

Arrêté n°407 / 2026

ARRÊTÉ PRESCRIVANT LA MODIFICATION N°1 DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE PONTOISE

Le Maire de Pontoise,

Madame le Maire de Pontoise,

Vu le code général des collectivités territoriales, notamment ses articles L.2122-18, L.2122-19 ;

Vu la loi n°2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové, notamment son article 136 ;

Vu la loi n°2020-1379 du 14 novembre 2020 autorisant la prorogation de l'état d'urgence sanitaire et portant diverses mesures de gestion de la crise sanitaire, notamment son article 7 ;

Vu l'ordonnance n°2012-11 du 5 janvier 2012 portant clarification et simplification des procédures d'élaboration, de modification et de révision des documents d'urbanisme ;

Vu l'ordonnance n°2015-1174 du 23 septembre 2015 relative à la nouvelle rédaction des dispositions législatives du livre Ier du code de l'urbanisme ;

Vu la loi n°2025-1129 du 26 novembre 2025 de simplification du droit de l'urbanisme et du logement ;

Vu le code de l'urbanisme et notamment ses articles L.104-1, L.104-3, L.153-36, L.153-37, L.153-39, L.153-40, L.153-41, L.153-43 et L.153-44 ;

Vu la délibération n°21/2026 du 20 mars 2026 portant élection des adjoints au Maire ;

Vu l'arrêté n°2026/220 du 3 avril 2026 portant délégation de fonctions à Monsieur Pascal AUDEBERT, Adjoint en charge de l'urbanisme et du patrimoine, notamment en matière d'aménagement urbain et d'urbanisme réglementaire ;

Vu la délibération du 19 décembre 2024 approuvant la révision du Plan Local d'Urbanisme de Pontoise ;

Vu les évolutions suivantes du Plan Local d'Urbanisme de la commune :

- mise à jour n°1 du 10 mars 2025 ;
- mise à jour n°2 du 10 avril 2025 ;
- mise à jour n°3 du 24 juin 2025 ;
- mise à jour n°4 du 26 juin 2025 ;
- mise à jour n°5 du 25 juillet 2025.

Vu le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) de la Communauté d'Agglomération de Cergy-Pontoise approuvé le 29 mars 2011 et mis en révision le 22 novembre 2016 ;

Vu le schéma régional de cohérence écologique approuvé par le préfet de région en date du 26 septembre 2013 ;

Vu le Plan Climat Air Énergie Territorial de la Communauté d'Agglomération Cergy-Pontoise approuvé le 1er octobre 2018 ;

Vu les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau et les objectifs de qualité et de quantité des eaux définis par le schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux du bassin Seine Normandie adopté le 23 mars 2022 ;

Vu le Programme Local de l'Habitat intercommunal de l'agglomération de Cergy-Pontoise adopté par le conseil communautaire en date du 19 décembre 2024 ;

Vu le Schéma Directeur environnemental de la Région Ile-de-France (SDRIF-E) adopté par la Région Île-de-France le 11 septembre 2024 et approuvé par décret en date du 10 juin 2025 ;

Vu le Plan des Mobilités en Île-de-France approuvé par le conseil régional en date du 25 septembre 2025 ;

Considérant qu'il apparaît nécessaire de procéder à la modification du plan local d'urbanisme de la commune de Pontoise pour les motifs suivants :

- procéder à des ajustements et compléments réglementaires en zone UB afin d'en faciliter la compréhension ;
- identifier le périmètre de la ZAC sur le règlement graphique ;
- suppression du périmètre en attente de projet d'aménagement global, la procédure de ZAC étant actée ;
- compléter le dispositif réglementaire du PLU afin de mieux valoriser le commerce sur la commune et ce, en lien avec la qualité du tissu patrimonial (mise en place d'une charte des devantures commerciales) ;
- mettre à jour les annexes (intégration dossier de ZAC, ...) ;
- prendre en compte les ajustements législatifs et réglementaires découlant de la Loi Huwart du 26 novembre 2025 ;
- enrichir le règlement écrit par des schémas d'illustration ;
- prendre en compte le plan des mobilités en Ile-de-France approuvé le 25 septembre 2025 ;
- ajuster les destinations et sous-destinations en fonction des derniers textes de lois ;
- procéder à la correction d'erreurs matérielles quant à la rédaction du règlement et apporter tout complément permettant d'en améliorer la compréhension par les administrés ;
- corriger les incohérences dans le lexique du règlement ;
- compléter la réglementation au sein de la zone UI ;
- mettre à jour les emplacements réservés ; ...

Considérant qu'en application de l'article L.153-36 du code de l'urbanisme : « Sous réserve des cas où une révision s'impose en application de l'article L.153-31, le plan local d'urbanisme fait l'objet de la procédure de modification mentionnée aux articles L.153-37 à L.153-44 » du même code ;

Considérant que les modifications envisagées n'ont pas pour effet de changer les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables comme il l'est rappelé par l'article L.153-31 du code de l'urbanisme ;

Considérant que la procédure n'a pas non plus pour effet d'opérer des changements dans les cas mentionnés aux deuxième à cinquième alinéas de l'article L.153-36 ainsi que dans les autres cas prévus par la loi ;

Considérant que les modifications envisagées relèvent bien du champ d'application de la modification du plan local d'urbanisme et que cette procédure est menée à l'initiative du maire ;

Considérant que la procédure de modification n'est en principe pas soumise à concertation préalable obligatoire ;

Considérant néanmoins que la commune de Pontoise souhaite mettre en œuvre une concertation préalable avec ses administrés à l'occasion de la modification du plan local d'urbanisme et ce, dans un objectif d'enrichissement, d'amélioration de la qualité et d'acceptabilité des projets ;

Considérant que le projet de modification doit être notifié aux personnes publiques associées mentionnées aux articles L.132-7 et L.132-9 du code de l'urbanisme, ainsi que, le cas échéant, aux maires des communes concernées, avant l'ouverture de l'enquête publique ou avant la mise à disposition du public, comme il l'est rappelé par l'article L.153-40 du code de l'urbanisme ;

Considérant qu'en application de l'article L.153-41 du code de l'urbanisme, le projet de modification est mis à la disposition du public par le maire, sauf s'il est fait le choix d'y substituer une procédure de participation du public par voie électronique ou une enquête publique ; que le recours à cette dernière ou à la participation du public par voie électronique est obligatoire lorsque le projet de modification est soumis à évaluation environnementale en application de l'article L.104-1 du code de l'urbanisme ; que le projet de modification, l'exposé de ses motifs et, le cas échéant, les avis émis par les personnes publiques associées sont mis à la disposition du public pendant un mois, dans des conditions lui permettant de formuler ses observations, celles-ci étant enregistrées et conservées ;

Considérant qu'en application de l'article L.104-3 du code de l'urbanisme, ne sont pas soumises à évaluation environnementale les procédures de modification ayant pour seul objet la rectification d'une erreur matérielle ou la réduction de la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser ; que le présent projet de modification, dont l'objet excède ces seules hypothèses, sera soumis, le cas échéant, à un examen au cas par cas préalable auprès de l'autorité environnementale, dont l'issue déterminera si le recours à la mise à disposition simple demeure possible ou si la participation du public par voie électronique ou l'enquête publique s'impose ;

Considérant que les modalités de la mise à disposition sont précisées par le conseil municipal ; qu'elles sont 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, le maire en présente le bilan devant 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 ;

Considérant l'article R.153-20 1° du code de l'urbanisme, l'arrêté qui définit les objectifs poursuivis et les modalités de la concertation lors de la modification du plan local d'urbanisme doit faire l'objet des mesures de publicité et d'information prévues à l'article R.153-21 du code de l'urbanisme ; qu'aussi, l'arrêté doit être affiché pendant un mois en mairie de Pontoise, que mention de cet affichage doit être insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département, et que cet arrêté doit également être téléversé sur le Géoportail de l'urbanisme ;

ARRÊTE

Article 1er

Une procédure de modification n°1 du plan local d'urbanisme de Pontoise est engagée en vue de permettre les évolutions visées à l'article 2.

Article 2

Le projet de modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme de Pontoise portera notamment sur :

- procéder à des ajustements et compléments réglementaires en zone UB afin d'en faciliter la compréhension ;
- identifier le périmètre de la ZAC sur le règlement graphique ;
- suppression du périmètre en attente de projet d'aménagement global, la procédure de ZAC étant actée ;
- compléter le dispositif réglementaire du PLU afin de mieux valoriser le commerce sur la commune et ce, en lien avec la qualité du tissu patrimonial (mise en place d'une charte des devantures commerciales) ;
- mettre à jour les annexes (intégration dossier de ZAC, ...) ;
- prendre en compte les ajustements législatifs et réglementaires découlant de la Loi Huwart du 26 novembre 2025 ;
- enrichir le règlement écrit par des schémas d'illustration ;
- prendre en compte le plan des mobilités en Ile-de-France approuvé le 25 septembre 2025 ;
- ajuster les destinations et sous-destinations en fonction des derniers textes de lois ;
- procéder à la correction d'erreurs matérielles quant à la rédaction du règlement et apporter tout complément permettant d'en améliorer la compréhension par les administrés ;
- corriger les incohérences dans le lexique du règlement ;
- compléter la réglementation au sein de la zone UI ;
- mettre à jour les emplacements réservés ; ...

Article 3

Une concertation préalable auprès des administrés sera organisée dans le cadre de la procédure de modification du plan local d'urbanisme. Cette concertation préalable débutera début juillet 2026 et s'achèvera fin septembre 2026.

Les objectifs de la concertation préalable sont :

- sensibiliser et informer les habitants, associations et toutes autres personnes concernées, de l'objet et du contenu des modifications du plan local d'urbanisme envisagées afin qu'ils puissent se les approprier ;
- recueillir leurs contributions, avis et propositions.

Les modalités de concertation sont les suivantes :

- informations sur le site internet de la ville ;
- organisation d'une réunion auprès des commerçants de la ville ;
- organisation d'une réunion publique auprès des administrés ;
- mise à disposition du public d'un registre d'observations au service urbanisme de la commune de Pontoise aux jours et heures habituelles d'ouverture ;
- contributions possibles par courriel à l'adresse suivante : modification-plu-pontoise@ville-pontoise.fr

Le bilan de cette concertation préalable sera arrêté par le Maire et sera joint au dossier de mise à disposition du public.

Article 4

Le dossier de modification n°1 du plan local d'urbanisme sera notifié au Préfet et aux personnes publiques associées mentionnées aux articles L.132-7 et L.132-9 du code de l'urbanisme, ainsi que, le cas échéant, aux maires des communes concernées, avant la mise à disposition du public prévue à l'article 5 ci-après. Le cas échéant, les avis émis seront joints au dossier de mise à disposition du public.

Article 5

Le projet de modification fera l'objet d'une mise à disposition du public conformément à l'article L.153-41 du code de l'urbanisme, sous réserve du résultat de l'examen au cas par cas préalable mentionné aux visas du présent arrêté, qui pourra conduire à substituer à cette mise à disposition une procédure de participation du public par voie électronique ou une enquête publique.

Article 6

À l'issue de la mise à disposition du public prévue à l'article 5 ci-dessus (ou, le cas échéant, de la procédure de participation du public par voie électronique ou de l'enquête publique s'y substituant), le maire ou son représentant en présente le bilan devant 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.

Article 7

Le présent arrêté fera l'objet de mesures de publicité définies aux articles R.153-20 à R.153-22 du code de l'urbanisme. Il sera affiché en mairie de Pontoise pendant le délai d'un mois et la mention de cet affichage sera publiée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département.

Une copie du présent arrêté sera adressée à Monsieur le Préfet.

Il sera en outre téléversé sur le Géoportail de l'Urbanisme.

Fait à Pontoise, le - 3 JUL 2026

**Pour le Maire et par délégation,
L'Adjoint chargé de l'Urbanisme et du Patrimoine,**

Pascal AUDEBERT



Certifié exécutoire (Art. L2131-1 du CGCT)

- Le présent acte peut faire l'objet d'un recours contentieux devant le tribunal administratif dans un délai de deux (2) mois, à compter de sa notification pour les personnes intéressées, ou de son affichage, pour tout tiers ayant un intérêt à agir