

DÉPARTEMENT
VAL D'OISE
COMMUNE
PONTOISE



ARRETE N°...2025/139.....

**MISE A JOUR DU PLAN LOCAL  
D'URBANISME (PLU)**

**Le Maire de Pontoise,**

**Vu** le code général des collectivités territoriales,

**Vu** le code de l'urbanisme et notamment ses articles R.151-52 et R.153-18,

**Vu** la délibération du 10 janvier 1989 instituant le Droit de Préemption Urbain (DPU),

**Vu** le Plan Local d'Urbanisme (PLU) approuvé par délibération du Conseil municipal le 19 décembre 2024,

**Vu** la délibération du 6 février 2025 qui met à jour le périmètre du Droit de Préemption Urbain sur la commune de Pontoise,

**Vu** les plans annexés,

**Considérant** que le Plan Local d'Urbanisme (PLU) doit être mis à jour chaque fois qu'il est nécessaire de modifier les annexes,

**Considérant** que, conformément à l'article L 211-1 du code de l'urbanisme, les communes dotées d'un PLU approuvé peuvent, par délibération, instituer un droit de préemption urbain sur tout ou partie des zones urbaines,

**Considérant** que la mise à jour du périmètre du DPU était nécessaire suite à l'approbation du PLU révisé par le Conseil municipal du 19 décembre 2024 puisqu'il a fait l'objet de modifications de zonage,

**Considérant** qu'il convient de mettre à jour l'annexe n°2 du PLU relative au Droit de Préemption Urbain (DPU) suite à la délibération du Conseil municipal du 6 février 2025 qui actualise le périmètre de DPU,

**ARRÊTE**

**Article 1 :** MET A JOUR le Plan Local d'Urbanisme de la Commune de Pontoise à la date du présent arrêté

A cet effet, a été reporté dans les annexes du PLU :

- Le périmètre du Droit de Préemption Urbain mis à jour par délibération du Conseil municipal du 6 février 2025, suite à l'approbation du PLU révisé par le Conseil municipal du 19 décembre 2024.

**Article 2 :** DIT que le dossier de mise à jour du PLU est tenu à la disposition du public en mairie (Hôtel de Ville – 2, rue Victor Hugo – 95 300 PONTOISE, au service urbanisme) et est mis en ligne sur le site internet [www.ville-pontoise.fr](http://www.ville-pontoise.fr)

**Article 3 :** DIT que le présent arrêté sera affiché pendant un mois en mairie.

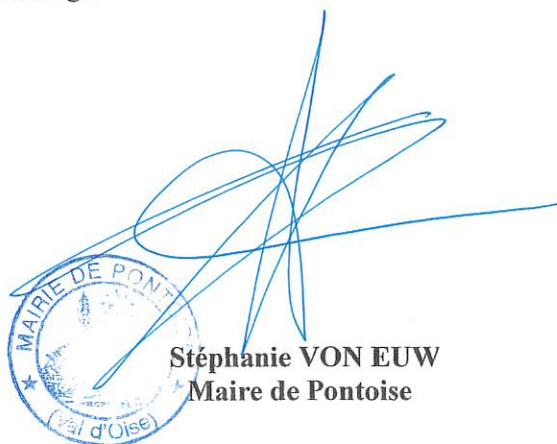
**Article 4 :** DIT que le présent arrêté sera notifié à Monsieur le Préfet du Val d'Oise.

**Article 5 :** DIT que le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours devant le tribunal administratif compétent dans un délai de deux mois à compter de son affichage.

Fait à Pontoise, le 10 MARS 2025

- 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



**Stéphanie VON EUW**  
**Maire de Pontoise**

## EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL SÉANCE DU 6 FÉVRIER 2025

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE  
Département du VAL D'OISE  
Canton de PONTOISE

Le Conseil Municipal se compose de **39 membres**

Le nombre de Conseillers municipaux en exercice est de **39**

L'an deux mille vingt-cinq, six février à dix-neuf heures et trente-cinq minutes, le Conseil Municipal de la Commune de PONTOISE légalement convoqué le 31 janvier 2025, s'est assemblé à l'Hôtel de Ville, salle du Conseil, sous la présidence de Madame Stéphanie VON EUW, Maire de PONTOISE.

### MEMBRES PRÉSENTS :

Mme Stéphanie VON EUW, M. François DAOUST, Mme Anne FROMENTEIL, M. Robert DUPAQUIER, Mme Léna MOAL, M. Laurent LAMBERT, Mme Laetitia BELLEVILLE-DEWALLE, M. Sébastien BLANCHARD, Mme Schahrazade DELAMARE, M. Patrick MORCELLO, Mme Marie-Claude CABARRUS, Mme Monique LEFEBVRE, M. François FROMANGÉ, Mme Armelle LEGRAND-ROBERT, Mme Marie-Christine DEJARDIN, M. Philippe ROUDEN, Mme Annick FERRÉ, M. Laurent LEBAILLIF, Mme Céline KALNIN, Mme Karine LAVENU, Mme Céline ALVES PINTO, Mme Stéphanie PACKERT, M. Rémi BOUXOM, Mme Béatrice BURY, Mme Hélène FRITSCH, M. Gérard SEIMBILLE, Mme Agnès IRRMANN, M. Pascal BOURDOU, Mme Sandra NGUYEN DÉROSIER, M. Matthieu DREVELLE, Mme Florence CHAMBON, M. Gérard BOMMENEL

### MEMBRES REPRÉSENTÉS PAR POUVOIR :

M. Sébastien GUERY donne procuration à Mme Laetitia BELLEVILLE-DEWALLE, M. Emmanuel PEZET donne procuration à Mme Stéphanie VON EUW, M. Rolland DELHORBE donne procuration à Mme Karine LAVENU, M. Jean-Michel ADAM donne procuration à M. Gérard SEIMBILLE, M. Pierre HERBELOT donne procuration à Mme Agnès IRRMANN

### ABSENCE(S) :

M. Raoul NKAMWA, M. Yacine BIRAZAN

### SECRÉTAIRE DE SÉANCE :

Mme Florence CHAMBON a accepté de remplir cette fonction.

REÇU EN PREFECTURE

le 14/02/2025

Application agréée E-legalite.com

99\_DE-095-219505005-20250214-DCM28\_2025-

## DÉLIBÉRATION N° DCM28-2025

**OBJET : MISE A JOUR DU DROIT DE PREEMPTION URBAIN (DPU)**

**Le Conseil Municipal,**

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

**VU** le Code de l'Urbanisme, et notamment ses articles L.210-1 et suivants, L.211-1 à L.216-1 et suivants, L.300-1 et suivants, R.211-1 et suivants, L.211-4 et suivants, et R.211-4 et suivants,

**VU** la délibération du Conseil municipal du 12 décembre 2011 adoptant le droit de préemption urbain au plan local d'urbanisme,

**VU** la délibération du Conseil municipal du 20 décembre 2018 approuvant le Site Patrimonial Remarquable (SPR),

**VU** la convention pluriannuelle du (ou des) projet(s) de renouvellement urbain de la Communauté d'Agglomération de Cergy-Pontoise cofinancés par l'ANRU dans le cadre du NPNRU, en date du 21 janvier 2022 et modifiée par voie d'avenant n°1 le 30 novembre 2023 pour y intégrer le quartier de Marcouville,

**VU** la convention cadre pluriannuelle Action Coeur de Ville pour la Commune de Pontoise - Opération de Revitalisation du Territoire (ORT) du 28 décembre 2023,

**VU** la délibération du Conseil municipal du 5 octobre 2024 qui valide le périmètre du dispositif ACV annexé à la convention ACV-ORT et qui présente les fiches-actions,

**VU** la délibération du Conseil municipal du 19 décembre 2024 approuvant le Plan Local d'Urbanisme (PLU) révisé,

**OUI** l'exposé de Monsieur Robert DUPAQUIER, rapporteur,

**CONSIDÉRANT** que suite à l'approbation du Plan Local d'Urbanisme (PLU) lors du Conseil municipal du 19 décembre 2024, il est nécessaire de mettre à jour le champ d'application du Droit de Préemption Urbain (DPU) applicable sur le territoire de Pontoise,

**CONSIDÉRANT** qu'il est nécessaire pour la Ville de maintenir un Droit de Préemption Urbain sur toutes les zones urbaines (U) de son territoire, afin de poursuivre la mise en oeuvre de sa politique foncière face aux enjeux en matière d'habitat et d'urbanisme,

REÇU EN PREFECTURE

le 14/02/2025

Application agréée E-legalite.com

99\_DE-095-219505005-20250214-DCM28\_2025-

**CONSIDÉRANT** qu'il importe également de maintenir un droit de préemption urbain renforcé sur certains secteurs, identifiés comme particulièrement stratégiques,

**CONSIDÉRANT** que la création de la ZAC Bossut et l'importance du quartier Saint Martin justifient le maintien du droit de préemption renforcé sur ce secteur du fait notamment de sa position stratégique et de son rôle charnière entre Cergy Grand Centre et le centre-ville de Pontoise, et que par conséquent la Ville doit disposer d'outils juridiques efficaces pour saisir les opportunités foncières,

**CONSIDÉRANT** la volonté municipale de sauvegarder le patrimoine bâti du centre ancien compris pour partie dans le périmètre du Site Patrimonial Remarquable (SPR) approuvé le 20 décembre 2018,

**CONSIDÉRANT** la signature d'une convention pluriannuelle du (ou des) projet(s) de renouvellement urbain de la Communauté d'Agglomération de Cergy-Pontoise cofinancés par l'ANRU dans le cadre du NPNRU, en date du 21 janvier 2022 et modifiée par voie d'avenant n°1 le 30 novembre 2023 pour y intégrer le quartier de Marcouville,

**CONSIDÉRANT** l'extension du périmètre de sauvegarde du commerce qui permet notamment de saisir des opportunités de mutations foncières afin de préserver la diversité de l'offre commerciale, de maîtriser l'extension d'activités de service en centre-ville, d'encourager le retour d'activités commerciales de proximité,

**CONSIDÉRANT** la signature le 28 décembre 2023 d'une convention cadre pluriannuelle Action Coeur de Ville pour la commune de Pontoise - Opération de Revitalisation du Territoire (ORT), afin notamment de démarrer un projet de redynamisation du centre-ville de Pontoise,

**APRÈS AVIS** de la Réunion de majorité en date du 23 janvier 2025 et de la Commission Ressources en date du 29 janvier 2025,

**APRÈS EN AVOIR DÉLIBÉRÉ,**

**LE CONSEIL MUNICIPAL, À L'UNANIMITÉ :**

**ARTICLE 1 : DÉCIDE** de maintenir le Droit de Préemption Urbain (DPU) Simple et le Droit de Préemption Urbain (DPU) Renforcé en application des articles L.211-1 et L.211-4 du Code de l'Urbanisme sur les secteurs définis au plan de zonage annexé à la présente délibération, secteurs qui ont été mis à jour suite à l'approbation du Plan Local d'Urbanisme (PLU) le 19 décembre 2024.

**ARTICLE 2 : DIT** que la présente délibération ainsi que le plan annexé des périmètres du droit de préemption urbain, simple et renforcé, feront l'objet :

- d'un affichage en mairie pendant une durée d'un mois,
- d'une mention insérée dans deux journaux diffusés à l'échelle départementale,
- d'une publication sur le site internet de la Ville,
- d'une transmission aux organismes et services mentionnés à l'article R.211-3 du CU.

**ARTICLE 3 : DIT** que, conformément à l'article L 213-13 du Code de l'Urbanisme, un registre transcrivant les acquisitions effectuées par voie de préemption sera ouvert en mairie et mis à disposition du public,

REÇU EN PREFECTURE  
le 14/02/2025

Application agréée E-legalite.com

99\_DE-095-21950505-20250214-DCM28\_2025-

**ARTICLE 4 : DIT** que le PLU sera mis à jour afin d'actualiser l'annexe relative au DPU.

**ARTICLE 5 : AUTORISE** Madame le Maire, ou son représentant, à signer tous les actes et à prendre toutes les dispositions nécessaires à la mise en oeuvre de la présente délibération.

Votants	37	
Pour	37	Mme Stéphanie VON EUW, M. François DAOUST, Mme Anne FROMENTEIL, M. Robert DUPAQUIER, Mme Léna MOAL, M. Laurent LAMBERT, Mme Laetitia BELLEVILLE-DEWALLE, M. Sébastien BLANCHARD, Mme Schahrazade DELAMARE, M. Patrick MORCELLO, Mme Marie-Claude CABARRUS, M. Sébastien GUERY, Mme Monique LEFEBVRE, M. Emmanuel PEZET, M. François FROMANGÉ, Mme Armelle LEGRAND-ROBERT, Mme Marie-Christine DEJARDIN, M. Philippe ROUDEN, Mme Annick FERRÉ, M. Laurent LEBAILLIF, Mme Céline KALNIN, Mme Karine LAVENU, Mme Céline ALVES PINTO, Mme Stéphanie PACKERT, M. Rolland DELHORBE, M. Rémi BOUXOM, Mme Béatrice BURY, Mme Hélène FRITSCH, M. Gérard SEIMBILLE, Mme Agnès IRRMANN, M. Pascal BOURDOU, M. Jean-Michel ADAM, M. Pierre HERBELOT, Mme Sandra NGUYEN DÉROSIER, M. Matthieu DREVELLE, Mme Florence CHAMBON, M. Gérard BOMMENEL
Contre		
Abstention		
NPPV		

Fait et délibéré à Pontoise le 6 février 2025



Stéphanie VON EUW  
Maire de Pontoise

Certifié exécutoire

Compte tenu de la transmission

En Préfecture le 14 FEV 2025

De la publication le 14 FEV 2025

Fait à Pontoise le 14 FEV 2025

Le Maire

Pour le Maire et par délégation

Corcathin BOUTIER

Directeur Général des Services

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal administratif de Cergy-Pontoise (2-4 boulevard de l'Hautil – BP 30322 – 95027 Cergy-Pontoise Cedex) dans un délai de deux mois à compter de sa date de transmission au représentant de l'Etat et de sa publication.

REÇU EN PRÉFECTURE

le 14/02/2025

Application agréée E-legalite.com

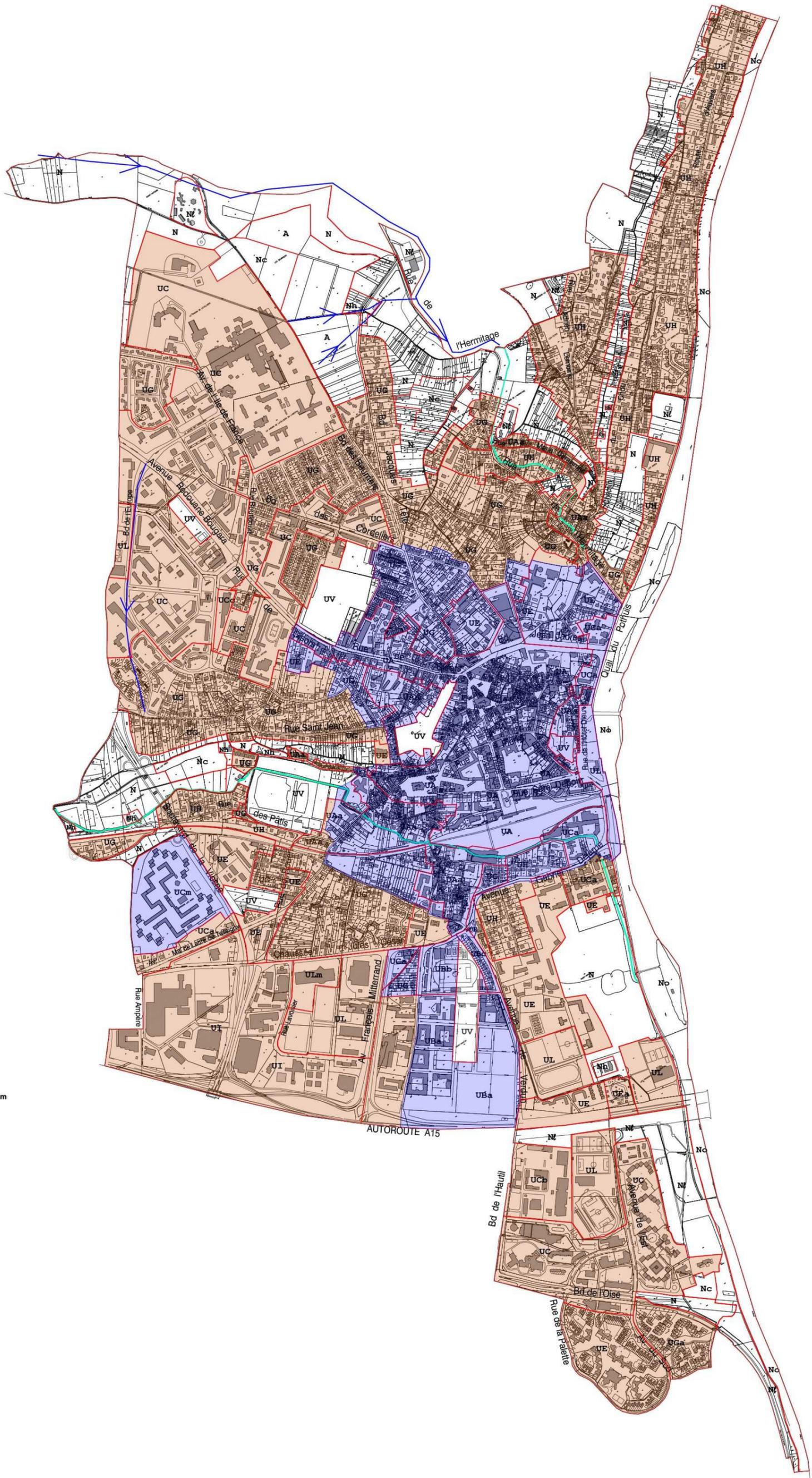
99\_DE-095-219505005-20250214-DCH28-2025-

REÇU EN PRÉFECTURE

le 07/03/2025

Application agréée E-legalite.com

99\_AR-095-219505005-20250307-R139\_25-AR



LEGENDE

- Limite de zones du PLU
- Périmètre du droit de Préemption Urbain simple
- Périmètre du droit de Préemption Urbain renforcé
- Zones où le DPU ne s'applique pas



PLAN DU DROIT DE PREEMPTION URBAIN (DPU)

Direction des Services Techniques et  
Direction de l'Urbanisme

Vu pour être annexé à la délibération du Conseil Municipal du  
6 février 2025  
actualisant le Droit de Préemption Urbain

Date : Février 2025

Echelle : 1/2500

Dessiné par : VP - Services Techniques

Fichier :

REÇU EN PREFECTURE  
le 07/03/2025

Application agréée E-legalite.com