

DÉPARTEMENT
VAL D'OISE
COMMUNE
PONTOISE

RÉPUBLIQUE
FRANCAISE



ARRETE N° 2023 / 169

MODIFICATION SIMPLIFIEE DU PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU) N°1 - ACTUALISATION

Le Maire de Pontoise,

Vu le code général des collectivités territoriales,

Vu le code de l'urbanisme et notamment ses articles L153-45 à L153-48,

Vu l'ordonnance n°2021-11 du 05/01/2012 portant clarification et simplification des procédures d'élaboration, de modification et de révision des documents d'urbanisme,

Vu le décret n°2012-290 du 29/02/2012 relatif aux documents d'urbanisme,

Vu le Plan Local d'Urbanisme (PLU) approuvé par délibération du Conseil Municipal le 21 octobre 2011 puis modifié le 17 décembre 2015,

Vu la délibération du Conseil municipal du 21 décembre 2017 qui lance la procédure de révision générale du PLU,

Vu la délibération du Conseil municipal du 8 juillet 2021 qui prend acte du débat sur le PADD,

Vu l'arrêté municipal n° 432/2021 en date du 23 novembre 2021 qui engage la procédure de modification simplifiée du PLU,

Considérant l'état de friche du Centre commercial des Louvrais sis rue Henri Dunant depuis la fermeture de certains commerces,

Considérant la nécessité de requalifier ce site situé au cœur du quartier des Louvrais pour lui redonner un attrait et répondre aux besoins de la population notamment en matière de commerces et de logements,

Considérant qu'il convient de procéder à une modification simplifiée du document d'urbanisme pour permettre la réalisation d'une opération immobilière mixte rue Henri Dunant,

Considérant la nécessité de créer un secteur de la zone UC pour adapter les règles de l'article 6 du règlement afin d'autoriser les saillies dans la marge de reculement de 8 mètres par rapport à l'alignement du bâti, et de supprimer un emplacement réservé,

Considérant que ces modifications ne relèvent pas du champs d'application de la procédure de modification de droit commun dans la mesure où elles n'auront pas pour conséquence (art L153-41 du CU) :

- Soit de majorer de plus de 20% les possibilités de construction ;
- Soit de diminuer les possibilités de construire ;
- Soit de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser.

Considérant que cette modification peut donc revêtir une forme simplifiée suivant le code de l'urbanisme,

Considérant que cette procédure est menée à l'initiative de Madame Le Maire,

ARRÊTE

Article 1 : **ABROGE** l'arrêté municipal n° 432/2021 en date du 23 novembre 2021 qui engage la procédure de modification simplifiée du Plan Local d'Urbanisme (PLU) au regard de la redéfinition du projet.

Article 2 : **ENGAGE** une procédure de modification simplifiée du PLU dans l'objectif de :

- Créer un secteur UCc,
- Adapter les règles de l'article 6 du règlement afin d'autoriser les saillies dans la marge de reculement de 8 mètres par rapport à l'alignement du bâti,
- Supprimer l'emplacement réservé n°3 qui était prévu afin de pouvoir relier les rues Matisse et Dunant.

Article 3 : **INDIQUE** que conformément aux dispositions de l'article L.153-47 du code de l'urbanisme, le projet de modification simplifiée n°1 du PLU de Pontoise, l'exposé des motifs, et, le cas échéant, les avis émis par les personnes publiques associées, seront mis à disposition du public pendant un mois dans des conditions lui permettant de formuler ses observations. Les modalités de cette mise à disposition seront précisées par délibération du conseil municipal.

Article 4 : **DIT** que les mesures de publicité du présent arrêté seront mises en œuvre, conformément à l'article R153-21 du code de l'urbanisme :

- Affichage à la mairie de Pontoise pendant un mois
- Mention de cet affichage en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département du Val d'Oise
- Publication au recueil des actes administratifs de la commune.

Article 5 : **DIT** que la Direction Générale des Services de la Ville, Monsieur le Préfet du Val d'Oise sont chargés, chacun en ce qui les concerne, de l'exécution du présent arrêté.

Fait à Pontoise, le **9 MARS 2023**

- 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



**Pour le Maire et par délégation
L'Adjoint au Maire en charge
De l'Urbanisme, de la protection
Et de la valorisation du Patrimoine**

Monsieur Robert DUPAQUIER