

Département du Val-d'Oise
COMMUNE DU PERCHAY

PLAN LOCAL D'URBANISME

PIÈCE N°1 : PIÈCES ADMINISTRATIVES



Révision du PLU
Document arrêté le :

Document approuvé le :

Ensemble, participons à l'aménagement du territoire

IngESPACES



Urbanisme Environnement Déplacements

Siège social: 23 rue Alfred Nobel - 77420 Champs-sur-Marne
Tel: 01.64.61.86.24 - Email: contact@ingespaces.com

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DELIBERATION N°4/2025

L'an deux mille vingt - cinq,

Le quatre Mars à dix-neuf heures, le Conseil Municipal de la Commune, légalement convoqué le 25 Février 2025, par le Maire, Monsieur Grégory LEOST s'est réuni au nombre prescrit par la Loi, dans la salle du Conseil Municipal.

Date d'affichage : 25 Février 2025.

Nombre de conseillers en exercice : 14

Nombre de membres présents : 14

Ayant pris part aux délibérations : 14

Etaient présents :

Madame Sophie DOVILLEZ - Monsieur Pascal FONTEYRAUD - Monsieur Grégory LEOST – Monsieur Filipe LOPES – Madame Stéphanie MENDEZ – Monsieur Romain PICARD - Monsieur Stéphan BRACQ - Madame Bénédicte DOMINGOS - Monsieur Éric DEXIDIEUX- Monsieur Vincent ALAIMO - Monsieur Martial CAMUS – Monsieur Christophe ROBERT- Monsieur Genséric MAINGREAU- Monsieur Jacques-Alexandre HESNARD.

Absents excusés : aucun

Pouvoirs : aucun

Secrétaire de séance : Monsieur Martial Camus.

Le quorum étant atteint, il fût possible de procéder à l'ouverture de la séance à 19h06.

Ordre du jour

- 1/ Point de situation.
- 2/ Scolaire et extra-scolaire.
- 3/ Point « Finances ».
- 4/ Reprise du quart des crédits budgétaires- Modification.
- 5/ Travaux « Erigère » logements sociaux.
- 6/ Révision du PLU.
- 7/ Projet immobilier des Chevaliers.
- 8/ Plan communal de sauvegarde.
- 9/ Présentation du rapport Soliha.
- 10/ Subventions.
- 11/ Questions diverses.

VI/ Révision du PLU.

b/ PADD

Monsieur le Maire explique que le second vote du PADD est une formalité de régularisation, eu égard au fait que la délibération de prescription n'avait pas été prise au moment du débat.

DEBAT SUR LE PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES

Monsieur le Maire rappelle que le conseil municipal a prescrit la révision du plan local d'urbanisme (PLU) le 04 Mars 2025,

L'article L.151-2 du code de l'urbanisme dispose que les PLU comportent un projet d'aménagement et de développement durables (PADD).

Selon l'article L151-5 du code de l'urbanisme, ce PADD définit :

1° Les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques ;

2° Les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des énergies renouvelables, le développement des communications

numériques, l'équipement commercial, le développement économique et l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou

Pour la réalisation des objectifs de réduction d'artificialisation des sols mentionnés aux articles L. 141-3 et L. 141-8 ou, en l'absence de schéma de cohérence territoriale, en prenant en compte les objectifs mentionnés à la seconde phrase du deuxième alinéa de l'article L. 4251-1 du code général des collectivités territoriales, ou en étant compatible avec les objectifs mentionnés au quatrième alinéa du I de l'article L. 4424-9 du même code, à la seconde phrase du troisième alinéa de l'article L. 4433-7 dudit code ou au dernier alinéa de l'article L. 123-1 du présent code, et en cohérence avec le diagnostic établi en application de l'article L. 151-4, le projet d'aménagement et de développement durables fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

Il ne peut prévoir l'ouverture à l'urbanisation d'espaces naturels, agricoles ou forestiers que s'il est justifié, au moyen d'une étude de densification des zones déjà urbanisées, que la capacité d'aménager et de construire est déjà mobilisée dans les espaces urbanisés. Pour ce faire, il tient compte de la capacité à mobiliser effectivement les locaux vacants, les friches et les espaces déjà urbanisés pendant la durée comprise entre l'élaboration, la révision ou la modification du plan local d'urbanisme et l'analyse prévue à l'article L. 153-27.

Conformément à l'article L153-12 du code de l'urbanisme, les orientations générales du PADD doivent être soumises au débat du conseil municipal, au plus tard, deux mois avant l'examen du projet de plan local d'urbanisme.

TERMES DU DEBAT :

Monsieur le Maire expose alors le projet de PADD établi sur la commune du Perchay qui comporte les trois grandes orientations suivantes :

- Favoriser un développement durable de l'habitat et des activités
- Préserver et améliorer le cadre de vie ainsi que le fonctionnement urbain
- Préserver et valoriser le patrimoine environnemental et paysager.

Ces orientations seront mises en œuvre dans un souci de développement durable, prenant ainsi en compte les trois piliers que sont la préservation de l'environnement, l'équité sociale et l'efficacité économique.

I. FAVORISER UN DEVELOPPEMENT DURABLE DE L'HABITAT ET DES ACTIVITES

Afin de répondre aux besoins des habitants en matière de logements, d'équipements et d'emplois et de relancer le dynamisme démographique et économique communal, la commune souhaite envisager un développement urbain.

Objectif démographique et de modération de la consommation d'espace en vue de réduire l'artificialisation des sols

La commune se fixe un objectif de lutte contre l'étalement urbain et entend prioriser les opérations de reconversion du bâti et de construction sur les espaces libres du tissu urbain, conformément aux orientations du SDRIF-E. Ainsi, l'atteinte de l'objectif démographique communal passera majoritairement par la création de logements en densification de l'espace urbain existant.

Le SDRIF-E impose en effet un objectif d'accroissement de la densité résidentielle avec une augmentation d'au moins 13 % du nombre de logements au sein des zones d'habitat existantes, soit la création de 28 logements minimum à l'horizon 2040.

La commune vise une croissance annuelle moyenne de la population d'environ 1 à 2 % sur la durée du PLU, afin notamment de permettre le maintien de ses équipements scolaires. Pour ce faire, elle envisage, en

complément de la mobilisation de ses capacités en densification, la réalisation d'opérations de logements en extension. La consommation d'espaces agricoles ou naturels qui en résulte

Le développement de l'urbanisation sur la commune permettra ainsi de développer et diversifier l'offre d'habitat, mais aussi de développer les activités économiques et l'offre d'équipements.

II. PRÉSERVER ET AMÉLIORER LE CADRE DE VIE ET LE FONCTIONNEMENT URBAIN

Ce deuxième axe détaillé dans le PADD du PLU du Perchay se décline ainsi :

- Préserver l'identité rurale du village, ainsi que la qualité du cadre de vie
- Favoriser les déplacements doux et sécuriser les déplacements

III. PRÉSERVER ET VALORISER LE PATRIMOINE ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER

Ce troisième axe détaillé dans le PADD du PLU du Perchay comprend les deux orientations suivantes :

- Maintenir la trame Verte et Bleue, ainsi que la trame calcaire, préserver les réservoirs écologiques et les continuités écologiques, également constitutifs du patrimoine paysager
- Développer les énergies renouvelables dans le respect de la qualité du cadre de vie communal

Le conseil municipal a débattu des orientations générales du PADD.

La tenue de ce débat est formalisée par la présente délibération à laquelle est annexé le projet de PADD.

La délibération sera transmise au contrôle de légalité de la Préfecture de Cergy-Pontoise et fera l'objet d'un affichage en mairie durant un mois.

Le PADD a été adopté à l'unanimité par les membres présents.

A la suite du vote du PADD, une réunion publique d'informations se tiendra le 21 Mars 2025.

Fait et délibéré le 04 Mars 2025.

Pour extrait certifié conforme au registre des délibérations,

Le Maire,

Grégory LEOST



EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DELIBERATION N°3/2025

L'an deux mille vingt - cinq,

Le quatre Mars à dix-neuf heures, le Conseil Municipal de la Commune, légalement convoqué le 25 Février 2025, par le Maire, Monsieur Grégory LEOST s'est réuni au nombre prescrit par la Loi, dans la salle du Conseil Municipal.

Date d'affichage : 25 Février 2025.

Nombre de conseillers en exercice : 14

Nombre de membres présents : 14

Ayant pris part aux délibérations : 14

Etaient présents :

Madame Sophie DOVILLEZ - Monsieur Pascal FONTEYRAUD - Monsieur Grégory LEOST – Monsieur Filipe LOPES – Madame Stéphanie MENDEZ – Monsieur Romain PICARD - Monsieur Stéphan BRACQ - Madame Bénédicte DOMINGOS - Monsieur Éric DEXIDIEUX- Monsieur Vincent ALAIMO - Monsieur Martial CAMUS – Monsieur Christophe ROBERT- Monsieur Genséric MAINGREAU- Monsieur Jacques-Alexandre HESNARD.

Absents excusés : aucun

Pouvoirs : aucun

Secrétaire de séance : Monsieur Martial Camus.

Le quorum étant atteint, il fût possible de procéder à l'ouverture de la séance à 19h06.

Ordre du jour

- 1/ Point de situation.
- 2/ Scolaire et extra-scolaire.
- 3/ Point « Finances ».
- 4/ Reprise du quart des crédits budgétaires- Modification.
- 5/ Travaux « Erigère » logements sociaux.
- 6/ Révision du PLU.
- 7/ Projet immobilier des Chevaliers.
- 8/ Plan communal de sauvegarde.
- 9/ Présentation du rapport Soliha.
- 10/ Subventions.
- 11/ Questions diverses.

VI/ Révision du PLU.

Même si la révision du PLU avait déjà été actée par le choix du bureau d'études « Ingespaces », Monsieur le Maire propose de voter réglementairement la prescription du PLU par la délibération suivante :

a/ Prescription de révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU) : Mise en œuvre de la procédure et des modalités de la concertation

VU le Code général des collectivités territoriales,

VU le Code de l'urbanisme et notamment ses articles L.153-31 et suivant et R.153-11 et suivants ;

VU les articles L.103-2 et L103-3 du Code de l'urbanisme qui impose la définition des objectifs poursuivis et les modalités de la concertation ;

VU la loi n°2012387 du 22 mars 2012 relative à la simplification du droit et à l'allègement des démarches administratives ;

VU la loi n°2015-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR) ;

VU la loi n°2015-991 du 7 août 2015 portant Nouvelle Organisation Territoriale de la République (dite loi NOTRe) ;

VU la loi n°2018-1021 du 23 novembre 2018 portant Evolution du Logement, de l'Aménagement et du Numérique (dite loi ELAN),

VU la loi n°2021-1104 du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets (dite loi Climat et Résilience) ;

VU le Plan Local d'urbanisme (PLU) approuvé par délibération du conseil municipal le 20 Mars 2014.

Monsieur Le Maire, présente au conseil municipal les raisons qui conduisent le Plan local d'urbanisme (PLU) sur l'ensemble du territoire communal : cette révision du Plan Local d'Urbanisme ne correspond plus aux exigences actuelles de l'aménagement spatial de la commune ; Il est ainsi nécessaire d'envisager une réorganisation de l'espace communal et une redéfinition de l'affectation des sols en vue de préserver la qualité architecturale de la commune et son environnement. Il importe donc que la commune réfléchisse sur ses orientations en matière d'urbanisme, d'aménagement et de développement durable afin de permettre un développement harmonieux de la commune, respectueux de ses habitants.

EXPOSE qu'il convient de définir, conformément à l'article L.103-2 du Code de l'Urbanisme, les modalités de concertation organisée par la commune avec la population, tout au long de la procédure de révision de son document d'urbanisme ;

PRÉCISE qu'à l'issue de cette concertation, le bilan sera présenté au Conseil municipal ;

APRES avoir entendu l'exposé de Monsieur le Maire, chargé du dossier, le Conseil Municipal, à l'unanimité des membres présents et représentés :

- **DÉCIDE** de prescrire la révision du Plan local d'urbanisme (PLU) sur l'ensemble du territoire communal, conformément aux articles L.151-1 et suivants du Code de l'urbanisme.
- **DÉCIDE** que la révision a pour objectifs de :
 1. Redéfinir les limites des zones urbaines et à urbaniser en fonctions du bâti existant, et adapter le règlement aux nouveaux textes législatifs et réglementaires ;
 2. Définir les aménagements nécessaires pour permettre le développement urbain du territoire dans le cadre d'un aménagement durable, tant pour le logement, en renforçant la mixité sociale, que pour l'activité économique permettant de maintenir l'emploi sur la commune ;
 3. Préserver et valoriser le patrimoine bâti et paysager, ainsi que l'environnement ;
 4. Promouvoir les modes de déplacement alternatifs à l'automobile ;
 5. Doter la commune d'un document d'urbanisme prenant en compte les dispositions de la loi portant Accès au Logement et un Urbanisme Rénové (dite loi ALUR), de la loi portant Evolution du Logement, de l'Aménagement et du Numérique (dite loi ELAN), de la loi portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets (dite loi Climat et Résilience) ;
- **DÉFINIT** conformément aux articles L.103 et L103.4 du Code de l'Urbanisme les modalités de concertation suivantes, qui seront respectées pendant toute la durée de l'élaboration de projet :
 - Mise à disposition du public des pièces du PLU en mairie au fur et à mesure de leur validation
 - Mise à disposition d'un registre pour consigner les remarques de la population
 - Exposition par le biais de panneaux tout au long de la procédure
 - Informations dans le bulletin municipal et sur le site internet
 - Réunion publique
- **DIT** que, conformément à l'article L.132-10 du Code de l'urbanisme, les services de l'État seront **associés** à la révision du Plan local d'urbanisme (PLU) ;
- **DÉCIDE** de mener la procédure selon le cadre défini par les articles L. 132-10 à L. 132-13 du code de l'urbanisme en ce qui concerne l'association et la consultation des diverses personnes publiques ;
- **PRÉCISE** qu'en application de l'article L.153-11 du Code de l'Urbanisme, la commune pourra décider de surseoir à statuer, dans les conditions et délai prévus à l'article L. 424-1 du CU, sur les demandes d'autorisation concernant des constructions, installations ou opérations qui seraient de nature à compromettre ou à rendre plus onéreuse l'exécution du futur plan dès lors qu'aura eu lieu le débat sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durables.
- **PRÉCISE** que, conformément au Code de l'urbanisme, le projet arrêté sera soumis pour **avis** aux personnes publiques associées, ainsi qu'aux personnes publiques qui auront demandé à le recevoir et à la Mission Régionale d'Autorité Environnementale afin d'être en mesure d'émettre un avis ;
- **PRÉCISE** que, conformément aux dispositions du Code de l'urbanisme, cette délibération fera l'objet des mesures de publicité suivantes :
 - d'un affichage en mairie pendant au moins un mois,
 - d'une publication dans 2 journaux diffusés dans le département du Val d'Oise,
 - d'une information sur le site internet de la commune et dans le journal communal.

- **PRÉCISE** que cette délibération deviendra exécutoire dès sa transmission à la Préfecture de Cergy-Pontoise et dès l'accomplissement des mesures de publicité.
- **AUTORISE** Monsieur le Maire ou son représentant à signer tous les documents nécessaires à la mise en œuvre de la révision du Plan Local d'Urbanisme.
- **PRÉCISE** que la présente délibération sera transmise au s/préfet de la Préfecture de Cergy-Pontoise et notifiée aux :
 - Présidents du Conseil Régional et du Conseil Départemental ;
 - Présidents de la Chambre de Commerce et d'Industrie, de la Chambre de Métiers et de l'Artisanat et de la Chambre d'Agriculture ;
 - Représentant de l'autorité compétente en matière d'organisation des transports urbains (Ile-de-France Mobilités) ;
 - Président de l'Etablissement public de coopération intercommunale
 - Maires des communes limitrophes

Les membres du Conseil Municipal adoptent à l'unanimité la prescription de révision du PLU,

Fait et délibéré le 04 Mars 2025.

Pour extrait certifié conforme au registre des délibérations,

Le Maire,

Grégory LEOST

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DELIBERATION N°=47/2024

L'an deux mille vingt - quatre,

Le vingt-huit Novembre à dix-neuf heures, le Conseil Municipal de la Commune, légalement convoqué le 20 Novembre 2024, par le Maire, Monsieur Grégory LEOST s'est réuni au nombre prescrit par la Loi, dans la salle du Conseil Municipal.

Date d'affichage : 20 Novembre 2024.

Nombre de conseillers en exercice : 14

Nombre de membres présents : 09

Ayant pris part aux délibérations : 11

Etaient présents :

Madame Sophie DOVILLEZ - Monsieur Pascal FONTEYRAUD - Monsieur Grégory LEOST – Monsieur Filipe LOPES – Madame Stéphanie MENDEZ – Monsieur Romain PICARD - Monsieur Stéphan BRACQ - Madame Bénédicte DOMINGOS - Monsieur Éric DEXIDIEUX.

Absents excusés :

Monsieur Genséric MAINGREAU - Monsieur Jacques-Alexandre HESNARD.

Monsieur Vincent ALAIMO - Monsieur Martial CAMUS – Monsieur Christophe ROBERT.

Pouvoirs :

Monsieur Jacques-Alexandre HESNARD donne pouvoir à Monsieur Grégory LEOST.

Monsieur Martial CAMUS donne pouvoir à Monsieur Filipe LOPES.

Secrétaire de séance :

Madame Bénédicte DOMINGOS.

Le quorum étant atteint, il fût possible de procéder à l'ouverture de la séance à 19 h05.

Ordre du jour

- 1/ Point de situation.
- 2/ Bilan Budgétaire et Financier.
- 3/ Décisions Modificatives.
- 4/ Révision du PLU.
- 5/ Projets en cours.
- 6/ Questions diverses.

IV/ Révision du PLU

Monsieur le Maire et les membres de la commission de révision du PLU présentent le PADD (Plan d'Aménagement et de Développement Durable) Il s'agit de définir les dents creuses (zones potentiellement constructibles) sur les parcelles privées et communales du village.

Monsieur le Maire rappelle que le conseil municipal a prescrit la révision du plan local d'urbanisme (PLU) le 08/02/2024,

L'article L.151-2 du code de l'urbanisme dispose que les PLU comportent un projet d'aménagement et de développement durables (PADD).

Selon l'article L151-5 du code de l'urbanisme, ce PADD définit :

1° Les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques ;

2° Les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des énergies renouvelables, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune.

Pour la réalisation des objectifs de réduction d'artificialisation des sols mentionnés aux articles L. 141-3 et L. 141-8 ou, en l'absence de schéma de cohérence territoriale, en prenant en compte les objectifs mentionnés à la

seconde phrase du deuxième alinéa de l'article L. 4251-1 du code général de l'urbanisme, étant compatible avec les objectifs mentionnés au quatrième alinéa du I de l'article L. 4433-7 dudit code ou au dernier alinéa de l'article L. 123-1 du présent code, et en cohérence avec le diagnostic établi en application de l'article L. 151-4, le projet d'aménagement et de développement durables fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

Il ne peut prévoir l'ouverture à l'urbanisation d'espaces naturels, agricoles ou forestiers que s'il est justifié, au moyen d'une étude de densification des zones déjà urbanisées, que la capacité d'aménager et de construire est déjà mobilisée dans les espaces urbanisés. Pour ce faire, il tient compte de la capacité à mobiliser effectivement les locaux vacants, les friches et les espaces déjà urbanisés pendant la durée comprise entre l'élaboration, la révision ou la modification du plan local d'urbanisme et l'analyse prévue à l'article L. 153-27.

Conformément à l'article L153-12 du code de l'urbanisme, les orientations générales du PADD doivent être soumises au débat du conseil municipal, au plus tard, deux mois avant l'examen du projet de plan local d'urbanisme.

TERMES DU DEBAT :

Monsieur le Maire expose alors le projet de PADD établi sur la commune du Perchay qui comporte les trois grandes orientations suivantes :

- **Favoriser un développement durable de l'habitat et des activités**
- **Préserver et améliorer le cadre de vie ainsi que le fonctionnement urbain**
- **Préserver et valoriser le patrimoine environnemental et paysager.**

Ces orientations seront mises en œuvre dans un souci de développement durable, prenant ainsi en compte les trois piliers que sont la préservation de l'environnement, l'équité sociale et l'efficacité économique.

I. FAVORISER UN DEVELOPPEMENT DURABLE DE L'HABITAT ET DES ACTIVITES

Afin de répondre aux besoins des habitants en matière de logements, d'équipements et d'emplois et de relancer le dynamisme démographique et économique communal, la commune souhaite envisager un développement urbain.

Objectif démographique et de modération de la consommation d'espace en vue de réduire l'artificialisation des sols

La commune se fixe un objectif de lutte contre l'étalement urbain et entend prioriser les opérations de reconversion du bâti et de construction sur les espaces libres du tissu urbain, conformément aux orientations du SDRIF-E. Ainsi, l'atteinte de l'objectif démographique communal passera majoritairement par la création de logements en densification de l'espace urbain existant.

Le SDRIF-E impose en effet un objectif d'accroissement de la densité résidentielle avec une augmentation d'au moins 13 % du nombre de logements au sein des zones d'habitat existantes, soit la création de 28 logements minimum à l'horizon 2040.

La commune vise une croissance annuelle moyenne de la population d'environ 1 à 2 % sur la durée du PLU, afin notamment de permettre le maintien de ses équipements scolaires. Pour ce faire, elle envisage, en complément de la mobilisation de ses capacités en densification, la réalisation d'opérations de logements en extension. La consommation d'espaces agricoles ou naturels qui en résultera sera limitée à 1 ha au maximum.

Le développement de l'urbanisation sur la commune permettra ainsi de développer et diversifier l'offre d'habitat, mais aussi de développer les activités économiques et l'offre d'équipements.

II. PRÉSERVER ET AMÉLIORER LE CADRE DE VIE ET LE FONCTIONNEMENT

Ce deuxième axe détaillé dans le PADD du PLU du Perchay se décline ainsi :

- Préserver l'identité rurale du village, ainsi que la qualité du cadre de vie
- Favoriser les déplacements doux et sécuriser les déplacements

III. PRÉSERVER ET VALORISER LE PATRIMOINE ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER

Ce troisième axe détaillé dans le PADD du PLU du Perchay comprend les deux orientations suivantes :

- Maintenir la trame Verte et Bleue, ainsi que la trame calcaire, préserver les réservoirs écologiques et les continuités écologiques, également constitutifs du patrimoine paysager
- Développer les énergies renouvelables dans le respect de la qualité du cadre de vie communal

Le conseil municipal a débattu des orientations générales du PADD.

La tenue de ce débat est formalisée par la présente délibération à laquelle est annexé le projet de PADD.

Le PADD a été voté à l'unanimité par les membres présents,

Fait et délibéré le 28 Novembre 2024. Pour extrait certifié conforme au registre des délibérations,

Le Maire,

Grégory LEOST

PROCES VERBAL DU CONSEIL MUNICIPAL ORDINAIRE DU 30 SEPTEMBRE 2023

L'an deux mille vingt - trois,

Le trente Novembre à dix-huit heures et trente minutes, le Conseil Municipal de la Commune, légalement convoqué le 23 Novembre 2023, par le Maire, Monsieur Grégory LEOST s'est réuni au nombre prescrit par la Loi, dans la salle du Conseil Municipal.

Date d'affichage : 23 Novembre 2023.

Nombre de conseillers en exercice : 14

Ayant pris part aux délibérations : 13

Etaient présents :

Madame Bénédicte DOMINGOS -Monsieur Martial CAMUS –Madame Sophie DOVILLEZ – Monsieur Pascal FONTEYRAUD – Monsieur Jacques-Alexandre HESNARD - Monsieur Grégory LEOST – Monsieur Filipe LOPES – Madame Stéphanie MENDEZ – Monsieur Christophe ROBERT - Monsieur Romain PICARD –Monsieur Éric DEXIDIEUX - Monsieur Stéphan BRACQ. Monsieur Genséric MAINGREAUD.

Absents excusés : Monsieur Vincent ALAIMO.

Le quorum étant atteint, il fût possible de procéder à l'ouverture de la séance à 18h30.

Secrétaire de séance : Stéphanie MENDEZ.

Ordre du jour :

- 1/ Point de situation.
- 2/ Révision du PLU.
- 3/ Personnel.
- 4/ Décisions modificatives.
- 5/ Investissements.
- 6/ Désignation d'un référent déontologue à l'élu local.
- 7/ Projets en collaboration avec le PNR.
- 8/ Questions diverses.

1/ Point de situation.

A / Point « finances »

Un point de la situation financière au 24 Novembre 2023 est fait ; la situation financière communale est saine. Il y a encore quelques opérations comptables à réaliser d'ici la fin de l'année toutefois ce point permet de constater que les deux sections sont excédentaires à ce jour.

B / Evènements :

- Bourse aux jouets :
La bourse aux jouets fut un beau succès puisque chaque année il y a de plus en plus de nouveaux participants. Monsieur le Maire remercie chaleureusement les bénévoles pour toute l'énergie déployée afin d'animer le village.

C/ Sécurité routière

Monsieur le Maire et les élus ont fait le tour du village avec Baptiste SCHMIDAL il y a quelques semaines afin de déterminer les endroits où pourraient être installés des cassis en pavés (comme ceux de la Grande Place), ce dans l'objectif de casser la vitesse dans les rues de Gouzangrez , du Mont d'Héry , dans la Grande Rue et dans l'Allée de la Hallebarde.
Des devis sont en cours.

Monsieur le Maire explique que les dossiers de subventions déposés au Conseil Départemental 95 concernant ces ralentisseurs ont pour le moment été refusés mais qu'une subvention de 5000 € avait été attribuée pour le financement à 80 % de l'abri- bus scolaire couvert au titre des amendes de police (section de fonctionnement).

Il est également proposé de voir avec Christophe ROBERT si il n'aurait pas des grès à poser sur le rond-point de la Hallebarde afin de ralentir la vitesse et d'éviter que les véhicules roulent sur les bandes enherbées et le chemin destinés aux piétons.

D/ Projets en cours

- Equipements sportifs : zone de fitness et aménagement d'un terrain de handball
La demande de subvention pour création de la zone fitness est déposée pour 2024 à l'Agence nationale du Sport. Le fournisseur accepte de conserver le tarif proposé dans ce devis 2023 et de retirer la table de ping-pong en béton finalement offerte par la CCVC.
L'entreprise Schmidal fera la dalle béton de la table de ping-pong à titre gracieux.
- Il est évoqué le projet d'échange de parcelle avec Christophe ROBERT afin de pouvoir réaliser un projet de parking dans la zone artisanale.
- Tous les travaux d'entretien de l'école, de la Mairie et de la salle des fêtes ont été réalisés par Monsieur Pascal FONTEYRAUD, Monsieur le Maire tient à remercier Pascal FONTEYRAUD pour tous les travaux réalisés et également d'avoir fait les courses à Leroy Merlin :
 - Fixation rack à vélo de l'école et installation d'un rack à vélos à la salle des fêtes.
 - Installation d'une étagère à la Mairie pour les archives.
 - Installation d'une étagère pour l'association « café couture ».
 - Réalisation de menues réparations à école (plafonnier, plomberie etc...).

2/ Révision du PLU.

La révision générale du PLU du Perchay s'avère obligatoire afin de permettre l'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AU. L'article R104-11 du Code de l'urbanisme prévoit que les plans locaux d'urbanisme font l'objet d'une évaluation environnementale à l'occasion de leur révision. Le contenu de l'évaluation environnementale est précisé aux articles L104-4 à L104-5 et R104-18 à R104-20 du Code de l'urbanisme. Il s'agit d'une étude environnementale distincte et complémentaire à l'étude de révision du PLU, qui nécessite un investissement conséquent de la part du prestataire chargé de sa réalisation. En effet, cette étude porte sur l'ensemble du territoire communal et sert à éclairer tout à la fois la commune, maître d'ouvrage du projet de révision du PLU, et l'administration, sur les suites à donner au projet au regard des enjeux environnementaux – et ceux relatifs à la santé humaine – du territoire communal, ainsi qu'à informer et garantir la participation du public. Ceci nous amène à vous indiquer que les études de révision du PLU du Perchay et d'évaluation environnementale devront certainement faire l'objet d'un marché passé selon une procédure adaptée (MAPA). En effet, la valeur estimée du marché global ne saurait être inférieure à 40 000 euros hors taxes, ce qui écarte toute possibilité de passation de marché sans publicité ni mise en concurrence préalables au titre de l'article R2122-8 du Code de la commande publique.

3/ Personnel.

L'annualisation d'un l'agent implique de connaître le nombre d'heures de travail que l'agent va effectuer sur toute la période de son contrat, ce qui permet de lisser sa paie malgré des périodes d'activité et d'autres sans activité (vacances scolaires). De ce calcul va découler la création du poste en Conseil municipal avec un nombre d'heures hebdomadaire fixe.

Pour cela il convient de supprimer l'ancien poste d'Adjoint technique non titulaire en CCD et de créer un nouveau poste d'Adjoint technique non titulaire de 57.37 heures mensuelles (cf le calcul annualisation avec l'outil du CIG). Concernant la possibilité de payer l'agent en heures complémentaires, cela est possible mais très occasionnellement, sinon cela signifie que le besoin a été mal évalué et qu'il faut créer un poste avec un nombre d'heures plus important. Si l'ouverture de la garderie pour laquelle le Conseil Municipal à l'unanimité a voté l'ajout de 10 heures mensuelles aux heures de surveillance et de ménage de la pause méridienne nécessite plus de 10 heures par mois, l'agent sera rémunéré occasionnellement en heures complémentaires.

Les membres du Conseil Municipal approuvent la suppression de l'ancien poste et valident la création du nouveau poste comme suit :

L'agent sera est engagé sur le fondement de l'article L332-8 5° comme agent polyvalent en qualité de contractuel pour assurer les fonctions suivantes correspondant à la catégorie hiérarchique C sur un temps de travail annualisé mensuel de 57.37 heures :

- L'aide à la surveillance (notamment la prise en charge des enfants durant le trajet école-cantine aller-retour),
- L'aide au service de restauration scolaire,
- L'aide au nettoyage des locaux,

A raison de 3 H 00 par jour (de 11 H 30 à 14 H 30) les Lundis, Mardis, Jeudis & Vendredis.

Cette activité se déroulera essentiellement dans la salle des fêtes faisant office de salle de restauration scolaire, Route de Marines et sur le chemin entre la cantine et l'école élémentaire sise 2, Rue de la Mairie.

Et de façon ponctuelle suivant les inscriptions à la garderie, l'agent sera amené à surveiller les enfants de l'école primaire et de l'école maternelle sur les temps de périodes scolaires à raison de 1 H 00 par jour (de 07 H 30 à 08 H 30) les Lundis, Mardis, Jeudis & Vendredis. Il prévoit également l'accompagnement des enfants scolarisés à la maternelle de Gouzangrez à l'arrêt de bus situé le long du Centre équestre sur la « Grande Place » à 8h25 jusqu'à ce que ces derniers montent dans le bus.

Cette année reste une année expérimentale pour la garderie, nous aurons plus de recul lors de la prochaine année scolaire.

4/ Décisions modificatives.

Décision modificative N°=2

Dépenses Fonctionnement Chap 011 article 61551 : - 1595.92 €.

Dépenses Fonctionnement Chap 042 article 6811 : + 1595.92 €.

Ainsi les chapitres 040 (RI) et 042 (DF) seront équilibrés, ce sont des comptes qui ont été alimentés pour passer des opérations anciennes de régularisations à la demande de la DGFIP.

Décision modificative N°=3

Un doublon d'une recette émanant d'un acompte pour la location de la salle des fêtes a dû être acté au compte de dépenses de fonctionnement 673 (article correspondant aux annulations de recettes) pour 90 €, il convient d'alimenter ce compte 673 comme suit :

Dépenses Fonctionnement Chap 011 article 61551 : - 90 €.

Dépenses Fonctionnement Chap 67 article 673 : + 90 €.

Ces décisions modificatives sont votées à l'unanimité.

5/ Investissements.

- Concernant l'achat de défibrillateurs, plusieurs devis sont présentés par Stephan Bracq. Le devis de « Défibtech » d'un montant de 3442 € HT **a été retenu à l'unanimité** car c'est une entreprise qui est sérieuse et qui propose une maintenance annuelle pour un montant de 240 €. Il conviendra de budgétiser l'intervention d'un électricien pour que l'endroit où sera installé le défibrillateur bénéficie de 24 watts minimum et d'un réchauffage permanent.

Les Conseillers Municipaux approuvent également la demande de subvention au PNR et au CD 95 afin de permettre un soutien financier de cette opération.

6/ Désignation d'un référent déontologue de l'élu local.

Afin accompagner les élus l'exercice de leur mandat, il convient de désigner un référent déontologue de l'élu local. **Les Conseillers municipaux décident à l'unanimité de reporter ce point au prochain Conseil Municipal.**

7/ Projets en collaboration avec le PNR.

A/ ERIGERE : Avant -projet de la Croix Brisée et Place Marie –Thérèse Picard ?

Grégory LEOST présente l'avant –projet d'Erigère dans la rénovation des logements sociaux:

- Réfection des façades et bardages bois.
- Renforcement de l'isolation thermique (combles isolées/ aménagées).
- Poêles à bois pour les nouveaux pavillons.
- Nettoyage des toitures.
- Changement des vitrages, PVC à revoir car interdit par l'ABF.

Ces travaux ont pour objectif de diminuer par deux les déperditions en kilowatts et à terme Erigère prévoit de vendre son parc locatif.

Le seul bémol reste la crèche qui restera occupée pendant la durée des travaux.

B/ Projet d'aménagement paysagers autour du village

- Martial CAMUS présente un devis du PNR concernant des missions d'accompagnement d'Assistance à Maitrise d'Ouvrage (AMO) pour une insertion paysagère à l'entrée du village (accès Sicambres) et à l'entrée de la zone artisanale pour un montant de 2000 €.

Ce devis est accepté à l'unanimité par les membres présents.

- Un second devis pour une AMO est proposé concernant la zone Aire Trainer Fitness et l'aire de jeux existante et également le cheminement piéton et la haie champêtre entre le cimetière et le local technique/ foyer pour un montant de 2750 €.

Ce devis d'AMO en deux parties est accepté à l'unanimité par les conseillers municipaux.

Il est à noter que ces deux montants pourront être financés à 50 % par le PNR.

C/ Balade géologique organisée par l'Université de Cergy en 2024 à reconduire en 2025

Un projet de balade géologique à l'initiative de Jean Lyon et en collaboration avec le PNR pourrait voir le jour ; deux dates sont retenues (la fête de la nature le 25 ou 26/05/2024 et la fête de la Science en Octobre 2024). Ce projet à hauteur de 2200 € nécessite :

- L'élaboration de cartes et de coupes géologiques ainsi qu'un descriptif de la balade.
- Une maquette 3 D du site.
- Le Défraiement des guides.
- Un minimum de 30 personnes par balade.

Les Conseillers Municipaux approuvent à l'unanimité cette initiative.

D/ Signalétique d'intérêt local :

Monsieur LEOST présente le devis de P2S relatif à la pose de signalétique dans le village : cette signalétique permettra d'orienter les personnes vers le clos des Sicambres, vers la salle polyvalente, vers le restaurant et l'épicerie, vers la Croix Brisée et le cimetière. Le devis s'élève à 2930 € HT. Il est à noter que le PNR subventionne ce type de projet à environ 70%. Il convient de faire voter ce devis pour pouvoir faire une demande de subvention au PNR.

Les Conseillers Municipaux approuvent à l'unanimité ce devis et la demande de subvention correspondante.

8/ Questions diverses.

- **Point école/cantine**

Filipe LOPES fait un point sur le dernier Conseil d'école. Il précise que la prochaine évolution à l'école maternelle risque d'être une fermeture de l'école et propose de commencer à réfléchir à une solution de rattachement pour les années à venir.

- **Présentation de la nouvelle commission de contrôle des listes électorales.**

Elle se compose d'un conseiller municipal, Romain PICARD, et de deux électeurs, Anne Batonneau comme Déléguée à l'Administration (Préfecture) et Daniëlle DEXIDIEUX comme Déléguée au Tribunal de Grande Instance.

- **Remplacement de deux membres extérieurs du CCAS**

Isabelle DIAS-GOMES et Faustine STEIN ayant respectivement déménagé, il convient d'élire deux membres extérieurs. Chaque membre de l'administration fera des suggestions et les deux membres seront élus lors du prochain CCAS.

- **Permanence de la Députée Emilie CHANDLER**

Madame Emilie Chandler viendra à la Mairie le mercredi 03 Janvier 2024 entre 15h et 17h à la rencontre des élus et des Perchois et Perchoises.

- **Désignation d'un responsable des projets Jeux Olympiques Antiques 2024.**

Romain Picard est candidat concernant la participation à l'organisation des Jeux Olympiques Antiques 2024, Eric DEXIDIEUX se propose de l'accompagner également.

- **Amélioration passage le long du cimetière pour les badauds.**

Madame Prévost a demandé s'il était possible de rendre le passage le long du cimetière plus praticable avec la pose de cailloux. Ce sujet va être réfléchi et sera débattu lors d'une prochaine séance.

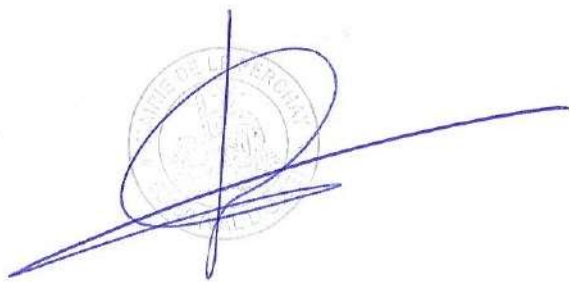
- **Eclairage Public**

Des devis concernant les LEDS sont en cours avec la collaboration du SIERC.

L'ordre du jour étant épuisé et toutes les questions diverses ayant été observées, Monsieur le Maire lève la séance à 20 heures et 46 minutes.

Le Maire,

Grégory LEOST

A handwritten signature in blue ink is written over a circular official stamp. The signature consists of a vertical line, a horizontal line, and a diagonal line. The stamp is faint and contains the text "MAIRIE DE LA ROCHE" and "1911".