

MAIRIE DE CLERY EN VEXIN

4, rue de la Fontaine d'Ascot
95420

☎ 01.34.67.42.38

📠 01.34.67.43.98

e-mail : commune-de-clery@wanadoo.fr



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

Le Maire de la commune de Cléry-en-Vexin,

VU la loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbains,

VU la loi n° 2003-590 du 2 juillet 2003 relative à l'Urbanisme et l'Habitat modifiant le Code de l'Urbanisme,

VU la loi n° 2009-323 du 25 mars 2009 de mobilisation pour le logement et la lutte contre l'exclusion (MOLLE),

VU la loi n° 2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement modifiant le Code de l'Urbanisme,

VU la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et à un urbanisme rénové (ALLUR),

VU le Code de l'Urbanisme et notamment les articles R 123-12 et R 123-22,

VU les articles L 332-11-3 et suivants, L 332-9 et R 332-25-1 et suivants du Code de l'Urbanisme,

VU le Plan Local d'Urbanisme (PLU) approuvé le 29 juin 2010,

VU la délibération du Conseil Municipal en date du 19 septembre 2017 approuvant le projet de délimitation du périmètre du Projet Urbain Partenarial (PUP) et autorisant Monsieur le Maire à présenter le périmètre du Projet Urbain Partenarial (PUP) aux propriétaires fonciers concernés,

VU la délibération du Conseil Municipal en date du 20 octobre 2017 approuvant la délimitation d'un périmètre de Projet Urbain Partenarial (PUP) dans le secteur Chemin du Loir, Chemin communal vers la Route du Tillay,

VU la délibération du Conseil Municipal en date du 20 octobre 2017 approuvant les conventions de Projet Urbain Partenarial (PUP) entre la commune de Cléry-en-Vexin et les propriétaires fonciers concernés et donnant autorisation à Monsieur le Maire à signer les conventions à intervenir.

VU les documents joints au présent arrêté faisant apparaître le Projet Urbain Partenarial (PUP) Chemin du Loir, Chemin communal vers la Route du Tillay,

CONSIDERANT que le Plan Local d'Urbanisme (PLU) doit être mis à jour à chaque fois qu'il est nécessaire de modifier le contenu de ses annexes, ce qui est le cas en l'espèce pour tenir compte des délibérations susvisées,

ARRETE :

Article 1 : Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) est mis à jour à la date du présent arrêté.

A cet effet et à titre d'information, ont été reportées dans les annexes du Plan Local d'Urbanisme (PLU) :

- la délibération municipale en date du 20 octobre 2017 approuvant la délimitation d'un périmètre de Projet Urbain Partenarial (PUP) dans le secteur Chemin du Loir, Chemin communal vers la Route du Tillay,
- le plan détaillant le périmètre du PUP Chemin du Loir, Chemin communal vers la Route du Tillay,
- la délibération municipale en date du 20 octobre 2017 donnant autorisation à Monsieur le Maire de signer les conventions à intervenir entre la commune de Cléry-en-Vexin et les propriétaires concernés,

Article 2 : La mise à jour est effectuée sur les documents tenus à disposition en Préfecture du Val d'Oise, au Service Urbanisme de la Communauté de Communes Vexin Centre et en mairie de Cléry-en-Vexin.

Article 3 : Le présent arrêté sera affiché en mairie pendant un mois et publié au recueil des actes administratifs.

Article 4 : Ampliations du présent arrêté seront adressées :

- au Préfet du Val d'Oise
- au Service Urbanisme de la Communauté de Communes Vexin Centre



Jacques BEAUGRAND
Maire de Cléry-en-Vexin

L'an deux mil dix-sept, le 20 du mois d'OCTOBRE, le Conseil Municipal de la Commune de CLERY EN VEXIN, dûment convoqué, s'est réuni à 20 heures 30 en session ordinaire au lieu habituel de ses séances sous la Présidence de Monsieur Jacques BEAUGRAND, Maire.

Nombre de membres en exercice : 11

Date de convocation : 13/10/2017

Présents : René PANNIER, Jérôme GUERIN (arrivé en séance à 21h00), Philippe BODIO, Flore QUILLET-JACQUOT, Raymond THOMAS, Georges VIALON, Robert VISBECQ et Delphine ZECCA formant la majorité des membres en exercice.

Absentes excusées : Catherine CHEVALIER

Carole LEGROS ayant donné pouvoir à Robert VISBECQ, arrivée le

A été désigné Secrétaire de séance : René PANNIER



Objet : Détermination de la zone du périmètre PUP

Le Conseil Municipal,

VU le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment l'article L. 2121-29,
VU la loi n° 2009-323 du 25 mars 2009 de mobilisation pour le logement et la lutte contre l'exclusion (MOLLE),

VU la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (ALLUR),
VU les articles L. 332-11-3 et suivants, L. 332-9 et R. 332-25-1 et suivants du Code de l'Urbanisme,
VU le Plan Local d'Urbanisme (PLU) approuvé le 29 juin 2010,

CONSIDERANT le projet de construction présenté par M. et Mme Rose (parcelle Z 43) et les demandes de viabilisation des terrains avoisinants dans la zone UA du PLU du périmètre PUP,

CONSIDERANT le périmètre de PUP à l'intérieur duquel les propriétaires fonciers qui se livrent à des constructions participent à la prise en charge des équipements publics répondant aux besoins des futurs habitants ou usagers,

CONSIDERANT que le programme des équipements publics répondant aux besoins des futurs habitants ou usagers du périmètre PUP est le suivant :

	Budget Assainissement (emprunt de 40 000 €)	Budget Commune (emprunt de 60 000 €)
Réseau EU	35 000 € + 5 000 € (tuyaux PVC)	
Réseau EP		7 000 €
Electricité		6 000 €
Téléphonie		6 000 €
Eclairage Public		3 000 €
Terrassement et préparation		9 000 €
Voirie (option)		10 000 €
Sous-total	40 000 €	55 000 €
Divers et imprévu 10 % (*)	4 000 €	5 500 €
Total prévisionnel HT / budget	44 000 €	60 500 €
Total Prévisionnel global HT de l'opération :		104 500 €

CONSIDERANT que les propriétaires fonciers réalisant des opérations de construction dans le périmètre du PUP Chemin du Loir – Chemin communal vers la Route du Tillay financeront une partie de programme d'équipements publics dans les règles suivantes :

Le montant prévisionnel de la participation par m² sera pour toutes les parcelles du périmètre :

Surface totale des parcelles concernées (m ²)	Montant prévisionnel des travaux HT (€ HT)	Montant prévisionnel forfaitaire par m ² (€ HT / m ²)
5 677 m ²	104 500 €	18.41 € / m ²

DELIBERATION

n° 1.5.

Le montant prévisionnel par m² / par terrain concerné sera :

Parcelles – Réf cadastrales (section / n°)	Surface (m ²) cessible	Montant prévisionnel forfaitaire / m ² par terrain (€ HT)
B 359 – B 357 (cts GUERIN)	1 960	36 083.60
Z 43 (M. et Mme ROSE)	1 460	26 878.60
Z 186 – Z 185 (indiv. JORGE)	1 267	23 325.47
Z 271 – Z 190 – Z 71 (commune)	990	18 225.90

La participation des propriétaires fonciers (hors participation de la commune) par rapport au coût total des travaux est égale à **86 287.67 € HT** soit $(86\,287,67 / 104\,500) \times 100 = 83 \%$ du montant global HT des travaux.

CONSIDERANT que le périmètre de PUP Chemin du Loir – Chemin communal vers la Route du Tillay,

Après en avoir délibéré,

Le Conseil Municipal, à la majorité, (non-participation de Jérôme GUERIN à cette délibération)

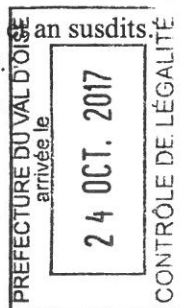
- **APPROUVE** le périmètre de Projet Urbain Partenarial (PUP) Chemin du Loir – Chemin communal vers la Route du Tillay pour une durée de 15 ans, tel que défini dans le plan joint en annexe.
- **APPROUVE** le programme d'équipements publics défini pour les besoins des usagers inclus dans le périmètre du PUP Chemin du Loir – Chemin communal vers la Route du Tillay. Le coût global du programme des équipements publics est estimé à 104 500 € HT.
- **DECIDE** de mettre à la charge des propriétaires fonciers une partie du programme d'équipements publics pour un montant global estimatif de 86 287,67 € HT.
- **PRECISE** que les propriétaires fonciers seront exonérés de la part communale de la Taxe d'Aménagement pour une durée de 10 ans (10 ans max).
- **DIT** que la présente délibération ainsi que les documents graphiques joints feront l'objet d'un affichage en mairie pendant un mois et d'une publication au recueil des actes administratifs.

Fait et délibéré les jours, mois et an susdits.
Au registre sont les signatures.
Pour extrait certifié conforme,
Le Maire,

Jacques BEAUGRAND

Certifié exécutoire par le Maire
En vertu de la Loi du 2 Mars 1982

Compte tenu de la transmission en Préfecture le 23/10/2017
Et de la publication le 23/10/2017



Département :
VAL D OISE

Commune :
CLERY-EN-VEXIN

Section : Z
Feuille : 000 Z 01

Échelle d'origine : 1/2500
Échelle d'édition : 1/2500

Date d'édition : 18/09/2017
(fuseau horaire de Paris)

Coordonnées en projection : RGF93CC49
©2016 Ministère de l'Économie et des
Finances

DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

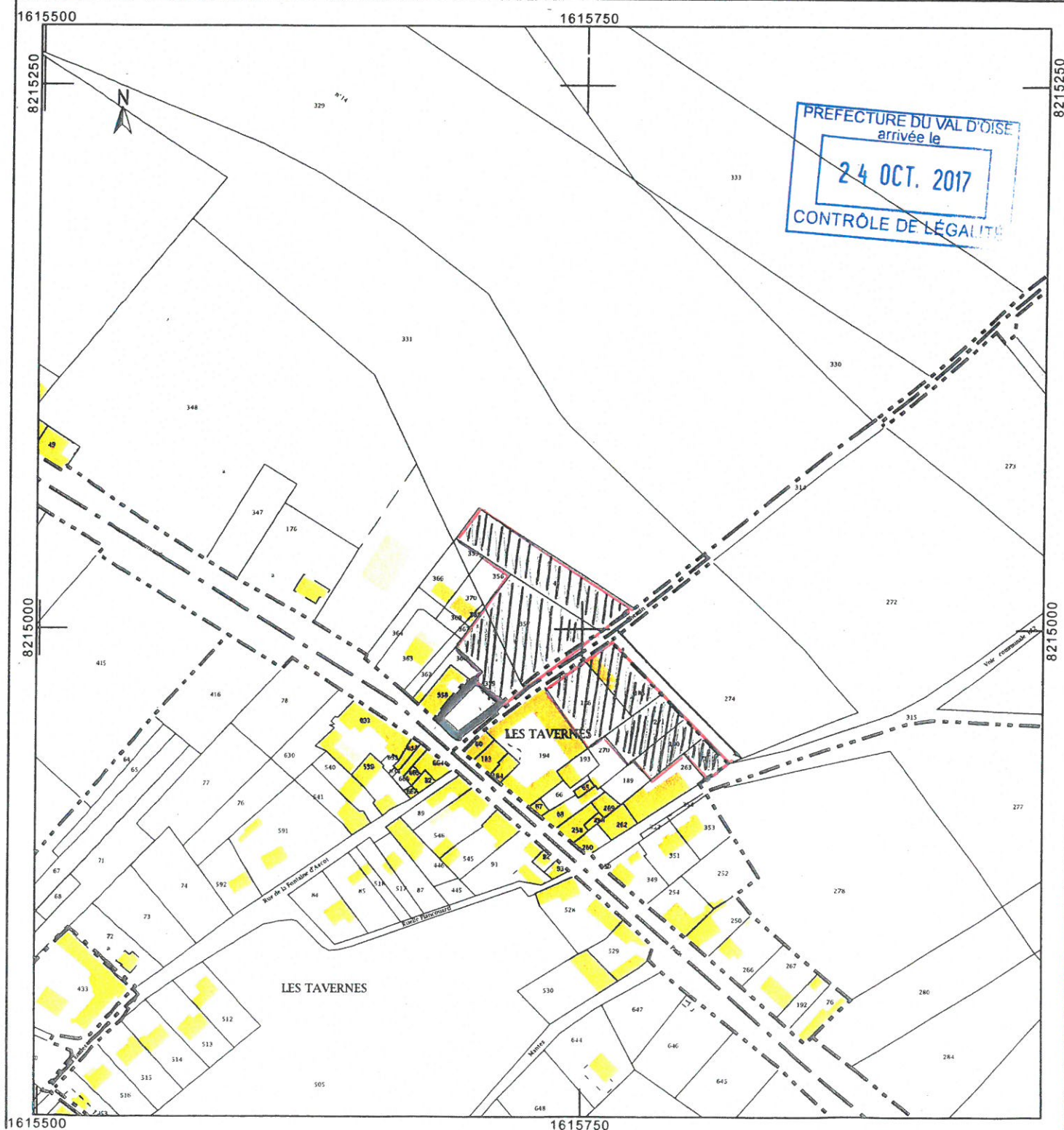
EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL

Le plan visualisé sur cet extrait est géré
par le centre des impôts foncier suivant :
CERGY-PONTOISE VEXIN
HOTEL DES IMPOTS AVE BERNARD
HIRSCH 95093
95093 CERGY PONTOISE CEDEX
tél. 01.30.75.72.53 -fax 01.30.75.72.55
cdif.cergy-pontoise-
vexin@dgfip.finances.gouv.fr

Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr

Légende : périmètre PLUP



L'an deux mil dix-sept, le 20 du mois d'OCTOBRE, le Conseil Municipal de la Commune de CLERY EN VEXIN, dûment convoqué, s'est réuni à 20 heures 30 en session ordinaire au lieu habituel de ses séances sous la Présidence de Monsieur Jacques BEAUGRAND, Maire.

Nombre de membres en exercice : 11

Date de convocation : 13/10/2017

Présents : René PANNIER, Jérôme GUERIN (arrivé en séance à 21h00), Philippe BODIO, Flore QUILLET-JACQUOT, Raymond THOMAS, Georges VIALON, Robert VISBECQ et Delphine ZECCA formant la majorité des membres en exercice.

Absentes excusées : Catherine CHEVALIER

Carole LEGROS ayant donné pouvoir à Robert VISBECQ.

A été désigné Secrétaire de séance : René PANNIER



Objet : Conventions avec les propriétaires fonciers du périmètre PUP

Le Conseil Municipal,

VU le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment l'article L. 2121-29,

VU la loi n° 2009-323 du 25 mars 2009 de mobilisation pour le logement et la lutte contre l'exclusion (MOLLE),

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

VU les articles L. 332-11-3 et suivants, L. 332-9 et R. 332-25-1 et suivants du Code de l'Urbanisme,

VU le Plan Local d'Urbanisme (PLU) approuvé le 29 juin 2010,

VU la délibération en date du 19 septembre 2017 délimitant le périmètre de Projet Urbain Partenarial (PUP) Chemin du Loir, Chemin communal vers la Route du Tillay,

CONSIDERANT le projet de construction présenté par M. et Mme Rose (parcelle Z 43) et les demandes de viabilisation des terrains avoisinants dans la zone UA du PLU du périmètre PUP,

CONSIDERANT le périmètre de PUP à l'intérieur duquel les propriétaires fonciers qui se livrent à des constructions participent à la prise en charge des équipements publics répondant aux besoins des futurs habitants ou usagers,

CONSIDERANT que le programme des équipements publics répondant aux besoins des futurs habitants ou usagers du périmètre PUP est le suivant :

	Budget Assainissement (emprunt de 40 000 €)	Budget Commune (emprunt de 60 000 €)
Réseau EU	35 000 €+ 5 000 € (tuyaux PVC)	
Réseau EP		7 000 €
Electricité		6 000 €
Téléphonie		6 000 €
Eclairage Public		3 000 €
Terrassement et préparation		9 000 €
Voirie (option)		10 000 €
Sous-total	40 000 €	55 000 €
Divers et imprévu 10 % (*)	4 000 €	5 500 €
Total prévisionnel HT / budget	44 000 €	60 500 €
Total Prévisionnel global HT de l'opération : 104 500 €		

CONSIDERANT que les propriétaires fonciers réalisant des opérations de construction dans le périmètre du PUP Chemin du Loir – Chemin communal vers la Route du Tillay financeront une partie de programme d'équipements publics dans les règles suivantes :

Le montant prévisionnel de la participation par m² sera pour toutes les parcelles du périmètre :

Surface totale des parcelles concernées (m²)	Montant prévisionnel des travaux HT (€ HT)	Montant prévisionnel forfaitaire par m² (€ HT / m²)
5 677 m²	104 500 €	18.41 € / m²

DELIBERATION

n° 1.4.

Le montant prévisionnel par m² / par terrain concerné sera :

Parcelles – Réf cadastrales (section / n°)	Surface (m ²) cessible	Montant prévisionnel forfaitaire / m ² par terrain (€ HT)
B 359 – B 357 (cts GUERIN)	1 960	36 083.60
Z 43 (M. et Mme ROSE)	1 460	26 878.60
Z 186 – Z 185 (indiv. JORGE)	1 267	23 325.47
Z 271 – Z 190 – Z 71 (commune)	990	18 225.90

La participation des propriétaires fonciers (hors participation de la commune) par rapport au coût total des travaux est égale à **86 287.67 € HT** soit $(86\,287,67 / 104\,500) \times 100 = 83 \%$ du montant global HT des travaux.

Après en avoir délibéré,

Le Conseil Municipal, à la majorité, (non-participation de Jérôme GUERIN à cette délibération)

- **APPROUVE** la convention de Projet Urbain Partenarial (PUP) entre la Commune de Cléry-en-Vexin et les propriétaires fonciers.
- **AUTORISE** Monsieur le Maire à signer lesdites conventions de PUP.
- **FIXE** le délai de 15 ans à la convention de PUP signée entre la Commune de Cléry-en-Vexin et les propriétaires fonciers.
- **PRECISE** que les participations des propriétaires fonciers établies dans le respect du principe de proportionnalité au regard du coût prévisionnel des travaux du programme des équipements publics est d'un montant de 18,41 € HT par mètre carré de surface totale des parcelles concernées. La participation au titre du financement proportionnel des équipements publics mis à la charge des propriétaires fonciers évaluée par la commune s'élève donc à 86 287,67 € (quatre-vingt-six mille deux cents quatre-vingt-sept euros et soixante-sept centimes d'euros) pour 5 677 m² de surface totale de parcelles.
- **FIXE** les modalités de paiement de la participation à verser par les propriétaires fonciers en un seul versement ou en plusieurs versements selon les calendriers établis avec chaque propriétaire foncier.
- **PRECISE** que les propriétaires fonciers seront exonérés de la part communale de la Taxe d'Aménagement pour une durée de 10 ans.
- **DIT** que la présente délibération ainsi que les documents graphiques joints feront l'objet d'un affichage en mairie pendant un mois et d'une publication au recueil des actes administratifs.

Fait et délibéré les jours, mois et an susdits.

Au registre sont les signatures.

Pour extrait certifié conforme,

Le Maire,

Jacques BEAUGRAND



Certifié exécutoire par le Maire

En vertu de la Loi du 2 Mars 1982

Compte tenu de la transmission en Préfecture le 23/10/2017

Et de la publication le 23/10/2017

