



## PROCES-VERBAL DE SEANCE DU CONSEIL MUNICIPAL DU MARDI 16 JANVIER 2024

La convocation a été adressée à chaque conseiller en exercice le 09 janvier 2024 afin de délibérer sur l'ordre du jour suivant :

### ORDRE DU JOUR

#### APPROBATION DU PV du 15 DECEMBRE 2023

#### DELIBERATIONS

- 01-2024 Approbation de la modification de droit commun du PLU de Saint-Hilarion
- 02-2024 Renouvellement du CCAS
- 03-2024 Evolution du contentieux concernant l'affaire Pignal.
- 04-2024 Protection au titre des monuments historiques des bornes armoriées

#### QUESTIONS DIVERSES

L'AN DEUX MILLE VINGT-QUATRE, le mardi 16 janvier à 18h30, le Conseil Municipal, légalement convoqué le 09 janvier 2024, s'est réuni à la Mairie, en session ordinaire, sous la présidence de Monsieur Jean-Claude BATTEUX, Maire. La séance a été publique.

**Étaient présents :** Henri ALOÏSI, Jean-Claude BATTEUX, Samir BOUTOURIA, Philippe DAUDRÉ-VIGNIER, Pierrette LE MEUR, Séverine LUCASSON, Bernadette MUREL, Frédéric ROUÉ, Milad SHAFIEIVAND.

**Étaient absents excusés :**

Antoine GIACOMOTTO pouvoir à Philippe DAUDRÉ-VIGNIER

Magali HOUDAYER pouvoir à Séverine LUCASSON

Soizic POUPARD pouvoir à Pierrette LE MEUR

Céline HURGON pouvoir à Milad SHAFIEIVAND.

**Était absent :** Karim HAMIDA

**Nombre de conseillers :**

**En exercice :** 14

**Présents :** 9

**Pouvoirs :** 4

**Votants :** 13

Madame Séverine LUCASSON, a été élue secrétaire de séance

Le maire demande au conseil de modifier l'objet de la délibération n°03-2024 de l'ordre du jour : Approbation du protocole concernant l'affaire Pignal par Evolution du contentieux concernant l'affaire Pignal.

Le maire demande au conseil de modifier de l'ordre du jour en ajoutant la délibération suivante :

- 04-2024 Protection au titre des monuments historiques des bornes armoriées

Le conseil municipal approuve à l'unanimité des membres présents et représentés les modifications apportées à l'ordre du jour.

## **APPROBATION DU PROCES VERBAL DU 15 DECEMBRE 2023**

Aucune autre observation n'étant formulée, le procès-verbal est adopté à l'unanimité.

## **DELIBERATIONS**

### **N°1-2024**

#### **Approbation de la modification de droit commun du PLU de Saint-Hilarion**

**Le conseil municipal,**

**Vu** le code général des collectivités territoriales, notamment son article L.2121-29 ;

**Vu** le code de l'urbanisme et notamment les articles L.151-1 à L.153-30, L.153-36 à L.153-44, R.104-28 à R.104-33, R.151-1 à R.151-53 et R.152-1 à R.153-21 ;

**Vu** la délibération en date du 5 juillet 2013 approuvant le Plan Local d'Urbanisme de Saint-Hilarion ;

**Vu** l'arrêté municipal n°05-2023 du 7 mars 2023 engageant la 1<sup>re</sup> modification de droit commun du PLU de Saint-Hilarion ;

**Vu** l'avis des Personnes Publiques Associées (PPA) et de la CDPENAF ;

**Vu** l'avis conforme de la MRAE du 30 août 2023 concluant à l'absence de nécessité d'une évaluation environnementale ;

**Vu** l'arrêté municipal n°36-2023 en date du 27 septembre 2023 mettant le projet de modification du plan local d'urbanisme à enquête publique ;

**Vu** l'ordonnance en date du 8 septembre 2023 du président du tribunal administratif de Versailles désignant M Aubourg en qualité de commissaire enquêteur ;

**Vu** l'enquête publique menée du 16 octobre 2023 au 15 novembre 2023 ;

**Entendu** les conclusions du commissaire enquêteur qui émet un **avis favorable assorti de réserves et de recommandations** ;

**Considérant** l'absence de remarque de la Chambre d'Agriculture dans son avis du 4 juillet 2023 ;

**Considérant** l'avis favorable de la DDT des Yvelines en date du 17 juillet 2023 assorti de deux observations ;

- « *Sur le fond, je vous invite à ajouter sur le schéma de l'OAP « aménagement du centre-bourg », la densité prévue de 14 logements par hectare dans l'espace Sud-Ouest de cette opération* »
- « *Pour plus de clarté, je vous invite également à compléter l'article A2 relatif aux occupations et utilisations du sol soumises à conditions particulières pour le sous-secteur Ah en reprenant la formulation suivante : " les extensions limitées aux installations et aux constructions destinées à l'habitation dans la limite de 30 % de la surface de plancher existante et sans dépasser la surface totale de plancher maximum après travaux de 200 m<sup>2</sup> (existant + extension) "* ».

**Considérant** l'avis de l'Unité départementale de l'architecture et du patrimoine des Yvelines des Yvelines en date du 10 juillet 2023 assorti de deux observations :

• **Articles Ua11 et Ub11 - Aspect extérieur des constructions**

« Les tuiles devront avoir une teinte rouge nuancée à brun rouge ou ardoisée ou grise anthracite. »

*Il conviendrait d'éviter les aspects d'imitation ardoise, esthétiquement peu qualitative (teinte saturée, sans nuance) pour des ardoises naturelles.*

*Le couvert bâti de ce secteur étant majoritairement constitué de tuiles rouge à brun-rouge, ces dernières doivent être notablement privilégiées.*

• *Par ailleurs, le plan de zonage général devra être modifié en conséquence sur la partie concernant l'OAP (limite du SUC notamment).*

**Considérant** l'avis du Département des Yvelines en date du 19 septembre 2023 accompagné de l'observation suivante

• L'extension, objet de la modification, prévoit la réalisation de 5 à 6 logements supplémentaires, avec la possibilité de création d'un nouvel accès direct depuis la RD 906. Les modalités de raccordement ainsi que les éventuelles modifications du plan de circulation concernant la desserte de l'OAP devront être validées par mes services gestionnaires de la voirie.

**Considérant** l'avis conforme de la Mission Régionale de l'Autorité Environnementale (MRAE) du 30 août 2023 de ne pas soumettre la modification du PLU de Saint-Hilarion à évaluation environnementale au regard des engagements complémentaires qui seront apportés au dossier :

- Maintenir les arbres compte tenu de la discontinuité du boisement ;
- Préciser les pourcentages des superficies constructibles et inconstructibles pour des raisons écologiques ;
- Renforcer l'orientation suivante « Conserver certains arbres de haute tige » sur la partie constructible en imposant le maintien des arbres existants et l'adaptation de l'opération au milieu boisé ;

**Considérant** l'avis favorable du 26 septembre 2023 de la COPENAF ;

**Considérant** les observations et demandes formulées dans le cadre de la consultation des services et de l'enquête publics et les évolutions suivantes réalisées pour l'approbation de la modification de droit commun du PLU :

- Le schéma de l'OAP « Aménagement du centre-bourg » ainsi que l'article Ah 2 ont évolué favorablement pour répondre aux deux observations de la DDT ;
- Les articles Ua 11 et Ub11 ont évolué partiellement afin de répondre à l'une des observations de l'UDAP. Aucune suite n'a été donnée à la 2<sup>de</sup> observation de l'UDAP ;
- L'OAP « Aménagement du centre-bourg » a évolué favorablement pour répondre aux engagements proposés à la MRAE. Une 7<sup>e</sup> thématique intitulée « Biodiversité et continuité écologiques » a été créée afin de préserver les milieux écologiques et plus précisément les arbres de hautes tiges présents sur le site ;
- L'OAP « Aménagement du centre-bourg » et précise d'avantage les principes d'accès et de circulation sur le site, comme l'a soulevé l'un des administrés ainsi que le Département dans son avis ;

- L'ensemble des documents ont évolué favorablement pour répondre à la réserve n°1 du commissaire enquêteur de « prendre en compte tous les engagements pris dans le mémoire en réponse » ;
- L'OAP « Aménagement du centre-bourg » a évolué pour répondre favorablement à la réserve n°2 du commissaire enquêteur d'inclure le risque ruissellement des eaux pluviales à travers la réalisation d'une étude spécifique.

**Considérant** que la modification du plan local d'urbanisme telle qu'elle est présentée au conseil municipal est prête à être approuvée.

**Après en avoir délibéré, à la majorité des membres présents et représentés par 12 voix pour - 1 abstention (Mme HURGON) :**

- **Décide** d'approuver la 1<sup>re</sup> modification de droit commun du plan local d'urbanisme de Saint-Hilarion telle qu'elle est annexée à la présente.

La présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie durant un mois, et d'une mention dans le journal suivant : Toutes Les Nouvelles Yvelines.

La modification du plan local d'urbanisme approuvée est tenue à la disposition du public à la mairie aux jours et heures habituelles d'ouverture, ainsi qu'à la préfecture.

La présente délibération est exécutoire 1 mois après sa transmission au préfet (ou au sous-préfet) aux conditions qu'elle soit téléversée au Géoportail de l'Urbanisme et de l'accomplissement des mesures de publicité.

## **N°2-2024**

### **Renouvellement du CCAS**

**Vu** le Code général des collectivités territoriales ;

**Vu** le Code de l'action sociale et des familles ;

**Vu** la délibération n°14/2020 en date du 9 juin 2020 constituant le CCAS ;

**Considérant** les démissions de deux membres non élus du CCAS ;

Le Maire rappelle que, pour constituer le CCAS, le maire est président de droit et que ses membres sont à parité élus et non-élus ;

Candidats déclarés : Karim HAMIDA - Magali HOUDAYER - Samir BOUTOURIA

**Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité des membres présents et représentés :**

- **Désigne** pour le représenter au sein du Conseil d'Administration du Centre Communal d'Action Sociale de Saint Hilarion :
  - M. Karim HAMIDA – Mme Magali HOUDAYER – M. Samir BOUTOURIA comme représentants du conseil municipal au sein du centre communal d'action sociale
  - Les membres non élus cooptés et qui ont acceptées sont : Mme Marie-Thérèse PELTIER, Mme Bernadette VIGARS, Mme Océane BONIER.
- **Charge** le Maire de prendre l'arrêté constituant le CCAS.

### **N°3-2024**

#### **Evolution du contentieux concernant l'affaire Pignal**

**Vu** le Code général des collectivités territoriales et notamment les articles L 2122-22-16 et L. 2122-23 ;

**Vu** la décision du Maire d'estimer en justice n°3-2020 en date du 21 décembre 2020 ;

Dans le cadre du contentieux ayant opposé la Ville de Saint-Hilarion à Monsieur Frédéric PIGNAL, la Commune avait confié à Maître Karine ROUSSELOT de défendre les intérêts de la commune dans l'instance intentée devant le Tribunal judiciaire de Versailles par Monsieur PIGNAL Frédéric, demandant que la propriété de la portion de la sente rurale n°3 située entre la route de Fauceuil et la limite des communes de Saint-Hilarion et de Raizeux, sur la parcelle dit LA ROCHE AU CUL BLANC cadastrée 290 d'une longueur d'environ 225 mètres lui soit acquise par prescription trentenaire et ce, avec toutes conséquences de droit.

Par un jugement en date du 16 mai 2023, le tribunal judiciaire de Versailles a débouté Monsieur Frédéric PIGNAL de sa demande.

Monsieur PIGNAL a régulièrement interjeté appel de ce jugement par une déclaration enregistrée au greffe de la cour d'appel de Versailles le 22 juin 2023.

Afin de mettre fin à ce contentieux, la commune et Monsieur PIGNAL soucieux de trouver une solution amiable au litige qui les oppose, se sont rapprochés et ont convenu d'élaborer un protocole transactionnel basé sur un échange compensé, de façon à ce que la sente N°3 qui traverse sa propriété soit reportée quelques dizaines de mètres plus au Nord.

Ce protocole est en cours de discussion entre les avocats des deux parties et fera l'objet d'un acte notarié dès lors qu'il sera finalisé.

Cet accord constitue une transaction conformément aux dispositions de l'article 2044 du code civil et mettra un terme définitif au litige qui oppose Monsieur PIGNAL à la commune de Saint-Hilarion.

#### **Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité des membres présents et représentés**

:

- **Approuve** le principe du protocole transactionnel.
- **Autorise** M. le Maire à engager toute procédure concernant ce protocole ainsi que tous les actes afférents.

### **N°04-2024**

#### **Protection au titre des monuments historiques des bornes armoriées**

**Vu** l'article L 2121-29 du code général des collectivités territoriales,

**Vu** le code du Patrimoine et notamment son article L 622-3,

Monsieur le maire informe l'assemblée de la demande de la Direction régionale des affaires culturelles d'Île-de-France (D.R.A.C.) de se prononcer sur l'inscription au titre des monuments historiques du réseau de bornes armoriées de l'ancienne seigneurie de Gazeran et l'ancienne prêtrière de la Malmaison (40 édifices récolés récemment), suite à l'avis favorable émis par les membres de la commission régionale du patrimoine et de l'architecture (C.R.P.A.).

Ces cinq bornes armoriées positionnées devant notre mairie se situent déjà dans le périmètre des abords d'un monument historique ; l'Eglise de Saint-Hilarion. Ce classement n'engendrera donc pas de modification des règles d'urbanisme dans ce secteur et n'aura pas d'impact sur les projets engagés.

**Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité des membres présents et représentés :**

- **Donne** son accord pour l'inscription au titre des monuments historiques des cinq bornes positionnées sur le domaine communal (en face de la mairie) de Saint-Hilarion.
- **Autorise** le Maire à entreprendre toutes les démarches et signer tous actes nécessaires afférents à cette opération.

\*\*\*\*\*

## QUESTIONS DIVERSES

### Tour de table

Samir BOUTOURIA :

- Qui va gérer le parking de la gare de Gazeran et y aura-t-il des tarifs préférentiels pour les communes voisines.

Le Maire : Aujourd'hui aucune réponse ne peut être apportée car l'entreprise qui aura le marché des travaux et qui s'occupera de son fonctionnement n'est pas encore connue. L'appel d'offres va être lancé.

Pierrette LE MEUR :

- Le 26 janvier une boum est organisée à la salle des fêtes pour les enfants de 4 à 12 ans par l'APC.
- Il y aura différentes animations et soirées organisées par l'APC et le comité d'animation.
- La plantation de l'arbre des naissances est reportée au printemps car les températures seront plus agréables pour l'inauguration.

Bernadette MUREL :

- La gestion de la restauration scolaire et de la garderie est administrée par le portail famille depuis le 1er janvier 2024. Le personnel et les familles sont plutôt satisfaits de l'outil mis en place.
- La garderie du matin le 17 janvier 2024 a été supprimée au vu de l'alerte météo de la préfecture des Yvelines.
- Il a été demandé un devis pour l'installation d'une pompe à chaleur dans la grande classe de maternelle.
- Une demande a été faite pour un répéteur à la salle de la mairie qui fait garderie pour pouvoir accéder au WIFI.

Frédéric ROUÉ :

- Les portes de la salle des fêtes fonctionnent mal, il est donc interdit d'utiliser celle du côté Auguste Boiteux. Elles vont être changées pour un système électromagnétique donc prudence en attendant. Un devis est en cours d'analyse.
- Il y a des plaintes des agents communaux sur la détérioration des biens à l'école (chasse d'eau cassée, vitres brisées...). Une attention particulière doit y être apportée.
- Les travaux du nouveau restaurant scolaire ont commencé avec 3 semaines de retard mais les agents de l'entreprise travaillent assidûment pour le rattraper. Les intempéries n'arrangent pas les choses.

- Sous l'autorité de l'adjoint voirie, les agents des services techniques mettent tout en œuvres pour le salage des routes communales pendant les alertes météo neige et verglas.

Le Maire:

- Une nouvelle porte pour le garage de la mairie a été installée, elle est équipée d'un bip et d'une alarme intrusion.

Milad SHAFIEIVAND :

- Un mail a été envoyé à des entreprises pour la réparation du panneau lumineux car il fonctionne avec beaucoup de difficultés. Nous attendons une réponse.

*L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 19H35*

Ont signé avec nous, Jean-Claude BATTEUX, Maire, les Conseillers municipaux présents en séance qui ont délibéré ou donné pouvoir

<i>Le secrétaire de séance</i> Séverine LUCASSON		Henri ALOISI	Frédéric ROUE
Bernadette MUREL	Antoine GIACOMOTTO Pouvoir à Philippe DAUDRE-VIGNIER	Samir BOUTOURIA	Philippe DAUDRE-VIGNIER
Karim HAMIDA	Magali HOUYADER Pouvoir à Séverine LUCASSON	Céline HURGON Pouvoir à Milad SHAFIEIVAND	Pierrette LE MEUR
Soizic POUPARD Pouvoir à Pierrette LE MEUR	Milad SHAFIEIVAND		