



REPUBLIQUE FRANCAISE
COMMUNE DE SAINT-HILARION
DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL SEANCE DU 16/01/2024

Date de convocation : 9 janvier 2024
Date d'affichage : 9 janvier 2024

Nombre de conseillers en exercice : 14
Nombre de conseillers présents : 9
Pouvoirs : 4
Nombre de conseillers votants : 13
Pour : 12
Contre : 1
Abstentions : 0

L'an deux mille VINGT-QUATRE, le 16 janvier 2024 à 18 heures 30, le Conseil Municipal dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire, à la Mairie sous la présidence de Monsieur Jean-Claude BATTEUX, Maire. La séance a été publique.

Etaient 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

Madame Séverine LUCASSON a été élue secrétaire de séance.

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^{re} 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 ;

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



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 m2 (existant + extension)'* ».

Considérant l'avis de l'Unité départementale de l'architecture et du patrimoine 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 CDPENAF ;

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 ;

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

DELIBERATION N°1-2024

Envoyé en préfecture le 18/01/2024

Reçu en préfecture le 18/01/2024

Publié le 18/01/2024

ID : 078-217805571-20240116-DELIB12024-DE



- 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^{de} observation de l'UDAP ;
- L'OAP « Aménagement du centre-bourg » a évolué favorablement pour répondre aux engagements proposés à la MRAE. Une 7^e 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^{re} 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.

Fait et délibéré en séance du 16 janvier 2024

Pour extrait conforme

Le Maire,

Jean-Claude BATTEUX

Secrétaire de séance : Séverine LUCASSON