



<b>REPUBLIQUE FRANCAISE</b> Département des Yvelines Canton de RAMBOUILLET
Liberté - Egalité - Fraternité
<b>ARRÊTÉ MUNICIPAL N° 24 - 2024</b>

## Concernant la modification simplifiée N° 1 du Plan Local d'Urbanisme (PLU)

**Le maire de Saint-Hilarion,**

**Vu** le code général des Collectivités Territoriales,

**Vu** le code de l'urbanisme et notamment les articles L153-36 à L.153-40-1 à L153-45 à L153-48,

**Vu** la délibération du conseil municipal en date du 5 juillet 2013 approuvant le plan local d'urbanisme,

**Vu** la délibération du conseil municipal du 16 janvier 2024 approuvant la 1<sup>ère</sup> modification de droit commun,

**Considérant** que la modification simplifiée est menée à l'initiative du maire ;

**Considérant** qu'il est nécessaire d'engager la modification simplifiée du plan local d'urbanisme de la commune de Saint-Hilarion pour les motifs suivants :

- Faire évoluer les règles de la zone Ub afin de revoir l'emprise au sol des constructions (article 9) ;
- Faire évoluer les règles d'aspect extérieur des constructions des zones Ub et Uc (article 11) ;
- Faire évoluer les règles des zones Ua et Ub en matière d'espace libre (article 13).
- Supprimer les règles de Coefficient d'Occupation des Sols (COS) des zones Ua, Ub et Uc (article 14)

sans porter atteinte ni à son économie générale ni aux objectifs énoncés par le projet d'aménagement et de développement durable.

**Considérant** qu'en application de l'article L. 153-36 du Code de l'urbanisme, en dehors des cas où une procédure de révision s'impose, le PLU peut faire l'objet d'une modification lorsque la commune envisage de modifier le règlement.

**Considérant** que la modification envisagée n'est pas de nature à :

- changer les orientations du PADD,
- réduire un espace boisé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière,
- réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels,
- comporter une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance.

**Considérant** que les modifications projetées n'ont pas pour effet :

- de diminuer les droits à construire,
- de majorer de plus de 20 % les droits à construire résultant de l'application de l'ensemble des règles du PLU de la zone,
- de réduire une zone urbaine ou à urbaniser.

## **ARRÊTE**

**Article 1 :** Le présent arrêté abroge et remplace l'arrêté n°20-2024 du 13 juin 2024.

**Article 2 :** En application des dispositions de l'article L153-45 du code de l'urbanisme, une procédure de modification simplifiée est prescrite.

**Article 3 :** Le projet de modification simplifié portera sur l'évolution des dispositions des zones urbaines, à urbaniser, naturelles et agricoles du règlement écrit sans réduction ni augmentation de plus de 20% des droits à construire.

**Article 4 :** Le projet de dossier de modification du plan local d'urbanisme sera notifié aux personnes publiques associées intéressées.

**Article 5 :** Le projet de modification simplifiée n° 1, l'exposé de ses motifs et, le cas échéant, les avis émis par les personnes publiques associées seront mis à disposition du public, dans des conditions lui permettant de formuler ses observations qui seront enregistrées et conservées.

**Article 6 :** L'Agence Gilson et associés 4 bis rue Saint-Barthélemy à Chartres est retenue pour conseiller la commune et élaborer la modification.  
L'élaboration de la modification et de tous les travaux y afférents est actée pour la somme de 4717,50 € HT, soit 5661,00 € TTC et 1 tranche optionnelle de 1395,00 € HT, soit 1674,00 € TTC.

**Article 7 :** Le maire demandera l'aide financière de l'Etat conformément à l'article L-1614-9 du CGCT et la note du 10 février 2023 du Préfet des Yvelines (DDT-SUT-UP).

**Article 8 :** À l'expiration du délai de la mise à disposition du public prévu à l'article 4, les registres seront clos et signés par le Maire ou son représentant et ce dernier en présentera le bilan devant le Conseil Municipal auquel sera soumis pour délibération le projet éventuellement modifié pour tenir compte des avis émis et des observations du public.

Le présent arrêté sera affiché en mairie durant un mois et la mention de cet affichage sera insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département.

**Article 9 :** Une copie de cet arrêté sera adressée sans délai à :

- Monsieur le Préfet des Yvelines
- Monsieur le Sous-préfet de Rambouillet

Fait à Saint-Hilarion,  
Le 16 juillet 2024

Le Maire,  
Jean-Claude BATTEUX





**R E P U B L I Q U E   F R A N C A I S E**  
**C O M M U N E   D E   S A I N T - H I L A R I O N**  
**D E L I B E R A T I O N   D U   C O N S E I L   M U N I C I P A L   S E A N C E   D U   2 1 / 0 1 / 2 0 2 5**

Date de convocation : 18 janvier 2025  
Date d'affichage : 18 janvier 2025

Nombre de conseillers en exercice : 14  
Nombre de conseillers présents : 13  
Pouvoirs : 0  
Nombre de conseillers votants : 13  
Pour : 13  
Contre : 0  
Abstentions : 0

**L'AN DEUX MILLE VINGT-CINQ, le 21 janvier 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.

**Étaient présents :** Henri ALOÏSI, Jean-Claude BATTEUX, Samir BOUTOURIA, Philippe DAUDRÉ-VIGNIER, Antoine GIACOMOTTO, Karim HAMIDA, Magali HOUDAYER, Céline HURGON, Pierrette LE MEUR, Séverine LUCASSON, Bernadette MUREL, Frédéric ROUÉ, Milad SHAFIEIVAND.

**Étaient absents :**  
Soizic POUPARD

Philippe DAUDRÉ-VIGNIER a été élu secrétaire de séance.

**N°1-2025**

**Modification simplifiée n°1 du Plan Local d'Urbanisme : Modalité de mise à disposition du dossier au public**

**Vu** le code général des Collectivités Territoriales ;  
**Vu** le code de l'urbanisme et notamment les articles L153-36 à L.153-40-1 à L153-45 à L153-48 ;  
**Vu** la délibération du conseil municipal en date du 5 juillet 2013 approuvant le plan local d'urbanisme ;  
**Vu** la délibération du conseil municipal du 16 janvier 2024 approuvant la 1<sup>ère</sup> modification de droit commun ;  
**Vu** l'arrêté du maire du 16 juillet 2024 engageant la 1<sup>ère</sup> modification simplifiée du plan local d'urbanisme de la commune de SAINT-HILARION ;

**Vu** les remarques des Personnes Publiques Associées auxquelles le dossier a été transmis au titre de la notification n°1 :

- L'absence d'observation sur le fond de la DDT des Yvelines dans son avis du 7 août 2024
- L'absence de remarque de la Chambre d'Agriculture de la région Île-de-France dans son avis du 23 juillet 2024
- L'absence de remarque de l'ARS dans son avis formulé le 25 août 2024
- L'absence d'observation de la chambre de métiers et de l'artisanat dans son avis du 25 juillet 2024

**Vu** l'avis n°1 conforme AKIF-2024-077 du 18 septembre 2024 de l'autorité environnementale concluant à la nécessité d'une évaluation environnementale de la modification simplifiée ;

**Considérant** que le projet de modification simplifiée n°1 tel qu'il a été notifié pour la 1<sup>ère</sup> fois pouvait être retravaillé afin de répondre favorablement à la décision de l'autorité environnementale ;

Modification simplifiée n°1 du Plan Local d'Urbanisme : Modalité de mise à disposition du dossier au public



**Considérant** que le dossier de 1<sup>ère</sup> modification simplifiée et plus précisément, l'article Ub13 a retrouvé sa rédaction initiale comprenant la mention suivante « Par rapport aux espaces boisés classés les constructions devront être implantées à une distance minimale de 15 mètres » ;

**Considérant** que le projet de modification simplifiée n°1 doit ainsi être notifié une seconde fois au Personnes Publiques Associées ainsi qu'à l'autorité environnementale (MRAE) ;

**Vu** les avis des Personnes Publiques Associées auxquelles le dossier a été transmis au titre de la notification n°2 :

- L'absence d'observation de la chambre de métiers et de l'artisanat dans son avis du 18 décembre 2024
- L'avis favorable de la Préfecture des Yvelines en date du 23 décembre 2024
- L'avis favorable du Département des Yvelines en date du 19 décembre 2024
- L'avis favorable de la Chambre d'Agriculture en date du 03 décembre 2024

**Vu** l'avis conforme AKIF-2024-106 du 30 décembre 2024 de l'autorité environnementale (MRAE) concluant à l'absence de nécessité d'une évaluation environnementale de la modification simplifiée ;

**Considérant** que le projet de modification simplifiée n°1 du plan local d'urbanisme tel qu'il est annexé à la présente est prêt à être mis à la disposition du public.

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

- **Décide** de mettre le projet de modification simplifiée du Plan Local d'Urbanisme et l'exposé des motifs à disposition du public en mairie, aux jours et horaires d'ouverture pour une durée d'un mois du **15 février au 15 mars 2025** inclus ;
- **Décide** de porter à connaissance du public un avis précisant les modalités de la mise à disposition au moins 15 jours avant le début de cette mise à disposition dans deux journaux diffusés dans le département puis dans les 8 premiers jours de la mise à disposition. Cet avis sera affiché en Mairie et publié sur le site de la commune dans le même délai et pendant toute la durée de la mise à disposition.
- Un registre permettant de consigner ses observations sur le projet de modification simplifiée du Plan Local d'Urbanisme sera ouvert et tenu à la disposition du public aux jours et heures d'ouverture de la Mairie pendant toute la durée de la mise à disposition.
- Le projet pourra être consulté sur le site internet de la commune à l'adresse [www.saint-hilarion.fr](http://www.saint-hilarion.fr) à la rubrique : Infos pratiques - Urbanisme - Plan Local d'Urbanisme – Modification simplifiée n°1 de du PLU. Les observations pourront également être formulées à l'adresse mail : [mairie@saint-hilarion.fr](mailto:mairie@saint-hilarion.fr)

A l'expiration du délai de mise à disposition, le maire présentera le bilan au Conseil Municipal qui en délibèrera et adoptera le projet de modification simplifiée, éventuellement modifié pour tenir compte des observations du public recueillies dans le cadre de l'enquête publique et des observations des services recueillis dans le cadre de la notification aux services ;

Le dossier comprend :

- le dossier de modification simplifiée,
- les avis de l'État et des personnes publiques associées prévues aux articles L.132-7 et L.132-9 du code de l'urbanisme
- l'avis de l'autorité environnementale

Modification simplifiée n°1 du Plan Local d'Urbanisme : Modalité de mise à disposition du dossier du public

La présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie pendant un mois, mention de cet affichage sera publiée en caractères apparents dans deux journaux diffusés dans le département. Une copie de la présente délibération sera adressée à Monsieur le Préfet.

**Fait et délibéré en séance du 21 janvier 2025**

**Pour extrait conforme**

**Le Maire,**

**Jean-Claude BATTEUX**



**Secrétaire de séance : Philippe DAUDRÉ-VIGNIER**



**R E P U B L I Q U E   F R A N C A I S E**  
**C O M M U N E   D E   S A I N T - H I L A R I O N**  
**D E L I B E R A T I O N   D U   C O N S E I L   M U N I C I P A L   S E A N C E   D U   3 / 0 4 / 2 0 2 5**

Date de convocation : 29 mars 2025  
 Date d'affichage : 29 mars 2025

Nombre de conseillers en exercice : 14  
 Nombre de conseillers présents : 12  
 Pouvoirs : 2  
 Nombre de conseillers votants : 14  
 Pour : 14  
 Contre : 0  
 Abstentions : 0

**L'AN DEUX MILLE VINGT-CINQ, le 3 avril 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.

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

**Étaient absents excusés :**

Soizic POUPARD pouvoir à Pierrette LE MEUR  
 Karim HAMIDA pouvoir à Frédéric ROUÉ

Antoine GIACOMOTTO a été élu secrétaire de séance.

**13-2025**

**Approbation de la modification simplifiée n°1 du PLU de Saint-Hilarion**

**Vu** le code de l'urbanisme et notamment les articles L.153-45 à L153-48 ;

**Vu** la délibération du Conseil Municipal en date du 13 mars 2014 approuvant le plan local d'urbanisme ;

**Vu** la délibération n°1297/2013 en date du 5 juillet 2013 approuvant le Plan Local d'Urbanisme de Saint-Hilarion ;

**Vu** la délibération n°1-2024 du 16 janvier 2024 approuvant la 1<sup>ère</sup> modification de droit commun,

**Vu** l'arrêté n°24-2024 du 16 juillet 2024 prescrivant la modification simplifiée n°1 du plan local d'urbanisme ;

**Vu** les remarques des Personnes Publiques Associées auxquelles le dossier a été transmis au titre de la notification n°1 :

- L'absence de remarque de la Chambre D'agriculture de la région Île-de-France dans son avis du 23 juillet 2024
- L'absence d'observation de la chambre de métiers et de l'artisanat dans son avis du 25 juillet 2024
- L'absence d'observation sur le fond de la DDT des Yvelines dans son avis du 7 août 2024
- L'absence de remarque de l'ARS dans son avis formulé le 25 août 2024
- Les propositions d'évolution formulées par la CA de Rambouillet Territoires en date du 27 septembre 2024 ;

**Vu** l'avis n°1 conforme AKIF-2024-077 du 18 septembre 2024 de l'autorité environnementale concluant à la nécessité d'une évaluation environnementale de la modification simplifiée.

**Considérant** que le projet de modification simplifiée n°1 tel qu'il a été notifié pour la 1<sup>re</sup> fois pouvait être retravaillé afin de répondre favorablement à la décision de l'autorité environnementale.

Approbation de la modification simplifiée n°1 du PLU de Saint-Hilarion

**Considérant** que le dossier de 1<sup>re</sup> modification simplifiée et plus précisément, l'article Ub13 a retrouvé sa rédaction initiale comprenant la mention suivante « Par rapport aux espaces boisés classés les constructions devront être implantées à une distance minimale de 15 mètres ».

**Considérant** que le projet de modification simplifiée n°1 doit ainsi être notifié une seconde fois au Personnes Publiques Associées ainsi qu'à l'autorité environnementale (MRAE)

**Vu** les remarques des Personnes Publiques Associées auxquelles le dossier a été transmis au titre de la notification n°2 :

- L'absence d'observation de la chambre de métiers et de l'artisanat dans son avis du 18 décembre 2024 ;
- Les propositions d'évolution formulées par la CA de Rambouillet Territoires en date du 13 janvier 2025 ;

**Vu** l'avis conforme AKIF-2024-106 du 30 décembre 2024 de l'autorité environnementale concluant à l'absence de nécessité d'une évaluation environnementale de la modification simplifiée.

**Vu la délibération n°1-2025** du 21 janvier 2025 définissant les modalités de la mise à disposition du public de la modification simplifiée n°1 du PLU de Saint-Hilarion ;

**Vu** les résultats de la mise à disposition au public ayant eu lieu du 15 février 2025 au 15 mars 2025 et n'ayant fait l'objet d'aucune contribution.

**Entendu** le bilan de la mise à disposition présenté par le maire,

**Considérant** que les remarques émises par les services associés, l'autorité environnementale et les résultats de la mise à disposition justifient des adaptations mineures du dossier pour son approbation issues de l'avis de la CA de Rambouillet Territoires en date du 13 janvier 2025 ;

- Évolutions des articles 7 des zones Ua et Ub afin de remplacer le terme « partie de construction » par le terme « façade » et supprimer le terme « pièces principales » ;
- Mise à jour des références législatives ;
- Suppression de l'ensemble des références relatives au Coefficient d'Occupation des sols ;
- Évolution de l'article 11 de la zone Ub pour supprimer la notion de « tout type » qui définissait les toitures terrasses ;
- Ajout de la définition des « espaces paysagers » à l'article Uc13 (identique à Ua et Ub) ;

**Considérant** que la 1<sup>ère</sup> modification, à procédure simplifiée, du Plan Local d'Urbanisme telle qu'elle est présentée au conseil municipal est prête à être adoptée.

**Le conseil municipal après avoir entendu les explications, et après en avoir délibéré, à l'unanimité des membres présents et représentés :**

- **Décide** d'approuver la 1<sup>ère</sup> modification à procédure simplifiée du Plan Local d'Urbanisme 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 et la 1<sup>ère</sup> modification simplifiée du Plan Local d'Urbanisme sont exécutoires après sa transmission à l'autorité administrative compétente de l'Etat, aux conditions qu'elles soient téléversées au Géoportail de l'Urbanisme et de l'accomplissement des formalités de publicité. La date à prendre en compte pour l'affichage étant celle du premier jour où il est effectué.

**Fait et délibéré en séance du 3 avril 2025**  
**Pour extrait conforme**  
**Le Maire,**  
**Jean-Claude BATTEUX**

**Secrétaire de séance :** Antoine GIACOMOTTO