



Mairie  
de  
SAINT HILARION

Envoyé en préfecture le 06/10/2025

Reçu en préfecture le 06/10/2025

Publié le 06/10/2025

ID : 078-217805571-20251006-AM432025-AR



## ARRETE MUNICIPAL N°43-2025 PORTANT MISE A JOUR DU PLAN LOCAL D'URBANISME

### Le Maire de la Commune de Saint-Hilarion,

**Vu** le code général des collectivités territoriales,  
**Vu** le code de l'urbanisme et notamment ses articles R.151-18 et R.152-52 ;  
**Vu** la délibération n°1297/2013 en date du 5 juillet 2013 approuvant le Plan Local d'Urbanisme ;  
**Vu** l'arrêté n°25-2021 du 23 septembre 2021 portant mise à jour du le Plan Local d'Urbanisme suite à l'arrêté préfectoral du classement sonore des voies ferroviaires  
**Vu** la délibération n°1-2024 en date du 16 janvier 2024 approuvant la 1ère modification de droit commun du le Plan Local d'Urbanisme,  
**Vu** la délibération n°13-2025 du 3 avril 2025 approuvant la modification simplifiée n°1 du le Plan Local d'Urbanisme,  
**Vu** la délibération n°18-2025 du 24 juin 2025 relative à l'instauration d'un taux majoré de taxe d'aménagement sur les secteurs « Le Buisson », « La Martinerie » et « Domaine de Voisins »,  
**Vu** la délibération n°32-2025 du 25 septembre 2025 portant rectification d'erreurs matérielles dans l'annexe de la délibération n°18-2025,

**Considérant** qu'il est nécessaire de mettre à jour les annexes du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Saint-Hilarion,

### ARRÊTE :

**Article 1 :** Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Saint-Hilarion est mis à jour à la date du présent arrêté.

À cet effet, la délibération n°18-2025 du 24 juin 2025, relative à l'instauration d'un taux majoré de taxe d'aménagement sur les secteurs « Le Buisson », « La Martinerie » et « Domaine de Voisins », ainsi que son annexe, sont intégrées aux annexes du Plan Local d'Urbanisme.

**Article 2 :** La présente mise à jour du Plan Local d'Urbanisme est tenue à la disposition du public en mairie et consultable sur les sites internet suivants : [www.saint-hilarion.fr](http://www.saint-hilarion.fr) et [www.geoportail-urbanisme.gouv.fr](http://www.geoportail-urbanisme.gouv.fr)

**Article 3 :** Le présent arrêté accompagné des documents qui lui sont annexés est transmis à Monsieur le Préfet des Yvelines.

**Article 4 :** Le présent arrêté sera affiché en Mairie pendant une durée d'un mois.

Fait à Saint-Hilarion,  
Le 06 octobre 2025  
Le Maire,  
Jean-Claude BATTEUX



Délais et voies de recours : Conformément aux dispositions du code de justice administrative, le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours contentieux devant le Tribunal administratif Versailles, 56 avenue de Saint-Cloud – 78011 Versailles, ou sur internet, à l'adresse [www.telerecours.fr](http://www.telerecours.fr), dans un délai de deux mois à compter de sa publication.

**REPUBLIQUE FRANCAISE**  
**COMMUNE DE SAINT-HILARION**  
**DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL SEANCE DU 24/06/2025**

Date de convocation : 17 juin 2025  
Date d'affichage : 17 juin 2025

Nombre de conseillers en exercice : 14  
Nombre de conseillers présents : 12  
Pouvoirs : 2  
Nombre de conseillers votants : 14  
Pour : 13  
Contre : 0  
Abstentions : 1

L'AN DEUX MILLE VINGT-CINQ, le mardi 24 juin à 18h30, le Conseil Municipal, légalement convoqué le 17 juin 2025, s'est réuni à la Mairie, en session ordinaire, 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, Antoine GIACOMOTTO, Magali HOUDAYER, Céline HURGON, Pierrette LE MEUR, Séverine LUCASSON, Bernadette MUREL, Frédéric ROUÉ, Milad SHAFIEIVAND.

**Étaient absents excusés :**  
Soizic POUPARD pouvoir à Samir BOUTOURIA  
Karim HAMIDA pouvoir à Frédéric ROUÉ

Henri ALOÏSI a été élu secrétaire de séance.

**N°18-2025**

**Application de la taxe d'aménagement au taux majoré sur les secteurs « Le Buisson », « La Martinerie » et « Domaine de Voisins »**

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales, et notamment ses articles L.2121-29 et suivants ;

Vu le code général des impôts, et notamment les articles 1635 quater A et suivants ;

Vu le Code de l'urbanisme, et notamment ses articles L.331-15 et suivants ;

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° 1364/2014 du 13 juin 2014 fixant le taux de la taxe d'aménagement sur le territoire communal ;

Considérant que l'article L.331-15 du Code de l'urbanisme prévoit que le taux de la part communale de la taxe d'aménagement puisse être augmenté jusqu'à 20 % dans certains secteurs, si la réalisation de travaux substantiels de voirie ou de réseaux ou la création d'équipements publics généraux sont rendus nécessaires pour admettre des constructions ;

Considérant la motion votée à l'unanimité lors du conseil 9 décembre 2021 de l'intention de rester en deçà des 1500 habitants à l'horizon prévisible de 10 à 15 ans ;

Considérant que pour des raisons de continuité écologique, le Conseil Municipal ne peut pas freiner la densification de l'habitat et des nombreuses parcelles constructibles en « dents creuses » de la commune ;

Application de la taxe d'aménagement au taux majoré sur les secteurs « Le Buisson », « La Martinerie » et « Domaine de Voisins »

## DELIBERATION N°18-2025

Envoyé en préfecture le 06/10/2025

Reçu en préfecture le 06/10/2025

Publié le 06/10/2025

ID : 078-217805571-20251006-AM432025-AR

ID : 078-217805571-20250624-DELIB182025-BF

Considérant que 3 secteurs ont été identifiés à ce jour sur la commune permettant une implantation massive de constructions qui déclencherait des travaux substantiels ;

Considérant que le Plan Local d'Urbanisme autorise ou pourrait autoriser dans les secteurs « Le Buisson », « Domaine de Voisins » et « la Martinerie » (définis ci-après et dont les plans sont annexés) des droits à construire incitant à la densification urbaine et l'accueil de nombreux ménages supplémentaires ;

Considérant les importants enjeux de développement des secteurs « Le Buisson », « Domaine de Voisins » et « la Martinerie » avec un potentiel de développement de programmes immobiliers nécessitant une recomposition urbaine et des aménagements de l'espace public ;

Considérant que les secteurs « Le Buisson », « Domaine de Voisins » et « la Martinerie », nécessitent, en raison de l'importance des dynamiques en cours, la réalisation d'équipements publics liés à l'arrivée de nouveaux habitants (groupes scolaires, équipements de proximité...) ;

Considérant que l'importance de ces projets va nécessiter, en raison de l'importance des projets sur ces secteurs la réalisation des équipements publics suivants :

- Travaux de voirie et de stationnement ;
- Programme d'électrification de l'espace public ;
- La requalification de voies ;
- La création de voies douces ;
- L'extension du groupe scolaire et du centre d'accueil périscolaire ;
- La création d'un accueil de loisirs sans hébergement (ALSH).

Considérant les enjeux portant sur l'ensemble du territoire urbanisé et afin de préserver l'évolution et les conditions d'aménagement futur et compte tenu de la croissance démographique du village et de la pression permanente constatée sur les équipements publics communaux ;

Considérant que ces derniers sont toujours saturés, et ce malgré une décennie d'investissements continus qui ont vu la création d'une garderie, de deux salles de classes supplémentaires et d'un nouveau restaurant scolaire ;

Considérant que toutes augmentations brutales et supplémentaires du nombre de logements et donc d'habitants entraîneraient de facto des investissements disproportionnés au regard des capacités d'autofinancement de la commune et cela au regard du coût des équipements déjà réalisés ; (coûts détaillés annexés)

**Le conseil municipal après en avoir délibéré, à la majorité des membres présents et représentés par 13 voix pour et 1 voix abstention (Henri ALOÏSI)**

- Décide sur les secteurs suivants :

- d'instituer sur le secteur « Le Buisson » délimité par le plan 1 joint, le taux de 20 % de taxe d'aménagement,  
Si le secteur venait à être classée en U, compte tenu de l'implantation possible de 30 logements ;  
Ce projet entraînerait :
  - l'extension de l'accueil périscolaire ;

Application de la taxe d'aménagement au taux majoré sur les secteurs « Le Buisson », « La Martinerie » et « Domaine de Voisins »

## DELIBERATION N°18-2025

Envoyé en préfecture le 06/10/2025

Reçu en préfecture le 06/10/2025

Publié le 06/10/2025

ID : 078-217805571-20251006-AM432025-AR

ID : 078-217805571-20250624-DELIB182025-BF

- la création de 150 mètres de voies douces ;
- Programme d'électrification de l'espace public ;

- **d'instituer** sur le secteur « la Martinerie », délimité sur le plan 2 joint, le taux maximum de 20 % de taxe d'aménagement.

Considérant le projet existant de plus de 100 logements, projet par ailleurs contesté par la commune ;

Ce projet entraînerait :

- le doublement de l'accueil périscolaire ;
- a minima une salle de classe supplémentaire sur le budget communal ;
- la création de 500 mètres de voies douces ;
- un programme d'électrification de l'espace public ;
- La création d'un accueil de loisirs sans hébergement (ALSH) ;

- **d'instituer** sur le secteur « Domaine de Voisins », délimité sur le plan 2 joint, le taux maximum de 15 % de taxe d'aménagement.

Considérant le projet hôtelier en cours, le nombre de logements projetés ainsi que le nombre d'emploi créés cela va forcément impacter l'attractivité de la commune ;

Ce projet entraînerait :

- le doublement de l'accueil périscolaire ;
- a minima une salle de classe supplémentaire sur le budget communal ;
- la création de 600 mètres de voies douces ;
- un programme d'électrification de l'espace public ;
- la création d'un accueil de loisirs sans hébergement (ALSH) ;

- **Indique** que dans le reste du territoire, le taux de la taxe d'aménagement n'est pas modifié et s'établit à 5 %.

- **Charge** Monsieur le Maire de notifier cette décision aux services préfectoraux et au directeur des finances publiques.

- **Reporte** à titre d'information la délimitation de ce secteur dans les annexes du Plan Local d'Urbanisme.

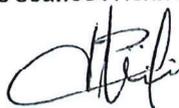
Fait et délibéré en séance du 24 juin 2025

Pour extrait conforme

Le Maire,

Jean-Claude BATTEUX

Secrétaire de séance : Henri ALOÏSI



Application de la taxe d'aménagement au taux majoré sur les secteurs « Le Buisson », « La Martinerie » et « Domaine de Voisins »

DELIBERATION N°30-2025

Envoyé en préfecture le 06/10/2025

Reçu en préfecture le 06/10/2025

Publié le 06/10/2025 le 28/09/2025

ID : 078-217805571-20251006-AM432025-AR

Publié le 26/09/2025

ID : 078-217805571-20250925-DELIB302025-BF

REPUBLIQUE FRANCAISE  
COMMUNE DE SAINT-HILARION

DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL SEANCE DU 25/09/2025

Date de convocation : 20 septembre 2025

Date d'affichage : 20 septembre 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 jeudi 25 septembre à 18h30, le Conseil Municipal, légalement convoqué le 20 septembre 2025, 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 ALŌISI, 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 :**

Karim HAMIDA pouvoir à Frédéric ROUÉ

Soizic POUPARD pouvoir à Pierrette LE MEUR

Frédéric ROUÉ a été élu secrétaire de séance.

**N°30-2025**

**Rectification d'erreurs matérielles dans l'annexe de la délibération n°18-2025 du 24 juin 2025 portant sur l'application de la taxe d'aménagement au taux majoré sur les secteurs « Le Buisson », « La Martinerie » et « Domaine de Voisins »**

Vu la délibération n°18-2025 en date du 24 juin 2025 relative à l'application de la taxe d'aménagement au taux majoré sur les secteurs « Le Buisson », « La Martinerie » et « Domaine de Voisins » ;

Vu l'avis du Bureau du contrôle de l'urbanisme et des autorisations de construire signalant une erreur matérielle dans l'annexe de ladite délibération ;

Considérant que cette erreur matérielle ne remet pas en cause la validité de la délibération, mais nécessite une rectification des éléments erronés dans l'annexe ;

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

- Approuve la rectification des erreurs matérielles suivantes dans l'annexe de la délibération n°18-2025 du 24 juin 2025, annexée à la présente :

1. Secteur « Le Buisson » :

- La parcelle ZA 0107 (ancienne dénomination ZA0015) de 16 246 m<sup>2</sup> est rectifiée par les parcelles suivantes :

- ZA 0162 (ancienne dénomination ZA0107) de 13 168 m<sup>2</sup>

- ZA 0163 (ancienne dénomination ZA0107) de 2 962 m<sup>2</sup>

2. Secteur « Domaine de Voisins » :

- La ligne relative à la parcelle ZA 107, inscrite par erreur dans la liste des parcelles du secteur « Domaine de Voisins », est supprimée.

Fait et délibéré en séance du 25 septembre 2025

Pour extrait conforme

Le Maire,

Jean-Claude BATTEUX

Secrétaire de séance : Frédéric ROUÉ

Rectification d'erreurs matérielles dans l'annexe de la délibération n°18-2025 du 24 juin 2025 portant sur l'application de la taxe d'aménagement au taux majoré sur les secteurs « Le Buisson », « La Martinerie » et « Domaine de Voisins »



## ANNEXE

### Sommaire :

- 1-Secteur « Le Buisson »
- 2-Secteur de « La Martinerie »
- 3-Secteur du « Domaine de Voisins »
- 4-Coûts projetés des équipements publics

Rectification d'erreurs matérielles dans l'annexe de la délibération n°18-2025 du 24 juin 2025 portant sur l'application de la taxe d'aménagement au taux majoré sur les secteurs « Le Buisson », « La Martinerie » et « Domaine de Voisins »

## 1- Plan Secteur « Le Buisson »

Composé des parcelles suivantes :

- ZA 0162 (ancienne dénomination ZA0107) de 13 168 m<sup>2</sup>
- ZA 0163 (ancienne dénomination ZA0107) de 2 962 m<sup>2</sup>



Rectification d'erreurs matérielles dans l'annexe de la délibération n°18-2025 du 24 juin 2025 portant sur l'application de la taxe d'aménagement au taux majoré sur les secteurs « Le Buisson », « La Martinerie » et « Domaine de Voisins »

## 2- Plan Secteur « La Martinerie »

Composé des parcelles suivantes :

- ZC 0008 (B041) de 10 360 m<sup>2</sup>
- ZC 0009 (B041) de 41 790 m<sup>2</sup>
- ZC 0017 (B038) de 11 610 m<sup>2</sup>



Rectification d'erreurs matérielles dans l'annexe de la délibération n°18-2025 du 24 juin 2025 portant sur l'application de la taxe d'aménagement au taux majoré sur les secteurs « Le Buisson », « La Martinerie » et « Domaine de Voisins »

### 3- Plan Secteur « Domaine de Voisins »

Composé des parcelles suivantes :

Référence	Adresse	Surface (m <sup>2</sup> )
780557 A0088	LE POINT DU JOUR 06000 SAINT-HILARION	7997
780557 A0089	LE POINT DU JOUR 06000 SAINT-HILARION	25010
780557 A0099	LE POINT DU JOUR 06000 SAINT-HILARION	2550
780557 A0100	LE POINT DU JOUR 06000 SAINT-HILARION	410
780557 A0102	LE POINT DU JOUR 06000 SAINT-HILARION	540
780557 A0103	LE POINT DU JOUR 06000 SAINT-HILARION	2545
780557 A0120	LE POINT DU JOUR 06000 SAINT-HILARION	7260
780557 A0154	LE POINT DU JOUR 06000 SAINT-HILARION	37
780557 A0155	LE POINT DU JOUR 06000 SAINT-HILARION	523
780557 A0156	LE POINT DU JOUR 06000 SAINT-HILARION	2790
780557 A0157	LE POINT DU JOUR 06000 SAINT-HILARION	26048
780557 A0166	LE POINT DU JOUR 06000 SAINT-HILARION	56409
780557 D0069	LE ROSSAY 06000 SAINT-HILARION	51390
780557 D0070	LE ROSSAY 06000 SAINT-HILARION	1510
780557 D0071	LE ROSSAY 06000 SAINT-HILARION	41000
780557 D0072	LE ROSSAY 06000 SAINT-HILARION	2630
780557 D0073	LE ROSSAY 06000 SAINT-HILARION	46101
780557 D0076	LE ROSSAY 06000 SAINT-HILARION	1305
780557 D0077	LE ROSSAY 06000 SAINT-HILARION	8665
780557 D0080	LE ROSSAY 06000 SAINT-HILARION	695
780557 D0081	0003 RTE DE RAMBOUILLET 06000 SAINT-HILARION	14990
780557 D0082	CHATEAU DE VOISINS 06000 SAINT-HILARION	25180
780557 D0083	CHATEAU DE VOISINS 06000 SAINT-HILARION	3960
780557 D0084	CHATEAU DE VOISINS 06000 SAINT-HILARION	111735
780557 D0085	CHATEAU DE VOISINS 75004 SAINT-HILARION	17030
780557 D0086	CHATEAU DE VOISINS 75004 SAINT-HILARION	10545
780557 D0087	CHATEAU DE VOISINS 75004 SAINT-HILARION	1170
780557 D0088	CHATEAU DE VOISINS 06000 SAINT-HILARION	1915
780557 D0089	CHATEAU DE VOISINS 06000 SAINT-HILARION	65620
780557 D0090	CHATEAU DE VOISINS 06000 SAINT-HILARION	142120
780557 D0091	CHATEAU DE VOISINS SAINT-HILARION	27870
780557 D0092	CHATEAU DE VOISINS 75004 SAINT-HILARION	50420

Rectification d'erreurs matérielles dans l'annexe de la délibération n°18-2025 du 24 juin 2025 portant sur l'application de la taxe d'aménagement au taux majoré sur les secteurs « Le Buisson », « La Martinerie » et « Domaine de Voisins »

Envoyé en préfecture le 06/10/2025

Reçu en préfecture le 06/10/2025

Publié le 06/10/2025

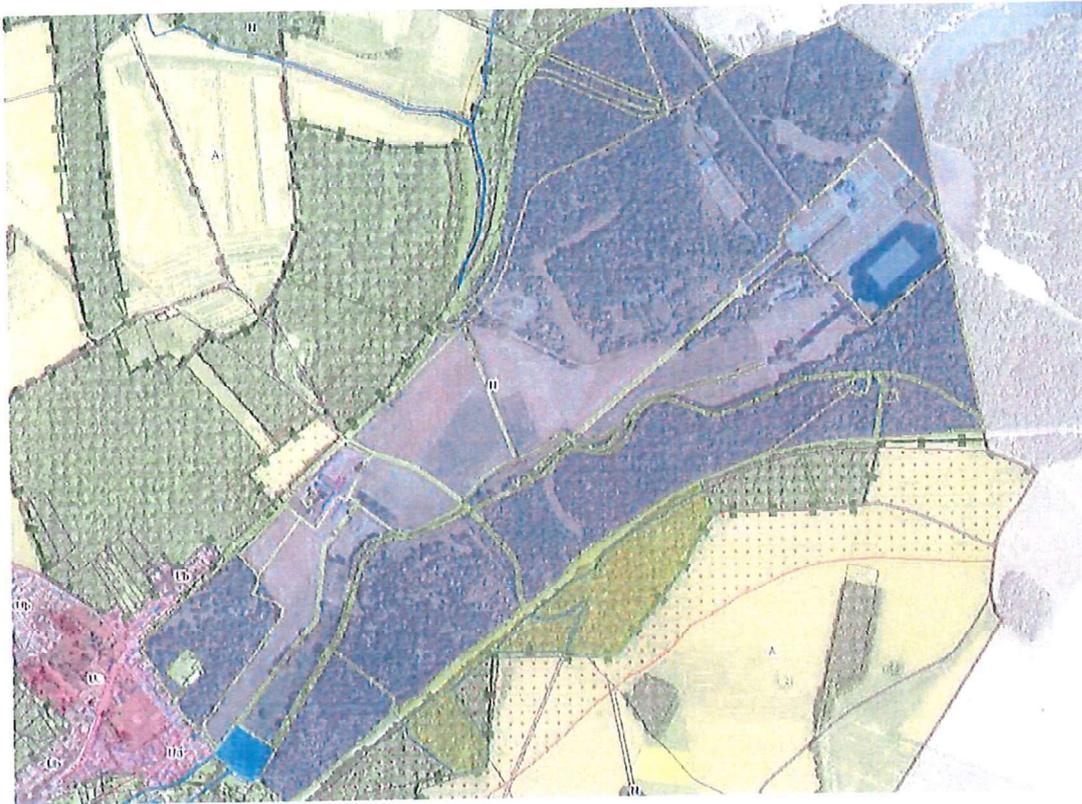
ID : 078-217805571-20251006-AM432025-AR

Publié le 26/09/2025

ID : 078-217805571-20250925-DELIB302025-BF

## DELIBERATION N°30-2025

780557	D0102	LE TERTRE 06000 SAINT-HILARION	800
780557	D0103	LE TERTRE 06000 SAINT-HILARION	20260
780557	D0106	LE TERTRE 06000 SAINT-HILARION	17475
780557	D0244	CHATEAU DE VOISINS 06000 SAINT-HILARION	1220
780557	D0245	CHATEAU DE VOISINS 06000 SAINT-HILARION	955
780557	D0289	CHATEAU DE VOISINS 06000 SAINT-HILARION	457124
780557	D0290	CHATEAU DE VOISINS 06000 SAINT-HILARION	92435
780557	D0291	CHATEAU DE VOISINS 06000 SAINT-HILARION	159057
780557	D0292	CHATEAU DE VOISINS 06000 SAINT-HILARION	4146
780557	D0293	CHATEAU DE VOISINS 06000 SAINT-HILARION	9446
780557	D0294	CHATEAU DE VOISINS 06000 SAINT-HILARION	1356
780557	D0305	CHATEAU DE VOISINS 06000 SAINT-HILARION	775
780557	D0306	LE TERTRE 06000 SAINT-HILARION	1335
780557	D0377	LE ROSSAY 06000 SAINT-HILARION	61217



Rectification d'erreurs matérielles dans l'annexe de la délibération n°18-2025 du 24 juin 2025 portant sur l'application de la taxe d'aménagement au taux majoré sur les secteurs « Le Buisson », « La Martinerie » et « Domaine de Voisins »

#### 4- Coûts projetés des équipements publics

1- Extension du groupe scolaire de St Hilarion pour une salle de classe (N CP 2020-011 du 31 janvier 2020) :

- Coût global HT : 267 577,86 euros
- Coût global HT réactualisé : 319 453,67 euros

2 - Extension de la cantine du Groupe Scolaire de St Hilarion (120 enfants) :

- Coût global HT : 715 131,10 euros

3-Extension du centre d'accueil périscolaire de St Hilarion (n° arrêté N 2016-27 juillet 2016) :

- Coût global HT : 253 927,71 euros
- Coût global réactualisé en 2025 : 329 798,23 euros  
(selon l'indice du coût de la construction)

4 - Création d'un ALSH pour 60 enfants :

- Coût HT création à Lampaul-Guimiliau (23 septembre 2024) : 1 458 000 euros.