

COMMUNE DE SAINT HILLIERS

Impasse de la Cahutte

77160 SAINT HILLIERS

Tél : 01.64.00.15.43

COMPTE RENDU DU CONSEIL MUNICIPAL DU 22 OCTOBRE 2025 A 19 HEURES 00
MINUTE

Le mercredi vingt-deux octobre deux mil vingt-cinq, à dix-neuf heures et zéro minute, légalement convoqué, le conseil municipal, s'est réuni à la mairie, sous la présidence de Mme GALLOIS,

Etaient présents : Mesdames GALLOIS Catherine, CRINON Anabela, Maïté LOUIS, Karine NOUNTANE, Lucie GRZYBOWSKI

Messieurs Hugo PIERRU, Mickaël GALGANI, Michaël SUBLARD

Secrétaire de séance : Monsieur Mickaël GALGANI

Ordre du jour :

- Approbation du compte-rendu du 18 juin 2025
- Délibération sur l'adoption du PLU
- Délibération sur une Décision budgétaire modificative n°2 sur les études suivies de travaux
- Délibération sur la motion concernant les préoccupations liées à la réorganisation du SDIS 77
- Délibération sur la convention de stérilisation des chats
- Délibération sur l'encaissement des frais remboursés par les gens du voyage
- Délibération sur le rachat de pavés non utilisés par la commune
- Délibération sur l'encaissement du don de l'association Le Souvenir Français
- Informations du Maire
- Questions diverses

Après lecture du dernier compte-rendu du 18 juin 2025, le conseil municipal l'approuve à l'unanimité des membres.

I - APPROBATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU) (délibération 2025-21)

Les membres du conseil énumèrent les quelques erreurs à corriger : Faute d'orthographe pour la commune de La Croix en Brie, Ajout de la borne électrique, retrait de l'association la Cordelière qui ne se situe pas sur Saint-Hilliers et correction du nombre de chiens au refuge 30 millions d'amis. Enfin le jour et la fréquence de passage du SMETOM GEEODE pour les poubelles jaunes : tous les lundis.

Toutes ces erreurs seront communiquées à Monsieur Mosbach qui est le directeur d'étude pour modifications.

Vu le code de l'urbanisme, et notamment ses articles L101-2, L103-2, L131-4, L151-1 et suivants, L153-1 et suivants, R151-1 et suivants, R153-1 et suivants ;

Vu le code de l'environnement pour ce qui concerne l'évaluation environnementale et l'avis de l'Autorité environnementale ;

Vu la délibération du Conseil municipal en date du 28 mars 2022 prescrivant l'élaboration du PLU et définissant les modalités de concertation (art. L103-2) ;

Vu le débat sur les orientations du PADD tenu en Conseil municipal conformément à l'article L.153-12 ;

Vu la délibération du 14 mars 2024 par laquelle le Conseil municipal a arrêté le projet de PLU ;

Vu les avis des Personnes Publiques Associées (PPA) ;

Vu l'avis de l'Autorité environnementale (MRAe/formation AE) en date du 7 janvier 2025

Vu l'enquête publique réalisée du 4 avril 2025 au 6 mai 2025, l'arrêté de Mme le Maire en date du 6 mars 2025 l'ayant ordonnée, le rapport et les conclusions motivées du commissaire enquêteur en date du 28 août 2025 ;

Vu la note de synthèse présentant les évolutions du projet à l'issue de la consultation des PPA et de l'enquête publique ;

Considérant que le projet de PLU, tel qu'ajusté, est compatible avec le SCoT du Grand Provinois et prend en compte les documents supérieurs et servitudes applicables ;

Considérant que l'évaluation environnementale a été conduite et que les mesures d'évitement, de réduction et de compensation (ERC), ainsi que le suivi, sont intégrés au dossier ;

Considérant que le projet répond aux objectifs de l'article L101-2 (équilibre entre renouvellement urbain, maîtrise de la consommation d'espace, diversité des fonctions urbaines, qualité urbaine et paysagère, mobilité, transition écologique, prévention des risques, etc.) ;

Mesdames GRZYBOWSKI, LOUIS et NOUNTANE représentant plus d'un tiers des conseillers présents, demandent que le vote soit fait à scrutin secret.

Après en avoir délibéré, le Conseil municipal vote :

Pour : 5

Contre : 1

Abstention : 2

ET DÉCIDE

Article 1 / Approbation du PLU. Le Plan Local d'Urbanisme de la commune de Saint-Hilliers est approuvé dans sa version annexée à la présente délibération, comprenant :

- le rapport de présentation (dont l'évaluation environnementale),
- le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD),
- les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP),
- le règlement (écrit et graphique),
- les annexes (servitudes d'utilité publique, informations, réseaux, contraintes, etc.).

Article 2 / Compatibilité avec le SCoT. Le PLU ainsi approuvé est déclaré compatible avec le SCoT de du Grand Provinois au sens de l'article L131-4 du code de l'urbanisme.

Article 3 / Abrogation des documents antérieurs. Sont abrogés à compter de l'exécutivité de la présente délibération : la carte communale.

Article 4 / Publicité, opposabilité et mise à disposition. La présente délibération fera l'objet des mesures de publicité prévues par le code de l'urbanisme :

- Transmission au contrôle de légalité (Préfet) ;
- Affichage en mairie pendant un mois ;
- Mention dans un journal diffusé dans le département ;
- Mise à disposition du public en mairie et publication sur le Géoportail de l'Urbanisme ;

Entrée en vigueur du PLU à compter de l'accomplissement des formalités de publicité et de transmission.

Article 5 / Exécution. Mme le Maire est chargée de l'exécution de la présente délibération, de signer toutes pièces afférentes, d'engager les démarches de publication et de dépôt nécessaires, et de veiller à la prise en compte des éventuelles réserves et recommandations.

II- INSTAURATION DU DROIT DE PREEMPTION URBAIN SUR LES ZONES U ET AU DU PLU(délibération 2025-22)

Vu le Code de l'urbanisme et notamment les articles L.210-1, L.211-1 à L.211-7, L.213-1 et suivants, R.211-1 à R.211-8 et R.213-1 et suivants ;

Vu le Code général des collectivités territoriales, notamment l'article L.2122-22 (délégation au Maire) ;

Vu la délibération du Conseil municipal en date du 22 octobre 2025 approuvant le Plan Local d'Urbanisme (PLU) ;

Considérant que le Droit de Préemption Urbain peut être institué sur tout ou partie des zones urbaines (U) et à urbaniser (AU) délimitées par le PLU ;

Considérant que l'exercice du DPU permet de réaliser, dans l'intérêt général, des actions ou opérations d'aménagement (projet urbain, habitat, activités économiques, équipements collectifs, renouvellement urbain, constitution de réserves foncières, etc.) ;

Mesdames GRZYBOWSKI, LOUIS et NOUNTANE représentant plus d'un tiers des conseillers présents, demandent que le vote soit fait à scrutin secret.

Après en avoir délibéré, le Conseil municipal vote :

Pour : 7

Contre : 0

Abstention : 1

DÉCIDE :

Article 1 / Institution du DPU.

Il est institué un droit de préemption urbain sur les zones U et AU délimitées par le PLU, telles que figurant au plan annexé à la présente.

Article 2 / Délégation.

Le Conseil municipal donne délégation à Madame le Maire pour exercer, en tant que de besoin, le droit de préemption urbain, conformément à l'article L.2122-22 du CGCT, sous réserve des dispositions des articles L.2122-17 et L.2122-19.

Article 3 / Publicité de la délibération.

Conformément à l'article R.211-2 du Code de l'urbanisme, la présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie pendant un (1) mois et d'une insertion dans deux journaux diffusés dans le département.

Article 4 / Annexes au PLU.

Le périmètre du DPU sera annexé au PLU conformément à l'article R.151-52 (7°) du Code de l'urbanisme.

Article 5 / Registre des acquisitions.

Un registre retraçant les acquisitions réalisées par voie de préemption et l'affectation ultérieure des biens sera tenu à la disposition du public en mairie (article L.213-13 du Code de l'urbanisme).

Article 6 / Notifications.

La présente délibération sera adressée à : Monsieur le Préfet, Monsieur le Sous-préfet, Madame la Directrice départementale des finances publiques, au Conseil supérieur du notariat et à la Chambre départementale des notaires, ainsi qu'aux barreaux près le tribunal judiciaire compétent.

Article 7 / Exécution.

Madame le Maire est chargée de l'exécution de la présente délibération.

III - INSTAURATION DE LA DECLARATION PREALABLE A L'EDIFICATION DES CLOTURES SUR L'ENSEMBLE DU TERRITOIRE COMMUNAL (délibération 2025-23)

LE CONSEIL MUNICIPAL,

Vu le Code de l'urbanisme, et notamment les articles R.421-2, R.421-9 et R.421-12 ;

Vu le Plan Local d'Urbanisme (PLU) approuvé le [date] ;

Considérant l'intérêt de la commune à maîtriser l'aspect et l'insertion des limites séparatives et des franges sur l'espace public ;

Mesdames GRZYBOWSKI, LOUIS et NOUNTANE représentant plus d'un tiers des conseillers présents, demandent que le vote soit fait à scrutin secret.

Après en avoir délibéré, le Conseil municipal vote :

Pour : 7

Contre : 0

Abstention : 1

ET DÉCIDE :

Article 1 / Instauration.

En application de l'article R.421-12 du Code de l'urbanisme, l'édification des clôtures est soumise à déclaration préalable sur l'ensemble du territoire communal.

Article 2 / Exceptions.

Restent dispensées de formalités au titre du Code de l'urbanisme : les clôtures nécessaires à l'activité agricole ou forestière, ainsi que les cas prévus par l'article R.421-2. Les murs constituant des clôtures restent soumis, le cas échéant, à déclaration préalable au titre de l'article R.421-9 et aux protections particulières.

Article 3 / Publication et annexion.

La présente délibération est publiée et annexée au PLU. Elle entre en vigueur à compter de son caractère exécutoire.

IV - INSTAURATION DU PERMIS DE DEMOLIR SUR L'ENSEMBLE DU TERRITOIRE COMMUNAL (hors secteurs déjà soumis de plein droit) (délibération 2025-24)

LE CONSEIL MUNICIPAL,

Vu le Code de l'urbanisme, et notamment les articles R.421-27 à R.421-29 ;

Considérant qu'il est de l'intérêt de la commune d'assurer le suivi et la qualité des démolitions et de préserver le patrimoine bâti ;

Mesdames GRZYBOWSKI, LOUIS et NOUNTANE représentant plus d'un tiers des conseillers présents, demandent que le vote soit fait à scrutin secret.

Après en avoir délibéré, le Conseil municipal vote :

Pour : 5

Contre : 2

Abstention : 1

ET DÉCIDE :

Article 1 / Instauration.

Les travaux ayant pour objet de démolir ou de rendre inutilisable tout ou partie d'une construction située sur le territoire communal sont soumis à permis de démolir, conformément à l'article R.421-27 du Code de l'urbanisme.

Article 2 / Exceptions.

Sont dispensées de permis de démolir les démolitions visées à l'article R.421-29 du Code de l'urbanisme.

Article 3 / Entrée en vigueur.

La présente délibération entre en vigueur à compter de son caractère exécutoire.

V - DECISION BUDGETAIRE MODIFICATIVE (délibération 2025-25)

Vu l'absence de crédit au chapitre 041

Considérant que le montant des études qui ont été suivies de travaux doit être transféré du compte d'attente au compte définitif,

Considérant qu'il est nécessaire d'ouvrir les crédits au chapitre 041 même s'il n'y a pas de mouvement de fonds réel.

Madame le maire propose au conseil municipal d'autoriser une décision modificative au budget de l'exercice 2025,

Mesdames GRZYBOWSKI, LOUIS et NOUNTANE représentant plus d'un tiers des conseillers présents, demandent que le vote soit fait à scrutin secret.

Après en avoir délibéré, le Conseil municipal vote :

Pour : 7

Contre : 0

Abstention : 1

SECTION INVESTISSEMENT

Chapitre	Article	Montant
041	203	+ 3 216 €
041	2151	+ 3 216 €

VI - MOTION CONCERNANT LES PREOCCUPATIONS LIEES A LA REORGANISATION DU SDIS 77

Les membres du conseil décident de reporter la question au prochain conseil.

VII - CONVENTION 2025 DE STERILISATION ET D'IDENTIFICATION DES CHATS LIBRES SAUVAGES (délibération 2025-26)

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment ses articles :

L.2212-1 et L.2212-2 Relatifs aux pouvoirs de Police Municipale en matière de sécurité et salubrité publique.

Vu le Code Rural et de la Pêche Maritime et notamment ses articles :

L211-19 et suivants Relatifs à la divagation des animaux et leur prise en charge.

L211-27 Relatif à la possibilité pour le Maire de faire capturer les chats errants non identifiés, en état de divagation, sans propriétaire ou sans « détenteur » et vivant en groupe dans les lieux publics de la commune.

L.214-3 Relatif à la protection des animaux.

Madame le maire expose au conseil municipal que plusieurs habitants se sont manifestés pour déclarer la présence proche de leur habitation de chats libres sauvages.

La commune a réalisé une enquête et a déterminé le nombre de chats concernés : au total quinze chats.

Sur la commune, il existe le refuge 30 millions d'amis. Après avoir pris contact, une convention peut être mise en place pour la stérilisation et l'identification des chats.

Madame le maire invite le conseil municipal à voter :

Mesdames GRZYBOWSKI, LOUIS et NOUNTANE représentant plus d'un tiers des conseillers présents, demandent que le vote soit fait à scrutin secret.

Après en avoir délibéré, le Conseil municipal vote :

Pour : 4 Contre : 3 Abstention : 1

Et AUTORISE Madame le Maire à signer la convention telle que jointe à la présente délibération.

AUTORISE le versement de la somme de 825 € à la Fondation 30 Millions d'Amis au titre de la participation de la commune à la campagne de stérilisation ET d'Identification des 15 chats errants sauvages.

VIII - DON DES GENS DU VOYAGE (délibération 2025-27)

Les gens du voyage se sont installés sur le stade de la commune au cours du mois de juin 2025.

En dédommagement des frais occasionnés par les nuisances suite à l'occupation du stade du 8 au 22 juin 2025, ils font don de la somme de 970 euros à la commune.

Madame le maire propose au conseil municipal d'accepter ce don.

Mesdames GRZYBOWSKI, LOUIS et NOUNTANE représentant plus d'un tiers des conseillers présents, demandent que le vote soit fait à scrutin secret.

Après en avoir délibéré, le Conseil municipal vote :

Pour : 8

Contre : 0

Abstention : 0

ET ACCEPTE le don de 970 euros.

IX - RACHAT DE PAVES NON UTILISES PAR LA COMMUNE

Madame le maire explique que la personne qui souhaitait acquérir les pavés s'est rétractée, il n'y a donc plus lieu de délibérer sur le rachat des pavés.

X - SUBVENTION POUR LA RESTAURATION DU MONUMENT AUX MORTS

(délibération 2025-28)

Madame le maire explique que suite aux travaux de restauration du monument aux morts qui se sont élevés à la somme de 2 749 euros, l'association du Souvenir Français a proposé de verser une subvention d'un montant de 1 000 euros.

Madame le maire propose de voter :

Mesdames GRZYBOWSKI, LOUIS et NOUNTANE représentant plus d'un tiers des conseillers présents, demandent que le vote soit fait à scrutin secret.

Après en avoir délibéré, le Conseil municipal vote :

Pour : 8

Contre : 0

Abstention : 0

ET ACCEPTE la subvention de 1 000 euros qui sera versée directement sur le compte de la commune.

INFORMATION DU MAIRE

Mme le maire informe le conseil que suite à l'appel de Mme Berger, la cour d'appel a statué en partie en faveur de Mme Berger, nous obligeant à annuler une partie significative des montants qui lui sont réclamés. Une décision du maire a donc été prise en ce sens pour modification budgétaire.

QUESTIONS DIVERSES

- Question posée pour le suivi du dossier de Claudine MERY :
Suite à l'appel téléphonique du médecin agréé de l'ARS qui l'a expertisée, il aurait décidé d'une consolidation avec séquelles concernant le côté gauche. Nous sommes en attente de son compte-rendu.
- Les travaux de l'école sont en cours de finalisation pour la partie bâimentaire existante.
A noter que le département a subventionné une partie des travaux de désamiantage et de déplombage via un contrat FER.
- Nouvelle question : il a été demandé qui souhaitait racheter les pavés. Mme le maire rappelle que la personne qui avait fait une offre et qui s'est désistée souhaite rester anonyme.

- Question concernant le RPI et la dissolution : une réunion est prévue le lendemain du conseil, pas d'éléments nouveaux pour le moment.
- Question sur les travaux impasse du four à chaux : il est demandé pourquoi 3 devis n'ont pas été demandés comme la loi l'impose. Mme le maire dit qu'un seul devis a été demandé et que les travaux ont été réalisés rapidement afin de résoudre le problème de ramassage des ordures ménagères dans l'impasse.

Mme Plet demande s'il y a eu autorisation accordée au maire pour « l'attaquer en justice ». Il est rappelé à Mme Plet que c'est cette dernière qui a attaqué la commune en référé et que Mme le maire a délégation pour défendre la commune. De plus l'action en justice étant toujours en cours, la mairie s'abstient de tout commentaire public tant sur le fond que sur la forme.

Madame Lucie GRZYBOWSKI demande que des miroirs soient installés pour les sorties des chemins donnant sur la Départementale dans le hameau du Chêne Guillemot, suite aux travaux liés à la piste cyclable. Il sera pris attache avec le Département qui a mis en place ces travaux.

Madame Lucie GRZYBOWSKI fait part de sa satisfaction suite aux travaux de restauration du monument aux morts.

La séance est levée à 20 h50

