

**ENQUETE PUBLIQUE**  
**Préalable à la Révision du PLU de la Commune de**  
**SAINT-THIBAULT-DES-VIGNES**  
**( Seine-et-Marne )**



Figure 1 : Saint-Thibault-des-Vignes

**AVIS et CONCLUSIONS MOTIVEES**

**ENQUETE PUBLIQUE**  
**DU LUNDI 18 NOVEMBRE AU MERCREDI 18 DECEMBRE 2024**

**MANUEL GUILLAMO**  
**COMMISSAIRE ENQUÊTEUR**

**JANVIER 2025**



## **4. CONCLUSION MOTIVEE du COMMISSAIRE ENQUETEUR**

#### **4. Préambule**

Bien que l'enquête publique se soit déroulée dans d'excellentes conditions, le climat au sein de la municipalité était tendu par suite du départ du maire M. Sinclair Vouriot, démis de ses fonctions par le préfet le 25 novembre 2024, un mois après le jugement du tribunal. Il a été remplacé par le premier adjoint, M Christian Plumard qui s'est déclaré, avec son équipe municipale, immédiatement solidaire du projet de révision du PLU. La conséquence a été une forte mobilisation de l'opposition municipale. La moitié des observations du public est le résultat d'une concertation préalable qui visait l'annulation complète du projet.

Le présent PLU ouvre à la construction possible de 1 200 logements avec une densité par foyer de 2,3 personnes, soit, dans les 30 ans à venir, de 2 800 habitants nouveaux ajoutés aux 7 000 habitants mesurés à ce jour (voir recensement plus précis en ce début d'année 2025) révèle une population prévisible d'environ 10 000 habitants. La majorité des observations portent sur la croissance et l'avenir de la commune, notamment sur les questions de circulation routière, de transports publics et d'équipements publics et sportifs.

La révision prévoit notamment l'évolution du projet d'aménagement et de développement durables (PADD) axé autour de trois orientations (protéger l'environnement, améliorer le cadre de vie et les modes de déplacements, développer les activités), ainsi que la création de cinq nouvelles orientations d'aménagement et de programmation (OAP) sectorielles, venant s'ajouter aux six existantes.

**Les principaux enjeux** environnementaux identifiés pour ce projet concernent :

- les milieux naturels, la biodiversité et les paysages ;
- les mobilités et pollutions associées (atmosphériques et sonores).

#### **4.1 Appréciation du projet de révision du PLU présenté**

J'observe que le Maître d'ouvrage dans son mémoire en réponse au procès-verbal de synthèse a bien pris en compte ces demandes et préoccupations en les sortant parfois du contexte de la révision locale pour les envisager dans le cadre des normes supérieures (SCoT).

En effet, l'élaboration d'un PLU doit être le fruit d'une réflexion fondée sur une imagination créatrice mais prudente, réaliste et mesurée dans ses ambitions. Cette révision générale, doit en faire autant.

D'une manière générale l'appréciation du projet doit être examinée sous 3 critères :

- L'équilibre du projet.
- La cohérence du projet.
- Le réalisme du projet

#### 4.1.1 Equilibre du projet et diversité

Il s'agit d'un projet qui :

- met en conformité le PLU avec les lois en vigueur et notamment le SCoT de Marne et Gondoire,
- définit une sectorisation pour l'application du pourcentage de construction de logements sociaux,
- protège les éléments du patrimoine naturel et ses abords ;
- préserve et valorise des cônes de vues ;
- met en cohérence les formes urbaines des zones à urbaniser avec la topographie ;
- préserve le patrimoine paysager dans les zones à urbaniser ;
- protège la forme urbaine du cœur du centre-bourg (Eglise) ;
- développe des aménagements paysagers dans les OAP sectorielle.

Le PADD prévoit la construction de 1200 logements, programmés au sein d'espaces déjà urbanisés et en grande partie dans la zone d'aménagement concerté (ZAC) Centre-Bourg qui a fait l'objet d'une enquête publique du 2 novembre au 16 décembre 2022.

L'Autorité environnementale a rendu un avis sur ce projet de ZAC en juin 2022, dans lequel elle soulignait notamment ses incidences fortes sur la biodiversité et les mobilités et pollutions associées (atmosphériques et sonores).

A priori cette révision générale semble celle qu'il convenait de choisir, au regard de l'article L 123-13 du code de l'urbanisme attendu, notamment, que :

- ❖ l'économie générale du PLU n'est pas remise en cause dans son PADD (Plan d'Aménagement et de Développement Durable).
- ❖ Qu'il n'est pas envisagé de réduire un espace boisé classé ou une protection édictée en raison de la valeur agricole des terres.
- ❖ qu'aucun risque grave de nuisances n'est à craindre.
- ❖ Qu'il n'est pas porté atteinte à la qualité des sites, des paysages et des milieux.

#### 4.1.2 Cohérence du projet

La révision du PLU est cohérente avec le développement économique et social souhaité de la commune de Saint-Thibault-des-Vignes. Elle améliore l'équilibre en termes d'équipements et protège les espaces naturels et construits, sans compromettre leur valorisation.

La commune propose un développement urbain réfléchi, en continuité du bâti existant et situé à proximité immédiate des axes routiers structurants de la commune et des arrêts de transport en commun, tout en veillant à réduire au mieux l'impact des nuisances liées à la présence des axes routiers importants sur le territoire.

Le nouveau plan de zonage fait désormais figurer les servitudes, les éléments composant la trame verte et la trame bleue et les espaces boisés classés (EBC). Il crée également de nouveaux sous-secteurs en zones urbaine (Uca) et naturelle (N) : « *secteur destiné*

à l'accueil d'un équipement d'intérêt régional» (Ne) ; « loisirs » (NI) ; « plateforme écologique » (Npe) ; « terrains familiaux pour les gens du voyage » (Nt) ; « aires pour gens du voyage » (Nv) ; « zone humide » (Nzh).

Ainsi, les secteurs retenus dans le cadre de la révision générale ne concernent aucun espace à enjeux ou continuité écologique.

Ils se situent au sein de zones à vocation à s'implanter en continuité immédiate et sur un périmètre très réduit.

Ils n'auront qu'une incidence extrêmement faible sur l'environnement, principalement liée à l'imperméabilisation limitée des sols. Elle n'aura aucun impact sur les zones humides recensées ou les espèces protégées.

La cohérence du projet au travers des orientations décrites au § 1.1.3 est satisfaisante, l'équilibre va dépendre de la bonne volonté qui devra être mise, mais déjà démontrée par le maître d'ouvrage au regard de son mémoire en réponse sur le procès-verbal de synthèse.

#### **4.1.3 Réalisme du projet**

Saint-Thibault-des-Vignes s'est inscrite dans un développement urbain mesuré, qu'elle initie elle-même, d'où la révision du PLU actuel présenté, et avec le concours de deux aménageurs publics, EPAMARNE, (convention de ZAC des Sablons depuis 1980) et Aménagement 77, (convention d'aménagement en cours depuis 2006). A titre de comparaison, sachant que Saint-Thibault est dans le centre.

Tout a été estimé, appréhendé au préalable.

Il convient de reconnaître qu'un PLU est essentiellement un outil de planification avec un horizon d'une quinzaine d'années, tandis que cette révision vise, sur quelques mois, à ne pas obérer ce qui était souhaité dans le cadre du PLU.

Il convient avant tout de pouvoir satisfaire les besoins essentiels et indispensables des habitants mais sans continuer à appliquer des règles nuisant au mieux vivre ensemble.

Les orientations formulées ne m'ont aucunement apparus exagérées, surdimensionnées ou pharaoniques. Elles sont à rapprocher des possibilités financières de la commune.

C'est en ce sens que le projet peut et doit être considéré comme réaliste.

La majorité des observations des PPA concerne la compatibilité du projet de révision du PLU avec le SCoT et le PCAET de la Communauté d'Agglomération de Marne-et-Gondoire et le PDUIF.

Ainsi, la prise en compte le plus large possible de mes appréciations sur les diverses demandes des habitants, le projet de révision du PLU de Saint-Thibault-des-Vignes qui par ailleurs n'est pas remis en cause ni par l'Etat, ni par la majorité des PPA, le PDUIF, me paraît globalement équilibré, cohérent et réaliste.

#### **4.2 Avis du commissaire enquêteur**

A l'issue de l'enquête ayant duré 31 jours consécutifs du lundi 18 novembre au mercredi 18 décembre 2025 inclus, j'ai constaté :

- Que la publicité par affichage a été faite dans les délais et maintenue pendant toute la durée de l'enquête,
- Que cette publicité a pu être vérifiée tant lors des permanences qu'aux jours correspondant à la durée de l'enquête,
- Que les publicités ont bien été faites dans deux publications de Seine-et-Marne 15 jours avant le début de l'enquête et répétées dans ces mêmes journaux dans les huit premiers jours de l'enquête,
- Qu'un certificat d'affichage en date du 18 décembre 2024 est bien joint au dossier.
- Que le dossier relatif au projet a bien été mis à la disposition du public pendant toute la durée de l'enquête à la mairie de Saint-Thibault-des-Vignes, siège de l'enquête.
- Que les éléments du dossier, étaient à même de bien présenter la Révision, objet de l'enquête,
- Que le commissaire enquêteur a bien tenu ses permanences à la mairie de Saint-Thibault-des-Vignes aux jours et horaires prévus,
- Que tous les termes de l'arrêté du maître d'ouvrage ayant organisé l'enquête ont bien été respectés,
- Que le commissaire enquêteur n'a aucun incident à relater qui aurait pu perturber le bon déroulement de l'enquête.

**Les principales obligations au regard des différents textes en vigueur ont bien été respectées, y compris celles découlant de textes dits « de rang supérieur ».**

#### **4.3 Conclusion motivée du commissaire enquêteur**

Étant donné que ce projet :

D'une manière générale, respecte les dispositions réglementaires du Code de l'Urbanisme et du Code de l'Environnement,

Que le Choix de **la Révision Générale** pour les objectifs visés fût le meilleur, étant donné notamment que l'économie du PLU du village n'est pas remise en cause et que les diverses et éventuelles atteintes à l'environnement ou à l'altération du milieu naturel, n'ont pas de réelle incidence d'une part, et que les espaces verts n'en sont pas amoindris d'autre part,

Que la révision préserve les espaces naturels et valorise le patrimoine paysager,

Que la révision n'aura qu'une faible incidence sur l'environnement,

Que le projet n'aura qu'un très faible impact sur les zones humides recensées ou les espèces protégées,

Que la commune poursuit l'intégration des contraintes des espaces boisés classés (EBC) en créant de nouvelles zones naturelles dans les projets d'aménagements futurs,

Que la révision limite la réalisation de nouvelles opérations en zone inondable sans compromettre le renouvellement du bâti existant et dans le respect du quartier,

Que la commune poursuit l'intégration des contraintes du PPRI dans les projets d'aménagements futurs,

Que la commune limite l'extension urbaine et la consommation de l'espace,

Que ce projet renforce l'attractivité du territoire en s'appuyant sur ses atouts et en prenant en compte les contraintes,

Que l'équilibre économique du territoire n'est pas altéré,

Que les amendements proposés par les PPA améliorent davantage le projet sans mettre en cause la compatibilité avec le SCoT,

Que le projet de révision générale du PLU de la commune de Saint-Thibault-des-Vignes s'accompagne des justifications locales argumentées pour les différents points qu'il est envisagé de modifier,

Étant donné l'ensemble des appréciations que j'ai formulées sous chacun des avis,

Qu'enfin **cette révision générale du PLU présentant bien un intérêt public** et un atout pour que la commune de Saint-Thibault-des-Vignes puisse poursuivre son légitime développement,

**J'exprime les trois recommandations suivantes :**

**RECOMMANDATION :**

La recommandation correspond à des préconisations vivement souhaitées ;  
Le commissaire enquêteur souhaite qu'elle soit prise en considération.

**Recommandation n° 1**

Je recommande que les remarques et suggestions émanant des PPA (personnes publiques associées) et qui sont de nature à améliorer la précision, la clarté, la cohérence ou l'actualisation du PLU soient prises en compte.

**Recommandation n° 2**

Je recommande de compléter l'analyse de l'articulation du projet de PLU révisé avec le SCoT et le PCAET de Marne-et-Gondoire, afin d'en démontrer la compatibilité.

**Recommandation n° 3**


Je recommande de modifier le zonage de l'OAP n° 5, à l'Ouest de l'A104 pour mieux prendre en compte l'ensemble des enjeux, notamment environnementaux en concertation étroite avec l'exploitante concernée par le classement en EBC des parcelles agricoles et l'Agence de Gestion de l'Immobilier de l'Etat.

Après étude du dossier, la visite du site, de l'analyse des observations et questions posées pendant l'enquête, des informations complémentaires recueillies auprès du maître d'ouvrage et des considérations ci-dessus,

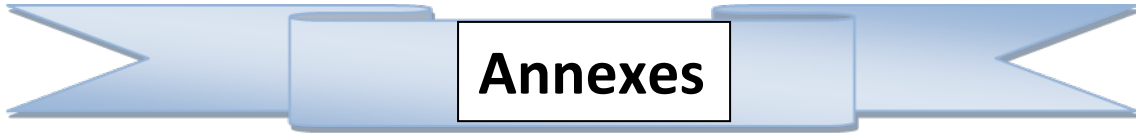
**j'émet un AVIS FAVORABLE et sans réserve au Projet de Révision Générale du PLU de Saint-Thibault-des-Vignes.**

**Le Commissaire-enquêteur,  
Manuel GUILLAMO**

**Fait et clos au Perreux-sur-Marne  
le 17 janvier 2025**

A handwritten signature in dark ink, appearing to read 'Manuel Guillamo', is centered on the page. The signature is fluid and cursive, with a large loop at the beginning.





**01.- Lettre de saisine**

**02.- Décision du Tribunal administratif**

**03.- Arrêté municipal du 21 octobre 2024**

**04.- Délibération du Conseil Municipal**

**05.- 1° Insertion dans les journaux**

**06.- 2° Insertion dans les journaux**

**07.- Certificat d'affichage**

**08.- Procès-verbal de synthèse**

**Annexe 1.- Lettre de saisine**

St-Thibault-des-Vignes, le 10 septembre 2024

Monsieur le Président du Tribunal Administratif  
de Melun  
43, rue du Général de Gaulle  
77008 Melun Cedex

**Direction Générale des Services**

Affaire suivie par :  
Sinclair VOURIOT, Monsieur le Maire  
Sarah HENRY, Assistante  
☎ : 01 60 31 72 90  
@: [sarah.henry@ville-st-thibault.fr](mailto:sarah.henry@ville-st-thibault.fr)  
Nos réf : SV/SH 2024 – 045

**Objet** : Demande de désignation d'un commissaire-enquêteur  
Révision Générale du PLU

Monsieur le Président,

J'ai l'honneur de vous informer que nous avons procédé à l'arrêt du projet de notre PLU lors de notre conseil municipal du 30 juillet 2024.

En application des articles L.123-4, L.123-5 et R.123-5 du code de l'environnement, je sollicite de votre part, la désignation d'un commissaire-enquêteur pour l'enquête publique portant sur ce projet d'arrêt de PLU, qui pourrait se dérouler du 18 novembre 2024 au 18 décembre 2024.

Je vous prie de croire, Monsieur le Président, en l'expression de ma considération distinguée.

Le Maire,



Sinclair VOURIOT

**Annexe 2 a .- Décision du Tribunal administratif**

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Melun, le 12/09/2024

TRIBUNAL ADMINISTRATIF  
DE MELUN

43 rue du Général de Gaulle

77000 Melun Cedex

Téléphone : 01.60.56.66.30

Télécopie : 01.60.56.66.10

Greffé ouvert du lundi au vendredi de  
9 h 00 à 17 h 00

E24000070 / 77

Monsieur Manuel GUILLAMO

6 rue Robert Diaquin

94170 LE-PERREUX-SUR-MARNE

Dossier n° : E24000070 / 77  
(à rappeler dans toutes correspondances)

COMMUNICATION DECISION DESIGNATION COMMISSAIRE OU COMMISSION

**Objet** : la révision générale du PLU de la commune de Saint-Thibault-des-Vignes

Monsieur,

J'ai l'honneur de vous adresser, ci-joint, une copie de la décision par laquelle la présidente du tribunal vous a désigné en qualité de commissaire enquêteur titulaire.

En application de l'article R. 123-5 du code de l'environnement, je vous remercie de me faire parvenir, par retour de courrier, la déclaration sur l'honneur que vous trouverez sur le site internet du tribunal administratif de Melun.

Je vous rappelle qu'en application des dispositions de l'article R. 123-19 du code de l'environnement, le commissaire enquêteur transmet à l'autorité organisatrice l'exemplaire du dossier de l'enquête accompagné du ou des registres et pièces annexées, avec le rapport et les conclusions motivées. Il transmet simultanément une copie du rapport et des conclusions motivées à la présidente du tribunal administratif, dans les délais légalement définis par l'article L. 123-15.

Afin de permettre le règlement futur de vos indemnités et le versement des cotisations et contributions sociales, vous voudrez bien adresser au tribunal, à l'issue de l'enquête publique, votre état de frais dûment complété accompagné des justificatifs ainsi que l'original d'un RIB ou RIP et votre numéro de sécurité sociale.

Je vous prie de bien vouloir recevoir, Monsieur, l'assurance de ma considération distinguée.

Le greffier en chef,  
ou par délégation,



**Annexe 2 b .- Décision du Tribunal administratif**

## RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

DECISION DU

TRIBUNAL ADMINISTRATIF DE MELUN

12/09/2024

N° E24000070 /77

La présidente du tribunal administratif

**Décision désignation d'un commissaire enquêteur**

Vu enregistrée le 11/09/2024, la lettre par laquelle Monsieur le maire de la commune Saint-Thibault-des-Vignes demande la désignation d'un commissaire enquêteur en vue de procéder à une enquête publique ayant pour objet : *la révision générale du PLU de la commune de Saint-Thibault-des-Vignes* ;

Vu le code de l'environnement, dans sa rédaction issue de la loi n° 2023-175 du 10 mars 2023 relative à l'accélération de la production d'énergies renouvelables, en particulier son article 11 en tant qu'il modifie l'article L. 123-4 de ce code ;

Vu le code de justice administrative ;

Vu les listes départementales d'aptitude aux fonctions de commissaire enquêteur établies au titre de l'année 2024 ;

Vu la décision du 1<sup>er</sup> septembre 2023 par laquelle la présidente du tribunal a donné délégation à Madame Stéphanie GHALEH-MARZBAN, première vice-présidente, pour signer les actes de procédure et décisions entrant dans le cadre des enquêtes publiques prévues par les articles R. 123-1 et suivants du code de l'environnement.

**DECIDE**

**ARTICLE 1** : Monsieur Manuel GUILLAMO est désigné en qualité de commissaire enquêteur pour l'enquête publique mentionnée ci-dessus.

**ARTICLE 2** : Madame Aïcha HAMMOU est désignée en qualité de commissaire enquêteur suppléant pour l'enquête publique mentionnée ci-dessus.

**ARTICLE 3** : Pour les besoins de l'enquête publique, le commissaire enquêteur est autorisé à utiliser son véhicule, sous réserve de satisfaire aux conditions prévues en matière d'assurance, par la législation en vigueur.

**ARTICLE 4** : La présente décision sera notifiée à Monsieur le maire de la commune Saint-Thibault-des-Vignes, à Monsieur Manuel GUILLAMO et à Madame Aïcha HAMMOU.

Fait à Melun, le 12/09/2024

La première vice-présidente,



S. GHALEH-MARZBAN

**Annexe 3 a.- Arrêté municipal du 21 octobre 2024**Département de Seine et Marne  
-----


Saint Thibault, le 21 octobre 2024

**MAIRIE DE  
SAINT THIBAUT DES VIGNES**77400 - Tél : 01 60 31 51 42  
Fax : 01 64 02 80 58**N° 2024-228****ARRÊTÉ PORTANT SOUMISSION DE L'ARRÊT DU PROJET DU PLU  
À ENQUÊTE PUBLIQUE****VU** le code de l'urbanisme et notamment les articles L 123-10, L 123-11, L 123-13 et R 123-19,**VU** la loi n° 83-630 du 12 juillet 1983 relative à la démocratisation des enquêtes publiques et à la protection de l'environnement ;**VU** la délibération n°2020-044 en date du 26 juin 2020 prescrivant la révision du plan local d'urbanisme ;**VU** la délibération n°2024-058 en date du 30 juillet 2024 du conseil municipal arrêtant le projet de plan local d'urbanisme en cours de révision ;**VU** les pièces du dossier de plan local d'urbanisme en cours de Révision Générale soumis à l'enquête publique ;**VU** les avis des différentes personnes publiques consultées ;**VU** l'ordonnance n° E24000070 / 77 en date du 12 septembre 2024 de Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Melun désignant Monsieur Manuel GUILLAMO en qualité de commissaire enquêteur.

Le Maire,

**APRES EN AVOIR ARRÊTÉ****ARTICLE 1<sup>ER</sup>** : Décide de procéder à une enquête publique sur l'arrêt du projet du Plan Local d'Urbanisme en cours de Révision Générale de Saint-Thibault-des-Vignes pour une durée de 31 jours consécutifs en mairie du 18 novembre 2024 au 18 décembre 2024 inclus.**ARTICLE 2** : Dit que Monsieur Manuel GUILLAMO a été désigné en qualité de commissaire enquêteur.**ARTICLE 3** : Décide que le dossier d'arrêt du projet du Plan Local d'Urbanisme en cours de Révision et les pièces qui l'accompagnent, ainsi qu'un registre d'enquête à feuillets non mobiles, côté et paraphé par le maire et le commissaire enquêteur titulaire seront déposés à la mairie de

**Annexe 3 b.- Arrêté municipal du 21 octobre 2024**

Envoyé en préfecture le 21/10/2024	
Reçu en préfecture le 21/10/2024	
Publié le	
ID : 077-217704386-20241021-ARRETE_2024_228-AR	

Saint-Thibault-des-Vignes pendant une durée de 31 jours, aux jours et heures habituels d'ouverture, 18 novembre 2024 au 18 décembre 2024 inclus.

**ARTICLE 4 :** Dit que chacun pourra prendre connaissance du dossier et consigner éventuellement ses observations sur le registre d'enquête ou sur l'adresse mail suivante prévue à cet effet : [enquetepublicquerevisiongeneraleplu@ville-st-thibault.fr](mailto:enquetepublicquerevisiongeneraleplu@ville-st-thibault.fr) ou les adresser par écrit à l'attention du Commissaire Enquêteur à l'adresse suivante : Mairie de Saint-Thibault-des-Vignes, Place de l'Église, 77400 Saint-Thibault-des-Vignes.

**ARTICLE 5 :** Dit que le commissaire enquêteur recevra à la mairie :

- Le lundi 18 novembre 2024 de 9h à 12h
- Le samedi 30 novembre 2024 de 9h à 12h
- Le mercredi 11 décembre 2024 de 14h à 17h
- Le mercredi 18 décembre 2024 de 14h à 17h

**ARTICLE 6 :** Dit qu'à l'expiration du délai de l'enquête prévue par l'article 1<sup>er</sup>, le registre sera clos et signé par le commissaire enquêteur. Ce dernier disposera d'un délai d'un mois pour transmettre au maire le dossier avec son rapport et, dans un document séparé, ses conclusions motivées.

**ARTICLE 7 :** Dit qu'une copie du rapport sera adressée à Monsieur le Préfet du département de Seine et Marne, à la Sous-préfecture de TORCY et au Président du Tribunal Administratif de MELUN.


Le rapport et les conclusions motivées du commissaire enquêteur seront tenus à la disposition du public à la mairie et aux jours et heures habituels d'ouverture ainsi que sur le site internet pendant 1 an. Les personnes intéressées pourront en obtenir communication dans les conditions prévues au titre 1<sup>er</sup> de la loi du 17 juillet 1978.

**ARTICLE 8 :** Dit qu'un avis au public faisant connaître l'ouverture de l'enquête publique sera publié quinze jours au moins avant le début de celle-ci, et rappelé dans les huit premiers jours de l'enquête, dans deux journaux régionaux ou locaux diffusés dans le département.

Cet avis sera affiché notamment à la mairie et publié par tout autre procédé en usage dans la commune. Ces publicités seront certifiées par le maire.

Une copie des avis publiés dans la presse sera annexée au dossier soumis à l'enquête publique avant l'ouverture de l'enquête en ce qui concerne la première insertion, et au cours de l'enquête pour la seconde insertion.

**ARTICLE 9 :** À l'issue de l'enquête publique, la Révision Générale du PLU, éventuellement modifiée pour tenir compte des avis des personnes publiques, des observations du public ou des conclusions du commissaire enquêteur sera approuvée par délibération du Conseil Municipal.

  
 Le Maire,  
 Sinclair VOURIOT

## Annexe 4 a Délibération du Conseil Municipal

REPUBLIQUE FRANÇAISE  
 Département de Seine et Marne  
 Membres  
 afférents au Conseil : 29  
 en exercice : 29  
 ayant pris part à la délibération : 29  
 Date de convocation : 24 juillet 2024  
 Date d'affichage : 24 juillet 2024

EXTRAIT DU REGISTRE  
 DES DELIBERATIONS  
 DU CONSEIL MUNICIPAL  
 DE LA COMMUNE DE  
 SAINT THIBAUT DES VIGNES

DELIBERATION DE LA  
 SEANCE DU 30 JUILLET 2024

Président : Monsieur VOURIOT Sinclair

Étaient présents :

PLUMARD Christian, LEFORT Martine, WEGRZYNOWSKI Jean-Claude, COURTINE Élisabeth, BERNIER Jean-Paul, PICARD Sabine, PIOCELLE Philippe, LACOMBE Jacqueline, DELVERT Pierre, ALTAVILLA Laurence, DINAL Ronald, CHEAV Vanny, CHAPOTELLE Michaël, GLOAGUEN Cyrielle, GUEYE Marie-Paule, COMBE Eric, GABILLOT Philippe, BAUDOUX Violette, DERE Philippe, BIZE Sandrine.

Absents excusés ayant donné pouvoir :

BARTUCCIO Agnès	ayant donné pouvoir à LEFORT Martine
LATAIX Pascal	ayant donné pouvoir à WEGRZYNOWSKI Jean-Claude
GUILLOSSOU Carine	ayant donné pouvoir à PIOCELLE Philippe
MEDJIDI Mohamed	ayant donné pouvoir à PLUMARD Christian
CARCA Catherine	ayant donné pouvoir à ALTAVILLA Laurence
KHAU Catherine	ayant donné pouvoir à PICARD Sabine
PEREIRA Ludovic	ayant donné pouvoir à VOURIOT Sinclair
VERONA Claude	ayant donné pouvoir à BIZE Sandrine

Absents excusés: 0

Secrétaire de séance : GLOAGUEN Cyrielle

### **2024 – 058 ABROGATION DE LA DELIBERATION N° 2023-070 EN TANT QU'ELLE ARRETE LE PROJET DE REVISION GENERALE DU PLU - NOUVEL ARRET DU PROJET DE REVISION GENERALE DU PLU AFIN DE TENIR COMPTE DES AVIS EMIS PAR LES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES**

Monsieur le Maire expose que le PLU en vigueur de la commune de Saint Thibault des Vignes a été approuvé le 7 janvier 2015. La modification n° 1 de ce PLU a été approuvée le 3 février 2017, la modification simplifiée a été approuvée le 21 septembre 2018 et la révision allégée a été approuvée le 18 décembre 2019.

Les dispositions applicables du PLU en vigueur nécessitent une évolution plus approfondie conformément aux évolutions législatives et réglementaires ainsi qu'aux documents supra-communaux, notamment le Schéma de Cohérence Territorial (SCOT) de Marne et Gondoire et le Programme Local de l'Habitat (PLH).

La révision générale du PLU a été prescrite le 26 juin 2020 et la réunion de lancement s'est tenue le 26 avril 2021. Les études de diagnostic ont précisé les futurs besoins de l'évolution urbaine du territoire communal ainsi que les sites stratégiques pour la mise en place de projets répondant aux orientations du SCOT et du PLH.

Par conséquent, les objectifs du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du PLU ont été précisés avec le comité de pilotage. Le débat sur le PADD a eu lieu au conseil municipal, le 29 septembre 2022.

## Annexe 4 b Délibération du Conseil Municipal

PLU de Saint-Thibault-des-Vignes

PLU de Saint-Thibault-des-Vignes

07/07/2024

Envoyé en préfecture le 31/07/2024

Reçu en préfecture le 31/07/2024

Publié le

ID : 077-217704386-20240731-2024\_068-DE

Les objectifs du PADD sont structurés autour de trois axes, comprenant six priorités et quarante-sept défis à relever.

Pour rappel :

<u>Axe 1</u> paysager	→	Protéger l'environnement et valoriser le patrimoine local, naturel et paysager
<u>Priorité 1</u>	→	Sauvegarder et relier les éléments patrimoniaux, paysagers, naturels et agricoles
<u>Priorité 2</u>	→	Prévenir les risques naturels ou technologiques et réduire les nuisances et les pollutions
<u>Axe 2</u>	→	Diversifier l'offre qualitative de logements et améliorer le cadre de vie et les modes de déplacements
<u>Priorité 3</u>	→	Assurer le parcours résidentiel
<u>Priorité 4</u>	→	Améliorer le cadre de vie et les modes de déplacements
<u>Axe 3</u>	→	Développer les activités économiques et les équipements intergénérationnels, éducatifs, sportifs et culturels
<u>Priorité 5</u>	→	Maintenir et développer les activités économiques en optimisant le foncier et en renforçant la transition écologique
<u>Priorité 6</u>	→	Créer des équipements et aménager des espaces ouverts pour le développement durable

Pour la mise œuvre des objectifs du PADD, les autres pièces du PLU ont été révisées et complétées : les OAP et le règlement.

Le PLU en vigueur compte six Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) dont seulement la sixième a été réalisée.

Le nouveau PLU proposait initialement cinq OAP sectorielles supplémentaires ainsi qu'une OAP thématique « Patrimoine ».

Les OAP sectorielles sont les suivantes :

- OAP n° 1 : ZAC Centre-bourg
- OAP n° 2 : Rue de Lagny
- OAP n° 3 : Chemin des Fourès (en lotissement)
- OAP n° 4 : Parc du Château
- OAP n° 5 : Ouest A104
- OAP n° 6 : Cadran sud-ouest du « carré de l'esplanade » - Réalisée
- OAP n° 7 : Cadran nord-est et nord-ouest
- OAP n° 8 : Secteur situé entre la D418 et la limite de la ZAC Centre-Bourg
- OAP n° 9 : Secteur comprenant le site de William Saurin
- OAP n°10 : Résidence senior
- OAP n°11 : Maison de l'écologie, l'entrée de ville (l'école des compagnons)

Lors de la révision du PLU, les périmètres et le contenu des OAP 2, 3, 4 et 5 ont été modifiés.

En conformité avec les objectifs du PADD, le règlement écrit et graphique (plan de zonage) du PLU a été modifié et mis à jour ainsi que la liste des emplacements réservés.



## Annexe 4 c Délibération du Conseil Municipal

<p>PLU de Saint-Thibault-des-Vignes</p> <p>Document d'urbanisme</p> <p>PLU de Saint-Thibault-des-Vignes</p> <p>Document d'urbanisme</p> <p>PLU de Saint-Thibault-des-Vignes</p> <p>Document d'urbanisme</p>	<p>Envoyé en préfecture le 31/07/2024</p> <p>Reçu en préfecture le 31/07/2024</p> <p>Publié le</p> <p>ID : 077-217704386-20240731-2024_058-DE</p>
---	---

Le règlement écrit a été complété et rédigé, à nouveau, suivant la nouvelle forme de rédaction préconisée par les dispositions du Code de l'urbanisme, sous trois parties, par zone :

- 1) Affectation des sols et destination des constructions (Articles L151-9 à L151-16)
- 2) Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère (Articles L151-17 à L151-37)
- 3) Équipements, réseaux et emplacements réservés (Articles L151-38 à L151-42)

Le plan de zonage a été actualisé pour intégrer les projets déjà réalisés et apporter des changements au regard des objectifs du nouveau PADD (Projet d'Aménagement et de Développement Durable) et des OAP (Orientations d'Aménagement et de Programmation).

Les emplacements réservés sont aussi modifiés afin de supprimer ceux aménagés et de créer de nouveaux emplacements nécessaires pour les projets futurs.

Le nouveau plan de zonage comporte une zone Nzh (zone humide) ainsi que les servitudes et la trame verte et bleue et les EBC (Espace Boisé Classé). Les périmètres des ZAC et des OAP sont également lisibles sur le nouveau plan.

Les changements apportés au plan de zonage sont notamment :

**A/ concernant les nouvelles zones ou sous-zones :**

- **Rajout d'une sous-zone UCa :**

Cette nouvelle sous-zone est nécessaire pour notamment différencier les règles liées aux clôtures dans la zone UC.

- **Rajout des zones N dans la partie Est :**
  - o Plusieurs nouvelles zones N sont rajoutées dans les zones 1AUa et 1 AUB (ZAC Centre-Bourg : OAP 1) ;
  - o Un petit espace dans le Sud de la partie Est (zone UD).
- **Rajout des nouvelles sous-zones N dans la partie Ouest en remplacement des zones 1AU et 2AU de la partie Ouest (OAP 5) :**
- Plusieurs nouvelles zones N sont créées :
  - Ne = Naturel écologique
  - NI = Naturel loisirs
  - Npe = Naturel plateforme écologique
  - Nt = Naturel « Terrains familiaux pour gens du voyage »
  - Nv = Naturel « Aires pour gens du voyage »
  - Nzh = Naturel zone humide

**B/ concernant les EBC (Espace Boisé Classé) :**

- **La suppression de l'EBC partie Sud et rajout de l'espace équivalent à l'Ouest :**

Dans le cadre de la compétence GEMAPI, Marne et Gondoire projette d'aménager une zone d'expansion des crues/zones humides, à la sortie des ouvrages du barrage de l'étang de la

3

## Annexe 4 d Délibération du Conseil Municipal

Envoyé en préfecture le 31/07/2024 Reçu en préfecture le 31/07/2024 Publié le ID : 077-217704386-20240731-2024_058-DE
--

Loy, sur des parcelles propriétés de l'intercommunalité. Cet espace est encore en EBC et il semble préférable de le déclasser pour permettre la réalisation de cette opération.

- **La suppression de l'EBC partie Ouest, au milieu du site, et rajout de l'espace équivalent en extension de l'EBC existant dans la même partie :**

Cette suppression est nécessaire afin d'assurer la continuité du projet de la nouvelle zone Npe.

L'ensemble de ce travail a été mené en concertation avec les habitants et les personnes publiques associées (PPA).

Une adresse électronique dédiée à la concertation du PLU, a été créée est diffusée largement dans les réseaux sociaux de la Mairie ainsi que sur son site web – Urbanisme (Page PLU) et dans la lettre d'information du PLU lors du lancement de l'étude et de la concertation. L'adresse e-mail de la concertation du PLU est la suivante :

[concertationrevisiongeneraleplu@ville-st-thibault.fr](mailto:concertationrevisiongeneraleplu@ville-st-thibault.fr)

Cette adresse électronique en tant que plateforme a recueilli de nombreux messages (questions, propositions et remarques).

Deux articles de fond ont été publiés dans la Gazette de la commune : Gazette du mois d'avril 2021 ; Gazette du mois de mars 2022.

Au fur et à mesure de l'avancement des études, des supports de communication et d'information ont été élaborés et largement diffusés, avec une publication sur la page PLU du site web de la Maire :

- Six panneaux ont été élaborés et exposés au centre culturel, à partir du 9 décembre 2021 et durant toute la période de l'étude, avant l'arrêt du projet de PLU.
- Panneaux 1 : Procédure du PLU
- Panneaux 2 : Diagnostic territorial et état initial de l'environnement
- Panneaux 3 : Logements sociaux et statistiques logements
- Panneaux 4 : Axe 1 du PADD
- Panneaux 5 : Axe 2 du PADD
- Panneaux 6 : Axe 3 du PADD
- Cinq lettres d'information du PLU ont été publiées et diffusées suivant l'avancement des études et de la concertation :
- Lettre d'information du PLU n°1 : Information générale (4 pages)
- Lettre d'information du PLU n°2 : Diagnostic territorial (4 pages)
- Lettre d'information du PLU n°3 : PADD - Projet d'Aménagement et de Développement Durables (8 pages)
- Lettre d'information du PLU n°4 : OAP - Orientation d'Aménagement et de Programmation (8 pages)
- Lettre d'information du PLU n°5 : Règlement écrit et graphique (12 pages)

Dans le cadre de la concertation, les réunions organisées sont les suivantes :

- **Deux réunions publiques** ont été organisées avant l'arrêt du projet de PLU, réunissant chacune plus de cinquante participants.

## Annexe 4 e Délibération du Conseil Municipal

<p style="font-size: small; color: gray;">Mairie de Saint-Thibault-des-Vignes Rue de la République - 77110 Saint-Thibault-des-Vignes 03 20 00 11 20 - 03 20 00 11 21 - 03 20 00 11 22</p>	<p style="font-size: x-small; margin: 0;">Envoyé en préfecture le 31/07/2024 Reçu en préfecture le 31/07/2024 Publié le ID : 077-217704386-20240731-2024_058-DE</p>
---	---

Ces réunions ont eu lieu au centre culturel : le 9 décembre 2021 et le 21 avril 2022

- **Un atelier et des visites a eu lieu le 31 mars 2022 du 10h à 17h.**

Les visites ont été effectués sur les sites des projets des OAP.

Lors de l'atelier ont été présentés et débattus les éléments suivants :

- Le diagnostic et de l'état initial de l'environnement
- Les dispositions des documents supra-communaux (SCOT et PLH)
- La localisation des projets et des potentiels fonciers
- Les nouveaux périmètres des projets et OAP
- Les détails des OAP

- **Trois réunions des PPA ont eu lieu avant l'arrêt du projet de PLU**

- Réunion PPA du 7 décembre 2021
- Réunion PPA du 23 juin 2022
- Réunion PPA du 3 juillet 2023

Ces publications et réunions de concertation ainsi que les observations ou questions et réponses apportées sont résumées dans le bilan de la concertation.

Par délibération du 16 novembre 2023, le conseil municipal a approuvé le bilan de la concertation et arrêté le projet de révision générale du PLU.

Par suite, le projet de PLU arrêté a été notifié aux personnes publiques associées à sa révision.

Dans leurs avis émis en réponse, les personnes publiques associées ont demandé ce que des modifications, précisions et compléments soient apportés au projet de PLU arrêté, sans remettre en cause les grandes orientations du PADD.

Cette situation a conduit la commune à vouloir apporter des précisions supplémentaires à son projet de PLU, avant l'ouverture de l'enquête publique, afin de tenir compte de l'avis des personnes publiques associées.

C'est dans ce contexte que des réunions ont été organisées, notamment avec les services de la DDT, afin de mieux appréhender la nature et l'étendue des modifications à apporter et définir les modalités de leur intégration dans le projet de PLU arrêté.

Il appartient en effet à une commune qui souhaite modifier son projet de PLU avant l'ouverture de l'enquête publique, pour tenir compte des avis rendus par les personnes publiques associées à son élaboration ou à sa révision, de consulter à nouveau l'ensemble des personnes publiques associées, afin que le dossier soumis à enquête publique comporte des avis correspondant au projet modifié et que le public puisse prendre connaissance des avis correspondant au projet ainsi modifié.

Les modifications portent notamment sur le PADD, le rapport de présentation, le règlement de zones, les OAP sectorielles et les OAP thématiques (d'autres OAP thématiques ont été créées).

## Annexe 4 f Délibération du Conseil Municipal

Envoyé en préfecture le 31/07/2024  
 Reçu en préfecture le 31/07/2024  
 Publié le  
 ID : 077-217704386-20240731-2024\_058-DE

Monsieur le Maire explique qu'il est donc important, dans un premier temps, d'abroger la délibération n° 2023-070 du 16 novembre 2023 en tant que le conseil municipal a arrêté le projet de révision générale du PLU.

Cette abrogation (qui ne concerne pas le bilan de la concertation, qui a déjà été tiré et approuvé par le conseil municipal dans la délibération du 16 novembre 2023) permet ainsi au conseil municipal de procéder, dans un second temps, à un nouvel arrêt du projet de révision générale du PLU, afin de tenir compte des avis rendus par les personnes publiques associées.

Monsieur le Maire dit qu'il convient au conseil municipal :

- D'abroger la délibération n° 2023-70 du 16 novembre 2023 en tant que le conseil municipal a arrêté le projet de révision générale du PLU.
- D'arrêter le projet de révision générale du PLU, tel qu'il est annexé à la présente délibération.
- De préciser que la présente délibération fera l'objet, conformément à l'article R. 153-3 du code de l'urbanisme, d'un affichage en mairie durant un mois.

Après délibération, le Conseil Municipal, à la majorité :

**ABROGE** la délibération n° 2023-70 du 16 novembre 2023 en tant que le conseil municipal a arrêté le projet de révision générale du PLU.


**ARRÊTE** le projet de révision générale du PLU, tel qu'il est annexé à la présente délibération.

**PRECISE** que la présente délibération fera l'objet, conformément à l'article R. 153-3 du code de l'urbanisme, d'un affichage en mairie durant un mois.

Pour : 22  
 Contre : 7 (GUEYE – VERONA – COMBE – GABILLOT - BAUDOUX – DERE – BIZE)

Secrétaire de séance : Madame Cyrielle GLOAGUEN

Fait et délibéré les jours, mois et an que dessus et ont signé au registre tous les membres de l'équipe majoritaire présents à cette séance  
**POUR EXTRAIT CONFORME**  
 À Saint-Thibault-des-Vignes, 31 juillet 2024  
 Le Maire,  
 Sindaïr VOURIOT



6

Annexe 5 a Annonce légale du mercredi 29 octobre 2024 dans « La Parisien édition 77 »

**VIII ANNONCES 77 JUDICIAIRES ET LÉGALES**

**Le Grand Parisien**  
Mardi 29 octobre 2024

**LES MARCHÉS PUBLICS**  
Consultez aussi nos annonces sur <http://www.marchespublics.fr>

**Avis d'attribution**

**Constitution de société**

**Créances salariales**

**LA FINE FLEUR**

**LA FLEURISTE**

**Enquête publique**

**MAIRIE DE SAINT-THIBAUT-DES-VIGNES**

**AVIS AU PUBLIC FABRIANT CONNAÎTRE L'OUVERTURE DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE SUR L'ARRET DU PROJET DE PLAN LOCAL D'URBANISME**

**Créances salariales**

**Divers société**

**La reproduction de nos petites annonces est interdite**

**Le Club Le Parisien**

**Gagnez des cadeaux exceptionnels avec Le Parisien !**

**VOUS ÊTES BIEN PLUS QU'UN SIMPLE ABONNÉ -**

Rencontre avec la rédaction, visites de lieux insolites, séjours en famille, pièces de théâtre, concerts, expositions, places VIP, accès backstage...

Pour tenter votre chance, connectez-vous sur votre espace abonné sur [leparisien.fr](http://leparisien.fr)

**Le Parisien**

01 87 39 82 96  
[legales2@Leparisien.fr](mailto:legales2@Leparisien.fr)









**Annexe 7 a Affiche****COMMUNE DE SAINT-THIBAUT-DES-VIGNES****AVIS AU PUBLIC FAISANT CONNAITRE L'OUVERTURE DE L'ENQUETE  
PUBLIQUE SUR L'ARRET DU PROJET DU PLAN LOCAL D'URBANISME**

Par arrêté n° 2024 – 228 en date du 21 octobre 2024, le Maire de Saint-Thibault-des-Vignes a ordonné l'ouverture d'une enquête publique sur l'arrêt du projet du P.L.U.

Monsieur Manuel GUILLAMO a été désigné en qualité de commissaire enquêteur titulaire par le Président du Tribunal Administratif de Melun et Madame Aïcha HAMMOU, en qualité de commissaire enquêteur suppléant.

L'enquête se déroulera en mairie de Saint-Thibault-des-Vignes du 18 novembre 2024 au 18 décembre 2024 inclus, aux jours et heures habituels d'ouverture du secrétariat.

Le commissaire enquêteur recevra à la mairie :

- Le lundi 18 novembre 2024 de 9h à 12h
- Le samedi 30 novembre 2024 de 9h à 12h
- Le mercredi 11 décembre 2024 de 14h à 17h
- Le mercredi 18 décembre 2024 de 14h à 17h

Pendant toute la durée de l'enquête, le public pourra prendre connaissance du dossier et consigner éventuellement ses observations sur le registre d'enquête ou sur l'adresse mail suivante prévue à cet effet : [concertationrevisiongeneraleplu@ville-st-thibault.fr](mailto:concertationrevisiongeneraleplu@ville-st-thibault.fr) ou les adresser par écrit à l'attention du Commissaire Enquêteur à l'adresse suivante : Mairie de Saint-Thibault-des-Vignes, Place de l'Église, 77400 Saint-Thibault-des-Vignes

Toute personne pourra, à sa demande et à ses frais, obtenir communication du dossier d'enquête auprès du Maire dès publication du présent avis.

A l'issue de l'enquête, le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur pourront être consultés en mairie de Saint-Thibault-des-Vignes aux heures habituelles d'ouverture du secrétariat pendant 1 an.

L'arrêt du PLU sera approuvée par délibération du conseil municipal.

Le Maire : Sinclair VOURIOT

# Annexe 7 b Certificat d'affichage

The screenshot shows the Facebook interface for the 'Mairie de Saint Thibault des Vignes' page. The page header includes the Facebook logo, a search bar, and navigation icons. The main content area features a post from 'Mairie de Saint Thibault des Vignes' with the following details:

- Page Info:** Website: [saintthibaultdesvignes.fr](http://saintthibaultdesvignes.fr), 'Ferme bientôt', 'Fourchette de prix - €', 'Recommandé par 100 % (5 avis)', 'Modifier les infos', 'Ajouter du contenu à la une'.
- Photos:** A grid of photos including a poster for 'SALON des ARTS André Delrieu' and various community events.
- Post Content:**

**COMMUNE DE SAINT-THIBAUT-DES-VIGNES**

**AVIS AU PUBLIC FAISANT CONNAÎTRE L'OUVERTURE DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE SUR L'ARRÊT DU PROJET DU PLAN LOCAL D'URBANISME**

Par arrêté n° 2024 - 228 en date du 21 octobre 2024, le Maire de Saint-Thibault-des-Vignes a ordonné l'ouverture d'une enquête publique sur l'arrêt du projet du P.L.U.

Monsieur Manuel GUILLAMO a été désigné en qualité de commissaire enquêteur titulaire par le Président du Tribunal Administratif de Melun et Madame Aïcha HAMMOU, en qualité de commissaire enquêteur suppléant.

L'enquête se déroulera en mairie de Saint-Thibault-des-Vignes du 18 novembre 2024 au 18 décembre 2024 inclus, aux jours et heures habituels d'ouverture du secrétariat.

Le commissaire enquêteur recevra à la mairie :

  - Le lundi 18 novembre 2024 de 9h à 12h
  - Le samedi 30 novembre 2024 de 9h à 12h
  - Le mercredi 11 décembre 2024 de 14h à 17h
  - Le mercredi 18 décembre 2024 de 14h à 17h

Pendant toute la durée de l'enquête, le public pourra prendre connaissance du dossier et consigner éventuellement ses observations sur le registre d'enquête ou sur l'adresse mail suivante prévue à cet effet : [enquêtespubliques@communesaintthibaultdesvignes.fr](mailto:enquêtespubliques@communesaintthibaultdesvignes.fr) ou les adresser par écrit à l'attention du Commissaire Enquêteur à l'adresse suivante : Mairie de Saint-Thibault-des-Vignes, Place de l'Église, 77400 Saint-Thibault-des-Vignes.

Toute personne pourra, à sa demande et à ses frais, obtenir communication du dossier d'enquête auprès du Maire dès publication du présent avis.

À l'issue de l'enquête, le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur pourront être consultés en mairie de Saint-Thibault-des-Vignes aux heures habituelles d'ouverture du secrétariat pendant 1 an.

L'arrêt du PLU sera approuvé par délibération du conseil municipal.

This is a printed version of the public notice. It contains the following text:

**COMMUNE DE SAINT-THIBAUT-DES-VIGNES**

**AVIS AU PUBLIC FAISANT CONNAÎTRE L'OUVERTURE DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE SUR L'ARRÊT DU PROJET DU PLAN LOCAL D'URBANISME**

Par arrêté n° 2024 - 228 en date du 21 octobre 2024, le Maire de Saint-Thibault-des-Vignes a ordonné l'ouverture d'une enquête publique sur l'arrêt du projet du P.L.U.

Monsieur Manuel GUILLAMO a été désigné en qualité de commissaire enquêteur titulaire par le Président du Tribunal Administratif de Melun et Madame Aïcha HAMMOU, en qualité de commissaire enquêteur suppléant.

L'enquête se déroulera en mairie de Saint-Thibault-des-Vignes du 18 novembre 2024 au 18 décembre 2024 inclus, aux jours et heures habituels d'ouverture du secrétariat.

Le commissaire enquêteur recevra à la mairie :

- Le lundi 18 novembre 2024 de 9h à 12h
- Le samedi 30 novembre 2024 de 9h à 12h
- Le mercredi 11 décembre 2024 de 14h à 17h
- Le mercredi 18 décembre 2024 de 14h à 17h

Pendant toute la durée de l'enquête, le public pourra prendre connaissance du dossier et consigner éventuellement ses observations sur le registre d'enquête ou sur l'adresse mail suivante prévue à cet effet : [enquêtespubliques@communesaintthibaultdesvignes.fr](mailto:enquêtespubliques@communesaintthibaultdesvignes.fr) ou les adresser par écrit à l'attention du Commissaire Enquêteur à l'adresse suivante : Mairie de Saint-Thibault-des-Vignes, Place de l'Église, 77400 Saint-Thibault-des-Vignes.

Toute personne pourra, à sa demande et à ses frais, obtenir communication du dossier d'enquête auprès du Maire dès publication du présent avis.

À l'issue de l'enquête, le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur pourront être consultés en mairie de Saint-Thibault-des-Vignes aux heures habituelles d'ouverture du secrétariat pendant 1 an.

L'arrêt du PLU sera approuvé par délibération du conseil municipal.

Le Maire : Sinclair VOURIOT

Mairie de Saint-Thibault des Vignes - Place de l'Église - St Thibault des Vignes ☎ 01 60 31 51 42

**Annexe 7 c Rapport de constatation****Sécurité Prévention****SAINT-THIBAUT-DES-VIGNES****RAPPORT N° 202400 0048****Objet :  
Constat des tableaux d'affichage****Carte Grise :**

Date de délivrance :

1ère Mise en Circul. :

Type de véhicule :

**Destinataires :**

- Monsieur le Maire

- Madame la Cheffe de Service

**REPUBLIQUE FRANCAISE****RAPPORT DE CONSTATATION**

L'an deux mille vingt quatre, le vingt deux du mois d'octobre,

Nous soussigné(s), Agent de Surveillance de Voie Publique PANZO  
ChristopheAgents de surveillance de la voie publique, agréés et assermentés,  
en résidence à la Mairie de St-Thibault des VignesAgissant en tenue et de service, conformément aux ordres reçus de  
Monsieur le Maire de St-Thibault des VignesVu les articles L.2212-1 et suivants du Code Général des Collectivités  
Territoriales

Nous avons l'honneur de vous rendre compte des faits suivants :

Ce jour, le mardi vingt deux octobre de l'an deux mille vingt quatre, à la demande de notre cheffe de service, nous constatons que l'affichage de l'arrêté est bien sur le panneau d'affichage au niveau de la mairie et que les affichages de l'avis d'enquête sont présents sur les quatorze panneaux de la ville.

Nous avons pris quelques clichés photographiques que nous annexons au présent rapport.

Rapport fait pour être transmis à notre Cheffe de Service ainsi qu'à Monsieur le Maire de St-Thibault des Vignes .

En conséquence, nous avons rédigé le présent rapport à toutes fins que vous jugerez utiles.

Fait et clos à St-Thibault des Vignes  
Le 22/10/2024

Signature du rapport N°2024 000048

Les A.S.V.P :

Vu et transmis,  
Le Chef de Service

**Annexe 7 d Procès-verbal****CERTIFICAT D’AFFICHAGE**

Je soussigné, Christian PLUMARD, Maire de la commune de Saint-Thibault-des-Vignes, certifie que l’affichage de l’enquête publique a été effectué du 22 octobre 2024 au 18 décembre 2024 inclus concernant l’arrêt du projet du PLU.

Fait à Saint Thibault,  
Le 18 décembre 2024



Le Maire.  
Christian PLUMARD

Mairie de Saint-Thibault-des-Vignes - Place de l’Eglise - 77400 SAINT-THIBAULT-DES-VIGNES  
Tél. : 01.60.31.51.42  
[www.saintthibaultdesvignes.fr](http://www.saintthibaultdesvignes.fr)

## Annexe 8 a Procès-verbal

### Procès-verbal de synthèse :

A l'issue de l'enquête publique relative à la :

**révision générale du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Saint-Thibault-des-Vignes** qui a duré 31 jours consécutifs du lundi 18 novembre au mercredi 18 décembre 2024 inclus.

Conformément à l'Arrêté d'Ouverture d'Enquête (AOEP) du 21 octobre 2024, établi par M. le Maire de Saint-Thibault-des-Vignes le commissaire enquêteur s'est tenu à la disposition du public, afin de lui présenter le dossier et recueillir ses observations, lors de trois permanences qui se sont tenues aux lieux, jours et heures suivants :

Date	Jour	Lieu	Horaire
18 novembre 2024	Lundi	Mairie	9 H à 12 H
30 novembre 2024	Samedi	Mairie	9 H à 12 H
11 décembre 2024	Mercredi	Mairie	14 H à 17 H
18 décembre 2024	Mercredi	Mairie	14 H à 17 H

Conformément aux dispositions de l'article R.123-18-2<sup>ème</sup>alinéa du code de l'environnement, le Commissaire Enquêteur a dressé le présent Procès-Verbal de Synthèse, représentant l'ensemble des courriers et observations recueillis au cours de cette enquête en demandant au Maître d'ouvrage, le maire de Saint-Thibault-des-Vignes, de produire dans les 15 jours un mémoire en réponse.

Ce Procès-verbal lui est remis ce jour en mains propres. Au total :

**Le 5 registres** mis à la disposition du public à la mairie de Saint-Thibault-des-Vignes **comportent 65 observations (31 courriers, 25 mails et 8 Remarques écrites sur le registre papier). Le dossier numérique du projet de révision du PLU a fait l'objet de 247 visites et 33 téléchargements.** L'essentiel des observations des PPA **porte sur la densité moyenne communale de 40 logements/ha pour les logements neuf prévue dans la révision du PLU et sur l'OAP n°4 (Château).**

Le mercredi 9 octobre 2024, le commissaire enquêteur a participé à la réunion de présentation du dossier organisée par M. VOURIOT, maire et Mme FOUGERAY, responsable de l'urbanisme à la mairie de Saint-Thibault-des-Vignes. Le mardi 15 octobre 2024, le commissaire enquêteur est allé chercher le dossier qui sera présenté lors de l'enquête publique et visiter les lieux.

**Au total seulement 50 personnes se sont présentées au cours des 4 permanences** (et ont rédigé 65 observations écrites et/ou adressé des courriers).

Concernant les PPA, 17 services ont répondu. Le commissaire enquêteur a posé 5 questions.

Les principales observations de cette enquête publique ont été présentées et commentées à M. Christian PLUMARD, nouveau maire, le 24 décembre 2024.

A l'issue du mémoire en réponse, le commissaire enquêteur apportera sous chacune des remarques son appréciation dans le cadre de son rapport.

Les 5 registres (papier et numérique) mis à la disposition du public à la mairie de Saint-Thibault-des-Vignes comportent 65 observations dont trois de M. Claude GAUTRAT de l'association FNE Seine-et-Marne et deux de MM. Régis GUERIN et Thierry PECQUET, numérotées respectivement dans le registre papier n° 1 à n °65.

## Annexe 8 b Procès-verbal

3

THEMES	T1 : Densité	T2 : OAP 4 Château	T3 : OAP 1 Centre Bourg	T4 : OAP 7 Hôtel	T5 : Prolongement enquête
Total	31	25	14	9	8
Observations					
Observations concernées	10°-13°-14°- 15°-16°-18°- 19°-20°-22°- 23°-25°-28°- 30°-31°-33°- 34°-35°-36°- 37°-38°-39°- 41°-42°-44°- 45°-51°-52°- 53°-58°-59°- 60°	8°-14°-16°- 21°-22°-24°- 25°-27°-28°- 31°-33°-34°- 37°-39°-43°- 44°-45°-47°- 53°-55°-56°- 57°-61°-63°- 64°	13°-14°-15°-27°- 28°-30°-35°-53°- 47°-54°-56°-57°- 59°-61°	13°-24°- 27°-30°- 44°-47°- 50°-56°- 57°	3°-4°-5°-6°-7°- 13°-29°-34°
Rang	1°	2°	3°	4°	5°
THEMES	T6 : Volume du dossier	T7 : OAP 5 EBC	T8 :Modification Zonage	T9 : Voirie	T10 : Concertation
Total Observations	8	8	7	4	2
Observations concernées	2°-3°-4°- 13°-14°-29°- 34°-45°	1°-17°-30°- 46°-56°-57°- 59°-64°	1°-11°-13°-35°- 40°-48°-49°	9°-12°- 13°-34°	10°-16°
Rang	5°	5°	8°	9°	8°

L'essentiel des observations des PPA porte sur la compatibilité du projet de révision du PLU avec le SCoT de la CMAG.

A Saint-Thibault-des-Vignes, le 24 décembre 2024

M. le Maire de Saint-Thibault-des-Vignes

Christian PLUMARD

Le commissaire- enquêteur

Manuel GUILLAMO

