

Cecile Marques

De: BLANCHET Sarah <sarah.blanchet@departement77.fr>
Envoyé: vendredi 28 novembre 2025 15:43
À: Cecile Marques; laurent.thoreau@ville-st-thibault.fr
Objet: RE: Consultation PPA-Modification simplifiée PLU

Bonjour,

Je vous informe que le Département n'émettra pas de remarque sur le projet de modification simplifiée n°1 du PLU de Saint-Thibault-des-Vignes, sur son domaine de compétences.

Cependant, je vous recommande à titre individuel de préciser dans la rédaction de l'emprise au sols si les pourcentages relèvent d'une maximum ou d'un minimum, pour la bonne compréhension des pétitionnaires.

Cordialement,

Sarah BLANCHET
Chargée de missions développement des territoires
Service du Développement des Territoires (SDT)
DIRECTION DE L'AMENAGEMENT ET DU DEVELOPPEMENT DES TERRITOIRES
Tel : 01.64.14.72.43 / 06.75.76.59.50



De :
Cecile

Marques <service-urbanisme@ville-st-thibault.fr>
Envoyé : vendredi 28 novembre 2025 09:39
À : laurent.thoreau@ville-st-thibault.fr <laurent.thoreau@ville-st-thibault.fr>
Objet : Consultation PPA-Modification simplifiée PLU

ATTENTION: Cet e-mail provient d'une personne externe au Département 77. Ne cliquez pas sur les liens et n'ouvrez pas les pièces jointes si vous ne connaissez pas l'expéditeur et si vous n'êtes pas sûr du contenu.

Madame, Monsieur,

En tant que personne publique associée, veuillez prendre connaissance des éléments ci-joints relatifs à la modification simplifiée n°1 du Plan Local d'Urbanisme de Saint Thibault des Vignes.

Nous vous en souhaitant bonne réception.

Bien cordialement

Service Urbanisme

Tél. : 01.60.31.73.07
cecile.marques@ville-st-thibault.fr



Service Urbanisme
Mairie de Saint-Thibault-des-Vignes
Place de l'Eglise 77400 Saint-Thibault-des-Vignes



77
Seine-et-Marne

caue

Conseil d'architecture, d'urbanisme
et de l'environnement

Commune de SAINT-THIBAUT-DES-VIGNES

Modification simplifiée n°1 du Plan Local
d'Urbanisme

Le 02/12/2025

A :

Service urbanisme – Cécile MARQUES
service-urbanisme@ville-st-thibault.fr
01 60 31 73 07

De :

Conseil d'Architecture d'Urbanisme et de l'Environnement 77 - Tel : 01 64 03 30 62
- Isabelle RIVIERE - 06 82 08 37 38 - isabelle.riviere@caue77.fr
Architecte-urbaniste CAUE 77

Madame,

Le CAUE 77 vous remercie de le consulter.

Toutefois, nous vous rappelons que le CAUE n'est pas considéré comme personnes publiques associées conformément aux articles L. 121-4 et L 123-6.

Il est consulté par la commune de Saint-Thibault-des-Vignes en tant qu'organisme ou association compétent en matière d'architecture, d'urbanisme d'environnement et de paysage (article L.123-8 dernier alinéa).

Le CAUE 77 n'a pas d'observation sur le dossier de modification simplifiée n°1 du Plan Local d'Urbanisme de Saint-Thibault-des-Vignes.

Veillez agréer, **Madame**, mes respectueuses salutations.

Isabelle Rivière

Architecte D.P.L.G. - Urbaniste

Coordinatrice du pôle Architecture Urbanisme

06 82 08 37 38

CAUE 77 | 27 rue du Marché 77120 Coulommiers | Tél: 01 64 03 30 62

RAPPEL

Le C.A.U.E. vous écoute,
Il vous conseille,
Vous décidez ...

Ce document d'analyse et de conseils préalables a été établi dans le cadre de la mission de conseil aux collectivités et aux administrations publiques, impartie aux C.A.U.E. par la loi du 3 janvier 1977 sur l'Architecture.

Il a pour but d'aider la commune à définir ses objectifs d'aménagement, en amont des phases de conception et de réalisation.

Il ne remplace en aucun cas l'intervention des professionnels compétents (selon les questions évoquées : architectes, paysagistes, urbanistes, géomètres ou ingénieurs, ...); au contraire, il devrait faciliter leur intervention sur les bases d'un programme plus précis et d'une commande d'étude plus claire.

Le C.A.U.E. 77 reste à l'entière disposition de la commune pour poursuivre sa mission de conseil et l'assister tout au long de sa démarche.

Loi n°77-2 du 3 janvier 1977 - Extraits des articles 6 et 7 de la Loi N° 77-2 du 3 janvier 1977, amendée par les Lois N°2016-925 du 7 juillet 2016 et N°2016-1087 du 8 août 2017.

« (article 7)

- Le Conseil d'Architecture, d'Urbanisme et de l'Environnement a pour mission de développer l'information, la sensibilité et l'esprit de participation dans les domaines de l'architecture, l'urbanisme, l'environnement et du paysage.*
- Il contribue, directement ou indirectement, à la formation et au perfectionnement des élus, des maîtres d'ouvrage, des professionnels et des agents des administrations et des collectivités qui interviennent dans le domaine de la construction.*
- Il fournit aux personnes qui désirent construire ou rénover un bâtiment ou aménager une parcelle, les informations, les orientations et les conseils propres à saisir les enjeux paysagers des sites urbains et ruraux concernés et à assurer la qualité architecturale des constructions, sans toutefois se charger de la maîtrise d'œuvre.*
- Il est à la disposition des collectivités et des administrations publiques qui peuvent le consulter sur tout projet de paysage, d'urbanisme, d'architecture ou d'environnement.*
- Les interventions du Conseil d'Architecture, d'Urbanisme et de l'Environnement sont gratuites».*

CAUE77

[27 rue du Marché](#)

[77120 COULOMMIERS](#)

01 64 03 30 62 – accueil@caue77.fr

www.caue77.fr

Cecile Marques

De: Stéphanie MONTMARTIN <s.montmartin@sietrem.fr>
Envoyé: lundi 8 décembre 2025 10:01
À: service-urbanisme@ville-st-thibault.fr
Cc: laurent.thoreau@ville-st-thibault.fr
Objet: TR: Consultation PPA-Modification simplifiée PLU
Pièces jointes: DELIBERATION_2025_056_PRESCRIPTION MODIF SIMPL PLU N°1.pdf; ANNEXE DELIB_2025_056_AVANT modification.pdf; ANNEXE DELIB_2025_056_APRES modification.pdf; Courrier consultation PPA Modification simplifiée n°1 PLU STV.pdf

Importance: Haute

Bonjour,

Je vous remercie de nous avoir transmis ce mail de consultation PPA.
Je vous confirme que le SIETREM n'a pas de remarque à formuler, n'étant pas impacté par les modifications.

Cordialement,

Stéphanie MONTMARTIN
Directrice Ressources et Moyens

06 08 03 94 66
01 60 94 21 78

 **SIETREM - ZAE Marne & Gondoire**
3, rue du Grand Pommeraye
77400 Saint-Thibault-des-Vignes

sietrem.fr

info@sietrem.fr - 01 60 07 09 19



Réduisons le gaspillage énergétique : ne diffusez ou ne répondez qu'aux personnes concernées !



De : Cecile Marques <service-urbanisme@ville-st-thibault.fr>
Envoyé : vendredi 28 novembre 2025 09:39
À : laurent.thoreau@ville-st-thibault.fr
Objet : Consultation PPA-Modification simplifiée PLU
Importance : Haute



Syndicat
Intercommunal
d'Etudes
des Mobilités
Urbaines
Marne-la-Vallée

À l'attention de M. Christian PLUMARD
Maire
Mairie de Saint-Thibault-des-Vignes
Place de l'Église
77400 Saint-Thibault-des-Vignes



À Saint-Thibault-des-Vignes,
le 28 novembre 2025

Affaire suivie par :

Emilie MAUVIGNIER, emilie.mauvignier@siemu.fr
07-84-56-26-52

Objet : Avis du Syndicat Intercommunal d'Etudes des Mobilités Urbaines (SIEMU) de Marne-la-Vallée sur le projet de modification simplifiée du PLU de la commune de Saint-Thibault-des-Vignes

Monsieur le Maire,

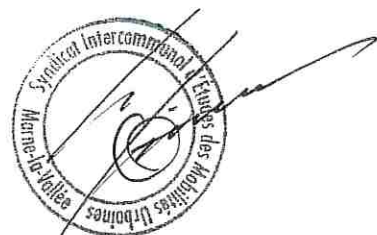
Dans le cadre de sa mission de suivi des documents de planification, le Syndicat Intercommunal d'Etudes des Mobilités Urbaines (SIEMU) de Marne-la-Vallée s'attache à rédiger un avis concernant directement ses compétences et son domaine d'intervention, à savoir les transports et les mobilités sur les territoires de Marne et Gondoire, Val d'Europe Agglomération et la commune de Favières.

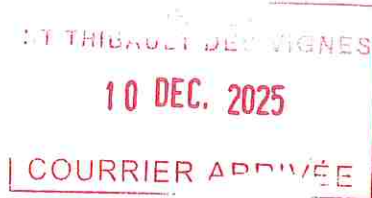
Aussi, après avoir pris connaissance du dossier de modification simplifiée du Plan Local d'Urbanisme de Saint-Thibault-des-Vignes et constaté que les adaptations projetées n'avaient pas d'impact sur les conditions de mobilités des personnes sur le territoire, j'ai le plaisir de vous informer que le SIEMU émet un avis favorable sur le projet.

Je vous prie de bien vouloir agréer, Monsieur le Maire, l'expression de mes salutations distinguées.

Olivier COLAISSEAU

Président du SIEMU Marne-la-Vallée





Mairie de Saint-Thibault-des-Vignes
Monsieur le Maire de Saint-Thibault-des-Vignes
Place de l'église
77400 SAINT-THIBAULT-DES-VIGNES

RAR N°2C 167 097 9853 7

Champs-sur-Marne, le 4 décembre 2025

Objet : Avis de l'EpaMarne sur la modification simplifiée n°1 du PLU de Saint-Thibault-des-Vignes

Monsieur le Maire,

Dans le cadre de la modification simplifiée n°1 du PLU de la commune de Saint-Thibault-des-Vignes, l'EpaMarne a réceptionné votre projet de PLU en vue de recueillir nos observations au titre des personnes publiques associées conformément à la réglementation en vigueur.

Après étude du document, la modification envisagée n'a pas d'impact sur la zone d'intervention d'EpaMarne. Aussi, le projet n'appelle pas d'observations de l' Etablissement.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Maire, l'expression de ma considération distinguée.

Le Directeur Général
Laurent GIROMETTI

EpaMarne

Laurent GIROMETTI

04-déc.-2025 | 16:35 CET

DocuSigned by:

73E2ED105C4E414...



Monsieur le Maire de Saint Thibault des Vignes

Christian PLUMARD

Vert-saint Denis, le 12/12/2025

**AVIS CONCERNANT LA MODIFICATION SIMPLIFIEE N°1
DU P.L.U. DE LA COMMUNE DE SAINT THIBAUT DES
VIGNES**

Cet avis est émis par l'association de protection de l'environnement FRANCE NATURE ENVIRONNEMENT SEINE ET MARNE.

FNE Seine-et-Marne fédère au niveau départemental des associations de protection de la nature et de l'environnement. Elle représente une quarantaine d'associations et des adhérents individuels soit environ 2600 adhérents. Elle est agréée au titre de l'article L141-1 du Code de l'Environnement.

Cette modification simplifiée n'appelle pas de commentaire particulier de notre part puisqu'elle vise à corriger une erreur matérielle dans la rédaction du règlement de la zone N de l'actuel PLU de la commune approuvé le 16 mai 2025 qui nous semble être justifiée.

Cependant nous tenons à rappeler notre avis émis le 30 octobre 2024 lors de la révision du PLU concernant le règlement de la zone naturelle en matière d'emprise:

Le secteur Ne destiné à l'accueil d'un équipement d'intérêt régional, et le secteur NI destiné à l'accueil d'équipements publics à vocation sportive et de loisirs nous semblent avoir un règlement trop permissif en autorisant respectivement 25 et 10 % d'emprise de l'unité foncière pour les installations autorisées. Il convient d'en cadrer strictement la constructibilité en nombre de mètres carrés.

Pour exemple: le secteur NI (Naturel Loisir) d'environ 9 hectares environ pourrait permettre la constructibilité de 9000m² au sol ce qui n'est pas la vocation première d'une zone naturelle même en sous secteur mais plutôt d'une zone Ue (Urbaine à vocation équipement).

En vous souhaitant bonne réception, soyez assuré, Monsieur le Maire, de nos sentiments les meilleurs.

Claude GAUTRAT
Administrateur en charge du dossier



Paris, le 8 décembre 2025

MAIRIE DE
ST THIBAUT DES VIGNES
16 DEC. 2025
COURRIER ARRIVÉE

Monsieur le Maire,
Christian PLUMARD
EN MAIRIE
Place de l'Eglise
77400 SAINT-THIBAUT-DES-VIGNES

N/ Réf. 2025_ST_269_ES_LB

Objet : Modification simplifiée n°1 du PLU de SAINT-THIBAUT-DES-VIGNES
Avis de la Chambre d'agriculture de Région Ile-de-France

Monsieur le Maire,

Vous m'avez transmis, pour avis, le projet de modification simplifiée n°1 du PLU de votre commune.

Ce dossier nous est parvenu par voie électronique le 28 novembre dernier.

Cette procédure a pour objectif de rectifier une erreur matérielle dans le règlement écrit du PLU. Une incohérence représentant une contradiction a été relevée dans la rédaction de l'article N.II.2.3 en page 125-126 relatif à l'emprise au sol dans les sous-secteurs de la zone naturelle.

En l'absence d'impact négatif sur l'activité agricole du territoire, la Chambre d'agriculture de Région Ile-de-France n'émet pas de remarque particulière.

Vous remerciant de nous avoir consultés, je vous prie d'agréer, Monsieur le Maire, mes salutations distinguées.

Le Président,

Damien GREFFIN

✓ Certifié par *you sign*



S M A E P

SYNDICAT MIXTE D'ALIMENTATION EN EAU POTABLE DE LA REGION DE LAGNY-SUR-MARNE

SMAEP DE LA REGION DE LAGNY-SUR-MARNE
MAIRIE,
2 PLACE DE L'HOTEL DE VILLE
77405 LAGNY-SUR-MARNE CEDEX
TEL : 01 64 12 74 04
FAX : 01 64 12 74 28
MAIL : smaep@lagny-sur-marne.fr

Lagny-sur-Marne, le 12 décembre 2025

Mairie de Saint-Thibault-des-Vignes
Place de l'Eglise
77400 SAINT-THIBAUT-DES-VIGNES

A l'attention de Monsieur le Maire

V/Réf. : Votre courrier daté du 28/11/2025

N./Réf. : JPM/CC/2025-324
Affaire suivie par Mme CHAMBERT

Objet : Modification simplifiée n°1 du Plan Local d'Urbanisme de Saint-Thibault-des-Vignes

Monsieur le Maire,

J'ai bien reçu votre courrier concernant la modification simplifiée n°1 du Plan Local d'Urbanisme de votre commune.

Je vous indique qu'à la lecture des documents transmis, je n'ai pas d'observation particulière à formuler.

Mes services restent à votre disposition pour tout complément d'information.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Maire, l'expression de mes salutations les meilleures.

Le Président,
Jean-Paul MICHEL

A circular official stamp of the Mairie de Saint-Thibault-des-Vignes is partially obscured by a large, stylized blue electronic signature.

Signé électroniquement

COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION DE MARNE ET GONDOIRE : BUSSY-SAINT-GEORGES, BUSSY-SAINT-MARTIN, CARNETIN, COLLÉGIEN, CONCHES-SUR-GONDOIRE, DAMPMART, GOUVERNES, GUERMANTES, JOSSIGNY, LAGNY-SUR-MARNE, POMPONNE, SAINT-THIBAUT-DES-VIGNES, THORIGNY-SUR-MARNE.

COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION PARIS VALLÉE DE LA MARNE : COURTRY.

COMMUNAUTÉ DE COMMUNES PLAINES ET MONTS DE FRANCE : LE PIN, VILLEVAUDÉ.

