

# PLAN LOCAL D'URBANISME

## *Commune De SAINT MARD*

### 1ERE MODIFICATION SIMPLIFIEE DOSSIER D'APPROBATION

Vu pour être annexé à la délibération du  
conseil municipal 1<sup>er</sup> décembre 2022

LE MAIRE

Daniel DORVILLE



CABINET D'URBANISME  
Xavier FRANCOIS  
3<sup>e</sup>, rue Saint Georges  
77840 COULOMBS EN VALOIS

Tel : 06 80 70 47 51  
e-mail : urba.francois@gmail.com



## **PIECES DU DOSSIER**

- **PIECE N°1 : DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL**
  
  - **PIECE N°2 : NOTICE EXPLICATIVE**
  
  - **PIECE N°3 : EXTRAIT DU PLAN DE ZONAGE APRES  
MODIFICATION SIMPLIFIEE**
  
  - **PIECE N°4 : EXTRAIT DU CADASTRE IDENTIFIANT LA  
PARCELLE SECTION YA N° 81 CLASSEE EN ZONE UB**
  
  - **PIECE N°5 : EXTRAIT DU PLAN DES SERVITUDES  
D'UTILITE PUBLIQUE APRES MODIFICATION SIMPLIFIEE**
-

# PLAN LOCAL D'URBANISME

## *Commune De SAINT MARD*

### **1ERE MODIFICATION SIMPLIFIEE DOSSIER D'APPROBATION**

Vu pour être annexé à la délibération du  
conseil municipal 1<sup>er</sup> décembre 2022

LE MAIRE

Daniel DOMETZ

CABINET D'URBANISME  
Xavier FRANCOIS  
3<sup>e</sup>, rue Saint Georges  
77840 COULOMBS EN VALOIS

Tel : 06 80 70 47 51  
e-mail : [urba.francois@gmail.com](mailto:urba.francois@gmail.com)



PIECE N°1

DELIBERATION  
DU CONSEIL  
MUNICIPAL



Envoyé en préfecture le 08/12/2022

Reçu en préfecture le 08/12/2022

Publié le

ID : 077-217704204-20221201-69\_2022-DE

69/2022

## EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

Nombre de Conseillers :

En exercice 27

Présents 15

Votants 20

L'an deux mil vingt-deux

Le : **Jeudi 1<sup>er</sup> décembre**

Le Conseil Municipal de la Commune de **SAINT-MARD**

Dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire, à la Mairie,  
Sous la présidence de M. **Daniel DOMETZ**, Maire.

Date de convocation du Conseil Municipal : **24 novembre 2022**

**Présents** : MMES AZZIZI, DUCHEINE, GARDO, GIBERT, HILDERAL, HUET,  
LACROIX, MAJCHRZAK  
MM. ANTOINE, DIAS, DOMETZ, FORET, LEPROUST, MOREL, NIKOU

**Absents Représentés** :

Mme Nathalie FELON	donne pouvoir à	Mme Brigitte HUET
Mme Valérie RENAUDET	donne pouvoir à	M. Daniel DOMETZ
Mme Hildegard FELON	donne pouvoir à	M. Jacky FORET
Mme Nadeige CASSAR	donne pouvoir à	Mme Marie-Christine LACROIX
M. Bruno BERGHEAUD	donne pouvoir à	Mme Marie-Cécile GIBERT

**Absents** : Mrs DAUDIER, DAVERDIN, DUTRUGE, LE GALLOU, YVON  
Mmes HOVART, LEFEVRE

**Secrétaire de Séance** : Monsieur Philippe LEPROUST

Cette délibération annule et remplace la délibération n°39/2022 du 12 juillet 2022

VU le code général des collectivités territoriales,

VU le code de l'urbanisme, notamment les articles L.153-45, L.153-46, L.153-47, L.153-48, L.151-28,

VU l'ordonnance n°2012-11 du 5 janvier 2012 portant clarification et modification des procédures d'élaboration, de modification et de révision des documents d'urbanisme,

VU le décret n°2013-142 du 14 février 2013 pris pour l'application de l'ordonnance n°2012-11 du 5 janvier 2012 portant clarification et simplification des procédures d'élaboration, de modification et de révision des documents d'urbanisme,

VU l'ordonnance n°2015-1174 du 23 septembre 2015 relative à la partie législative du livre Ier du code de l'urbanisme

VU le Plan Local d'Urbanisme approuvé par délibération du conseil municipal en date du 30 janvier 2014, modifié le 19 janvier 2015 et le 16 novembre 2016,

VU l'arrêté N°2022/167 du Maire de la commune de SAINT MARD qui a prescrit la modification simplifiée N°1 du PLU de la commune,

VU la délibération n°22/2022 du conseil municipal en date du 25 avril 2022 fixant les objectifs poursuivis de la modification simplifiée N°1 du PLU et établissant les modalités de mise à disposition du dossier,

### OBJET :

**MODIFICATION  
SIMPLIFIEE N°1 DU  
PLU**

**Certifié exécutoire**

**Reçu en  
Sous-préfecture**

**Le :**

**Publié ou Notifié**

**Le :**

CONSIDERANT que la période de mise à disposition du public s'est achevée le 15 juin 2022,

CONSIDERANT que le public a pu prendre connaissance du dossier et formuler ses observations selon les modalités suivantes :

- Mise à disposition d'un dossier en mairie ainsi qu'un registre d'observations,
- Affichage d'un avis sur les lieux d'affichage habituels,
- Publication dans la presse de l'information de mise à disposition du dossier,
- Mise à disposition du dossier sur le site internet de la ville,

CONSIDERANT que dans le cadre de cette mise à disposition la commune a reçu :

- Aucune observation du public
- Un avis favorable de la chambre des métiers et de l'artisanat
- Un avis favorable du Conseil Départemental de Seine et Marne

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal à l'unanimité :

TIRE - le bilan de la mise à disposition qui a été menée selon les termes exposés ci-dessus : aucune modification n'est apportée au dossier de mise à disposition du public.

APPROUVE - la modification simplifiée N°1 du PLU telle qu'annexée à la présente délibération

AUTORISE - Monsieur le Maire à signer tous les documents afférents à cette procédure,

DIT - que la présente délibération accompagnée du dossier de la modification simplifiée sera transmise à Monsieur le Sous-Préfet de Meaux,

DIT - que conformément à l'article R 153-21 du Code de l'Urbanisme, la présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie, d'une publication au recueil des actes administratifs et d'une mention dans le journal suivant : Le Parisien.

Fait et délibéré les jour, mois et an que dessus et ont signé au registre les membres présents.



# PLAN LOCAL D'URBANISME

## *Commune De SAINT MARD*

### 1ERE MODIFICATION SIMPLIFIEE DOSSIER D'APPROBATION

Vu pour être annexé à la délibération du  
conseil municipal 1<sup>er</sup> décembre 2022

LE MAIRE

Daniel DOMETZ

CABINET D'URBANISME  
Xavier FRANCOIS  
3<sup>e</sup>, rue Saint Georges  
77840 COULOMBS EN VALOIS

Tel : 06 80 70 47 51  
e-mail : urba.francois@gmail.com



PIECE N°2

NOTICE  
EXPLICATIVE

# NOTICE EXPLICATIVE

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de SAINT MARD a été approuvé par délibération du 1<sup>er</sup> décembre 2022 ;

L'article L 153-41 stipule que le projet de modification est soumis à enquête publique par le maire lorsqu'il a pour effet :

1° Soit de majorer de plus de 20 % les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan ;

2° Soit de diminuer ces possibilités de construire ;

3° Soit de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser ;

4° Soit d'appliquer l'article L. 131-9 du présent code.

L'article L 153-45 du code de l'urbanisme stipule que la modification d'un PLU peut être effectuée selon une procédure simplifiée et notamment dans les cas autres que ceux mentionnés à l'article L. 153-41.

La parcelle section YA n° 81 est classée au PLU de la commune en zone UY, zone réservée à des équipements ou des constructions nécessaires à l'activité ferroviaire, et cependant cette parcelle appartient à un particulier.

Dans ces conditions le propriétaire de la parcelle section YA n° 81 ne peut pas obtenir d'autorisation d'urbanisme afin de gérer ou d'entretenir son patrimoine et l'abandon des bâtiments va nuire à l'environnement du quartier et générer des risques de sécurité.

---

Le Maire peut modifier son P.L.U. sans enquête publique, dès lors que la modification a pour objet de rectifier cette erreur matérielle et notamment afin d'améliorer l'environnement du quartier de la gare.

# PLAN LOCAL D'URBANISME

## *Commune* *De SAINT MARD*

### **1ERE MODIFICATION SIMPLIFIEE** **DOSSIER D'APPROBATION**

Vu pour être annexé à la délibération du  
conseil municipal 1<sup>er</sup> décembre 2022

LE MAIRE

Daniel DOMETZ

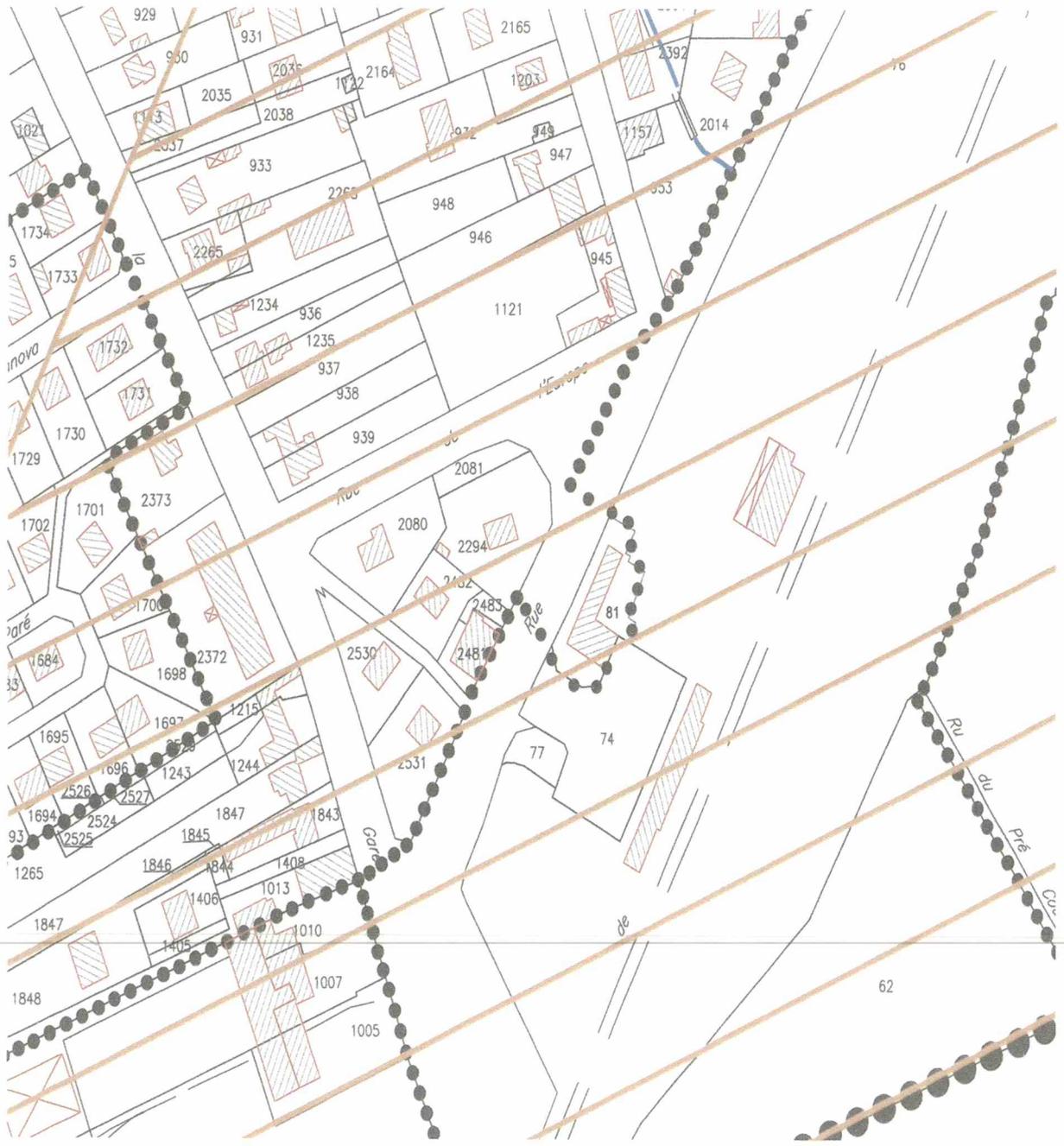
CABINET D'URBANISME  
Xavier FRANCOIS  
3<sup>e</sup>, rue Saint Georges  
77840 COULOMBS EN VALOIS

Tel : 06 80 70 47 51  
e-mail : [urba.francois@gmail.com](mailto:urba.francois@gmail.com)



PIECE N°3

EXTRAIT DU  
PLAN DE  
ZONAGE APRES  
MODIFICATION



# PLAN LOCAL D'URBANISME

## *Commune De SAINT MARD*

### **1ERE MODIFICATION SIMPLIFIEE DOSSIER D'APPROBATION**

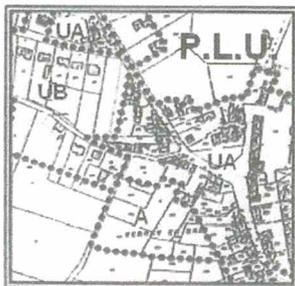
Vu pour être annexé à la délibération du  
conseil municipal 1<sup>er</sup> décembre 2022

LE MAIRE

Daniel DOMETZ

CABINET D'URBANISME  
Xavier FRANCOIS  
3<sup>e</sup>, rue Saint Georges  
77840 COULOMBS EN VALOIS

Tel : 06 80 70 47 51  
e-mail : urba.francois@gmail.com



PIECE N°4  
EXTRAIT DU  
CADASTRE  
IDENTIFIANT LA  
PARCELLE SECTION  
YA N° 81 CLASSEE EN  
ZONE UB



# PLAN LOCAL D'URBANISME

## *Commune De SAINT MARD*

### **1ERE MODIFICATION SIMPLIFIEE DOSSIER D'APPROBATION**

Vu pour être annexé à la délibération du  
conseil municipal 1<sup>er</sup> décembre 2022

LE MAIRE

Daniel DOMETZ

**CABINET D'URBANISME**  
Xavier FRANCOIS  
3<sup>e</sup>, rue Saint Georges  
77840 COULOMBS EN VALOIS

Tel : 06 80 70 47 51  
e-mail : [urba.francois@gmail.com](mailto:urba.francois@gmail.com)



PIECE N°5  
EXTRAIT DU PLAN  
DES SERVITUDES  
D'UTILITE PUBLIQUE  
APRES MODIFICATION  
SIMPLIFIEE

