

PLAN LOCAL D'URBANISME

Commune De MARCILLY

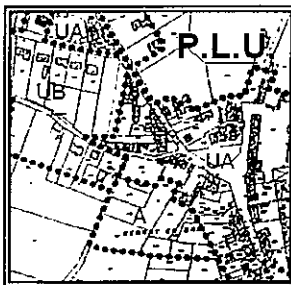
2ÈME MODIFICATION SIMPLIFIÉE MISE A DISPOSITION DU PUBLIC

Vu pour être annexé à la délibération du
conseil municipal du 16 juin 2025

LE MAIRE
Dominique DUCHESNE

CABINET D'URBANISME
Xavier FRANCOIS
3^e, rue Saint Georges
77840 COULOMBS EN VALOIS

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



PIÈCES DU DOSSIER

- **PIÈCE N°1 : DÉLIBÉRATION DU CONSEIL MUNICIPAL**
- **PIÈCE N°2 : ARRÊTÉ DU MAIRE**
- **PIÈCE N°3 : NOTICE EXPLICATIVE**
- **PIÈCE N°4 : EXTRAIT DU RÈGLEMENT AVEC LES
MODIFICATIONS**

PLAN LOCAL D'URBANISME

Commune De MARCILLY

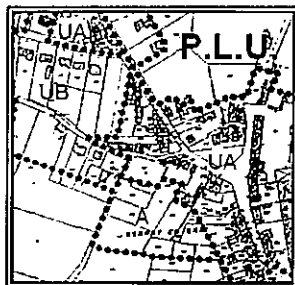
2ÈME MODIFICATION SIMPLIFIÉE MISE A DISPOSITION DU PUBLIC

Vu pour être annexé à la délibération du
conseil municipal du 16 juin 2025

LE MAIRE
Dominique DUCHESNE

CABINET D'URBANISME
Xavier FRANCOIS
3^e, rue Saint Georges
77840 COULOMBS EN VALOIS

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



PIÈCE N°1

DÉLIBÉRATION
DU CONSEIL
MUNICIPAL

République française
Département de Seine-et-Marne
COMMUNE DE MARCILLY

Séance du lundi 16 juin 2025

Membres en exercice : 10

Date de la convocation: mardi 10 juin 2025

Présents : 7

L'an deux mille vingt-cinq et le seize juin l'assemblée régulièrement convoquée, s'est réunie sous la présidence de Dominique DUCHESNE,

Votants: 7

Présents : Dominique DUCHESNE, Ludivine HURAND, Hervé BOULMÉ, Fabrice DIDON, Patrick JOLLY, Patrice COLSON, Muriel ROUGERIE

Présents non votants :

Représentés:

Excusés: Thierry BARBARY, Ludivine AMADO

Absents: Xavier TONDU

Secrétaire de Séance: Patrice COLSON

Objet: 2ème modification simplifiée du PLU - DE_2025_19

Madame le Maire rappelle que le Plan Local d'Urbanisme (PLU) communal a été approuvé par délibération du 25 novembre 2016 et modifié par procédure simplifiée le 03 avril 2023,

Par arrêté N° 2025-23, le Maire de la commune de MARCILLY a prescrit la 2ème modification simplifiée du PLU de la commune.

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 commune de Marcilly souhaite procéder à des adaptations mineures du règlement du Plan Local d'Urbanisme de la commune et notamment sur les points ci-après :

- Isolation thermique par l'extérieur
- Harmonie avec le bâti existant dans l'environnement immédiat et notamment en ce qui concerne la hauteur des constructions
- Mise à jour ou des précisions à apporter sur les règles d'assainissement
- Réglementation des clôtures à l'alignement et en limite de propriété

Après avoir entendu l'exposé du Maire et en avoir délibéré, le Conseil Municipal décide à l'unanimité des membres présents :

1 - Conformément à l'article L.153-47 du code de l'urbanisme, de fixer les modalités de la mise à disposition, à savoir :

- Que le dossier de modification simplifiée du PLU ainsi qu'un registre permettant au public de formuler ses observations seront déposés à la mairie de MARCILLY pendant une durée d'un mois, soit du 08 septembre 2025 au 10 octobre 2025 inclus, aux jours et heures habituels d'ouverture de la mairie.

Les horaires d'ouverture de la Mairie sont :

Lundi : 17h à 19h

Vendredi : 10h à 12h

AGEDI Dépôt Sous Préfecture de Meaux
Contrôle de légalité Date de réception de l'AR: 24/06/2025 077-217702745-20250616-DE_2025_19-DE

Le dossier de mise à disposition du public sera également disponible du 08 septembre 2025 au 10 octobre 2025 inclus sur le site internet de la commune de MARCILLY : www.marcilly77.fr

- Qu'un avis de mise à disposition du dossier de modification simplifiée sera porté à la connaissance du public au moins huit jours avant le début de cette mise à disposition.

2 - de donner autorisation au Maire pour signer toute convention de service concernant la modification simplifiée du PLU.

Publicités :

Tout acte mentionné à l'article R. 153-20 est affiché pendant un mois en mairie. Mention de cet affichage sera insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département.

*Fait et délibéré, les jour, mois et an que dessus,
Pour extrait conforme.*

Le Secrétaire de Séance

Patrice COLSON



Le Maire

Dominique DUCHESNE



AGEDI
Dépôt Sous Préfecture de Meaux
Contrôle de légalité
Date de réception de l'AR: 24/06/2025
077-217702745-20250616-DE_2025_19-DE

PLAN LOCAL D'URBANISME

Commune De MARCILLY

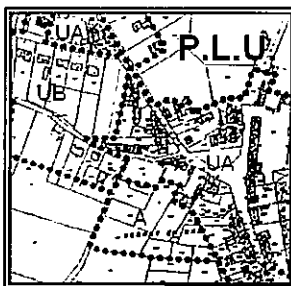
2ÈME MODIFICATION SIMPLIFIÉE MISE A DISPOSITION DU PUBLIC

Vu pour être annexé à la délibération du
conseil municipal du 16 juin 2025

LE MAIRE
Dominique DUCHESNE

CABINET D'URBANISME
Xavier FRANCOIS
3^e, rue Saint Georges
77840 COULOMBS EN VALOIS

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



PIÈCE N°2

ARRÊTÉ DU
MAIRE

COMMUNE DE MARCILLY
Département de Seine-et-Marne
Arrondissement : MEAUX

ARRETÉ : 2025_23

TITRE : Prescrivant la mise à disposition du public du dossier de la 2ème modification simplifiée du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de MARCILLY

Le Maire,

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L. 153-40, L. 153-45 et R 153-47,

Vu le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de MARCILLY approuvé le 25 novembre 2016 et modifié par procédure simplifiée le 03 avril 2023.

Vu l'article L 153-41 qui 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.

Vu l'article L 153-45 du code de l'urbanisme qui 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.

Considérant la nécessité de procéder à des adaptations mineures du règlement du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Marcilly et notamment sur les points ci-après :

Isolation thermique par l'extérieur

Harmonie avec le bâti existant dans l'environnement immédiat et notamment en ce qui concerne la hauteur des constructions

Mise à jour ou des précisions à apporter sur les règles d'assainissement

Règlementation des clôtures à l'alignement et en limite de propriété

ARRÊTE

ARTICLE 1 : Il sera procédé à la 2ème modification simplifiée du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de MARCILLY, département de SEINE ET MARNE.

ARTICLE 2 : Avant la mise à disposition du public du dossier de modification simplifiée du PLU, le Conseil Municipal définira les objectifs poursuivis et les modalités de mise à disposition du public.

ARTICLE 3 : Conformément à l'article L 153-40 du code de l'urbanisme, avant la mise à disposition du public du projet, le maire notifie le projet de modification aux personnes publiques associées mentionnées aux articles L 132-7 et L 132-9 du code de l'urbanisme.

ARTICLE 4 : Conformément à l'article L 153-47 du code de l'urbanisme, les modalités de la mise à disposition seront portées à la connaissance du public au moins huit jours avant le début de cette mise à disposition. Le dossier de modification simplifiée du PLU ainsi qu'un registre permettant au public de formuler ses observations seront déposés à la mairie de MARCILLY pendant une durée d'un mois aux jours et heures habituels d'ouverture de la mairie.

Chacun pourra prendre connaissance du dossier et consigner éventuellement ses observations sur le registre mis à sa disposition.

AGEDI
Dépôt Sous Préfecture de Meaux
Contrôle de légalité
Date de réception de l'AR: 11/06/2025
077-217702745-20250610-2025_23-AR

A l'issue de la mise à disposition, le maire en présentera le bilan devant le Conseil Municipal, qui en délibèrera et adoptera le projet éventuellement modifié pour tenir compte des avis émis et des observations du public par délibération motivée.

ARTICLE 5 : Le présent arrêté fera l'objet d'un affichage en mairie pendant toute la durée de la procédure. La mention de cet affichage sera insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département.

L'acte approuvant la modification simplifiée deviendra exécutoire à compter de sa publication et de sa transmission à l'autorité administrative compétente de l'Etat dans les conditions définies aux articles L 2131-1 et L 2131-2 du code général des collectivités territoriales.

Tout acte mentionné à l'article R 153-20 est affiché pendant un mois en mairie. Mention de cet affichage sera insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département.

Ces publicités seront certifiées par le Maire.

Fait à MARCILLY, le 10 juin 2025

Le Maire,

Dominique DUCHESNE



AGEDI
Dépôt Sous Préfecture de Meaux
Contrôle de légalité
Date de réception de l'AR: 11/06/2025
077-217702745-20250610-2025_23-AR

PLAN LOCAL D'URBANISME

Commune De MARCILLY

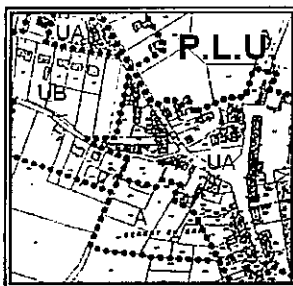
2ÈME MODIFICATION SIMPLIFIÉE MISE A DISPOSITION DU PUBLIC

Vu pour être annexé à la délibération du
conseil municipal du 16 juin 2025

LE MAIRE
Dominique DUCHESNE

CABINET D'URBANISME
Xavier FRANCOIS
3^e, rue Saint Georges
77840 COULOMBS EN VALOIS

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



PIÈCE N°3

NOTICE
EXPLICATIVE

NOTICE EXPLICATIVE

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de MARCILLY a été approuvé par délibération du 25 novembre 2016 et modifié par procédure simplifiée en date du 23 janvier 2023.

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 commune de Marcilly souhaite procéder à des adaptations mineures du règlement du Plan Local d'Urbanisme de la commune et notamment sur les points ci-après :

- **Isolation thermique par l'extérieur**
- **Harmonie avec le bâti existant dans l'environnement immédiat et notamment en ce qui concerne la hauteur des constructions**
- **Mise à jour ou des précisions à apporter sur les règles d'assainissement**
- **Règlementation des clôtures à l'alignement et en limite de propriété**

Les propositions de modification apparaissent en rouge dans l'extrait de règlement joint ci-après