

## À l'heure de demander vos voix, les discours changent

Aujourd'hui, les constructions démarrent, **les mécontents s'expriment**, et surtout : **les élections approchent**. Voici maintenant les discours de ceux qui ont une responsabilité directe dans cette urbanisation devenue démesurée :

- M. Claude Verona déclare qu'il est contre cet « **urbanisme débridé qui nuit à notre cadre de vie** »
- M. Alain Buis déclare qu'il s'oppose à cette « **vague de chantier affolante, le pire étant le projet de construire quatre immeubles dans le parc du château** »
- Mme Martine Lefort déclare, qu'il faut « **modérer** » la mise en œuvre des programmes

Nous dénonçons ce revirement qui n'apparaît qu'à l'**approche des élections** et après l'**expropriation de Théobaldiennes et de Théobaldiens** pour permettre les constructions à venir.

Car ces choix d'hier auront un impact majeur sur l'avenir : les constructions ont déjà, et auront encore, des conséquences importantes sur **la qualité de vie des Théobaldiens et sur les finances de la ville**. Comment assumer les coûts liés aux nouvelles constructions : voirie, éclairage public, écoles, équipements... alors que la commune ne dégage qu'environ 348 000 € d'épargne par an (CAF) : très peu de marge pour investir.

### Sans changement radical de méthode, ce sont les Théobaldiens qui paieront la facture.

Dans ce contexte, qui est réellement en mesure de défendre les intérêts des Théobaldiens ?

Les faits sont clairs : **les projets d'urbanisme ont été votés et construits politiquement par la majorité municipale de l'époque** — celle dont sont issus **tous les candidats actuels aux élections municipales, sauf un**.

**Florian Dubreuil** est aujourd'hui le seul candidat qui n'a pas participé à ces décisions et n'a pas contribué à installer cette logique d'urbanisation massive. C'est donc le seul à pouvoir porter une **position cohérente et défendre clairement les Théobaldiens** sur ce sujet : **stopper la fuite en avant et remettre l'intérêt des habitants au centre des décisions**.



**Le 15 mars, votez contre la poursuite d'une urbanisation massive : Votez Florian DUBREUIL.**

Consultez les documents officiels cités



**Florian DUBREUIL**

Candidat aux élections municipales de **Saint-Thibault-des-Vignes** 15 et 22 mars 2026

## URBANISATION À SAINT-THIBAUT-DES-VIGNES : DES ACTES, LOIN DES POSTURES AFFICHÉES

La tranquillité du quotidien pendant près de 20 ans, **M. Claude VERONA, M. Alain BUIS et Mme Martine LEFORT** ont été élus majoritaires aux côtés de l'ancien Maire, Sinclair Vouriot, condamné. Ils ont occupé des responsabilités et **ont participé activement aux décisions**.

À l'**approche des élections**, certains se découvrent soudainement « **contre** » l'**urbanisation**. Pourtant, les documents municipaux montrent que cette trajectoire **a été votée, assumée et conduite dans la durée**.



### Reprenons la chronologie des faits :

2009

- Création de la ZAC du Centre-Bourg avec un projet de **450 nouveaux logements**
- M. Claude Verona vote **POUR**
- M. Alain Buis vote **POUR**
- Mme Martine Lefort vote **POUR**

2015

- Le Conseil municipal propose de revoir le projet de la ZAC et d'augmenter le nombre de logements de 450 à 600 ainsi que la construction d'un minimum de **90 logements dans le parc du château**.
- M. Claude Verona vote **POUR**
- M. Alain Buis vote **POUR**
- Mme Martine Lefort vote **POUR**

2017

- Le Conseil municipal propose la création de **80 logements rue de Lagny et chemin des Foures**.
- M. Claude Verona vote **POUR**
- M. Alain Buis vote **POUR**
- Mme Martine Lefort vote **POUR**

2019

- Le 26 avril 2019, d'après ses propos lors de l'enquête publique 2024, M. Claude Verona a déposé un permis de construire sur son terrain (10 maisons + 26 logements collectifs, 3 bâtiments), projet élaboré avec l'ancien maire, qui indique avoir « **activement participé** à son élaboration ».
- En juillet 2019, dans la presse, M. Claude Verona précise que « **rien n'est déterminé** », mais qu'il avait commencé à organiser sa vie aux États-Unis (où il dit avoir une maison) et qu'il « **pense aux élections** ».

REPUBLIQUE FRANÇAISE  
Département de Seine et Marne  
Membres  
Afférents au Conseil : 29  
en exercice : 29  
ayant pris part à la délibération : 27  
Date de convocation : 30 juin 2009  
Date d'affichage : 30 juin 2009

**EXTRAIT DU REGISTRE  
DES DELIBERATIONS  
DU CONSEIL MUNICIPAL  
DE LA COMMUNE DE  
SAINT THIBAUT DES VIGNES  
PROCES-VERBAL DE LA  
SEANCE DU 23 JUILLET 2009**

Président : Monsieur VOURIOT Sinclair

Étaient présents : DELRIU Bernadette - VERONA Claude - VERGER Mireille - WEGRZYNOWSKI Jean-Claude - LEFORT Martine - SCHNEIDER Robert - COURTINE Elisabeth - GUEYE Marie-Paule - BUIS Alain - TAILLEFER Evelyne - COMTE Gilbert - SOUKHAVONG Phanvilay - BERNIER Jean-Paul - BIGEY Alain - MUNOS Antoine - BIZE Sandrine - CANO Jean-Michel - HILAIRE Sylvie - SAMBA Cynthia - GUTMACHER Francis -

**2009 – 088 APPROBATION DU DOSSIER DE REALISATION DE LA ZAC DU CENTRE-BOURG**

REPUBLIQUE FRANÇAISE  
Département de Seine et Marne  
Membres  
Afférents au Conseil : 29  
en exercice : 29  
ayant pris part à la délibération : 28  
Date de convocation : 22 décembre 2014  
Date d'affichage : 30 décembre 2014

**EXTRAIT DU REGISTRE  
DES DELIBERATIONS  
DU CONSEIL MUNICIPAL  
DE LA COMMUNE DE  
SAINT THIBAUT DES VIGNES  
PROCES-VERBAL DE LA  
SEANCE DU 7 JANVIER 2015**

Président : Monsieur VOURIOT Sinclair

Étaient présents : DELRIU Bernadette - VERONA Claude - LEFORT Martine - PLUMARD Christian - BERNIER Jean-Paul - WEGRZYNOWSKI Jean-Claude - COURTINE Elisabeth - BUIS Alain - MUNOS Antoine - LACOMBE Jacqueline - DELVERT Pierre - HILAIRE Sylvie - SOUKHAVONG Phanvilay - GUEYE Marie-Paule - DOUNIAUX Marie-Claude - TAILLEFER Evelyne - PICARD Sabine - WELSCH Stéphane - BIZE Sandrine - DINAL Ronald - CHAPOTELLE Michaël - BOUVARD-CARCA Catherine - GABILLOT Philippe - DERE Philippe

**ORDRE DU JOUR**

Désignation d'un secrétaire de séance

- 2015 – 001 Approbation du rapport de Monsieur le Commissaire Enquêteur pour l'arrêt du projet de révision du P.L.U
- 2015 – 002 Approbation de la révision totale du P.L.U
- 2015 – 003 Accord sur la renonciation de gestion et de déclassement des parcelles AB6
- 2015 – 004 Instauration de la taxe d'aménagement par secteur délimité sur la commune
- 2015 – 005 Vente de la parcelle cadastrée BE n°57
- 2015 – 006 Demande de subvention dans le cadre du FIPD

Pour : 25  
Abstention : 3 (DERE – BAUDOUX – GABILLOT)

Observation n°11	registre papier	30 novembre 2024
M. et Mme VERONA	32, rue de Gouvernes	77400 Saint-Thibault-des-Vignes

Claude et Virginie VERONA  
32 rue de Gouvernes  
Parcelle BH 67

**CLASSEMENT PARCELLE BH 67 en zone Ne**

Nous sommes propriétaire de la parcelle BH 67 que nous avons achetée en 2005. Elle est située à l'angle de la rue de Gouvernes et du Chemin des Pépins. Nous avons acheté cette parcelle de 4 656 m<sup>2</sup> sur laquelle se trouvait un pavillon construit en 1977 pour en faire notre résidence principale et nous l'habitons sans discontinuer depuis cette date.

Actuellement classée en zone UD, nous avons constaté dans le plan de zonage du projet de révision générale du PLU qui fait l'objet de cette enquête publique que notre parcelle a été classée EMPLACEMENT RESERVE n°12 par la Mairie en zone Ne comme « zone de transition de la biodiversité ». Dans le PADD, il est indiqué dans le défi n°10 du PADD que cette zone Ne est destinée à la création d'un équipement d'intérêt régional soit « la création d'un parc naturel proposant des activités ludiques et éducatives ».

Nous ne comprenons pas ce classement pour lequel nous n'avons pas été consulté et nous nous y opposons formellement car nous pensons qu'il s'agit d'une erreur pour les raisons suivantes :

- Nous ne comprenons pas comment une parcelle déjà construite et habitée sans discontinuer depuis 1977 par des particuliers peut être qualifiée « d'espace naturel de la commune »
- L'emplacement choisi se trouve à l'entrée d'une zone pavillonnaire d'habitat individuel traditionnel et générerait une augmentation importante du trafic induit par les visiteurs potentiels du futur équipement d'intérêt régional envisagé. Augmentation qui ne pourrait pas être absorbée par la rue de Gouvernes et générerait beaucoup de nuisances pour les riverains

La superficie de la parcelle (4 656m<sup>2</sup>) semble insuffisante pour accueillir des places de parking en sus des équipements à prévoir.

Enfin, cette parcelle a fait l'objet d'un permis de construire délivré le 26 avril 2019 à un promoteur par le Maire qui a écrit qu'il a « activement participé à l'élaboration de celui-ci » pour la construction de 10 maisons et 26 logements collectifs répartis sur 3 bâtiments pour 2.280m<sup>2</sup>. Le revirement de la Mairie classant aujourd'hui cette parcelle en zone Ne nous paraît donc incompréhensible.

Pour toutes ces raisons, nous demandons donc la suppression du classement de notre parcelle en emplacement réservé et sa réintégration dans la zone UD. Nous voudrions également savoir si seule notre parcelle est classée en zone Ne dans le projet de révision et dans l'affirmative, pourquoi ?

43

Enquête publique préalable à la révision générale du PLU de la commune de Saint-Thibault-des-Vignes

**Avis et commentaires du maître d'ouvrage**

La commune prend note de ces observations, mais souhaite maintenir la zone de transition de la biodiversité projetée.

**Avis du commissaire-enquêteur :**

Je recommande de maintenir la zone de transition de la biodiversité projetée à la demande de la région Ile-de-France (Cf. ci-dessous la rubrique PPA 2.03).