

Extrait du registre des délibérations du Conseil municipal

L'an deux mille vingt cinq, le quinze décembre à 20h30,
le Conseil municipal légalement convoqué s'est réuni à la mairie en séance publique sous la
présidence de Madame Line MAGNE, Maire.

Date de convocation :	5 décembre 2025	Nombre de conseillers		
Date d'affichage :	5 décembre 2025	En exercice : 33	Présents : 25	Votants : 29

Étaient présents : Mmes – MM.

MAGNE, NECKER, LE MEUR, GUEYE, MOÏSE, DEMOULIN, BÉRAUD, CHAPPE, DELPY, REGANHA, KAOUANE, CANARD, EYAMO, MALISZEWICZ, RIODIN, QUINIOU, SOYER, LAWIN, LAMBERT, RACINE, FERRARIO, KEVORKOFF, BAM, MARCH, DURUAL

Absents représentés : Mmes – MM.

ABDERRAHMANE représenté par GUEYE, BERGANO représenté par REGANHA, AFOUF représenté par KAOUANE, KUPR représenté par CHAPPE

formant la majorité des membres en exercice.

Absents : Mmes – MM.

B. LAWIN, DUEZ, NZOUE TOUM, ROCHA

Secrétaire de séance : Stéphanie LE MEUR

Rapporteur : Betty CHAPPE

Objet : Approbation du Plan Local d'Urbanisme de Moissy-Cramayel

La révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la ville de Moissy-Cramayel a été prescrite par délibération du Conseil municipal en date du 29 mars 2021. Les principaux objectifs poursuivis dans le cadre de cette procédure sont :

- maîtriser la consommation d'espaces et étudier les potentialités foncières en zone urbanisée ;
- encadrer le développement urbain pour le rendre compatible avec la préservation de l'environnement ;
- maintenir et renforcer l'identité de la commune en favorisant et en protégeant le patrimoine et ses éléments de caractère ;
- favoriser une architecture et un urbanisme de qualité ;
- favoriser le développement et le maintien d'une offre cohérente de commerces et des services de proximité ;

MAIRIE DE MOISSY-CRAMAYEL

Place du Souvenir – BP 24
77557 Moissy-Cramayel cedex
01 64 88 15 00
mairie@ville-moissycramayel.fr
www.moissy-cramayel.fr

N° de page		2025	...
2.1.2	DEL25_069		2/4

- favoriser l'installation d'activités artisanales et industrielles ;
- maîtriser la densification des quartiers pour assurer une bonne intégration au tissu existant ;
- anticiper l'évolution des mobilités et favoriser le développement des modes actifs tout en répondant aux besoins actuels ;
- utiliser les nouveaux outils tels que les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) et les secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL) afin de préciser les orientations du projet communal sur certains secteurs ;
- préserver et valoriser les paysages, les espaces verts remarquables, la biodiversité et les milieux naturels ;
- maîtriser et réduire l'exposition aux nuisances et aux risques et y adapter le mode d'urbanisation ;
- préserver la ressource en eau et maîtriser l'assainissement ;
- évaluer les conséquences environnementales de ce projet de révision.

Cette délibération a arrêté les modalités d'une concertation associant, pendant toute la durée de l'élaboration du projet de Plan Local d'Urbanisme révisé, les habitants et les personnes publiques associées.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), pièce obligatoire du PLU présentant les orientations générales en ce qui concerne le développement urbanistique, mais aussi économique, social et environnemental à horizon 2040 a été débattu en conseil municipal en date du 23 juin 2023 mais également du 16 décembre 2024, conformément à l'article L.153-12 du Code de l'urbanisme.

Pour mémoire, ce document est organisé autour de 3 axes :

- Axe 1 - Environnement, paysage et transition écologique : un cadre de vie à préserver ;
- Axe 2 - Développement urbain : une urbanisation à maîtriser ;
- Axe 3 - Attractivité : Faire de Moissy-Cramayel une centralité.

Par délibération du 26 mai 2025, le Conseil municipal a tiré le bilan de la concertation et arrêté le projet de Plan Local d'Urbanisme. Le projet arrêté de Plan Local d'Urbanisme a été transmis aux personnes publiques associées pour avis.

Conformément à l'article R.153-4 du Code de l'urbanisme, les avis des personnes publiques associées sollicitées qui n'ont pas émis de réponse dans le délai de 3 mois après transmission du dossier de PLU arrêté sont réputés favorables.

Par arrêté n°ARR-DGS-25-035, le projet de PLU, ainsi que l'ensemble des avis recueillis, ont ensuite été soumis à enquête publique qui s'est déroulée du 10 septembre 2025 au 9 octobre 2025.

A l'issue de l'enquête publique, le commissaire-enquêteur a formalisé un rapport et des conclusions motivées, remis le 9 novembre 2025, et rendu un avis favorable.

L'article L.153-21 du Code de l'urbanisme autorise la modification du dossier pour tenir compte des avis, des commentaires du public ou du rapport du commissaire-enquêteur.

Les résultats de l'enquête publique et les avis rendus par les personnes publiques associées justifient quelques modifications mineures au projet de révision du Plan Local d'Urbanisme.

N° de page		2025	...
2.1.2	DEL25_069	3/4	

L'ensemble des modifications sont listées dans la notice d'analyse des avis des Personnes Publiques Associées et des observations lors de l'enquête publique, annexée au projet de PLU.

Ces modifications ne remettent pas en cause l'économie générale du projet.

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu le Code de l'urbanisme et notamment ses articles L.153-21, R.153-20 et suivants,

Vu la délibération n°DEL21-014 du Conseil municipal en date du 29 mars 2021 prescrivant le lancement de la révision du Plan Local d'Urbanisme communal et définissant les modalités de concertation,

Vu la délibération n°DEL23-031 du Conseil municipal en date du 23 juin 2023 portant débat sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du Plan Local d'Urbanisme (PLU),

Vu la délibération n°DEL24-074 du Conseil municipal en date du 16 décembre 2024 portant débat sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du Plan Local d'Urbanisme (PLU), afin de tenir compte des orientations et objectifs du Schéma Directeur environnemental de la Région Île-de-France (SDRIF-E), arrêté le 12 juillet 2023 et adopté le 11 septembre 2024,

Vu la délibération n°DEL25-014 du Conseil municipal en date du 26 mai 2025 approuvant le bilan de la concertation et arrêtant le projet de Plan Local d'Urbanisme (PLU),

Vu la décision n°E25000047 /77 en date du 6 juin 2025 du Tribunal Administratif de Melun, nommant Monsieur Salim EL CHAOUI, comme commissaire-enquêteur et M. Jean-Charles BAUVE, comme commissaire-enquêteur suppléant,

Vu l'arrêté n°ARR-DGS-25-035 en date du 25 juillet 2025 prescrivant l'enquête publique relative à la révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU),

Vu les avis des Personnes Publiques Associées (PPA) joints au dossier d'enquête publique,

Vu l'avis de la Commission Départementale de Protection des Espaces Naturels Agricoles et Forestiers (CDEPENAF) en date du 25 août 2025,

Vu l'avis de l'Autorité Environnementale en date du 27 août 2025,

Vu l'article R.153-4 du Code de l'urbanisme indiquant que les avis des personnes publiques associées sollicitées n'ayant pas émis de réponse dans le délai de 3 mois, après transmission du dossier de PLU arrêté, sont réputés favorables,

Vu les observations du public,

Vu le rapport et les conclusions du commissaire-enquêteur transmis le 9 novembre 2025 et ayant abouti à un avis favorable,

Vu le projet de Plan Local d'Urbanisme annexé,

N° de page		2025	...
2.1.2	DEL25_069		4/4

Vu l'avis de la Commission Aménagement en date du 24 novembre 2025,

Considérant que le projet de Plan Local d'Urbanisme arrêté soumis à enquête publique a fait l'objet d'ajustements pour tenir compte des avis qui ont été joints au dossier, des observations du public et du rapport du commissaire-enquêteur conformément à l'article L. 153-21 du Code de l'urbanisme. Les modifications sont détaillées dans l'annexe jointe à la présente délibération,

Considérant que ces modifications ne remettent pas en cause l'économie générale du projet,

Considérant que le projet de Plan Local d'Urbanisme tel qu'il est présenté au Conseil municipal est prêt à être approuvé,

Sur proposition de la Maire,

Le Conseil municipal

approuve

le Plan Local d'Urbanisme tel qu'annexé à la présente délibération ;

précise

que conformément aux dispositions des articles R.153-21 du Code de l'urbanisme, la présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie durant un mois et d'une mention dans un journal diffusé dans le département ;

précise

que la délibération ainsi que le dossier de PLU approuvé seront publiés sur le portail national de l'urbanisme mentionné à l'article L.133-1 du Code de l'urbanisme, le plan et la délibération deviendront exécutoire un mois après leur transmission à l'autorité administrative compétente de l'État ;

indique

que le dossier de Plan Local d'Urbanisme approuvé sera publié sur le site internet de la commune et tenu à la disposition du public à la mairie de Moissy-Cramayel aux jours et heures habituels d'ouverture.

Fait et délibéré ce jour à l'unanimité

**La Maire,
Line MAGNE**

**La secrétaire de séance,
Stéphanie LE MEUR**

Certifie exécutoire la présente délibération

Télétransmise en préfecture le :

Notifiée le :

Publiée le :