

Rapport d'Enquête Publique

LIVRE C (Annexes et pièces jointes)

Décision Tribunal Administratif de Melun	E 25000047 / 77	du 06/06/2025
Objet : Révision du PLU de la commune de Moissy-Cramayel (77550)		

Arrêté Mairie de Moissy-Cramayel	ARR-DGS-25-035	du 25/07/2025
Objet : Mise à l'enquête publique du Plan Local d'Urbanisme en cours de révision		

Commissaire enquêteur	Salim El Chaoui
Date de remise	9 novembre 2025



Nota bene

Ce rapport est constitué de trois LIVRES indissociables :

Le LIVRE A : le rapport avec ses trois chapitres :

- GÉNÉRALITÉS ;
- ORGANISATION ET DÉROULEMENT DE L'ENQUÊTE ;
- ANALYSE DES OBSERVATIONS.

Le LIVRE B : les Conclusions motivées et Avis, l'article R.123-19 du code de l'environnement stipule que le commissaire enquêteur consigne, dans une présentation séparée, ses conclusions motivées.

Le LIVRE C : Les annexes & les pièces jointes

Table des matières

NOTA BENE.....	2
Les ANNEXES.....	4
1) Compte-rendu de visite des lieux.....	5
2) Pétition.....	17
3) Mémoire en réponse MRAe.....	18
Les Pièces jointes.....	25
1) Désignation du commissaire enquêteur.....	26
2) Arrêté de la Mairie de Moissy-Cramayel.....	27
3) Affichage de l'avis d'enquête publique.....	29
4) Publication légale de l'avis d'enquête publique.....	30
5) Extrait du site internet de la commune.....	32

Les ANNEXES

1) Compte-rendu de visite des lieux

Présents : Madame Betty Chappe, Maire-adjointe en charge de l'Urbanisme ; Monsieur Thomas Caillaud, Directeur de l'Aménagement et de l'Urbanisme ; Salim El Chaoui, Commissaire enquêteur.

Rédacteur : Salim El Chaoui

Objectifs de la visite : L'objectif principal de la visite est d'approfondir mes connaissances des lieux, mieux appréhender les divers impacts visuels et paysagers, afin d'accomplir convenablement ma mission : informer le public, répondre à ses questions et porter un avis personnel motivé.

Date de la visite : 9 juillet 2025

Déroulement : Madame Betty retrace les étapes de rénovation de l'espace public de la ville de Moissy-Cramayel :

1) Rappel de l'étape 1, 2014-2019 Places Simone Veil et Marie Curie, Place des senteurs



- L'étude urbaine réalisée dans le cadre du projet de renouvellement urbain (Phase 1) a mis en lumière la nécessité de réaménager les espaces publics du Centre-Ville.

- Les crédits ANRU fléchés par l'État portent uniquement sur la démolition de la résidence du Parc
- La ville et ses partenaires (agglomération Grand Paris Sud, bailleurs sociaux, bailleurs commerciaux..) ont toutefois eu la volonté d'engager des travaux de requalification

- **Les phases de travaux de la Phase 1 :**

- **2018** : travaux permettant le passage du bus place du 14 juillet 1789
- **2019-2020** : travaux places Marie Curie et Simone Veil
- **Depuis 2019** : alignement progressif des vitrines au front du bâti

- Aujourd'hui et comme évoqué à de nombreuses reprises au cours des concertations variées avec les habitants et les acteurs concernés de 2016 à 2020, il s'agit d'achever la requalification de notre Centre-ville (Phase 2)

2) L'étape 2 est constituée de 3 phases :

Phase 1 : rénovation de la voirie entre rue de la Libération et rue de la Cocarde terminée

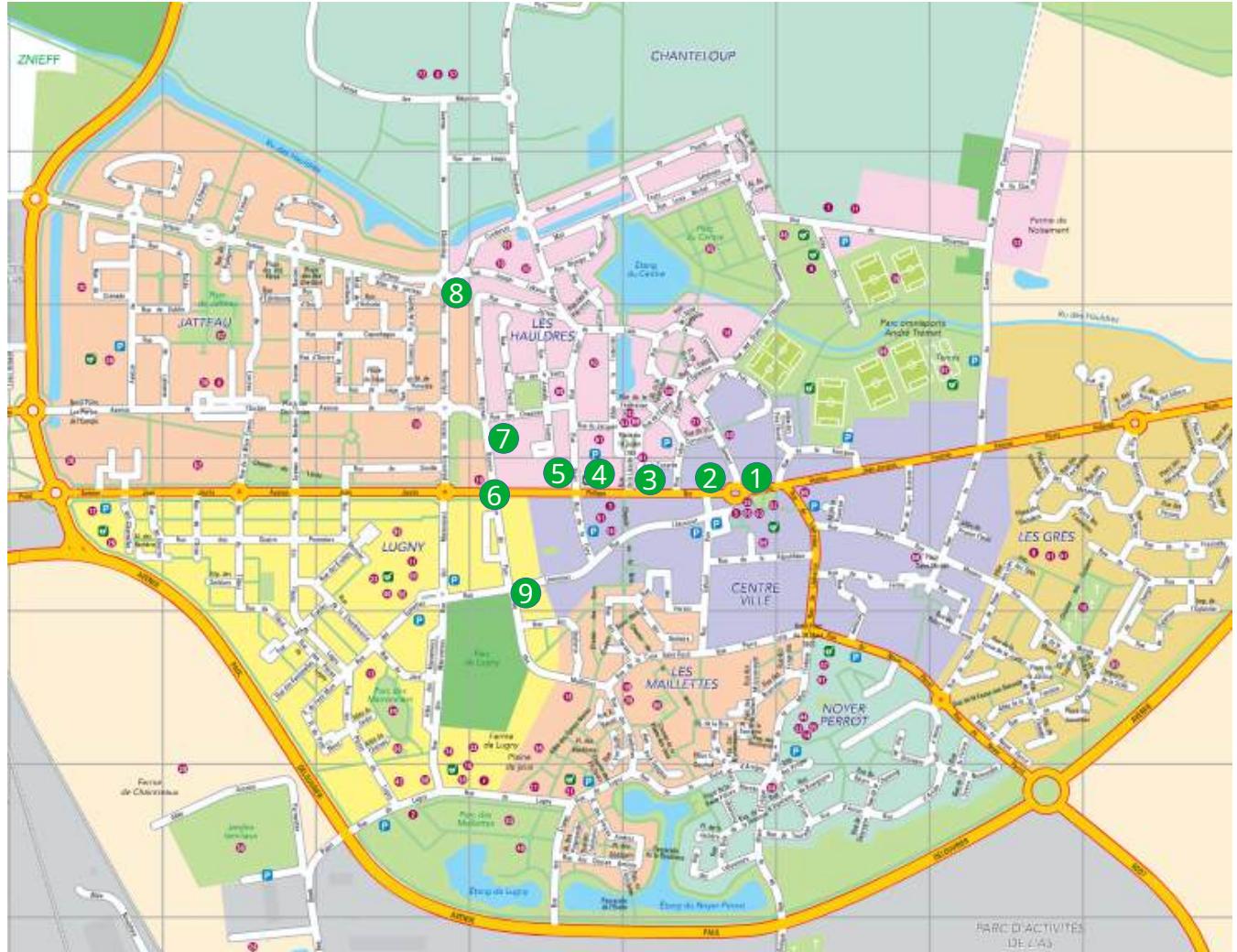
Phase 2 : rénovation de la portion de l'avenue Philippe Bur entre les rues Bajot et Marchais Basson

Phase 3 rue de la Liberté et Place du 14 juillet



La révision du PLU vient intégrer l'ensemble de ces projets et harmoniser le développement de la ville.

Durant la visite, nous nous sommes arrêtés aux arrêts mentionnés sur la carte par le symbole  et numérotés. Chaque arrêt faisant l'objet d'explications ci-dessous :



Arrêt 1

Moissy-Cramayel s'est construit autour de son cœur ancien, le quartier du centre-ville s'est développé dans le cadre de la ville nouvelle de Sénart.

La topologie des lieux a permis de passer en douceur de l'ancien au neuf.

L'Église Notre-Dame-de l'Assomption est classée monument historique.

Tout projet situé dans le périmètre de protection au titre des abords de ce monument est donc soumis à l'avis de l'architecte des bâtiments de France.



Arrêt 2

La phase 1 : rénovation de la voirie entre rue de la Libération et rue de la Cocarde est terminée en 2024



Arrêt ③

La rénovation de la rue de la Liberté et la Place du 14 juillet, est programmé en « phase 3 » entre 2026 et 2027.

Il s'agira de la végétalisation de la rue de la Liberté et de l'alignement des vitrines commerciales.



Quant à la Place du 14 juillet 1789, la nature reprend ses droits et une esplanade s'ouvre sur la Rotonde en supprimant quelques places de stationnement et le renforcement du côté square en proposant également une aire de jeux pour les tout-petits. L'offre de stationnement en surface sera mieux adaptée à des usages de centre-ville. Un travail est d'ores et déjà engagé avec les bailleurs pour reconquérir les places de stationnement en sous-sol.





Arrêt 4

Un aperçu de l'aménagement réalisé lors de la première étape, 2014-2019 Places Simone Veil et Marie Curie, Place des senteurs



Arrêt 5

Les travaux se concentreront sur la remodélisation de l'avenue Philippe-Bur, entre la rue du Marchais Basson et la rue Bajot avec l'enfouissement des réseaux et la création d'une piste piétons-cycles bordée par un alignement d'arbres.

Ils se poursuivront avec la végétalisation de la rue de la Liberté.



Actuellement



Actuellement



Actuellement



Objectif du projet



Objectif du projet

Arrêt 6

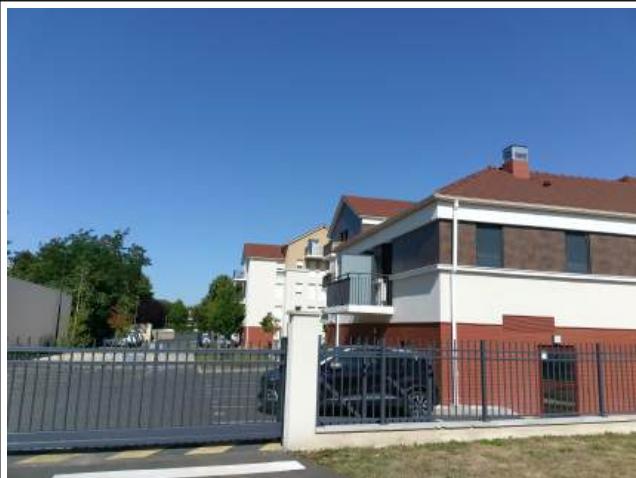


Plusieurs projets se trouvent autour de ce carrefour qui constitue l'entrée vers le centre-ville.

La démolition de la résidence du parc, un complexe immobilier intégrant la maison de la santé, une résidence de troisième age et un projet immobilier avec des commerces au RDC.

Les hauteurs des façades doivent être différencierées pour éviter un aspect trop massif.





Arrêt 7

Rue des Chaumes et rue Anatole France, un quartier pavillonnaire autour d'un espace vert appartenant à la ville, limitrophe de l'OAP Centre-ville et de sa zone d'épannelage des constructions.



Arrêt 8

La ZAC Chanteloup est en partie urbanisée avec environ 850 logements majoritairement collectifs, avec des logements individuels et quelques logements intermédiaires. L'ensemble comporte un groupe scolaire et une crèche.

La partie non urbanisée sera prochainement ouverte à l'urbanisation espaces publics équilibrés afin de répondre à la sobriété foncière et réduire l'imperméabilisation des sols.

La ferme pédagogique contribue à l'amélioration de la qualité des produits proposés dans les restaurants scolaires et sensibiliser les enfants aux enjeux de développement durable.





Arrêt 9

La rue Lherminot fait partie du centre-ville, il est constitué de bâti ancien, témoin du passé rural de la commune. Les bâtiments y sont majoritairement de type R+1+Combles. C'est un quartier essentiellement résidentiel, de par la présence de pavillons et de maisons plus anciennes, tantôt en pierre calcaire, en grès, en moellon, voire en meulière. Il abrite également de nombreux espaces verts publics et privés servant de relais à la biodiversité.



2) Pétition

PETITION DES HABITANTS DE MOISSY-CRAMAYEL CONTRE LE NOUVEAU PLU

Mairie de Moissy-Cramayel

Service Urbanisme

Mesdames et Messieurs les élus,

Reçu le : • 10 JUIN 2025

Vous nous avez présenté le nouveau PLU auquel un collectif de citoyens Moisséens va s'opposer.

Ce collectif se compose notamment des habitants du quartier des Haudres qui apprécient sa zone pavillonnaire, son calme et ses espaces verts depuis de très nombreuses années et qui ont choisi d'y résider afin de pouvoir élever leurs enfants dans un cadre serein avec tous leurs voisins.

Ce quartier agréable et rassurant était même classé par rapport à l'église avec des contraintes au niveau des aménagements que nous pouvions faire. Et c'est justement ce qui nous a tous séduit.

Vivre dans un quartier préservé !

Les propriétés les plus impactées par ce nouveau PLU sont toutes très bien entretenues en termes d'état et de rénovation énergétique, au prix de gros efforts financiers pour leurs propriétaires.

Aujourd'hui le nouveau PLU nous enlève tout cela !!

Vous vous réfugiez derrière l'exigence de densification du SDRIF, qui pourtant se doit de conserver des espaces verts.

Pour les parcelles en zone UCA qui autorise les constructions de 10.5 m de hauteur, les nuisances seraient néfastes pour tous !:

Vis-à-vis à outrance, perte d'intimité, nuisances sonores, assombrissement de nos parcelles, perte de valeur de nos biens,...

Nous constatons avec surprise que les terrains déjà engagés par Bouygues, grâce à des promesses de vente déjà actées, sont par le plus grand des hasards passées en zone UB qui autorise les construction à 15 m !!!

Alors même que de beaucoup moins hauts immeubles ont été construits il y a peu sur la même avenue. D'ailleurs la plupart des immeubles du centre-ville sont en R + 2 !!!

Pourquoi défigurer notre centre-ville avec des immeubles de 15 m de haut ???

La densification peut être mais pas n'importe comment !!!

Notre collectif est fermement décidé à défendre le bien vivre à Moissy dans notre quartier et utilisera tous les recours possibles si la voix de la raison et de la modération ne vous parvient pas.

Ci-joint les photos descriptives de notre quartier, de l'avenue Philippe Bur ainsi que le plan du changement du PLU accompagnés des signatures de tous les soutiens de Moissy.

Nous attendons que la raison et la tempérance puissent combiner vos projets et le bien-être de vos citoyens.

3) Mémoire en réponse MRAe



Mémoire en réponse suite à l'avis de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale (MRAe)	1
1 Avis de l'évaluation environnementale	3
2 Réponse aux avis de la MRAe	5

2



1 AVIS DE L'EVALUATION ENVIRONNEMENTALE

Le projet de révision du PLU de la ville de Moissy-Cramayel fait l'objet d'un avis n° APPIF-2025-088 du 27/08/2025.

Les principaux enjeux environnementaux identifiés par l'Autorité environnementale concernent :

- la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers (ENAF) et l'artificialisation des sols ;
- la biodiversité ;
- les risques naturels et technologiques ;
- la santé humaine (pollutions atmosphériques, nuisances sonores) ;
- les mobilités ;
- l'atténuation du changement climatique et l'adaptation à ses effets ;
- la mutabilité des biens et des espaces.

Les principales recommandations de l'Autorité environnementale sont de :

- rendre le projet de révision du PLU compatible avec le Sdrif-E, et notamment avec son orientation n° 57 ;
- définir un objectif de croissance démographique fondé sur les tendances observées, les dynamiques territoriales prévisibles et le caractère soutenable du développement urbain, et d'en déduire l'objectif de production de logements et d'équipements ;
- reconsiderer les projections de consommation foncière retenues ou, à défaut, justifier strictement la contribution du territoire à l'objectif de zéro artificialisation nette et en expliciter les modalités.

Le présent mémoire vise à répondre aux différents points soulignés par la MRAe et à apporter les éléments complémentaires pour chacune des recommandations.

Chaque point est repris et complété.

4



2 REPONSE AUX AVIS DE LA MRAE

RECOMMANDATIONS	RÉPONSE DE LA COMMUNE	ÉVOLUTION DU PLU
(1) L'Autorité environnementale recommande d'expliquer le nombre d'hectares d'espaces naturels, agricoles et forestiers qui pourront potentiellement être consommés par le biais du nouveau projet de révision.	Le projet de révision du PLU prévoit une consommation totale d'environ 83 ha d'espaces naturels, agricoles et forestiers (ENAF) à l'horizon 2040, dont 52 ha en zone 1AU (ZAC de Chanteloup), 28 ha en zone 2AU (secteurs de Chaintreaux et de Chanteloup) et 3 ha en zone UG (secteur gare). Ces chiffres, qui permettent d'objectiver l'impact de la révision sur les ENAF, seront repris et explicités de manière détaillée dans la partie « Justifications » du rapport de présentation, afin de clarifier l'information et d'en assurer la lisibilité au regard des attentes de l'Autorité environnementale.	OUI Rapport de présentation : Justifications (partie ENAF)
(2) L'Autorité environnementale recommande de démontrer la compatibilité du projet de PLU : <ul style="list-style-type: none"> - avec l'orientation n°57 du Sdrif-E : à défaut de démontrer que cette orientation ne peut être respectée ; - avec le SRCE s'agissant de l'OAP « Zac de Chanteloup » et des constructions qui y sont prévues. 	Ces éléments seront ajustés en conséquence dans le dossier, en intégrant une analyse spécifique de l'orientation 57 et une clarification de la prise en compte du ru des Haudriès et des continuités écologiques associées.	OUI Rapport de présentation : Évaluation Environnementale (partie compatibilité) et justifications (partie compatibilité)
(3) L'Autorité environnementale recommande : <ul style="list-style-type: none"> - d'étudier et de présenter des solutions de substitution raisonnables montrant que le projet de révision est le fruit d'une démarche itérative s'étant appuyée sur une comparaison des avantages et inconvénients de chaque alternative étudiée en particulier d'un point de vue environnemental et sanitaire ; - d'appliquer la séquence ERC de manière hiérarchisée. 	Une analyse sera intégrée dans l'évaluation environnementale afin d'examiner les deux scénarios démographiques présentés dans le document des justifications, en mettant en évidence les avantages et inconvénients de chaque option, notamment du point de vue environnemental et sanitaire. De plus, un travail sera mené pour appliquer la séquence éviter – réduire – compenser (ERC) de manière plus hiérarchisée, en distinguant clairement les mesures d'évitement de celles de réduction.	OUI Evaluation Environnementale – partie PADD et tableaux ERC
(4) L'Autorité environnementale recommande de : <ul style="list-style-type: none"> - définir un objectif de croissance démographique en fonction des tendances constatées, des dynamiques territoriales prévisibles et du caractère soutenable du développement urbain au regard des enjeux environnementaux et sanitaires propres au territoire ; - établir sur cette base un objectif de production de logements, d'aménagements et d'équipements répondant à l'hypothèse démographique retenue ; 	Le scénario démographique ambitieux retenu par la commune s'appuie sur les dynamiques récentes (+940 habitants entre 2015 et 2024) et répond aux objectifs régionaux du SDRIF-E, qui impose une augmentation de 17 % du parc de logements d'ici 2040 pour la polarité de Séenart, soit environ 1 830 logements à produire. L'évolution passée et à venir de la commune de Moissy-Cramayel est caractérisée par un cumul d'opérations programmées et encadrées par l'outil de Zones d'Aménagement Concertée (ZAC). La révision du PLU vise à mieux accompagner et à mieux encadrer la réalisation de ces ZAC sans toutefois remettre en cause leur aménagement global.	NON
RECOMMANDATIONS	RÉPONSE DE LA COMMUNE	ÉVOLUTION DU PLU
- reconstruire le projet de territoire en poursuivant un objectif de production de logements en densification supérieure à l'objectif de production de logements en extension urbaine.	Ainsi, la révision du PLU doit intégrer la ZAC de Chanteloup, opération structurante de l'OIN Séenart engagée depuis 2012, dont la réalisation se poursuit. Ce choix permet d'accompagner l'attractivité du territoire et de garantir la contribution de Moissy-Cramayel aux objectifs supra-communaux en matière d'accueil de population et de logements. L'objectif de croissance et de production de logements fixé par le PLU apparaît ainsi pleinement cohérent avec les besoins locaux et les orientations régionales.	
5) L'Autorité environnementale recommande de reconstruire les projections de consommation foncière retenues au regard de l'objectif du zéro artificialisation nette.	La consommation d'ENAF projetée par le PLU est estimée à 83 ha à l'horizon 2040. Elle se compose de 52 ha pour la ZAC de Chanteloup, opération d'OIN structurante déjà engagée depuis 2012 et dont la poursuite doit être intégrée et encadrée dans le PLU, et de 28 ha en zone 2AU (secteurs de Chaintreaux et de Chanteloup) qui constituent des réserves foncières identifiées au SDRIF-E. Leur urbanisation n'interviendra qu'à la faveur d'une modification ou révision future du PLU et ne correspond donc pas à une consommation immédiate. La commune a par ailleurs mobilisé en priorité les capacités internes de densification (855 logements) mais celles-ci ne permettent pas, à elles seules, d'atteindre les objectifs de croissance démographique fixés par ce même SDRIF-E. L'intégration de Chanteloup apparaît ainsi comme un levier incontournable pour assurer la contribution de Moissy-Cramayel à l'effort régional tout en garantissant un développement cohérent et maîtrisé au regard des objectifs de sobriété foncière.	NON
(6) L'Autorité environnementale recommande de : <ul style="list-style-type: none"> - compléter le rapport de présentation par une analyse précise des enjeux écologiques notamment sur les secteurs de projet en décrivant les habitats naturels, les communautés d'espèces et les fonctions écologiques associées, ainsi que leur état de conservation ; - prévoir en conséquence des mesures d'évitement, de réduction et de compensation adaptées et de démontrer leur efficacité. 	La commune ne dispose pas de données plus récentes que celles mobilisées dans le cadre du diagnostic environnemental et aucune étude complémentaire n'a été menée à l'échelle communale. Toutefois, il convient de rappeler que la ZAC de Chanteloup a déjà fait l'objet d'une étude d'impact au moment de sa création, permettant de caractériser les enjeux écologiques du secteur. Pour les autres secteurs de projet, notamment ceux situés en zone 2AU, qui constituent des réserves foncières, les études d'impact nécessaires seront réalisées au moment de leur aménagement effectif. Il sera précisé dans l'OAP relative à la ZAC de Chanteloup que, dans le cadre de cette étude d'impact, il sera demandé au porteur de projet de réaliser les relevés et analyses écologiques nécessaires afin de caractériser les habitats naturels, les communautés d'espèces et les fonctions écologiques associées. Ces démarches permettront alors de préciser les relevés écologiques, de caractériser les habitats et communautés d'espèces et d'appliquer la séquence « éviter – réduire – compenser » de manière adaptée et hiérarchisée.	OUI OAP n°2 Chanteloup et Evaluation Environnementale (partie OAP Chanteloup)

RECOMMANDATIONS	RÉPONSE DE LA COMMUNE	ÉVOLUTION DU PLU
<p>(7) L'Autorité environnementale recommande de :</p> <ul style="list-style-type: none"> - réaliser dans les secteurs de projet entraînant une artificialisation des sols, des inventaires permettant de caractériser la présence ou non de zones humides, leur périmètre et leurs fonctionnalités et reconstruire le cas échéant l'ouverture à l'urbanisation envisagée ou, à défaut, de proposer des mesures compensatoires adaptées ; - assurer la compatibilité du plan local d'urbanisme avec la mesure de compensation grevée à une partie de la Zac de Chanteloup. 	<p>Dans les secteurs de projet susceptibles d'entraîner une artificialisation des sols, il sera demandé aux porteurs de projet de réaliser une étude spécifique visant à identifier la présence éventuelle de zones humides, à en définir le périmètre et à caractériser leurs fonctionnalités. Ces éléments permettront, le cas échéant, d'adapter les projets d'aménagement et de mettre en œuvre les mesures d'évitement ou de compensation nécessaires. Les secteurs situés en zone ZAU devront faire l'objet d'une procédure de modification ou de révision du PLU avant toute urbanisation. Le zonage pourra alors être adapté en fonction des résultats de ces études, par exemple par un classement en zone Nzh comme cela a déjà été réalisé dans certains secteurs au travers de la révision en cours.</p> <p>La mesure de compensation relative à la ZAC de Chanteloup, concernant la restauration des abords du ru des Haudres, sera intégrée au sein du PLU afin d'assurer sa compatibilité avec cette prescription.</p>	OUI Règlement écrit / Evaluation Environnementale Plan de zonage / règlement écrit / OAP n°2 Chanteloup / Evaluation Environnementale
<p>(8) L'Autorité environnementale recommande d'évaluer l'impact que pourra avoir l'urbanisation de zones ayant actuellement une destination naturelle et agricole sur la fonctionnalité des continuités écologiques et de la trame verte et bleue au niveau de la commune.</p>	<p>L'urbanisation effective des zones naturelles et agricoles se localisant principalement au sein de la ZAC de Chanteloup, il convient de préciser qu'aucun corridor écologique identifié par le SRCE ne traverse directement le périmètre concerné. Le projet, conçu dans une logique d'écoquartier, s'attache par ailleurs à intégrer de larges espaces verts, des liaisons paysagères et des surfaces de pleine terre. Ces aménagements permettront de maintenir des continuités locales et de contribuer à la trame verte et bleue communale, traduisant la volonté de la commune de concilier développement urbain et préservation de la biodiversité.</p>	NON
<p>L'évolution du trafic routier lié aux projets envisagés par le PLU n'est pas appréhendée de manière précise dans le document. Or, il importe de prévoir les conséquences des aménagements prévus sur les flux et d'examiner leurs incidences via la séquence, éviter, réduire, compenser.</p> <p>(9) L'Autorité environnementale recommande d'analyser les incidences potentielles de l'évolution du trafic routier liée aux projets rendus possibles par le projet de PLU et de définir des mesures d'évitement et de réduction des pollutions et nuisances générées par cette augmentation du trafic.</p>	<p>Les principaux secteurs de projet concernés par le PLU sont la résidence du Parc et la ZAC de Chanteloup. Il sera précisé dans les OAP correspondantes que, dans le cadre de leur mise en œuvre, une analyse des incidences potentielles de l'évolution du trafic routier sera demandée aux porteurs de projet, afin d'identifier les impacts et de définir les mesures d'évitement et de réduction adaptées. Des études préliminaires de circulation ont déjà été menées (en 2025 par CDEVIA, à la demande de l'EPA Sénaït sur Chanteloup et par la CA Grand Paris Sud sur la résidence du Parc), permettant d'esquisser différents scénarios. Toutefois, la commune souhaite qu'une approche globale, à l'échelle de la ville, soit conduite afin d'évaluer plus finement les effets cumulés des projets et les éventuels reports de circulation sur les voiries adjacentes.</p>	OUI OAP n°1 Centre-Ville et Chanteloup / Evaluation Environnementale (partie OAP)
<p>(10) L'Autorité environnementale recommande de :</p> <ul style="list-style-type: none"> - évaluer le potentiel de développement des modes alternatifs aux véhicules motorisés individuels, afin de le traduire en objectif et en dispositions permettant de l'atteindre ; - détailler la chaîne de déplacement des modes actifs, depuis le logement jusqu'aux principales destinations du quotidien. <p>Par ailleurs, le parc automobile est appelé à muter fortement à compter de 2035 pour basculer vers une motorisation électrique qui aura un effet positif sur la pollution de l'air et sur les nuisances sonores, sans les faire disparaître. Cette évolution doit notamment conduire certains espaces publics et privés à évoluer pour accueillir de manière systématique des places de stationnement disposant d'une borne de recharge et, lorsque cela est possible, en mobilisant des sources de production locale d'énergie renouvelable.</p> <p>(11) L'Autorité environnementale recommande de prévoir dès aujourd'hui dans le PLU la conversion du parc automobile vers les énergies électriques en favorisant les énergies locales renouvelables.</p>	<p>Les thématiques relatives au développement des mobilités actives et des modes alternatifs à la voiture sont principalement portées par la communauté d'agglomération, qui élaborera notamment un plan vélo à l'échelle intercommunale. Sous réserve de la transmission des données disponibles par la CA, des cartographies ou éléments complémentaires pourront être intégrés au sein du diagnostic du PLU afin d'illustrer la chaîne de déplacements et les actions engagées pour favoriser les mobilités non carbonées sur la commune.</p>	OUI sous réserve de transmission de données Rapport de présentation : Diagnostic socio-économique
<p>L'Autorité environnementale rappelle que l'évaluation des niveaux d'exposition au bruit et les mesures propres à les éviter ou les réduire nécessitent de ne pas se limiter à la protection phonique assurée par les mesures constructives d'isolation des bâtiments en façade, comme c'est trop souvent le cas dans les projets. Comme le recommande l'OMS pour l'application de ses valeurs limites, ces mesures doivent tenir compte des nuisances générées à l'intérieur des locaux fenêtres ouvertes et dans les espaces de vie extérieurs, en visant notamment l'organisation des bâtiments sur les parcelles, la disposition des logements ainsi que leur orientation et leur caractère traversant.</p> <p>(12) L'Autorité environnementale recommande de reprendre le projet de PLU pour inclure des mesures de protection des populations actuelles et futures contre le</p>	<p>Le règlement écrit du PLU intègre déjà plusieurs mesures en faveur de la transition énergétique et de la mobilité décarbonée. Ainsi, lorsqu'une obligation de réalisation d'aires de stationnement est imposée, celle-ci peut être réduite de 15 % en contrepartie de la mise à disposition de véhicules électriques munis de bornes de recharge ou de véhicules propres en auto-partage. De plus, le PLU prévoit un abaissement des obligations de stationnement dans un secteur élargi autour de la gare (1 place pour les T1/T2/T3 en zones UA, UB et U2), afin d'encourager l'usage des transports collectifs et des mobilités alternatives. Les parkings extérieurs de plus de 1 000 m² doivent être équipés, sur au moins la moitié de leur surface, d'ombrages intégrant un procédé de production d'énergie renouvelable. De plus, un permis de construire a été délivré en 2025 pour l'installation d'une station de recharge de véhicules électriques sur la commune, illustrant la dynamique déjà engagée. Ces dispositions permettent d'anticiper l'évolution du parc automobile vers l'électrique et de favoriser le recours aux énergies locales renouvelables. Enfin, il pourra être prévu, au sein des OAP (notamment centre-ville), l'aménagement d'aires de covoiturage dans l'espace public. L'ensemble de ces dispositions permet d'anticiper l'évolution du parc automobile vers l'électrique et de favoriser le recours aux énergies locales renouvelables.</p>	OUI OAP centre-ville
	<p>Le secteur exposé aux nuisances sonores identifiées se situe principalement autour de la gare de Lieusaint - Moissy. À ce stade, aucun projet de construction n'est précisément défini sur ce périmètre. Toutefois, il pourra être précisé dans le règlement écrit de cette zone que, pour tout projet futur dans ce secteur, il sera demandé au porteur de projet de réaliser une étude spécifique et de mettre en œuvre un travail approfondi sur la réduction des nuisances sonores. Cela concernera notamment l'organisation des bâtiments sur les parcelles, la disposition et l'orientation des logements ainsi que leur caractère traversant, afin de tendre vers le respect des valeurs limites d'exposition établies par l'OMS.</p>	OUI Règlement écrit Evaluation Environnementale (partie nuisances sonores)

RECOMMANDATIONS	REPONSE DE LA COMMUNE	EVOLUTION DU PLU
bruit, par exemple au moyen d'une OAP Santé, et, pour les logements à venir, de tendre vers le respect des valeurs d'exposition limites établies par l'organisation mondiale de la santé.		
<p>La collectivité prévoit que la promotion des mobilités actives aura pour effet de diminuer la pollution atmosphérique. Cependant, cette affirmation ne permet pas d'assurer que l'exposition de la population à une qualité de l'air dégradée au regard des valeurs de référence de l'OMS sera limitée, notamment dans les secteurs où de nouveaux logements seront créés. Des mesures ambitieuses en matière d'urbanisme favorable à la santé pour tout nouveau projet d'aménagement ou de construction, notamment dans le cadre des OAP (configuration des bâtiments et des pièces, prises d'air en hauteur et sur les façades les moins exposées aux flux routiers, architecture bioclimatique, etc.) devraient ainsi être définies.</p> <p>(13) L'Autorité environnementale recommande de :</p> <ul style="list-style-type: none"> - caractériser plus précisément la qualité de l'air actuelle et future du territoire, notamment dans les secteurs ouverts à l'urbanisation ou de densification ; - définir en conséquence des mesures adaptées pour éviter ou réduire significativement les incidences sanitaires engendrées par les pollutions atmosphériques en prenant pour référence les valeurs au-delà desquelles l'OMS a établi un risque pour la santé pour chaque type de polluant ; - compléter le projet de PLU par l'intégration de dispositions d'amélioration de la qualité de l'air, notamment en déclinant des objectifs et du programme d'actions du plan climat-air-énergie du territoire intercommunal de Grand Paris Sud. <p>L'artificialisation du sol par les nouveaux projets d'urbanisation peut conduire à un ruissellement des eaux de pluie plus important ce qui pourrait augmenter le risque d'inondation. Le projet de révision de PLU doit étudier la potentialité d'une aggravation des risques par la mise en œuvre du PLU. Il devra prévoir des mesures d'évitements et de réduction compatibles avec les risques dans leur état post-mise en œuvre du PLU.</p>	<p>Dans les secteurs destinés à être construits et artificialisés, à savoir la zone 1AUz et la zone UG, il sera demandé aux porteurs de projet, dans le cadre des études d'impact, de caractériser la qualité de l'air actuelle et future du secteur concerné.</p> <p>En fonction des résultats, des mesures adaptées devront être mises en place afin de réduire les incidences sanitaires éventuelles. Pour guider ces mesures, il sera précisé dans le règlement écrit des zones 1AUz et UG que des mesures ambitieuses en matière d'urbanisme favorable à la santé (configuration des bâtiments et des pièces, prises d'air en hauteur et sur les façades les moins exposées aux flux routiers, architecture bioclimatique, etc.) sont encouragées.</p> <p>Enfin, la compatibilité du PLU avec le PCAET de Grand Paris Sud Seine-Essonne-Sénart sera analysée et assurée, afin de garantir la cohérence du projet communal avec les objectifs intercommunaux en matière d'amélioration de la qualité de l'air.</p>	OUI Règlement écrit Justifications (compatibilité) / Evaluation Environnementale (partie air et compatibilité)
	Afin d'encadrer la prise en compte d'une potentielle aggravation des risques de ruissellement et d'inondation liés aux projets d'urbanisation, les indicateurs de suivi du PLU seront ajustés afin d'intégrer un item spécifique sur cette thématique. Ce suivi permettra de vérifier l'état des risques post-mise en œuvre du PLU et de mettre en place des mesures adaptées.	OUI Evaluation Environnementale (indicateurs de suivi)

10

RECOMMANDATIONS	REPONSE DE LA COMMUNE	EVOLUTION DU PLU
<p>(14) L'Autorité environnementale recommande de :</p> <ul style="list-style-type: none"> - analyser les incidences de la mise en œuvre du projet de PLU en termes d'aggravation du risque inondation, en particulier s'agissant des secteurs d'urbanisation ; - prendre des dispositions (règlement, OAP) adaptées à l'évitement et à la réduction de ce risque et à la mise en résilience des nouveaux secteurs urbaines. 		
<p>Lorsqu'une zone d'activité ou d'habitation peut se trouver à proximité d'un tel établissement, il convient de mettre en œuvre les mesures de protection de base, par exemple d'assurer qu'un établissement recevant du public de la commune puisse être à tout moment considéré comme lieu refuge, notamment dans le cas d'émanations de produits chimiques. Le PLU, par ses restrictions pouvant réglementairement être imposées dans certains secteurs, est l'outil à mobiliser en premier lieu pour assurer la prévention de ce risque.</p> <p>(15) L'Autorité environnementale recommande de :</p> <ul style="list-style-type: none"> - compléter l'analyse de l'état initial de l'environnement et des incidences potentielles des constructions permises par le projet de PLU, notamment dans le secteur de la Zac de Chanteloup en termes de risques générés par la présence d'une installation classée pour la protection de l'environnement ; - renforcer les prescriptions du règlement concernant les établissements susceptibles de représenter un risque industriel afin qu'ils soient éloignés des habitations et que les conditions d'accueil du public en cas d'accident soient prévues et connues par la population. 	<p>Les incidences potentielles en matière de risques technologiques liées au projet de la ZAC de Chanteloup seront étudiées par le porteur de projet au stade de l'étude d'impact, permettant d'identifier et de traiter les interactions avec les installations classées. Il est rappelé qu'une étude d'impact a déjà été réalisée sur le périmètre de la ZAC (zones 1AUz et Uz déjà construites), et que des compléments pourront être apportés lors de la poursuite des aménagements.</p> <p>Par ailleurs, les prescriptions du règlement préciseront qu'un établissement recevant du public peut, en toute circonstance, être considéré comme lieu refuge en cas d'accident industriel, notamment dans l'hypothèse d'émanations de produits chimiques, afin de renforcer la prévention et la protection des populations.</p>	OUI Règlement écrit (dispositions générales - risques) Evaluation Environnementale (risques technologiques)
<p>(16) L'Autorité environnementale recommande de :</p> <ul style="list-style-type: none"> - réaliser une estimation des évolutions prévisibles de la consommation d'énergie et des émissions de gaz à effet de serre sans révision du PLU ; - évaluer les consommations énergétiques et les émissions de gaz à effet de serre prévisionnelles, directes et indirectes, induites par le projet de PLU dans toutes ses incidences potentielles (développement des logements et des activités, déplacements, démolitions, artificialisation des sols, etc.), ainsi que les effets attendus des dispositions du projet de PLU révisé visant à les réduire ; 	<p>Le PLU verra à mieux intégrer, lors de sa mise en œuvre, les éléments de diagnostic relatifs à Mussy-Cramayel inscrits dans le PCAET du Grand Paris Sud Seine-Essonne-Sénart. Il prendra en considération les orientations et constats issus du bilan de mi-parcours de ce document, afin de garantir la cohérence des actions communales avec la trajectoire intercommunale de transition énergétique.</p> <p>Compte tenu de l'avancement de la procédure de révision, les analyses complémentaires et la formalisation d'une trajectoire énergétique détaillée pourront utilement être réalisées dans le cadre d'une prochaine modification du PLU, liée par exemple à l'intégration des ZAENR, permettant ainsi d'adapter le document aux évolutions des politiques publiques et de renforcer son alignement avec les objectifs climatiques à long terme.</p>	OUI Etat initial de l'environnement et Evaluation Environnementale / justifs (compatibilité)

11

RECOMMANDATIONS	RÉPONSE DE LA COMMUNE	ÉVOLUTION DU PLU
<p>-définir des mesures d'évitement, de réduction voire de compensations complémentaires le cas échéant ;</p> <p>- mobiliser les dispositions de l'article L.151-21 du code de l'urbanisme pour renforcer la performance environnementale et énergétique des opérations à venir dans le neuf ou dans l'ancien ;</p> <p>- présenter la trajectoire de transition énergétique suivie par la commune et exposer les mesures prises, notamment dans sa partie réglementaire, pour préparer au mieux le territoire à ce défi.</p>		
<p>(17) L'Autorité environnementale recommande de :</p> <ul style="list-style-type: none"> - indiquer de quelle manière le projet de PLU permettra de diminuer le phénomène d'îlots de chaleur urbaine ; - produire un bilan précis des surfaces en pleine terre, perméables et végétalisées dans les secteurs à urbaniser et à densifier ; - intégrer dans le projet de PLU un volet sur les effets du changement climatique sur le territoire communal à l'horizon 2050 et d'indiquer la trajectoire choisie par la commune pour adapter le territoire à cette évolution. 	<p>Le PLU prend déjà en compte la nécessité de limiter les effets d'îlots de chaleur urbains par plusieurs prescriptions. En zones ouvertes à l'urbanisation (IAUz et UG), le règlement impose une limitation de l'emprise au sol à 60 % et un minimum de 20 % de pleine terre, permettant de maintenir des surfaces perméables et végétalisées. Le règlement prévoit également des obligations de plantations d'arbres (dont 75 % d'essences indigènes) et proscrire les espèces invasives et allergéniques. L'OAP trame verte et bleue contribue par ailleurs à préserver et à développer des continuités écologiques et paysagères, favorisant la revégétalisation et la réduction des ICUs. En complément, le PLU sécurise les espaces libres et d'évasion intra-urbain par leur classement en zones NI. Enfin, la commune s'inscrit dans une démarche de transition écologique à travers le PADD (mobilités actives, énergies renouvelables, matériaux à faible impact environnemental), et les études ultérieures au niveau des projets permettront de préciser la trajectoire d'adaptation locale à l'horizon 2050, en cohérence avec les politiques supra-communales.</p> <p>Il est à préciser que la commune mène en parallèle du PLU une politique active de renaturation et d'adaptation à travers des projets d'aménagement d'espaces publics (cours Oasis, programmes de requalification des espaces publics), qui viennent renforcer les objectifs portés par le document d'urbanisme</p>	NON
<p>(18) L'Autorité environnementale recommande de renforcer les dispositions pouvant permettre l'adaptation des bâtiments existants.</p>	<p>Le PLU intègre déjà des dispositions permettant l'adaptation du bâti existant. C'est notamment le cas pour le patrimoine bâti agricole, dont le règlement autorise les changements de destination, sous conditions, afin de favoriser sa réutilisation et sa valorisation. De plus, dans les zones urbaines, de nombreux changements de destination sont également permis, ce qui contribue à la mutabilité des biens et des espaces et permet d'accompagner l'évolution des usages et des besoins sans systématiquement recourir à de nouvelles constructions. Le règlement prévoit par ailleurs la possibilité de réaliser des travaux d'isolation thermique par l'extérieur, tant sur les façades que sur les toitures, afin d'améliorer la performance énergétique des bâtiments existants, y compris lorsqu'ils impliquent une modification de l'aspect extérieur. En complément, un chapitre spécifique relatif à la sobriété énergétique introduit des dispositions visant à favoriser les économies d'énergie avec l'intégration de dispositifs de production d'énergies renouvelables.</p>	NON

Les Pièces jointes

1) Désignation du commissaire enquêteur

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

DECISION DU

TRIBUNAL ADMINISTRATIF DE MELUN

06/06/2025

N° E25000047 /77

La présidente du tribunal administratif

Décision de désignation d'un commissaire enquêteur

Vu enregistrée le 01/06/2025, la lettre par laquelle Madame la Maire de la commune de Moissy-Cramayel demande la désignation d'un commissaire enquêteur en vue de procéder à une enquête publique ayant pour objet la révision du PLU de la commune de Moissy-Cramayel ;

Vu le code de l'environnement, dans sa rédaction issue de la loi n° 2023-175 du 10 mars 2023 relative à l'accélération de la production d'énergies renouvelables, en particulier son article 11 en tant qu'il modifie l'article L. 123-4 de ce code ;

Vu le code de justice administrative ;

Vu les listes départementales d'aptitude aux fonctions de commissaire enquêteur établies au titre de l'année 2025 ;

Vu la décision du 18 Novembre 2024 par laquelle la présidente du tribunal a donné délégation à Monsieur Olivier DI CANDIA premier vice-président, pour signer les actes de procédure et décisions entrant dans le cadre des enquêtes publiques prévues par les articles R. 123-1 et suivants du code de l'environnement.

DECIDE

ARTICLE 1 : Monsieur Salim EL CHAOUI est désigné en qualité de commissaire enquêteur pour l'enquête publique mentionnée ci-dessus.

ARTICLE 2 : Monsieur Jean-Charles BAUVE est désigné en qualité de commissaire enquêteur suppléant pour l'enquête publique mentionnée ci-dessus.

ARTICLE 3 : Pour les besoins de l'enquête publique, le commissaire enquêteur est autorisé à utiliser son véhicule, sous réserve de satisfaire aux conditions prévues en matière d'assurance, par la législation en vigueur.

ARTICLE 4 : La présente décision sera notifiée à Madame la Maire de la commune de Moissy-Cramayel, à Monsieur Salim EL CHAOUI et à Monsieur Jean-Charles BAUVE.

Fait à Melun, le 06/06/2025

Le premier vice-président,



O. DI CANDIA

2) Arrêté de la Mairie de Moissy-Cramayel

<p> MOISSY CRAMAYEL</p> <p>Arrêté</p> <p>N° de page 2025 ... 2.1.2 A2B_DGS_25-035 1/4</p> <p>Mise à l'enquête publique du Plan Local d'Urbanisme en cours de révision</p> <p>La Maire de Moissy-Cramayel</p> <p>Vu le code général des collectivités territoriales</p> <p>Vu le code de l'environnement et notamment ses articles L 123-1 à L 123-18 et R 123-1 à R 123-27</p> <p>Vu le code de l'urbanisme et notamment ses articles L 153-19, L 153-21, L 153-31 et R 153-8 et suivants,</p> <p>Vu le code des relations entre le public et l'administration,</p> <p>Vu la délibération n°DEL21-014 du Conseil municipal en date du 28 mars 2021 prescrivant la révision du Plan Local d'Urbanisme,</p> <p>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 en cours de révision,</p> <p>Vu la décision n° E25000047/77 en date du 8 juin 2025 de Madame la Présidente du Tribunal Administratif de Melun désignant M. Salim EL CHAOUI en qualité de commissaire enquêteur,</p> <p>Vu les pièces du dossier soumises à l'enquête publique, notamment son évaluation environnementale à travers l'étude d'impact.</p> <p>Arrêté</p> <p>● Article 1</p> <p>Il sera procédé à une enquête publique sur les dispositions du Plan Local d'Urbanisme en cours de révision et arrêté de la commune de Moissy-Cramayel pour une durée de 30 jours à compter du 10 septembre 2025 à 9h00 et jusqu'au 9 octobre 2025 à 18h00. Des informations pourront être demandées en Mairie de Moissy-Cramayel auprès de l'autorité responsable du projet en la personne de Madame Line MAGNE, Maire de la commune.</p> <p>● Article 2</p> <p>M. Salim EL CHAOUI, Directeur qualité Orange en pré-retraite, a été désigné en qualité de commissaire enquêteur par la présidente du Tribunal Administratif de Melun et M. Jean-Charles BAUVE, Architecte DPLG, en qualité de commissaire enquêteur suppléant.</p> <p>MAIRIE DE MOISSY-CRAMAYEL Pôle Aménagement / Urbanisme Place du Souvenir – BP 24 77557 Moissy-Cramayel cedex 01 64 51 15 50 maire@ville-moissycramayel.fr www.moissycramayel.fr</p>	<p>Ville de Moissy-Cramayel</p> <p>N° de page 2025 ... 2.1.2 A2B_DGS_25-035 2/4</p> <p>● Article 3</p> <p>Pendant toute la durée de l'enquête, les pièces du dossier ainsi qu'un registre d'enquête à feuilles non mobiles, coté et paraphé par le commissaire enquêteur, seront disponibles à l'Hôtel de Ville de Moissy-Cramayel, aux jours et heures habituels d'ouverture. Durant toute la durée de l'enquête, le public pourra également consulter le dossier d'enquête public sur le site Internet de la Ville. https://www.moissycramayel.fr/revision-du-plu-participez-a-l-enquete-publique/ Durant toute la durée de l'enquête, le public pourra en outre consulter le dossier d'enquête public sur un poste informatique à l'Hôtel de Ville de Moissy-Cramayel, aux jours et heures habituels d'ouverture.</p> <p>● Article 4</p> <p>Le public pourra adresser ses observations et propositions au commissaire-enquêteur durant toute la durée de l'enquête :</p> <ul style="list-style-type: none">- Sur le registre ouvert à cet effet à l'Hôtel de Ville de Moissy-Cramayel, aux jours et heures habituels d'ouverture- Par voie postale à l'adresse suivante : Mairie de Moissy-Cramayel - Service Urbanisme Enquête publique relative à la révision générale du Plan Local d'Urbanisme à l'attention de M. Le Commissaire Enquêteur Place du Souvenir – BP 24 – 77557 Moissy-Cramayel Cedex- Par voie numérique à l'adresse suivante : revision.plu@ville-moissycramayel.fr- Par écrit ou oral auprès du commissaire enquêteur au cours des permanences mentionnées à l'article 5. <p>Les observations et propositions du public inscrites dans le registre d'enquête publique sont consultables à l'Hôtel de Ville aux jours et heures d'ouverture habituels. Les observations et propositions du public transmises par voies postale et électronique sont consultables sur le site Internet de la Ville https://www.moissycramayel.fr/revision-du-plu-participez-a-l-enquete-publique/ dans les meilleures délais. L'attention du public est attirée sur le fait que toute contribution sera susceptible d'être consultée par tous. Toutefois, les données personnelles relevant de la vie privée (nom, adresse postale ou électronique) seront occultées avant la mise en ligne, conformément au code des relations entre le public et l'administration, notamment son l'article L.312-1-2.</p> <p>● Article 5</p> <p>Le commissaire enquêteur recevra à la mairie les :</p> <ul style="list-style-type: none">- Mercredi 10 septembre 2025 de 9h-12h- Mercredi 17 septembre 2025 de 15h-19h- Samedi 27 septembre 2025 de 9h-12h- Lundi 29 septembre 2025 de 9h-12h- Jeudi 9 octobre 2025 de 14h-18h
--	--

N° de page	2025	...
24.2	A22-DGS-25-035	3/4

● Article 6

Conformément aux dispositions de l'article L.104-1 du code de l'urbanisme, le projet de révision du PLU a fait l'objet d'une consultation auprès de la Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAE) dont l'avis sera joint aux pièces du dossier.

● Article 7

À l'expiration du délai de l'enquête prévu à l'article 1 du présent arrêté, le registre d'enquête sera clos et signé par le commissaire enquêteur qui disposera d'un délai d'un mois pour transmettre au Maire l'exemplaire du dossier d'enquête, accompagné du registre et pièces annexées, avec son rapport et, dans un document séparé, ses conclusions motivées.
Le public pourra consulter le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur à l'Hôtel de Ville de la commune aux jours et heures d'ouverture habituelles pendant un an à compter de la date de clôture de l'enquête ainsi que sur le site internet de la Ville.

● Article 8

Une copie du rapport du commissaire enquêteur sera adressée à M. le préfet du département de Seine-et-Marne et à Mme la Présidente du tribunal administratif de Melun.

● Article 9

A l'issue de l'enquête publique, le conseil municipal délibérera pour approuver le Plan Local d'Urbanisme éventuellement modifié pour tenir compte des éléments de l'enquête publique.

● Article 10

Quinze jours au moins avant l'ouverture de l'enquête et durant celle-ci, la commune portera à la connaissance du public, par tous moyens appropriés d'affichage, notamment sur les lieux concernés par l'enquête et sur le site Internet de la ville (www.moissy-cramayel.fr), l'objet de l'enquête, les noms et qualités du commissaire enquêteur, la date d'ouverture, le lieu de l'enquête et la durée de celle-ci.
Cet avis sera également publié quinze jours au moins avant l'ouverture de l'enquête et rappelé dans les huit premiers jours de celle-ci dans deux journaux diffusés dans le département de la Seine et Marne.

● Article 11

Le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours devant le tribunal administratif de Melun dans un délai de deux mois à compter de sa publication ou de sa notification.

● Article 12

Ampliation du présent arrêté sera adressée à :

- Monsieur le Préfet de Seine-et-Marne
- Monsieur le commissaire de Moissy-Cramayel
- Madame la directrice générale des services de la commune
- Madame la cheffe de la police municipale

N° de page	2025	...
24.2	A22-DGS-25-035	4/4

Fait à Moissy-Cramayel, le **25 juillet 2025**

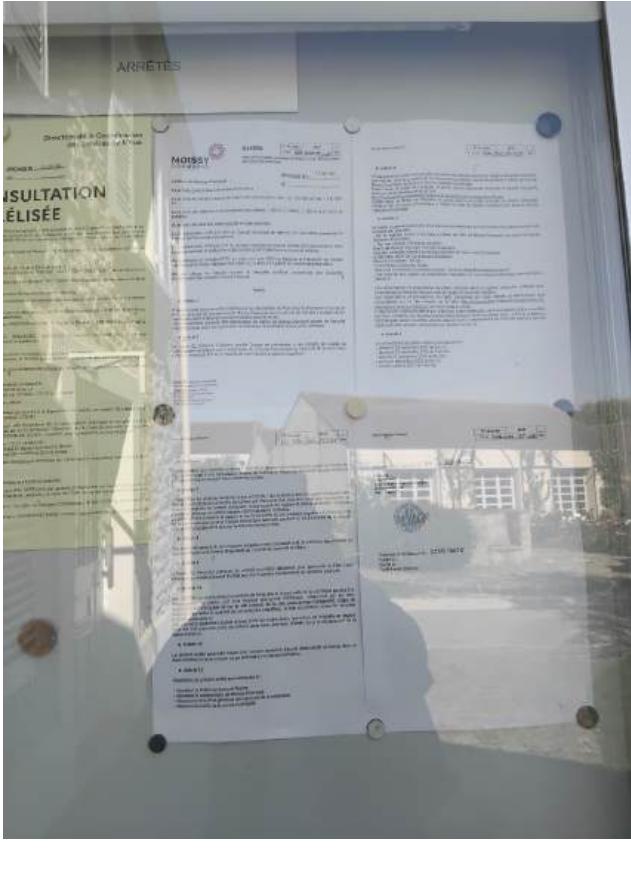
La Maire,
Line MAGNE
pour la Maire et par délégation
la Maire-adjointe
Betty CHAPPE



Transmis en Préfecture le : **25/07/2025**

Publié le :
Notifié le :
Certifié exécutoire le :

3) Affichage de l'avis d'enquête publique

<div style="background-color: #f0f0f0; padding: 10px;"> <p style="text-align: center;">AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE</p> <p style="text-align: center;">RÉVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME (P.L.U.)</p> <p style="text-align: center;">COMMUNE DE MOISSY-CRAMAYEL</p> <p>Le Maire, Vu le code général des collectivités territoriales Vu le code des relations entre le public et l'administration. Vu le code de l'environnement et notamment ses articles L. 123-1 à L. 123-16 et R. 123-1 à R. 123-27. Vu le code de l'aménagement et du territoire ses articles L. 153-18, L. 153-27, L. 153-30 et R. 153-8 à 153-10. Vu la délibération n° DEL21-014 du Conseil municipal en date du 29 mars 2021 prenant la révision du Plan Local d'Urbanisme. Vu la délibération n° DEL25-014 du conseil municipal en date du 26 mars 2025 approuvant le bilan de la concertation et arrêtant le projet de plan local d'urbanisme en cours de révision.</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 50%; vertical-align: top;"> <p>Nom du commissaire enquêteur M. Saïm EL CHAOUI, Directeur quaije Orange en pré-mairie, désigné par le Tribunal Administratif de Meudon. Commissaire enquêteur suppléant : M. Jean-Charles BAUVE, Architecte DPLG.</p> </td> <td style="width: 50%; vertical-align: top;"> <p>Identité de la personne responsable du projet Les informations pourront être demandées en mairie de Moissy-Cramayel auprès de l'autorité responsable du projet en la personne de Madame Line MAGNE, Mairie de la commune.</p> </td> </tr> <tr> <td colspan="2" style="text-align: center; padding-top: 10px;"> Dates de l'enquête publique et permanences du commissaire enquêteur L'enquête publique est organisée pour une durée de 30 jours DU 10 SEPTEMBRE 2025 À 9H00 AU 9 OCTOBRE 2025 À 18H00 L'enquête sera close le jeudi 9 octobre 2025 à 18h00 </td> </tr> <tr> <td colspan="2" style="text-align: center; padding-top: 10px;"> Consultation du dossier d'enquête publique Durant toute la durée de l'enquête : Le dossier de révision du Plan Local d'Urbanisme de Moissy-Cramayel ainsi que les rapports d'enquête à feuilles non nominatives, validé et préparé par le commissaire enquêteur, sont consultables sur le site internet de la commune de Moissy-Cramayel, dans la rubrique « Actualités d'ouverture du service urbain ». Ce dossier sera également consultable sur un point d'accès à l'information de la mairie de Moissy-Cramayel, aux jours et heures d'ouverture du service urbain. Le public pourra émettre ses observations et propositions au commissaire enquêteur durant toute la durée de l'enquête : Il pourra écrire au commissaire enquêteur à l'hôtel de Ville de Moissy-Cramayel, aux jours et heures d'ouverture du service urbain. Il pourra également écrire au commissaire enquêteur à l'adresse : Mairie de Moissy-Cramayel, Service Urbanisme, 2 Place du Souvenir, BP 24 - 77057 Moissy-Cramayel Cedex. Il pourra également écrire au commissaire enquêteur à l'adresse : Direction de la Collectivité et de l'Aménagement, 2 Place du Souvenir, BP 24 - 77057 Moissy-Cramayel Cedex. Il pourra également écrire au commissaire enquêteur au cours de ses permanences : Les observations et propositions du public inscrites dans le registre d'enquête public pourront être adoptées au titre de l'enquête publique si elles sont formulées dans le délai fixé par le commissaire enquêteur, au terme de l'enquête réalisée conformément aux dispositions du code de l'environnement, et éventuellement, après mise en œuvre des mesures correctives nécessaires, si elles sont approuvées par le conseil municipal. Le conseil municipal pourra approuver les observations et propositions du public inscrites par voies postale et électronique dans le registre d'enquête public, ou dans le cadre d'une consultation en ligne (envoi d'un e-mail à l'adresse : line.magne@moissy-cramayel.fr), dans les meilleurs délais. </td> </tr> </table> </div>	<p>Nom du commissaire enquêteur M. Saïm EL CHAOUI, Directeur quaije Orange en pré-mairie, désigné par le Tribunal Administratif de Meudon. Commissaire enquêteur suppléant : M. Jean-Charles BAUVE, Architecte DPLG.</p>	<p>Identité de la personne responsable du projet Les informations pourront être demandées en mairie de Moissy-Cramayel auprès de l'autorité responsable du projet en la personne de Madame Line MAGNE, Mairie de la commune.</p>	Dates de l'enquête publique et permanences du commissaire enquêteur L'enquête publique est organisée pour une durée de 30 jours DU 10 SEPTEMBRE 2025 À 9H00 AU 9 OCTOBRE 2025 À 18H00 L'enquête sera close le jeudi 9 octobre 2025 à 18h00		Consultation du dossier d'enquête publique Durant toute la durée de l'enquête : Le dossier de révision du Plan Local d'Urbanisme de Moissy-Cramayel ainsi que les rapports d'enquête à feuilles non nominatives, validé et préparé par le commissaire enquêteur, sont consultables sur le site internet de la commune de Moissy-Cramayel, dans la rubrique « Actualités d'ouverture du service urbain ». Ce dossier sera également consultable sur un point d'accès à l'information de la mairie de Moissy-Cramayel, aux jours et heures d'ouverture du service urbain. Le public pourra émettre ses observations et propositions au commissaire enquêteur durant toute la durée de l'enquête : Il pourra écrire au commissaire enquêteur à l'hôtel de Ville de Moissy-Cramayel, aux jours et heures d'ouverture du service urbain. Il pourra également écrire au commissaire enquêteur à l'adresse : Mairie de Moissy-Cramayel, Service Urbanisme, 2 Place du Souvenir, BP 24 - 77057 Moissy-Cramayel Cedex. Il pourra également écrire au commissaire enquêteur à l'adresse : Direction de la Collectivité et de l'Aménagement, 2 Place du Souvenir, BP 24 - 77057 Moissy-Cramayel Cedex. Il pourra également écrire au commissaire enquêteur au cours de ses permanences : Les observations et propositions du public inscrites dans le registre d'enquête public pourront être adoptées au titre de l'enquête publique si elles sont formulées dans le délai fixé par le commissaire enquêteur, au terme de l'enquête réalisée conformément aux dispositions du code de l'environnement, et éventuellement, après mise en œuvre des mesures correctives nécessaires, si elles sont approuvées par le conseil municipal. Le conseil municipal pourra approuver les observations et propositions du public inscrites par voies postale et électronique dans le registre d'enquête public, ou dans le cadre d'une consultation en ligne (envoi d'un e-mail à l'adresse : line.magne@moissy-cramayel.fr), dans les meilleurs délais.		<div style="background-color: #f0f0f0; padding: 10px;"> <p style="text-align: center;"></p> <p style="text-align: center;">CERTIFICAT D'AFFICHAGE</p> <p style="text-align: center;">Révision du Plan Local d'Urbanisme</p> <p>Je soussignée, Line MAGNE, Maire de la Commune de Moissy-Cramayel, certifie que l'avis d'information relatif à l'enquête publique concernant le projet de révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU) fait l'objet d'un affichage sur les supports suivants depuis le 25 août 2025 :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Panneau d'affichage administratif de la Mairie Technique Municipal - Panneaux extérieurs d'information : <ul style="list-style-type: none"> • Groupe scolaire des Grés, • Groupe scolaire du Noyer-Perrot, • Groupe Scolaire de la Fosse Comme, • Groupe scolaire des Marronniers, • Groupe scolaire de Lugny, • Groupe scolaire de Marais, • Groupe scolaire de Chanteloup, • Groupe scolaire des Hautes, • Gare SNCF de L'Isle-aux-Moines - Site Internet de la commune : https://www.moissy-cramayel.fr/revision-du-plu-participez-a-l-enquete-publique/ <p>Ledit avis d'information restera affiché sur les différents supports précités jusqu'au jeudi 9 octobre 2025 à 18h00, date à laquelle prendre fin l'enquête publique.</p> <p>En foi de quoi, j'ai rédigé le présent certificat pour servir et valoir ce que de droit,</p> <p>Fait à Moissy-Cramayel, le 2 septembre 2025</p> <p style="text-align: right;">Pour la Maire, La Maire-adjointe chargée de l'aménagement et de l'urbanisme Béatrice CHAPPE</p> <p style="text-align: right;">Mairie de Moissy-Cramayel Place du Souvenir - BP 24 77057 Moissy-Cramayel cedex Tél. 01 64 50 00 00 line.magne@moissy-cramayel.fr www.moissy-cramayel.fr</p> </div>
<p>Nom du commissaire enquêteur M. Saïm EL CHAOUI, Directeur quaije Orange en pré-mairie, désigné par le Tribunal Administratif de Meudon. Commissaire enquêteur suppléant : M. Jean-Charles BAUVE, Architecte DPLG.</p>	<p>Identité de la personne responsable du projet Les informations pourront être demandées en mairie de Moissy-Cramayel auprès de l'autorité responsable du projet en la personne de Madame Line MAGNE, Mairie de la commune.</p>						
Dates de l'enquête publique et permanences du commissaire enquêteur L'enquête publique est organisée pour une durée de 30 jours DU 10 SEPTEMBRE 2025 À 9H00 AU 9 OCTOBRE 2025 À 18H00 L'enquête sera close le jeudi 9 octobre 2025 à 18h00							
Consultation du dossier d'enquête publique Durant toute la durée de l'enquête : Le dossier de révision du Plan Local d'Urbanisme de Moissy-Cramayel ainsi que les rapports d'enquête à feuilles non nominatives, validé et préparé par le commissaire enquêteur, sont consultables sur le site internet de la commune de Moissy-Cramayel, dans la rubrique « Actualités d'ouverture du service urbain ». Ce dossier sera également consultable sur un point d'accès à l'information de la mairie de Moissy-Cramayel, aux jours et heures d'ouverture du service urbain. Le public pourra émettre ses observations et propositions au commissaire enquêteur durant toute la durée de l'enquête : Il pourra écrire au commissaire enquêteur à l'hôtel de Ville de Moissy-Cramayel, aux jours et heures d'ouverture du service urbain. Il pourra également écrire au commissaire enquêteur à l'adresse : Mairie de Moissy-Cramayel, Service Urbanisme, 2 Place du Souvenir, BP 24 - 77057 Moissy-Cramayel Cedex. Il pourra également écrire au commissaire enquêteur à l'adresse : Direction de la Collectivité et de l'Aménagement, 2 Place du Souvenir, BP 24 - 77057 Moissy-Cramayel Cedex. Il pourra également écrire au commissaire enquêteur au cours de ses permanences : Les observations et propositions du public inscrites dans le registre d'enquête public pourront être adoptées au titre de l'enquête publique si elles sont formulées dans le délai fixé par le commissaire enquêteur, au terme de l'enquête réalisée conformément aux dispositions du code de l'environnement, et éventuellement, après mise en œuvre des mesures correctives nécessaires, si elles sont approuvées par le conseil municipal. Le conseil municipal pourra approuver les observations et propositions du public inscrites par voies postale et électronique dans le registre d'enquête public, ou dans le cadre d'une consultation en ligne (envoi d'un e-mail à l'adresse : line.magne@moissy-cramayel.fr), dans les meilleurs délais.							
 							

4) Publication légale de l'avis d'enquête publique

<p>VI ANNONCES 77 JUDICIAIRES ET LÉGALES</p> <p>Le Grand Parisien jeudi 10 septembre 2015</p> <p>ENQUÊTE PUBLIQUE MELUN VAL DE SEINE</p> <p>AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE MELUN VAL DE SEINE</p> <p>Communauté d'agglomération Melun Val de Seine</p> <p>MELUN VAL DE SEINE</p> <p>Le Parisien Rapidité et souplesse d'un quotidien leader en Ile-de-France et l'Oise</p> <p>CARNET</p> <p>EXPRIMEZ-VOUS DANS LE PARISIEN À L'OCCASION DES PROCHAINES CÉLÉBRATIONS</p> <p>01.11^e Toussaint 11.11^e Armistice</p> <p>Contactez notre Service Client 01 87 39 82 96 carnetdujour@leparisien.fr</p>	<p>VI ANNONCES 77 JUDICIAIRES ET LÉGALES</p> <p>Le Grand Parisien jeudi 10 septembre 2015</p> <p>Enquête publique</p> <p>VILLE DE MELUN-Y-CHAMPAVY Demande d'autorisation de REVISION D'UN ACCORD DE COOPÉRATION</p> <p>OPTIMISEZ VOTRE COMMUNICATION, PUBLIEZ VOS ANNONCES D'ENQUÊTE PUBLIQUE DANS Le Parisien</p> <p>01 87 39 82 96 legales2@leparisien.fr</p> <p>ANNONCE 77</p> <p>DEPARTEMENT DE SEINE ET MARNE</p> <p>AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE PROJET DE PLAN LOCAL D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLE (PLADED) DE LA COMMUNE DE MELUN</p> <p>MELUN</p> <p>Le Parisien</p> <p>Collectivités territoriales Le bon réfélexe, c'est Le Parisien</p> <p>Publiez vos annonces dans Le Parisien</p> <p>ferrari publicité</p> <p>Le Parisien est le seul quotidien satellisé sur l'ensemble des départements d'Ile-de-France et Oise.</p> <p>Votre contact pour vos annonces : 01 87 39 82 96 - legales@leparisien.fr</p>
---	---

5) Extrait du site internet de la commune

<h3>Révision du PLU : participez à l'enquête publique !</h3>  <p>Dans le cadre de la révision du Plan local d'urbanisme (PLU), une enquête publique se déroulera du mercredi 10 septembre au jeudi 9 octobre.</p> <p>L'enquête publique sur la révision générale du Plan local d'urbanisme (par arrêté n°ARR-DGS-25-035 en date du 25 juillet 2025) se déroulera du mercredi 10 septembre à 9h au jeudi 9 octobre 2025 à 18h. Cette étape essentielle permettra à chaque habitant de prendre connaissance du projet, de formuler ses observations et de les inscrire sur un registre dédié.</p>	<h3>PLU : Comment participer à l'enquête publique ?</h3> <p>Un exemplaire papier du dossier de révision du Plan local d'urbanisme est à la disposition du public en mairie aux horaires d'ouverture du service urbanisme (du lundi au vendredi de 9h à 12h et de 14h à 18h et le jeudi de 9h à 12h)</p> <p>Ce dossier est également consultable en ligne, sur cette page, pendant toute la durée de l'enquête publique.</p> <p>Les observations pourront être déposées par voie numérique à l'adresse suivante : revision.plu@ville-moissycramayel.fr, consignées sur le registre d'enquête ouvert en mairie ou adressées par écrit à l'adresse suivante pour remise au commissaire enquêteur :</p> <p><i>Mairie de Moissy-Cramayel – Service Urbanisme Enquête publique relative à la révision générale du Plan Local d'Urbanisme À l'attention de M. Le Commissaire Enquêteur Place du Souvenir – BP 24 – 77557, Moissy-Cramayel Cedex</i></p>
---	--



ENQUÊTE PUBLIQUE

Plan Local d'Urbanisme

Projet de révision du PLU :
venez faire vos propositions et remarques
Du 10 septembre au 9 octobre 2025



Permanences du commissaire enquêteur en mairie

- mercredi 10 septembre de 9h à 12h
- mercredi 17 septembre de 15h à 19h
- samedi 27 septembre de 9h à 12h
- lundi 29 septembre de 9h à 12h
- jeudi 9 octobre de 14h à 18h

01 64 10 16 30 / revision.plu@ville-moissycramayel.fr
moissy-cramayel.fr
+ d'infos en scannant le QR Code ci-contre :



Dossier de l'enquête publique

Procédure

- > [Délibération prescrivant la révision du PLU](#)
- > [Débat du PADD en conseil municipal](#)
- > [Bilan de concertation et arrêt du projet de PLU](#)
- > [Arrêté de mise à l'enquête publique](#)
- > [Avis d'enquête publique](#)

Affichage presse

- > [Le Parisien, 1er avis](#)
- > [La République Seine-et-Marne, 1er avis](#)
- > [Le Parisien, 2e avis](#)
- > [La République Seine-et-Marne, 2e avis](#)

Bilan de la concertation

- > [Bilan de la concertation](#)
- > [Annexes :](#)
 - Comptes-rendus réunions publiques : [6 déc. 2021](#) ; [1er juin 2023](#) ; [9 avril 2025](#)
 - Comptes-rendus des balades urbaines (2022) : [12 fév.](#) ; [19 fév.](#) ; [11 mars](#) ;
[26 mars](#) ; [1er avril](#) ; [2 avril](#) ; [13 mai](#) ; [14 mai](#)
 - Synthèse des ateliers PADD (2023) : [24 janv.](#) ; [31 janv.](#) ; [1er fév.](#)
 - Synthèse des ateliers OAP (2024) : [19 sept.](#) ; [23 sept.](#) ; [25 sept.](#)

Synthèse du PLU

- > [Synthèse du PLU](#)

Rapport de présentation

- > [Diagnostic socio-économique](#)
- > [Etat initial de l'environnement](#)
- > [Diagnostic paysager](#)
- > [Définition des enjeux](#)
- > [Justifications des choix retenus](#)
- > [Évaluation environnementale](#)
- > [Résumé non technique](#)

Projet d'aménagement et de développement durable

- > [Projet d'aménagement et de développement durables](#)

Orientations d'aménagement et de développement durable

- > [Orientations d'Aménagement et de Programmation \(OAP\)](#)

Le règlement écrit

- > [Règlement écrit](#)
- > [Annexes règlement écrit](#)
- > [Annexes patrimoine bâti](#)

Le règlement graphique

- > [Plan de zonage-2](#)
- > [Annexe plan de zonage](#)
- > [Plan masse ferme](#)
- > [Patrimoine bâti à protéger – global](#)
- > [Patrimoine bâti à protéger – bourg](#)