

Extrait du registre des délibérations du Conseil municipal

L'an deux mille vingt quatre, le seize 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 :	3 décembre 2024	Nombre de conseillers		
Date d'affichage :	3 décembre 2024	En exercice : 33	Présents : 25	Votants : 28

Étaient présents : Mmes – MM.

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

Absents représentés : Mmes – MM.

ABDERRAHMANE représenté par GUEYE, AFOUF représenté par KAOUANE, DUEZ représenté
par MARCH

formant la majorité des membres en exercice.

Absents : Mmes – MM.

THÉBAULT, B. LAWIN, BAMI, NZOUE TOUM, ROCHA

Secrétaire de séance : Carole MOÏSE

Rapporteur : Betty CHAPPE

**Objet : Révision du Plan Local d'Urbanisme : débat sur les orientations générales du projet
d'aménagement et de développement durable (PADD)**

Le Conseil municipal a prescrit la révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU) par délibération
n°DEL21_014 en date du 29 mars 2021.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) est l'une des pièces
constitutives du dossier de Plan Local d'Urbanisme (PLU). Il expose le projet d'urbanisme de la
commune et donne les orientations générales d'organisation du territoire communal pour les 10-15
ans à venir.

Le PADD n'est pas directement opposable aux permis de construire ou aux opérations
d'aménagement, mais le règlement et les Orientations d'Aménagement et de Programmation (qui
eux sont opposables), doivent être cohérents avec lui.

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	2024	...
2.1.2	DEL24_074	2/6

Ainsi, le PADD permet :

- Un débat au sein du Conseil municipal ;
- Une visibilité pour la population sur les engagements de la municipalité, clairement énoncés.

Ce sont principalement les articles L.151-5 et L. 153-12 du Code de l'Urbanisme qui définissent le rôle et le contenu du Projet d'Aménagement et de Développement Durables.

« Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables définit :

Les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques ;

Les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune.

Il fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain. »

Le diagnostic territorial, l'analyse de l'État Initial de l'Environnement, la mise en relief des enjeux et la concertation, ont permis de mettre en exergue plusieurs thématiques :

- Environnement et paysage
- Risques et nuisances
- Biodiversité
- Densification et urbanisation
- Déplacements, mobilités et stationnement
- Développement économique
- Patrimoine naturel et bâti

Le PADD encadre le contenu réglementaire du Plan Local d'Urbanisme :

Il s'appuie sur les enseignements du diagnostic territorial, les objectifs des documents supra-communaux de référence (Schéma Directeur de la Région Ile-de-France (SDRIF-E), Schéma de Cohérence Territoriale, Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE), Plan des Mobilités en Ile-de-France...) et les objectifs d'évolution de la ville portés par l'équipe municipale.

Par ailleurs, le PADD guide l'élaboration des outils réglementaires du PLU, c'est-à-dire les Orientations d'Aménagements et de Programmation (principes généraux d'aménagement pour un secteur donné, approche globale sur un enjeu spécifique), le plan de zonage et le règlement de zone.

Ces éléments doivent être justifiés au regard du PADD afin d'en assurer la mise en œuvre à travers l'instruction des futures autorisations d'urbanisme.

Cependant, la révision du PLU de Moissy-Cramayel s'est déroulée en parallèle de la révision de certains de ces documents-cadres, notamment le SDRIF-E arrêté le 12 juillet 2023 et adopté le 11 septembre 2024. Cela nécessite aujourd'hui de mettre à jour le projet de PADD mis en débat le 26 juin 2023.

En effet, le SDRIF-E récemment adopté affiche un effort accru en terme de densification de l'espace urbanisé et un objectif fort d'encadrement des secteurs ouverts à l'urbanisation en

N° de page	2024	...
2.1.2	DEL24_074	3/6

cohérence avec la loi Climat et Résilience et l'objectif Zéro Artificialisation Nette (ZAN) en 2025. Cela se traduit à l'échelle régionale par la création de 70 000 logements par an jusqu'en 2040 et la réduction par trois de la consommation foncière par rapport au SDRIF de 2013 (560 ha/an contre 1315 ha initialement).

En interrogeant la compatibilité du PLU avec le SDRIF-E, il apparaît que les précisions à apporter au PADD concerne le nombre de logements à réaliser dans l'espace urbanisé ainsi que les objectifs chiffrés de consommation foncière à horizon 2040 tant pour le développement résidentiel que pour l'activité économique.

Pour la ville de Moissy-Cramayel, en tant que centralité, il est ainsi prévu un objectif de création de logements dans l'espace urbanisé de +17 % par rapport au nombre de logements existants et l'identification au SDRIF-E de 80 ha de secteurs d'urbanisations préférentielles (ZAC de Chanteloup, secteur Chaintreau), lesquels sont nécessaires à son développement. En complément, 8 ha sont ouverts à l'urbanisation sur le secteur de la zone d'activité économique de Chanteloup.

Le PADD conserve son armature générale autour de trois axes principaux déclinés en plusieurs objectifs, lesquels ne s'en trouvent pas modifiés :

Axe 1/ Environnement, paysage et transition écologique : un cadre de vie à préserver

- **Réaffirmer le patrimoine bâti et naturel de Moissy-Cramayel comme vecteur d'identité**
 - Renforcer la trame verte et bleue
 - Protéger le patrimoine bâti et paysager
- **Concilier développement urbain, qualité paysagère, environnementale et biodiversité**
 - Préserver les zones naturelles et agricoles
 - Favoriser la nature en ville
 - Veiller à une approche environnementale des constructions
 - Renforcer les modes de déplacements plus vertueux
 - Prévenir les risques et nuisances

Axe 2/ Développement urbain : une urbanisation à maîtriser

- **Trouver un équilibre entre densifier et limiter l'artificialisation des sols**
 - Prendre en compte les objectifs de densification du SDRIF-E et du SCOT dans une trajectoire de Zéro Artificialisation Nette (ZAN) à horizon 2050
 - Faire de l'axe Jean Jaurès / Philippe Bur une avenue urbaine structurante
 - Faire du nouveau quartier de Chanteloup un modèle en matière d'écologie urbaine
 - Favoriser un projet urbain autour de la gare
- **Répondre aux besoins actuels et futurs**
 - Diversifier l'offre de logement
 - Se donner les moyens de la flexibilité

Axe 3/ Attractivité : Faire de Moissy-Cramayel une centralité

- **Dynamiser le secteur centre-ville**
 - Encourager une mixité fonctionnelle

N° de page		2024	...
2.1.2	DEL24_074		4/6

- Vers un centre-ville apaisé
- **Favoriser l'emploi sur place : un développement économique au service des moisséens**
 - Diversifier les zones d'activités afin de diversifier les emplois
 - Requalifier les zones existantes pour offrir un cadre favorable aux entreprises
 - Renforcer l'accessibilité du territoire
- **Renforcer le niveau et l'accès aux services et aux équipements**
 - Encourager la multimodalité
 - Repenser l'offre de stationnement
 - Proposer une offre d'équipements de qualité
 - Favoriser le maintien des pôles de proximité existants
- **Préserver et accompagner les évolutions de l'activité agricole**

Le Conseil municipal est appelé à débattre des orientations du PADD et à prendre acte de la tenue de ce débat dans le cadre de la révision du PLU.

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment les articles L.151-5 et L. 153-12,

Vu la loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la Solidarité et au Renouvellement Urbain,

Vu la loi n°2003-590 du 2 juillet 2003 dite « urbanisme et habitat »,

Vu la loi n° 2010-874 du 27 juillet 2010 portant engagement national pour l'Environnement,

Vu la loi n°2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové, dite loi « ALUR »

Vu la loi n°2016-925 du 7 juillet 2016 relative à la liberté de la création, à l'architecture et au patrimoine,

Vu la loi n°2017-86 du 27 janvier 2017 relative à l'égalité et à la citoyenneté,

Vu l'ordonnance n°2013-1184 du 19 décembre 2013 relative à l'amélioration des conditions d'accès aux documents d'urbanisme et aux servitudes d'utilité publique,

Vu le décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015 relatif à la partie réglementaire du livre Ier du Code de l'Urbanisme et à la modernisation du contenu du plan local d'urbanisme,

Vu le décret en Conseil d'État du 27 décembre 2013 approuvant le Schéma Directeur de la Région Île-de-France (SDRIF),

Vu le SDRIF-E arrêté le 12 juillet 2023 et adopté le 11 septembre 2024,

Vu la délibération du Conseil municipal du 17 décembre 2007 approuvant le PLU, la modification n° 1 approuvée par délibération en date du 23 mars 2009, la modification n° 2 approuvée par délibération en date du 28 juin 2010, la modification simplifiée n° 1 approuvée par délibération en

N° de page		2024	...
2.1.2	DEL24_074		5/6

date du 12 mai 2011, la modification simplifiée n° 2 approuvée par délibération en date du 22 mars 2012, la modification n° 3 approuvée par délibération en date du 1 février 2016, la mise à jour n° 1 prise par arrêté en date du 29 janvier 2020 et la mise à jour n°2 prise par arrêté en date du 22 mars 2023,

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 le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) débattu en conseil municipal du 26 juin 2023,

Vu le projet de PADD mis à jour et annexé à la présente délibération,

Vu l'avis de la Commission Aménagement du 25 novembre 2024,

Considérant que ces orientations générales prennent en compte l'ensemble des objectifs considérés lors de la prescription du projet de révision, ainsi que les enjeux identifiés lors de la réalisation du diagnostic territorial,

Considérant le travail participatif mené avec un panel de citoyens sous la forme de trois ateliers participatifs, restitués et exposés aux personnes publiques associées et consultées en date du 26 mai 2023,

Considérant les personnes publiques associées, consultées en date du 19 novembre 2024 concernant le PADD mis à jour,

Considérant que les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) sont présentées et débattues lors de la séance,

Sur proposition de la Maire,

Le Conseil municipal,

prend acte

de la tenue ce jour, au sein du Conseil municipal, du débat portant sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durables (PADD) du projet de révision du PLU, ainsi que le prévoit l'article L.153-12 du code de l'urbanisme.

précise

que la tenue de ce débat est formalisée par la présente délibération.

autorise

Madame la Maire à surseoir à statuer, dans les conditions et délais prévus à l'article L. 424-1 du code de l'urbanisme, sur les demandes d'autorisations concernant des constructions, installations ou opérations qui seraient de nature à compromettre ou à rendre plus onéreuse l'exécution du futur Plan Local d'Urbanisme (conformément à l'article L.153-11 du code de l'urbanisme).

dit

N° de page		2024	...
2.1.2	DEL24_074		6/6

que la présente délibération sera affichée pendant un mois en mairie.

Fait et délibéré ce jour à l'unanimité des suffrages exprimés
Se sont abstenus : Mmes – MM.
DUEZ

La Maire,
Line MAGNE

La secrétaire de séance,
Carole MOÏSE

Certifie exécutoire la présente délibération
Télétransmise en préfecture le :
Notifiée le :
Publiée le :