

N° de page	2025	...
2.1.2	DEL25_014	1/5

Canton de
Combs-la-Ville
Département de
Seine-et-Marne

Extrait du registre des délibérations du Conseil municipal

L'an deux mille vingt cinq, le vingt six mai 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 :	16 mai 2025	Nombre de conseillers		
Date d'affichage :	16 mai 2025	En exercice : 33	Présents : 25	Votants : 29

Étaient présents : Mmes – MM.

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

Absents représentés : Mmes – MM.

DEMOULIN représenté par CHAPPE, EYAMO représenté par BÉRAUD, AFOUF représenté par
KAOUANE, DUEZ représenté par MARCH

formant la majorité des membres en exercice.

Absents : Mmes – MM.

B. LAWIN, BAM I, NZOUE TOUM, ROCHA

Secrétaire de séance : Khalidou GUEYE

Rapporteur : Betty CHAPPE

**Objet : Plan Local d'Urbanisme de Moissy-Cramayel : bilan de la concertation et arrêt du
projet de PLU**

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 ;

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_014		2/5

- favoriser le développement et le maintien d'une offre cohérente de commerces et des services de proximité ;
- 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.

Par la suite, 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.

S'en est suivie, la formalisation des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP), lesquelles expriment de manière qualitative les ambitions et la stratégie de la commune en terme d'aménagement. Au nombre de 3, elles concernent :

- le secteur Centre-ville ;
- le secteur ZAC de Chanteloup ;
- la thématique de la trame verte et bleue sur l'ensemble du territoire communal.

La traduction réglementaire du document a enfin été élaborée avec le règlement graphique et le règlement écrit ainsi que ses annexes.

Afin de recueillir au mieux les attentes des habitants, cette procédure s'est largement appuyée sur la concertation et la participation des habitants dont les modalités ont été définies par la délibération prescrivant la révision du PLU. Pour mémoire, elles concernaient :

- l'affichage en mairie et l'information dans la presse locale ;
- la mise à disposition du public des documents débattus en conseil municipal, de documents d'étape suivant le déroulement de l'étude ;
- la mise à disposition du public, d'un registre destiné à recevoir les observations ;
- l'organisation d'au moins une réunion publique avant la clôture de la concertation préalable.

Par ailleurs, ces modalités de concertation ont été complétées par :

- la constitution d'un groupe panel citoyen,

N° de page	2025	...
2.1.2	DEL25_014	3/5

- l'organisation de balades urbaines aux étapes du diagnostic dans chaque quartier de la ville,
- des ateliers de travail avec le groupe panel citoyen lors de la phase d'élaboration du PADD, des OAP et du règlement,
- l'organisation de réunions publiques dans le cadre du lancement de la démarche de révision, de la présentation du PADD puis des OAP et du règlement,
- des réunions de travail avec les Personnes Publiques Associés (PPA) lors des phases PADD puis OAP et règlement,
- l'installation de panneaux d'exposition dans le hall de la mairie concernant chaque étape de la révision du PLU, à savoir le diagnostic, le PADD, les OAP et le règlement.

Comme l'indique le bilan annexé à la présente délibération, les observations et propositions du public ont pu être entendues, discutées et/ou prises en compte et faire l'objet d'une traduction réglementaire.

En premier lieu, la présente délibération a pour objet, de tirer le bilan de la concertation du public conformément à l'article L. 103-6 du Code de l'urbanisme. En second lieu, d'arrêter le projet de PLU conformément aux articles L. 153-14, et R. 153-3 du Code de l'urbanisme.

Le projet de PLU se compose donc d'un rapport de présentation, du projet d'aménagement et de développement durables, de deux orientations d'aménagement et de programmation sectorielles et une thématique, du règlement graphique, du règlement écrit et ses annexes.

Une fois approuvé, ce projet sera transmis pour avis aux différents organismes et personnes publiques associés conformément aux articles L.153-16 et L.153-17 du Code de l'urbanisme. Il sera par la suite soumis à enquête publique et à l'issue, il sera approuvé par délibération du conseil municipal selon l'article L.153-21 du Code de l'urbanisme.

Il est donc proposé au Conseil municipal de tirer le bilan de la concertation et d'arrêter le projet de PLU.

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu le Code de l'urbanisme et notamment ses articles L.51-1 à L54-4 et R,151-1 à R,153-22,

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 le document annexé à la présente délibération, établissant le bilan de la concertation,

N° de page	2025	...
2.1.2	DEL25_014	4/5

Vu le projet de PLU annexé à la présente délibération,

Vu l'avis de la commission aménagement et urbanisme, en date du 12 mai 2025,

Considérant que les modalités de la concertation arrêtés par la délibération prescrivant la révision du PLU ont été respectées,

Considérant que le projet de PLU répond aux objectifs fixés par la délibération le prescrivant et est compatible avec les différents documents de planification qui l'encadre,

Sur proposition de la Maire,

Le Conseil municipal

approuve

le bilan de la concertation avec la population et annexé à la présente délibération,

arrête

le projet de PLU tel qu'il est annexé à la présente délibération,

indique

que la présente délibération et le projet de PLU seront transmis pour avis aux personnes publiques associées et soumis à enquête publique.

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

La Maire,
Line MAGNE

Le secrétaire de séance,
Khalidou GUEYE

Ville de Moissy-Cramayel
Conseil municipal du 26 mai 2025

Envoyé en préfecture le 27/05/2025
Reçu en préfecture le 27/05/2025
Publié le
ID : 077-217702968-20250526-DEL25_014-DE



N° de page	2025	...
2.1.2	DEL25_014	5/5

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