



**PROCES-VERBAL DU
CONSEIL MUNICIPAL**

VENDREDI 19 décembre 2025

ORDRE DU JOUR

DESIGNATION DU SECRETAIRE DE SEANCE

APPROBATION DU COMPTE-RENDU DU CONSEIL DU 21 novembre 2025

DECISIONS DU MAIRE :

2025-18 Prolongation d'un an du marché de nettoyage avec EURO CLEAN SERVICE

DELIBERATIONS

2025-63 CAMVS – rapport d'activités 2024

2025-64 - REVISION n°2 du PLU : Adoption du PADD

2025-65 - BUDGET – Délibération autorisant le maire à engager, liquider et mandater les dépenses d'investissement (dans la limite du quart des crédits ouverts au budget de l'exercice précédent).

2025-66 - SPL -Avenant n°2 au mandat d'études préalables à la réalisation d'un ALSH

QUESTIONS DIVERSES

PRESENCE :

Etaient présents	M. DAGRON, Maire, Christophe SIMON, Alain ARNULF, Esther DECANTE, Adjoint, Hervé DUCAT, Caroline GUIEBA, Jean-Pierre BORDERIEUX, Franck DELAPORTE, Valérie EMPIS, Christian MARI, Thomas CLEMENT, Lucien SOKPOLI, Conseillers Municipaux,
Absents excusés	Emily THIBOT, Marie-France ROSSI, Nadia BECHIKHI, Jocelyne MARCHAND, Jean-Michel DOMENECH
Pouvoirs	Marie-France ROSSI à Christophe SIMON, Nadia BECHIKHI à Lucien SOKPOLI, Jocelyne MARCHAND à Jean-Pierre BARDERIEUX, Jean-Michel DOMENECH à Régis DAGRON
Secrétaire de séance	Il a été procédé, conformément à l'article L 2121-15 du Code Général des Collectivités Territoriales, à l'élection d'un secrétaire pris dans le sein du Conseil, Hervé DUCAT ayant obtenu la majorité des suffrages, a été désignée pour remplir ces fonctions qu'il a accepté.

DESIGNATION DU SECRETAIRE DE SEANCE

Il a été procédé, conformément à l'article L 2121-15 du Code Général des Collectivités Territoriales, à l'élection d'un secrétaire pris dans le sein du Conseil, Hervé DUCAT ayant obtenu la majorité des suffrages, a été désigné pour remplir ces fonctions qu'il a accepté.

APPROBATION DU COMPTE-RENDU DU CONSEIL DU 21 novembre 2025

Le Procès-verbal du conseil du 21 Novembre 2025 est approuvé à l'unanimité

2025-63 CAMVS – rapport d'activités 2024

Sur présentation de Régis DAGRON, rapporteur

Celui-ci informe que la CAMVS a adressé son rapport d'activités 2024.

VU l'article L.5211-39 du Code Général des Collectivités Territoriales,

LE CONSEIL MUNICIPAL, ouï l'exposé du rapporteur, **PREND ACTE** du rapport d'activités 2024, de la Communauté d'Agglomération Melun Val de Seine

2025-64 - REVISION n°2 du PLU : Adoption du PADD

Sur présentation d'Alain ARNULF, adjoint à l'Urbanisme, rapporteur

VU le Code Général des Collectivités Territoriales, et notamment les article L.2122.21 et L.2241-1

VU le code de l'urbanisme et notamment les articles L151-2, L151-5 et L153-12

VU la délibération 2025/21 prescrivant la révision n°2 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) en date du 11 avril 2025

VU la présentation du projet de PADD en réunion publique en date du 11 décembre 2025

VU le Projet d'Aménagement et de Développement Durable, annexé à la présente délibération,

CONSIDERANT que les orientations générales du PADD doivent faire l'objet d'un débat au sein du conseil municipal au plus tard deux mois avant l'arrêt du projet de PLU révisé, conformément à l'article L.153-12 de code de l'urbanisme,

CONSIDERANT que les orientations générales du PADD du futur PLU prennent en compte les objectifs fixés pour la révision du PLU :

- Rectifier des erreurs et contradictions contenues dans le PLU actuel,
- Réguler le développement de l'urbanisation et la densification du village tout en lui conservant sa forme d'habitat résidentiel,
- Favoriser le développement du centre-ville et le développement économique.
- Protéger les espaces naturels et construits, sans compromettre leur valorisation.
- Poser les bases d'un plan de déplacements et de stationnement.
- Prendre en compte les dispositions du SD-RIF approuvé 2021 - 2040.
- Intégrer dans le PLU les nouvelles dispositions du SDAGE 2022 2027.
- Intégrer dans le PLU les nouvelles dispositions du SCOT -AER

1- LES THEMES TRANSVERSAUX DU PADD :

L'aménagement de l'espace :

- Le choix est celui d'une orientation maîtrisée de la diversité de l'habitat et des services associés.
- Aménager une entrée de village, au droit de la gare, qui réponde aux nécessités de sécurité routière, comme de stationnement SNCF, à l'échelle de l'agglomération.
Circonscrire l'urbanisation du village entre la RD 39 et la zone boisée.
- Aucun rôle spécifique n'est à développer en termes de fonctions urbaines autres que l'habitat.
- Maîtriser le devenir des grandes propriétés de la ville, dans le respect de leurs caractéristiques architecturales, urbaines et paysagères.
- Encadrer le développement démographique en fonction de la capacité des équipements, actuelle ou future.

L'équipement de la commune :

- Maintenir et développer les équipements scolaires
- Pérenniser une offre de centre de loisirs sans hébergement.
- Favoriser l'implantation d'un équipement multifonctions.
- Reconstruire sur place la résidence de la Chesnaie, en conservant les 80 logements locatifs sociaux, à destination des seniors.

- Développer la desserte en gaz. Enfouir les réseaux aériens.
- Gérer les eaux pluviales, dans le respect des orientations du SDAGE et des schémas directeurs ou zonages d'assainissement

L'urbanisme :

- Maîtriser les formes urbaines et architecturales des nouvelles opérations.
- Interdire l'aménagement de fronts bâtis continus, dans les secteurs de la commune où cette urbanisation n'est pas traditionnelle.
- Prendre en compte la capacité des voiries et réseaux comme facteur limitant de l'urbanisation.
- Protéger le château du Clos Notre-Dame et son parc.
- En dehors des opérations d'aménagement programmées, protéger les fonds de parcelles avec une bande de constructibilité, comptée à partir de la voirie publique existante, pour préserver des espaces de biodiversité.
- Adapter la volumétrie actuelle des logements individuels, mais en diversifiant l'offre (en termes de taille et de statut d'occupation des logements).
- En dehors des OAP, la constructibilité par unité foncière existante à la date d'approbation du PLU est limitée à deux unités d'habitation d'au plus deux logements.
- Nécessité de programmer une homogénéité esthétique des voies et des trottoirs (traitement, candélabres, enfouir les réseaux).

Paysages et protection des espaces naturels, agricoles et forestiers :

- Le principal objectif est de préserver les mares (en tant que biotopes spécifiques et moyens de régulation des eaux pluviales).
- Délimiter les zones humides identifiées dans le territoire et les protéger par un règlement adapté.

Préservation - remise en état des continuités écologiques :

- Conférer au tissu construit un rôle en matière de continuité écologique.
- Préserver les zones naturelles à enjeux

2- LES POLITIQUES SECTORIELLES DU PADD

L'habitat

- Adapter la structure du village à une augmentation du nombre de logements respectant les dispositions du SD-RIF E, et compatibles avec les autres obligations légales.
- Maîtriser l'augmentation de l'offre et de la diversité du nombre de logements, dans le respect du Programme Local de l'Habitat de la CAMVS

Le transport et les déplacements

- Développer l'offre de circulations actives dans le village ; établir un schéma de développement de ces circulations.
- Optimiser la liaison ferroviaire transversale à l'agglomération de Melun, entre Montereau et Corbeil, par la ligne de la rive droite. Augmenter les cadences de desserte.
- Etendre le parking de la gare, celui-ci étant saturé, et sécuriser l'entrée du village sur la RD39 par un aménagement répondant à ces deux nécessités.
- Inscrire un emplacement réservé (ou négocier les emprises nécessaires).
- Réserver une emprise pour aménager une circulation active le long de la rue du Bois d'Azier.
- Revoir l'organisation de la desserte en transports en commun routiers dans la commune

Les réseaux d'énergie et le développement des communications numériques

- Prévoir des unités autonomes de production d'énergie dans les nouvelles opérations de logement
- Inscrire le projet de panneaux photovoltaïques près des champs captant.

L'équipement commercial

- Permettre de nouvelles implantations commerciales de proximité.

Le développement économique et les loisirs

- Activités non nuisantes. Privilégier l'artisanat ou les petites activités commerciales.
- Entretien et pérenniser les itinéraires de randonnée.
- Poursuivre une politique d'aménagement de zones boisées ouvertes au public

Modération de la consommation d'espace et lutte contre l'étalement urbain en application des dispositions du SD-RIF E :

- Augmenter la densité résidentielle de la commune de 15% minimum.
- Construire au moins 162 logements en densification du tissu construit. -
- Conduire ces objectifs dans le respect des obligations de la loi SRU (logements sociaux).
- Limiter la consommation d'espaces à 2,3 ha (sauf nécessité de mise en œuvre de l'orientation 98 du SDRIF E, relative aux logements sociaux).

APRES AVOIR ENTENDU L'EXPOSE DU RAPPORTEUR ET EN AVOIR DELIBERE, LE CONSEIL MUNICIPAL A L'UNANIMITE DES MEMBRES PRESENTS ET REPRESENTES :

DECIDE :

De Prendre acte de la tenue du débat sur le PADD

De Transmettre la délibération au préfet et d'en assurer l'affichage en mairie durant un mois

D'autoriser le Maire ou l'adjoint délégué à signer tous les actes aux effets ci-dessus

2025-65 - BUDGET – Délibération autorisant le maire à engager, liquider et mandater les dépenses d'investissement (dans la limite du quart des crédits ouverts au budget de l'exercice précédent).

Sur présentation de Marie-France ROSSI, adjointe aux finances, rapporteur

VU le Code Général des Collectivités Territoriales, et notamment son article L1612-1,

VU le Budget Primitif de la Commune exercice 2025,

CONSIDERANT que le Budget Primitif sera voté au mois de février 2026 et que certaines dépenses d'investissement ont besoin d'être engagées avant le vote,

CONSIDERANT que le montant des dépenses d'investissement du budget 2025, est calculé, y compris les décisions modificatives, mais non compris les chapitres 16 et 041

APRES AVOIR ENTENDU L'EXPOSE DU RAPPORTEUR ET EN AVOIR DELIBERE, LE CONSEIL MUNICIPAL A L'UNANIMITE DES MEMBRES PRESENTS ET REPRESENTES :

DECIDE :

D'AUTORISER le Maire ou son représentant à engager, liquider et mandater des dépenses d'investissement nouvelles dans la limite de la répartition suivante :

CHAPITRES	COMPTE	MONTANT VOTE	RESTES A REALISER 2024	25,00 %
OPERATION 135	231	600 000,00		150 000,00
Extension restaurant scolaire				
OPERATION 136	231	306 500,00		76 000,00
Rénovation salle Dumaine				
OPERATION 137	231	100 000,00		25 000,00
Création ALSH				
21	2151	16 100,00		4 000,00
	2135	204 515,70	33 003,70	42 000,00
TOTAUX		1 227 115,70		297 000,00

2025-66 - SPL -Avenant n°2 au mandat d'études préalables à la réalisation d'un ALSH

Sur présentation d'Alain ARNULF, adjoint à l'urbanisme

VU le Code Général des Collectivités Territoriales,

VU l'autorisation de programme votée au budget 2023 et modifiée au budget 2025,

VU la décision du Maire n°2023/03 en date du 31 août 2023, concernant le contrat de mandat pour la réalisation d'études préalables confiées à la SPL Val de Seine

Aménagement, pour la création d'un bâtiment destiné à l'Accueil de Loisirs Sans Hébergement

VU la délibération 2024/20 du 21 juin 2024, validant l'étude de programmation du futur ALSH,

CONSIDERANT que le conseil a exprimé un nouveau besoin visant à intégrer la mise en place d'un système de construction hors site (construction modulaire) est apparu la nécessité d'un ajustement du programme technique.

CONSIDERANT qu'en conséquence le présent avenant vise à modifier la durée et le budget de la mission initiale.

CONSIDERANT également qu'en raison de la mission supplémentaire réalisée par la SPL, le présent avenant prévoit une rémunération complémentaire

LE CONSEIL MUNICIPAL, APRÈS EN AVOIR DÉLIBÉRÉ ET PROCÉDÉ AU VOTE, À L'UNANIMITÉ DES MEMBRES PRÉSENTS ET REPRÉSENTÉS :

APPROUVE les termes de l'avenant n°2 au contrat de mandat d'études préalables à la réalisation d'un ALSH à intervenir avec la SPL MVSA, ci-annexé

AUTORISE le Maire ou son représentant à signer ledit avenant

La séance est clôturée à 21 h07

La secrétaire de séance



Hervé DUCAT



Le Maire

Régis DAGRON