

VERDI

PLAN LOCAL D'URBANISME

PIECE 1 : RAPPORT DE PRESENTATION

1.1 Diagnostic socio-économique



APPROBATION

Vu pour être annexé à la délibération du Conseil Municipal en date du 15 décembre 2025



SOMMAIRE



PIECE 1 : RAPPORT DE PRESENTATION	1
1 Avant-Propos	3
1.1 Contexte legislatif et administratif	4
1.2 Contenu du plan local d'urbanisme	6
1.3 Limites de la méthodologie	11
2 Diagnostic socio-économique	13
2.1 Fiche d'identité de Moissy-Cramayel	14
2.2 Dynamiques démographiques	17
2.3 Dynamiques résidentielles	29
2.4 Dynamiques socio-économiques	45
2.5 Equipements	68
2.6 Accessibilité et déplacements	79





1

AVANT-PROPOS

1.1 CONTEXTE LEGISLATIF ET ADMINISTRATIF

La commune de Moissy-Cramayel dispose d'un Plan Local d'Urbanisme (PLU) approuvé le 17 décembre 2007. Le PLU a ensuite fait cinq fois l'objet d'une modification. La dernière a été approuvée en 2016.

Par délibération en date du 19 mars 2020, le Conseil Municipal a décidé de prescrire l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme en raison des évolutions législatives et d'orientations depuis le précédent qui date de 2007. L'objectif sera donc d'intégrer les nouvelles mesures législatives, de réorganiser l'espace communal et l'affectation des sols pour préserver les qualités architecturale et environnementale du territoire et de redéfinir les orientations en matière d'urbanisme, d'aménagement, de développement durable et de programmation.

La procédure de révision du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Moissy-Cramayel s'effectue en application des articles L.153-31 et suivants et des articles R153-11 et suivants du Code l'Urbanisme qui fixent le cadre administratif de la procédure.

Le Plan Local d'Urbanisme est élaboré dans le respect des objectifs généraux, tels que déclinés dans les articles L.101-1 et suivants, qui constituent le préambule du Code de l'Urbanisme :

Article L101-1

Le territoire français est le patrimoine commun de la nation. Les collectivités publiques en sont les gestionnaires et les garantes dans le cadre de leurs compétences. En vue de la réalisation des objectifs définis à l'article L. 101-2, elles harmonisent leurs prévisions et leurs décisions d'utilisation de l'espace dans le respect réciproque de leur autonomie.

Article L101-2

Dans le respect des objectifs du développement durable, l'action des collectivités publiques en matière d'urbanisme vise à atteindre les objectifs suivants :

1° L'équilibre entre :

a) Les populations résidant dans les zones urbaines et rurales ;

b) Le renouvellement urbain, le développement urbain et rural maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux, la lutte contre l'étalement urbain ;

c) Une utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ;

d) La sauvegarde des ensembles urbains et la protection, la conservation et la restauration du patrimoine culturel ;

e) Les besoins en matière de mobilité ;

2° La qualité urbaine, architecturale et paysagère, notamment des entrées de ville ;

3° La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs de l'ensemble des modes d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, notamment les services aux familles, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements motorisés et de développement des transports alternatifs à l'usage individuel de l'automobile ;

4° La sécurité et la salubrité publiques ;

5° La prévention des risques naturels prévisibles, des risques miniers, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature ;

6° La protection des milieux naturels et des paysages, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts ainsi que la création, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques ;

6° bis La lutte contre l'artificialisation des sols, avec un objectif d'absence d'artificialisation nette à terme ;

7° La lutte contre le changement climatique et l'adaptation à ce changement, la réduction des émissions de gaz à effet de serre, l'économie des ressources fossiles, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables ;

8° La promotion du principe de conception universelle pour une société inclusive vis-à-vis des personnes en situation de handicap ou en perte d'autonomie dans les zones urbaines et rurales.

Article L101-3

La réglementation de l'urbanisme régit l'utilisation qui est faite du sol, en dehors des productions agricoles, notamment la localisation, la desserte, l'implantation et l'architecture des constructions.

La réglementation de l'urbanisme régit l'utilisation du sol sur l'ensemble du territoire français, à l'exception des collectivités d'outre-mer régies par l'article 74 de la Constitution, de la Nouvelle-Calédonie et des Terres australes et antarctiques françaises, conformément aux dispositions spécifiques régissant ces territoires.

1.2 CONTENU DU PLAN LOCAL D'URBANISME

Le Plan Local d'Urbanisme est constitué de 5 pièces, dont le contenu est défini par les articles L.151-1 et suivants :

- Le Rapport de Présentation ;
- Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) ;
- Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) ;
- Le Règlement, composé d'une partie graphique et d'une partie écrite ;
- Les annexes.

1.2.1 LE RAPPORT DE PRESENTATION

Selon l'article L.151-4 du Code de l'Urbanisme :

« Le rapport de présentation explique les choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durables, les orientations d'aménagement et de programmation et le règlement.

Il s'appuie sur un diagnostic établi au regard des prévisions économiques et démographiques et des besoins répertoriés en matière de développement économique, de surfaces et de développement agricoles, de développement forestier, d'aménagement de l'espace, d'environnement, notamment en matière de biodiversité, d'équilibre social de l'habitat, de transports, de commerce, d'équipements et de services.

En zone de montagne, ce diagnostic est établi également au regard des besoins en matière de réhabilitation de l'immobilier de loisir et d'unités touristiques nouvelles.

Il analyse la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers au cours des dix années précédant l'arrêt du projet de plan ou depuis la dernière révision du document d'urbanisme et la capacité de densification et de mutation de l'ensemble des espaces bâtis, en tenant compte des formes urbaines et architecturales. Il expose les dispositions qui favorisent la densification de ces espaces ainsi que la limitation de la consommation des espaces naturels, agricoles ou forestiers. Il justifie les objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain compris dans le projet d'aménagement et de développement durables au regard des objectifs de consommation de l'espace fixés, le cas échéant, par le schéma de cohérence territoriale et au regard des dynamiques économiques et démographiques.

Il établit un inventaire des capacités de stationnement de véhicules motorisés, de véhicules hybrides et électriques et de vélos des parcs ouverts au public et des possibilités de mutualisation de ces capacités. »

Les articles R.151-1, R.151-2 et R.151-4 précisent ce contenu.

Le décret du 13 octobre 2021 impose que toute révision complète de PLU impliquant une modification du PADD fasse l'objet d'une évaluation environnementale.

Le contenu de l'évaluation environnementale est défini par l'article R.151-3 du Code de l'urbanisme :

« Au titre de l'évaluation environnementale, le rapport de présentation :

1° Décrit l'articulation du plan avec les autres documents d'urbanisme et les plans ou programmes mentionnés aux articles L. 131-4 à L. 131-6, L. 131-8 et L. 131-9 avec lesquels il doit être compatible ou qu'il doit prendre en compte ;

2° Analyse l'état initial de l'environnement et les perspectives de son évolution en exposant, notamment, les caractéristiques des zones susceptibles d'être touchées de manière notable par la mise en œuvre du plan ;

3° Analyse les incidences notables probables de la mise en œuvre du plan sur l'environnement, notamment, s'il y a lieu, sur la santé humaine, la population, la diversité biologique, la faune, la flore, les sols, les eaux, l'air, le bruit, le climat, le patrimoine culturel architectural et archéologique et les paysages et les interactions entre ces facteurs, et expose les problèmes posés par l'adoption du plan sur la protection des zones revêtant une importance particulière pour l'environnement, en particulier l'évaluation des incidences Natura 2000 mentionnée à l'article L. 414-4 du code de l'environnement ;

4° Explique les choix retenus mentionnés au premier alinéa de l'article L. 151-4 au regard notamment des objectifs de protection de l'environnement établis au niveau international, communautaire ou national, ainsi que les raisons qui justifient le choix opéré au regard des solutions de substitution raisonnables tenant compte des objectifs et du champ d'application géographique du plan ;

5° Présente les mesures envisagées pour éviter, réduire et, si possible, compenser, s'il y a lieu, les conséquences dommageables de la mise en œuvre du plan sur l'environnement ;

6° Définir les critères, indicateurs et modalités retenus pour l'analyse des résultats de l'application du plan mentionnée à l'article L. 153-27 et, le cas échéant, pour le bilan de l'application des dispositions relatives à l'habitat prévu à l'article L. 153-29. Ils doivent permettre notamment de suivre les effets du plan sur l'environnement afin d'identifier, le cas échéant, à un stade précoce, les impacts négatifs imprévus et envisager, si nécessaire, les mesures appropriées ;

7° Comprend un résumé non technique des éléments précédents et une description de la manière dont l'évaluation a été effectuée.

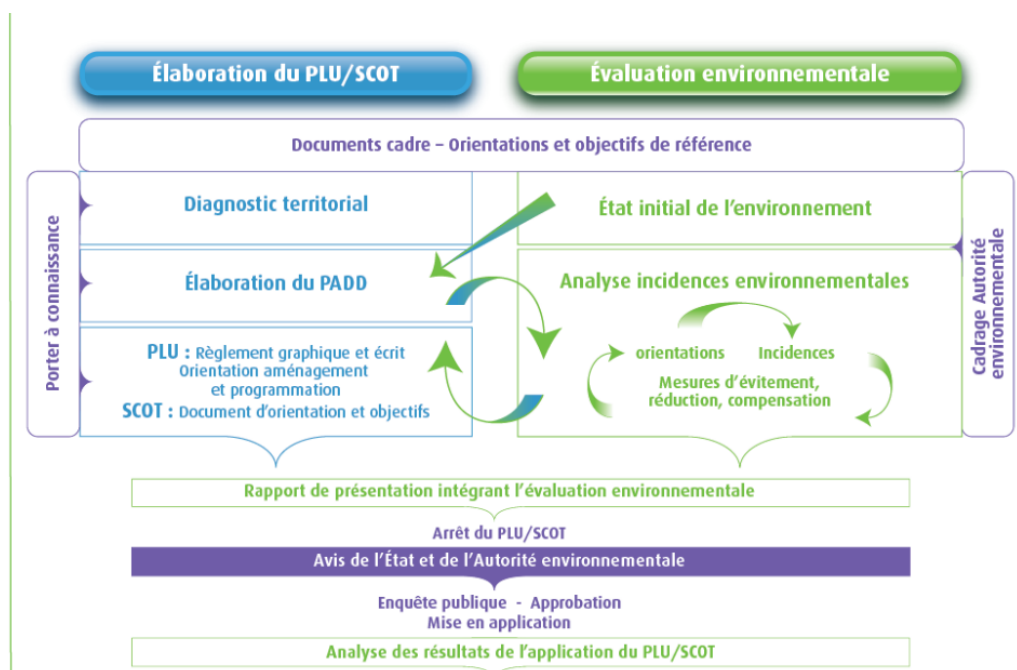
Le rapport de présentation au titre de l'évaluation environnementale est proportionné à l'importance du plan local d'urbanisme, aux effets de sa mise en œuvre ainsi qu'aux enjeux environnementaux de la zone considérée.

Lorsque l'approbation du plan local d'urbanisme vaut création d'une zone d'aménagement concerté, la procédure d'évaluation environnementale commune valant à la fois évaluation d'un plan ou d'un programme et d'un projet prévue au II de l'article R. 122-25 du code de l'environnement est mise en œuvre. »

L'intégration du contenu de l'évaluation environnementale au rapport de présentation permet de mettre en avant la démarche itérative, qui intègre la question environnementale le plus tôt possible dans la définition du projet politique porté par le PLU. Cela répond notamment aux attendus du Ministère de la Transition Ecologique et Solidaire (MTES), qui la définit ainsi :

« L'évaluation environnementale est un processus visant à intégrer l'environnement dans l'élaboration d'un projet, ou d'un document de planification, et ce dès **les phases amonts des réflexions**. Elle sert à éclairer tout à la fois le porteur de projet et l'administration sur les suites à donner au projet au regard des enjeux environnementaux et ceux relatifs à la santé humaine du territoire concerné, ainsi qu'à informer et garantir la participation du public. Elle doit rendre compte des effets potentiels ou avérés sur l'environnement du projet, **du plan ou du programme** et permet d'analyser et de justifier les choix retenus au regard des enjeux identifiés sur le territoire concerné. L'évaluation environnementale doit être réalisée le plus en amont possible, notamment, en cas de pluralité d'autorisations ou de décisions, dès la première autorisation ou décision, et porter sur la globalité du projet et de ses impacts.

L'évaluation environnementale s'inscrit ainsi dans la mise en œuvre des principes de prévention, d'intégration, de précaution et de participation du public. »



Démarche itérative de l'évaluation environnementale. Source : Ministère de la Transition Ecologique et Solidaire

Est associé au document de présentation, le résumé non technique qui synthétise les points suivants :

- ✓ Présentation du projet et des enjeux du territoire
- ✓ Synthèse des différentes phases de l'évaluation environnementale
- ✓ Glossaire des termes techniques employés
- ✓ Documents iconographiques superposant les zones de projets aux enjeux

1.2.2 LE PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES

Tel que réglementé par l'article L.151-5 du Code de l'Urbanisme, le PADD définit :

« 1° 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 ;

2° Les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des énergies renouvelables, 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.

Pour la réalisation des objectifs de réduction d'artificialisation des sols mentionnés aux articles L. 141-3 et L. 141-8 ou, en l'absence de schéma de cohérence territoriale, en prenant en compte les objectifs mentionnés à la seconde phrase du deuxième alinéa de l'article L. 4251-1 du code général des collectivités territoriales, ou en étant compatible avec les objectifs mentionnés au quatrième alinéa du I de l'article L. 4424-9 du même code, à la seconde phrase du troisième alinéa de l'article L. 4433-7 dudit code ou au dernier alinéa de l'article L. 123-1 du présent code, et en cohérence avec le diagnostic établi en application de l'article L. 151-4, le projet d'aménagement et de développement durables fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain

Il ne peut prévoir l'ouverture à l'urbanisation d'espaces naturels, agricoles ou forestiers que s'il est justifié, au moyen d'une étude de densification des zones déjà urbanisées, que la capacité d'aménager et de construire est déjà mobilisée dans les espaces urbanisés. Pour ce faire, il tient compte de la capacité à mobiliser effectivement les locaux vacants, les friches et les espaces déjà urbanisés pendant la durée comprise entre l'élaboration, la révision ou la modification du plan local d'urbanisme et l'analyse prévue à l'article L. 153-27.

Il peut prendre en compte les spécificités des anciennes communes, notamment paysagères, architecturales, patrimoniales et environnementales, lorsqu'il existe une ou plusieurs communes nouvelles.

Lorsque le territoire du plan local d'urbanisme intercommunal comprend au moins une commune exposée au recul du trait de côte, les orientations générales mentionnées aux 1° et 2° du présent article prennent en compte l'adaptation des espaces agricoles, naturels et forestiers, des activités humaines et des espaces urbanisés exposés à ce recul. »

Conformément à l'article L.153-12 du Code de l'Urbanisme, les orientations générales du PADD ont été débattues lors du Conseil Municipal en date du 26/06/2023 et du 16/12/2024.

1.2.3 LES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET PROGRAMMATION

Repérées au plan de zonage, et faisant l'objet d'un document spécifique, les OAP comprennent « en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables, des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports, les déplacements et, en zone de montagne, sur les unités touristiques nouvelles. » (Article L.151-6 du Code de l'Urbanisme).

Tout projet d'aménagement réalisé sur un secteur couvert par une OAP devra être compatible avec les orientations qui y sont développées.

On retrouve deux OAP au sein du projet de PLU révisé :

- L'OAP Centre-Ville visant à restructurer le cœur de ville
- L'OAP de la ZAC de Chanteloup visant à accompagner l'urbanisation du secteur 1AUz

1.2.4 LE REGLEMENT

« Le règlement fixe, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables, les règles générales et les servitudes d'utilisation des sols permettant d'atteindre les objectifs mentionnés aux articles L. 101-1 à L. 101-3. » (Article L.151-8 du Code de l'Urbanisme). La démarche d'évaluation environnementale a contribué à encadrer la rédaction du règlement, notamment au regard de la consommation d'espace, de l'imperméabilisation des sols et de la protection des espaces importants pour la biodiversité.

Il se compose :

- d'une partie graphique, sous la forme d'un plan de zonage et de cartographies annexes.
- d'une partie écrite, qui détaille l'ensemble des règles auxquels sont soumis les différents secteurs identifiés par le règlement graphique.

1.2.5 LES ANNEXES

Elles sont composées d'un ensemble de documents complémentaires, à valeur réglementaires ou informatives, qui viennent compléter le PLU. Elles comprennent obligatoirement « *les servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation du sol* » (article L.151-43 du Code de l'Urbanisme), ainsi que, s'il y a lieu, les éléments énumérés aux articles R.151-52 et R.151-53 du Code de l'Urbanisme.

1.3 LIMITES DE LA METHODOLOGIE

La réalisation du diagnostic nécessite la consultation et l'utilisation d'un nombre important de données, provenant de différents organismes. Pour exemple, l'analyse démographique est fondée sur les recensements de 1968, 1975, 1982, 1990, 1999, 2010, 2015 et 2021 de l'INSEE¹. Il est rappelé que les recensements sont généralement établis tous les 5 ans sur une partie du territoire. Les résultats sont ensuite regroupés sur une année de référence. Pour permettre une analyse croisée entre

¹ A ce jour, les données du recensement de 2022 n'ont pas été rendues publiques

plusieurs types de données, il pourra être observé une différence entre les dates de production de ces données.



2

DIAGNOSTIC SOCIO-ECONOMIQUE

2.1 FICHE D'IDENTITE DE MOISSY-CRAMAYEL

Moissy-Cramayel est une commune de l'ouest de la Seine-et-Marne. Elle est limitrophe des communes de Lieusaint, Combs-la-Ville, Evry-Gregy-sur-Yerre, Réau, Savigny-le-Temple.

La commune appartient à la communauté d'agglomération du Grand Paris Sud, qui regroupe 23 communes, pour de 361 024 habitants (source : INSEE 2022). La communauté d'agglomération dispose des compétences suivantes :

- Politique de la ville
 - Élaboration du diagnostic et définition des orientations du contrat de ville, animation et coordination des dispositifs contractuels, de prévention de la délinquance, programmes d'actions définis dans le contrat de ville.
- Equilibre social de l'habitat
 - PLH, politique du logement d'intérêt communautaire, actions et aides financières en faveur du logement social, réserves foncières, actions en faveur du logement des personnes défavorisées, amélioration du parc immobilier bâti.
- Aires de grands passages des gens du voyage
 - Aménagement, entretien et gestion.
- Aménagement de l'espace
 - Création, aménagement et entretien de la voirie d'intérêt communautaire, SCoT et schéma de secteur, création et réalisation des ZAC d'intérêt communautaire, organisation de la mobilité.
- Gestion des réseaux
 - Collecte et traitement des eaux usées et pluviales

Collecte et traitement des déchets

- Collecte et traitement des déchets ménagers sur l'ensemble du territoire et valorisation.
- Economie
 - Favoriser la création d'entreprises, accompagner celles-ci dans leur projet de développement, créer des liens entre entreprises et territoire. Aménagement et entretien des parcs d'activités, qu'ils soient à vocation industrielle, tertiaire ou artisanale.

La commune de Moissy-Cramayel est inscrite dans l'Opération d'Intérêt National (OIN) de Sénart, mise en œuvre par l'Etablissement Public d'Aménagement (EPA) de Sénart. L'OIN regroupe 10 communes, soit 125 650 habitants, et s'étend sur 12 000 hectares.

Les compétences de l'EPA Sénart sont vastes : il intervient dans les domaines de la conception et la programmation, de l'aménagement, du développement économique, de la promotion de la ville, etc.

La commune de Moissy-Cramayel a la charge de la procédure de révision de son PLU.

Région	Île-de-France
Département	Seine-et-Marne
Arrondissement	Melun (772)
Canton	Combs-la-Ville (7704)
Unité urbaine	Paris (00851)
Zone d'emploi	Evry (1104)
Altitude maximum	100 mètres
Superficie	14,3 km ²
COMMUNE DE MOISSY-CRAMAYEL	
Code INSEE	77296
Code postal	77550
Population	18 248 hab (2021)
Densité	1252,2 hab/km ²
INTERCOMMUNALITE	
Communauté d'agglomération	Communauté d'agglomération du Grand Paris Sud
Composition (au 1^{er} janvier 2022)	Bondoufle Cesson Combs-la-Ville Corbeil-Essonnes Etiolles Evry-Courcouronnes Grigny Le Courdray-Montceaux Lieuxaint Lisses Moissy-Cramayel Morsang-sur-Seine Nandy Réau Ris-Orangis Saint-Germain-lès-Corbeil Saint-Pierre-du-Perray Saintry-sur-Seine Savigny-le-Temple Soisy-sur-Seine Tigery Vert-Saint-Denis

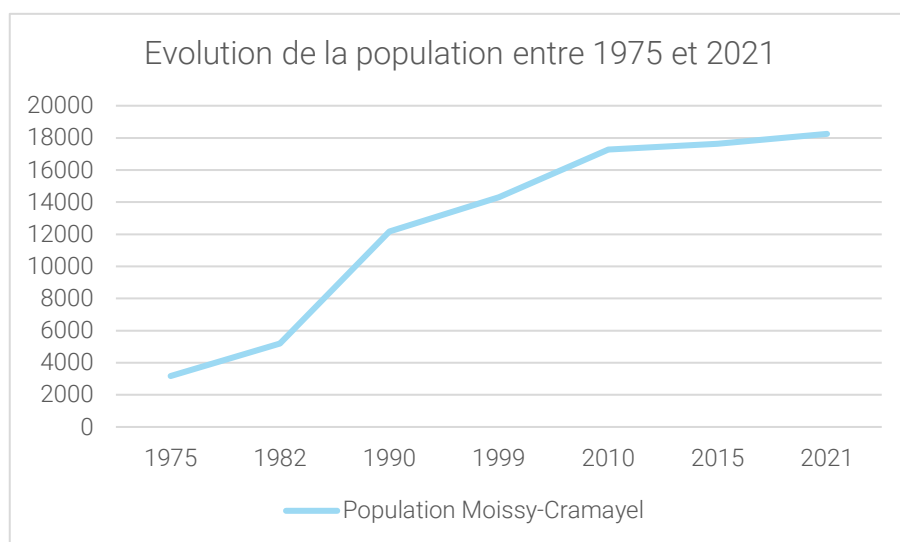
	Villabé
<i>Population</i>	353 998 (2022)
<i>Superficie</i>	221,2 km ²

2.2 DYNAMIQUES DEMOGRAPHIQUES

2.2.1 LE POIDS DEMOGRAPHIQUE DE MOISSY-CRAMAYEL

Moissy-Cramayel compte 18 248 habitants en 2021 selon l'INSEE.

	1975	1982	1990	1999	2010	2015	2021
Population Moissy-Cramayel	3 172	5 195	12 263	14 298	17 272	17 630	18 248
Population CA Grand Paris Sud Seine Essonne Sé-nart	159 073	204 544	271 251	290 802	323 637	346 826	357 664
Population Seine et Marne	755 762	887 112	1 078 166	1 193 767	1 324 865	1 390 121	1 438 100



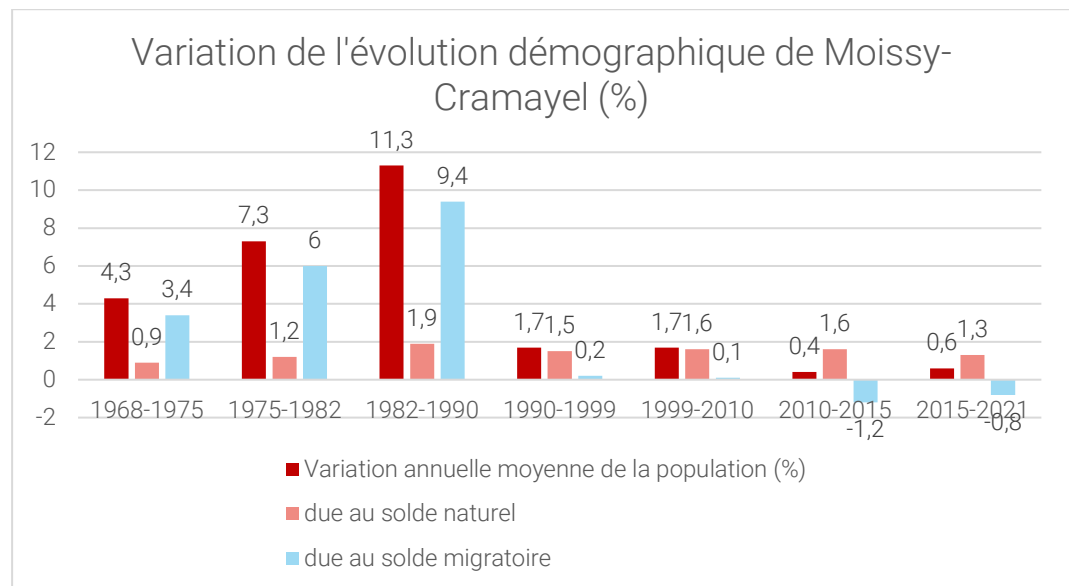
Sources : Insee, RP2010, RP2015 et RP2021, exploitations principales, géographie au 01/01/2024

Depuis 1975, la croissance de la population moisséenne est continue. Elle augmente fortement jusqu'en 2010 avec un pic entre 1982 et 1990 où elle augmente de 134%, puis ralentie avec une croissance à 2% sur les deux dernières périodes censitaires. Les tendances sont identiques à l'échelle de l'intercommunalité et du département mais leur croissance sur les deux premières périodes sont bien plus faibles. Elles sont aujourd'hui dans le même ordre de grandeur.

2.2.2 ANALYSE DE L'EVOLUTION DEMOGRAPHIQUE

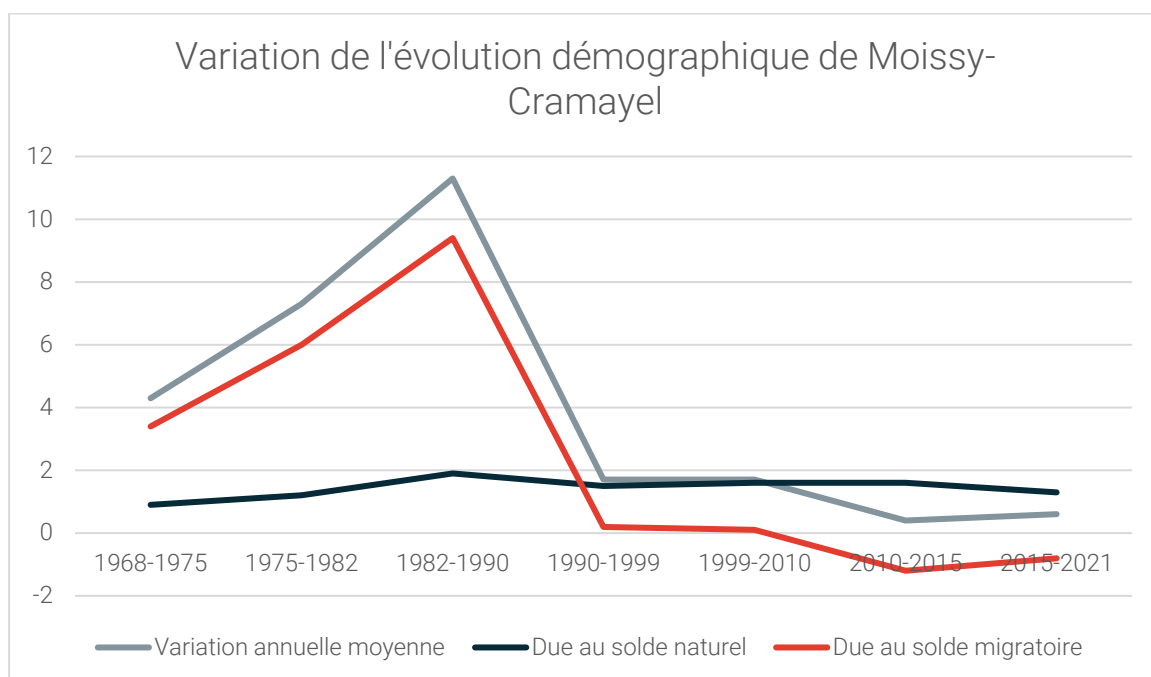
L'évolution démographique dépend de deux facteurs : le solde naturel et le solde migratoire.

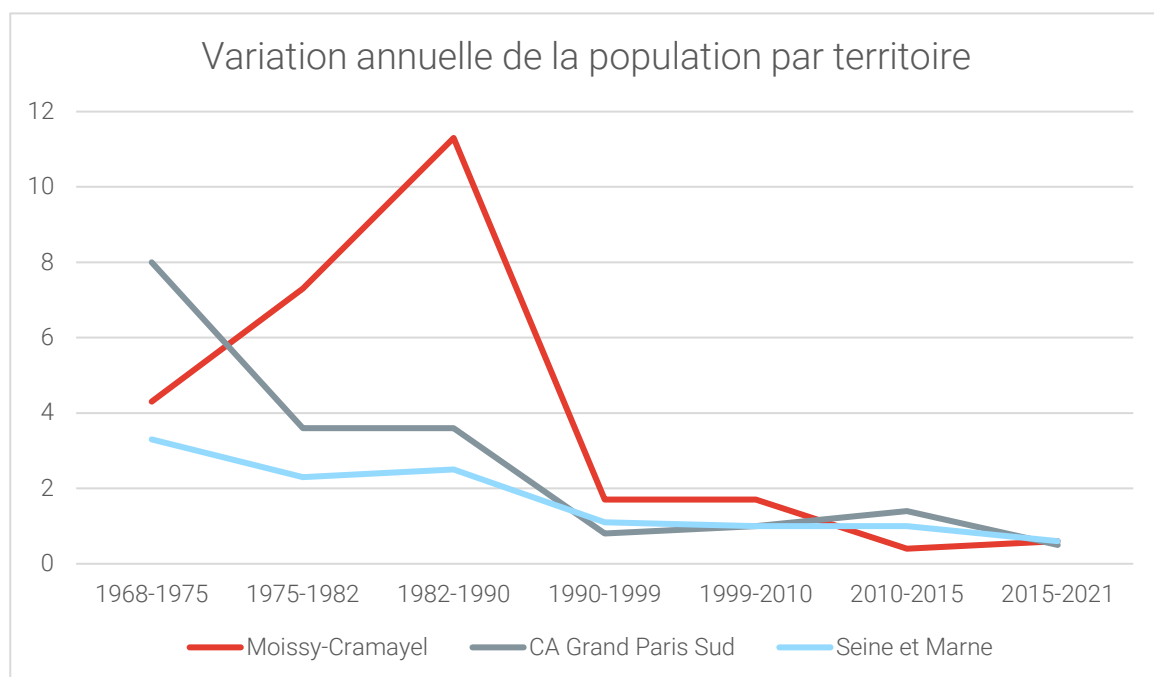
Le premier correspond à la différence entre les naissances et les décès quand le second correspond à la différence entre les emménagements et les déménagements.



	1968 à 1975	1975 à 1982	1982 à 1990	1990 à 1999	1999 à 2010	2010 à 2015	2015 à 2021
Variation annuelle moyenne de la population (%)	4.3%	7.3%	11.3%	1.7%	1.7%	0.4%	0.6%
due au solde naturel	0.9%	1.2%	1.9%	1.5%	1.6%	1.6%	1.3%
due au solde migratoire	3.4%	6.0%	9.4%	0.2%	0.1%	-1.2%	-0.8%

Sources : Insee, RP1968 à 1999 dénombrements, RP2010 au RP2021 exploitations principales - État civil.





La variation annuelle moyenne de la population est plus liée à l'évolution du solde migratoire qu'au solde naturel qui reste plus ou moins constant depuis 1968. Le ralentissement de la croissance de la population depuis 1990 est causé par un solde migratoire légèrement positif dans un premier temps puis négatif depuis 2010. L'évolution globale reste légèrement positive car le solde naturel compense les départs.

Le graphique ci-dessus permet de constater que depuis 1990, les variations annuelles de la commune et des échelons supérieurs sont contenues entre 0% et 2%. A Moissy-Cramayel la variation stagne entre 0,4% et 0,6% depuis 2010. Les variations annuelles de population des trois échelons semblent converger vers des valeurs proches sur la période 2015-2021.

Analyse de l'évolution démographique par territoire :

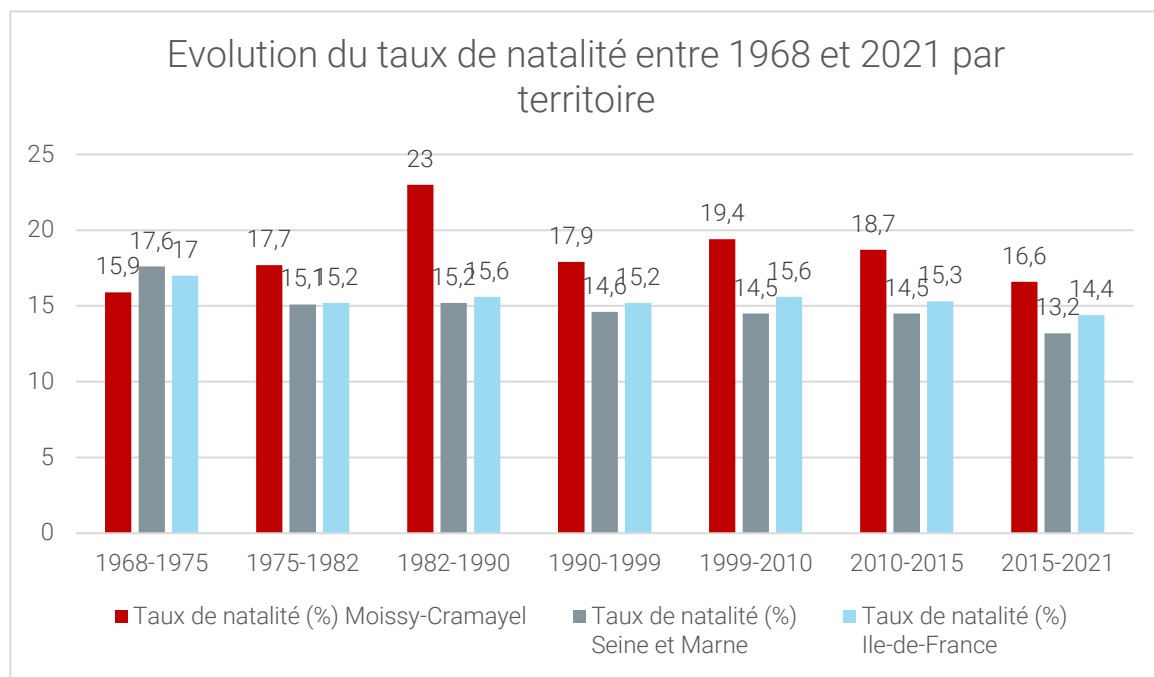
	1968 à 1975	1975 à 1982	1982 à 1990	1990 à 1999	1999 à 2010	2010 à 2015	2015 à 2021
Variation de la population due au solde naturel Moissy-Cramayel	0.9%	1.2%	1.9%	1.5%	1.6%	1.6%	1.3%
Variation de la population due au solde naturel CA Grand Paris Sud	1.4%	1.3%	1.4%	1.3%	1.4%	1.4%	1.2%

Variation de la population due au solde naturel Seine et Marne	0.7%	0.6%	0.7%	0.8%	0.8%	0.8%	0.7%
Variation de la population due au solde naturel Île de France	0.8%	0.7%	0.8%	0.8%	0.9%	0.9%	0.8%

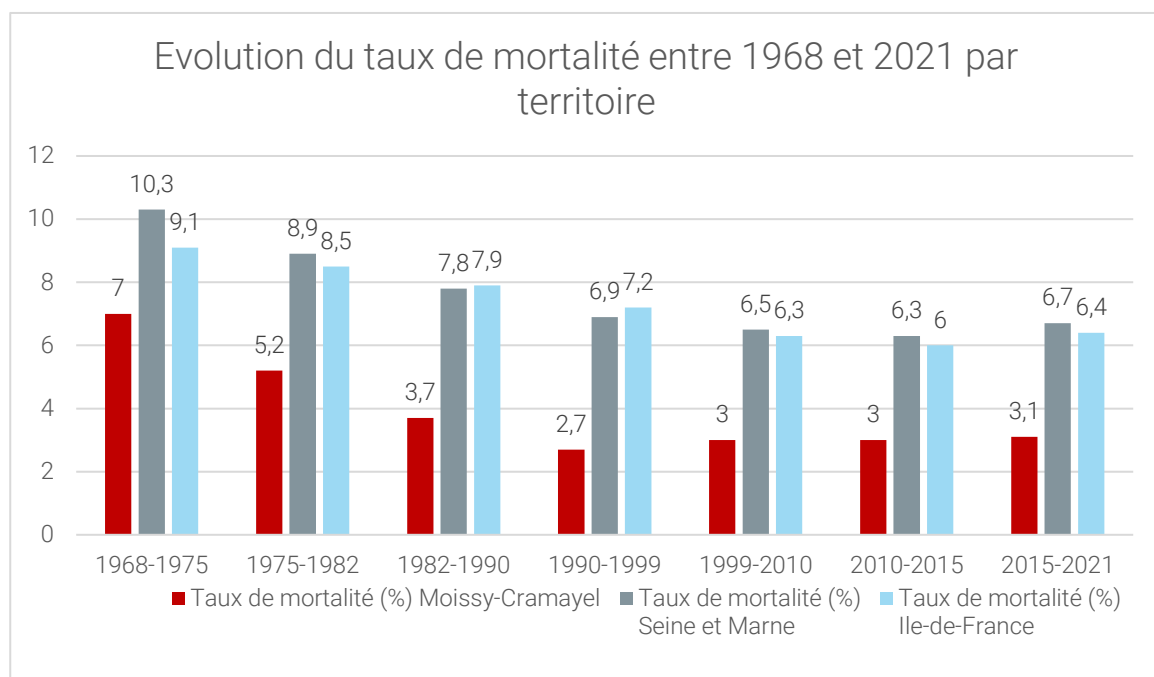
De 1968 à 1990, le solde naturel de la commune de Moissy-Cramayel augmente de façon significative pour ensuite se stabiliser. A contrario, à l'échelle de l'intercommunalité, du département et de la région, l'évolution du solde naturel est restée constante depuis 1968.

	1968 à 1975	1975 à 1982	1982 à 1990	1990 à 1999	1999 à 2010	2010 à 2015	2015 à 2021
Variation de la population due au solde migratoire Moissy-Cramayel	3.4%	6.0%	9.4%	0.2%	0.1%	-1.2%	-0.8%
Variation de la population due au solde migratoire CA Grand Paris Sud	6.6%	2.4%	2.2%	-0.6%	-0.4%	0%	-0.7%
Variation de la population due au solde migratoire Seine et Marne	2.5%	1.7%	1.7%	0.4%	0.2%	0.1%	-0.1%
Variation de la population due au solde migratoire Île de France	0.2%	-0.4%	-0.1%	-0.5%	-0.3%	-0.4%	-0.5%

La variation démographique due au solde migratoire est plus importante à l'échelle de Moissy-Cramayel et de l'intercommunalité. On note l'arrivée massive de populations sur le territoire de Moissy-Cramayel jusqu'en 1990. Les arrivées se maintiennent plus faiblement entre 1990 et 2010, puis le nombre de départ augmente à partir de 2010.



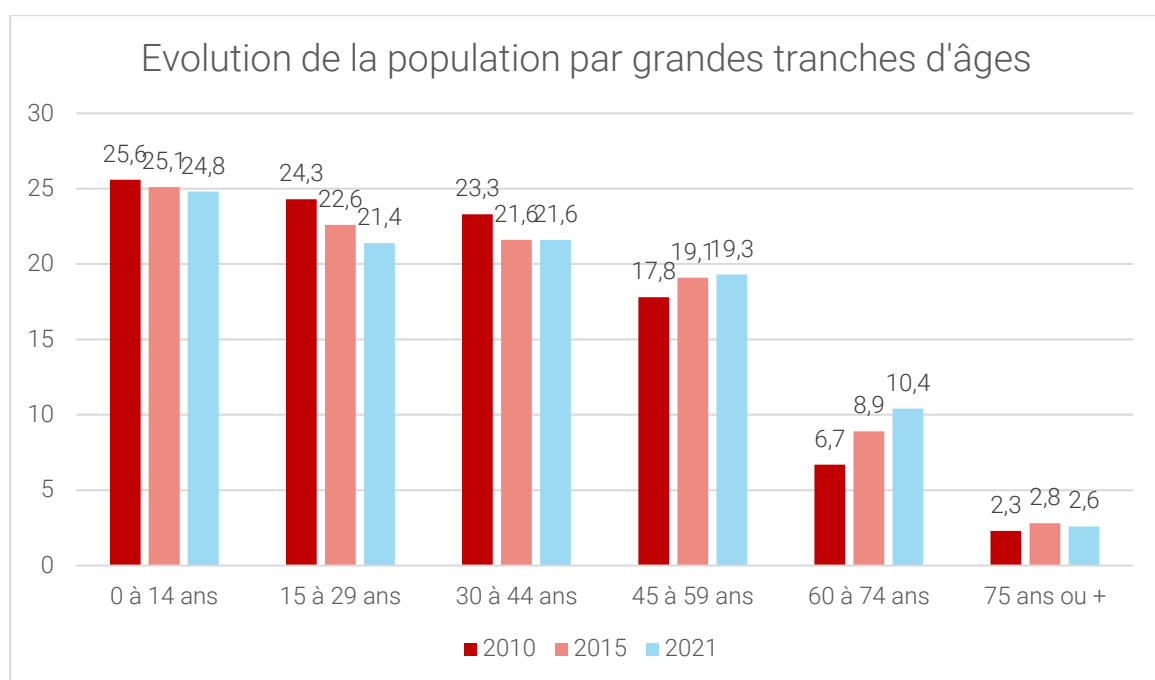
Le taux de natalité moisséen a augmenté jusqu'en 2010 avec un pic sur la période 1982-1990 qu'on peut relier hypothétiquement à l'arrivée massive de jeunes couples sur cette période au solde migratoire important. Il est retombé à un niveau inférieur à celui de 1975-1982 depuis 2015. Cela va de pair avec l'évolution du sol naturel constatée précédemment. Les taux de natalité aux échelles départementale et régionale sont pour leur part plus constant malgré une tendance générale à la baisse.



Le taux de mortalité de la commune a été presque divisé par deux entre 1968 et 1990 avant de connaître une légère hausse jusqu'aujourd'hui. Il est bien inférieur aux taux du département et de la région depuis 1968 et est même deux fois moins élevé à partir de la période 1990-1999. A ces échelons, la baisse est permanente jusqu'en 2015 puis le taux augmente de 0.4% pour le département et de 0.1% pour la région.

2.2.3 LA STRUCTURE PAR AGE

Sur une période de 10 ans, la commune s'inscrit dans la tendance nationale de vieillissement de sa population. Il est constaté en effet que la proportion des plus de 45 ans augmente au détriment des 15-44 ans. Celles des 0-14 ans reste constante sur la période 2010-2021 et représente un quart de la population.



Population par grandes tranches d'âge à Moissy-Cramayel

	2010	%	2015	%	2021	%	Solde 2010-2021
Ensemble	17 272	100	17 630	100	18 248	100	976
0 à 14 ans	4 425	25.6	4 418	25.1	4 517	24.8	92
15 à 29 ans	4 191	24.3	3 985	22.6	3 910	21.4	-281

30 à 44 ans	4 024	23.3	3 804	21.6	3 939	21.6	-85
45 à 59 ans	3 079	17.8	3 360	19.1	3 518	19.3	439
60 à 74 ans	1 158	6.7	1 568	8.9	1 895	10.4	737
75 ans ou plus	396	2.3	495	2.8	468	2.6	72

Source : Insee

Population par grandes tranches d'âge par territoire :

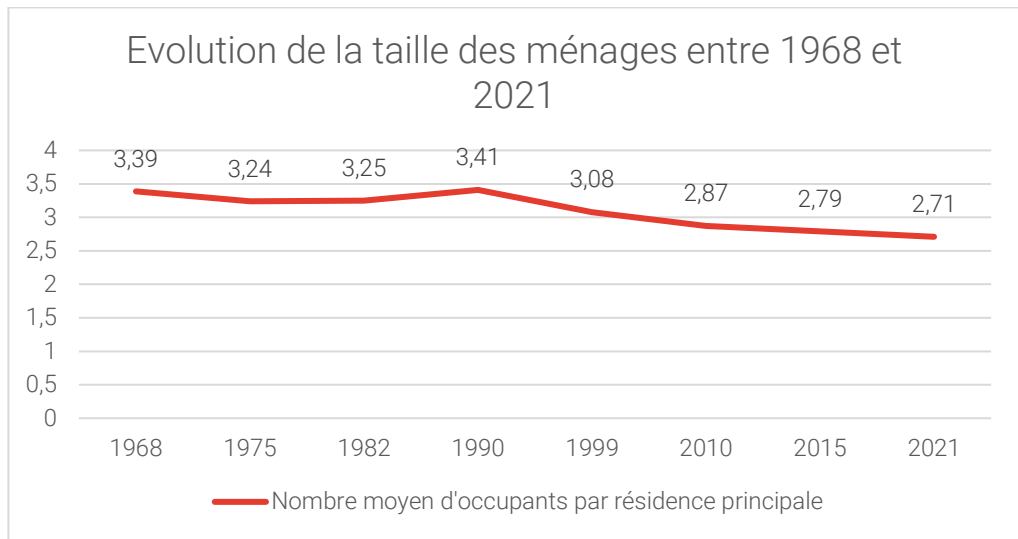
	0-14 ans	15-29 ans	30-44 ans	45-59 ans	60-74 ans	75 ans et +
Population par âge en 2021 Moissy-Cramayel	24.8%	21.4%	21.6%	19.3%	10.4%	2.6%
Population par âge en 2021 CA Grand Paris Sud	23%	20.8%	20.7%	18.5%	11.8%	5.2%
Population par âge en 2021 Seine et Marne	20.7%	18.5%	20.4%	20%	13.9%	6.6%
Population par âge en 2021 Île de France	19.2%	20.1%	21.1%	19.2%	13.4%	7%

Source : Insee

Les moins de 60 ans représentent 87.1% de la population moisséenne contre 83% à l'échelle de l'intercommunalité, 79.6% à l'échelle départementale et 79.6% à l'échelle régionale. Bien que vieillissante, la population moisséenne reste plus jeune que les territoires dans laquelle elle est comprise.

2.2.4 LES MENAGES

Un ménage, au sens statistique du terme, désigne l'ensemble des occupants d'un même logement sans que ces personnes soient nécessairement unies par des liens de parenté (en cas de colocation, par exemple). Un ménage peut être composé d'une seule personne (Définition de l'INSEE).

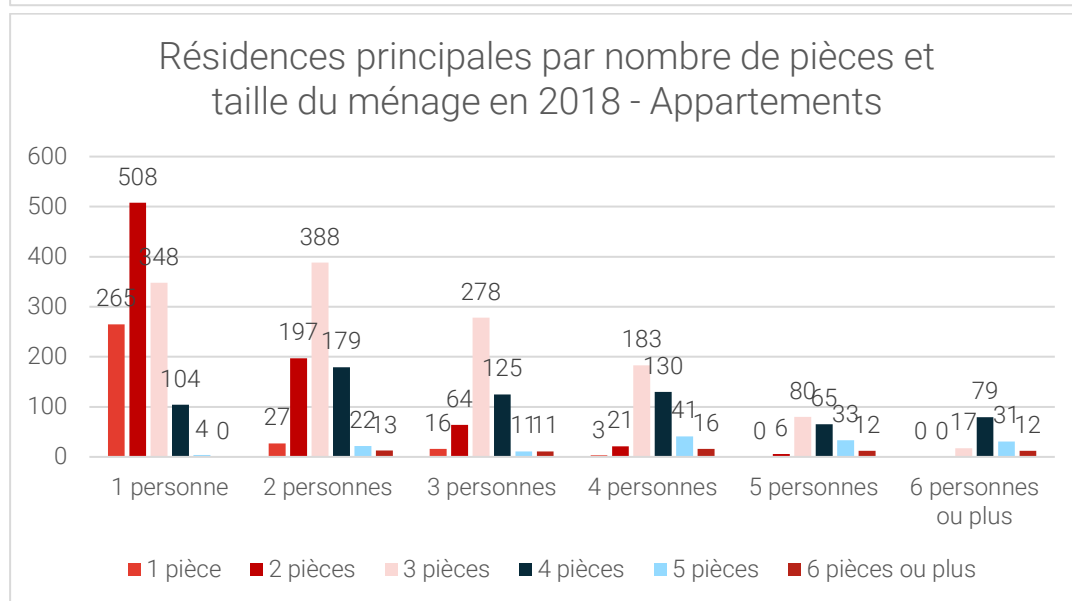
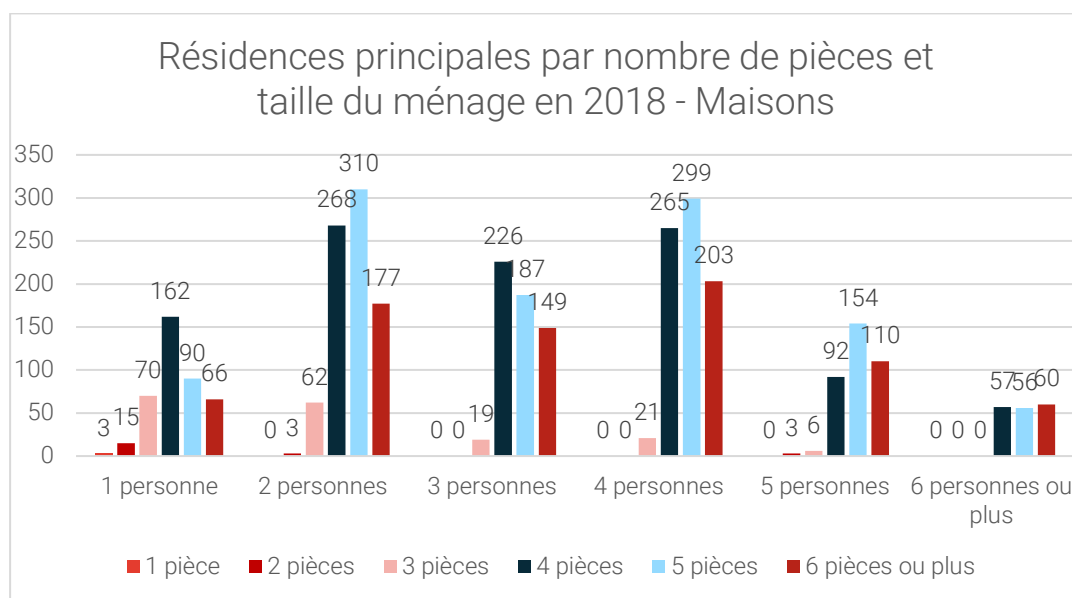


Sources : Insee

Comme à l'échelle nationale, la commune de Moissy-Cramayel fait face à un phénomène de desserrement des ménages, qui est principalement dû aux changements sociétaux à l'œuvre ces dernières années (séparation, familles monoparentales, décohabitation, etc.) engendrant une diminution globale de la taille des ménages.

Depuis 1990, la commune voit la taille de ses ménages diminuer passant ainsi de 3.41 personnes en 1990 à 2.71 en 2021.

Le phénomène de desserrement des ménages implique qu'un même effectif de population a besoin de logements plus nombreux et plus petits. Cela rend nécessaire de construire davantage de logements afin de répondre aux besoins de tous ses habitats actuels et futurs. Cette augmentation du parc de logements peut permettre un parcours résidentiel au sein de la commune et le maintien d'une population constante.



Sources : Insee

On observe que 4.5% des ménages ont un logement trop petit² en 2018.

² Un logement est considéré trop petit si le nombre de pièces est inférieur de 2 au nombre de personnes y vivant. Ex : 5 personnes vivant dans un 3 pièces.

2.2.5 LA FIXITE DE LA POPULATION

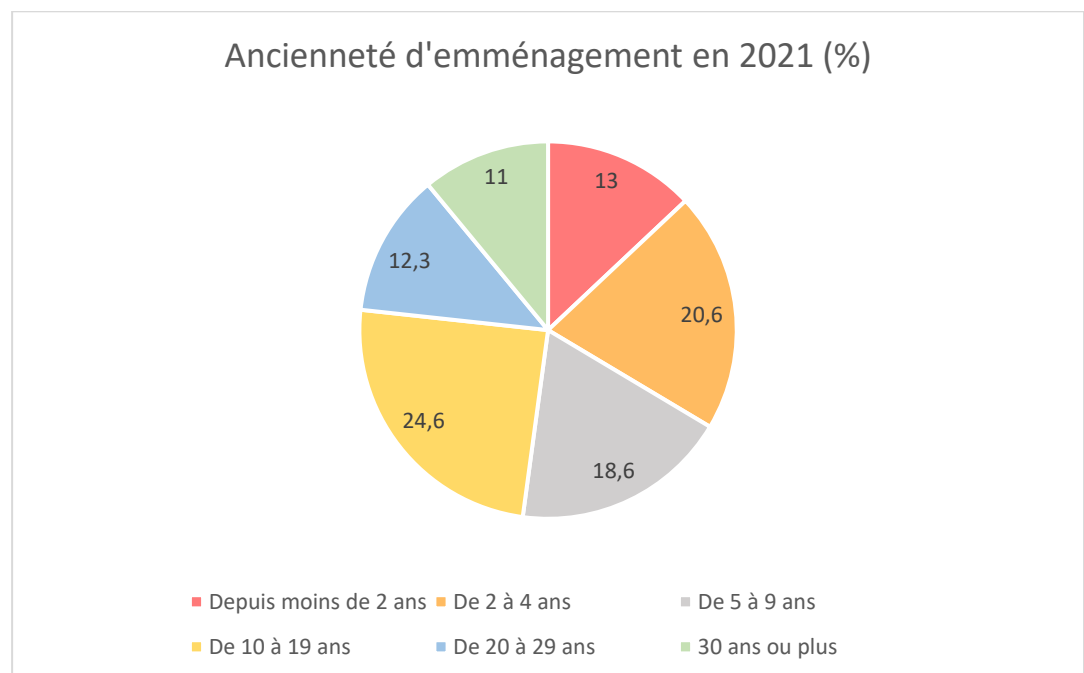
La fixité de la population s'évalue en mesurant le nombre d'habitants restés dans la même commune et dans le même logement d'un recensement à l'autre.

Elle traduit :

- le degré d'attachement des habitants à leur ville et à leur logement,
- l'adéquation du parc de logements avec les besoins des habitants qui évoluent notamment en fonction :

- du nombre de logements sur le marché,
- de la fluctuation des prix de vente et de location,
- du type de logements disponibles, adaptés ou non à la transformation des familles (jeunes quittant le foyer familial, naissance...).

47.9% de la population vit à Moissy-Cramayel depuis 10 ans ou plus. (CA Grand Paris Sud : 45.9% et Seine et Marne : 48.7%)



Source : Insee, RP2021 exploitation principale, géographie au 01/01/2024.

Le PLU devra donc proposer une offre de logement diversifiée permettant à ses habitants de poursuivre leur parcours résidentiel sur la commune.

Ce qu'il faut retenir :

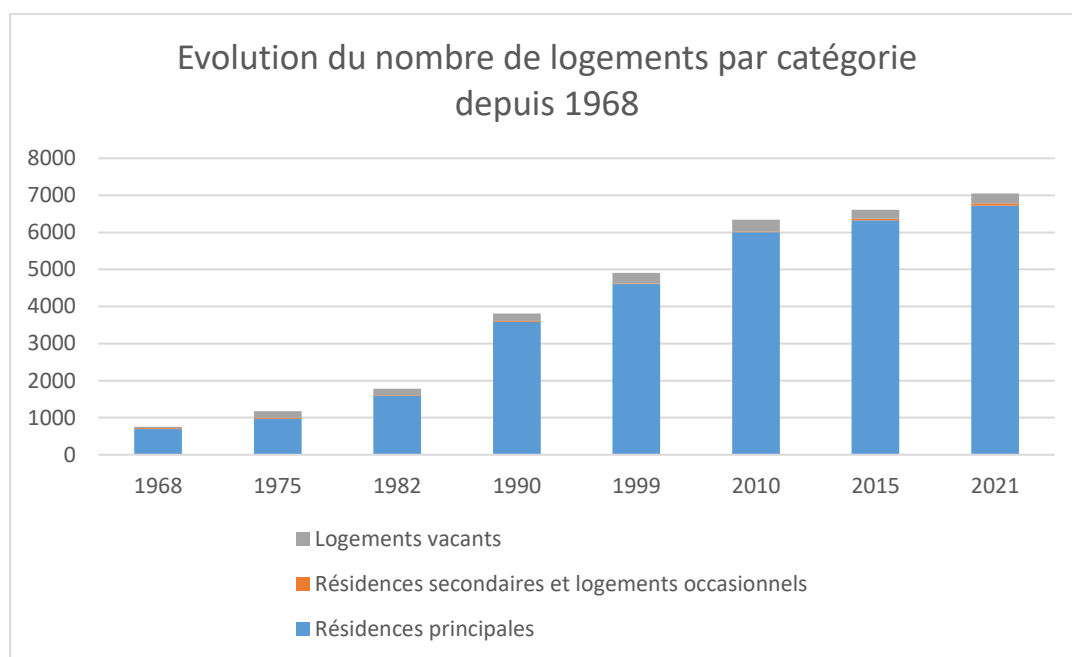
De 1975 à 2021 la dynamique démographique constatée sur le territoire de Moissy-Cramayel est forte avec un pic entre 1982 et 1990 et une légère croissance à partir de 2010. Cette forte croissance démographique est liée à l'évolution du solde migratoire associé aux créations des Zones d'Aménagement Concerté (ZAC) présentes sur le territoire communal.

Bien que 87.1% de la population moisséenne ait moins de 60 ans, on observe que la part des 15-44 ans diminue. Ce phénomène peut s'expliquer par des parcours scolaires et professionnels à l'extérieur de la commune.

La commune n'échappe pas au phénomène de desserrement des ménages qui s'amplifie à l'échelle nationale impliquant une nécessité de produire du logement afin d'absorber les évolutions démographiques et favoriser le parcours résidentiel au sein de la commune.

2.3 DYNAMIQUES RESIDENTIELLES

2.3.1 EVOLUTION DU PARC DE LOGEMENTS

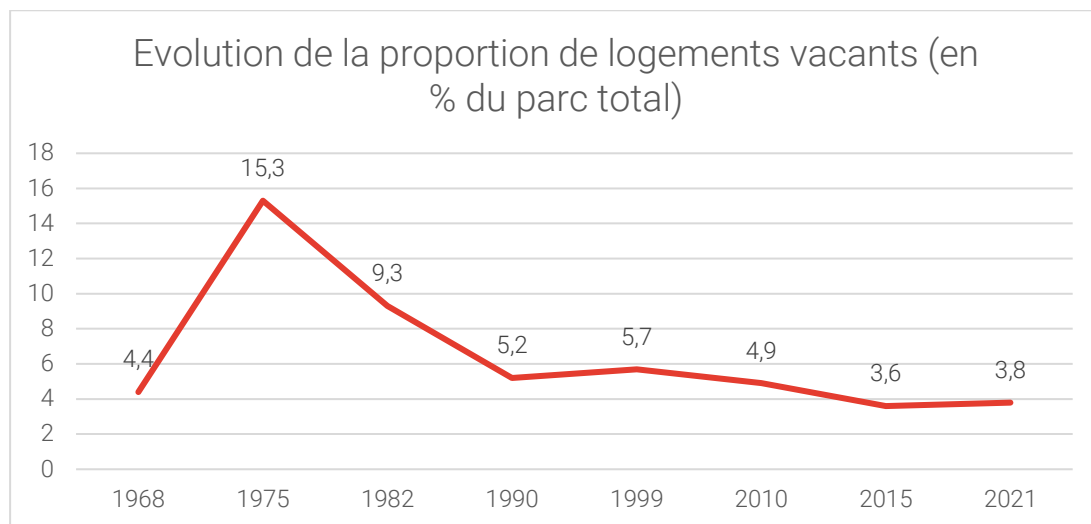


	1968	1975	1982	1990	1999	2010	2015	2021
Résidences principales	691	971	1 593	3 583	4 605	6 010	6 325	6 727
Résidences secondaires	29	27	19	27	21	16	45	59
Logements vacants	33	180	165	198	280	313	240	268
Total	753	1 178	1 777	3 808	4 906	6 340	6 610	7 054

Sources : Insee, RP1967 à 1999 dénombrements, RP2010 au RP2021 exploitations principales.

Le nombre de logements a fortement augmenté jusqu'en 2010. Il est très majoritairement dû aux résidences principales. Jusqu'en 2010, le nombre de résidences secondaires stagnait entre 20 et 30 avec une tendance à la baisse, tendance qui s'est inversée depuis, notamment à partir de 2015.

En ce qui concerne les logements vacants, après avoir atteint un pic en 1975 à 15.3% de vacance, la tendance est retombée et s'est stabilisée autour de 5% (1990-2010) puis 4% (2015-2021) ...



Pour comparaison, la CA Grand Paris Sud Seine Essonne Sénart présentait une part de 6% de logements vacants en 2021.

	1968	1975	1982	1990	1999	2010	2015	2021
Logement vacants	33	180	165	198	280	313	240	268
Part du parc total (en %)	4.4%	15.3%	9.3%	5.2%	5.7%	4.9%	3.6%	3.8%

Sources : Insee

L'INSEE estime qu'un taux situé aux alentours de 5 à 6% du parc immobilier permet d'assurer une bonne rotation de la population au sein du parc.

2.3.2 RYTHME DE CONSTRUCTION DES LOGEMENTS

	Logements autorisés entre 2011 et 2023 (source : DIDO)				
	Individuel pur	Individuel groupé	Collectif	Résidence	Total
2011	3	0	49	150	202
2012	1	22	277	0	300
2013	1	0	0	0	1
2014	0	16	135	0	151
2015	5	0	0	0	5
2016	3	0	0	0	3
2017	0	0	77	82	159
2018	5	35	367	0	407
2019	1	0	15	0	16
2020	2	25	116	0	143
2021	1	0	5	0	6
2022	8	38	290	0	336
2023	3	0	0	0	3
TOTAL	33	136	1 331	232	

Selon l'INSEE, « on distingue une construction selon son caractère individuel (maison) ou collectif.

La maison correspond à un bâtiment ne comportant qu'un seul logement et disposant d'une entrée particulière. On distingue deux types de maisons :

- individuel pur (maison individuelle résultant d'une opération de construction ne comportant qu'un seul logement) ;
- individuel groupé (maison individuelle résultant d'une opération de construction comportant plusieurs logements individuels ou un seul logement individuel avec des locaux). »

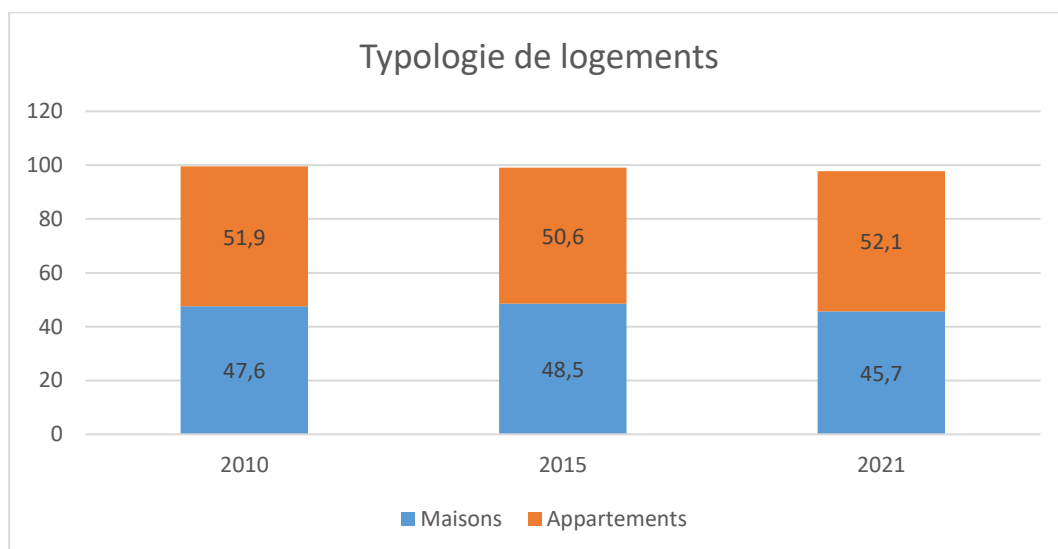
Les logements collectifs sont la typologie dominante dans la construction récente, en représentant 76.8% des nouvelles constructions.

Concernant l'individuel pur et l'individuel groupé, les projets sont plus rares et ne représentent qu'une faible part des nouveaux logements (1.91% pour l'individuel pur et 7.85% pour l'individuel groupé).

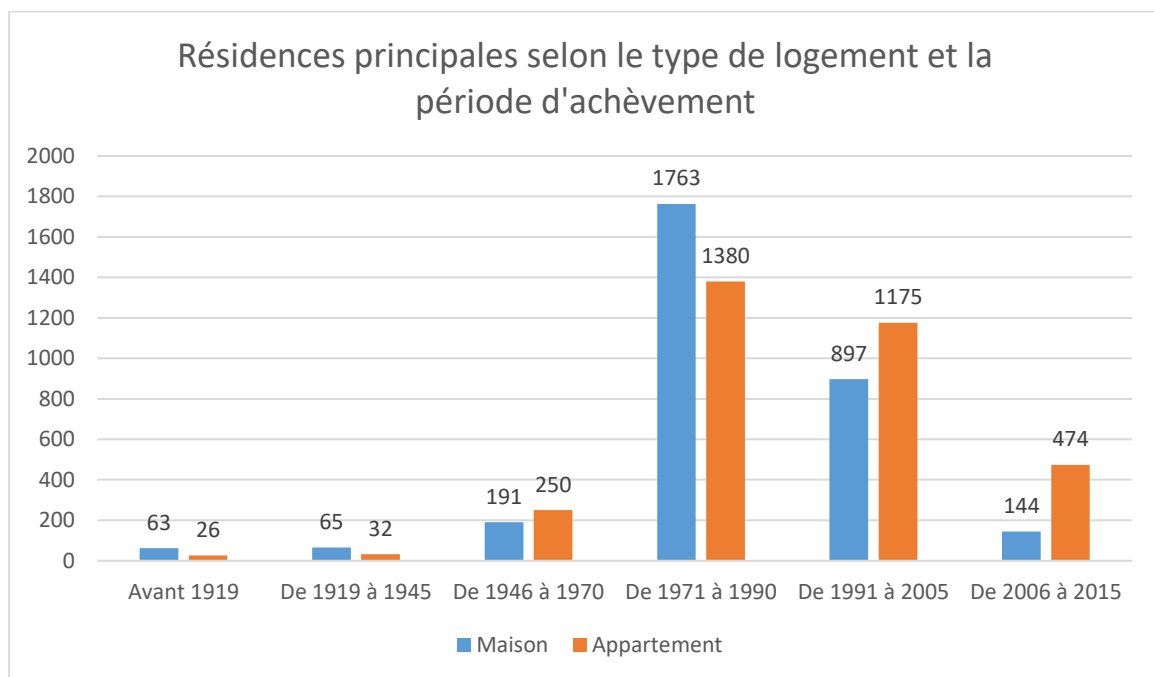
Les résidences restent elles plus occasionnelles avec une part de 13.39%.

2.3.3 TYPOLOGIE DES LOGEMENTS

	2010	2015	2021
Maisons	3 017(47.6%)	3 203 (48.5%)	3 224 (45.7%)
Appartements	3 288 (51.9%)	3 341 (50.6%)	3 677 (52.1%)



La typologie de logements est mixte et se compose de 52.1 % d'appartements en 2021.



Typologie des logements en résidences principales par période de construction

	Avant 1919	1919-1945	1946-1970	1971-1990	1991-2005	2006-2018
Maison (résidences principales)	63	65	191	1 763	897	144
Logements occasionnels	0	0	0	6	0	0
Résidences secondaires	0	0	3	3	3	0
Logements vacants	12	0	14	26	23	0
Appartement (résidences principales)	26	32	250	1 380	1 175	474
Logements occasionnels	3	0	2	11	9	2
Résidences secondaires	0	0	0	4	3	6
Logements vacants	3	0	5	57	113	19

Sources : Insee

Près de la moitié des logements résidence principale (48%) a été construite entre 1971 et 1990 et un tiers entre 1991 et 2005. La typologie des bâtiments construits à toujours été équilibrée entre maison et appartement. La tendance actuelle est à l'appartement avec environ deux fois plus d'appartements que de maisons, construits entre 2006 et 2015.

Les niveaux de vacance observés sont plus importants (voir tableau ci-dessus) :

- Dans les appartements construits entre 1971 et 1990
- Dans les appartements construits entre 1991 et 2005
- Dans les maisons construites entre 1971 et 1990
- Dans les maisons construites entre 1991 et 2005

La vacance peut indiquer un patrimoine soit au mauvais état soit que ne répond pas aux demandes des potentiels propriétaires.

	Avant 1919	1919-1945	1946-1970	1971-1990	1991-2005	2006-2015
Maison (résidences principales)	100%	100%	100%	100%	100%	100%
Logements occasionnels	0%	0%	0%	0%	0%	0%
Résidences secondaires	0%	0%	2%	0%	0%	0%
Logements vacants	16%	0%	7%	2%	2%	0%
Appartement (résidences principales)	100%	100%	100%	100%	100%	100%
Logements occasionnels	8%	0%	1%	1%	1%	1%
Résidences secondaires	0%	0%	0%	0%	0%	2%
Logements vacants	8%	0%	2%	4%	10%	6%

On considère que le taux de vacance permettant une bonne rotation dans le parc est autour de 6%. Toutefois, dans le parc social (hors opération de renouvellement programmée), la gestion du parc permet des taux moins élevés. Le taux de vacance est donc significatif pour les maisons construites avant 1919 (16%) et pour les appartements construits entre 1991 et 2005 (10%).



La diversité du parc immobilier à Moissy-Cramayel

Confort des résidences principales (INSEE)

	2010	%	2015	%	2021	%
Ensemble	6 010	100%	6 325	100%	6 727	100%
Salle de bain avec douche ou baignoire	5 831	97%	6 033	95.4%	6 364	94.6%
Chauffage central collectif	386	6.4%	790	12.5%	797	11.9%

Chauffage central individuel	3 490	58.1%	3 339	52.8%	3 757	55.9%
Chauffage individuel « tout électrique »	1 959	32.6%	1 997	31.6%	1 998	29.7%

Statut d'occupation et combustible principal en 2010 :

	Chauf- fage ur- bain	Gaz de ville ou de ré- seau	Fioul (ma- zout)	Electri- cité	Gaz en bou- teilles ou en citerne	Autre	Ensemble
Propriétaire	0	2 103	84	1 081	9	100	3 377
Locataire ou sous-locataire d'un logement loué vide non HLM	3	146	7	551	0	3	710
Locataire ou sous-locataire d'un logement loué vide HLM	56	1 210	10	404	3	14	1 697
Locataire ou sous-locataire d'un logement loué meublé ou d'une chambre d'hô- tel	1	18	0	95	3	0	117
Logé gratuite- ment	1	59	0	40	4	5	109
Ensemble	60	3 538	101	2 171	18	122	6 010

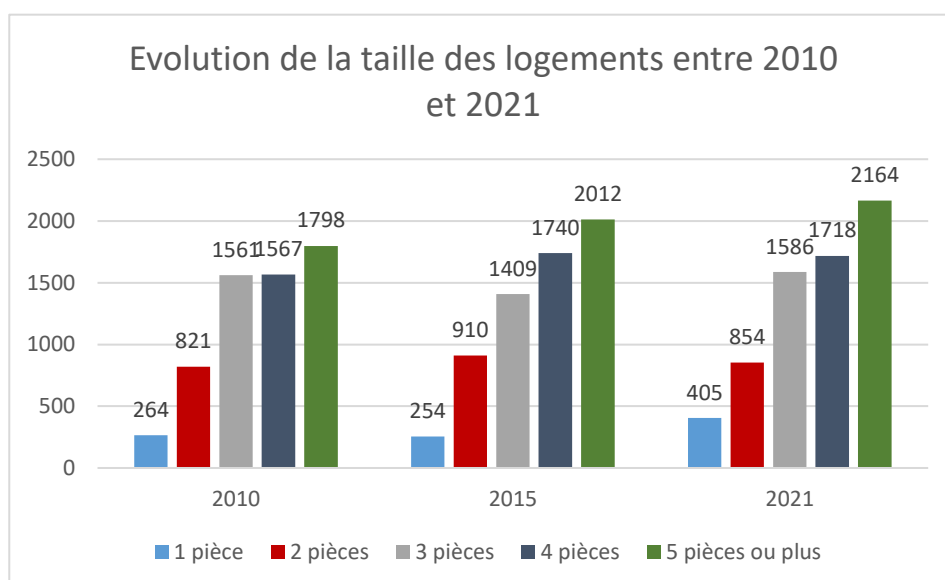
Source : Insee, RP2010 exploitation principale, géographie au 01/01/2012.

Moissy-Cramayel est composée d'un parc récent avec des logements dotés d'éléments de confort : baignoire ou douche, chauffage central individuel ou collectif ou électrique.

La majorité des logements de la ville en 2010 se chauffaient au gaz de ville ou à l'électricité.

La loi Climat et Résilience instaure de nouvelles obligations en matière de rénovation et de performance énergétique des bâtiments qui pourront impacter la mise en vente ou en location des logements.

2.3.4 TAILLE DES LOGEMENTS

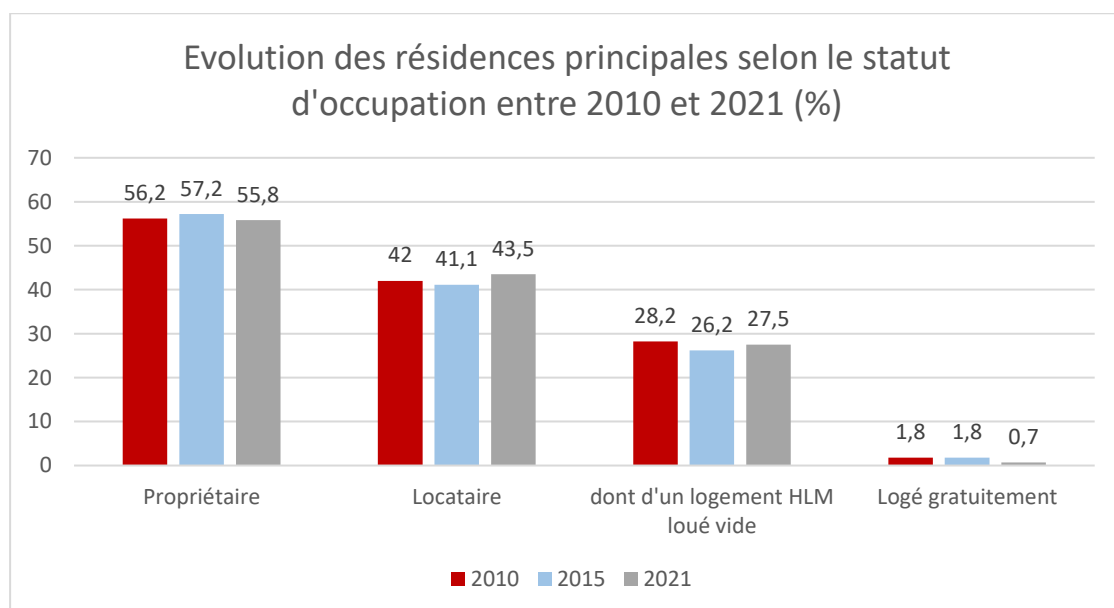


	2010	En %	2015	En %	2021	En %	Solde 2010-2021
1 pièce	264	4.4%	254	4%	405	6%	141
2 pièces	821	13.7%	910	14.4%	854	12.7%	33
3 pièces	1 561	26%	1 409	22.3%	1 586	23.6%	25
4 pièces	1 567	26.1%	1 740	27.5%	1 718	25.5%	151
5 pièces ou plus	1 798	29.9%	2 012	31.8%	2 164	32.2%	366

Sources : Insee

La taille des logements a peu changé depuis 2010. Ils sont de taille moyenne avec 49.1% de logements de 3 ou 4 pièces en 2021. Il y a assez peu de logements 1 pièce (6% en 2021).

2.3.5 STATUT D'OCCUPATION DES RESIDENCES PRINCIPALES



	2010		2015		2021	
	Nombre	En %	Nombre	En %	Nombre	En %
Ensemble	6 010	100%	6 325	100%	6 727	100%
Propriétaire	3 377	56.2%	3 615	57.2%	3 757	55.8%
Locataire	2 525	42%	2 600	41.1%	2 924	43.5%
<i>Dont d'un logement HLM loué vide</i>	1 697	38.2%	1 658	26.2%	1 847	27.5%
Logé gratuitement	109	1.8%	111	1.8%	46	0.7

Sources : Insee

Les proportions propriétaires/locataires ont peu varié depuis 2010. Elles ont légèrement augmenté en faveur des propriétaires en 2015 avant de revenir en 2021 au niveau de 2010.

Comparatif avec le département en 2021 :

	Propriétaire	Locataire	Logé gratuitement
Moissy-Cramayel	55.8%	43.5%	0.7%
Seine et Marne	61.6%	36.6%	1.8%

Les proportions propriétaires/locataires sont plus équilibrées à Moissy-Cramayel qu'au niveau départemental.

2.3.6 LE MAINTIEN DE L'EFFECTIF DE POPULATION SUR LA PERIODE 2015-2021 – BESOIN EN LOGEMENTS

Ce chapitre a pour objectif de permettre de définir la future offre résidentielle de la commune, tant dans sa dimension quantitative (le « point mort ») que dans sa dimension qualitative (typologie et nature des logements, « usages » du foncier).

RAPPEL DE LA DEFINITION ET DE L'OBJECTIF DU POINT MORT :

Le point mort correspond au nombre de logements à construire pour maintenir la population à son niveau initial.

En effet, compte tenu du desserrement de la population (de moins en moins de personnes par ménage et par logement), mais aussi de la démolition ou la rénovation du parc ancien, et le cas échéant de l'évolution de la vacance, il faut davantage de logements pour loger un même nombre d'habitants. La production de nouveaux logements ne se traduit alors pas nécessairement par une augmentation en conséquence de l'offre de résidences principales.

Le but est donc de calculer le nombre de logements nécessaire au maintien de la population de Moissy-Cramayel entre 2015 et 2021.

Seront étudiés quatre phénomènes qui participent à l'évolution du parc de logement :

- Le phénomène de desserrement ;
- Le phénomène de renouvellement ;
- La variation des logements vacants ;
- La variation des logements secondaires.

• LE PHENOMENE DE DESSERREMENT

Le parc de logement se doit de répondre à l'évolution des comportements sociaux. En l'occurrence, le territoire français dans sa globalité se voit observer une baisse significative de la taille des ménages depuis plusieurs années, due à l'augmentation des divorces, du nombre de familles monoparentales et du vieillissement de la population.

Un plus grand nombre de logement doit alors être nécessaire pour loger le même nombre d'habitants.

• LE PHENOMENE DE RENOUVELLEMENT

Parallèlement à la construction de nouveaux logements, certains logements sont démolis, abandonnés ou affectés à un autre usage (commerces, bureaux...). Ceci correspond au phénomène de « renouvellement » ce qui n'entraîne alors pas autant de nouveaux logements que de constructions réalisées. Parfois, à l'inverse, ce

phénomène se produit dans le sens d'une nouvelle production de logements : des locaux d'activités sont au contraire transformés en logements, ou des logements divisés en plusieurs logements supplémentaires.

Le renouvellement se calcule en comparant le nombre de logements construits durant une période intercensitaire et la variation du parc total de logements durant la même période.

- **LA VARIATION DES LOGEMENTS VACANTS ET DES RESIDENCES SECONDAIRES**

L'existence d'un parc de logements vacants est indispensable pour assurer une fluidité du marché et permettre aux habitants d'une ville de changer d'habitation en fonction de leurs besoins (naissance, départ des enfants, séparation...)

Cependant, l'importance du parc de logements vacants est fluctuante : l'insuffisance de logements provoque une réduction du nombre de logements vacants ; à l'inverse, une offre abondante ou un parc ancien, vétuste, engendre une augmentation du nombre de logements vacants.

La variation négative de résidences secondaires et des logements vacants signifie le plus souvent que des résidences secondaires et des logements initialement inoccupés sont devenus des résidences principales occupées en permanence.

Pour rappel, selon l'INSEE, un logement est vacant s'il est inoccupé et :

- proposé à la vente, à la location,
- déjà attribué à un acheteur ou un locataire et en attente d'occupation,
- en attente de règlement de succession,
- conservé par un employeur pour un usage futur au profit d'un de ses employés,
- sans affectation précise par le propriétaire (logement vétuste, etc.).

A. LE PHENOMENE DE RENOUVELLEMENT

Phénomène de renouvellement (bilan des changements d'affectation) entre 2015 et 2021	
Evolution du parc de logements sur la période (données INSEE) (A)	444
Estimation du nombre de logements achevés (catalogue DiDo) sur la période (B)	565
Phénomène de renouvellement (C = A-B)	-121
Parc total en 2015 (D)	6610
Nombre d'années (E)	6
Taux de renouvellement annuel en % (F=((C/D)/E)	0%

La différence signifie que 121 logements ont, soit été détruits pour permettre la construction de nouveaux logements, soit été affectés à une autre destination.

B. LE PHENOMENE DE DESSERREMENT

Le nombre moyen d'occupant par résidence principale diminue, créant ainsi un desserrement de la population dans le parc.

Ainsi, à population égale, une augmentation du nombre de logements est nécessaire.

Le phénomène de desserrement de la population a contribué à la consommation de logements pouvant être évaluée comme suit :

Phénomène de desserrement (évolution du nombre moyen d'occupants par résidence principale) entre 2015 et 2021	
Nombre moyen d'occupants par résidence principale en 2015 (A)	2,79
Nombre moyen d'occupants par résidence principale en 2021 (B)	2,71
Population des résidences principales en 2015 (C)	17630
Nombre des résidences principales nécessaires en 2021 pour loger une population dont l'effectif est égal à celui de 2015 (D=C/B)	6506
Nombre de résidences principales en 2015 (E)	6325
Impact en nombre de logements de l'évolution du nombre moyen d'occupants par résidence principale (D-E)	181

Le nombre obtenu signifie que 181 logements étaient nécessaires pour absorber le phénomène de desserrement de la population sur la période 2015-2021.

C. LE PHENOMENE DE VACANCE

En 2021, le taux de vacance est de 3,8% à Moissy-Cramayel. C'est un taux légèrement inférieur à la norme de 5% recommandée qui indique une bonne rotation du parc de logement. Ce taux de 3,8% peut indiquer une offre légèrement abondante ou mal adaptée aux besoins (notamment une offre surabondante de certaines typologies nécessaires aux habitants). Toutefois, il est important de noter que ce taux a subi d'importantes variations sur les périodes précédentes et ne s'est stabilisé que récemment. Le potentiel de (re)création de logements au sein de logements vacants est donc à envisager avec prudence.

Années	Nombre de logements vacants	Evolution
1968	33	
1975	180	147
1982	165	- 15
1990	198	+ 33
1999	280	+ 82
2010	313	+ 33
2015	240	- 73

2021	268	+ 28
------	-----	------

Evolution du nombre de logements vacant. ©Insee, RP1968 à 1999 dénombremments, RP2010 au RP2021 exploitations principales.

D. LES RESIDENCES SECONDAIRES

Après avoir connu une période de baisse, le nombre de résidences secondaire est reparti sur une tendance à la hausse depuis 2015.

Années	Nombre de résidences secondaires	Evolution
1968	29	
1975	27	- 2
1982	19	- 8
1990	27	+ 8
1999	21	- 6
2010	16	- 5
2015	45	+ 29
2021	59	+ 14

Evolution du nombre de résidences secondaires Sources : Insee, RP1968 à 1999 dénombremments, RP2010 au RP2021 exploitations principales.

RECAPITULATIF DU POINT MORT POUR LA PERIODE INTERCENSITAIRE

Récapitulatif pour la période intercensitaire entre 2015 et 2021			
Phénomène de renouvellement :	-121	Estimation du nombre de logements achevés sur la période (B) :	565
Phénomène de desserrement :	181	Différence par rapport au point mort (C=B-A) :	382
Variation des logements vacants :	28	Nombre moyen d'occupants par RP en 2021 (D) :	2,71
Variation des résidences secondaires :	14	Impact en nombre d'habitants du déficit en logements (Cx D) :	1034
TOTAL 2015-2021 (A)	102	Evolution du nombre d'habitants selon l'INSEE entre 2015 et 2021 :	-10

Le point mort entre 2015 et 2021 est de 102 logements, or, potentiellement 565 logements ont été achevés sur la même période, soit 463 de plus que le point mort. Cela indique que la commune disposait des logements nécessaires pour maintenir la population à son effectif égal entre 2015 et 2021, mais cela traduit également un fort dynamisme résidentiel et donc une croissance démographique.

Ce qu'il faut retenir

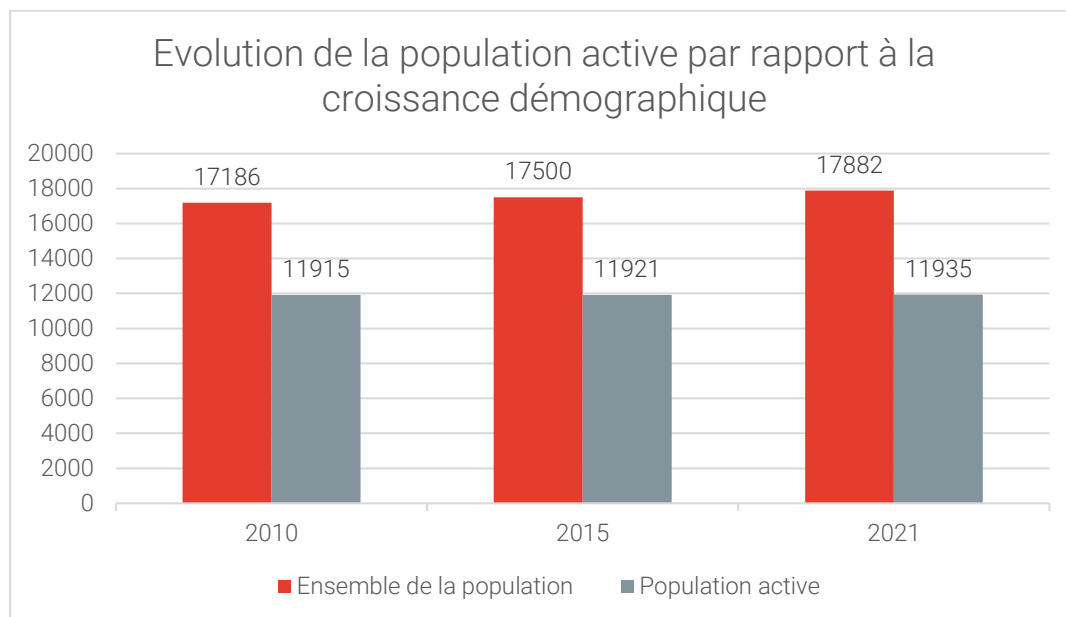
Le parc de logements dispose des caractéristiques d'un parc résidentiel varié, et conjugue des formes pavillonnaires plus ou moins denses ainsi que des bâtiments collectifs. Il y a un équilibre entre maisons et appartement et une quasi-totalité de résidences principales.

L'évolution du parc résidentiel est marquée par une période clé : celle de la croissance démographique entre 1982 et 1990.

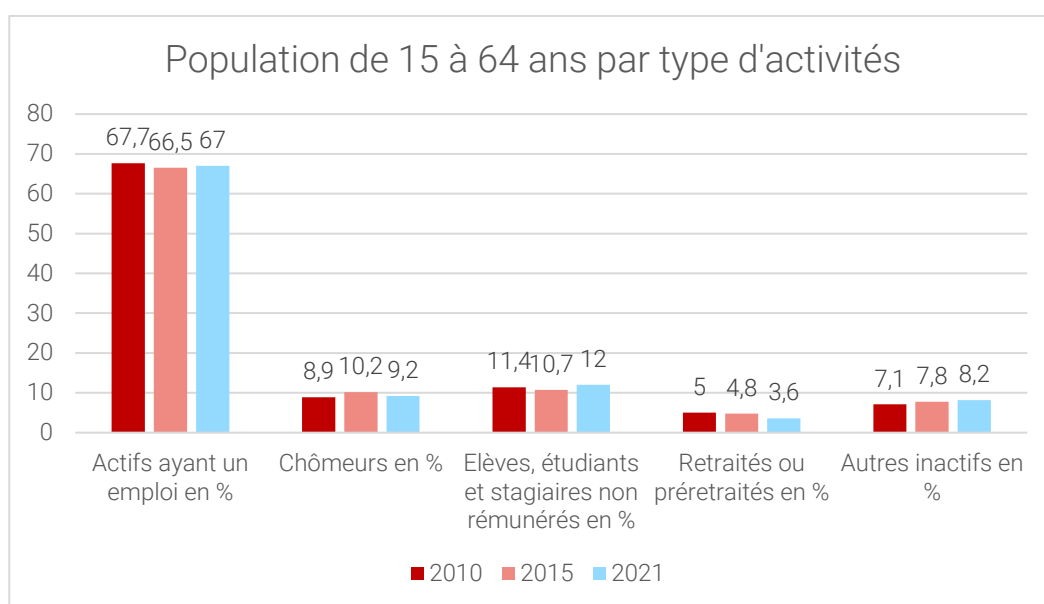
Les enjeux pour la ville de Moissy-Cramayel concernant son offre de logements sont multiples : il s'agit de répondre aux objectifs de densification indiqués dans le Schéma Directeur d'Ile-de-France tout en développant une offre de formes d'habitat adaptée au vieillissement de la population et à celle des familles existantes et à venir.

2.4 DYNAMIQUES SOCIO-ECONOMIQUES

2.4.1 LA POPULATION ACTIVE



Malgré une croissance démographique, la population active reste constante depuis 2010. En effet, la population moisséenne a augmenté de 4.05% en dix ans alors que la population active n'a augmenté que de 0.17%.



	2010	2015	2021
Nombre de chômeurs	1 056	1 214	1 120
Taux de Chômage (en %)	11.6%	13.3%	12%
<i>Taux de Chômage (en %) CA Grand Paris Sud</i>	12.2%	14.2%	12.3%

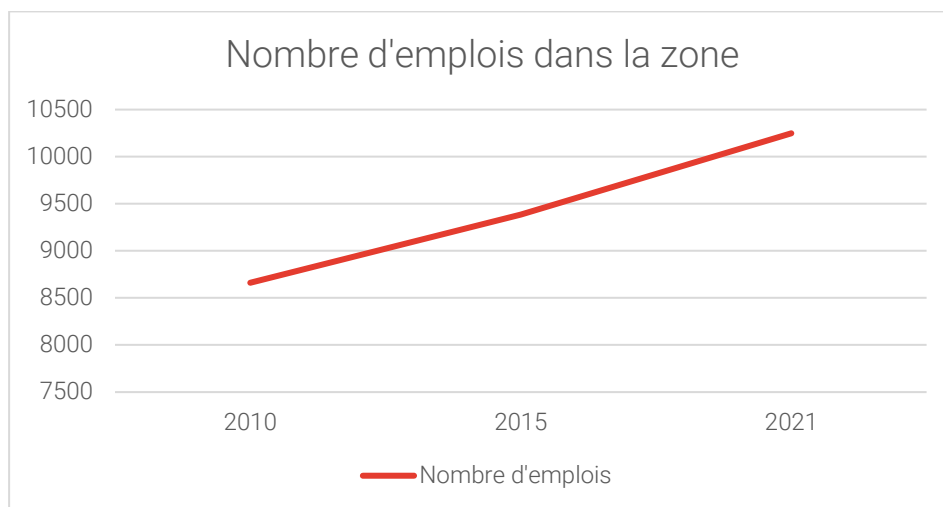
Sources : Insee

Bien qu'inférieur à celui de l'intercommunalité, le taux de chômage de Moissy-Cramayel est plus élevé qu'à l'échelle nationale en 2021 (7.9%).

	2010	2015	2021
Nombre d'emplois dans la zone	8 661	9 384	10 554
Actifs ayant un emploi résidant dans la zone	8 090	7 977	8 278
Indicateur de concentration d'emploi	107.1	117.6	127.5
<i>Indicateur de concentration d'emploi CA Grand Paris Sud</i>	96.7	96.4	97.8

Sources : Insee

Alors que le nombre d'emploi dans la zone a augmenté de 21.86% en 10 ans, le nombre d'actifs ayant un emploi sur la zone a lui baissé de 2.32%.



Sources : Insee, RP2010, RP2015 et RP2021, exploitations principales lieu de résidence et lieu de travail, géographie au 01/01/2024.

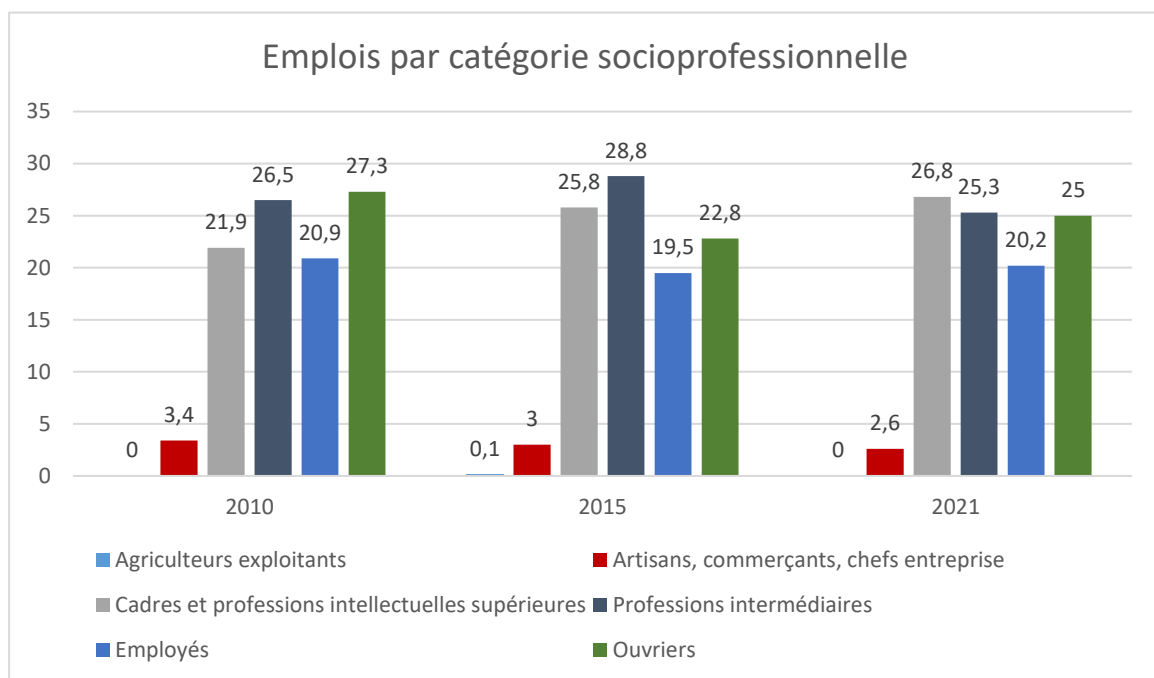
	2010	2015	2021
Nombre d'actif de 15 ans ou plus ayant un emploi et résidant à Moissy-Cramayel			
Travaillant dans la commune	1 464 (18.1%)	1 593 (20%)	1 495 (18.1%)
Travaillant dans une autre commune	6 624 (81.9%)	6 384 (80%)	6 782 (81.9%)

Sources : Insee

Pourtant, le nombre d'actifs travaillant et habitant la commune a augmenté. Il semblerait donc que la perte d'emploi des actifs moisséens vienne d'autres communes.

Emplois par catégorie socioprofessionnelle (en %) :

	2010	2015	2021
Agriculteurs exploitants	0%	0.1%	0%
Artisans, commerçants, chefs entreprise	3.4%	3.0%	2.6%
Cadres et professions intellectuelles supérieures	21.9%	25.8%	26.8%
Professions intermédiaires	26.5%	28.8%	25.3%
Employés	20.9%	19.5%	20.2%
Ouvriers	27.3%	22.8%	25%



La part des cadres et professions intellectuelles supérieures est celle qui a le plus significativement augmentée (+4.9%), notamment au détriment des ouvriers (-2.5%) et des professions intermédiaires (-1.2%) sur la période 2010 - 2021.

Population active selon la catégorie socioprofessionnelle et le nombre d'emplois en 2021 :

	Actifs en 2021	Dont actifs ayant un emploi	Nombre d'emplois	Ecart
Agriculteurs exploitants	4	4	4	0
Artisans, commerçants, chefs entreprise	294	265	279	-15
Cadres et professions intellectuelles supérieures	1 463	1 408	2 828	1 463
Professions intermédiaires	2 808	2 612	2 662	-146
Employés	2 721	2 357	2 125	-596
Ouvriers	1 899	1 595	2 636	737

FAVORISER L'EMPLOI SUR PLACE

Le nombre important d'emploi cadres pourrait rendre la commune attractive pour cette catégorie socioprofessionnelle, qui pourrait ainsi résider et travailler sur la même commune. Dans cette hypothèse l'accès aux transports en commun reste déterminant pour faciliter l'accès à l'emploi du (de la) conjoint(e).

En effet, ce sont des emplois répondant directement au besoin des usagers du territoire considéré. C'est l'accueil de nouveaux habitants qui permettrait de créer des emplois pour la catégorie socioprofessionnelle des employés.

Catégorie socio-professionnelle \ Lieu de travail	Dans la commune de résidence		Dans une autre ville du département		Dans un autre département de la région		Dans une autre région de métropole		A l'étranger		Sans objet		Nombre total	
		%		%		%		%		%		%		
Agriculteurs Exploitants	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1	100	1	100%
Artisans, commerçants, chefs d'entreprise	48	43	24	21	28	25	0	0	0	0	12	11	112	100%
Cadres	76	16	107	22	288	59	7	1	0	0	12	2	490	100%
Professions intermédiaires	125	12	252	24	572	55	14	1	0	0	73	7	1036	100%
Employés	179	16	286	25	515	46	4	0	0	0	143	13	1127	100%
Ouvrier	143	20	203	28	248	34	7	1	0	0	129	18	730	100%
Ensemble	571	16	872	25	1651	47	32	1	0	0	370	11	3496	100%

Répartition des lieux de travail par catégorie socioprofessionnelles (hors retraités et autres personnes sans activités professionnelles – recensement partiel INSEE 2018)

En 2018, ce sont les artisans commerçants et chefs d'entreprise qui accueillent, résident et travaillent le plus souvent dans la commune.

Construction	102	21.9	9	73	12	5	3
Commerce, transports, services divers	297	63.9	26	188	39	16	28
Dont commerce et réparation automobile	67	14.4	7	43	8	4	5
Administration publique, enseignement, santé, action sociale	35	7.5	1	17	10	2	5

Etablissements actifs employeurs par secteur d'activité agrégé et taille fin 2022 (INSEE)

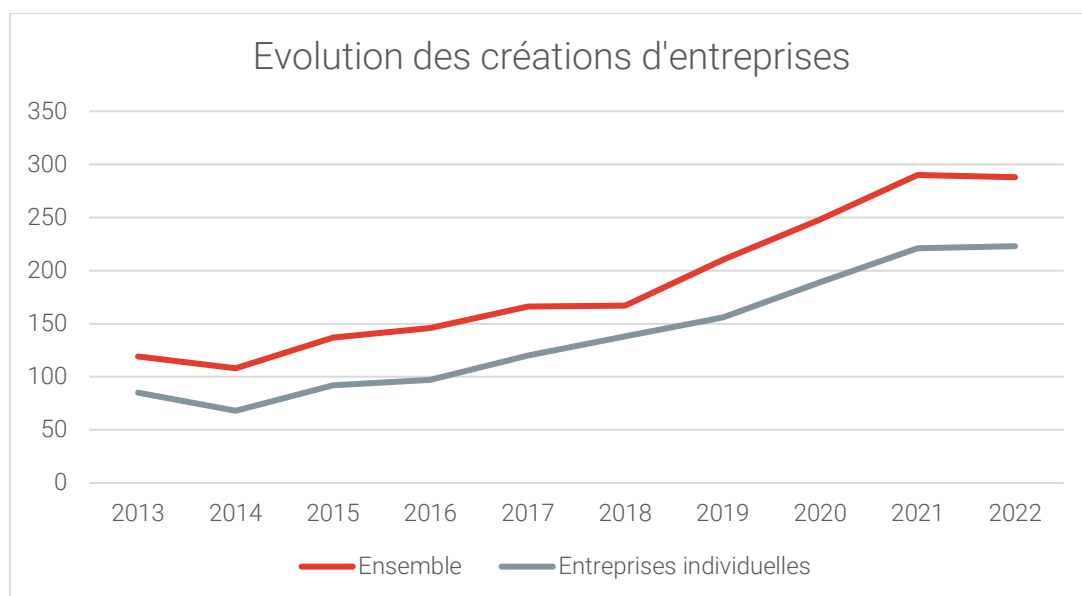
La grande majorité des établissements comptent entre 1 et 9 salariés.

Comme pour le nombre d'emploi, c'est le secteur du commerce, transports et services divers où l'on dénombre le plus d'établissement (297 sur 532 établissements recensés).

Evolution des créations d'entreprises :

	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022
Ensemble	119	108	137	146	166	167	210	248	290	288
Entreprises individuelles	85	68	92	97	120	138	156	189	221	223

Le nombre d'entreprises créées sur la commune a été en constante augmentation sur la période allant de 2014 à 2021. En 2022, un très léger recul est observé.

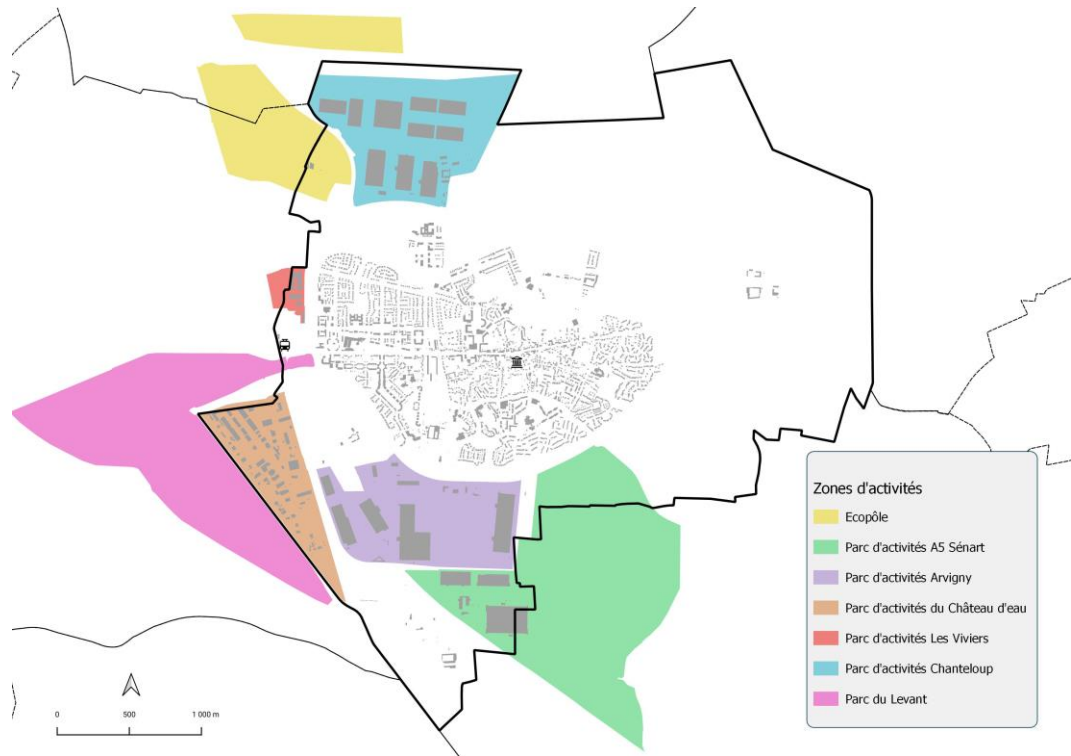


Création d'entreprises par secteur d'activité en 2022 :

	Entreprises créées		Dont entreprises individuelles	
	Nombre	%	Nombre	%
Ensemble	288	100%	223	77.4%
Industrie manufacturière, industries extractives et autres	8	2.8%	7	87.5%
Construction	24	8.3%	8	33.3%
Commerce de gros et de détail, transports, hébergement et restauration	103	35.8%	81	78.6%
Information et communication	23	8%	15	65.2%
Activités financières et d'assurance	5	1.7%	1	20%
Activités immobilières	7	2.4%	7	100%
Activités spécialisées, scientifiques et techniques et activités des services administratifs et de soutien	67	23.3%	57	85.1%
Administration publique, enseignement, santé humaine et action sociale	30	10.4%	27	90%
Autres activités de services	21	7.3%	20	95.2%

La grande majorité des entreprises créées en 2022 concernent le secteur du commerce de gros et de détail, transports, hébergement et restauration (35.8%).

2.4.2 LES ZONES D'ACTIVITES ECONOMIQUES SUR LA COMMUNE



Localisation des parcs d'activités ; sources : cadastre.data.gouv.fr, Verdi

7 parcs d'activité ont été construits sur la commune entre 1971 et 2009. Ils sont situés en périphérie, au nord, à l'ouest et au sud. A l'exclusion du parc de Chanteloup et du parc d'Arvigny, ils sont communs à plusieurs communes.

Les ZA de Chanteloup, d'Arvigny et de l'A5 Sénart sont majoritairement occupées par des grands entrepôts d'entreprise de logistique.

Les parcs d'activités relèvent de la compétence de la Communauté d'agglomération Grand Paris Sud.

ZA de Chanteloup :

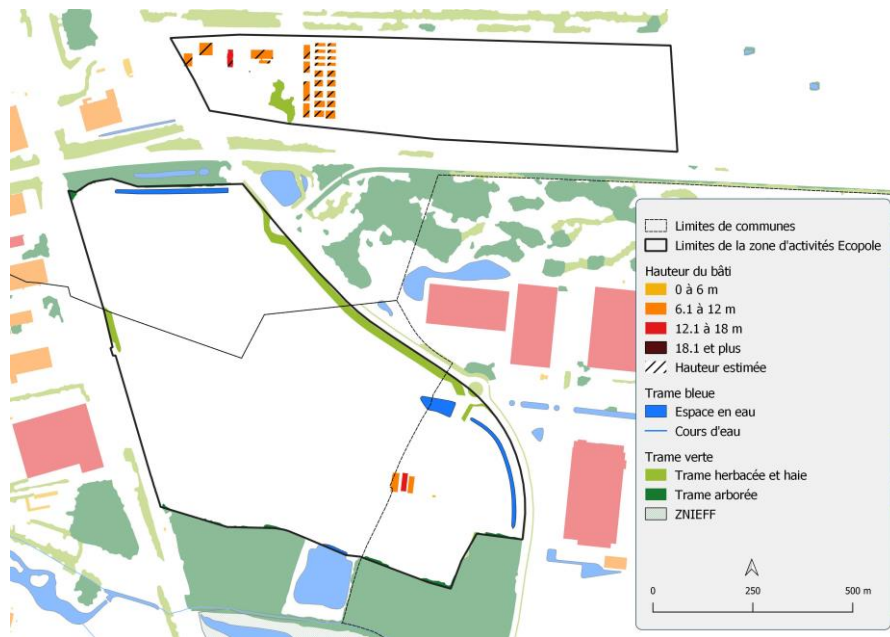


Carte paysagère de la ZA de Chanteloup ; sources : IPR, Géoservices IGN, Verdi

ZA de 102,17 ha créée en 2005, elle en est composée majoritairement de grands entrepôts servant pour beaucoup à des entreprises de logistique telles que XPO Logistic et Géodis. Le parc est géré par Prologis. La ZA bénéficie d'un cadre environnemental de qualité grâce aux buttes qui l'encadrent au nord, au sud et à l'est. On note la présence continue de l'eau le long de l'axe est-ouest qui dessert les entrepôts. La partie proche de la ferme est constitué de petits bâtiments plus anciens dans lesquels sont basées diverses entreprises.

ZA de l'Ecopôle





Carte paysagère de la ZA de l'Ecopôle ; sources : IPR, Géoservices IGN, Verdi

Créée en 2009, seul 11 ha sur les 95,52 ha sont situés à Moissy-Cramayel accueillant notamment l'Ecopépinière.

ZA des Viviers





Carte paysagère de la ZA des Viviers ; sources : IPR, Géoservices IGN, Verdi

Créée en 1985, avec ses 8.35 ha dont 4 sur la commune, la ZA donne sur la ZNIEFF au nord, dont elle n'est séparée que par un grillage. Les bâtiments sont moyennement hauts mais plutôt massifs. L'entreprise adaptée ATF Gaïa y est implantée ainsi que l'IUT Sénart-Fontainebleau.

ZA du Levant





Carte paysagère de la ZA du Levant ; sources : IPR, Géoservices IGN, Verdi

La ZA du Levant a été créée en 2000 et couvre 161,33 ha dont seulement 2 innocués à l'heure actuelle sont à Moissy-Cramayel.

ZA de Château d'eau





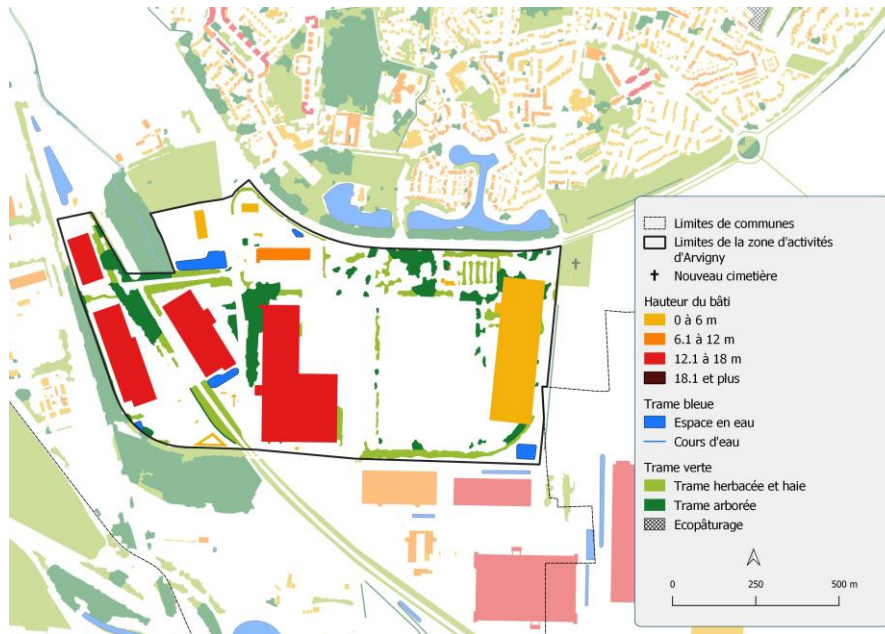
Carte paysagère de la ZAC de Château d'eau ; sources : IPR, Géoservices IGN, Verdi

La ZA de 52,53 ha située presque exclusivement à Moissy-Cramayel est créée en 2005 et accueille des entreprises très diverses avec notamment la présence d'hôtellerie et de restauration. Air Liquide France Industrie, Razel-Bec ou encore Gardner Denver France y sont aussi implantée. La première est une entreprise faisant l'objet d'un PPRT et les autres ont chacune entre 100 et 199 salariés.

Elle est longée à l'est par le RER D et au nord et à l'ouest par des départementales. La taille et la forme des bâtiments est variable.



ZA d'Arvigny :

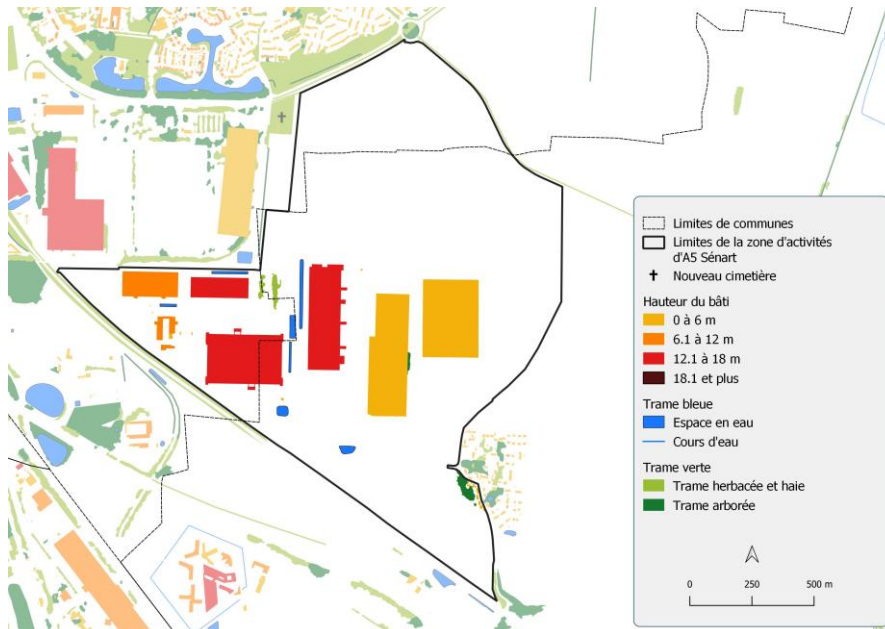


Carte paysagère de la ZA d'Arvigny ; sources : IPR, Géoservices IGN, Verdi

Créée en 1990, la ZA fait 92,4 ha et est gérée par Prologis comme celle de Chanteloup. Elle accueille notamment des entrepôts de logistique. Le nouveau cimetière est au nord avec une voie d'accès distincte de celle qui dessert les activités économiques.



ZA de l'A5 Sénart :



Carte paysagère de la ZA de l'A5 Sénart ; sources : IPR, Géoservices IGN, Verdi

Avec ses 207,52 ha (dont environ 60 à Moissy-Cramayel), la plus grande des ZAC de la commune a été créée en 2008. On y trouve le même type de bâtiment que sur la ZAC voisine d'Arvigny.

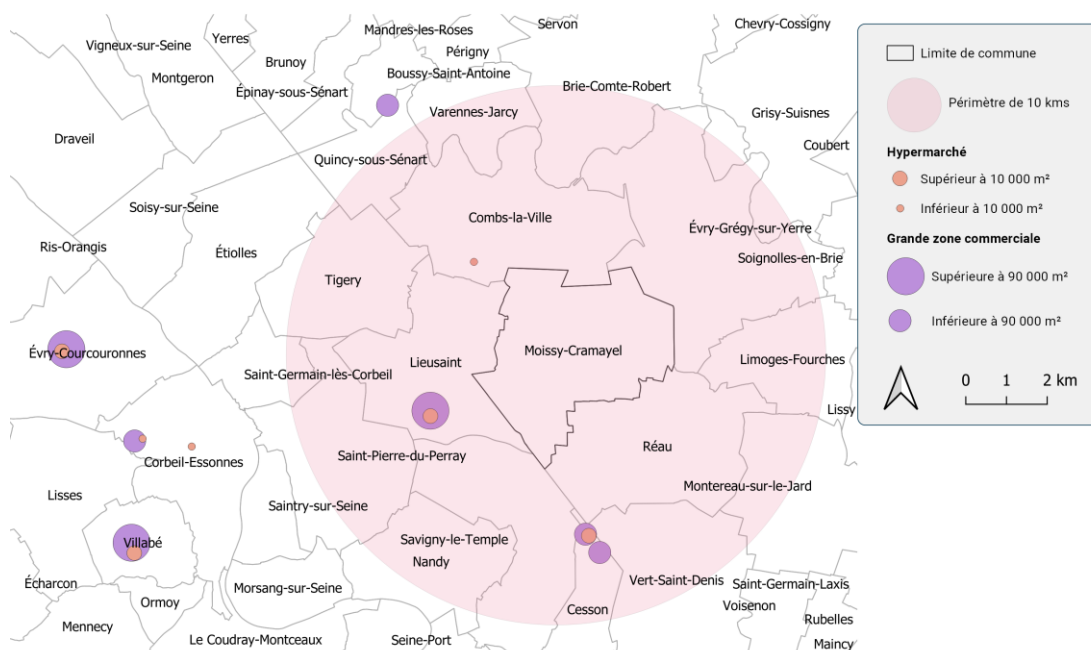


Sa localisation rend la commune attractive pour les activités logistiques et pour le bien-vivre des habitants, avec l'amélioration de l'emploi sur place et la réduction des temps de trajet domicile/travail. C'est avant tout la préservation du cadre de vie qui devrait permettre de créer des emplois pour les moisséens.

En effet, l'accueil de cadres sur le territoire permettrait de développer les services à la population et de créer les emplois manquants au regard des catégories socio-professionnelles résidants à Moissy-Cramayel. Par ailleurs, les sites d'activités sont pour partie sous utilisés et peuvent être densifiés.

2.4.3 LES COMMERCES ET SERVICES

L'offre commerciale autour de Moissy-Cramayel est assez dense puisque de nombreuses zones commerciales et hypermarchés se situent dans un périmètre de 10 km dont le centre commercial Carré-Sénart regroupant plus de 200 enseignes. Les habitants de la commune ont également la possibilité de se rendre, à moins de 20 minutes en voiture, dans des centres commerciaux et des hypermarchés d'envergure comme Evry 2 situé à Evry-Courcouronnes.

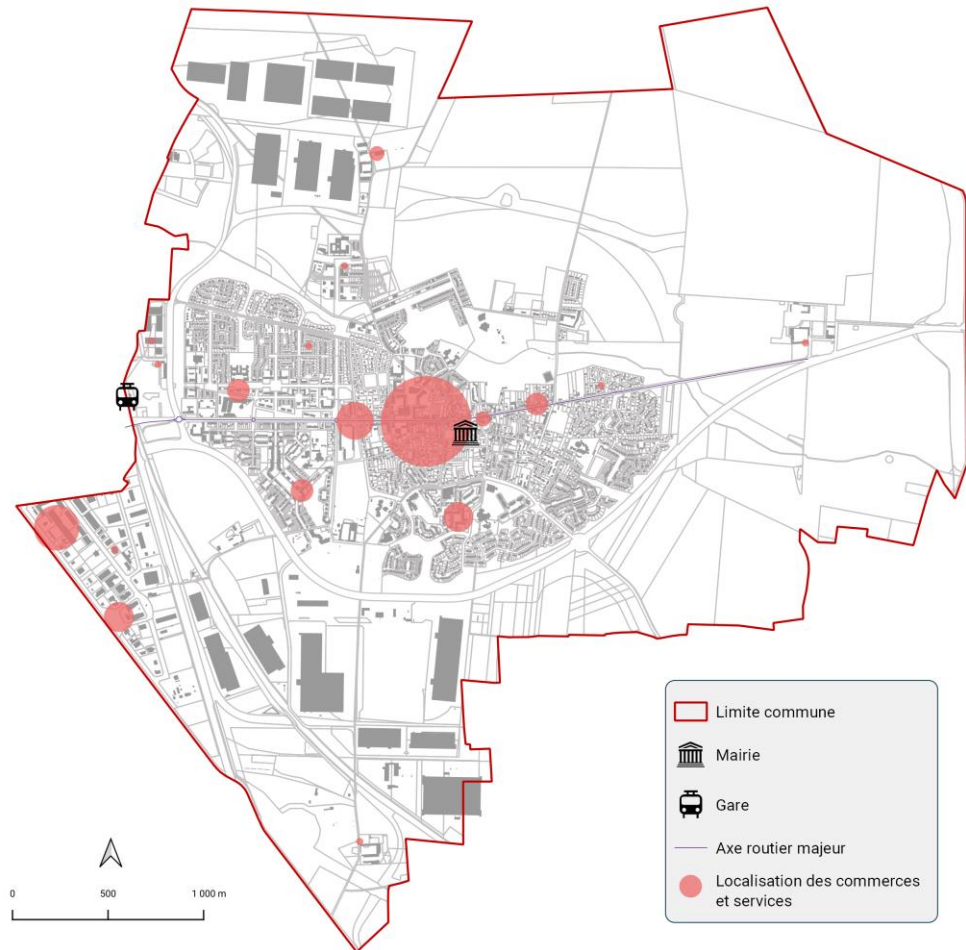


Localisation des zones commerciales et hypermarchés à proximité de Moissy-Cramayel ; sources : data.gouv, Verdi

Outre son environnement voisin, Moissy-Cramayel propose une diversité de commerces et services sur l'ensemble de son territoire. La majorité se trouve concentrée dans le centre-ville répartis entre la place du 14 juillet 1789 et l'avenue Philippe Bur. D'autres polarités offrant des commerces d'hyper-proximité sont présentes au sein des quartiers de Jatteau, Lugny et Maillettes (place de la Fontaine). De nombreux

établissements de restauration et d'hôtellerie se situent dans la ZAC de Château d'eau.

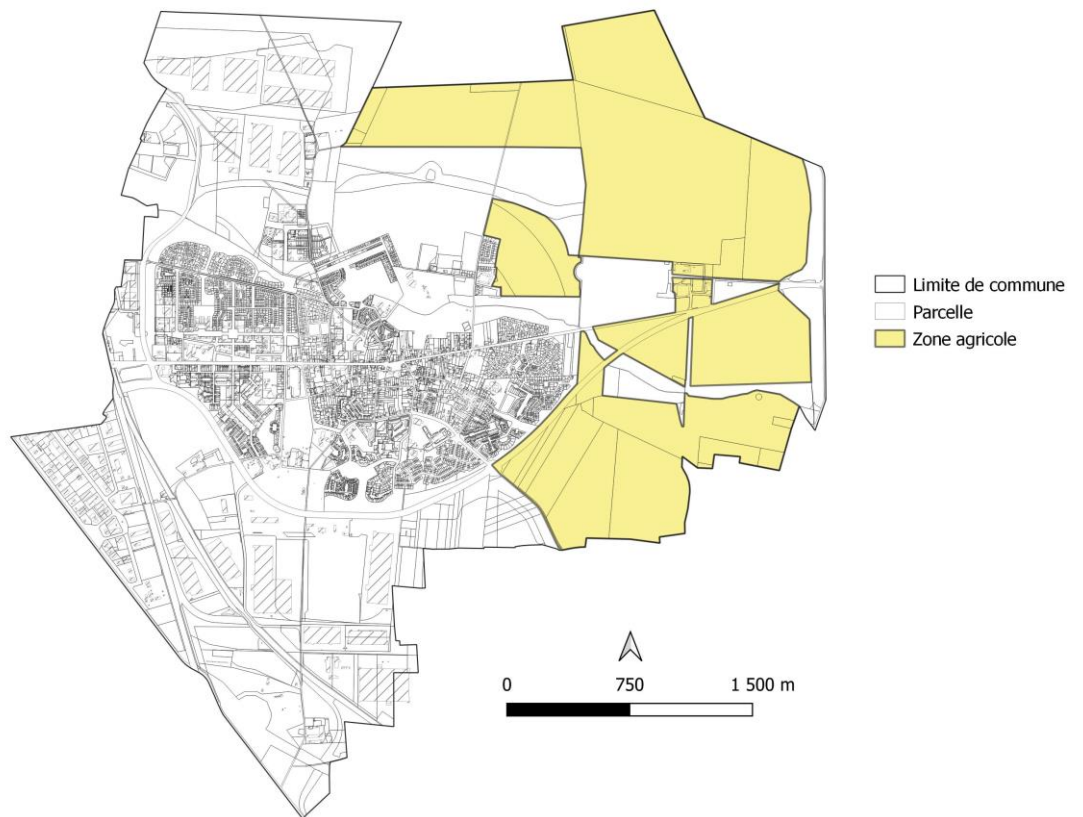
On compte ainsi divers commerces d'alimentation (boulangerie, épicerie, supérette, etc.), des restaurants, des services (assurance, banque, coiffeur, médical, etc.). Les moisséens peuvent également profiter du marché qui a lieu les mercredis et samedis matin rue de la Liberté.



Graduation des commerces et services ; sources : cadastre.data.gouv ; Verdi. Sur cette carte, la taille des cercles est proportionnelle au nombre de commerce à l'exception du centre-ville pour lequel le cercle aurait largement dépassé ses frontières.

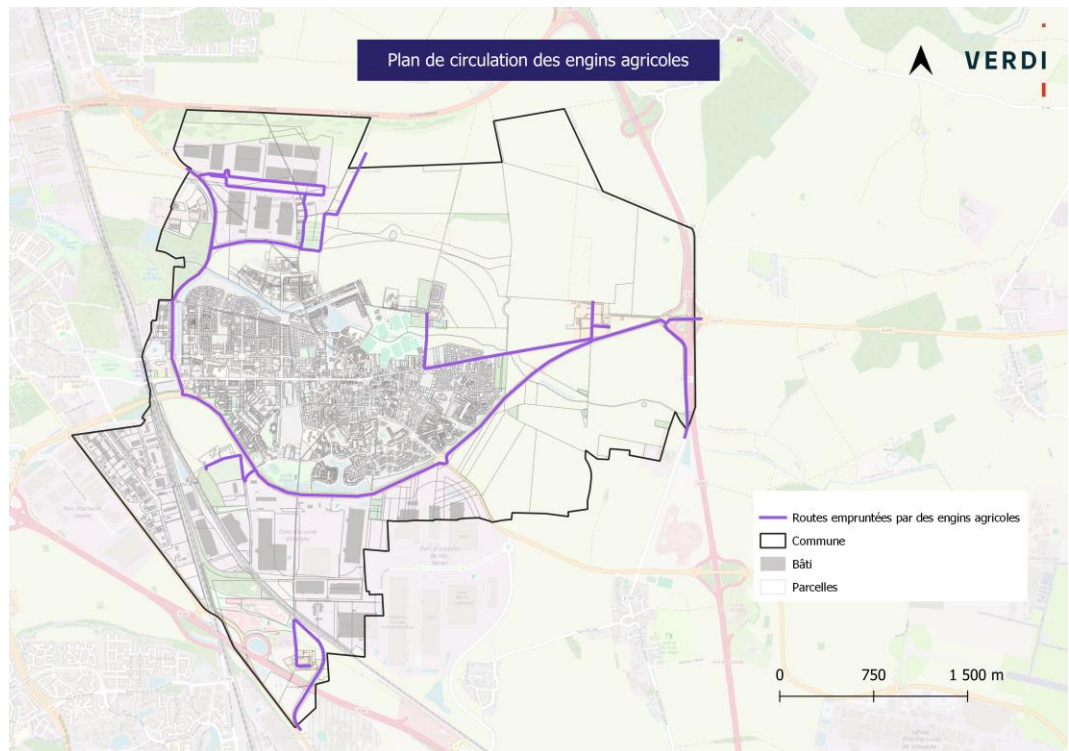
2.4.4 L'AGRICULTURE

Le couvert agricole sur la commune de Moissy-Cramayel représente 30% de la surface communale soit 410 ha. Cette surface est composée des 3 zones A du PLU actuellement en vigueur et est située à l'est de la commune.



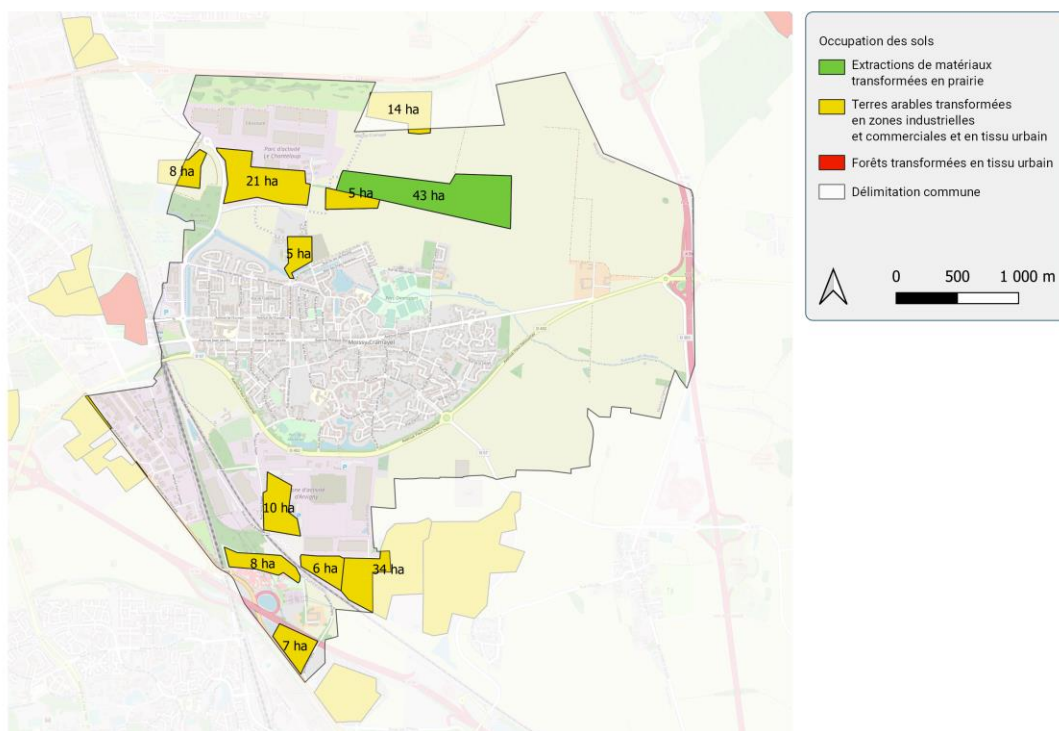
Carte des zones A du PLU actuel ; sources : cadastre.gouv, Verdi

L'activité agricole, concentrée à l'est, est séparée par la RD402. Il n'y a cependant pas de conflit d'usage constaté.



Plan de circulation des engins agricoles ; sources : cadastre.gouv, Verdi

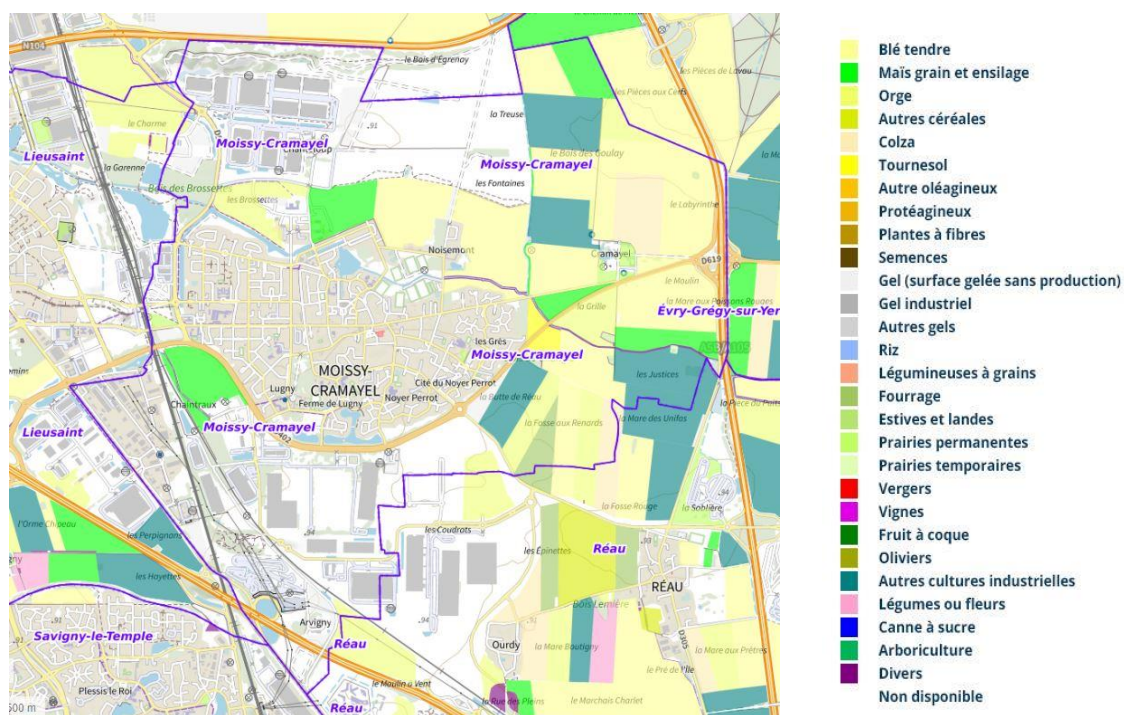
Les cultures sont majoritairement céréalières (maïs, blé tendre d'hiver, orge de printemps) mais on trouve également du tournesol, des betteraves non fourragères, du fourrage ainsi que quelques espaces de prairies permanentes et temporaires. Bien que la répartition varie d'une année à l'autre, les tendances observées depuis 2017 montrent peu de variation si ce n'est la disparition des espaces agricoles correspondant à la ZAC de Chanteloup.



Carte des changements d'occupation des sols sur la période 2006-2018 ; Source : Corine Landcover, data.gouv, OSM, Verdi

	1988	2000	2010
Nombre d'exploitations ayant leur siège dans la commune	7	4	4
Nombre total d'actif sur les exploitations (en UTA, équivalent temps plein)	27	12	7
Superficie agricole utilisée des exploitations (ha)	1235	933	638
Terres labourables (ha)	443	911	610
Céréales (ha)	761	537	400
Mais (ha)	150	71	30
Jachères (ha)	/	68	43
Oléagineux, protéagineux, plantes à fibres (ha)	219	37	/
Blé tendre (ha)			246
Colza (ha)			/
Orientation technico-économique			

Source : Agreste 1988, 2000, 2010



Registre parcellaire graphique 2020 ; source : geoportail

En plus de ces surfaces agricoles, Moissy-Cramayel compte 6 bâtiments de type corps de ferme dont une exploitation encore en activité :

- La ferme de Chanteloup, située rue de la Mare aux Canes (domaine privé qui loue les locaux à des entreprises)
- La ferme de Chaintreaux, située allée Antoine Parmentier (domaine privé qui loue des locaux et terrains)
- La ferme de Noisement, située rue du Canton (domaine privé qui loue les locaux à des entreprises)
- La ferme de Lugny, située rue de Lugny (salle de spectacle « Les 18 marches »)
- La ferme d'Arvigny, située allée Edouard Branly (domaine accueillant une salle de réception et des entreprises)
- La ferme de Cramayel, située en sortie de Moissy-Cramayel (exploitation agricole)

Moissy-Cramayel compte une 7^{ème} ferme située au nord du quartier de Chanteloup : la ferme urbaine municipale ouverte depuis 2017 (certification Bio). Les fruits et légumes produits sont distribués aux cantines scolaires de la commune mais également aux établissements destinés aux personnes âgées.



Localisation des fermes ; sources : cadastre.gouv, Verdi

Ce qu'il faut retenir

Moissy-Cramayel connaît une constante augmentation de son nombre d'emplois depuis 2010. Cependant, en 2021, seulement 18.1% des résidents actifs moisséens travaillent sur la commune.

En 2021, les catégories socio-professionnelles les plus représentées sont les professions intermédiaires (2 836), les personnes sans activité professionnelle (2 807), les employés (2 749) et les ouvriers (1 754).

Les cadres, quant à eux, représentent 1 479 moisséens en 2021 avec un nombre d'emploi disponible nettement supérieur (2 828). L'enjeu est donc de les accueillir afin de favoriser l'attractivité de la commune.

Moissy-Cramayel dispose d'une offre commerciale diversifiée principalement concentrée dans le centre-ville et l'avenue Philippe Bur. Il existe également trois petites polarités commerciales d'hyper-proximité dans d'autres quartiers. Les commerces moisséens se confrontent à une forte concurrence due à la présence d'importantes zones commerciales situées en périphérie (10 km).

2.5 EQUIPEMENTS

2.5.1 LES EQUIPEMENTS DE SERVICE PUBLIC

- **Equipements municipaux**

La mairie et ses services ouvrent du lundi au vendredi de 9h à 12h puis de 14h à 18h sauf le jeudi où elle n'ouvre que de 9h à 12h, de même pour le samedi.

Les archives, la communication, la documentation et la maison des associations se trouvent au sein de la mairie.

Le Centre Communal d'Action Sociale (CCAS) est situé à côté de l'église.

- **Police**

L'hôtel de la police municipale est situé au 306 avenue Philippe Bur.

Le commissariat de Police Nationale est situé au 855 Av. Jean Jaurès.

- **Le centre de secours** – Sapeurs-Pompiers au 831 Av. Jean Jaurès

- **Poste** au 321 Av. Philippe Bur

- **Gare routière et la Gare SNCF**

- **Résidence pour étudiants (CROUS)** 106 Rue Bajot

- **Cimetières**

L'ancien cimetière rue des Marais

Le nouveau cimetière allée de la Mare l'Évêque

- **Déchetterie** Rue Denis Papin

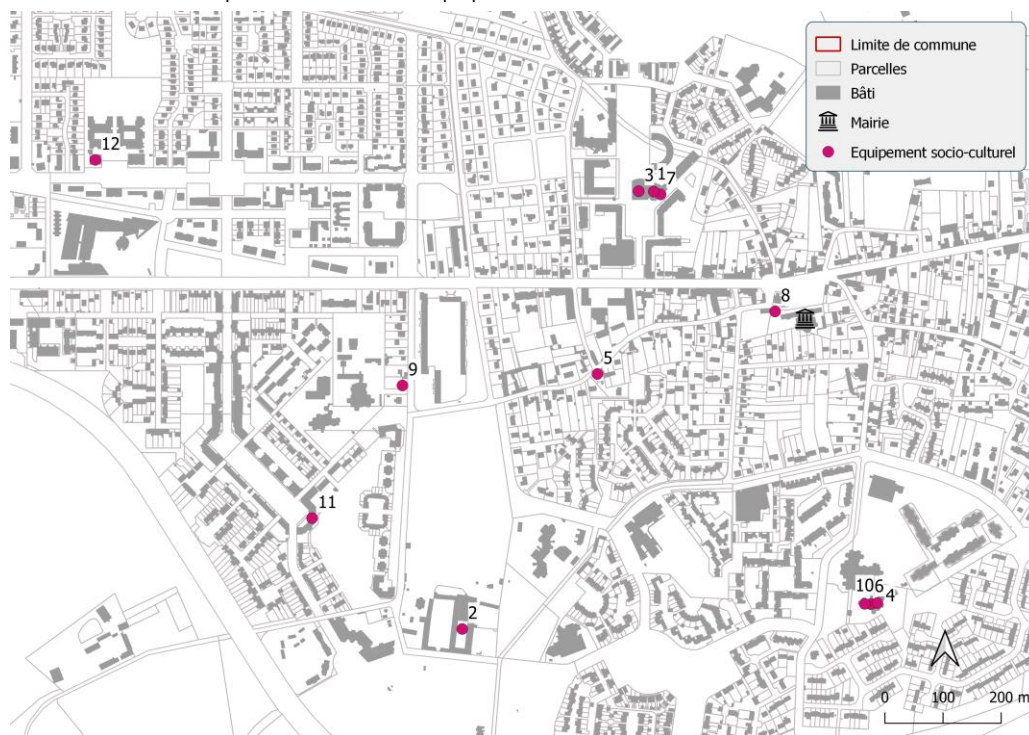
- **Espaces à louer pour des évènements**

Le Hangar de Lugny

La Ferme de Lugny, rue de Lugny

2.5.2 LES EQUIPEMENTS SOCIO-CULTURELS

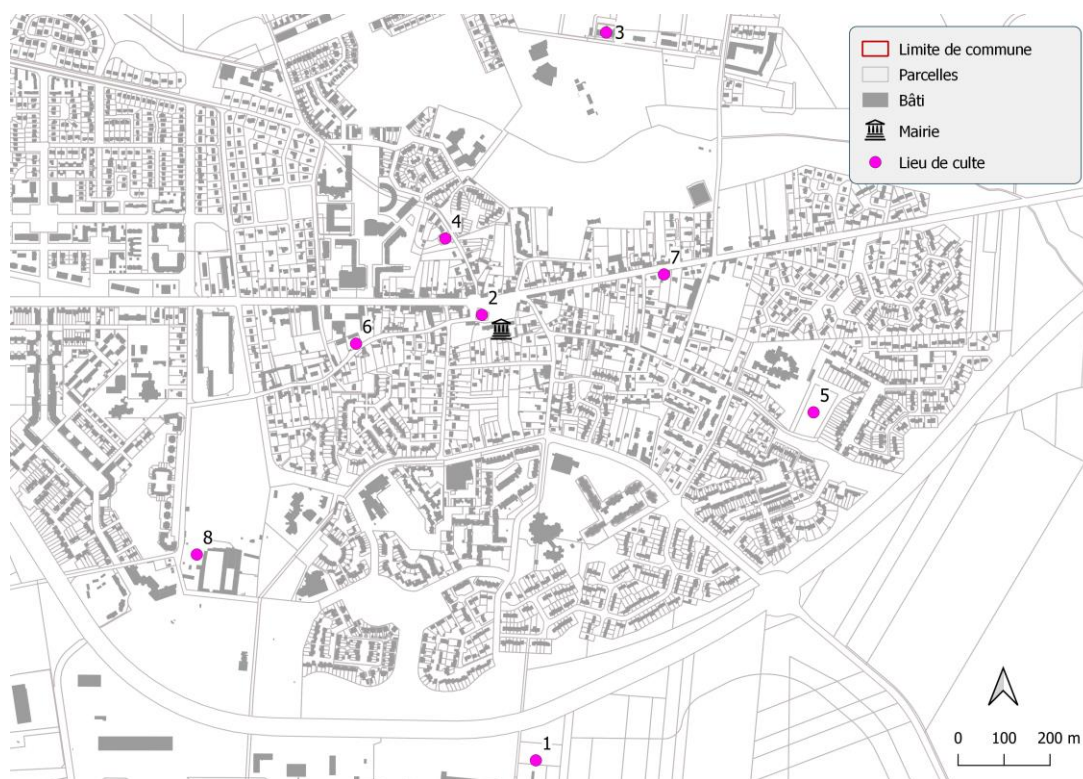
La commune dispose de divers équipements socio-culturels.



- 1 – Médiathèque et Ludothèque
- 2 – Les 18 marches
- 3 – La Rotonde
- 4 – Conservatoire de musique
- 5 – Secours catholique
- 6 – RASED (Réseau d'aide spécialisée aux enfants en difficulté)
- 7 – Point Information Jeunesse

- 8 – CCAS (Centre Communal d'Action Sociale) et espace sénior
- 9 – Restaurants du Coeur
- 10 – Maison du Noyer-Perrot
- 11 – Espace Arc-en-Ciel
- 12 – Maison de quartier de Jatteau

Lieux de culte



Localisation des lieux de culte ; Sources : cadastre.data.gouv.fr, data Moissy-Cramayel, Verdi

- | | |
|--|---|
| 1 – Nouveau cimetière | 5 – Ancien cimetière |
| 2 – Eglise catholique Notre Dame de l'Assomption | 6 – Paroisse catholique |
| 3 – Mosquée Anour | 7 – Salle du Royaume des Témoins de Jéhovah |
| 4 – Eglise évangélique Baptiste | 8 – Wat Thammaphith International |

2.5.3 LES EQUIPEMENTS SCOLAIRES ET PERISCOLAIRE

La commune compte :

- 8 groupes scolaires :
 - Chanteloup, avec un effectif de 254 élèves en septembre 2021 (103 en maternelle et 151 en élémentaire)
 - Jatteau, avec un effectif de 351 élèves en septembre 2021 (116 en maternelle et 235 en élémentaire)
 - Fosse Cornue, avec un effectif de 282 élèves en septembre 2021 (90 en maternelle et 192 en élémentaire)

- Lugny, avec un effectif de 280 élèves en septembre 2021 (102 en maternelle et 178 en élémentaire)
- Les Grès, avec un effectif de 294 élèves en septembre 2021 (107 en maternelle et 187 en élémentaire)
- Hauldres, avec un effectif de 248 élèves en septembre 2021 (100 en maternelle et 148 en élémentaire)
- Marronniers, avec un effectif de 257 élèves en septembre 2021 (101 en maternelle et 156 en élémentaire)
- Noyer-Perrot, avec un effectif de 307 élèves en septembre 2021 (116 en maternelle et 191 en élémentaire)

A noter qu'il existe également une classe UEEA (unité d'enseignement en élémentaire autisme) et une classe ULIS (unité localisée pour l'insertion scolaire).

- 2 collèges :
 - Collège Les Maillettes
 - Collège La Boétie
- 1 lycée :
 - Lycée de la Mare Carrée

Capacité résiduelle des écoles maternelles (données commune) :

	Nombre de classes en septembre 2021	Nombre d'élèves en septembre 2021	Nombre moyen élève par classe en septembre 2021	Moyenne nationale	Réserve/classe	Capacité résiduelle théorique des écoles
Ecole Marronniers	5	101	20,2	23,2	3	15
Ecole Lugny	5	102	20,4	23,2	2,8	14
Ecole Noyer-Perrot	5	116	23,2	23,2	0	0
Ecole Fosse Cornue	4	90	22,5	23,2	0,7	2,8
Ecole Les Grès	4	107	26,75	23,2	-3,55	-14,2
Ecole Jatteau	5	116	23,2	23,2	0	0
Ecole Les Hauldres	4	100	25	23,2	-1,8	-7,2

Ecole Chante-loup	4	103	25,75	23,2	-2,55	-10,2
TPS	1	20	20	23,2	3,2	3,2
TOTAL	37	855	23,11		1,8	3,4

Les écoles maternelles ont théoriquement la capacité d'accueillir 3,4 élèves supplémentaires au sein des classes ouvertes.

Capacité résiduelle des écoles élémentaires (données commune) :

	Nombre de classes en septembre 2021	Nombre d'élèves en septembre 2021	Nombre moyen élève par classe en septembre 2021	Moyenne nationale	Réserve/classe	Capacité résiduelle théorique des écoles
Ecole Mar-ronniers	9	156	17,33	21,9	4,57	41,1
Ecole Luginy	10	178	17,8	21,9	4,1	41
Ecole Noyer-Perrot	8	191	23,88	21,9	-1,98	-15,8
Ecole Fosse Cornue	8	192	24	21,9	-2,1	-16,8
Ecole Les Grès	7	187	26,71	21,9	-4,81	-33,7
Ecole Jatteau	9	235	26,11	21,9	-4,21	-37,9
Ecole Les Hauldres	6	148	24,67	21,9	-2,77	-16,6
Ecole Chante-loup	7	151	21,57	21,9	0,33	2,3
UEEA	1	10	10	21,9	11,9	11,9
ULIS TFC	1	12	12	21,9	9,9	9,9
TOTAL	66	1460	22,12		14,93	-14,6

Les écoles élémentaires ne sont théoriquement pas en capacité d'accueillir d'élèves supplémentaires au sein des classes ouvertes.



Localisation des équipements scolaires ; Sources : cadastre.data.gouv.fr, data Moissy-Cramayel, Verdi

- | | |
|-------------------------------------|--------------------------------------|
| 1 – Groupe Scolaire de Jatteau | 8 – Collège La Boétie |
| 2 – Collège Les Maillettes | 9 – Lycée La Mare Carrée |
| 3 – Groupe Scolaire de Noyer-Perrot | 10 – Ecole élémentaire Fosse Cornue |
| 4 – Ecole maternelle de Lugny | 11 – Ecole maternelle Fosse Cornue |
| 5 – Groupe Scolaire des Grès | 12 – Groupe Scolaire des Hauldres |
| 6 – Ecole élémentaire de Lugny | 13 – Groupe Scolaire des Marronniers |
| 7 – Ecole maternelle de Chanteloup | 14 – Ecole élémentaire de Chanteloup |

2.5.4 LES EQUIPEMENTS SPORTIFS ET DE LOISIRS

La carte ci-dessous montre les différents équipements sportifs présents sur la commune.



Localisation des équipements sportifs ; Sources : cadastre.data.gouv.fr, data Moissy-Cramayel, Verdi

- | | |
|---------------------------------|--------------------------------|
| 1 - Parc omnisport André Tremet | 10 - Gymnase Noyer-Perrot |
| 2 - Plateaux EPS des Grès | 11 - Plateaux EPS Noyer-Perrot |
| 3 - Dojo Jean Jaurès | 12 - Espace de street workout |
| 4 - Plateaux EPS Chanteloup | 13 - Boulodrome des Maillettes |
| 5 - Plateaux EPS Hauldres | 14 - Plateaux EPS Lugny |
| 6 - Plateaux EPS Marronniers | 15 - Plateaux EPS Jatteau |
| 7 - Gymnase Jatteau | |
| 8 - Gymnase des Maillettes | |
| 9 - Plateaux EPS Fosse Cornue | |

Des équipements de loisirs sont également présents sur le territoire de Moissy-Cramayel :

- 1 circuit de karting
- 4 centres de loisirs :
 - Marronniers-Lugny,
 - Jatteau,
 - Noyer-Perrot-Les Grès,
 - Pierre Curie
- 6 parcs :
 - Jatteau,
 - Lugny,
 - Maillettes,
 - Marronniers,
 - Centre,
 - Arboretum de Chanteloup
- 8 aires de jeux :
 - Au nord de l'école Jatteau,
 - Rue de la Fédération à côté du bassin,
 - Croisement de la rue des Marais et rue de Changis,
 - 321 rue Philippe Bur,
 - Rue des Pièces de Lugny,
 - Au bout de l'allée du Jardin,
 - Chemin de la plaine des jeux,
 - Derrière l'école de Noyer-Perrot

2.5.5 LE TISSU ASSOCIATIF

66 associations sont recensées sur le territoire communal. Il s'agit d'associations à vocation variée en lien avec le sport, la culture, la solidarité, l'enfance, l'environnement, etc.

2.5.6 LES EQUIPEMENTS SANITAIRES ET SOCIAUX

Une résidence Sénior est présente sur le territoire : il s'agit de la Girandière Villa Sénart, située au 2 avenue de l'Europe.

Le Centre Communal d'Action Sociale dispose d'un Espace Séniors. Dans le but de favoriser le maintien à domicile, de lutter contre l'isolement et la solitude et de proposer un accompagnement aux personnes âgées, il met en place différents services :

- Un service de livraison des repas ;
- Une navette shopping ;
- Un plan canicule ;

- L'organisation de repas à la cantine du centre de loisirs Noyer-Perrot ;
- L'organisation de la semaine bleue ;
- Des réunions hebdomadaires à l'Espace Arc en Ciel de Lugny (« entre-nous café ») ;
- L'organisation d'un repas de Noël ;
- Des sorties, des conférences-débats, des balades douces, des ateliers divers, etc.

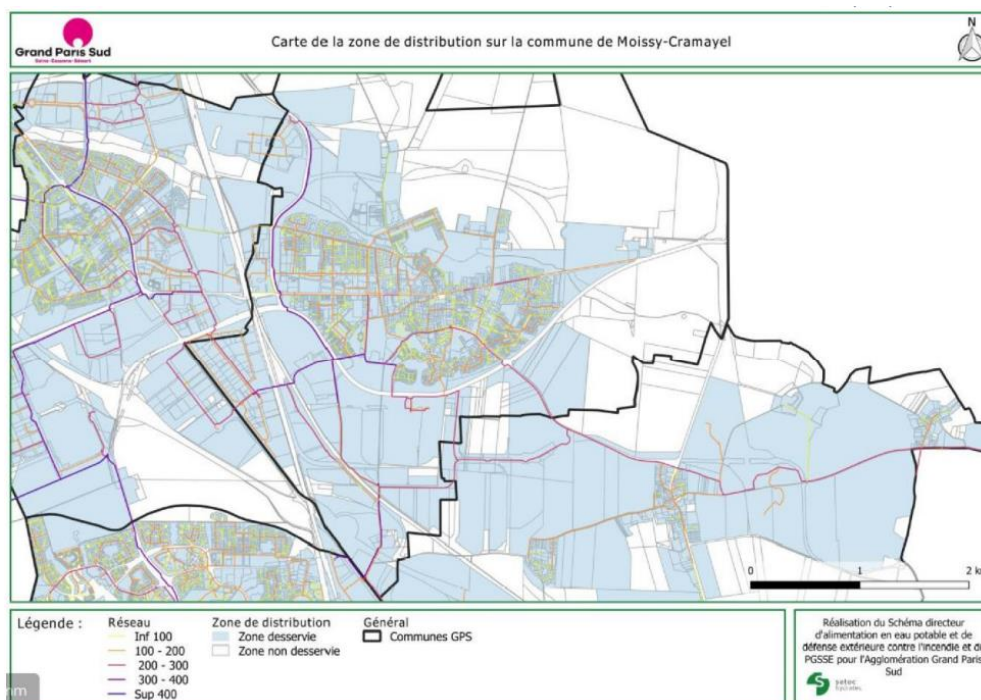
Deux services d'aide à domicile sont installés sur le territoire communal, dont une entreprise prestataire agréée d'Aide à la Personne et de Services à Domicile.

2.5.7 LES RESEAUX

- **Eau potable et assainissement**

La société Eaux de Sénart gère l'eau potable, les eaux usées et eaux pluviales sur la commune de Moissy-Cramayel du Grand Paris Sud Seine-Essonne-Sénart par règlement de service.

L'eau potable provient de quatre forages situés à Boissise-le-Bertrand (ces ouvrages captent la nappe des calcaires de Champigny et subissent un traitement des pesticides avant distribution) et de l'usine de potabilisation d'eau de Seine située à Morsang-sur-Seine.



Zone de distribution sur la commune de Moissy-Cramayel ; Grand Paris Sud

Les 3 captages ci-dessous sont présents sur le territoire de Moissy-Cramayel :

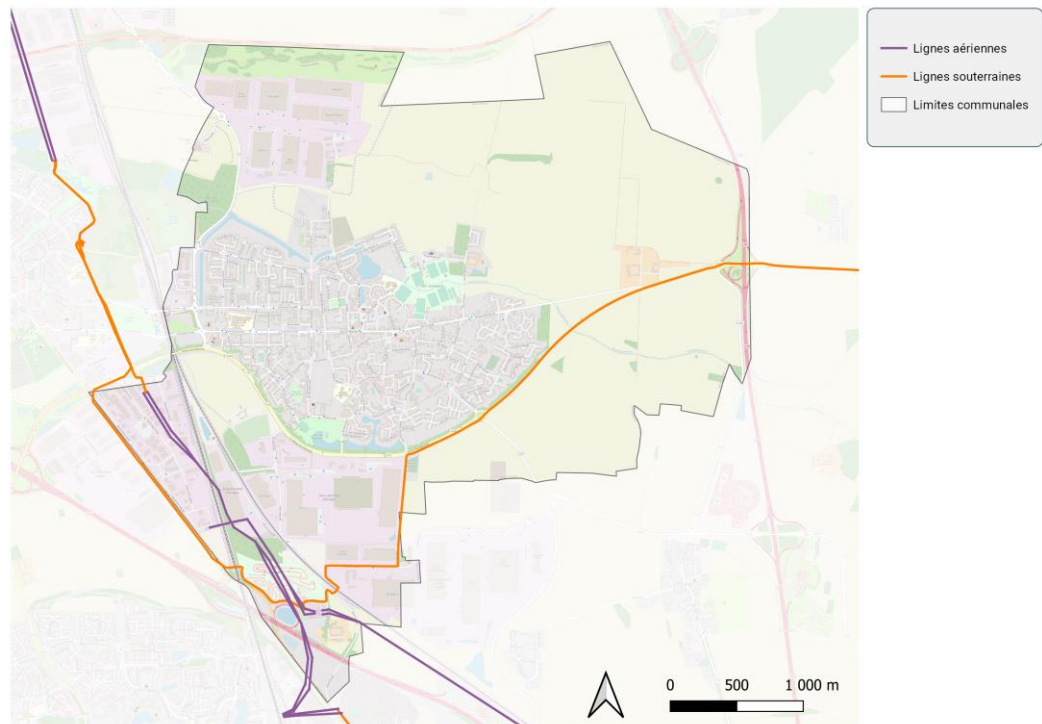
- MOISSY-CRAMAYEL 1 : BSS 02205X0023/F
- MOISSY-CRAMAYEL 2 : BSS 02205X0043/S1
- MOISSY-CRAMAYEL 3 : BSS 02205X0061/F

Ces derniers sont concernés par des périmètres de protections des captages, définis par l'arrêté préfectoral n°84/DDA/SERU/124 du 13 juin 1984. Aujourd'hui, les captages présents sur le territoire ont été abandonnés mais l'arrêté préfectoral reste applicable.

- **Energie**

Grand Paris Sud Energie Positive, filiale à 100% de la société Dalkia, est le nouveau délégataire de service public du réseau de chauffage urbain de la communauté d'Agglomération Grand Paris Sud Seine Essonne Sénart depuis le 1er janvier 2017. Le réseau de chauffage urbain consiste en un réseau souterrain de canalisations qui véhicule de l'eau chaude jusqu'au pied des immeubles et bâtiments raccordés.

Les réseaux de communications sont gérés par la CA Grand Paris Sud. Le déploiement de la fibre optique sur la commune de Moissy est réalisé par Orange.



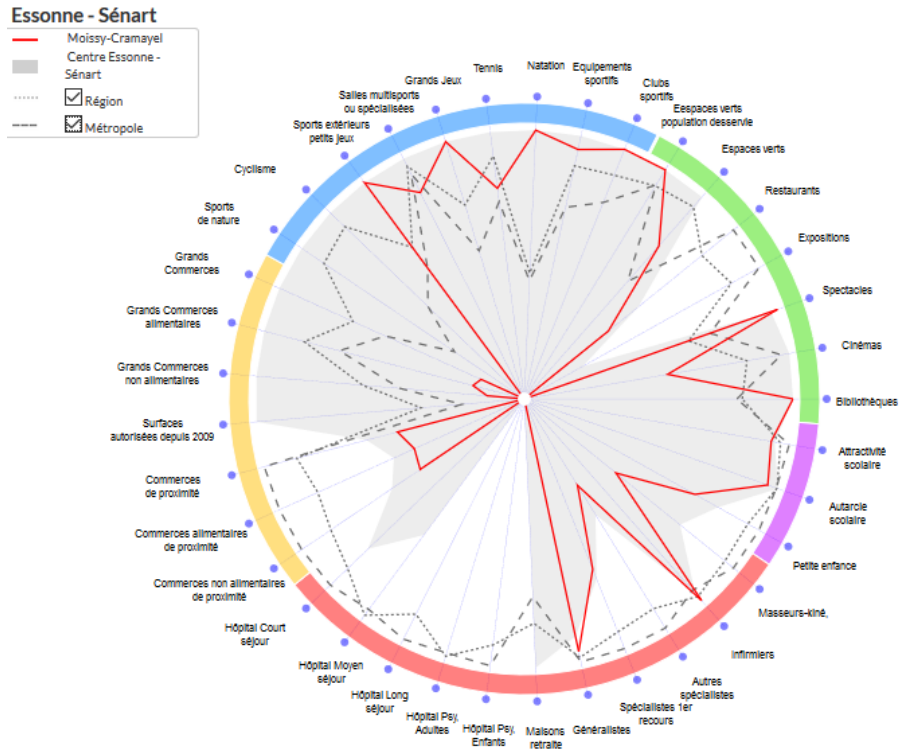
Carte des réseaux de transport d'électricité ; Source : Opendata réseaux énergie, OSM, Verdi

Ce qu'il faut retenir

Le graphique ci-dessous montre que la ville est plutôt bien équipée en termes d'équipements sportifs et scolaires et relativement bien en termes d'équipements culturels et espaces verts. Cependant, le niveau d'équipements en termes de commerces et de soins sont très inférieurs à ceux observés dans la région et le centre Essonne-Sénart.

NIVEAUX D'ÉQUIPEMENTS ET TERRITOIRES

Synthèse sur les niveaux d'équipements de la commune de Moissy-Cramayel par rapport au territoire de Centre Essonne - Sénart

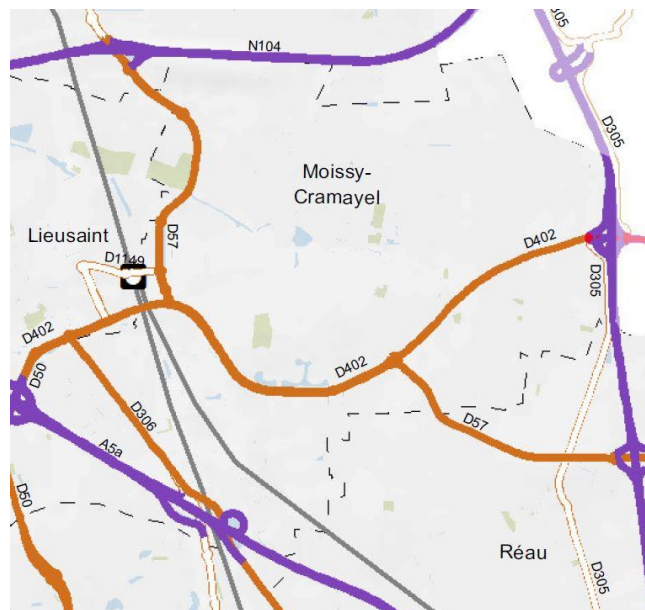


Niveaux d'équipements de la commune Moissy-Cramayel ; source : Institut Paris Région

2.6 ACCESSIBILITE ET DEPLACEMENTS

2.6.1 LE RESEAU ROUTIER

Moissy-Cramayel est très bien desservie par le réseau routier puisque la N104 (la francilienne) et l'A5 la borde. Ces deux routes du réseau magistral accueillent plus de 40 000 véhicules par jour. La D57 et la D402 permettent de relier la commune à ces grands axes. 10% du trafic sur ces départementales sont dus aux poids lourds. Ancienne départementale aujourd'hui déclassée, l'axe qui part de l'avenue Jean Jaurès jusqu'à l'avenue Pierre Aubergé traverse la partie habitée de Moissy-Cramayel et dessert le centre-ville.



— Réseau magistral

Classification du réseau départemental

— Réseau structurant d'intérêt régional (S1)

— Réseau structurant d'intérêt départemental (S2)

— Réseau de desserte (Sc1)

— Réseau local (Sc2)

--- Voie assurant la continuité du réseau départemental

Limites administratives

--- Limite communale

Classification du réseau routier de Seine-et-Marne (décembre 2019) ; source : Département de Seine-et-Marne

2.6.2 LES VOIES FERREES

La commune partage avec Lieusaint une gare de RER desservie par la ligne D qui relie Creil à Melun. Il y a des départs directs pour Paris (Chatelet-les Halles) toutes les 15 minutes de 6h à 21h. Dans le sens inverse, on a la même fréquence de 6h30 à 21h et toutes les 30 minutes jusqu'à 22h30.



Ligne du RER D ; Ile de France Mobilités

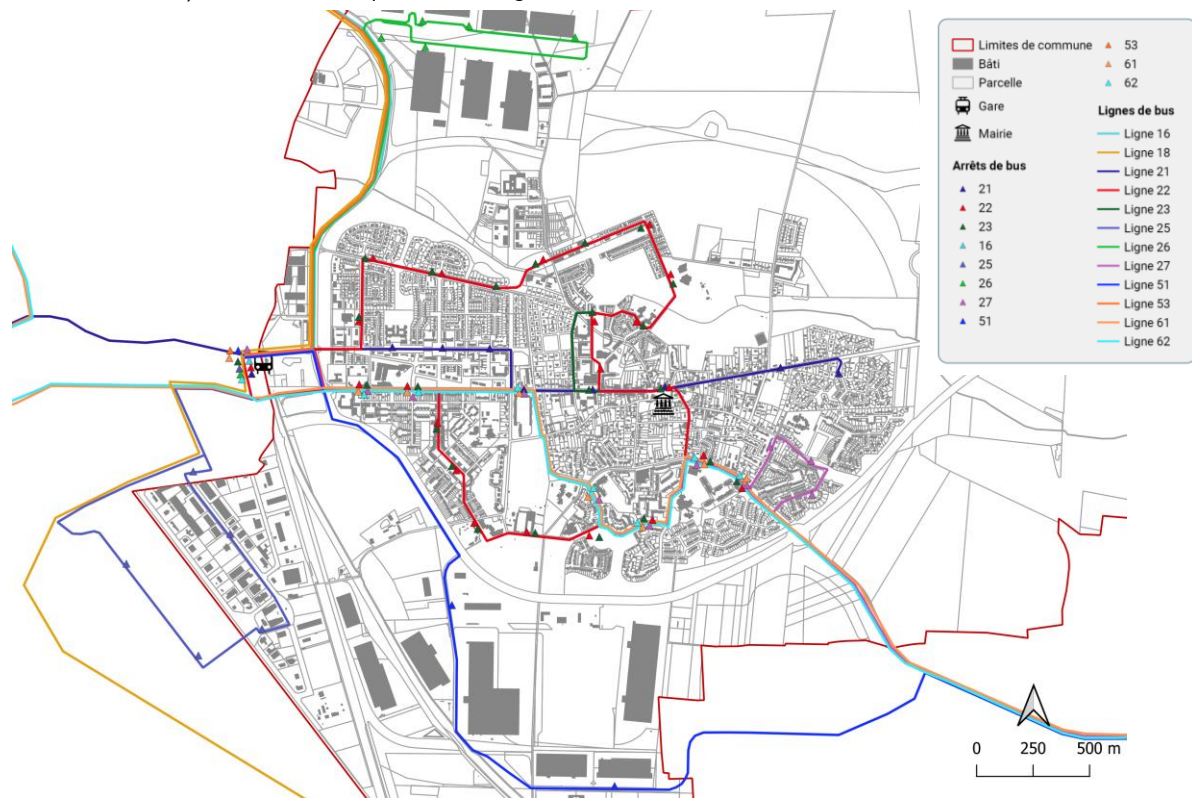
La ligne de TGV Paris-Lyon traverse également la ville sans s'y arrêter, bien qu'un projet de gare TGV soit envisagé.

2.6.3 LE RESEAU DE BUS

14 lignes de bus Transdev desservent les 44 arrêts localisés à Moissy-Cramayel ou la gare de Lieusaint-Moissy (située sur la commune voisine) :

- Ligne 14 : Gare RER (Lieusaint) - Collège Barthélémy (Nangis) - dessert uniquement la gare
- Ligne Express 16 : Gare de Lieusaint Moissy - Gare d'Ozoir (Ozoir-la-Ferrière)
- Ligne Express 18 : Gare de Meaux (Meaux) - Gare de Melun - Quai de départ (Melun)
- Ligne 21 : Gare de Combs-la-Ville Quincy (Combs-la-Ville) - Green de Réau (Réau)
- Ligne 22 : Gare de Lieusaint Moissy - Gare de Lieusaint Moissy (ligne interne à Moissy-Cramayel)
- Ligne 23 : Gare de Lieusaint Moissy - Gare de Lieusaint Moissy (ligne interne à Moissy-Cramayel)
- Ligne 25 : Gare de Lieusaint Moissy - Gare de Lieusaint Moissy (ligne interne à Lieusaint)
- Ligne 26 : Gare de Lieusaint Moissy - Gare de Lieusaint Moissy (ligne interne à Moissy-Cramayel, dessert la ZA de Chanteloup)
- Ligne 27 : Gare de Lieusaint Moissy - Gare de Lieusaint Moissy-Cramayel (dessert Lieusaint et Moissy-Cramayel)
- Ligne 51 : Gare de Lieusaint Moissy - Villaroche Nord (Limoges-Fourches)
- Ligne 53 : Gare de Combs-la-Ville Quincy (Combs-la-Ville) - Gare de Lieusaint Moissy-Cramayel

- Ligne 61B : Gare de Combs-la-Ville Quincy (Combs-la-Ville) - 14 Juillet (Vaux-le-Pénil)
- Ligne 62C : Gare de Combs-la-Ville Quincy (Combs-la-Ville) - Château du Jard (Voisenon)
- TZEN1 : Gare de Lieusaint Moissy - Gare de Corbeil Essonne (Corbeil Essonne) - dessert uniquement la gare



Lignes et arrêts de bus ; Sources : cadastre.gouv, Ile-de-France Mobilité, Géoservice IGN, Verdi

2.6.4 LE COVOITURAGE

Le covoiturage à Moissy-Cramayel, s'impose comme une solution de mobilité durable et économique. Grâce à sa proximité avec des axes routiers majeurs et la présence de zones d'activité, la commune encourage la pratique du covoiturage pour réduire le trafic, limiter les émissions de CO₂ et faciliter les déplacements quotidiens des habitants. Le service gratuit covoiturage77.fr, initié et proposé par le Conseil départemental de Seine-et-Marne, permet aux usagers d'entrer facilement en contact avec des personnes effectuant un même trajet.

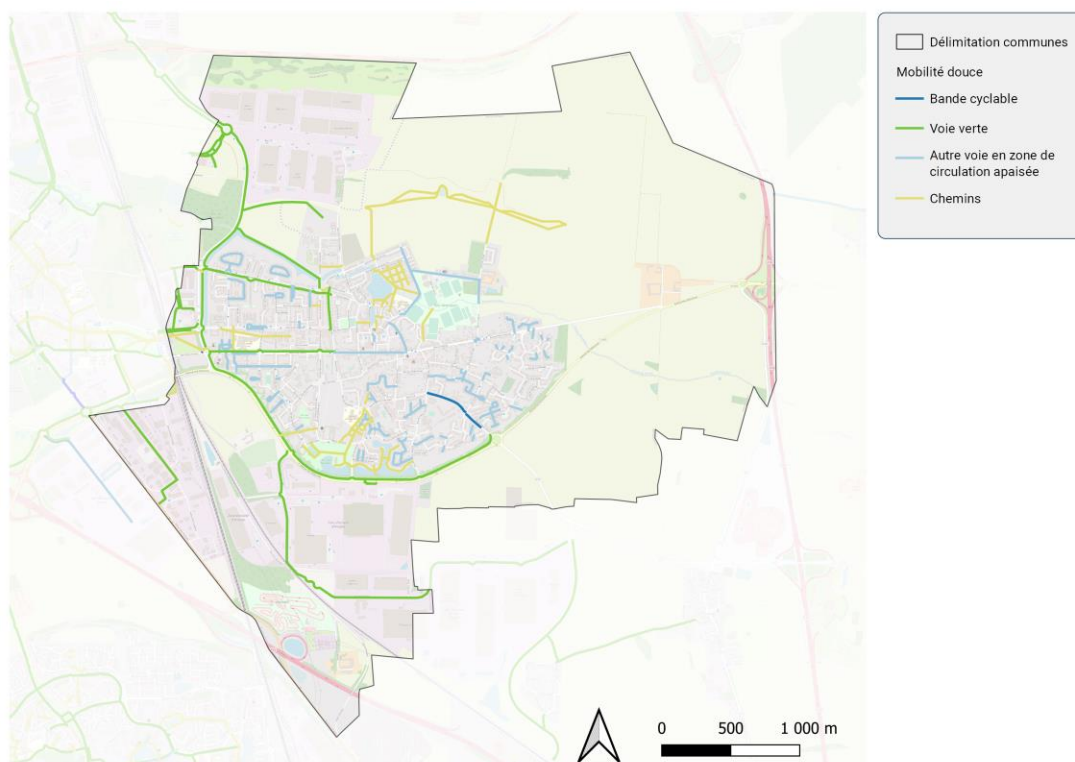
Ainsi, le covoiturage contribue à promouvoir une mobilité plus responsable à Moissy-Cramayel.

2.6.5 LES MOBILITES ACTIVES

Moissy-Cramayel dispose de nombreuses liaisons douces sur son territoire. Par exemple, plusieurs axes est-ouest dans le quartier de Jatteau permettent aux piétons de traverser le quartier. Au sud, un chemin longe le lac de Maillettes puis la départementale en restant séparé de celle-ci par la végétation. Au nord, le parc de l'arboretum offre un circuit de 1.5 km dédié au piéton.

Les liaisons douces sont tout de même inégalement réparties sur la commune. Ce n'est pas nécessairement un élément bloquant dans les quartiers pavillonnaires puisque la circulation y est réduite, il s'agit des zones de circulation apaisée (cf. carte ci-dessous). Une voie verte, en site propre, relie la gare au centre-ville. Les zones d'activités sont elles aussi reliées aux habitations par des voies sécurisées le long des départementales.

Au total, la ville de Moissy compte 8,7 km de liaisons douces³.



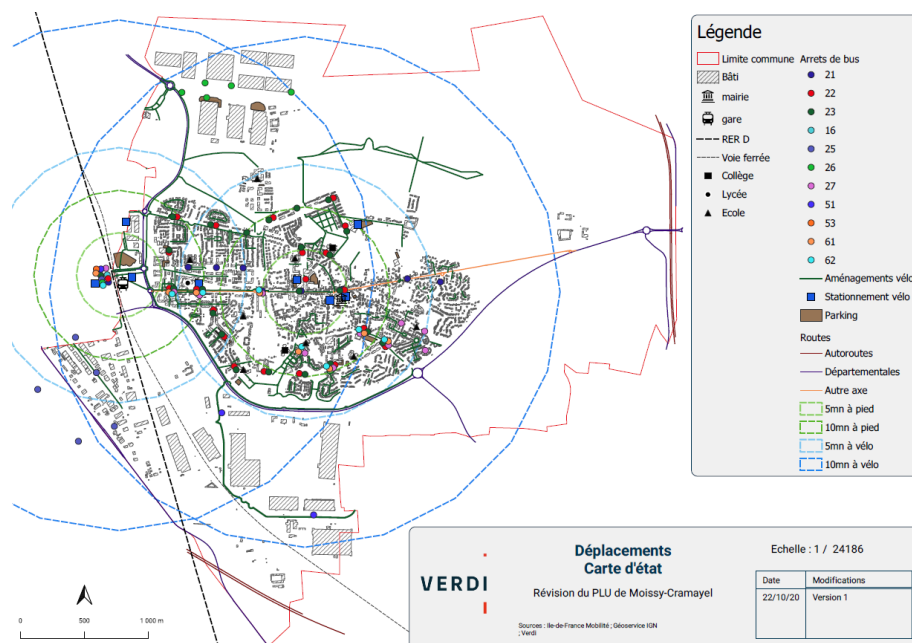
Carte des liaisons douces ; Source : Opendata IDFM, data.gouv, OSM, Verdi

³ Source : Institut Paris Région

La continuité du maillage cyclable et piéton entre Moissy Cramayel et ses communes voisines (Lieuxaint, Savigny-le-Temple et Combs-la-Ville) représente un enjeu structurant. Les liaisons principales sont pensées autour des axes desservant les gares RER, les pôles d'emplois ainsi que les quartiers résidentiels. Plusieurs corridors cyclables et piétons sont présents, comme la liaison Moissy-Lieuxaint vers la gare de Lieusaint, qui bénéficie d'aménagements récents et d'une signalétique harmonisée entre les deux communes. Toutefois, il subsiste des points de rupture sur certains segments, notamment à proximité des limites sud vers Savigny-le-Temple et des zones périurbaines proches de Combs-la-Ville. Il existe donc une discontinuité dans le traitement des intersections, limitant la sécurité et la lisibilité des itinéraires pour les usagers quotidiens et les familles.

En complément du maillage communal, le Plan Vélo 2020-2026 de Grand Paris Sud vise à développer une véritable culture du vélo sur son territoire. Doté d'un budget de 15 millions d'euros, il prévoit la création d'un réseau cyclable de 661 km, dont 230 km exclusivement dédiés aux vélos, ainsi que de nombreux aménagements comme des voies vertes et des itinéraires continus reliant les 23 communes. Pour favoriser l'usage du vélo, le plan inclut l'installation de plus de 300 arceaux, de nombreux parkings en accès libre et sécurisé près des gares, des stations de gonflage et de réparation, ainsi que des sas vélos à de nombreux carrefours. Ce programme complète une volonté de mettre en avant la mobilité douce, la santé et l'écologie, tout en assurant le suivi régulier des avancées jusqu'en 2026

La continuité du maillage cyclable et piéton entre Moissy Cramayel et ses communes voisines est donc un enjeu important à travailler à l'échelle de l'agglomération.

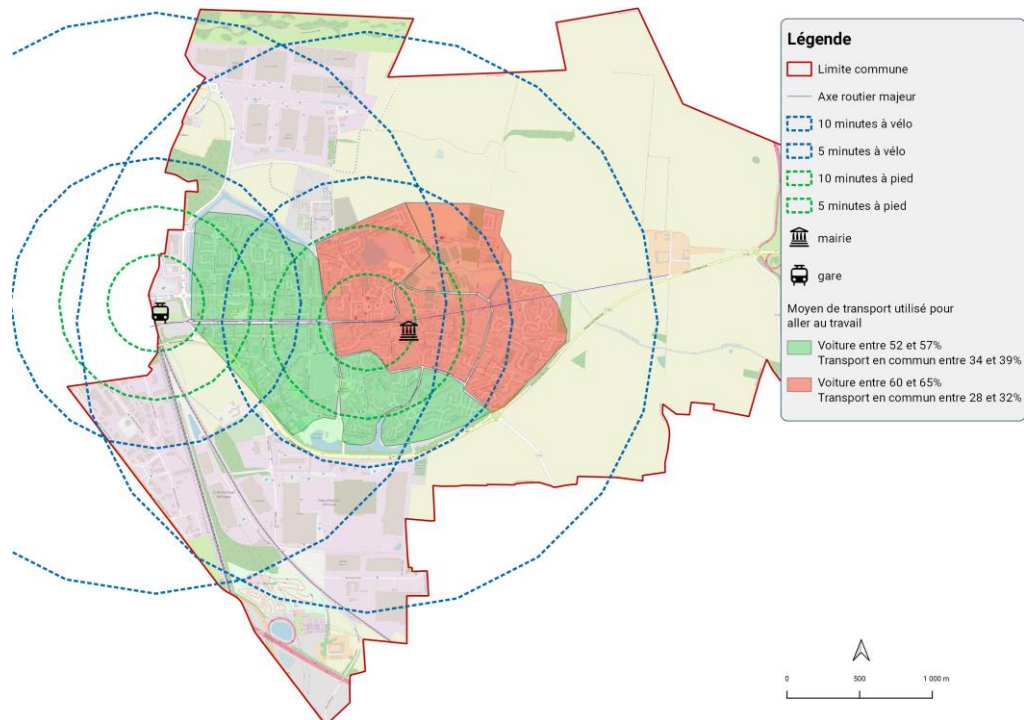


Carte des déplacements ; Source : Ile-de-France Mobilité ; Géoservice IGN, data.gouv, Verdi

La carte ci-dessus montre que si Moissy-Cramayel bénéficie d'une gare RER directement connectée à la gare routière, ces équipements sont situés à plus de 20min à pied du centre-ville et plus de 30min à pied du quartier des Grès. La desserte en rocade des bus améliore l'accessibilité des gares et du centre-ville pour les quartiers périphériques, mais surtout aux heures de pointe. La correspondance entre le bus et le RER n'est pas toujours bien coordonnée.

Le recensement partiel des aménagements vélos (qui considère comme tels des espaces de vitesse limitée) montre que ce réseau est discontinu.

Toutefois les visites de sites ont permis d'identifier de nombreuses sentes piétonnes dont certaines pourraient être réservées aux vélos pour éviter les conflits d'usage.



Carte des moyens de transports utilisés ; Source : cadastre.data.gouv.fr, Verdi

La situation excentrée de la gare induit une dichotomie de la commune en termes de moyens de transport utilisé pour se rendre sur le lieu de travail. Près de la gare, environ la moitié des trajets domicile/travail se font en voiture et plus d'un tiers en transports en commun. Sur la partie ouest de la ville deux tiers des trajets domicile/travail se font en voiture et moins d'un tiers en transports en commun. Cette dichotomie pourrait se retrouver dans les habitudes de déplacement pour les loisirs ou l'accès aux commerces et services.

2.6.6 LA MULTIMODALITE

La multimodalité à Moissy Cramayel repose principalement sur la gare RER D, qui assure une liaison rapide avec Paris et le sud de l'Île-de-France, complétée par un réseau de bus intercommunal desservant les quartiers et communes voisines. La ville développe progressivement des pistes cyclables et des stationnements vélos, notamment près de la gare, pour favoriser l'intermodalité. Des parkings-relais permettent aux automobilistes de combiner voiture et transports en commun, tandis que des services de covoiturage sont encouragés. Cette diversité d'options facilite les déplacements quotidiens et contribue à réduire la congestion automobile.

2.6.7 LES TRAJETS

Si 18.3% des résidents ayant un emploi l'ont sur la commune, les autres doivent se déplacer sur leur lieu de travail.

Le tableau ci-dessous montre les différents lieux d'emploi des moisséens. Paris est le premier lieu d'emploi. Viennent ensuite les communes limitrophes puis Melun.

Flux domicile - lieu de travail 2018, résidents moisséens

Lieu d'emploi	Nombre
75056 - Paris	1355
77251 - Lieusaint	411
77122 - Combs-la-Ville	248
77288 - Melun	239
91228 - Évry-Courcouronnes	191
77445 - Savigny-le-Temple	181
77053 - Brie-Comte-Robert	133
91174 - Corbeil-Essonnes	120
94028 - Créteil	118
94078 - Villeneuve-Saint-Georges	110
77067 - Cesson	102

Source : INSEE ; seuls les flux supérieurs à 100 individus sont comptabilisés

Le tableau ci-dessous montre les différents lieux de résidences des travailleurs à Moissy-Cramayel. Les villes fournissant le plus de travailleurs à Moissy-Cramayel sont les communes voisines, Paris et celles de l'agglomération de Melun.

Flux domicile - lieu de travail 2018, travailleurs à Moissy-Cramayel

Lieu de résidence	Nombre
77445 - Savigny-le-Temple	443
77288 - Melun	405
75056 - Paris	375
77251 - Lieusaint	310
77122 - Combs-la-Ville	282
77285 - Le Mée-sur-Seine	257
91174 - Corbeil-Essonnes	201
77495 - Vert-Saint-Denis	165
77152 - Dammarie-les-Lys	162
77067 - Cesson	157
77053 - Brie-Comte-Robert	138
91573 - Saint-Pierre-du-Perray	126
77487 - Vaux-le-Pénil	123
91228 - Évry-Courcouronnes	122
91114 - Brunoy	110
77326 - Nandy	107
91691 - Yerres	102

Source : INSEE ; seuls les flux supérieurs à 100 individus sont comptabilisés

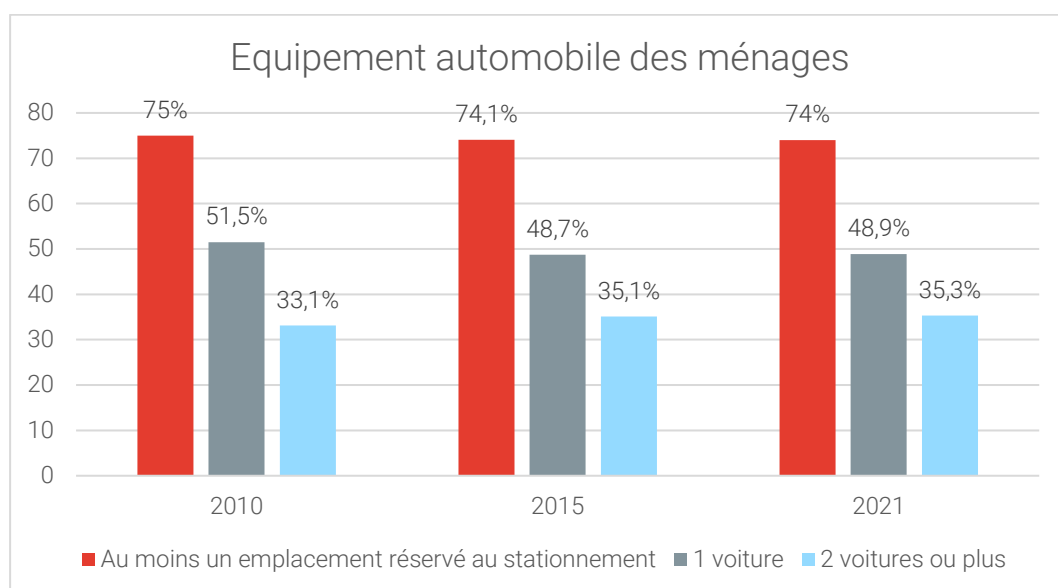
Il est à noter que mise à part Paris, Lieusaint, Evry-Courcouronnes et les villes du Val-de-Marne, il y a plus de travailleurs entrant que de travailleurs sortants dans les flux relevés.

En ce qui concerne les flux domicile – lieu d'étude (toujours relevé si supérieurs à 100), les moisséens se déplacent à Paris (259), Melun (202) et Combs-la-Ville (106) mais aucun n'est relevé en direction de Moissy-Cramayel malgré la présence de l'IUT.

L'environnement immédiat de Moissy-Cramayel est marqué par la présence de vastes parcs d'activités et de hubs logistiques, renforçant le rôle du territoire comme nœud de transit et de redistribution des flux de marchandises à l'échelle métropolitaine. Cette dynamique génère un trafic diversifié, incluant non seulement des poids-lourds mais aussi des véhicules légers desservant les entreprises et les pôles de services installés aux abords des principaux axes structurants. La gare de Moissy-Cramayel-Lieusaint (RER D) complète ce dispositif, participant autant à la mobilité pendulaire domicile-travail qu'au fonctionnement logistique du territoire par le transit de voyageurs et la possibilité de liaisons multimodales.

La carte ci-dessous illustre bien l'importance du flux logistique à l'échelle communal :

Au moins une voiture	5 086	84.6%	5 299	83.8%	5 662	84.2%
1 voiture	3 093	51.5%	3 079	48.7%	3 290	48.9%
2 voitures ou plus	1 992	33.1%	2 220	35.1%	2 372	35.3%



Sources : Insee, RP2010, RP2015 et RP2021, exploitations principales, géographie au 01/01/2024.

Si le nombre de ménage possédant une voiture a légèrement diminué depuis 2010, ils sont de plus en plus nombreux à en posséder deux ou plus. En parallèle, l'accès à au moins un emplacement réservé baisse de 1% sur la période 2010 - 2021.

La demande augmente donc alors que l'offre diminue.

Concernant le stationnement, plus de 70% des ménages disposent d'au moins un emplacement réservé.

La commune dispose de plusieurs places de stationnement réparties dans les différents quartiers en plus du parking de la gare qui compte plus de 500 places :

	Places de stationnement	Places GIG-GIC	Places neutralisées par le plan Vigipirate	Total
Jatteau	608	19	44	671
Lugny	941	17	18	976

Les Hauldres	18	960	58	1036
Centre-ville	544	9		553
Les Maillettes	455	5	14	474
Noyer Perrot	253	9	5	267
Les Grès	418	6		424
TOTAL	3 237	1 025	139	4 401

Nombre de places de stationnements sur la commune – GIG-GIC = Grand Invalide de Guerre – Grand Invalide Civil

Conformément aux prescriptions du PDUIF, le nombre de places de stationnement exigé ne doit pas excéder un ratio équivalent à 1.5 fois le taux de motorisation des ménages. A Moissy-Cramayel, ce taux s'élève à 0.31 véhicule par ménage (INSEE 2022). Les normes de stationnement sont fixées en cohérence avec les prescriptions.

Avec 4 401 places de stationnement réparties sur l'ensemble du territoire communal, la commune dispose d'une infrastructure largement dimensionnée par rapport aux besoins liés au taux de motorisation. La mutualisation des emplacements, en particulier entre zones résidentielles et équipements publics dont les pics d'utilisation sont décalés dans le temps, permettrait d'optimiser considérablement l'efficacité et la disponibilité des places de stationnement pour l'ensemble des usagers : mutualisation des parkings d'équipements sportifs et/ou scolaires réservés aux résidents en soirée et en week-end, gestion commune des places côté gare entre usagers du RER et habitants, etc.

La mutualisation des emplacements de stationnement peut également être envisagée à l'échelle des zones d'activités économiques présentes sur le territoire. Cette mutualisation consiste à partager les parkings entre plusieurs entreprises afin d'optimiser l'utilisation des places, d'adapter l'offre aux besoins variés et de limiter l'emprise foncière.

Il existe également des emplacements vélo disséminés sur le territoire de la commune :

- Gare (4 boxs sécurisés de 8 places et 19 anneaux)
- Parking de la Rotonde (3 anneaux)
- Parc de la mairie (3 anneaux)
- Rue Gabriel Péri - Société générale (3 anneaux)
- Rue L'herminot – Eglise (3 anneaux)
- Centre aquatique (1 range-vélo de 5 places)

Enfin, le Schéma Directeur des Infrastructures de Recharge pour Véhicules Électriques (SDIRVE) de la Seine-et-Marne constitue une feuille de route essentielle pour favoriser la mobilité électrique sur l'ensemble du territoire départemental. Pour la commune de Moissy-Cramayel, ce schéma offre un cadre pour le développement coordonné et stratégique des points de recharge, en assurant une couverture adaptée aux besoins des habitants, des usagers de passage et des entreprises locales. Grâce au SDIRVE, Moissy-Cramayel peut s'appuyer sur des recommandations techniques pour intégrer au mieux les bornes dans ses quartiers résidentiels, ses zones d'activités et autour des pôles de transports comme la gare RER. L'application de ce schéma sur la commune permettra de soutenir la transition énergétique, de répondre à l'essor du parc de véhicules électriques, et de promouvoir une mobilité durable et accessible à tous. A noter que la commune a déjà mis en place des projets d'installation de bornes de recharges électriques (projets menés avec IZIVIA filiale d'ENEDIS) et prévoit la création d'une station de recharge sur la ZAE du Château d'Eau.



VERDI