

VERDI

PLAN LOCAL D'URBANISME

PIECE 1 : RAPPORT DE PRESENTATION

1.4 Définition des enjeux



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 Définition des enjeux	3
1.1 Environnement & Paysages : des atouts à renforcer voire à valoriser	4
1.2 Urbanisation et logement	6
1.3 Accessibilité et Déplacements	7
1.4 Développement économique et commercial : quel équilibre trouver entre polarités et sites commerciaux périphériques ?	8
1.5 Prévention des risques et des nuisances	10





1

DEFINITION DES ENJEUX

1.1 ENVIRONNEMENT & PAYSAGES : DES ATOUTS A RENFORCER VOIRE A VALORISER

Répondre à l'objectif zéro artificialisation nette (ZAN) à horizon 2050 :

Depuis les années 1970, la commune de Moissy-Cramayel a connu une forte augmentation de sa population liée à une importante urbanisation du fait de son intégration dans le périmètre de l'OIN Sénart. Aujourd'hui, le contexte réglementaire a évolué et les communes sont amenées à poursuivre l'objectif de zéro artificialisation nette, afin de préserver les espaces agricoles, comme les espaces forestiers qui entourent les espaces urbanisés.

Par le contexte hydrographique et topographique de la commune, toute imperméabilisation ou déforestation a des conséquences en termes de gestion des eaux pluviales. La végétation joue un rôle important aussi bien en matière de paysage que de confort urbain et de préservation de la trame verte et bleue.

C'est donc en limitant la consommation d'espace et en artificialisant le moins possible que la réponse au besoin en logements, équipements et locaux d'activités devra être trouvée.

Préserver les zones naturelles et agricoles

Dans le prolongement de l'objectif de zéro artificialisation nette, limiter la consommation d'espaces naturels et agricoles voire augmenter la superficie de ses espaces seront des objectifs recherchés.

Renforcer la trame verte et bleue

La trame verte et bleue joue un rôle primordial à Moissy-Cramayel : elle contribue à favoriser la qualité de vie des habitants et à tempérer la chaleur en ville, elle constitue un support paysager et elle abrite une riche biodiversité au travers de nombreux espaces verts, quelques boisements et milieux humides. Les choix en matière de densification de l'espace urbanisé devront tenir compte des enjeux écologiques, notamment au regard des enjeux de continuité écologique et de gestion des eaux.

Valoriser et protéger le patrimoine bâti et naturel

Le territoire de Moissy-Cramayel s'inscrit au cœur d'un vaste plateau agricole et est ponctué par des espaces boisés (de part et d'autre de l'avenue Pierre Aubergé, entrée de ville côté est...), des espaces en eau (ru des Hauldres, lac des Maillettes...) et des espaces verts au sein de son tissu urbain (parc de Lugny, parc des Maillettes, l'arboretum dans la ZAC de Chanteloup...). Ces éléments naturels participent à la qualité de vie des Moisséens.

La présence de bâtiments remarquables à protéger favorise également le maintien de cette qualité de vie (Château de Lugny, Ferme de Lugny, Villa Saint-Michel...). Ces éléments distinctifs du paysage constituent l'identité de la commune qu'il convient de préserver et valoriser.

1.2 URBANISATION ET LOGEMENT

Répondre à l'objectif de construction du Schéma Directeur de la Région Ile-de-France – Environnemental (SDRIF-E) à horizon 2040 :

Anticiper une densification raisonnée

Afin de répondre à l'objectif du SDRIF-E, le PLU devra permettre que la densité moyenne des espaces d'habitats s'accroisse de 17% entre 2025 et 2040. Il s'agit d'établir une stratégie de densification permettant la construction sans porter atteinte à la qualité de vie des Moisséens.

Favoriser le parcours résidentiel

Pour que les Moisséens trouvent sur la commune l'offre de logements répondant à leurs besoins tout au long de leur parcours résidentiel, la diversité des typologies du parc de logements doit être maintenue ; avec une prévention de la vacance et un accompagnement de la tendance actuelle de rééquilibrage vers des logements plus petits. La qualité du bâti tend également à être améliorée, notamment avec le projet de la résidence du parc (NPNRU – Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain). En cohérence avec les perspectives de développement démographiques, les équipements devront être adaptés aux besoins.

1.3 ACCESSIBILITE ET DEPLACEMENTS

Sécuriser et développer le maillage des liaisons douces

Plusieurs enjeux sont identifiés en matière de mobilité en lien avec l'urbanisation et le logement : faciliter les mobilités des Moisséens au quotidien ; favoriser le stationnement le long de l'axe principal pour faciliter l'accès aux commerces ; fluidifier le trafic routier en centre-ville et sécuriser les traversées piétonnes de l'axe principal (avenue Philippe Bur) ; faciliter l'accès aux équipements culturels, sociaux et de santé et promouvoir la fréquentation des commerces...

Pour cela des voies sécurisées dédiées aux mobilités actives doivent trouver une continuité sur la commune et notamment à destination de la gare et du centre-ville mais également à des fins de loisirs. Ces liaisons douces participent activement au maintien de la qualité de vie des Moisséens. L'affectation de certaines de ces venelles aux cycles, pourrait permettre de compléter le réseau de voies cyclables, tout en sécurisant les déplacements pour tous les modes actifs.

Anticiper les besoins en stationnement (vélo et voiture)

Afin de promouvoir les mobilités alternatives au véhicule particulier, des stationnements sécurisés pour les différents modes de déplacements doivent pouvoir être proposés. L'offre de stationnement est également à repenser afin d'anticiper les besoins et éviter le stationnement sauvage.

Mailler les éléments du paysage urbain et naturel

La présence de nombreuses venelles et liaisons douces sur le territoire de la commune, favorisent l'accès aux éléments du paysage urbain comme naturel.

Qualifier les espaces publics (accessibilité, confort de la promenade...)

Il s'agit de redonner la place au piéton au sein des espaces publics en les sécurisant, favorisant leur lisibilité et leur accessibilité. La qualité de ces espaces, aujourd'hui d'aspect très minéral est un enjeu pour le maintien de la qualité de vie et la gestion du quotidien des Moisséens.

1.4 DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE ET COMMERCIAL : QUEL EQUILIBRE TROUVER ENTRE POLARITES ET SITES COMMERCIAUX PERIPHERIQUES ?

Favoriser l'emploi sur place, un développement économique au service des Moisséens

Il s'agit de permettre l'accueil des catégories socioprofessionnelles dont le nombre d'emplois est en excès par rapport au nombre d'actifs sur la commune (ex : les cadres). Cela permettrait d'augmenter le nombre d'emplois liés à la sphère présente¹.

L'implantation d'activités de restauration et de services est aussi à prendre en compte afin de favoriser l'accueil de ces catégories socioprofessionnelles.

De plus, le secteur d'activités des « administration publique, enseignement, santé humaine et action sociale » est le secteur qui mobilise le plus la catégorie socioprofessionnelle des « employés », catégorie bien représentée à Moissy-Cramayel mais dont le nombre d'emplois est inférieur au nombre d'actifs. L'accueil de nouveaux habitants permettrait de créer des emplois pour la catégorie socioprofessionnelle des employés, car ce sont des emplois répondant directement au besoin des administrés.

Renforcer l'offre commerciale locale, complémentaire aux centres commerciaux périphériques

Moissy-Cramayel dispose d'une offre commerciale diversifiée concentrée dans le centre-ville et le long de l'avenue Philippe Bur. Une bonne visibilité et accessibilité (accès, stationnement) sont des éléments indispensables à l'attractivité commerciale du centre-ville.

¹ Sphère présente, selon l'INSEE : La partition de l'économie en deux sphères, présente et productive, permet de mieux comprendre les logiques de spatialisation des activités et de mettre en évidence le degré d'ouverture des systèmes productifs locaux. Elle permet aussi de fournir une grille d'analyse des processus d'externalisation et autres mutations économiques à l'œuvre dans les territoires.

Les activités présentes sont les activités mises en œuvre localement pour la production de biens et de services visant la satisfaction des besoins de personnes présentes dans la zone, qu'elles soient résidentes ou touristes.

Les activités productives sont déterminées par différence. Il s'agit des activités qui produisent des biens majoritairement consommés hors de la zone et des activités de services tournées principalement vers les entreprises correspondantes.

Il existe également trois petites polarités commerciales d'hyper-proximité dans d'autres quartiers (Lugny, Jatteau, Maillettes)

Favoriser la diversité commerciale est un enjeu pour répondre aux besoins des Moisséens mais aussi pour conforter la polarité commerciale que constitue le centre-ville qui se confronte à une forte concurrence due à la présence d'importantes zones commerciales situées en périphérie (10 km). Notons que la mise en œuvre du ZAN appelle les espaces commerciaux de périphérie à requestionner leur développement.

1.5 PREVENTION DES RISQUES ET DES NUISANCES

Prendre en compte les risques naturels et technologiques présents sur la commune

Le territoire de Moissy-Cramayel est couvert par un Plan de Prévention des Risques technologique en lien avec la présence de la Société de Gaz d'Île-de-France (SOGIF). La commune compte également 9 Installations Classées pour la Protection de l'Environnement dont 2 sites identifiés SEVESO.

Les risques technologiques représentent un enjeu important dans le quotidien des Moisséens qui ont déjà été victimes de phénomène de pollution industrielle.

On note également que le territoire est soumis au phénomène de retrait et gonflement des terres argileuses (aléa moyen) et d'inondation par remontée de nappe.

Ces éléments doivent être pris en compte dans les choix en matière de développement urbain. Il s'agira, par exemple, de limiter l'imperméabilisation des sols dans les secteurs où on note la présence de nappes sub-affleurantes.



VERDI