

VERDI

PLAN LOCAL D'URBANISME

PIECE 2 : PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES



APPROBATION

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



SOMMAIRE



PIECE 2 : PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES	1
1 Les objectifs du Projet d'Aménagement et de Développement Durables	4
2 Les objectifs chiffrés du PADD	7
2.1 Projections démographiques et de production de logements	9
2.2 Objectifs de modération de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers	10
3 Les orientations du PADD	11
3.1 Axe 1/ Environnement, paysage et transition écologique : un cadre de vie à préserver	13
3.2 Axe 2 / Développement urbain : une urbanisation à maîtriser	19
3.3 Axe 3 : Attractivité: Faire de Moissy-Cramayel une centralité	24



PREAMBULE

La commune de Moissy-Cramayel s'est organisée et construite autour de son cœur ancien et plus particulièrement autour de son église et de sa mairie. A partir des années 1970, elle se développe avec l'émergence de nouveaux quartiers, ayant chacun leur propre identité, dans le cadre du développement de la ville nouvelle de Sé-nart.

Sous l'impulsion de l'Opération d'Intérêt National décidée par l'État, la commune a ainsi connu une forte urbanisation ainsi qu'une importante évolution démographique. Elle a su accompagner son développement en créant des services et équipements nécessaires à la population, en veillant à la création d'espaces naturels de qualité et en préservant les zones agricoles à l'Est de son territoire.

Labellisée « petite ville de demain » en 2020, la commune de Moissy-Cramayel a pour ambition, à travers le PADD, de :

- préserver le cadre de vie et affirmer son identité communale notamment en valorisant le patrimoine bâti et naturel qui confère le caractère de la ville,
- conserver une ville équilibrée, par une urbanisation maîtrisée, grâce au maintien et au renforcement de la mixité urbaine et sociale,
- conforter la centralité de la commune

Au regard des enjeux environnementaux, toutes ces ambitions doivent nécessairement être abordées sous l'angle de la transition écologique.



1

LES OBJECTIFS DU PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) est l'une des pièces constitutives du dossier de Plan Local d'Urbanisme (PLU). Il expose le projet d'urbanisme de la commune.

C'est un document simple et concis, communiquant une information claire aux citoyens et habitants sur le projet communal. Il donne des orientations générales d'organisation du territoire communal pour les 10-15 ans à venir.

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

Ainsi, le PADD permet :

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

Le contexte législatif

Ce sont principalement les articles L.151-5, L. 153-12 et L. 153-13 du Code de l'Urbanisme qui définissent le rôle et le contenu du Projet d'Aménagement et de Développement Durables.

« Le projet d'aménagement et de développement durables définit :

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. »



2

LES OBJECTIFS CHIFFRES DU PADD

La construction du projet communal de Moissy-Cramayel a été engagée à partir de 3 questionnements fondamentaux :

Quelle sont les projections démographiques à horizon 2040 ?

Quels sont les objectifs supra communaux qui s'imposent et encadrent les besoins en production de logement ?

Quelles sont les capacités foncières du territoire pour accueillir les habitants, et où se trouvent-elles ?

2.1 PROJECTIONS DEMOGRAPHIQUES ET DE PRODUCTION DE LOGEMENTS

Dans un premier temps, notons que la période 2015-2024 a été marquée par une croissance démographique d'environ 940 habitants, soit un taux de croissance annuel moyen d'environ 0,58%. Cette croissance tend à s'accélérer en lien notamment avec la réalisation de la ZAC de Chanteloup. Ce projet, inscrit dans l'Opération d'Intérêt National de Sénart, prévoit la production de 2400 logements à terme. Une partie des logements prévue est déjà sortie de terre et d'autres sont en cours de livraison. Ce projet est porté par l'Etablissement Public d'Aménagement Sénart et la commune et depuis de nombreuses années.

Au regard de l'augmentation de la population et de l'importante production de logements en cours sur la commune de Moissy-Cramayel, le projet communal a pour ambition d'accompagner le dynamisme démographique à venir, en fixant un objectif d'accélération de croissance démographique, soit un taux de croissance annuel moyen d'environ 1,5 à 2% ce qui équivaut à un apport d'un minimum de 5000 habitants supplémentaires à horizon 2040.

De plus, les documents d'urbanisme doivent contribuer à la mise en œuvre de l'objectif de construction de 70 000 logements par an défini par la loi du 3 juin 2010 relative au Grand Paris, à l'échelle de la région Île-de-France. Compte tenu de l'objectif de sobriété foncière, l'offre principale doit être renforcée dans les tissus urbains existants. C'est donc dans cette trajectoire que s'inscrit la ville de Moissy-Cramayel et contribue à répondre à cette orientation régionale inscrite dans le Schéma Directeur d'Île-de-France Environnemental (SDRIF E).

En effet, en tant que document de rang supérieur, le SDRIF-E impose une augmentation de 17% du nombre de logements actuels à horizon 2040 dans les espaces urbanisés. A ce titre, Moissy-Cramayel est inclus dans la polarité de Sénart qui regroupe en plus les communes de Combs-la-Ville, Lieusaint et Savigny-le-Temple.

Les règles du PLU doivent donc permettre la production d'environ **1830 logements** supplémentaires par rapport au nombre de logements actuels pour atteindre les objectifs supra communaux qui s'imposent ainsi que l'objectif démographique fixé, **soit un rythme de construction d'environ 115 logements par an à horizon 2040.**

2.2 OBJECTIFS DE MODERATION DE LA CONSOMMATION D'ESPACES NATURELS, AGRICOLES ET FORESTIERS

La commune de Moissy-Cramayel, inscrite dans une démarche de valorisation et préservation du cadre de vie des habitants, souhaite confirmer son engagement à travers son Projet d'Aménagement et de Développement Durables.

La promotion de la biodiversité et de l'écologie urbaine constitue un levier essentiel pour y parvenir.

C'est pour cela qu'au regard de l'objectif supra communal de densification des espaces urbanisés porté par le SDRIF-E et de la croissance démographique projetée, **le développement urbain est à la fois projeté dans l'espace urbanisé mais également en extension urbaine**. Pour y parvenir, il existe un besoin d'environ **1830 logements supplémentaires**.

Dans le cadre de la réalisation du diagnostic territorial de la ville, une analyse des capacités foncières du territoire, au regard des densités présentes, a été effectuée.

Il s'agissait de relever les parcelles vierges de toute urbanisation (dents creuses), les secteurs faisant déjà l'objet de projet de construction de logement connus à ce jour, les secteurs de densification potentielle, ainsi que les fonds de parcelles potentiellement divisibles. Cette analyse révèle un **potentiel d'environ 855 logements**.

Les capacités foncières de la Ville s'avèrent donc être insuffisantes pour absorber la totalité de l'objectif de production de logement dans les espaces urbanisés imposés par le SDRIF-E. A ce titre, **au moins 975 logements seront donc projetés dans la ZAC de Chanteloup** d'une surface d'environ 52ha en extension urbaine, et identifiée au SDRIF-E en tant que secteur d'urbanisation préférentielle.

Par ailleurs, il est également prévu d'ouvrir à l'urbanisation un secteur de 8 ha en continuité de la Zone d'Activité Economique de Chanteloup afin de favoriser la création d'emplois sur la commune.

Le secteur Gare, déjà classé en tant que zone urbaine dans le PLU approuvé en 2008, verra quant à lui une consommation de ses espaces agricoles, naturels et forestiers de 3ha.

Enfin, la commune fait le choix de maintenir un secteur d'urbanisation en extension à long terme d'environ 20ha à proximité de la ferme de Chaintreaux afin d'accueillir préférentiellement des activités, dans un secteur également identifié au SDRIF-E en tant que secteur d'urbanisation préférentielle.



3

LES ORIENTATIONS DU PADD

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

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

....Thématiques abordées à travers trois axes :

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

Axe 2/ Développement urbain : une urbanisation à maîtriser

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

3.1 AXE 1/ ENVIRONNEMENT, PAYSAGE ET TRANSITION ECOLOGIQUE : UN CADRE DE VIE A PRESERVER

Le territoire de Moissy-Cramayel s'inscrit au cœur d'un vaste plateau agricole, ponctué par des espaces boisés, des espaces en eau et des espaces verts au sein de son tissu urbain. On note aussi la présence de bâti remarquable. Ces éléments distinctifs du paysage constituent l'identité de la commune et de ses quartiers qu'il convient de préserver et de valoriser.

La commune doit également accompagner la transition écologique. Relever ce défi énergétique et climatique passe notamment par une ville résiliente (adaptation climatique, place de la nature) et durable (sobriété en énergie et en ressources).

3.1.1 REAFFIRMER LE PATRIMOINE BATI ET NATUREL DE MOISSY-CRAMAYEL COMME VEC- TEUR D'IDENTITE

3.1.1.1 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 abrite une riche biodiversité à travers de nombreux espaces verts, quelques boisements et milieux humides. Il s'agit donc de la protéger et de la renforcer à travers les objectifs suivants :

- ❖ Conserver et mettre en valeur les espaces de respiration
- ❖ Connecter les espaces verts entre eux en protégeant et en développant les continuités écologiques
- ❖ Sanctuariser le ru des Hauldres comme espace en eau
- ❖ Préserver les perspectives sur le ru des Hauldres et les plans d'eau
- ❖ Entamer une démarche de renaturation du ru des Hauldres et de ses berges
- ❖ Créer de nouveaux bassins de rétention paysagers au niveau du nouveau quartier de Chanteloup
- ❖ Mailler les éléments constitutifs de la trame verte et bleue

Ces objectifs sont précisés dans les orientations d'aménagement et de programmation.

3.1.1.2 Protéger le patrimoine bâti et paysager

- ❖ Identifier, préserver et mettre en valeur le patrimoine paysager

La commune de Moissy-Cramayel abrite quelques éléments paysagers qui contribuent fortement à la qualité de vie des Moisséens et à l'identité paysagère et urbaine de la commune :

- Les espaces boisés d'intérêt
- Les réseaux de haies, alignements d'arbres et arbres remarquables
- Les mares et espaces en eau
- Les parcs et jardins notables de la commune dont notamment l'arboretum, le parc des maillettes, ou encore le parc André Trémet

❖ Identifier, préserver et mettre en valeur le patrimoine bâti remarquable

Le tissu urbain de Moissy-Cramayel est diversifié et comporte des sites de qualité à préserver notamment autour du centre-bourg, des secteurs de la rue Lherminot, de l'avenue Philippe Bur, de la rue Maulois, ainsi que des fermes.

Il veillera également à mettre en valeur les bâtiments marquants tels que la mairie ou encore le château de Lugny, ainsi que les fermes et maisons anciennes les plus remarquables. Une attention particulière sera portée à ces bâtiments afin de maintenir au maximum leur qualité architecturale, tout en leur permettant de s'adapter à l'évolution des modes de vie.

Le petit patrimoine notable sera au maximum préservé : pigeonier rue Maulois, châteaux d'eau, lavoir, chapelles de l'ancien cimetière, réserve d'eau rue de la ferme...

❖ Identifier les cônes de vue à préserver sur les éléments distinctifs du paysage de la commune

3.1.2 CONCILIER DEVELOPPEMENT URBAIN, QUALITE PAYSAGERE, ENVIRONNEMENTALE ET BIODIVERSITE

3.1.2.1 Préserver les zones naturelles et agricoles

Vu 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 aux besoins devra être trouvée. Il convient donc de :

- ❖ Préserver l'espace agricole qui constitue une part importante du territoire de la commune
- ❖ Identifier des espaces agricoles où l'urbanisation est limitée pour préserver des vues sur le paysage
- ❖ Protéger les zones naturelles de l'urbanisation
- ❖ Privilégier la densification dans les espaces urbanisés
- ❖ Soigner les transitions entre espaces naturels, agricoles et urbains afin de limiter un impact visuel trop franc, surtout dans le cadre de l'aménagement de la ZAC de Chanteloup

3.1.2.2 Favoriser la nature en ville

La nature en ville participe au maintien du cadre de vie des Moisséens. De plus, elle apporte de nombreux services écosystémiques : rafraîchissement, désimperméabilisation des sols, biodiversité, impact bénéfique sur la santé, etc. Il convient donc de :

- ❖ Maintenir au maximum les espaces verts existants ainsi que les haies vives
- ❖ Aménager des espaces verts qui contribuent au développement de la biodiversité
- ❖ Limiter au maximum l'imperméabilisation des sols
- ❖ Préserver et restaurer les zones humides qui jouent un rôle majeur dans l'état de la biodiversité et dans la régulation de l'eau
- ❖ Promouvoir le développement des essences compatibles avec le changement climatique et notamment moins consommatrices d'eau
- ❖ Identifier des secteurs pouvant faire l'objet d'une renaturation

3.1.2.3 Veiller à une approche environnementale des constructions

La commune de Moissy-Cramayel doit répondre aux enjeux de lutte contre le réchauffement climatique. Pour y parvenir, il est nécessaire de :

- ❖ Encourager le recours aux énergies renouvelables
- ❖ Accompagner les alternatives aux véhicules thermiques
- ❖ Encourager au développement de l'approche bioclimatique des aménagements et constructions
- ❖ Inciter à l'utilisation des matériaux durables
- ❖ Lutter contre l'imperméabilisation des sols en imposant des espaces enherbés et de respiration lors de la conception de nouveaux projets
- ❖ Favoriser la végétalisation des espaces privés voire des constructions pour agir en faveur des îlots de fraîcheur urbains
- ❖ Encourager la rénovation du bâti ancien
- ❖ Maintenir des transitions qualitatives entre les espaces privés et publics
- ❖ Promouvoir et favoriser une gestion des eaux pluviales à la parcelle

3.1.2.4 Renforcer les modes de déplacements plus vertueux

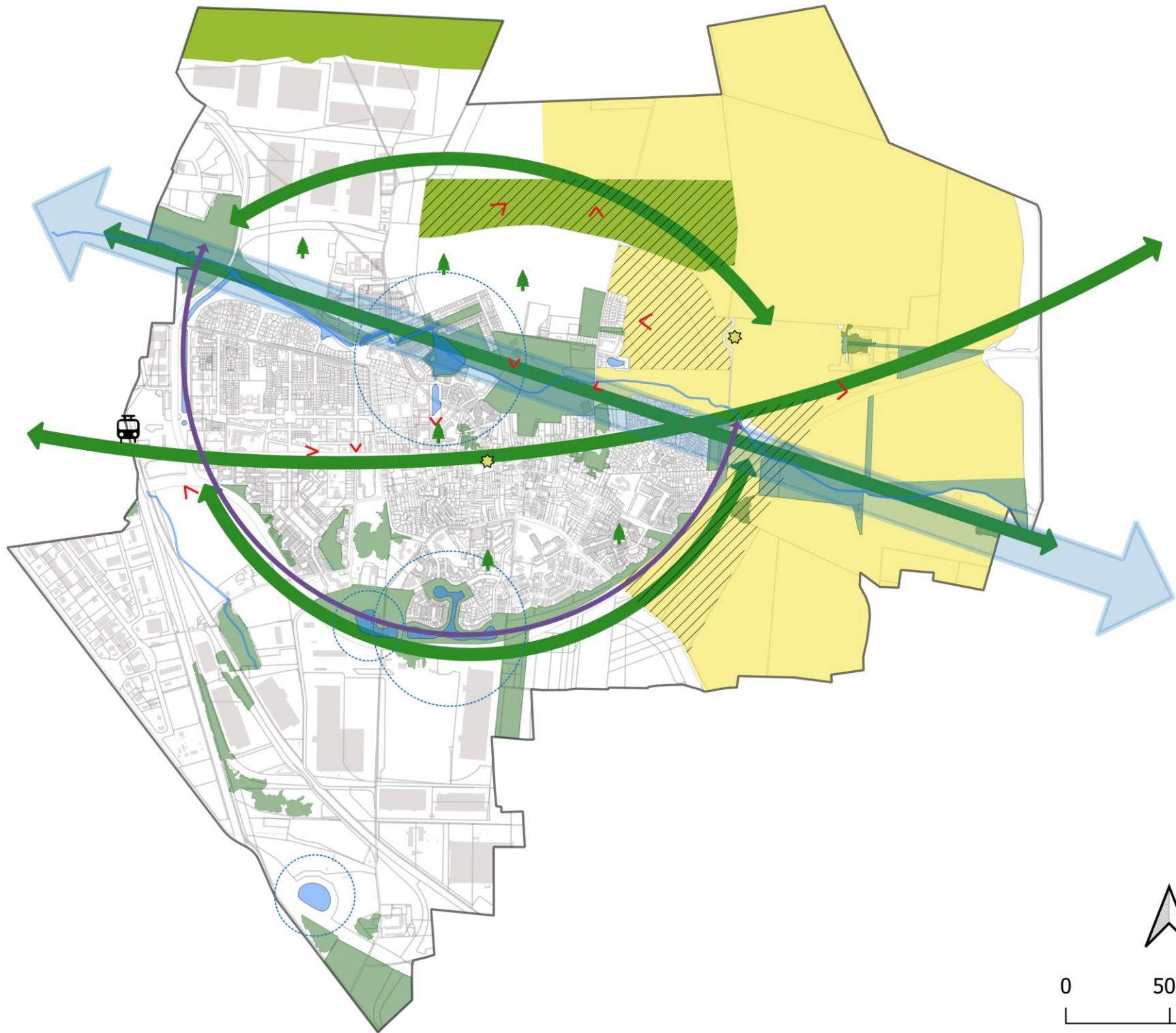
La voiture thermique est le mode de déplacement le plus utilisé, et pourtant l'un des moins vertueux. Il est donc nécessaire :

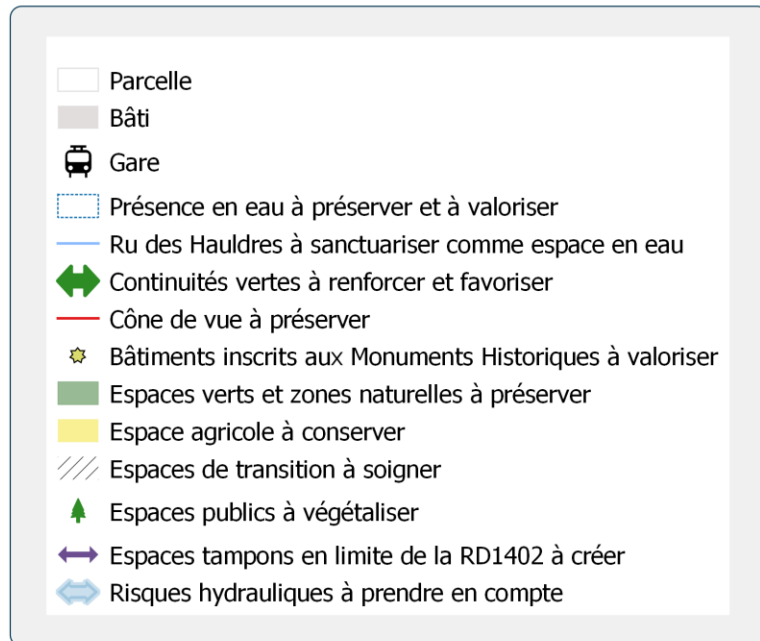
- ❖ D'accompagner sa mutation en développant les infrastructures pour les alternatives aux véhicules thermiques.
- ❖ Mais également d'améliorer l'offre de déplacements alternatifs proposée (Cheminements piétons et cycles, transports en commun) pour limiter son utilisation :
 - Compléter et mettre en valeur autant que nécessaire le maillage des voies de déplacements actifs
 - Favoriser la continuité des cheminements verts en utilisant les espaces verts pour rendre plus agréables les parcours dans la ville

3.1.2.5 Prévenir les risques et nuisances

La commune de Moissy-Cramayel est soumise à des risques naturels et technologiques qu'il convient de prendre en compte (risque lié à la pollution industrielle, phénomène de retrait et gonflement des argiles, inondation par remontée de nappe). Ces éléments doivent être pris en compte dans les choix en matière de développement urbain, à travers les objectifs suivants :

- ❖ Créer des espaces tampons en limite de la RD1402 et limiter l'urbanisation à proximité
- ❖ Prendre en compte les risques hydrauliques liés à la présence du ru des Hauldres
- ❖ Prendre en compte l'impact des nuisances sonores liées à la voie ferrée et aux axes routiers
- ❖ Ralentir l'implantation d'activités énergivores
- ❖ Favoriser l'implantation d'activités économiques et agricoles durables
- ❖ Limiter les émanations de CO2 et particules fines





3.2 AXE 2 / DEVELOPPEMENT URBAIN : UNE URBANISATION A MAITRISER

3.2.1 TROUVER UN EQUILIBRE ENTRE DENSIFIER ET LIMITER L'ARTIFICIALISATION DES SOLS

Depuis les années 1970, la commune de Moissy-Cramayel a connu une forte urbanisation due à son intégration dans le périmètre de l'Opération d'Intérêt National (OIN) Sénart et s'est développée sur des espaces naturels et agricoles. Aujourd'hui, le contexte réglementaire à évoluer et la sobriété s'impose. Le développement urbain est à penser différemment. Il faut donc répondre aux objectifs de densification imposés par le Schéma Directeur Régional d'Ile-de-France (SDRIF) et aux objectifs du Schéma de Cohérence Territorial de Grand Paris Sud.

3.2.1.1 Prendre en compte les objectifs de densification du SDRIF et du SCOT dans une trajectoire de Zéro Artificialisation Nette (ZAN) à horizon 2050

Les documents supra-communaux impose une densification des espaces urbanisés, c'est-à-dire une augmentation du nombre de logements. De plus, la loi Climat et Résilience du 22 août 2021 annonce le Zéro Artificialisation Nette à horizon 2050. Dans ce contexte, le projet a pour objectif de :

- ❖ Repérer les espaces ayant la capacité d'accueillir cette densification
- ❖ Réduire l'imperméabilisation et limiter l'artificialisation des espaces publics et privés

3.2.1.2 Faire de l'axe Jean Jaurès/Philippe Bur une avenue urbaine structurante

Cet axe est l'artère principale de la commune qui permet de la traverser d'est en ouest. Voie historique et structurante, il est nécessaire de la revitaliser et de proposer une urbanisation plus cohérente alliant forme urbaine des constructions, qualité des espaces publics et attractivité.

L'enjeu est de mailler les espaces et les pratiques, mais aussi de redonner à ces lieux leur rôle d'espace public central structurant la ville et l'identité urbaine.

Dans ce même esprit, l'opportunité de la démolition de la Résidence du parc, en entrée du centre-ville, devra permettre de favoriser l'installation de nouveaux commerces en pied d'immeuble dans le cadre d'une nouvelle urbanisation de ce foncier.

Enfin, cette restructuration contribuera à favoriser une mixité fonctionnelle et d'usage.

3.2.1.3 Faire du nouveau quartier de Chanteloup un modèle en matière d'écologie urbaine

Le quartier de Chanteloup est encore récent, certaines constructions sont déjà sorties de terre, des aménagements sont déjà effectués mais la ZAC n'est urbanisée qu'en partie. Il s'agira donc de :

- ❖ Permettre la mixité fonctionnelle dans ce nouveau quartier
- ❖ Anticiper la création d'espaces verts et de respiration, vecteurs d'un cadre de vie agréable et de maintien de la biodiversité
- ❖ Anticiper la création de bassins nécessaires à la gestion hydraulique du territoire
- ❖ Faciliter la connexion du quartier à un réseau de chaleur urbain
- ❖ Renforcer l'accès au quartier par la création de liaisons douces et cheminements piétons sécurisés ainsi que par le développement des transports en commun

3.2.1.4 Favoriser un projet urbain autour de la gare

La gare de Lieusaint-Moissy est un espace de densification stratégique. La multimodalité proposée dans ce secteur (en lien avec l'arrivée des bus T-ZEN et les liaisons douces) renforce l'opportunité de répondre à des enjeux environnementaux et urbains, en développant les objectifs suivants :

- ❖ Favoriser la mixité du secteur
- ❖ Permettre la production d'une offre de logement diversifiée
- ❖ Faire de la gare un pôle multimodal encourageant l'utilisation de moyens de transport autres que la voiture
- ❖ Faire converger les différentes liaisons vers la gare afin de renforcer les connexions avec le reste de la ville
- ❖ Permettre une densification autour de la gare
- ❖ Accompagner la mutation du secteur

3.2.2 REpondre aux besoins actuels et futurs

Le contexte de crises dans lequel nous nous trouvons (climatique, économique, sociale, sanitaire, etc.) produit de profondes mutations des fonctionnements urbains. Il fait apparaître de nouvelles pratiques (télétravail, sobriété) et de nouveaux modes de vie (aspiration à un meilleur cadre de vie).

3.2.2.1 Diversifier l'offre de logement

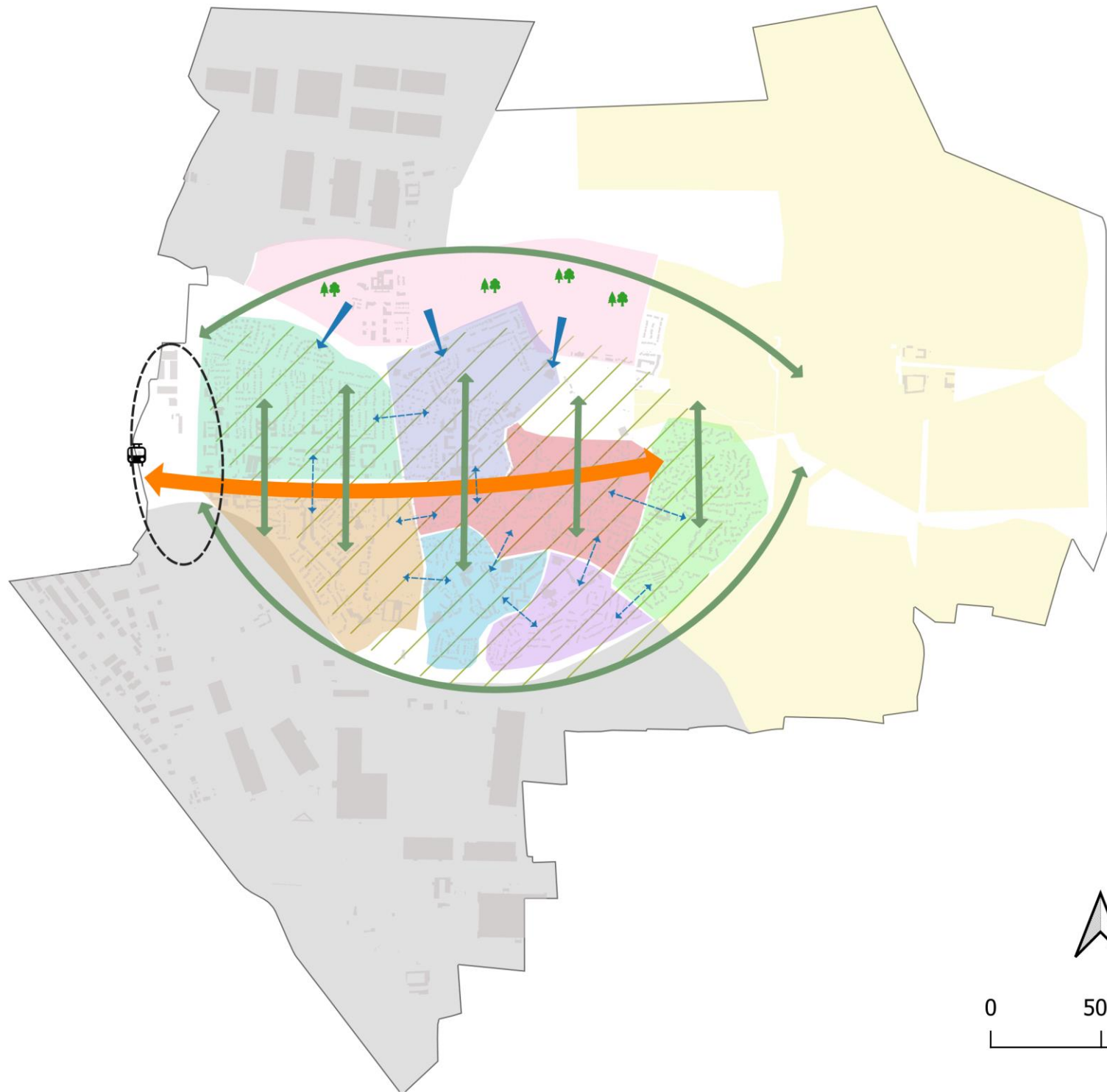
Dans l'objectif d'adapter son offre au vieillissement de la population ainsi qu'aux jeunes familles présentes et futures, une diversification des logements doit s'opérer afin de permettre un parcours résidentiel complet à l'échelle de la commune. Celui-ci profitera à l'ensemble des Moisésiens et permettra un accueil favorable aux nouveaux habitants. De plus, les objectifs de production de 25% de logements sociaux, imposés par la loi Solidarité et Renouvellement Urbain (SRU) sont largement atteints avec 32,3% de logements sociaux en 2020. Il s'agira donc de :

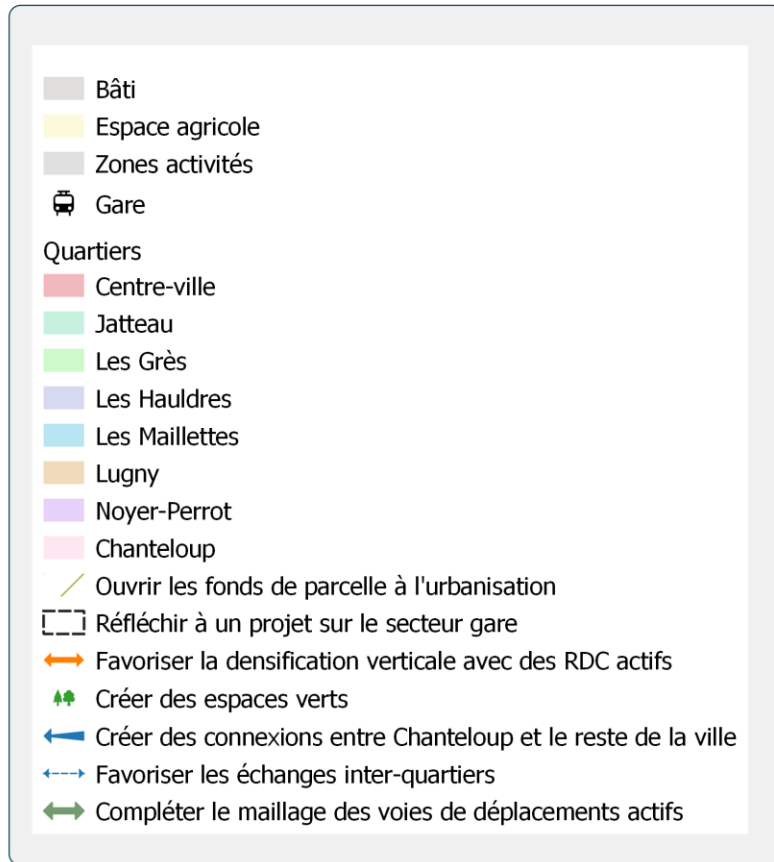
- ❖ Favoriser le parcours résidentiel et l'accueil de nouveaux habitants en proposant une offre de logement diversifiée
- ❖ Prévenir le phénomène de vacance et rééquilibrer le parc de logement entre privé et social
- ❖ Accompagner la mutation du tissu urbain dans le cadre du NPNRU – (Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain) sur la résidence du Parc
- ❖ Accompagner la rénovation de copropriétés dégradées

3.2.2.2 Se donner les moyens de la flexibilité

L'évolution rapide des comportements et des habitudes au sein de la société entraîne une modification des usages, qui doit encourager l'urbanisme à plus d'agilité. Il s'agit donc de :

- ❖ Permettre la transformation des places de stationnement à destination de mobilités plus douces, en fonction de l'évolution des usages ou la proximité des transports en commun
- ❖ Permettre l'évolution des constructions existantes
- ❖ Prévoir la réversibilité des rez-de-chaussée pour l'accueil de commerces et d'activités





3.3 AXE 3 : ATTRACTIVITE: FAIRE DE MOISSY-CRAMAYEL UNE CENTRALITE

Il existe un écart entre le nombre d'emplois présent sur la commune et les catégories socio-professionnelles représentées par les Moisséens. On note un nombre de cadre en excès par rapport au nombre d'actifs. A contrario, le secteur d'activités des « administration publique, enseignement, santé humaine et action sociale » est le secteur qui mobilise le plus la catégorie socio-professionnelle des « employés », catégorie bien représentée à Moissy-Cramayel mais dont le nombre d'emplois est inférieur au nombre d'actifs. Il est donc nécessaire de diversifier les activités économiques afin d'augmenter le nombre d'emplois liés à la sphère présentielle.

3.3.1 DYNAMISER LE SECTEUR CENTRE-VILLE

3.3.1.1 Encourager une mixité fonctionnelle

Moissy-Cramayel compte un pôle d'attractivité central, le centre-ville qui se confronte à une forte concurrence due à la présence d'importantes zones commerciales situées dans les villes périphériques. Afin de conforter ce pôle d'attractivité, répondre aux besoins des Moisséens et lutter contre l'effet « ville dortoir », la diversité d'usages doit y être prévue. Il s'agira donc de :

- ❖ Accueillir une diversité de fonctions : logements, commerces et artisans, services et équipements publics de santé
- ❖ Maintenir et diversifier l'offre commerciale et de restauration au service d'une ville qui réponde aux attentes de ses habitants
- ❖ Privilégier l'installation de commerces par rapport aux activités de services

3.3.1.2 Vers un centre-ville apaisé

Afin de rendre plus agréable le secteur du centre-ville, il est nécessaire de repenser les aménagements et la place de la voiture :

- ❖ Proposer un aménagement qui redonne la place aux piétons et aux circulations douces (espace de stationnement pour une durée déterminée, voie partagée)
- ❖ Réduire la place de la voiture en centre-ville (espace de stationnement pour une durée déterminée)
- ❖ Développer les usages conviviaux des espaces publics
- ❖ Végétaliser l'espace public

3.3.2 FAVORISER L'EMPLOI SUR PLACE : UN DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE AU SERVICE DES MOISSEENS

3.3.2.1 Diversifier les zones d'activités afin de diversifier les emplois

Moissy-Cramayel compte 7 parcs d'activités répartis autour du tissu urbain. Véritables vecteurs d'emplois et de vitalité économique, ces parcs structurent le territoire et représentent un levier important pour l'attractivité communale.

La vocation principale de ces parcs d'activités est industrielle, conformément aux orientations régionales assignées. En effet, ces zones doivent prioritairement accueillir des activités industrielles au sens large, incluant leurs fonctions supports, les grands services urbains nécessaires à leur fonctionnement, ainsi que des installations dédiées à l'économie circulaire. Cette orientation vise à inscrire le développement local dans une logique de cohérence avec les stratégies régionales de réindustrialisation, d'innovation et de transition écologique.

Il convient toutefois de rappeler que cette vocation dominante n'exclut pas la diversification des emplois et des fonctions. La pluralité de profils d'activité contribue à la résilience économique et permet d'offrir une réponse adaptée aux besoins des actifs de la commune. Ce positionnement favorise également la limitation des migrations pendulaires, en proposant localement une gamme élargie de catégories d'emplois, réduisant les déplacements domicile-travail et leurs impacts sociaux et environnementaux.

En lien, il est notamment primordial de conforter l'écopôle de Sénart, situé à cheval sur les communes de Combs-la-Ville, Lieusaint et Moissy-Cramayel, dans ses choix en matière d'éco-activités, de démarche environnementale et d'innovation industrielle. Ce site symbolise la capacité du territoire à conjuguer activité économique, transition écologique et création d'emplois diversifiés.

3.3.2.2 Requalifier les zones existantes pour offrir un cadre favorable aux entreprises

- ❖ L'amélioration de la qualité paysagère et architecturale de ces zones participe directement à leur attractivité et à l'accueil de nouvelles entreprises. Ainsi, il convient de : Travailler sur l'insertion environnementale et paysagère afin de valoriser les interfaces avec les sites à vocation logistique ou industrielle,
- ❖ Encourager des constructions écoresponsables et de qualité architecturale en cohérence avec la modernisation attendue des sites multimodaux
- ❖ Soigner les espaces de transition notamment autour des équipements stratégiques comme le site Air Liquide et le secteur de l'A5 Sénart,
- ❖ Accompagner de potentielles mutations et mutualisation des usages logistiques, tertiaires et industriels, pour renforcer la dynamique de ces pôles d'activité.

De plus, le maintien et la valorisation du site multimodal Air Liquide, situé au sud de la zone d'activités du Levant, constituent un enjeu stratégique majeur pour le développement économique du territoire. Ce site, de par ses capacités logistiques et son accès à différents modes de transport, joue un rôle clé pour l'attractivité et la desserte des entreprises industrielles et logistiques locales. Par ailleurs, le secteur de l'A5 Sénart, en limite avec Réau, présente un fort potentiel de développement multimodal, permettant d'anticiper l'évolution des besoins logistiques et de renforcer l'attractivité du territoire pour de nouveaux projets innovants.

L'ensemble de ces initiatives doivent contribuer à positionner le territoire de Moissy-Cramayel comme un espace économique attractif, durable et innovant, articulant qualité du cadre de vie et performance logistique au service des entreprises et des habitants.

3.3.2.3 Renforcer l'accessibilité du territoire

La commune bénéficie d'une large offre de transports en commun avec la présence de 12 lignes de bus. Plusieurs liaisons douces sont également présentes au sein du territoire. Essentielles à l'accessibilité du territoire, ces infrastructures sont pourtant sur une partie de la ville. Il s'agit donc de :

- ❖ Equilibrer l'offre de transports en commun
- ❖ Consolider et développer le réseau de mobilité douce

3.3.3 RENFORCER LE NIVEAU ET L'ACCES AUX SERVICES ET AUX EQUIPEMENTS

3.3.3.1 Encourager la multi modalité

Outil essentiel pour réduire la place de la voiture en ville tout en favorisant l'usage de différents modes de transports pour réaliser un déplacement, la multi modalité doit être encouragée sur le territoire de Moissy-Cramayel. Il convient de :

- ❖ Assurer un accès sécurisé aux piétons vers les divers points d'intérêt de la ville
- ❖ Renforcer l'accessibilité des différents pôles (de vie, de déplacements, de travail, etc.) par les transports en commun et les mobilités douces
- ❖ Développer les services qui accompagnent la pratique des déplacements doux (garage à vélos/trottinettes, service de réparation, etc.)
- ❖ Accueillir les futurs T-zen, afin de permettre la desserte du pôle d'activités Safran/Villaroche mais également la desserte de Marne-la-Vallée depuis la gare de Lieusaint-Moissy via Combs-la-Ville

3.3.3.2 Repenser l'offre de stationnement

En plus d'augmenter le phénomène de congestion en ville, l'utilisation de la voiture impacte également sur les espaces publics confrontés à accueillir un nombre de stationnement conséquent

pour répondre aux besoins des Moisséens. Pour limiter la sur-occupation des espaces publics par des véhicules, il convient de :

- ❖ Créer des places de stationnement pour moyens de déplacements alternatifs à la voiture
- ❖ Développer les places de stationnement à durée déterminée
- ❖ Reconquérir les parkings en sous-sol

3.3.3.3 Proposer une offre d'équipements de qualité

Avec un grand nombre d'équipements scolaires, sportifs, de loisirs, etc., la commune bénéficie d'une offre variée. Celle-ci doit être consolidée. Il s'agira donc de :

- ❖ Encourager les nouveaux projets d'équipements
- ❖ Rénover et moderniser l'offre existante

3.3.3.4 Favoriser le maintien des pôles de proximité existants

En complément du centre-ville, Moissy-Cramayel dispose de trois pôles de proximité. Importants dans la vie quotidienne des Moisséens, ces derniers doivent être confortés, sans créer de concurrence au centre-ville. Il s'agira de :













- ❖ Maintenir l'offre commerciale présente
- ❖ Anticiper les besoins de nouveaux commerces
- ❖ Connecter et rendre accessibles ces pôles secondaires

3.3.4 PRESERVER ET ACCOMPAGNER LES EVOLUTIONS DE L'ACTIVITE AGRICOLE

Il est important de maintenir l'activité agricole présente sur le territoire communal. Il s'agit donc de :

- ❖ Pérenniser les espaces agricoles existants après l'aménagement de la ZAC de Chanteloup
- ❖ Favoriser le développement de nouvelles filières agricoles
- ❖ Accompagner les mutations de l'activité agricole
- ❖ Capitaliser sur le potentiel agricole du territoire afin renforcer son attractivité



-  Bâti
-  Espace agricole
-  Zones d'activités
-  Gare
-  Maintenir et diversifier l'offre commerciale
-  Accueillir une diversité de fonction
-  Végétaliser l'espace public
-  Réduire la place de la voiture
-  Equilibrer l'offre de transports en commun
-  Consolider et développer le réseau de mobilité douce
-  Renforcer l'accès au centre-ville avec des accès sécurisés
-  Réconquérir les parkings en sous-sol
-  Connecter et rendre accessibles les pôles secondaires



VERDI