

## Avant Propos

**La Loi S.R.U.** (Solidarité et Renouvellement Urbain) du 13/12/2000, a transformé les Plans d'Occupation des Sols (POS) en **Plans Locaux d'Urbanisme**. Si le PLU est un document juridique qui fixe les droits d'utilisation des sols, il est avant tout un document d'aménagement et de développement, et surtout l'expression d'un projet urbain.

Les POS reposaient sur une réglementation de l'usage des sols, et sur une logique fonctionnelle de zonage. Cet outil d'aménagement avait été conçu dans l'objectif d'accompagner le développement urbain. Aujourd'hui, les communes doivent faire face à un impératif de restructuration des espaces urbains et à une logique de développement de la ville sur elle-même afin d'éviter "un étalement urbain excessif".

Les PLU doivent désormais énoncer clairement un projet urbain au regard des objectifs de **Développement Durable**. Ils déterminent ainsi les grandes orientations en matière :

- de diversité de l'habitat,
- de traitement des espaces publics (places, rues, venelles, ...),
- de préservation du paysage (entrées de ville, espaces boisés, ...).

### Définition du P.A.D.D.

Le Plan Local d'Urbanisme doit être précédé d'un nouvel élément : **Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD)**.

Le PADD définit les orientations d'urbanisme et d'aménagement retenues par la commune, notamment en vue de favoriser le renouvellement urbain et de préserver la qualité architecturale et l'environnement.

Il s'agit d'un document indépendant du rapport de présentation et du règlement. Il n'est pas opposable aux tiers (Loi Urbanisme et Habitat de Juillet 2003).

Le PADD comprend un état des lieux de la commune et de l'ensemble des orientations d'urbanisme et d'aménagement au niveau du territoire communal, et un schéma d'orientation à l'échelle communale.

*Ce document est soumis à la concertation auprès de la population locale.*

La rédaction du Plan Local d'Urbanisme (PLU) est un enjeu majeur et complexe qui consiste à traduire la vision collective de notre commune dans les documents et les règles qui s'imposeront dans les années à venir.

# SOMMAIRE

## I – LE PROJET D’AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE : UNE PIECE DU DOSSIER DE PLU

---

Le contexte réglementaire et législatif du PADD	4
Les grands principes du Projet d’Aménagement et de Développement Durable	5

## II – LE PROJET D’AMENAGEMENT DE LA COMMUNE DE MOISSY-CRAMAYEL

---

La démarche générale	6
Les objectifs	7
1- Maîtriser le développement, affirmer l’identité communale	8
2- Maintenir la mixité urbaine et sociale en répondant aux besoins actuels	10
3- Aider le développement des activités économiques	12
4- Rendre la commune perméable aux circulations douces, sécuriser les usagers et aider à la complémentarité des modes de déplacement dans un objectif de développement durable	13
5- Protéger le patrimoine naturel et culturel de la commune	15
6- Participer au développement intercommunal dans le respect des particularismes locaux	20

## III - SYNTHESE DES ORIENTATIONS GENERALES D’AMENAGEMENT ET D’URBANISME

---

# I - LE PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE : UNE PIECE DU DOSSIER DE PLU

## LE CONTEXTE LEGISLATIF ET REGLEMENTAIRE DU PADD :

---

Ce sont principalement les articles :

- L.121-1 à L.121-9 et L.123-1 à L.123-20, L.311-1 à L.311-8
- R.121-1 à R.124-8 et R.311-12 du Code de l'Urbanisme qui régissent les dispositions applicables aux documents d'urbanisme.

Les fondements de la **Loi Solidarité et Renouveau Urbain** du 13 décembre 2000 (et son décret d'application du 31 mars 2001) et la **loi Urbanisme et Habitat** du 2 juillet 2003 sont précisés en particulier dans :

- **L'article L.121-1 du Code de l'Urbanisme :**

« Les schémas de cohérence territoriale, les plans locaux d'urbanisme et les cartes communales déterminent les conditions permettant d'assurer :

1 L'équilibre entre le renouvellement urbain, un développement urbain maîtrisé, le développement de l'espace rural, d'une part, et la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des espaces naturels et des paysages, d'autre part, en respectant les objectifs du développement durable ;

2 La diversité des fonctions urbaines et la mixité sociale dans l'habitat urbain et dans l'habitat rural, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs en matière d'habitat, d'activités économiques, notamment commerciales, d'activités sportives ou culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics, en tenant compte en particulier de l'équilibre entre emploi et habitat ainsi que des moyens de transport et de la gestion des eaux ;

3 Une utilisation économe de l'espace et équilibrée des espaces naturels, urbains, périurbains et ruraux, la maîtrise des besoins de déplacement et de la circulation automobile, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des écosystèmes, des espaces verts, des milieux, des sites et paysages naturels ou urbains, la réduction des nuisances sonores, la sauvegarde des ensembles urbains remarquables et du patrimoine bâti, la prévention des risques naturels prévisibles, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature.

- **L'article L.123-1 (modifié par la loi Urbanisme et Habitat) :**

« Les Plans Locaux d'Urbanisme exposent le diagnostic établi au regard des prévisions économiques et démographiques et précisent les besoins répertoriés en matière de développement économique, d'aménagement de l'espace, d'environnement, d'équilibre social de l'habitat, de transports, d'équipement et de services. Ils comportent un projet d'aménagement et de développement durable qui définit les orientations générales d'aménagement et d'urbanisme retenues pour l'ensemble de la commune.

Les plans locaux d'urbanisme comportent un règlement qui fixe, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durable, les règles générales et les servitudes d'utilisation des sols permettant d'atteindre les objectifs mentionnés à l'article L.121-1, qui peuvent notamment comporter l'interdiction de construire, délimitent les zones urbaines ou à urbaniser et les zones naturelles ou agricoles et forestières à protéger et définissent, en fonction des circonstances locales, les règles concernant l'implantation des constructions.(...) »

## LES GRANDS PRINCIPES DU PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE

⋮

### Le projet d'aménagement et de développement durable :

- **Précise** les actions à mettre en place pour répondre aux besoins du présent sans compromettre la capacité des générations futures à répondre aux leurs ;
- **Vise à assurer** la continuité dans le temps du développement économique et social, dans le respect de l'environnement et sans compromettre les ressources naturelles indispensables à l'activité humaine ;
- **Se traduit** par un aménagement et un développement du territoire communal qui vise le progrès économique et social, tout en protégeant l'environnement.

Trois champs de base du développement durable sont à prendre simultanément en considération lors de la réflexion et de la prise de décision :

- Les données sociales
- Les données économiques
- Les données environnementales

La conception du projet urbain de la commune intègre les variables  
« environnement » et « devenir »

## II - LE PROJET D'AMENAGEMENT DE LA COMMUNE DE MOISSY-CRAMAYEL

### LA DEMARCHE GENERALE

---

Le diagnostic territorial de la commune, effectué dans un premier temps, a permis de cerner les enjeux concernant Moissy-Cramayel.

Des atouts et contraintes ou dysfonctionnements concernant le territoire communal ont ainsi été observés :

- **Les atouts communaux, qu'il convient de préserver, valoriser, renforcer :**
  - Un important dynamisme démographique,
  - Un parc mixte individuel et collectif,
  - Une répartition équilibrée des propriétaires et locataires,
  - Une offre importante de logements sociaux,
  - Une augmentation du taux d'activité de la population moisséenne depuis 1975,
  - Un centre ville dynamique,
  - Une diversité des formes et identités composant le tissu urbain,
  - La présence d'un patrimoine bâti de valeur,
  - Un environnement naturel diversifié et de qualité,
  - Une omniprésence des espaces verts,
  - Une bonne desserte par les transports en commun,
  - Un excellent niveau d'équipements publics, notamment sportifs et socio-éducatifs.
  
- **d'autre part les contraintes et les dysfonctionnements qu'il s'agit d'intégrer et de résorber :**
  - Un vieillissement relatif de la population depuis 1990,
  - Un phénomène de décohabitation croissant,
  - Une activité économique s'appuyant sur un nombre restreint d'entreprises,
  - Un taux d'emploi à améliorer et un taux de chômage important,
  - Une structure commerciale à développer dans le centre ville,
  - De nombreuses migrations alternantes,
  - Une forte utilisation de la voiture pour les déplacements,
  - Des contraintes naturelles et environnementales à prendre en compte,
  - Des servitudes d'utilité publique liées aux canalisations de gaz et d'hydrocarbure (Trapil), et au site de la SOGIF. (Seveso II)

## LES OBJECTIFS :

---

Au vu de ce diagnostic et des grandes caractéristiques de la commune, les orientations générales d'aménagement et d'urbanisme de la municipalité peuvent être regroupées en six thèmes principaux :

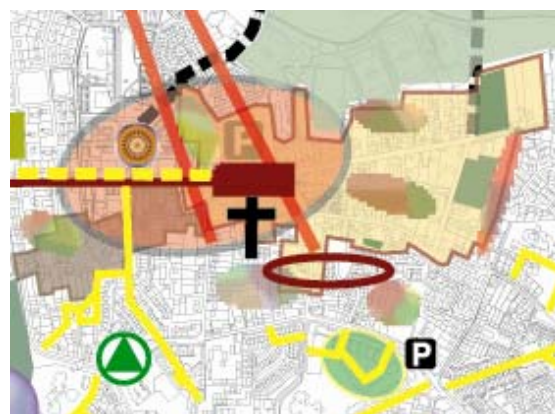
- 1 - Maîtriser le développement, affirmer l'identité communale,
- 2 - Maintenir la mixité urbaine et sociale en répondant aux besoins actuels,
- 3 - Aider le développement des activités économiques,
- 4 - Rendre la commune perméable aux circulations douces, sécuriser les usagers et aider à la complémentarité des modes de déplacement,
- 5 - Protéger le patrimoine naturel et culturel de la commune : historique, architectural, urbain, paysager et environnemental,
- 6 - Participer au développement intercommunal dans le respect des particularismes locaux.

# 1- Maîtriser le développement, affirmer l'identité communale

*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, de la Mairie, de l'église et des fermes.*

## 1. Les orientations du PADD permettent de conforter les caractéristiques des milieux urbains :

- Préserver le patrimoine bâti et les caractéristiques architecturales du cœur de ville par la mise en œuvre d'actions spécifiques : préciser et modifier la réglementation du plan masse, et étendre son périmètre sur les secteurs de la rue Lherminot et de l'avenue P. Bur ; préserver les cœurs d'îlot dans les secteurs du centre bourg ; maintenir et renforcer l'inscription d'éléments bâtis au titre de la Loi Paysage ; mettre en place un périmètre de protection adapté autour de l'église,
- Requalifier l'îlot Centre en maintenant la mixité fonctionnelle du centre ville entre habitat, commerces, services, équipements et activités économiques,
- Aménager l'îlot Rosenfeld en entrée de centre ville,
- Réorganiser la trame d'opérations groupées anciennes : réaménagement secteur de la rue de la ferme,
- Maîtriser l'urbanisation résidentielle des secteurs Nord dans le cadre du développement naturel de Moissy-Cramayel,
- Ouvrir de nouveaux secteurs à l'urbanisation en matière d'activités économiques dans la continuité des zones d'activités existantes,
- Intégrer les nouveaux quartiers dans la trame verte communale en la prolongeant et en renforçant les grands espaces verts périphériques,
- Améliorer et simplifier le traitement des espaces publics :
  - Requalifier la place du 14 juillet et ses abords,
  - Requalifier les grands axes de desserte (avenues Jean Jaurès et Philippe Bur), ainsi que les abords de la caserne des pompiers,
  - Requalifier la cité du Noyer-Perrot,
  - Structurer les liaisons piétonnes,
  - Requalifier certains espaces publics dans les quartiers de Lugny et des Maillettes.



## 2. Des orientations pour une protection des éléments marquants d'architecture qui participent à la qualité de l'environnement urbain :

Le PLU prendra notamment en considération la préservation de l'église et de l'Obélisque au titre des Monuments Historiques, et la mise en valeur de leurs abords.

Autour de l'église Notre-Dame, le P.L.U. adaptera un périmètre modifié mieux adapté à la morphologie du tissu urbain ancien et aux cônes de visibilité donnant sur l'église.

Les fermes sont des éléments marquants d'architecture qui participent à la qualité de l'environnement et du tissu urbain.

Une attention particulière sera portée à ces bâtiments afin de préserver leur qualité architecturale, d'autant que les fermes de Chanteloup, de Chaintreaux et de Noisement vont vraisemblablement s'orienter vers d'autres activités que l'agriculture, à l'instar de la ferme de Lugny qui accueille déjà les services techniques municipaux et celle d'Arvigny qui héberge des activités artisanales.



## 2- Maintenir la mixité urbaine et sociale en répondant aux besoins actuels

*La commune dispose d'un parc de logement comportant plus de 30% de logements sociaux. Il s'agit donc de trouver un équilibre entre le maintien d'une offre en logements aidés pour les habitants les moins favorisés et la production de logements en accession dans le cadre des futures opérations de construction.*

Plusieurs orientations générales d'aménagement et d'urbanisme sont adoptées pour maintenir la diversité du parc de logement, afin d'assurer le parcours résidentiel des moisséens et permettre à la fois aux jeunes et aux personnes âgées de demeurer sur le territoire communal.

### 1. L'objectif d'évolution de la population :

- Avec l'achèvement de la ZAC de Jatteau, c'est un cycle d'urbanisation qui se termine.

Les réserves foncières présentes au nord du territoire devront permettre de répondre aux besoins de la population moisséenne (phénomène de décohabitation, renouvellement du parc de logement, taux de vacance....) dans le cadre du développement naturel de la ville.

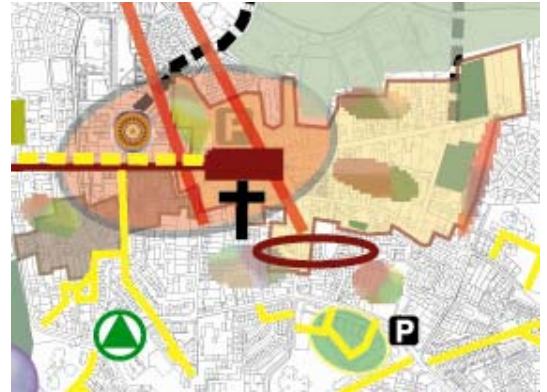
Ces réserves foncières répondront donc à la fois à des besoins locaux et intercommunaux, en conformité avec les objectifs définis dans le cadre du Schéma Directeur de la ville Nouvelle de Sénart.

### 2. L'objectif de mixité :

- Le parc de logement est composé de 55 % de logements individuels et de 45 % de logements collectifs.
- L'objectif de la commune en matière de construction est de s'orienter vers une répartition individuel/collectif qui serait la suivante : 60 % de logements individuels et 40 % de logements collectifs, dont une part de logements sociaux dans le respect des dispositions de la Loi SRU.

### 3. Les actions à mettre en œuvre :

- Poursuivre les réhabilitations du parc de logement social dans la continuité des opérations de résidentialisation de la cité du Parc et de la cité du Noyer-Perrot,
- Favoriser le parcours résidentiel des habitants par la réalisation de constructions adaptées à leurs besoins en incitant à la réalisation de logements de type T2, T4 en cohérence avec l'évolution de la demande actuelle,
- Favoriser l'accueil d'une structure pour personnes âgées afin de répondre au vieillissement de la population,
- Permettre la réalisation de logements individuels ou de petits collectifs dans les secteurs d'extension en continuité de la ZAC de Jatteau,
- Renforcer les équipements par la réalisation d'une déchetterie, d'un Centre Technique Municipal, d'une salle des fêtes, et par l'extension du nouveau cimetière,
- Développer la démarche HQE dans la réglementation du PLU relative aux zones d'habitat.



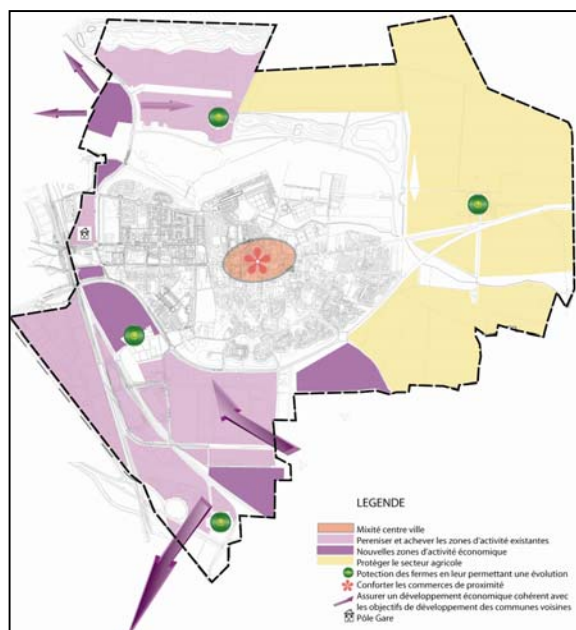
## 3- Aider le développement des activités économiques

### 1. La population active : l'objectif

L'ensemble des orientations en matière de développement économique, définies au sein du PADD, s'inscrivent dans le cadre des objectifs poursuivis par le projet d'agglomération de la ville nouvelle de Sénart dont un des principaux enjeux est d'atteindre un taux d'emploi de 0,8 à l'horizon 2015 sur l'ensemble de la ville nouvelle.

### 2. Les actions à mettre en œuvre :

- Valoriser les réserves foncières présentes sur le territoire de Moissy-Cramayel pour y recevoir des activités économiques nouvelles,
- Valoriser les secteurs dédiés à l'accueil d'activités économiques en continuité de Réau et de la future ZAC du parc d'activité de l'A5 et en continuité de Lieusaint et de Combs-la-Ville avec la future ZAC dite « Le Charme » (Ecopôle de Sénart).
- Pérenniser le tissu économique et préserver les commerces de proximité. Limiter au strict nécessaire les commerces dans les nouveaux quartiers périphériques,
- Mettre en place une réglementation spécifique favorisant les commerces de proximité, et instaurer un droit de préemption spécifique aux fonds et baux commerciaux (Loi PME août 2005),
- Achever le parc de Chanteloup en y intégrant les bâtiments de la ferme, et affirmer la création d'un projet d'Ecopôle au Nord du bois des Brossettes. Ce projet intercommunal sera réalisé à cheval sur les communes de Lieusaint, Moissy-Cramayel, et Combs-la-Ville,
- Diversifier les activités économiques afin de rompre avec le tout logistique des quinze dernières années,
- Préserver les espaces agricoles,
- Valoriser les terrains situés au Nord de la ferme de Chaintreaux en cohérence avec les zones d'activités périphériques, et en respectant les grandes entités architecturales et paysagères structurant le paysage,
- Développer la démarche HQE dans la réglementation du PLU concernant les zones d'activités économiques.



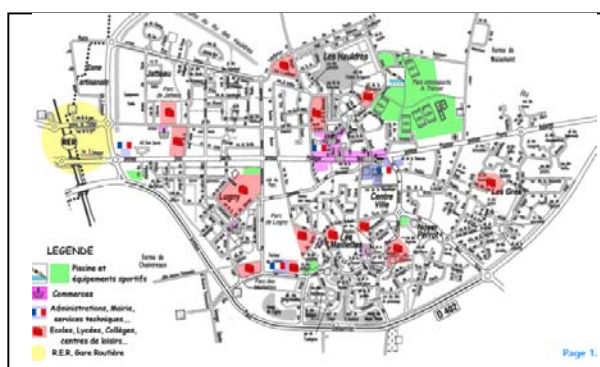
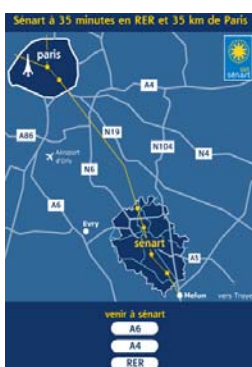
## 4- Rendre la commune perméable aux circulations douces, sécuriser les usagers et aider à la complémentarité des modes de déplacement dans un objectif de développement durable

### 1. L'état existant :

La commune de Moissy-Cramayel est confrontée à une forte mobilité professionnelle de la part de ses actifs, ces importants flux de déplacement provoquant des problèmes de circulation et de stationnement.

Ces migrations pendulaires sont d'autant plus importantes qu'elles sont la résultante de deux facteurs : une forte croissance démographique et la hausse du taux de motorisation des ménages.

Les orientations définies dans le cadre du PLU visent à apporter des réponses à cette problématique en cohérence avec le Plan Local de Déplacement (PLD) élaboré au niveau de l'agglomération de Sénart.



### 2. Les objectifs du PADD :

- Développer l'utilisation des transports en commun en améliorant la desserte des communes, par la réorganisation des lignes de bus, par l'augmentation des fréquences de passage, et par une meilleure adéquation avec les horaires du RER,
- Développer les liaisons vers les grands pôles de développement régionaux : projet de Transport en Commun en Site Propre (TCSP) entre la gare de Moissy-Lieusaint et l'agglomération d'Evry dans un premier temps, et avec Melun dans un second temps,
- Améliorer les liaisons entre le centre ville et les quartiers périphériques,
- Améliorer les liaisons entre le centre ville et la gare,
- Poursuivre le développement du réseau de circulation douce,
- Améliorer la sécurité des usagers des voies publiques,
- Prendre en compte les difficultés de stationnement, notamment dans le centre ville et aux abords de la gare.

### 3. Les actions à mettre en œuvre :

- Développer les circulations douces et améliorer les liaisons inter-quartiers par le réaménagement de plusieurs axes transversaux et notamment la rue Fabre d'Eglantine et la rue du Canton,
- Requalifier les liaisons piétonnes (Venelles trop souvent confidentielles au sein de la trame pavillonnaire),
- Réaliser une piste piétons-cycles au sud de l'actuelle voie de desserte Nord, entre le chemin vicinal n°3 et la RD 57,
- Améliorer les liaisons douces le long de la zone industrielle du château d'eau en cohérence avec le projet de requalification de la RD 306,
- Requalifier les avenues Jean Jaurès et Philippe Bur dans le cadre de l'amélioration des liaisons entre le centre ville et la gare,
- Assurer la sécurité des usagers par la mise en place d'une zone 30 en centre ville et par l'aménagement des secteurs routiers à risque : rue des Marronniers, avenue de Jatteau....,
- Lutter contre les problèmes de stationnement par l'amélioration de la desserte en places de stationnement du centre ville et à proximité des centres de quartier, et par le réaménagement du parc de stationnement régional à proximité de la gare,
- Aménager la voie de desserte Nord afin de prévoir les modalités de connexion de l'ensemble de ce futur secteur d'habitat au reste du territoire communal,
- Renforcer les prescriptions réglementaires concernant les espaces de stationnement privé qui seront adaptées en fonction des zones du PLU et de la typologie de l'habitat et des activités.



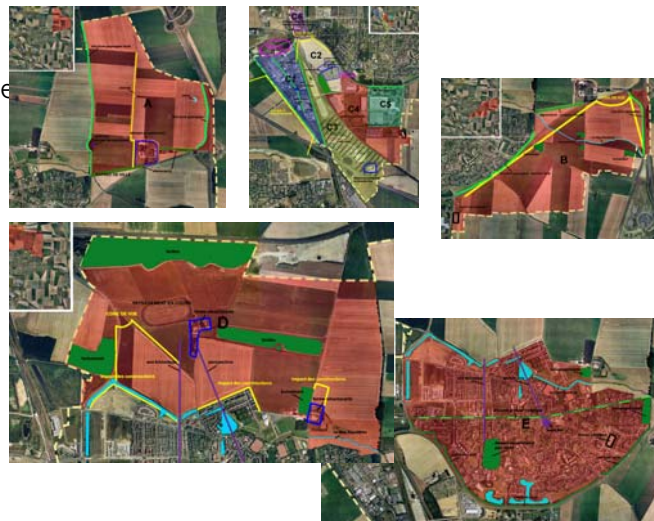
## 5- Protéger le patrimoine naturel et culturel de la commune : historique, architectural, urbain, paysager et environnemental

### 1. Le diagnostic environnemental :

L'examen du paysage de la commune de Moissy-Cramayel montre l'hétérogénéité des dynamiques paysagères et les potentialités qu'offrent l'histoire et le site.

Le PLU peut initier une politique du paysage, c'est-à-dire la définition de principes généraux, de stratégies et d'orientations permettant l'adoption de mesures particulières en vue de la protection, de la gestion et de l'aménagement des paysages.

L'approche par unités de paysage permet de donner des réponses inhérentes à chaque entité. Il y a lieu d'y ajouter la proposition de grands principes qui dépassent l'échelle des unités de paysage.



### 2. Les grands principes :

- Recomposer l'entrée Est autour d'un principe de restitution des éléments paysagers du parc historique,
- Choisir une trame d'organisation et de composition du Nord de Moissy-Cramayel,
- Protéger et optimiser les structures vertes du site urbanisé,
- Requalifier les espaces d'activités,
- Protéger les fermes qui représentent un élément identitaire du patrimoine moisséen qu'il est important de préserver, et assurer les conditions de leur évolution future,
- Valoriser les entrées de ville.

### 3. Les actions à mettre en œuvre :

- Mettre en valeur l'entrée de ville depuis la ferme de Cramayel,
- Conforter l'intégration paysagère du secteur Sud en continuité du nouveau cimetière dans le cadre de la réalisation du parc d'activités de l'A5,
- Préserver le cône de vue sur la ferme de Chaintreaux depuis l'intersection des voies RD 57 et avenue P. Delouvrier,



- Assurer la pérennité des espaces agricoles en continuité du plateau de la Brie et mettre en valeur les perspectives paysagères,
- Protéger les espaces boisés naturels et intra-urbains,
- Protéger les espaces verts privatifs en fond de parcelles,
- Poursuivre la mise en œuvre de la coulée verte autour du Ru des Hauldres, et conforter les espaces naturels présents entre le Ru des Hauldres et l'axe de l'Obélisque,
- Poursuivre l'aménagement des buttes paysagères situées au nord de la commune, et notamment le projet d'arboretum,
- Conforter la qualité des espaces verts publics et des trames d'alignement d'arbres,
- Inscription de la démarche HQE dans les futures prescriptions réglementaires du PLU.

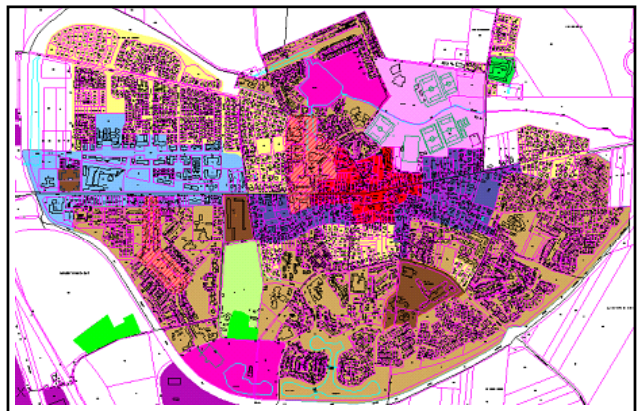
**4. L'analyse architecturale et urbaine a identifié 8 secteurs ou des prescriptions peuvent être définies :**

**a. Le cœur ancien, tissu urbain relativement homogène où il est nécessaire :**

- de maintenir la forme urbaine et l'organisation de la trame parcellaire,
- de privilégier l'alignement du bâti le long des voies et leur axe directionnel,
- de respecter la typologie architecturale du bâti ancien.

**b. Le nouveau centre : tissu urbain assez homogène où le PADD prévoit :**

- de maintenir les grands principes de son organisation,
- de privilégier l'alignement du bâti le long des voies,
- d'adopter une typologie architecturale contemporaine dominante.



**c. Le paysage urbain de type organique pour lequel un certain nombre d'orientations sont définies :**

- Maintenir une certaine diversité propre au tissu de faubourg,
- Privilégier l'alignement du bâti le long des voies, et implanter le bâti perpendiculairement ou parallèlement à la voie,
- Respecter la typologie architecturale du bâti vernaculaire,
- Privilégier, pour les constructions futures, l'architecture locale,
- Maintenir les murs existants en moellons apparents et agir sur les portails en ce qui concerne les matériaux constitutifs et les formes.



**d. Le nouveau faubourg : tissu urbain présentant une certaine diversité au niveau architectural :**

- Renforcer le caractère végétal de ce tissu et harmoniser les clôtures,
- Maintenir les prescriptions de hauteur existantes, soit des niveaux de type R + 3,
- Respecter la typologie architecturale du bâti local ou oser une architecture véritablement contemporaine,



**e. Le paysage urbain de type « pavillonnaire »**

- Conserver un léger retrait par rapport à la voie et privilégier des axes directionnels parallèles ou perpendiculaires à la voie,
- Adopter la typologie architecturale du bâti vernaculaire rural existant et privilégier une hauteur de R + C ou R + 1 + C,
- Harmoniser les clôtures et les portails....





**f. Le paysage urbain de type « systématique »**

- Respecter l'alignement par rapport à la voie et privilégier des axes directionnels parallèles à la voie,
- Eviter la création de voies en impasse,
- Agir quand cela est possible sur le traitement de l'espace public, notamment le stationnement et les trottoirs,



**g. Le paysage urbain de type « grands ensembles »**

- Privilégier le bâti collectif par petites unités de type R + 3, R + 4,
- Agir sur les espaces récréatifs, jeux, mobilier urbain et aménagement paysager.



**h. Le paysage urbain de type « zones d'activités » : Ce type de paysage urbain donne souvent une image peu qualitative de la commune.**

- Intervenir sur les matériaux constitutifs qui s'intégreront mieux dans le paysage,
- Apporter un soin particulier concernant l'architecture des façades donnant ou visibles depuis les voies publiques,
- Imposer un retrait identique par rapport aux voies pour toutes les constructions nouvelles,
- Envisager un traitement paysager sur l'ensemble de la zone,
- Soigner les abords et les clôtures de la zone.



**i. Le paysage urbain de type « fermes »**

Ce type de paysage urbain spécifique nécessite de :

- o préserver les fermes dans leur ensemble,
- o préserver leur organisation spatiale particulière en « U »,
- o conserver leurs éléments architecturaux, maisons de maître et bâtiments annexes.



## 6- Participer au développement intercommunal dans le respect des particularismes locaux

### 1. L'objectif :

L'ensemble des orientations définies dans le cadre du PADD de Moissy-Cramayel :

- s'inscrivent dans une démarche de développement de la commune à l'horizon 2015,
- sont cohérentes avec les objectifs définis dans les documents supracommunaux : SDRIF, schéma directeur de la ville nouvelle, projet d'agglomération, plan de déplacement urbain....

#### a. Ces orientations répondent à un objectif de cohésion sociale :

- par l'affirmation d'une identité communale privilégiant les caractéristiques d'une agglomération entre ville et campagne,
- par le maintien de la mixité urbaine et sociale en garantissant un parc mixte de logement individuel/collectif et en répondant aux exigences de la loi SRU.

#### b. Elles répondent à un objectif de développement économique :

- en valorisant les réserves foncières existantes et par l'accueil de nouvelles activités économiques,
- en permettant la réalisation de projets intercommunaux tels que la ZAC du parc d'activités de l'A5 ou le projet d'Ecopôle,
- en diversifiant les activités économiques et en pérennisant les commerces de proximité.

#### c. Elles répondent à un objectif de développement urbain maîtrisé et raisonné :

- par le renforcement des axes de circulation douce et par la sécurisation des usagers du domaine public,
- par la prise en compte des problématiques de circulation et de stationnement.

#### d. Elles répondent à un objectif de préservation et de mise en valeur du paysage :

- par le traitement et la valorisation des entrées de ville,
- par la protection et l'optimisation des espaces verts communaux,
- par la requalification des zones d'activités et la protection des éléments identitaires du paysage. (fermes)

**Le P.A.D.D. répond à la réalisation de ces objectifs, dans une volonté de développement durable et de prospective en cohérence avec le projet d'agglomération de Sénart.**

## Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable répond aux objectifs fixés par l'équipe municipale pour un développement harmonieux de la commune de Moissy-Cramayel.

La préservation du milieu urbain et du cadre de vie apparaît à travers plusieurs orientations permettant de conforter les caractéristiques qualitatives des éléments urbanistiques et architecturaux. Ces mesures s'inscrivent dans une volonté de mettre en corrélation la préservation et la mise en valeur des milieux naturels. La commune développe une stratégie d'aménagement et de développement de l'activité économique tout en mettant en valeur et en préservant la qualité paysagère existante.

La commune a pris en compte cette problématique dans tous les objectifs qu'elle s'est fixés, notamment :

- La maîtrise de l'urbanisation,
- Le renforcement du tissu économique,
- Le développement de la structure commerciale,
- La protection de l'environnement et du patrimoine bâti,
- L'amélioration des circulations.

Le P.A.D.D. répond à la réalisation de ces objectifs, dans une volonté de développement durable et de prospective, en assurant une mixité urbaine et une maîtrise des déplacements.

Ce projet apparaît donc comme global et il n'omet aucune entité existante. Au contraire, sa mise en œuvre passe par la prise en compte de l'ensemble des sous-territoires qui composent le territoire communal et qui possèdent leur propre problématique.