

MODIFICATION N° 2 DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE ROISSY-EN-BRIE

[DÉPARTEMENT DE SEINE-&MARNE]



LE RAPPORT DE PRÉSENTATION

1

PLAN LOCAL D'URBANISME...

Prescrit par la délibération du 22 octobre 2001,
Arrêté par la délibération du 17 novembre 2003,
Approuvé par la délibération du 13 décembre 2004.

MODIFICATION N° 1 DU P.L.U.... Approuvée par la délibération du 24 novembre 2008

MODIFICATION N° 2 DU P.L.U.... Approuvée par la délibération du

SOMMAIRE

1 LES DONNEES SOCIO-DEMOGRAPHIQUES

| | |
|---|----|
| 1.1 La population de Roissy-en-Brie | 11 |
| 1.1.1 Evolution de la population | 11 |
| 1.1.2 Evolution comparée de la croissance démographique de Roissy-en-Brie avec d'autres entités | 12 |
| 1.1.3 Analyse de l'évolution démographique | 13 |
| 1.1.4 La structure par âge | 15 |
| 1.1.5 Les ménages (INSEE) | 16 |

1.2 Les grandes tendances socio-démographiques à Roissy-en-Brie depuis 1975.18

2 DONNEES GENERALES SUR LES LOGEMENTS

| | |
|---|----|
| 2.1 Evolution du parc de logement..... | 19 |
| 2.1.1 Un parc de logements en augmentation | 19 |
| 2.1.2 Taux d'occupation ou nombre d'habitants par résidence principale | 19 |
| 2.1.3 Le parc de logement | 20 |
| 2.1.4 Typologie des logements | 21 |
| 2.1.5 Quelques caractéristiques des résidences principales | 21 |
| 2.1.6 Le parc de logements locatifs sociaux | 23 |
| 2.2 Mécanisme de consommation de logements | 24 |
| 2.2.1 Le phénomène de renouvellement..... | 25 |
| 2.2.2 Le phénomène de desserrement | 25 |
| 2.2.3 Variation des logements vacants | 26 |
| 2.2.4 Variation des résidences secondaires | 27 |
| 2.2.5 Récapitulatif par période inter-censitaire..... | 27 |
| 2.3 Besoins de logements d'ici à l'an 2015 pour assurer le maintien de la population et besoins de terrains induits | 29 |
| 2.3.1 Calcul des besoins théoriques de logements d'ici à 2015 | 29 |
| 2.3.2 Récapitulatif | 30 |
| 2.3.3 Besoins de terrains induits d'ici 2015 | 30 |
| 2.3.4 Les logements construits depuis 1999 à Roissy-en-Brie | 31 |
| 2.6 Synthèse des données sur l'habitat et les perspectives d'évolution | 32 |

3 STRUCTURE ECONOMIQUE

| | |
|--|----|
| 3.1 La population active | 33 |
| 3.1.1 Le taux d'activité | 33 |
| 3.1.2 Le chômage | 34 |
| 3.1.3 Les catégories socioprofessionnelles des actifs (non compris les militaires) | 35 |
| 3.2 Les emplois | 36 |
| 3.2.1 Les emplois et le taux d'emplois | 36 |
| 3.2.2 L'emploi par secteur d'activité | 36 |
| 3.2.3 Les migrations journalières | 37 |
| 3.3 Les activités économiques | 37 |
| 3.3.1 Caractéristique des activités économiques | 37 |
| 3.3.2 Les commerces de proximité | 38 |

| | |
|--|----|
| 3.3.3 Le tissu industriel et les zones d'activités | 41 |
| 3.3.4 L'agriculture..... | 42 |

4 LES EQUIPEMENTS ET LES SERVICES PUBLICS

| | |
|---|-----------|
| 4.1 Les équipements d'infrastructures et les réseaux | 43 |
| 4.1.1 La desserte routière | 43 |
| 4.1.2 Les transports en commun..... | 45 |
| 4.1.3 Le stationnement..... | 49 |
| 4.1.4 Les chemins cyclables et piétonniers..... | 52 |
| 4.1.5 Les chemins ruraux..... | 55 |
| 4.1.6 Les chemins de grande randonnée..... | 56 |
| 4.1.7 Les réseaux d'assainissement..... | 57 |
| 4.1.8 Les réseaux d'adduction d'eau potable..... | 59 |
| 4.1.9 La collecte et le traitement des déchets ménagers..... | 59 |
| 4.1.10 Le réseau électrique..... | 59 |
| 4.1.11 Le réseau câble..... | 60 |
| 4.1.12 Les besoins répertoriés..... | 61 |
| 4.2 Les équipements publics | 63 |
| 4.2.1 Description des équipements..... | 63 |
| 4.2.2 Les besoins répertoriés..... | 71 |

5 LES CARACTÉRISTIQUES PHYSIQUES DU TERRITOIRE

| | |
|---|-----------|
| 5.1 Situation | 72 |
| 5.2 Site et topographie | 73 |
| 5.3 Superficie | 73 |
| 5.4 Géologie | 74 |
| 5.5 Climat | 76 |
| 5.6 L'eau sur le territoire | 77 |
| 5.6.1 Hydrographie..... | 77 |
| 5.6.2 Hydrogéologie | 80 |
| 5.7 La qualité de l'air | 81 |
| 5.8 LE BRUIT À ROISSY-EN-BRIE | 82 |
| 5.8.1 Le bruit lié aux aéroports de Paris | 82 |
| 5.8.2 Le plan de prévention du bruit dans l'environnement | 84 |
| 5.9 L'AGENDA 21 DE ROISSY-EN-BRIE | 85 |

6 L'ORGANISATION ET LA PERCEPTION DU TERRITOIRE COMMUNAL

| | |
|--|-----------|
| 6.1 Structure et perceptions paysagères | 88 |
| 6.1.1 Les entrées de ville | 94 |
| 6.2 L'occupation du sol..... | 96 |
| 6.2.1 Rappel historique de l'urbanisation | 96 |
| 6.2.2 L'urbanisation aujourd'hui | 100 |
| 6.2.3 Les quartiers pavillonnaires | 104 |
| 6.2.4 Les quartiers d'habitations collectives..... | 108 |
| 6.2.5 Les zones d'activités | 109 |
| 6.2.6 Le foncier | 110 |
| 6.2.7 Les espaces boisés..... | 110 |
| 6.2.8 Le patrimoine végétal urbain..... | 112 |

| | |
|-------------------------------|-----|
| 6.2.9 L'espace agricole | 113 |
| 6.2.10 La bio-diversité..... | 113 |

7 LE BILAN DE LA CONSOMMATION DES ESPACES NATURELS, AGRICOLES, ET FORESTIERS

117

8 LES GRANDES ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT

| | |
|--|------------|
| 8.1 Les documents supra-communaux d'urbanisme | 122 |
| 8.1.1 Le Schéma Directeur de la Région d'Ile de France (S.D.R.I.F.) | 122 |
| 8.1.2 Le Schéma Régional de Cohérence Ecologique (S.R.C.E.)..... | 124 |
| 8.1.3 Le Schéma de Cohérence Territoriale (S.Co.T.)..... | 125 |
| 8.1.4 Le P.L.H. de la Brie Francilienne | 127 |
| 8.1.5 Les Plans de Déplacements Urbains d'Ile de France | 128 |
| 8.1.6 Les projets d'intérêt général sur le territoire communal | 130 |
| 8.1.7 La Charte Forestière de l'Arc Boisé | 131 |
| 8.2 Les dispositions législatives | 136 |
| 8.2.1 La loi relative à la Solidarité et au Renouvellement Urbains, du 13 Décembre 2000 | 136 |
| 8.2.2 La loi Urbanisme et Habitat, du 2 juillet 2003..... | 136 |
| 8.2.3 La loi GRENELLE II du 12 juillet 2010 | 137 |
| 8.2.4 La loi A.L.U.R. du 24 mars 2014 | 137 |
| 8.2.5 L'ordonnance du 23 septembre 2015 | 137 |
| 8.2.6 Prise en compte de la loi d'orientation sur la ville, de la loi relative à la diversité de l'habitat, et de la loi d'orientation relative à la lutte contre les exclusions, du 13 juillet 1991 | 138 |
| 8.2.7 La loi sur l'eau du 3 janvier 1992, modifiée par la loi n° 2006-1772 du 30 décembre 2006..... | 138 |
| 8.2.8 La loi relative à la publicité et aux enseignes..... | 142 |
| 8.2.9 Prise en compte de la protection et de la mise en valeur des paysages d'entrées de ville (article L.111-1-4 du code de l'urbanisme)..... | 143 |
| 8.2.10 La Loi du 8 janvier 1993, relative à la protection et la mise en valeur des paysages | 143 |
| 8.2.11 La Loi du 31 décembre 1992, relative à la protection contre le bruit | 144 |
| 8.2.12 La Loi sur l'Air et l'utilisation rationnelle de l'énergie, du 30 décembre 1996..... | 145 |
| 8.2.13 La Loi relative à l'élimination des déchets et à la récupération des matériaux, du 15 juillet 1975, modifiée par les lois du 13 juillet 1992 et du 2 février 1995 | 146 |
| 8.2.14 La loi Besson n° 90-449 du 31 mai 1990 sur le logement..... | 148 |
| 8.3 Les servitudes et contraintes | 150 |
| 8.3.1 Les principales servitudes d'utilité publique | 150 |
| 8.3.2 Les contraintes : | 150 |
| 8.4 LES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT DE LA Z.A.C. DU « RU DU MOULIN-LA-FORGE »..... | 157 |
| 8.4.1 La prise en compte du patrimoine naturel, la faune et la flore | 157 |
| 8.4.2 La réalisation d'une prospection archéologique..... | 157 |
| 8.4.3 La réalisation et la mise en œuvre d'une charte paysagère sur l'ensemble de la Z.A.C. 157 | 157 |
| 8.4.4 Le maintien de la qualité du sol et du sous-sol | 157 |
| 8.4.5 La rédaction d'un cahier des charges « chantier vert » | 158 |
| 8.4.6 La collecte, le traitement, et la gestion des eaux pluviales | 158 |
| 8.4.7 Le maintien de l'agriculture | 158 |
| 8.4.8 La prise en compte de la cible énergie | 158 |

9 LES RAISONS ET LES OBJECTIFS DE LA REVISION DU P.L.U. ET LES GRANDES ORIENTATIONS DU P.A.D.D.

| | | |
|--------|---|-----|
| 9.1 | LES RAISONS ET LES OBJECTIFS DU P.L.U..... | 159 |
| 9.2 | RAPPEL : LES GRANDES ORIENTATIONS D'URBANISME ET D'AMENAGEMENT DU P.A.D.D..... | 161 |
| 9.3 | LES CHOIX RETENUS POUR METTRE EN OEUVRE LE PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE | 161 |
| 9.3.1 | Le principe d'équilibre | 161 |
| 9.3.2 | Le principe d'excellence..... | 163 |
| 9.3.3 | Le principe de qualité | 165 |
| 10 | LES JUSTIFICATIONS DES DISPOSITIONS DU P.L.U. : LE ZONAGE MIS EN PLACE ET LA REGLEMENTATION QUI S'Y APPLIQUE | |
| 10.1 | LES ZONES URBAINES | 167 |
| 10.1.1 | La zone UA | 167 |
| 10.1.2 | La zone UB | 170 |
| 10.1.3 | La zone UC | 173 |
| 10.1.4 | La zone UD | 175 |
| 10.1.5 | La zone UE | 178 |
| 10.1.6 | La zone UF..... | 180 |
| 10.1.7 | La zone UG | 182 |
| 10.1.8 | La zone UX | 182 |
| 10.2 | LES ZONES NATURELLES ET FORESTIERES..... | 184 |
| 10.2.1 | La zone A | 184 |
| 10.2.2 | La zone N..... | 185 |
| 10.3 | LES ZONES A URBANISER | 186 |
| 10.3.1 | La zone AU | 186 |
| 10.3.2 | La zone AUX..... | 187 |
| 10.3.3 | La zone II AU | 189 |
| 10.4 | TABLEAU RECAPITULATIF DES DIFFERENTES ZONES | 190 |
| 10.5 | LES DISPOSITIONS COMPLEMENTAIRES | 192 |
| 10.5.1 | Les espaces boisés classés..... | 192 |
| 10.5.2 | Emplacements réservés..... | 192 |
| 11 | MISE EN ŒUVRE DU P.L.U..... | 193 |
| 12 | LES IMPACTS DU PROJET SUR L'ENVIRONNEMENT | |
| 12.1 | ETAT ACTUEL..... | 194 |
| 12.2 | LES PROJETS ENVISAGES ET LEUR IMPACT SUR L'ENVIRONNEMENT .. | 194 |
| 12.2.1 | Milieu Naturel et physique | 194 |
| 12.2.2 | Pollutions – Eau – Air – Bruits..... | 194 |
| 12.2.3 | Milieu humain | 195 |
| 12.2.4 | Habitat..... | 195 |
| 12.2.5 | Paysage | 195 |
| 12.2.6 | Le secteur Sud et sa périphérie | 196 |
| 12.2.7 | Les futures entrées de ville | 197 |
| 12.3 | LES INDICATEURS RETENUS POUR EVALUER LA CONSOMMATION DES ESPACES NATURELS | 200 |

AVANT PROPOS

Le P.L.U. - Aspects généraux

Le Plan Local d'Urbanisme est défini et régi par les articles L.123, devenus les articles L.151 à L.153, du Code de l'Urbanisme, tels que la loi n° 2000-1228 du 13 décembre 2000 (la « Loi Solidarité et Renouvellement Urbains »), la loi n° 2003-590 du 2 juillet 2003 (la « Loi Urbanisme & Habitat »), la loi n° 2010-788 du 12 juillet 2010, portant Engagement National pour l'Environnement (la « Loi Grenelle II »), puis la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 (la loi « A.L.U.R. ») et l'ordonnance n° 2015-1174 du 23 septembre 2015, entre d'autres, les ont successivement restructurés.

L'article L.151-1 (l'ancien article L.123-1) du Code de l'Urbanisme définit ainsi l'objet du Plan Local d'Urbanisme : « *Le Plan Local d'Urbanisme respecte les principes énoncés aux articles L.101-1 à L.101-3 [...]* ».

Ces principes énoncés par les articles L.101-1 à L.101-3 sont...

...Au titre de l'article L.101-1 : « *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 [...]* ».

...Au titre de l'article L.101-2 : « *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 maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux ; c) Une utilisation économique 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 du patrimoine bâti remarquables ; 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, 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 ;

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 ».

« *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 [...]* ».

Les articles L.101-1 à L.101-3 énoncent ainsi les principes généraux des politiques nationale et locale d'urbanisme, et déclinent les contraintes du développement durable, applicables entre d'autres au P.L.U..

La fonction du Plan Local d'Urbanisme est de promouvoir un véritable **projet urbain** pour la commune de Roissy-en-Brie.

Le P.L.U. de Roissy-en-Brie : Procédure

L'aménagement du territoire de Roissy-en-Brie est actuellement régi par un P.L.U., prescrit par une délibération du 22 octobre 2001, arrêté par une délibération du 17 novembre 2003, et approuvé par une délibération du 13 décembre 2004.

Depuis son approbation, le P.L.U. de Roissy-en-Brie a été modifié à une reprise :

- Une modification, approuvée par une délibération du Conseil Municipal du 24 novembre 2008 ;

Cette modification, approuvée le 24 novembre 2008, avait pour objet :

- Supprimer la Z.A.D. d'Etat, devenue caduque ;
- Redéfinir utilement dans l'espace le cône de vue sur le clocher de l'église, de manière à permettre la vue sur ce dernier (au plan de zonage et au plan des contraintes) ;
- Adapter le règlement ;
- Classer le nouveau terrain de la Frette en Nj afin d'y admettre les jardins familiaux ;
- Classer en UCa la totalité de la parcelle n° 39 de la Première Avenue ;
- Ajouter des précisions en ce qui concerne la mise en œuvre du boulevard urbain sud ;
- Prendre en compte la réglementation du zonage d'assainissement, approuvé le 14 mai 2007, mettre à jour le plan d'assainissement (plan n° 6.14), et intégrer la carte du zonage d'assainissement des eaux pluviales ;
- Prendre en compte la réforme des autorisations d'urbanisme, applicable le 1^{er} octobre 2007 ;
- Supprimer l'emplacement réservé n° 4 ;
- Intégrer la mise à jour des annexes réglementaires du 11 juin 2005.

Cette modification n'a remis en cause ni les objectifs urbains, ni l'économie générale du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (P.A.D.D.) du P.L.U..

En outre, les annexes réglementaires du P.L.U. ont été mises à jour par deux arrêtés, du 11 juin 2005 et du 19 octobre 2010.

Le Rapport de Présentation

Le présent rapport de présentation concerne la révision du Plan Local d'Urbanisme, lequel couvre la totalité du territoire communal.

Il constitue un élément du dossier de P.L.U. qui comprend en outre :

- Le projet d'aménagement et de développement durable,
- Le règlement,
- Les documents graphiques qui découpent le territoire en zones U, AU, A, et N, avec indication des emplacements réservés pour les équipements ou aménagement de l'espace public et les espaces boisés à protéger.
- Les annexes concernant notamment les réseaux publics, les servitudes d'utilité publique, etc....

Les objectifs de ce rapport sont d'apporter une information générale et les éléments susceptibles de faire ressortir les problèmes de la commune et les solutions qu'ils appellent, ainsi que d'expliquer et de justifier les dispositions d'aménagement retenues dans le document de P.L.U.

A cet effet, il comprend 4 thèmes essentiels :

- 1- Les caractères généraux de la commune établis au regard des données économiques, démographiques, et sur le logement.
- 2- L'état des lieux, ses forces et ses faiblesses.
- 3- L'explication des choix retenus sur les grandes orientations d'urbanisme et d'aménagement.
- 4- L'évaluation des impacts des aménagements sur l'environnement.

PREMIERE PARTIE

"Données de base et état initial de l'environnement"

1 LES DONNEES SOCIO-DEMOGRAPHIQUES

L'analyse démographique de Roissy-en-Brie est essentiellement fondée sur les recensements de 1982, 1990, et 1999, sources fournies par l'INSEE.

Cependant, les populations légales « millésimées 2014 » sont entrées en vigueur le 1^{er} janvier 2017. Elles ont été calculées conformément aux normes définies par le décret n° 2003-485 du 5 juin 2003.

Selon les données officielles au 1^{er} janvier 2017. la commune de Roissy-en-Brie accueille :

- Une « population municipale » de 22 954 habitants ;
- Une « population comptée à part » de 136 habitants ;
- Une « population totale » de 23 090 habitants.

Ces données constituent les « populations légales » de Roissy-en-Brie.

1.1 LA POPULATION DE ROISSY-EN-BRIE

1.1.1 Evolution de la population

La population de Roissy-en-Brie a subi une très forte croissance sur les 30 dernières années, elle est passée de 1 901 habitants en 1962 à 19 693 en 1999. Cette augmentation très forte, surtout dans les années 1970 correspond à la réalisation de groupes d'habitat important, en collectifs et en indépendant (la Renardière, le Bois-Briard, Le Pommier-Picard, le Grand Etang).

Cette forte augmentation tend à se calmer et à se stabiliser, c'est ce que nous pouvons observer sur les 3 derniers recensements effectués de 1982, 1990, et 1999.

Evolution de la population de Roissy-en-Brie entre 1982 et 1999 :

| | Population totale | Population sans double compte | Population résidente |
|------|-------------------|-------------------------------|----------------------|
| 1982 | 15 222 | 15 274 | 14 987 |
| 1990 | 18 697 | 18 688 | 18 386 |
| 1999 | 19 667 | 19 693 | 19 271 |

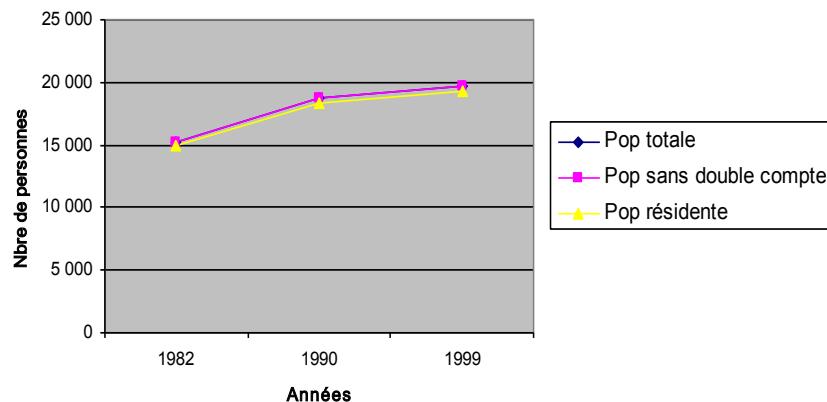
Taux de croissance

| | | | |
|-------------|--------|-------------|--------|
| 1982-1990 | 18.5 % | 18 % | 18.4 % |
| 1990-1999 | 4.9 % | 5 % | 4.5 % |
| 1982 - 1999 | 22.6 % | 22 % | 22.2 % |

Taux de variation annuel

| | | | |
|-----------|--|------------------------|--|
| 1975-1982 | | + 4.94 % par an | |
| 1982-1990 | | + 2.55 % par an | |
| 1990-1999 | | + 0.58 % par an | |

Sources : INSEE – RGP 1999



Entre 1982 et 1999, la population sans double compte de Roissy-en-Brie a augmenté de 22 %, soit 4 419 habitants supplémentaires en 17 ans ; ce qui représente un taux de croissance annuel d'environ 1.29 %.

Cette augmentation de population a été constante, mais diminue sur la dernière période inter censitaire. En effet, on note :

- De 1982 à 1990, une forte augmentation de la population passant de 15 274 à 18 688, soit une augmentation de 3 414 personnes supplémentaires. Il en était de même sur la période précédente avec un apport supplémentaire d'environ 4 346 personnes.
- En 1999, une augmentation de la population de 1005 habitants par rapport à 1990, représentant une croissance plus faible que les années précédentes.

1.1.2 Evolution comparée de la croissance démographique de Roissy-en-Brie avec d'autres entités

Tableau comparatif des évolutions de population dans le département de la Seine-et-Marne entre 1982 et 1999 :

| Population sans double compte | Commune de Roissy-en-Brie | Commune de Pontault-Combault | Commune d'Ozoir-la-Ferrière | Commune de Torcy | Département de Seine-et-Marne |
|-------------------------------|---------------------------|------------------------------|-----------------------------|------------------|-------------------------------|
| 1982 | 15 274 | 19 037 | 13 719 | 12 279 | 887 112 |
| 1990 | 18 688 | 26 804 | 19 031 | 18 681 | 1 078 166 |
| 1999 | 19 693 | 32 886 | 20 707 | 21 595 | 1 193 767 |

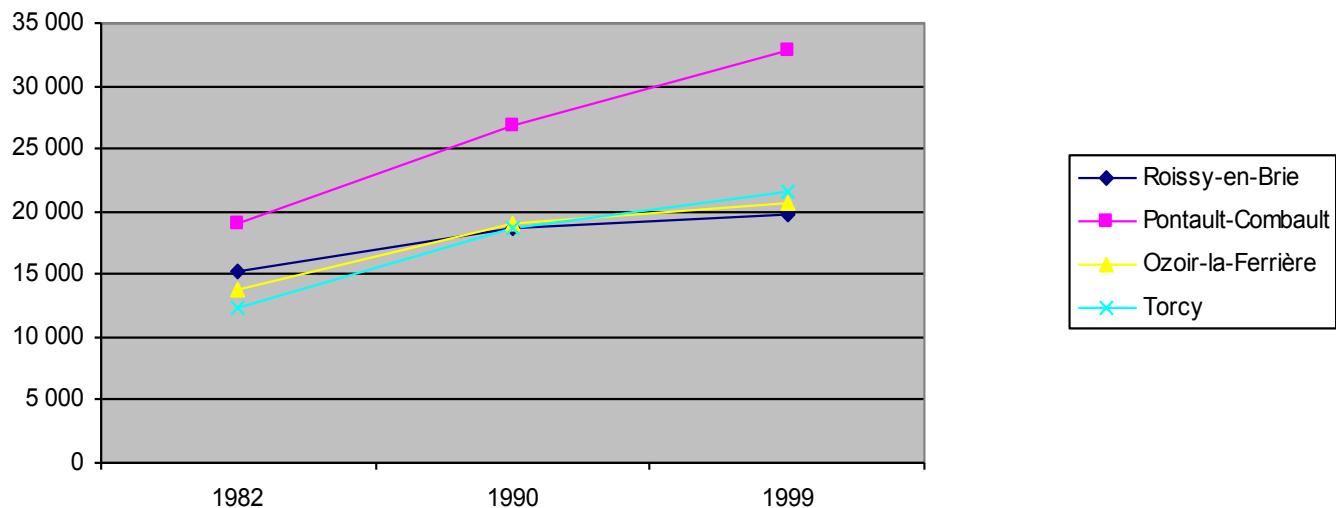
Taux de croissance

| | | | | | |
|-------------|------|------|--------|------|--------|
| 1982-1990 | 18 % | 29 % | 27.9 % | 34 % | 17.7 % |
| 1990-1999 | 5 % | 18 % | 8 % | 13 % | 9.6 % |
| 1982 - 1999 | 22 % | 42 % | 33.7 % | 43 % | 25.6 % |

Taux de variation annuel

| | | | | | |
|-----------|----------|----------|----------|-----------|----------|
| 1975-1982 | + 4.94 % | + 1.83 % | + 2.19 % | + 14.28 % | + 2.30 % |
| 1982-1990 | + 2.55 % | + 4.37 % | + 4.17 % | + 5.38 % | + 2.47 % |
| 1990-1999 | + 0.58 % | + 2.30 % | + 0.94 % | + 1.62 % | + 1.14 % |

Sources : INSEE – RGP 1999



L'ensemble de la population des communes situées autour de la ville nouvelle de Marne-la-Vallée a fortement augmenté.

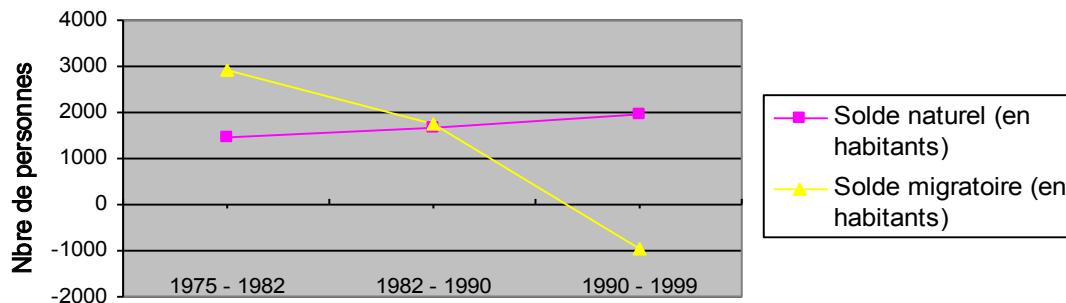
L'ensemble des hausses est équivalent, sauf pour Pontault-Combault qui continue d'avoir une croissance prononcée. Les autres communes comparées, Ozoir-la-Ferrière et Torcy suivent à peu près le même phénomène que Roissy-en-Brie. A savoir, une augmentation encore forte entre 1982 et 1990 et une baisse tendant à une stabilisation depuis 1990. Les taux de variation annuel se situent au alentour de 1 %. Cette image correspond d'ailleurs à l'évolution du département : une progression constante, avec un ralentissement depuis 1990.

1.1.3 Analyse de l'évolution démographique

Tableau d'analyse de l'évolution de la population à Roissy-en-Brie entre 1975 et 1999 :

| | Population sans double compte | Solde naturel (en habitants) | Solde migratoire (en habitants) |
|-------------|-------------------------------|--|---|
| 1975 - 1982 | 15 274 | + 1457 | + 2936 |
| 1982 - 1990 | 18 688 | + 1653 | + 1761 |
| 1990 - 1999 | 19 693 | + 1962 | - 957 |
| | Taux de variation annuel | Taux de variation annuel du au solde naturel | Taux de variation annuel du au solde migratoire |
| 1975-1982 | + 4.94 % | + 1.64 % | + 3.30 % |
| 1982-1990 | + 2.55 % | + 1.24 % | + 1.32 % |
| 1990-1999 | + 0.58 % | + 1.14 % | - 0.56 % |

Sources : INSEE – RGP 1999



Entre 1975 et 1990, les raisons de l'augmentation générale de la population sont principalement liées aux variations du solde migratoire. Ceci est surtout vérifiable pour la période 1975-1982.

Cependant, si le solde naturel est en hausse constante, on constate une chute progressive du solde migratoire, jusqu'à devenir négatif.

- **entre 1975 et 1982, la hausse de la population de Roissy-en-Brie est liée à des soldes migratoires et naturels positifs** : le solde migratoire est toutefois plus important que le solde naturel. Cela signifie que les personnes viennent s'installer en grand nombre et que la natalité, également positive, accentue cette hausse de population ;
- **entre 1982 et 1990, la hausse de population est également due à un solde migratoire positif**, moins fort que la période précédente, complété par un solde naturel en hausse. C'est donc le mouvement conjoint de ces deux phénomènes qui favorise la croissance de population.
- **entre 1990 et 1999, l'augmentation de la population est due au solde naturel** : Les naissances n'ont cessé d'augmenter continuellement. A contrario, le solde migratoire a poursuivi sa baisse et est devenu négatif. Le nombre de personnes quittant le territoire s'accentue.

Tableau d'analyse du solde naturel

| | Taux de Natalité 0/00 | Nbre de naissances | Taux de mortalité 0/00 | Nbre de décès |
|-----------|-----------------------|--------------------|------------------------|---------------|
| 1982-1990 | 16.2 | 2173 | 3.9 | 520 |
| 1990-1999 | 15.4 | 2 659 | 4.0 | 697 |

Sources : INSEE – RGP 1999

Si on constate une augmentation des naissances, il existe également une augmentation des décès et les taux s'y rapportant sont en baisse pour la natalité et en hausse pour la mortalité. Nous assistons à un vieillissement de la population. Le solde naturel, si les taux se comportent de façon continue, en hausse pour la mortalité et en baisse pour la natalité, devrait diminuer. Pour l'instant, il compense largement un solde migratoire négatif.

1.1.4 La structure par âge

Tableau de composition de la population de Roissy-en-Brie entre 1982 et 1999

| 0 à 19 ans | | 20 à 39 ans | | 40 à 59 ans | | 60 à 74 ans | | 75 ans et + | | |
|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|----|
| Roissy-en-Brie | Seine-et-Marne | |
| 1982 | 39% | 32% | 36% | 32% | 19% | 22% | 3% | 9% | 3% | 5% |
| 1990 | 34% | 31% | 34% | 31% | 25% | 24% | 4% | 9% | 3% | 5% |
| 1999 | 31% | 29% | 30% | 29% | 28% | 27% | 8% | 10% | 3% | 5% |

Sources : INSEE – RGP 1999

A Roissy-en-Brie, comme dans le département de Seine-et-Marne, la population des 0-19 ans est en baisse. Elle représentait 39 % de la population totale à Roissy-en-Brie en 1982, elle n'en représente plus que 31 % en 1999, soit une baisse de 8 points.

A l'inverse, la proportion des plus de 60 ans a augmenté. A Roissy-en-Brie, les plus de 60 ans représentaient 6 % de la population totale en 1982 et 10 % en 1999, soit une croissance de 4 points.

Dans le même temps, la proportion des 40-59 ans a également augmenté sur l'ensemble de la période 1982-1999. Il s'agit de la tranche d'âge qui a le plus fortement augmentée.

On retrouve également cette tendance au vieillissement de la population pour le département de Seine-et-Marne que vient confirmer l'indice de jeunesse :

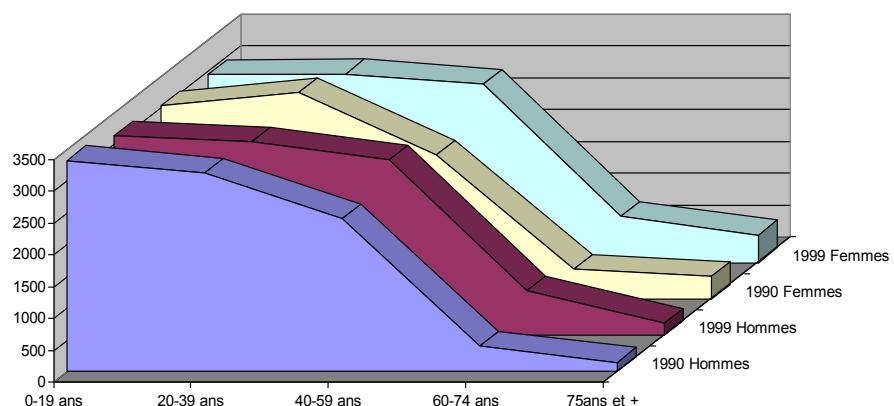


Tableau comparatif de l'indice de jeunesse de Roissy-en-Brie entre 1982 et 1999 :

| | Roissy-en-Brie | Département de Seine-et-Marne |
|------|----------------|-------------------------------|
| 1982 | 6.9 | 2.3 |
| 1990 | 4.6 | 2.3 |
| 1999 | 3 | 1.9 |

Sources : INSEE – RGP 1999

L'indice de jeunesse est le rapport entre la part des 0-19 ans et celle des plus de 60 ans dans la

population totale. Il diminue entre 1982 et 1999 à la fois pour la commune et le département de la Seine-et-Marne, ce qui signifie que **la part des personnes de plus de 60 ans a augmenté au détriment de la part des 0-19 ans**.

Cela signifie que la population a tendance au vieillissement. Cependant, l'indice de jeunesse reste fort et présente 3 fois plus de jeune que de personnes âgées.

61% de la population a moins de 39 ans (75 % en 1975). C'est encore une population jeune !

Concernant la composition de la population de Roissy-en-Brie, on remarque des situations comparables entre hommes et femmes par rapport à la composition de la population départementale. En effet, on note :

- une sur-représentation des 0-19 ans à Roissy-en-Brie, hommes et femmes, par rapport au département ;
- une sur-représentation des 20-39 ans à Roissy-en-Brie, hommes et femmes, par rapport au département ;
- une égalité des 40-59 ans à Roissy-en-Brie, hommes et femmes, avec le département ;
- une sous-représentation des 60-74 ans à Roissy-en-Brie, hommes et femmes, par rapport au département ;
- une sous-représentation pour les plus de 75 ans à Roissy-en-Brie par rapport au département.

1.1.5 Les ménages (INSEE)

L'évolution des ménages à Roissy-en-Brie entre 1982 et 1999

| | Nombre de ménages | Population des ménages | Nombre moyen de personnes par ménage | Nbre moyen de pers/mén en Seine-et-Marne |
|------|-------------------|------------------------|--------------------------------------|--|
| 1982 | 4 436 | 14 987 | 3.38 | 2.89 |
| 1990 | 5 766 | 18 386 | 3.19 | 2.87 |
| 1999 | 6 431 | 19 271 | 3 | 2.72 |

Sources : INSEE – RGP 1999

A Roissy-en-Brie, comme dans le département, le nombre des ménages a augmenté entre 1982 et 1999 passant de 4 436 à 6 431.

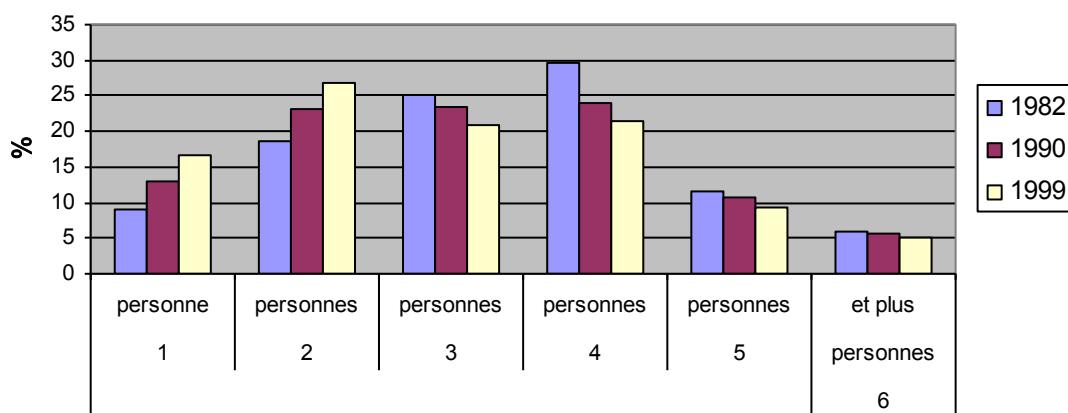
Si le nombre des ménages augmente, leur taille diminue. En effet, on remarque une baisse du nombre moyen de personnes par ménages à l'échelle nationale, qui se retrouve à l'échelle départementale et communale. En 1982, il y avait 3.38 personnes par ménages à Roissy-en-Brie (2,89 dans le département), il n'y en a plus que 3 en 1999 (2,72 dans le département).

Cette évolution correspond au phénomène de « desserrement ». Elle traduit la transformation de la structure des ménages, l'augmentation des familles monoparentales, le vieillissement de la population.

Composition des ménages entre 1982 et 1999

| % du nombre total des ménages | 1 personne | 2 personnes | 3 personnes | 4 personnes | 5 personnes | 6 personnes et plus |
|-------------------------------|------------|-------------|-------------|-------------|-------------|---------------------|
| 1982 | 9 | 18.7 | 25 | 29.7 | 11.5 | 6 |
| 1990 | 13 | 23.2 | 23.5 | 23.9 | 10.8 | 5.6 |
| 1999 | 16,6 | 26,7 | 21,0 | 21,5 | 9,3 | 5,0 |

Sources : INSEE – RGP 1999



La proportion des ménages de grande taille diminue au profit des petits ménages.

Ainsi, entre 1982 et 1999, la proportion de ménages de 1 et 2 personnes a largement augmenté alors que durant la même période, la proportion des ménages de 4 personnes et plus a diminué.

Seuls les ménages de 1 et 2 personnes connaissent une progression continue et prononcée. Les autres types de ménage sont tous en diminution.

1.2 LES GRANDES TENDANCES SOCIO-DEMOGRAPHIQUES A ROISSY-EN-BRIE DEPUIS 1975

- Une croissance démographique depuis 1975 à 1990, liée à un solde naturel et migratoire positif, depuis 1990, le solde migratoire devient négatif compensé par le solde naturel positif.
- Roissy-en-Brie bénéficie de l'attrait de la région et des demandes liées à Pontault-Combault et Marne-la-Vallée.
- Une population vieillissante avec une augmentation de la part des 40-59 ans entre 1982 et 1999, et une baisse constante de la part des 0-19 ans.
- Une augmentation du nombre de petits ménages de une (7,6 %) et deux personnes (8,0 %) entre 1982 et 1999.

2 DONNEES GENERALES SUR LES LOGEMENTS

2.1 EVOLUTION DU PARC DE LOGEMENT

2.1.1 Un parc de logements en augmentation

En 1999, la commune compte 6 807 logements.

Ce parc a sans cesse augmenté depuis 1982. Il est passé de 4 864 à 6 807 unités, soit une hausse de 71 % en 17 ans.

On constate une diminution des résidences secondaires et une forte augmentation des résidences principales. Le logement vacant oscille entre 3 et 5 % pour être de 4,75 % en 1999.

| | Population sans double compte | Pop des ménages/Pop résidente | Parc total | Résidences principales | Résidences secondaires | | | Logements vacants | % |
|---------|-------------------------------|-------------------------------|------------|------------------------|------------------------|-------|-------------------|-------------------|---|
| | | | | | | % | Logements vacants | | |
| 1982 | 15 274 | 14 987 | 4 864 | 4 508 | 88 | 1,81% | 268 | 5,51% | |
| 1982-90 | 3 414 | 3 399 | 1 152 | 1 258 | -17 | | -111 | | |
| 1990 | 18 688 | 18 386 | 6 016 | 5 766 | 71 | 1,18% | 157 | 2,61% | |
| 1990-99 | 1 005 | 885 | 791 | 665 | -42 | | 166 | | |
| 1999 | 19 693 | 19 271 | 6 807 | 6 431 | 29 | 0,43% | 323 | 4,75% | |

Source : INSEE - CDrom Communes profils

2.1.2 Taux d'occupation ou nombre d'habitants par résidence principale

A Roissy-en-Brie comme dans l'ensemble du département, le nombre d'occupants moyen par résidence principale baisse depuis 1982. Ce phénomène est identique à ce qui s'observe à l'échelle nationale.

Il traduit la transformation de la structure des ménages, l'augmentation des familles monoparentales, le vieillissement de la population.

Ce mécanisme de décohabitation est à prendre en compte dans les perspectives d'évolution de la commune. En effet, en raison de la baisse du nombre d'occupants par logement, il faut prévoir davantage de logements pour héberger une population en nombre équivalent ou croissant.

Entre 1982 et 1999, le nombre moyen de personnes par résidence principale passe de 3,38 à 3. Pour comparaison, elle suit la tendance du département tout en étant légèrement supérieur. Ce taux est supérieur à des villes équivalentes en population.

| | 1982 | 1990 | 1999 | |
|----------------------------|------|------|------|--|
| Roissy-en-Brie | 3,38 | 3,19 | 3 | |
| Département Seine et Marne | 2,89 | 2,87 | 2,72 | |
| Sources : INSEE | | | | |

2.1.3 Le parc de logement

La proportion des logements « anciens », antérieurs à 1949, est très faible dans la commune de Roissy-en-Brie. La moitié des logements ont été construit entre 1949 et 1981, avec une poursuite plus faible des constructions entre 1975 et 1981.

42 % des logements datent de la période 49-81. Pour rappel, dans l'ensemble de la France, seulement 34.9% des logements datent d'avant 1949.

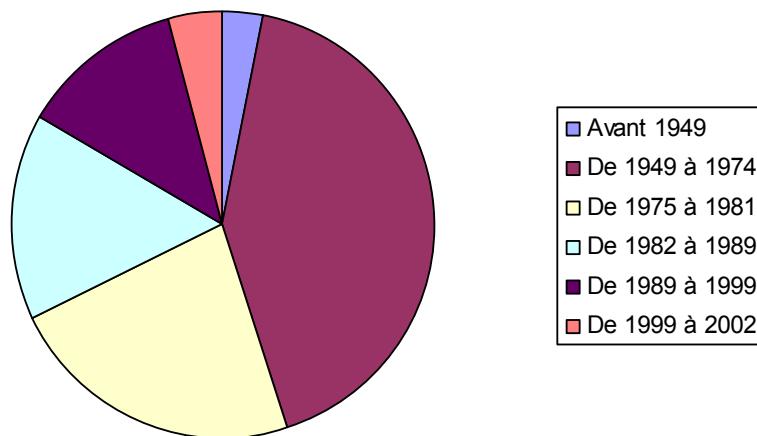
C'est un parc de logement relativement récent qui a un âge moyen d'une trentaine d'années.

| Nombre de logement selon l'époque d'achèvement | Nbre de logt | % du parc de 1999 | % du parc de 2002 |
|--|--------------|-------------------|-------------------|
| Avant 1949 | 213 | 3.1 % | 3 % |
| De 1949 à 1974 | 2 980 | 43.9 % | 41.9 % |
| De 1975 à 1981 | 1 637 | 24 % | 23 % |
| De 1982 à 1989 | 1 100 | 16.1 % | 15.5 % |
| De 1989 à 1999 | 877 | 12.9 % | 12.3 % |
| Total | 6 807 | 100 % | |

Sources INSEE

| | | | |
|----------------|--------------|--|--------------|
| De 1999 à 2002 | 305 | | 4.3 % |
| | | | |
| Total | 7 112 | | 100 % |

Sources communales



2.1.4 Typologie des logements

Le parc de logements de Roissy-en-Brie correspond pour un peu plus de la moitié à des logements individuels (58,1% en 1999).

377 logements se situent dans des collectifs de moins de 10 logements répartis au sein des individuels. Les autres collectifs constituent de grands ensembles regroupés plus ou moins en un point du territoire.

| | 1990 | | | | 1999 | | | |
|-----------------------|---------------------------------|----------------------------|----------------------------------|-----------------------------|---------------------------------|----------------------------|----------------------------------|-----------------------------|
| | Nombre de logements individuels | % de logements individuels | Nombre de logements en collectif | % de logements en collectif | Nombre de logements individuels | % de logements individuels | Nombre de logements en collectif | % de logements en collectif |
| Roissy-en-Brie | 3444 | 59,73% | 2322 | 40,27% | 3774 | 58,68% | 2657 | 41,32% |
| Seine et Marne | 229546 | 62,11% | 126791 | 34,30% | 271978 | 62,91% | 160373 | 37,09% |
| <i>Source : INSEE</i> | | | | | | | | |

2.1.5 Quelques caractéristiques des résidences principales

2.1.5.1 . Le niveau de confort

En 1999, du fait de son peu d'ancienneté, le parc de logements de Roissy-en-Brie comporte un bon niveau de confort.

| Nombre de résidences principales selon le confort | |
|---|-------|
| Résidence principale avec WC intérieur | 98,2% |
| Résidence principale sans baignoire ni douche | 0,1% |
| Résidence principale avec bains et douche | 99,9% |

| Nombre de résid. principales selon le type de chauf. central | | |
|--|--------|--------|
| Central collectif | | 28,4% |
| Central individuel | | 67,3% |
| Sans chauffage central | | 4,3% |
| Total | % | 100,0% |
| | Nombre | 6 431 |

2.1.5.2 . La taille des logements

Presque deux tiers des logements sont de grandes tailles (4 et 5 pièces). Le rapport avec la taille des ménages est bon, il n'y a pas de sous occupation du parc. Cependant le nombre de logement de petite taille apparaît faible au regard des évolutions de la population, surtout la décohabitation.

| Nombre de résidences principales selon le nombre de pièces | | |
|--|--------|--------|
| | % | |
| 1 pièce | | 2,5% |
| 2 pièces | | 9,3% |
| 3 pièces | | 20,0% |
| 4 pièces | | 30,9% |
| 5 pièces ou plus | | 37,4% |
| Total | % | 100,0% |
| | Nombre | 6 431 |

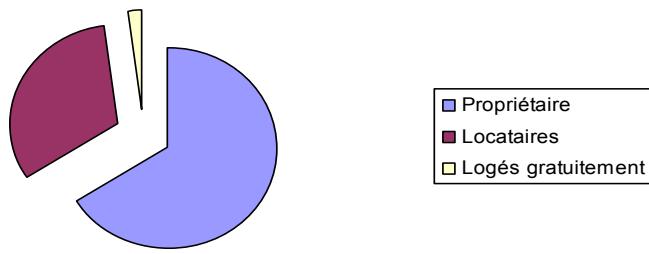
2.1.5.3 . Statut d'occupation des résidences principales

En 1999, la proportion des propriétaires est importante, atteignant 65,8% ; elle est supérieure au pourcentage départemental (61%). On note cependant une faible baisse depuis 1999 passant de 67,4% à 65,8%..

A l'inverse, la part des logements en location a augmenté, passant de 30,3% à 32,3%.

| | | 1990 | | 1999 | |
|----------------|--------------------|--------|--------|--------|--------|
| | | Nbre | % | Nbre | % |
| Roissy-en-Brie | Propriétaire | 3889 | 67,4% | 4229 | 65,8% |
| | Locataires | 1745 | 30,3% | 2075 | 32,3% |
| | Logés gratuitement | 132 | 2,3% | 127 | 2,0% |
| | TOTAL | 5766 | 100,0% | 6431 | 100,0% |
| DEPARTEMENT | Propriétaire | 227771 | 61,6% | 263832 | 61,0% |
| | Locataires | 123953 | 33,5% | 152546 | 35,3% |
| | Logés gratuitement | 17880 | 4,8% | 15973 | 3,7% |
| | TOTAL | 369604 | 100,0% | 432351 | 100,0% |

Source : INSEE



2.1.6 Le parc de logements locatifs sociaux

Selon l'INSEE, en 1999, 1 544 résidences principales louées sont de type HLM, ce qui équivaut à :

- 74,4 % des logements loués,
- 24,0 % du total des résidences principales.

La part de logements sociaux par rapport au nombre total de résidences principales représente 24% du parc et est notamment supérieure à la moyenne départementale (18,5% contre 24%). La part des logements locatifs sociaux est largement conforme à la loi d'orientation pour la ville.

39 % de ces logements datent de la période 1948 – 1974. Plus précisément une grande part de ces logements a été réalisé entre 1972 et 1976. Nous sommes face à un parc relativement ancien.

Ils sont composés majoritairement de logements collectifs et comportent une grande part de logements de taille moyenne (3 et 4 pièces).

| 1999 | Locataire d'un logement loué vide, non HLM | | Locataire d'un logement loué vide HLM | | Locataire d'un meublé ou d'une chambre d'hôtel | | TOTAL |
|-----------------------|--|--------|---------------------------------------|--------|--|-------|---------|
| | Nombre | % | Nombre | % | Nombre | % | |
| Roissy-en-Brie | 499 | 7,76% | 1 544 | 24,01% | 32 | 0,50% | 2 075 |
| DEPARTEMENT | 67 739 | 15,67% | 79 812 | 18,46% | 4 995 | 1,16% | 152 546 |
| <i>Source INSEE</i> | | | | | | | |

| Date de construction des logements sociaux (HLM) | Nombre | % |
|--|-------------|-------------|
| Avant 1948 | 0 | 0% |
| De 1948 à 1974 | 606 | 39% |
| De 1975 à 1981 | 465 | 30% |
| De 1982 à 1989 | 211 | 14% |
| Depuis 1990 | 262 | 17% |
| Total | 1544 | 100% |
| <i>Sources : INSEE</i> | | |

2.2 MECANISME DE CONSOMMATION DE LOGEMENTS

L'augmentation démographique enregistrée durant ces dernières années peut être due à une offre de logements fluctuante.

En effet, la consommation de nouveaux logements ne se traduit pas nécessairement par une augmentation en conséquence de l'offre de résidences principales.

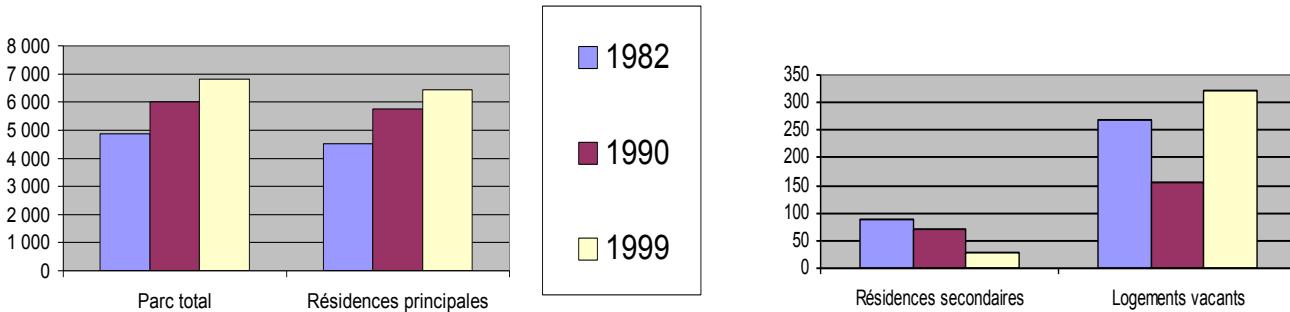
Quatre phénomènes sont à prendre en compte et vont consommer une partie du parc nouvellement construit :

- le renouvellement,
- le desserrement,
- la variation du parc de logements vacants,
- et la variation du parc de résidences secondaires.

Une estimation de cette consommation de logements peut être faite pour les années antérieures.

| | Population sans double compte | Pop des ménages / Pop résidente | Parc total | Résidences principales | Résidences secondaires | % | Logements vacants | % | Nombre d'habitants /logements | nombre de logements construits |
|---------|-------------------------------|---------------------------------|--------------|------------------------|------------------------|-------------|-------------------|-------------|-------------------------------|--------------------------------|
| 1982 | 15 274 | 14 987 | 4 864 | 4 508 | 88 | 1,8% | 268 | 5,5% | 3,01 | |
| 1982-90 | 3 414 | 3 399 | 1 152 | 1 258 | -17 | | -111 | | | 1100 |
| 1990 | 18 688 | 18 386 | 6 016 | 5 766 | 71 | 1,2% | 157 | 2,6% | 2,72 | |
| 1990-99 | 1 005 | 885 | 791 | 665 | -42 | | 166 | | | 877 |
| 1999 | 19 693 | 19 271 | 6 807 | 6 431 | 29 | 0,4% | 323 | 4,7% | 2,65 | |

Source : INSEE - CDrom Communes profils + CDrom évolutions démographiques 196



2.2.1 Le phénomène de renouvellement

La construction de logements nouveaux n'entraîne pas nécessairement l'augmentation du parc total de logements. Parallèlement à la construction de ces logements, certains logements sont démolis, abandonnés ou affectés à un autre usage (commerces, bureaux...). Ceci correspond au phénomène de « renouvellement ». Parfois, à l'inverse, ce phénomène ne se produit pas. 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 inter censitaire, et la variation du parc total de logements durant la même période.

Entre 1982 et 1990 :

Le parc de la commune s'accroît de 1152 logements, alors que 1100 logements ont été construit entre 1982 et 1990.

$$1100 - 1152 = - 52$$

Ainsi, 52 locaux autre que des logements, tel que des locaux d'activité ont été transformés en logement durant cette période, ou encore, la division de maisons individuelles ou d'appartement qui apporte une mutation du tissu par un accroissement de logements et une densification du nombre d'habitants dans un parc existant.

Entre 1990 et 1999 :

Le parc de la commune augmente de 791 logements, alors que 877 logements ont été construit entre 1990 et 1999.

$$877 - 791 = 86$$

86 logements ont été démolis, abandonné, ou affectés à un autre usage.

2.2.2 Le phénomène de desserrement

La construction de logements doit également être suffisante pour assumer de nouveaux modes de comportements sociaux.

En effet, à l'échelle nationale et départementale, ainsi que dans la plupart des communes, le nombre moyen d'occupants par résidence principale est généralement en baisse. Cette évolution correspond au phénomène de « desserrement ». elle s'explique par de nouveaux comportements sociaux : progression des divorces et séparations, augmentation du nombre de personnes célibataires, augmentation du nombre de familles monoparentales, vieillissement de la population, décohabitation des jeunes, etc....

Elle implique donc une construction de logements toujours plus nombreux pour loger une population égale. Un nombre accru de résidences principales est en effet nécessaire, pour faire face à l'augmentation des ménages, bien que chacun d'entre eux soit, en moyenne, composé d'un nombre de personnes de moins en moins important.

A Roissy-en-Brie, de 1982 à 1999, le nombre moyen d'occupants par résidence principale a baissé, passant de 3.38 à 3.

Le phénomène de desserrement a contribué à la consommation de logements pouvant être évalué à :

- 1982-1990 :

Passage de 3,38 habitants par résidence principale à 3,19.

Formule : population des résidences principales en 1982/ nombre d'occupants par résidence principale en 1990 = nombre de résidences principales théoriques en 1990.

$14987 / 3,19 = 4698$ résidences principales nécessaires pour le maintien de la population.

Ce nombre doit être comparé au nombre de résidences principales existantes en 1982.

$4698 - 4508$ (résidences principales en 1982) = 190

Ainsi, 190 logements ont été consommés pour compenser le phénomène de desserrement.

- 1990 – 1999 :

Passage de 3,19 à 3 personnes par résidence principale.

18386 (population des résidences principales en 1990) / 3 = 6129 – 5766 (résidences principales en 1990) = 362 résidences principales ont été consommées uniquement pour compenser le desserrement.

2.2.3 Variation des logements vacants

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, arrivée d'un enfant, départ des enfants...).

Un taux équivalent à environ 6 % du parc de logements permet d'assurer une bonne rotation de la population dans le parc de logements.

Cependant, l'importance du parc de logements dans une commune est fluctuante :

- l'insuffisance du parc de logements provoque une réduction du nombre de logements vacants.
- au contraire, une offre abondante ou un parc comportant de nombreux logements anciens vétustes engendre une augmentation du nombre de logements vacants.

A Roissy-en-Brie, 4,7 % du parc de logements correspondent à des logements vacants, soit 323 logements en valeur absolue. Cette proportion est en forte augmentation depuis 1990.

| | Nombre de logements vacants | % | Parc de logements | | | |
|-------------|-----------------------------|-------|-------------------|--|--|--|
| 1982 | 268 | 5,51% | 4864 | | | |
| | -111 | | 1152 | | | |
| 1990 | 157 | 2,61% | 6016 | | | |
| | 166 | | 791 | | | |
| 1999 | 323 | 4,75% | 6807 | | | |

Sources : INSEE

2.2.4 Variation des résidences secondaires

Le nombre et la proportion de résidences secondaires restent. Il faut noter une baisse de la proportion des résidences secondaires un peu plus brutale ces dernières années entre 1990 et 1999.

| | Nombre de résidences secondaires | % | Parc de logements |
|-------------|----------------------------------|-------|-------------------|
| 1982 | 88 | 1,81% | 4 864 |
| | -17 | | 1 152 |
| 1990 | 71 | 1,18% | 6 016 |
| | -42 | | 791 |
| 1999 | 29 | 0,43% | 6 807 |

2.2.5 Récapitulatif par période inter-censitaire

La construction de logements n'a pas corrélativement pour effet d'accroître le parc de logements. Les besoins endogènes nécessaires au maintien de la population, à la rénovation du parc de logements et pour assurer la fluidité du parc impliquent une consommation de logements.

Entre 1982 et 1990 :

| | |
|--|-----------|
| <u>Le renouvellement</u> : a entraîné la consommation de : | - 52 |
| <u>Le desserrement</u> : Passage de 3,38 à 3.19 | 190 |
| <u>La variation du parc de logements vacants</u> : | - 111 |
| <u>La variation du parc de résidences secondaires</u> : | - 17 |
| | ----- |
| TOTAL | 10 |

Entre 1982 et 1990, pour compenser les quatre phénomènes de consommation, 10 logements ont été nécessaires pour maintenir la population. Or 1100 logements ont été construits.

$$1100 - 10 = 1 090$$

1090 logements supplémentaires ont permis d'accroître la population de 1982

$$1090 \times 3.19 \text{ habitants par logement en 1990} = 3477$$

Or, la population des résidences principales augmente de 3399 personnes entre 1982 et 1990....
(marge d'erreur de 0.5%)

Entre 1990 et 1999 :

| | |
|--|------------|
| <u>Le renouvellement</u> : a entraîné la consommation de : | 86 |
| <u>Le desserrement</u> : Passage de 3.19 à 3 | 363 |
| <u>La variation du parc de logements vacants</u> : | 166 |
| <u>La variation du parc de résidences secondaires</u> : | - 42 |
| | ----- |
| TOTAL | 573 |

Entre 1990 et 1999, pour compenser les quatre phénomènes de consommation, 573 logements ont été nécessaires pour compenser les phénomènes de consommation du parc.

Cependant, 877 logements ont été construits.

$877 - 573 = 304$.

La croissance de la population a pu se faire grâce à 304 logements

304×3 habitants par logement en 1999 = 912.

Or, selon l'INSEE, la population des résidences principales augmente de 885 personnes entre 1982 et 1990....

(marge d'erreur de 0.14 %)

2.3 BESOINS DE LOGEMENTS D'ICI A L'AN 2015 POUR ASSURER LE MAINTIEN DE LA POPULATION ET BESOINS DE TERRAINS INDUITS

Les mécanismes de consommation constatés au cours des périodes précédentes à Roissy-en-Brie, ainsi que les mouvements enregistrés sur l'ensemble de la France, démontrent qu'il est nécessaire de réaliser de nouveaux logements, pour assurer le maintien de la population.

2.3.1 Calcul des besoins théoriques de logements d'ici à 2015

a) Poursuite du phénomène de renouvellement entre 1999 et 2015 :

Ce renouvellement du parc (abandon, démolition..) devrait reprendre en raison de la présence de logements anciens. Une reprise de renouvellement devrait s'exercer entre 1999 et 2015. Il peut être estimé un taux de renouvellement du parc autour de 0,10 %/ an pendant 16 ans, comme durant la période 1990-1999.

$6807 \text{ (parc total de logements entre 1990 et 1999)} \times 1,015 \text{ (intérêt composé : 0,10\% par an)} = 6909 \text{ logements renouvelés, abandonnés ou détruits.}$

$6909 - 6807 = 102 \text{ logements qui seront détruits, abandonnés ou qui changeront d'affectation.}$

b) La poursuite du phénomène de desserrement entre 1999 et 2010 :

Il y a tout lieu de penser que le phénomène de diminution de la taille des ménages et du desserrement dans le parc se poursuivra.

Le phénomène de la décohabitation a une incidence très importante sur la consommation du parc. Deux hypothèses peuvent être envisagées

a) Hyp 1 : nombre d'occupants par résidence principale autour de 2,80 en l'an 2015.

$19271 \text{ (population des résidences principales en 1999)} / 2,80 =$

6882 résidences principales

$6882 - 6431 \text{ (résidences principales en 1999)} = 451 \text{ résidences principales nécessaires.}$

b) Hyp 2 : nombre d'occupants par résidence principale autour de 2,60 en l'an 2015.

$19271 \text{ (population des résidences principales en 1999)} / 2,60 =$

7412 résidences principales

$7412 - 6431 \text{ (résidences principales en 1999)} = 981 \text{ résidences principales nécessaires.}$

3) Résidences secondaires

Le nombre de résidences secondaires devrait se maintenir au niveau actuel.

4) Logements vacants

En 1999, le pourcentage de logements vacants est de 4,7%, après avoir été de 2.6% en 1990.

Hypothèse :

Entre 1999 et 2015, le parc de logements vacants revient à un niveau plus proche des moyennes départementales et nationales. Il est estimé à 6%.

Deux hypothèses peuvent alors être faites en fonction du taux de desserrement :

a) avec un nombre d'occupants par résidence principale de 2.80 :

6431 (résidences principales en 1999) + 451 (desserrement) + 29 (résidences secondaires) = 6911 (parc total)

6911 / 0.94 = 7352

7352 X 0.06 = 441 logements vacants

441 – 323 = 118

b) avec un nombre d'occupants par résidence principale de 2.60 :

6431 (résidences principales en 1999) + 981 (desserrement) + 29 (résidences secondaires) = 7441 (parc total)

7441 / 0.94 = 7916

7916 X 0.06 = 475 logements vacants

475 – 323 = 152

2.3.2 Récapitulatif

| HYPOTHESE 1 | | HYPOTHESE 2 | |
|--------------------------|------------|--------------------------|-------------|
| Renouvellement | 102 | Renouvellement | 102 |
| Desserrement égal à 2,80 | 451 | Desserrement égal à 2,60 | 981 |
| Logements vacants | 118 | Logements vacants | 152 |
| Résidences secondaires | 29 | Résidences secondaires | 29 |
| TOTAL | 700 | TOTAL | 1264 |
| | | | |

Ainsi, d'après ces premières hypothèses, entre 1999 et 2015, 700 à 1 264 logements minimums sont à édifier uniquement pour préserver le niveau de la population de 1999, soit entre 50 et 80 logements par an.

2.3.3 Besoins de terrains induits d'ici 2015

| | Hypothèse 1 Desserrement Taux 2,80 ha/RP | Hypothèse 2 Desserrement Taux 2,60 ha/RP |
|---|--|--|
| Logts pour maintien | 700 | 1264 |
| Besoins de terrains (400 m ² par parcelle, dont 25 % de VRD) | 35 hectares | 63.2 hectares |

Ainsi, en fonction du taux de desserrement et du rythme de croissance démographique, entre 35 et 63.2 hectares doivent être prévus pour permettre le simple maintien de la population d'ici 2015.

2.3.4 Les logements construits depuis 1999 à Roissy-en-Brie

D'après les sources communales, entre 1999 et 2006, 842 logements ont déjà été réalisés ou sont en phase de l'être.

Plusieurs opérations immobilières sont déjà lancées ou programmées et prévoient :

| Années | Nbre de logements | Opération |
|-------------------------|-------------------|---|
| 1999 | 233 | Z.A.C. des Grands-Champs + logements diffus |
| 2001 | 0 | - |
| 2003 | 29 | Ferme Sassinot |
| 2002 | 0 | - |
| 2004 | 87 50 | Ferme Sassinot Bouygues Immobilier |
| 2005 | 55 87 | Bouygues Immobilier Z.A.C. Forge |
| 2006 | 55 175 | Bouygues Immobilier Z.A.C. Forge |
| Total début 2007 | 771 | |

771 logements (résidences principales) sont envisagés sur le territoire communal. Sont exclus de cette projection, l'ensemble des logements pouvant se réaliser en diffus.

Ces projections permettront un maintien de la population de 1999.

Avec un nombre moyen de 2.60 habitants par logement, cela permet l'accueil de 2000 personnes. Avec l'ensemble des phénomènes de consommation, cela permet un simple maintien de la population de 1999.

2.6 SYNTHESE DES DONNEES SUR L'HABITAT ET LES PERSPECTIVES D'EVOLUTION

- Le parc de logements entre 1990 et 1999 :
 - Le nombre de résidences principales représente 94,6 % du parc de logement en 1999.
 - Une forte pression de la demande sur le marché immobilier, le nombre de logements vacants ne représentant que 4,75 % du parc de logement, les résidences secondaires ayant un poids négligeable. (0,43 %)
- A Roissy-en-Brie, le nombre total de logements construits depuis 1999, ou en projet de construction est de 842 unités.
- Faiblesse du parc de logements de petite taille (T1 + T2)
- Une présence du parc de logements sociaux représentant 24 % du parc total des résidences principales
- Un parc de résidences principales détenu par une majorité de propriétaires (65,8 %)
- Une progression du phénomène de desserrement urbain, lié à un important phénomène de décohabitation, de 3,19 à 3,00 entre 1982 et 1999.
- Entre 1990 et 1999, le nombre de logements construits a été suffisant pour permettre d'accroître la population.

3 STRUCTURE ECONOMIQUE

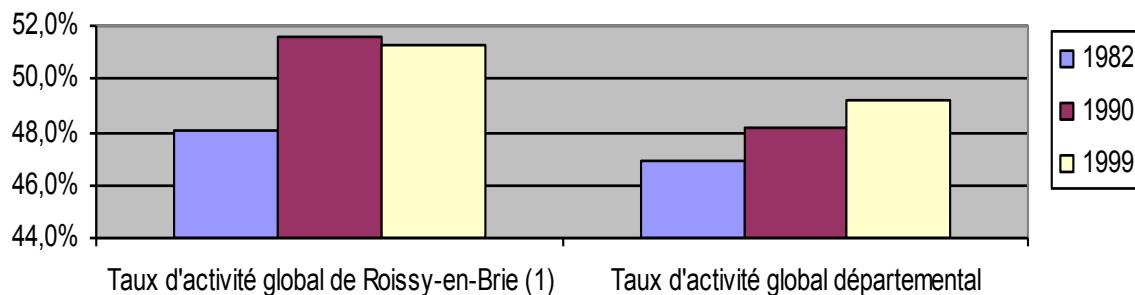
3.1 LA POPULATION ACTIVE

3.1.1 Le taux d'activité

L'analyse démographique précédente explique les principaux constats qu'il est possible de faire sur la population active de Roissy-en-Brie.

| Années | Population active totale Nombre | Taux d'activité de Roissy-en-Brie | Taux d'activité global départemental | ACTIFS HOMMES | | ACTIFS FEMMES | |
|--------|------------------------------------|--------------------------------------|--|---------------|-------|---------------|-------|
| | | | | Nombre | Taux | Nombre | Taux |
| 1982 | 7355 | 48,1% | 46,9% | 5195 | 34,0% | 4363 | 28,5% |
| 1990 | 9646 | 51,6% | 48,2% | 5282 | 28,3% | 4364 | 23,4% |
| 1999 | 10098 | 51,3% | 49,2% | 5342 | 27,1% | 4756 | 24,2% |

Source : recensement INSEE



(1) taux d'activité global : population ayant un emploi / population totale.

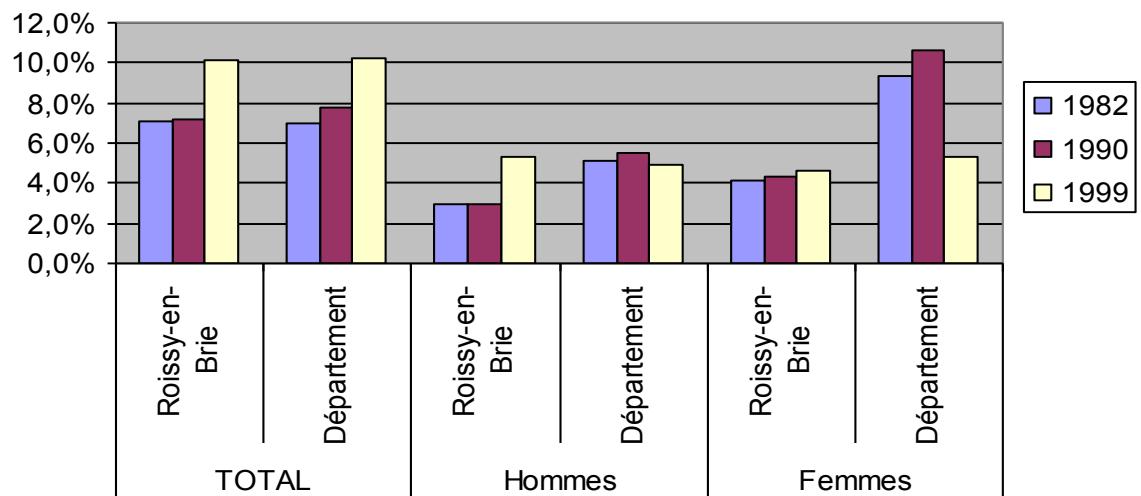
En valeur absolue, la population active n'a cessé de d'augmenter depuis 1982 passant de 7355 à 10098 personnes. Le taux d'activité global (1) suit une évolution contraire, en hausse entre 1982 et 1990, il stagne voir, il baisse très légèrement entre 1990 et 1999. Supérieur au taux d'activité du département, celui-ci tend à se rapprocher des mêmes valeurs.

Le taux d'activité masculin est cependant en baisse constante, passant de 34% en 1982 à 27% en 1999. De même, le taux d'activité féminin diminue entre 1982 et 1990 de façon moins prononcée, avec une légère remontée pour la dernière période.

3.1.2 Le chômage

Le nombre de chômeurs s'élève en 1999 à 997 personnes (données INSEE), ce qui représente un taux de chômage de 10.1% sur la population active. Ce taux est important et a bien augmenté depuis 1990. Il est équivalent à la moyenne départementale (10.2%), cependant ils sont inférieurs à la moyenne nationale (12.8%).

| | TOTAL | | Hommes | | Femmes | |
|----------------------------------|----------------|----------------------|----------------|-------------|----------------|-------------|
| | Roissy-en-Brie | Département | Roissy-en-Brie | Département | Roissy-en-Brie | Département |
| 1982 | 519 | 7,1% | 6,9% | 3,0% | 5,1% | 4,1% |
| 1990 | 697 | 7,2% | 7,8% | 2,9% | 5,5% | 4,3% |
| 1999 | 997 | 10,1% | 10,2% | 5,3% | 4,9% | 4,6% |
| <i>Sources :</i> <i>INSEE</i> | | | | | | |
| | | 6 % au 31/12/2001 | | | | |

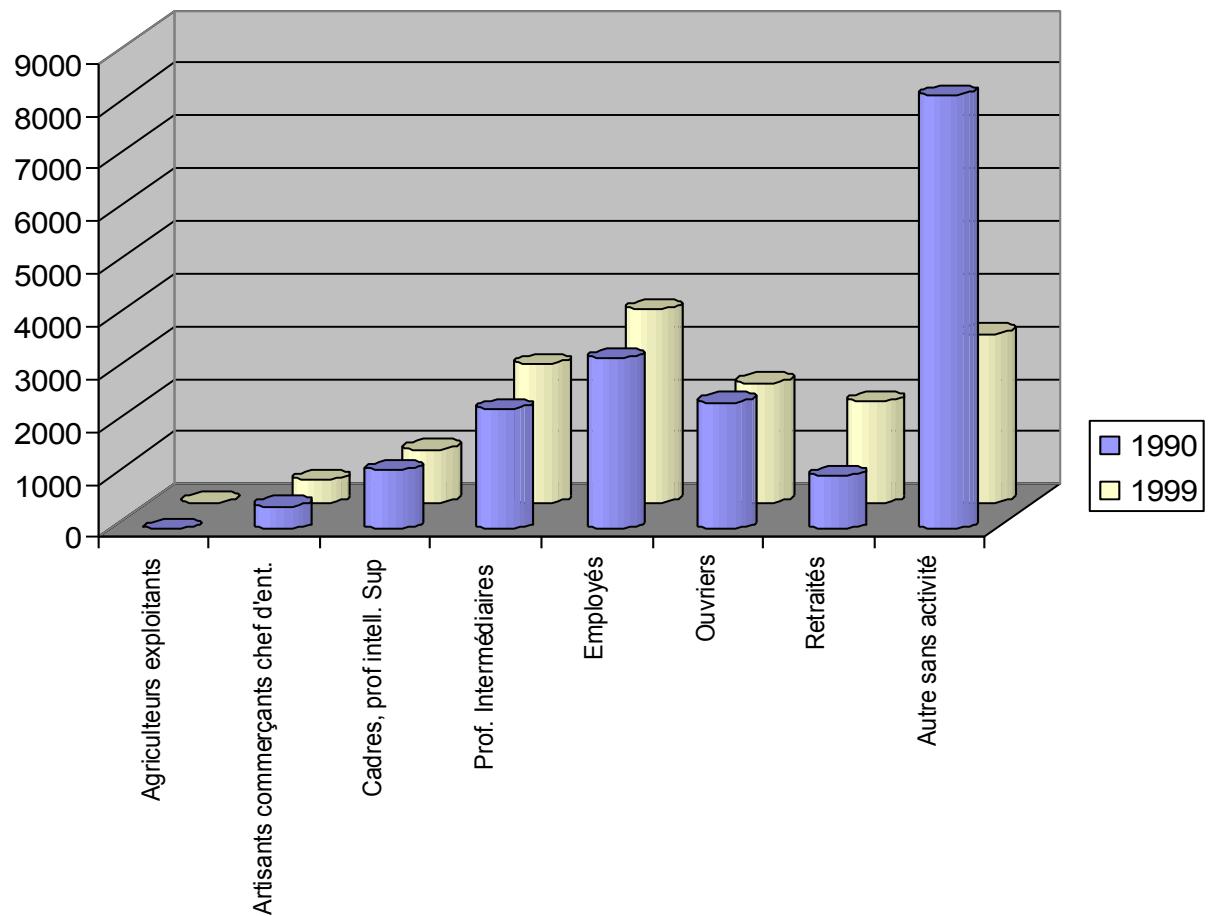


A l'inverse du département, le chômage féminin est moins important que celui des hommes (4.6% contre 5.3% en 1999). Celui des hommes a fortement augmenté ces dernières années.

3.1.3 Les catégories socioprofessionnelles des actifs (non compris les militaires)

| | CSP à Roissy-en-Brie | | | | % des CSP en Seine et Marne | |
|--------------------------------|----------------------|--------|-------|--------|-----------------------------|--------|
| | 1990 | | 1999 | | 1990 | 1999 |
| | | | | | | |
| Agriculteurs exploitants | 0 | 0,00% | 4 | 0,03% | 0,50% | 0,41% |
| Artisans commerçants chef d'en | 440 | 2,35% | 424 | 2,80% | 3,00% | 3,33% |
| Cadres, prof intel. Sup | 1116 | 5,96% | 1008 | 6,66% | 5,70% | 7,61% |
| Prof. Intermédiaires | 2280 | 12,18% | 2632 | 17,40% | 10,40% | 15,80% |
| Employés | 3236 | 17,29% | 3660 | 24,20% | 14,50% | 19,77% |
| Ouvriers | 2404 | 12,84% | 2268 | 14,99% | 13,60% | 14,88% |
| Retraités | 1008 | 5,38% | 1920 | 12,69% | 11,30% | 16,46% |
| Autre sans activité | 8235 | 43,99% | 3211 | 21,23% | 41,00% | 21,73% |
| Total | 18719 | 100,0% | 15127 | 100,0% | 100,00% | 100,0% |

Sources : INSEE



3.2 LES EMPLOIS

3.2.1 Les emplois et le taux d'emplois

En 1999, 4776 emplois ont été recensés sur la commune. Le taux d'emploi (nombre d'emplois/population active) est donc de 0,47.

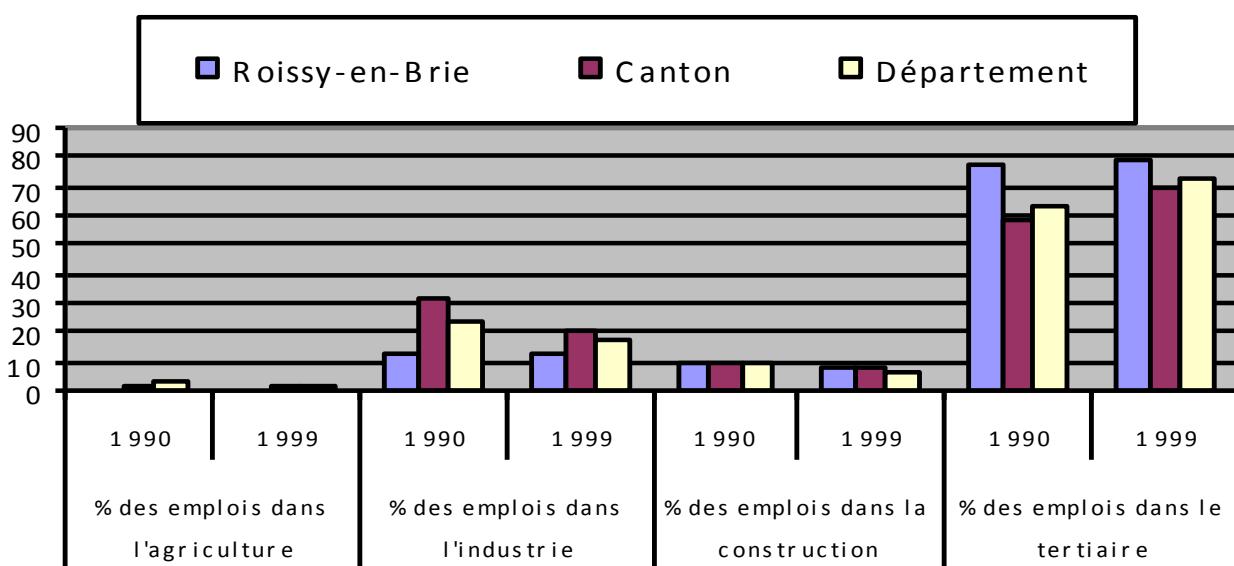
Le nombre d'emplois a légèrement évolué depuis 1990 ; il était alors équivalent à 3 564. Le taux d'emplois a suivi cette augmentation et passe de 0,37 à 0,47.

L'augmentation du chômage entre 1990 et 1999 à Roissy-en-Brie n'a donc pas pour raison une baisse d'emplois dans la commune.

3.2.2 L'emploi par secteur d'activité

| | % des emplois dans l'agriculture | | % des emplois dans l'industrie | | % des emplois dans la construction | | % des emplois dans le tertiaire | |
|----------------|----------------------------------|------|--------------------------------|------|------------------------------------|------|---------------------------------|------|
| | 1990 | 1999 | 1990 | 1999 | 1990 | 1999 | 1990 | 1999 |
| Roissy-en-Brie | 0,4 | 0,3 | 13,3 | 13,1 | 9,1 | 7,2 | 77,1 | 79,4 |
| Canton | 2,2 | 2 | 31,8 | 21,2 | 9 | 8,4 | 59 | 70,2 |
| Département | 2,7 | 2 | 24,2 | 17,8 | 9,5 | 7 | 63,6 | 73,3 |

Sources : INSEE



A Roissy-en-Brie, la structure des emplois se caractérise par une forte proportion d'emplois dans le domaine tertiaire et un peu dans l'industrie (respectivement près de 79,4 % et 13,1 % en 1999). Ces emplois ont augmenté ces dernières années, surtout dans le tertiaire, qui est largement majoritaire. Ces emplois sont plus prononcés que ceux du Canton et du département, bien que dans la même ligne.

A l'inverse, les emplois dans la construction sont bas et se maintiennent, alors que les emplois dans l'agriculture sont inexistant. De plus, leur proportion est très inférieure à celles relevées aux échelles du Canton et du département, également en diminution.

3.2.3 Les migrations journalières

| Années | Nombre d'actifs ayant un emploi | Pop active de Roissy-en-Brie travaillant sur la commune | | Pop active de Roissy-en-Brie travaillant hors de la commune | |
|--------|---------------------------------|---|------|---|------|
| | | Nombre | % | Nombre | % |
| 1999 | 9101 | 1499 | 16.5 | 7602 | 83.5 |
| 1990 | 8949 | 1829 | 20.4 | 7120 | 79.6 |

Source : INSEE – Profils

La proportion de personnes travaillant hors de la commune augmente de façon continue entre 1982 et 1999.

Les principales destinations des actifs sortants concernent la capitale, puis les autres communes du département de la Seine-et-Marne.

3.3 LES ACTIVITES ECONOMIQUES

3.3.1 Caractéristique des activités économiques

En 2002 la répartition des activités dans le canton de Roissy-en-Brie se fait de la façon suivante :

Ces données concernent les établissements du Régime Général : elles ne comprennent donc pas les entreprises relevant du régime agricole, ni les administrations et collectivités territoriales ni les travailleurs indépendants. La répartition ci-dessus souligne la prédominance des activités de service et la faiblesse relative du secteur industriel traditionnel (fabrication, façonnage...) qui ne représente que 26 % des activités de la commune. A titre de précision, il subsiste deux activités agricoles sur le territoire de la commune.

Au 3 octobre 2002, on recense 357 entreprises existantes, auxquelles il faut ajouter les professions libérales qui ne sont pas prises en compte.

La répartition ci-dessus souligne la prédominance des activités de service et la faiblesse relative du secteur industriel traditionnel.

| Entreprise par branches d'activités | Nombre |
|--------------------------------------|------------|
| Au 3 octobre 2002 | |
| Activités financière | 7 |
| Activités immobilières | 8 |
| Agriculture sylviculture pêche | 3 |
| Commerce | 123 |
| Construction | 48 |
| Education santé action sociale | 4 |
| Industrie automobile | 2 |
| Industrie agricoles et alimentaires | 6 |
| Industries des biens de consommation | 20 |
| Industries des biens d'équipement | 9 |
| Industries des biens intermédiaires | 19 |
| Services aux entreprises | 59 |
| Services aux particuliers | 32 |
| Transports | 17 |
| TOTAL | 357 |

3.3.2 Les commerces de proximité

A partir de 1960, au début de l'urbanisation de Roissy-en-Brie, le commerce et l'artisanat se sont développés au détriment de l'agriculture.

L'implantation des commerçants et des artisans s'est fait librement et dans un premier temps, essentiellement le long des artères principales (rue Pasteur et avenue du Général Leclerc). L'implantation la plus ancienne se situe sur l'avenue du Général Leclerc, entre la place de Barmstedt et le passage à niveau. Il s'agit d'une implantation de commerces traditionnels le long d'un axe de circulation qui s'est développée à la faveur de la halte de chemin de fer au passage à niveau.

Aujourd'hui ce centre souffre de la suppression de la halte de chemin de fer, remplacée par la nouvelle gare. Il est handicapé par une configuration trop étirée et insuffisamment concentrée, due à son implantation dans un tissu lâche à dominante d'habitat individuel.

La réalisation de la Z.A.C. de la Ferme d'Ayau a permis de regrouper les commerces nouvellement créés essentiellement au centre commercial de la Ferme d'Ayau. Situé au centre géographique de la commune, cet ensemble, dont l'utilité publique est incontestable, constitue aujourd'hui le premier centre commerçant de Roissy-en-Brie.

Aujourd'hui, la commune dispose essentiellement de commerces de proximité. On recense en Octobre 2002 :

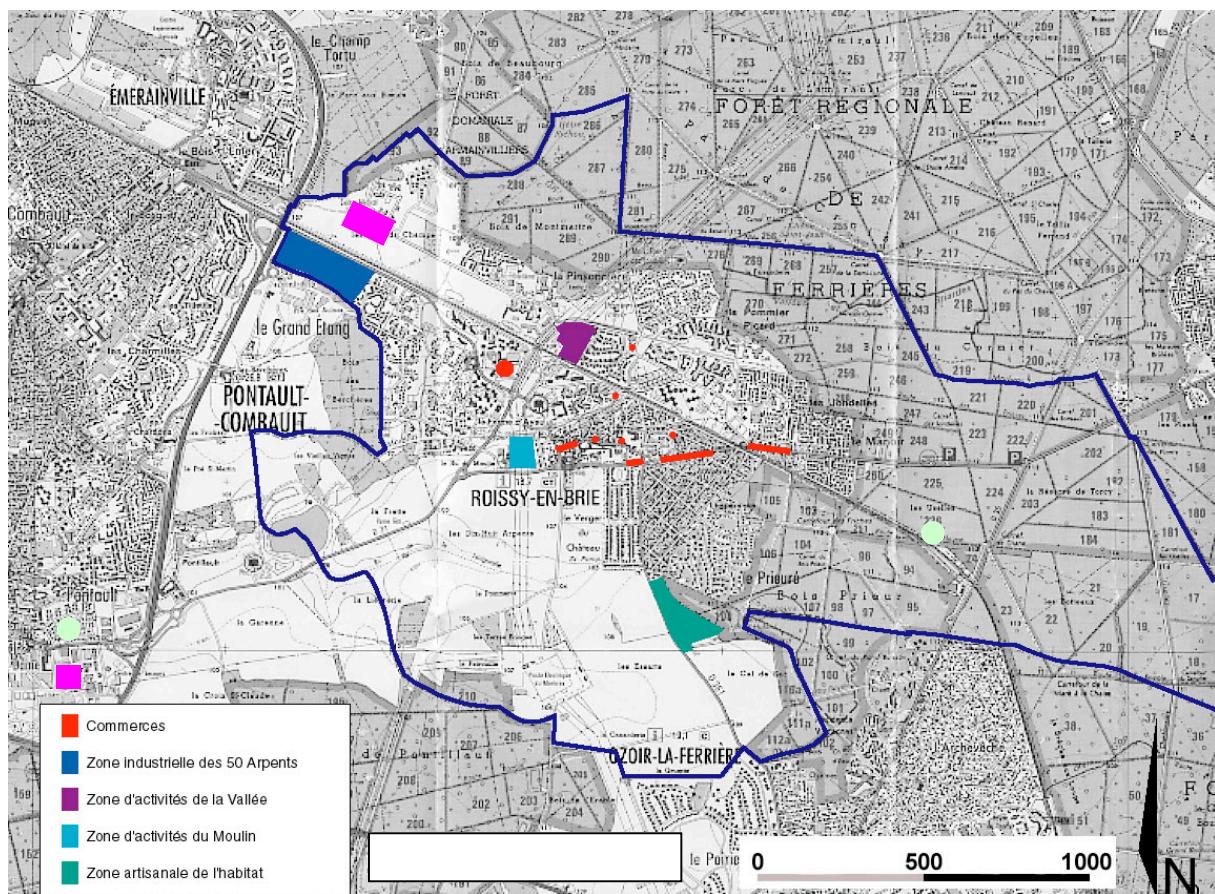
| Type de commerce | Nbre |
|--|------|
| Agences immobilières | 3 |
| Autres commerces de détails en magasin non spécialisé | 1 |
| Autres services personnels | 1 |
| Banques | 4 |
| Banques mutualistes | 1 |
| Blanchisserie teinturerie de détail | 3 |
| Boulangerie et boulangerie pâtisserie | 4 |
| Caisses d'épargne | 1 |
| Coiffure | 8 |
| Commerces de détail d'appareils électroménagers et de radio télévision | 2 |
| Commerce d'alimentation générale | 3 |
| Commerce de détail de biens d'occasion | 1 |
| Commerce de détail de carburants | 1 |
| Commerce de détail de fleurs | 4 |
| Commerce de détail de livres journaux et papeterie | 2 |
| Commerce de détail de poissons crustacés et mollusques | 1 |
| Commerce de détail de produit pharmaceutiques | 6 |
| Commerce de détail de quincaillerie | 1 |
| Commerce de détail de tabac | 1 |
| Commerce de détail de viandes et produits à base de viande | 3 |
| Commerce de détail d'habillement | 5 |
| Commerce de détail d'optique et de photographie | 1 |
| Commerces de gros d'équipements automobiles | 1 |
| Commerce de véhicules automobiles | 4 |
| Commerce et réparation de motocycles | 2 |
| Commerces de détail alimentaires spécialisés divers | 1 |
| Commerces de détail divers en magasin spécialisé | 4 |
| Cuisson de produits de boulangerie | 1 |
| Débits de boisson | 1 |
| Ecoles de conduite | 1 |
| Entretien et réparation de véhicules automobiles | 6 |
| Hôtels de tourisme sans restaurant | 1 |
| Pâtisserie | 1 |
| Restauration de type rapide | 3 |
| Restauration de type traditionnel | 10 |

| | |
|---|------------|
| Soins de beauté | 2 |
| Studios et autres activités photographiques | 2 |
| Supérettes | 2 |
| Supermarchés | 4 |
| TOTAL | 103 |

Deux types d'implantation caractérisent les commerces de proximité. Ils sont installés soit sur les principales voies de communication, soit groupés au sein de centres commerciaux liés le plus souvent à des ensembles résidentiels collectifs.

Mais la situation du petit commerce se dégrade, et on recense aujourd'hui plusieurs locaux commerciaux non occupés.

De l'analyse de la ville, il ressort un manque de centralité en général, et la non polyvalence des centres.



La structure commerciale et les zones industrielles

3.3.3 Le tissu industriel et les zones d'activités

Trois zones d'activités industrielles et de services, ainsi qu'une zone artisanale, ont été créées sur le territoire communal.

- La Zone industrielle des 50 Arpents**

La volonté d'établir une zone d'emplois à Roissy-en-Brie a conduit la commune à promouvoir la réalisation d'une zone d'activités économiques créée par arrêté préfectoral du 13 Octobre 1980. Cette zone offre 8 ha cessibles, dont la totalité est commercialisée.

Elle dispose d'une capacité de 500 emplois qui, compte tenu de l'augmentation rapide de la population, est loin d'être suffisante.

- Le Parc d'Activités du Moulin**

Existant depuis 1988, il s'étend sur une surface de 2,4 ha et accueille des activités industrielles et de services. Certains lots n'ont pas encore été vendus.

- Le Techniparc de la Vallée**

Créé en Septembre 1987, le techniparc occupe une superficie de 1,5 ha. L'ensemble du programme initial n'a pas été achevé, car il manque un bâtiment. Sa vocation est mixte : accueil d'industries et de services.

- La Zone artisanale de l'Habitat et des Essarts**

Sur une surface cessible de 10 ha, commercialisée en totalité, 200 emplois environ ont été créés. La vocation de cette zone est la fourniture de produits d'équipements du bâtiment (carrelages, sanitaires, plomberie, menuiseries...).

- La zone industrielle de l'ancienne gare d'Ozoir**

- La zone des Grands-Champs**

L'offre dans les zones d'activités (surtout en lots importants) est saturée et limite les possibilités d'implantation ou d'agrandissement d'entreprises nouvelles ou existantes. Cette zone comprend l'entrepôt Windsor.

La Communauté d'Agglomération de la Brie Francilienne (C.A.B.F.), qui regroupe les villes de Pontault-Combault et de Roissy-en-Brie, a été constituée le 1 janvier 2010. Dès sa création, la C.A.B.F. a été dotée de la compétence « développement économique » ; par deux délibérations en 2011 et 2013, elle a été dotée des compétences « commerce » et « marchés forains ».

Ressortissent donc de la compétence de la C.A.B.F., la gestion des zones d'activités du Techniparc de la Vallée, du Parc d'Activités du Moulin, de la zone artisanale de l'Habitat et des Essarts, des parcs de la Forge et de la Frette, ainsi que du centre commercial Gekko.

La stratégie menée par la C.A.B.F. vise à structurer le portefeuille des parcs d'activités autour de quatre « macro-espaces » économiques, donc l'un concerne le cœur urbanisé de Roissy-en-Brie : L'espace Roissy-Sud-R.E.R. ¹.

¹. Dans le cadre de la mise en œuvre de la « Loi M.A.P.T.A.M. » du 27 janvier 2014, la Communauté d'Agglomération de la Brie Francilienne (C.A.B.F.), constituée le 1 janvier 2010, a – formellement – disparu le 1 janvier 2016, au profit de la Communauté d'Agglomération de Paris-Vallée-de-la-Marne. Cette nouvelle C.A. regroupe la C.A. de Marne-et-Chantereine, la C.A. de Marne-la-Vallée-Val-Maubuée, et la C.A. de la Brie Francilienne. La nouvelle C.A. accueille 225 159 habitants sur un territoire de 9.590 hectares.

L'espace dévolu aux activités économiques de Roissy-en-Brie ne comporte qu'une seule Installation Classée pour la Protection de l'Environnement (I.C.P.E.) : Le site de GEC 4 (ex. ORI AQUARIUS) - 71, Rue Joseph-Bodin-de-Boismortier - dans le secteur des Grands-Champs, autorisée le 13 juillet 2001.

La base de données « BASOL », qui regroupe les informations relatives aux sites et sols pollués, ne recense aucun site pollué sur le territoire de Roissy-en-Brie.

La base de données « BASIAS », qui regroupe les informations relatives aux anciens sites industriels, susceptibles de recéler des pollutions rémanentes, recense 23 sites industriels, anciens ou actifs, susceptibles de recéler des pollutions rémanentes, sur le territoire de Roissy-en-Brie.

3.3.4 L'agriculture

Il y a trente ans, trois grandes fermes assuraient l'essentiel de l'économie et de l'emploi sur la commune. Actuellement, Roissy compte sur son territoire deux exploitations agricoles encore en activités. Les terrains exploités sur la commune représentent environ 300 hectares.

L'agriculture pratiquée est celle des grandes cultures (céréales, betteraves, colza ou tournesol).

A l'avenir, l'urbanisation se substituera progressivement aux terres agricoles, compte-tenu des orientations annoncées par le Schéma Directeur de la Région d'Ile-de-France. Cependant, cet horizon reste lointain et n'évoluera que lentement.

Il paraît donc très important de permettre aux exploitations agricoles de se maintenir le plus longtemps possible sur la commune, notamment en veillant au fur et à mesure des tranches d'urbanisation, à préserver le drainage des terres agricoles ainsi que les mares, dans la mesure où elles constituent un exutoire à ces derniers.

La prise en compte de l'ensemble des enjeux, économiques, sociaux, et environnementaux, qui conditionnent l'agriculture est un facteur essentiel de sa durabilité. Afin de trouver la meilleure coordination entre les politiques menées sur ces thèmes par les différents acteurs, il est apparu nécessaire de disposer, au niveau régional, d'une réflexion sur une vision partagée de l'agriculture durable, conciliant efficacité économique et performance écologique.

C'est l'objet du Plan Régional d'Agriculture Durable (P.R.A.D.), inscrit dans le Code Rural et de la Pêche Maritime par l'article 51 de la loi de modernisation de l'agriculture du 27 juillet 2010.

L'élaboration du P.R.A.D. d'Ile-de-France a été conduite en concertation avec les différents acteurs concernés, au premier rang desquels la profession agricole.

Le diagnostic, appuyé sur les chiffres récents du recensement agricole de 2010, a permis de mettre en évidence les atouts et les faiblesses de l'agriculture francilienne, mais aussi d'identifier des menaces et des opportunités, de manière à construire un plan d'actions, qui constitue le cœur du P.R.A.D..

Le P.R.A.D. d'Ile-de-France a été arrêté par un arrêté préfectoral du 7 novembre 2012.

La commune de Roissy-en-Brie souffre d'un manque de dynamisme économique. Son taux d'emploi (0,47) est particulièrement faible, très en dessous de la moyenne départementale, alors que la commune bénéficie d'atouts importants : présence d'infrastructures routières et ferroviaires, proximité de Marne-la-Vallée, réserves foncières importantes.

De même l'offre commerciale apparaît très en deçà des besoins d'une commune de 20.000 habitants. L'effort doit porter autant sur la revitalisation des commerces dits de proximité dans le cadre d'opérations immobilières nouvelles que sur une offre de moyennes surfaces qui permettrait de réduire l'échappée de la population vers des destinations extérieures à la commune.

4 LES EQUIPEMENTS ET LES SERVICES PUBLICS

4.1 LES EQUIPEMENTS D'INFRASTRUCTURES ET LES RESEAUX

4.1.1 La desserte routière

Le territoire de Roissy-en-Brie est traversé ou bordé d'infrastructures routières qui drainent un trafic important.

Trois types de transit sont identifiés au regard du réseau viaire existant :

- un transit régional,
- un transit intercommunal,
- un transit inter quartier.

4.1.1.1 Le trafic régional

La Francilienne (RN 104) génère un trafic régional. Elle fait l'objet d'une Déclaration d'Utilité Publique en date du 19 mai 1999 concernant la réalisation de travaux relatifs à son élargissement à 2 X 3 voies.

L'agglomération est limitée à l'ouest par la liaison inter ville nouvelle (LIVN) ou "Francilienne", reliant principalement les villes nouvelles de Marne-la-Vallée et Melun-Sénart. Son accès ne peut se faire qu'à partir de deux échangeurs, l'un situé au nord-ouest de la commune, au niveau de la Route Départementale 361, l'autre au sud-ouest, au niveau de la Route Départementale 21.

De ce fait, elle est concernée par les difficultés de circulation aux heures de pointe rencontrées sur le tronçon de la Francilienne située entre l'autoroute A4 et la RN4.

Le projet d'élargissement à 2 x 3 voies pour lequel la commune a émis un avis favorable, sous réserve que ce dernier tienne compte d'un aménagement futur à 2x4 voies, vise donc à améliorer la capacité de la voirie et les dispositifs d'échanges avec les autres infrastructures routières.

Les incidences du projet d'élargissement sur le présent document se traduisent par l'inscription sur les documents graphiques d'un emplacement réservé de 1.900 m² au profit de l'Etat, afin de permettre l'acquisition des terrains par ce dernier.

4.1.1.2 Le trafic local

Le trafic local désigne le réseau routier de transit intercommunal mais également inter quartiers.

Trois voies départementales drainent de façon prépondérante le trafic local.

La Route Départementale 21 :

La R.D. 21 relie, dans la partie sud-ouest de la commune, la Francilienne à Roissy-en-Brie. Elle traverse ensuite la zone agglomérée et le passage à niveau de la voie ferrée de Roissy-en-Brie en direction de Pontcarré.

La RD 21 est concernée par l'arrêté préfectoral du 12 mars 1999 contre le bruit. Dans une bande de 30 mètres et 100 mètres depuis l'axe de la voie, les constructions doivent répondre aux normes d'isolation acoustiques et phoniques en vigueur.

Une enquête de circulation effectuée en Janvier 1994 et Janvier 1997 a montré que le flux de circulation entre ces deux périodes censitaires a doublé (environ 1.000 véhicules / heure), notamment dans le sens Francilienne - centre de Roissy-en-Brie. Pour le moment, le transit en direction de la Francilienne ou de Roissy-en-Brie ne pose aucune difficulté du fait de l'aménagement de giratoires au dimensionnement approprié. Un seul problème de circulation est enregistré à hauteur du passage à niveau où des ralentissements sont fréquents. Un comptage effectué en 2009 élève le trafic moyen journalier annuels à 14.800 véhicules.

La Route Départementale 361 :

Elle relie Roissy à la Francilienne, au nord-ouest de la commune, et Roissy à Ozoir-la-Ferrière dans sa partie Sud-Est.

La RD 361 ou "Avenue de la Malibran" connaît un trafic de plus en plus dense ; sa fréquentation a plus que doublé entre 1994 et 1997 notamment dans le sens Francilienne -Centre de Roissy du fait qu'un bon nombre de véhicules transitent par Roissy pour se rendre à Pontcarré ou Ozoir.

La RD 361 est concernée par l'arrêté préfectoral du 12 mars 1999 contre le bruit. Dans une bande de 30 mètres depuis l'axe de la voie, les constructions doivent répondre aux normes d'isolation acoustiques et phoniques en vigueur.

Le principal "point dur" dans la fluidité du trafic se situe au carrefour de la Place de Colwin - Bay qui permet de sortir ou d'emprunter la Francilienne. Le giratoire est saturé aux heures de pointe et le débit de l'avenue de la Malibran est ralenti par la présence de feux tricolores trop nombreux. Ainsi, près de 350 véhicules à l'heure empruntent le tourne à gauche de la RD 361 pour atteindre la Francilienne et occasionnent un trafic trop dense. (trafic janvier 1997).

La Route Départementale 35 :

Elle traverse, suivant un axe Nord-Sud, l'espace boisé situé à l'Est de la commune.

Eloignée de la Francilienne, elle supporte un trafic moins dense que la RD 21 ou la RD 361. En 1994, près de 200 véhicules à l'heure ont pu être enregistrés.

La RD 35 est concernée par l'arrêté préfectoral du 12 mars 1999 contre le bruit. Dans une bande de 100 mètres depuis l'axe de la voie, les constructions doivent répondre aux normes d'isolation acoustiques et phoniques en vigueur.

D'une manière générale, les poids lourds empruntent la RD 471, en passant par Pontcarré. Mais les Routes Départementales 35 et 361 (cf carte hiérarchie des voies) supportent, par ailleurs, un trafic de transit des poids lourds important. Il s'agit notamment des trafics rejoignant la Route Nationale 4 depuis la Francilienne et inversement. Cela entraîne des nuisances dans la traversée de l'agglomération et perturbe les circulations sur ces mêmes voies.

La création d'un boulevard urbain sud de contournement est prévue, afin de désengorger la RD 361, d'alléger le trafic sur la RD 21 et donc de dévier du centre ville les flux de transit Francilienne - Nationale 4 et inversement. Cette voie permettra également de relier entre elles les futures zones d'activités de la commune de Roissy-en-Brie (aménagement du secteur Sud) à la Francilienne.

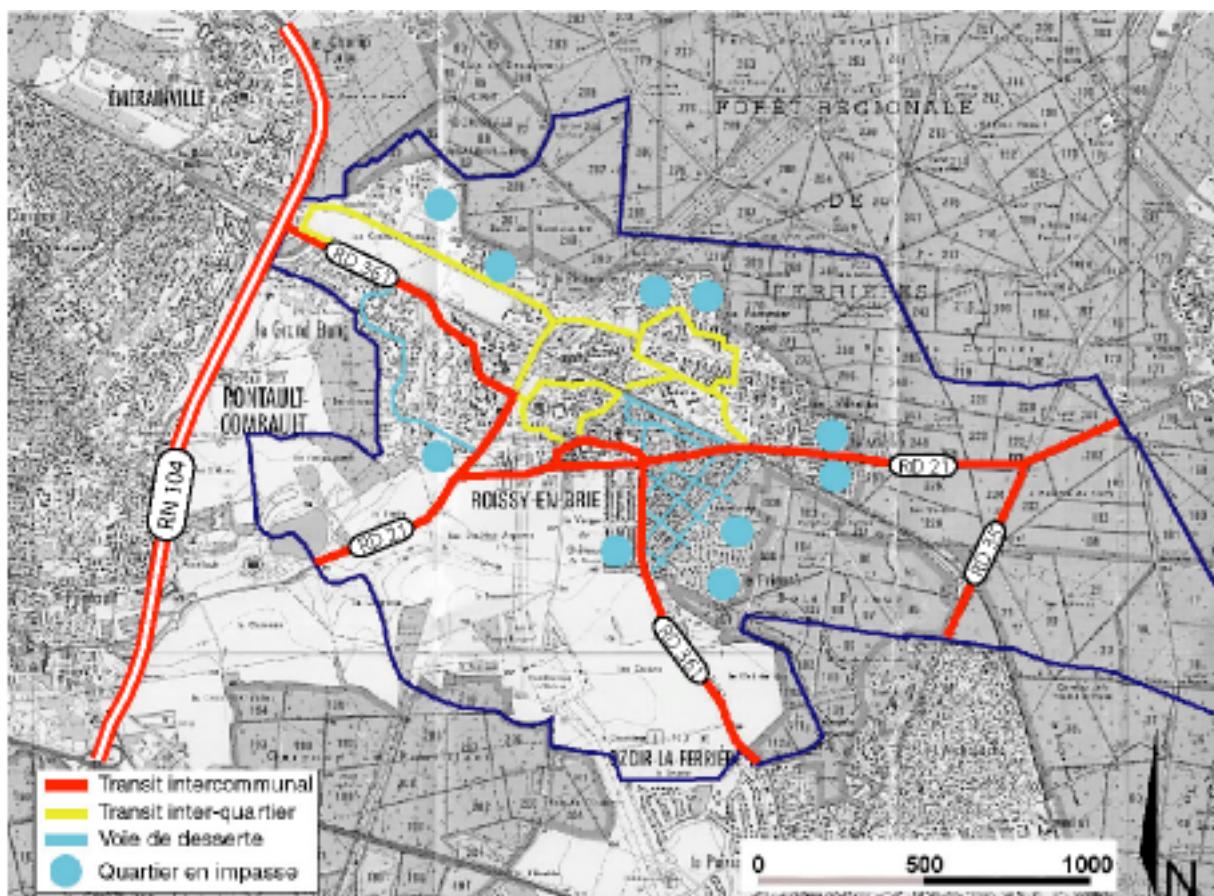
Les dessertes inter quartiers ont été dans leur grande majorité aménagées au cours de la construction des grands ensembles. Leur maillage en boucle permet de rejoindre aisément les différents quartiers de la ville. Toutefois, leur tracé se trouve parfois interrompu, ce qui est le cas, aujourd'hui, des Grands-Champs.

Certains carrefours assurant une bonne fluidité de la circulation dans Roissy-en-Brie rencontrent des problèmes d'engorgement. Il s'agit plus particulièrement :

- de la place de Colwyn-Bay (RD 361)

- du giratoire de la rue J.-Ferry et Boismortier : les bus de transport scolaire ne peuvent passer du fait du stationnement anarchique des véhicules.
- de la Place des Anciens-Combattants d'Afrique du Nord : le carrefour est sous dimensionné pour une circulation aussi dense. Ce problème deviendra encore plus crucial lors de l'aménagement de la zone des Grands-Champs. Il est donc prévu d'élargir le giratoire
- du carrefour des rues de la Liberté et Rouget-de-Lisle dont le dimensionnement et la configuration ne sont pas conformes. (son élargissement est prévu par un emplacement réservé).
- de la Place Barmstedt qui rencontre un important problème de saturation du trafic lors des heures de rentrées et sorties scolaires.

Le passage à niveau de la voie ferrée pose également un problème de traversée notamment du point de vue de la sécurité (collège Eugène-Delacroix à proximité).



4.1.2 Les transports en commun

4.1.2.1 La desserte ferroviaire

L'agglomération est traversée d'Est en Ouest par une voie ferrée assurant les liaisons Paris-Bâle, mais aussi la desserte banlieue par le R.E.R. Eole à partir de la Gare Haussmann-Saint-Lazare en direction de Tournan-en-Brie ou par le train à partir de la Gare de l'Est en direction de Coulommiers.

Le trafic ferroviaire comporte :

- Un train toutes les 15 minutes en heure de pointe du matin et du soir,
- Un train toutes les 30 minutes en heures creuses.

La voie S.N.C.F. est concernée par l'arrêté préfectoral du 12 mars 1999 contre le bruit. Dans une bande de 300 mètres depuis l'axe de la voie, les constructions doivent répondre aux normes d'isolation acoustiques et phoniques en vigueur.

En site urbanisé, la voie ferrée est traversée par seulement trois passages : deux tunnels et un passage à niveau. Elle apparaît, ainsi, comme un obstacle majeur à l'unification de la ville.

Des études sont en cours pour envisager la suppression de ce passage à niveau qui coupe la RD 21.

L'arrivée d'Eole n'a pas permis d'améliorer la fréquence des trains, le viaduc de Nogent constituant un goulet d'étranglement qui empêche le doublement de la ligne.

En revanche, la nouvelle gare Magenta (proche de la Gare de l'Est) est desservie par tous les trains, lesquels s'arrêteront systématiquement à Noisy-le-Sec en heures creuses. Désormais, les voitures sont à deux niveaux et une information du trafic, en temps réel, a été mise en place par écran vidéo.

La S.N.C.F. envisage également la mise à 4 voies de la ligne PARIS-BALE entre Pontault-Combault et Gretz-Armainvilliers.

De plus est prévu la réalisation de la tangentielle ferrée.

La construction d'un point d'échange multimodal (transport en commun routier/ferré) sur le tracé de la tangentielle facilite le rabattement vers les gares.

Un projet de déplacement du terminus de la ligne « E » du R.E.R., de Villiers-Plessis-Trévise à Roissy-en-Brie, est en cours d'étude. Ce projet vise à mieux répartir les voyageurs entre les trains afin de décharger les trains de Tournan, à doubler la fréquence de la desserte des gares de Pontault-Combault-Emerainville et de Roissy-en-Brie, à supprimer le stationnement de 5 minutes lié au dépassement des trains par des trains sans arrêt notamment à la gare de Roissy-en-Brie. Les aménagements prévus comprennent la création d'une 3^{ème} voie entre les gares de Villiers-Plessis-Trévise et de Pontault-Combault-Emerainville, la création de 2 voies supplémentaires en arrière du terminus de Roissy-en-Brie pour permettre le retournement des trains.

L'accent est mis sur l'aménagement de parkings autour de la gare et l'amélioration des transports collectifs routiers vers la gare, ce qui permet un renforcement du recours aux modes collectifs.

4.1.2.2 Les transports collectifs routiers

Les transports collectifs routiers sont principalement organisés en fonction des migrations alternantes de la population active travaillant à l'extérieur de la commune.

Les lignes intra-communales :

Les quatre lignes existantes servent au rabattement des usagers, des quartiers d'habitat vers la gare SNCF le matin, et en sens inverse le soir. Ces lignes ne fonctionnent qu'aux horaires de pointe jusqu'à 8 h 30 le matin et à partir de 17 h 30 le soir, et leurs horaires sont calqués sur ceux des trains, surtout en direction de Paris.

- La *ligne 03*, assure à partir de la gare, les déplacements à travers les différents quartiers de Roissy-en-Brie.
Elle se subdivise en 4 sous-lignes, dont une intercommunale. Elle assure essentiellement une desserte aux heures de pointe, le matin et le soir, du lundi au vendredi.
- La *ligne du "Grand-Etang"* dessert depuis la gare, les quartiers de la Marlière, de la Fresnaie, du Grand-Etang, du Bois-Briard, de la Pierrière, et des Aulnes, en passant par la zone industrielle des 50 Arpents.
- La *ligne de "la Pinsonnière"* permet de se rendre dans les quartiers du Nord de la gare, de la Pinsonnière, du Pommier-Picard, et de la Renardière à partir de la gare S.N.C.F.
- La ligne *"Le Prieuré"* relie la gare à l'hôtel de ville, en passant par les quartiers La Fayette, la résidence Ascott, la Forge et le vieux pays, puis dessert les quartiers de l'Avenir, du Bois Prieur, de l'Espérance, et du Verger.

Les lignes intercommunales :

La *ligne 03* relie également au départ de la gare SNCF, Roissy-en-Brie à Pontcarré en passant par le quartier des Jondelles. Elle assure une desserte aux heures creuses, le matin et le soir, uniquement les jours de la semaine.

La *ligne 09* assure, du lundi au vendredi, la liaison Roissy SNCF - Pontault SNCF avec arrêts à la zone industrielle des 50 Arpents.

La *ligne 01* transporte les enfants scolarisés depuis la gare de Roissy à Pontcarré. Elle fonctionne du lundi au vendredi, ainsi que le samedi matin.

La *ligne 05* transporte également les enfants scolarisés du lundi au samedi, en reliant le lycée de Roissy (Charles-le-Chauve) à Pontault-Combault.

L'ensemble de ces lignes est exploité par la Société A.M.V. (Autocars de Marne-la-Vallée).

Le réseau SIT'BUS :

Ce réseau est complété par un réseau de bus urbain, le réseau SIT'BUS.

Ce réseau dessert les communes d'Ozoir-la-Ferrière, Pontault-Combault, et Roissy-en-Brie. L'architecture du réseau et le niveau de desserte ont très peu changé depuis la mise en place du service en 2005.

Le territoire roisséen est actuellement desservi par 7 lignes de bus :

- 501 : Roissy-R.E.R. <> Pontcarré
- 502 : Pontault-Combault <> Roissy-en-Brie <> Ozoir-la-Ferrière
- 503 : Roissy-Prieuré <> Roissy-R.E.R.
- 504 : Roissy-R.E.R. <> Pontault-Combault <> Noisiel-R.E.R.
- 505 : Pontault-Centre-Commercial <> Pontault-R.E.R. <> Roissy-R.E.R.
- 507 : Ozoir-la-Ferrière <> Roissy-en-Brie <> Noisiel-R.E.R.
- 508 : Roissy-les-Jondelles <> Roissy-R.E.R.

Les deux lignes principales sur le territoire roisséens sont les lignes 503 et 505.

L'ensemble des lignes a été restructuré en 2017. Les incitations à l'usage des modes collectifs passe par la création de liaisons douces et la création d'un garage à vélo sécurisé.



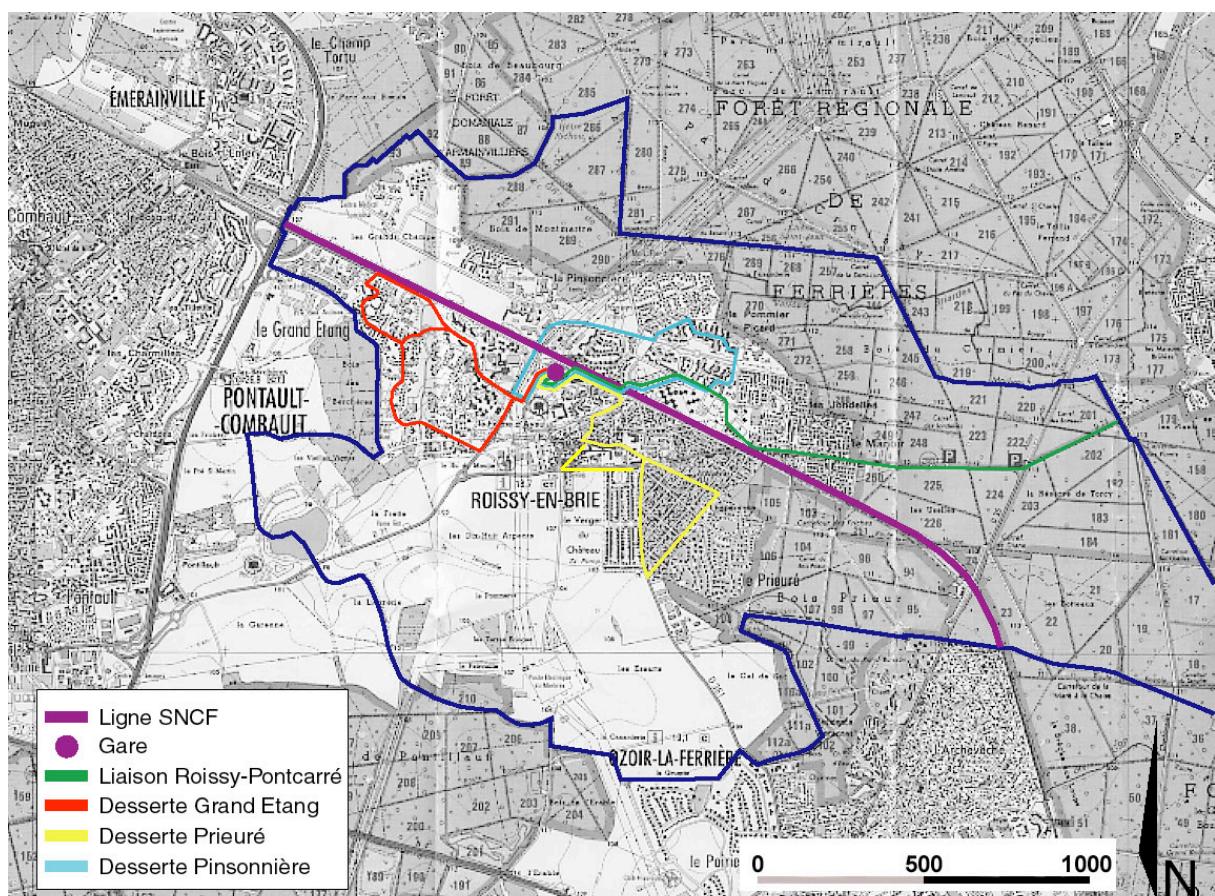
L'étude de transport du S.I.E.P. Frange Ouest :

De l'avis de techniciens (source : SIEP Frange Ouest, Etude de déplacement 1997-1998, rapports n° 1, 2, et 3, cabinets IDF Conseil et ISIS), **les besoins en déplacements intra-communaux à Roissy-en-Brie sont relativement bien couverts**².

La desserte bus est bien structurée pour les rabattements sur la gare, ainsi que pour le réseau urbain constitué.

Le réseau urbain de Roissy-en-Brie assure une bonne partie des déplacements domicile - travail. Ce dernier réalise 8,70 % de part de marché de déplacements (source INSEE, STP 1997), ce qui est convenable, mais pourrait être accru par des aménagements qualitatifs apportés au réseau (fréquence, maillage, niveau de desserte).

Bien que le réseau de transport en commun soit relativement bien développé, y compris en ce qui concerne le transport des scolaires, un rôle plus important pourrait être joué par ce dernier pour les déplacements extra - scolaires (loisirs, activités du mercredi et du samedi après-midi).



Transports en commun

4.1.3 Le stationnement

Outre les emplacements liés aux habitants des lotissements, d'importants parkings desservent les habitations collectives et les centres commerciaux. Du fait des migrations alternantes, ceux-ci offrent de

² . Une étude plus récente a été réalisée en 2015, décrivant la part du réseau urbain de Roissy-en-Brie assurant les déplacements domicile-travail.

nombreuses places libres dans la journée et se remplissent en soirée. Le phénomène s'inverse sur le parc de stationnement régional (PSR) de la gare SNCF, celui-ci n'étant pas intégré à l'urbanisation.

Au total, on recense dans les divers parkings existants :

| PARC PUBLIC | ZONE DU P.L.U. | DOMAINE | NOMBRE DES PLACES | MUTUALISATION ACTUELLE |
|---------------------------------------|----------------|-----------------------------------|---------------------|--|
| Mairie | UA a | Privé communal, ouvert au public | 62 | Desserte de la mairie et des commerces |
| Gare-Nord | UD | Privé communal, ouvert au public | 174 | Desserte de la gare |
| Gare Sud | UD | Privé communal, ouvert au public | 200 + 20 pour vélos | Desserte de la gare |
| Station Veligeo | UD | Privé communal, ouvert au public | 40 pour vélos | Desserte de la gare |
| Gare Sud (extension) | UD | Privé communal, ouvert au public | 300 | Desserte de la gare |
| Parc des Sources | UD | Privé communal, ouvert au public | 33 | Desserte du parc des Sources, de la ferme d'Ayau, et des services techniques |
| Eglise | UA c | Public communal, ouvert au public | 30 | Desserte du parc des Sources, de la ferme d'Ayau, et de l'église |
| Place Beaurin | UA c | Privé communal, ouvert au public | 26 | |
| Hi-Han | Na | Privé communal, ouvert au public | S.d. | Desserte du Hi-Han, de l'A.P.R.I.M., et de la forêt |
| Ferme d'Ayau | UD | Privé communal, ouvert au public | 102 | Desserte de la Ferme d'Ayau et de la gare |
| M.P.E. | UD | Privé communal, ouvert au public | 74 | Desserte de la M.P.E. et de la gare |
| Gymnase du Rû du Moulin de la Forge | AU c | Privé communal, ouvert au public | 52 + 24 pour vélos | Desserte du gymnase |
| Ecole Alphonse-de-Lamartine | UB b | Privé communal, ouvert au public | 28 | Desserte de l'école et du quartier des Jondelles |
| Collège Eugène-Delacroix | UC a | Privé communal, ouvert au public | 39 | Desserte du collège et de la forêt |
| Collège Jules-Verne | UC a + UD | Public communal, ouvert au public | 27 | Desserte du collège et du quartier des Tonnelles |
| Collège Anceau-de-Garlande | Nc | Privé communal, ouvert au public | 20 + 5 pour vélos | Desserte du collège et de l'espace Sidney |
| Collège Anceau-de-Garlande | UC a | Privé communal, ouvert au public | 14 | Desserte du collège et du gymnase, et du quartier des Cinquante-Arpents |
| Avenue du Maréchal-Franchet-d'Esperey | UB b | Public communal, ouvert au public | 31 | Desserte du quartier des Jondelles |
| Avenue Joseph-Bodin-de-Boismortier | UE b | Privé communal, ouvert au public | 16 | Desserte de la Z.A.C. des Grands-Champs |
| Rue de Jussieu | UE b | Privé communal, ouvert au public | 15 | Desserte de la Z.A.C. des Grands-Champs |

Soit un total d'environ de 1 283 places de stationnement aménagées dans les parkings ouverts au public, auxquelles s'ajoutent les places au long des voies.