

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 paysageres	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
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 économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ; d) La sauvegarde des ensembles urbains et 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

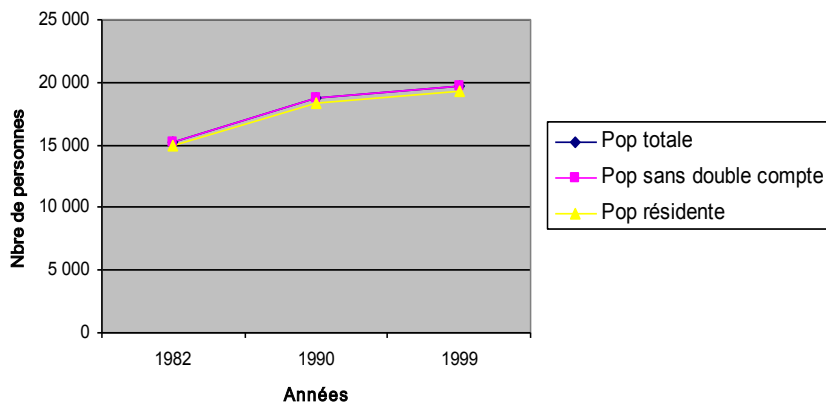
Taux de croissance

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

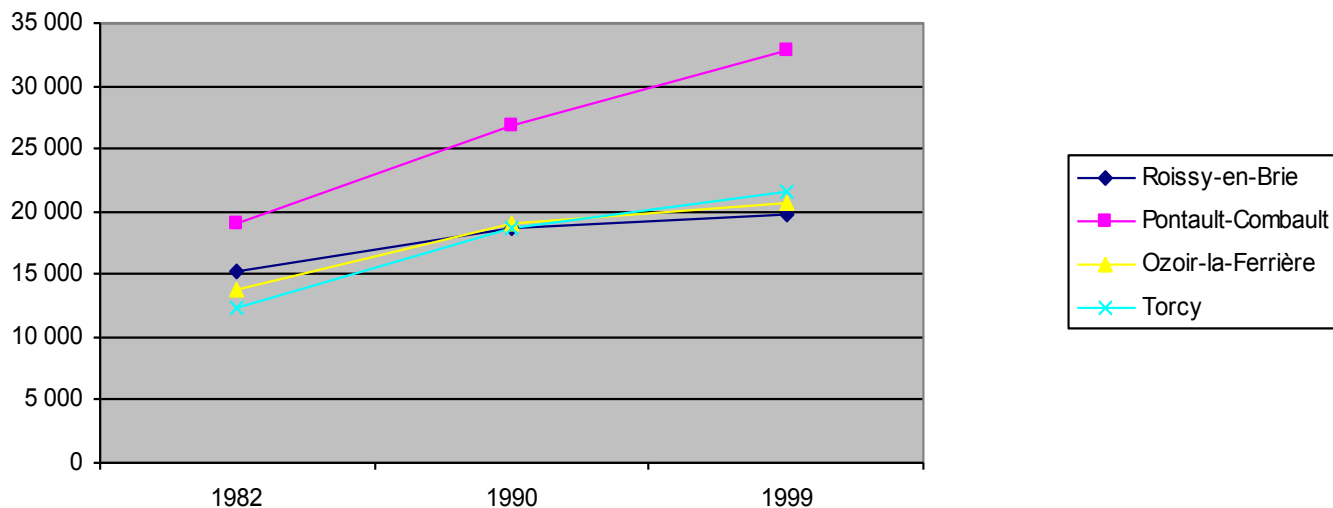
Taux de croissance

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.

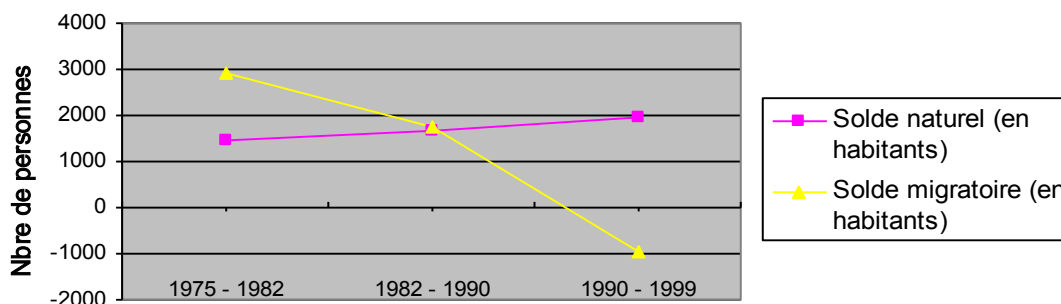
L'ensemble des hausses est équivalent, sauf pour Pontault-Combault qui continue d'avoir une croissance prononcée. Les autres communes comparées, Ozoir-la-Ferrière et Torcy suivent à peu près le même phénomène que Roissy-en-Brie. A savoir, une augmentation encore forte entre 1982 et 1990 et une baisse 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'accroît.

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	Roissy-en-Brie	Seine-et-Marne	Roissy-en-Brie	Seine-et-Marne	Roissy-en-Brie	Seine-et-Marne	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 :

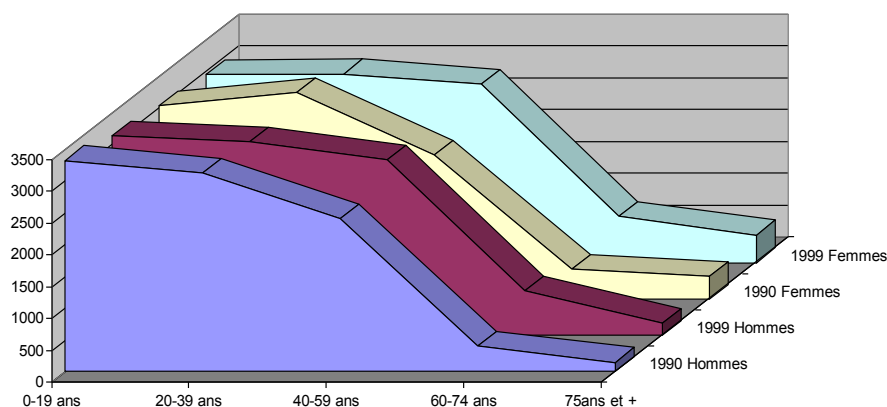


Tableau comparatif de l'indice de jeunesse de Roissy-en-Brie entre 1982 et 1999 :

	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.

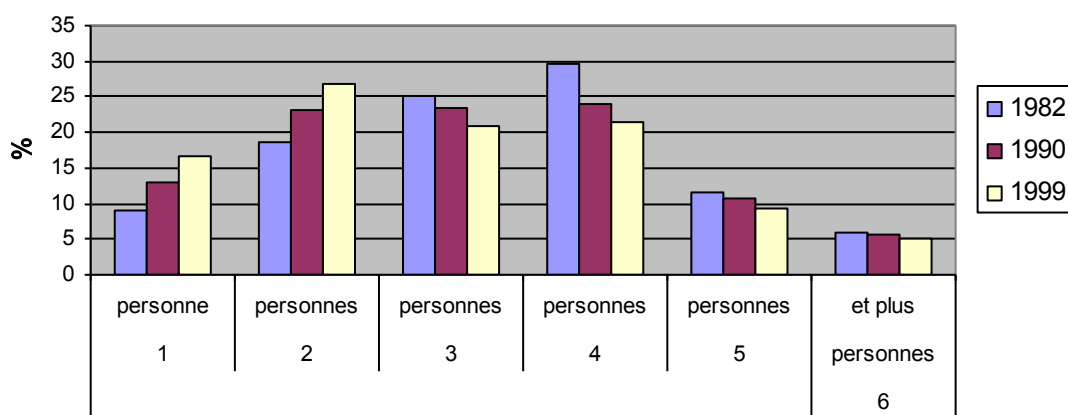
Si le nombre des ménages augmente, leur taille diminue. En effet, on remarque une baisse du nombre moyen de personnes par ménages à l'échelle nationale, qui se retrouve à l'échelle départementale et communale. En 1982, il y avait 3.38 personnes par ménages à Roissy-en-Brie (2.89 dans le département), 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.

	P opulation sans double compte	P op des ménages /P op résidente	P arc total	R ésidences principales	R ésidences secondaires	%	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 construits 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.

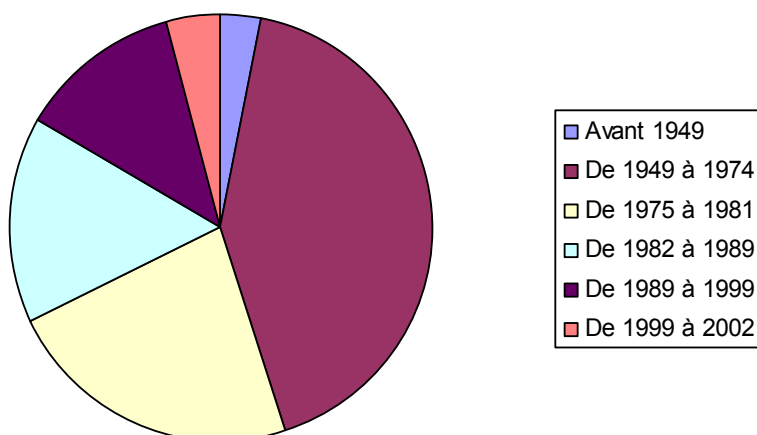
C'est un parc de logement relativement récent qui a un âge moyen d'une trentaine d'années.

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 chauff. 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.

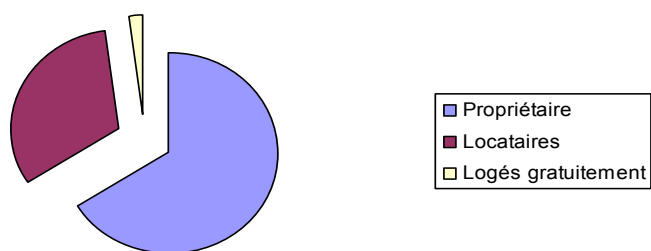
Nombre de résidences principales selon le nombre de pièces		
1 pièce		2,5%
2 pièces		9,3%
3 pièces		20,0%
4 pièces		30,9%
5 pièces ou plus		37,4%
Total	%	100,0%
	Nombre	6 431

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	%	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>Souce 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.

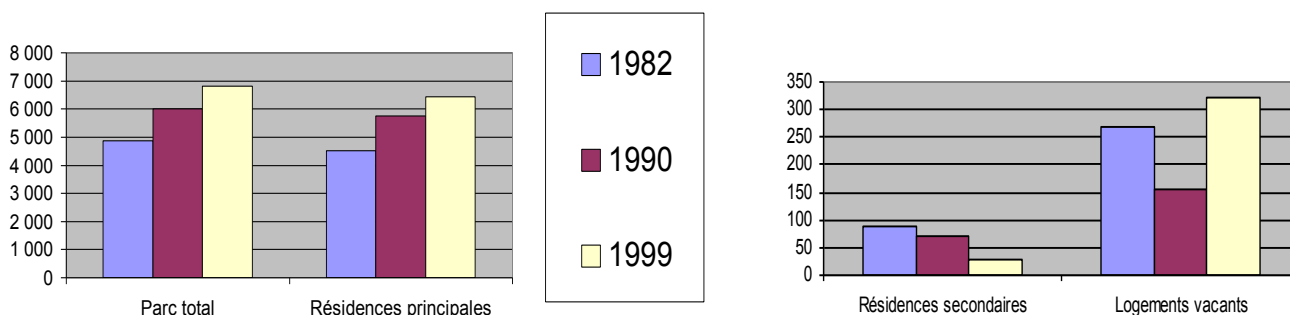
Quatre phénomènes sont à prendre en compte et vont consommer une partie du parc nouvellement construit :

- 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 construits 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 construits entre 1990 et 1999.

$$877 - 791 = 86$$

86 logements ont été démolis, abandonnés, 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			
<i>Sources : INSEE</i>						

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

$$304 \times 3 \text{ habitants par logement en 1999} = 912.$$

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 (parc total de logements entre 1990 et 1999) x 1,015 (intérêt composé : 0,10% par an) = 6909 logements renouvelés, abandonnés ou détruits.

6909 - 6807 = 102 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 (population des résidences principales en 1999) / 2,80 =

6882 résidences principales

6882 – 6431 (résidences principales en 1999) = 451 résidences principales nécessaires.

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

19271 (population des résidences principales en 1999) / 2,60 =

7412 résidences principales

7412 – 6431 (résidences principales en 1999) = 981 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)

$6911 / 0.94 = 7352$

$7352 \times 0.06 = 441$ 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)

$7441 / 0.94 = 7916$

$7916 \times 0.06 = 475$ 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 m2 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 SYNTHÈSE DES DONNÉES SUR L'HABITAT ET LES PERSPECTIVES D'ÉVOLUTION

- ❑ 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.

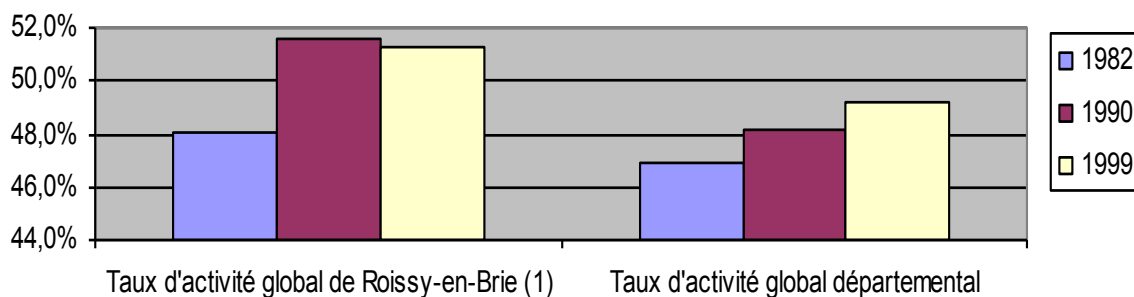
3 STRUCTURE ECONOMIQUE

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.

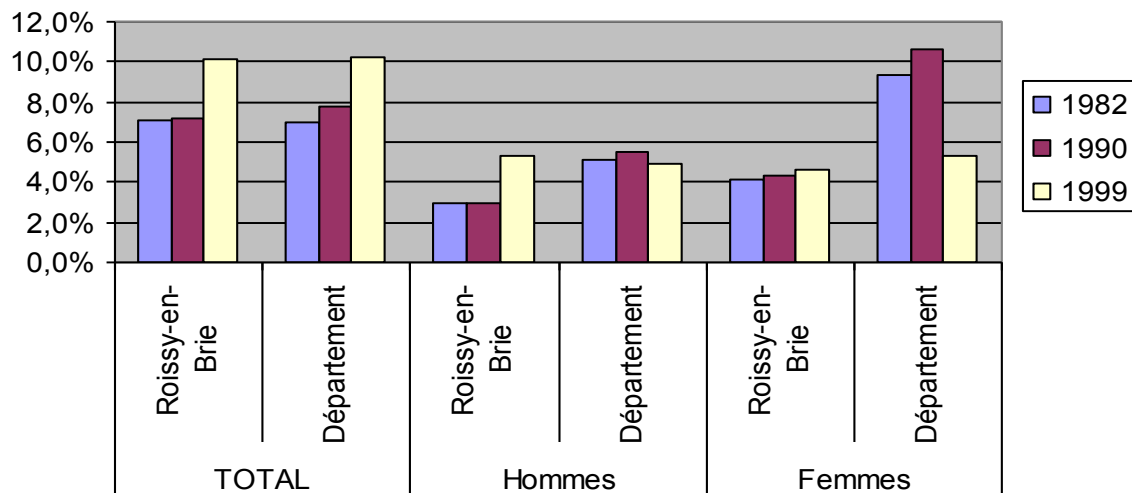
En valeur absolue, la population active n'a cessé de d'augmenter depuis 1982 passant de 7355 à 10098 personnes. Le taux d'activité global (1) suit une évolution contraire, en hausse entre 1982 et 1990, il stagne voir, il baisse très légèrement entre 1990 et 1999. Supérieur au taux d'activité du département,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

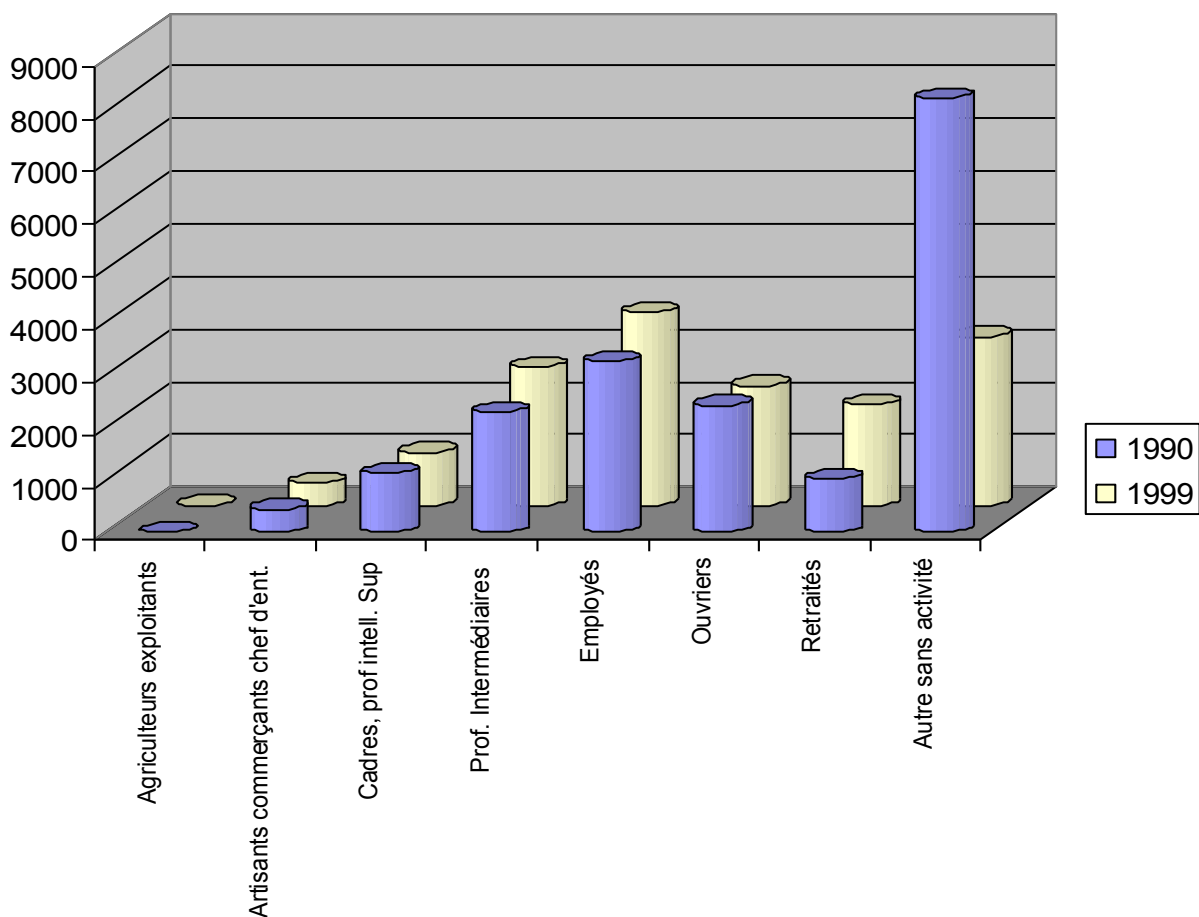
	TOTAL			Hommes		Femmes	
	Roissy-en-Brie	Département		Roissy-en-Brie	Département	Roissy-en-Brie	Département
1982	519	7,1%	6,9%	3,0%	5,1%	4,1%	9,3%
1990	697	7,2%	7,8%	2,9%	5,5%	4,3%	10,6%
1999	997	10,1%	10,2%	5,3%	4,9%	4,6%	5,3%
Sources : INSEE							
			6 % au 31/12/2001				



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 intell. 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%
<i>Sources : INSEE</i>						



3.2 LES EMPLOIS

3.2.1 Les emplois et le taux d'emplois

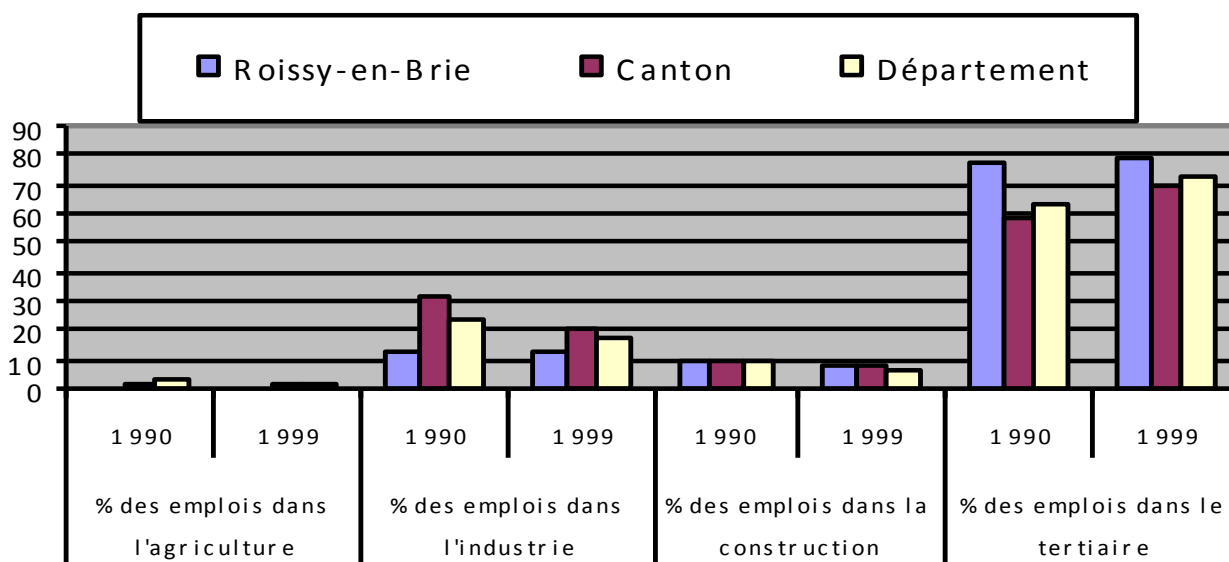
En 1999, 4776 emplois ont été recensés sur la commune. Le taux d'emploi (nombre d'emplois/population active) est donc de 0,47.

Le nombre d'emplois a légèrement évolué depuis 1990 ; il était alors équivalent à 3 564. Le taux d'emploi 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
<i>Sources : INSEE</i>								



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 inexistants. 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 :

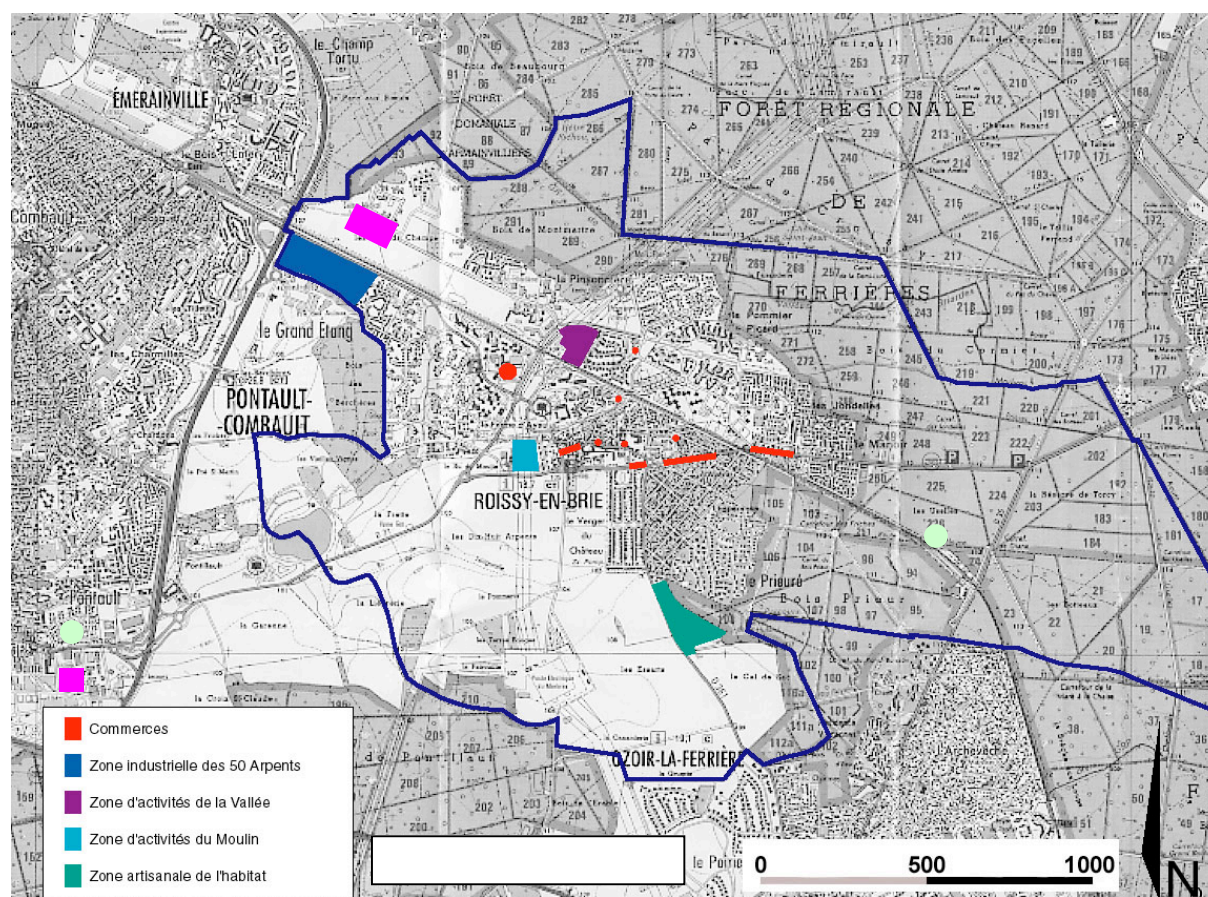
Type de commerce	Nbre
Agences immobilières	3
Autres commerces de détails en magasin non spécialisé	1
Autres services personnels	1
Banques	4
Banques mutualistes	1
Blanchisserie teinturerie de détail	3
Boulangerie et boulangerie pâtisserie	4
Caisses d'épargne	1
Coiffure	8
Commerces de détail d'appareils 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, autrissée 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 receler des pollutions rémanentes, recense 23 sites industriels, anciens ou actifs, susceptibles de receler 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 coeur 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 R.D 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.

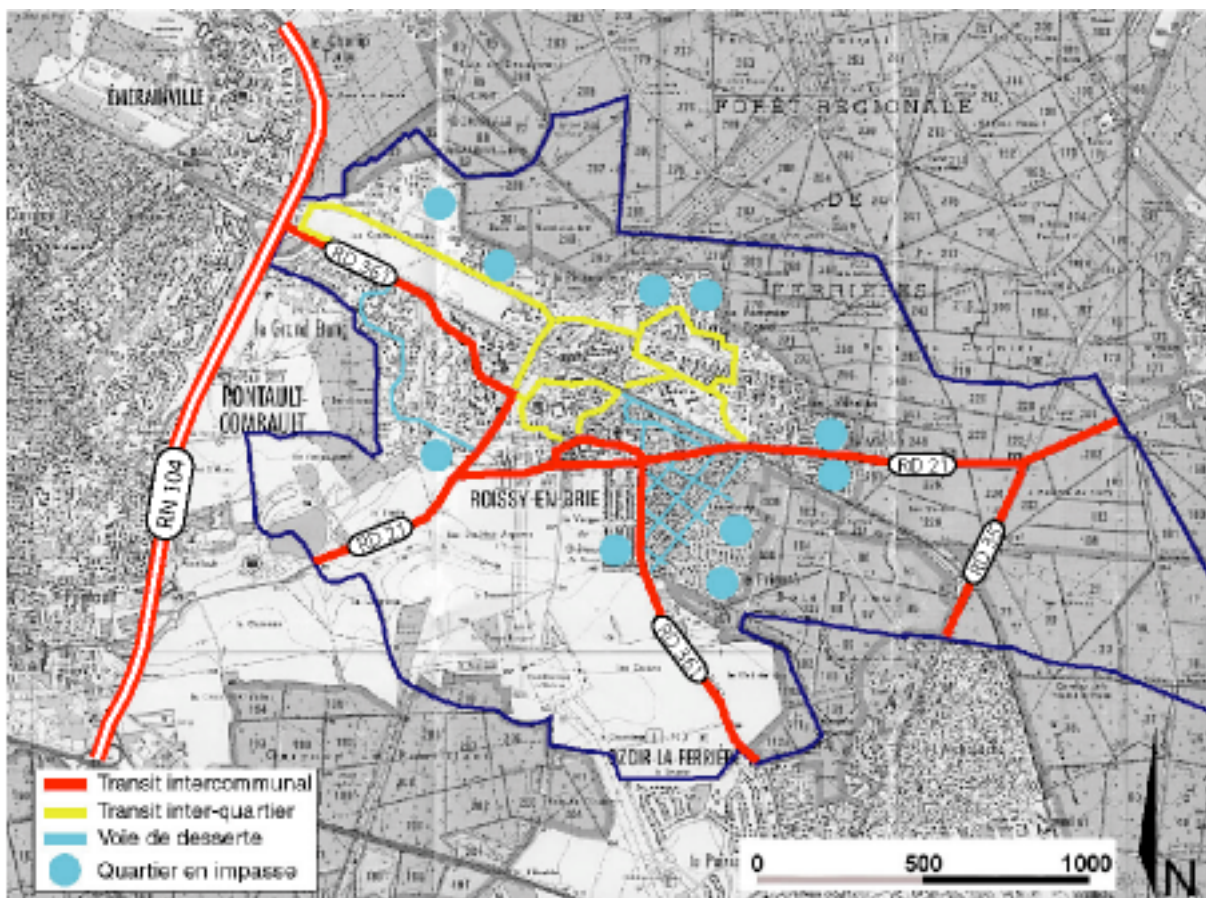
Les dessertes inter quartiers ont été dans leur grande majorité aménagées au cours de la construction des grands ensembles. Leur maillage en boucle permet de rejoindre aisément les différents quartiers de la ville. Toutefois, leur tracé se trouve parfois interrompu, ce qui est le cas, aujourd'hui, des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



Hierarchie des voies

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-Tréville 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-Tréville 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 Pierrerie, 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.

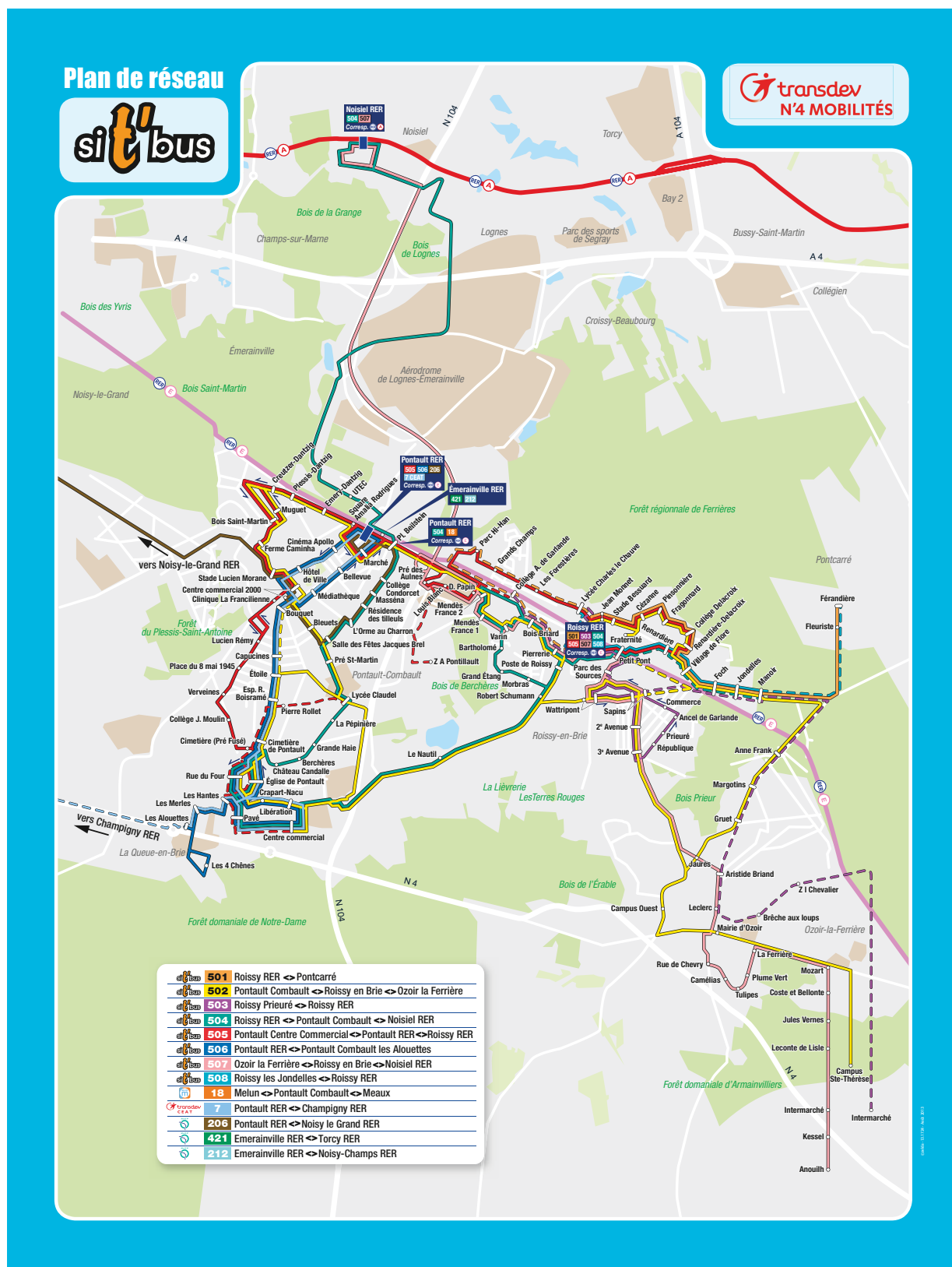
Ce réseau dessert les communes d'Ozoir-la-Ferrière, Pontault-Combault, et Roissy-en-Brie. L'architecture du réseau et le niveau de desserte ont très peu changé depuis la mise en place du service en 2005.

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.



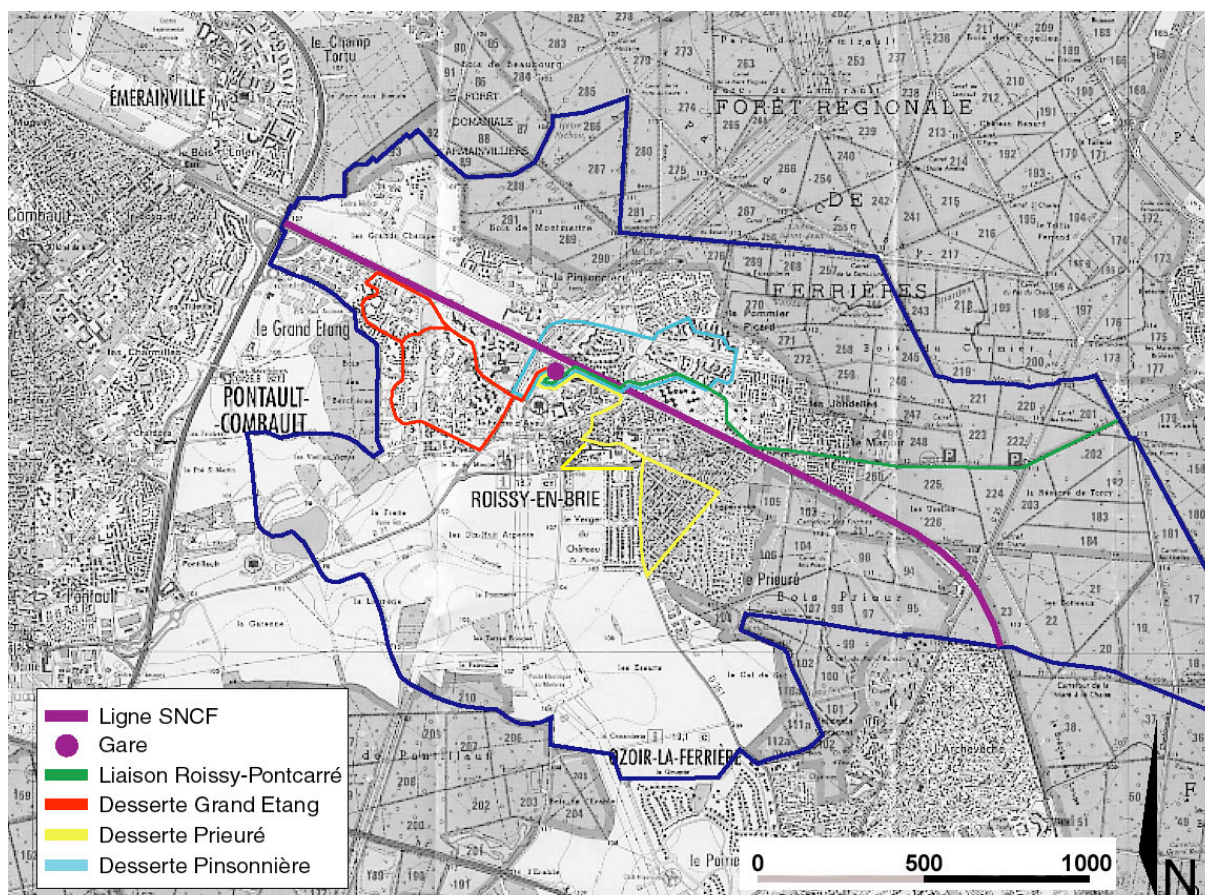
L'étude de transport du S.I.E.P. Frange Ouest :

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.