

# D' **Plan Local** **URBANISME**

De **Villeparisis**

## 1. RAPPORT DE PRÉSENTATION



Approbation du PLU soumis à délibération du Conseil Municipal  
15 mai 2019

### 1.1 DIAGNOSTIC

# SOMMAIRE

<b>Avant-Propos.....</b>	<b>4</b>
1) L'objet du Plan Local d'Urbanisme (PLU).....	4
2) La place du PLU dans la hiérarchie des plans et schémas d'urbanisme .....	8
3) Les enjeux et objectifs de la révision du PLU de Villeparisis.....	9
<b>1<sup>ère</sup> PARTIE : L'organisation territoriale de Villeparisis .....</b>	<b>10</b>
<b>Chapitre 1 : Contexte territorial.....</b>	<b>10</b>
1) Données de cadrage .....	10
2) Le territoire communal.....	11
3) Le contexte intercommunal .....	12
4) L'échelle supracommunale.....	13
<b>Chapitre 2 : Structure urbaine.....</b>	<b>16</b>
1) Les grandes étapes de l'urbanisation .....	16
2) Le mode d'occupation du sol : un tissu pavillonnaire prédominant et des espaces naturels très présents .....	20
3) Analyse de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers .....	24
4) Analyse des capacités de densification et de mutation des espaces bâtis .....	27
5) L'organisation urbaine et les quartiers .....	31
6) Le patrimoine bâti de Villeparisis .....	42
<b><i>Les enjeux en matière d'organisation du territoire Villeparisien.....</i></b>	<b>44</b>
<b>2<sup>ème</sup> PARTIE : La population villeparisienne .....</b>	<b>45</b>
1) La population communale et ses évolutions .....	46
2) Les caractéristiques de la population et des ménages .....	51
3) La population active .....	67
<b><i>Les enjeux en matière de population.....</i></b>	<b>71</b>
<b>3<sup>ème</sup> PARTIE : L'habitat .....</b>	<b>72</b>
1) L'évolution du parc de logements .....	72
2) Caractéristiques des logements .....	75
3) Le marché immobilier à Villeparisien et ses évolutions.....	88
4) Les besoins et perspectives d'évolution.....	91
<b><i>Les enjeux en matière d'habitat .....</i></b>	<b>99</b>
<b>4<sup>ème</sup> PARTIE : Les équipements publics et services à la population .....</b>	<b>100</b>
1) Les équipements scolaires et de petite enfance .....	101
2) Les équipements sportifs et de loisirs .....	104
3) Les équipements culturels.....	106
4) Les équipements sanitaires et sociaux .....	106
5) Les autres équipements .....	107
6) L'équipement numérique du territoire.....	108
<b><i>Les enjeux en matière d'équipements et de services .....</i></b>	<b>110</b>

<b>5<sup>ème</sup> PARTIE : Transport, mobilité, stationnement.....</b>	<b>111</b>
1) Le réseau routier .....	112
2) Le réseau de transport en commun .....	118
3) Les modes actifs .....	122
4) Le stationnement public .....	129
5) Les migrations domicile-travail.....	133
<i>Les enjeux en matière de transport, mobilité, stationnement .....</i>	<b>139</b>
<b>6<sup>ème</sup> PARTIE : Développement économique et commercial.....</b>	<b>140</b>
1) Positionnement de Villeparisis au sein du Grand Roissy.....	140
2) Caractéristiques et évolutions des filières d'emplois.....	141
3) L'organisation du tissu économique et commercial .....	148
<i>Les enjeux en matière de développement économique et commercial .....</i>	<b>156</b>
<b>7<sup>ème</sup> PARTIE : État initial de l'environnement.....</b>	<b>157</b>
<b>Chapitre 1 : Les espaces naturels et paysagers .....</b>	<b>158</b>
1) Le paysage villeparisien .....	158
2) Le patrimoine vert communal .....	166
3) Les milieux naturels et la biodiversité.....	167
4) Les trames vertes et bleues de Villeparisis .....	169
<b>Chapitre 2 : Le climat à Villeparisis .....</b>	<b>178</b>
1) La température .....	178
2) Les précipitations .....	179
3) L'ensoleillement.....	179
<b>Chapitre 3 : Les risques et nuisances .....</b>	<b>180</b>
1) Le risque sismique .....	180
2) Les risques liés au transport de matières dangereuses.....	181
3) Les lignes électriques Très Haute Tension (THT).....	183
4) Les risques liés aux activités industrielles.....	184
5) Les risques d'inondations.....	188
6) Contexte géologique et risques liés à la nature du sol et du sous-sol .....	189
7) Les nuisances sonores.....	197
8) Les ondes électromagnétiques .....	202
<b>Chapitre 4 : La qualité de l'air .....</b>	<b>203</b>
1) Contexte règlementaire et engagement du Grenelle de l'Environnement.....	203
2) La qualité de l'air à Villeparisis .....	204
<b>Chapitre 5 : L'énergie.....</b>	<b>208</b>
1) Contexte règlementaire .....	208
2) La consommation énergétique .....	209
3) Le potentiel de production d'énergies renouvelables .....	213
<b>Chapitre 6 : La gestion de l'eau .....</b>	<b>217</b>
1) L'eau potable.....	217
2) L'assainissement : eaux usées et pluviales .....	219
3) Les orientations supra-communales .....	223
<b>Chapitre 7 : La gestion des déchets.....</b>	<b>224</b>
<i>Les enjeux en matière d'environnement.....</i>	<b>225</b>
<b>Glossaire.....</b>	<b>226</b>

## Avant-Propos

### 1) L'objet du Plan Local d'Urbanisme

#### ▪ Le cadre juridique et les objectifs du PLU

Le Plan Local d'Urbanisme est régi par les dispositions du Code de l'Urbanisme.

Introduit par la loi Solidarité et Renouvellement Urbain (SRU) du 13 décembre 2000, le PLU constitue un outil privilégié de mise en cohérence des politiques sectorielles en matière d'urbanisme, d'environnement, d'habitat, de déplacements et d'activité économique, pour l'émergence d'un projet urbain à l'échelle communale intégré dans un territoire plus large. Il fixe en conséquence les règles d'aménagement, d'utilisation et d'occupation du sol, ainsi que les règles de constructions sur l'intégralité du territoire communal.

L'objectif principal d'un PLU réside dans l'émergence d'un projet de territoire partagé et concerté, conciliant les politiques nationales et territoriales d'aménagement et les spécificités du territoire.

La loi SRU a placé le principe du développement durable au cœur de la démarche de planification en inscrivant trois principes fondamentaux à respecter lors de la démarche d'élaboration du PLU :

- objectif d'équilibre entre l'aménagement et la protection ;
- objectif de diversité des fonctions urbaines et de mixité sociale dans l'habitat ;
- objectif de gestion économe et équilibré de l'espace.

Ce principe de développement territorial durable, respectueux des principes d'équilibre, de diversité et de préservation de l'environnement a été considérablement renforcé par les lois dites Grenelle 1 et 2, dont l'objectif majeur est la lutte contre le changement climatique. D'ailleurs, les objectifs de développement durable sont désormais placés en préambule du Code de l'Urbanisme (CU).

Ces lois soutiennent un nouveau modèle de développement durable alliant respect de l'environnement et diminution des consommations d'énergies, d'eau et autres ressources naturelles. La loi Grenelle 2 a particulièrement renforcé les obligations du PLU en matière de diminution des obligations de déplacement, de réduction des émissions de gaz à effets de serre et de gestion économe de l'espace.

Plus récemment, la loi pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové (ALUR) du 24 mars 2014, a fait de la lutte contre l'étalement urbain et la consommation de l'espace un objectif majeur. Elle a renforcé le rôle et les obligations des documents d'urbanisme (PLU). Ainsi, le PLU détermine désormais les conditions permettant d'assurer, dans le respect des objectifs du développement durable :

#### 1) L'équilibre entre :

- a) Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux, la mise en valeur des entrées de ville et le développement rural ;
- b) L'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 ;
- c) La sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquables ;
- d) Les besoins en matière de mobilité ;

#### 1Bis) La qualité urbaine architecturale et paysagère, notamment des entrées de ville ;

- a) 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'équipements commerciaux, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibré entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétique, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements et de développement des transports collectifs alternatifs à l'usage individuel de l'automobile.

- b) La réduction des émissions de gaz à effet de serre, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables, 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, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques, et la prévention des risques naturels prévisibles, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature.

Ainsi, au regard de ces éléments, il apparaît que les documents d'urbanisme doivent aujourd'hui, en sus des objectifs définis par la loi SRU, contribuer à répondre aux grands défis suivants :

- l'adaptation au changement climatique par la limitation des émissions de gaz à effet de serre et la diminution des obligations de déplacement ;
- la maîtrise de l'énergie notamment par l'amélioration des performances énergétiques des bâtiments et la constitution d'un tissu bâti plus compact ;
- l'enrayement de la surconsommation des espaces naturels et agricoles par la lutte contre l'étalement urbain, la mise en œuvre d'une gestion économe de l'espace et la reconstruction de la ville sur elle-même ;
- l'enrayement de la perte de la biodiversité sur le territoire, à travers la conservation, la restauration et la création de continuités écologiques (trames vertes et bleues) ;
- le développement des communications numériques.

#### ▪ **Le contenu du Plan Local d'Urbanisme**

Le PLU doit refléter le projet urbain de la commune et permettre sa mise en œuvre. Il est le programme de référence des actions publiques. A cet effet, il se compose de documents jouant chacun un rôle et qui doivent constituer un ensemble cohérent.

Conformément au Code de l'Urbanisme, le Plan Local d'Urbanisme comprend un rapport de présentation, un Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP), un règlement, des documents graphiques, ainsi que des annexes.

#### **Le rapport de présentation**

Document analytique, le PLU permet d'appréhender le fonctionnement et les grandes tendances du territoire. Son élaboration offre l'opportunité d'interroger le contexte local, de dresser un état des lieux, de faire émerger des constats et ressortir les grands enjeux qui viendront présider la réflexion sur le futur projet territorial. **Le rapport de présentation** présente ce travail de connaissance du territoire.

Le rapport de présentation assure la cohérence de l'ensemble du document, des principes jusqu'aux règles d'urbanisme. Il s'organise autour de plusieurs parties.

Il s'appuie sur un diagnostic établi au regard des prévisions économiques et démographiques, des besoins répertoriés en matière de développement économique, d'aménagement de l'espace, d'environnement, d'équilibre social, de l'habitat, de transports, de commerces, d'équipements et de services. De plus, il explique les choix retenus pour établir le PADD, les OAP ainsi que les motifs des prescriptions à l'utilisation du sol, (règlement) et justifie les changements apportés au précédent document.

Le rapport de présentation doit également comporter l'analyse de l'état initial de l'environnement qui joue un double rôle : d'une part, contribuer à la construction du projet de territoire par l'identification des enjeux environnementaux, d'autre part, constituer le référentiel nécessaire à l'évaluation du document d'urbanisme. C'est la clef de voûte de l'évaluation environnementale.

Conformément à la loi ALUR, il présente désormais une analyse de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers, une analyse des capacités de densification et de mutation de l'ensemble des espaces bâtis, en tenant compte des formes urbaines et architecturales, un inventaire des capacités de stationnement ouvert au public et des possibilités de mutualisation de ces espaces.

## **Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)**

Pierre angulaire du PLU, le PADD est l'expression du projet politique d'organisation du territoire de la commune. Il définit les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en état des continuités écologiques à partir du diagnostic établi et des choix opérés par la commune.

L'ensemble des autres pièces du PLU, notamment le zonage, le règlement et les Orientations d'Aménagement et de Programmation devront être établies en cohérence avec le PADD.

## **Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)**

Dans le respect des orientations définies par le PADD, les OAP comprennent des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports et les déplacements propres à certains quartiers ou secteurs, permettant à la collectivité de fixer les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur l'environnement, les paysages, les entrées de ville et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain et assurer le développement de la commune.

Elles sont juridiquement opposables aux tiers : les futurs travaux et opérations devront être compatibles avec leurs dispositions.

## **Le règlement**

En adéquation avec le PADD, le règlement fixe les règles et les servitudes d'utilisation des sols applicables à l'intérieur de chacune des zones délimitées dans les documents graphiques : urbaines (U), à urbaniser (AU), agricoles (A) et naturelles et forestières (N).

Le règlement est opposable à toute personne publique ou privée pour l'exécution de tous travaux ou constructions.

## **Les documents graphiques du règlement**

Dans le cadre de l'application des règles d'urbanisme, les documents graphiques ont une fonction essentielle d'identification et de localisation des différentes zones et affectations particulières. Ils font apparaître :

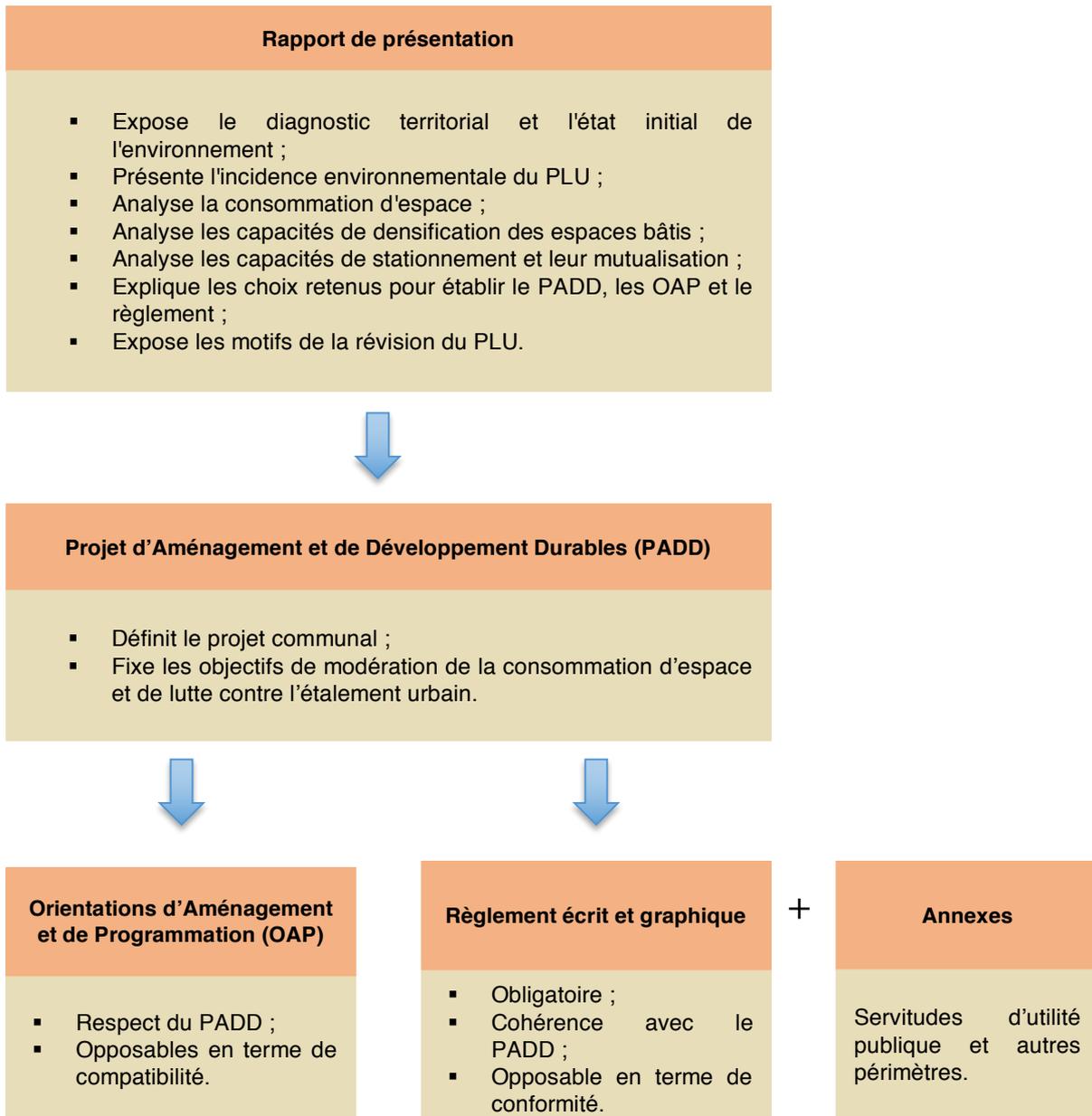
- Les différentes zones (U, AU, A et N) ;
- Les espaces boisés classés ;
- Les emplacements réservés ;
- Les éléments de paysage, les quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger ou à mettre en valeur pour des motifs d'ordre culturel, historique ou écologique, et notamment les secteurs dans lesquels la démolition des immeubles est subordonnée à la délivrance d'un permis de démolir.

## **Les annexes**

Les annexes comprennent un certain nombre d'indications ou d'informations reportées pour information dans le PLU, et plus particulièrement :

- Les servitudes d'utilité publique liées notamment au patrimoine (Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur...), aux lignes aériennes (Plan d'Exposition au Bruit...), aux infrastructures de transport ou encore les Plans de Prévention des Risques (PPR) ;
- Les périmètres reportés à titre informatif, comme les zones d'aménagement concerté ou les zones où un droit de préemption public s'applique ;
- Les réseaux d'eau potable et d'assainissement ;
- Toute information nécessaire à la bonne compréhension des choix faits dans le PLU.

## Synopsis des documents constitutifs du PLU



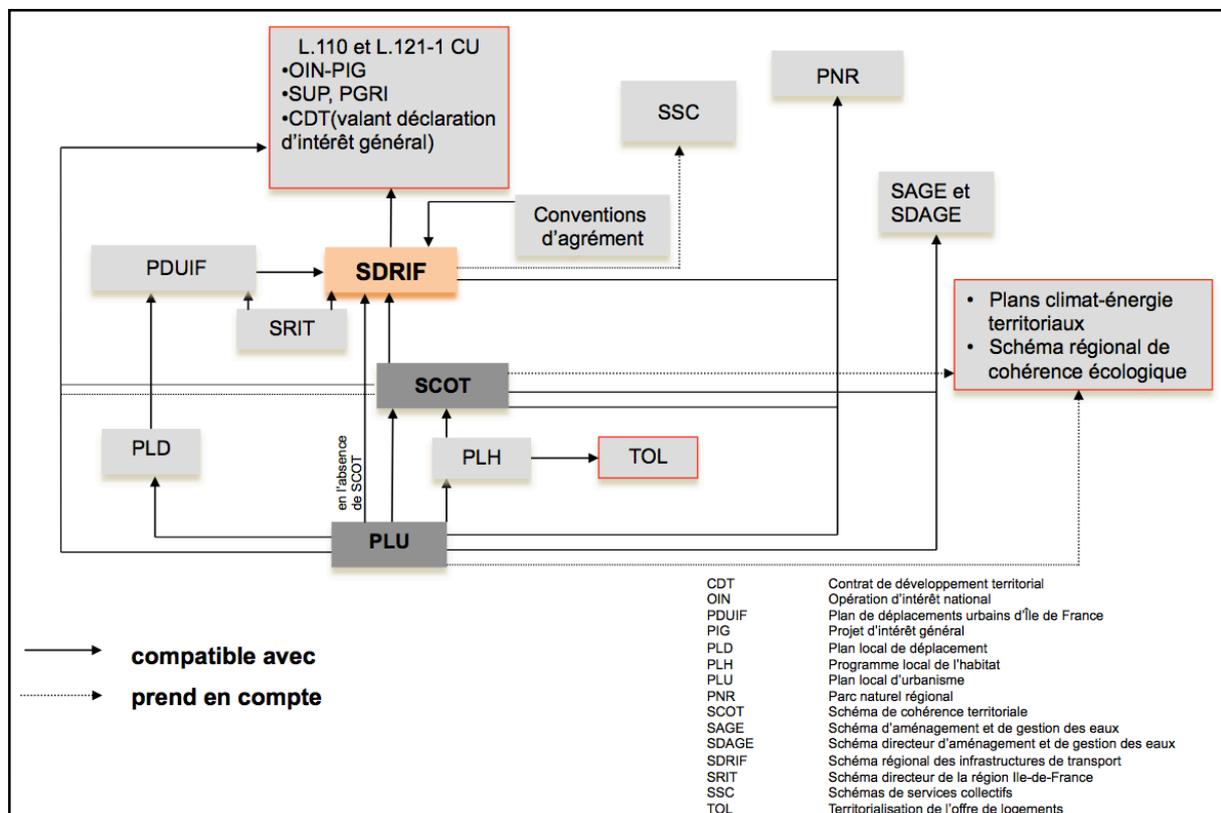
Actipolis (2016)

## 2) La place du PLU dans la hiérarchie des plans et schémas d'urbanisme

La réglementation du PLU s'applique uniquement au territoire communal. Néanmoins, le PLU tient compte de l'inscription de la ville dans un territoire plus large.

Conformément au Code de l'Urbanisme, le PLU constitue un document d'urbanisme qui s'inscrit dans une hiérarchie établie des plans et schémas ayant un impact sur l'aménagement du territoire. Il doit ainsi être compatible ou prendre en compte les orientations fixées par les documents de planification de rang supra-communal élaborés par l'État ou les autres collectivités territoriales qui s'imposent à lui, les choix d'aménagement ne pouvant se considérer à la seule échelle communale. Cette hiérarchie doit permettre d'assurer la cohérence et la complémentarité avec les politiques menées localement.

Le schéma ci-dessous présente les documents avec lesquels le PLU doit être compatible et ceux dont il doit prendre en compte les orientations. Il s'agit essentiellement du Schéma Directeur de la Région Île-de-France (SDRIF) et du Plan de Déplacements Urbains d'Île-de-France (PDUIF) et désormais du Schéma Régional de Cohérence Écologique (SRCE).



Source IAU-IDF : La hiérarchie des documents d'urbanisme en Île-de-France (2016)

### **3) Les enjeux et objectifs de la révision du PLU de Villeparisis**

Depuis l'approbation du Plan Local d'Urbanisme de Villeparisis le 28 mars 2013, des attentes nouvelles ont émergé, à la fois au plan local et national qui ont justifié la mise en révision du PLU en Conseil Municipal du 7 avril 2016. En effet, au regard des orientations du nouveau Schéma Directeur de la Région Île-de-France (SDRIF), approuvé fin 2013, du nouveau Plan de Déplacements Urbains d'Île-de-France (PDUIF) approuvé en 2014 et dans un contexte législatif évolutif (Lois Grenelle et ALUR), **la ville souhaite formaliser sa vision du développement communale pour les années à venir**, principalement en vue d'actualiser et de traduire au Plan Local d'Urbanisme ses enjeux et ses projets. Il s'agit ainsi :

**D'actualiser et d'intégrer au Plan Local d'Urbanisme, les orientations relatives aux documents supra-communaux** : Schéma Directeur de la Région Île-de-France (2013), le Plan de Déplacements Urbains d'Île-de-France (2014), le Schéma Régional de Cohérence Écologique approuvé le 26 septembre 2013, le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) du Bassin Seine-Normandie, etc.

**D'adapter et de compléter les documents du Plan Local d'Urbanisme aux évolutions législatives récentes** et ainsi le mettre en conformité. Il s'agit en particulier des dispositions des lois ENE et ALUR qui sont venues modifier le code de l'urbanisme et le contenu du PLU, tant au niveau du rapport de présentation, du PADD, des OAP, que du règlement. Les PLU doivent désormais intégrer de nouvelles préoccupations en matière d'environnement, d'énergie, de densification, de lutte contre l'étalement urbain, de prise en compte de la trame verte et bleue, etc.

**De poser les nouveaux enjeux au regard d'un diagnostic actualisé** qui prend en compte les évolutions récentes et celles à venir sur Villeparisis, notamment l'intégration de la ville à la Communauté d'Agglomération Roissy Pays de France le 1<sup>er</sup> janvier 2016.

**Pour corriger les dysfonctionnements apparus lors de l'application du Plan Local d'Urbanisme**, notamment au niveau du règlement.

De plus, il était nécessaire de procéder à une révision du PLU de Villeparisis, en vue de :

- **renforcer la force économique de la ville avec la création d'une nouvelle Zone d'Activités Economiques ;**
- **donner aux classes moyennes la possibilité d'accéder à la propriété dans le cadre d'un développement maîtrisé et raisonné de l'habitat ;**
- **permettre la mise en place d'équipements rendus nécessaires suite à l'augmentation importante de la population ;**
- **plus de proximité des habitants : moderniser, simplifier l'accès aux règles du PLU.**

# 1<sup>ère</sup> PARTIE : L'organisation territoriale de Villeparisis

## Chapitre 1 : Contexte territorial

### 1) Données de cadrage

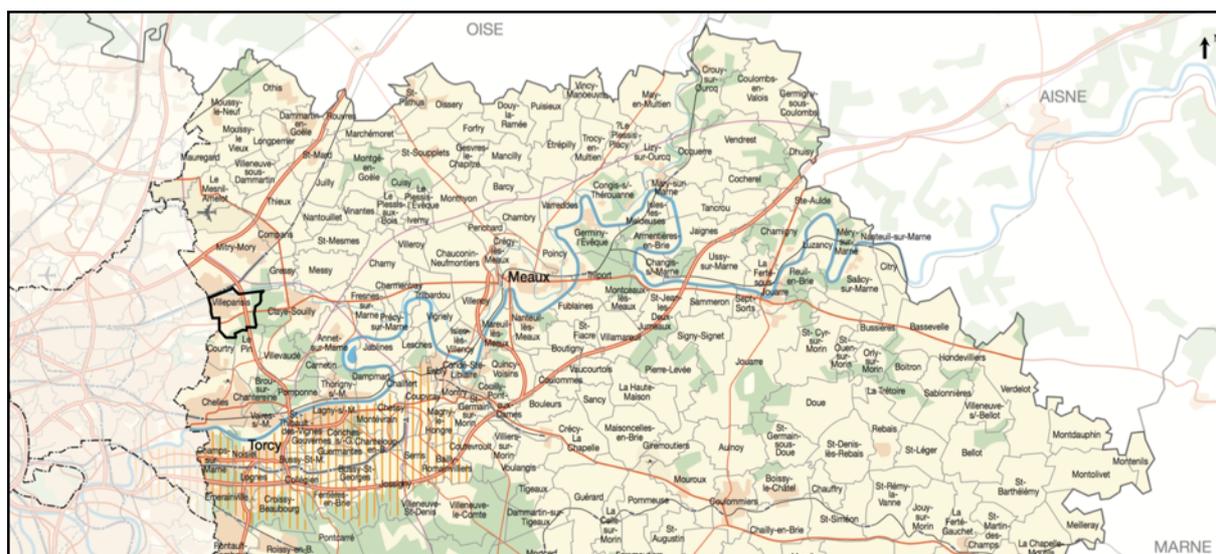
Villeparisis couvre une superficie de 834,67 ha et compte 25 889 habitants (*Insee RP 2013*), ce qui place la commune au 6<sup>ème</sup> rang des villes les plus peuplées parmi les 511 que compte le département de Seine-et-Marne. La densité de population est de 3 123 hab/km<sup>2</sup>.

Située au nord-ouest du département de la Seine-et-Marne, à la frontière de la Seine-Saint-Denis, en limite de la zone dense, Villeparisis se situe à environ 25 kilomètres des portes de Paris. Localisée entre l'aéroport Roissy Charles-de-Gaulle au Nord et la ville nouvelle de Marne-la-Vallée au sud, Villeparisis est limitrophe avec 6 communes :

- Tremblay-en-France (93), au nord-ouest, 34 614 habitants ;
- Mitry-Mory (77), au nord, 19 267 habitants ;
- Claye-Souilly (77), à l'est, 11 599 habitants ;
- Vaujours (93), à l'ouest, 6 828 habitants ;
- Courtry (77), au sud, 6 426 habitants ;
- Le Pin (77), au sud, 1 373 habitants.

Villeparisis occupe une position géographique intéressante au sein de l'agglomération parisienne. La ville se trouve en effet à la lisière entre les espaces urbanisés de la métropole parisienne et les espaces agricoles du nord et de l'est de la région. Le réseau de communications dense (A 104, RN3/RD 603, RER B) lui garantit une bonne insertion dans les dynamiques métropolitaines, la ville étant située à proximité de pôles économiques majeurs de la région, notamment du pôle du Grand-Roissy, mais également de Paris et de Marne-la Vallée, etc.

Le maillage et la bonne accessibilité dont bénéficie le territoire confèrent à la ville une bonne insertion dans l'agglomération parisienne et une attractivité résidentielle et économique intéressante.



Source IAU-IDF : Positionnement de Villeparisis au sein de l'agglomération parisienne (2016)

Sur le plan administratif, Villeparisis fait partie de l'arrondissement de Torcy et du canton de Villeparisis. Suite au redécoupage cantonal de 2014, les limites territoriales du canton ont été remaniées. Le nombre de communes de ce canton est désormais de 6. Il est formé par les communes des anciens cantons de Vaires-sur-Marne et de Claye-Souilly : Villeparisis et Vaires-sur-Marne, mais aussi Courtry, Brou-sur-Chantereine, Le Pin et Villevaudé.

## 2) Le territoire communal

Le territoire n'est pas très étendu, 835 hectares environ. Il s'agit pour l'essentiel d'une plaine sablonneuse et fertile, bordée au nord par le canal de l'Ourcq qui emprunte le cours d'eau de l'ancienne rivière, l'Arneuse (appelé aussi la Reneuse), et au sud par une ligne de collines autrefois boisées, riches en calcaire gypseux d'origine tertiaire, qui forment l'une des limites du bassin parisien.

Cette nature des sols a justifié qu'on y établît des carrières de gypse, carrière dont certaines sont encore en activités et qui ont dégradé le paysage.

L'altitude de la commune est modeste, elle varie de 68 m à 76 m pour sa partie plane, et culmine à 135 m sur les hauteurs de Montzaigle.

L'agglomération proprement dit s'inscrit exactement entre les principales voies de communication qui desservent la commune : au nord, la voie ferrée du RER B forme la limite du territoire et comporte une station située à la limite des deux communes de Villeparisis et de Mitry-Mory, au lieu-dit Mitry-le-neuf, au sud RN3, ancienne « route d'Allemagne » dont l'origine serait même antérieur à la colonisation romaine, et qui traversait autrefois le village, avant la construction d'une rocade à double chaussée, et à l'est par l'A104 (francilienne), qui favorise les communications entre les grandes villes de banlieue parisienne ; à l'ouest, le territoire urbanisé se trouve en continuité du tissu urbain de Tremblay-en-France et n'est délimité que par la voie Lambert, une ancienne voie ferrée.

Cette disposition préserve, au sud et à l'est de ces grands axes, un territoire que l'urbanisation n'a pas encore consommé, à l'exception du quartier excentré de Bois-Fleury, au sud-est. Les bois de Claye, qui s'étendent entre Morfondé et Claye Souilly, offrent depuis toujours une verdure abondante. La butte d'Aulnaie forme quant à elle la limite sud du territoire communal.

Dans tous le cours de son histoire Villeparisis a vécu de l'agriculture et du fort passage des hommes et des marchandises sur la route d'Allemagne. C'était aussi un lieu de villégiature apprécié des Parisiens, qui y faisaient des apparitions saisonnières. Les fermes, et les auberges étaient nombreuses sur son territoire, les cultures variées et la population très diverse : agriculteurs, commerçants, ouvriers des carrières.

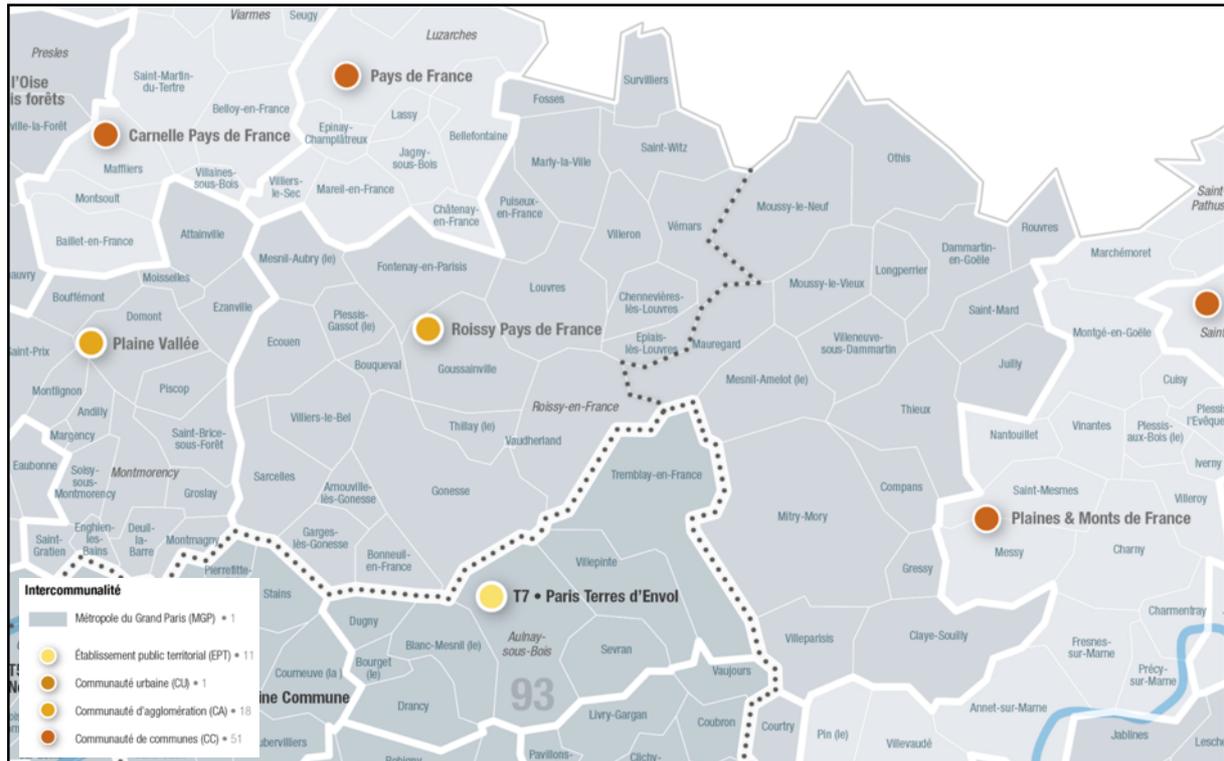


Source Google Maps : Vue aérienne de Villeparisis (2016)

### 3) Le contexte intercommunal

Le contexte intercommunal a évolué avec l'entrée en vigueur de la loi de Modernisation de l'Action Publique Territoriale et d’Affirmation des Métropoles (MAPTAM). En effet, alors que Villeparisis était membre de l'ancienne Communauté de Communes Plaine et Monts de France, le 1<sup>er</sup> janvier 2016, la ville a rejoint la nouvelle Communauté d'Agglomération Roissy Pays de France.

En effet, la loi MAPTAM du 27 janvier 2014 prévoyait l'élaboration d'un Schéma Régional de Coopération Intercommunale (SRCI), dont la mise en œuvre devait intervenir le 31 décembre 2015. Pour les EPCI ayant leur siège dans l'unité urbaine de Paris, le projet visait à constituer des intercommunalités d'au moins 200 000 habitants, d'où cette évolution.



Source IAU-IDF : Périmètre de la Communauté d'Agglomération Roissy Pays de France (2016)

Créée par arrêté inter-préfectoral du 9 novembre 2015, la Communauté d'Agglomération Roissy Pays de France a vu le jour le 1<sup>er</sup> janvier 2016, et regroupe : les communautés d'agglomération Roissy Porte de France et Val de France ainsi que 17 communes de la communauté de commune des Plaines et Monts de France.

Autour de la plateforme aéroportuaire de Roissy Charles-de-Gaulle, les 42 communes de Roissy Pays de France représentent 345 988 habitants sur 342 km<sup>2</sup>, ce qui en fait la plus importante Communauté d'Agglomération d'Île-de-France, si l'on enlève les Etablissements Publics Territoriaux de la Métropole du Grand Paris. La CA comporte des contrastes forts, tant sur des aspects démographiques que d'urbanisation : une forte urbanisation au sud du territoire, une grande concentration d'activités autour de l'aéroport et de grands territoires agricoles au nord et à l'est.

Le choix du périmètre a été déterminé par des interactions très fortes existantes entre la zone aéroportuaire et les communes concernées dont l'essor démographique et le développement économique de nouvelles zones d'activités économiques sont étroitement liés à la plateforme, à une plus grande connexion emploi-habitat, et à la nécessité d'une plus grande maîtrise de l'étalement urbain.

Villeparisis fait partie des villes les plus importantes de la Communauté d'Agglomération Roissy Pays de France. En termes de population elle se situe au 6<sup>ème</sup> rang.

#### 4) L'échelle supra-communale

Le Plan Local d'Urbanisme de Villeparisis doit prendre en compte les orientations de multiples documents de planification et d'aménagement qui s'imposent à la ville.

##### ▪ **Le Schéma Directeur de la Région Île-de-France (SDRIF)**

Le SDRIF, approuvé en décembre 2013, est un document d'aménagement et d'urbanisme qui donne un cadre à l'organisation de l'espace francilien. La traduction de cette vision régionale s'articule autour de trois grands axes :

- « Relier et structurer, pour permettre une région plus connectée et plus durable » ;
- « Polariser et équilibrer, pour construire une région plus diverse, vivante et attractive » ;
- « Préserver et valoriser, pour développer une région plus vivante et plus verte » .



Source SDRIF 2013 : Carte de destination générale des sols : les orientations sur Villeparisis

Au sein du projet spatial régional, **Villeparisis se situe dans la zone d'interface entre le cœur de métropole et l'espace rural.** « L'ensemble de la zone d'interface est soumis à de fortes pressions. En requalification comme en extension, l'urbanisation y sera exemplaire, compacte, mixte, garantissant à ses habitants une meilleure qualité de vie. L'équilibre entre les espaces urbanisés et les espaces ouverts devra être maîtrisé. Dans cette zone d'interface entre ville et campagne, l'ambition est de traiter de façon plus qualitative les contacts entre ces deux types d'espaces ».

### - Relier et structurer

S'impose à Villeparisis l'objectif régional de développement des pratiques de déplacement moins dépendantes de la voiture individuelle, fondées sur le recours aux transports collectifs et aux modes actifs.

*« Le PLU devra permettre le développement d'itinéraires pour les modes actifs, pour faciliter les mobilités quotidiennes. Le PLU prévoira également un meilleur partage de la voirie pour réduire l'usage de la voiture individuelle au profit des transports en collectifs ».*

### **L'amélioration des rabattements vers et depuis la gare de Villeparisis – Mitry le Neuf (RER B) renforcera l'intégration du territoire au système métropolitain.**

Villeparisis bénéficiera de l'arrivée du projet de transport en commun en site propre sur la RN3 (TCSP Gargan – Vaujours) dont la réalisation est prévue à l'horizon du SDRIF.

### - Polariser et équilibrer

Comme toute les collectivités d'Île-de-France, Villeparisis doit apporter une réponse aux besoins de ses habitants en matière de logement, mais également participer à l'atteinte de l'objectif régional de production de 70 000 logements par an, fixé par l'Etat. De plus, outre la construction neuve, la réhabilitation du parc existant est un enjeu fondamental.

Pour équilibrer et développer le parc de logements au sein du territoire régional, la Région défend les objectifs de mixité sociale, de diversification des types de logements contribuant à faciliter le parcours résidentiel. Il s'agit également de développer l'habitat spécifique (logements étudiants, adaptés aux personnes âgées, handicapées, etc.).

S'impose à Villeparisis la priorité donnée au développement urbain par densification des espaces déjà urbanisés, cela dans le but de limiter, à l'échelle régionale, la consommation d'espaces agricoles, boisés et naturels. A cet effet, le SDRIF identifie une partie du territoire villeparisien (au nord-ouest) comme « **quartier à densifier à proximité des gares** ». Les quartiers de gare ont vocation à être optimisés afin qu'un plus grand nombre de logements et d'emplois soient accessibles par les transports collectifs et ainsi réduire l'usage de la voiture dans les trajets domicile-travail.

Le reste du tissu urbanisé est quant à lui considérée comme « **espace urbanisé à optimiser** ».

*« A l'horizon 2030, à l'échelle de la commune, le PLU devra permettre une augmentation minimale de 15% de la densité humaine et de la densité moyenne des espaces d'habitat, cela à compter de la date d'approbation du SDRIF ».*

### - Préserver et valoriser

Une part importante de la superficie communale est occupée par des espaces agricoles, ainsi que par des espaces boisés et naturels qui composent le système régional des espaces ouverts. Ces espaces sont essentiels pour la biodiversité comme pour le ressourcement des Franciliens.

S'impose à Villeparisis :

- la préservation des espaces boisés et des espaces naturels présents sur son territoire ;
- la préservation des espaces agricoles ;
- l'objectif de préservation, de création ou de restauration des continuités écologiques et vertes régionales, notamment par une liaison agricole et forestière entre les espaces boisés du nord-est et du sud de la commune.

### ▪ **Le Plan de Déplacements Urbains d'Île-de-France (PDUIF)**

Le Plan de Déplacements Urbains de la région Île-de-France (PDUIF), approuvé le 19 juin 2014, fixe jusqu'en 2020, pour l'ensemble des modes de transports, les objectifs et le cadre de la politique de déplacement des personnes et des biens sur le territoire régional.

Le PDUIF a identifié 9 défis à relever (déclinés en 34 actions opérationnelles), auxquels Villeparisis sera amenée à participer :

- 1) Construire une ville plus favorable aux déplacements à pied, à vélo et en transports collectifs. Le partage multimodal de la voirie est au cœur de la stratégie du PDUIF ;
- 2) Rendre les transports collectifs plus attractifs ;
- 3) Redonner à la marche de l'importance dans la chaîne de déplacements ;
- 4) Donner un nouveau souffle à la pratique du vélo ;
- 5) Agir sur les conditions d'usage des modes individuels motorisés ;
- 6) Rendre accessible l'ensemble de la chaîne de déplacements ;
- 7) Rationaliser l'organisation des flux de marchandises et favoriser le transport par fret ferroviaire et par voie d'eau ;
- 8) Construire un système de gouvernance responsabilisant les acteurs pour la mise en œuvre du PDUIF ;
- 9) Faire des Franciliens des acteurs responsables de leurs déplacements.

Certaines de ces actions ont un caractère prescriptif et s'imposeront alors au PLU de Villeparisis.

Les défis 1 à 7 concernent les conditions de déplacement, et les défis 8 et 9 les comportements.

### ▪ **Le Plan Local de Déplacement (PLD) Marne nord**

Le PLD Marne nord, approuvé en 2013, couvre le territoire de la commune. Toutefois, ce PLD devra être mis en compatibilité avec le Plan de Déplacements Urbains d'Île-de-France approuvé en 2014.

### ▪ **Le Plan Local de l'Habitat Intercommunal (PLHI)**

La Communauté d'Agglomération Roissy-Pays-de-France, créée le 1<sup>er</sup> janvier 2016, élabore un PLHI qui sera achevé en fin d'année 2019. Ce document déclinera notamment à la commune des objectifs de production de Logements Locatifs Sociaux (LLS).

## Chapitre 2 : Structure urbaine

### 1) Les grandes étapes de l'urbanisation

Le territoire actuel de Villeparisis résulte d'une hybridation sur le temps long entre formes spatiales anciennes, héritées, reprises, transformées, et formes nouvelles.

Le paysage intègre des éléments anciens qui ont subi des évolutions au cours du temps. La forme de certains de ces éléments, comme la canal de l'Ourcq, voie ferrée, les voies (actuelle RD 105) ont marqué et continuent de marquer l'espace même si leur fonction a pu changer.

Très peu de choses sont connues sur Villeparisis avant le Moyen-âge. La région a été envahie par les Celtes entre 700 et 600 avant J.C. Ce peuple donna naissance à la plupart des tribus gauloises. Les historiens placent la commune à la frontière entre le territoire de la tribu des Meldii (région de Meaux) et de celle des Parisii.

La voie romaine établie entre 100 et 200 passait sans doute à Villeparisis en suivant le tracé de l'actuelle RD 105.

#### ▪ **L'origine du nom « Villeparisis »**

L'origine du nom vient de la tribu gauloise des Parisii qui occupaient le territoire durant l'Antiquité.

#### ▪ **Le territoire et les formes anciennes du paysage**

#### **Le développement du bourg rural**

C'est vers la fin du XII<sup>ème</sup> siècle qu'apparaît l'existence d'une seigneurie à Villeparisis. La population se compose alors d'agriculteurs, de vigneron et sans doute aussi d'ouvriers agricoles établis sur des petits lopins de terre concédés lors des défrichements. La population à cette époque est estimée à 69 feux : 1 feu représentant une maison, la population de Villeparisis devaient donc être d'environ 300/350 habitants.

Au XVIII<sup>ème</sup> siècle, Villeparisis, bourg essentiellement rural, connaît une certaine animation grâce à sa situation sur la route d'Allemagne. C'est un important point d'étape à sept heures de Paris. Aussi prospèrent de grandes auberges, munies de hangars où l'on remise les voitures et où les voyageurs passent la nuit.

Cependant, à la veille de la Révolution, comme dans toute la France en cette fin de règne de Louis XVI, la commune connaît une période économique et sociale très difficile, aggravée par les mauvaises récoltes de 1786 et 1788. A partir de 1790, Villeparisis devient un village très agité et la route de Paris à Meaux, dont naguère venait la prospérité, est livrée aux brigands qui sèment la terreur.



Source Géoportail : Carte de Cassini (1756)



Photo Actipolis : l'église construite en 1670





Source Villeparisis en carte postale ancienne : L'ancienne gare de Villeparisis aujourd'hui disparue / la Grande rue

### **Le déploiement d'une ville de banlieue**

Avec sa gare, la ville va connaître une urbanisation plus importante, notamment sous forme de lotissements pavillonnaires, entre la gare et le Vieux Pays.

Villeparisis apparaît comme un lieu d'habitat intéressant pour les Parisiens qui quittent la capitale. Dès 1920, les premiers défrichements commencent avec le lotissement du « Bois de la Reneuse ». En l'espace de 10 ans, entre 1914 et 1926, la population villeparisienne passe de 910 à 3 011 habitants.

Avec la loi Loucheur de 1928, qui aide la construction des lotissements, les habitations se multiplient encore. Ainsi naissent les nouveaux lotissements du « Vert Bocage », des « Bleuets », du « Val du Muguet ». Le développement de l'urbanisation se fait selon une trame orthogonale dont l'origine tient dans la voie créée en 1877 reliant le Vieux pays à la gare. La commune compte 5 100 habitants en 1939.

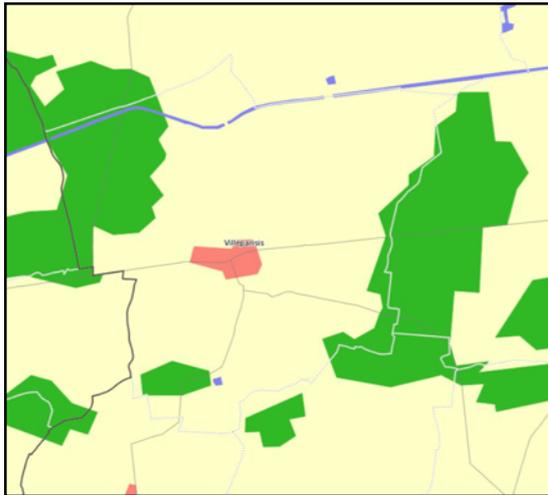
A partir des années 1960, les grands axes routiers que sont l'A104 et la RN3 sont tracés. C'est également une période où se développe des zones d'habitat collectif, ainsi que plusieurs zones d'activités économiques.

Pour répondre aux besoins de la population qui ne cesse de croître et passe de 7 500 habitants dans les années 1950 à 14 000 en 1972, des projets d'ampleur sont menés entraînant la création d'établissements scolaires, sportifs, culturels et de centres de loisirs. A la fin de cette période, la quasi-totalité de la ville résidentielle actuelle est réalisée. Les années 1980 et 1990 voient la réalisation des derniers quartiers résidentiels.

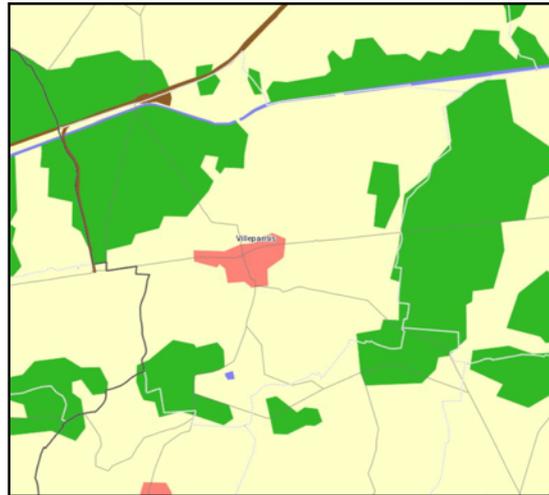
Durant ces 20 dernières années, les principales extensions urbaines ont été réalisées au profit des zones d'activités et de commerces.

Au sein des limites formées par la voie ferrée au nord, la voie Lambert à l'Ouest, la RD 603, au sud et l'A104 à l'est, le développement de Villeparisis est presque achevé. Il subsiste néanmoins quelques parcelles agricoles entre la RD 84c et l'A104. Au-delà se trouve en majorité des espaces agricoles, boisés et naturels.

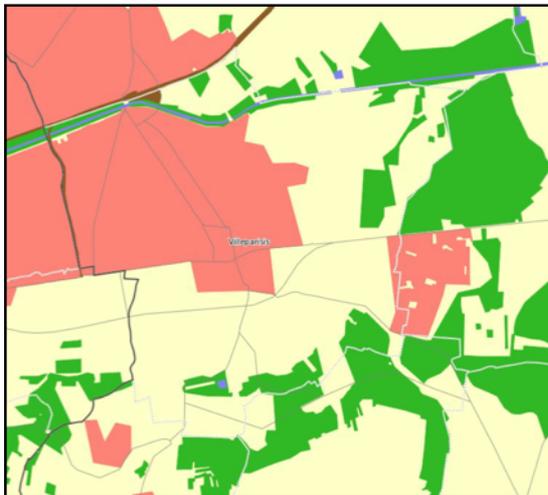
## Des mutations au fil du temps



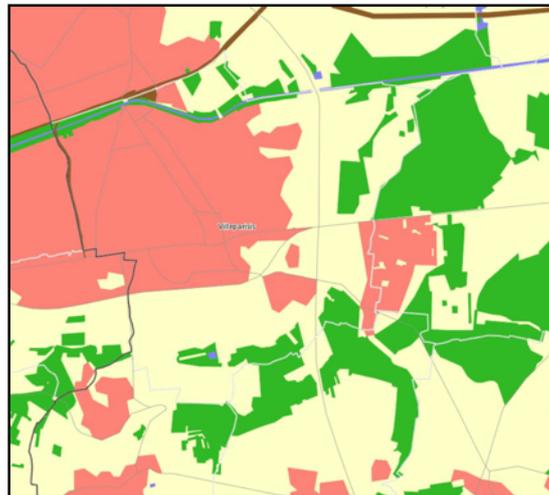
Source IAU-IDF - Carte des Chasses du Roi : urbanisation de Villeparisis (en rouge) 2<sup>ème</sup> moitié du XVII<sup>e</sup> siècle



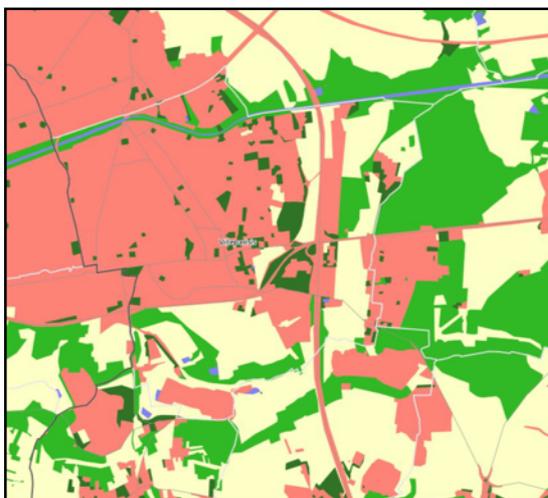
Source IAU-IDF : Villeparisis en 1900. Le chemin de fer le long du canal au nord sur l'actuelle ligne de La Plaine à Hirson



Source IAU-IDF : Villeparisis vers 1960 (urbanisation en rouge)



Source IAU-IDF : l'urbanisation de Villeparisis en 1994



Source IAU-IDF : l'urbanisation de Villeparisis en 2012

- Limites administratives**
  - Communes
- Réseaux hydrographiques**
  - Cours d'eau (principaux)
- Occupation du sol**
  - Agricole
  - Eau
  - Urbain
  - Bois
  - Voie ferrée
  - Aéroport

## **2) Le Mode d'Occupation des Sols (MOS) : un tissu pavillonnaire prédominant et des espaces naturels très présents**

Villeparisis est en majorité occupée par des espaces construits artificialisés (58% - 484 ha), c'est-à-dire par des espaces urbanisés (habitat, activités, équipements, réseaux de transports). Le tissu urbanisé est en majorité présent dans les limites formées par la voie ferrée au nord, l'A104 à l'est, la voie Lambert à l'ouest et la RD 603, et la RN3 au sud, c'est-à-dire dans la partie nord-ouest du territoire, en continuité des tissus urbains de Tremblay-en-France et de Mitry-Mory.

Quelques entités urbaines, de taille restreinte, sont toutefois localisées au-delà de ces limites :

- La zone d'activités située au carrefour entre l'A104 et la RD603/RN3 ;
- Le quartier du bois Fleuri, qui se prolonge sur le territoire de la commune de Claye-Souilly ;
- Le domaine de Morfondé, occupé par la ligue de football Paris Île-de-France ;
- L'entreprise de traitements de déchets Suez, au sud, en limite de Courtry ;

Au-delà des limites formées par l'A104, la RD 603 et la RN3, les espaces agricoles, naturels et forestiers sont prédominants. En effet, Villeparisis compte encore sur son territoire une part importante d'espaces agricoles, forestiers et naturels (35%).

Le reste du territoire est constitué des espaces « ouverts ». Il s'agit notamment des parcs et jardins, ainsi que des infrastructures sportives et de loisirs, etc.

### **▪ Le Mode d'Occupation du Sol (MOS 2012)**

Le MOS permet d'observer la composition du tissu urbain. Il divise les 834,67 ha de Villeparisis en trois types d'espaces :

- Les espaces agricoles, forestiers et naturels (35% - 292,62 ha), constitués essentiellement par les espaces agricoles, les bois et le canal de l'Ourcq ;
- Les espaces ouverts artificialisés (6,9% - 57,69 ha). Il s'agit des parcs et des espaces verts qui émaillent le territoire communal ;
- Les espaces construits artificialisés qui occupent l'essentiel du sol (58% - 484,36 ha). Il s'agit des zones d'habitat (individuel et collectif), des zones d'activités, des équipements et des espaces réservés aux transports (voirie, réseau ferré).

La fonction résidentielle s'étend sur 36,7% du territoire, soit 306 ha. L'habitat collectif, constituant 53% des logements, occupe seulement 11% de la surface résidentielle. A lui seul, l'habitat individuel occupe 32% de l'espace communal et 89% de l'espace résidentiel.

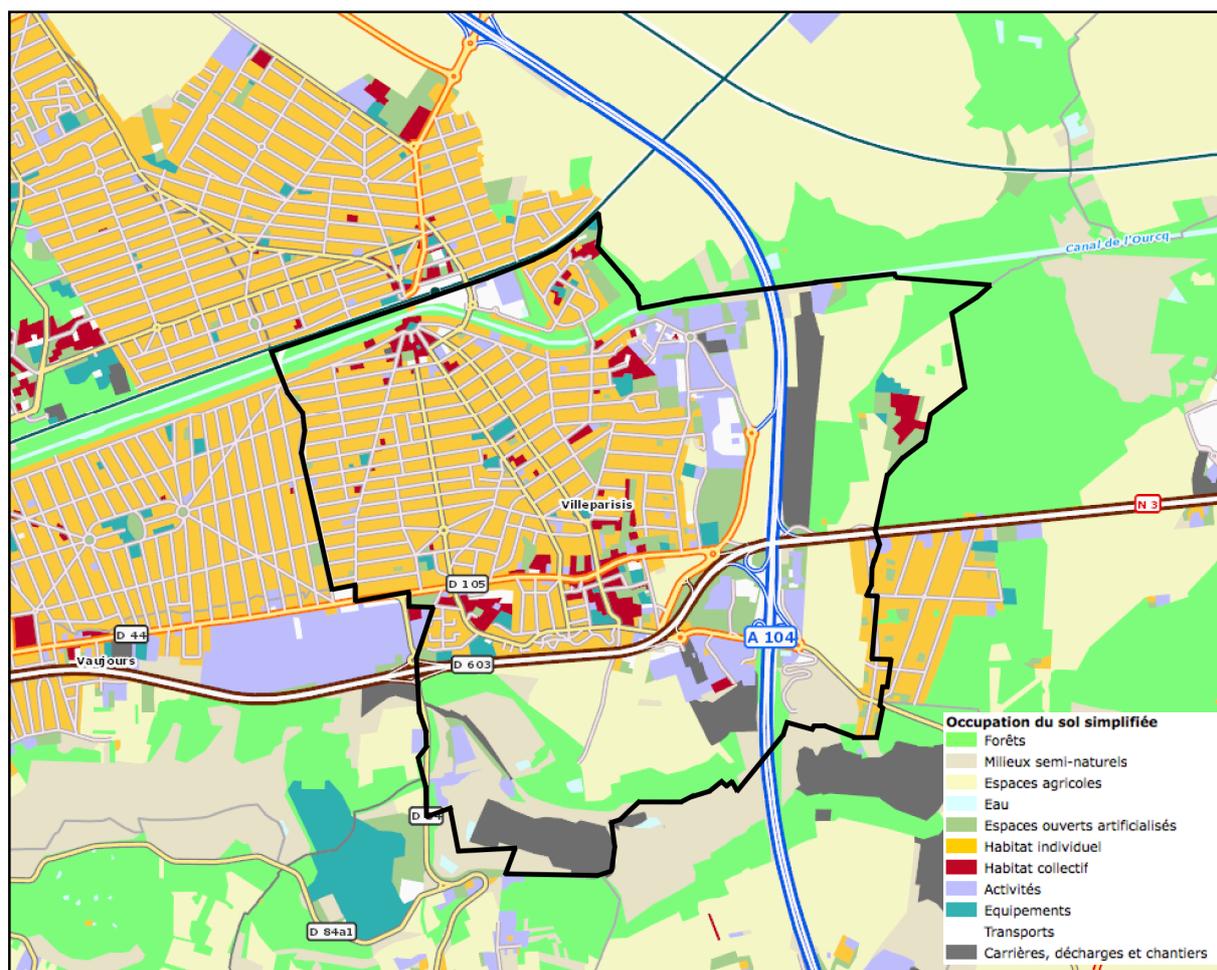
Les zones à vocation économique représentent 6,7% du territoire, soit 56 ha. Elles se localisent principalement en périphérie du tissu résidentiel et d'équipement et ponctuellement dans le tissu urbain.

6,8% du territoire est dédié aux transports. Ce taux confirme l'impact dans le paysage des infrastructures de transports.

### ▪ Évolution du Mode d'Occupation du Sol entre 2008 et 2012

- Les espaces ouverts artificialisés ont légèrement diminué (-2,34 ha), arrivant à 57,69 ha de la superficie communale occupée ;
- L'habitat individuel est resté stable, 272,01 ha ;
- L'habitat collectif a augmenté (+1,64 ha), atteignant 34,19 ha. C'est sur ces nouveaux espaces que la majorité des logements, sous forme d'habitat collectif, a été construit ;
- La part occupée par les activités est de 55,86 ha, et a légèrement diminué (-0,83 ha) ;
- La part des équipements a légèrement augmenté, passant de 15,79ha à 16,03ha (+0,24 ha) ;
- L'espace occupé par les transports passe de 58,21 ha à 56,86 ha (+1,35 ha) ;
- Les espaces agricoles, forestiers et naturels ont enregistré la plus forte baisse, passant de 301,63 ha à 292,62 ha (-9,01 ha). La surface occupée par les espaces agricoles a diminué (-19,12 ha), tout comme la surface occupée par les milieux semi-naturels (-4,58 ha), alors que la surface du territoire occupée par les forêts a augmenté (+14,69 ha).
- Les carrières, décharges et chantiers sont la catégorie qui enregistre la plus forte hausse, passant de 37,76 ha à 49,41 ha (+ 11,34 ha).

Entre 2008 et 2012, ce sont les espaces agricoles qui ont connu la baisse la plus importante, alors qu'on relève une réelle augmentation des espaces forestiers. Néanmoins, la perte d'espaces agricoles est à nuancer. En effet, cette perte est liée au déclassement d'un terrain agricole, qui est passé, au sens, de l'IAU-IDF, en espace de carrière. Il s'agit du terrain situé à l'est de l'A104. De plus, ce déclassement est provisoire puisqu'il sera restitué par la suite en espace agricole.



Source IAU-IDF : Mode d'Occupation du Sol simplifié (2012)

La carte précédente, représentant le Mode d'Occupation du Sol sur Villeparisis, illustre bien les deux composantes principales du tissu urbain de la commune :

- Une prédominance du tissu pavillonnaire (habitat individuel), qui occupe 272 ha, soit la part la plus importante (32,6%) ;
- Une présence importante d'espaces agricoles et forestiers (35% - 292,62 ha), ainsi que d'espaces ouverts artificialisés (7% - 58 ha). Les espaces agricoles représentent à eux seuls 17% de la surface communale (141,5 ha) (10% pour les espaces boisés, soit 88 ha).

Entre 2008 et 2012, les espaces construits se sont étendus, passant de 473 ha à 484 ha, soit une évolution de 11ha. Ce sont les carrières, décharges et mise en chantiers qui se sont le plus développés. Néanmoins, cela est due au déclassement provisoire d'un espace agricole situé en bordure de l'A104 (côté est). A l'inverse, les espaces forestiers ont quant à eux augmenté (+15 ha).

Une liaison peut être observée entre Villeparisis et Tremblay-en-France à l'ouest. Il existe en effet une liaison organique avec la commune de Tremblay-en-France soulignée par la continuité du bâti, notamment pavillonnaire, mais également du canal de l'Ourcq et du réseau ferré.

L'analyse du MOS révèle également qu'un terrain situé à l'est de la Francilienne a perdu sa vocation agricole, malgré son classement en zone A au PLU. Il est classé au MOS 2012 dans la catégorie décharge / chantier. Il a fait l'objet de travaux d'exhaussement débutés en 2012 afin de mettre la parcelle hors d'eau. Les travaux ont été interrompus jusqu'en 2014, avant de reprendre jusqu'à un arrêté interruptif de travaux intervenu en juin 2016. Deux permis d'aménager ont ensuite été déposés, mais ont tous deux fait l'objet d'un refus après avis défavorable de la DRIEE / DDT. Aujourd'hui, les coûts pour remettre en culture le site ne sont pas supportables par un exploitant, ce qui compromet un retour à la mise en culture.



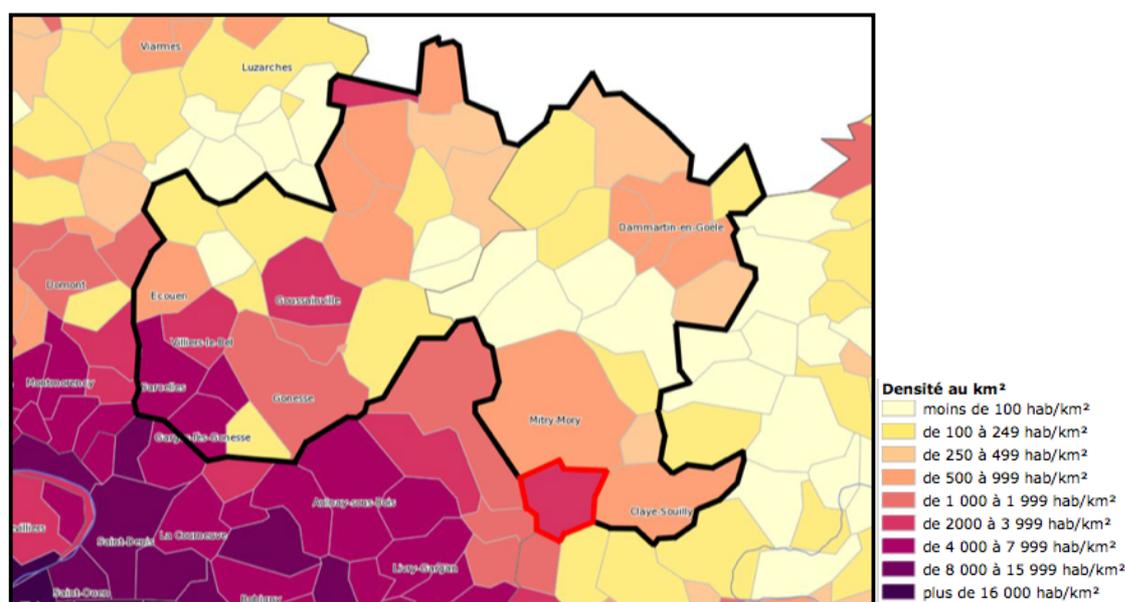
*Terrain agricole ayant fait l'objet de travaux d'exhaussement (Géoportail 2019)*

▪ **La densité de population**

Afin d'apprécier au mieux la valeur de la densité de population à Villeparisis, le tableau ci-dessous indique les données relatives aux différentes communes limitrophes, ainsi qu'à la Communauté d'Agglomération Roissy-Pays-de-France et au département de Seine-et-Marne.

	Population 2013	Superficie (km <sup>2</sup> )	Densité (hab/km <sup>2</sup> )
Tremblay-en-France	34 614	22,4	1 542
Villeparisis	<b>25 889</b>	<b>8,3</b>	<b>3 123</b>
Mitry-Mory	19 267	30	643
Claye-Souilly	11 599	15,1	770
Vaujours	6 828	3,8	1 806
Courtry	6 426	4,2	1 544
Le Pin	1 373	6,7	205
<b>CA Roissy Pays de France</b>	<b>345 948</b>	<b>342</b>	<b>1 012</b>
<b>Seine-et-Marne</b>	<b>1 365 200</b>	<b>5915,3</b>	<b>231</b>

Source Insee RP 2013 : Densité de population



Source IAU-IDF : Densité de population par commune

La densité de population à Villeparisis est de 3 123 hab/km<sup>2</sup>, ce qui est supérieur à la Communauté d'Agglomération Roissy-Pays-de-France (1 012 hab/km<sup>2</sup>), ainsi qu'à l'ensemble des communes limitrophes, et de certaines villes de Seine-Saint-Denis comme Tremblay-en-France et dans des proportions similaires à Villepinte par exemple.

Cela s'explique par le fait que la ville se trouve en continuité du tissu urbain de l'Est parisien qui est urbanisé jusqu'aux limites formées par l'A104 et la RN3 / RD 603. En effet, la Communauté d'Agglomération Roissy-Pays-de-France et le département de Seine-et-Marne sont essentiellement composés de communes rurales. La CA Roissy-Pays-de-France compte en effet 16 communes de moins de 1 000 habitants sur 42 et seulement 8 villes de plus de 10 000 habitants. Les communes situées à l'ouest et au nord de Villeparisis sont plus rurales.

Le tiers de la superficie communale est occupée par les espaces agricoles, naturels et forestiers. Ainsi, ramené à la surface des seuls espaces construits artificialisés, la densité de population atteint 5 393 hab/km<sup>2</sup>. (25 889 habitants répartis sur un territoire de 4,8 km<sup>2</sup>).

### **3) Analyse de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers**

*(Analyse portée depuis l'approbation du PLU en 2013)*

L'un des principaux objectifs de la loi Grenelle 2 est de limiter la consommation des espaces naturels et l'artificialisation des sols.

Afin, d'aboutir à cet objectif, il est indiqué par la loi ALUR que désormais, le rapport de présentation du Plan Local d'Urbanisme doit présenter « *une analyse de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers au cours des 10 années précédant l'approbation du plan ou depuis la dernière révision du document d'urbanisme* ».

Villeparisis se situant à quelques kilomètres de Paris, en lisière de l'agglomération parisienne dense et des espaces agricoles de la région, et disposant d'une bonne desserte à la fois routière et de transports en commun (RER B, A104, RN3, RD 603), la pression foncière est croissante depuis déjà plusieurs années. Ainsi, aujourd'hui une grande partie du territoire est urbanisée (quart nord-ouest), néanmoins, la ville compte également encore des espaces forestiers et agricoles.

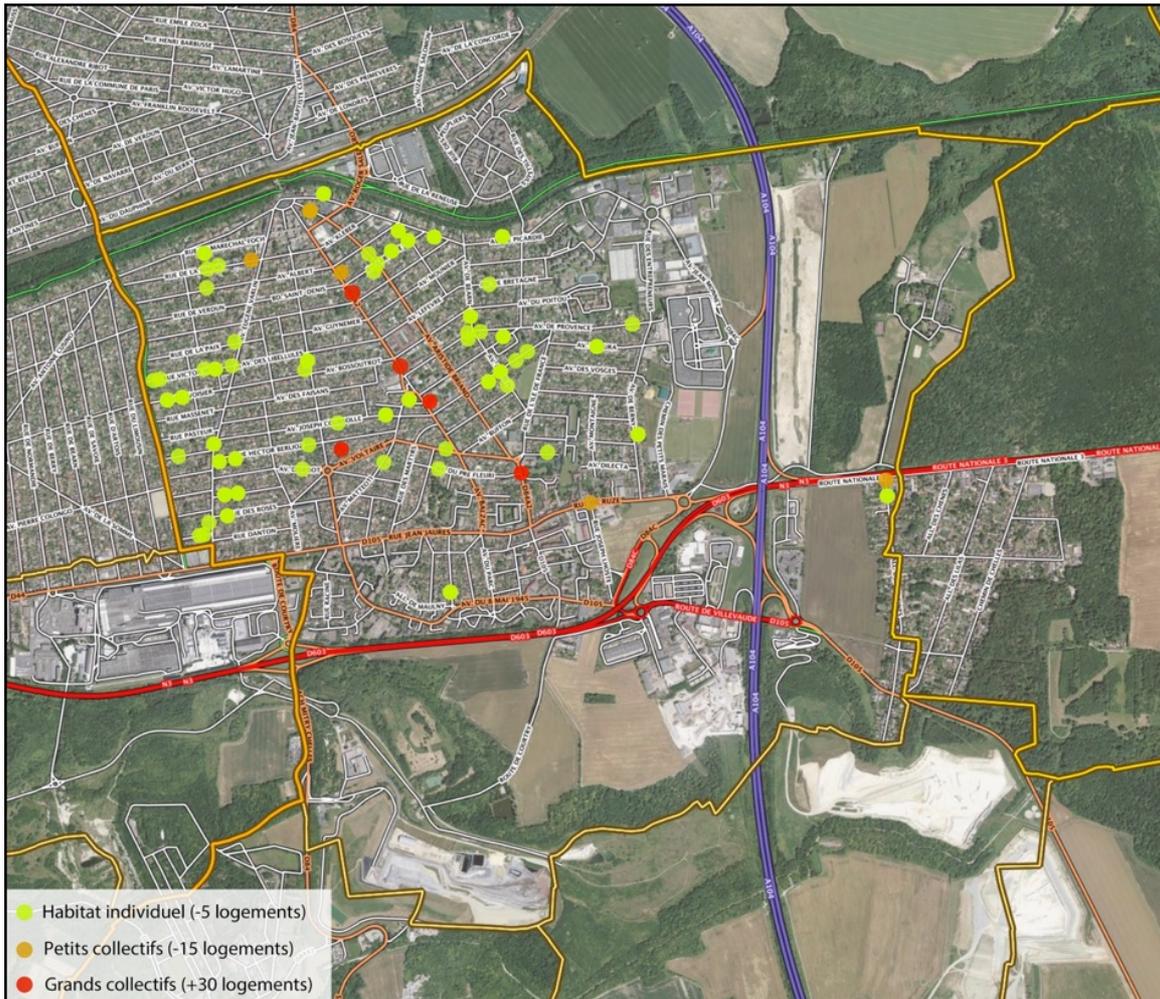
L'analyse des permis de construire sur la période 2014-2016 atteste du fait que les opérations n'ont concerné que les zones urbanisées de la ville, préservant ainsi les espaces naturels, agricoles et forestiers du territoire. Pour les plus grandes opérations, celles-ci ont été réalisées sur les axes structurants. Ainsi, depuis l'approbation du PLU de 2013, il n'y a pas eu de consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers au cours de cette période.

De plus, afin de préserver les espaces naturels, agricoles et forestiers mais également les espaces ouverts artificialisés, comme les squares, et limiter l'artificialisation des sols, le zonage du PLU, en vigueur depuis 2013, restreint fortement les possibilités de construction au sein de ces espaces, classés en zone N (naturelle) ou A (agricole) et impose à travers l'article 13 des normes relatives aux espaces verts.

Les différentes constructions ont eu lieu dans le cadre :

- D'opération de renouvellement urbain du bâti ancien (démolition/reconstruction) ;
- De densification dans le tissu urbain présentant des dents creuses ;
- De mutation de terrains ou de sites ;
- De divisions parcellaires au sein du tissu pavillonnaire, consécutives à l'entrée en vigueur de la loi ALUR.

Il n'y a pas eu d'espaces naturels, agricoles ou forestiers de consommé, toutefois les divisions parcellaires au sein du tissu pavillonnaire ont pour conséquence de réduire des espaces verts privatifs dont le rôle environnemental est important : biodiversité en milieu urbain, infiltration des eaux de pluie, ce qui est important au regard du fonctionnement du réseau d'assainissement qui est saturé.



Source Actipolis d'après les données fournies par la Ville de Villeparisis : les permis de construire accordés depuis 2014

La dernière révision du PLU étant récente (2013), l'analyse de la consommation d'espaces a également été portée sur les dix dernières années. Ainsi, en comparant la photo aérienne 2006-2010 (Géoportail) et la vue aérienne actuelle (2018), on peut observer une consommation d'espaces agricoles et semi-naturels :

**1/ un terrain agricole de 20ha** situé à l'est de l'A104. Ce terrain a fait l'objet de travaux d'exhaussement débutés en 2012, afin de mettre la parcelle hors d'eau. Les travaux ont été interrompus jusqu'en 2014, avant de reprendre jusqu'à un arrêté interruptif de travaux intervenu en juin 2016. Deux permis d'aménager ont ensuite été déposés, mais refusés après avis de la DRIEE / DDT.

La présence de dénivelés, de merlons, de cavités et de cavités sur la parcelle ne permettent pas de constater la volonté de retour à l'agriculture sur la parcelle, ni la volonté de valoriser les déchets apportés. Ainsi, en l'état, cette parcelle n'est plus cultivable, d'autant plus que les coûts pour remettre en culture le site ne sont pas supportables par un exploitant. Toutefois, la volonté municipale est bien de restaurer la vocation agricole, type élevage ovin ou apiculture.

**2/ un espace agricole de 0,5ha** au sud du parc d'activités sud / Montzaigle, sur lequel a été réalisée une aire d'accueil des gens du voyage ;

**3/ une bande agricole de 1,4ha**, le long de l'entreprise Clamens, pour l'extension de son activité, sur une zone classée agricole (A) au PLU ;

**4/ un espace boisé, semi-naturel, d'un hectare** au nord de la ville, sur lequel des activités économiques ont été développées.



Vue aérienne 2006 (Géoportail)



Vue aérienne 2018 (Google Maps)

#### **4) Analyse des capacités de densification et de mutation des espaces bâtis**

L'un des principaux objectifs de la loi Grenelle 2 est de limiter la consommation des espaces naturels et l'artificialisation des sols. Ainsi, en plus, de « *l'analyse de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers* », prévue par la loi ALUR, le Plan Local d'Urbanisme doit désormais « *analyser la capacité de densification et de mutation de l'ensemble des espaces bâtis, en tenant compte des formes urbaines et architecturales* ».

Désormais, il faut s'inscrire dans une logique de « rationalisation » de l'espace, qui impose d'avoir une vision sur le potentiel constructible du territoire. Les différents espaces de la ville ont donc été étudiés afin d'évaluer leur capacité à accueillir un développement et leur potentiel mutable.

- **La réceptivité du territoire**

La réceptivité du territoire repose sur un examen des disponibilités foncières, c'est-à-dire des sites constructibles, des sites mutables, des dents creuses et des potentiels qu'ils offrent en matière de logements et d'activités économiques, afin de répondre à la question suivante : quel est le potentiel de constructions neuves à Villeparisis ?

Cependant, les capacités de densification et de mutation des espaces bâtis qui seront identifiées par la suite, doivent être mis en perspective avec les caractéristiques urbaines de chaque zone et par la suite avec les règles prévues par le PLU (Cf. *Rapport de présentation : Explications des choix retenus*). En effet, le potentiel pour un terrain de taille similaire est différent selon qu'il se trouve en zone pavillonnaire ou bien au sein d'une zone dense, bien desservie par les transports en commun et dotée d'équipements, de commerces et de services publics.

Pour la ville de Villeparisis, il s'agit de cibler les secteurs permettant le développement de logements, d'équipements, d'activités, afin de préserver le tissu pavillonnaire, les espaces naturels et les espaces verts réservoirs de biodiversité, mais également de limiter les déplacements motorisés et donc les émissions de gaz à effet de serre.

Comme le démontre l'analyse du Mode d'Occupation du Sol, la ville de Villeparisis présente un tissu urbanisé représentant 58% de la superficie communale, mais également 35% d'espaces agricoles, naturels et forestiers, essentiellement situés à l'est et au sud de la ville au-delà de la RN3, la RD 603 et de l'A104.

Le tissu urbain villeparisien, comme il est fait état dans ce chapitre, se différencie par des caractéristiques propres à chaque secteur. Ainsi, la ville se compose :

- D'espaces naturels, agricoles et forestiers (35%) ;
- D'un tissu pavillonnaire avec des jardins très développés (32,6%) ;
- De quelques zones d'activités (6,6%) ;
- D'un tissu d'habitat collectif (4,1%).

Chaque secteur de la ville ne dispose pas du même potentiel de développement et ne peut pas connaître de densification dans les mêmes proportions afin de préserver les caractéristiques du tissu urbain villeparisien, notamment pavillonnaire. Celle-ci doit être ciblée pour que les nouvelles constructions s'intègrent dans le tissu urbain et qu'elles n'engendrent pas des nuisances pour l'environnement. Cette analyse permet donc d'identifier les secteurs qui pourraient faire l'objet d'un développement préférentiel.

#### **Les polarités et les axes structurants**

Dans les prochaines années, le développement de Villeparisis sera contraint à des secteurs clairement identifiés. Les 3 polarités de la ville : pôle gare-place du marché, pôle poste, Vieux-Pays sont à privilégier pour plusieurs raisons.

D'une part, ils sont bien desservis par les transports en commun et bien dotés en commerces, services et équipements, ce qui permet de limiter les besoins de déplacements en véhicules particuliers et d'autre part, ces secteurs disposent en effet :

- d'espaces résiduels (dents creuses) ;
- d'espaces mutables (terrains à requalifier, renouvellement urbain, présence d'anciennes activités) en plus grand nombre que sur le reste du territoire.

L'intensification des axes structurants (ordonnancement urbain et densification sur les voies principales) permet de développer un front urbain homogène et cohérent, vecteur d'animation urbaine.

Le potentiel de développement s'avère donc intéressant au sein des espaces de centralités, le long des axes structurants, pouvant constituer des secteurs de développement préférentiels. La diversité urbaine et paysagère pourra ainsi être préservée.

### **La ville pavillonnaire :**

L'une des caractéristiques de la ville est le tissu pavillonnaire qui occupe 33% de la superficie communale. Ces secteurs ne sont pas les plus adaptés à la densification (secteurs éloignés des transports en commun, des commerces et des équipements) et ils ne présentent pas le potentiel le plus significatif sur la ville (peu d'espaces mutables et dents creuses), d'autant plus que depuis l'entrée en vigueur de la loi ALUR, la division des terrains s'avère problématique sur la commune. Cependant, au regard des objectifs de densification du SDRIF, qui s'imposent à la ville, ces secteurs doivent également contribuer à atteindre cet objectif

En effet, une densification non maîtrisée de ces secteurs viendrait dénaturer l'aspect de ces quartiers qui présentent de nombreux espaces perméables grâce au cœur d'îlots verts. Ainsi, ces secteurs participent à la concrétisation de la trame verte en milieu urbain. Cependant, quelques dents creuses et espaces mutables existent et peuvent faire l'objet d'opération de densification maîtrisée.

### **Les zones d'activités économiques :**

Les zones d'activités économiques présentent quelques disponibilités foncières. Cependant, celle-ci ne permettent pas d'envisager un développement significatif, d'où l'enjeu de créer une nouvelle zone d'activités sur la commune.

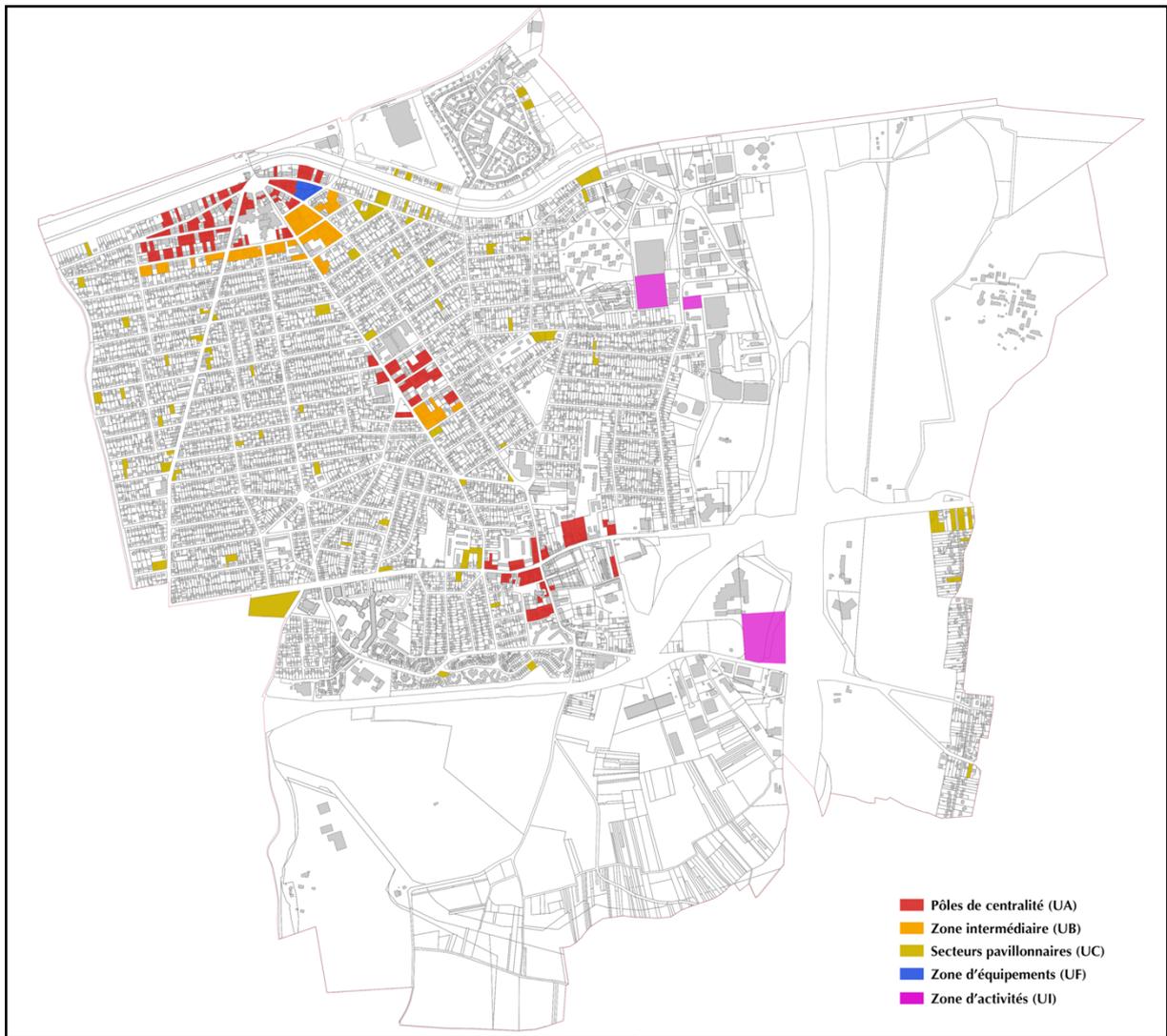
**En conclusion**, certains secteurs sont donc plus propices que d'autres. En effet, au regard de leur mixité fonctionnelle, de leur accessibilité en transports en commun, du développement des transports en commun prévu et de leur potentiel de mutabilité, certains secteurs apparaissent comme stratégiques. Le potentiel de développement s'avère donc intéressant au sein des principales polarités de la ville, pouvant constituer des secteurs de développement préférentiels. La diversité urbaine et paysagère pourra ainsi être préservée, notamment les secteurs pavillonnaires. De plus, cela permettra de renforcer l'attractivité résidentielle et de mettre en valeur ces espaces. Ce développement se traduisant en priorité sur :

- L'aménagement des dents creuses ;
- Le développement des friches et sites mutables.

### **• Synthèse des capacités de densification et de mutation par secteur :**

En tenant compte des objectifs fixés par la Ville de Villeparisis, à savoir maîtriser son développement urbain et assurer la préservation du tissu pavillonnaire, les 3 polarités de la ville et la RD 105, qui présentent le potentiel le plus important, ont été analysées.

Il résulte de cette analyse les disponibilités foncières suivantes.



*Actipolis – relevé de terrain (2017) : Potentiel de mutation et de densification*

**Exemple de terrains mutables et secteurs de développement préférentiels :**



*Photos Actipolis : bâtiment ancien, potentiellement mutable (Vieux-Pays)*



*Photos Actipolis : dent creuse (avenue du Général de Gaulle - proximité place du marché)*



*Photos Actipolis : terrain mutable (boulevard de l'Ourcq - proximité place du marché)*



*Photos Actipolis : terrain mutable (avenue Eugène Varlin - proximité place du marché)*



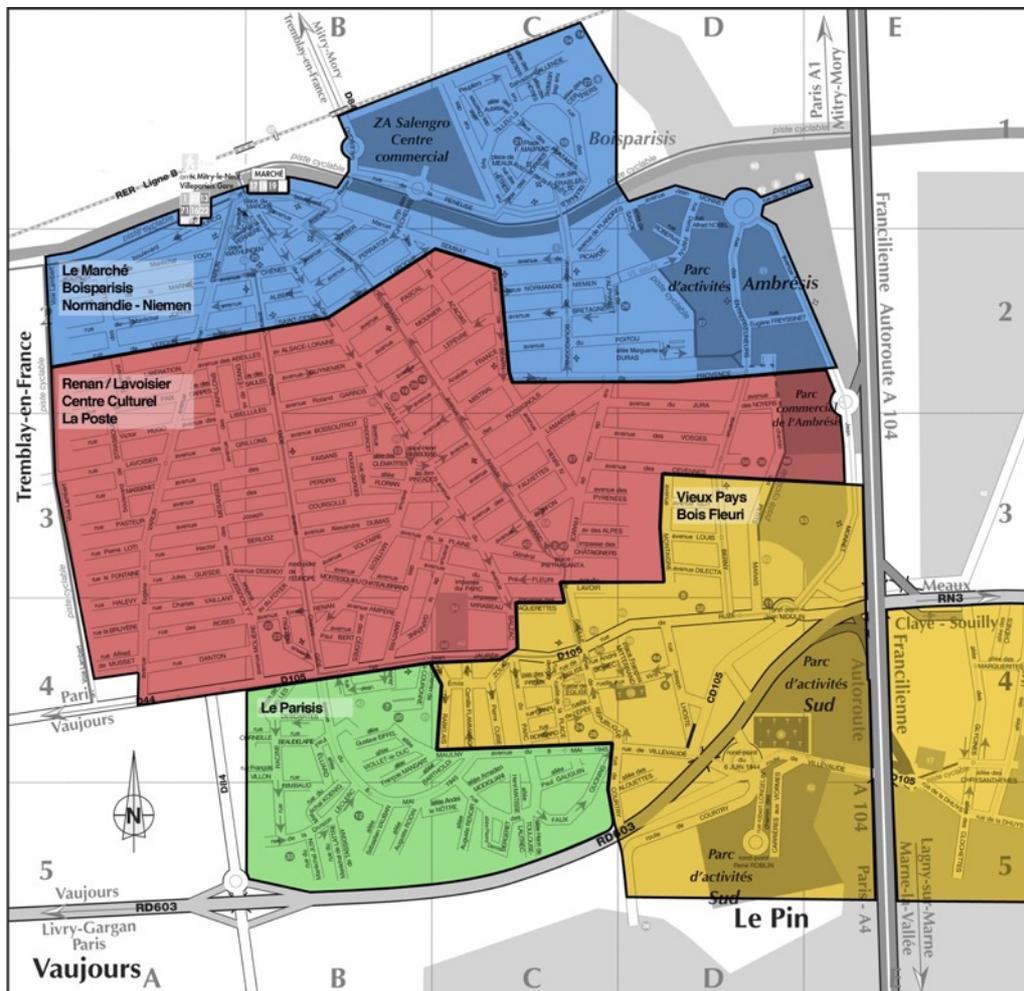
*Photos Actipolis : terrain mutable (avenue du Général de Gaulle - proximité place du marché)*



*Photos Actipolis : terrain mutable (boulevard Marcel Smbat - proximité place du marché)*

## 5) L'organisation urbaine et les quartiers

L'évolution du tissu urbain villeparisien a donné naissance à différents quartiers disposant chacun de caractéristiques propres.



Source : villeparisis.fr

## ▪ Les polarités

Contrairement à de nombreuses villes polarisées sur un centre commerçant, le plus souvent noyau historique, la commune de Villeparisis ne présente pas à première vue un centre identifiable autour duquel se serait étendue la zone urbanisée. Cette situation s'explique par l'évolution historique de l'espace urbain, notamment avec la construction de la gare au nord de la ville.

### Le Vieux Pays

Première implantation urbaine de Villeparisis, le noyau historique s'est développé le long de la RD 105, à l'extrémité sud-est du noyau historique. Sa structure est celle d'un village-rue et son parcellaire, produit d'une histoire rurale, est très morcelé.

Le bâti s'y est implanté linéairement le long d'une ancienne voie romaine. Il est implanté à l'alignement, d'une limite séparative à l'autre, formant des fronts bâtis continus. Il dispose d'un étage et son rez-de-chaussée est régulièrement occupé par un commerce. L'alignement des constructions en limite de voies publiques crée un sentiment de densité depuis l'espace public, l'arrière des constructions, inoccupé, n'étant pas perceptible depuis la voie. Deux immeubles datant des années 70, implantés en retrait de l'alignement, rompent la continuité du front bâti et l'homogénéité des hauteurs de ce quartier.



Aujourd'hui, la centralité se justifie par la présence de l'hôtel de ville et des services techniques de la ville. L'église est implantée à l'arrière du front bâti. Plusieurs commerces et services occupent le rez-de-chaussée des constructions.



Livrée en 2010, la ZAC du Vieux Pays, d'une surface de 11 400 m<sup>2</sup> comprise entre la rue de la République, celle de Ruzé, la mairie et la ruelle au vin, avait pour objectifs de restructurer le centre ancien, de rénover et diversifier l'habitat afin d'accueillir de nouveaux habitants en privilégiant la mixité sociale, ainsi que de maintenir et dynamiser le commerce de proximité pour faire du quartier un véritable pôle économique. Elle a ainsi permis la création, entre autres, de 445 logements et d'espaces publics de qualité.

Une ferme localisée à la sortie du Vieux Pays vient marquer fortement l'entrée dans le bourg. Bâtiment en pierre assez massif, elle est organisée autour d'une cour centrale.



### La Place du marché

Le pôle commerçant principal est localisé au niveau du point de convergence des différentes artères qui structurent la commune, à l'extrémité nord du territoire. L'ouverture en 1861 du chemin de fer Paris-Soissons (aujourd'hui ligne de La Plaine à Hirson), le long du canal de l'Ourcq, a été facteur du développement de ce second pôle.

Aujourd'hui, ce pôle commerçant, se structure autour d'une grande place occupée généralement par des automobiles en stationnement et par le marché 3 fois par semaine.





La place du marché a fait l'objet d'un réaménagement qualitatif en séparant les différents déplacements modaux : piétons, voitures, bus. Une voie dédiée aux bus a été réalisée au nord de la place et une voie piétonne au milieu. Les places de stationnement ont été réorganisées et des espaces végétalisés ont été plantés tout en permettant l'usage de cette place pour les commerçants volant les jours du marché (mercredi vendredi et dimanche matin).

Ce quartier présente des caractéristiques architecturales particulières. Un ensemble de constructions implantées autour de la place présente une architecture assez similaire. Construites en brique, elles disposent d'un étage. Aucune modénature particulière n'anime les façades, à l'exception de bandeaux en brique rouge à hauteur des fenêtres, prolongeant les linteaux.

Les immeubles d'habitat collectif sont particulièrement nombreux dans les îlots les plus proches de la place. Ils se présentent régulièrement par deux à trois étages et créent ainsi des ruptures dans la ligne de faîtage des constructions les plus anciennes. Ces façades, qui cadrent le regard, ferment l'espace et accentuent la perspective formée par les voies jusqu'à la place du marché. L'îlot principal est occupé par des logements collectifs occupés en rez-de-chaussée par deux galeries commerçantes.

### **Le quartier de la Poste**

Localisé entre les pôles de la gare et du centre-ville avenue du Général de Gaulle, le quartier de la Poste est la troisième centralité par sa situation géographique sur la commune et par quelques commerces de proximité et services proposées. La centralité se concentre place Henri Barbusse où l'on retrouve la Poste.



## ▪ Les espaces résidentiels

Les zones résidentielles composent la majeure partie de l'espace urbanisé. Elles se sont développées entre les deux polarités principales sous formes de lotissements, à partir des années 1920. L'habitat collectif se concentre principalement à proximité des polarités alors que les logements individuels se sont développés de manière beaucoup plus étendue sur l'ensemble des espaces résidentiels.

La trame parcellaire est particulièrement homogène et régulière et elle est structurée par une trame viaire plus ou moins orthogonale. Les surfaces des parcelles varient majoritairement entre 400 et 600 m<sup>2</sup>.

### Les quartiers pavillonnaires

Les quartiers pavillonnaires se sont développés à partir des années 20, après qu'une voie fut réalisée, reliant les deux centralités de la Place du marché et du Vieux Pays.

Les quartiers pavillonnaires sont constitués d'un bâti particulièrement hétérogène, reflétant toute l'évolution architecturale des pavillons de l'Est parisien depuis l'après-guerre. Les constructions individuelles, qui présentent des hauteurs de type R + combles ou R + 1, sont implantées en retrait de l'alignement. La trame bâtie est assez dense depuis la voie, les constructions étant régulièrement implantées le long d'une limite séparative, voire des deux. Les constructions en retrait laissent apparaître les jardins privatifs en façade de la voie. Les parcelles présentant des profondeurs de 40 mètres environ, les cœurs d'îlot sont occupés par des jardins privatifs, formant des vides dans la trame bâtie. On remarque toutefois la présence d'annexes en fond de parcelles, qui viennent densifier la trame bâtie. Les voies de circulation ont des largeurs moyennes de dix mètres.

Même si les espaces urbains sont moins denses que les espaces urbains centraux, les espaces publics y sont très rares. Les principales ouvertures sont formées par les équipements sportifs (terrains de football) ou les rares places insérées dans le tissu (place de l'Europe ou place de la Poste).

Depuis l'entrée en vigueur de la loi Alur, qui a supprimé le COS et la taille minimale des terrains, les quartiers pavillonnaires font l'objet d'une densification importante, par les divisions parcellaires. Celles-ci viennent diminuer la qualité du cadre de vie et augmenter l'imperméabilisation des sols, alors qu'il y a un enjeu à la limiter, notamment au regard du réseau d'assainissement.





### ***Les constructions anciennes***

Les constructions les plus anciennes datent le plus souvent des années 1930 à 1950. Peu nombreuses, elles se distinguent aisément dans le tissu urbain, sans toutefois former un ensemble qui puisse offrir une identité architecturale particulière à la commune. La structure de ces constructions est assez simple, elles présentent des façades soit en pierre couvertes d'un enduit, soit en pierre meulière, soit en brique. Les modénatures sont très discrètes, les linteaux sont relevés par des jeux de briques, et les toitures sont très variées, à deux ou quatre pans, elles sont parfois même relevées d'une très fine crête. De temps à autre, des chaînages d'angle en brique identifient la structure des constructions.



Un ensemble de constructions identiques est aligné le long de la Rue de la Reneuse. Ces « maisons ouvrières » sont construites en brique et couvertes d'une toiture à deux pans dont le faîtage est perpendiculaire à la voie. Elles se sont peu à peu individualisées, par l'usage de couleurs et de matériaux de menuiseries et de volets différents.



### **Les constructions récentes**

L'implantation de constructions pavillonnaires sur la trame orthogonale s'est poursuivie après-guerre. La majorité des pavillons a été réalisée à partir des années 1960. L'ensemble des produits pavillonnaires apparaît sur la commune de Villeparisis comme un grand catalogue de la construction francilienne.

Les pavillons présentent des hauteurs de 7 à 11 mètres. La pente des toitures est très variable ; les combles sont régulièrement aménagés. Des lucarnes sont implantées en toitures : des lucarnes rampantes ou en trapèze pour les constructions des années 70, des lucarnes d'Île-de-France (à capucines) pour les constructions les plus récentes.

Le bâti est particulièrement hétérogène, aussi bien dans les matériaux que dans les couleurs qui sont employées. Les clôtures qui jouent un rôle important dans la constitution de l'espace public, sont elles-mêmes très hétérogènes, dans leur matériaux (béton, bois, plastique, fer...) et leur couleur, à l'image des produits de grandes consommation proposées dans les magasins spécialisés.

Implantées d'une limite séparative à l'autre, dans des secteurs où le parcellaire est peu large en façade de la voie, les constructions individuelles forment des fronts bâtis continus qui ne laissent pas apparaître l'arrière des parcelles (*rue des Cévennes*).

Dans les années 80, plusieurs constructions furent réalisées sans que l'on distingue la toiture de la façade. Un ensemble de logements a ainsi été réalisé en limite sud de la commune.



Dans les années 1990, un autre type de construction apparut. D'apparence traditionnelle, ces pavillons empruntent à l'architecture classique des éléments tels que les colonnes.

De manière générale, l'architecture des pavillons de Villeparisis ne présente pas de réelles particularités. Au contraire, toutes les possibilités architecturales offertes lors de la réalisation d'un pavillon sont discernables dans la commune. Ce qui est le plus intéressant, c'est le mélange au sein d'un même tissu des époques de construction.

La trame viaire orthogonale formant depuis le départ le support de l'urbanisation, la constitution du tissu ne s'est pas réalisée par extensions successives, comme cela a pu se réaliser dans d'autres communes où chaque opération offre une cohérence interne sans que l'ensemble des opérations ne forme un tout cohérent. Dans la commune de Villeparisis, aucun quartier pavillonnaire ne peut être distingué par son époque de construction. L'hétérogénéité du bâti est discernable dans l'ensemble des secteurs d'habitat.

## Les ensembles d'habitat collectif

Sur le territoire de Villeparisis, on peut distinguer deux types de constructions d'habitat collectif.

Une première forme d'habitat collectif s'inscrit dans la trame parcellaire et la trame viaire préexistante. Les exemples les plus nombreux sont localisés à proximité de la place du marché, et sur les trois axes qui y donne accès (principalement l'avenue Varlin). Ces constructions ont des hauteurs de deux à trois étages. L'architecture parfois fantaisiste de ces résidences en fait des objets singuliers dans le tissu urbain.



La seconde typologie de constructions d'habitat collectif correspond à celles des grands ensembles construits à partir des années 60, sans que l'échelle des réalisations ne puisse être identifiée à d'autres ensembles de la région parisienne. Simplement, le mode d'implantation et la forme des constructions s'apparentent à celle des « grands ensembles ». La trame viaire orthogonale est dissoute, les voies s'achevant le plus souvent par des impasses.

L'implantation de ces ensembles d'habitat collectif vient souvent contrarier la trame viaire existante :

- La cité Normandie-Niemen, implantée à proximité de la zone d'activités de l'Ambrésis, constituée d'un ensemble de bâtiments collectifs, vient dissoudre la trame orthogonale des quartiers pavillonnaires. Les immeubles présentent des hauteurs de 4 étages environ. La trame viaire s'achève en impasse.
- La cité de châtaigniers, implantée entre l'avenue Montaigne, l'avenue des Cévennes et l'avenue des Alpes créent également une rupture dans la trame viaire orthogonale qui caractérise les quartiers d'habitat pavillonnaire. Les constructions présentent des hauteurs de 3 à 4 étages.



### Le quartier mixte de Boisparisis

Le quartier du Boisparisis apparaît comme un élément singulier de l'espace urbanisé de Villeparisis. En premier lieu, Boisparisis est implanté au-delà du canal de l'Ourcq et limité au nord par la voie ferrée. Son réseau viaire ne s'inscrit pas dans la trame orthogonale qui caractérise l'agglomération principale et le quartier ne dispose que de deux accès. Ce secteur est encadré de boisements qui renforcent son caractère fermé et l'isole d'autant plus du reste de la commune.

D'autre part, le quartier, extrêmement dense et destiné principalement à l'habitat, présente une architecture très spécifique, pastiche des évolutions architecturales du Moyen-âge (tourelles en coin, colombages, porte du quartier s'apparentant aux portes de château) au 19<sup>ème</sup> siècle (immeubles néo-haussmanniens). Il est constitué de maisons individuelles présentant un étage et de collectifs présentant jusqu'à trois étages. Aucune rupture entre bâti individuel et collectif n'apparaît, l'ensemble des constructions s'inscrivant dans un plan d'ensemble unique, offrant ainsi une unité et une cohérence à Boisparisis.

Le quartier s'organise autour d'une place centrale, encadré de bâtiments collectifs, et les voies sont peu larges. Les activités commerciales présentes sur le site sont avant tout destinées aux habitants du quartier. L'espace apparaît fermé par les constructions, incitant ainsi à une vitesse de circulation limitée, et renforçant le sentiment d'isolement du quartier.



## Les lieux-dit

Deux lieux-dit sont implantés au sein des espaces naturels, à l'est de l'autoroute A104 :

- Le domaine de Morfondé, au nord-est est composé d'un ensemble de bâtiments, à l'architecture traditionnelle, désormais occupée par la ligue de football Paris Île-de-France.
- Le Bois Fleuri, implanté en limite sud-est du territoire communal. Il se prolonge sur le territoire de Claye-Souilly. Limité au nord par la RN3, Bois Fleuri est principalement composé de maisons individuelles. Seules les parcelles situées en façade de la RN3 sont occupées par des activités artisanales.

## L'espace industriel et commercial

Les espaces industriels et commerciaux de la commune sont localisés en périphérie des zones résidentielles. Trois zones d'activités sont clairement identifiables :

- La zone de l'Ambrésis s'est développée sur les terrains disponibles entre l'agglomération principale et l'autoroute A104, en continuité de la trame bâtie. La partie nord, la plus ancienne, présente des caractéristiques propres à toutes les zones d'activités. Les voies, destinées à la circulation de poids lourds, sont larges et ouvertes et s'achèvent le plus souvent en impasse. Les bâtiments présentent des hauteurs variant de 8 à 12 mètres et sont le plus souvent couverts de bardage métallique. Ils occupent densément les parcelles limitées par des clôtures et des haies qui laissent peu d'ouvertures visuelles vers l'agglomération ou vers l'autoroute. Les parcelles, de taille importante, sont limitées par des grillages doublés de haies. Elle est particulièrement visible depuis l'autoroute A104. La partie sud, réalisée récemment, est dédiée à l'activité commerciale. Les bâtiments sont regroupés sous la forme d'un retail park et accueillent de grandes surfaces commerciales.
- La deuxième zone d'activités « Sud/Montzaigle » est implantée au sud de la commune, entre les échangeurs de l'A104 et de la RD603. Les activités sont particulièrement hétéroclites : station-service, concessionnaire, activités industrielles, commerces... Le cimetière constitue un élément majeur de cette zone. Sa façade est masquée par un alignement de platanes.
- Le troisième espace commercial majeur est situé à l'extrême nord de la commune, entre le canal de l'Ourcq et Mitry-Mory. L'hypermarché Leclerc s'est récemment installé sur cet ancien site d'activités. Un soin particulier a été apporté à ce bâtiment qui présente des qualités architecturales certaines.





L'extrémité sud du territoire est occupée par des carrières et par le Centre d'enfouissement technique des déchets. Ces activités sont implantées sur la partie supérieure du massif de l'Aulnay. Elles ne sont pas visibles depuis les infrastructures routières ou la zone urbanisée, puisque les boisements qui couvrent les coteaux du Massif masquent les secteurs d'extractions ou d'enfouissement. Seul un secteur d'extraction, au sud de la Zone d'activité Sud laisse à la vue les remblais produits par l'activité.

#### ▪ **De nombreuses coupures urbaines**

Les différentes infrastructures de transport encerclant la zone urbaine de Villeparisis forment chacune des coupures franches sur le territoire, qui limitent l'extension des zones urbanisées. Les lieux de franchissement sont limités, réduisant ainsi les relations entre les différentes parties du territoire.

Le cœur urbain de Villeparisis est enclavé entre les différentes infrastructures et les espaces d'activités ou naturels qui fractionnement le territoire et favorisent la discontinuité du tissu urbain.

Les infrastructures de transports cadrent l'urbanisation. La commune est traversée du Nord au Sud par l'autoroute A104 et d'Est en Ouest par la RD603 au Sud du cœur de ville et au Nord par la ligne ferroviaire du RER B.

Les nuisances occasionnées et les difficultés de franchissement en font des enclaves au développement urbain de la commune. Il en est, par ailleurs, de même avec les zones d'activités économiques (Parcs d'activités Ambrésis et Sud) constituées de grandes emprises foncières et des grands espaces agricoles et boisés localisés en périphérie de la zone résidentielle.

Le canal de l'Ourcq, traversant la commune d'Est en Ouest au Nord de la commune, constitue, malgré son attrait paysager propice à la flânerie, une coupure entre le quartier de Boisparisis et le cœur urbain et un obstacle supplémentaire s'ajoutant à la voie ferrée pour la continuité urbaine avec Mitry-Mory.

Enfin, Villeparisis doit tenir compte des servitudes qui lui sont imposées, notamment les conduites de gaz et d'eau potable et les quatre lignes haute tension non enterrées qui parcourent la ville essentiellement sur des espaces agricoles.

## 6) Le patrimoine bâti de Villeparisis

*Le patrimoine de Villeparisis se décline en éléments paysagers, architecturaux et vernaculaire. Il s'agit de sites et monuments reconnus pour leur valeur historique ou culturelle, ainsi que d'éléments qui structurent ou rythme l'espace, servent de repères visuels ou de points d'appels. Tous ces éléments racontent l'Histoire de Villeparisis et participent à son image actuelle. Ils devront être pris en compte lors des réflexions sur l'évolution de la commune.*

Villeparisis ne dispose pas sur son territoire de patrimoine classé ou inscrit aux Monuments Historiques. Toutefois, la ville possède des éléments bâtis qui font l'histoire de la ville :

- **L'église Notre-Dame-de-la-Paix** (au 105 avenue du Général de Gaulle), construite en 1958 (architecte : M.Novarina). Elle bénéficie du label du patrimoine du XXe siècle\*.

*\* Le label du Patrimoine du XXe siècle a été lancé par le ministère de la culture et de la communication en 1999. Il a pour objet d'identifier et de signaler à l'attention du public les réalisations architecturales et urbanistiques appartenant au patrimoine culturel du XXe siècle et considérées comme remarquables. En 2016, le label a été remplacé par le dispositif Architecture contemporaine remarquable, dont le fonctionnement est différent.*

*Contrairement à l'inscription ou au classement aux monuments historiques, il n'en résulte pas de mesures de protection ou de contraintes particulières, il s'agit avant tout d'une mise en lumière des éléments labélisés.*



- **Le château de Morfondé**, XVIIIe siècle (domaine de Morfondé).



- **La ferme du Vieux Pays** (rue de ruzé), conçue sur le principe de cour carrée. Il s'agit du dernier témoin bâti de l'histoire agricole de la commune.



- **L'église Saint-Martin**, construite en 1670 (Vieux Pays).



- **Des maisons en meulières**, notamment avenue du Général de Gaulle, qui présentent une certaine valeur architecturale.



### **Les enjeux en matière d'organisation du territoire villeparisien**

- Préserver la ville pavillonnaire caractéristique du tissu urbain villeparisien ;
- Maintenir des surfaces non imperméabilisées (rôle environnementale : biodiversité, espaces de respiration, assainissement, etc.) ;
- Maîtriser l'urbanisation, tout en renforçant le caractère résidentiel et la qualité urbaine ;
- Améliorer l'image de la ville par des actions sur les entrées de ville, en particulier :
  - Rue Jean Jaurés (depuis Vaujours) ;
  - Depuis Mitry-Mory, par l'avenue Roger Salengro ;
  - Accès par le collège Gérard Philippe
- Valoriser l'environnement urbain des zones d'activités économiques et commerciales
- Accompagner la ville en mutation :
  - Développer une nouvelle zone d'activités économiques le long de la francilienne ;
  - Permettre l'évolution et le développement de la ligue de football d'Île-de-France sur le Domaine de Morfondé ;
  - Identifier des secteurs de développement préférentiel pour préserver le tissu pavillonnaire et tenir compte des contraintes supra-communales qui s'imposent à la ville en matière de densification par :
    - Le pôle gare / place du marché ;
    - Le pôle Poste ;
    - Le secteur du Vieux Pays ;
    - Les axes structurants : RD 105, avenue du Général de Gaulle, etc.
- Conserver des traces reflet de l'histoire, du patrimoine et de l'architecture de Villeparisis.

## 2<sup>ème</sup> PARTIE : La population villeparisienne

### ▪ Les sources

Les sources qui ont constitué la base de référence pour ce chapitre sont principalement les données statistiques de l'INSEE, issues du dernier recensement de la population (RP 2013 rendus disponibles en 2016), à l'échelle communale et infracommunale pour une analyse plus fine par quartier.

### ▪ Les territoires de référence

La commune sera intégrée dans son contexte intercommunal, départemental, régional et son proche environnement, composé des communes qui l'entourent.

#### **Le département de Seine-et-Marne et la Région Île-de-France :**

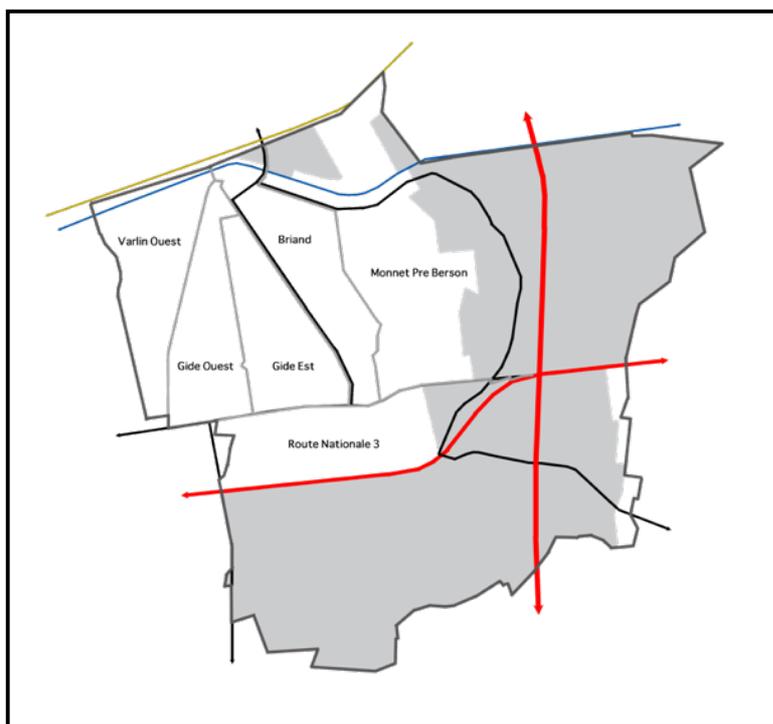
Dans les statistiques présentées, le département de Seine-et-Marne et la Région Île-de-France sont cités parmi les références territoriales. Cela permet de comparer les valeurs communales et les évolutions constatées sur la commune par rapport à des espaces plus larges.

#### **Les communes limitrophes**

Une analyse comparative avec les communes limitrophes (Vaujours, Tremblay-en-France, Mitry-Mory, Courtry et Claye-Souilly) permettra d'apprécier les tendances et dynamiques observées sur le territoire villeparisien vis-à-vis de son environnement proche et ainsi déterminer ses atouts, limites et risques.

#### **L'échelle infracommunale :**

Certaines analyses thématiques sont précisées à l'échelle « infracommunale », c'est-à-dire à l'échelle des quartiers définis par l'INSEE, issus de la subdivision IRIS. Cela permet une analyse plus fine, au plus près de la réalité du territoire villeparisien, et une comparaison par quartier.



Source INSEE : Les quartiers IRIS de la ville selon le découpage Insee

# 1) La population communale et ses évolutions

## ▪ Un niveau démographique en augmentation régulière

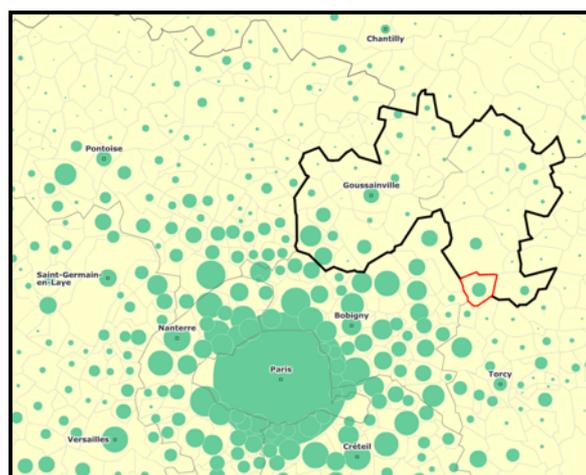
Villeparisis compte 25 889 habitants (*Insee RP 2013*), répartis sur un territoire de 8,3 km<sup>2</sup>, soit une densité moyenne de 3 123 hab/km<sup>2</sup>. Depuis 1968, la population villeparisienne a toujours connu une évolution démographique positive. La barre des 20 000 habitants est franchie en 1999 et celle des 25 000 atteinte en 2013. Entre ces deux périodes (1968-2013) la population a quasiment doublé.

Villeparisis fait partie des quinze communes structurantes de plus de 20 000 habitants de Seine-et-Marne et est la sixième ville la plus peuplée du département, sur les 511 que l'on y dénombre.

Au sein de la Communauté d'Agglomération Roissy-Pays-de-France, que Villeparisis a intégré le 1<sup>er</sup> janvier 2016 et qui compte 42 communes réparties sur deux départements (77 - 95), la ville se place au 6<sup>ème</sup> rang démographique. Villeparisis fait partie des territoires structurants en continuité du tissu urbain dense de l'agglomération parisienne et représente 7,5% de la population de l'intercommunalité qui compte 345 988 habitants.

Seules 8 communes de l'intercommunalité comptent plus de 10 000 habitants (6 plus de 20 000 habitants).

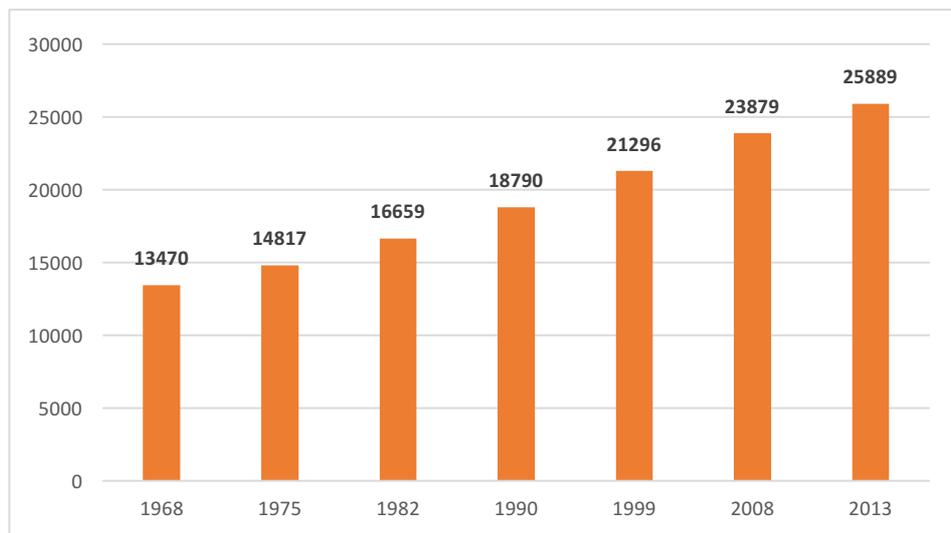
	Population 2013
Sarcelles	57 533
Garges-lès-Gonesse	41 782
Goussainville	31 212
Villiers-le-Bel	27 312
Gonesse	26 075
<b>Villeparisis</b>	<b>25 889</b>
Mitry-Mory	19 267
Claye-Souilly	11 599
Louvres	9 949
<b>CA Roissy Pays de France</b>	<b>345 988</b>



*Insee RP 2013 : Population des communes en 2013 (valeur légale 2016)*

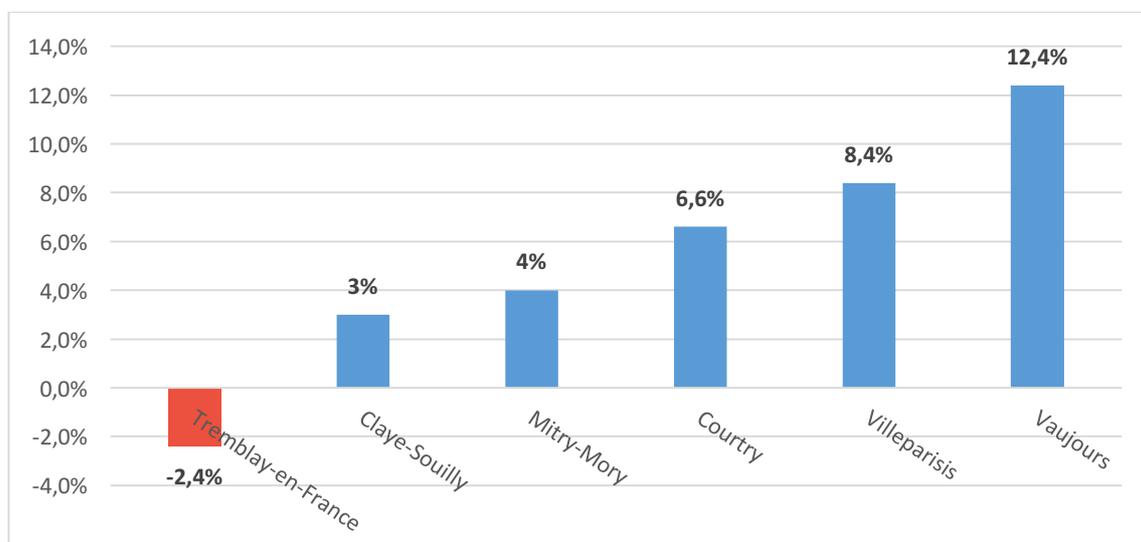
Entre 2008 et 2013, la population villeparisienne a continué de progresser (+2 010 habitants supplémentaires), comme pour la plupart des communes limitrophes exceptée Tremblay-en-France, qui accuse une perte de 870 habitants sur la même période.

La progression démographique, entre 1968 et 2013, s'inscrit dans une augmentation progressive et forte de la population villeparisienne. Entre 1968 et 1990, la population augmentait déjà fortement (+ 5 320 nouveaux habitants). Néanmoins, la commune a connu une plus forte croissance démographique entre 1990 et 2008 (+7 099 habitants), liée au développement de lotissements pavillonnaires et la réalisation des quartiers d'habitat collectif liés à l'extension de l'agglomération parisienne. Cela s'est poursuivi entre 2008 et 2013 (+2010 habitants).



Insee RP 2013 : Évolution de la population villeparisienne sans double compte

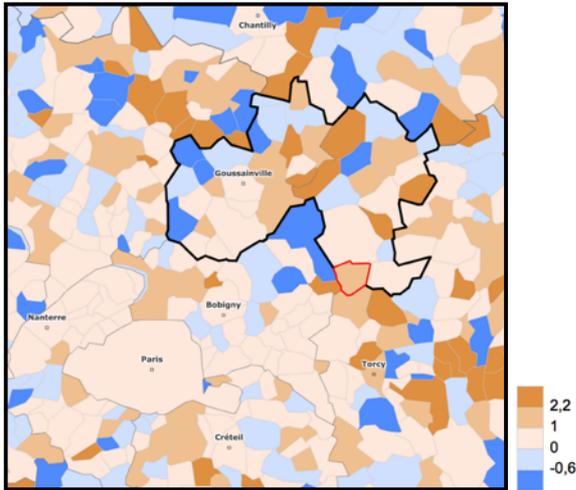
En comparaison des principales villes de la Communauté d'Agglomération Roissy-Pays-de-France et les villes limitrophes, l'évolution démographique a été supérieure sur Villeparisis.



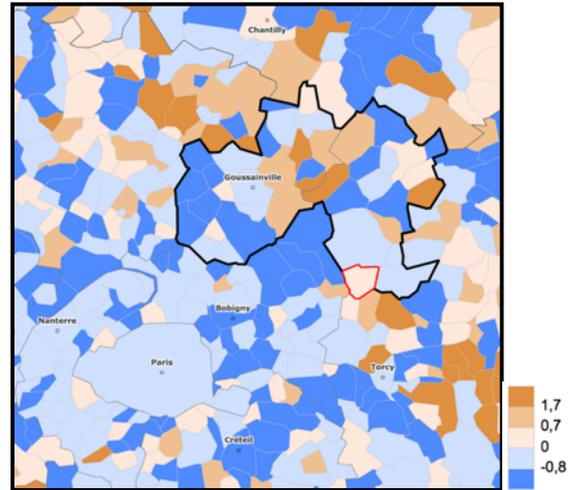
Insee RP 2013 Progression démographique entre 2008 et 2013

Au cours de la période 2008-2013, Villeparisis a donc connu une évolution démographique positive (+1,6%), qui se situe au-dessus du niveau départemental (+0,9%), de la région Île-de-France (+0,3%), et dans des proportions similaires aux communes limitrophes (+1,6% pour Mitry-Mory ; +2,4% pour Vaujours ; + 1,3% à Courtry), au contraire de Tremblay-en-France qui connaît une baisse démographique (-0,5%).

Cette évolution démographique continue engendre des besoins en équipements à satisfaire pour répondre aux demandes des Villeparisiens.



Insee RP 2013 : Évolution des populations entre 2008 et 2013

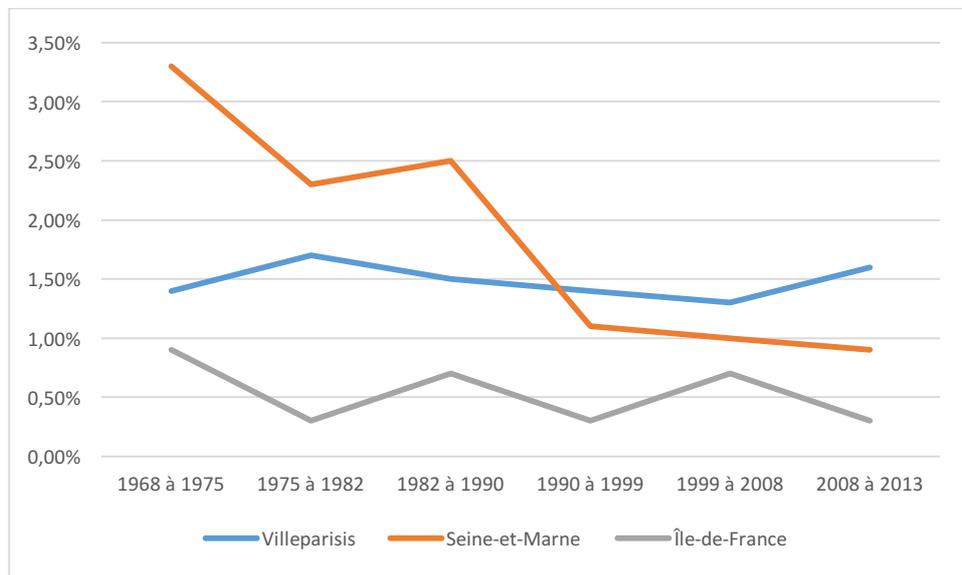


Insee RP 2013 : Évolution démographiques 2008-2013 due au solde migratoire

La régularité de la courbe d'évolution démographique de Villeparisis se démarque des villes limitrophes et des territoires de référence.

La croissance démographique villeparisienne a été linéaire depuis 1968 et située aux alentours de +1,5%/an, alors que pour le département de Seine-et-Marne, celle-ci a été forte jusqu'en 1990 (3,3 % entre 1968 et 1975 et +2,5 entre 1982 et 1990), puis a fortement chuté entre 1990 et 1999 pour atteindre 1,1%/an. Elle a fini par se situer en dessous du taux de Villeparisis, et a continué à diminuer légèrement depuis (+0,9%/an).

La comparaison des courbes de croissance démographique avec le département de Seine-et-Marne permet de constater que celles-ci se sont inversées au début des années 1990.

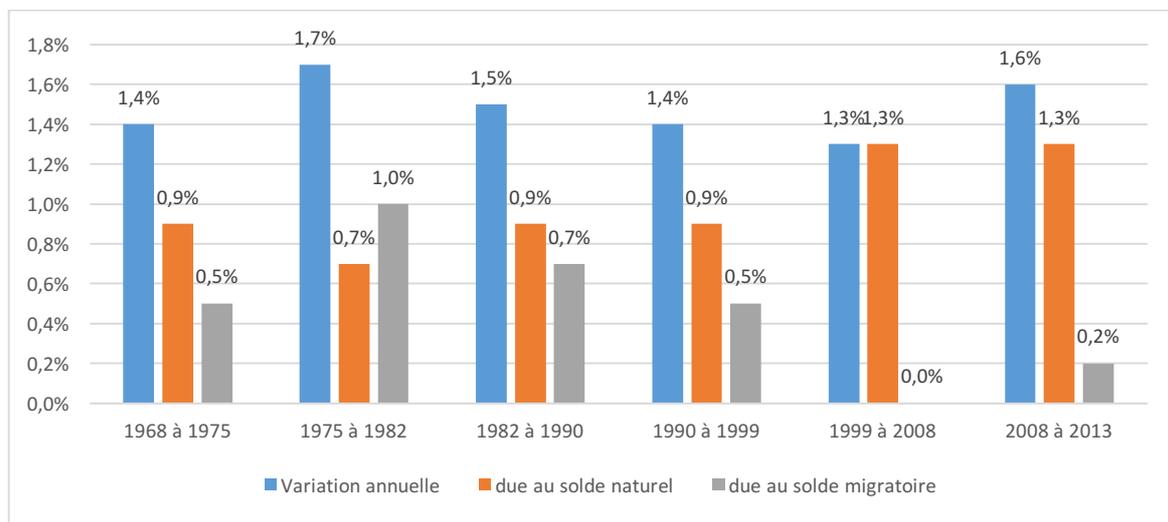


INSEE RP 2013 : Rythmes annuel d'évolution démographique

## ▪ Une augmentation de la population portée par le solde naturel

La variation de la population résulte essentiellement de deux phénomènes :

- **Le solde naturel**, qui se définit comme la différence entre le nombre de naissances et le nombre de décès enregistrés au cours d'une période ;
- **Le solde migratoire**, qui traduit la différence entre les départs et les arrivées d'habitants dans la commune.



Insee RP 2013 : Variation annuelle moyenne de la population à Villeparisis

Pour Villeparisis, il est à noter que la ville se démarque par un solde naturel élevé qui se maintient et progresse dans le temps (+0,9% en 1968 ; +1,3% en 2013). Le solde naturel très élevé sur Villeparisis traduit la présence d'une population familiale importante.

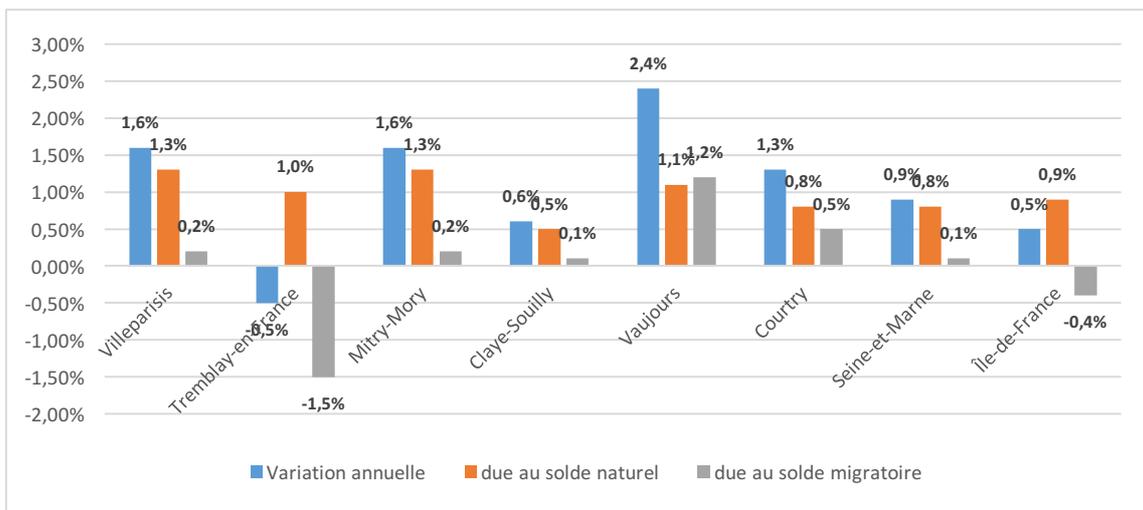
La variation annuelle de population depuis 1968 a toujours été positive et située à un niveau stable au-dessus de 1%, avec un taux oscillant entre 1,4% et 1,7%, avec des pics entre 1975-1982 (+1,7%) et entre 2008-2013 (+1,6%).

C'est à partir de 1999 que le facteur naturel a pris progressivement de plus en plus d'importance dans la croissance de population de la ville.

La natalité dynamique des Villeparisiens parvient donc à compenser la chute du solde migratoire, tirée par les départs : elle passe de 0,9% (1999) à 1,3% (2013), quand le solde migratoire diminue sans toutefois passer dans les valeurs négatives, d'abord à 0% (2008) avant de remonter légèrement à 0,2% (2012).

Un solde migratoire négatif traduit une difficulté à maintenir sur la commune les habitants et à en attirer de nouveaux. Ainsi, la baisse du solde migratoire traduit quand même certaines dynamiques sur la ville. Etant très faible sur la période 2008-2013 (0,2%) et ayant même atteint 0 sur la période précédente (1999-2008), il apparaît que la ville maintient de plus en plus difficilement ses habitants sur son territoire.

Ainsi, ces dernières années, la population augmente uniquement par l'intermédiaire d'un solde naturel excédentaire (+1,3%), qui permet de compenser le faible solde migratoire (+0,2%). Cependant, cette situation ne diffère pas tellement des communes limitrophes (Mitry-Mory (0,2%), Claye-Souilly (0,1%)), et même de ce que l'on peut observer au niveau départemental, avec un solde migratoire bas (0,1%), mais compensé par le solde naturel (0,8%). Seul Vaujours (+1,2%) et Courtry (+0,5) dispose d'un solde migratoire plus élevé.



Insee RP 2013 : Variation annuelle moyenne de la population 2008-2013

### ▪ A l'échelle des quartiers

Entre 2008 et 2013, la population globale de la ville a progressé (+2 010 habitants). Néanmoins, alors que tous les quartiers de la ville avaient gagné des habitants entre 1999 et 2007, deux quartiers sur six ont connu une baisse démographique :

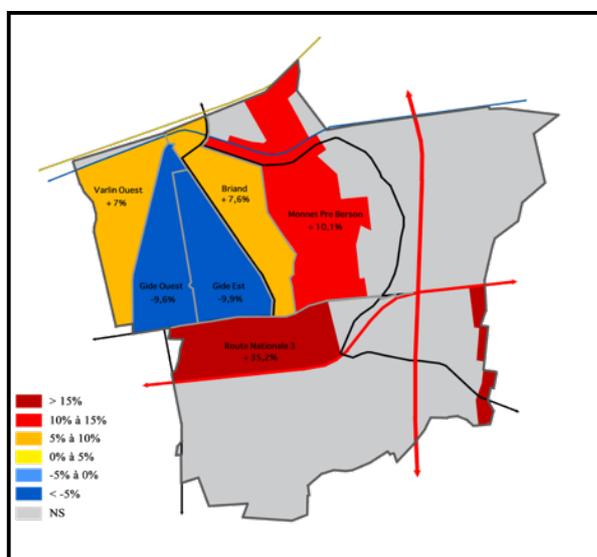
- Gide Ouest (-9,6%), qui compte désormais 3 027 habitants ;
- Gide Est (-9,9%), qui compte 2 565 habitants.

En revanche, les deux quartiers les plus peuplés, Monnet Pré Berson (7 504 habitants) et RN3 (6 506 habitants), ont connu une progression démographique exceptionnelle : +10,1% pour le premier et même +35,2% pour le second. L'augmentation du nombre d'habitants sur ces quartiers peut s'expliquer par le fait que ces secteurs disposaient encore de disponibilités foncières au contraire des autres quartiers et qu'ils ont accueillis des programmes de logements collectifs, plus dense.

Pour le secteur RN3, la forte augmentation de la population est liée à la rénovation du Vieux Pays, avec la réalisation d'un programme de 200 logements.

Les autres quartiers, Varlin Ouest (2 814 habitants) et Briand (3 141 habitants), affichent également des progressions, toutefois moins importantes, de 7% et 7,6%.

Il y a donc une certaine irrégularité dans l'augmentation du nombre d'habitants selon les différents quartiers de la ville.



	2008	2013	Evolution
Varlin Ouest	2 630	2 814	184
Gide Ouest	3 348	3 027	-322
Gide Est	2 846	2 565	-282
Briand	2 918	3 141	223
Monnet Pré Berson	6 815	7 504	690
Route Nationale 3	4 811	6 506	1694

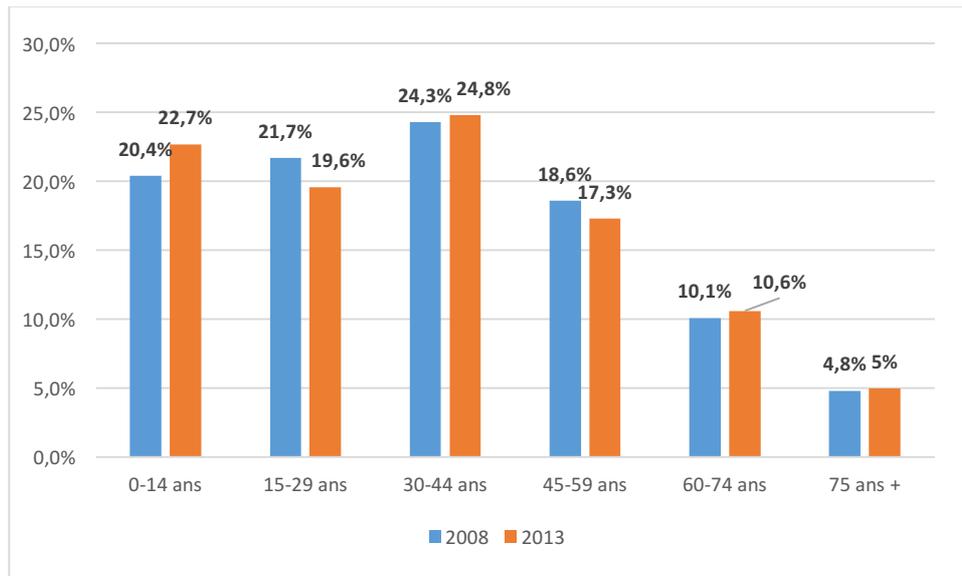
Source Actipolis d'après Insee : Évolution démographique par quartier (2008-2013)

## 2) Les caractéristiques de la population et des ménages

Un ménage, au sens du recensement de la population, désigne l'ensemble des personnes qui partagent la même résidence principale, sans que ces personnes soient nécessairement unies par des liens de parenté. Un ménage peut être constitué d'une seule personne. Il y a égalité entre le nombre de ménages et le nombre de résidences principales.

### ▪ Une population jeune

Le tableau ci-dessous présente l'évolution de la structure démographique villeparisienne par grandes tranches d'âge sur la période 2008-2013.



INSEE RP 2013 : Évolution de la population par grandes catégories d'âge entre 2008 et 2013

En 2013, la part de population la plus représentée à Villeparisis est celle des 30-44 ans (24,8%), taux stable par rapport à 2008 (+0,5%).

La classe d'âge la plus jeune (0-14 ans) arrive en seconde position (22,7%).

La part des personnes de plus de 60 ans reste plutôt stable (15,6%). Elle a légèrement augmenté : +0,7% entre 2008 et 2013. Il y a donc un léger vieillissement de la population qui est compensé par l'augmentation significative des 0-14 ans (+2,3%).

Deux catégories accusent une forte baisse :

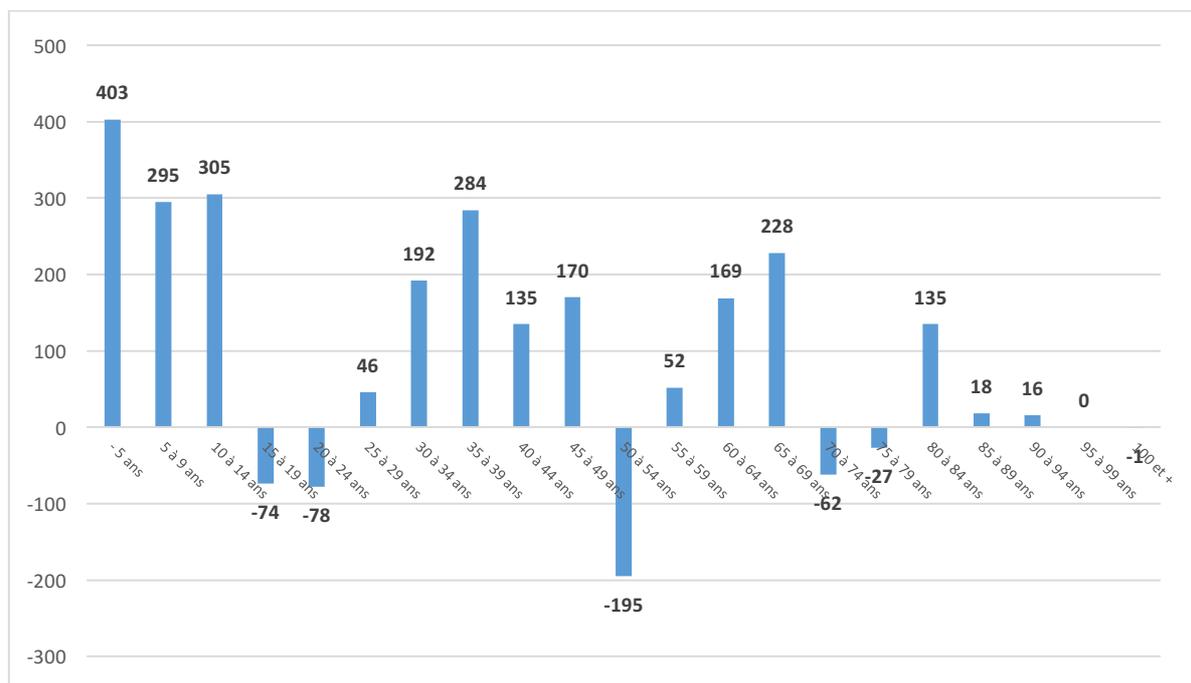
- Celle des **15-29 ans** qui passe de 21,7% à 19,6% (-2,1%), soit la plus forte baisse d'une catégorie d'âge sur cette période ;
- Celle des **45-59 ans**, qui passe de 18,6% à 17,3% (-1,3%).

Cette baisse s'est faite au profit des 0-14 ans dont la proportion est celle qui rencontre la plus forte progression, passant de 20,4% à 22,7% (+2,3%), constituant désormais la 2<sup>ème</sup> catégorie la plus représentée sur la commune. Cela est lié au fait que les 30-44 ans forment la catégorie la plus représentée. Il s'agit en effet d'une catégorie en âge d'avoir de jeunes enfants. Villeparisis est donc une ville jeune.

Si la population villeparisienne connaît un vieillissement bien moins important que ce qui est observé aux échelles régionale et nationale, c'est en raison :

- du taux de natalité élevé qui caractérise la population villeparisienne ;
- de la part importante des moins de 20 ans.

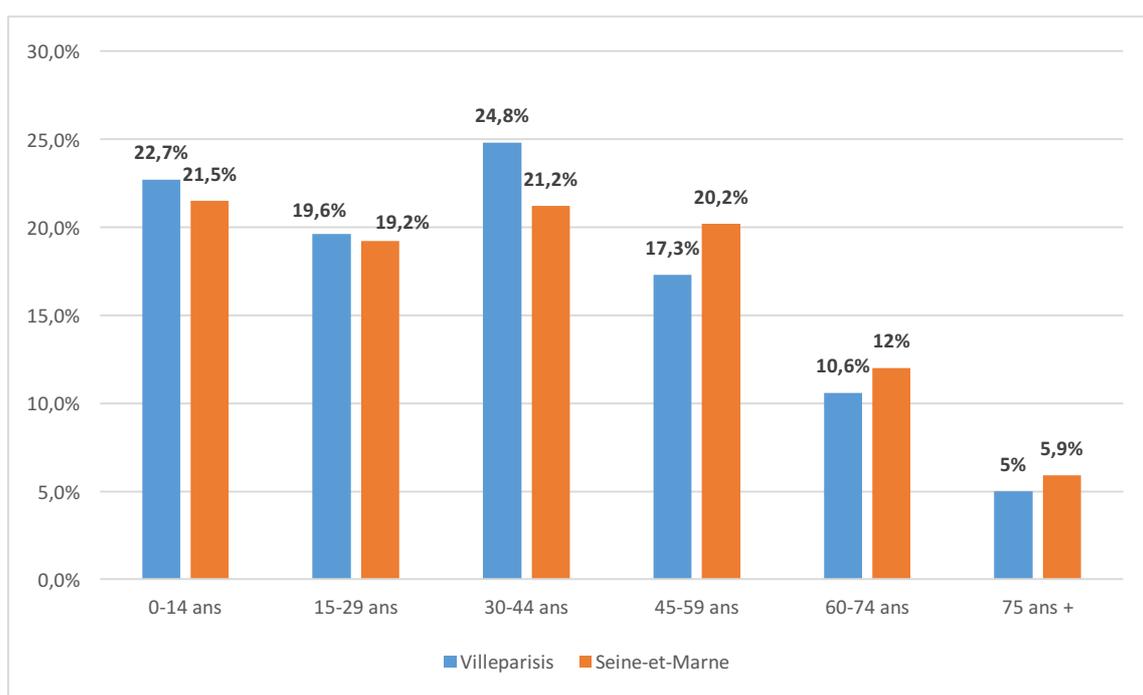
Le graphique ci-dessous présente plus précisément, par tranche d'âge de 5 ans, l'évolution de la structure démographique de la population entre 2008 et 2013.



Source Insee RP 2013 : Évolution de la structure de la population entre 2008 et 2013

Villeparisis accueille un taux plus faible de personnes âgées de plus de 60 ans que le Département de Seine-et-Marne (15,6% contre 17,8%). Alors que leur taux était quasiment similaire en 2008 (14,9% contre 15,8%), le département de Seine-et-Marne a connu une augmentation du nombre de personnes de plus de 60 ans plus importante (+2% contre +0,7%) ; et à l'inverse de Villeparisis, n'a pas connu une augmentation significative des plus jeunes (0-14 ans) puisque le taux de cette catégorie s'est stabilisé, alors que Villeparisis a connu une augmentation de +2,3% contre 0,1% pour le département.

Le vieillissement de la population est plus marqué au niveau du département que de Villeparisis qui se distingue donc légèrement de la tendance départementale.



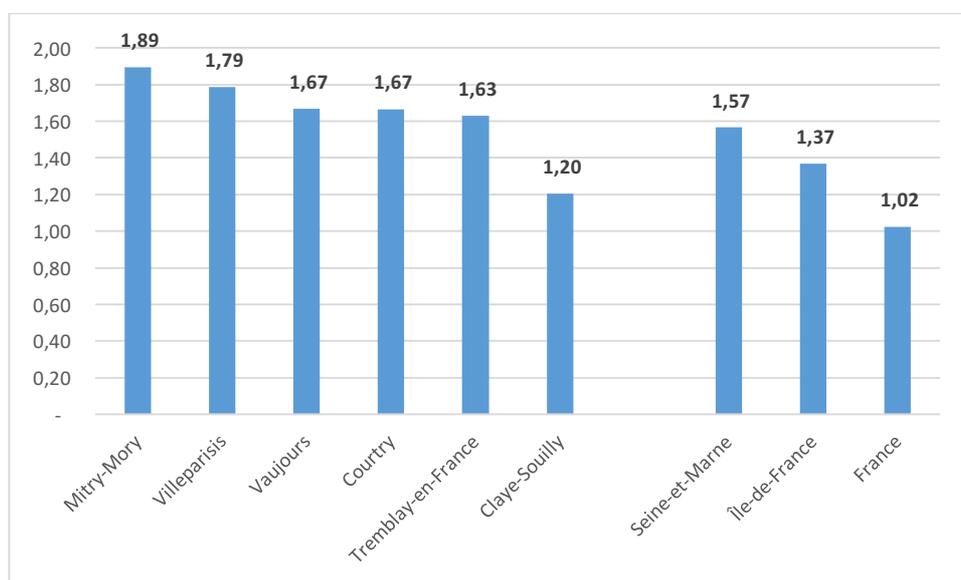
INSEE RP 2013 : Répartition de la population par grandes catégories d'âge

L'évolution du **taux de jeunesse**, rapport entre les moins de 20 ans et les plus de 60 ans, illustre parfaitement ce phénomène.

Il confirme la jeunesse de la population villeparisienne, avec un indice de jeunesse de 1,79 en 2013, supérieure à celui du département (1,57), et nettement supérieur à la moyenne nationale (1,02). Il traduit également un rajeunissement structurel de la population puisque cet indice de jeunesse était de 1,76 en 2008. Cette augmentation intervient après avoir diminué entre 1999 et 2008.

Le nombre de Villeparisiens âgés de moins de 20 ans a augmenté par rapport à 2008 (+929). Dans le même temps, celui des plus de 60 ans a également augmenté, mais dans des proportions moindre (+476), induisant une augmentation de l'indice de jeunesse, ce qui indique que la population est sur une dynamique de rajeunissement. Les moins de 20 ans représentent 27,9% des Villeparisiens soit 7 238 personnes.

Les plus de 75 ans augmentent également (+141). Ils sont passés de 1153 à 1294, soit une évolution de 12,2% entre les deux derniers recensements (2008-2013) et représentent aujourd'hui 5% de la population.



Source Insee RP 2013 : indice de jeunesse

	60 ans ou +	- 20 ans	Indice de jeunesse
<b>Mitry-Mory</b>	3 088	5 849	<b>1,89</b>
<b>Villeparisis</b>	<b>4 051</b>	<b>7 238</b>	<b>1,79</b>
<b>Vaujours</b>	1 090	1 818	<b>1,67</b>
<b>Courtry</b>	1 094	1 822	<b>1,67</b>
<b>Tremblay-en-France</b>	6 180	10 076	<b>1,63</b>
<b>Claye-Souilly</b>	2 370	2 855	<b>1,20</b>
<b>Seine-et-Marne</b>	<b>244 143</b>	<b>382 266</b>	<b>1,57</b>
<b>Île-de-France</b>	<b>2 253 877</b>	<b>3 080 134</b>	<b>1,37</b>
<b>France</b>	<b>15 736 465</b>	<b>16 096 625</b>	<b>1,02</b>

Source Insee RP 2013 : indice de jeunesse

## ▪ A l'échelle des quartiers

Entre 2008 et 2013, Villeparisis a connu une augmentation du nombre de jeunes âgés de moins de 20 ans (+929). Ce sont les deux quartiers qui comptaient déjà le plus de jeunes en 2008, Monnet Pré Berson (1 954) et RN3 (1 303), qui ont connu la plus forte progression : atteignant 2 205 jeunes pour le quartier Monnet Pré Berson (+12,8%) et surtout 2 104 pour le quartier RN3 (+61,4%).

La progression du quartier Briand est également forte. Le nombre de jeune de moins de 20 ans étant passé de 672 à 744 jeunes entre 2008 et 2013 (+10,7%).

Toutefois, deux quartiers enregistrent une baisse du nombre de leurs jeunes de moins de 20 ans. Le quartier Gide Est voit ainsi leur nombre passer de 757 à 712 individus (-5,9%). Mais c'est le quartier Gide Ouest qui accuse la baisse la plus forte (-26%), le nombre de jeunes étant passé de 984 à 727 personnes.

Ainsi en 2012, 27,6% des habitants de Villeparisis sont âgés de moins de 20 ans, soit environ 7 238 personnes : 20% des habitants du quartier Varlin Ouest sont âgés de moins de 20 ans, 23,7% et 24% pour les quartiers Briand et Gide Ouest, 27,8% pour le quartier Gide Est, jusqu'à 29,4% pour le quartier Monnet Pré Berson et même 32,3% pour le quartier Route Nationale 3.

La même année, les plus de 65 ans représentent environ 11% des habitants de la commune.

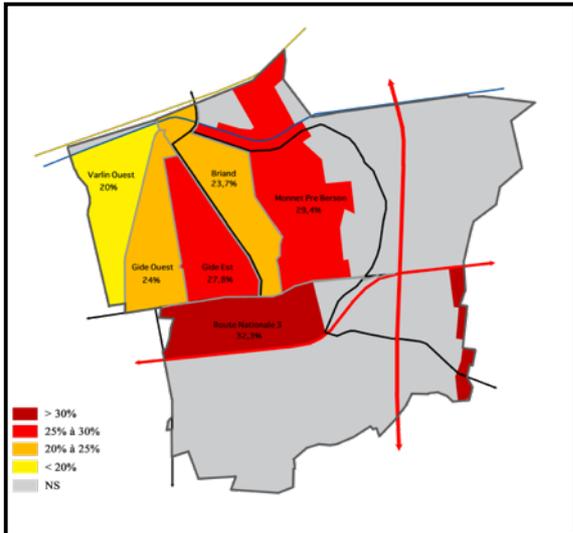
Entre 2008 et 2013, tous les quartiers de la ville voient leur population âgée (+ 65 ans) augmenter. La plus faible augmentation concerne le quartier Varlin Ouest : 5,2%, passant de 383 à 403 individus.

Le quartier Gide Ouest connaît une progression fulgurante (+42,1%). Les plus de 65 ans sont passés de 333 individus à 472 individus.

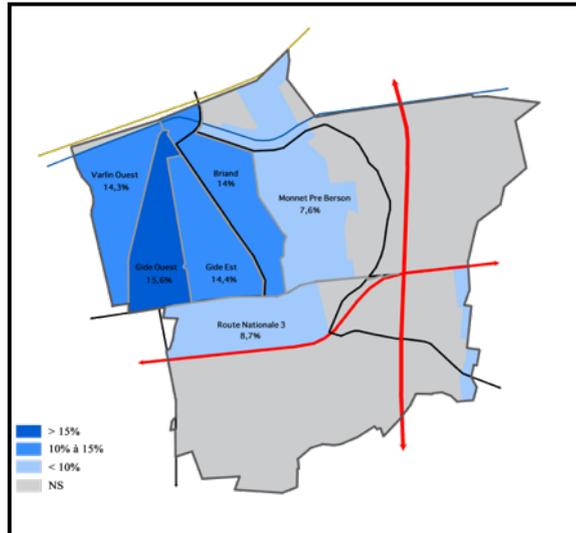
Les quatre autres quartiers : Gide Est, Briand, Monnet Pré Berson et Route nationale 3 connaissent également une progression importante :

- Gide Est : +13,3%, passant de 326 à 369 ;
- Briand : +13,8%, passant de 385 à 438 ;
- Monnet Pré Berson : + 9,2%, passant de 521 à 569 ;
- Route Nationale : + 11,9%, passant de 508 à 569.

Parmi les quartiers qui accueillent une forte proportion de cette classe d'âge (+65 ans) quatre quartiers se situent entre 14% et 15%, contre moins de 9% pour les quartiers Routes Nationales 3 et Monnet Pré Berson.



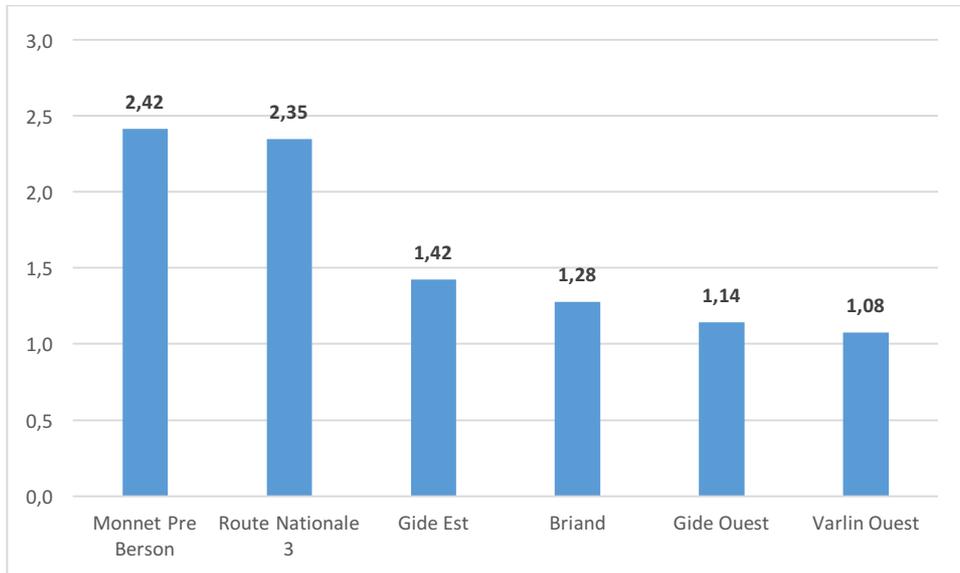
Actipolis d'après Insee : Part des moins de 20 ans par quartier



Actipolis d'après Insee : Part des plus de 65 ans par quartier

L'indice de jeunesse diffère selon le quartier. En effet, la population est globalement plus jeune dans les secteurs de logements locatifs sociaux et de résidences de logements collectifs et plus âgée dans les zones où le parc de propriétaires privés est important, notamment dans les secteurs pavillonnaires.

L'indice de jeunesse par quartier traduit bien ces dynamiques et la répartition de la population selon la catégorie d'âge. En effet, les deux quartiers les plus jeunes sont Monnet Pré Berson (2,42) et Route Nationale 3 (2,35), largement devant les quatre autres quartiers de la ville, plutôt pavillonnaires.



Source Insee : Indice de jeunesse par quartier

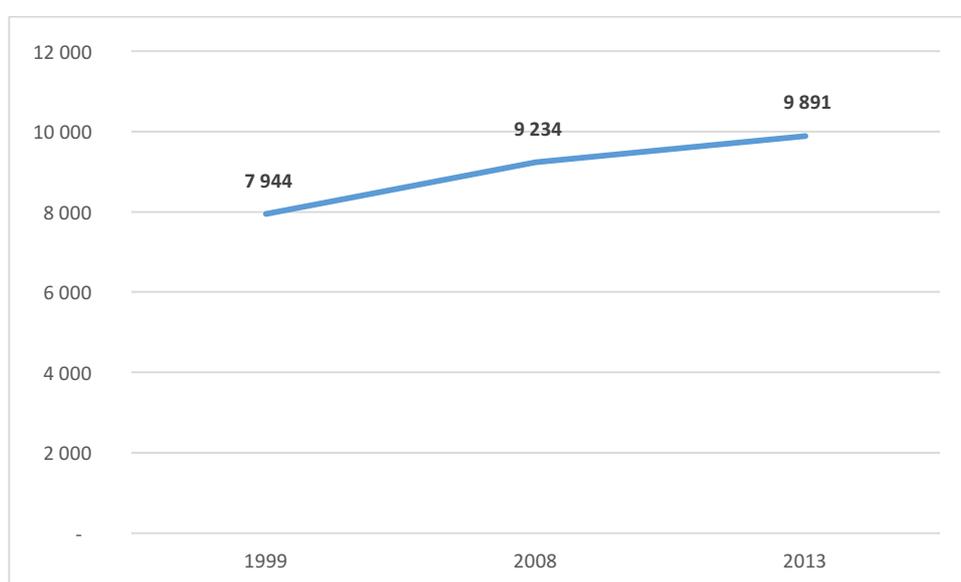
## ▪ Une taille des ménages encore importante et en légère augmentation

La taille des ménages est un indicateur important des politiques de l'habitat car son évolution illustre des besoins différenciés : jeunes en décohabitation, séparations des couples, vieillissement de la population.

L'augmentation du nombre de ménages et dans le même temps la réduction de leur taille, sont des phénomènes généralisés à l'échelle nationale.

L'évolution des ménages à Villeparisis dans le temps ne fait pas exception et suit cette tendance générale.

Le nombre de ménages sur Villeparisis a connu une forte augmentation depuis 1999, passant de 7 944 à 9 891 ménages, soit 1 947 ménages supplémentaires. Il augmente presque aussi vite que le nombre d'habitants (+2 010 habitants). Cette tendance est semblable à ce que l'on observe sur les communes limitrophes, au niveau départemental, ainsi qu'à l'échelle régionale.



Source Insee RP 2013 : Évolution du nombre de ménages depuis 1999 à Villeparisis

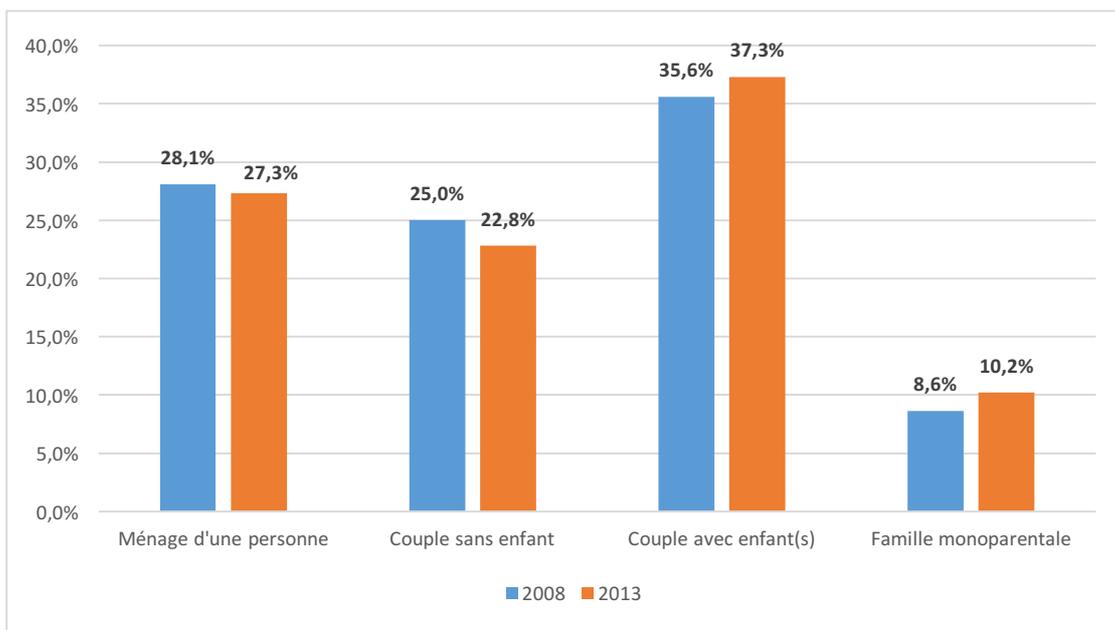
La taille moyenne des ménages à Villeparisis (2,6) est supérieure aux moyennes départementale (2,5 personnes), régionale (2,3 personnes) et nationale (2,26). Par rapport aux communes limitrophes la dynamique est similaire.

	1968	1975	1982	1990	1999	2008	2013
<b>Mitry-Mory</b>	3,3	3,2	3	2,9	2,6	2,5	2,6
<b>Villeparisis</b>	3,3	3,2	3	2,9	2,6	2,5	2,6
<b>Vaujours</b>	3,2	3	2,7	2,6	2,5	2,5	2,4
<b>Courtry</b>	3,6	3,5	3,3	3,3	3,1	2,9	2,9
<b>Tremblay-en-France</b>	3,5	3,2	3,1	3	2,9	2,8	2,7
<b>Claye-Souilly</b>	3,3	3,1	3,1	3,1	2,7	2,5	2,5
<b>Seine-et-Marne</b>	3,1	3	2,9	2,9	2,7	2,6	2,5
<b>Île-de-France</b>	2,7	2,6	2,5	2,5	2,4	2,3	2,3

Source Insee RP 2013 : Taille moyenne des ménages

A Villeparisis, le nombre moyen de personnes par ménage n'a cessé de diminuer depuis 1968, à l'image des tendances départementales et nationales. La taille moyenne des ménages est ainsi passée de 3,3 à 2,6. (Insee RP 2013)

Toutefois, par rapport à 2008, la taille des ménages a légèrement augmenté. La baisse de la taille des ménages est donc à nuancer à Villeparisis puisque la ville est globalement peuplée de grands ménages, dans des proportions supérieures à la moyenne départementale et régionale. Cela s'explique notamment par la présence de familles nombreuses et de grands logements.



Source Insee RP 2013 : Évolution de la composition des ménages à Villeparisis entre 2008 et 2013

En effet, à Villeparisis, les couples avec enfants représentent 37,3% des ménages alors qu'ils sont 35,7% au niveau du département et 29% à l'échelle régionale. Plus précisément, à Villeparisis, les familles composées de plus de deux enfants représentent 34,7% des familles avec enfants, contre 34,3% pour le département et 35,6% à l'échelle de l'Île-de-France.

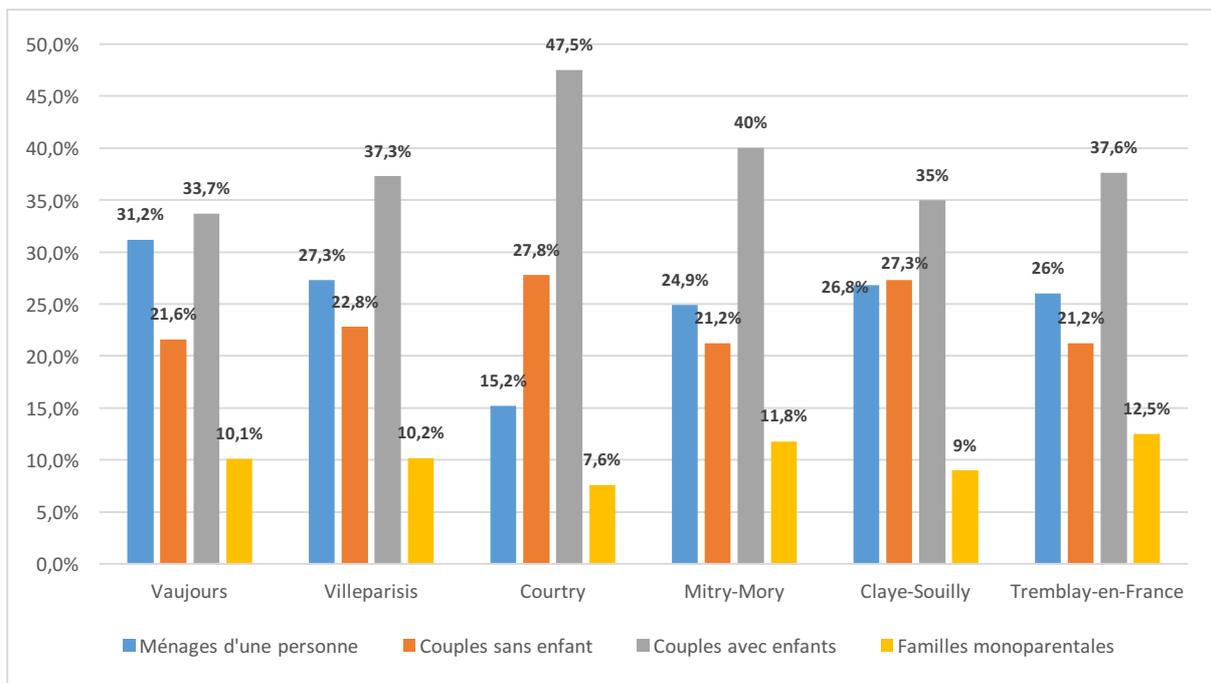
Le desserrement implique de nouveaux besoins quantitatifs en termes de logements mais aussi qualitatifs puisque les familles avec enfants ne résident généralement pas dans les mêmes produits que les petits ménages. Ainsi, ce sont plutôt les logements de type T2 ou T3 qui seront recherchés par les petits ménages.

#### ▪ Une population familiale

Les couples avec enfants sont les ménages les plus nombreux sur la commune (37,3%). Cette catégorie reste solide et a même augmenté depuis 2008 (+1,7%). Il s'agit de la catégorie qui a le plus augmenté sur la période précédente, renforçant le caractère familial de Villeparisis. La proportion de couples avec enfant(s) est supérieure au taux départemental qui est de 34,3%.

L'autre catégorie qui a également fortement augmenté est celle des familles monoparentales (+1,6%). Cette catégorie représente désormais 10,2% des ménages. Villeparisis présente un taux similaire au département (10,5%).

La catégorie de ménages qui enregistre une baisse significative sur la commune est celle des couples sans enfants (-2,2%). Elle représente 22,8% des ménages de la ville, contre 24,6% à l'échelle départementale alors que la catégorie des ménages seuls a également diminué, mais dans des proportions moindres (-0,8%), pour atteindre désormais 27,3%. Il s'agit de la deuxième catégorie la plus représentée sur la ville. Cette proportion est similaire à la Seine-et-Marne (27%).

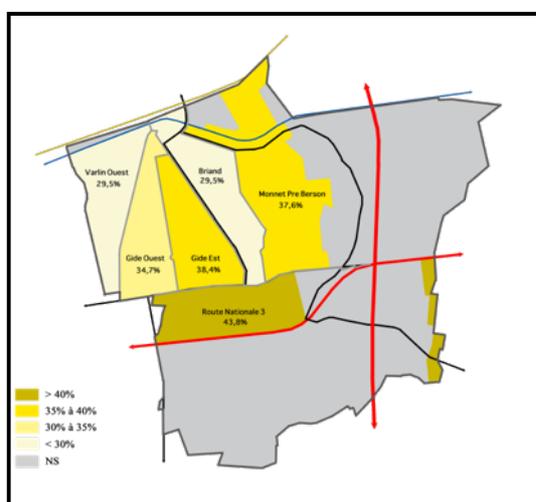


Insee RP 2013 : Composition des ménages

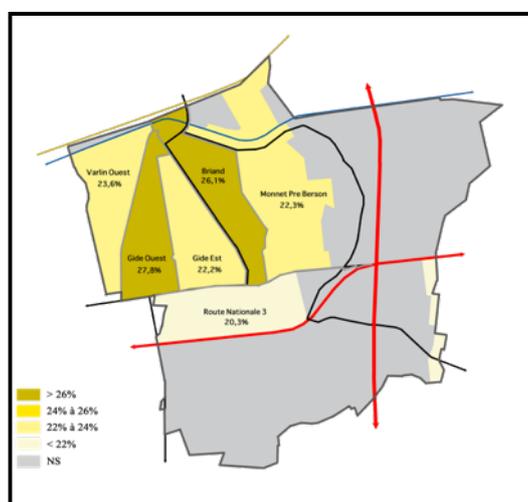
### ▪ A l'échelle des quartiers

Le quartier Route Nationale 3 se démarque des autres quartiers de la ville, par une plus forte proportion de couples avec enfant(s) (43,8%) et de familles monoparentales (13,7%). Ces taux sont d'ailleurs supérieurs à la moyenne communale.

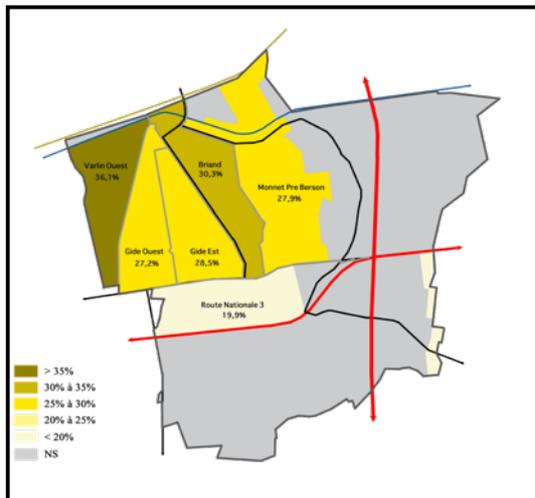
Les ménages d'une personne sont surreprésentés dans le quartier Varlin Ouest (36,1%).



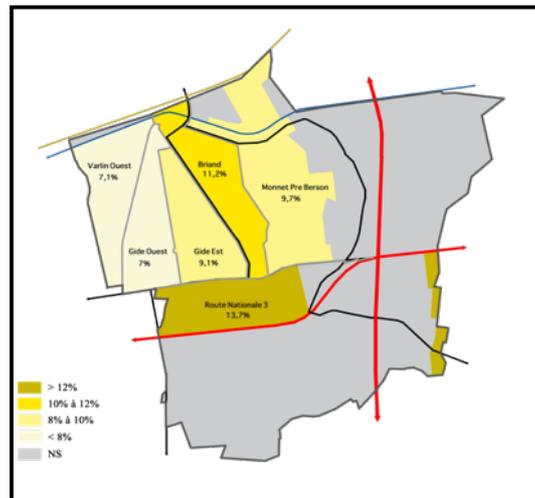
Actipolis d'après Insee RP 2013 : Couples avec enfant(s)



Actipolis d'après Insee RP 2013 : Couples sans enfant



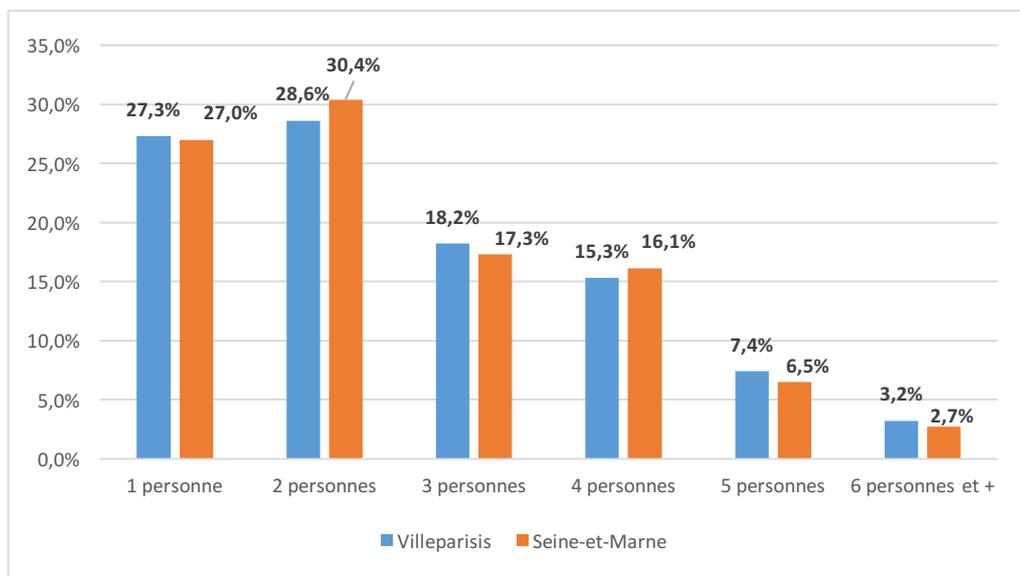
Actipolis d'après Insee RP 2013 : Ménages d'une personne



Actipolis d'après Insee RP 2013 : Famille monoparentales

- **Une forte proportion de petits ménages de 1 à 2 personnes**

Les petits ménages, composés d'une à deux personnes, représentent 55,9% des ménages de la ville, taux néanmoins inférieur au département de la Seine-et-Marne (57,4%).



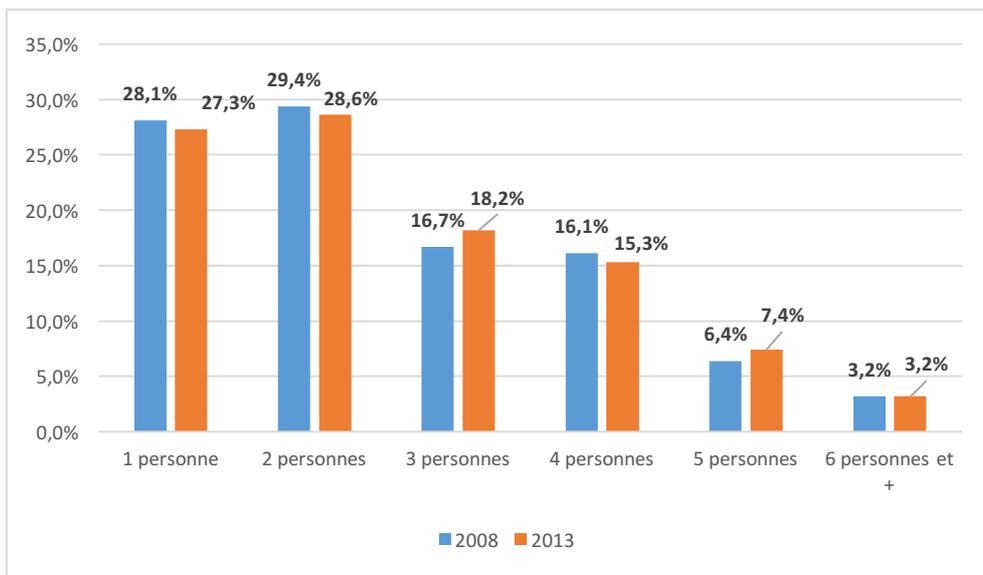
Source Insee RP 2013 : Taille des ménages à Villeparisis et dans le département

Les petits ménages restent majoritaires, malgré une tendance à la baisse entre 2008 et 2013 : -0,8% (1 personne) et -0,8% (2 personnes), alors qu'ils avaient fortement progressé entre 1999 et 2007 passant de 54% à 57%. Cela peut s'expliquer par le fait que les ménages qui s'installent sur la commune sont des familles, notamment des couples avec enfant(s).

La catégorie des ménages de 3 personnes a le plus augmenté sur la période 2008-2013 (+1,5%) et atteint désormais 18,2% des ménages. Les ménages de 5 personnes ont également progressé (+1%) et représentent 7,4% des ménages.

La part des ménages composés de 4 personnes a diminué, passant de 16,1% à 15,3% (-0,8%).

Les très grands ménages (6 personnes et plus), sont stables (3,2%).



Source Insee RP 2013 : Évolution de la taille des ménages entre 2008 et 2013

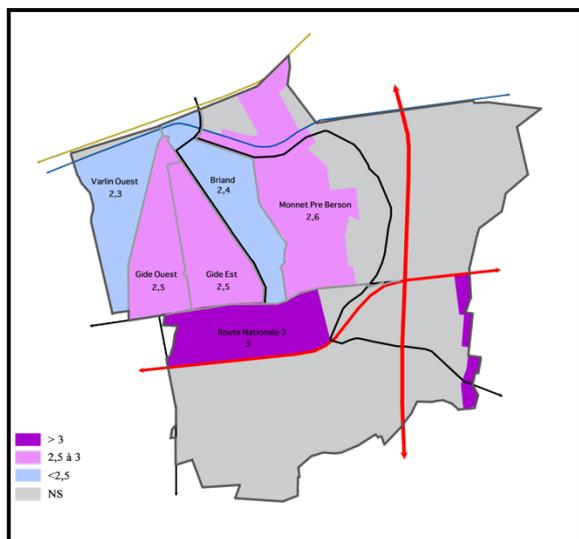
### ▪ A l'échelle des quartiers

Assez classiquement, les petits ménages sont plus nombreux parmi les locataires dans le parc privé et les meublés. Ainsi, les quartiers Varlin Ouest et Briand, où les locataires du privé concernent 39,5% des ménages pour le premier et 34,9% des ménages pour le second, présentent une taille des ménages plus petite (2,3 et 2,4).

Dans les autres zones du territoire, correspondant à des quartiers où la part des propriétaires occupants et de locataires du parc social est plus élevée, la taille des ménages est plus importante. Ainsi, le quartier Route Nationale 3 compte en moyenne plus de 3 personnes par ménage. C'est d'ailleurs le seul quartier à se situer au-dessus de la moyenne communale. Cela s'explique par la plus forte proportion de familles et en augmentation ces dernières années. Cela peut également traduire des difficultés de décohabitation des jeunes et donc des blocages dans les parcours résidentiels.

Entre 2008 et 2013, trois quartiers ont vu diminuer la taille moyenne des ménages : Varlin Ouest (-0,1), Gide Est (-0,2), mais surtout Gide Ouest (-0,3).

En revanche deux quartiers voient leur moyenne augmenter : Briand (+0,1) et Route Nationale 3 (+0,3).

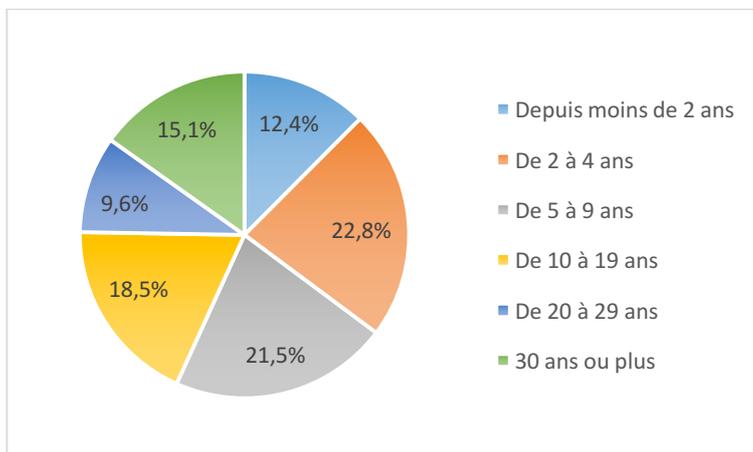


Actipolis d'après Insee RP 2013 : Taille moyenne des ménages par quartier

## ▪ Un renouvellement des ménages

La stabilité résidentielle des ménages Villeparisiens est plutôt faible, alors même que le solde naturel est élevé depuis plusieurs années. En effet, 43,2% des ménages villeparisiens sont installés sur la commune depuis plus de 10 ans. A titre de comparaison, ce taux est de 48,2% pour la Seine-et-Marne.

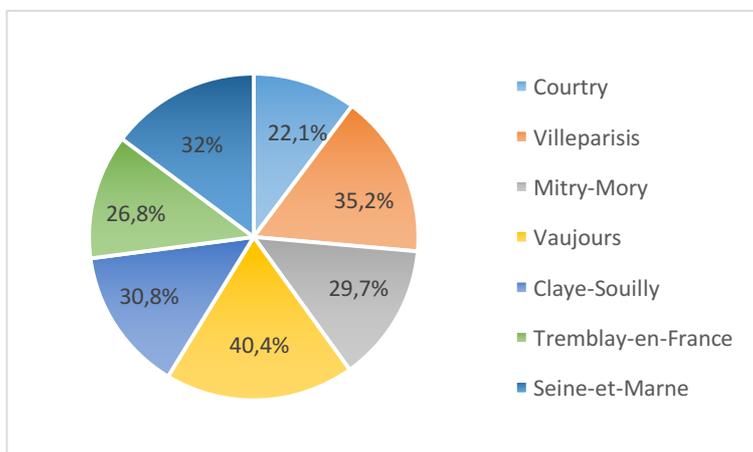
35,2% des ménages, soit un tiers, sont installés sur la ville depuis moins de 4 ans. Cela signifie que la population se renouvelle vite.



Source Insee RP 2013 : Ancienneté d'emménagement des ménages à Villeparisis

Dans le graphique ci-dessous, nous remarquons que la proportion d'emménagés récents (4 ans et moins) est particulièrement forte à Vaujours (plus de 40%), et de seulement 22% à Courtry.

Entre les deux, les valeurs oscillent entre 25 et 35%. Villeparisis est donc indéniablement à classer du côté des valeurs les plus fortes avec 35,2% d'emménagés récents.

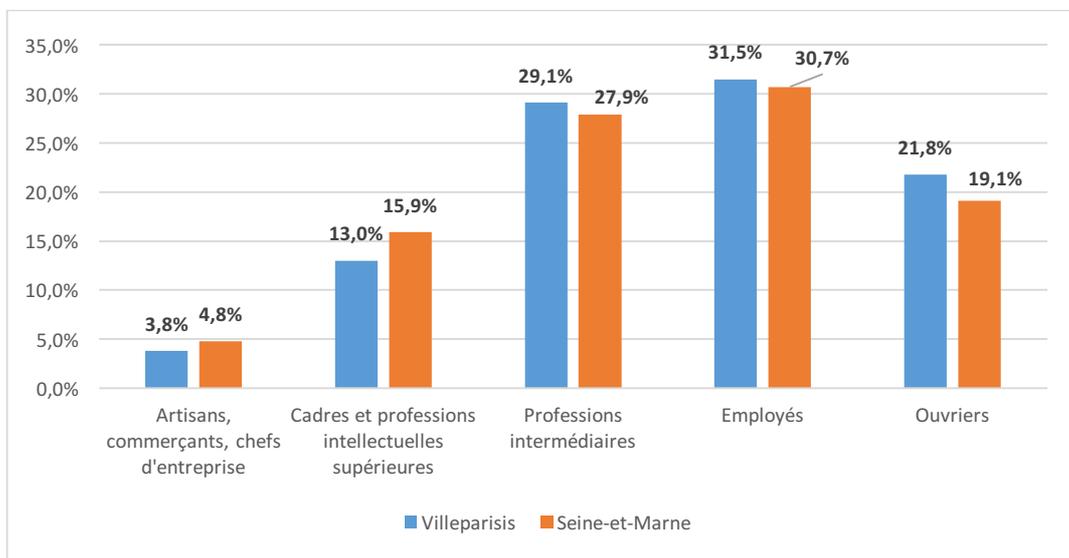


Source Insee RP 2013 : Proportion des ménages emménagés depuis 4 ans et moins à Villeparisis et dans les communes voisines

▪ **Un profil socio-professionnel caractérisé...**

L'analyse de la population active âgée de 15 et 64 ans selon la catégorie socio-professionnelle (CSP) permet d'avoir un aperçu du profil « socio-économique » des Villeparisiens.

Le profil des catégories socio-professionnelles est caractérisé par une forte proportion d'employés (31,5%), et de professions intermédiaires (29,1%).

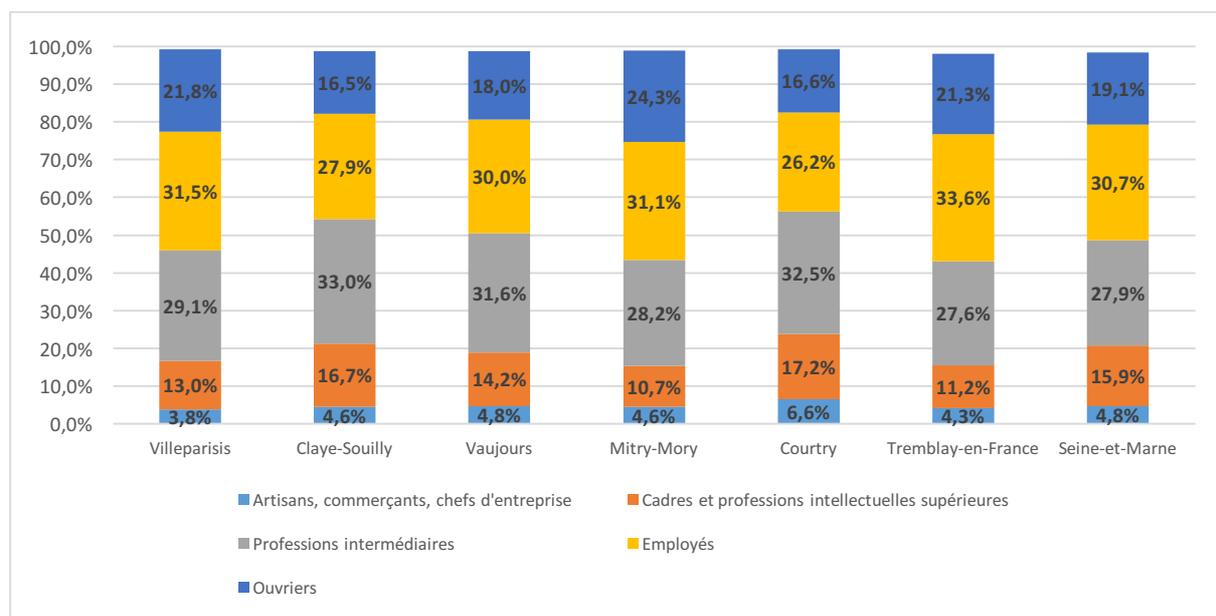


Source Insee RP 2013 : Répartition de la population active par Catégorie Socio-Professionnelle (CSP) en %

Les taux des catégories « professions intermédiaires » et « employés » sont légèrement supérieurs à celles du département de Seine-et-Marne : environ 30,7% d'employés (31,5% pour Villeparisis) ; environ 27,9% de professions intermédiaires (29,1% à Villeparisis).

Pour les artisans et chefs d'entreprises, Villeparisis présente un taux légèrement inférieur (3,8%), contre 4,8% pour la Seine-et-Marne.

En revanche, les écarts sont beaucoup plus marqués concernant deux catégories : celles des cadres et professions intellectuelles supérieures et des ouvriers. Villeparisis accueille moins de cadres (13%) que le département de Seine-et-Marne (15,9%). A l'inverse, elle compte davantage d'ouvriers (21,8%) que le Département de Seine-et-Marne (19,1%).



Insee RP 2013 : Poids des catégories socio-professionnelles parmi les actifs occupés (en %)

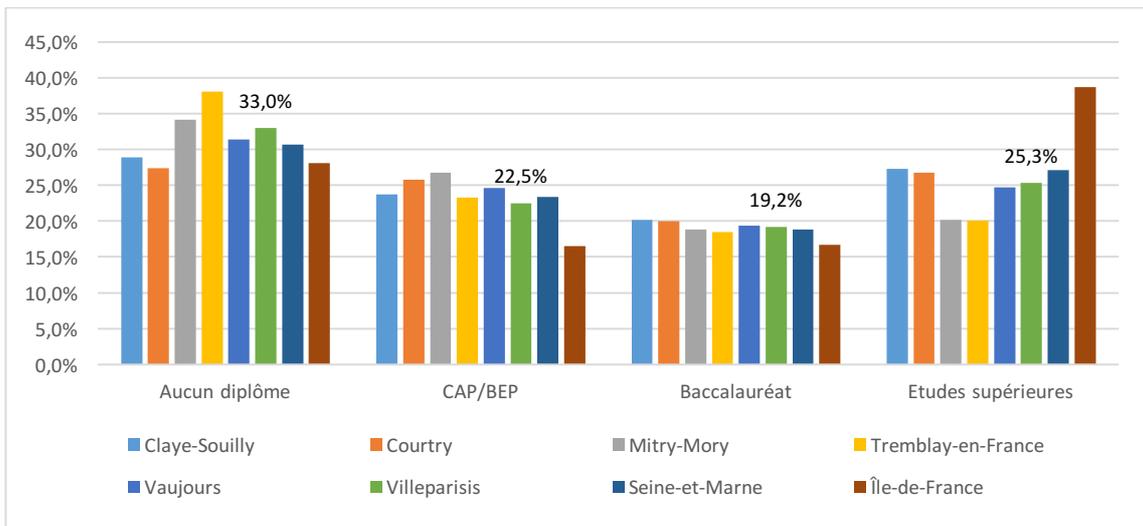
▪ ... **En relation avec les niveaux de formation des habitants**

Les niveaux de formations sont moins élevés sur Villeparisis que pour la Seine-et-Marne.

En effet, bien que 19,2% des Villeparisiens possèdent le baccalauréat, contre 18,8% des habitants du département, l'écart avec la population de Seine-et-Marne se perçoit dans les niveaux de formation « extrême », notamment les personnes sans formation et celles ayant suivi des études supérieures.

Villeparisis présente en effet une plus forte proportion de sa population n'ayant aucun diplôme (33% contre 30,7%), et une plus faible proportion de personnes ayant fait des études supérieures (25,3%) contre 27,1%). Cela est encore plus significatif en comparaison de l'échelle régionale.

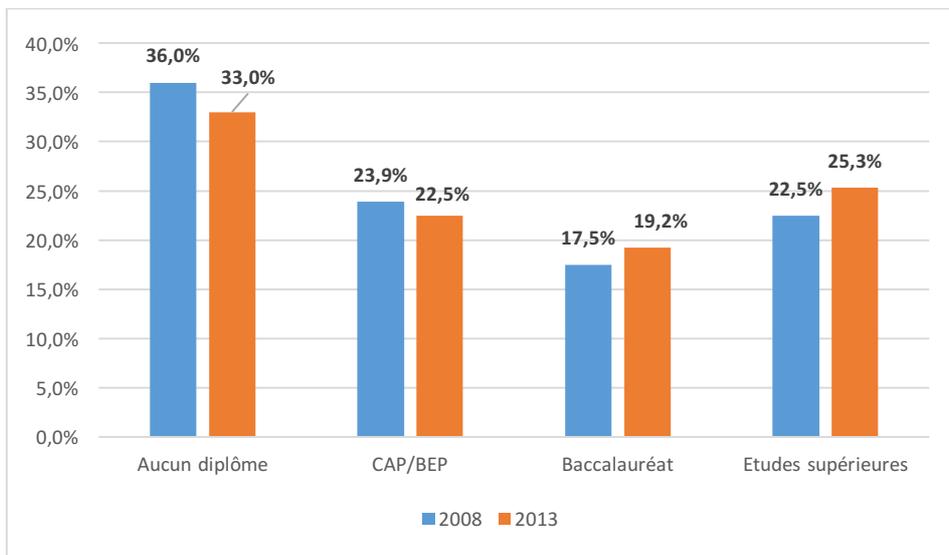
La part des titulaires d'un CAP/BEP est de 22,5% sur Villeparisis, un taux inférieur à celui de la Seine-et-Marne (23,4%).



Source Insee RP 2013 : Taux de diplômés dans la population de 15 ans ou plus

**Niveau d'étude en progression**

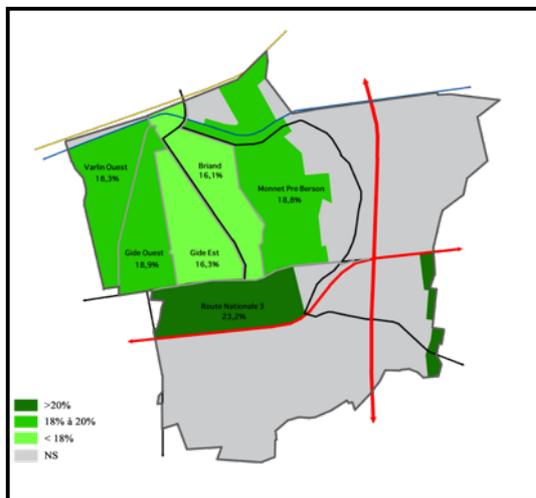
Il est à noter que Villeparisis connaît une baisse significative du nombre de non diplômés (-3%), et des diplômés d'un CAP/BEP (-1,4%) mais également une plus forte progression des diplômés du baccalauréat (+1,7%) ou ayant fait des études supérieures (+2,8%).



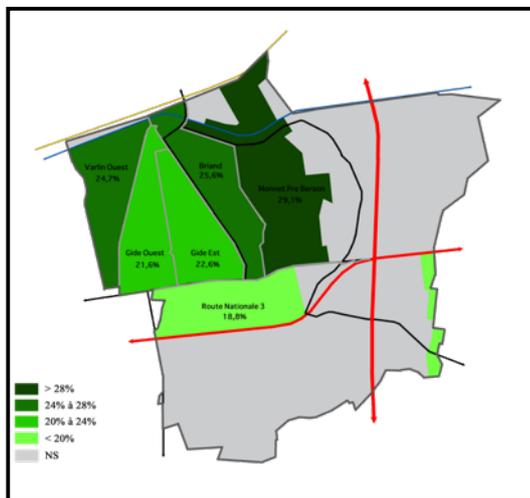
Source Insee RP 2013 : Taux de diplômés dans la population de 15 ans ou plus

## A l'échelle des quartiers

Le quartier Monnet Pré Berson se démarque par la plus forte proportion de personnes ayant fait des études supérieures (29,1%). A l'inverse, le quartier Route Nationale 3 possède la part la plus faible (18,8%), et la part des non diplômés la plus importante (23,2%), alors que tous les autres quartiers se situent sous les 20%.



Actipolis d'après Insee RP 2012 : Part des non diplômés parmi les personnes de 15 ans ou plus



Actipolis d'après Insee RP 2012 : Part des 15 ans ou plus ayant fait des études supérieures

### Le revenu des ménages : Une population aux revenus modeste (Revenu fiscal de référence 2013)

#### Définition

Pour observer l'évolution et la répartition des revenus, nous nous sommes basés sur le revenu par Unité de Consommation (UC). C'est le niveau d'observation préconisé.

Le revenu fiscal par unité de consommation (UC) est le revenu du ménage rapporté au nombre d'unités de consommation qui le compose. Par convention, le nombre d'unités de consommation d'un « ménage fiscal » est évalué de la manière suivante :

- Le premier adulte du ménage compte pour une unité de consommation ;
- Les autres personnes de 14 ans, ou plus, comptent chacune pour 0,5 ;
- Les enfants de moins de 14 ans comptent chacun pour 0,3.

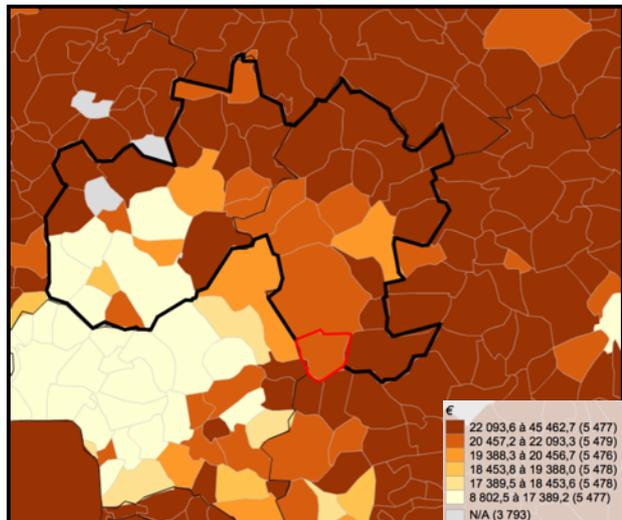
Cette échelle d'équivalence est utilisée couramment par l'Insee et Eurostat pour étudier les revenus ainsi exprimés par « équivalent adulte ». Le revenu fiscal exprimé par UC présente en effet l'avantage de prendre en compte les diverses compositions des ménages et les économies d'échelles liées à la vie en groupe.

Dans de nombreux cas, l'étude des revenus se place dans une problématique de comparaison des niveaux de revenus entre plusieurs zones ou d'analyse des inégalités de revenus entre les ménages au sein d'une zone. L'utilisation du revenu rapporté au nombre d'UC du ménage est alors préconisée car il devient un revenu par équivalent adulte, comparable d'un lieu à un autre et entre ménages de compositions différentes.

Le revenu médian par UC est de 20 488 € à Villeparisis. Celui-ci est inférieur à ceux de Seine-et-Marne (21 707 €) et du revenu médian par UC national (France métropolitaine : 19 785 €). Il est également inférieur aux villes limitrophes, à l'exception de Tremblay-en-France. Ainsi, les habitants de Villeparisis se trouvent dans une situation économique moins favorable que ceux de la Seine-et-Marne, y compris des communes limitrophes.

	Revenu médian par UC
Mitry-Mory	20 641 €
Villeparisis	20 488 €
Vaujours	22 121 €
Courtry	25 323 €
Tremblay-en-France	19 580 €
Claye-Souilly	24 579 €
Seine-et-Marne	21 707 €
Île-de-France	22 180 €
France métropolitaine	19 785 €

Insee 2013-DGI : Revenu médian par UC des ménages

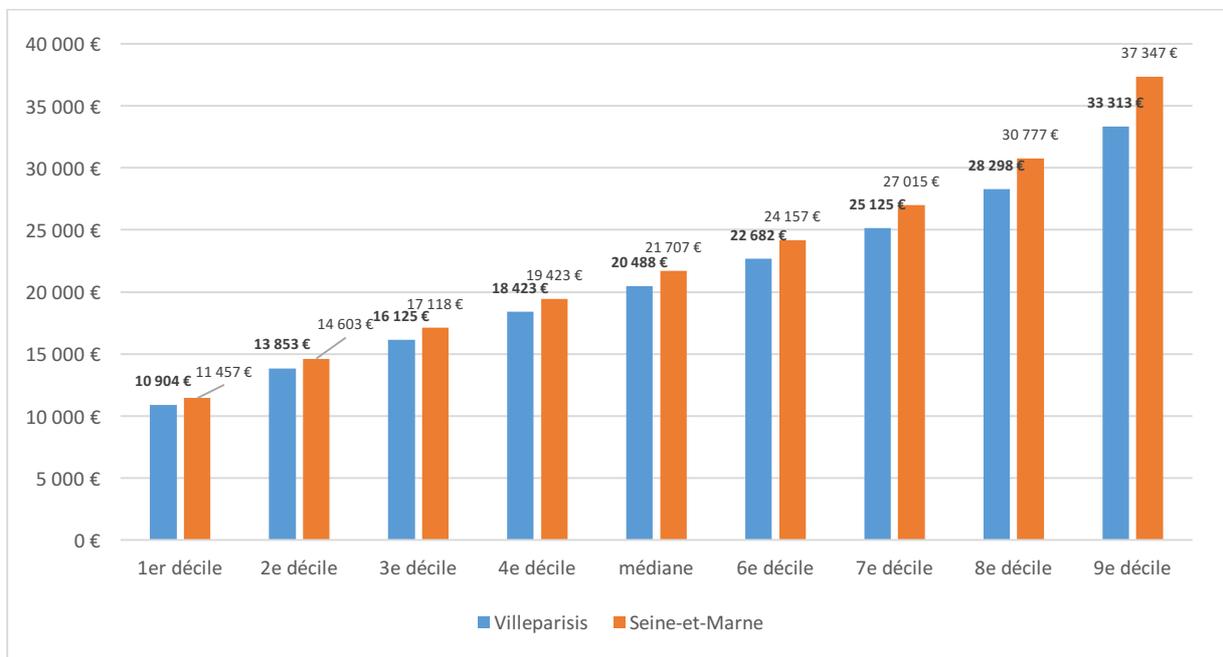


Source : Observatoire des territoires d'après Insee RP 2013 : Revenu médian par UC des ménages

### La distribution des revenus

Le système des déciles divise la population en dix tranches égales de 10%, permettant de constater l'importance des disparités salariales. Ainsi à Villeparisis, 10% des revenus des ménages par UC sont égaux ou inférieurs à 10 904 €, à l'opposé pour 10%, ils sont égaux ou supérieurs à 33 313 €.

La distribution des revenus montre que Villeparisis présente des revenus par décile inférieurs au département de Seine-et-Marne. De plus, l'écart augmente progressivement jusqu'au dernier décile, le 9<sup>ème</sup> décile, qui par définition constitue la tranche qui présente les plus hauts revenus.



Source Insee – DGI : Revenus fiscaux des ménages en 2012

Le rapport interdécile mesure le rapport d'inégalités entre les plus hauts et les plus bas salaires d'une population donnée sur une échelle de 1 à 10. Malgré tout, le rapport entre les bas et les hauts revenus (rapport entre le 1<sup>er</sup> et le 9<sup>ème</sup> décile, dit rapport interdécile), qui illustre les écarts de revenus au sein des ménages, est relativement bas (3,1), au même niveau de celui du département de la Seine-et-Marne (3,3).

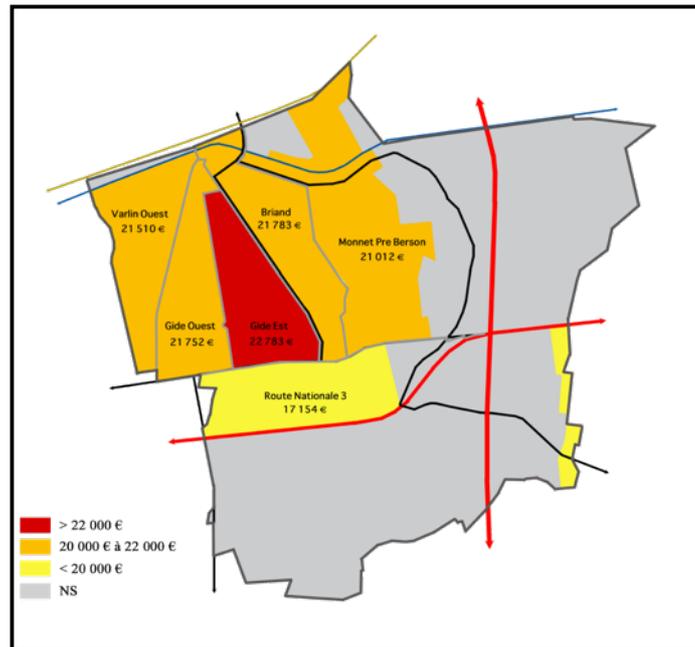
### ▪ Quelques disparités à l'échelle infra-communale

L'analyse portée à l'échelle infra-communale révèle quelques disparités.

Le quartier Gide Est dispose du revenu médian le plus élevé sur la commune (22 783 €).

Seul un quartier, le secteur Route Nationale 3 dispose d'un revenu médian très inférieur à la médiane communale (17 154 € contre 20 488 €).

Pour les autres quartiers : Varlin Ouest, Gide Ouest, Briand et Monnet Pré Berson, le revenu médian se situe légèrement au-dessus de la moyenne communale.



Actipolis d'après Insee – DGI : Revenu médian par UC (2013)

### 3) La population active

La population active de Villeparisis s'élève à 17 145 actifs en 2013. Le nombre d'actifs a fortement augmenté entre 2008 et 2013 (+700 actifs). En effet, il s'élevait à 16 445 en 2008.

	Villeparisis		Seine-et-Marne	
	2008	2013	2008	2013
Ensemble	16 445	17 145	878 847	902 237
<b>Actifs</b>	<b>76,5%</b>	<b>78%</b>	<b>75,1%</b>	<b>76,4%</b>
Actifs ayant un emploi	69,5%	69,6%	68,2%	67,9%
Chômeurs	6,9%	8,4%	6,9%	8,5%
<b>Inactifs</b>	<b>23,5%</b>	<b>22%</b>	<b>24,9%</b>	<b>23,6%</b>
Elèves, étudiants, stagiaires	9%	8,1%	10,4%	9,9%
Retraités ou préretraités	7,3%	5,7%	7%	6,7%
Autres inactifs	7,3%	8,1%	7,5%	7%

Source Insee RP 2013 : Population de 15 à 64 ans par type d'activité

#### ▪ Le taux d'activité

Le taux d'activité est le rapport entre le nombre d'actifs (actifs occupés et chômeurs) et l'ensemble de la population correspondante.

Sur la période 2008-2013, la population active de Villeparisis est en augmentation. Elle est passée de 16 445 à 17 145 (+ 700).

Le taux d'activité est passé de 76,5% à 78%. Quant aux actifs ayant un emploi, leur part n'a pas évolué entre 2008 et 2013, passant de 69,5% à 69,6%. A l'inverse, les chômeurs (compris dans la catégorie des actifs au sens de l'Insee) sont passés de 6,9% des actifs à 8,4%, ce qui explique l'augmentation du taux d'activité.

#### ▪ Le taux d'emploi

Le taux d'emploi correspond à la proportion de personnes disposant d'un emploi parmi celles en âge de travailler. Il peut être calculé sur l'ensemble de la population, mais on se limite le plus souvent à la population en âge de travailler (personnes de 15 à 64 ans), ou à une sous-catégorie de population en âge de travailler (femmes de 25 à 54 ans par exemple).

Le taux d'emploi des Villeparisiens âgés de 15 à 64 ans est de 69,6%. Il atteint 83% chez les 25 à 54 ans. Ce taux est légèrement supérieur à celui du département de Seine-et-Marne (67,9%) pour l'ensemble des 15-64 ans, mais inférieur au département de Seine-et-Marne pour ce qui est des 25-54 ans (83,6%).

	Population	Actifs	Actifs ayant un emploi	Taux d'emploi
<b>Ensemble</b>	17 145	13 381	11 939	69,6%
<b>15 à 24 ans</b>	2 953	1 469	1 136	38,5%
<b>25 à 54 ans</b>	11 491	10 495	9 540	83%
<b>55 à 64 ans</b>	2 701	1 417	1 264	46,8%

Source Insee RP 2013 : Taux d'emploi

▪ **Un taux de chômage en augmentation, à l'image du département**  
(taux de chômage au sens du recensement - Insee)

En 2013, date du dernier recensement de la population, le taux de chômage des 15-64 ans s'établit à 10,8% (1 442 Villeparisiens). Ce taux est légèrement inférieur au taux de chômage de la Seine-et-Marne (11,2%). En 2016, environ 1800 Villeparisiens sont au chômage.

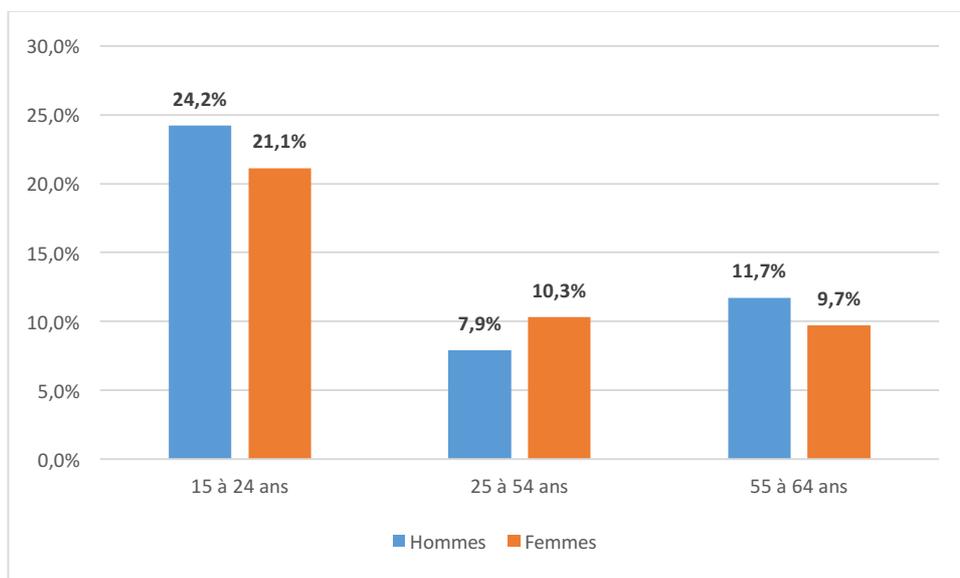
Entre 2008 et 2013, le taux de chômage a fortement augmenté sur la commune, à l'image du taux départemental : +1,7% à Villeparisis, contre +2% pour la Seine-et-Marne.

	2008	2013
<b>Nombre de chômeurs</b>	1 139	1 442
<b>Taux de chômage</b>	9,1%	10,8%
<b>Taux de chômage des hommes</b>	8,7%	10,1%
<b>Taux de chômeurs des femmes</b>	9,4%	11,5%
<b>Part des femmes parmi les actifs</b>	49,6%	51,3%

Source Insee RP 2013 : Chômage des 15-64 ans au sens du recensement

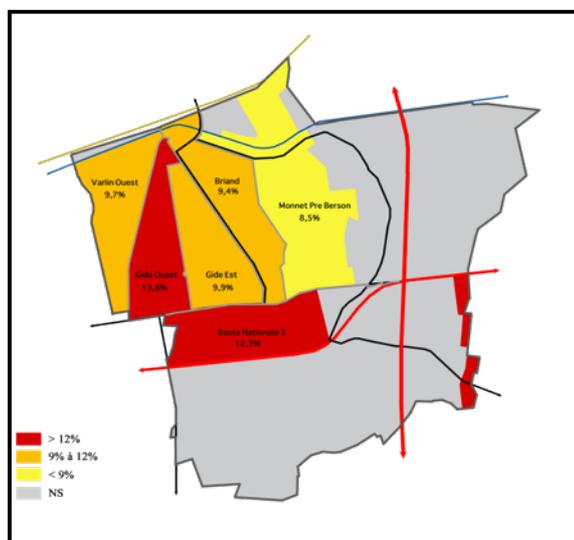
**Le taux de chômage communal cache néanmoins certaines disparités**

A Villeparisis comme ailleurs, les 15-24 ans sont les habitants les plus touchés par le chômage. Le taux de chômage des 15-24 ans et des 25-54 ans sont inférieurs à la moyenne départementale, alors que pour les 55-64 ans, l'écart le taux de chômage est plus important sur Villeparisis que sur la Seine-et-Marne.



Source Insee RP 2013 : Taux de chômage par âge et par sexe au sens du recensement (à Villeparisis)

**A l'échelle des quartiers :** Quant aux différents quartiers de la ville ils sont inégalement touchés par le chômage. Le taux de chômage est plus faible pour les quartiers : Monnet Pré Berson (8,5%), Briand (9,4%), Varlin Ouest (9,7%) et Gide Est (9,9%), alors qu'il est plus élevé dans deux quartiers : Gide Ouest (13,6%) et Route Nationale 3 (12,3%).



Actipolis d'après Insee : Taux de chômage des actifs occupés de 15-64 ans

### ▪ Les catégories socio-professionnelles des Villeparisiens

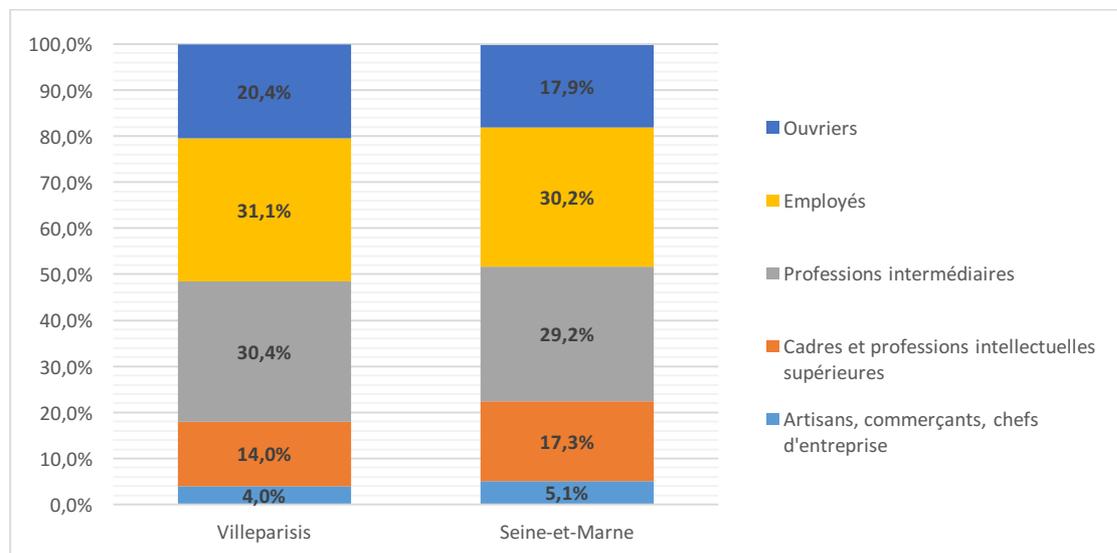
Villeparisis compte moins de cadres et professions intellectuelles supérieures parmi sa population d'actifs occupés que le département de Seine-et-Marne (14% contre 17,3%).

A contrario, les employés et ouvriers sont légèrement plus représentés : 51,5% des actifs villeparisiens contre 48,1% de ceux de Seine-et-Marne.

Quant à la catégorie des professions intermédiaires, la part communale est légèrement supérieure à la part départementale : 30,4% contre 29,2%.

L'écart le plus important se situe donc au niveau de la catégorie des cadres et professions intellectuelles supérieures (+3,3% de cadres sur le département que sur Villeparisis).

Les catégories des professions intermédiaires (3 628) et des employés (3 720) sont les plus représentées sur la commune.

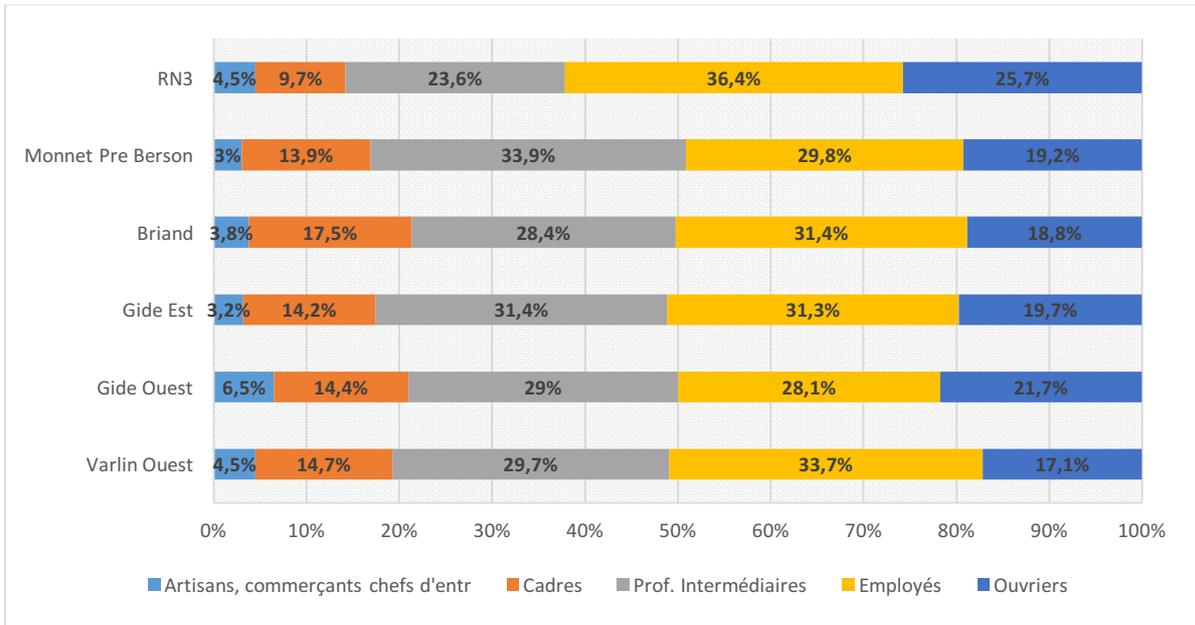


Insee RP 2013 : Poids des catégories socio-professionnelles parmi les actifs occupés (en %)

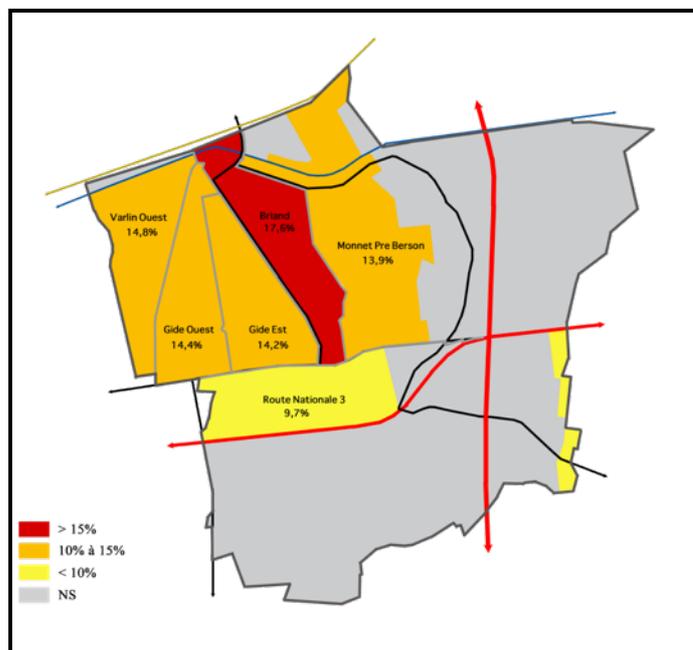
**A l'échelle des quartiers, il existe quelques écarts :**

Le quartier Briand se distingue par une surreprésentation des cadres (17,5%) comparé à la moyenne communale (14%). La situation a évolué par rapport à 2008, où le quartier Gide Est concentrait le plus de cadres (15,8%) quand le quartier Briand en accueillait 14,5%. Aujourd'hui, le quartier Gide Est compte 14,2% de cadres.

Inversement, le quartier RN3 rassemble la plus forte proportion d'ouvriers et d'employés (62,1%). Cette proportion est plus faible qu'en 2008 (63,5%). On y retrouve aujourd'hui davantage de commerçants (+0,3%) et de professions intermédiaires (+1,6%).



Insee RP 2013 : Poids des catégories socio-professionnelles parmi les actifs occupés (en %)



Actipolis d'après Insee RP 2013 : Part des cadres parmi les actifs occupés (en %)

### **Les enjeux en matière de population**

- Maitriser l'urbanisation et la croissance démographique de la commune ;
- Renforcer l'attractivité résidentielle pour dynamiser le solde migratoire, en :
  - donnant la possibilité aux Villeparisiens de réaliser l'ensemble de leur parcours résidentiel sur la commune ;
  - permettant aux jeunes et jeunes couples de rester ou de s'installer sur la commune ;
  - répondant aux besoins en matière d'équipements.
- Anticiper les évolutions démographiques liées au vieillissement de la population (nouveaux besoins) ;
- Favoriser l'accès à l'emploi et à la formation ;
- Atténuer les déséquilibres socio-économiques, particulièrement prégnants au sein du quartier Route Nationale 3.

Les enjeux en matière de population et d'habitat sont extrêmement liés puisque les problématiques relatives à l'habitat conditionnent les dynamiques démographiques sur Villeparisis. Ils seront abordés dans la partie suivante consacré à l'habitat.

### 3<sup>ème</sup> PARTIE : L'habitat

#### ▪ Les sources

Les sources qui ont constitué la base de référence pour ce chapitre sont principalement les données statistiques de l'Insee, issues du dernier recensement de la population (RP 2013 rendus disponibles en 2016), à l'échelle communale et infracommunale pour une analyse plus fine par quartier, les données SIT@DEL, ainsi que la BASE BIEN des notaires d'Île-de-France (2016), afin d'appréhender les caractéristiques du marché immobilier villeparisien.

Comme pour le chapitre précédent, relatif à la population villeparisienne, les valeurs et dynamiques propres à Villeparisis ont été comparées et mises en perspectives avec les communes limitrophes, le département de Seine-et-Marne et la Région Île-de-France.

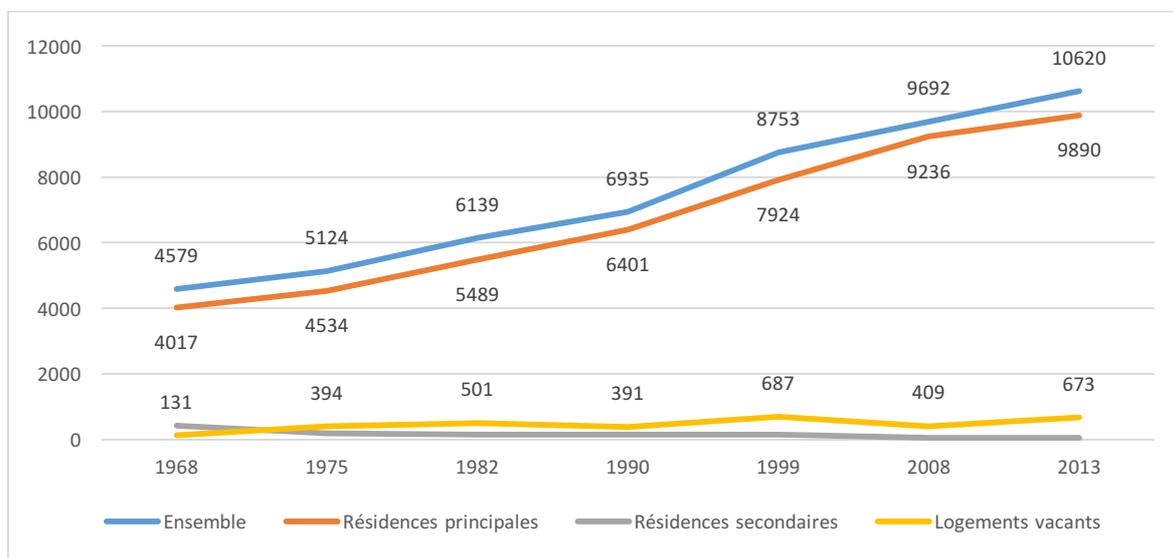
#### 1) L'évolution du parc de logements

##### ▪ Une croissance du parc en progression constante

A la date du dernier recensement de la population (*Insee RP 2013*), Villeparisis compte 10 620 logements, dont 93,1% de résidences principales (9 890), 0,5% de résidences secondaires et logements occasionnels (57), ainsi qu'un taux de logements vacants de 6,4% (673) (6,4 % pour la Seine-et-Marne).

Le nombre de logements vacants a connu une augmentation significative sur la période 2008-2013 (+269). Le nombre de résidences secondaires a également augmenté (+11). L'augmentation du nombre de logements vacants témoigne d'une détente du marché immobilier.

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 ou départ des enfants, etc.). Un taux d'environ 6% du parc de logements permet d'assurer une bonne rotation de la population dans le parc de logements en favorisant les parcours résidentiels.



*Insee RP 2013 : Évolution de la composition du parc de logements depuis 1968*

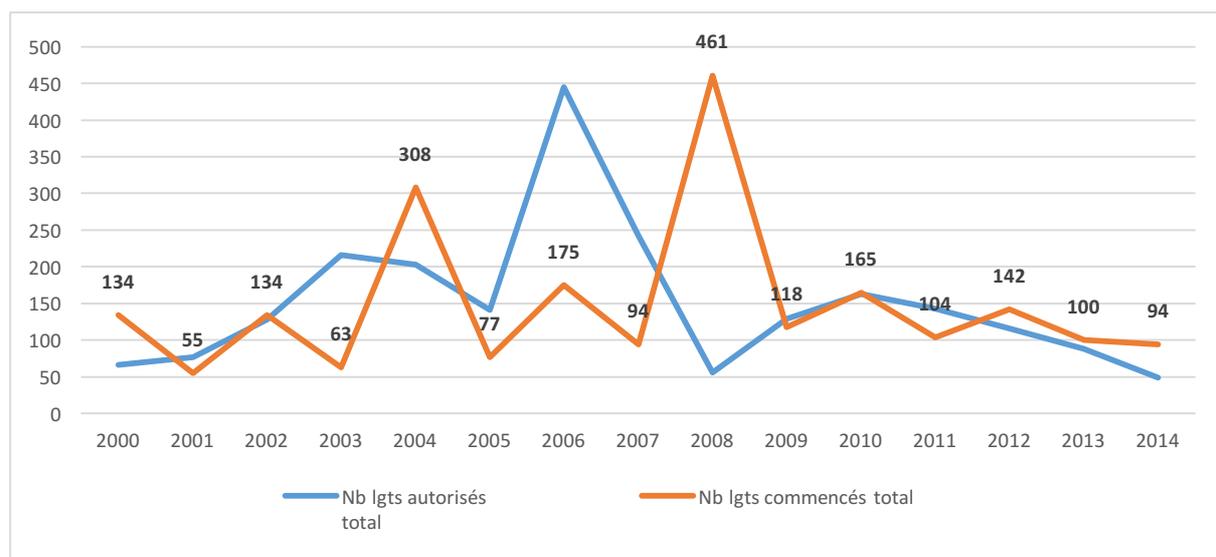
Depuis 1968, le nombre de logements a connu une évolution constante et forte, en rapport direct avec l'évolution de la population. La période de croissance la plus importante est observée entre 1990 et 1999 (+1 819 logements), qui correspond à la construction des quartiers d'habitat collectif en périphérie de la ville, au sud et à l'est. Ainsi, depuis 1968, le parc de logements a plus que doublé (+132%). Cette augmentation s'est poursuivie sur un rythme soutenu jusqu'en 2013 (+939 logements entre 1999 et 2008 ; +938 logements entre 2008 et 2013).

Cette évolution progressive du nombre de logements explique les fortes augmentations du nombre d'habitants sur Villeparisis depuis 1968.

▪ **Un rythme de construction de logements soutenu et régulier**

Entre 2000 et 2014, on assiste à des rythmes de constructions relativement réguliers, entre 50 et 150 logements par an. Tout de même, deux pics sont à noter : en 2004 (308) et en 2008 (461). Ils sont liés à la construction de 445 logements neufs et d'une nouvelle résidence sociale dans le Vieux Pays, en lieu et place d'anciens bâtiments en ruine. Les travaux se sont achevés en juillet 2010. Ces 445 logements comprennent 261 logements locatifs sociaux et 184 logements privés en accession.

Ce rythme de construction explique que le nombre d'habitants évolue également progressivement.



Sit@del : Évolution du nombre de logements autorisés et commencés entre 2000 et 2014

▪ **Un rythme de construction supérieur aux villes de Seine-et-Marne et de la Communauté d'Agglomération Roissy-Pays de-France de taille équivalente**

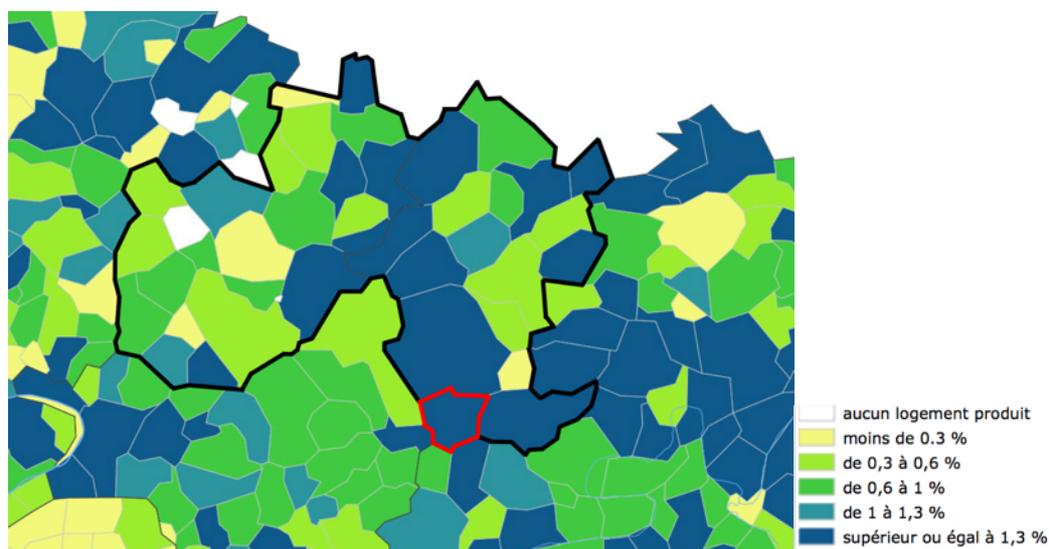
Le rythme des constructions sur Villeparisis est supérieur à ce que l'on peut observer sur les villes limitrophes.

En effet, entre 2000 et 2014, en moyenne 148 logements ont été construits chaque année sur Villeparisis, pour 94 sur la ville de Tremblay-en-France, 88 pour Claye-Souilly et 76 pour Mitry-Mory. Toutes les villes limitrophes ont un rythme de construction inférieur à 100 logements par an.

En comparaison d'autres communes de Seine-et-Marne et de la Communauté d'Agglomération Roissy-Pays-de-France de taille comparable à Villeparisis (environ 25 000 habitants), la commune se situe dans les premiers rangs en matière de construction de logements. En effet, parmi la vingtaine de ville de taille équivalente, seulement 3 villes ont des rythmes de construction de logements supérieur à 100/an. Il s'agit de Bussy-Saint-Georges (412), Savigny-le-Temple (193) et Dammarie-les-Lys (108). Pour Villeparisis, cette moyenne est de 148 logements/an au cours de la même période (2000-2014).

	Nombre d'habitants	2000-2014	Moyenne annuelle 2000-2014
Claye-Souilly	11 599	1 324	88
Courtry	6 426	261	17
Mitry-Mory	19 267	1 146	76
Tremblay-en-France	34 614	1 409	94
Vaujours	6 828	526	38
Villiers-le-Bel	27 312	1 021	68
Gonesse	26 075	886	59
Garges-les-Gonesse	41 782	1 298	86
Goussainville	31 212	640	42
Louvres	9 949	333	22
Sarcelles	57 533	1379	92
Villeparisis	<b>25 889</b>	<b>2 224</b>	<b>148</b>
Bussy-Saint-Georges	25 419	6 176	412
Champs-sur-Marne	24 913	1 253	84
Combs-la-Ville	22 086	1 385	92
Dammarie-lès-Lys	21 094	1 618	108
Lagny-sur-Marne	20 718	1 271	85
Le-Mée-sur-Seine	20 713	749	50
Ozoir-la-Ferrière	19 917	539	36
Roissy-en-Brie	22 559	1 301	87
Savigny-le-Temple	30 068	2 889	193
Torcy	23 669	1 158	77

Sit@del : Construction de logements 2000-2014 (en bleu les communes de la CA Roissy-Pays-de-France et en orange les communes de Seine-et-Marne de taille équivalente à Villeparisis).



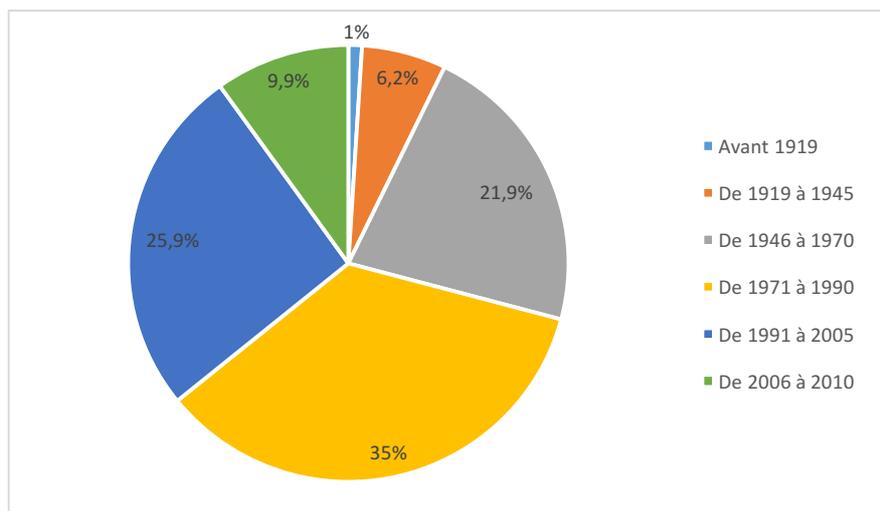
Source IAU-IDF : taux de construction de logements par commune (2006-2013)

## 2) Caractéristiques des logements

### ▪ Un parc de logements plutôt récent

Le parc de logements villeparisien s'est principalement constitué après les années 1970. 60,9% des logements ont été construits entre 1971 et 2005 (5 851), contre 55,7% pour la Seine-et-Marne ; et 9,9 du parc de logements a vu le jour après 1991 (954 logements).

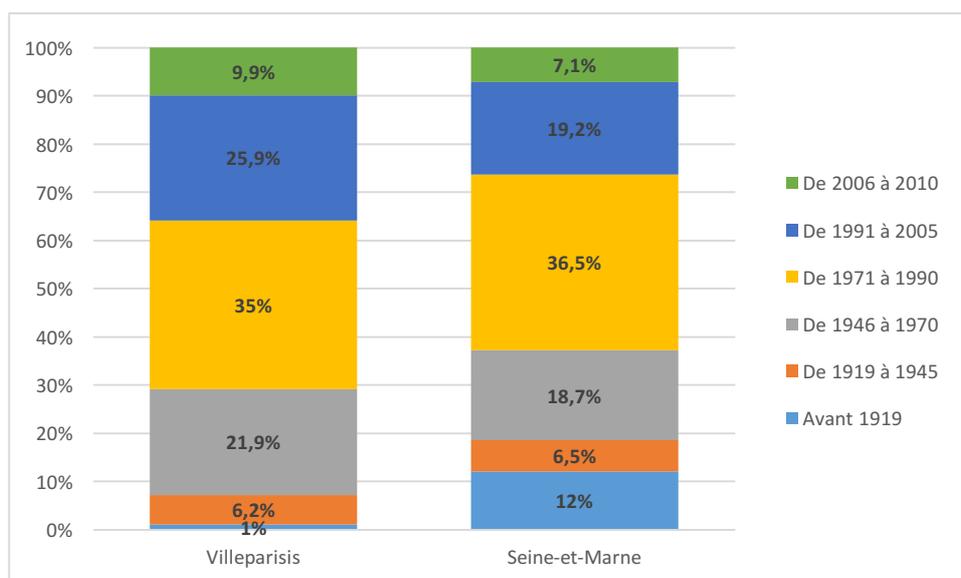
Seul 7,2% des logements ont été construits avant 1946 (1% avant 1919).



Insee RP 2013 : Ancienneté des constructions selon la période d'achèvement

Villeparisis se différencie des grandes tendances de constructions observées en Seine-et-Marne par :

- Une part de logements anciens (avant 1946) plus faibles que sur le département (7,2% contre 18,5%) ;
- Un parc de logements datant des années 1991-2010 plus important, lié au développement des quartiers d'habitat collectif (35,8% contre 26,3%). Il est aussi nettement supérieur au parc de la même période des communes limitrophes.



Insee RP 2013 : Ancienneté des constructions selon la période d'achèvement

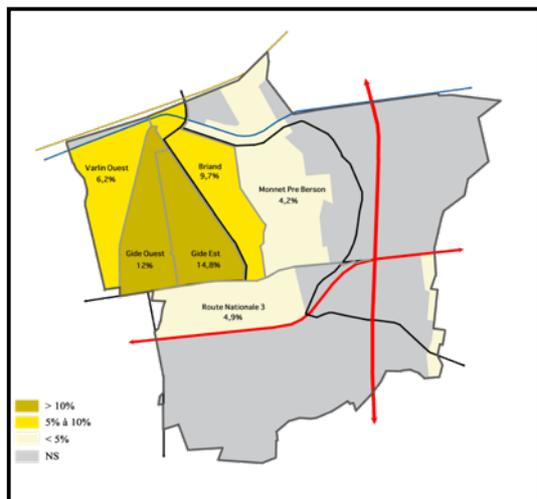
	Logements construits avant 1946	Logements construits entre 1991 et 2010
Claye-Souilly	7,6%	31,8%
Courtry	6,9%	23,7%
Mitry-Mory	15%	25,3%
Tremblay-en-France	6,1%	19,5%
Vaujours	16,8%	28,6%
Villeparisis	7,2%	35,8%
Seine-et-Marne	18,5%	26,3%

Insee RP 2013 : Ancienneté des constructions selon la période d'achèvement

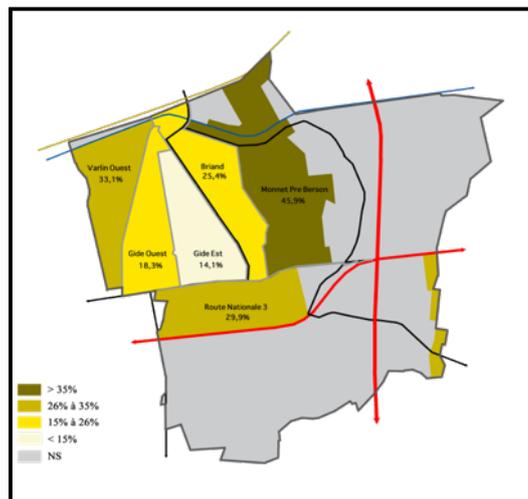
Néanmoins, environ 3 000 logements ont été construits avant la création de la première réglementation thermique (RT) de 1974. Ainsi, plus de 30% du parc total n'est pas aux normes énergétique et risquent, du fait de leur moins bonne isolation, de consommer plus d'énergie que la moyenne et par conséquent d'émettre davantage de gaz à effet de serre lié au chauffage. Ces logements, s'ils n'ont pas fait l'objet de réhabilitations importantes au niveau thermique, peuvent entraîner une augmentation des charges pour leurs occupants, avec des risques de précarité énergétique. Leur rénovation constitue donc un enjeu fort.

Le nombre de ménages propriétaires occupant une habitation construite avant 1975 et potentiellement éligibles au programme « Habiter Mieux » est estimé à 2 353 sur Villeparisis, soit environ 25% des résidences principales de Villeparisis (dont 7,6% de ménages en maison individuelle). (moyenne départementale : 7,3%).

Les logements les plus anciens sont concentrés sur deux secteurs Gide Est (14,6%) et Gide Ouest (12%), correspondant au secteur historique du Vieux Pays. A l'inverse le quartier Monnet Pré Berson est composé d'une grande part de logements récents puisque 45,9% des résidences principales ont été construites après 1991, contre seulement 14,1% pour le quartier Gide Est.



Actipolis d'après Insee : Part des résidences principales construites avant 1946

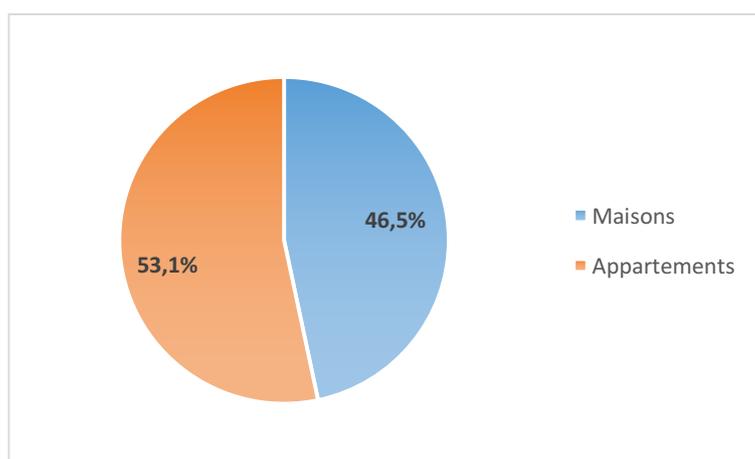


Actipolis d'après Insee : Part des résidences principales construites après 1991

- **Une majorité de logements collectifs : des logements pavillonnaires devenus minoritaires entre 2008 et 2013**

Le parc de logements à Villeparisis se compose majoritairement de logements collectifs (53,1%). Malgré tout, la part des logements individuels est encore significative du fait de la présence d'un nombre important de lotissements pavillonnaires. Il représente 4 941 logements. Néanmoins, en 2008 le pourcentage de maisons individuelles était encore dominant (50,2%). En effet, même si leur nombre a progressé sur la période 2008-2013, la hausse du nombre de logements collectifs a été plus importante (+848 appartements contre + 78 maisons).

Cela s'inscrit dans une tendance amorcée dans les années 1990. En effet, l'habitat pavillonnaire constituait 54% des résidences principales en 1999 et jusqu'à 63% en 1990. Néanmoins, depuis 1999, l'essentiel des logements construits sont des logements collectifs.

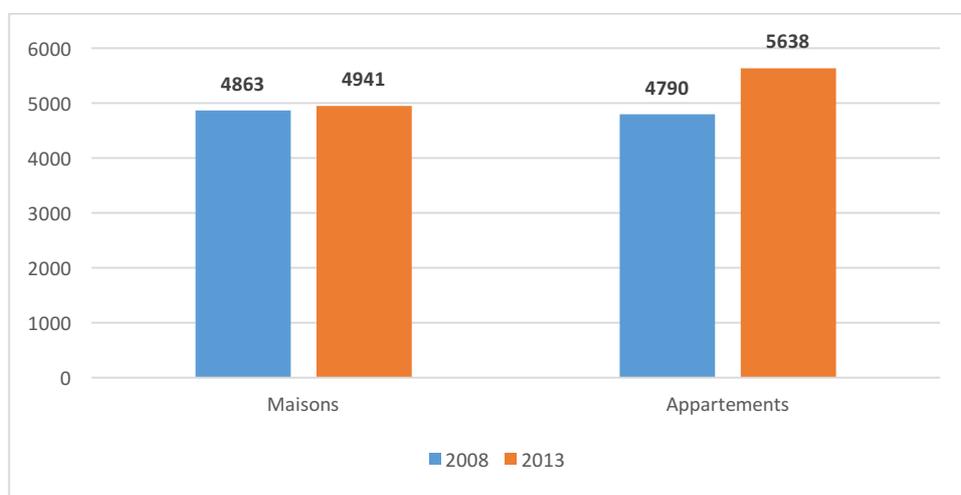


*Insee RP 2013 : Typologie des logements existants*

Cette typologie est en dualité avec celle du département de Seine-et-Marne qui compte 58,9% de maisons et 39,8% d'appartements.

Villeparisis, du fait de sa continuité avec le tissu urbain de l'Est parisien présente une proportion de maisons plus proche des villes comme Vaujours et Tremblay-en-France, qui comptent respectivement 45,2% et 52,3% de maisons contre 46,5% pour Villeparisis.

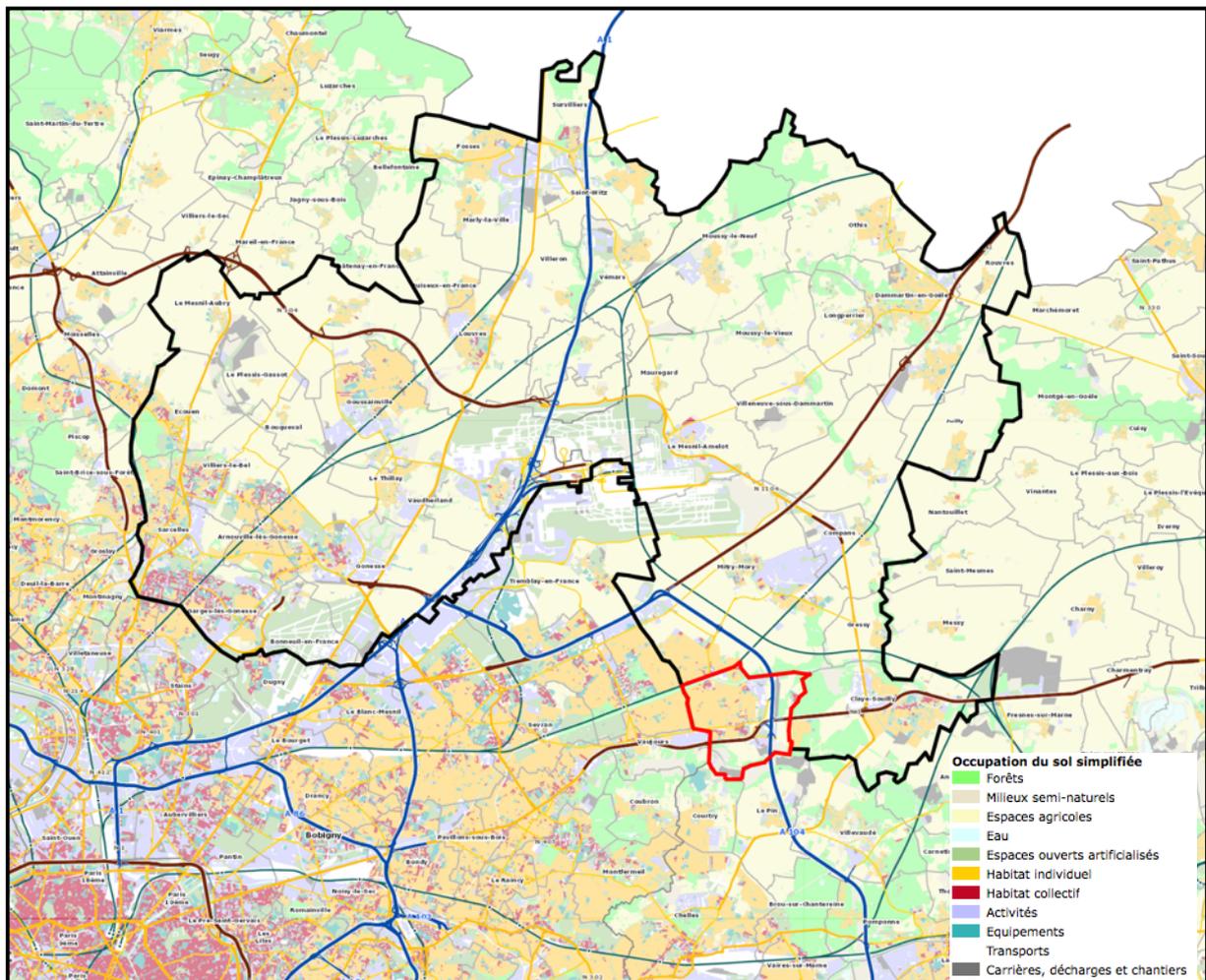
La part de l'habitat individuel traduit une occupation spatiale importante. L'habitat pavillonnaire occupe en effet 32,6% de la superficie communale (56,2% de l'espace urbanisé) contre seulement 4,1% pour l'habitat collectif.



*Insee RP 2013 : Evolution de la typologie des logements entre 2008 et 2013*

	Maisons	Appartements
Claye-Souilly	59,9%	39,4%
Courtry	89,6%	9,8%
Mitry-Mory	65,8%	34,1%
Tremblay-en-France	52,3%	47,4%
Vaujours	45,2%	53,0%
Villeparisis	46,5%	53,1%
<b>Seine-et-Marne</b>	<b>58,9%</b>	<b>39,8%</b>

Insee RP 2013 : Typologie des logements



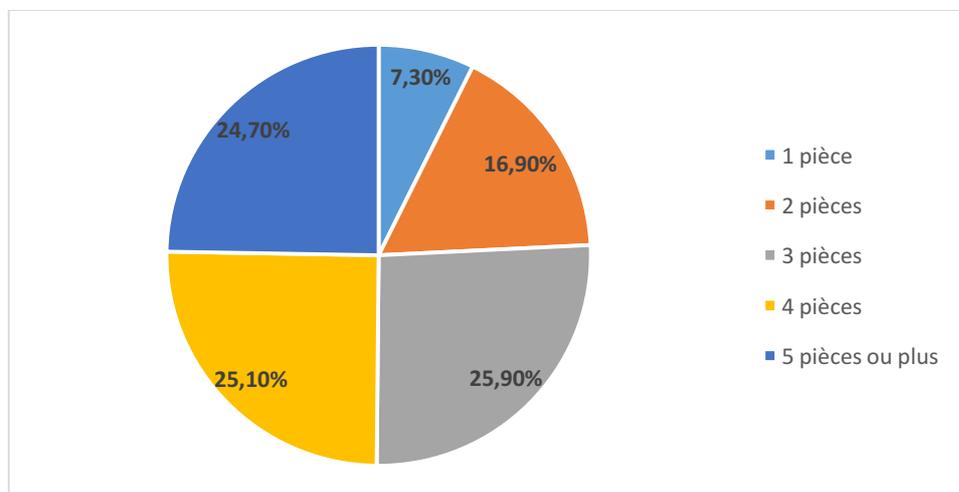
IAU-IDF : Mode d'Occupation du Sol (MOS) 2012

Les logements collectifs se localisent essentiellement aux abords immédiats de la gare RER (place du marché), dans le Vieux Pays, dans le quartier du Parisis et ponctuellement entre l'avenue Aristide Briand et le Parc d'activités de l'Ambresis. Les quartiers situés à l'ouest de la commune et entre la gare RER et la RD105 (Gide Ouest et Est) sont constitués d'un tissu quasi intégralement pavillonnaire.

Les quartiers Gide Ouest et Gide Est compte la plus grande proportion de maisons, avec respectivement 66,1% et 73,2%. Il s'agit des quartiers les plus anciens de la ville.

## ▪ Taille des logements : un parc de logements diversifié...

Villeparisis présente une répartition du parc de logements équilibrée : 24,2% de petits logements (T1/T2), 25,9% de T3, 25,1% de T4, 24,7% de T5 ou plus. Chaque grande catégorie de logements compte pour un quart du parc de logements.



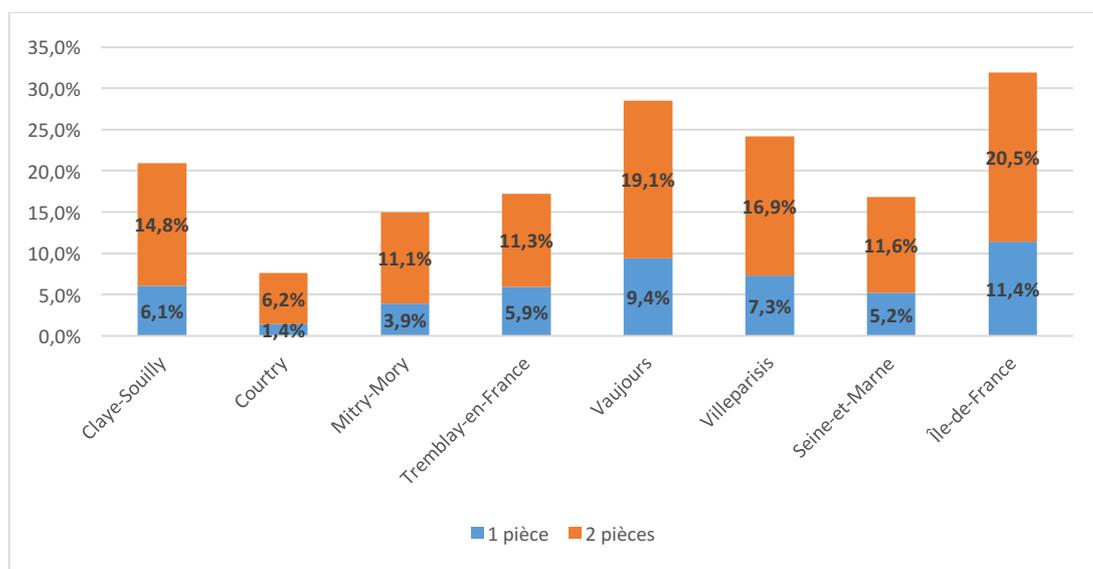
Insee RP 2013 : Répartition des logements selon le nombre de pièces

La structure de répartition des logements a quelque peu évolué entre 2008 et 2013 : les grands logements (T5 ou plus) dont la part a diminué (-1,5%) ; les logements d'une pièce (T1) qui ont aussi fortement diminué, passant de 9,2% à 7,3% (-1,9%) au profit des T2 (+2,2%) et des 3 pièces (T3) (+1%).

La taille moyenne des logements à Villeparisis est de 3,6 pièces (4,6 pour les maisons et 2,7 pour les appartements).

En comparaison avec les échelles supérieures, Villeparisis compte en proportion moins de petits logements que l'Île-de-France : 24,2% contre 31,9%, mais davantage que le département de Seine-et-Marne (16,8%).

Par rapport aux communes limitrophes, Villeparisis se situe derrière Vaujours (28,5%), mais au-dessus des autres villes.



Insee RP 2013 : Part des petits logements

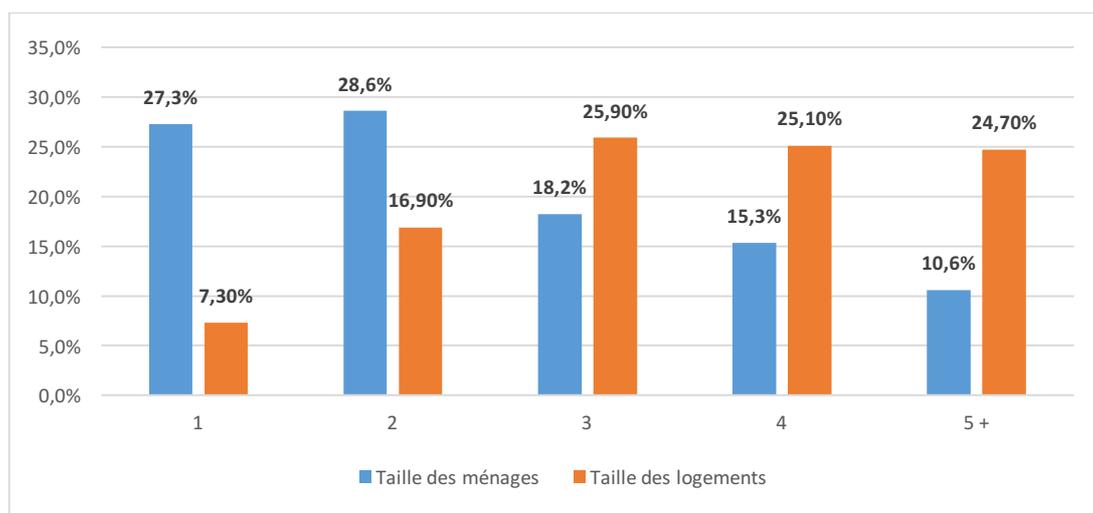
## ▪ ... mais une inadéquation entre l'offre de logements et la demande

Malgré une répartition équilibrée du parc de logements, il existe tout de même une inadéquation entre l'offre de logements et la taille des ménages. Les petits logements (T1 et T2) représentent 24,2% des logements, alors que les petits ménages constituent 56% des ménages de la ville. A l'inverse, les grands ménages (5 et +) représentent 25,9% des ménages, mais les grands logements de plus de 5 pièces constituent 49,8% des logements de la ville.

Le plus souvent, les petits logements relèvent du parc privé locatif. Ils servent généralement de logements de transition dans les parcours résidentiels. Ils constituent un atout puisque la population se renouvelle plus vite sur les territoires qui en comptent beaucoup. En effet, sur Villeparisis, 56,7% des petits logements (T1/T2) sont dans le parc locatif privé.

Compte tenu des tendances générales d'éclatement de la cellule familiale, de desserrement des ménages et des évolutions récentes sur la commune, la diminution de la taille des ménages devrait se renforcer dans les prochaines années. Dans les conditions actuelles, le parc de logements permet donc en partie de satisfaire une demande de la part de jeunes ménages en quête d'un premier logement (accession ou location). Néanmoins, il s'agit de conforter l'offre en petits logements, afin de maintenir une population jeune sur la commune pour ne pas accroître le vieillissement de la population.

Une forte proportion de grands logements et l'inadéquation de l'offre avec la taille des ménages peuvent faire craindre d'autres problématiques : division de pavillons, arrivée sur la ville de « marchands de sommeil », phénomène qui reste cependant relativement discret et confidentiel.



Insee RP 2013 : Typologie de logement et taille des ménages (en %)

Ci-dessous est présenté en détail le rapport entre la typologie des logements et la typologie des ménages qui occupent ces logements afin d'observer s'il y a correspondance :

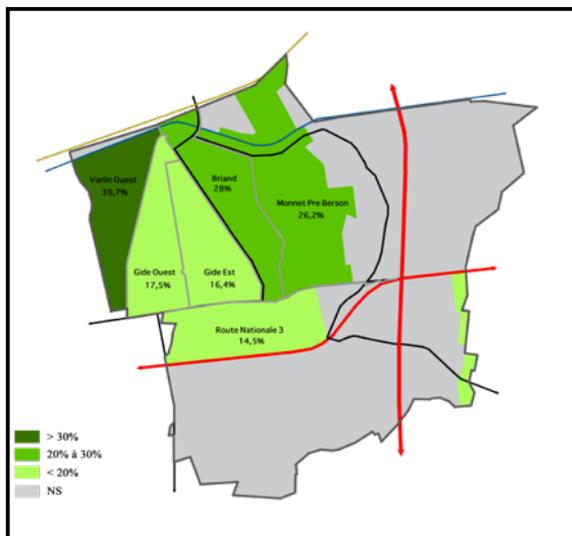
- **23,8% des ménages d'une personne occupent un logement de 4 pièces ou plus ;**
- 23% des ménages de **deux personnes** résident dans un logement de 5 pièces ou plus ;
- 10,2% des ménages de **trois personnes** occupent un logement de 2 pièces ou moins ;
- 24,3% des ménages de **trois personnes** résident dans un logement de 5 pièces ou plus ;
- 27,8% des ménages de **quatre personnes** occupent un logement de 3 pièces ou moins ;
- 13,6% des ménages de **quatre personnes** résident dans un logement de 6 pièces ou plus ;
- **53% des ménages de cinq personnes occupent un logement de 4 pièces ou moins ;**
- **71,8% des ménages de six personnes ou plus résident dans un logement de 5 pièces ou moins ;**

- Les **T1** sont essentiellement occupés par les ménages d'une ou deux personnes (95%) ;
- Les **T2** sont d'abord occupés par les ménages d'une ou deux personnes (84,8%), puis entre 3 et 6 personnes (15,2%) ;
- Les **T3** sont d'abord occupés par les ménages de deux ou trois personnes (55,2%), puis entre 3 et 4 personnes (39,6%), puis par 5 personnes ou plus (5,1%).
- Les **T4** sont d'abord occupés par des ménages de deux à quatre personnes (70,3%), puis par une personne (15,5%), puis par 5 personnes ou plus (14,1%).
- Les **T5** sont d'abord occupés par des ménages de deux personnes (27,7%), puis quatre personnes (24,4%), cinq personnes ou plus (20,7%), trois personnes (16,6%), une personne (10,5%).
- Les **T6** et plus sont d'abord occupés par des ménages de deux ou trois personnes (44,5%), puis par cinq personnes ou plus (23,6%), quatre personnes (21,2%) et une personne (10,5%).

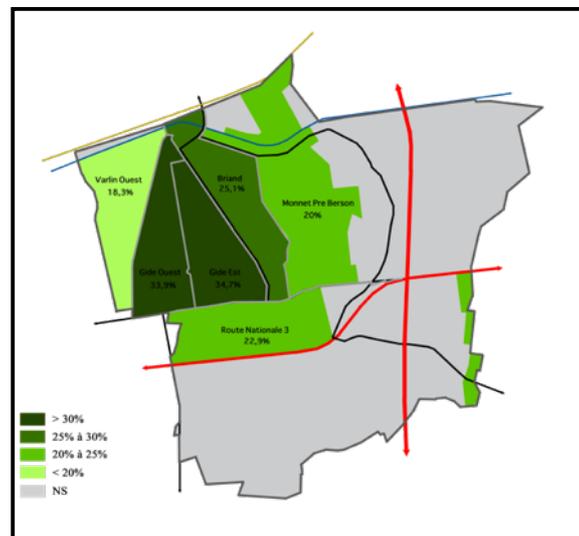
### A l'échelle des quartiers

L'analyse infracommunale (découpage IRIS) montre trois secteurs accueillant le plus de locataires dans le parc privé : Varlin Ouest, Briand et Monnet Pré Berson, et présentent, assez classiquement, les taux les plus élevés de petits logements. Les logements d'une ou deux pièces y composent effectivement plus de 20% voire 30% de l'offre en logements (39,7% pour Varlin Ouest).

Sur les quartiers Gide Ouest et Gide Est, correspondant à des quartiers essentiellement pavillonnaires, les logements de grandes tailles (T5 et +) représentent une part importante de l'offre de logements (33,9% et 34,7%).



Actipolis d'après Insee RP 2013 : Part des petits logements (1 à 2 pièces) par quartier

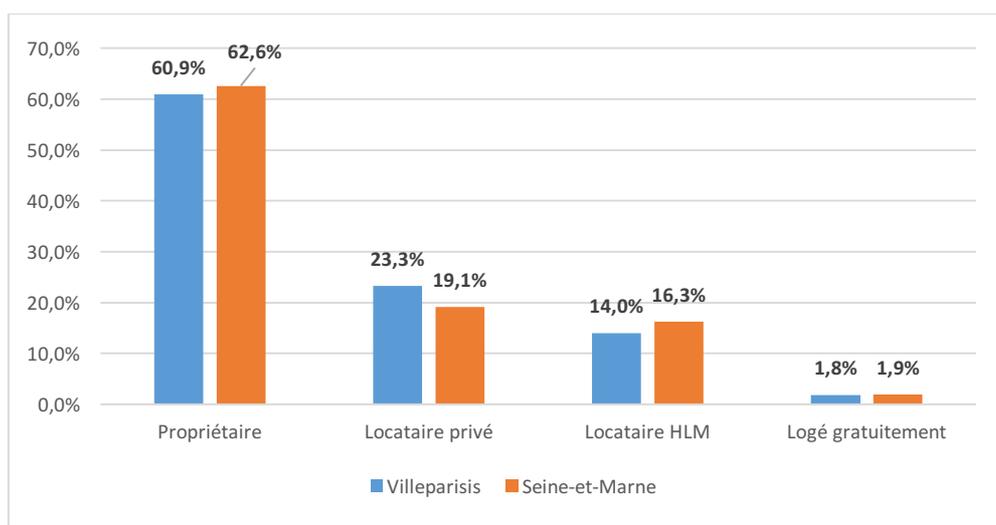


Actipolis d'après Insee RP 2013 : Part des grands logements (T5 et +) par quartier

## ▪ L'occupation des logements : un parc où prédominent les propriétaires

Sur Villeparisis, les logements sont majoritairement occupés par leurs propriétaires (60,9%), une situation semblable au département de Seine-et-Marne (62,6%).

23,3% des locataires villeparisiens sont logés dans le parc locatif privé et 14% dans le parc locatif social, contre 19,1% et 16,3% pour le département de Seine-et-Marne. Le locatif privé est donc bien développé sur la commune. Il s'agit d'un atout car ce type de bien est particulièrement attractif pour les jeunes.



Source Insee RP 2013 : Résidences principales selon le statut d'occupation

### A l'échelle des quartiers

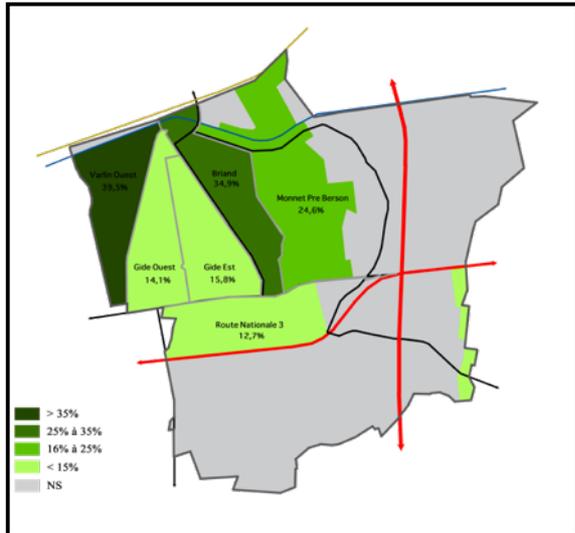
A l'échelle des quartiers, des disparités apparaissent même si la part des propriétaires est majoritaire dans tous les quartiers.

Les ménages locataires du parc privé sont présents essentiellement dans 3 quartiers : Varlin Ouest (39,5%), Briand (34,9%) et Monnet Pré Berson (24,6%). Ces logements constituent une étape dans les parcours résidentiels. Un nombre suffisant de logements privés à louer, tout comme de petits logements, constitue un atout à l'autonomisation des jeunes sur la commune et à la décohabitation.

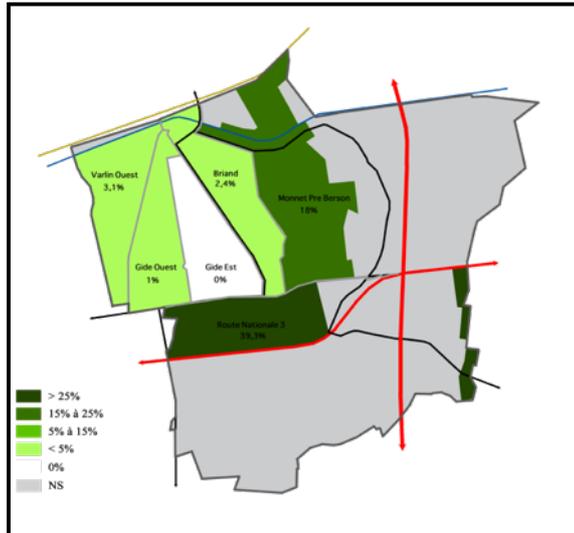
La partie sud de la commune est composée d'une part plus importante de logements locatifs sociaux. Cette partie correspond aux quartiers du Parisis et du Vieux Pays, situés aux abords de la RD105. Dans ces secteurs, les locataires du parc social représentent environ un peu plus du tiers des occupants (39,3%).

Les quartiers qui présentent une part très importante de propriétaires (plus de 80%) se caractérisent par un tissu pavillonnaire nettement majoritaire : Gide Ouest et Gide Est.

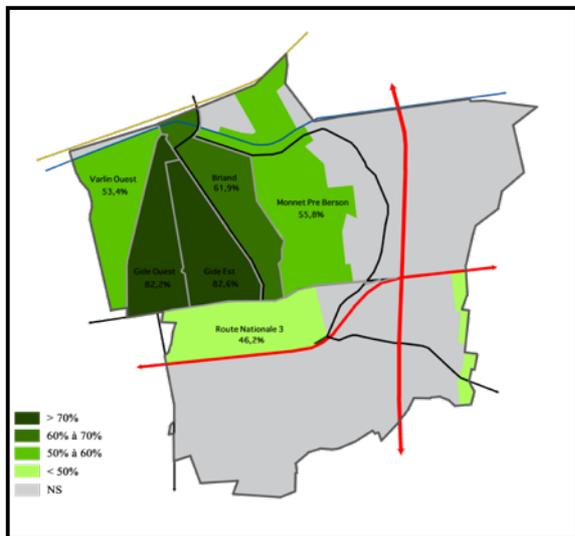
Les caractéristiques du parc de logements villeparisien offre encore des perspectives aux jeunes décohabitants, ce qui permet de les maintenir sur la ville. En effet, en cas de manque en petits logements, en locatif privé, et en accession maîtrisée, les jeunes se retrouveraient sans autres choix que de quitter le territoire, alors que la ville présente un nombre de jeunes important. D'ailleurs, les 15-29 ans ont connu une forte baisse entre 2008 et 2013 (-2,1%).



Actipolis d'après Insee RP 2013 : Part des locataires privés par quartiers



Actipolis d'après Insee RP 2013 : Part des locataires de logements sociaux par quartier



Actipolis d'après Insee RP 2013 : Part des propriétaires occupants par quartiers

### ▪ Le Parc Privé Potentiellement Indigne

239 logements privés sont repérés comme potentiellement indignes, ce qui représente environ 2,25% des logements, en 2013.

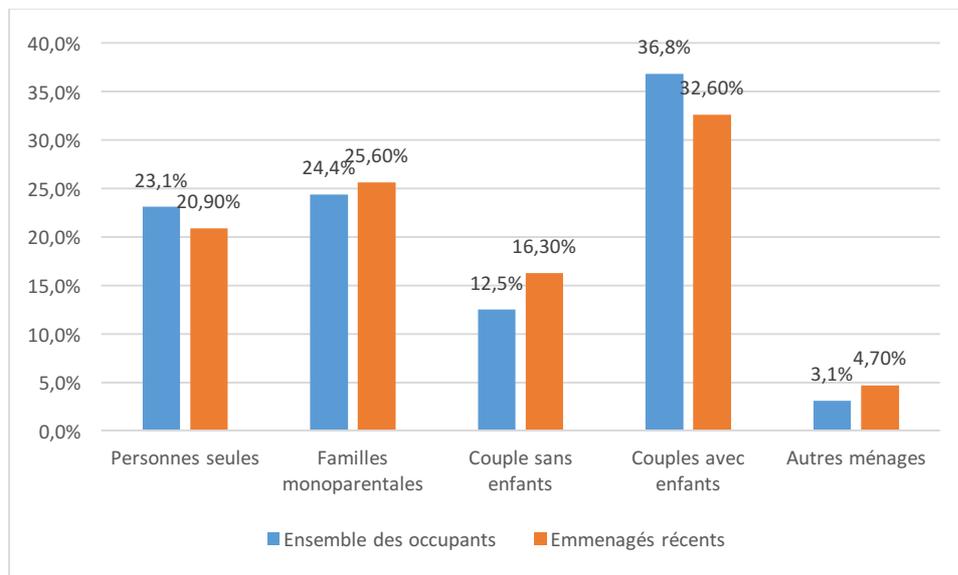


## Composition, situation et évolution des locataires du parc social

Selon l'Observatoire du Logement Social (OPS 2014), la part des locataires récents, depuis le 1<sup>er</sup> Janvier 2012 est de 16%.

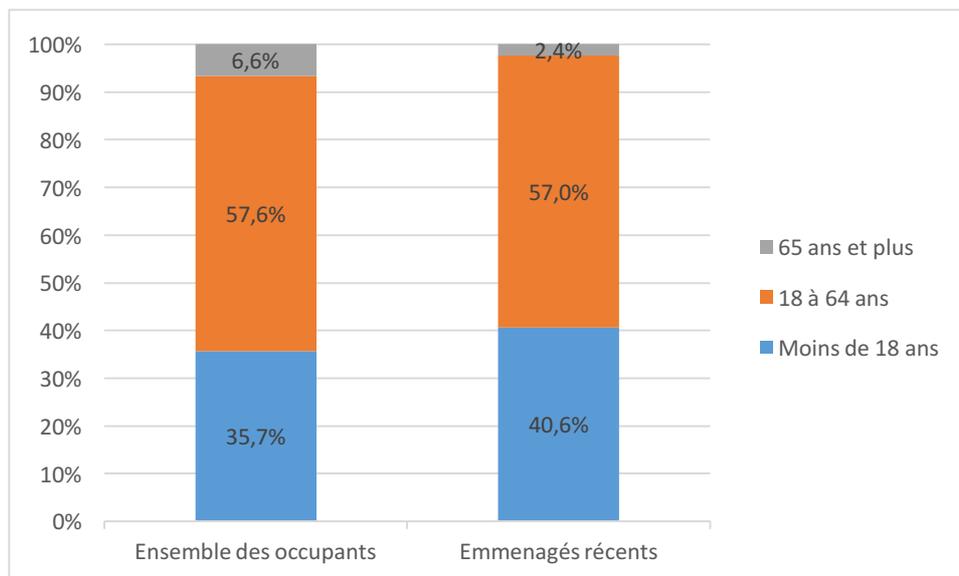
Le parc social est occupé en majorité par des couples avec enfants (36,8%).

Les familles monoparentales représentent une part importante des ménages du parc social (24,4%), soit un quart des ménages locataires du parc social.



Source OLS - OPS 2014 : Structure familiale des ménages

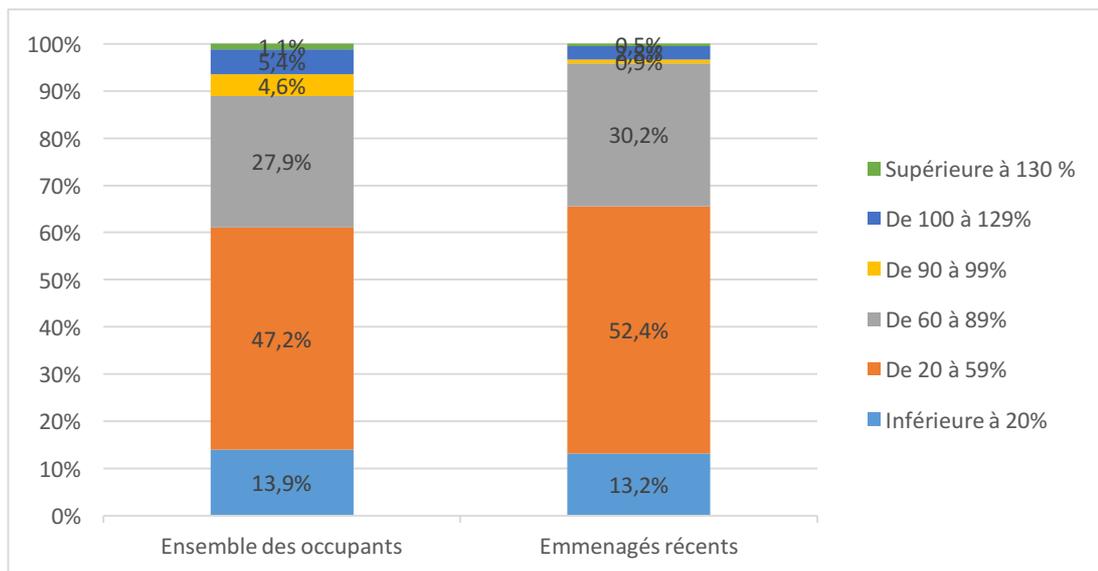
Le parc social accueille une forte proportion de jeunes de moins de 18 ans. Ils représentent 35,7% des occupants. Cette tendance est confirmée par les locataires récents : 40,6% d'entre eux ont moins de 18 ans.



Source OLS - OPS 2014 : Âge des occupants des logements

61,1% des ménages du parc social villeparisien ont des revenus inférieurs à 60% du plafond PLUS. De plus, parmi les emmenagés récents, 65,6% sont dans la même situation.

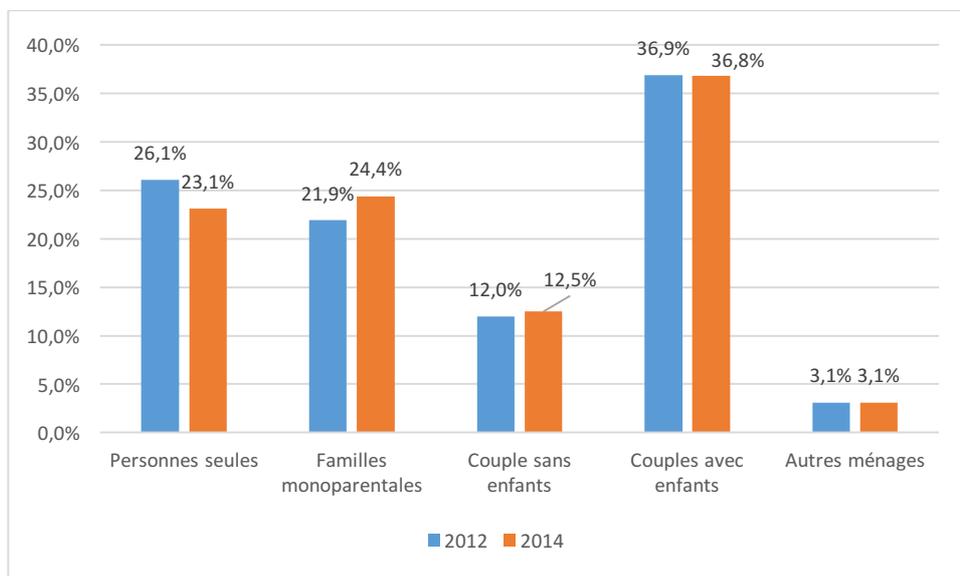
A l'opposé, près de 6,5% des ménages locataires ont des revenus dépassant le plafond PLUS (3,3% parmi les emménagés récents).



Source OLS - OPS 2014 : Ressources des ménages par rapport au plafond PLUS

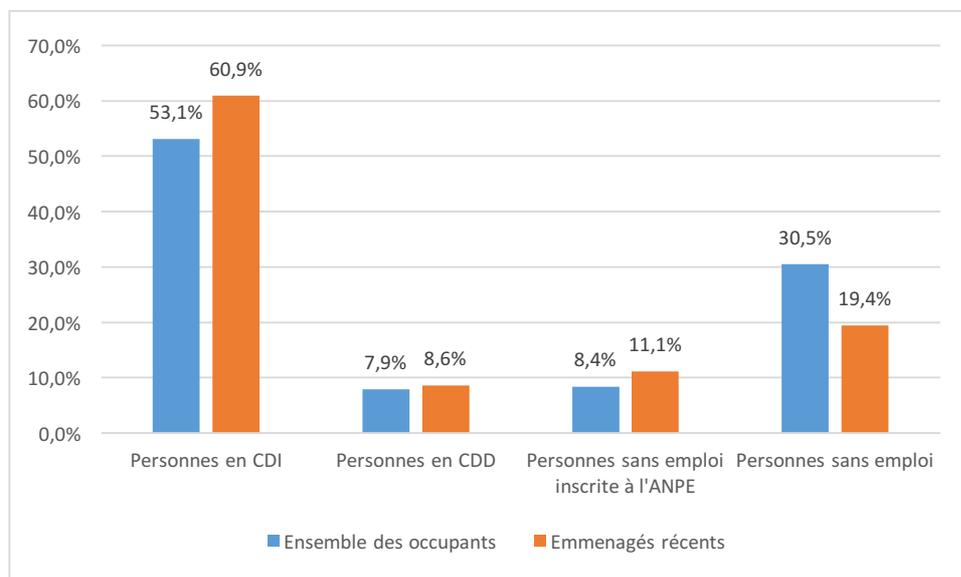
### Évolution de la composition des locataires du parc social (2012-2014)

Nous relevons que la catégorie qui accuse la baisse la plus forte est celle des personnes seules (-3% environ). Tandis que la proportion de familles monoparentales a augmenté (+2,5%). Les autres catégories sont stables.



Source OLS - OPS 2012 & 2014 : Structure familiale des ménages

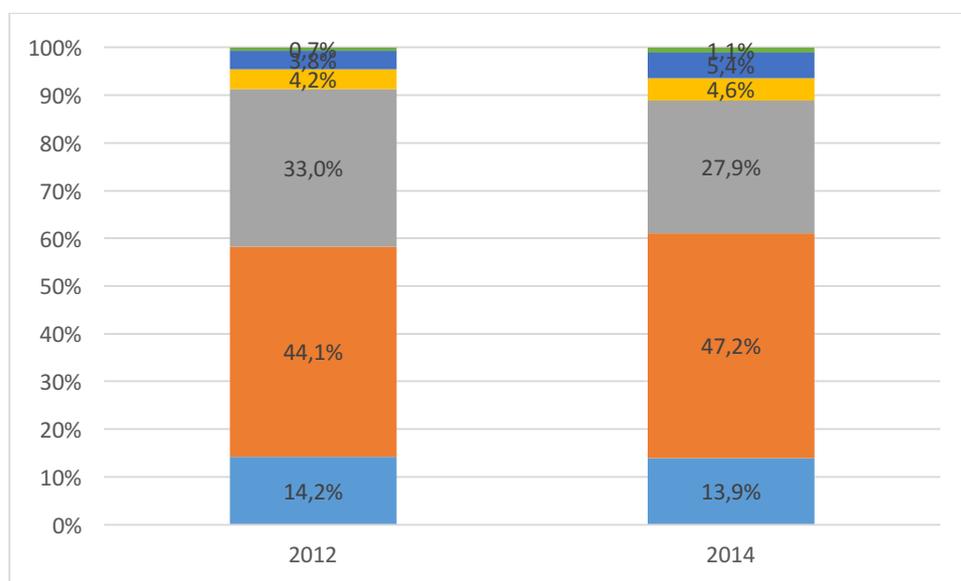
L'arrivée des locataires récents permet de constater une amélioration de la situation professionnelle des habitants du parc social : les titulaires d'un CDI sont plus nombreux (+7,8%) tandis que le nombre de personnes sans emploi est plus faible, ou qu'il s'agisse des inscrits à Pôle Emploi (-13,8%).



Source OLS - OPS 2014 : Nature de l'activité professionnelle des occupants

Cette situation ne s'observe pas forcément dans les revenus des ménages. En effet, alors qu'en 2012, 58,2% des ménages disposaient de ressources inférieures à 61,1% du plafond PLUS, en 2014, la part était passée à 52,5%.

La part des ménages dont les revenus sont supérieurs à 100% du plafond PLUS a également augmenté, passant de 4,5% à 6,5%.



Source OLS - OPS 2012 & 2014 : Ressources des ménages par rapport aux plafonds PLUS

### 3) Le marché immobilier à Villeparisis et ses évolutions

L'analyse du marché immobilier a été réalisée en partie grâce aux données issues de la BASE BIEN des Notaires d'Île-de-France.

#### ▪ Le profil des acquéreurs et des vendeurs

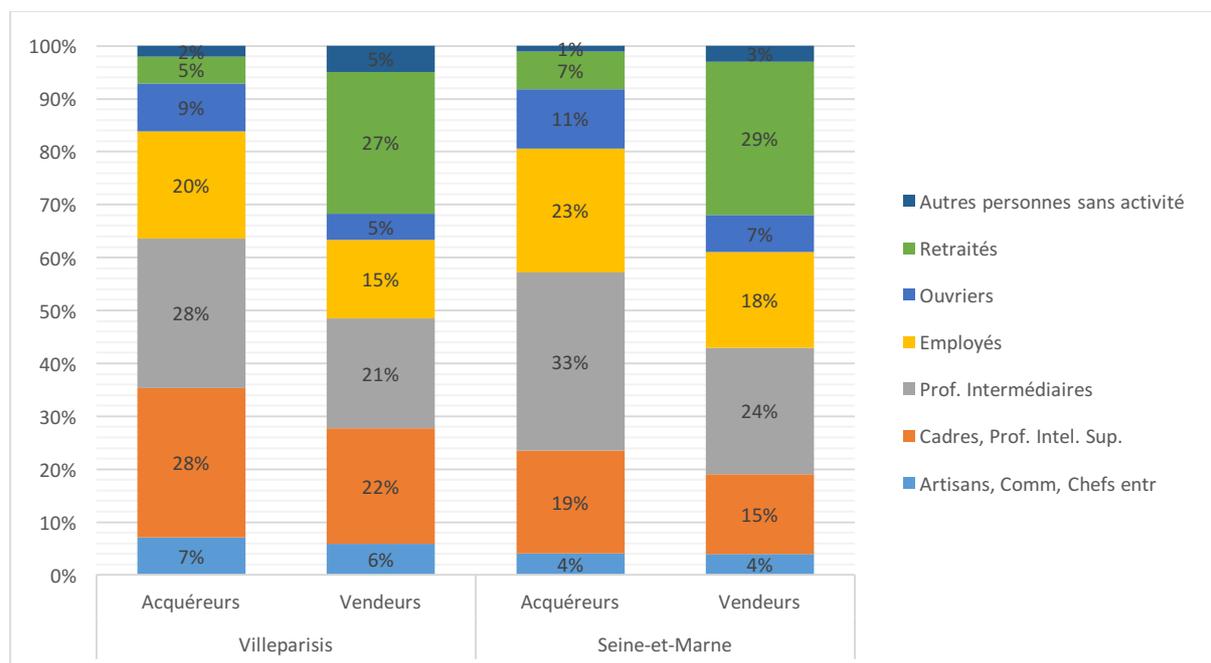
L'analyse du profil acquéreurs / vendeurs diffère de la tendance observée quant à la répartition des catégories socioprofessionnelles (CSP) sur Villeparisis. En effet, pour l'ensemble des biens d'habitation, les cadres et professions intermédiaires sont les premiers acquéreurs (28% chacun). Pourtant, au regard de la répartition Insee des CSP en 2013, la part des employés est la plus importante de la ville (31,1%) et celle des cadres est de 14%.

La ville de Villeparisis se distingue donc dans son département en étant davantage attractive pour les choix résidentiels des cadres et professions intermédiaires.

Le profil des acquéreurs en Seine-et-Marne est différent : les titulaires des professions intermédiaires sont les premiers acheteurs (33%), suivis des employés (23%). Les cadres arrivent en troisième position, représentant 19% des acquéreurs.

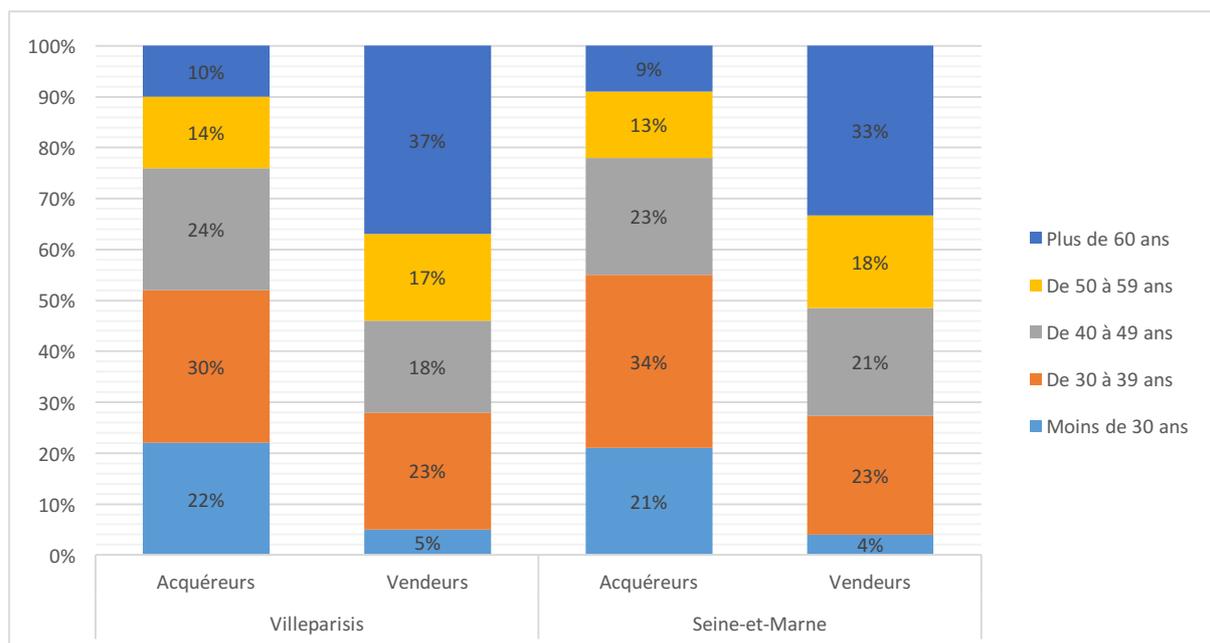
Quant aux vendeurs, ils sont d'abord retraités (27%), puis cadres (22%) et employés (21%).

Etant donné que les cadres et les employés sont à la fois les premiers acquéreurs et les premiers vendeurs de biens immobiliers à Villeparisis, on peut penser que l'on assiste à des déménagements intra-communaux et à un renouvellement de ces CSP.



Source Base Bien : Répartition par catégorie socio-professionnelles des acquéreurs et des vendeurs pour les biens d'habitation (03/2008 à 03/2016)

L'âge des acquéreurs de biens à Villeparisis est semblable à ceux du département : d'abord les 30-39 ans (entre 30% et 34%), puis les 40-49 ans (23-24%) et les moins de 30 ans (21-22%).



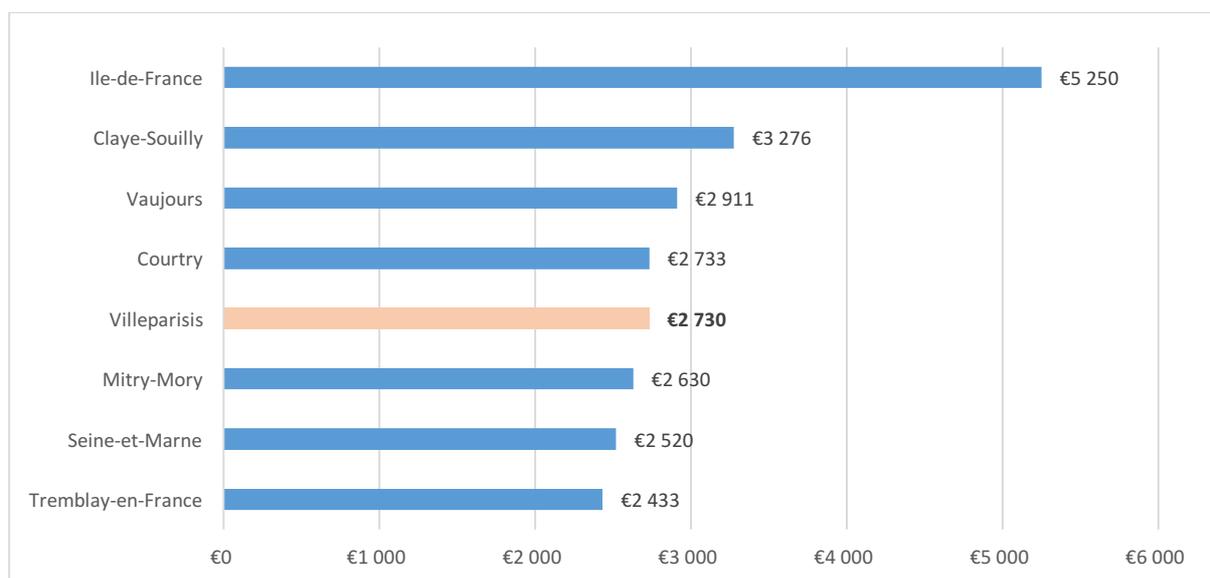
Source Base Bien : Répartition par tranche d'âge des acquéreurs et des vendeurs pour les biens d'habitation (03/2008 à 03/2016)

Quant aux vendeurs, ils sont majoritairement âgés de 60 ans et plus dans le département (33%), contre 37% à Villeparisis. Dans la plupart des cas, ils sont le fait de retraités.

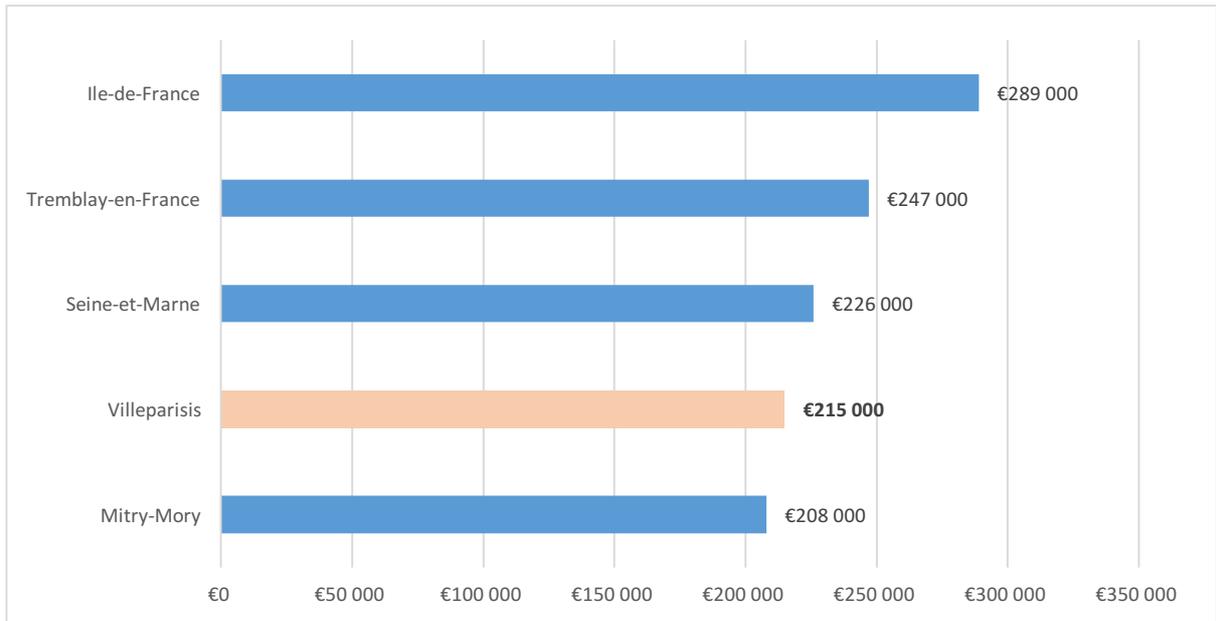
Toujours à Villeparisis, viennent ensuite les 30-39 ans (23% des vendeurs), les 40-49 ans (18%) et les 50-59 ans (17%). Cette tendance se confirme au niveau départemental, avec toutefois des parts plus importantes chez les 40-49 ans (+3) et les 50-59 ans (+1).

## ▪ Les prix de l'immobilier

Les prix pratiqués à Villeparisis sont supérieurs à la médiane départementale et à des villes comme Mitry-Mory et Tremblay-en-France mais restent inférieurs à ceux des villes comme Claye-Souilly ; toutefois, l'ensemble du secteur est nettement distancé par le prix moyen d'Ile-de-France.



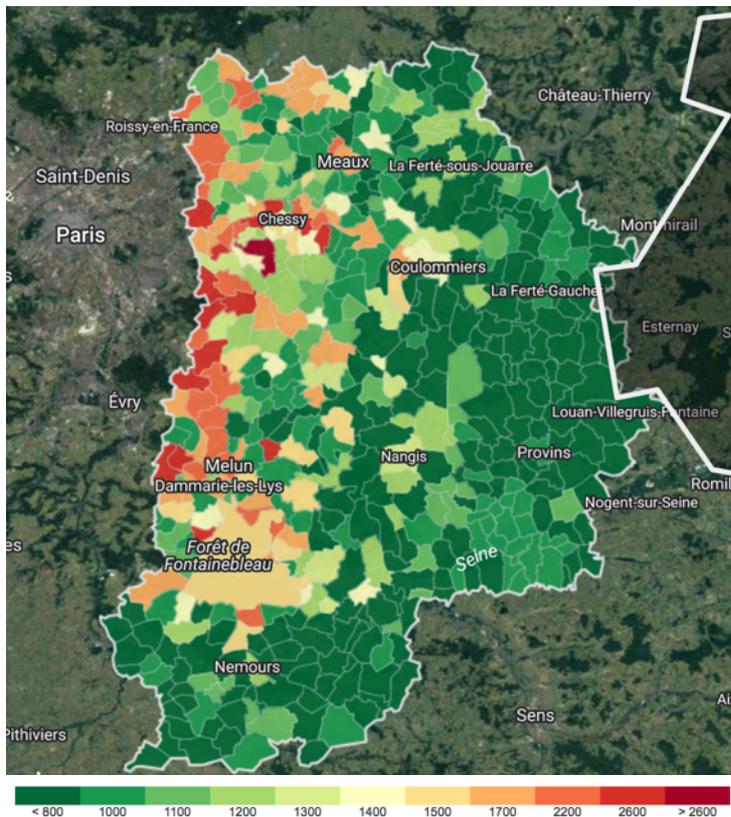
Source Base Bien/meilleursagents.com : Prix au m<sup>2</sup> médian des appartement anciens – 1<sup>er</sup> trimestre 2016



Source Base Bien : Prix médian des maisons anciennes – 1<sup>er</sup> trimestre 2016

Plus spécifiquement pour le marché des maisons dans l'ancien, le prix médian d'un bien à Villeparisis se situe parmi les valeurs basses, toutefois supérieur à des communes comme Mitry-Mory. Il reste cependant inférieur au prix médian sur l'ensemble de la Seine-et-Marne.

Toutefois, l'ensemble du secteur est nettement distancé par les prix médians pratiqués sur l'Ile-de-France.



Efficity : Prix au m<sup>2</sup> en Seine-et-Marne

#### **4) Les besoins et perspectives d'évolution**

Évaluer les besoins en logements constitue une démarche incontournable du PLU. Se pose en effet la question de la satisfaction des attentes quantitatives et qualitatives des ménages actuels et futurs.

Les besoins et perspectives d'évolution du parc de logements sur les prochaines années s'apprécient donc de deux points de vue :

- **Quantitatifs** : Pour évaluer le nombre de logements nécessaires aux objectifs socio-démographiques à partir :
  - **Du « Point Mort »** qui évalue les besoins inhérents à une production de logements permettant de maintenir la population (besoins endogènes) : ils découlent de la structure du parc de logements existants, de leur mutation et des phénomènes de desserrement des ménages.
  - **Des besoins liés à l'augmentation de population** pour répondre à la demande quantitative en rapport avec les objectifs de croissance démographique.
- **Qualitatifs** : En tenant compte des carences et demandes sur les différents produits de logements afin de favoriser la diversité et les parcours résidentiels sur la commune.
  - **La diversité de l'Habitat**, ou les besoins répondant à une demande tenant à la diversité des produits tant dans leur typologie (collectif, individuel), leur taille (nombre de pièces, superficies), leur capacité d'évolution (possibilités d'agrandissement, adaptabilité à la réduction de mobilité et au handicap), leur confort, qu'enfin dans leurs financements (social, locatif ou accession).

Cela permet, à un horizon lointain :

- D'approcher globalement pour le territoire le niveau de besoin en logement ;
- D'orienter quantitativement et qualitativement la production nouvelle pour réduire les dysfonctionnements constatés et intégrer les évolutions pressenties ;
- Pour répondre aux besoins des ménages occupants (l'offre actuelle est-elle satisfaisante ?)

La définition des objectifs de production de logements s'inscrit donc dans une vision prospective. Il s'agit de retenir un scénario de développement socio-démographique pour observer une programmation quantitative de logements.

Ces besoins et perspectives ont fait l'objet de plusieurs scénarios et hypothèses pour les prochaines années. Détaillées ci-après, ils s'appuient sur :

- l'existant, ses atouts et faiblesses ;
- les étapes passées et les évolutions récentes ;
- les demandes et l'analyse du marché immobilier ;
- les perspectives d'évolution démographique pour Villeparisis.

- **Les besoins issus du « point mort » et le calcul de l'effet démographique pour la période 2008-2013 (Insee)**

Ce calcul théorique, basé sur une méthode de calcul éprouvée et généralisée à toutes les communes, permet de déterminer le nombre de logements à produire pour maintenir le niveau démographique communal, afin de répondre aux mutations structurelles de la population et du parc de logements. Il se mesure a posteriori et constitue un besoin a minima. Tous logements créés au-delà du point mort permettent d'accueillir de nouveaux ménages, ce qui a pour effet d'accroître la population.

Le point mort est une valeur théorique, considérant que la population reste stable. Or cette dernière évolue.

Le point mort résulte de l'addition de trois besoins essentiels liés aux évolutions sociales des ménages et physiques du parc de logements : le desserrement des ménages, le renouvellement et la fluidité du parc.

- **Le renouvellement du parc (A)**

Ce concept prend en considération l'évolution des constructions, aussi bien sous l'angle de leur état (destruction, insalubrité, etc.) que sous celui de leur vocation (changement de destination ou d'usage des bâtiments). Ainsi, la construction de nouveaux logements n'entraîne pas nécessairement l'augmentation du parc de logements. Ils sont démolis et reconstruits.

Le renouvellement du parc a donc une influence sur les besoins en terme de logements. **Il permet d'estimer le niveau de renouvellement « naturel » du parc.**

- **La variation du parc de logements vacants et de résidences secondaires (B)**

Ce critère consiste à analyser l'augmentation ou la diminution de ce type de logements et leur influence sur les besoins. En effet, si un logement vacant devient résidence principale, il contribuera à faire baisser le besoin en logement. **Elle permet ainsi de mesurer la production nécessaire pour assurer un minimum de fluidité du marché.**

Il s'agit d'évaluer le nombre minimum de logements nécessaires à la rotation des ménages et l'entretien du parc de logements.

**→ Ces deux phénomènes ont peu d'incidences sur l'évolution spatiale de l'urbanisation, puisqu'il s'agit de mutation au sein des zones urbaines existantes.**

- **Le desserrement de la population (C)**

Ce concept consiste à considérer qu'une variation du taux d'occupation des résidences principales entraîne une évolution des besoins en logement. En effet, les modes de vies évoluent, sous l'effet du vieillissement de la population, de la baisse du nombre moyen d'enfants par femme, de la multiplication des familles monoparentales et de la décohabitation, plus précoce des jeunes adultes, le nombre de personnes par ménages et par logement diminue.

**Le desserrement implique donc une augmentation du nombre de logements pour loger une population égale.** La tendance nationale est d'ailleurs à une diminution de la taille des ménages, qui selon les prévisions de l'Insee, devrait se poursuivre.

**→ C'est le facteur impliquant l'augmentation des surfaces urbaines pour loger une population égale.**

## Le calcul

Tableau des éléments de la base de données et leurs évolutions entre 2008 et 2013 :

	2008	2013	Évolution 2008-2013
<b>Population sans double compte</b>	23 879	25 889	2 010
<b>Taille des ménages occupants les résidences principales</b>	2,5	2,6	0,1
<b>Population des résidences principales</b>	23 546	25 572	267
<b>Nombre de résidences principales</b>	9 236	9 890	2 026
<b>Nombre de résidences secondaires</b>	46	57	11
<b>Nombre de logements vacants</b>	409	673	264
<b>Parc total de logements</b>	9 692	10 620	928
<b>Nombre de logements commencés sur la période 2008-2013</b>			1 090

Source Insee – Sit@del

Les calculs sont systématiquement basés sur deux temps pour pouvoir analyser une évolution : 2008 et 2013. Les résultats sont estimés en besoins engendrés (en nombre de logements).

### Le renouvellement (A) :

Parc de logements en 2013	-	Parc de logement en 2008	=	Variation du parc entre 2008 et 2013
10 620		9 692		928
Nombre de logements commencés entre 2008 et 2013	-	Variation du parc entre 2008 et 2013	=	Renouvellement du parc
1 090		928		162

### La variation (B)

Logements vacants et Résidences secondaires en 2013	-	Logements vacants et Résidences secondaires en 2008	=	Logements nécessaires à la fluidité du parc
57		46		11

### Le desserrement (C)

Population des résidences principales 2008 / taille des ménages 2013	-	Nombre de résidences principales 2008	=	Desserrement des ménages / ans
9 056		9 236		- 180

Calculer le point mort revient à faire l'addition de l'ensemble des besoins créés par les trois critères présentés. La valeur est exprimée en besoins de logements.

Renouvellement du parc	+	Logements nécessaires à la fluidité du parc	+	Desserrement des ménages
162		11		- 180

<b>Point Mort</b>
<b>- 7</b>

Pour assurer uniquement le maintien de la population, il n'était pas nécessaire de construire de nouveaux logements entre 2008 et 2013. En effet, la taille moyenne des ménages n'a pas continué à diminuer, et au contraire a légèrement augmenté, n'induisant pas de nouveaux besoins liés au desserrement.

**L'effet démographique** mesure la consommation de logements due uniquement à l'augmentation de la population. Il est donc égal à la différence entre le point mort et le nombre de logements construits.

Logements commencés entre 2008 et 2013	-	Point Mort	=	<b>Effet démographique</b>
1 090		- 7		<b>1 083</b>

#### Synthèse des besoins engendrés entre 2008 et 2013 :

- Un renouvellement qui a engendré un besoin de 162 logements ;
- Une variation de la vacance et des résidences secondaires qui a engendré un besoin de 11 logements.
- Un desserrement qui a généré un excédent de 180 logements.

Ainsi, le maintien théorique du niveau démographique actuel (point mort) n'aurait pas nécessité la création de logements sur la période 2008-2013 et a même créé un excédent de 7 logements. En réalité, la création de 1 090 logements a suffi à absorber le point mort.

## ▪ Projection du point mort sur la période 2013-2030 (17 ans)

Le point mort est le seuil minimal de logements à réaliser pour maintenir le niveau démographique communal. Sa projection permet d'avoir une estimation de l'impact du renouvellement, de la variation et du desserrement sur le parc de logements futur.

### Tendances futures :

**Le Renouvellement** : En raison de la présence de logements anciens dans des proportions modérées, le nombre de logements renouvelé suivra la même tendance que sur la période précédente.

**Le desserrement** : La taille des ménages a augmenté entre 2008 et 2013, passant de 2,5 à 2,6, ce qui est à rebours de la tendance nationale. Ainsi, celle-ci devrait être amené à baisser dans les prochaines années. Villeparisis présentant une population familiale importante et en augmentation, l'hypothèse retenue est une légère baisse de la taille moyenne des ménages à 2,5.

### **La variation :**

- Pour les résidences secondaires : Il est difficile d'envisager quelle va être l'évolution de cette donnée sur 17 ans. Leur évolution peut fortement varier en fonction du contexte économique. Néanmoins, celle-ci sera peu significative.
- Pour les logements vacants : Les politiques d'aménagement visent aujourd'hui à la mise en place d'une meilleure gestion de la consommation d'espace. L'objectif visé est donc la réduction du parc de logements vacants.

**Le point mort prospectif** a été estimé sur les prochaines années (2013-2030, 17 années), selon différentes hypothèses d'évolution démographiques et d'évolution du parc de logements. **Dans ces hypothèses, le facteur « desserrement des ménages » reste le plus déterminant mais également le plus difficile à définir.**

Toutefois, le calcul du point mort étant réalisé sur la période 2013-2030, il convient de tenir compte des constructions réalisées entre 2013 et 2016, à savoir environ 273 logements, à déduire des besoins.

Le scénario proposé tient compte d'une légère baisse (2,5), qui est le niveau de 2008. En effet, les prévisions de l'Insee indiquent que la diminution de la taille des ménages devrait se poursuivre.

### Projection du point mort à l'horizon 2030

	2008-2013	2008-2013
<b>Taux d'occupation</b>	2,6	2,5
<b>Renouvellement</b>	162	100
<b>Variation</b>	11	0
<b>Desserrement</b>	- 180	339
<b>Point Mort</b>	- 7	489

Cette hypothèse engendre un besoin de 489 logements pour le maintien de la population à l'horizon 2030, soit 29 logts/an.

#### ▪ **Calcul prospectif des besoins en logements**

Ce dernier calcul détermine le besoin en logements nécessaires à la commune pour atteindre les objectifs fixés à l'horizon 2030, sachant que le SDRIF s'impose à Villeparisis.

Ce calcul prend en compte plusieurs facteurs :

- **L'état actuel de la situation** (population communale et parc total de logements en 2013) ;
- **L'évolution de la population à l'horizon 2030** : on applique un pourcentage annuel d'évolution de la population. Cela permet d'obtenir le nombre d'habitants en plus à l'horizon 2030.

Quatre scénarios de développement sont envisagés, le premier tablant sur un niveau démographique stable, le deuxième pour une croissance modérée, le troisième sur une croissance démographique forte, correspondant aux objectifs du SDRIF (augmentation de 15% de la densité humaine et des espaces d'habitat) et enfin une dernière hypothèse, au fil de l'eau, qui prend comme référence l'évolution de la population sur la période 1999-2013.

Ces deux derniers facteurs permettent de calculer **les besoins en logements induits**, qui prennent en compte les calculs réalisés précédemment (point mort prospectif). Cette partie prend également en compte les besoins en logements nécessaires à l'augmentation de la population communale d'ici 2030.

**C'est l'addition de ces deux derniers résultats qui permet d'obtenir le besoin réel en logements d'ici 2030. Ils permettent de déterminer l'estimation du parc de logements en 2030.**

Cette estimation reprend le parc total de logements en 2013 auquel on ajoute le besoin réel en logements à l'horizon 2030. Cette estimation du parc de logements futurs reprend l'hypothèses de développement liées aux variations du taux d'occupations (soit un taux d'occupation en légère baisse : 2,5).

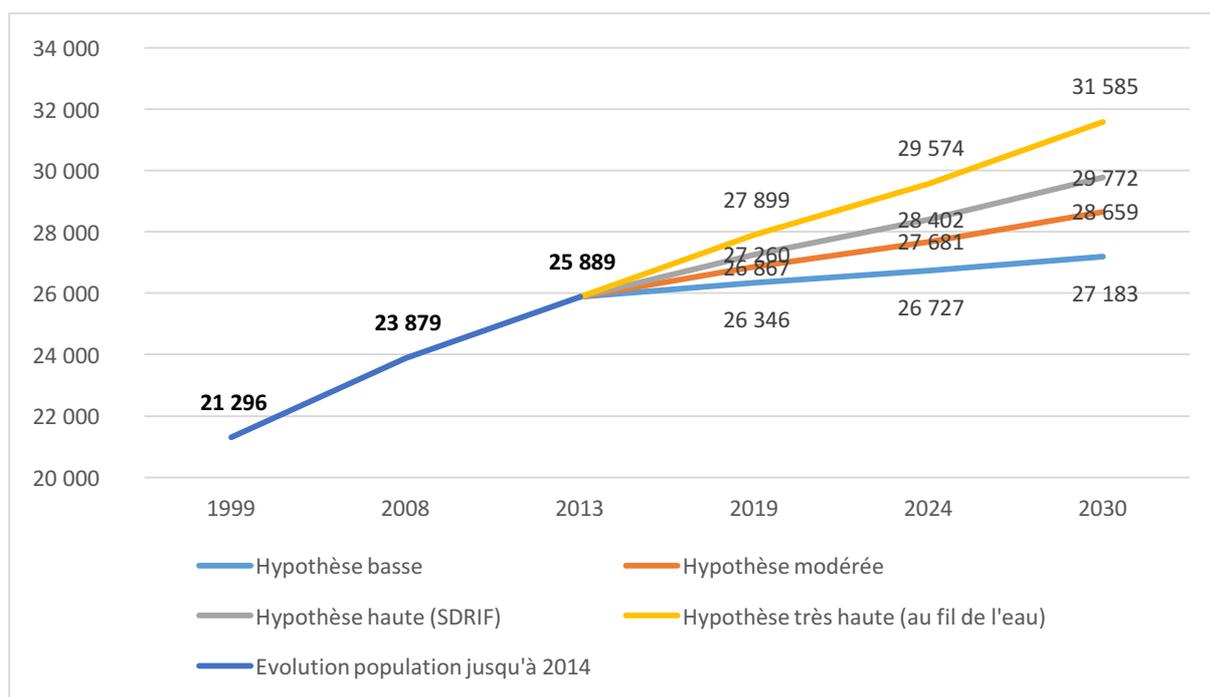
On obtient alors quatre hypothèses de développement (basse, modérée, forte et très forte) qui permettent d'envisager au mieux la potentialité des situations futures tout en gardant un caractère réaliste vis-à-vis de la situation actuelle de la commune, notamment au regard des capacités d'accueil des équipements.

## Présentation des scénarii de croissance démographique

			Hypothèse basse	Hypothèse modérée	Hypothèse haute (SDRIF)	Hypothèse très haute (au fil de l'eau : référence période 1999-2013)
Données actuelles	Population 2014		25 889	25 889	25 889	25 889
	Parc total de logements 2014		12 494	12 494	12 494	12 494
Evolution de la population 2014-2030	Développement projeté (en %)		1,05	1,10	1,15	1,22
	Population projetée sur 16 ans		27 183	28 478	29 772	31 585
	Nombre d'habitants supplémentaires		1 294	2 589	3 883	5 696
Besoins en logements induits	hypothèse de taille des ménages	2,5	Logements nécessaires	1 036	1 553	2 278
			Point mort projeté	489	489	489
			Besoins réels	1 007	1 525	2 042

Source Actipolis : Calcul des scénarii de croissance démographique

Les quatre hypothèses présentées précédemment conduisent à la représentation graphique ci-contre (sachant que les besoins du point mort ne sont pas pris en compte) :



Source Actipolis : Évolution démographique à l'horizon 2030 selon les 4 hypothèses

Ainsi, pour la période 2013-2030, les hypothèses de scénarios donnent des besoins estimés à environ :

- Hypothèse basse : 1 007 logements (59 lgts /an) ;
- Hypothèse modérée : 1 597 logements (94 lgts /an) ;
- Hypothèse SDRIF : 2 042 logements (120 lgts /an) ;
- Hypothèse au fil de l'eau : 2 767 logements (163 lgts/an).

Cependant, 273 logements réalisés entre 2013 et 2016 sont à déduire. Ainsi, pour la période 2017-2030 (13 ans), les hypothèses de scénarios donnent des besoins estimés à environ :

- Hypothèse basse : 734 logements (57 lgts /an) ;
- Hypothèse modérée : 1 324 logements (102 lgts /an) ;
- Hypothèse SDRIF : 1 769 logements (136 lgts /an) ;
- Hypothèse au fil de l'eau : 2 494 logements (191 lgts/an).

Pour ces 4 hypothèses, 29 logements par an correspondent aux besoins du point mort.

La commune souhaite une croissance démographique modérée. L'objectif quantitatif fixé constituera la limite haute. Cette projection s'appuie sur :

- un rythme de construction modéré sur le territoire ;
- la couverture des besoins du point mort, quelque soit l'hypothèse développée, le desserrement des ménages constituant une grande partie des besoins en logements ;
- le souhait d'une croissance démographique modérée d'ici 2030 et inférieur à la période précédente ;
- le souhait de favoriser les parcours résidentiels : le desserrement des ménages représente une grande partie des besoins en logements ;
- les capacités d'accueil des équipements.

## **Les enjeux en matière de population**

- **Maintenir et développer une offre de logements diversifiée et adaptée aux besoins des populations présentes sur le territoire et attractive pour de nouveaux habitants**

Aujourd'hui l'offre de logements sur Villeparisis est relativement bien diversifiée, néanmoins, des besoins résidentiels spécifiques ont été constatés sur le territoire qui connaît aujourd'hui un solde migratoire très bas. En outre, le territoire se caractérise aujourd'hui par une population jeune, un taux de natalité élevé, et une taille des ménages ayant légèrement augmenté sur la période précédente, mais qui devrait diminuer au cours des prochaines années. Cette structure de la population génère donc des besoins résidentiels à court et moyen termes.

Dans ce cadre, les enjeux de développement du logement visent à maintenir un parc de logements diversifiée en vue **d'élargir les possibilités d'un parcours résidentiel sur la commune** (petits logements, locatif privé, accession sociale et maîtrisée), particulièrement en direction des jeunes décohabitants, jeunes actifs, autres actifs (dont les familles), personnes âgées.

De la même manière, **la ville souhaite promouvoir l'accession à la propriété.**

La programmation doit donc répondre à une volonté de diversification de l'offre de logements, en ménageant la possibilité de concilier deux stratégies : la réponse aux besoins endogènes et le renforcement de l'attractivité résidentielle. Il s'agit de tenir compte, dans les futurs projets de construction des grandes tendances démographiques et de l'évolution des modes de vie.

- **Développer une offre résidentielle qualitative**
- **Identifier des secteurs préférentiels pour la construction des nouveaux logements**

Les objectifs du SDRIF qui s'imposent à Villeparisis obligent la commune à s'interroger sur les secteurs bâtis mutables afin de maîtriser la pression immobilière sur le territoire, mais également pour préserver le tissu pavillonnaire et les espaces naturels. La construction de logements implique en effet une réflexion sur les secteurs qui vont être support de cette nouvelle production. Ainsi, le développement doit privilégier les secteurs stratégiques : les secteurs bien desservis par les transports collectifs, notamment à proximité de la gare RER, les axes structurants et les espaces de centralité.

- **Améliorer le parc de logements existants**

Les interventions sur le parc existant sont nécessaires pour enrayer les dynamiques de dégradation et de dévalorisation afin d'améliorer le cadre de vie des Villeparisiens et renforcer l'attractivité résidentielle de la ville. Il s'agit de :

- encadrer la mutation du tissu pavillonnaire
- renouveler et réhabiliter le tissu urbain ancien lorsque cela est nécessaire ;
- améliorer les performances énergétiques et réduire les émissions de gaz à effet de serre liées à l'habitat ;
- rénover et améliorer le parc social ;
- favoriser l'adaptation des logements pour les personnes âgées et handicapées.

## 4<sup>ème</sup> PARTIE : Les équipements publics et services à la population

Deux enjeux majeurs sont attenants à la question des équipements et des services, pour une collectivité : son attractivité territoriale et la stratégie foncière à mettre en place.

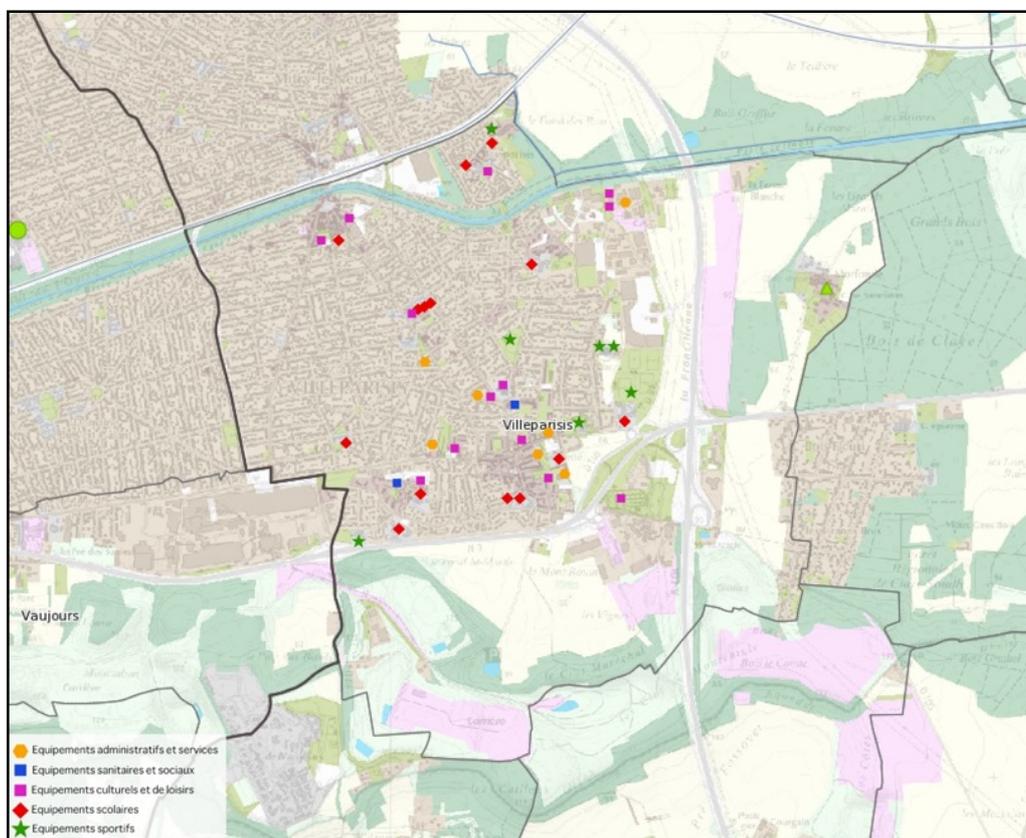
Dans le contexte actuel de spécialisation des territoires, la qualité de vie offerte par une collectivité détermine en partie son attractivité et les mobilités résidentielles résultant de cette attractivité. Les équipements et les services offerts comptent parmi les principaux éléments qui contribuent à la qualité du cadre de vie.

L'accessibilité, la proximité des zones d'emplois, les conditions de logement, la présence d'espaces verts et, de plus en plus, le niveau des établissements scolaires, interviennent dans le choix de résidence des ménages, ce qui impose une réflexion sur l'état des équipements actuels et des besoins.

Le second enjeu soulevé par les équipements est celui de la stratégie foncière. La programmation de nouveaux équipements doit s'accompagner d'une vigilance permettant de saisir les opportunités et d'anticiper les besoins.

L'offre en équipement est diversifiée et a un rayonnement essentiellement communal. Néanmoins, au regard de l'augmentation du nombre d'habitants, du vieillissement de la population et de l'ancienneté des équipements (énergivores), il y a un besoin de nouveaux équipements. Les écoles sont par exemple saturées. De plus, de nombreux équipements sont vieillissants (construits dans les années 1970). Plusieurs d'entre eux ne sont donc plus adaptés aux pratiques actuelles et ne sont pas aux normes d'accessibilité et énergétiques.

Les emplacements des équipements et services publics existants sont cartographiés ci-après. Cette carte met en évidence que l'offre en équipements est répartie de manière équilibrée sur le territoire urbain communal. Néanmoins, le quartier du Vieux-Pays présente une plus forte concentration d'équipements. A l'inverse, les quartiers pavillonnaires situés à l'ouest de la ville sont plus éloignés des équipements, tout comme les habitants du quartier Bois Fleury.



Source Actipolis : Les principaux équipements sur Villeparisis

## 1) Les équipements scolaires et de petite enfance

### ▪ Les équipements de la petite enfance

L'offre d'équipements de la petite enfance se structure autour de 2 types d'établissements spécialisés :

- **Maison de la petite enfance** : structure multi-accueil qui mêle une garde régulière et une garde occasionnelle (16 places régulières, 4 places occasionnelles) ;
- **2 crèches**
  - o La crèche familiale, la Ronde des Gavroches (environ 51 places pour Villeparisis, avec un agrément de 80 places) ;
  - o La crèche parentale des Petites patoches (18 places) ;

Ces équipements sont complétés par une structure d'écoute et d'informations spécialisée en matière de petite enfance, le **relais d'accueil parents assistants maternelles (RAM)**. Les RAM ont pour rôle de conseiller et d'informer les futurs parents et les assistantes maternelles.

La commune de Villeparisis dispose également d'une permanence pour la Protection Maternelle et Infantile (PMI) à la maison pour tous.

### ▪ Les équipements scolaires du primaire

Les équipements scolaires du primaire sont nombreux sur le territoire communal et globalement bien répartis. Néanmoins, l'augmentation régulière du nombre d'habitants, particulièrement des jeunes, va nécessiter la création de nouveaux équipements (+1003 0-14 ans entre 2008 et 2013).

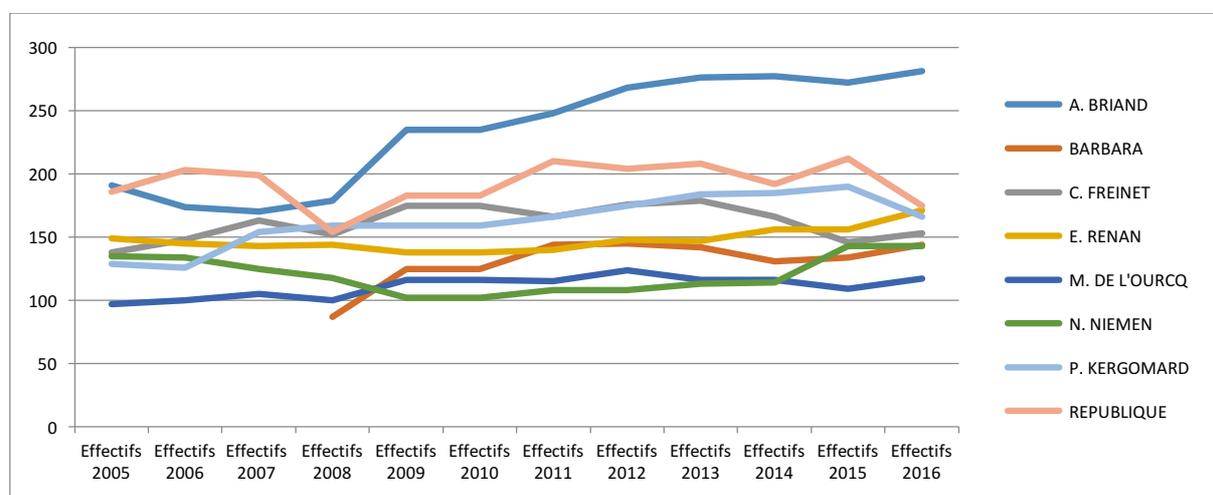


L'offre scolaire du primaire à Villeparisis est composée de :

- 8 écoles maternelles :
  - o Ecole Aristide Briand : 79 avenue Aristide Briand.
  - o Ecole Normandie-Niémen : Avenue de Bretagne.
  - o Ecole Ernest Renan : 15 avenue Boileau.
  - o Ecole République : 30, rue de la République.
  - o Ecole Célestin Freinet : allée de Maulny
  - o Ecole Le Mail de l'Ourcq : place Wathlingen.
  - o Ecole Pauline Kergomard : allée des Cerisiers.
  - o Ecole Barbara : place F. Mitterrand.

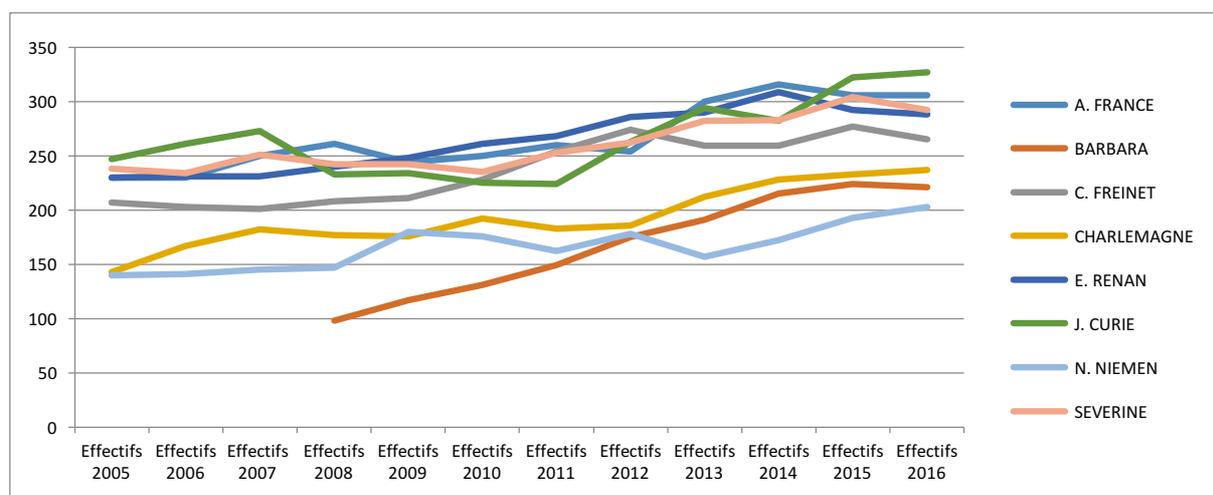
- 8 écoles élémentaires :
  - o Ecole Séverine : 5 avenue Anatole France.
  - o Ecole Anatole France : 3 avenue Anatole France.
  - o Ecole Joliot-Curie : ruelle de la Place.
  - o Ecole Normandie-Niémén : avenue de Bretagne.
  - o Ecole Ernet Renan : avenue Ernest Renan.
  - o Ecole Célestin Freinet : Allée de Maulny.
  - o Ecole Charlemagne : place F. Mauriac
  - o Ecole Barbara : place F. Mitterrand

L'offre scolaire du premier degré comprend huit écoles maternelles et huit écoles élémentaires. Les groupes scolaires Célestine Freinet, Ernest Renan, Normandie-Niémén et Barbara regroupent des écoles maternelles et primaires.



Effectifs par rentrée scolaires des écoles maternelles de Villeparisis (source : Ville de Villeparisis)

Entre 2005 et 2016, les effectifs de l'ensemble des écoles maternelles ont connu une augmentation continue, passant de 1 025 élèves à 1 350, soit une progression moyenne de 27 élèves par an. A la rentrée 2016, c'est l'école Aristide Briand qui compte le plus d'élèves (281 contre 191 en 2005) et l'école du mail de l'Ourcq qui en accueille le moins (117 contre 100 en 2005).



Effectifs par rentrée scolaires des écoles primaires de Villeparisis (source : Ville de Villeparisis)

Entre 2005 et 2016, les effectifs de l'ensemble des écoles primaires ont connu une augmentation continue, passant de 1 435 élèves à 2 156, soit une progression moyenne de 60 élèves par an. A la rentrée 2016, c'est l'école Joliot Curie qui compte le plus grand nombre d'élèves (327 contre 247 en 2005) et l'école Normandie-Niémen qui en accueille le moins (203 contre 140 en 2005). Aujourd'hui, les écoles primaires sont saturés.

**L'évolution des effectifs ces dernières années présages, pour les années à venir, une demande importante pour les collèges et lycées.**

#### ▪ **Les équipements du secondaire**

Il existe **2 collèges** à Villeparisis :

- Le collège Gérard Philipe situé à l'extrémité Sud-est de l'agglomération, en entrée de ville, à proximité du « Vieux pays ». De nombreux équipements sportifs sont localisés à proximité.
- Le collège Jacques Monod : situé au sein du quartier du « Parisis » qui dispose à proximité d'équipements sportifs.

Les deux collèges sont situés au sud et à l'est de la ville et sont donc assez éloignés du nord du territoire communal.



*Collège Jacques Monod*

Il n'y a pas de lycée à Villeparisis. Les élèves sont rattachés au lycée des communes voisines.

## 2) Les équipements sportifs et de loisirs

La Ville de Villeparisis dispose d'équipements sportifs divers. La majeure partie de l'offre est implantée dans la moitié est/sud-est du territoire aux abords de la RD 84c, en raison du foncier disponible à l'époque. Cette offre permet aux 4 600 adhérents des différentes associations villeparisiennes de pratiquer la discipline de leur choix.

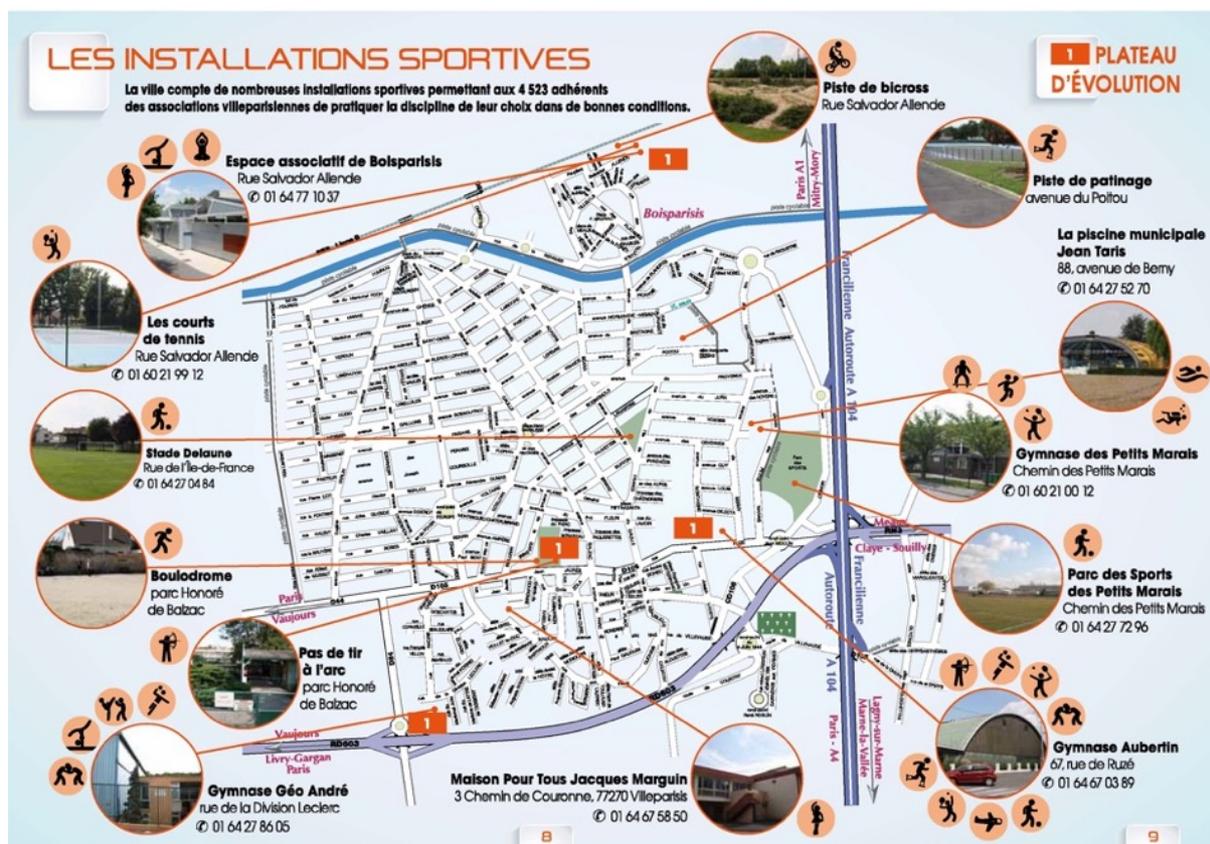
Nous retrouvons :

- Espace associatif de Boisparisis, rue Salvador Allende ;
- Plateau d'évolution en accès libre ;
- Piscine municipale Jean Taris, 88 avenue de Berny ;
- 4 courts de tennis, rue Salvador Allende ;
- 3 Gymnase :
  - o Aubertin : 19 683 usagers /an, utilisé pour certaines manifestations le week-end ;
  - o Gymnase des Petits Marais : 18 734 usagers / an, compétition les week-ends non comptabilisé ;
  - o Gymnase Géo André.
- Parc des sports, chemin des Petits Marais ;
- Stade Delaune, rue de l'Île-de-France ;
- Boulodrome, parc Honoré de Balzac ;
- 1 pas de tir à l'arc ;
- Piste de BMX ;
- 1 skate park ;
- Dojo de berny ;
- Piste de patinage, avenue du Poitou.



Ces installations municipales sont utilisées par les membres de clubs sportifs ainsi que par les écoliers et collégiens de la ville. Plusieurs aménagements sportifs sont également le théâtre de manifestations organisées par la ville à l'instar du Défi Sport.

Néanmoins, de nouveaux besoins en équipements sportifs sont recensés, notamment un Dojo, l'actuel étant situé dans des préfabriqués, ainsi qu'une salle de gymnastique. De plus, l'augmentation des effectifs scolaires se répercute sur la demande en équipements sportifs.



Source Ville de Villeparisis : les équipements sportifs

Par ailleurs le service municipal de la Jeunesse dispose de deux centres de loisirs (Beryn et Kergomard). La Maison de la Jeunesse accueille les 13/17 ans pendant les vacances scolaires, le mercredi et en soirée en jours de semaine.

Relevons que le **domaine de Morfondé**, situé à l'est du territoire communal, accueille des équipements de la **Ligue Paris-Île-de-France de Football**. La Ligue a acquis en 2015 le Domaine de Mofondé, anciennement propriété de l'Armée du Salut.

La ligue Paris Île-de-France de Football projette l'installation d'un centre socio-sportif composé d'un centre technique auquel s'ajoutent des infrastructures permettant de développer, au-delà de l'activité sportive, un volet éducatif et de formation professionnelle.

La nature de l'activité de cette association (formation professionnelle, formation des éducateurs et arbitres, formation du jeune joueur, pôle espoir, etc.) et les équipements nécessaires à sa réalisation (terrain de grands jeux, parking, hébergement, etc.) implique une requalification de cette emprise.

### **3) Les équipements culturels**

La ville est bien dotée en équipements culturels et associatifs. Les principaux équipements culturels de la commune se situent principalement en centre-ville et place Pietrasanta. Le nord de la ville est moins pourvu en matière d'équipements culturels. On recense :

- La médiathèque Elsa Triolet, place Pietrasanta, qui comprend un espace adulte (43 000 documents, 68 titres de presse), un espace jeunesse (30 000 documents, un « Racontoir »), une espace discothèque (12 000 disques compacts) et des outils informatiques.
- Le conservatoire municipal de musique et de danse, 3 chemin de la Couronne.
- Le centre culturel Jacques Prévert, place Pietrasanta, qui accueille une programmation annuelle dans une salle dont la capacité d'accueil varie de 350 à 700 personnes
- La maison pour Tous Jacques Marguin, 3 chemin de Couronne, qui propose plusieurs services et activités multiples : service social administratif et juridique, services et aides aux associations locales, activités éducatives et de loisirs, activités culturelles.
- la ludothèque, ouvert à toute la famille, permet de jouer sur place ou d'emprunter et proposent des activités très diverses et des soirées jeux pour adultes et adolescents.

Par ailleurs, plusieurs espaces et locaux sont mis à disposition des associations de la ville, leur permettant ainsi de fonctionner.

Ces équipements offrent des activités et programmations culturelles appréciées des habitants de la commune.

### **4) Les équipements sanitaires et sociaux**

**Le Centre Communal d'Action Social (CCAS)** propose un certain nombre d'activités : instruction des demandes d'aide sociale légale, information sur la télé-alarme à domicile, le portage de repas à domicile, le mini-bus, organisation d'animations en faveur du troisième âge, instruction de demande de logements sociaux, instruction de demandes de RSA, épicerie sociale. Ces missions s'adressent uniquement aux personnes seules ou en couple sans enfant.

**Les établissements pour personnes âgées** : Il existe sur la commune une résidence pour personnes âgées gérée par le CCAS. Il s'agit de : la résidence « Octave Landry », d'une capacité d'accueil de 58 lits au 1 chemin de Couronne.

**Le maintien à domicile** : Concernant les services en direction des seniors, afin de favoriser le maintien à domicile des personnes âgées souhaitant continuer à vivre chez elles le plus longtemps possible ont à leur disposition un certain nombre de services et d'aides. La plupart de ces aides sont gérées par le service seniors du Centre Communal d'Action Sociale (CCAS) qui intervient également afin de maintenir du lien social, de rompre l'isolement en proposant de multiples activités (sorties, thés dansant, conférences...).

Pour les personnes malades ou ne pouvant se déplacer, des visites à domicile peuvent être assurées.

Il existe donc un certain nombre de services ou d'aides, offrant aux personnes dépendantes la possibilité de continuer à vivre chez elles, retardant ainsi leur entrée en maison de retraite.

**L'analyse de la démographie sur Villeparisis a fait apparaître l'augmentation du nombre de personnes âgées et donc du besoin en équipements et services en direction de ces personnes.**

## 5) Les autres équipements

Les services administratifs sont essentiellement regroupés au sud de la commune, dans le centre-ville. On retrouve notamment :

- La poste, 91 avenue du Général de Gaulle.
- La caserne de sapeurs-pompiers volontaires, rue Joseph Lhoste.
- Le commissariat de police nationale, avenue du Général de Gaulle.
- Le poste de police municipale, rue de Ruzé.

Par ailleurs, la commune dispose de plusieurs lieux de cultes :

- Eglise Notre-Dame-de-la-Paix ;
- Eglise Saint-Martin ;
- Mosquée de Villeparisis.



**Gens du voyage :** En application de la loi du 5 juillet 2000 relative à l'accueil et à l'habitat des gens du voyage, conformément au schéma départemental approuvé par arrêté préfectoral le 20 décembre 2013, Villeparisis dispose de 30 places déjà en service.

## 6) L'équipement numérique du territoire

### Réglementation :

Pour être considéré comme du « Très Haut Débit », le réseau doit avoir un débit supérieur à 30 mégabits par seconde.

La norme minimum pour se connecter convenablement s'établit à 2 Mbit/s.

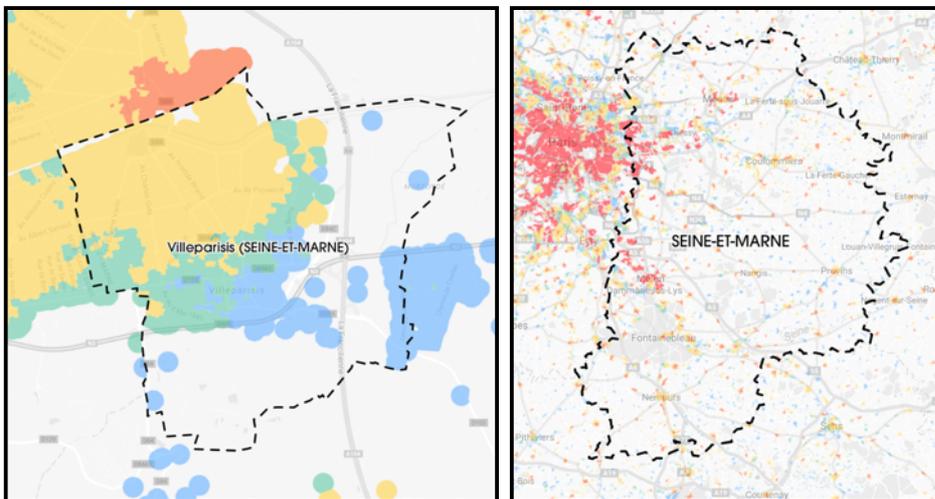
### A Villeparisis :

Villeparisis n'est actuellement pas couverte par la fibre optique « FttH » (Fiber To The Home) (très haut débit). L'accès internet se fait donc par le réseau ADSL.

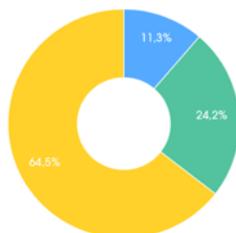
- 11,3% des logements et locaux professionnels ont un débit inférieur à 3 Mbit/s, ce qui est très faible et peu convenable au regard de la norme minimale ;
- 24,2% des logements et locaux professionnels ont un débit compris entre 3 et 8 Mbit/s ;
- 64,5% des logements et locaux professionnels ont un débit compris entre 8 et 30 Mbit/s.

Dans l'ensemble la couverture communale actuelle n'est pas suffisamment attractive, notamment au sein des zones d'activités et des secteurs excentrés, tel que les secteurs pavillonnaires situés en limite avec Claye-Souilly et se trouve bien loin du débit observé dans d'autres communes de Seine-et-Marne situées aux abords du RER A / A4.

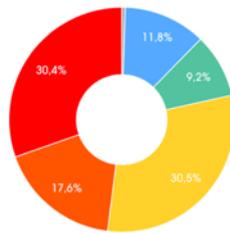
Sur ces secteurs, le réseau ADSL ne permet plus, au regard des usages et besoins actuels, de répondre aux attentes des utilisateurs (particuliers et professionnels). Toutefois, **le développement est prévu et amorcé** pour les zones d'activités à travers le dispositif Semafore.



Villeparisis (SEINE-ET-MARNE)  
Pourcentage de logements et locaux professionnels par classes de débit à fin mars 2016



SEINE-ET-MARNE  
Pourcentage de logements et locaux professionnels par classes de débit à fin mars 2016



Source Observatoire du très haut débit France (2016)

Il y a donc un enjeu à développer le Très Haut Débit (100 Mbit/s) sur l'ensemble du territoire, afin que les Villeparisiens, les entreprises et les services publics puissent accéder aux services numériques les plus innovants. En effet, l'explosion de nouveaux usages numériques techniquement exigeants rend indispensables le Très Haut Débit.

Le Département de Seine-et-Marne s'est fixé comme objectif le déploiement de la fibre optique sur l'ensemble du territoire afin de développer l'attractivité et la compétitivité de ses territoires et de faciliter la vie quotidienne de sa population en évitant la « fracture numérique en Seine-et-Marne ». Cela a conduit à l'élaboration d'un Schéma Directeur Territorial d'Aménagement Numérique pour la Seine-et-Marne (SDTAN), adopté en 2010.

L'accès au très haut débit Internet pour tous est programmé à 20 ans sur l'ensemble du territoire pour faciliter la vie quotidienne des Seine-et-Marnais et améliorer la compétitivité du département. Il s'agit également d'éviter les fractures numériques. Le SDTAN démontre que les réseaux actuels ne pourront répondre aux futurs usages d'Internet et que de nouvelles infrastructures doivent être mises en place.

Deux objectifs principaux ont été définis :

- Permettre à un maximum d'habitants de Seine-et-Marne d'accéder aux futurs services qui se développeront sur les réseaux les plus performants de fibre optique jusqu'à l'habitant (réseaux FttH) ;
- Desservir les principaux sites stratégiques (mairies, collèges, lycées, établissements de soins, bâtiments culturels, sites touristiques, etc.) et zones d'activités du département en Très Haut Débit.

Le déploiement des réseaux à Très Haut Débit (THD), en fibre optique notamment, représente un enjeu d'aménagement du territoire important. Il constitue un levier pour la compétitivité des entreprises et un facteur essentiel d'attractivité des territoires. Il facilite en outre, le développement de services innovants pour les entreprises, les acteurs publics et l'ensemble des citoyens. L'aménagement numérique du territoire constitue un argument important pour augmenter l'attractivité économique et favoriser l'implantation de sociétés ou développer des activités, souvent synonymes de création d'emplois.

La fibre optique est la technologie la plus performante. Elle permet d'acheminer dès à présent des débits garantis et symétriques de 100 Mbit/s pour l'utilisateur final, et en fonction de l'évolution attendue des équipements actifs mis en œuvre chez les clients, des débits supérieurs seront accessibles dans le futur.

## **Les enjeux en matière d'équipements et services publics**

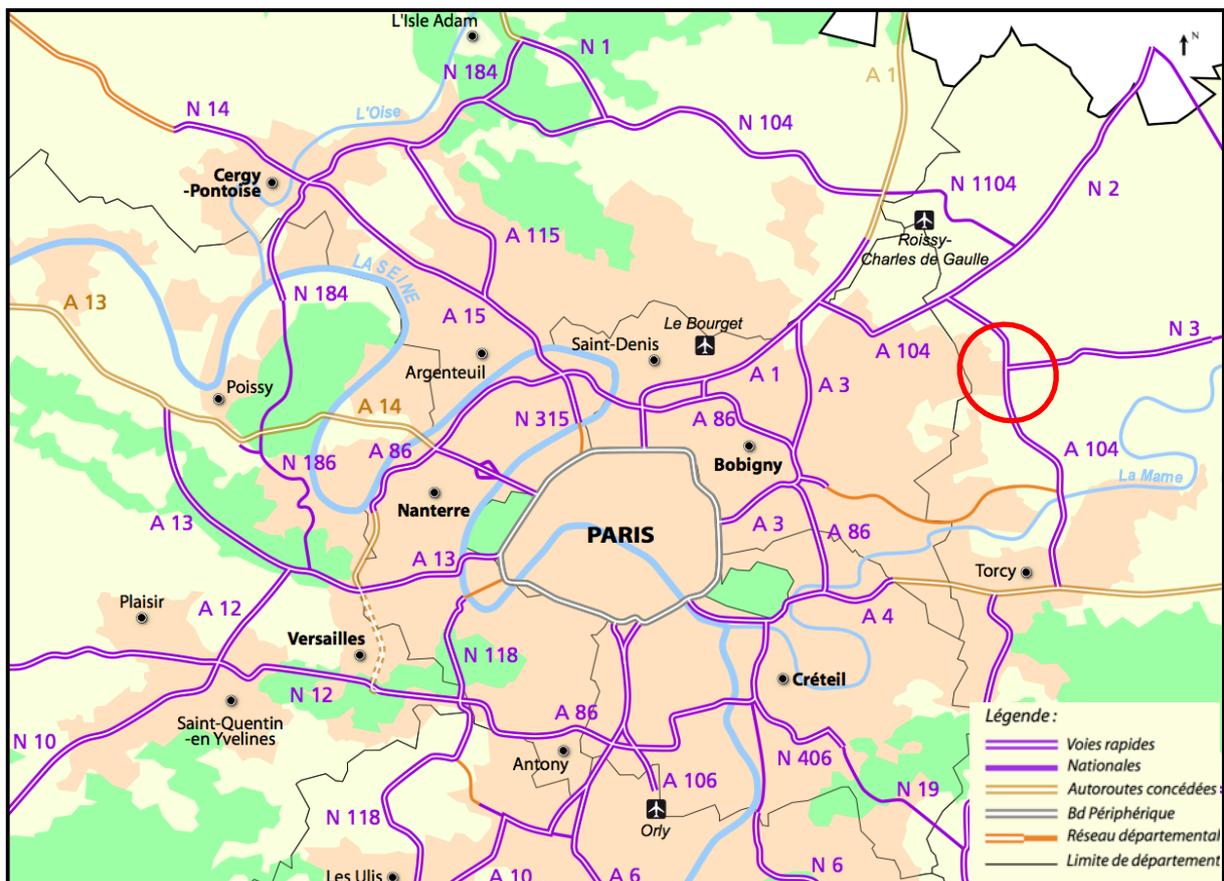
- Adapter le niveau d'équipements aux besoins de la population :
  - Répondre aux besoins en matière d'établissements scolaires ;
  - Créer de nouveaux équipements sportifs ;
  - Renforcer l'offre à destination des publics spécifiques, notamment pour répondre aux besoins liés au vieillissement de la population ;
  - Permettre à la Ligue de Paris Île-de-France de Football de se structurer et d'évoluer ;
  - Limiter les effets de la désertification médicale en maintenant, voir développant l'offre médical et paramédical.
- Moderniser les équipements vieillissants et énergivores ;
- Développer le Très Haut Débit sur l'ensemble du territoire afin de renforcer l'attractivité de la ville (résidentielle et économique) et permettre le développement de services innovants.

## 5<sup>ème</sup> PARTIE Transport, mobilité, stationnement

Située dans la continuité de l'agglomération parisienne, Villeparisis bénéficie d'une bonne desserte qui facilite son insertion dans les dynamiques métropolitaines. La ville est en effet située à proximité de pôles économiques majeurs de la région Île-de-France : Paris, Roissy, Marne-la-Vallée.

Néanmoins, la topographie et la structure radioconcentrique de la métropole parisienne ont favorisé un développement des infrastructures de transports en forme de faisceau qui marquent particulièrement le territoire. Il en est ainsi de la RN3 / RD 603, qui longe au sud le tissu urbanisé, du réseau ferré et du canal de l'Ourcq, au nord de la ville, qui traversent Villeparisis d'Ouest en Est.

Le territoire est également marqué par la présence de l'A104 qui traverse la ville du nord au sud et constitue une liaison régionale en rocade de l'agglomération parisienne, permettant de contourner Paris.



DRIEA Île-de-France : Le réseau magistral

## 1) Le réseau routier

Le territoire de Villeparisis s'organise selon différentes strates matérialisées par le réseau d'infrastructures, qui a fortement conditionné la structure urbaine de la commune.

### ▪ **Un réseau organisé autour de 3 niveaux de desserte**

Le réseau routier de Villeparisis est constitué de types d'infrastructures très différents. Selon la vocation, l'usage de la voie et le type de trafic qui emprunte majoritairement chacune d'elles, il est possible de définir une hiérarchie tenant compte des usages des automobilistes :

- des infrastructures inscrites dans un réseau régional accueillant un transit francilien ;
- des infrastructures d'échelle intercommunale et départementale ;
- des infrastructures locales accueillant un transit interne à la commune.

La commune bénéficie d'une bonne desserte grâce à la présence :

#### - **du réseau autoroutier**

Par l'intermédiaire de l'A104 (ou Francilienne), qui assure une desserte en rocade de l'ensemble de la région Île-de-France et qui permet également la connexion avec les autoroutes A1 et A3 au nord de la ville, ainsi que de l'A4 au sud, pour rejoindre Paris, Roissy et Marne-la-Vallée en quelques minutes. De plus, la présence d'échangeurs complets ou partiels permet une parfaite jonction entre le réseau routier départemental et autoroutier, notamment avec la RN3, qui appartient également au réseau magistral (État).

Cette infrastructure contourne la zone urbanisée à l'Est. Elle supportait en 2014 un trafic très important au niveau de Villeparisis avec environ 90 000 véhicules par jour en moyenne. L'accès à cette infrastructure s'effectue sur le territoire de Villeparisis à hauteur de la zone d'activité Sud-Est. Un échangeur est aménagé avec la RD603/RN3.

L'A104 constitue un axe majeur de la Communauté d'Agglomération Roissy Pays-de-France. Reliée à l'A4 et aux autoroutes A1 et A3, elle a un rôle de liaison vers le reste de l'agglomération.

Néanmoins, l'A104 marque fortement le territoire communal. Elle traverse la commune selon un axe nord-sud et fragmente le territoire, accentuant l'effet de coupure urbaine en limitant les liaisons et continuités. Seul deux traversées est-ouest existent.

#### - **du réseau de voies structurantes à travers les différentes départementales**

Le territoire est également traversé par un réseau structurant (routes départementales / ex routes nationales) complémentaire au réseau autoroutier, qui permet d'assurer une desserte intercommunale. Ces différentes voies jouent un rôle important dans l'organisation communale et peuvent donc supporter d'importants trafics.

**L'axe de la RD 603 (exRN3) route express** (de la limite communale avec Vaujours à l'A104) **et de la RN3** (à l'Est de la Francilienne dans le prolongement de la RD603) constitue également une infrastructure d'envergure régionale. Radial jusqu'à Paris (Porte de Pantin), il traverse la commune selon une orientation est-ouest en direction de Meaux. Cette infrastructure contourne la zone urbanisée au Sud, comme l'A104 à l'Est. La RD 603 est classée au réseau départemental structurant d'intérêt régional.

Cet axe renvoie une image très routière due en partie à une emprise considérable et une forte densité du trafic. De plus, cet axe est en complète déconnexion avec le tissu urbain environnant. Seulement quatre accès à cette infrastructure sont possibles sur le territoire communal :

- à hauteur du hameau de Bois Fleuri (entrée/sortie en direction de Meaux) ;
- à hauteur de la zone d'activité Sud-Est ;
- à la limite Ouest du territoire, au niveau de la RD84 ;
- par une voie longeant Bois Fleuri.

Sur sa partie ouest, seulement deux points de passage permettent de traverser la RD 603, qui entraînent une rupture dans les échanges nord-sud.

Cet axe marque également à l'échelle de la commune une forte coupure urbaine. Elle se caractérise par une forte disparité dans le Mode d'Occupation du Sol de part et d'autre de la voie (quartiers résidentiels au nord, espaces agricoles et forestiers et zones d'activités au sud). Néanmoins, le caractère végétal est particulièrement affirmé le long de cet axe, sous forme d'alignements d'arbres sur sa partie nord (RD 603), protégeant les quartiers résidentiels.

En 2014, elle connaissait un trafic journalier moyen de 35 000 véhicules.

**La RD 105** (rue Jean Jaurès) constitue une liaison structurante est-ouest et joue un rôle important dans l'organisation communale et intercommunale. Elle forme un barreau, parallèle à la RD603, au sein des tissus urbanisés, reliant les communes de Vaujours et Tremblay-en-France à Villeparisis. Ancienne voie principale pour accéder à Paris, la RD105 constitue l'axe principal sur lequel s'est structuré le « Vieux Pays ». Entre la RD603 et l'A104, le trafic routier y est important.

La RD105 se poursuit vers Villevaudé et assure la liaison entre le hameau du Bois Fleuri et l'agglomération principale.

**La RD 84a2** (avenue du Général de Gaulle) en traverse Nord-Sud de la commune.

Le tracé de la **RD 84** est localisé au Sud de la RD 603 vers Courtry et au Nord depuis le carrefour avenue du Général de Gaulle / avenue Roger Salengro vers Mitry-Mory. Entre ces 2 points, la RD 84a2 constitue la continuité de l'itinéraire de la RD 84.

La RD 84c, qui assure la desserte de la zone d'activités de l'Ambrédis.

Toutes ces voies sont inscrites au réseau routier départemental local.

**Les liaisons structurantes nord-sud** se font à travers 4 axes :

- l'avenue Eugène Varlin ;
- l'avenue du Général de Gaulle (RD 84a2), qui constitue la continuité de l'itinéraire de la RD 84 ;
- l'avenue Aristide Briand ;
- La RD 84 assure la liaison entre Villeparisis et Courtry. Elle traverse la ville et assure ensuite une liaison avec Mitry-Mory.

Au sein de Villeparisis, le statut des voies semble indifférencié. Les trois voies qui donnent accès à la place du marché constituent les éléments structurants du réseau viaire. Toutefois, malgré leur statut d'élément structurant, il est difficile d'identifier l'aboutissement de chacun de ces axes. Le point de convergence de ces voies est constitué par la place du marché. Or, cette place forme un point d'arrêt, puisque les voies ne peuvent se poursuivre au-delà du territoire communal, bloquées par le canal de l'Ourcq puis la voie ferrée.

**Route à grande circulation :**

La RD 603, la RN 3 et l'A 104 sont classées **route à grande circulation**, (décret n°2010-578 du 31 mai 2010).

En zone non urbanisées A et N, les abords des routes à grande circulation sont inconstructibles. En effet, un recul de 100 m est à respecter. Cette règle s'impose également aux zones à urbaniser (AU). Toutefois, en zone AU, le PLU peut, conformément aux articles L111-6 et suivants du Code de l'Urbanisme, en particulier l'article L.111-8, fixer des règles d'implantation différentes du recul de 100 m, lorsqu'il « *comporte une étude justifiant, en fonction des spécificités locales, que ces règles sont compatibles avec la prise en compte des nuisances, de la sécurité, de la qualité architecturale, ainsi que de la qualité de l'urbanisme et des paysages* ».



▪ **L'organisation générale du réseau viaire de la commune fait apparaître :**

Ce réseau, à l'articulation entre maillage interbanlieue et liaisons radiales vers Paris, confère une position intéressante à la ville dans le maillage et l'organisation territoriale métropolitaine. La ville est ainsi mise en relation avec les principaux pôles stratégiques (économiques et universitaires) de la région, notamment : Paris, Roissy et Marne-la-Vallée. Néanmoins, l'organisation générale du réseau viaire de la commune fait apparaître **des liaisons limitées**. Les extrémités de l'agglomération principale de Villeparisis sont en effet limitées par des infrastructures routières ou ferroviaires :

- Au-delà de la RN3 et de l'A104, les liaisons et les axes routiers sont peu nombreux. Cela s'explique par l'occupation du sol. Les espaces agricoles et forestiers sont dominants. En effet, les axes sont interrompus par l'A104, la RN3 et la RD 603 qui traversent la ville d'est en ouest et du nord au sud.
- La RD603 au sud forme une limite nette à la zone urbanisée. Le maillage du quartier du « Parisis » ne suit plus une trame orthogonale. Le quartier, dont l'extension est limitée par la RD603, se structure sur un maillage de voies très courbes et étroites, s'achevant le plus souvent en impasse.
- De même, à l'ouest, les échanges est-ouest avec la ville de Tremblay-en-France sont limités par la voie Lambert, qu'il n'est possible de franchir qu'à travers la rue Lavoisier. Le maillage orthogonal des voies de desserte est donc nettement stoppé par cette voie (ancienne voie ferrée) et s'achève par un ensemble de voies en impasse.
- Au nord, seul un axe permet de franchir à la fois le canal de l'Ourcq et le réseau ferré pour rejoindre Mitry-Mory.
- Au Nord-est, plusieurs voies en impasse desservent le quartier « Normandie-Niemen ». Elles sont limitées par la zone d'activités de l'Ambrésis.

L'organisation du réseau fait également apparaître :

- Un réseau structuré par l'A104, la RN3 et la RD603, qui cadrent l'organisation et le développement urbain communal, tout en limitant les liaisons structurantes et les traversés, nord-sud et est-ouest ;
- Plusieurs coupures urbaines qui morcellent le territoire : voie ferrée, canal de l'Ourcq, RD603, RN3, A104, voie Lambert, qui laisse peu de points de passage et entraînent des ruptures dans les échanges nord-sud ;
- Des nuisances sonores, visuelles et de pollution importantes aux abords des axes structurants (RN3, RD 603, RD 105, RD 84 et A104) ;
- Des coupures sur les itinéraires piétons et vélos, à résorber.

L'intégration urbaine et paysagère des RD 105 et RD 84 constitue un enjeu. Il s'agit de deux axes structurants qui marquent la ville et notamment les entrées dans Villeparisis. De plus, ces deux axes ne sont pas aménagés pour la pratique des modes doux.

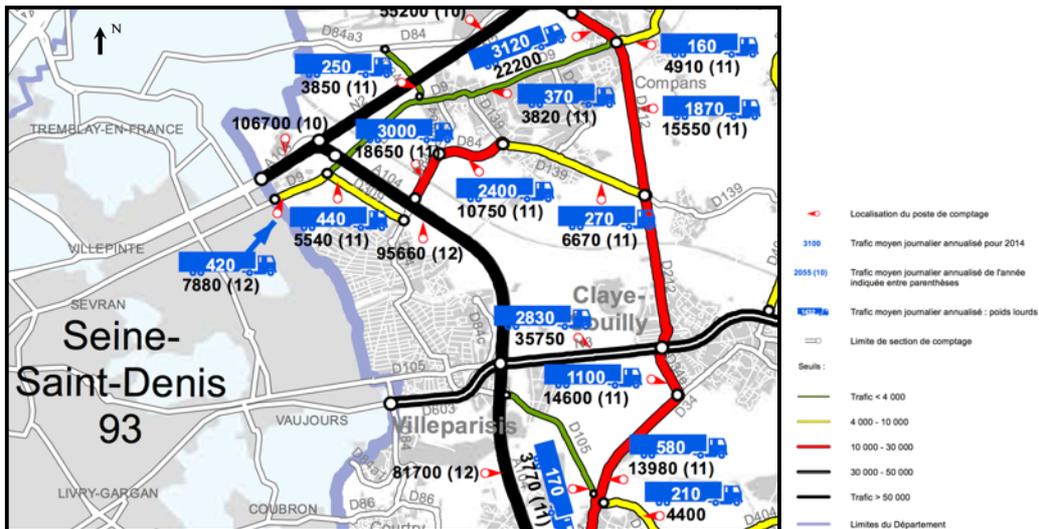


▪ **Projets routiers :**

- la liaison RD 309/RD 84c (projet de barreau parallèle à l'A104 ;
- le réaménagement de l'échangeur de Villeparisis entre la Francilienne (A104) et la RN3 et entre l'A104 et la RD 105, dont une grande partie des travaux a déjà été réalisée.

- **Le trafic routier sur les principaux axes : des axes congestionnés en heure de pointe**

Si l'autoroute A 104 absorbe le trafic à caractère régional, Villeparisis est également traversée par des voies de liaisons intercommunales structurantes pouvant supporter des flux importants, particulièrement les RD 603, RN3, RD 105 et la RD 84, notamment en direction de Mitry-Mory. De plus, la francilienne (A104) est saturée une grande partie de la journée et non seulement aux heures de pointe.



Conseil Départemental de Seine-et-Marne : Trafic routier les principaux axes en 2014

Ainsi, le transit est fortement lié à la vocation même de ces axes qui traversent le territoire, mais également aux migrations domicile-travail, en particulier en direction de Paris et du pôle économique de Roissy. En effet, 86,3 % des ménages villeparisiens sont motorisés et 64,2% des actifs utilisent une voiture dans le cadre de leur déplacement domicile-travail.

- **L'accidentologie**

Durant la période de 5 ans, comprise entre 2011 et 2015, on dénombre 81 accidents corporels sur Villeparisis. Ces accidents ont fait 98 victimes blessées, dont 31 blessées hospitalisées et 67 victimes blessées non hospitalisées.

Parmi ces 98 victimes, on dénombre 60 automobilistes, 16 usagers de deux roues motorisées (>125 cm<sup>3</sup>), 9 usagers de deux roues motorisées (>50 cm<sup>3</sup>), 3 usagers de poids lourd, 1 usagers de deux roues non motorisées et 9 piétons.

53 de ces 81 accidents se sont produits hors agglomération et 28 en agglomération.

48 se sont situés sur l'autoroute A104 ; 18 sur une départementale et 15 sur une voie communale.

La traversée de l'autoroute A104 a impacté significativement l'étude mais aucun accident mortel n'a été à déplorer.

En conclusion, l'étude d'accidentalité sur Villeparisis durant la période 2011-2015 montre un enjeu départemental très fort en nombre d'accidents et de victimes sur le secteur.

- **Covoiturage**

La ville présente un potentiel pour le développement du covoiturage, notamment du fait de la convergence de plusieurs axes routiers structurants : RD 603 / RN 3 / A 104 / RD 105.

## **2) Le réseau de transports en commun**

A la bonne desserte liée au réseau routier s'ajoute un réseau de transports en commun complémentaire et diversifié.

En disposant d'une gare RER et d'un réseau de bus important, la commune est bien desservie. L'accessibilité aux pôles d'échanges majeurs est aisée, ce qui facilite les liaisons aux communes voisines, à Paris et à l'ensemble du Nord - Est de la région parisienne.

A Villeparisis, comme dans de nombreuses communes d'Île-de-France, les transports en commun représentent une véritable alternative à l'automobile. La densité de population permet de développer une offre de transports collectifs bien plus fournie que dans des communes plus rurales même si le réseau présente tout de même quelques limites.

### **▪ Le réseau ferré**

La commune de Villeparisis est desservie au nord par la ligne B du RER, radiale depuis Paris, qui joue un rôle de desserte régionale puisqu'elle permet aux Villeparisiens de se rendre à Paris (Gare du Nord) en près de 30 minutes et à Mitry-Claye (4 minutes). Il est également possible de rejoindre l'aéroport de Roissy Charles-de-Gaulle par un changement en gare d'Aulnay-sous-Bois (40 minutes).

La gare de Villeparisis – Mitry-le-Neuf est une gare ferroviaire de la ligne de La Plaine à Hirson, située sur le territoire de la commune de Mitry-Mory, à proximité immédiate de Villeparisis. C'est en 1980 qu'elle devient une gare de la ligne B du RER, sur la branche B5 qui a son terminus à Mitry-Claye. Au dernier comptage de la SNCF, réalisé en 2010, 14 680 montées ont été compté (11 782 entre 6h et 21h) : 83,7% de mouvements entrants entre 6h et 9h30 et 84,8% de mouvements sortants entre 16h et 21h.

Au nord de Paris, la ligne RER B se divise en deux branches à partir d'Aulnay-sous-Bois, l'une se dirigeant vers l'aéroport Roissy-Charles-de-Gaulle, l'autre en direction de Mitry-Claye, en passant par la Gare Villeparisis – Mitry-le-Neuf. Quant à la partie sud, la ligne B du RER permet de rejoindre, par l'intermédiaire de deux branches, les villes de Sceaux (92) et de Saint-Rémy-Lès-Chevreuse (78).

La ligne B du RER est très connectée : TGV, Eurostar, Thalys, 3 aéroports (Roissy, Le Bourget et Orly), 9 lignes de métro, l'ensemble des lignes RER, 3 lignes Transilien et 2 lignes de tramway. Elle transporte chaque jour plus de 870 000 voyageurs.

Le rôle de ce réseau est clairement la desserte régionale plus que la desserte locale. Néanmoins, une liaison directe entre Paris et l'aéroport Roissy-Charles-de-Gaulle (projet de ligne CDG Express) permettrait de réduire la congestion du RER B.

De plus, cette ligne présente des inconvénients majeurs : problèmes de saturation en heure de pointe, offre manquant de fiabilité et de lisibilité, manque de confort et de sécurité, réseau et matériel vieillissant, etc. Le projet RER B Nord + (cf. *Partie : Le réseau projeté*) a notamment pour ambition de supprimer les diverses contraintes de circulation impactant négativement cette ligne ferroviaire.

La gare Villeparisis - Mitry-le-Neuf constitue un pôle multimodal, puisque le réseau ferré est complété par quelques lignes de bus qui assurent un rabattement jusqu'à la gare depuis les quartiers résidentiels de Villeparisis. La gare constitue donc un espace stratégique en termes de déplacements puisqu'elle permet à une part importante de la population de prendre le train pour se rendre à Paris.

### **▪ Le réseau de bus**

Le réseau ferré est relayé au niveau local par un réseau de bus qui couvre l'ensemble de la commune. Ainsi, sont organisés des rabattements en bus autour de la gare RER qui permettent de mailler le territoire communal et ainsi de desservir les pôles générateurs de déplacements.

Le réseau de transports en commun actuellement géré par les CIF comporte trois lignes sur le territoire de Villeparisis. Le réseau est centré sur la gare de RER B situé sur le territoire de la commune voisine de Mitry-Mory et sur la place du Marché : tous les départs et arrivées des lignes 17,18 et 21 du réseau de bus de « Mitry-Mory – Compans – Villeparisis » (qui a remplacé le réseau Villepa' lancé en février 2008), s'effectuent sur cette place.

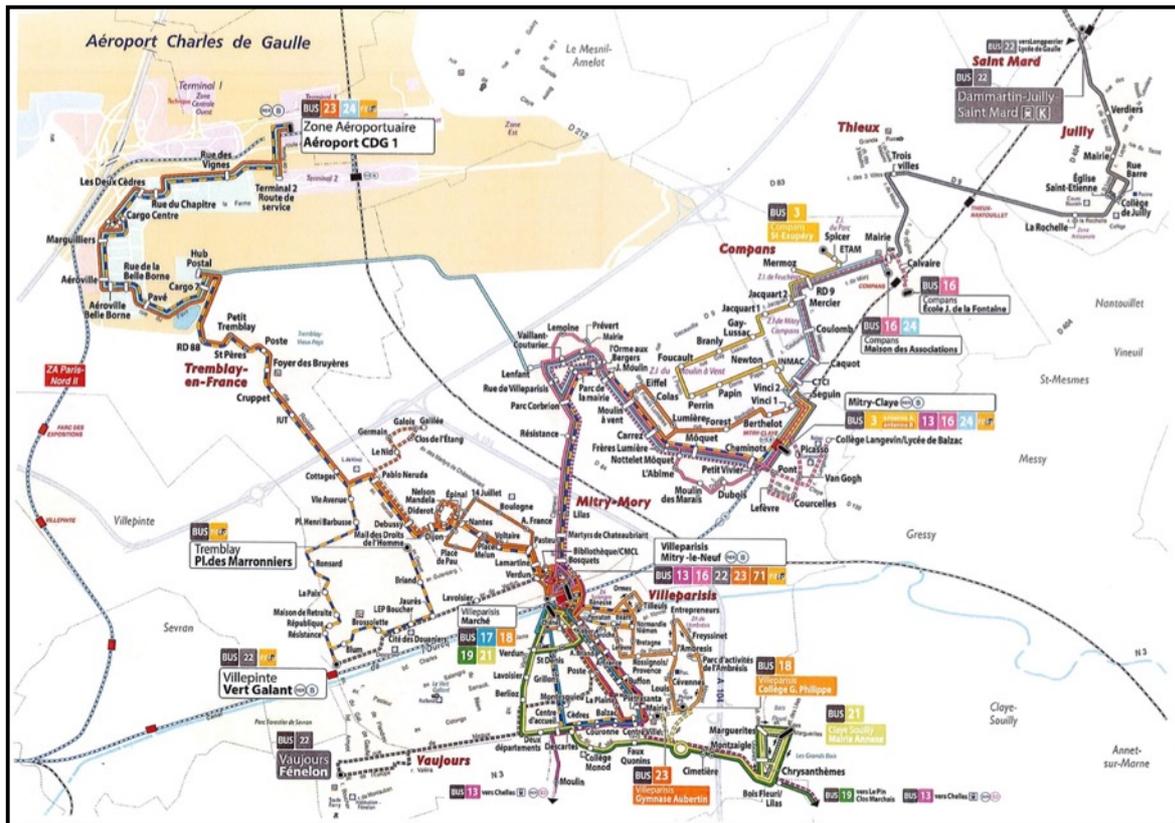
Les lignes de bus desservent soit le seul territoire communal, soit en incluent les communes voisines :

- La ligne 3 (réseau Apolo 7, Transdev Ile-de-France), assure la desserte de la gare de Villeparisis - Mitry-le-Neuf par Courtry entre les gares de RER E de Chelles et de RER B Mitry-Claye. La liaison est assurée 8 fois par jour entre 7h29 et 20h06.
- La ligne 17 (Kéolis – CIF) assure la desserte des quartiers de l'agglomération de Villeparisis depuis la gare de RER. La liaison s'effectue tous les quarts d'heure environ.
- La ligne 18 (Kéolis – CIF) assure une liaison interne à la commune entre la place du Marché et le collège G. Philippe, via la zone de l'Ambrésis. La liaison a lieu toutes les vingt minutes environ.
- La ligne 19 (Kéolis – CIF) assure une liaison intercommunale de la gare RER à la commune du Pin. Cette liaison a lieu 5 fois par jour.
- La ligne 21 (Kéolis – CIF) de Claye-Souilly/Bois Fleuri à la place du Marché de Villeparisis. La liaison est assurée toutes les demi-heures.
- La ligne 22 (Kéolis – CIF) assure une liaison entre la gare RER ainsi que les communes de Vaujours, Mitry-Mory, Thieux, Compans, Saint-Mard (gare de la ligne K) et Dammartin-en-Goële.
- La ligne 8 du réseau de bus Trans Val de France (Transdev Ile-de-France), qui relie Bobigny à Meaux, dessert le sud de la ville et la mairie de Villeparisis. La liaison a lieu au moins une fois par heure.
- La ligne 23 (Kéolis – CIF) relie la gare RER Mitry le Neuf/Villeparisis et la mairie à Roissypole RER en passant par Tremblay-en-France. La desserte est régulièrement assurée de 6h30 à 20h06.

Récemment, le réseau de bus a connu des évolutions :

- **Ligne 18 et 21** : 14 bus supplémentaires du lundi au vendredi entre 20h et 22h30 et 4 bus supplémentaire le samedi de 20h à 21h avec une fréquence de 20 minutes et des horaires en adéquation avec ceux du RER B+ ;
- **Ligne 19** : 11 bus supplémentaires aux heures de pointe, avec un changement d'itinéraire, pour les habitants du quartier de Bois Fleuri.
- **Harmonisation avec la ligne 17 et homogénéisation du service** sur tout le réseau **en soirée** mais aussi **équilibrage des dessertes** d'un quartier à l'autre et **adaptation de l'offre** aux usagers ;
- De plus, le nouvel emplacement du terminus de la ligne 19 à **l'arrêt du Marché** est identique avec la ligne 21 afin de simplifier l'offre. Par ailleurs, **l'itinéraire de la ligne 19 a été modifié et passe désormais par Bois Fleuri** pour augmenter l'offre transport aux heures de pointe.
- **Ligne 3** : Le nombre de passage a été renforcé de manière significative.

Par ailleurs, **Filéo est un service de bus personnalisé** qui facilite l'accès à la zone aéroportuaire 24h/24 et 7j/7. Filéo est à la fois une ligne régulière en journée (la ligne 23) et un système fonctionnant à la demande pour la nuit. Ce complément de transport s'adresse essentiellement aux salariés qui travaillent avec des horaires décalés, aux demandeurs d'emplois, ayant des entretiens d'embauche, mais aussi aux voyageurs (sans bagage) qui veulent se rendre à l'aéroport, sous réserve de place disponible au moment de la réservation.



Source Ville de Villeparisis : Réseau de bus

▪ **Le réseau projeté : les projets de transport structurants**

Une des ambitions affichées par le Grand Paris Express consiste à recréer un maillage pour contrebalancer le développement radioconcentrique autour de Paris.

La région parisienne est la métropole la plus embouteillée d'Europe, avec en moyenne 52% de temps supplémentaire pour atteindre une destination aux heures de pointe par rapport à une situation de trafic fluide (source : étude cabinet Imrix 2010).

**Le réseau du Grand Paris Express (GPE)**

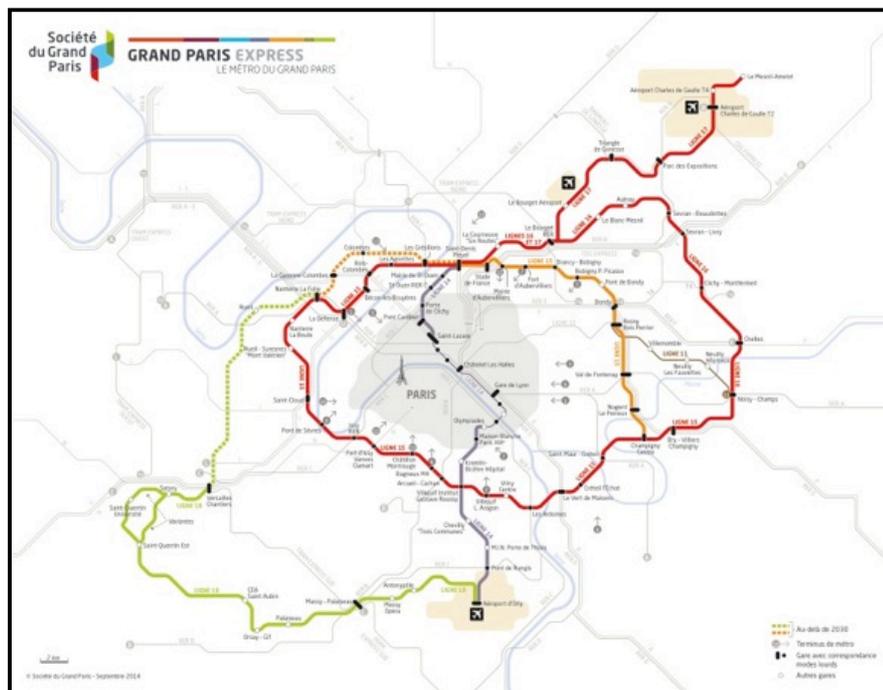
Villeparisis n'est pas concernée directement par une gare du Grand Paris Express, néanmoins la gare de Sevrans-Livry, accessible depuis Villeparisis par le RER B en 5 minutes, va accueillir une gare du réseau GPE (ligne 16).

Le Grand Paris Express est un projet stratégique pour le devenir de l'Île-de-France qui prévoit la construction de 205 km de lignes de métro automatique pour relier les territoires de la région et faciliter la vie quotidienne des Franciliens. Ses objectifs sont de fournir un meilleur maillage en transports collectifs dans la région en favorisant notamment les déplacements de banlieue à banlieue, de moderniser le réseau de transports et de relier les bassins d'emplois et d'habitat.

**La ligne 16** fera la liaison entre Saint-Denis Pleyel et Noisy-Champs, via Sevrans-Beaudottes en 26 minutes. Elle sera en correspondance avec les radiales ferrées desservant la Seine-Saint-Denis et la Seine-et-Marne (RER A, RER B, RER E et lignes Transilien). Elle permettra ainsi une liaison directe vers 3 principaux pôles régionaux (Le Bourget, la Plaine-Saint-Denis, Marne-la-Vallée) et facilitera l'accès des zones d'emplois et pôles universitaires de la région aux Villeparisiens.

Les temps de déplacements vont considérablement se réduire (vitesse d'exploitation moyenne de 55 à 60 km/h). De plus, les multiples connexions avec les lignes existantes et futures vont faciliter les déplacements de banlieue à banlieue. À titre d'exemple :

- Villeparisis < > Noisy-Champs : environ 20 minutes contre 50 minutes aujourd'hui ;
- Villeparisis < > Créteil : environ 34 minutes contre 1 h 07 minutes aujourd'hui ;
- Villeparisis < > La Défense : environ 38 minutes contre 46 aujourd'hui. Il ne sera plus nécessaire de passer par Paris.



Société du Grand Paris : Réseau du Grand Paris Express

### Le projet RER B Nord +

Le projet RER B Nord + consiste à supprimer les contraintes qui pèsent sur la qualité de l'exploitation en faisant circuler les trains du RER B sur deux voies réservées et en réaménageant les quais et la signalisation, tout en améliorant la cadence de circulation, notamment en heures de pointe.

### Projet d'aménagement de la gare de Villeparisis – Mitry-le-Neuf

La place du marché de Villeparisis située à proximité de la gare RER Villeparisis – Mitry-le-Neuf, accueille plusieurs lignes de bus en terminus. Dans ce cadre, l'étude du schéma d'aménagement du pôle gare de Villeparisis – Mitry-le-Neuf, a proposé des aménagements aux abords de la place du marché, afin d'améliorer la circulation et le stationnement des bus (modification de l'entrée de la voie réservée, création d'un quai supplémentaire pour les bus...).

### Transport en Commun en Site Propre (TCSP)

Villeparisis bénéficiera de l'arrivée du projet de transports en commun en site propre (TCSP Gargan – Vaujours) dont la réalisation est prévue à l'horizon du SDRIF (*Source Porter à Connaissance de la Région Île-de-France*). Ce nouveau mode de transport doit être pris en compte, notamment sur la question des rabattements pour les modes doux et les bus.

Avec l'évolution du réseau de transports en commun projeté, il est probable que la répartition modale évolue de manière positive avec une augmentation de l'utilisation des transports en commun.

### 3) Les modes actifs

Le développement des circulations douces constitue un enjeu majeur pour les villes de demain. Elles permettent de se déplacer d'un point à un autre sans utiliser de voiture, et de façon sécurisée. Le développement de ces liaisons s'inscrit dans une politique globale d'amélioration de la qualité de vie.

La commune de Villeparisis présente de nombreux atouts favorables à l'utilisation des modes de déplacement doux. En effet, il convient de noter que les variations topographiques y sont très faibles dans la partie urbanisée, rendant ainsi la pratique de la marche ou du vélo plus aisée. De plus, étant donnée la taille moyenne de la commune, les distances à parcourir pour se rendre aux différents équipements communaux (équipements culturels, sportifs, etc.) ou aux pôles multimodaux (gares) sont relativement faibles. Le territoire villeparisien constitue ainsi un secteur propice au développement des liaisons douces.

#### ▪ **Les itinéraires cyclables**

Villeparisis compte peu d'itinéraires cyclables, mais des réflexions sont en cours afin de constituer un véritable réseau à l'échelle de la ville, mais également relié aux liaisons douces structurantes identifiées par le SDIC de Seine-et-Marne et le PDUIF.

**La piste cyclable du canal de l'Ourcq** entre Paris et Claye-Souilly. Accessible depuis La Bastille, cette voie verte est très fréquentée par les piétons, les cyclistes et les rollers. Elle dessert plusieurs zones vertes récréatives : parc de la Villette, parc de la Bergère, parc de Sevran.

**La voie Lambert** : en 2015, l'ancienne voie de chemin de fer située en limite avec Tremblay-en-France a été aménagée en voie douce.

L'ancienne voie de chemin de fer est devenue un véritable lieu de promenade pour les Villeparisiens. Les rails ont été remplacés par une voie verte dédiée aux piétons et aux vélos. Les usagers, qu'ils soient promeneurs, joggeurs ou cyclistes se l'on appropriés très rapidement.

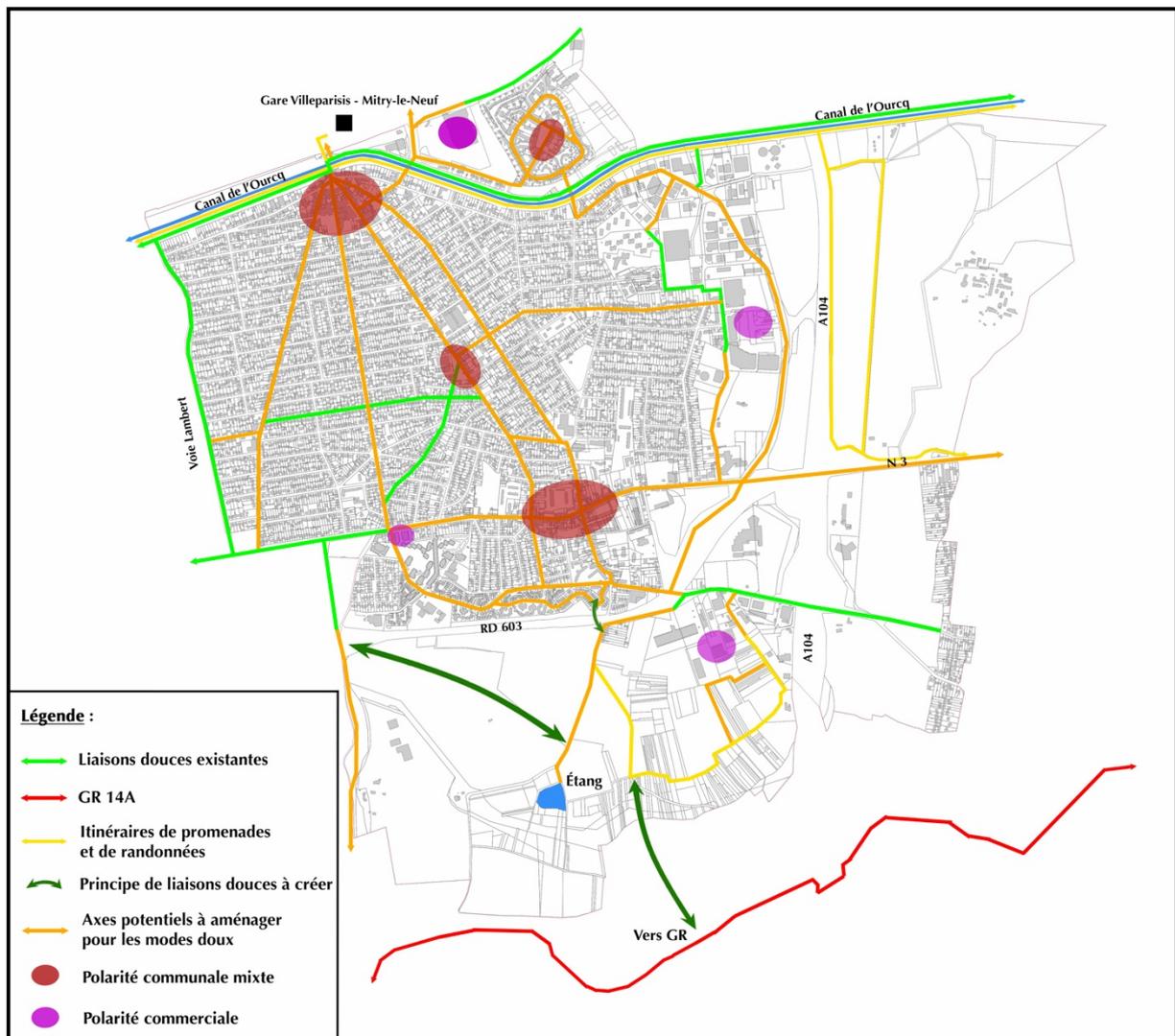
Considérée comme une frontière entre Villeparisis (Seine-et-Marne) et les villes voisines de Seine-Saint-Denis, la voie Lambert est aujourd'hui devenue un véritable « trait d'union » permettant à tous les habitants de profiter d'un nouvel espace qualitatif. Parsemée de panneaux explicatifs, cette voie d'1,6 km a fait l'objet d'un traitement paysager constitué de zones herbeuses et fleuries, d'arbres de diverses essences. Elle est agrémentée d'espaces de détente et de jeux pour les familles qui seront complétés au fil du temps.

La voie Lambert constitue désormais une véritable liaison douce structurante nord-sud. Il s'agit en effet d'un point de départ vers de nombreuses destinations en empruntant un réseau accessible à pied ou à vélo.

Toutefois, ces deux liaisons sont situées en périphérie communale et ne permettent pas d'assurer la desserte des principales polarités de la ville, ni des pôles d'équipements.

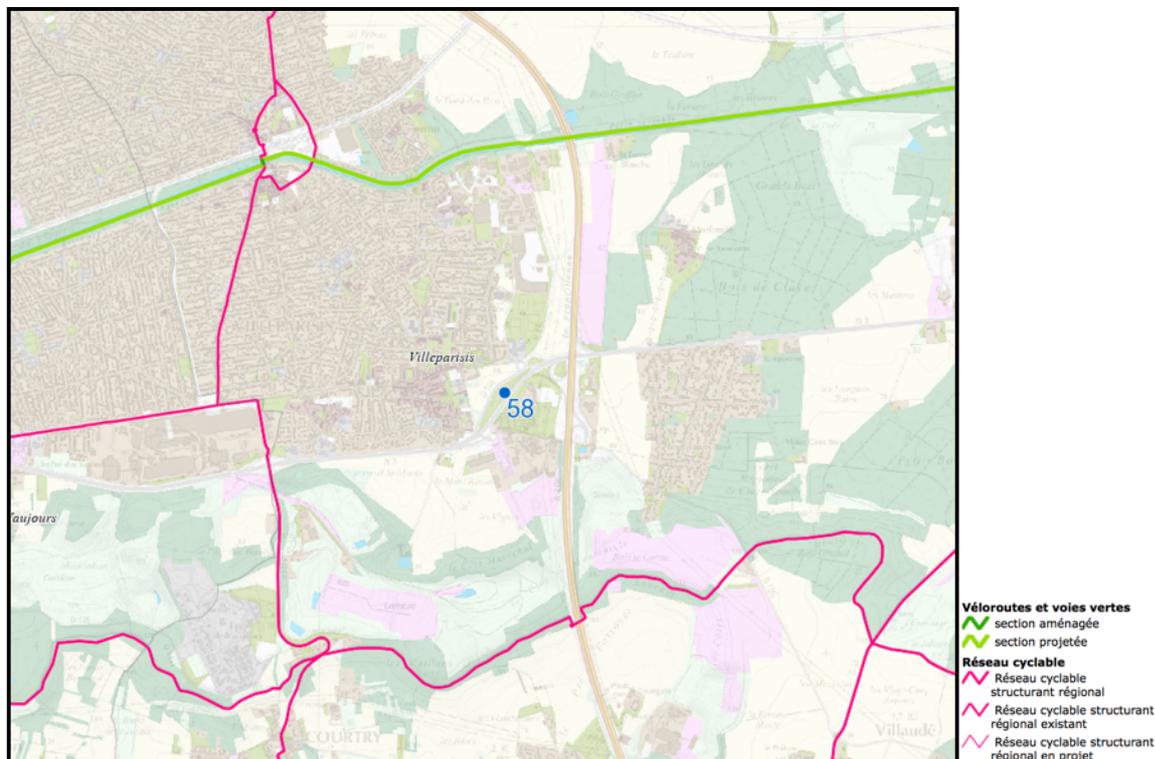
Le développement d'un réseau cyclable structurant est donc à poursuivre sur Villeparisis, en particulier sur les principaux axes, afin de relier entre elle les principales polarités de la ville. Pour cela, la ville de Villeparisis mène actuellement des réflexions dans le but de réaliser un réseau structurant pour les modes doux à l'échelle de la ville. La ville souhaite notamment relier : le Vieux Pays à la gare, du Collège Gérard Philippe au quartier Normandie-Niemen, Villeparisis à Courtry par la route de Courtry, etc.

L'aménagement des itinéraires cyclables peut s'envisager différemment selon les caractéristiques des axes concernés : zone 30, espace partage, bande cyclable, piste cyclable, etc.



*Liaisons douces existantes et liaisons potentiels à aménager pour créer un véritable réseau (ACTIPOLIS 2019)*

Le PDUIF identifie à Villeparisis un certain nombre d'itinéraires à créer (avant 2020), afin de compléter le maillage des grandes voies douces départementales. De plus, l'échangeur de Villeparisis constitue une coupure sur les itinéraires cyclables à résorber d'ici 2020. La voie Lambert (cercle rouge sur la carte ci-dessous), récemment aménagée, répond à la liaison nord-sud inscrite au Plan de Déplacements Urbain d'Île-de-France sur la commune de Villeparisis.



Source IAU-IDF : Réseau cyclable structurant projeté et coupures sur les itinéraires cyclables

### Le schéma départemental des itinéraires cyclables

Le Schéma Départemental des Itinéraires cyclables (SDIC) de Seine-et-Marne adopté en mai 2008 est en cours de révision. D'une façon plus large, la politique départementale en faveur du développement des liaisons cyclables s'articule aujourd'hui autour de 7 propositions thématiques :

- Le schéma départemental des itinéraires cyclables (SDIC) ;
- Des modalités financières existantes en faveur des aménagements cyclables ;
- Des aménagements expérimentaux pour l'EuroVelo 3 au sud ;
- La prolongation de la liaison piétons-cycles du canal de l'Ourcq - l'EuroVelo 3 au nord ;
- Des aménagements cyclables sur le réseau routier départemental ;
- Un observatoire vélo ;
- L'adhésion à l'association des Départements et Régions cyclables (DRC).

Première étape sur le chemin d'un véritable développement de la pratique du vélo, le **schéma départemental des itinéraires cyclables (SDIC)** a pour objectif d'offrir aux aménageurs (notamment les Maires) des informations techniques et financières actualisées et pertinentes pour développer, sur leurs territoires, de nouveaux itinéraires pour les vélos. En plus des aménagements déjà existants, ce schéma propose 104 itinéraires systématiquement identifiées et cartographiées qui permettent un maillage du territoire. Il intègre en outre, progressivement, des aménagements spécifiques sur les 4 000 kilomètres de routes départementales dont il a la charge.

Deux itinéraires du SDIC sont repérés sur Villeparisis. Ces derniers sont d'ailleurs reliés à d'autres liaisons cyclables structurantes identifiées par le SDIC. Ils sont repris sur les cartes ci-dessous.

- 99 : de Mitry-Mory à Villeparisis ;
- 101 : de Chelles à Villeparisis.

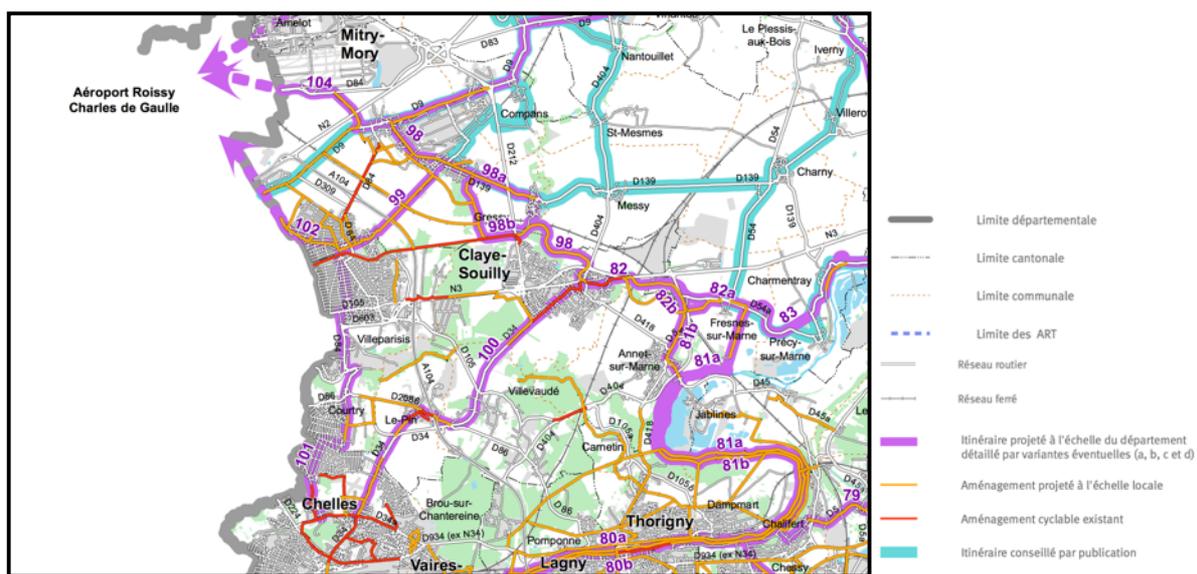


Schéma Départemental des Itinéraires Cyclables de Seine-et-Marne

**101 - de Chelles à Villeparisis :** Cette liaison s'inscrit entre deux pôles majeurs de l'ouest du département : Villeparisis et Chelles. Sa vocation première est utilitaire dans la mesure où elle dessert un nombre important de pôles urbains (gares, établissements scolaires, zones d'activités, zones résidentielles).





## ▪ Les itinéraires piétons et chemins de randonnées

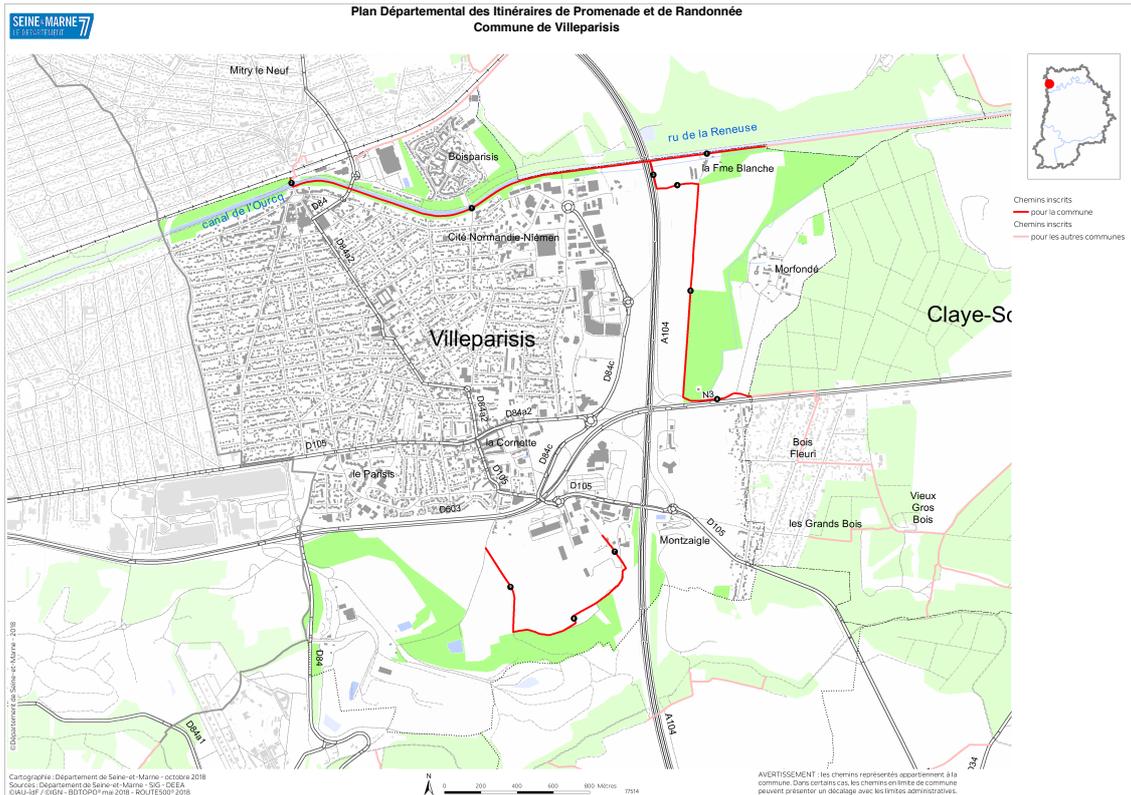
### Les itinéraires piétons

#### Le canal de l'Ourcq

Le canal de l'Ourcq, qui passe au nord de la commune, est également un lien vers Paris. Il permet la navigation sur voie fluviale et propose un itinéraire cyclable aménagé.

#### Le Plan Départemental des Itinéraires de Promenade et de Randonnée (PDIPR)

Le Plan Départemental des Itinéraires de Promenade et de Randonnée (PDIPR) a pour objectif de protéger un réseau de chemins ruraux utilisés pour la promenade ou la randonnée, nécessaire à la mise en œuvre de la Trame verte et bleue sur le département.



Nom de l'itinéraire	N° sur la carte	Nom du chemin	Inscrit *
			<input checked="" type="checkbox"/> Commune <input checked="" type="checkbox"/> Département
<b>PR : Circuit de Claye-Souilly</b>	1	CH Chemin de Halage du canal de l'Ourocq	641 m
	3	PU chemin le long de la Francilienne	160 m
	4	PU chemin des Grands Marais	233 m
	5	PU domaine de Morfondé	1187 m
	6	PU chemin du Pré Berson	385 m
	Total		

Nom de l'itinéraire	N° sur la carte	Nom du chemin	Inscrit *
			<input checked="" type="checkbox"/> Commune <input checked="" type="checkbox"/> Département
<b>PR : Circuit de Saint-Mard à Villeparisis</b>	1	CH Chemin de Halage du canal de l'Ourocq	2697 m
	2	PU avenue de la Forêt	47 m
	Total		

Nom de l'itinéraire	N° sur la carte	Nom du chemin	Inscrit *
			<input checked="" type="checkbox"/> Commune <input checked="" type="checkbox"/> Département
<b>NB : SENTIER NON BALISE PEDESTRE</b>	7	CR des Carrières aux Viormes	224 m
	8	CR des Vignes	820 m
	9	VC N°4	512 m
	Total		

Itinéraires et chemins sur la commune de Villeparisis (PDIPR - Conseil Départemental de Seine-et-Marne – octobre 2018)

La loi précise que si un projet d'aménagement interrompt un itinéraire inscrit au PDIPR, l'aménageur se doit de proposer un itinéraire de substitution de qualité égale.

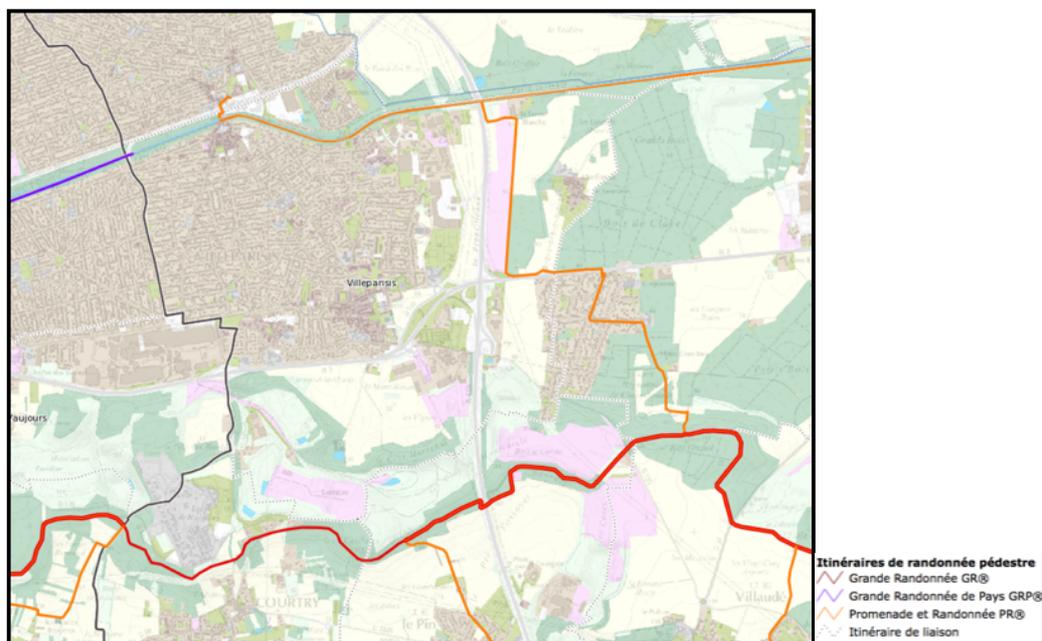
Ce dispositif permet de pérenniser un réseau de chemins ruraux, qui peut alors être emprunté par les randonneurs (d'où son nom), mais aussi par la faune et la flore : les grands mammifères les empruntent pour circuler sur leur territoire. Les amphibiens pondent dans leurs ornières. Les insectes, oiseaux et petits mammifères s'alimentent, nichent ou s'abritent dans les haies ou les mares qui les bordent. En un mot, les chemins constituent un habitat ou un lieu de passage privilégié pour une multitude d'espèces animales ou végétales.

Depuis 2010, le Département de Seine-et-Marne a mis en place un système de subventions éco-conditionnées pour les communes désireuses de préserver/restaurer leur patrimoine naturel (mares, haies champêtres, chemins humides, etc.) qui jouxte leurs chemins ruraux. Le taux de subvention peut varier de 30 % à 80 % en fonction des efforts consentis par la commune pour préserver la biodiversité (choix d'espèces locales pour les haies ou les prairies fleuries, choix de matériaux adaptés aux conditions édaphiques locales pour la réfection des chemins, reprofilage des mares avec un minimum du linéaire en pentes douces, etc.).

Le Conseil Départemental a voté son PDIPR sur l'ensemble du territoire en 2013 et on compte à ce jour plus de 6 000 km de chemins protégés par ce dispositif.

### Les sentiers de randonnées

La commune compte plusieurs sentiers de randonnées identifiés sur la carte ci-dessous.



Source IAU-IDF : Itinéraires de randonnées pédestres

#### 4) Le stationnement public

##### ▪ **Analyse des capacités de stationnement**

Extrait de l'article L.123-1-2 du Code de l'urbanisme (introduit par la loi ALUR) : « *Le diagnostic établit un inventaire des capacités de stationnement de véhicules motorisés, de véhicules hybrides et électriques et de vélos des parcs ouvert au public et des possibilités de mutualisation de ces capacités* ».

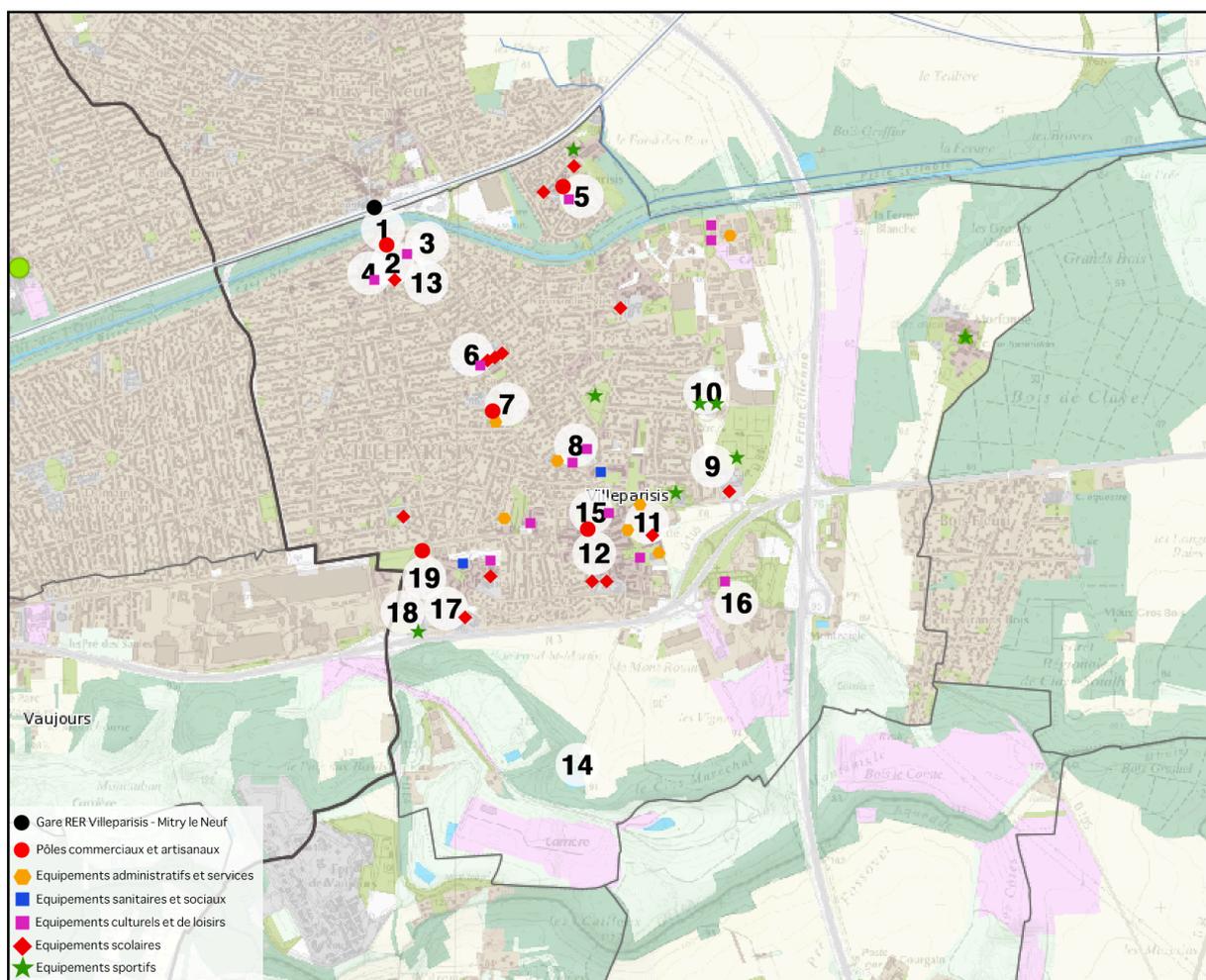
Avec une autorisation de stationner sur la quasi-totalité des rues, l'offre en stationnement public est conséquente. De plus, comme le montre la carte ci-après, le territoire communal compte de nombreuses aires de stationnement publiques.

Emplacement	Nombre de places
1. Place du marché	57
2. Parking Intérêt Régional (PIR)	400
3. Boulevard Marcel Sembat	110
4. Avenue des chênes	18
5. Place François Mauriac	25
6. Angle rue du Général de Gaulle / Avenue Lefèvre	31
7. Place Henri Barbusse	64
8. Centre culturel municipal	63
9. Collège Gérard Philippe	74
10. Piscine municipal	27
11. Hôtel de ville	127
12. Place de l'église	22
13. Ancien Leclerc	54
14. Étang	Une trentaine de place non aménagées
15. Angle rue Jean Jaurès / avenue du Général de Gaulle	Une vingtaine de place non aménagées
16. Cimetière (route de Villevaudé)	13
17. Collège Jacques Monod	25
18. Gymnase Géo André	38
19. Rue racine	13

La carte ci-dessous met en avant que les parkings publics sont principalement localisés au sein des différentes polarités et à proximité des équipements publics de la Ville :

- 621 places, au niveau du pôle gare / place du marché ;
- 64 places, au niveau du pôle poste ;
- Environ 169 places au niveau du Vieux Pays.

La répartition de l'offre de stationnement permet donc de répondre aux besoins communaux et d'assurer une bonne desserte motorisée des polarités et équipements communaux. De plus, au sein des polarités communales, le stationnement en zone bleue garantit une bonne rotation et accessibilité des places.



Les parkings publics de Villeparisis (ACTIPOLIS 2019)



**5. Place François Mauriac**



**2. PIR**



**12. Place de l'église**



**11. Hôtel de Ville**



**7. Place Henri Barbusse**



**3. Parking Marcel Sambat**

Outre le stationnement sur rue et les parkings publics de la ville de Villeparisis, notamment à proximité des équipements et lieux de polarités, il existe d'autres parkings « ouverts au public », particulièrement ceux détenus par les surfaces commerciales (exemple : zone d'activités de l'Ambrésis, Leclerc, alinéa, etc.). De plus, les activités présentes dans les différentes zones d'activités comptent également de nombreuses places de parkings réservées aux employés et aux clients.

Il n'existe pas de stationnements réservés aux véhicules électriques.

Le projet de gare routière (Mitry-Mory) risque d'accentuer la pression sur le stationnement, obligeant les automobilistes à se rabattre vers la place du marché.

Dans le cadre des déplacements à bicyclette à Villeparisis, une opération d'équipement comportant plusieurs phases avait été élaborée afin d'équiper les équipements publics en places de stationnement vélo. Chaque emplacement accueille entre 3 et 6 Bornes (minimum) soit 6 ou 12 bicyclettes :

- La Poste ;
- Piscine ;
- Parc H. de Balzac (2 emplacements proche des aires de jeux) ;
- Entrée halte-garderie / crèche familiale ;
- Commissariat ;
- Mairie ;
- Centre culturel Jacques Prevert / médiathèque (2 emplacements) ;
- Place Watthlingen ;
- Maison de la jeunesse ;
- Parvis de la Maison Pour Tous ;
- Foyer Leconte ;
- Gymnase Aubertin (centre de loisirs Berny) ;
- Salle du bois Parisis – tennis couverts.

Il y a donc 13 emplacements d'une capacité de 12 bicyclettes, soit 156 stationnements à destination des vélos. De plus, chaque collège est équipé d'un parc à bicyclettes privé. La place du marché compte également 8 bornes pouvant accueillir 16 bicyclettes. Cette offre permet de limiter les besoins en déplacements en véhicules motorisés.

#### ▪ **La mutualisation des aires de stationnement**

Le stationnement sur rue et les parkings publics peuvent être utilisés par l'ensemble des habitants, les actifs travaillant sur Villeparisis, les usagers des équipements, services et commerces.

La plupart des parkings situés aux abords des équipements communaux sont ouverts au public et peuvent être utilisés par l'ensemble des habitants.

Certains commerces disposent également de leur propre parking, ouvert en journée, mais parfois fermé la nuit. Ces parkings sont en théorie réservés à la clientèle ; mais leur proximité avec les quartiers résidentiels permet d'envisager une mutualisation. D'ailleurs, pour ceux qui ne sont pas fermés, la mutualisation existe déjà de fait puisque ces aires de stationnement peuvent être utilisées par les riverains, ponctuellement ou pour du stationnement résidentiel.

## 5) Les migrations domicile-travail

### ▪ Des Villeparisiens qui travaillent en majorité en dehors de la ville (84,8%)

Parmi les actifs ayant un emploi habitant Villeparisis, 15,2% (2 689 actifs) d'entre eux travaillent au sein même de la commune, taux qui est en baisse par rapport à 2008 (17,4%). Cette proportion est faible par rapport à ce que l'on observe habituellement en Île-de-France (29,6%), mais plutôt proche du taux départemental (18,7%).

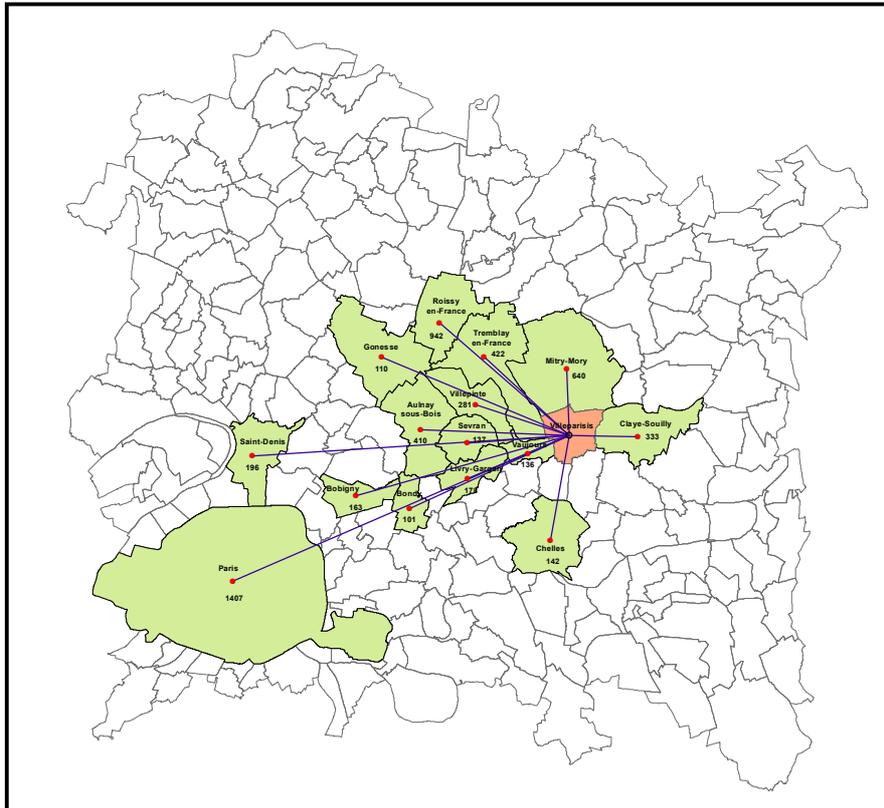
Cette faible part est liée au caractère résidentiel de la commune qui compte moins d'un emploi pour deux actifs occupés (0,41 emplois par actifs). Ainsi, 84,8% des actifs occupés, soit 10 182 Villeparisiens, partent travailler en dehors de la ville.

Le détail des principaux flux migratoires (>100 personnes travaillant en dehors de Villeparisis), montre que la zone aéroportuaire de Roissy (Roissy-en-France, Mitry-Mory, Tremblay-en-France) attire le plus de Villeparisiens (>2 000), devant Paris (>1 400).

Cela traduit des logiques de proximité dans les déplacements domicile-travail puisque toutes ces destinations sont situées dans un environnement proche, accessibles en RER et connectées au réseau routier.

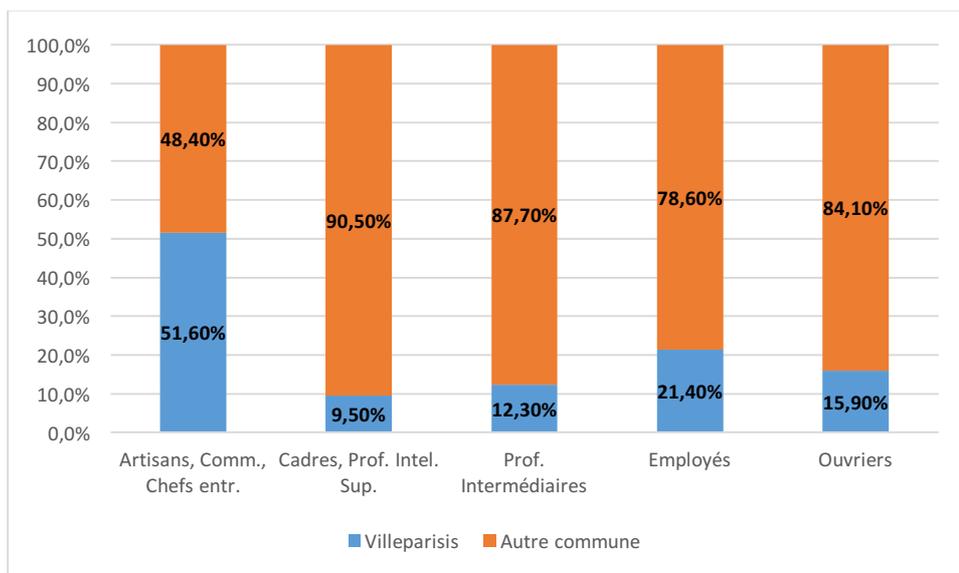
Lieu de travail	Nombre
Paris	1407
Roissy-en-France	942
Mitry-Mory	640
Tremblay-en-France	422
Aulnay-sous-Bois	410
Claye-Souilly	333
Villepinte	281
Saint-Denis	196
Bobigny	163
Livry-Gargan	178
Chelles	142
Sevran	137
Vaujours	136
Gonesse	110
Bondy	101

Source Insee : Lieux de travail des Villeparisiens (flux > 100 personnes)



Actipolis d'après Insee : Lieu de travail des actifs Villeparisiens (flux > 100 personnes)

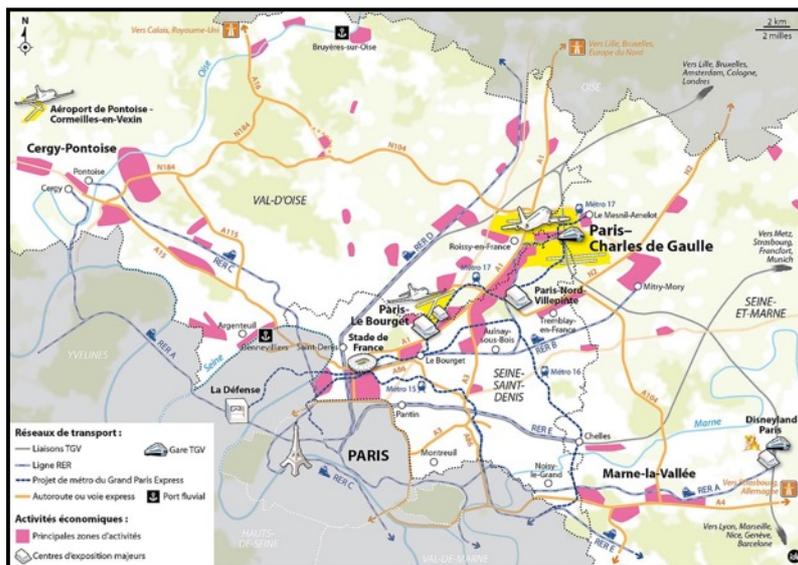
Selon les catégories socio-professionnelles, un contraste peut être observé. Les cadres et professions intellectuelles supérieures (9,5%) sont les moins nombreux à travailler sur la commune. Leur taux est d'ailleurs largement inférieur au taux communal (15,2%). Les professions intermédiaires (12,3%) présente également un taux légèrement inférieur à celui de la commune, alors que les employés sont 21,4% à travailler sur la commune et les artisans, commerçants, chefs d'entreprise 51,6%. Les ouvriers se situent quant à eux autour de la moyenne communale (15,9%).



Source Insee RP 2013 : Lieux de travail des Villeparisiens selon les catégories socio-professionnelles

La proximité d'importantes zones d'emplois depuis Villeparisis, par l'intermédiaire du réseau de transports (routier et transports en commun), permet aux actifs villeparisiens de trouver un emploi dans un environnement relativement proche.

Cela confirme le fait que Villeparisis se trouve bien positionnée au sein de l'agglomération parisienne.



Les principaux pôles d'emplois de l'est et du nord de la Région Île-de-France

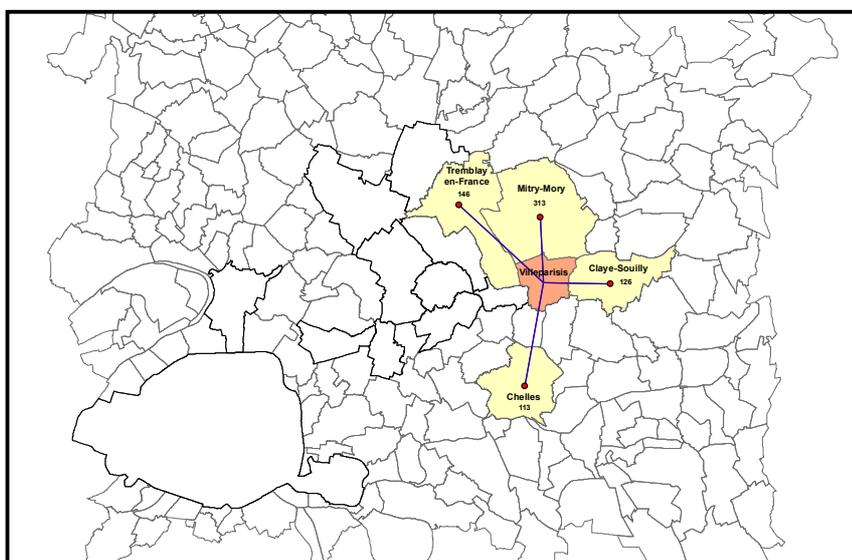
- **63,2% des emplois occupés par des actifs extérieurs**

Les Villeparisiens occupent 1 824 emplois sur les 4 955 de la commune (36,8%). Ainsi, c'est un peu plus de 3 000 actifs extérieurs qui viennent travailler à Villeparisis.

Ils résident en majorité dans d'autres communes de Seine-et-Marne et viennent en premier lieu des communes limitrophes : Mitry-Mory (313), Tremblay-en-France (146) et Claye-Souilly (126).

Ville d'origine	Nombre
Mitry-Mory	313
Tremblay-en-France	146
Claye-Souilly	126
Chelles	113

Source Insee : Origine géographique des actifs travaillant sur Villeparisis (flux > 100 personnes)



Actipolis d'après Insee : Origine géographique des actifs travaillant sur Villeparisis (flux > 100 personnes)

▪ **Une prédominance de la voiture dans les déplacements domicile-travail**

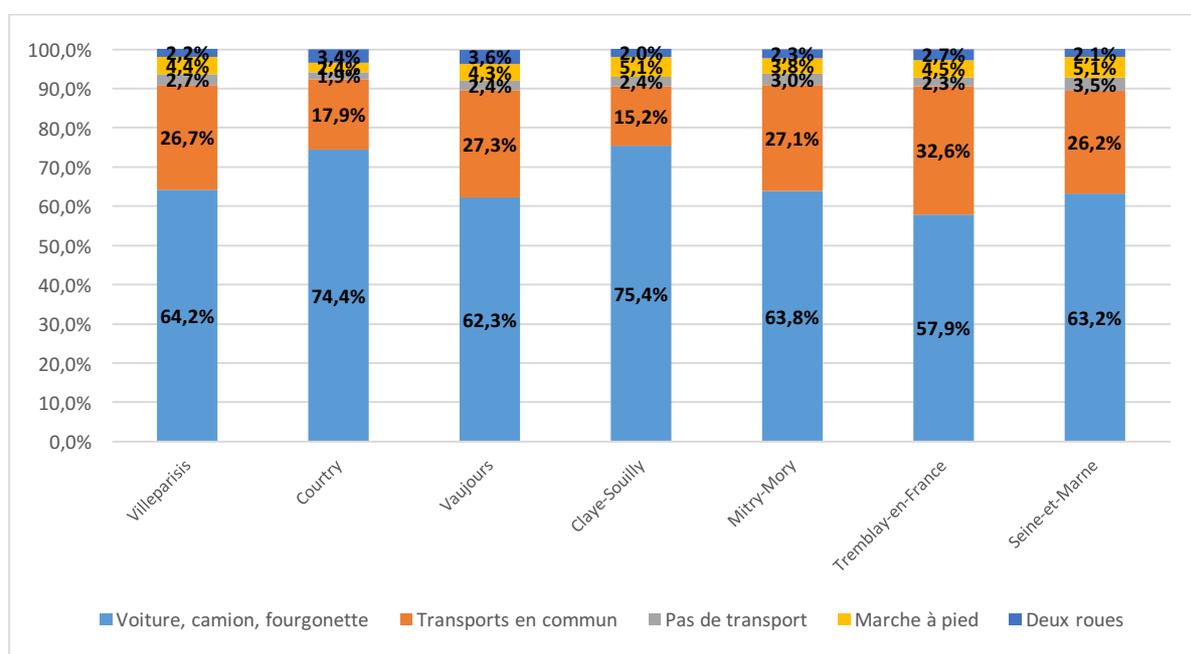
86,3% des ménages villeparisiens sont équipés d'une voiture, contre 85,6% en Seine-et-Marne. 34,6% des ménages disposent d'ailleurs de 2 voitures ou plus, contre 38,6% en Seine-et-Marne.

Le nombre de ménages équipés d'une voiture est en hausse puisqu'en 2008 85,3% des ménages était équipés d'au moins une voiture, alors que le taux est stable au niveau départemental.

Le mode de transport privilégié par une majorité d'actifs villeparisiens pour les déplacements domicile-travail est la voiture (64,2%) contre 63,2% pour le département de Seine-et-Marne.

26,7% des déplacements quotidiens se font en transports en commun, contre 26,2% en Seine-et-Marne.

Seulement 9,3% des Villeparisiens utilisent des moyens peu ou pas polluants (marche à pied, 2 roues, aucun transport), contre 10,7% pour la Seine-et-Marne.

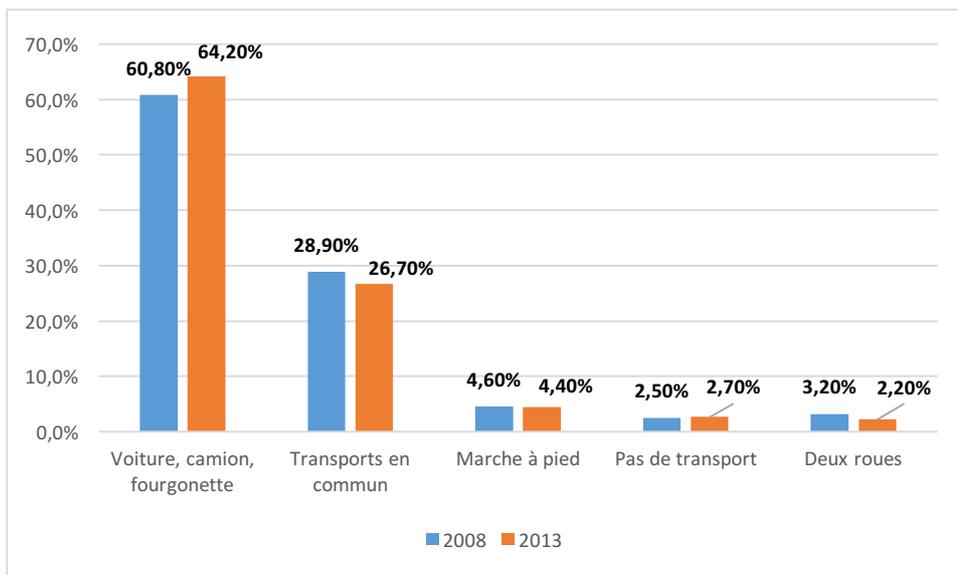


Insee RP 2013 : Moyens de transport utilisés pour les déplacements domicile-travail

Entre 2008 et 2013, la répartition modale a quelque peu évolué. La part de la voiture a progressé de manière significative (+3,4%) et celle des transports en commun a diminué (-2,2%).

Cela s'explique en grande partie par le déficit d'offre de transports en commun lourd pour les déplacements de banlieue à banlieue, alors que Paris est facilement accessible par l'intermédiaire du réseau RER. L'autre raison est à mettre au compte de la qualité du maillage routier, qui reste très compétitif vis-à-vis des transports en commun.

De plus, pour les actifs travaillant sur la plateforme aéroportuaire de Roissy la pratique fréquente d'horaires décalés, incite à recourir à l'utilisation de la voiture.

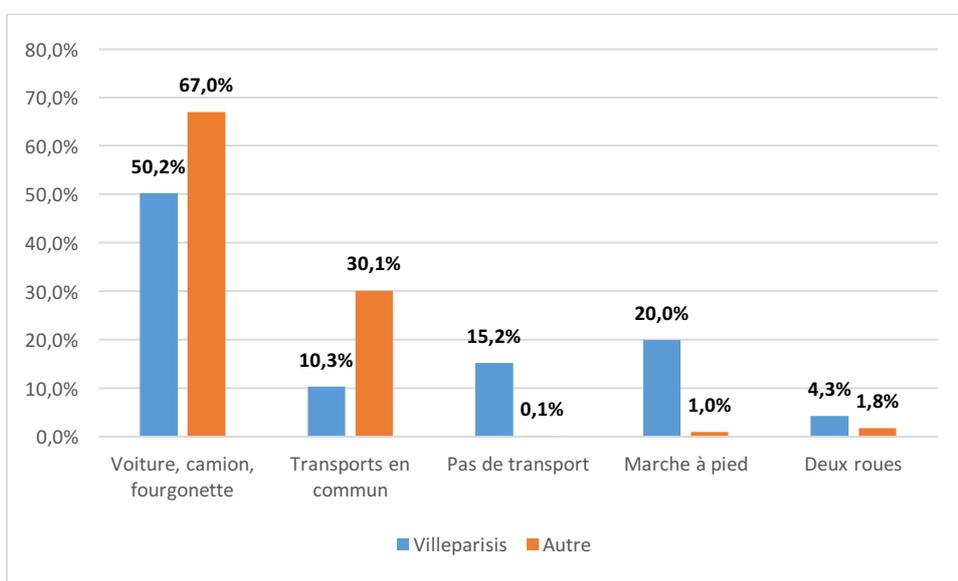


Insee RP 2013 : Moyens de transport utilisés par les actifs villeparisiens pour les déplacements domicile-travail

On observe également une différence dans le choix du mode de transport entre les Villeparisiens travaillant au sein de la commune et ceux travaillant en dehors. Ainsi, 67% des déplacements des actifs travaillant en dehors de la ville se font en voiture et seulement 30,1% en transport en commun.

Pour les actifs villeparisiens travaillant à Villeparisis, la voiture est le mode de déplacement privilégié (50,2%), loin devant les transports en commun 10,3% et la marche à pied qui occupe cependant une part significative (20%).

Quelque soit le lieu de travail des actifs villeparisiens, la voiture est le mode de déplacement le plus utilisé.



Insee RP 2013 : Mode de transport utilisé selon le lieu de travail des actifs villeparisiens

▪ **Les principaux pôles générateurs de déplacements : qui se déplace à Villeparisis et pourquoi ?**

Il s'agit ici de localiser les différents usages au sein de la commune et dans ses alentours susceptibles d'engendrer du trafic urbain : habitat, emplois, commerces, services et équipements.

Les principaux pôles générateurs de déplacements suivants sont représentés sur la carte ci-dessous :

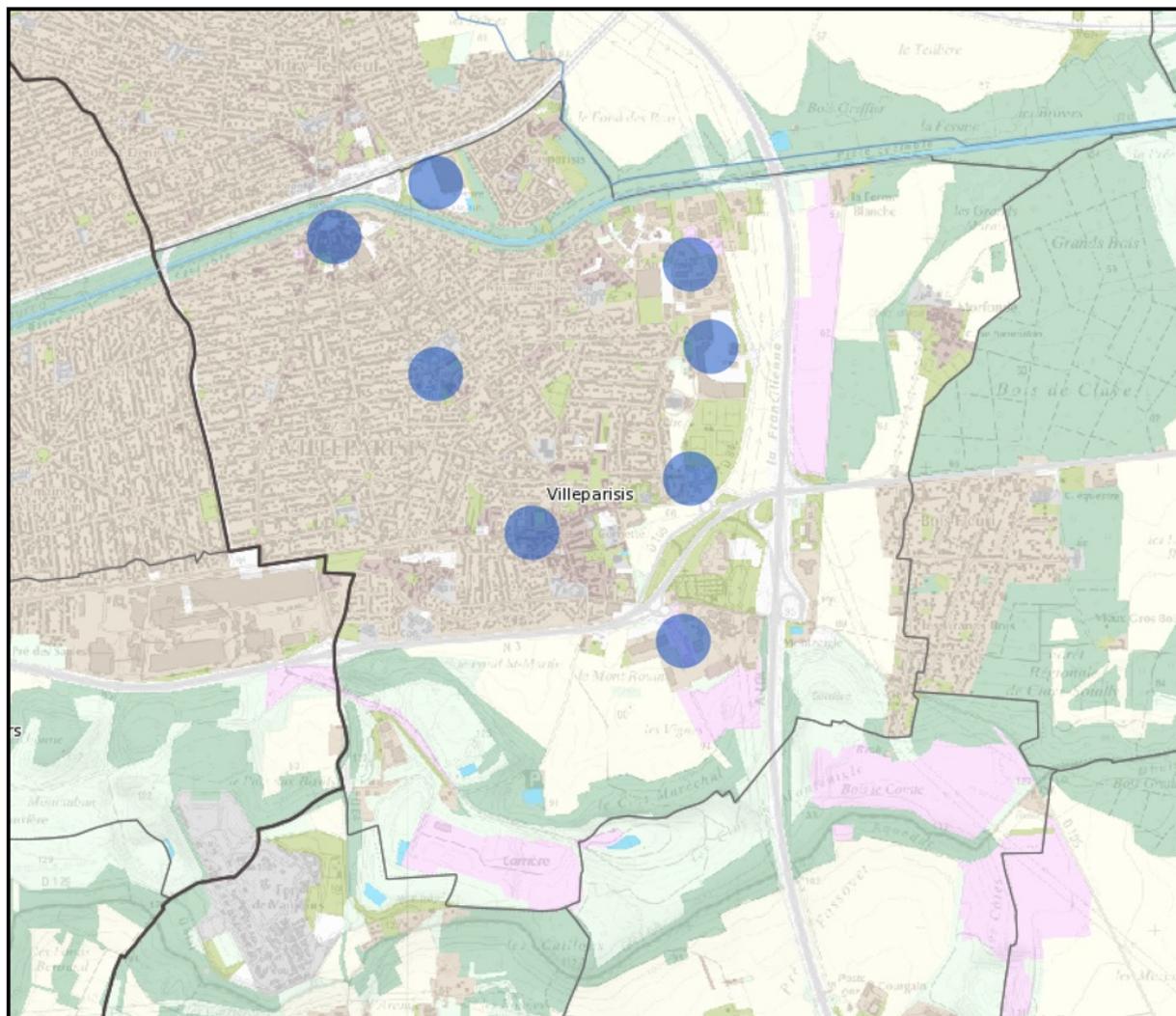
- La place du marché - proximité gare RER Villeparisis-Mitry-le-Neuf ;
- Les zones d'activités économiques : parc de l'Ambrésis, parc Sud/Montzaigle ;

Les pôles commerciaux : parc de l'Ambrésis, parc Salengro (Leclerc, Alinéa, Truffaut, Fiat).

- Les pôles d'équipements et de services (mairie, scolaires, sportifs, etc.).

Ces pôles génèrent de nombreux déplacements, aux heures de pointe du matin et du soir.

Certains sites génèrent quant à eux des déplacements spécifiques lors de grandes manifestations, les jours de marchés, etc.



Source Actipolis : Les pôles générateurs de déplacements

### **Les enjeux en matière de transport, mobilité, stationnement**

- Favoriser l'intégration urbaine et paysagère des axes structurants afin de réduire l'impact des circulations de transit et mettre en valeur l'environnement urbain traversé ;
- Réduire les coupures urbaines créées par les infrastructures de transport (A104, RN3, RD603, canal de l'Ourcq) ;
- Faire évoluer la répartition modale en faveur des transports en commun et des modes doux, particulièrement pour les déplacements domicile-travail :
  - o Valoriser les rabattements vers la gare de Villeparisis – Mitry-le-Neuf ;
  - o Améliorer l'usage et la compétitivité des transports en commun ;
  - o Poursuivre les réflexions en cours sur le développement d'un réseau de liaisons douces, permettant de relier les pôles générateurs de déplacements, ainsi que de favoriser un usage sécurisé des modes doux en accordant une meilleure insertion des itinéraires cyclables et pétions ;
  - o Valoriser les promenades piétonnes existantes en site propre et les parcours de randonnées ;
- Répondre aux problèmes de stationnement et revoir les règles de stationnement

## 6<sup>ème</sup> PARTIE : Développement économique et commercial

Villeparisis bénéficie d'un positionnement intéressant au sein de la métropole parisienne, étant située à l'est de Paris, entre l'aéroport Roissy Charles-de-Gaulle, carrefour d'échanges internationaux et la ville nouvelle de Marne-la-Vallée. Néanmoins, la ville a une fonction plutôt résidentielle, rendue possible par la proximité et l'accessibilité de pôles d'emplois majeurs de la région Île-de-France.

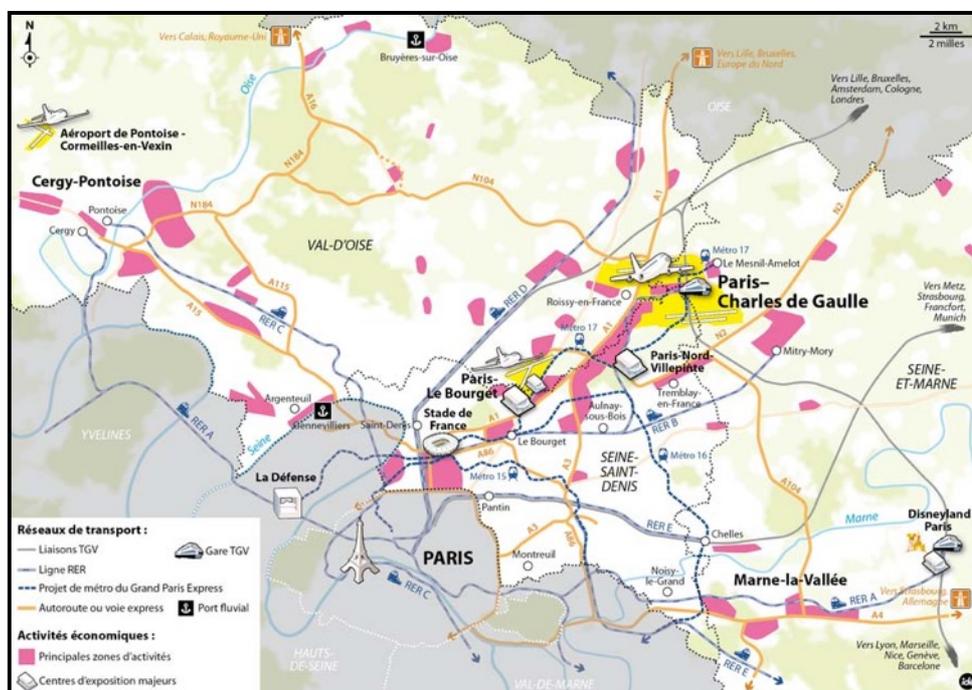
Ce rôle est facilité par une bonne desserte à la fois routière (A104, RN3, RD 603) et par les transports en commun (ligne B du RER avec la gare Villeparisis - Mitry-le-Neuf). Ce positionnement et cette accessibilité constituent un gage d'attractivité pour les entreprises. Villeparisis compte d'ailleurs plusieurs zones d'activités.

### 1) Positionnement de Villeparisis au sein du Grand Roissy

Villeparisis est situé à quelques kilomètres au sud de la plateforme aéroportuaire de Roissy-Charles-de-Gaulle, qui représente plus de 100 000 emplois. L'aéroport Roissy-Charles-de-Gaulle génère de nombreux emplois et attire des entreprises du secteur aérien comme d'autres secteurs industriels et tertiaires, relevant à la fois de grands établissements et de PME-PMI.

Le pôle d'emplois de Roissy fait partie des pôles d'Île-de-France ayant connu le plus fort développement ces dernières années. Son développement est d'ailleurs amené à se poursuivre comme en témoignent le SDRIF 2013 et le projet du Grand Paris. Toutes ces démarches placent le pôle du Grand Roissy comme un pôle structurant le développement de la région Île-de-France.

Le pôle de Roissy, est en effet classé « Centre d'Envergure Européen » dans le SDRIF, au même titre que La Défense ou Marne-La-Vallée. Ainsi, le pôle de Roissy est voué à un fort développement, qui peut profiter à la ville par les emplois créés, l'attractivité, le dynamisme et le rayonnement pour les territoires situés à proximité.



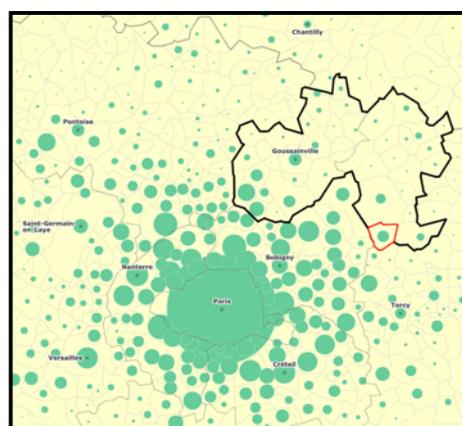
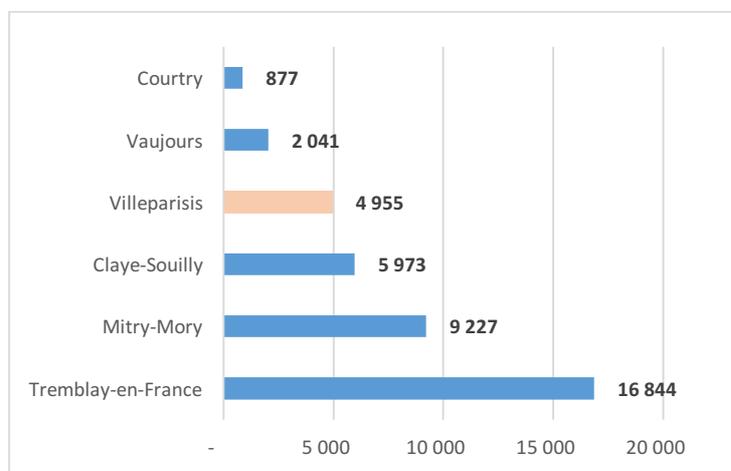
## 2) Caractéristiques et évolutions des filières d'emplois

### ▪ Un pôle d'emplois modeste et déséquilibré

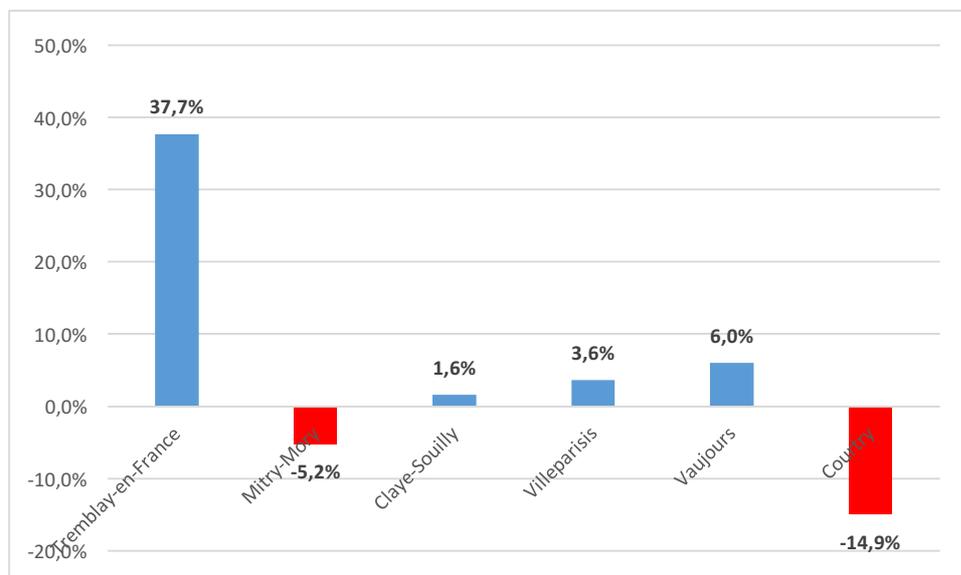
Villeparisis compte 4 955 emplois pour 12 008 actifs occupés. Le rapport actifs / emplois est donc déséquilibré. (Insee RP 2013)

Entre 2008 et 2013, le nombre d'emplois a progressé passant de 4 784 à 4 955 emplois (+171 emplois). Il en est de même au niveau départemental (+10 344 emplois), et de certaines villes limitrophes, notamment Tremblay-en-France, avec une augmentation de 37,7% des emplois, et Vaujours (+6%). Cette augmentation fait suite à une hausse entre la période 1999-2007 (+481 emplois).

A l'inverse, la commune de Mitry-Mory, a connu une baisse du nombre d'emplois (-504 emplois, -5,2%). Néanmoins, sur cette commune le nombre d'emplois reste bien supérieur à Villeparisis.

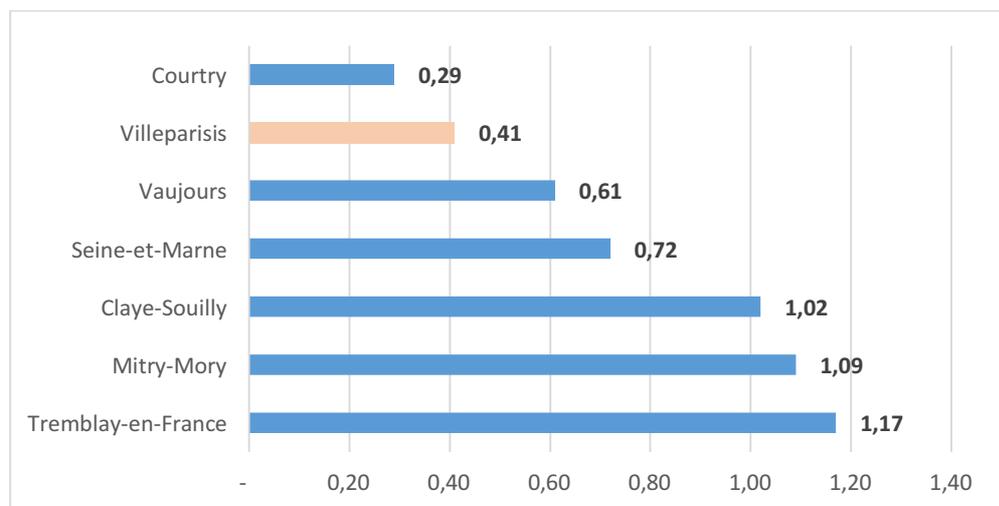


Insee RP 2013 : Nombres d'emplois par commune



Insee RP 2013 : Évolution du nombre d'emplois entre 2008 et 2013 (en pourcentage à faire)

Le rapport emplois / actifs (indicateur de concentration de l'emploi) est faible et n'a pas évolué malgré l'augmentation du nombre d'emplois, puisqu'il s'établit à 0,41, comme en 2008.



Insee RP 2013 : Indicateur de concentration de l'emploi

L'indicateur de concentration de l'emploi est bien plus faible que celui du département de Seine-et-Marne : 0,41 emploi par habitant pour Villeparisis contre 0,72 emploi par habitant pour la Seine-et-Marne. Il est également plus faible que celui des villes limitrophes, notamment par rapport à Claye-Souilly et Mitry-Mory dont l'indicateur de concentration de l'emploi est supérieur à 1.

L'indicateur de concentration de l'emploi permet de mesurer le rapport entre le nombre d'actifs résidant sur la ville, et le nombre d'emplois sur le territoire. Il permet d'indiquer si Villeparisis compte plus ou moins d'actifs au lieu de résidence que d'emplois. Plus il est proche de 1, plus la situation est considérée comme équilibrée.

Il apparaît donc que la commune constitue un pôle d'emplois modeste et reste sous l'influence des pôles d'emplois majeurs : Paris, Roissy, Marne-la-Vallée. Il traduit donc bien le fait que Villeparisis est une commune plutôt résidentielle, au contraire des villes voisines, tel que Tremblay-en-France, Mitry-Mory et Claye-Souilly, mais attractive par son positionnement vis-à-vis des pôles d'emplois de la région et de son caractère résidentiel.

Villeparisis profite pleinement du rayonnement du pôle économique de Roissy et de sa situation d'interface entre l'aéroport de Roissy Charles-de-Gaulle et la ville nouvelle de Marne-la-Vallée, mais également de la proximité d'infrastructures de transport d'envergure régionale qui permet de relier la ville à ces pôles d'emplois (RER B, A104).

L'indicateur de concentration de l'emplois traduit donc bien un déséquilibre entre actifs et nombre d'emplois. Cela a des répercussions sur les mobilités. En effet, de nombreux actifs travaillent en dehors de Villeparisis, avec l'automobile comme mode de transport privilégié. Il y a donc un enjeu à développer des emplois sur la ville afin de rapprocher les emplois des actifs Villeparisiens et ainsi réduire les déplacements domicile-travail, qui contribue en partie aux émissions de polluants problématiques en Île-de-France.

▪ **Un tissu économique tertiaire : une majorité d'emplois liés au commerce et à la logistique...**

La commune se caractérise par une majorité d'emplois dans le secteur tertiaire. Ils représentent 82,5% des emplois de la ville.

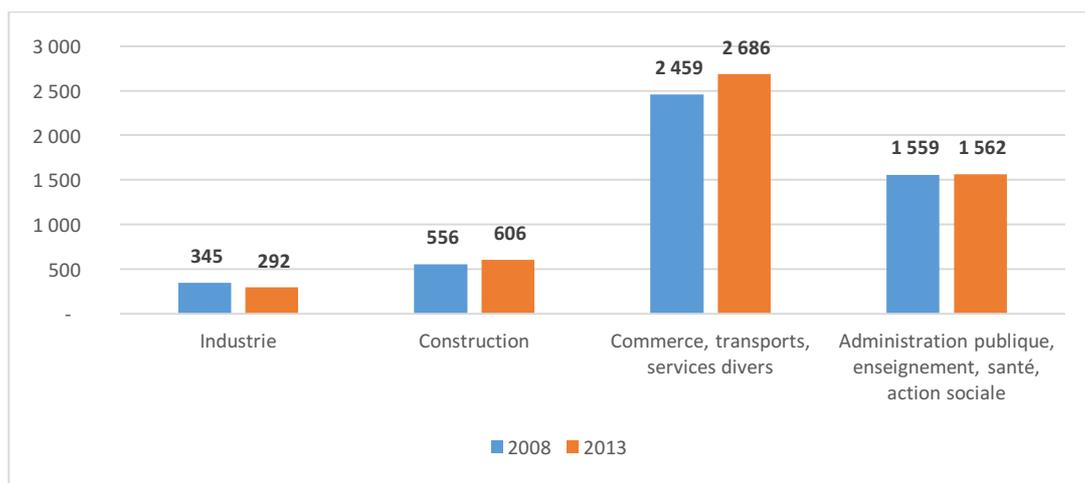
Le secteur du commerce, des transports et services divers concentre 52,2% des emplois (2 686 emplois). Il se situe bien au-dessus du secteur de l'administration publique, de l'enseignement, de la santé et l'action sociale qui représente 30,3% des emplois (1 562 emplois).

Quant aux secteurs de la construction (606 emplois – 11,8%) et de l'industrie (292 emplois – 5,7%), leur part est plus marginale. Ils sont essentiellement concentrés au sud de la ville, en bordure de la RN3, RD 603.

Le secteur de l'agriculture compte encore 2 emplois. (3 en 2008).

La hausse du nombre d'emplois sur la période 2008-2013 (+226 emplois) a concerné en particulier deux secteurs : celui du commerce, des transports et des services divers (+227 emplois) et celui de la construction (+50 emplois). A l'inverse le secteur de l'industrie a perdu 53 emplois, alors que le secteur de l'administration publique, de l'enseignement, de la santé et de l'action sociale s'est maintenu (+ 3 emplois).

La majorité des emplois est concentrée dans les zones d'activités économiques situées en bordure de l'A104 et de la RN3.



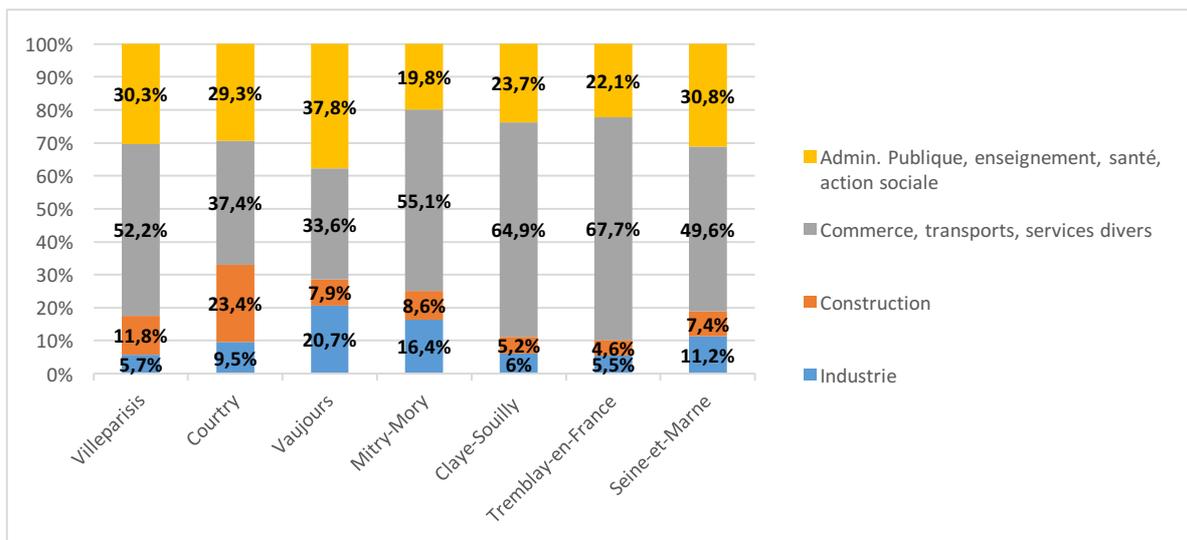
Source Insee RP 2013 : Emplois selon le secteur d'activité

Pour le secteur industriel, Vaujours se démarque nettement avec 20,7% des emplois. Seules Mitry-Mory (16,4%) et la Seine-et-Marne (11,2%) ont un taux supérieur à 10%, Villeparisis se situant à 6,7%.

Dans le secteur de la construction, Courtry se distingue très fortement dans son secteur avec 23,4% des emplois dans ce domaine, alors qu'aucune autre commune environnante ne dépasse les 10%, hormis Villeparisis (11,8%).

Dans le domaine du commerce, transports et services divers, Tremblay-en-France est en tête avec 67,7% des emplois. Claye-Souilly (64,9%) et Mitry-Mory (55,1%) sont également bien positionnés. Villeparisis arrive en 4<sup>e</sup> position avec 52,2% des emplois. Ni le département ni aucune des autres villes limitrophes ne voit son taux dépasser les 50%.

Pour le secteur de l'administration publique et assimilés, Vaujours se démarque avec 37,8% des emplois. Villeparisis arrive en deuxième position avec 30,3%, proche de la moyenne seine-et-marnaise (30,8%). Aucune des autres villes limitrophes ne dépassent les 30%, celle dont la valeur étant Claye-Souilly (19,8%).

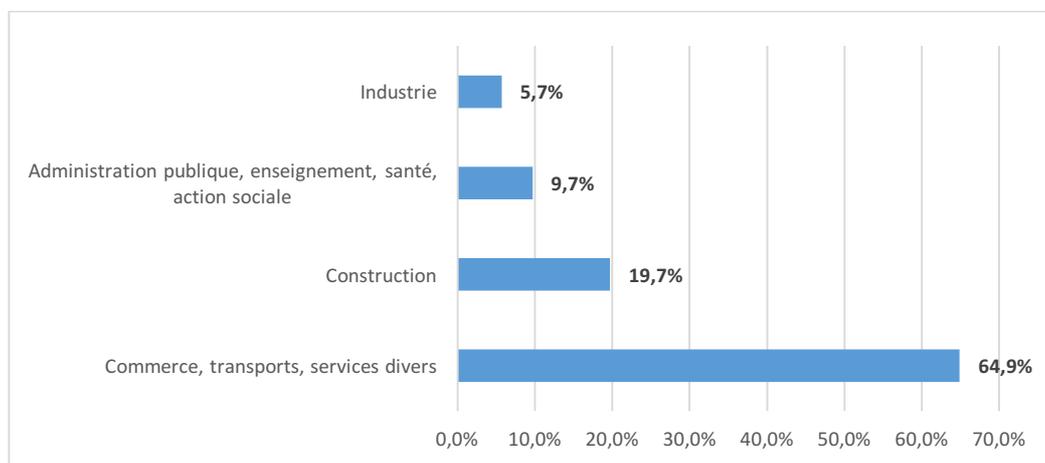


Source Insee RP 2013 : Emplois selon le secteur d'activité

La tertiarisation du tissu économique local se traduit également par une prédominance des entreprises du commerce, des transports et services divers, qui constitue 64,9% des entreprises de la ville.

Quant au secteur de la construction, alors qu'il concentre 11,8% des emplois de la ville, il représente 19,7% des entreprises. A l'opposé le secteur de l'administration publique, de l'enseignement, de la santé et de l'action sociale représente seulement 9,7% des entreprises de la ville, contre 30,3% des emplois.

Cela signifie pour l'industrie qu'il s'agit en majorité de petites entreprises, alors que pour l'administration publique, l'enseignement, la santé et l'action sociale, il s'agit de sites concentrant un nombre important d'emplois.



Insee RP 2013 : Entreprises selon le secteur d'activité

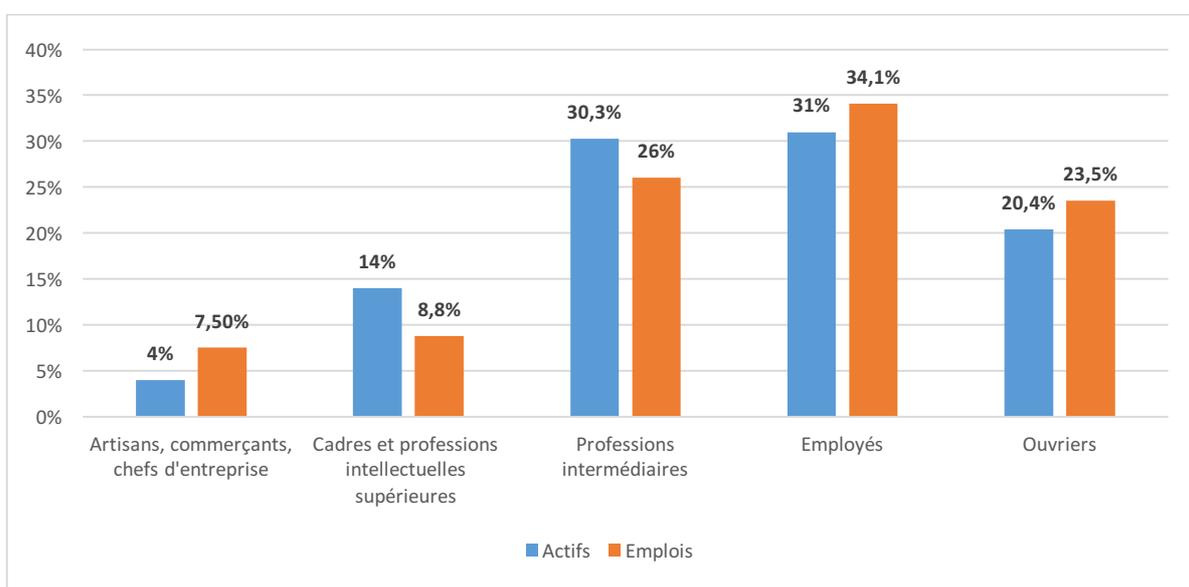
Cela est confirmé par les créations d'entreprises. En effet, sur les 197 entreprises créées en 2014, 65,5% ont concerné le secteur du commerce, des transports et des services divers.

### ▪ ... en léger décalage avec le profil des actifs villeparisiens

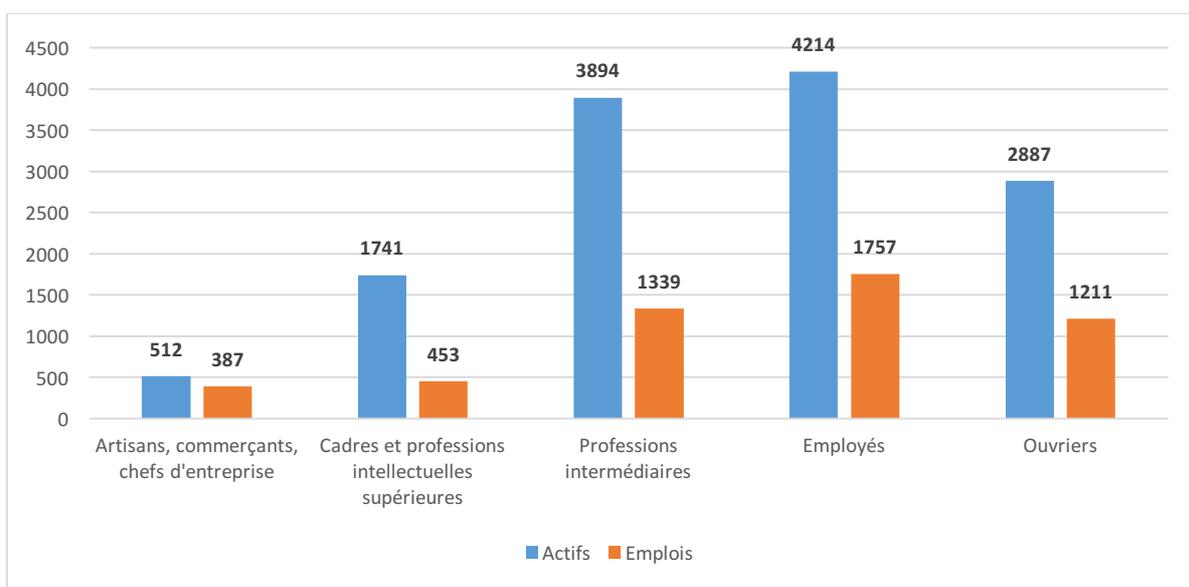
En mettant en parallèle les profils d'emplois proposés sur la commune et les profils des actifs résidant à Villeparisis, on constate un léger décalage entre les postes proposés et la « main d'œuvre » disponible sur la commune.

Ce constat concerne plus particulièrement :

- Les cadres et professions intellectuelles supérieures, dont l'offre d'emplois est inférieure au nombre d'actifs (8,8% des emplois contre 14% des actifs) ;
- Les professions intermédiaires : 26% des emplois contre 30,3% des actifs ;
- Pour les employés et les ouvriers c'est la tendance inverse avec un déficit d'emplois par rapport au nombre d'actifs, le nombre d'emplois ne couvrant pas les besoins des actifs :
  - Pour les employés, 34,1% des emplois contre 31% des actifs ;
  - Pour les ouvriers, 23,5% des emplois contre 20,4% des actifs.



Source Insee RP 2013 : Relation entre les actifs (15-64 ans) et les emplois sur Villeparisis



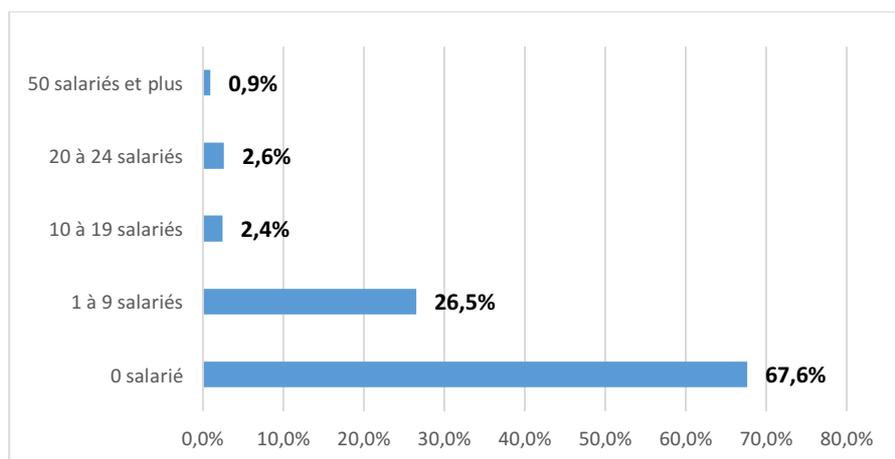
Source Insee RP 2013 : Relation entre nombres d'actifs (15-64 ans) et les emplois sur Villeparisis

### ▪ **Un tissu économique composé en majorité de petites entreprises**

Au 31 décembre 2013, sur les 1529 établissements présents sur la ville, 94,1% des établissements actifs comptaient moins de 10 salariés. 67,6% des établissements ne comptaient aucun salarié (0).

Cela traduit que le tissu économique villeparisien est essentiellement composé de très petites entreprises. En effet, seuls 5,9% des établissements actifs comptent entre 10 et 50 salariés (87).

A noter tout de même la présence de 14 établissements de plus de 50 salariés, dont 6 dans le secteur de l'administration publique, de l'enseignement, de la santé et de l'action sociale et de 5 dans le secteur du commerce, des transports et services divers.



Source Insee RP 2013-CLAP : Répartition des établissements actifs par tranche d'effectif salarié (31/12/2013)

Les employeurs privés les plus importants de la ville :

- LECLERC (100-249 employés) ;
- TRUFFAUT (50-99) ;
- DACHSER FRANCE (50-99) ;
- SOCIETE FRANCAISE DE COFFRE FORTS CARADONNA (50-99) ;
- TRANSPORTS CLAMENS PERE ET FILS (50-99) ;
- ALINEA (50-99) ;
- BRICOMAN (50-99) ;
- MC DONALDS (50 à 99).

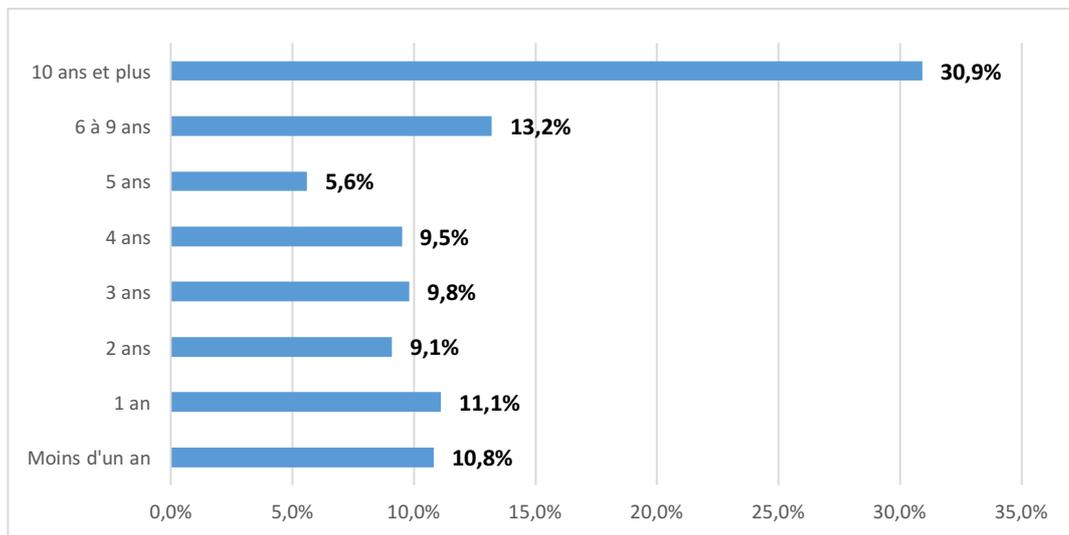
Parmi les établissements ci-dessus, certains d'entre eux comptent des temps partiels.

Concernant les principaux établissements publics, il s'agit notamment : du commissariat de police, de la mairie, du CCAS, des deux collèges et de la poste.

- **Un tiers des entreprises est installé depuis 10 ans ou plus, mais un tissu économique qui se renouvelle**

Au 1<sup>er</sup> janvier 2014, 44,1% des entreprises avaient été créées depuis plus de 6 ans. Un tiers des entreprises (30,9%) sont implantées sur Villeparisis depuis plus de 10 ans.

Cependant, un certain renouvellement s'opère ces dernières années puisque 31% des entreprises sont âgées de 2 ans ou moins.



Source Insee RP 2013 : Âge des entreprises au 1<sup>er</sup> janvier 2014

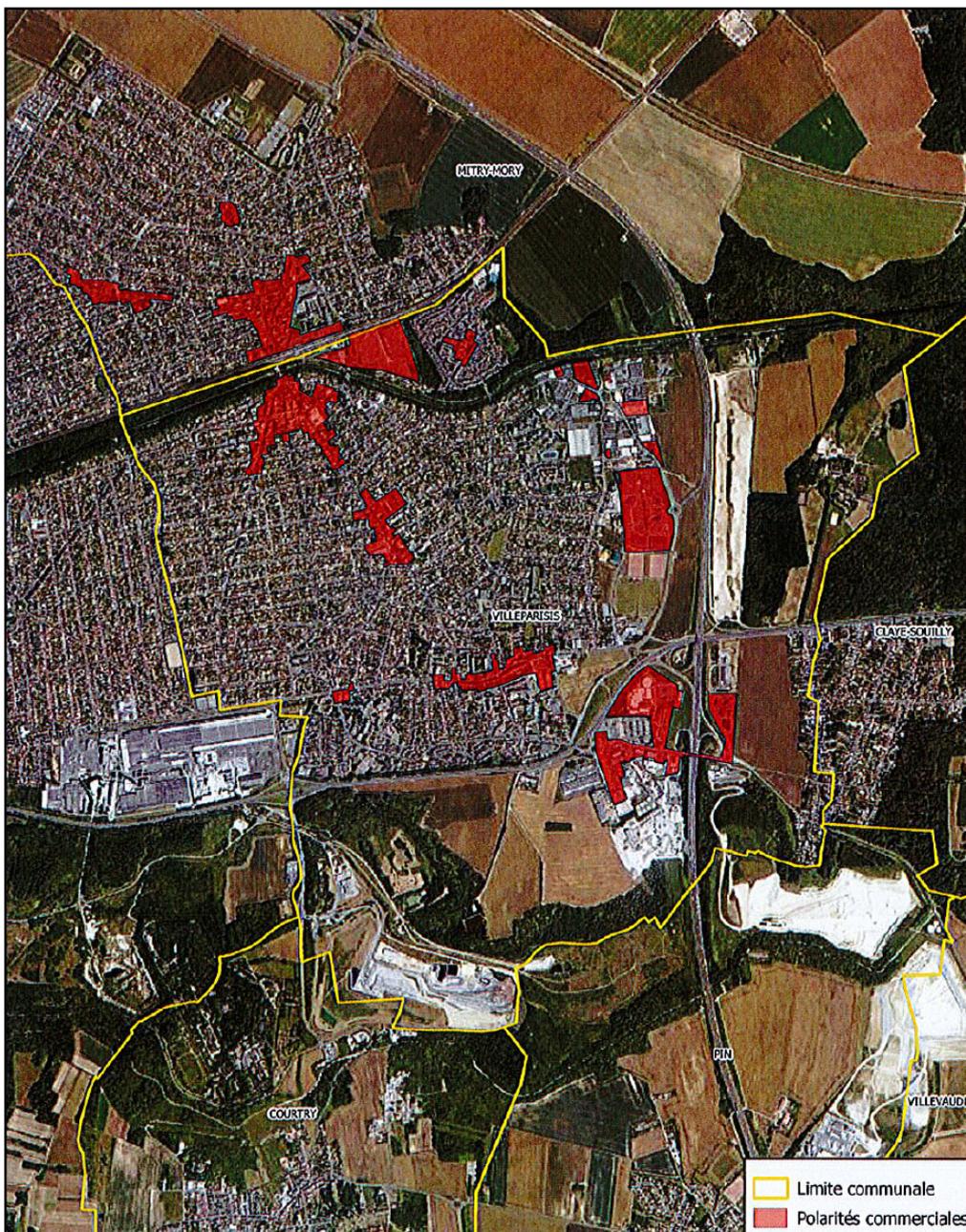
### 3) L'organisation du tissu économique et commercial

Le tissu commercial constitue une offre de proximité. Les communes voisines disposent d'une offre en termes de grandes surfaces commerciales.

De même, l'activité industrielle est assez restreinte en comparaison des communes voisines telle que Claye-Souilly. Toutefois, à l'échelle d'une ville de plus de 25 000 habitants, le tissu économique reste important.

#### ▪ **Le tissu commercial**

Villeparisis hérite d'une tradition commerciale ancienne, du fait de sa position stratégique entre Paris et l'est du pays. On recense 231 commerces avec vitrine (Observatoire des Comportements et des Lieux d'Achats de la CCI Seine-et-Marne), répartis en 8 polarités commerciales.

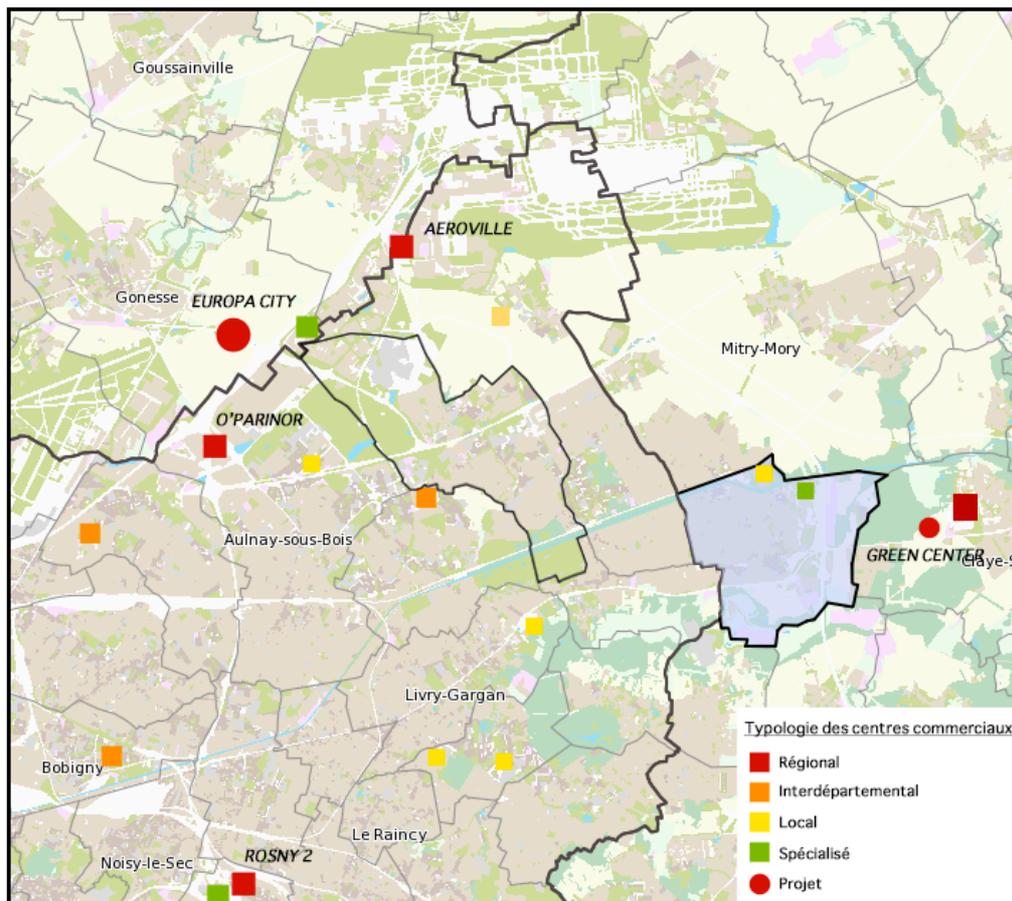


## La proximité de centres commerciaux attractifs

Villeparisis compte un centre commercial (qui comprend un Leclerc).

A proximité immédiate de Villeparisis, plusieurs grands équipements commerciaux existent, notamment les centres commerciaux Paris Nord II Usine Center, Beau Sevrans, O'Parinor et Aéroville.

Dans une moindre mesure, le centre commercial de Claye-Souilly (les sentiers de Claye-Souilly, qui comporte un Carrefour), le plus proche, est générateur d'évasion commerciale. De plus, la commune de Claye-Souilly a un projet qui va renforcer l'offre existante avec son projet de « Green Center » situé en bordure de la RN3, à proximité de l'actuel centre commercial de Claye-Souilly.



Actipolis d'après IAU-IDF : Les principaux centres commerciaux

## Les polarités commerciales de la ville

La ville bénéficie d'une structure commerciale concentrée autour de la place du marché, dans la rue du Ruzé et sur l'avenue Charles-de-Gaulle. Cela est particulièrement visible au niveau de La Poste pour l'avenue Charles-de-Gaulle (restauration, salon de coiffure) et au niveau de la Mairie pour la rue du Ruzé (restauration, services, santé).

La place du marché accueille de la restauration, des services (banques, assurance) et des établissements de santé (pharmacie). De plus, un marché se tient également trois fois par semaine les mercredis, vendredis et dimanches.

L'activité commerciale se répartit en plusieurs polarités :

**5 polarités commerciales de proximité :**

- Le quartier du Marché, polarité commerciale principale de Villeparisis, avec environ une cinquantaine de commerces de proximité ainsi que le marché avec plus de 100 étals qui se déroule trois fois par semaine ;
- Le quartier du Vieux Pays (hôtel de ville) avec une offre commerciale à dominante alimentaire comprenant une vingtaine de commerces. Ces commerces bénéficient, outre de leur clientèle locale, des nombreux passages de véhicules dans ce secteur ;
- Le quartier de la poste, comprenant une dizaine de commerces, qui pourrait être développé.
- Le centre commercial du Parisis constitue un centre de proximité regroupant moins de 10 commerces, dont une petite surface alimentaire avec le Leader Price ;
- Le quartier de Boisparisis, regroupant moins de 10 commerces, qui s'adresse exclusivement à la zone d'habitat. Néanmoins, ce quartier bénéficie de la proximité avec le centre commercial Leclerc.

**3 pôles commerciaux implantés dans les ZAE**, qui ont la caractéristique d'avoir une aire de chalandise d'envergure locale voir interdépartementale :

- Le pôle commercial du parc d'activités Salengro, accueillant le centre commercial Leclerc et ayant une aire de chalandise locale ;
- Le pôle commercial de l'Ambrésis, accueillant plusieurs grandes surfaces commerciales spécialisées, justifiant une aire de chalandise interdépartementale ;
- Le pôle commercial de la RD 105 accueillant une offre locale et interdépartementale.

Cette organisation, fruit de l'Histoire, participe au dynamisme et à l'attractivité de la commune. Cependant, le tissu commercial rencontre des difficultés à se maintenir du fait notamment des nouveaux modes de consommation et de la concurrence des zones commerciales situées en périphérie de la ville. De la vacance commerciale est en effet observée sur toutes les polarités. De plus, la qualité de l'offre commerciale se dégrade, tout comme la diversité (moins de commerces traditionnels).

Ainsi, au-delà des interventions sur l'aménagement, il y a un enjeu à l'accompagnement des mutations commerciales afin de préserver ou d'améliorer la diversité proposée.



## ▪ Les zones d'activités économiques

Villeparisis présente un tissu économique avec plusieurs zones d'activités situées le long des axes structurants.

Le développement du très haut débit sur les zones d'activités économiques est organisé à travers le dispositif Semafore. Cela devrait renforcer l'attractivité de ces secteurs.

Les activités industrielles sont principalement localisées à l'intérieur de trois zones d'activités :

### 1/ La zone d'activités de l'Ambrésis

La zone d'activité de l'Ambrésis apparaît comme la principale zone d'activités de la ville, s'étendant sur 24 hectares et par son accès par la Francilienne, la RD603 et la ligne 18 du réseau de bus.

Stratégiquement implanté le long de la Francilienne au nord-est de la ville et sectorisée entre la partie activités et la partie commerciale, elle accueille des structures très diverses.

Le Parc d'activités de l'Ambrésis regroupe une cinquantaine d'entreprises représentant plus de 500 emplois aux activités complémentaires ainsi qu'une aire commerciale « Les Portes de l'Ambrésis » dédiée à l'équipement de la maison. Il dispose également d'espaces de restauration qui participent à la convivialité de ce lieu. Elle compte trois des plus importants employeurs privés sur la commune (+50 employés) : McDonald's, Alinéa et Bricoman.

Il s'agit de la seule zone d'activités se trouvant à l'intérieur du périmètre formé par les axes structurants, en lien direct avec les zones résidentielles notamment aux avenues de Flandres/Jean Monnet et Normandie-Niemen/Denis Papin.



### 2/ Parc d'activités Salengro

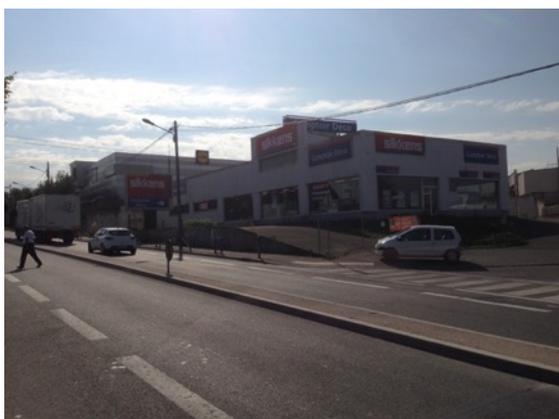
Situé au nord de la ville à proximité de la gare RER et de la ville de Mitry-Mory, il est structuré autour du nouvel hypermarché Leclerc et de sa galerie marchande sur une surface supérieure à 6 000 m<sup>2</sup>. Le magasin Leclerc fait partie des premiers employeurs privés de la commune (100-249 employés). A proximité, les enseignes Speedy, Picard et Fiat complètent l'offre commerciale.



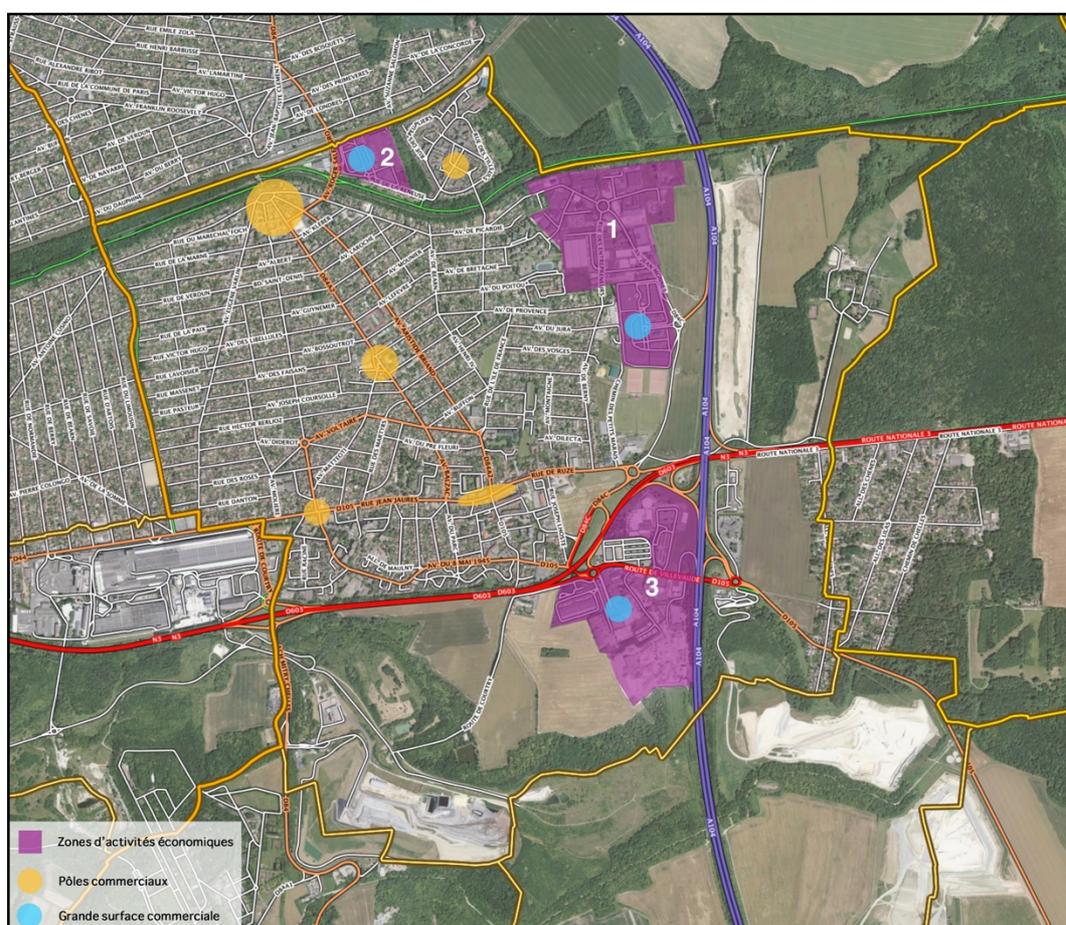
### 3/ Parc d'activités Sud / Montzaigle

Bien implanté au sud-est de la ville à l'intersection de la Francilienne de la RN3, le parc d'activités Sud / Montzaigle accueille une vingtaine d'entreprises sur une surface de 14 hectares, dont quatre des plus importants employeurs de la ville (+50 employés) : Dachser, Société française des coffres forts Caradonna, Transports Clamens père et fils et Truffaut.

Ainsi, cette zone d'activités accueille aussi bien des activités de logistique et de sécurité que de la restauration (Quick), services informatiques (GrosBill) ou enseignes d'équipement de la maison (Truffaut).



⇒ À noter que le caractère industriel, artisanal et de bureau est prégnant pour la partie Nord de la ZAE de l'Ambrésis et la partie Sud de la ZAE Montzaigle.

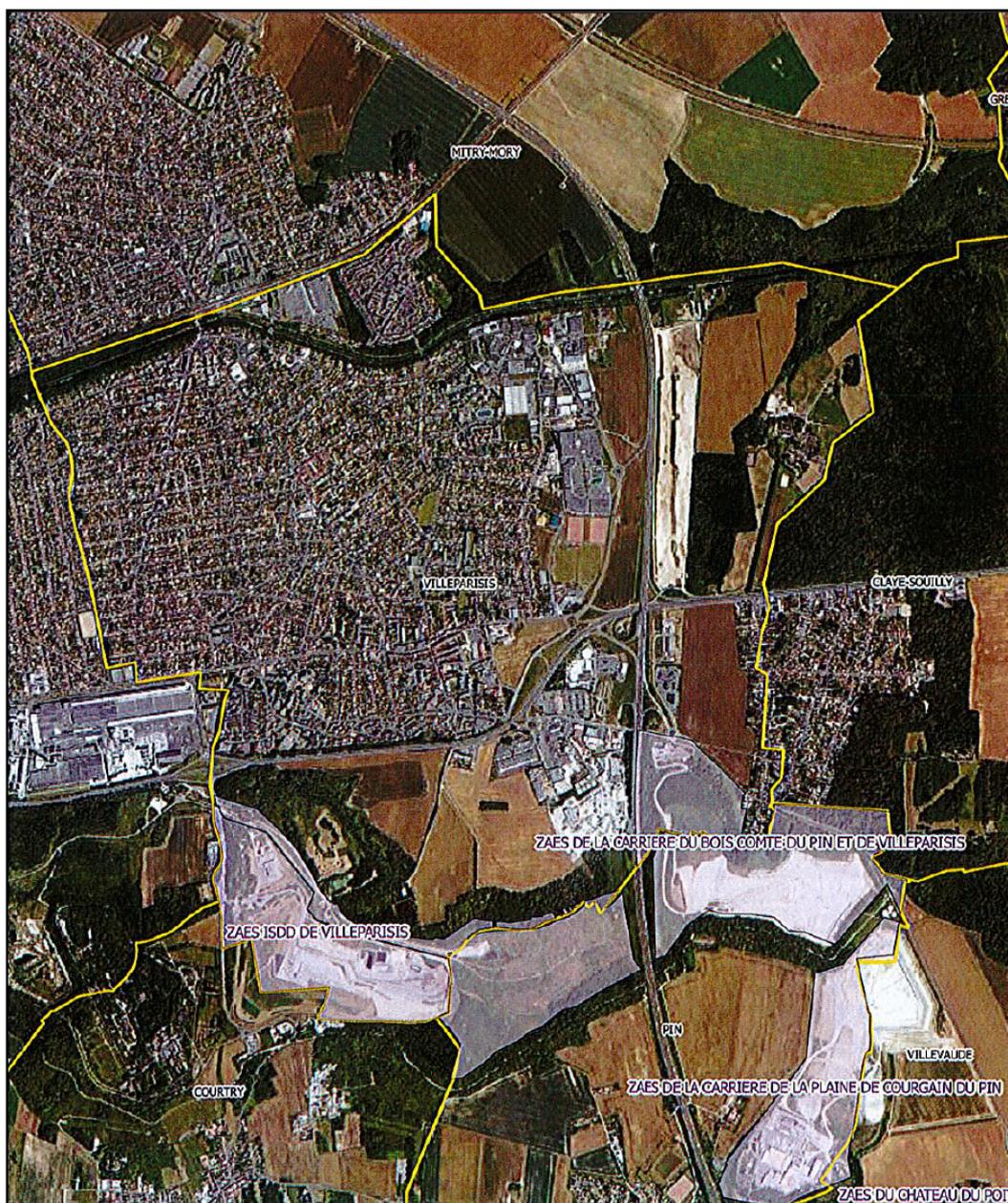


IAU-IDF : L'organisation du tissu économique et commerciale sur Villeparisis

▪ **Activités économiques spécifiques**

Villeparisis compte deux sites recensés comme Zone d'Activités Économiques Spécifiques (ZAES).

- l'Installation de Stockage de Déchets Dangereux (ISDD), située au sud de la commune. Cette activité accueille une cinquantaine d'emplois directs et une vingtaine d'emplois indirects et contribue à l'armature économique de la commune.
- une carrière, mais dont la partie présente sur Villeparisis a été réaménagée.



*Les zones d'activités économiques spécifiques de Villeparisis (CCI Seine-et-Marne – Décembre 2018)*

- **L'activité agricole**

Une activité agricole est présente sur le territoire communal. Elle est localisée en limite Sud-est du territoire, à proximité du « Vieux Pays ».



## **Les enjeux en matière de développement économique et commercial**

### **En matière de développement économique**

- Renforcer la force économique de la ville avec la création d'une nouvelle Zone d'Activités Economiques le long de la francilienne, avec pour objectif de rééquilibrer le rapport emploi / actif et de limiter les déplacements domiciles-travail ;
- Favoriser l'attractivité et la compétitivité du tissu économique afin de préserver l'activité artisanale et industrielle existante en améliorant l'environnement urbain des zones d'activités ;
- Développer le Très Haut Débit pour renforcer l'attractivité économique du territoire ;

### **En matière de développement commercial**

- Dynamiser et renforcer le tissu commercial afin d'assurer sa pérennité et son maintien (sur l'ensemble des pôles identifiés) ;
- Accompagner et encadrer les mutations commerciales, notamment afin de maintenir une diversité commerciale ;
- Lutter contre la vacance commerciale.

## **7<sup>ème</sup> PARTIE : ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT**

Le rapport de présentation du Plan Local d'Urbanisme doit analyser l'état initial de l'environnement.

Cette analyse doit porter sur l'ensemble des besoins répertoriés en cette matière tels que les paysages, la consommation d'espaces, l'eau, l'énergie, le patrimoine naturel et bâti, les ressources, l'énergie, les risques naturels, les nuisances, etc. Cela permet de caractériser l'état de l'environnement et son évolution.

L'état initial de l'environnement a un double rôle : d'une part, il contribue à la construction d'un projet de territoire par l'identification des enjeux environnementaux et d'autre part, il constitue le référentiel nécessaire à l'évaluation de l'état de référence pour le suivi d'un document d'urbanisme. C'est la clé de voûte de l'évaluation environnementale.

Ce chapitre va donc permettre de présenter et d'analyser les caractéristiques propres à Villeparisis : son patrimoine naturel, ses ressources, celles que la ville utilise (l'eau, les sols, l'énergie, etc.), mais également les nuisances et pollutions (de l'eau, de l'air, du sol, du bruit et des déchets) générées par l'utilisation de ces ressources, l'activité humaine et l'urbanisation. De plus, le territoire est également soumis à certains risques, à la fois naturels (mouvements du sous-sol), et liés aux activités économiques (technologiques et industriels) qu'il s'agit d'appréhender.

# Chapitre 1 : Les espaces naturels et paysagers

## 1) Le paysage villeparisien

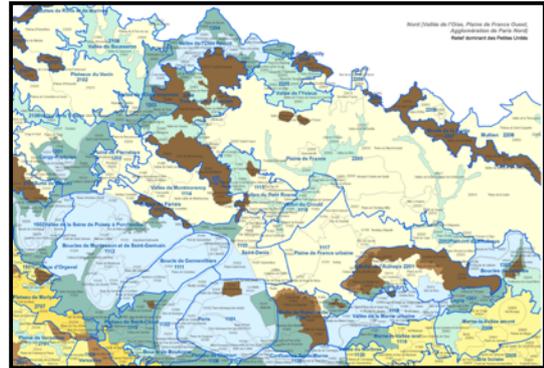
### ▪ Les caractéristiques du paysage villeparisien :

#### **Contexte géographique : une topographie marquée au sud**

D'un point de vue géographique, le territoire de Villeparisis est positionné en limite de deux entités géographiques : au sud du plateau de la Plaine de France, dont l'inclinaison générale descend vers la Seine et au nord de l'entité paysagère de la butte d'Aulnaie.

Le territoire communal présente un dénivelé de 67 mètres, du nord au sud. Le point le plus haut, au sud du territoire, culmine à 125 mètres, sur le massif de l'Aulnay, alors que le point le plus bas, au nord, au niveau du canal de l'Ourcq, s'élève à une hauteur de 58 mètres.

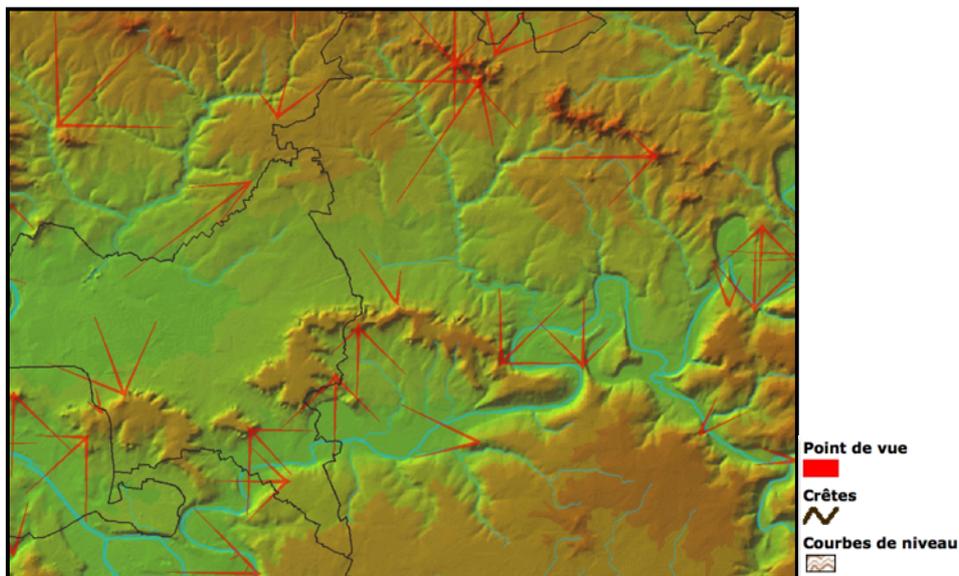
Les hauteurs croissent lentement du canal de l'Ourcq jusqu'à la RD603. Au sud de celle-ci, le relief s'accroît beaucoup plus rapidement. Le versant du massif de l'Aulnay présente un dénivelé de 40 mètres environ. Les pentes les moins abruptes du massif ont un relief particulièrement marqué : les talwegs qui cisailent les pentes du coteau composent un relief très tourmenté.



Source IAU-IDF : Entités paysagères

L'urbanisation a délimité une nouvelle « forme » de région, l'agglomération parisienne, qui s'étend sur ces « pays traditionnels », dont Villeparisis.

Le relief estompé sur la partie nord du territoire peut s'avérer intéressant pour le développement des déplacements doux, notamment pour la pratique du vélo. C'est également le cas pour la géothermie et le développement des réseaux.



Source IAU-IDF : le relief et les points de vue

## Les différentes entités paysagères

Le territoire communal se trouve à la limite entre deux grandes entités géographiques différentes :

- Le territoire communal s'inscrit dans l'**entité paysagère de la butte de l'Aulnaie**. Culminant sur le territoire de Villeparisis à une hauteur de 125 mètres, elle offre des points de vue lointains sur le plateau au nord. Les versants les plus abrupts du massif, situés en partie sud, sont couverts de boisements ;
- Au nord du territoire s'étend le plateau du Pays de France, espace principalement occupé par les terres agricoles. Cette vaste plaine en forme d'éventail n'est pas uniformément plate et son socle est parcouru par de nombreux cours d'eau qui ont modelé son relief. Les sols limoneux et gorgés d'eau y ont favorisé le développement d'une agriculture à grande échelle aux portes de Paris.

### Extrait de l'*Atlas des paysages de Seine-et-Marne : butte d'Aulnaie*

*« La butte d'Aulnaie est une remarquable butte-témoin d'un large plateau gypseux aujourd'hui érodé. Au nord, l'ensemble est franchement limité par les hauteurs du plateau du Pays de France [...]. A l'est et au sud, les versants de la butte se confondent petit à petit avec les replats des surfaces alluviales de la vallée de la Marne. La séparation administrative entre les départements de la Seine-et-Marne et de la Seine-Saint-Denis dessine sa limite à l'ouest.*

*D'une manière générale, les hauteurs de la butte, d'une altitude relativement homogène, sont visuellement rehaussées par leurs crêtes boisées. La butte d'Aulnaie se présente cependant comme un agglomérat de paysages morcelés : paysages urbains et péri-urbains des agglomérations de Claye-Souilly, de Villeparisis, de Montfermeil... qui s'étendent sur les parties basses des versants ; des espaces agricoles encore bien présents mais sous la menace d'être fortement concurrencés par le développement urbain et les infrastructures ; des bois investis par les carrières de gypse ; des friches qui ont envahi les parcelles de vignes et les vergers aujourd'hui abandonnés ; des morceaux de campagne calmes et accueillants... A ce désordre, s'ajoutent des phénomènes de « cabanisation ».*

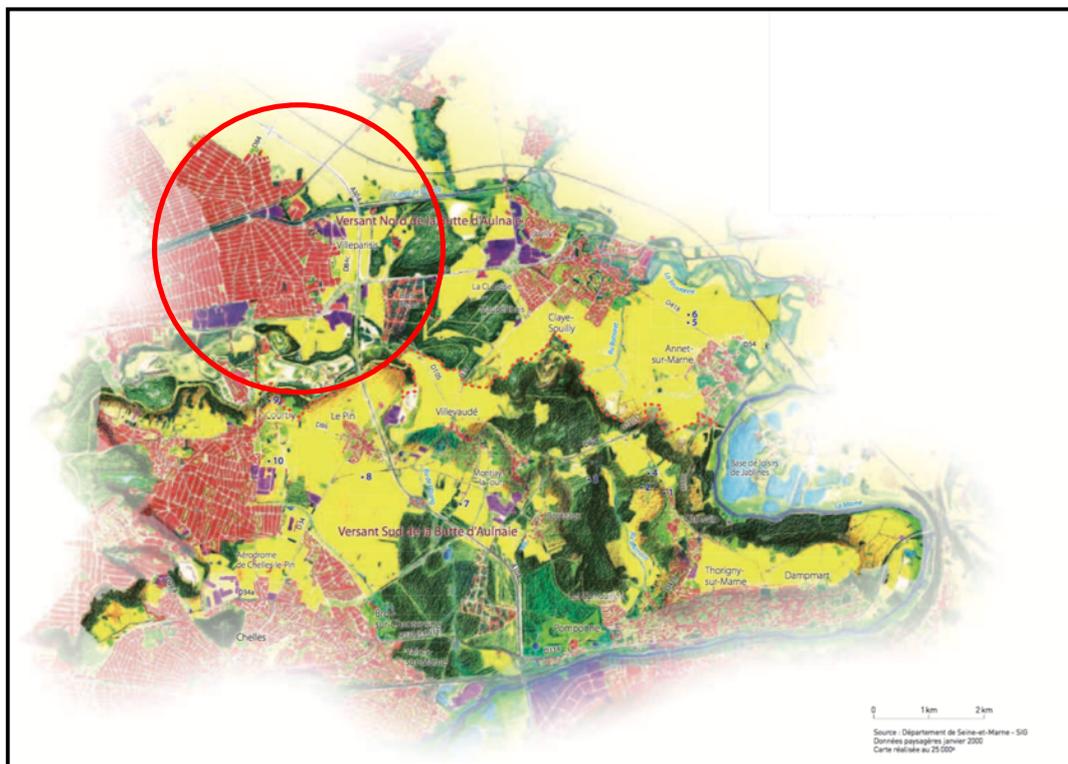
*Pour décrire cet ensemble complexe, deux entités ont été distinguées. La première englobe le versant nord de la butte qui offre des vues sur le Pays de France à l'horizon, lui-même barré par la butte de la Goële. La seconde correspond à son versant sud tourné quant à lui vers la vallée de la Marne et ses paysages.*

### **Versant nord de la butte d'Aulnaie : une confrontation inégale entre développement urbain et espaces agricoles**

*Le versant nord de la butte d'Aulnaie est orienté vers les vastes espaces du plateau du Pays de France au-dessus duquel se détachent à l'arrière-plan, les reliefs boisés des buttes de la Goële. Dans cet environnement de grands plateaux, marqués fortement par le contraste entre les grandes infrastructures (autoroutes, TGV, lignes à haute tension, aéroport...) et les espaces cultivés, la butte d'Aulnaie présente des paysages aux dimensions plus réduites et aux diversités plus importantes.*

*A l'ouest, en limite du département de la Seine-Saint-Denis, l'espace urbain et péri-urbain de Villeparisis constitue un paysage en soi. Il est séparé de Claye-Souilly, à l'extrême est de la butte, par des enclaves boisées et cultivées que viennent en partie entailler du nord au sud l'autoroute A 104, et, d'est en ouest, la RN 3. Le canal de l'Ourcq, lieu d'apaisement tout au nord, vient marquer la frontière entre la butte et le plateau du Pays de France.*

*Ici, les espaces encore importants occupés par l'agriculture et les bois sont en concurrence frontale avec les nappes urbaines de Villeparisis et de Claye-Souilly, témoins des besoins toujours plus grands d'espace pour le développement urbain pavillonnaire ».*



Source Atlas des paysages de Seine-et-Marne : butte d'Aulnaie : Entités paysagères

### Les espaces boisés de la partie haute du versant

Depuis la partie basse, la butte d'Aulnaie forme une longue barrière boisée. Elle constitue le seul élément de relief sur le territoire de Villeparisis. Les boisements qui couvrent les pentes les plus abruptes forment une limite franche. Des boisements parcellaires, présentant la forme de haies sont implantées dans le sens de la pente sur les espaces agricoles.

Les espaces sont semi-ouverts, les modelés du relief ou les boisements jouant avec le regard pour offrir des vues partielles sur l'espace urbain en contrebas.



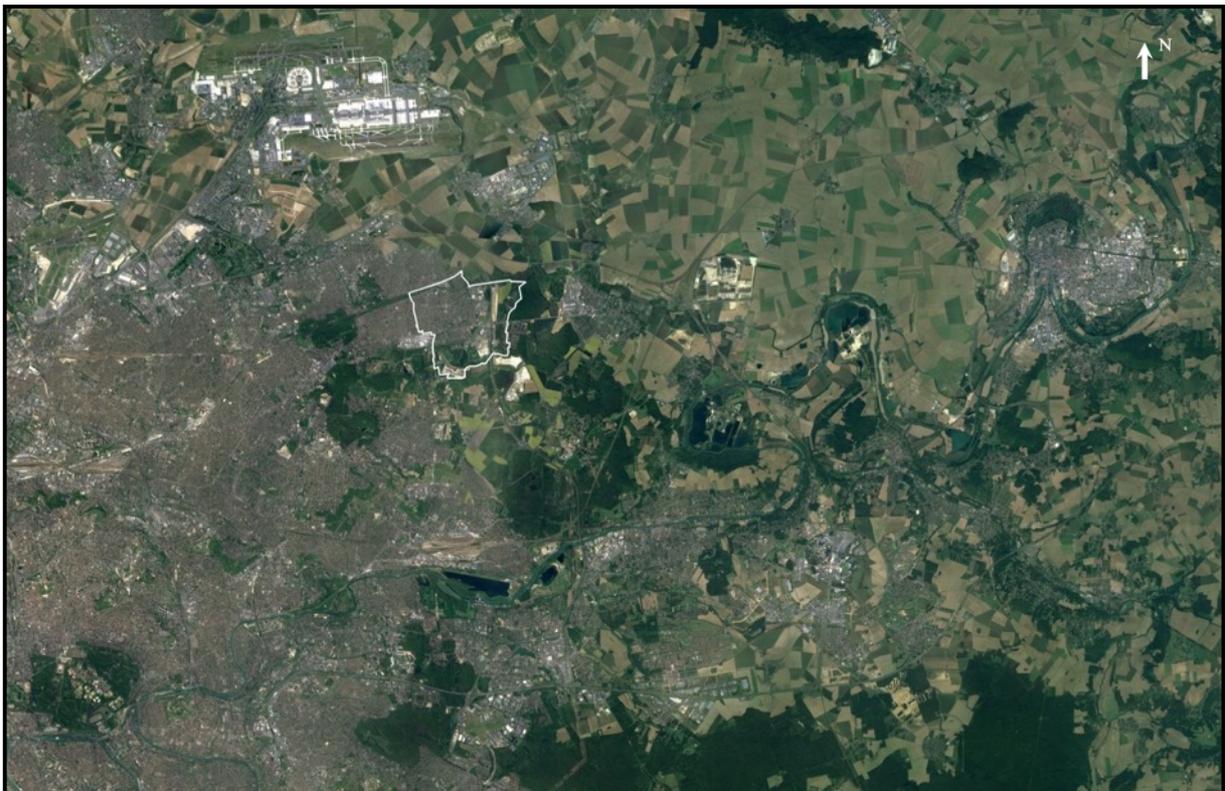
## Le paysage agricole de la partie basse du versant

Les espaces non urbanisés se situent principalement au nord-est du territoire et dans la partie basse du versant de la butte d'Aulnaie. Ils sont occupés par des espaces agricoles et des boisements de Claye-Souilly qui empiètent sur le territoire de Villeparisis. Ces espaces agricoles se présentent sous forme de grandes parcelles ouvertes longeant l'autoroute A104. Elles sont rapidement limitées par les boisements. Ces paysages ouverts offrent des vues directes sur l'agglomération. Le paysage formé par les espaces agricoles est marqué par le passage de lignes électriques à très haute tension.

Les boisements à cet endroit-là sont assez disparates et ne s'inscrivent pas directement dans le Bois de Claye-Souilly. Quelques parcelles agricoles, de taille plus réduite, créent en effet une coupure entre ces bosquets et le Bois de Claye, dont la lisière forme la limite communale. Dans ces secteurs, les vues sont plus courtes, fermées par les boisements.

Les enjeux du territoire en termes de paysage sont donc pour Villeparisis de concilier son appartenance au plateau de la Plaine de France largement urbanisé, où Villeparisis se situe en continuité urbaine de l'agglomération parisienne, et son inscription dans l'unité paysagère de la butte d'Aulnaie, composé pour une large part d'espaces agricoles et boisés.

La commune de Villeparisis étant située en position charnière entre deux unités paysagères, aussi il lui convient de prendre des précautions nécessaires au développement harmonieux de son territoire en s'attachant aux spécificités de chaque unité la recouvrant.



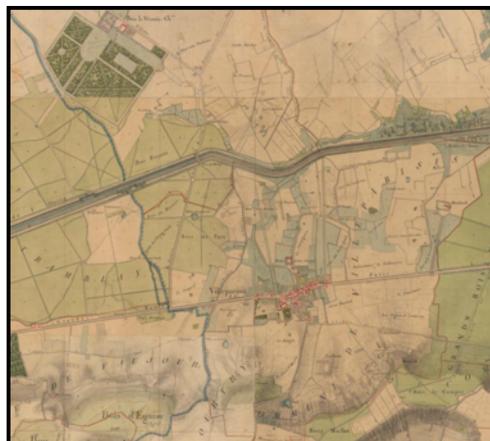
Source Google Maps : Vue aérienne du grand territoire

## Villeparisis un paysage marqué depuis toujours par l'agriculture

Le noyau villageois s'est tout d'abord développé dans le Vieux Pays, le long d'un axe structurant. Les cartes de Cassini (XVIII<sup>e</sup> siècle) et de l'état-major – environs de Paris (1818-1824) permettent d'identifier un territoire essentiellement agricole et boisé.

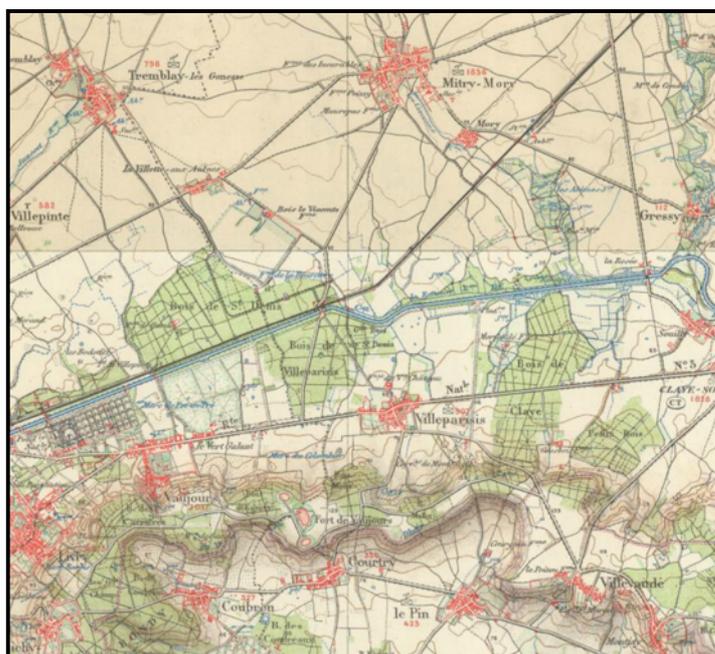


Source Géoportail : Carte de Cassini (XVIII<sup>e</sup> siècle)



Source Géoportail : Carte de l'état-major – environs de Paris (1818-1824)

Les composantes de ce paysage vont perdurer assez tardivement. Au début du 20<sup>ème</sup> siècle, l'urbanisation reste cantonnée au site initial. La construction de la ligne de chemin de fer de la Plaine à Hirson, au nord de la commune en limite du territoire, et le percement du canal de l'Ourcq (1803-1826) ne profite pas encore au développement de l'urbanisation de Villeparisis.



Source Géoportail : Carte topographique – environs de Paris 1906

Entre le début et le milieu du 20<sup>ème</sup> siècle, l'urbanisation de Villeparisis s'accélère avec des lotissements qui se constituent entre le noyau villageois et la ligne de chemin de fer au nord. Le sud et l'est de la commune reste encore cultivé.

Par la suite, l'urbanisation de Villeparisis va se poursuivre à l'intérieur des limites formées par la construction de la RD 603/RN3 et de l'A104, qui viennent opérer une coupure importante du territoire communal. Se développe ainsi à l'est, en bordure de l'A104, des zones d'activités.

## ▪ Les spécificités du paysage villeparisien

- **Les espaces agricoles et boisés**, notamment au sud et à l'est de la ville ;
- **La butte d'Aulnaie** ;
- **Le canal de l'Ourcq**, élément fédérateur à l'échelle du paysage régional. Il passe au nord de la commune et permet aux Villeparisiens de profiter de la piste cyclable qui assure la desserte d'espaces verts plus lointains.



## ▪ Perception de l'espace urbain dans le paysage

Les différentes infrastructures de transports encerclant la zone urbaine de Villeparisis forment chacune des coupures franches sur le territoire, qui limitent l'extension des zones urbanisées. Les lieux de franchissement sont limités, réduisant ainsi les relations entre les différentes parties du territoire.

La coupure que forment ces infrastructures est sensible depuis les espaces urbanisés ou naturels. Depuis chacun de ces axes, les perceptions sur les franges urbaines sont nombreuses.

### **Les franges bâties**

Les perceptions de la commune sont peu nombreuses. En effet, le territoire n'est réellement perceptible que depuis le Massif de l'Aulnay. Depuis ce point de vue, la zone urbanisée est partiellement masquée par les modelés du relief et par les infrastructures. Seule la zone d'activité sud-est est visible, offrant à la vue l'arrière des parcelles des activités. Depuis les espaces de la plaine, l'espace urbain ne laisse entrevoir que la couronne des constructions qui forment sa limite à l'est et au sud, depuis l'A104, la RD603 et la RN3. Les perceptions du territoire font ressortir une mixité forte entre les différents espaces bâtis : pavillonnaire, collectif, équipements, activités. Les espaces agricoles situés entre l'autoroute et les activités forment une zone tampon depuis l'autoroute.

Par contre, les perceptions du territoire sont totalement occultées lorsque l'on pénètre sur la commune en provenance du nord ou de l'ouest. On passe presque indistinctement d'une commune à l'autre nonobstant quelques points de repères comme la voie ferrée et les panneaux d'entrée de ville et de département.

Il n'y a pas à proprement parler de contact entre l'espace urbanisé et l'espace naturel, les axes routiers formant des limites qui contiennent la ville. L'urbanisation perceptible reste essentiellement liée aux zones d'activités et aux immeubles d'habitat collectif qui redessinent la silhouette de la commune.

## **Le paysage aux entrées de ville**

La première image d'une ville marque et influence fortement la perception d'un territoire dans son ensemble. L'entrée de ville illustre cet état de fait. Elle est porteuse du paysage de la ville et de son accueil. Elle doit être clairement identifiable et exposer une image positive. La définir, notamment à travers ses aspects négatifs et positifs, paraît primordial.

### **Les entrées de ville principales**

Les entrées de ville ne correspondent pas obligatoirement aux panneaux de limite communale : il faut différencier les entrées de ville et les entrées sur le territoire. Les perceptions que l'on a des différentes entrées de ville sont primordiales dans la définition des zones d'extension et dans la définition de l'image de la ville.

#### *RD 105 (entrée sud-est)*

Depuis Meaux, l'accès à la commune de Villeparisis s'effectue, depuis la RN3, par une voie qui aboutit à une intersection aménagée sous la forme d'un rond-point. Un panneau d'information informant de l'entrée dans la ville constitue l'élément de repère principal de l'entrée en ville. L'automobiliste provenant d'une voie de circulation rapide, la réduction de la vitesse provoquée par le rond-point constitue le premier aspect de l'entrée en ville.

A hauteur du rond-point, l'entrée de ville n'est pas totalement constituée. La rive droite de la voie est urbanisée, occupée par un collège masqué par une épaisse haie de lauriers, puis par un concessionnaire automobile. La parcelle de ce dernier est entourée de grillage blanc à barreaudage droit. L'exposition de véhicules en dehors de la parcelle ne participe pas de la qualité de l'entrée de ville.

La rive gauche de la voie n'est pas urbanisée. Les champs de type « pâture » entourés de barbelés laissent apparaître l'activité agricole qui constitue le premier élément d'urbanisation sur cette rive de la voie. En arrière-plan, apparaissent des constructions d'habitat collectif.

#### *RD 105 depuis l'A104*

L'intersection entre l'A104, la RD603, la RN3 et la RD105 est aménagée par un ensemble d'échangeurs routiers. Depuis l'autoroute A104, qui longe la zone urbanisée à l'est, l'accès à Villeparisis s'effectue par la RD105, au sud-est. Pour parvenir dans l'agglomération, l'automobiliste doit donc traverser la zone d'activités. L'entrée de ville est matérialisée par un panneau indicatif. L'aspect général de la zone est médiocre, dominé par les enseignes des commerces et par les panneaux publicitaires.

La zone d'activités, située entre l'autoroute A104 et la RD603/RN3, est encadrée de part et d'autre de l'échangeur avec des voies rapides. Ainsi, alors que l'automobiliste accédant à la commune par l'A104 a traversé la zone d'activités, il se retrouve de nouveau dans un espace indéterminé, constitué par un rond-point, lieu d'accès à la ville depuis la RD603 en provenance de Paris.

L'accès à l'agglomération principale s'effectue après le franchissement d'un pont. La succession du rond-point puis du tunnel forme réellement l'entrée dans Villeparisis.

#### *RD 84 depuis Mitry-le-Neuf*

Ce quartier de Mitry-Mory se situe au-delà de la voie ferrée et du canal de l'Ourcq au nord de la commune de Villeparisis. Un seul accès permet de lier les deux communes : le franchissement en souterrain de la voie ferrée constitue l'entrée sur le territoire de Villeparisis. Outre un panneau de limite communale, un panneau d'information de la commune constitue un élément repère de l'entrée en ville.

A cette hauteur, la rive droite de la voie est occupée par des activités, la rive gauche par la grande enseigne commerciale E. Leclerc. Les panneaux publicitaires dominent le paysage de cette entrée de ville.

Le franchissement du canal de l'Ourcq apparaît comme l'entrée véritable dans la zone urbanisée. Après avoir franchi le canal, la densité du bâti, la présence de collectifs et de commerces rendent compte de l'entrée dans les secteurs de centralité de Villeparisis.

Les espaces publics sont densément occupés par l'automobile.

#### RD 105 depuis Vaujours

Depuis Vaujours, une série d'intersections régulée par des feux tricolores marquent l'entrée sur le territoire de Villeparisis. Cette entrée ne constitue pas à proprement parler une entrée de ville, puisque l'espace urbanisé de Villeparisis se trouve en continuité de celui de Vaujours. Toutefois, la limite communale apparaît clairement, signalé à la fois par les panneaux communaux et par les panneaux indiquant le changement de département.

La première intersection, entre la RD84 et la RD105 se situe à hauteur de l'usine Placoplatre. A hauteur des feux tricolores, un ensemble de panneaux indique la sortie du territoire de Villeparisis et l'entrée dans le département de Seine-et-Marne. Les alignements, imposants, qui accompagnent la voie jusqu'au territoire de Villeparisis ne se prolongent pas au-delà de l'intersection, ce qui crée une rupture paysagère dans le parcours de l'automobiliste.

En entrant sur le territoire de Villeparisis, l'espace visuel apparaît ainsi beaucoup plus ouvert, les arbres ne guidant plus le regard. En contrepartie, l'espace apparaît moins structuré. Seul les lampadaires et les poteaux électriques créent un effet de perspective. L'hétérogénéité des constructions, habitat individuel sur la rive gauche, activités industrielles sur la droite, la présence de réseau électrique et téléphonique aérien ne qualifient pas de manière positive cette entrée.

La rue Eugène Varlin est une voie d'accès à la place du marché. A hauteur de l'intersection, cette voie n'offre pas l'aspect d'un axe structurant. Plus loin, les alignements d'arbres et la présence de commerces et de collectifs permettent de distinguer le rôle que joue cet axe dans la structure urbaine.

La seconde intersection, entre la RD 84 et la RD105, est également un accès depuis la RD603 (via la RD84). Un panneau d'information, identique à ceux identifiés au niveau des autres entrées de ville, matérialise l'entrée sur le territoire de Villeparisis. Ce panneau d'information est accompagné du panneau de signalisation routière.

A cette hauteur, l'espace apparaît très ouvert. La voie est très large, encadrée par deux alignements des lampadaires à l'esthétique classique, qui ne parviennent pas à qualifier le secteur, qui apparaît très commun et très routier.

#### **Les entrées de ville secondaires**

En plus des entrées de ville par des voies de circulation importantes, la ville dispose d'entrées secondaires constituées de voies communales.

#### Entrée de ville depuis Tremblay-en-France (rue Lavoisier et rue de Bretagne)

La zone urbanisée de Villeparisis se situe en continuité de celle du Tremblay-en-France. Toutefois, une voie ferrée désaffectée implantée sur un terre-plein surélevé forme une limite entre les deux communes, infranchissable par un véhicule. Une seule voie, la rue Lavoisier, permet l'accès d'une commune à l'autre. Situé dans un secteur d'habitat individuel, cette entrée n'est matérialisée que par un panneau de signalisation routière.

Celles-ci constitue un continuum urbain avec la commune de Tremblay-en-France.

#### D 84c, entrée par la zone industrielle de « l'Ambrésis »

La D84c contourne l'agglomération et donne directement accès depuis la RD104, à la zone d'activités de l'Ambrésis. Depuis cet axe, des vues s'ouvrent sur la nouvelle zone commerciale, offrant une vitrine aux enseignes installées.

### Voie d'accès au Bois Fleuri

Contrairement à toutes les autres entrées de ville, à l'aspect particulièrement minéral, l'entrée dans le hameau du Bois Fleuri est dominée par les éléments végétaux, notamment par les boisements qui couvrent le coteau sur la droite de la voie. Sur la rive gauche de la voie, les espaces agricoles s'étendent jusqu'à la RN3 située en contrebas. En provenance de Villevaudé, l'accès au hameau s'effectue après la traversée de la forêt de Claye-Souilly.

### Voie communale d'accès au hameau de « Morfondé » et de la Ferme Blanche

Les voies d'accès à ces deux hameaux prennent la forme de voies rurales, au revêtement peu entretenu, qui s'achèvent en impasse. La voie d'accès au domaine de Morfondé est limitée sur chacune de ses rives par des alignements d'arbres donnant à la voie un aspect majestueux.

## **2) Le patrimoine vert communal**

### **▪ Les principaux espaces verts ouverts au public**

#### **Les berges du canal de l'Ourcq**

Le canal de l'Ourcq, propriété de la Ville de Paris (service des canaux), traverse le nord de la commune sur plus de deux kilomètres. La présence de l'eau dans la ville constitue un élément particulièrement attractif. Les berges bénéficient de plantations d'arbres en alignement et de la proximité des jardins avoisinants qui en font un cadre paysager de qualité, de nature et de calme.

Le canal et ses berges forment une des principales liaisons vertes depuis la campagne seine-et-marnaise vers le centre de l'agglomération parisienne, prisé pour la promenade à pied ou à vélo.

### **▪ Les espaces verts de proximité**

Ces espaces de taille modeste, qui s'insèrent au cœur du tissu urbain, participent à l'ambiance paysagère du territoire et valorisent les différents quartiers. Outre leur rôle d'espaces de respiration, ils constituent des points de repères importants dans l'espace aggloméré.

### **▪ Les plantations d'alignements**

Certains axes sont bordés par des alignements d'arbres, conférant un aspect paysager agréable.

### **▪ Le cadre arboré des jardins privatifs**

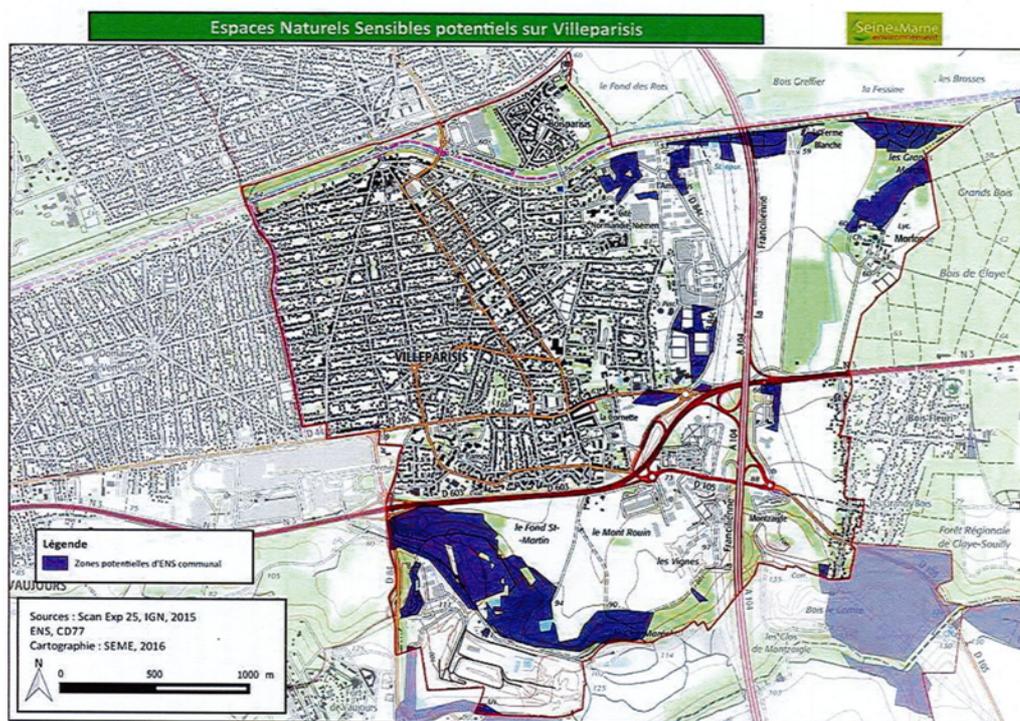
Au cœur des lotissements pavillonnaires, le vocabulaire du végétal est particulièrement riche et participe au verdissement de la commune, à sa qualité paysagère et donc à son cadre de vie. En effet, une large part du tissu urbain est constituée par des constructions individuelles, dont les jardins sont souvent généreusement plantés. La forte empreinte végétale de ces quartiers contribue à renvoyer une ambiance qualitative des ensembles pavillonnaires. La densité du bâti est contrebalancée par une forte densité du végétal.

Les jardins particuliers des secteurs pavillonnaires complètent la trame végétale communale. Dans un environnement urbain de plus en plus dense, ils forment des espaces de respiration importants.



### 3) Les milieux naturels et biodiversité

Malgré une présence importante d'espaces agricoles, naturels et boisés, Villeparisis ne fait pas l'objet de périmètres de sensibilisation ou de protection tels que les ZNIEFF, les sites inscrits ou classés, les ENS, etc. Cependant, quelques zones potentielles ENS sont identifiées dans le Schéma Départemental des Espaces Naturels Sensibles (2011/2016) sur la commune de Villeparisis. Les plus intéressantes concernant les coteaux boisés du Clos Maréchal et du Fond St Martin.



Source Porter à Connaissance – Zones humides Seine-et-Marne Environnement – juin 2016 : ENS potentiels sur Villeparisis

### Connaissances naturalistes (Inventaires réalisés)

Le système d'information sur la nature et le paysage recense par commune tous les inventaires effectués sur la nature et le paysage. Concernant Villeparisis, un seul inventaire a été réalisé : inventaire de la Flore de la Seine-et-Marne (2002-2006). Rapport 2007.

#### Données floristiques du Conservatoire Botanique

Le Conservatoire Botanique National du Bassin Parisien (CBNBP) a réalisé un inventaire floristique dans le cadre de l'atlas de la biodiversité du Département de Seine-et-Marne. Il met à disposition les listes d'espèces végétales par commune sur son site internet.

Le nombre d'espèces référencées sur Villeparisis s'élève à 376. Il est également important de noter que sur le territoire de la commune, 18 espèces recensées (dont 17 après 2000) présentent un intérêt patrimonial dont :

- 1 est protégée au niveau national ou régional,
- 2 sont classées en liste rouge,
- 4 sont des espèces déterminantes dans le Bassin parisien (ZNIEFF).

Nombre d'espèces référencées par le CBNBP	Nombre d'espèces protégées / réglementées
376	18

Les espèces protégées/réglementées recensées sur la commune sont présentées dans le tableau suivant.

Espèces protégées / réglementées recensées sur la commune		
Dernière observation	Nom de l'espèce	Protection / réglementation
Avant 2000	<i>Dactylorhiza praetermissa</i> (Druce) Soó, 1962	- Règlement CITES (Annexe B) - Espèce végétale protégée en ÎdF (Article 1) - Espèce déterminante ZNIEFF en ÎdF (Catégorie 1-1)
Après 2000	<i>Anacamptis pyramidalis</i> (L.) Rich., 1817	- Règlement CITES (Annexe B) - Directive européenne Habitats-Faune-Flore (Annexe II)
	<i>Dioscorea communis</i> (L.) Caddick & Wilkin, 2002	- Espèce pouvant être réglementée (Article 1er)
	<i>Epipactis helleborine</i> (L.) Crantz, 1769	- Règlement CITES (Annexe B)
	<i>Epipactis palustris</i> (L.) Crantz, 1769	- Liste Rouge ÎdF (VU) - Règlement CITES (Annexe B) - Espèce déterminante ZNIEFF en ÎdF (Catégorie 1-1)

#### **4) Les trames vertes et bleues de Villeparisis**

Les lois Grenelle ont introduit l'exigence de protéger les continuités écologiques – la trame verte et bleue - dans les documents de planification du territoire. La trame verte et bleue (tvb) est composée des cœurs de nature et des liaisons entre ces emprises, continuités plantées - la trame verte - et continuité du réseau hydrologique – la trame bleue.

Il s'agit d'un outil d'aménagement du territoire qui vise à reconstituer un réseau écologique cohérent permettant de relier les « réservoirs de biodiversité » entre eux.

La trame verte et bleue ne doit évidemment pas être pensée et organisée uniquement au sein de la commune, mais à des échelles différentes. En effet, les espèces ne se bornent pas aux limites communales et ont besoin pour leur survie d'un territoire géographique plus ou moins vaste. La trame verte et bleue doit donc se décliner à différents niveaux (intercommunal, départemental, régional, national).

A une échelle intercommunale, Villeparisis, par la présence d'espaces agricoles et boisés, mais également du canal de l'Ourcq doit s'attacher à garantir des liaisons avec les autres réservoirs de biodiversité des communes environnantes, afin de recréer une trame verte cohérente.  
(Cf. SDRIF – SRCE)

D'autre part, il est nécessaire de mettre en place un maillage vert au sein de la commune en s'appuyant sur les espaces verts ainsi que sur les liaisons douces ou les alignements d'arbres.

Les enjeux de la valorisation de ces trames sont nombreux :

- La reconnaissance des fondements géographiques des paysages de la ville ;
- La mise en réseau des espaces naturels et semi-naturels ;
- Le développement de la biodiversité ;
- L'amélioration du cadre de vie et de l'image de la ville.

##### **▪ Le Schéma Régional de Cohérence Écologique (SRCE)**

Le SRCE est le volet régional de la trame verte et bleue. A ce titre il :

- identifie les composantes de la trame verte et bleue (réservoirs de biodiversité, corridors écologiques, cours d'eau et canaux, obstacles au fonctionnement des continuités écologiques) ;
- identifie les enjeux régionaux de préservation et de restauration des continuités écologiques, et définir les priorités régionales dans un plan d'action stratégique ;
- propose les outils adaptés pour la mise en œuvre de ce plan d'action.

Le SRCE a donc pour principal objectif la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques. La préservation vise le maintien de leur fonctionnalité et la remise en bon état, l'amélioration ou le rétablissement de leur fonctionnalité. La fonctionnalité des continuités écologiques repose notamment sur :

- la diversité et la structure des milieux qui les composent et leur niveau de fragmentation ;
- les interactions entre milieux, entre espèces et entre espèces et milieux ;
- une densité suffisante à l'échelle du territoire concerné.

La trame verte et bleue est constituée de toutes les continuités écologiques présentes sur un territoire. Plusieurs continuités écologiques peuvent se superposer sur un même territoire selon l'échelle d'analyse et les espèces animales ou végétales considérées. La trame verte et bleue a pour objectif d'enrayer la perte de la biodiversité en participant à la préservation, à la gestion et à la remise en bon état des milieux nécessaires aux continuités écologiques, tout en prenant en compte les activités humaines, notamment agricoles, en milieu rural.

Villeparisis est particulièrement concerné par ces enjeux. Le SRCE n'identifie aucun réservoir de biodiversité mais mentionne l'existence de cinq corridors d'intérêt régional sur ce territoire :

- le corridor aquatique du canal de l'Ourcq, inscrit en **corridor alluvial à restaurer en contexte urbain**, sur sa partie ouest et à **préservé** sur sa partie Est (au-delà de l'A104) ;
- un corridor boisé à fonctionnalité réduite (notamment due à l'urbanisation) qui met en relation le bois de Claye et le parc forestier national de Sevran via la ripisylve du canal de l'Ourcq ;
- un corridor boisé fonctionnel qui relie la forêt régionale de Claye-Souilly et le Parc de Vaujours en traversant les coteaux boisés du Clos Maréchal et du Fond St Martin ;
- un corridor herbacé à fonctionnalité réduite qui passe par les carrières des Clos de Montzaigle au sud du territoire
- un corridor herbacé fonctionnel qui débute aux carrières sus nommées et descend vers les espaces ouverts et prairiaux de Courtry.

**Concernant le corridor de la sous-trame arborée à préserver**, situé au sud de la ville, cette liaison est-ouest s'inscrit dans le massif boisé de la butte d'Aulnaie. A l'ouest, elle prend la direction de la forêt de Bondy et à l'est d'autres espaces boisés. Cette liaison est connectée aux trames vertes développées par les communes de Seine-Saint-Denis, qui doivent former « l'Arc Paysager » (Cf. *CDT Est-Seine-Saint-Denis*) et le « chemin des parcs » (Cf. *Département de Seine-Saint-Denis*).

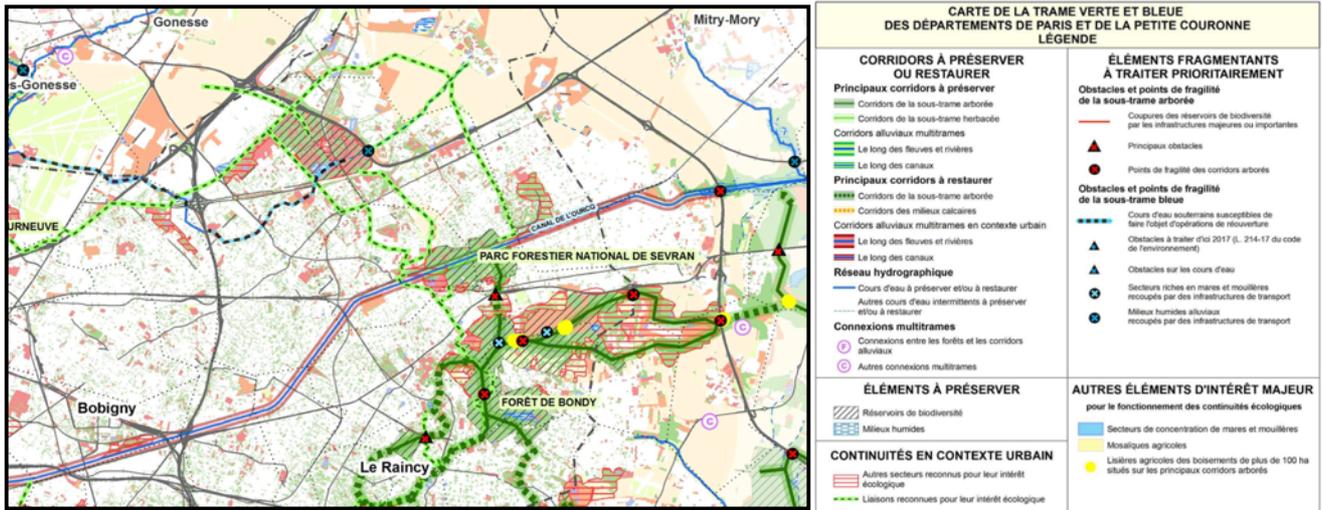
- **Un cours d'eau intermittent à préserver et/ou à restaurer.**
- **Deux points de fragilité de la sous-trame arborée, élément fragmentant, à traiter prioritairement**, au niveau de :
  - l'intersection entre l'A104 et le canal de l'Ourcq ;
  - l'échangeur RN3 / RD 84.
- **Des secteurs reconnus pour leur intérêt écologique**, qui participent aux continuités en contexte urbain, sur toute la partie sud de la ville au niveau du massif d'Aulnay, mais également sur la partie ouest du canal de l'Ourcq.

Enfin, il relève que :

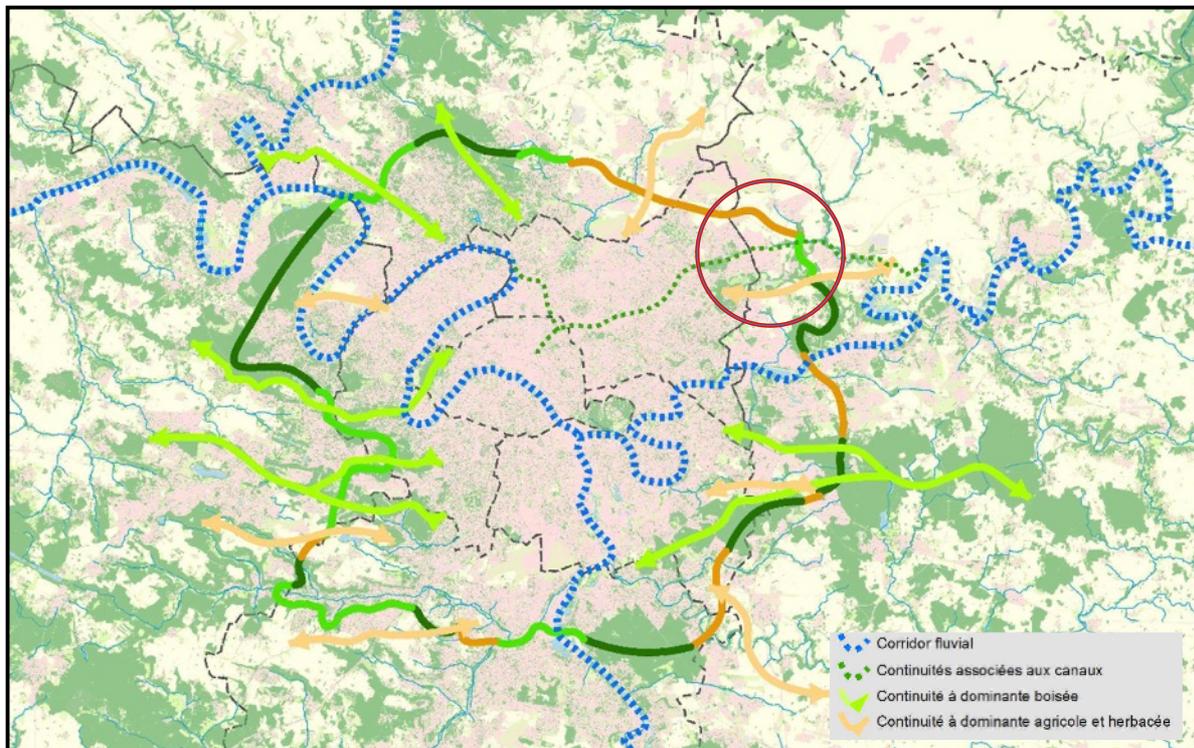
- Deux uniques passages permettent le franchissement de l'A104 (Francilienne) par les espèces : au niveau du canal de l'Ourcq au Nord et du GR14A au sud (sur la commune de Le Pin)
- La clôture du Parc aux Bœufs, en limite de la RD 84 au Sud-Ouest de la commune, est difficilement franchissable pour de nombreuses espèces.

D'autres éléments d'intérêt local semblent néanmoins importants à prendre en compte :

- L'espaces agricole à l'est de la Francilienne, en frange des zones urbanisées du Bois Fleuri et des Grands Bois (sur la commune de Claye-Souilly), qui constitue un corridor herbacé local et qu'il convient de préserver ;
- Le rue de Morfondé, qui constitue un corridor aquatique avec le ru de Souilly et de la Beuvronne ;
- Les boisements humides de Morfondé, de la ferle Blanche et du Mont Rouin qui constituent des habitats relais aux espèces lors de leurs déplacements entre les vallées et forêts ;
- Les boisements « intramuros » (jardins, alignements d'arbres, parc, à ou aux abords des infrastructures routières qui offrent des espaces de respiration, participant à la perception végétale et à la trame verte et bleue locale.



Source SRCE Île-de-France 2013 : Carte et légende de la trame vert et bleue



Source SRCE : Continuités écologiques des espaces ruraux vers le cœur urbain

## ▪ La trame verte de Villeparisis

Villeparisis se distingue par une couverture végétale importante, qui permet d'entrevoir une « armature verte ». A l'échelle de la ville, ces continuités ont été partiellement identifiées, mais leur continuité et le chaînage entre les différents espaces verts susceptibles d'être vecteur de valorisation écologique sont encore à développer.

Villeparisis dispose en effet d'un potentiel permettant de créer un réseau de trames vertes, à la fois nord-sud et est-ouest. Les enjeux en matière d'espaces verts sur la commune de Villeparisis sont donc à considérer au regard de ces nouvelles perspectives (grandes liaisons vertes structurantes).

La réalisation de la trame verte de Villeparisis peut s'appuyer sur :

- le canal de l'Ourcq, liaison est-ouest située au nord de la ville ;
- les espaces naturels et boisés, situés à l'est et au sud de la ville (massif d'Aulnay). Il y a en effet une continuité boisée traversant toute la commune d'est en ouest au sud de Villeparisis ;
- le réseau de liaisons douces existant, notamment la voie Lambert, récemment aménagée ;
- les alignements d'arbres ;
- le tissu pavillonnaire villeparisien, qui peut devenir avec la participation des habitants par le biais d'aménagements simples, un véritable lieu de passage de la biodiversité, voire un réservoir de biodiversité urbaine.

La mise en œuvre de grandes liaisons vertes structurantes sur Villeparisis permettront :

- d'ouvrir et de lier le territoire en direction d'autres pôles verts dans une perspective intercommunale ;
- de retrouver de nouvelles perméabilités à travers des infrastructures lourdes (A104, RN3, RD 603, voie ferrée) qui coupent des portions de territoire ;
- de favoriser un traitement qualitatif des entrées de ville par leur position géographique ;
- d'offrir de nouveaux aménagements en site propre piétons-cycles, qui correspond bien aux enjeux métropolitains de la ville de demain ;
- de bénéficier d'une végétalisation existante permettant de réaliser une infrastructure verte et conforter le réseau de corridors écologiques et de trames vertes.

La trame verte qui sera développée sur Villeparisis aura donc une vocation multifonctionnelle : loisir, amélioration du cadre de vie et de la qualité de l'air, paysagère, renforcement de l'attractivité résidentielle, développement des mobilités douces, mise en valeur du patrimoine, etc.

## ▪ La trame bleue de Villeparisis

La commune est traversée par deux cours d'eau, le canal de l'Ourcq, dont le gestionnaire est la Ville de Paris, et la Reneuse, dont le syndicat gestionnaire est le Syndicat Intercommunal d'Alimentation en Eau de la Reneuse et de la Basse Beuvronne (Claye-Souilly).

La commune s'inscrit dans un unique bassin versant dont l'exutoire naturel est La Reneuse, située au-delà de l'Ourcq. De la création du canal jusqu'en 1979, les eaux pluviales ont été déversées dans l'Ourcq. Depuis 1979, un système de fossés récupère les eaux pluviales qui sont guidées jusqu'au ru de la Reneuse, puis par les divers affluents, jusqu'à la Marne.

La préservation des milieux humides est l'un des points clefs d'une politique de développement durable, tant en raison des intérêts biologiques de ces milieux, que des usages qu'offre cette ressource. A Villeparisis, le canal de l'Ourcq offre de nombreuses possibilités.



Source *georisques.gouv* : Le réseau hydrographique

### Le canal de l'Ourcq

Le canal de l'Ourcq, localisé en limite nord de la commune, offre un paysage fermé. Les deux rives du canal masquent les vues sur l'espace urbain.

Le canal de l'Ourcq constitue un élément aquatique artificiel au nord du territoire communal. Percé sous Napoléon 1<sup>er</sup> pour alimenter Paris en eau en provenance de la rivière éponyme (affluent de la Marne), il traverse la Seine-Saint-Denis, la Seine-et-Marne et va jusque dans l'Aisne. L'ouvrage est de grand gabarit sur 11 km, entre le Bassin de La Villette et Les Pavillons-sous-Bois (93). Il est ensuite à petit gabarit sur 97 km à partir d'Aulnay-sous-Bois.

Propriété de la ville de Paris, ce canal traverse Villeparisis sur près de deux kilomètres. Le canal a plusieurs rôles :

- La navigation de fret fluvial en aval de Pavillons-sous-Bois, de plaisance en amont ;
- Espace de loisirs sur ses berges (piste cyclable en particulier) et sur le plan d'eau : pêche, canoë-kayak, navigation de plaisance, nage à palme, etc. Les conditions bactériologiques ne sont cependant actuellement pas compatibles avec la baignade ;
- L'alimentation en eau non potable de la capitale avec une prise d'eau dans le bassin de la Villette ;
- Réserve de secours pour l'alimentation en eau potable de la capitale (le réseau d'eau non potable est interconnecté avec le réseau d'eau potable).

Les eaux du canal de l'Ourcq font l'objet de prélèvements et d'analyses physico-chimiques et bactériologiques tous les 6 mois.

Tant pour l'amélioration de sa gestion quantitative que de la préservation de sa qualité, la Ville de Paris interdit tous les rejets dans le canal.

Bien que cet élément soit artificiel, il constitue un élément principal de la trame bleue de Villeparisis. Ce tronçon constitue donc un élément de trame verte et bleue important pour la commune, mais également à l'échelle supracommunale puisque ce corridor s'étend sur les communes voisines.

### **L'étang**

Situé au sud-ouest du vieux bourg, aux confins des limites du Pin et de Courtry, l'étang est entouré de collines abritant des carrières. Sa superficie est de 1ha. A l'origine, il servait à l'alimentation en eau des Villeparisiens, qui pouvaient aussi y conduire leur bétail.

### **Les zones humides de Villeparisis**

Pour faciliter la préservation des zones humides et leur intégration dans les politiques de l'eau, de la biodiversité et de l'aménagement du territoire à l'échelle de l'Île-de-France, la DRIEE a lancé en 2009 une étude visant à consolider la connaissance des secteurs potentiellement humides de la région selon les deux familles de critères mises en avant par l'arrêté du 24 juin 2008 modifié, soit les critères relatifs au sol et ceux relatifs à la végétation.

Cette étude a abouti à une cartographie de synthèse qui partitionne la région en cinq classes selon la probabilité de présence d'une zone humide et le caractère de la délimitation qui conduit à cette analyse.

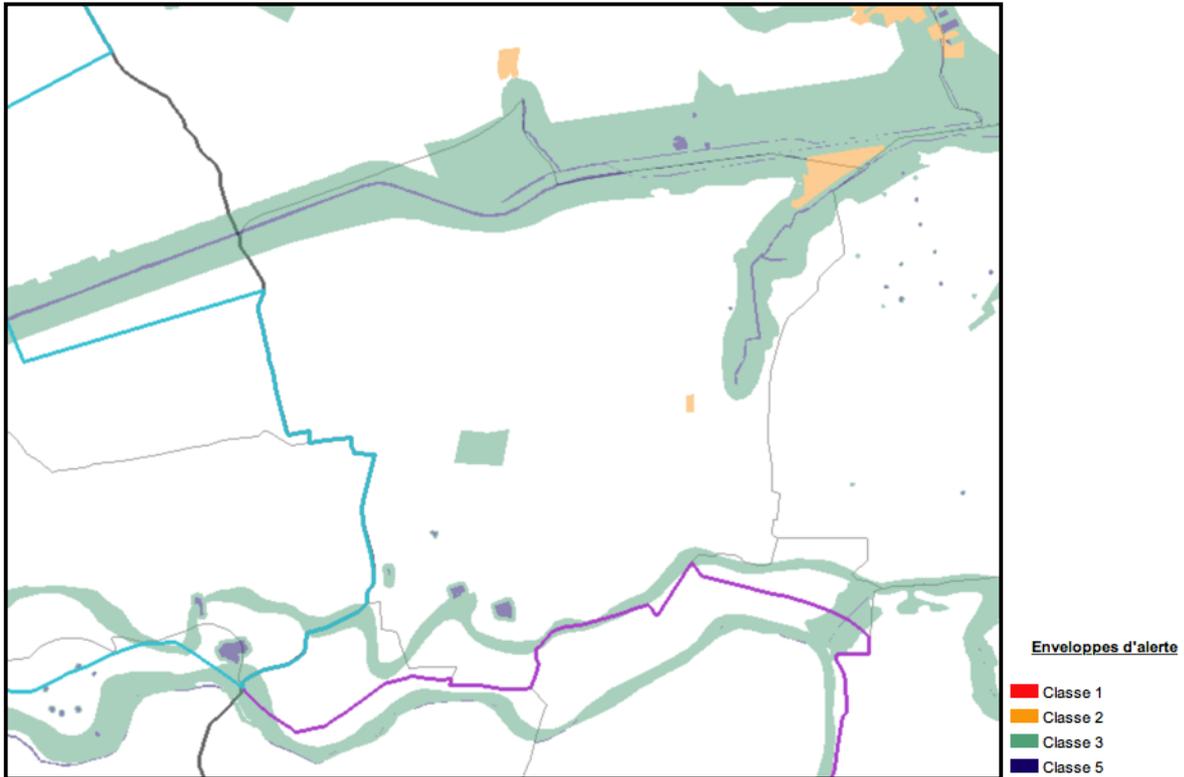
Elle s'appuie sur :

- un bilan des études et une compilation des données pré-existantes ;
- l'exploitation d'images satellites pour enrichir les informations sur le critère sol.

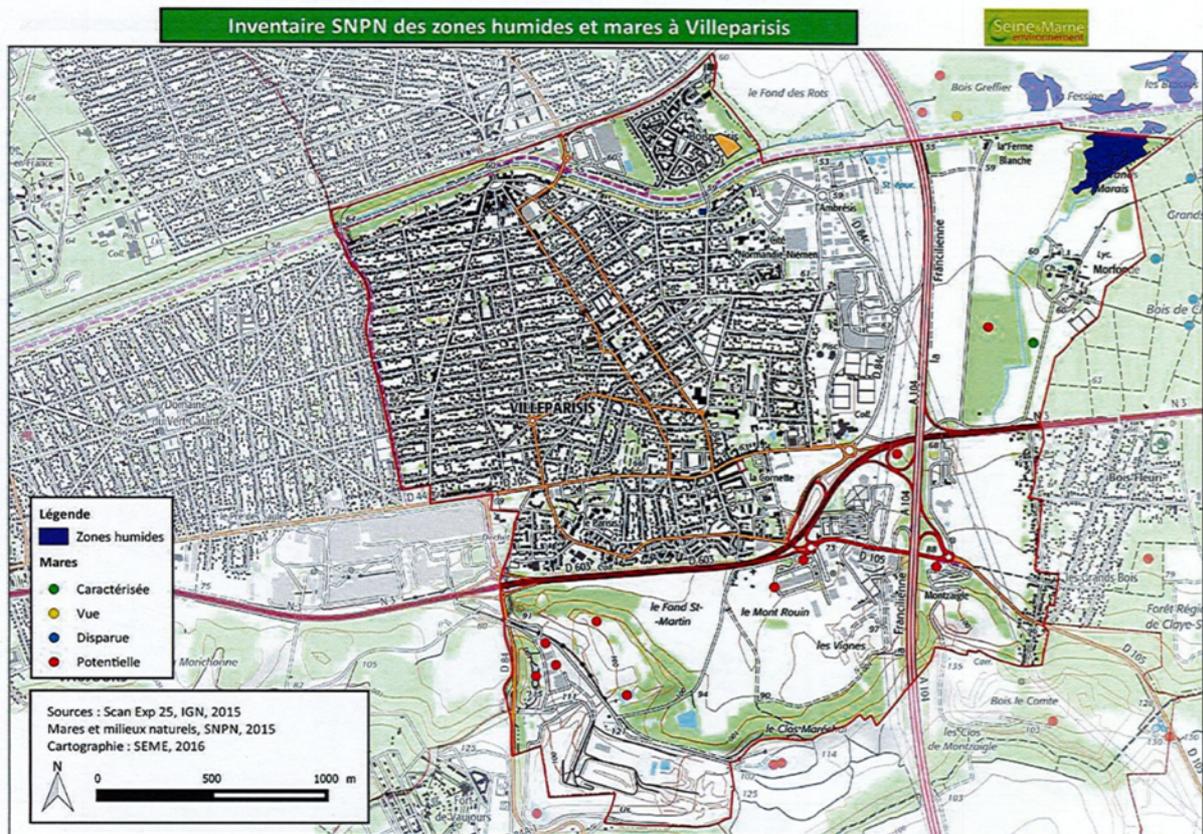
L'ensemble de ces données ont ainsi été croisées, hiérarchisées et agrégées pour former la cartographie des enveloppes d'alerte humides. Cette dernière montre que le territoire de Villeparisis est concerné par trois types de classements :

- les zones de classes 2 sont « *des zones dont le caractère humide ne présente pas de doute, mais dont la méthode de délimitation diffère de celle de l'arrêté* ». Il s'agit du lieu-dit des « Grands Marais » dans le nord-est de la commune ;
- les enveloppes de classe 3 représentent des « *zones pour lesquelles les informations existantes laissent présager une forte probabilité de présence d'une zone humide, qui reste à vérifier et dont les limites sont à préciser* ». Il s'agit essentiellement des abords du canal de l'Ourcq et des différents rus situés sur la commune ;
- les zones de classe 5, constituent « *des zones en eau, qui ne sont pas considérées comme des zones humides* ». Il s'agit du canal de l'Ourcq, des rus et des étangs qui peuvent être présents sur Villeparisis.

Un inventaire permettant de préciser la localisation et l'étendue de ces zones humides est nécessaire avant de pouvoir les protéger dans le cadre du PLU.



Source DRIEE Île-de-France : Identification des enveloppes d'alerte potentiellement humides



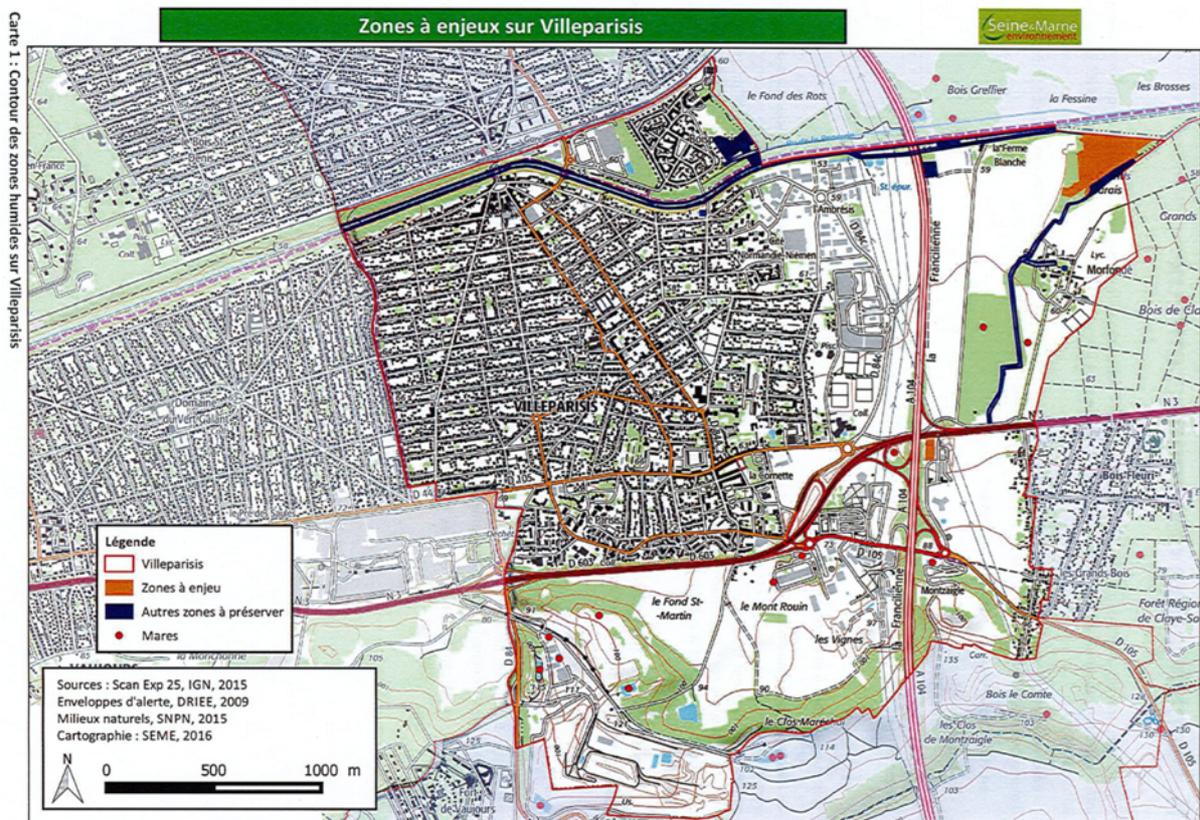
Source Porter à Connaissance – Zones humides Seine-et-Marne Environnement – juin 2016 : inventaire SNPN des zones humides et mares à Villeparisis

A partir des travaux réalisés (*Source Porter à Connaissance – Zones humides Seine-et-Marne Environnement – juin 2016*), plusieurs zones de Villeparisis ont été diagnostiquées comme intéressantes pour la ressource en eau et les espèces qui sont liées aux milieux humides. Ces zones (cf. carte ci-après) sont :

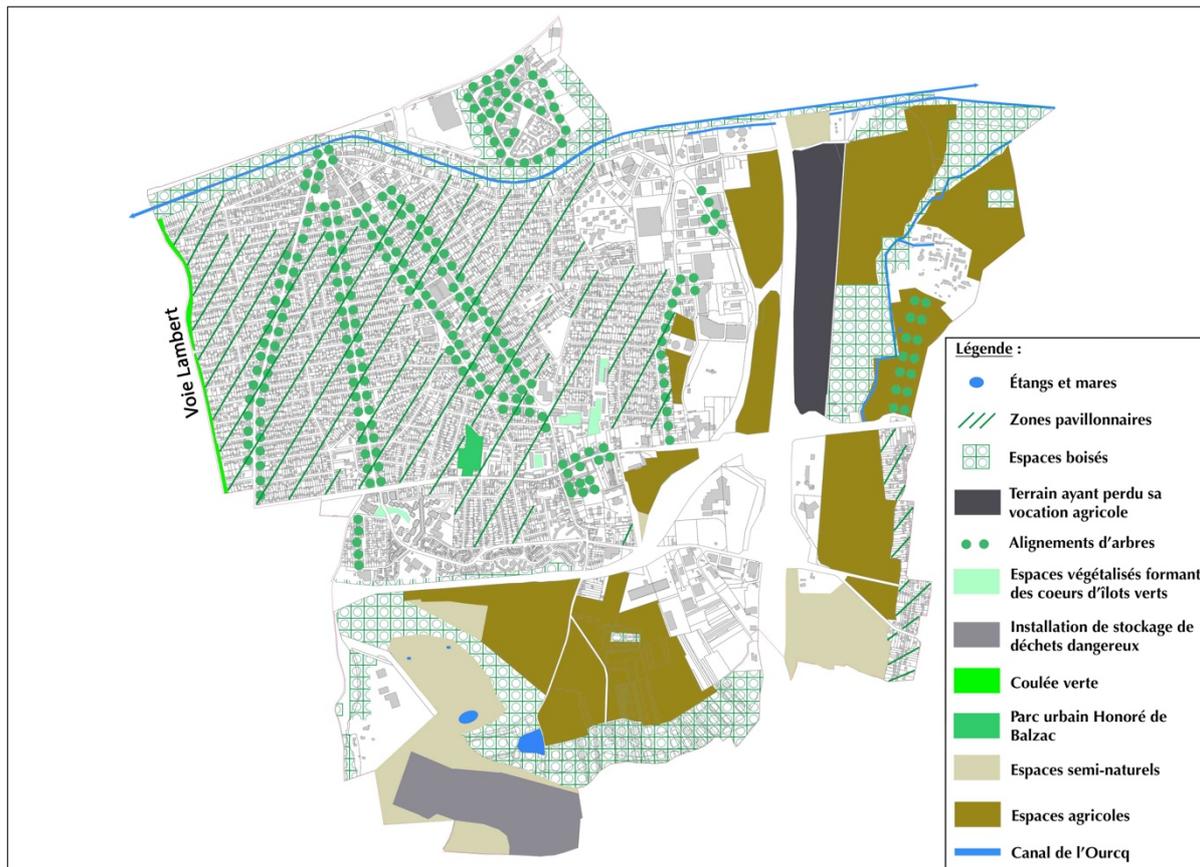
- en orange pour les zones humides dites « à enjeu » qui comprennent les zones humides avérées (enveloppe d’alerte de classe 1 et/ou 2), les zones humides caractérisées sur le terrain par la SNPN ;
- en violet pour les autres zones à préserver\*
- en rouge pour les mares.

**\* Les autres zones à préserver concernent :**

- Les berges des cours d’eau (5m de part et d’autre du cours d’eau). En fonction de leur typologie, elles peuvent être des milieux humides intéressantes. En effet, les espèces floristiques qu’elles hébergent (roseaux, carex, joncs, saules...) permettent de limiter l’érosion et d’épurer les eaux dans une moindre mesure. Mais ces micro-zones humides linéaires sont essentielles pour le déplacement des petites espèces. En effet, les berges de cours d’eau participent pleinement à la terme verte servant de corridors écologiques pour la faune (amphibiens, reptiles, micro-mammifères...)
- Les zones humides potentielles de classe 3, recoupées avec au moins une autre donnée : présence de milieux humides selon ECOMOS ou de végétations à caractère humide selon le CBNBP.



Source Porter à Connaissance – Zones humides Seine-et-Marne Environnement – juin 2016 : zones à enjeu sur Villeparisis



Carte des composantes de la trame verte et bleue (ACTIPOLIS – 2019)

## Chapitre 2 : Le climat à Villeparisis

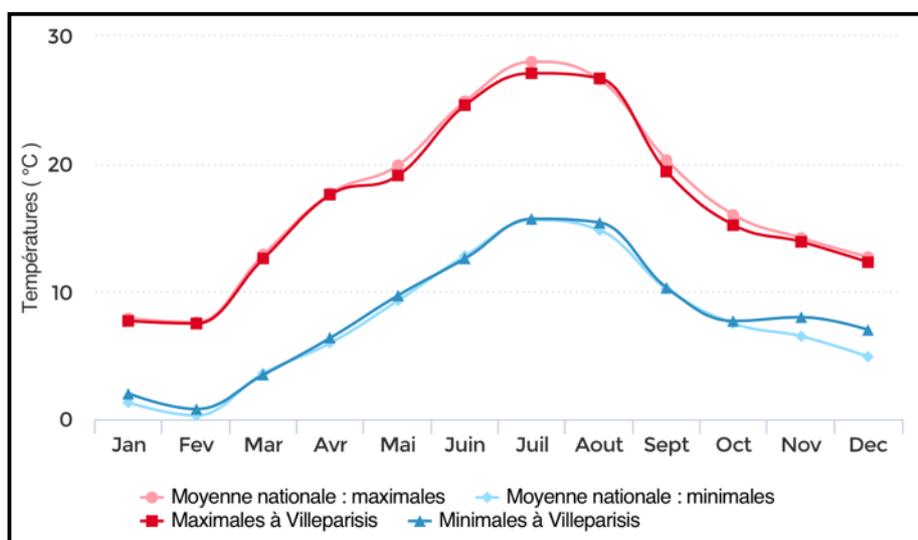
Le climat de la Seine-et-Marne est semblable à celui de la région Île-de-France. Il s'agit d'un climat tempéré qualifié d'océanique altéré, qui se caractérise par des hivers doux et pluvieux et des étés frais et relativement humides. Il diffère cependant du climat côtier par des pluies faibles et quelques extrema de température en hiver, avec de fortes gelées épisodiques, ou en été, avec quelques pointes de chaleur relativement courtes s'apparentant à des canicules.

Le climat est assez homogène sur la région mais impacté par la présence d'un îlot de chaleur urbain à Paris pour les températures minimales qui sont ainsi adoucies (+2°C en moyenne annuelle par rapport aux zones forestières). La localisation de la ville de Villeparisis, en lisière de la zone dense de l'agglomération parisienne et des espaces agricoles de la Seine-et-Marne a pour effet qu'elle n'est pas encore impactée par cet îlot de chaleur, d'autant plus que la ville compte un tissu pavillonnaire important, ainsi que des espaces boisés qui constituent des atouts contre les phénomènes d'îlots de chaleur urbains, qui sont donc à préserver.

Les précipitations régulières et homogènes sont toutefois en moyenne plus conséquentes de La Brie à La Plaine de France et dans le Vexin Français que sur la majorité du reste de la région.

### 1) La température

La température moyenne annuelle est de 11°. Le mois le plus froid est février (*température minimale moyenne de 0,8°C et température maximale moyenne de 7,6°C*) et le mois le plus chaud est juillet (*température minimale moyenne de 15,7°C et température maximale moyenne de 27,1°*).



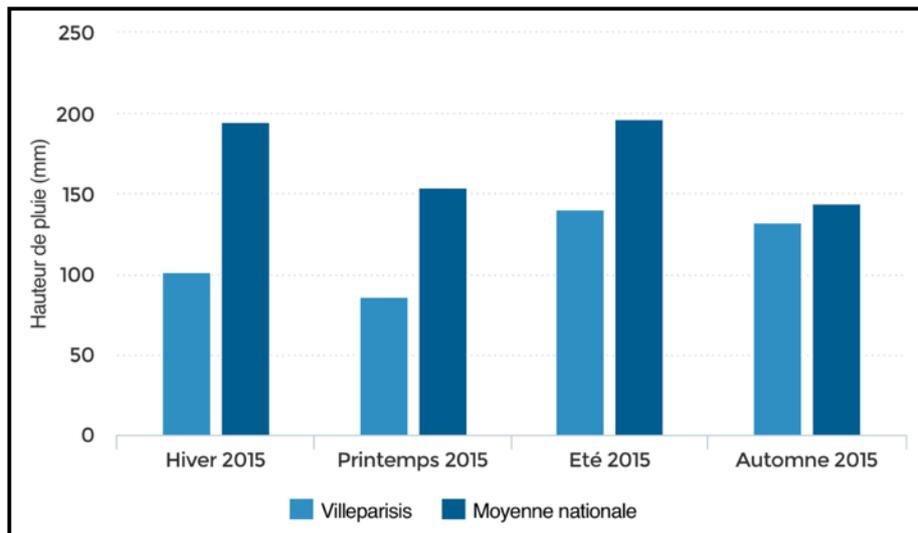
Source Météo France : Les températures à Villeparisis (2015)

L'amplitude thermique annuelle n'est pas importante. La douceur de l'hiver s'explique en partie par l'influence océanique et le contexte urbain. En effet, il y a relativement peu de jours où la température est inférieure à 0°C. Néanmoins, des périodes plus froides peuvent survenir ponctuellement.

## 2) Les précipitations

La commune a connu 459 millimètres de précipitations en 2015, contre une moyenne nationale de 691 millimètres. L'été est la saison durant laquelle la quantité relevée est la plus importante avec 140 millimètres de précipitations.

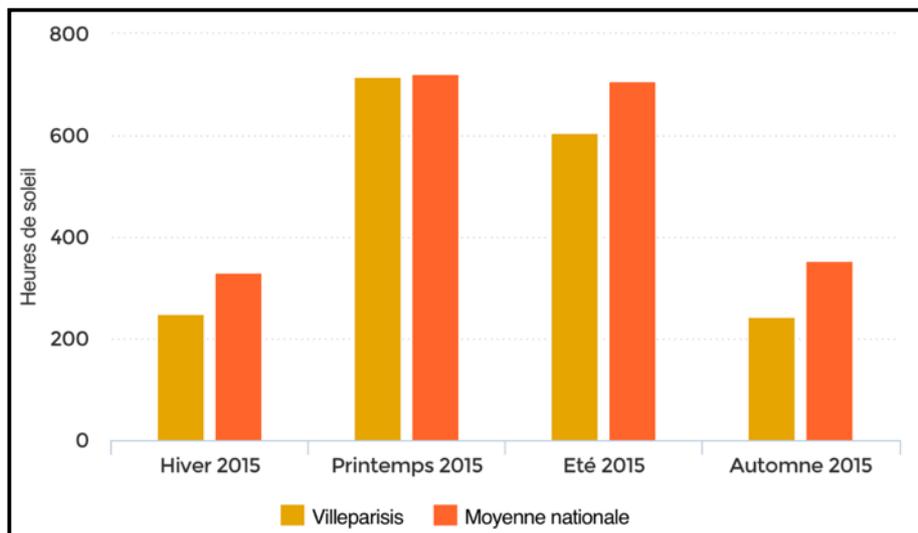
On constate une répartition assez régulière des pluies tout au long de l'année : 101 mm en hiver, 86 mm au printemps, 140 mm en été et 132 mm en automne. Cependant, l'intensité des pluies peut varier d'un mois à l'autre avec, des orages brefs, mais intense en période estivale et des pluies généralement fines et continues le reste de l'année.



Source Météo France : Les précipitations à Villeparisis (2015)

## 3) L'ensoleillement

Villeparisis a connu 1 813 heures d'ensoleillement en 2015, contre une moyenne nationale de 2 110 heures de soleil. La ville a bénéficié de l'équivalent de 76 jours de soleil en 2015. En moyenne, l'ensoleillement à Villeparisis est inférieur à la moyenne nationale (88 jours de soleil).



Source Météo France : L'ensoleillement à Villeparisis (2015)

## Chapitre 3 : Les risques et nuisances

Les risques naturels qui concernent Villeparisis sont connus et en partie maîtrisés, mais restent très présents sur le territoire. Ils ont d'ailleurs fait l'objet de 14 arrêtés de reconnaissance de catastrophe naturelle. (Source « prim.net » – Prévention des risques majeurs – mise à jour le 17/04/2013)

**Tableau récapitulatif des risques naturels et technologiques sur Villeparisis**

Tableau des risques naturels et technologiques sur Villeparisis												
Risques naturels						Risques technologiques						
Inondations			Mouvements de terrain			Temp.	R.I	Transports de matière dangereuses				
D.D	D.I	R.P	R.G	C.S	D.G			R.	V.F	V.E	Trapil	G.H.P
			X	X	X	X	X	X	X	X		X

**D.D** Inondation par débordement direct  
**D.I** Inondation par débordement indirect  
**R.P** Inondation par ruissellement pluvial  
**R.G** Retrait-gonflement des sols argileux  
**C.S** Cavités souterraines  
**D.G** Dissolution du gypse  
**Temp** Tempête

**R.I** Risque industriel  
**R.** Route  
**V.F** Transport par voie ferrée  
**V.E** Transport par voie d'eau  
**Trapil** Transport par pipeline  
**G.H.P** Canalisation de gaz à haute pression  
**E.G** Risque "engins de guerre"

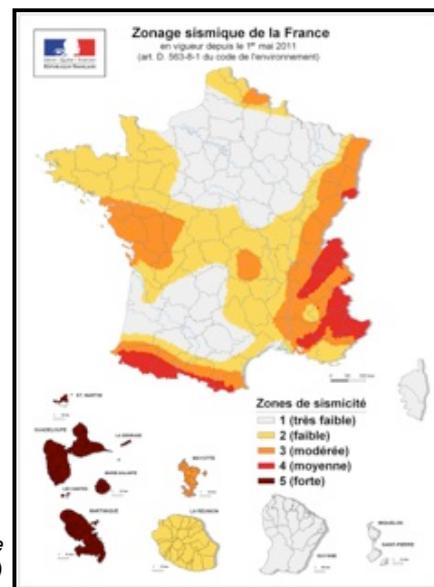
Source Dossier Départemental des Risques Majeurs (DDRM) de Seine-et-Marne - 2015 : État des risques

### 1) Le risque sismique

Depuis le 22 octobre 2010, la France dispose d'un nouveau zonage sismique divisant le territoire national en 5 zones de sismicité croissante en fonction de la probabilité d'occurrence des séismes (articles R563-1 à R563-8 du Code de l'Environnement modifiés par les décrets n° 2010-1254 du 22 octobre 2010 et n° 2010-1255 du 22 octobre 2010, ainsi que par l'Arrêté du 22 octobre 2010).

Villeparisis est classée en zone de sismicité 1. Le risque d'aléa est très faible. Il n'y a pas de prescription parasismique particulière pour les bâtiments à risque normal, la réglementation parasismique ne concernant que les zones 2 à 5.

Source BRGM : Zonage sismique de la France (entrée en vigueur le 1<sup>er</sup> mai 2011)



## **2) Les risques liés au transport de matières dangereuses**

Une matière est classée dangereuse lorsqu'elle est susceptible d'entraîner des conséquences graves pour la population, les biens et/ou l'environnement, en fonction de ses propriétés physiques et/ou chimiques, ou bien par la nature des réactions qu'elle peut engendrer. Elle peut être inflammable, toxique, explosive, radioactive ou corrosive.

Les risques liés au Transport de Marchandises Dangereuses (TMD) se distinguent des autres risques technologiques par leur activité mobile et multiple. En effet, le risque de transport de matières dangereuses est consécutif à un accident se produisant lors du transport, par voie routière, ferroviaire, aérienne, voie d'eau ou par canalisation (oléoducs, gazoducs), de matières dangereuses.

Le **transport routier et autoroutier** (par camion notamment) est le plus exposé car il est le plus répandu. Les causes d'accidents sont multiples : mauvais état du véhicule, faute de conduite du conducteur ou d'un tiers, météorologie mauvaise, etc.

La route représente le vecteur de transport prépondérant avec près de 90% des flux de marchandises et principalement pour les échanges à l'intérieur du territoire métropolitain. Compte tenu de la diversité des produits transportés et des destinations, de l'importance des axes de communication routiers, un accident de TMD peut survenir pratiquement n'importe où.

Le **transport ferroviaire** est le plus sûr. Les voies ferrées sont principalement affectées au transport de voyageurs. Toutefois, le transport de matières dangereuses représente un volume modeste.

Le **transport par voie fluviale** constitue un mode de transport à faible risque. Il permet en outre de convoier de grandes quantités de produits. Les cours d'eau utilisés à cette fin dans le département sont principalement la Seine et la Marne.

Le **transport par canalisations** est utilisé pour les transports sur grandes distances des hydrocarbures (oléoducs), des gaz combustibles (gazoducs) et parfois des produits chimiques. La Seine-et-Marne est traversée par les canalisations de Trapil (Transport Pétrolier par Pipe-Line) et par le réseau de canalisations de gaz à haute pression exploité par GDF-Suez. Les accidents les plus fréquents sont liés à des travaux qui endommagent les canalisations.

Les risques liés au transport de matières dangereuses sont essentiellement liés à l'importance du trafic poids lourds sur les voies de circulation routière. Les transports par canalisations ne présentent qu'un risque très limité. De plus, excepté pour le gaz, la nature et les quantités des produits traversant la ville ne sont pas identifiées pour les autres modes de transport.

Compte tenu de l'importance des infrastructures de transports à Villeparisis, le risque lié au transport de matières dangereuses est présent sur le territoire communal. Selon le Dossier Départemental des Risques Majeurs de Seine-et-Marne (2015), Villeparisis est concernée par des risques liés au transport de matières dangereuses par :

- Canalisations de gaz à haute pression ;
- Routes, notamment sur l'A104, RN3, RD 603 ;
- Voies ferrées ;
- Voie d'eau navigable : canal de l'Ourcq, mais le risque est très faible par voie d'eau au regard de l'utilisation du canal comme voie navigable.

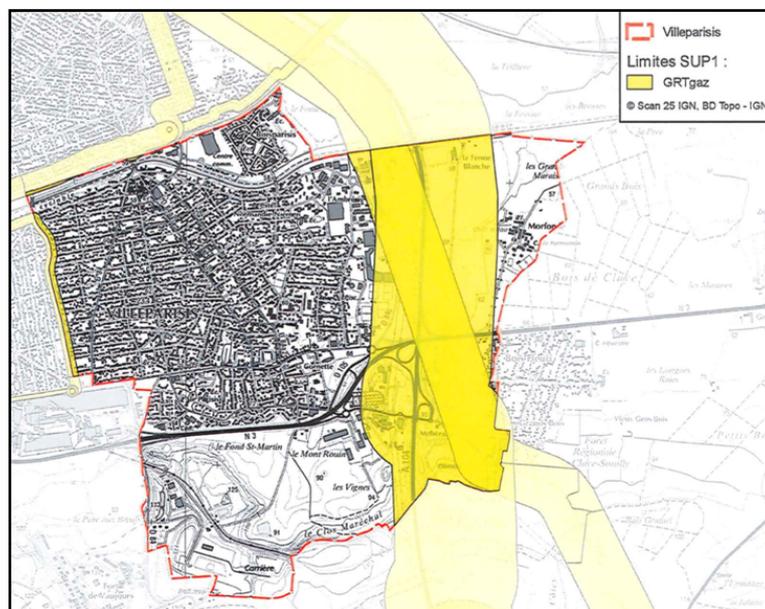
Des ouvrages de transports de matières dangereuses sont présents sur le territoire communal, par l'intermédiaire des canalisations gaz, qui sont soumises à l'arrêté du 5 mars 2014 portant règlement de sécurité des canalisations de transport de gaz combustible, d'hydrocarbures liquides ou liquéfiés et de produits chimiques.

Pour maintenir un haut degré de protection des populations, l'article L.555-16 du code de l'environnement prévoit l'instauration de servitudes d'utilité publique (SUP) afin d'assurer la maîtrise des risques à proximité des canalisations de transport de matières dangereuses. Elles sont reportées en annexe du PLU.

Les périmètres à l'intérieur desquels les dispositions en matière de maîtrise de l'urbanisation s'appliquent sont déterminés par les risques susceptibles d'être créés par une canalisation de transport en service, notamment les risques d'incendie, d'explosion ou d'émanation de produits toxiques, menaçant gravement, la santé ou la sécurité des personnes.

Des servitudes d'Utilité Publique sont instituées dans les zones d'effets générées par les phénomènes dangereux susceptibles de se produire à partir des canalisations de transports traversant le territoire figurant sur la carte ci-après.

Seules les distances SUP1 sont reproduites dans cette carte. Les restrictions supplémentaires fixées pour les projets d'urbanisme dont l'emprise atteint les SUP 2 ou 3 sont mises en œuvre dans le cadre de l'instruction de l'analyse de compatibilité obligatoire pour projet dont l'emprise atteint à la SUP 1.



*SUP liée au transport de matières dangereuses par canalisations de gaz (Préfecture de Seine-et-Marne)*

De plus, des obligations sont à respecter : Déclaration de Travaux (DT) et Déclaration d'Intention de Commencement des Travaux (DICT) imposées au gestionnaire.

Toutes les canalisations font l'objet d'un plan de surveillance et d'intervention départemental. Il existe également un plan de secours spécialisé interdépartemental pour le transport de matières dangereuses.

### 3) Les lignes électriques Très Haute Tension (THT)

Villeparisis est traversée par plusieurs lignes à Très Haute Tension.



*Lignes très haute tension traversant Villeparisis (Géoportail – 2018)*

Ces lignes font parties des lignes stratégiques du réseau de transport d'électricité très haute tension identifiées dans le SDRIF approuvé le 27 décembre 2013. Elles permettent d'acheminer 95% de l'électricité consommé par la Région Île-de-France. Elles constituent, de ce fait, des « organes vitaux » dont le bon fonctionnement est essentiel pour répondre aux besoins socio-économiques de la région qui vont croître de 4 000 MW à l'horizon 2030 et joueront ce rôle de manière durable. Elles doivent à ce titre être protégées ; d'où l'existence de restrictions à l'urbanisation dans les couloirs de passage de ces lignes.

Le couloir de passage de lignes aériennes à très haute tension est une bande de terrain dans laquelle certaines conditions d'utilisation de l'espace doivent être observées du fait de la proximité de conducteurs électriques sous tension et de l'implantation des supports des lignes. Cette bande tient compte notamment de l'emprise des servitudes et des distances latérales d'éloignement.

Par conséquent, les terrains d'emprise qui y sont affectés doivent être conservés à ces usages. Il est en effet nécessaire de pérenniser un voisinage compatible avec leur bon fonctionnement, ainsi que le maintien d'un accès facile à ces infrastructures pour leur maintenance, leur réparation et leur réhabilitation.

En application du SDRIF, le préfet de la région Île-de-France a validé en date du 23 septembre 2015 une note de doctrine sur la conciliation de la préservation du réseau stratégique aérien de transport d'électricité avec les projets d'aménagements. Cette doctrine vise à instaurer de façon systématique dans les PLU des secteurs dédiés aux couloirs de passage des lignes stratégiques afin de fixer des dispositions permettant de pérenniser un voisinage compatible aux terrains affectés aux couloirs de passage de lignes du réseau stratégique, notamment en interdisant toutes nouvelles constructions.

#### 4) Les risques liés aux activités industrielles

Villeparisis présente une histoire en matière d'activités industrielles. Ainsi, quelques sites font l'objet d'une surveillance. Il est nécessaire de porter une attention particulière aux sites d'activités industriels ou de services. En effet certains établissements industriels, ou autres, exercent une activité qui peut entraîner un danger ou des nuisances pour le voisinage ou l'environnement.

##### ▪ **Les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE)**

Les installations et usines susceptibles de porter atteinte à l'environnement (pollutions), qui génèrent des nuisances, risques ou dangers, en particulier pour la sécurité et la santé des riverains sont soumises à une législation et une réglementation particulières, relatives à ce que l'on appelle « les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement » ICPE (Livre V du code de l'environnement).

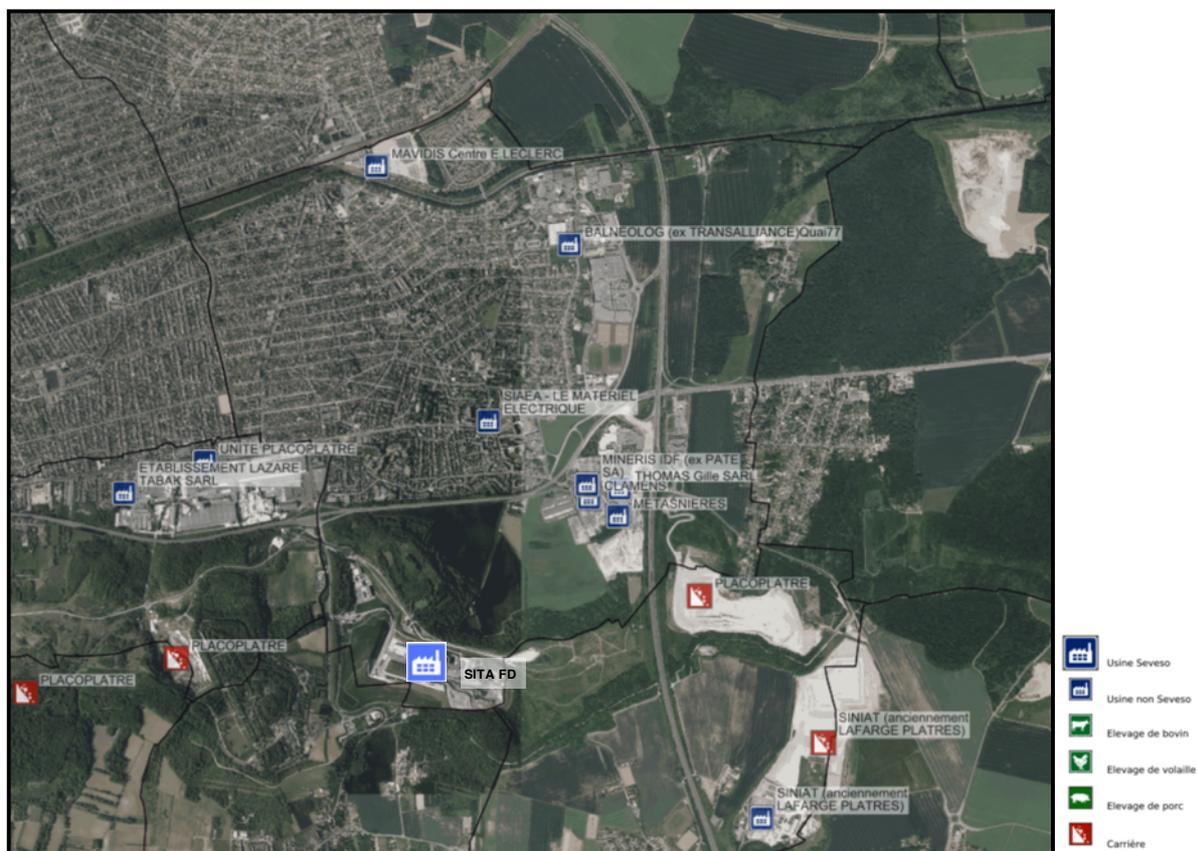
Les installations et usines concernées doivent se soumettre à un régime d'autorisation, d'enregistrement ou de déclaration en fonction de l'importance des risques ou des inconvénients qui peuvent être engendrés :

- **Déclaration** : Pour les activités les moins polluantes et les moins dangereuses. Une simple déclaration en préfecture est nécessaire ;
- **Autorisation** : Pour les installations présentant les risques ou pollutions les plus importants. L'exploitant doit faire une demande d'autorisation avant toute mise en service, démontrant l'acceptabilité du risque. Le préfet peut autoriser ou refuser le fonctionnement ;
- **Enregistrement** : Pour les secteurs dont les mesures techniques pour prévenir les inconvénients sont bien connues (stations-service, entrepôts...), un régime d'autorisation simplifiée, ou régime dit d'enregistrement, a été créé en 2009.

D'après l'inventaire réalisé par le Ministère de l'Écologie, du Développement Durable et de l'Énergie, il y a 10 Installations Classées pour la Protection de l'Environnement, en raison de leurs impacts potentiels, sur la ville de Villeparisis.

Nom établissement	Code postal	Commune	Régime	Statut Seveso
BALNEOLOG (ex TRANSALLIANCE)Qual77	77270	VILLEPARISIS	Enregistrement	Non Seveso
CLAMENS	77270	VILLEPARISIS	Autorisation	Non Seveso
GRANGE Sté	77270	VILLEPARISIS	Inconnu	Non Seveso
MAVIDIS Centre E.LECLERC	77270	VILLEPARISIS	Autorisation	Non Seveso
METASNIERES	77270	VILLEPARISIS	Autorisation	Non Seveso
MINERIS IDF (ex PATE SA)	77270	VILLEPARISIS	Autorisation	Non Seveso
PLACOPLATRE	77270	VILLEPARISIS	Autorisation	Non Seveso
SIAEA - LE MATERIEL ELECTRIQUE	77270	VILLEPARISIS	Inconnu	Non Seveso
SITA FD ex FRANCE DECHETS (décharge d1)	77270	VILLEPARISIS	Autorisation	Seuil Haut
THOMAS Gille SARL	77270	VILLEPARISIS	Inconnu	Non Seveso

Source Ministère de l'environnement, de l'énergie et de la mer : Inventaire des ICPE sur la commune de Villeparisis (27/07/2016)



Source georisques.gouv : les ICPE sur Villeparisis

La plupart de ces établissements sont implantés dans les zones d'activités économiques de la ville, à la fois au nord (BALNEOLOG, MAVIDIS), le long de l'A104 et au sud, entre la RD 603 et l'A104 (SITA, CLAMENS, MATASNIERES, MINERIS IDF), donc à distance des lieux d'habitation, réduisant ainsi les risques de conflits avec le voisinage et les nuisances pour les habitants.

Parmi ces établissements, aucun n'est soumis à une déclaration annuelle des émissions polluantes et des déchets.

En application de la directive européenne n°96/82/CE concernant la maîtrise des dangers liés aux accidents majeurs impliquant des substances ou des préparations dangereuses, dites directive SEVESO, transposée notamment par l'arrêté du 10 mai 2000 relatif à la prévention des accidents majeurs liés aux ICPE, sont identifiées les ICPE soumises à autorisation présentant un risque majeur « seuil haut », et les installations présentant un risque fort « seuil bas ».

Les ICPE « seuil haut » donnent lieu à des servitudes d'utilité publique limitant ou interdisant certaines utilisations du sol dans leur voisinage. Villeparisis compte une ICPE donnant lieu à des servitudes encadrant l'occupation du sol (Seveso seuil haut). Il s'agit du site SITA FD.

#### ▪ Sites et sols pollués

##### **La base de données nationale des sites et sols pollués (BASOL)**

L'inventaire des sites pollués connus est conduit depuis 1994. Cet inventaire est archivé dans une base de données nationale, BASOL, disponible sur le site internet du Ministère en charge de l'environnement. Il est actualisé de manière permanente.

Un site pollué a été identifié sur Villeparisis. Il est référencé dans la base de données BASOL du ministère. Il s'agit du site Mavidis Centre E.Leclerc.

Il s'agit d'un terrain de 48 308 m<sup>2</sup> sur lequel trois établissements industriels exerçant principalement des activités de préparation et conditionnement chimico-pharmaceutique et de fabrication de peintures et vernis ont été implantés dans les années 50. Leur activité a cessé au début des années 1980. Une société immobilière a, par la suite, réalisé un ensemble à usage d'activités, entrepôts et commerces, composé de 9 bâtiments.

En 2002, la société Mavidis achète les terrains dans le but d'y transférer le centre commercial qu'elle exploitait sur la commune de Villeparisis. Elle a donc déposé un dossier de demande d'autorisation d'exploiter sur le site en objet, un centre commercial et une station-service qui relève du régime de l'autorisation au titre des installations classées. L'arrêté préfectoral n° 09 DAIDD 1 IC 23 a été signé le 23 janvier 2009. L'arrêté préfectoral d'autorisation intégrait :

- des mesures spécifiques relatives à la gestion des sols permettant, à l'issue des travaux de réhabilitation de garantir la compatibilité des terrains avec l'usage envisagé ;
- des mesures de surveillance du milieu permettant de vérifier le confinement de la pollution résiduelle.

Le site a été dépollué dans le cadre de la construction du centre commercial.

#### **Autres sites qui méritent une attention particulière :**

**1/** l'ancien site du centre commercial E.Leclerc (société Mavidis), au 174 avenue du Général de Gaulle, Installation Classée pour la Protection de l'Environnement (ICPE) ;

**2/** l'ancienne station-service située au 4-6 rue Roger Salengro, Installation Classée pour la Protection de l'Environnement (ICPE) ;

**3/** la station-service du nouveau centre commercial E.Leclerc, située au 20-22 rue Roger Salengro, et figurant dans la base de données BASOL.



Localisation des 3 sites (d'après Extrait de l'étude de caractérisation des milieux – DRIEE)

Il est également à noter qu'une pollution des sols aux engrais chimiques et aux produits phytosanitaires ne peut être exclue au regard de la présence des zones agricoles sur la commune.

### L'inventaire des anciens sites industriels et activités de service (BASIAS)

La base de données du BRGM recense les anciens sites industriels et activités de services (BASIAS). La France a été l'un des premiers pays européens à conduire des inventaires des sites pollués d'une façon systématique (1<sup>er</sup> inventaire en 1978).

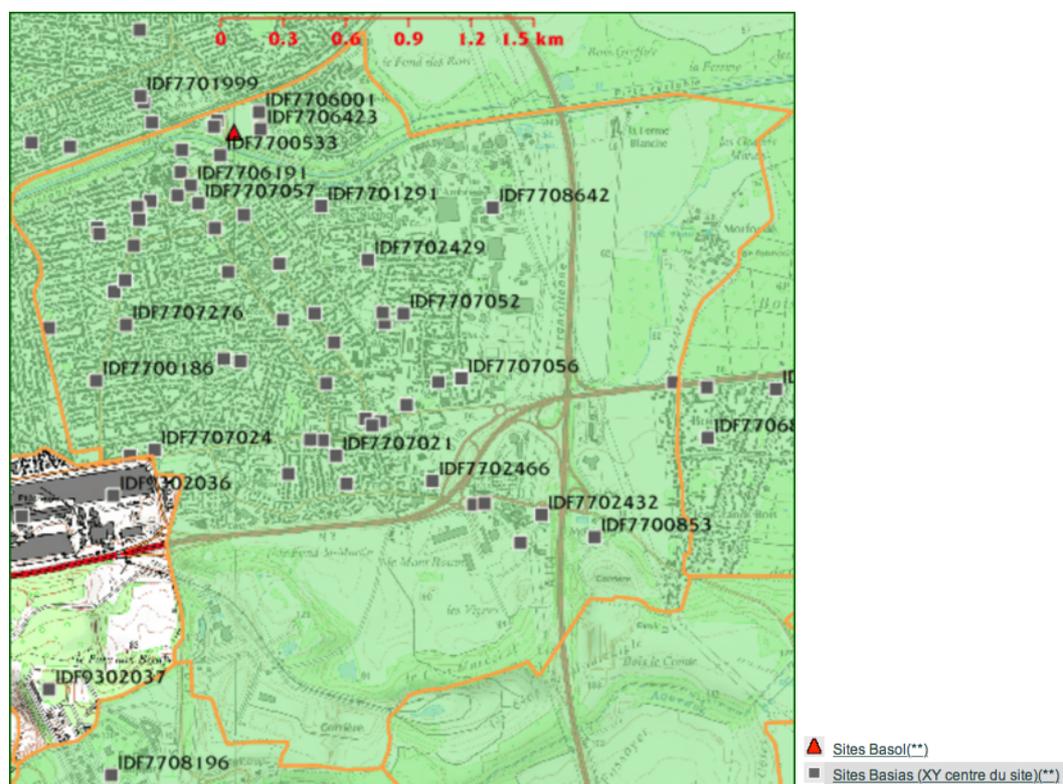
Il s'agit d'un outil d'anticipation. La finalité de cette base de données étant de conserver la mémoire de ces sites pour fournir des informations utiles à la planification urbaine et à la protection de l'environnement. Les principaux objectifs sont donc de :

- recenser, de façon large et systématique, tous les sites industriels abandonnés ou non, susceptibles d'engendrer une pollution de l'environnement ;
- conserver la mémoire de ces sites ;
- fournir des informations utiles aux acteurs de l'urbanisme, du foncier et de la protection de l'environnement.

En fonction de la nature de leur activité, la présence de sites BASIAS peut induire une présomption plus ou moins forte de présence de sols pollués. Les sites recensés, pour lesquels il n'y a pas de pollution identifiée aujourd'hui, doivent faire l'objet d'une attention particulière en cas de réaménagement.

Après consultation de l'inventaire BASIAS, 115 sites (*Cf. carte ci-dessous*), encore en activité ou non, sont recensés sur la commune. Il faut souligner que l'inscription d'un site dans la banque de données BASIAS ne préjuge pas d'une éventuelle pollution à son endroit.

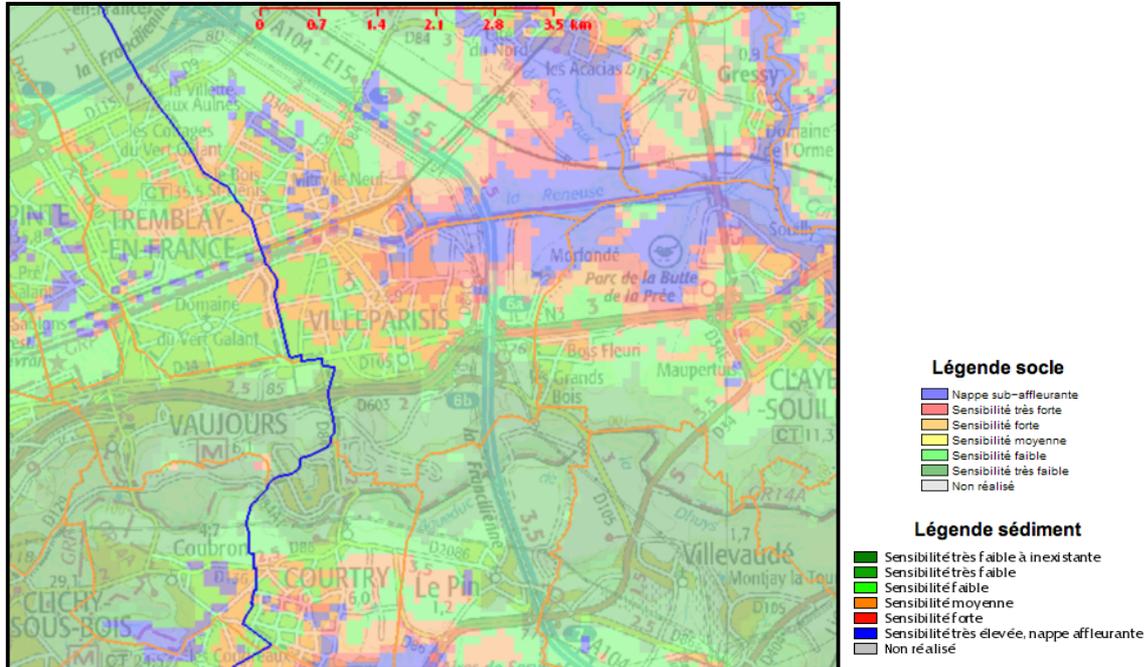
Les sites recensés sont essentiellement présents dans les zones urbanisées de la ville, en particulier au nord, à proximité de la gare de Villeparisis - Mitry-le-Neuf, ainsi qu'à proximité du noyau historique et des axes structurants de la ville.



Source BRGM – BASIAS : Carte des anciens sites industriels (Août 2016)

## 5) Les risques d'inondations

D'après le DDRM de Seine-et-Marne, Villeparisis n'est pas concernée par des risques d'inondations. Cependant, la ville a déjà connu plusieurs déclarations de catastrophe naturelle suite à des inondations, qui nécessite donc une certaine vigilance. De plus, dans la partie nord-ouest de la ville, la nappe phréatique est sub-affleurante. Elle se situe à une faible profondeur. **Cela peut donc constituer un risque d'inondation par remontée de nappe.**



Source BRGM – [inondationnappes.fr](http://inondationnappes.fr) : niveau de la nappe phréatique

## 6) Contexte géologique et risques naturels liés à la nature du sol et du sous-sol

### ▪ La géologie : Nature du sous-sol

La géologie du territoire de Villeparisis conditionne les caractéristiques géomorphologiques, hydrogéologiques et géotechniques du sol et du sous-sol.

Les caractéristiques géologiques de la commune de Villeparisis sont marquées par la présence du Massif de l'Aulnay au Sud du territoire et par le canal de l'Ourcq au Nord.

Le canal de l'Ourcq a contribué à l'établissement, sur la moitié Nord du territoire, de sols alluvionnaires pouvant atteindre parfois 10 à 15 mètres d'épaisseur.

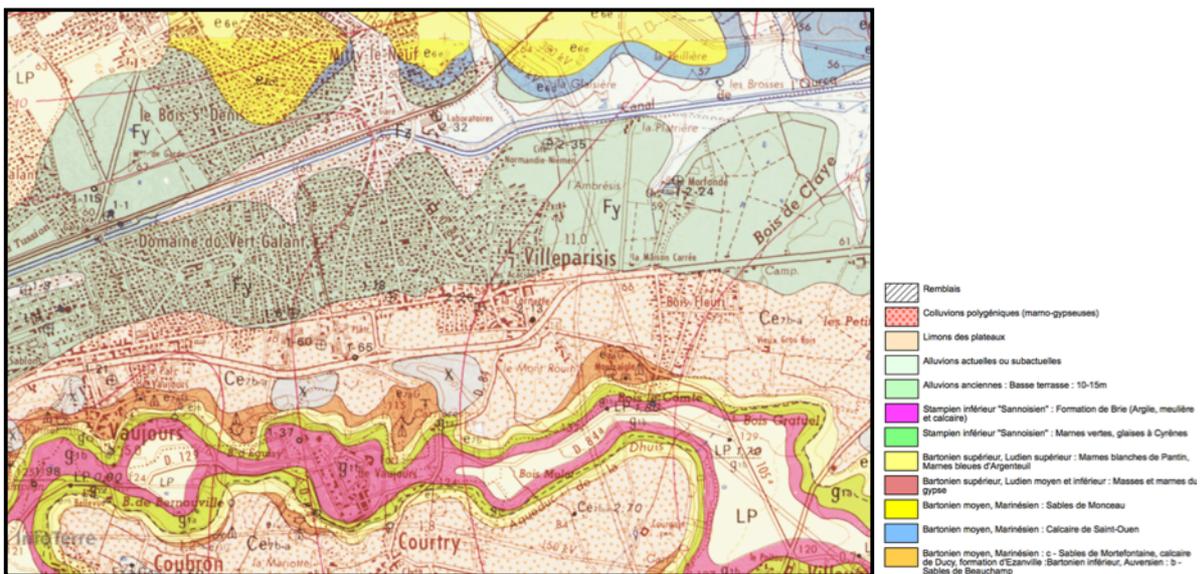
Au pied du Massif de l'Aulnay se sont accumulés des dépôts hétérogènes alimentés par les produits de l'altération du gypse. L'épaisseur de ce complexe peut dépasser 10 mètres. Ils masquent le plus souvent des bancs de gypse sous-jacents non altérés.

Les pentes du Massif de l'Aulnay laissent affleurer les couches successives qui composent le massif :

- les marnes gypseuses composent la base du Massif ;
- la couche intermédiaire est composée de marnes vertes, d'épaisseur moyenne de 6 à 7 mètres ;
- la partie supérieure du massif de l'Aulnay est recouverte de formations calcaires dites de Brie.

Le massif de l'Aulnay est recouvert sous une couche de terre végétale de 0,3 à 0,4 mètre d'un niveau de 1 mètre d'épaisseur de limons.

Ces différentes couches, qui totalisent une épaisseur d'environ 25 mètres, couvrent des sous-sols composés de gypse, exploités pour l'activité plâtrière située sur la commune de Vaujours, en limite Sud-Ouest de la commune.



Source Infoterre – BRGM (Bureau de Recherches Géologiques et Minières)

## ▪ Les risques naturels liés à la nature du sol et du sous-sol

La nature géologique du sous-sol de Villeparisis peut être la cause de mouvement de terrains, liées à plusieurs types de phénomènes qui ont justifié la délimitation de périmètres des zones à risques. Il existe en effet un Plan de Prévention des Risques Naturels (PPRn) sur la commune de Villeparisis, lié au Mouvement de terrain – Tassements différentiels (retrait gonflement des sols argileux) prescrit en 2001.

Au sein des périmètres PPRn, les autorisations d'occupation et d'utilisation du sol peuvent être soumises à des conditions spéciales afin d'assurer la sécurité et de limiter tout risque. Par exemple, il peut s'agir de mesures de nature à assurer la stabilité des constructions.

### Plan de prévention des risques naturels

Bassin de risque	Plan	Aléa	Prescrit le / Prorogé le	Enquêté le	Appliqué par anticipation le / Approuvé le	Modifié le / Revisé le	Annexé au PLU le	Déprescrit le / Annulé le / Abrogé le
-	PPRn	Mouvement de terrain - Tassements différentiels	11/07/2001 / -	-	- / -	-	-	- / - / -

Source « prim.net » – Prévention des risques majeurs : Plan de Prévention des Risques Naturels

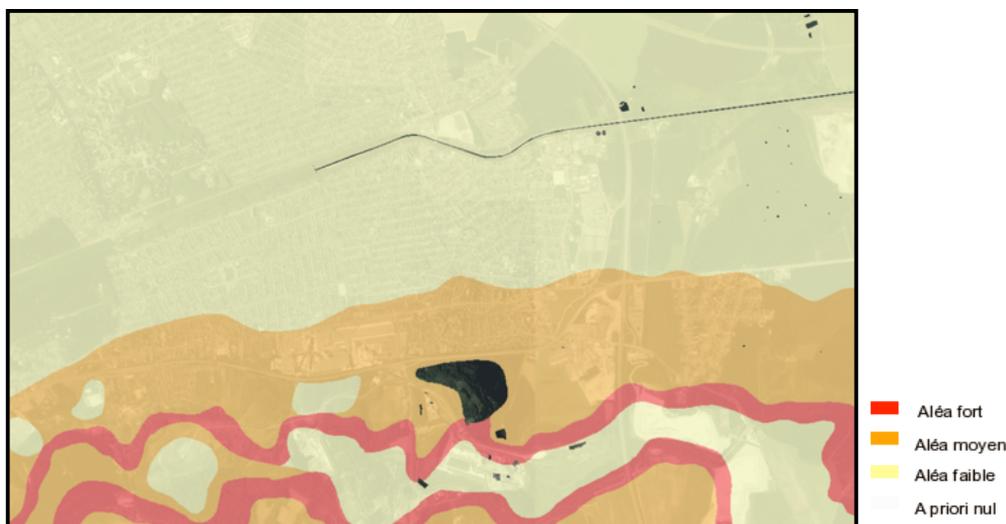
## Les risques liés au retrait-gonflement des sols argileux

A Villeparisis, l'aléa est faible sur la moitié nord et la pointe sud du territoire communal. Dans ces zones, la survenance de sinistres est possible en cas de sécheresse importante, mais ces désordres ne toucheront qu'une faible proportion des bâtiments (en priorité ceux qui présentent des défauts de construction ou un contexte local défavorable, avec par exemple des arbres proches ou une hétérogénéité du sous-sol).

Cependant, une partie de la ville est identifiée par un aléa fort de retrait-gonflement des argiles. Cette zone correspond à une étroite bande est-ouest traversant le sud de la commune, au niveau du massif d'Aulnay, sans se rapporter au tissu d'habitat. Dans ce secteur, la probabilité de survenance d'un sinistre sera la plus élevée et l'intensité des phénomènes attendus est la plus forte.

Mais globalement la partie sud est en grande partie concernée par un aléa moyen correspondant à des zones intermédiaires entre ces deux situations extrêmes.

Quant aux zones où l'aléa est estimé a priori nul au sud du territoire, il s'agit des secteurs où les cartes géologiques actuelles n'indiquent pas la présence de terrain argileux en surface. Il n'est cependant pas exclu que quelques sinistres s'y produisent car il peut s'y trouver localement des placages, des lentilles intercalaires, des amas glissés en pied de pente ou des poches d'altération, de nature argileuse, non identifiés sur les cartes géologiques à l'échelle 1/50 000, mais dont la présence peut suffire à provoquer des désordres ponctuels.

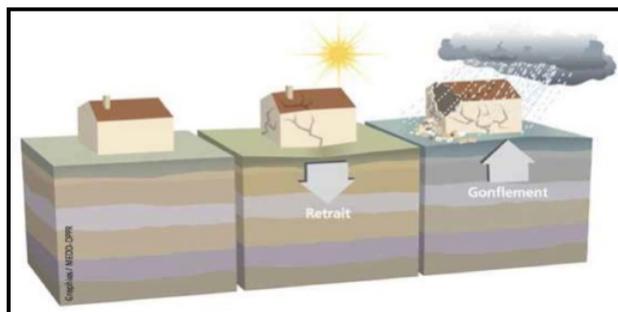


Source Infoterre BRGM : Aléa lié au retrait gonflement des sols argileux

Ce risque a justifié la prescription d'un Plan de Prévention des Risques Mouvements de terrain le 11 juillet 2001.

Ce risque, se manifestant dans les sols argileux, est lié aux variations en eau du terrain. En effet, le matériau argileux présente la particularité de voir sa consistance se modifier en fonction de sa teneur en eau : dur et cassant lorsqu'il est asséché, un certain degré d'humidité le fait se transformer en un matériau plastique et malléable. Ces modifications de consistance peuvent s'accompagner de variations de volumes plus ou moins conséquentes.

Ainsi, en périodes de sécheresse, le manque d'eau entraîne un tassement irrégulier du sol en surface : on parle de **retrait**. À l'inverse, un nouvel apport d'eau dans ces terrains produit un phénomène de **gonflement**. Ces mouvements entraînent des tassements et des fissurations du sol.



Source DDRM de Seine-et-Marne (2015) : Retrait gonflement des sols-argileux

Ce phénomène peut être à l'origine de dégâts parfois importants sur les bâtiments, réseaux et voiries. Ces variations sont essentiellement gouvernées par les conditions météorologiques, mais peuvent être amplifiées par une modification de l'équilibre hydrique du sol (imperméabilisation, drainage, concentration des rejets d'eaux pluviales, etc.) ou une conception inadaptée des fondations des bâtiments.

La lenteur et la faible amplitude du phénomène de retrait gonflement le rendent sans danger pour les personnes. Néanmoins, l'apparition de tassements différentiels peut avoir des conséquences importantes sur les bâtiments à fondations superficielles. Les désordres se manifestent par la fissuration des structures, la distorsion des portes et des fenêtres, le décollement des bâtiments annexes, la dislocation des dallages et des cloisons et la rupture des canalisations enterrées.

La mise en œuvre de simples règles constructives permet de protéger les bâtiments des dégâts pouvant être occasionnés par ce phénomène : adaptation des fondations (profondeur d'ancrage, symétrie...), rigidification de la structure du bâtiment, réalisation d'une ceinture étanche, gestion de la végétation périphérique au bâti, gestion des eaux de pluies, etc.

Le BRGM a recensé un peu plus de 60 sinistres à Villeparisis ces dernières années lié au phénomène de retrait-gonflement des argiles.

Villeparisis a bénéficié de quatre arrêtés interministériels portant constatation de l'état de catastrophe naturelle au titre de mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols entre le 27/12/1991 et le 27/12/2000.

### **Aléa « cavités souterraines et dissolution du gypse**

Le Centre d'Étude et d'Expertise sur les Risques, l'Environnement, la Mobilité et l'Aménagement (CEREMA) a mené une étude sur le territoire de Villeparisis afin de caractériser les aléas « mouvements de terrain sur la commune », notamment l'aléa lié aux anciennes carrières de gypse et l'aléa lié à la dissolution du gypse Ludien et Antéludien.

La méthodologie de l'étude s'est basée sur 4 étapes :

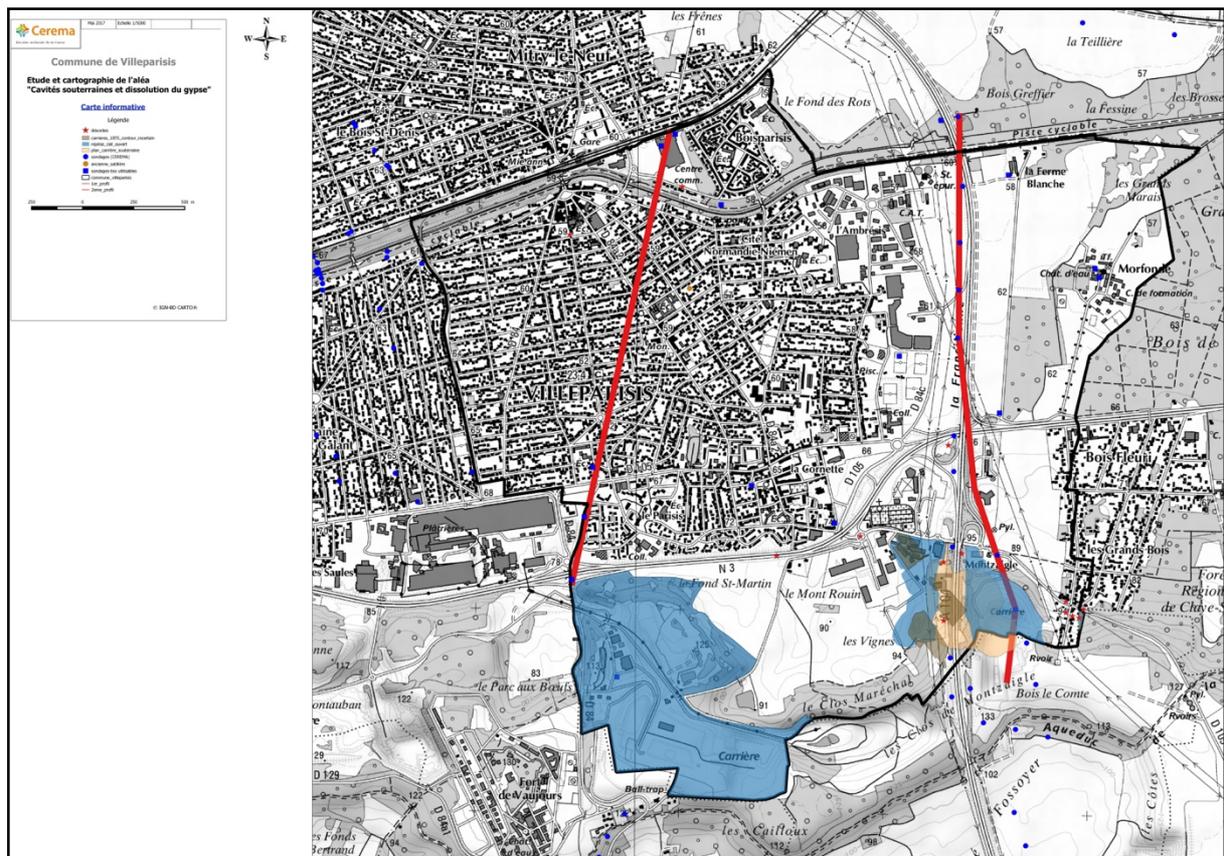
- Analyse du contexte géologique, géomorphologique et topographique
- Etude des mouvements de terrain susceptibles d'être rencontrés
- Inventaire bibliographique (plans, sondages, événements historiques...)
- Qualification et cartographie de l'aléa.

#### Bilan :

Les phénomènes susceptibles de survenir sur le territoire sont pour l'essentiel des fontis et des affaissements induits par **les anciennes exploitations souterraines de gypse** et le phénomène de dissolution naturelle du gypse ludien et antéludien.

- Aléa très fort : zone sous-minée non reprise en terrassement (butte de Montzaigle) ;
- Aléa fort : zones présumées sous-minées (carrières XIX) ;
- Aléa fort : zones de dissolution du gypse ludien où il existe une probabilité de survenance d'effondrement ou affaissement de grande ampleur : flanc de versant dans sa partie haute.

Il est à noter que ces phénomènes peuvent être amplifiés par l'action humaine (aménagement urbains tels que les travaux de terrassement, réseaux d'assainissement/adduction d'eau fuyards).



Carte informative « cavités souterraines et dissolution du gypse (CEREMA 2017) »

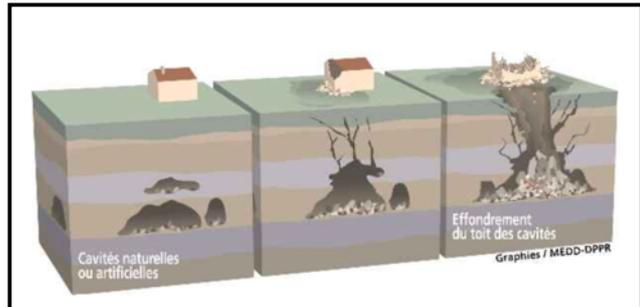
## Phénomènes concernant les anciennes carrières

Il s'avère que des cavités souterraines sont présentes sur le territoire communal. Ces cavités sont d'anciennes carrières souterraines de gypse. La dégradation de ces anciennes carrières souterraines peut laisser apparaître en surface des zones d'affaissement ou bien des effondrements :

- les affaissements, correspondant à un fléchissement lent et progressif des terrains sur de grandes surfaces, peuvent affecter les constructions mais présentent rarement un danger pour les personnes ;
- les effondrements, généralement ponctuels (fontis), se produisent de façon plus ou moins brutale et peuvent entraîner la ruine des constructions et causer des victimes.

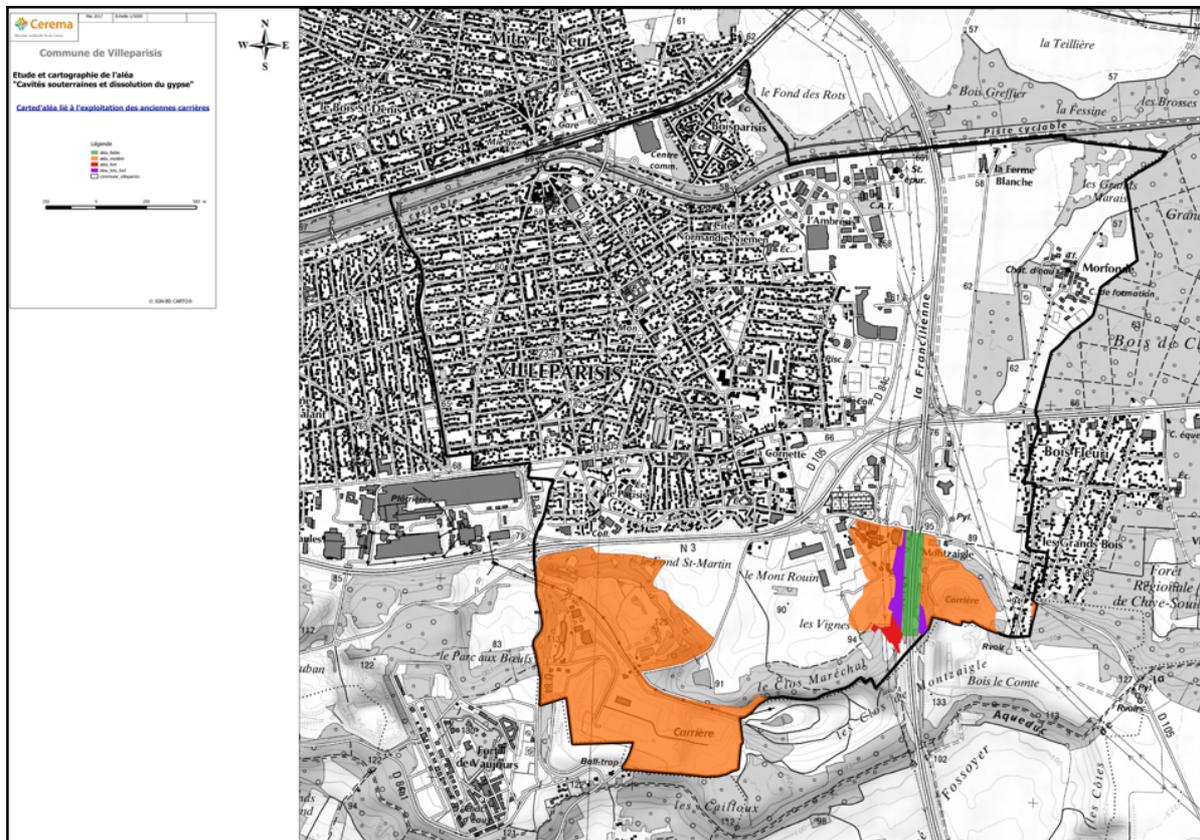


Source georisques.gouv : cavités souterraines



Source DDRM de Seine-et-Marne (2015) : Risque lié aux cavités souterraines

- ▼ Contours des exploitations de matériaux en activité
- ↗ Granulats
- ↘ Autres produits
- ▼ Communes avec cavités non cartographiées
- Communes avec cavités non localisées



Source CEREMA : Cartographie de l'aléa lié aux anciennes carrières de Gypse (novembre 2017)

D'après les documents d'archives, dix carrières ont été recensées sur Villeparisis.

Des documents d'archive de 1982 (construction de l'A104) font état de nombreux effondrements (fontis) dans le secteur « Montzaigle » (partie sud). Les désordres constatés sur Villeparisis sont visibles sur la carte informative page (précédente).

À noter que les zones encore en cours d'exploitation (Bois le Comte) n'ont pas été prises en compte dans la cartographie de l'aléa.

### **Aléa lié à la dissolution du gypse Ludien et Antéludien**

Le territoire communal comporte des secteurs gypsifères.

Le gypse ou la pierre à plâtre est composé de sulfate de chaux, instable au contact de l'eau. L'eau circulant dans le sous-sol peut créer des vides karstiques dans les couches de gypse, et donner naissance localement à des cavités souterraines. Ainsi, la couche rocheuse peut faire l'objet d'une érosion interne par dissolution, responsable de cavités. Ces cavités naturelles sont à l'origine d'une instabilité ponctuelle des terrains, provoquant des affaissements ou des effondrements locaux.

Les **affaissements** sont des dépressions topographiques en forme de cuvette dues au fléchissement lent et progressif des terrains de couverture.

Les **effondrements** résultent de la rupture des appuis ou du toit d'une cavité souterraine, rupture qui se propage jusqu'en surface de manière plus ou moins brutale, et qui détermine l'ouverture d'une excavation grossièrement cylindrique.

L'intensité des phénomènes susceptibles de se produire, à savoir fontis ou affaissements, est liée à la structure géologique des terrains en place, et plus particulièrement à l'épaisseur cumulée de gypse et aux caractéristiques des terrains de recouvrement des bancs de gypse.

Un sous-sol riche en formations gypseuses particulièrement soumises au processus d'érosion. Le gypse est un matériau soluble dans l'eau à 2g/l. Par conséquent, toute présence et circulation d'eau (infiltration, remontée de nappe et circulation souterraine) à travers des couches contenant du gypse est susceptible d'entraîner la dissolution d'une poche de gypse. Il peut alors apparaître un vide franc ou une zone décomprimée en sous-sol. En contact avec du gypse, l'eau stagnante en dissout une partie jusqu'à atteinte de la limite de solubilité. En revanche, l'eau mobile (provenant de divers écoulements) ne parvient pas à saturation et la dissolution du matériau se fait de façon continue.

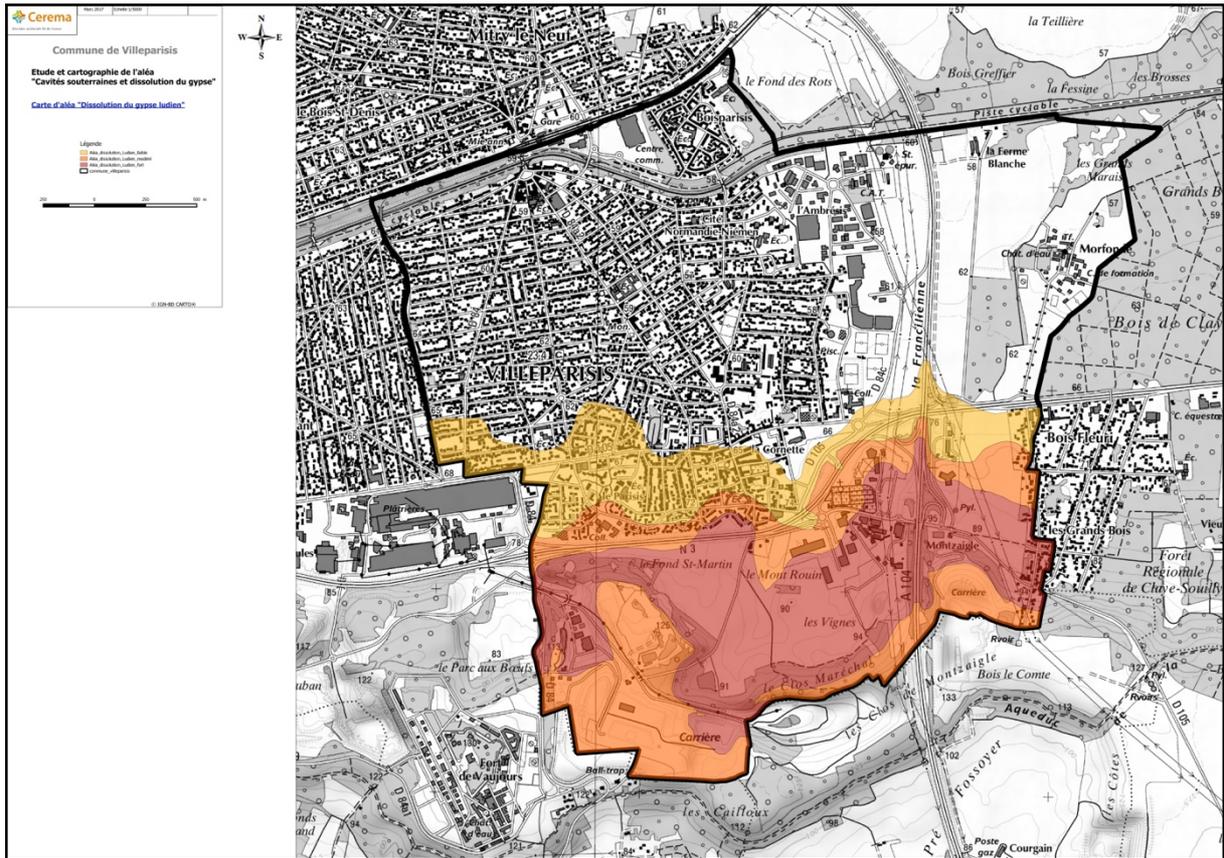
La résistance du gypse à la pression est médiocre. Cette mauvaise tenue, combinée à la dissolution, expose le toit à un risque d'effondrement créant une cloche de fontis pouvant atteindre la surface. La présence de lentilles de gypse, facilement dissoutes par l'eau, engendre des cavités pouvant provoquer des effondrements de surface.

Le processus de dissolution naturelle du gypse peut se faire à l'échelle de quelques décennies, et peut être accéléré par les fuites des réseaux d'adduction ou évacuation d'eau.

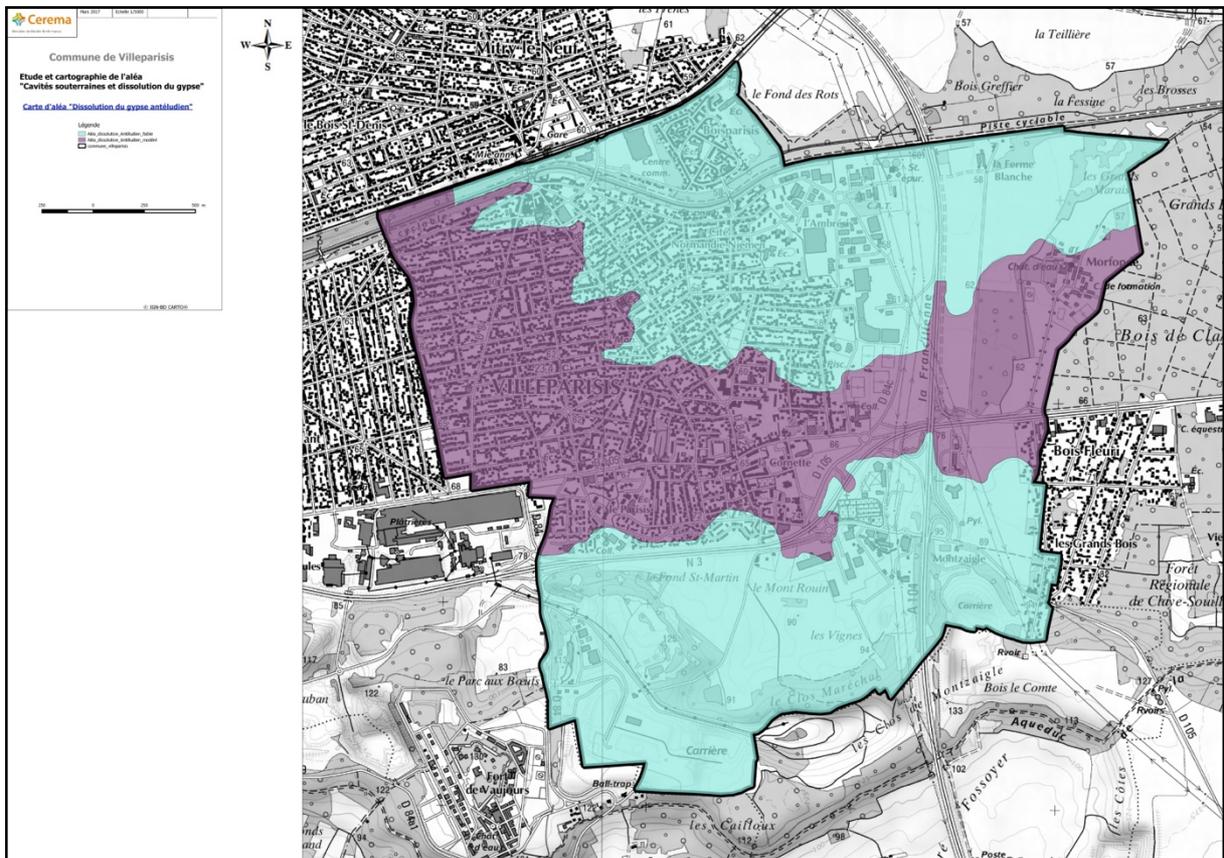
Si l'imperméabilisation du sol, liée à l'urbanisation de la ville, constitue un facteur limitant de ce phénomène (limitation de l'infiltration directe), la présence de réseaux d'adduction d'eau potable ou de collecteur d'assainissement, plus ou moins étanches, peut en revanche accélérer localement la formation de cavités plus ou moins importantes dans le gypse. Il peut s'en suivre une déstabilisation des canalisations voire leur rupture en raison des discontinuités de résistance du sol et/ou de tassements différentiels.

Si des autorisations sont délivrées sur ces terrains, il convient d'être plus informatif et prudent, afin que les risques soient connus et pris en compte. Par ailleurs, les autorisations d'occuper le sol pourront être assorties de prescriptions spéciales. Il est recommandé :

- d'effectuer une reconnaissance de la présence ou de l'absence de gypse, ainsi que de l'état d'altération éventuelle de celui-ci ;
- de prendre toute disposition pour assurer la stabilité des constructions, installations ou autres formes d'occupation du sol autorisées.



Source CEREMA : Cartographie de l'aléa lié au gypse lujacien (novembre 2017)



Source CEREMA : Cartographie de l'aléa lié au gypse antéluvien (novembre 2017)

## Carrières

La commune est concernée par une carrière de Gypse exploitée par la société PLACOPATRE, inscrite pour la période 2014-2020 au Schéma Départemental des carrières, approuvé par l'arrêté préfectoral n° 2014/DCSE/M/006 du 7 mai 2014, qui a pour objectif une gestion économe et rationnelle des matériaux.

Villeparisis a fait l'objet de 18 arrêtés de catastrophe naturelle depuis 1983. Ils concernent :

### Arrêtés portant reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle

Type de catastrophe	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
Inondations et coulées de boue	08/12/1982	31/12/1982	11/01/1983	13/01/1983
Inondations et coulées de boue	08/04/1983	10/04/1983	16/05/1983	18/05/1983
Mouvements de terrain consécutifs à la sécheresse	01/05/1989	31/12/1991	20/10/1992	05/11/1992
Mouvements de terrain consécutifs à la sécheresse	01/01/1992	28/02/1995	08/01/1996	28/01/1996
Inondations et coulées de boue	30/04/1993	01/05/1993	20/08/1993	03/09/1993
Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols	01/03/1995	31/10/1996	12/05/1997	25/05/1997
Inondations et coulées de boue	23/08/1995	23/08/1995	08/01/1996	28/01/1996
Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols	01/11/1996	31/08/1998	21/01/1999	05/02/1999
Inondations, coulées de boue et mouvements de terrain	25/12/1999	29/12/1999	29/12/1999	30/12/1999
Inondations et coulées de boue	13/11/2000	14/11/2000	06/03/2001	23/03/2001
Inondations et coulées de boue	06/05/2006	06/05/2006	01/12/2006	08/12/2006
Inondations et coulées de boue	13/05/2006	13/05/2006	01/12/2006	08/12/2006
Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols	01/04/2011	30/06/2011	27/07/2012	02/08/2012
Mouvements de terrain	02/11/2013	02/11/2013	07/08/2014	10/08/2014

Source « prim.net » – Prévention des risques majeurs : Arrêtés portant reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle

## 7) Les nuisances sonores

Les nuisances sonores, dans l'agglomération parisienne, sont considérées comme une des premières atteintes à la qualité de vie, avec la pollution de l'air.

A Villeparisis, une proportion significative de la population est impactée par des nuisances sonores excessives, de jour comme de nuit, comme en atteste les cartographies suivantes.

(Source BruitParif)

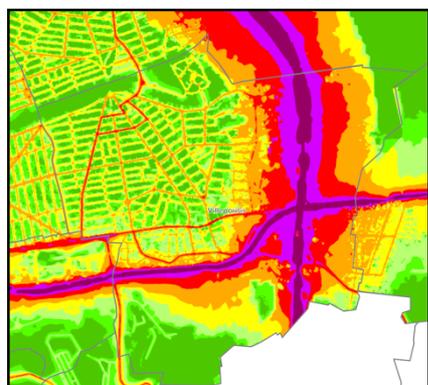
Le territoire est traversé par de nombreuses infrastructures routières dont les compétences relèvent de différents gestionnaires :

- A104 : État ;
- Ex-RN 3, RD 105, RD 603, RD 84 : Conseil Départemental de Seine-et-Marne ;
- Voies communales : Villeparisis ;
- RER B : SNCF / RATP.

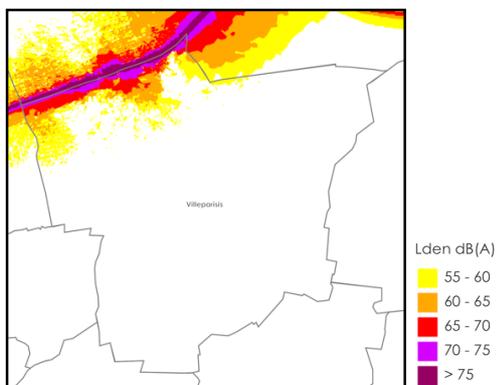
### ▪ Les cartes de bruit stratégiques

Les cartes de bruit stratégiques constituent un premier état des lieux des nuisances sonores actuelles du territoire, en termes d'exposition globale au bruit de la population et des établissements sensibles. Ainsi, les cartographies ci-dessous présentent les principaux résultats de l'exposition au bruit pour les populations, selon les 2 indicateurs réglementaires (Lden/jour et Ln/nuit) et pour chaque source de bruit. Les cartes stratégiques de bruit ont été réalisées dans le but de constituer des outils pour l'élaboration des Plans de Prévention du Bruit dans l'Environnement.

Ces cartes (Bruitparif – échéances 3 – 2017 et échéances 1 et 2 – 2012 pour les activités) révèlent un environnement sonore bruyant sur Villeparisis, avec des sources de bruit constituées majoritairement par les infrastructures de transports.



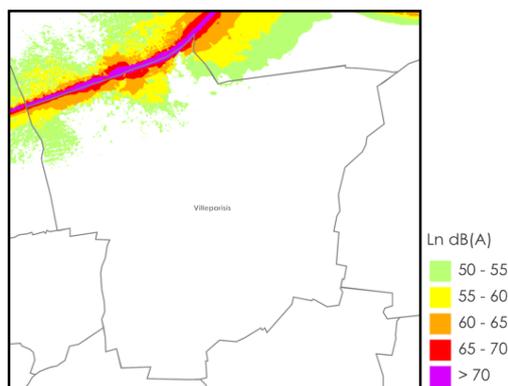
Source Bruitparif : Carte du bruit routier sur une journée complète



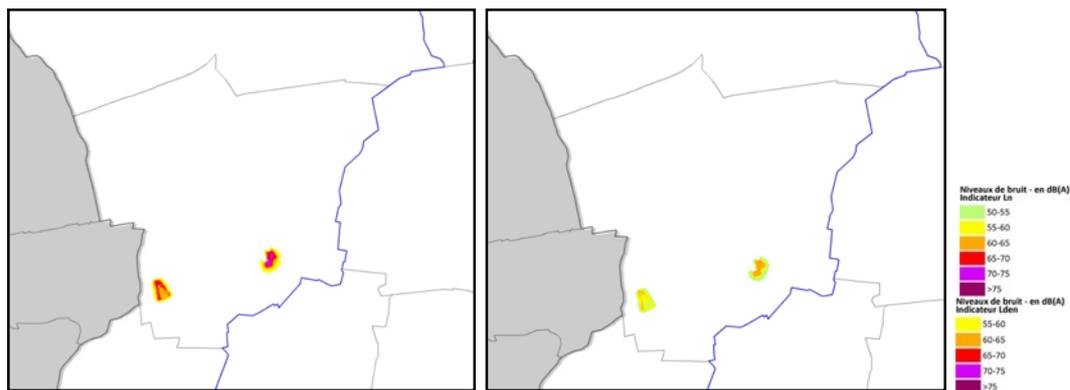
Source Bruitparif : Carte du bruit ferré sur une journée complète



Source Bruitparif : Carte du bruit routier nuit



Source Bruitparif : Carte du bruit ferré nuit



Source Bruitparif : Carte du bruit des activités jour et nuit (échéance 1 et 2 – 2012)

### ▪ Les causes des nuisances sonores

Le trafic automobile est une source importante de nuisances sonores sur la ville, notamment à proximité des grandes infrastructures routières qui traversent la ville : en premier lieu l'A104, RN3, RD 603, la RD 84, mais également aux abords des axes structurants de la ville tel que l'avenue Eugène Varlin, l'avenue du Général de Gaulle et la rue Jean Jaurès. Les parties est et sud de la ville sont fortement impactées par les nuisances liées au trafic routier, alors que ce sont les nuisances liées au trafic ferroviaire qui dominent dans la partie nord-est de la ville, à proximité du réseau ferré (RER B).

L'analyse des cartes du bruit stratégique établies par Bruitparif révèle que les principales causes de dégradations de la qualité sonore du territoire sont liées au trafic routier et ferré, notamment en proximité des infrastructures de transports supportant un trafic important : A104, RN3, RD 84, D 105, D 84A2, Avenue Eugène Varlin, et RER B.

Les nuisances sonores générées par le réseau ferroviaire ne sont pas à négliger. Néanmoins, la modernisation des voies ferrées et des matériels roulants pourrait contribuer à réduire les nuisances sonores. Par la traversée de la ligne B du RER sur le territoire, la commune de Villeparisis est concernée par l'arrêté préfectoral 2010/DDEA/SEPR/236 portant publication des cartes de bruit des infrastructures ferroviaires sur le territoire du département de Seine-et-Marne, dont le trafic annuel est supérieur à 60 000 passages de trains par an.

Deux sites industriels sont à l'origine de nuisances sonores importantes. Néanmoins, l'impact des nuisances sonores liées aux activités industrielles est limité. Cela s'explique par une organisation urbaine qui a séparé les activités de l'habitat. Les deux sites responsables de ces nuisances sont situés au sud de la ville au-delà de la RD 603. Ils sont suffisamment éloignés des zones d'habitat pour ne pas causer de nuisances. Quant aux zones d'activités, elles se sont installées en périphérie de la zone urbanisée le long de l'A104 et de la RN3, RD 603.

La commune n'est pas concernée par le Plan d'exposition au bruit (PEB) de l'aéroport Charles-de-Gaulle. Le PEB est un document d'urbanisme qui fixe les conditions d'utilisation des sols exposés aux nuisances dues au bruit des aéronefs. Le PEB vise à interdire, ou limiter, les constructions pour ne pas augmenter les populations soumises aux nuisances. Toutefois, les nuisances sonores liées à l'aéroport sont perceptibles à Villeparisis qui se situe à environ 5 km à vol d'oiseau au sud de l'aéroport Roissy Charles de Gaulle.

## Les zones exposées à des dépassement de valeur limite réglementaire

En Île-de-France, l'observatoire régional de bruit (Bruitparif) réalise différentes cartographies liées au bruit. Ces cartes présentent les zones susceptibles de contenir des bâtiments dont les façades sont exposées à un niveau sonore moyen d'au moins 73 dB(A) jour et 65 dB(A) nuit pour le rail et 68dB(A) jour et 62dB(A) nuit pour la route. Tous les habitants d'un immeuble au contact de cette zone sont comptabilisés dans les chiffres d'exposition de la population en dépassement de cette valeur limite.

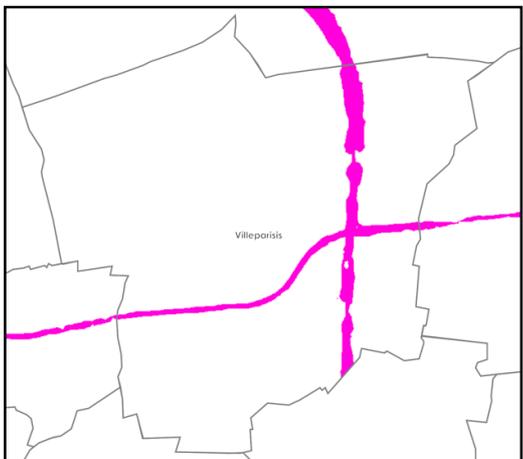
Les cartes ci-dessous nous indiquent qu'il peut y avoir dépassements des valeurs limites à certains endroits, ce qui peut signifier la présence de points noirs



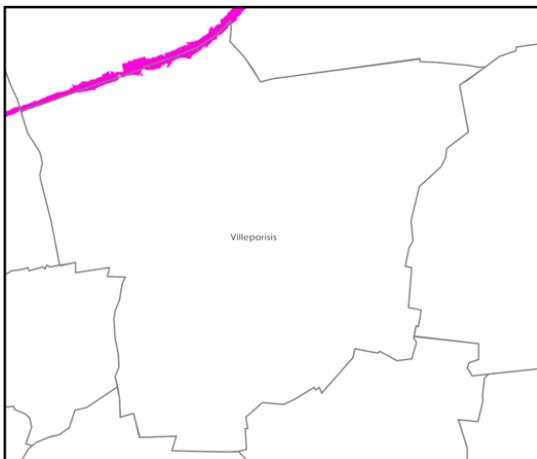
Source Bruitparif : Dépassement sur une journée (route) – Echéance 3 - 2017



Source Bruitparif : Dépassement sur une journée (voie ferrée) – Echéance 3 - 2017



Source Bruitparif : Dépassement nuit (route) – Echéance 3 - 2017



Source Bruitparif : Dépassement nuit (voie ferrée) – Echéance 3 - 2017

Pour les bruits routiers, les dépassements des valeurs limites réglementaires sont identifiés aux abords des infrastructures routières du réseau magistral : A104, RN3 et RD 603.

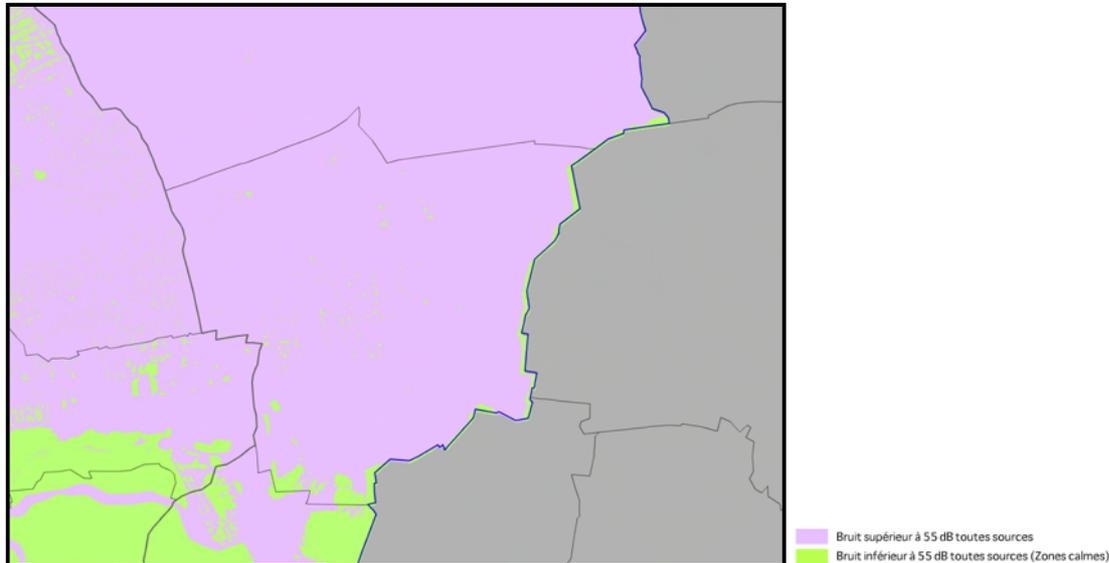
Le réseau ferré, qui traverse le territoire engendre également des dépassements des valeurs limites pour les indicateurs Lden (jour) et Ln (nuit). La partie nord de la ville est particulièrement concernée, notamment de nuit.

Au sens des zones de dépassement des valeurs limites le long du réseau routier, des secteurs à enjeu, du fait de la présence d'habitation et/ou d'établissement sensibles, existent sur Villeparisis.

### ▪ Les zones calmes

Il s'agit des espaces extérieurs remarquables par leur faible exposition au bruit. Au regard de la carte ci-dessous, Villeparisis compte quelques zones calmes présentes au sein des zones pavillonnaires (cœurs d'îlots verts notamment). Une attention particulière doit être portée pour ces zones, notamment lorsqu'un projet susceptible d'être bruyant sera envisagé à proximité.

Il s'agit d'améliorer l'environnement sonore de Villeparisis afin d'augmenter la part des zones calmes et d'améliorer le cadre de vie des habitants en apportant une limitation de cette nuisance.



Source Bruitparif : Zones calmes (bruit inférieur à 55 dB toutes sources)

### ▪ Les infrastructures de transports terrestres : classement sonore des voies bruyantes

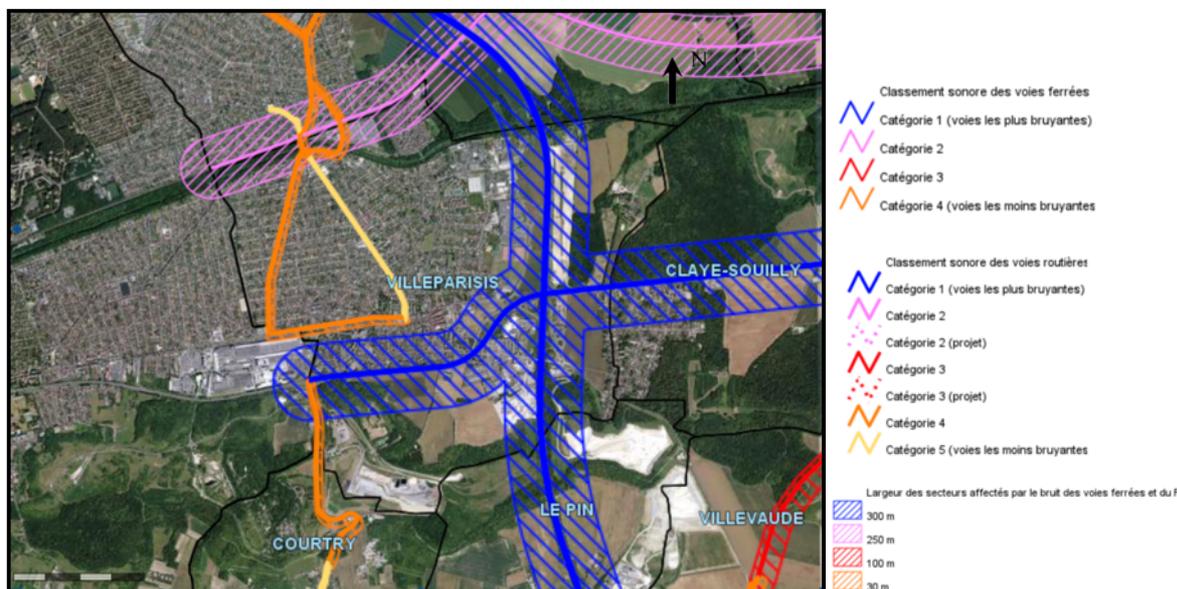
Plusieurs axes de transports bruyants ont été recensés et reclassés par arrêté préfectoral du 24 décembre 1999 portant classement des infrastructures de transports terrestres et prescrivant l'isolement acoustique des bâtiments dans les secteurs affectés par le bruit.

La ville dispose d'un classement des infrastructures bruyantes terrestres et ferroviaires qui est établi pour :

- Les routes dont le trafic est supérieur à 5000 véhicules par jour, quel que soit leur statut (national, départemental, ou communal) ;
- Les infrastructures ferroviaires interurbaines, connaissant plus de 50 passages de train par jour ;
- Les lignes de transports collectifs en site propre supportant un trafic supérieur à 100 trains ou bus par jour.

Le classement comprend 5 catégories sonores. Le classement détermine les secteurs dits « affectés par le bruit », dont la largeur de part et d'autre des infrastructures classées varie, de 300 m pour les plus bruyantes à 10 m pour les moins bruyantes, ainsi que les niveaux sonores à prendre en compte par les constructeurs. Il fixe ainsi les performances acoustiques minimales que les futurs bâtiments sensibles au bruit (bâtiments d'habitation, établissements de santé, d'enseignement, hôtels) devront respecter. Le respect de ces prescriptions est essentiel pour éviter la création de nouveaux points noirs du bruit.

Compte tenu de la densité du réseau de grandes infrastructures et du trafic relativement important supporté par certaines voies, une grande part du territoire est concernée par les prescriptions issues de ce classement.



Source préfecture de Seine-et-Marne : Classement des infrastructures sonores

Ainsi, conformément aux dispositions des arrêtés ministériels du 9 janvier 1995 et du 30 mai 1996, relatifs à l'isolation acoustique des constructions vis-à-vis des bruits de l'espace extérieur, et en application de l'arrêté préfectoral du 24 décembre 1999 portant classement des infrastructures de transports terrestres et voies ferrées, certaines voies de la commune sont concernées par les prescriptions d'isolation acoustique :

- **Catégorie 1** (secteur de 300m délimité de part et d'autre de la voie) : l'A104, la RD603, RN3 ;
- **Catégorie 2** (250 m) : voie ferrée (RER B) ;
- **Catégorie 4** (30 m) : RD105, avenue Eugène Varlin, Avenue Roger Salengro ;
- **Catégorie 5** (10 m) : avenue Aristide Briand.

Les constructions nouvelles situées dans les secteurs affectés par le bruit doivent faire l'objet d'une isolation acoustique selon les dispositions fixées par l'arrêté du 30 mai 1996 pour les habitations et du 9 janvier 1995 pour les bâtiments d'enseignement.

**Les voies classées à grande circulation** : L'A104, la RN3 et la RD603 sont classées voies à grande circulation au titre du décret n°2010C578 du 31 mai 2010 et recensés et reclassés par arrêté préfectoral du 24 décembre 1999 portant classement des infrastructures de transports terrestres et prescrivant l'isolation acoustique des bâtiments dans les secteurs affectés par le bruit.

## 7) Les ondes électromagnétiques

Les enjeux de santé publique passent aussi par la question des ondes électromagnétiques.

Les débats sur le sujet, européens et nationaux, sont encore ouverts et aucune décision ferme n'a été prise. Les études scientifiques de ces dernières années ont donné des résultats contradictoires. En effet, le domaine est sujet à controverse et les impacts sur le très long terme de l'exposition au rayonnement électromagnétique issu des appareils modernes sont encore relativement méconnus.

Cependant, il semble sage de s'attacher à un principe de précaution pour limiter au maximum les risques, en particulier sur les populations sensibles comme les enfants. En effet, les autorités nationales, comme l'Agence française de sécurité sanitaire de l'environnement et du travail (AFSSET), émettent des avis de prudence tout en favorisant la poursuite des recherches pour dresser un tableau plus complet des risques sanitaires.

Les appareils concernés par le risque sanitaire des télécommunications sont ceux émettant des ondes pour l'échange de données. Cette liste non exhaustive comprend : les antennes-relais de téléphonie mobile, les talkies-walkies, le Wi-Fi, etc.

Les fréquences radioélectriques appartiennent au domaine public de l'État. Celui-ci a confié à l'Agence Nationale des Fréquences des missions de planification, de gestion de l'implantation des émetteurs, de contrôle et enfin de délivrance de certaines autorisations et certificats radio.

8 antennes de téléphonie mobile sont répertoriées sur la ville. On trouve également 8 autres stations.

Plusieurs mesures ont été réalisées sur Villeparisis. Chaque mesure réalisée renvoie à une fiche de mesures comportant des indications géographiques sur l'emplacement des émetteurs, le détail des mesures réalisées et une synthèse des résultats.

L'ensemble des mesures est inférieur aux valeurs limites. Les rapports de mesure concluent au respect des valeurs limites d'exposition fixées par le décret du 3 mai 2002. (Pour rappel, la valeur limite la plus faible fixée par le décret du 3 mai 2002 est de 28 V/m).



Source Agence Nationale des Fréquences (AFNR – Cartoradio) : localisation des antennes relais et stations radioélectriques (2016)

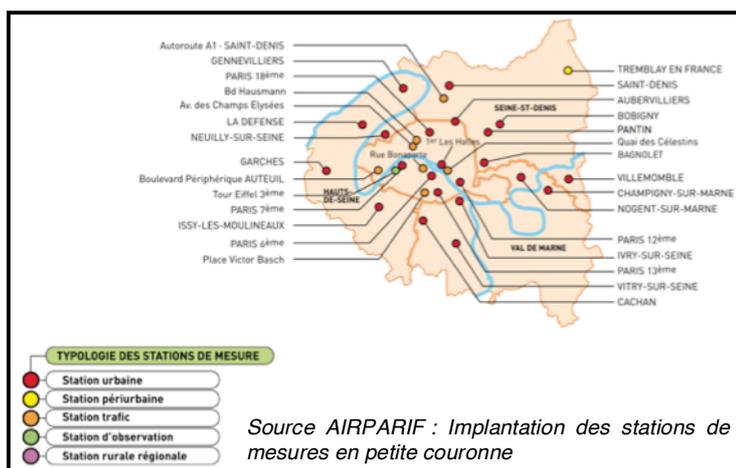
## Chapitre 4 : La qualité de l'air

La pollution atmosphérique et la pollution intérieure sont reconnues aujourd'hui comme enjeu de santé public.

Avant tout, il faut rappeler le rôle déterminant du facteur météorologique dans les niveaux de pollution et les tendances observées. La qualité de l'air dépend en effet largement de la variation des conditions météo d'un jour sur l'autre, ainsi que de la proximité d'infrastructures routières importantes, liées aux volumes de trafic qu'elles supportent. Les pollutions liées au trafic routier, compte tenu de la présence et la proximité d'infrastructures routières importantes, représentent une problématique croissante sur le territoire.

La qualité de l'air à Villeparisis est connue principalement à travers le réseau AIRPARIF couvrant l'ensemble de la région Île-de-France. Il n'existe pas de station de mesure sur le territoire même ; la station la plus proche se situe au sud de la ville de Tremblay-en-France. Elle donne une appréciation de la pollution de « fond » valable pour Villeparisis.

Les stations de « fond » mesurent la qualité de « l'air ambiant », loin de toute source de pollution.



Eloignée du trafic routier et elle est ainsi représentative de la pollution générale du secteur géographique alentour. C'est en quelque sorte la pollution « minimale » à laquelle le territoire ne peut échapper.

### 1) Contexte réglementaire et engagement du Grenelle de l'environnement

La loi sur l'air et l'utilisation rationnelle de l'énergie du 30 décembre 1996, décret 98-360 du 6 mai 1998 et les arrêtés du 17 août 1998 et du 24 juin 1999 ont pour objectifs de « mettre en œuvre le droit de respirer un air qui ne nuise pas à la santé ». La loi rend ainsi obligatoire :

- la surveillance de la qualité de l'air assurée par l'État ;
- la définition d'objectifs de qualité ;
- l'information du public, dont l'État est le garant.

La loi a donné aux collectivités territoriales un rôle en matière de prévention, de surveillance, de réduction ou suppression des pollutions atmosphériques.

Au regard des normes européennes et françaises de qualité de l'air, des polluants restent problématiques dans certaines zones d'Île-de-France en raison du dépassement récurrent des seuils fixés. Il s'agit plus précisément du dioxyde d'azote, des particules (PM10 et PM2.5), du benzène et de l'ozone.

La loi sur l'air trouve sa traduction notamment dans les plans sur l'élimination des déchets, les plans de déplacements urbains, ou les plans sur la qualité de l'air.

**Le Schéma Régional du Climat, de l'Air, et de l'Énergie d'Île-de-France (SRCAE)** a été arrêté le 14 décembre 2012. Élaboré conjointement par les services de l'État (DRIEE), de la Région et de l'ADEME en associant de multiples acteurs du territoire, il fixe 17 objectifs et 58 orientations stratégiques pour le territoire régional en matière de réduction des consommations d'énergie et des émissions de gaz à effet de serre, d'amélioration de la qualité de l'air, de développement des énergies renouvelables et d'adaptation aux effets du changement climatique.

Le SRCAE définit les trois grandes priorités régionales en matière de climat, d'air et d'énergie :

- Le renforcement de l'efficacité énergétique des bâtiments avec un objectif de doublement du rythme des réhabilitations dans le tertiaire et de triplement dans le résidentiel ;
- Le développement du chauffage urbain alimenté par des énergies renouvelables et de récupération, avec un objectif d'augmentation de 40 % du nombre d'équivalent logements raccordés d'ici 2020 ;
- La réduction de 20 % des émissions de gaz à effet de serre du trafic routier, combinée à une forte baisse des émissions de polluants atmosphériques (particules fines, dioxyde d'azote).

Le SRCAE prend en compte les enjeux :

- **environnementaux**, pour limiter l'ampleur du réchauffement climatique ;
- **sociaux**, pour réduire la précarité énergétique ;
- **économiques**, pour baisser les factures énergétiques liées aux consommations de combustibles fossiles et améliorer la balance commerciale française ;
- **industriels**, pour développer des filières créatrices d'emplois locaux, en particulier dans la rénovation des bâtiments et le développement des énergies nouvelles ;
- **sanitaires**, pour réduire les conséquences néfastes de la pollution atmosphérique.

## 2) La qualité de l'air à Villeparisis

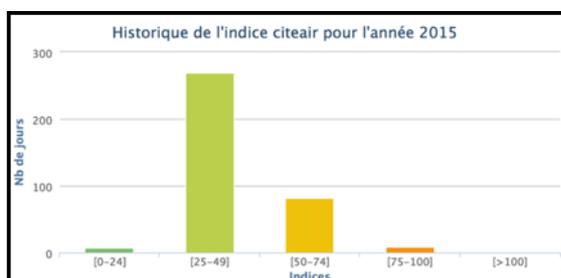
### ▪ L'indice de qualité de l'air européen CITEAIR

Les indices de qualité de l'air sont fournis chaque jour dans un objectif d'information du public à travers l'échelle des 5 couleurs allant du vert au rouge.



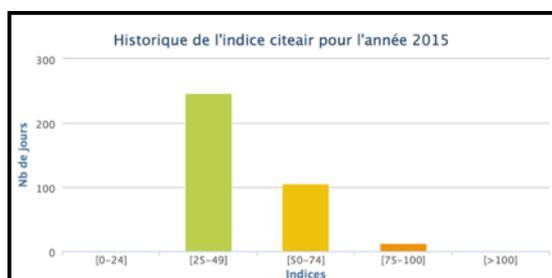
En 2015, l'indice général de (fond) a été faible et très faible 76% des jours de l'année, ce qui signifie une qualité de l'air globalement satisfaisante.

La qualité de l'air est globalement de meilleure qualité à Villeparisis que sur la Seine-et-Marne, avec 276 jours où la qualité de l'air était satisfaisante, contre 248 jours pour le département.



Indice Citeair	Nombre de jours	% du nombre de jours
[0-24]	7	1.92
[25-49]	269	73.7
[50-74]	81	22.19
[75-100]	8	2.19
>100	0	0

Source AIRPARIF : Répartition annuelle des indices CITEAIR pour la commune de Villeparisis (2015)

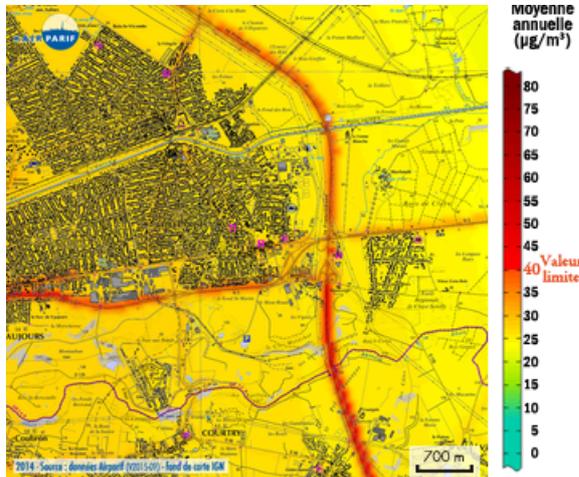


Indice Citeair	Nombre de jours	% du nombre de jours
[0-24]	2	0.55
[25-49]	246	67.4
[50-74]	105	28.77
[75-100]	12	3.29
>100	0	0

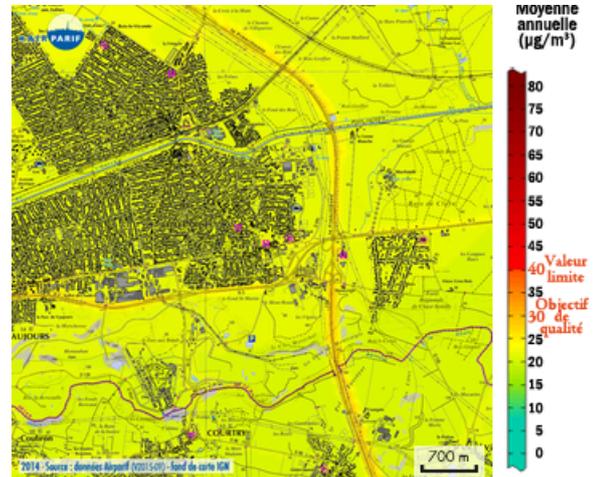
Source AIRPARIF : Répartition annuelle des indices CITEAIR pour le département de Seine-et-Marne (2015)

## ▪ Les dépassements des valeurs limites

Les cartes présentées ci-dessous ont été réalisées par AIRPARIF. Ces cartes, à l'échelle des communes, présentent les concentrations annuelles en dioxyde d'azote (NO<sub>2</sub>) et en particules (PM<sub>10</sub>), les deux polluants les plus problématiques dans la région, compte tenu de leur dépassement chronique des valeurs limites réglementaires.



Source Airparif : Concentration annuelle de dioxyde d'azote à Villeparisis en 2014



Source Airparif : Poussières <10µm à Villeparisis en 2014

Ces cartes illustrent le fait que Villeparisis est concernée par des dépassements des valeurs limites pour le dioxyde d'azote, l'un des deux polluants les plus problématiques avec les particules PM<sub>10</sub>. Pour le dioxyde d'azote, les valeurs limites sont dépassées en proximité du trafic routier sur les principaux axes communaux : l'A104, qui est la plus exposée, mais également au niveau de la RN3 et la RD 603. Quant aux particules PM<sub>10</sub>, même s'il n'y a pas de dépassements des valeurs limites, les objectifs de qualité de l'air ne sont pas atteints à proximité de l'A104, et de la RN3 / RD 603.

Les seuils réglementaires ne sont dépassés qu'en proximité du trafic. En effet, aux abords des infrastructures routières, la concentration en éléments polluants est supérieure au reste du territoire. De plus, l'évolution dans la journée suit globalement le profil journalier du trafic.

Le reste du territoire, plus éloigné des autoroutes, possède des concentrations de polluants globalement inférieures aux valeurs limites ou objectifs de qualité.

Ainsi, l'objectif de qualité est globalement bien respecté sur Villeparisis. Néanmoins, il y a un enjeu d'amélioration de la qualité de l'air car plusieurs secteurs d'habitat sont situés à proximité de la RN3 et de la RD 603 et connaissent des dépassements de valeurs limites pour le dioxyde d'azote.

▪ **Les principales sources d'émission de polluants atmosphériques et de gaz à effet de serre (estimations faites en 2014 pour l'année 2012)**

Cette inventaire repose principalement sur des méthodologies de calcul des émissions. Les chiffres fournis sont relatifs à l'année 2012, pour laquelle les émissions ont été évaluées sur la base de la méthodologie européenne COPERT IV, ce qui explique ce décalage.

Le trafic routier en Île-de-France est responsable de plus de la moitié des émissions d'oxydes d'azote (NOx) régionales, d'un quart des émissions directes de particules PM10 et PM2.5, de 16 % des hydrocarbures (composés organiques volatils, COVNM), et de 27 % des émissions directes de gaz à effet de serre de la région.

La vitesse des véhicules influe sur leurs émissions de polluants : une faible vitesse des véhicules conduit à des émissions plus importantes de monoxyde de carbone et d'hydrocarbures. À l'inverse, à plus grande vitesse, les véhicules émettent davantage d'oxydes d'azote.

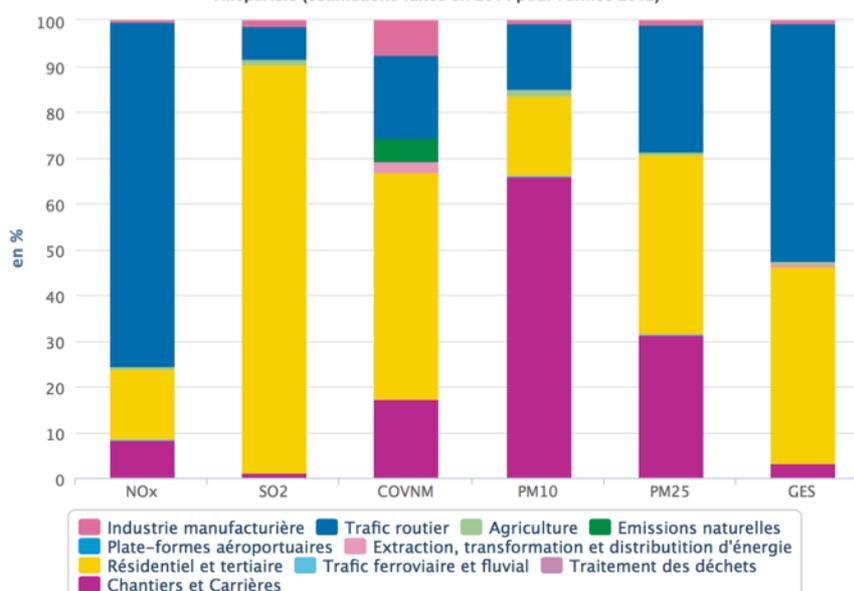
Les secteurs résidentiels et tertiaires, notamment le chauffage domestique et des entreprises, contribuent en grande partie aux émissions de polluants, en particulier aux particules PM10, aux particules fines PM2.5 (chauffage au bois domestique), aux émissions d'hydrocarbures, et au rejet de gaz à effet de serre. C'est le deuxième secteur derrière le trafic routier.

Le graphique ci-dessous présente la répartition des différents secteurs responsables des émissions de polluants sur la commune de Villeparisis.

Bilan des émissions annuelles pour la commune de : Villeparisis (estimations faites en 2014 pour l'année 2012)

Polluants :	NOx	SO2	COVNM	PM10	PM25	GES
Emissions totales :	166 t	3 t	99 t	69 t	30 t	57 kt

Contribution en % des différents secteurs d'activités aux émissions de polluants pour la commune de : Villeparisis (estimations faites en 2014 pour l'année 2012)



Source Airparif : Contribution des différents secteurs d'activités aux émissions de polluants (estimations faites en 2014 pour l'année 2012)

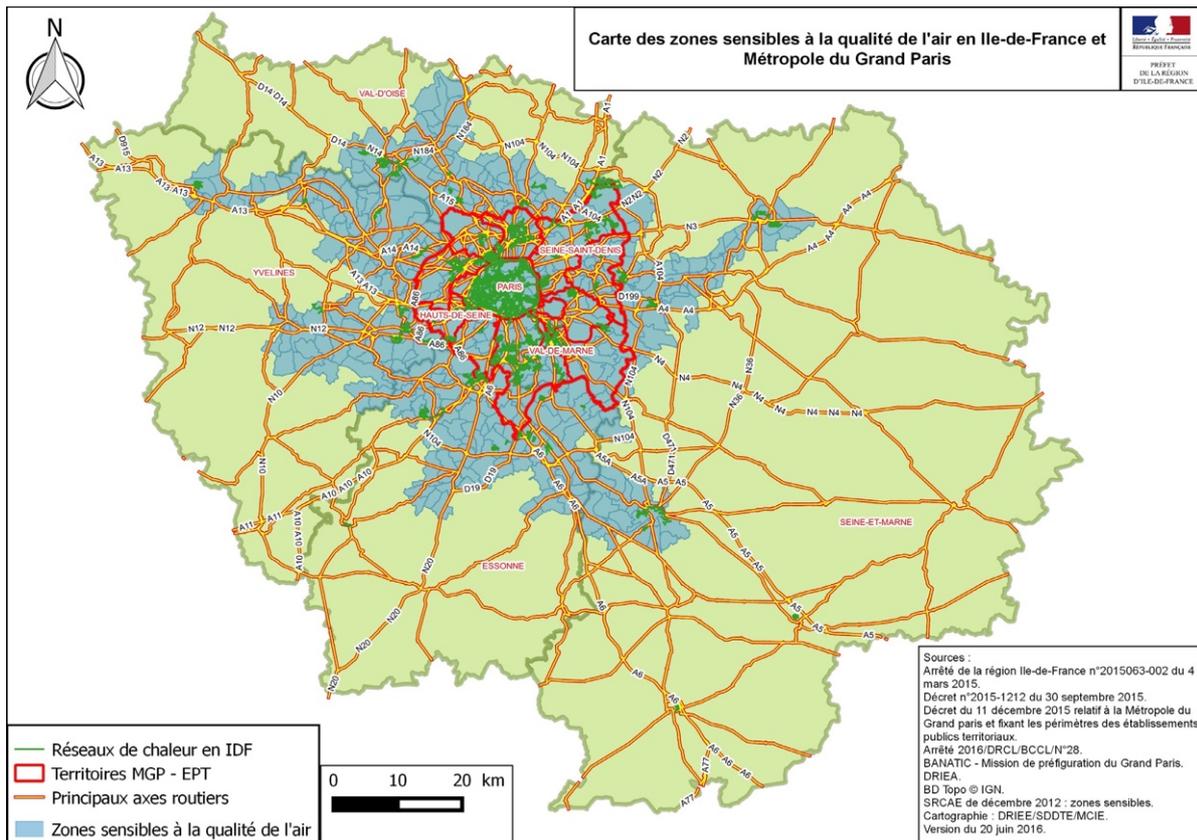
A la lecture du graphique, nous observons que les valeurs de Villeparisis sont semblables à celle du niveau régional. En effet, le bâti résidentiel et tertiaire apparaît comme étant le premier contributeur pour la plupart des polluants, suivi par le trafic routier. Néanmoins, le dioxyde d'azote NOx est émis principalement par le trafic routier. Par ailleurs, les chantiers et carrières sont responsables d'émissions significatives, notamment pour les particules PM10.

La présence d'infrastructures de transports à fort trafic (A104, RD603, RN3) produit en grande partie les NOx est responsable avec le résidentiel et le tertiaire de particules en suspension dans l'air facteur de risques sanitaire (PM10 et PM25), des composés organiques volatils non méthanique (COVNM) et des gaz à effet de serre (GES).

Le dioxyde de soufre (SO2) est essentiellement produit par le résidentiel et le tertiaire.

▪ **Zone sensible pour la qualité de l'air**

La commune est située dans la zone sensible pour la qualité de l'air définie dans le Plan de Protection de l'Atmosphère (PPA) d'Île-de-France.



Zone sensible pour la qualité de l'air (DRIEA - 2016)

# **Chapitre 5 : L'énergie**

## **1) Contexte règlementaire**

### **▪ Le cadre National et Européen**

Le « paquet climat énergie », de l'Union européenne, adopté en décembre 2008 par 27 chefs d'État et de gouvernement, fixe 3 objectifs à 2020, communément appelés le « 3\*20 » :

- Faire passer la part des énergies renouvelables (EnR) à 20% dans la consommation énergétique finale en 2020 ;
- Réduire les émissions de CO2 de 20% en 2020 par rapport à 1990 ;
- Accroître l'efficacité énergétique de 20% en 2020.

La loi Grenelle 1 du 3 août 2009 place la lutte contre le changement climatique au premier rang des priorités, et fixe les objectifs suivants en matière d'énergie :

- Réduction par 4 des émissions de Gaz à Effet de Serre d'ici 2050 par rapport à 1990, soit une diminution de 3% par an (réaffirmation de l'objectif fixé par la loi de programmation énergétique de 2005, dite loi « POPE ») ;
- Contribution nationale pour que les émissions de l'Union Européenne soient réduites de 20% en 2020 par rapport à 1990 ;
- Contribution nationale pour une amélioration de l'efficacité énergétique de l'Union européenne de 20% en 2020 ;
- Porter à 23% la part d'énergies renouvelables dans la consommation d'énergie finale d'ici à 2020.

Rappelons que les objectifs du Grenelle fixent une réduction des consommations du parc de logements de l'ordre de 38%.

### **▪ Le cadre Régional**

Le Schéma Régional Climat Air Énergie (SRCAE) de la région Ile-de-France a repris l'objectif du 3\*20 à l'horizon 2020, ainsi que le Facteur 4 à l'horizon 2050, en fixant les objectifs suivants :

#### **Bâtiments :**

- Améliorer la qualité des rénovations pour atteindre 25% de réhabilitations de type BBC ;
- Réhabiliter 125 000 logements par an soit une multiplication par 3 du rythme actuel ;
- Réhabiliter 7 000 000 de m<sup>2</sup> de surfaces tertiaires par an soit une multiplication par 2 du rythme actuel ;
- Raccorder 450 000 logements supplémentaires au chauffage urbain (soit 40% par rapport à 2012) ;
- Réduire progressivement le fuel, le GPL et le charbon avec une mise en place de solutions alternatives performantes pour les énergies destinées au chauffage ;
- Réduire de 5% les consommations énergétiques par des comportements plus sobres.

### Énergies renouvelables et de récupération :

- Augmenter de 30 à 50% la part de la chaleur distribuée par les réseaux de chaleur à partir d'énergies renouvelables et de récupération ;
- Augmenter la production par pompes à chaleur de 50% ;
- Multiplier par 7 la production de biogaz valorisé sous forme de chaleur, d'électricité ou par injection directe sur le réseau ;
- Installer 100 à 180 éoliennes ;
- Équiper 10 à 15% des logements existants en solaire thermique ;
- Passer de 15 à 520 MWe pour le solaire photovoltaïque ;
- Stabiliser les consommations de bois individuelles grâce à l'utilisation d'équipements plus performants ;
- Stabiliser la production d'agro-carburants.

## 2) La consommation énergétique sur Villeparisis

La consommation énergétique des bâtiments dépend de plusieurs facteurs, notamment des usages de ces bâtiments.

### Une forte présence de logements individuels

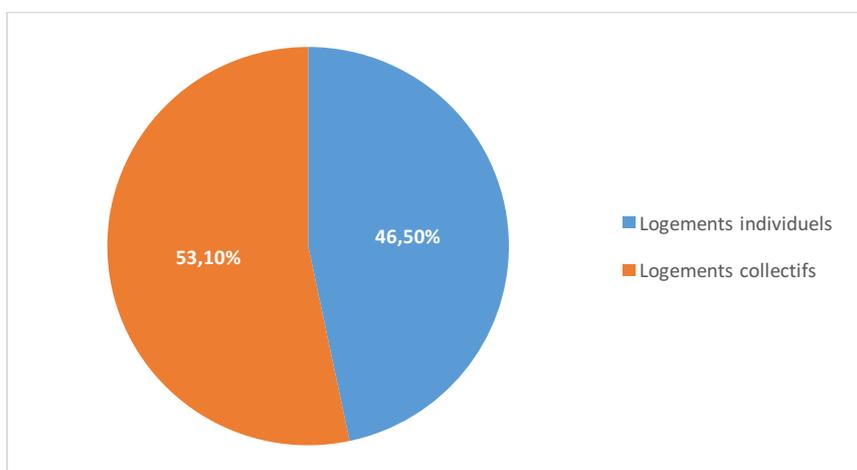
La consommation énergétique des bâtiments dépend de la compacité du bâti, c'est-à-dire de la forme des constructions. De ce fait, un logement en immeuble collectif consomme, à taille égale, environ 30% d'énergie de moins qu'une maison individuelle isolée.

Les déperditions thermiques d'un bâtiment sont pour une grande part proportionnelle à la surface des parois en contact avec l'extérieur : la majorité des déperditions se font par celles-ci. Les autres déperditions ayant pour origine le renouvellement d'air ainsi que les ponts thermiques.

Les formes les plus compactes sont donc celles dont la déperdition d'énergie est la moindre.

Toutefois, l'habitat individuel se prête mieux à la mise en place de solutions innovantes utilisant les énergies renouvelables (pompes à chaleur, solaire thermique, chaudières bois, etc.).

Le graphique ci-dessous révèle que les logements individuels sont très présents à Villeparisis. La commune concentre en effet une grande part de logements individuels (46,5%, soit 4 941 logements) du fait d'un nombre important de lotissements pavillonnaires. Cette proportion est plus faible qu'au niveau départemental, puisque la Seine-et-Marne compte 58,4% de logements individuels.



Source Insee RP 2013 : part des logements individuels et collectifs dans le parc total

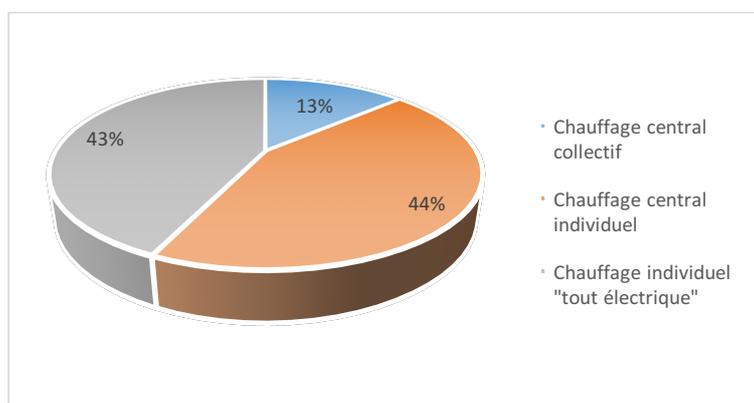
## Environ 30% de logements construits avant la première réglementation thermique de 1974 (RT)

L'ancienneté du parc de logements conditionne fortement la consommation énergétique des ménages villeparisiens puisqu'aucune réglementation relative à l'isolation thermique n'était en vigueur avant la RT 1974, mise en œuvre à partir de 1975.

Villeparisis présente une proportion plus faible de logements anciens (construits avant 1946) que sur le département de Seine-et-Marne : 7,2% (697 logements ; 1% avant 1919) contre 18,5% pour la Seine-et-Marne (12% avant 1919). Parmi les logements individuels construits avant 1946, 89,8% sont des maisons individuelles (624 maisons - 71 appartements).

Ainsi, les logements de Villeparisis sont en moyenne plus récents que ceux du département. Néanmoins, environ 3 000 logements (*Source Insee RP 2013*) ont été construits avant la création de la première réglementation thermique (RT), soit environ 30% du parc total de logements n'est pas aux normes énergétiques.

### Type de chauffage

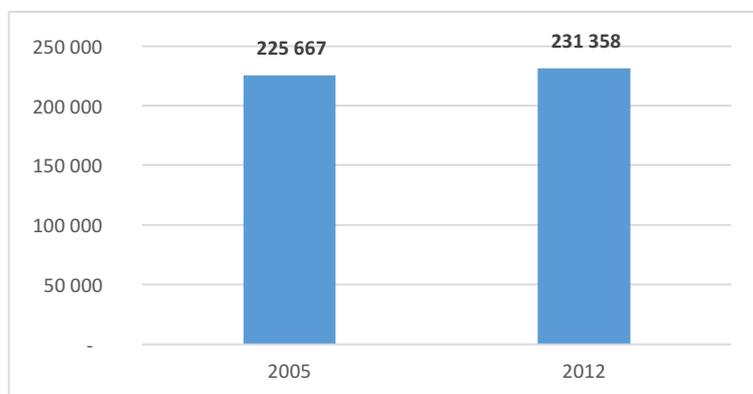


Source Insee RP 2013

### La consommation énergétique

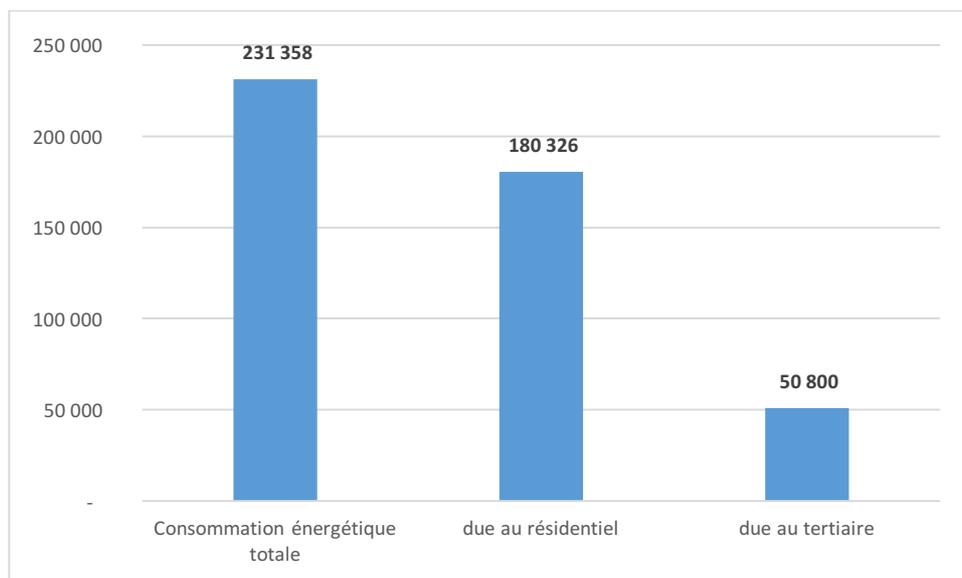
La source qui a constitué la base de référence pour cette partie est Energif, Base de données du ROSE (Réseau d'Observation Statistique de l'Énergie et des émissions de gaz à effet de serre en Île-de-France).

La consommation énergétique totale en MWh sur Villeparisis s'établit à 231 358 MWh en 2012 contre 225 667 MWh en 2005. Il y a donc eu une légère augmentation de la consommation énergétique entre ces deux périodes, qui peut être liée à l'augmentation du nombre d'habitants et d'activités sur la ville.



Source Energif – Base de données du ROSE : Consommation énergétique de l'ensemble des secteurs d'activités (MWh à climat réel)

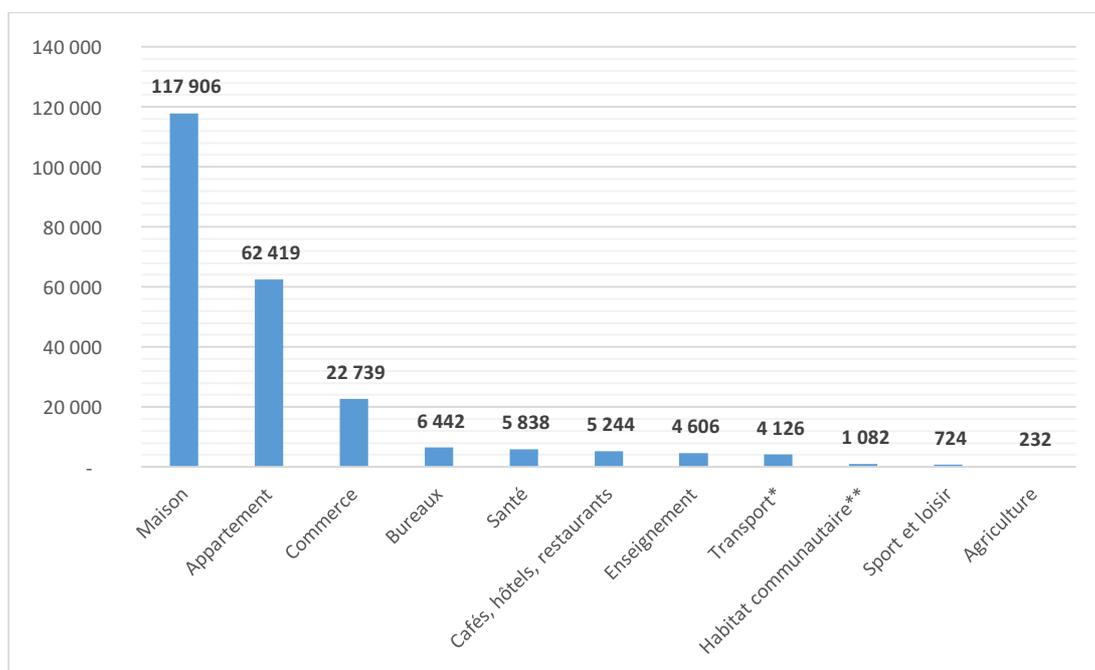
Le secteur résidentiel est le plus consommateur sur la commune. Il représente près de 78% de la consommation énergétique, loin devant le secteur tertiaire.



Source Énergif – Base de données du ROSE : Consommation énergétique en 2012 (MWh à climat réel)

Si l'on détail par secteur, l'habitat individuel est le secteur le plus consommateur sur Villeparisis. Sa part représente 51% des consommations totales, devant l'habitat collectif (27%), et le secteur des commerces (10%).

Le parc résidentiel privé consomme 158 792 MWh, contre 21 534 pour le parc HLM.

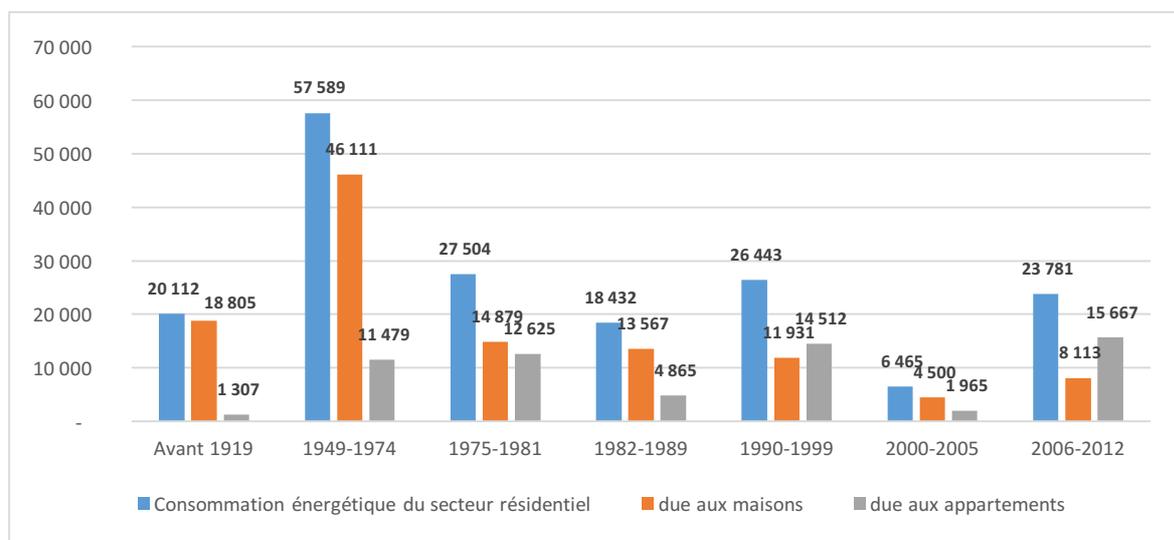


\*Transport (bâti transport et logistique) hors flux

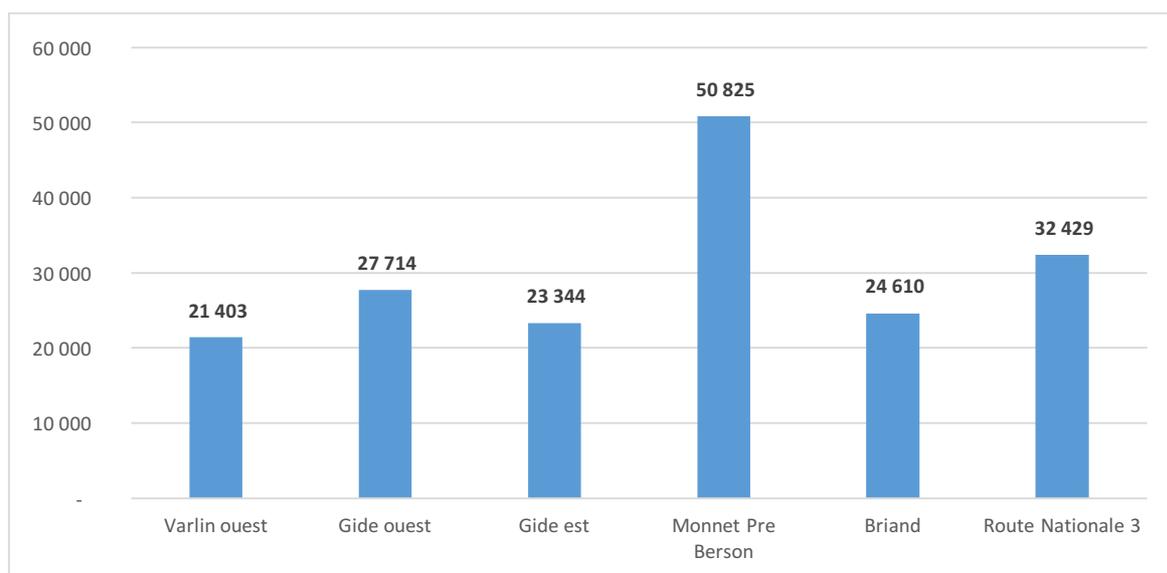
\*\*Habitat communautaire (maison de retraite, prison, etc.)

Source Énergif – Base de données du ROSE : Consommation énergétique par secteurs d'activités en 2012 (MWh à climat réel)

43% de la consommation énergétique du bâti résidentiel est due à l'habitat construit avant 1974.



Source Énergif – Base de données du ROSE : Consommation énergétique du secteur résidentiel par période 2012 (MWh à climat réel)



Source Énergif – Base de données du ROSE : Consommation énergétique du secteur résidentiel à l'iris (MWh à climat réel)

### **3) Le potentiel de production d'énergies renouvelables**

Les augmentations récentes des prix de l'électricité et du gaz incitent les collectivités à s'interroger sur l'utilisation d'autres formes d'énergie pour leurs besoins propres, mais aussi pour aider leurs concitoyens à maîtriser leurs factures.

L'objectif de cette étude est d'évaluer la nature et la quantité d'énergie renouvelable mobilisable localement afin de réduire la dépendance énergétique du territoire et de participer à la transition énergétique.

Plusieurs systèmes de production énergétique (dont la maturité technologique actuelle est assurée) sont ainsi considérés afin de produire chaleur et électricité.

L'étude du potentiel en énergies renouvelables nous a permis de détecter les technologies pour lesquelles le gisement est le plus important et donc les énergies qu'il serait intéressant de développer sur le territoire : La géothermie, l'aérothermie et le photovoltaïque semblent être les technologies à privilégier. Dans une moindre mesure, le petit éolien et le solaire thermique sont aussi intéressants. Ces systèmes permettraient d'atteindre les objectifs du Grenelle (20% d'énergie renouvelable).

#### **▪ Le potentiel géothermique**

Le bassin parisien est l'un des bassins sédimentaires qui bénéficient de conditions géologiques favorables à l'exploitation de la géothermie. Au cœur du bassin parisien, l'Île-de-France peut jouer de cet atout pour la diversification de ses sources d'énergie.

Le bassin parisien est constitué d'un ensemble de couches sédimentaires qui s'empilent les unes sur les autres :

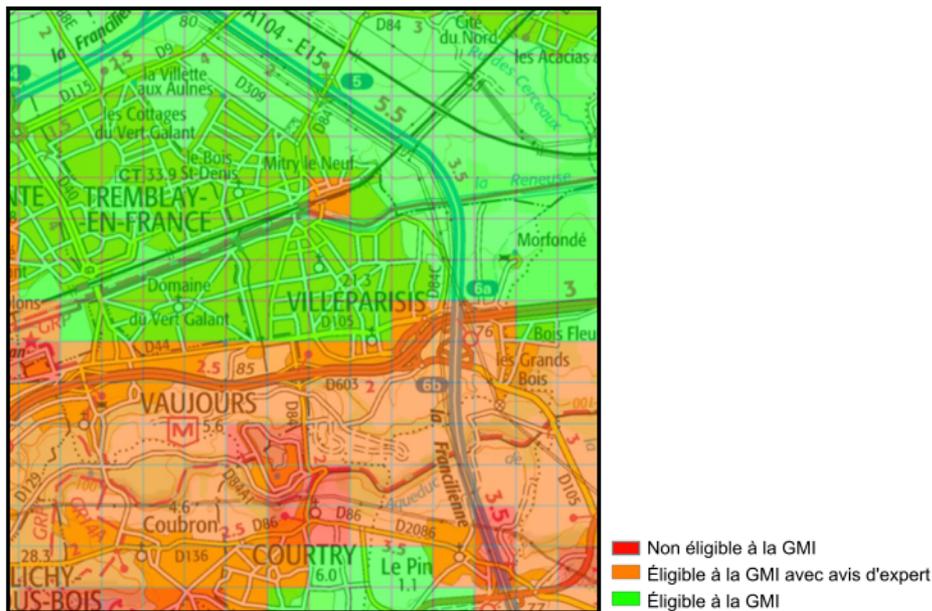
- À près de 3 km de profondeur se trouve la formation la plus ancienne, le Trias, constitué de grès ;
- Entre 1 et 2 km sous terre se trouvent le Dogger et le Lusitanien dont les dépôts, datant du jurassique, sont à dominante calcaire et où la température varie de 50°C à 85°C ;
- Entre 750 m et 1500 m, les sables du Néocomien (température entre 35°C et 50°C) ;
- Situés à 150 m au-dessus, ceux de l'Albien (température de 25°C à 30°C) datent du Cézacé.

Ces différentes nappes constituent une source d'énergie importante. La géothermie est particulièrement adaptée pour le chauffage des habitations et des équipements collectifs. Elle consiste à prélever de la chaleur contenue dans le sous-sol, qui est ensuite exploitée dans des réseaux de chauffage d'eau chaude. En France, les techniques utilisées sont majoritairement liées à la géothermie basse énergie (température des nappes comprise entre 30°C et 150°C), ou à la géothermie très basse énergie (température des nappes inférieure à 30°C), généralement utilisée pour chauffer et rafraîchir des locaux (sources ADEME).

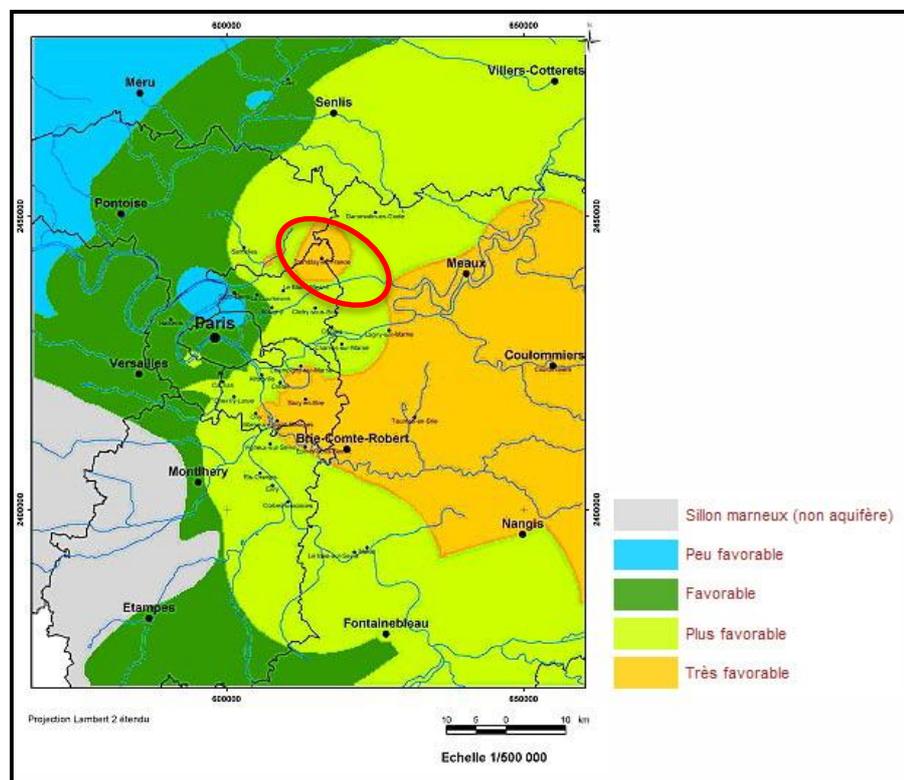
Pour contribuer au développement durable de cette ressource commune, l'ADEME, l'Agence régionale de l'environnement et des nouvelles énergies d'Ile-de-France (ARENE) et le BRGM ont conclu un partenariat dont l'objectif est de fournir aux instances concernées (maîtres d'ouvrage, opérateurs...) des éléments et des méthodes pour une optimisation des installations actuelles et à venir, notamment pour parfaire la gestion à long terme du réservoir.

La commune de Villeparisis est située en zone « plus favorable » concernant l'exploitabilité de la nappe du Dogger. Celle-ci alimente aujourd'hui 34 installations géothermiques en Ile-de-France. Aujourd'hui, la commune voisine de Tremblay-en-France est équipée d'une installation géothermale mise en service en 1984, qui dessert principalement les immeubles du centre-ville et couvre en moyenne les besoins en eau chaude et chauffage de 4 200 équivalents logements.

D'après la carte du BRGM, il existe un très fort potentiel en géothermie profonde sur une bande Est-Ouest de la Francilienne à Vaujours et Tremblay-en-France au cœur du tissu urbain. Le reste du territoire est caractérisé en grande partie par un potentiel fort et au Nord-est et Sud-est par un potentiel moyen.



Source BRGM : Potentiel géothermique



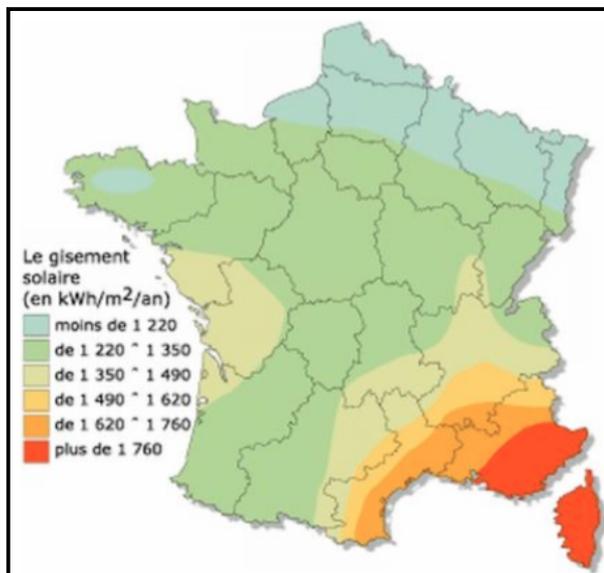
Source BRGM : Carte de l'exploitabilité de la nappe du Dogger

## ▪ Le potentiel solaire

Le gisement en Île-de-France, identifié par l'Agence De l'Environnement et de la Maîtrise de l'Énergie (ADEME), est de 1 220 à 1 350 kWh/m<sup>2</sup>/an, soit seulement 20% de moins que dans le sud de la France, ce qui reste ainsi suffisant pour envisager l'installation de dispositifs type panneaux solaires photovoltaïques et/ou thermiques.

Le potentiel solaire en Île-de-France (cf. carte du gisement solaire) est calculé en kWh d'énergie solaire reçue par m<sup>2</sup> de panneau solaire et par an. Pour connaître la production annuelle d'un panneau photovoltaïque d'un m<sup>2</sup>, il faut diviser par 10 la quantité d'énergie annuelle reçue par le panneau.

Dans la région Ile-de-France, un m<sup>2</sup> de panneau photovoltaïque peut produire, en une année, 130 kWh en moyenne. Sachant que la consommation moyenne annuelle d'une famille de 4 personnes est de 4 000 kWh, 10 m<sup>2</sup> de panneaux photovoltaïques peuvent permettre d'assurer un tiers des besoins annuels en électricité.



Source ADEME : Gisement solaire en France

La région bénéficie d'une durée d'ensoleillement relativement importante estimée à 1 862 h en 2015. Le nombre d'heures d'ensoleillement est relativement comparable à celle observée à Villeparisis (1 813), contre 2 114 à l'échelle nationale.

L'énergie solaire peut être utilisée de deux façons principales :

- **Le solaire thermique** : L'énergie est récupérée par des capteurs thermiques lors des périodes d'ensoleillement et est restituée pour chauffer le bâtiment. Un dispositif de stockage et le couplage avec d'autres énergies d'appoint sont nécessaires. En moyenne, la surface nécessaire pour un système solaire thermique combiné varie de 10m<sup>2</sup> à 30m<sup>2</sup>. Ce procédé produit environ 25% à 60% des besoins annuels moyen en chauffage d'une famille de 4 personnes. À titre d'exemple, les économies d'énergie pour une maison de 110m<sup>2</sup> sont de l'ordre de 4 500 kWh à 6 500 kWh par an selon les régions climatiques (de 235 à 340 € d'économie) ;
- **Le solaire photovoltaïque** : Il s'agit ici de produire de l'électricité en utilisant l'impact des ondes des rayons du soleil sur de grands panneaux. Cette énergie peut être stockée.

## ▪ Les réseaux de chaleur urbain

Un réseau de chaleur est une installation comprenant une chaufferie fournissant de la chaleur à plusieurs clients par l'intermédiaire de canalisations de transport de chaleur. La chaleur est produite par une unité de production et ensuite transportée par un fluide caloporteur (généralement de la vapeur d'eau sous pression) dans divers lieux de consommation pour le chauffage ou l'Eau Chaude Sanitaire (ECS).

Les réseaux de chaleur, mis en place par les collectivités sur leurs territoires afin de chauffer des bâtiments publics et privés à partir d'une chaufferie collective, permettent de mobiliser d'importants gisements d'énergie renouvelable difficiles d'accès ou d'exploitation, notamment en zones urbaines (bois-énergie, géothermie, chaleur de récupération...).

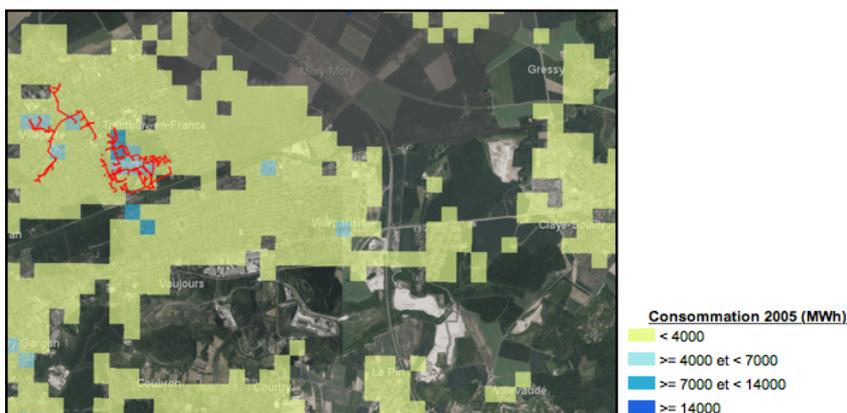
Villeparisis ne dispose pas d'un réseau de chaleur urbain.

Cependant, la DRIEE et la DRIEA Île-de-France mettent à disposition du public et des collectivités les données relatives aux réseaux de chaleur franciliens et à leur potentiel de développement, collectées entre 2010 et 2012 dans le cadre des études préalables à l'élaboration du Schéma Régional du Climat, de l'Air et de l'Énergie.



Source DRIEE Île-de-France : Réseaux de chaleur

La carte ci-dessous permet de visualiser les secteurs proches des réseaux et dans lesquels les consommations de chauffage actuellement satisfaites ou pouvant être satisfaites par un réseau de chaleur sont importantes.



Source DRIEE Île-de-France : Consommation accessible au réseau de chaleur sur Villeparisis (2005)

La carte ci-dessous représente les différentiels entre les consommations de chaleur et les quantités de chaleur déjà livrées par les réseaux de chaleur. Elle permet donc d'appréhender le potentiel de développement des réseaux (grâce au raccordement au chauffage urbain des immeubles chauffés collectivement par des énergies fossiles : fioul, gaz).



Source DRIEE Île-de-France : Potentiel de développement du réseau de chaleur à Villeparisis

En termes de développement des réseaux de chaleur, le potentiel sur Villeparisis est supérieur à 4000 MWh.

## **Chapitre 6 : La gestion de l'eau**

La loi sur l'eau du 3 Janvier 1992 et le Code de l'Environnement précisent que « *l'eau fait partie du patrimoine commun de la Nation. Sa protection, sa mise en valeur et le développement de la ressource utilisable dans le respect des équilibres naturels, sont d'intérêt général* ».

Cela implique une gestion équilibrée de la ressource en eau et l'obligation de satisfaire :

- la santé, la salubrité publique, la sécurité civile et l'alimentation en eau potable ;
- la vie biologique du milieu récepteur et notamment de la faune piscicole ;
- la conservation et le libre écoulement des eaux et la protection contre les inondations ;
- l'agriculture, la pêche, l'industrie, la production d'énergie, les transports, le tourisme, les loisirs et sports nautiques.

La préservation des milieux humides est l'un des points clefs d'une politique de développement durable, tant en raison des intérêts biologiques de ces milieux, que des usages qu'offre cette ressource. A Villeparisis, le canal de l'Ourcq offre de nombreuses possibilités.

La richesse de la biodiversité et la faible profondeur de la nappe phréatique imposent de surcroît un assainissement exemplaire. Le cycle de l'eau fonctionne en effet « en vase clos » : l'eau polluée rejetée aujourd'hui atteindra les ressources et l'eau qui sera consommée demain.

### **1) L'eau potable (source SEDIF)**

#### **▪ L'alimentation en eau potable**

Le territoire de Villeparisis est desservi par le Syndicat des Eaux d'Île-de-France (SEDIF). La mission du SEDIF consiste à assurer l'alimentation en eau potable de 150 communes réparties sur 7 départements d'Île-de-France, excepté Paris, soit près de 4,6 millions d'usagers. Au 1<sup>er</sup> janvier 2011, le SEDIF a confié la production, l'exploitation, la distribution de l'eau et la relation avec les usagers à la société Veolia Eau d'Île-de-France en vertu d'un contrat de délégation de service public pour une durée de 12 ans.

#### **Production et traitement :**

La commune de Villeparisis est alimentée en eau potable par l'eau de la Marne traité à l'usine de Neuilly-sur-Marne / Noisy-le-Grand. En 2017, l'usine a produit en moyenne 274 000 m<sup>3</sup>/j avec des pointes à 397 000 m<sup>3</sup>/j pour 1,65 million d'habitants de l'Est de Paris. Sa capacité maximale s'élève à 600 000 m<sup>3</sup>/j.

L'usine est équipée d'une filière biologique comprenant notamment l'infiltration sur sable et sur charbon actif en grains, une ozonation et un traitement aux ultra-violets. Cette filière reproduit en accéléré les mécanismes de l'épuration naturelle de l'eau à travers le sol et élimine tous les toxiques et substances indésirables, résultant des activités humaines, industrielles et agricoles ou issues du milieu naturel.

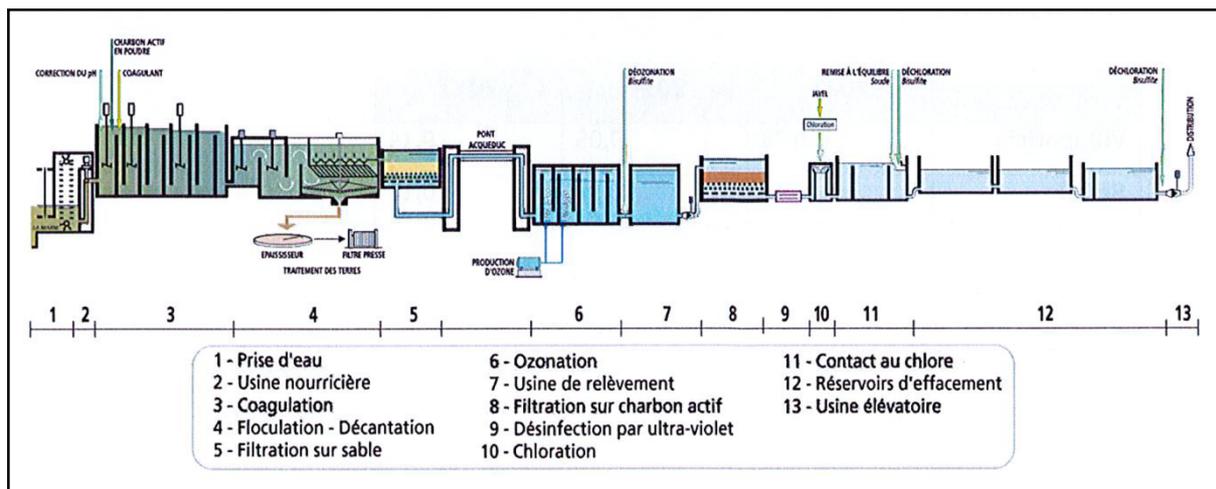


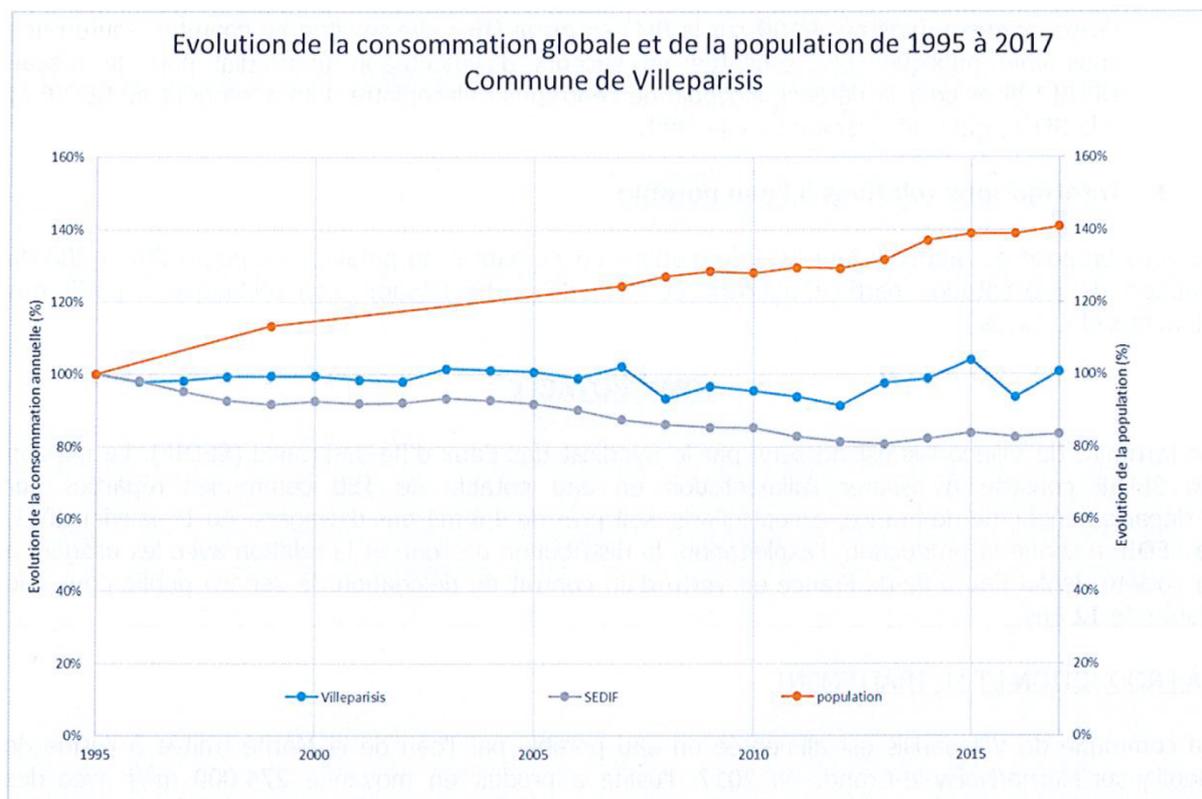
Schéma de fonctionnement de l'usine de Neuilly-sur-Marne / Noisy-le-Grand (SEDIF - 2018)

**Distribution et consommation :**

En 2017, un volume de 1 134 805 m<sup>3</sup> d'eau potable a été distribué à 26 473 habitants grâce à un réseau de 65,5 kilomètres de canalisations.

Au 1<sup>er</sup> janvier 2017, l'âge moyen du réseau de distribution était de 58,8 ans.

La commune de Villeparisis n'a pas connu de baisse de sa consommation d'eau potable depuis 1995 contrairement au SEDIF dans son ensemble, du fait d'un accroissement très marqué de la population.



Évolution de la consommation globale et de la population de 1995 à 2017 (SEDIF - 2018)

### Rendement du réseau d'eau potable :

Le rendement du réseau du SEDIF est de 88,09% en 2017. Afin de le maintenir à un haut niveau, le SEDIF a notamment intensifié l'effort de renouvellement des conduites dans son XV Plan d'investissement pour la période 2016-2020.

	2015	2016	2017
Villeparisis	0,08	0,05	0,14
SEDIF	0,12	0,15	0,18

*Taux de fuite (nombre de fuites sur canalisations par km de réseau) sur les 3 dernières années (SEDIF)*

### Travaux (opérations futures) :

Opérations	Linéaire prévu (en ml)	Programmation des travaux
<b>Conduites de distribution/maîtrise d'ouvrage SEDIF</b>		
Boulevard Marcel Sembat et place du Marché	441	2019
Rues Racine, Corneille et Baudelaire	416	2020
[voies privées] Cité Balzac, rue Jean Jaurès (RD 105)	153	2020
Rue de la Paix	154	2021
Rue Victor Hugo	164	2022

*Travaux programmés sur le réseau (SEDIF)*

### Qualité de l'eau :

La qualité de l'eau potable à Villeparisis fait l'objet de nombreuses analyses effectuées sous l'autorité de l'Agence Régionale de Santé (ARS) Île-de-France.

L'eau distribuée en 2017 est restée conforme aux valeurs limites réglementaires fixées pour les paramètres bactériologiques et physico-chimiques analysés compte tenu des connaissances scientifiques actuelles (d'après ARS). Les résultats sont reportés en annexes du PLU.

#### ▪ Prix de l'eau

À Villeparisis, le prix de l'eau s'élève à 4,6529 euros TTC du m<sup>3</sup> au 1<sup>er</sup> janvier 2018 (sur la base d'une consommation annuelle de 120 m<sup>3</sup>).

## 2) L'Assainissement : eaux usées et pluviales

La commune est raccordée à la station d'épuration de Villeparisis / Mitry. La station d'épuration, construite en 2002, est de type « boues activées en aérations prolongée », et a été conçue sur la base d'une capacité de traitement de 25 000 EH et en régime de pointe 32 000 EH. Son rejet se fait dans le ru des Grues. Elle traite les effluents de 3 communes : Villeparisis, en totalité, et Claye-Souilly et Mitry-Mory partiellement.

La collecte et le traitement de l'eau sont essentiels pour préserver la santé publique, l'environnement mais aussi la production d'eau potable à partir des rivières et des eaux souterraines. Un réseau d'assainissement a pour mission d'évacuer les eaux usées de la commune vers la station d'épuration tout en minimisant les risques pour la santé et l'environnement. C'est dans cette optique que la ville de Villeparisis a adopté le Règlement Communal d'Assainissement en Conseil Municipal du 28 juin 2012.

L'objet du règlement est de définir les conditions techniques et les modalités administratives auxquelles est soumis le déversement des eaux usées et pluviales dans les réseaux d'assainissement de la ville de Villeparisis. Il décrit également les modalités et le contrôle de l'assainissement collectif et non collectif des particuliers. Ce service public de l'assainissement a pour objet d'assurer la sécurité, l'hygiène, la salubrité et la protection de l'environnement.

Dans le système collectif séparatif doivent être déversées :

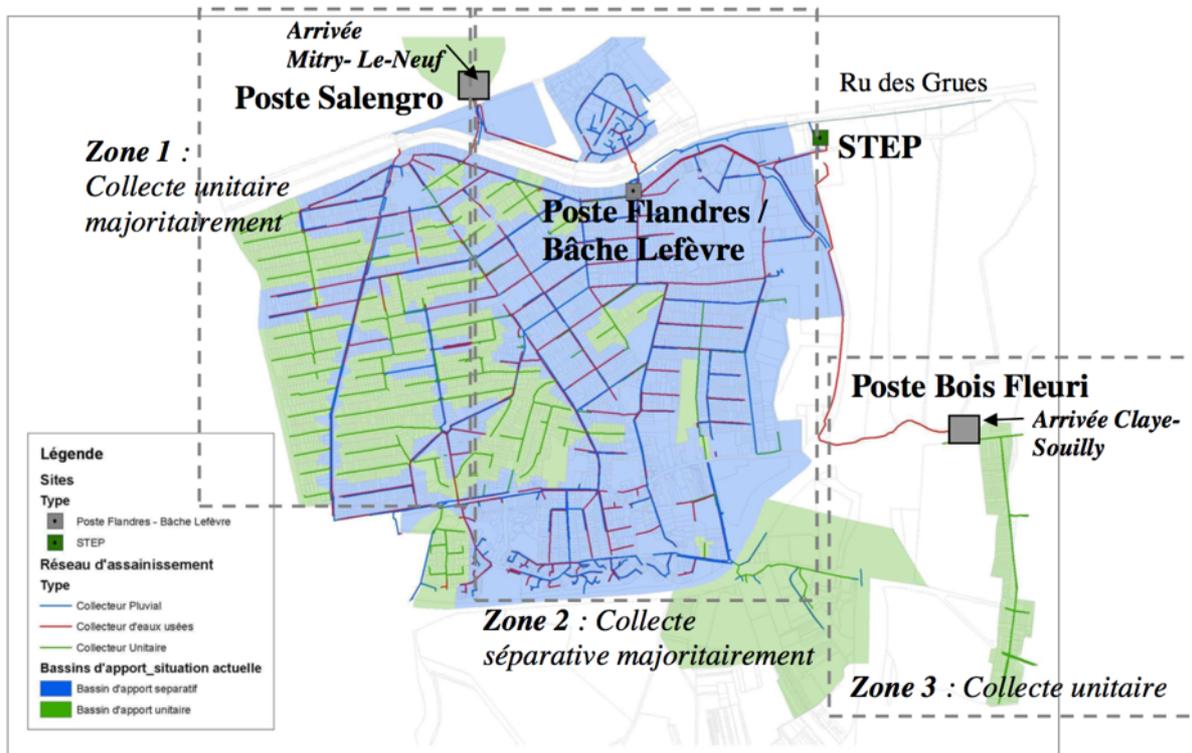
- dans le réseau eaux usées : les eaux domestiques et industrielles ;
- dans le réseau pluvial : les eaux pluviales ou de ruissellement et certaines eaux industrielles.

Dans un système collectif unitaire sont admises dans le même réseau les eaux usées domestiques, les eaux pluviales et les eaux industrielles.

Par assainissement non collectif, est désigné tout système d'assainissement effectuant la collecte, le prétraitement, l'épuration, l'infiltration ou le rejet des eaux usées domestiques des immeubles non raccordés à un réseau public d'assainissement.

A l'intérieur d'un même terrain, les eaux pluviales et les eaux usées doivent être recueillies séparément. Les installations d'assainissement doivent être réalisées dans le respect des prescriptions en vigueur et de l'ensemble des caractéristiques du réseau prévues dans le règlement d'assainissement communal.

Les effluents générés dans la partie Ouest de la ville (zone 1) sont collectés majoritairement par des collecteurs unitaires. Les effluents générés dans la zone 2, comprenant les secteurs Centre, Est (zone d'activités de l'Ambréris), Sud (notamment les quartiers situés entre la RN3 et l'avenue Jean Jaurès) et Nord (Bois Parisis), sont collectés principalement par le réseau séparatif d'eaux usées. Les effluents générés dans la zone 3, constituée du quartier Bois Fleuri et des arrivées externes provenant d'une partie de Claye-Souilly, sont collectés exclusivement par un réseau unitaire.



Source Ville de Villeparisis : Schéma Directeur d'Assainissement (adopté en 2009)

La station d'épuration présente actuellement des dysfonctionnements liés notamment à sa capacité de traitement insuffisante au regard des débits collectés. La station d'épuration de Villeparisis est en effet aujourd'hui sous-dimensionnée, d'autant plus avec l'augmentation de la population qu'a connu la ville ces dernières années, mais également par l'augmentation des surfaces imperméabilisées due à la densification du tissu pavillonnaire à travers les divisions parcellaires. Les rejets dans les réseaux d'assainissement sont donc plus nombreux.

**Les constats de non-conformités sur le Système d'Assainissement sont les suivants :**

- Une mauvaise sélectivité des réseaux séparatifs avec pour conséquence des apports d'eaux pluviales aux réseaux usées et des rejets d'eaux usées dans les réseaux pluviaux
- En période de temps sec, des dysfonctionnements au niveau de la station d'épuration et des réseaux associés : ces problèmes sont augmentés en période pluviale.

La majeure partie des dysfonctionnements constatés sur la STEP sont la conséquence d'une surcharge hydraulique.

Le centre dépurateur commun à Villeparisis, Mitry-Mory et Claye-Souilly dépasse régulièrement son débit de référence et déverse depuis des années des eaux qui ne sont pas épurées correctement dans le ru des Grues.

Depuis septembre 2014, le système d'assainissement fait l'objet d'un arrêté de mise en demeure qui fixe les échéances pour la mise en conformité de la collecte et du traitement. Il est à souligner la gravité des dysfonctionnements du système (réseau et station) générant des problèmes graves de pollution et de salubrité publique, et un impact direct sur l'état très dégradé du ru des Grues, véritables égout à ciel ouvert avec un milieu quasi-mort biologiquement (quasi-absence d'oxygène du fait des pollutions).

**Plan d'action :**

La Communauté d'Agglomération Roissy Pays de France, créée le 1<sup>er</sup> janvier 2016, a reçu par notification en date du 16 octobre 2017, un arrêté préfectoral la mettant en demeure pour la mise en conformité du système d'assainissement de Villeparisis / Mitry-Mory-Claye-Souilly. Au titre de sa compétence facultative « Assainissement collectif et non collectif », la CARPF a élaboré son plan d'action en concertation avec les services de l'État (validé en août 2018) afin de mettre en conformité le système d'assainissement du bassin versant commun aux communes de Villeparisis, Mitry-Mory et Claye-Souilly.

Ce plan d'action prévoit, conformément à l'arrêté de mise en demeure :

- l'extension de la station d'épuration de Villeparisis pour augmenter la capacité de cet équipement de 25 000 Equivalent Habitants (EH) à 60 000 EH, pour une mise en service prévue en 2021. Le projet consiste en l'extension de la station d'épuration existante, par ajout d'une nouvelle file de traitement de l'eau comprenant un prétraitement, un traitement de l'eau dans une filière de type boues activées, une déphosphatation et un traitement tertiaire par décanteur lamellaire. L'objectif du projet d'extension est de traiter les flux d'eaux usées actuels et futurs et d'améliorer la qualité du rejet d'eau traitée vers son exutoire (le ru des Grues). Pour ce faire, et considérant que l'extension de la STEP de Villeparisis représente un intérêt général et un caractère impératif, une procédure de déclaration d'utilité publique (DUP) a été délibérée (17 octobre 2018).
- les travaux sur les réseaux d'assainissement permettant de collecter toutes les eaux usées par temps sec (pour 2024) ;
- la mise en conformité du système d'assainissement par temps de pluie, afin que le système ne déverse pas d'effluents non traités au milieu naturel (pour 2032).

Le plan d'actions validé permettra d'atteindre l'ensemble des objectifs exigés par les services de l'Etat pour fin 2024.

### **Stratégie départementale pour l'assainissement**

Le document de **stratégie départementale pour l'assainissement** de Seine-et-Marne (SDASS) a été élaboré dans le cadre du Plan Départemental de l'Eau, par l'ensemble des partenaires qui œuvrent dans le domaine de l'assainissement : l'Etat, le Conseil régional, le Conseil Départemental, l'Union des maires et l'Agence de l'eau. Il fixe les orientations et leur déclinaison en actions pour les cinq prochaines années.

L'objectif est double : il s'agit d'abord de mettre les systèmes d'assainissement du département à la hauteur des exigences sanitaires et environnementales par l'anticipation des besoins prévisibles en matière de développement, de logement et d'accueil touristique, dans un contexte où seules 6% des masses d'eau du département sont en bon état écologique et aucune au bon état global. Il faut également répondre à de nouvelles contraintes : l'amélioration du traitement des eaux pluviales, la mise aux normes des assainissements individuels et le renforcement de celui des industriels.

Cette stratégie est un axe supplémentaire dans le Plan Départemental de l'Eau qui concourra, comme les autres volets, non seulement au respect de l'objectif européen de retour au bon état des eaux souterraines et de surface pour 2/3 des masses d'eau à l'horizon 2015, et plus généralement à l'amélioration de la qualité de l'eau.

L'élaboration de cette stratégie a permis non seulement de mutualiser les informations pour parvenir à un état des lieux fiable et partagé de l'assainissement sur le département, mais aussi d'identifier les systèmes d'assainissement dont le fonctionnement contribue à la dégradation du milieu naturel, et qui nécessitent une intervention rapide. 49 systèmes ont ainsi été affichés prioritaires pour la mise en œuvre d'un plan d'action.

Le Plan Départemental de l'Eau 2012-2016 se structure autour de 4 objectifs :

- Objectif n°1 : Une eau potable pour tous les Seine-et-Marnais ;
- Objectif n°2 : Reconquérir la qualité de la ressource en eau ;
- Objectif n°3 : Reconquérir le patrimoine naturel en lien avec les milieux aquatiques ;
- Objectif n°4 : Réunir l'ensemble des acteurs autour de la politique de l'eau.

D'après la stratégie départementale d'assainissement de Seine-et-Marne, **le système d'assainissement de Villeparisis, tant pour les réseaux que pour la station d'épuration, fait partie des systèmes prioritaires** sur lesquels des actions doivent être menées afin d'en améliorer la qualité des rejets. Villeparisis intègre l'un des 4 systèmes d'assainissement de Seine-et-Marne de plus de 10 000 Equivalents Habitants (EH).

En effet, la station d'épuration de Villeparisis connaît de nombreuses surcharges hydrauliques liées à la difficulté de gestion des eaux excédentaires générées par la collecte d'eaux de pluie. Le Schéma Directeur d'Assainissement de 2008 évoquait déjà une capacité hydraulique insuffisante de la STEP par temps de pluie mais également par temps sec. Pour l'année 2011, la qualité du rejet a présenté des nombreuses non-conformités dues à des dépassements du seuil en matières en suspension. Le dysfonctionnement de l'assainissement des eaux usées génère des pollutions importantes pour l'environnement et la salubrité publique.

### **3) Les orientations supra-communales**

#### **▪ Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux**

Villeparisis appartient au bassin versant de la Seine et dépend donc du SDAGE-Seine-Normandie 2016-2021. Le SDAGE est un document de planification du domaine de l'eau, réalisé à l'échelle de chaque grand bassin hydrographique.

Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion de l'Eau (SDAGE) du bassin Seine-Normandie révisé a été adopté le 5 novembre 2015 et porte sur la période 2016-2021.

Avec ce nouveau plan de gestion, sont tracées, pour les six prochaines années, les priorités politiques de gestion durable de la ressource en eau sur le bassin. Le SDAGE vise l'atteinte du bon état écologique pour 62% des rivières (contre 39%) actuellement et 28% de bon état chimique pour les eaux souterraines. Ces objectifs concernent Villeparisis.

Le SDAGE 2016-2021 compte 44 orientations et 191 dispositions qui sont organisées autour de grands défis comme :

- la diminution des pollutions ponctuelles ;
- la diminution des pollutions diffuses ;
- la protection de la mer et du littoral ;
- la restauration des milieux aquatiques ;
- la protection des captages pour l'alimentation en eau potable ;
- la prévention du risque d'inondation.

Il s'agit d'un plan d'action pour améliorer la qualité des rivières et des milieux aquatiques (quantité de la ressource disponible, gestion de l'eau, qualité des rivières). Le projet de SDAGE se caractérise par une prise en compte approfondie des effets du changement climatique et intégrera également des exigences de santé et de salubrité publique.

Les nouvelles orientations du SDAGE révisé s'inscrivent dans la poursuite des ambitions du précédent SDAGE qui portait sur la période 2010-2015, qui avait fixé, en cohérence avec les premiers engagements du Grenelle de l'environnement, comme ambition d'obtenir en 2015 le « *bon état écologique* » sur les deux tiers des cours d'eau et sur un tiers des eaux souterraines.

La commune n'est actuellement située dans aucun périmètre de SAGE.

## **Chapitre 6 : La gestion des déchets**

Le Conseil Régional a approuvé le 26 novembre 2009 les 3 Plans d'élimination des déchets de la région dont les objectifs 2019 sont :

▪ **Le Plan régional d'élimination des déchets ménagers et assimilés (Predma) :**

- Diminuer la production de déchets de 50 kg/habitant ;
- Augmenter le recyclage de 60% ;
- Développer le compostage et la méthanisation ;
- Encadrer les capacités de stockage et d'incinération ;
- Améliorer le transport fluvial et ferré ;
- Mieux connaître les coûts et avoir un financement incitatif.

▪ **Le Plan régional d'élimination des déchets dangereux (Predd) :**

- Collecter 65% des déchets dangereux produits par les ménages ;
- Transporter 15% de déchets dangereux par péniches ou trains ;
- Favoriser un traitement au plus près des lieux de production ;
- Valoriser les déchets dangereux pour une seconde vie.

▪ **Le Plan régional d'élimination des déchets d'activité de soins (Predas) :**

- Collecter 50% des déchets de soins produits par les ménages ;
- Assurer un meilleur tri dans les établissements de soins ;
- Encadrer l'évolution du parc des installations.

▪ **La collecte et le traitement des déchets**

La collecte des ordures ménagères et en tri sélectif est mise en place. Les déchets sont traités à Monthyon, sur la plate-forme de traitement intercommunal du SMITOM.

Les ordures ménagères sont collectées deux fois par semaine pour les pavillons et trois fois par semaine pour les collectifs. Ces ordures ménagères sont incinérées. La chaleur dégagée sert à la production d'électricité.

- Les ordures recyclables (papier, emballages...) sont collectées une fois par semaine.
- Les déchets verts sont collectés une fois par semaine de mai à septembre et sont compostés.
- Le verre est collecté par apport volontaire. Il existe plusieurs colonnes d'apport volontaire sur la commune.
- Les encombrants sont collectés quatre fois par an et toute l'année par apport volontaire à la déchetterie de Mitry-Mory.

## **Les enjeux en matière d'environnement**

### **Les espaces naturels et paysagers**

- Préserver les jardins et les cœurs d'îlots verts du tissu pavillonnaire ;
- Préserver la biodiversité et la nature en ville ;
- Améliorer la qualité paysagère des entrées de ville pour améliorer l'image de la ville ;
- Mettre en valeur les caractéristiques paysagères et entités spécifiques à Villeparisis, notamment son appartenance à l'entité paysagère de la butte d'Aulnaie ;
- Valoriser la présence de l'eau sur le territoire (trame bleue) ;
- Mettre en réseau les espaces verts et boisés pour améliorer le cadre de vie et favoriser la création de corridors écologiques ;

Les enjeux de la valorisation des trames vertes sont nombreux :

- La préservation des espaces verts et naturels ;
- La reconnaissance des fondements géographiques des paysages de la ville ;
- La création de liaisons douces et paysagères ;
- La mise en réseau des espaces naturels et semi-naturels ;
- Le développement et la préservation de la biodiversité ;
- L'amélioration du cadre de vie et de l'image de la ville.

### **Les risques et nuisances**

- Limiter l'imperméabilisation du sol en maintenant des espaces verts de pleine terre afin de favoriser l'absorption des eaux pluviales et ainsi désengorger les réseaux d'assainissement les plus saturés (gestion « à la source » des eaux pluviales) ;
- Limiter les émissions de polluants et de gaz à effet de serre principalement dues aux bâtiments (résidentiels et tertiaires) et au transport routier :
  - Développer les énergies renouvelables pour le bâti ;
  - Encourager les modes de transports alternatifs à la voiture individuelle.
- Limiter et réduire les nuisances sonores afin de ne pas accroître la part de population exposée et augmenter la part des zones calmes ;
- Être vigilant concernant les sites potentiellement pollués et présentant des risques induits.

### **La gestion des ressources**

- Favoriser une gestion plus économe des ressources :
  - Favoriser le développement des énergies renouvelables pour limiter les consommations énergétiques (prévenir le risque de précarité énergétique) et les émissions de gaz à effet de serre du bâti (public et privé) ;
  - Favoriser la récupération des eaux pluviales et promouvoir une gestion plus économe de la ressource en eau potable ;
  - Optimiser la gestion des déchets, notamment en vue de renforcer la valorisation des déchets et leur réutilisation.

## Glossaire

### A

**Actifs** : La population active occupée « au sens du BIT » comprend les personnes (âgées de 15 ans ou plus) ayant travaillé (ne serait-ce qu'une heure) au cours d'une semaine donnée (appelée semaine de référence), qu'elles soient salariées, à leur compte, employeurs ou aides dans l'entreprise ou l'exploitation familiale.

**Affleurer** : qui peut apparaître en surface (pour une nappe, qui peut remonter en surface (proche de la surface).

### B

**Biodiversité** : représente la diversité des êtres vivants et des écosystèmes : la faune, la flore, les bactéries, les milieux mais aussi les races, les gènes et les variétés domestiques. Cette notion intègre les interactions qui existent entre les différents organismes précités, tout comme les interactions entre ces organismes et leurs milieux de vie.

**Bus à Haut Niveau de Service (BHNS)** : est un système de transport dont le véhicule utilisé est l'autobus ou trolleybus. On distingue les caractéristiques suivantes : une forte fréquence (5 à 10 min en heures pleines et moins de 15 min en heures creuses) avec amplitude horaire élevée (circulation la semaine, en soirée et le week-end), un parcours rationalisé avec un itinéraire intégralement ou partiellement en sites propres et un système de priorité aux feux tricolores et aux rond-points garantie par des aménagements spécifiques, un plancher bas pour faciliter l'accès aux personnes à mobilité réduite et la vente de titres de transports effectuée au niveau des stations.

### C

**Contrat de développement territorial (CDT)** : Outil lié à la création du réseau de transport public du Grand Paris, il sert aux acteurs publics à définir le projet économique, urbain et social accompagnant l'implantation des nouvelles gares.

**Continuités écologiques** : Elles correspondent à l'ensemble des zones vitales (réservoirs de biodiversité) et des éléments (corridors écologiques) qui permettent à une population d'espèces de circuler et d'accéder aux zones vitales.

**Corridors écologiques** : Les corridors écologiques assurent des connexions entre des réservoirs de biodiversité, offrant aux espèces des conditions favorables à leur déplacement et à l'accomplissement de leur cycle de vie.

**Coupure urbaine** : rupture dans les continuités principalement due aux infrastructures de transports.

### D

**Décohabitation** : est le moment au cours duquel des personnes formant un même foyer cessent d'habiter sous le même toit. Il s'agit essentiellement du passage d'une situation de cohabitation des générations à une séparation de domicile entre des parents âgés et leurs enfants majeurs. Mais cela peut également avoir lieu suite à une rupture conjugale.

**Déficit migratoire** : lié au solde migratoire. C'est quand le nombre de départ est plus important que le nombre d'entrée sur un territoire au cours d'une période donnée.

**Diagnostic territorial** : État des lieux qui recense, sur un territoire déterminé, les problèmes, les forces, les faiblesses, les attentes des personnes, les enjeux économiques, environnementaux, sociaux. Il fournit des explications sur l'évolution passée et des appréciations sur l'évolution future.

**Distribution des revenus** : Répartition des revenus des ménages sur un territoire et une période donnée.

**Document de planification (planification urbaine) :** Outil servant à coordonner le développement et la création des villes, dans le respect du cadre de vie des habitants actuels ou futurs, ainsi que de l'équilibre nécessaire entre des populations, des activités et des équipements (espaces publics, espaces verts, réseaux d'eau potable, d'assainissement, éclairage public, électricité, gaz, réseaux de communication). La planification urbaine traduit la volonté des hommes d'organiser leur espace en fonction d'un projet déterminé et aussi de contingences diverses : climatiques, économiques, politiques, sociales, culturelles, etc.

**Dynamique migratoire :** mouvement d'une population sur un territoire au cours d'une période donnée.

## E

**Employabilité :** Aptitude de chacun à trouver et conserver un emploi, à progresser au travail et à s'adapter au changement tout au long de la vie professionnelle.

**Énergies renouvelables :** Fournies par le soleil, le vent, la chaleur de la terre, les chutes d'eau, les marées ou encore la croissance des végétaux, les énergies renouvelables n'engendrent pas ou peu de déchets ou d'émissions polluantes.

**État initial de l'environnement :** Il s'agit de l'une des pièces essentielles du rapport de présentation des documents d'urbanisme, en plus du diagnostic prévu. L'environnement occupe ainsi une place spécifique dans la mesure où l'Etat initial de l'environnement apparaît comme une analyse objective de la situation environnementale locale. De plus, il doit permettre, sur la base d'une analyse thématique des grands domaines de l'environnement, de dégager les enjeux environnementaux du territoire. Cette analyse est destinée à mieux mesurer ensuite les incidences notables des orientations du schéma sur l'environnement. C'est la clef de voute de l'évaluation environnementale.

## F

**Fibre fttH (Fiber to the Home),** qui signifie «  *fibre optique jusqu'au domicile* ») : Il s'agit du réseau de télécommunications physique, permettant notamment l'accès à internet à très haut débit, dans lequel la fibre optique se termine au domicile de l'abonné.

## G

**Géothermie :** La géothermie est l'exploitation de la chaleur stockée dans le sous-sol.

**Grand Paris Express (GPE) :** Le futur métro automatique du Grand Paris.

## H

**Hiérarchie des normes en urbanisme :** le code de l'urbanisme introduit une hiérarchie entre les différents documents d'urbanisme, selon des rapports de conformité, de compatibilité ou de prise en compte entre eux.

## I

**Indice général (fond) :** information sur la qualité de l'air d'une ville dans l'air ambiant.

**Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE) :** Les installations et usines susceptibles de porter atteinte à l'environnement (pollutions), qui génèrent des nuisances, risques ou dangers, en particulier pour la sécurité et la santé des riverains sont soumises à une législation et une réglementation particulières, relatives à ce que l'on appelle « les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement » ICPE (Livre V du code de l'environnement).

Les installations et usines concernées doivent se soumettre à un régime d'autorisation, d'enregistrement ou de déclaration en fonction de l'importance des risques ou des inconvénients qui peuvent être engendrés :

**Intermodalité** : désigne l'utilisation de plusieurs modes de transport au cours d'un même déplacement ; elle vise à réduire l'usage de la voiture particulière et les nuisances qu'elle génère au profit d'un usage combiné de différents modes moins polluants : train + marche, covoiturage + bus, vélos, auto-partage + métro, etc.

## J

## K

**kWh/m<sup>2</sup>/an** : Unité de mesure de la consommation énergétique par unité de surface et par an. Elle sert notamment à mesurer la performance énergétique d'un bâtiment.

## L

**Logement vacant** : Logement inoccupé se trouvant dans l'un des cas suivants : proposé à la vente, à la location ; déjà attribué à un acheteur ou à un locataire et en attente d'occupation ; en attente de règlement de succession ; conservé par un employeur pour un usage futur au profit d'un de ses employés ; gardé vacant et sans affectation précise par le propriétaire (exemple d'un logement très vétuste, etc).

**Loi Solidarité et Renouvellement Urbain (SRU)** : La loi solidarité et renouvellement urbains, adoptée le 13 décembre 2000, comporte trois volets : l'urbanisme, l'habitat et les déplacements. Elle met l'accent sur les enjeux de la ville actuelle : la lutte contre la périurbanisation, la mixité fonctionnelle et sociale, les déplacements, le développement durable, la consommation d'énergie... Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) est un des outils créés par la loi SRU.

## M

**Marchand de sommeil** : se dit d'une personne propriétaire d'un bien immobilier qui le loue par parties à des personnes en difficultés sociale. Les biens sont vétustes, insalubres, et peu ou pas entretenus, et ont été divisés de manière à générer le plus de revenus possibles en maximisant le nombre de locataires.

**Mbit/s (Mégabit par seconde)** : est une unité de mesure de vitesse de transfert des données en informatique, correspondant à un flux de données de 1 000 000 bits par seconde.

**Ménage** : Au sens statistique du terme, désigne l'ensemble des occupants d'un même logement sans que ces personnes soient nécessairement unies par des liens de parenté (en cas de cohabitation, par exemple). Un ménage peut être composé d'une seule personne.

**Migration domicile-travail** : Il s'agit des déplacements « domicile-travail », qui sont aussi appelés « *migrations alternantes* » ou « *navettes* ».

**Mixité fonctionnelle** : Concept qui qualifie un espace (immeuble, quartier, ville...) regroupant plusieurs types d'activités : économie, culture, habitat, commerces...

**Mixité sociale** : Concept qui qualifie un espace (immeuble, quartier, ville) où plusieurs classes sociales cohabitent. Elle résulte d'une offre de logements à des prix diversifiés.

**Modes alternatifs** : sont des modes de transport qui constituent une alternative à l'utilisation de mode de transport motorisé individuel (automobiles et deux-roues motorisés), par exemple : les modes doux individuels, les transports collectifs, le covoiturage, les vélos en libre-service, etc.

**Modes doux** : désignent des modes de transport actif, non motorisés comme la marche, mais pouvant être mécanisés comme le vélo, les rollers, la planche à roulettes, les poussettes, etc. Ces modes dépourvus de motorisation ne consomment aucune énergie fossile et ne dégagent aucun polluant atmosphérique et aucun gaz à effet de serre.

**Mode d'Occupation du Sol (MOS)** : le MOS, conçu à partir de photos aérienne, distingue sur un territoire les différents espaces : agricoles, naturels, forestiers mais aussi les espaces urbains (habitat, infrastructures, équipements, activités économiques, etc.).

**Morphologie urbaine** : Désigne la forme urbaine ou son étude. La morphologie urbaine est le résultat des conditions historiques, politiques, culturelles (et notamment architecturales) dans lesquelles la ville a été créée et s'est agrandie. Elle est le fruit d'une évolution spontanée ou planifiée par la volonté des pouvoirs publics.

La morphologie urbaine permet de déterminer les éléments clés de l'architecture et du paysage à savoir : type de constructions, formes urbaines, matériaux utilisés, traitement des façades, rapport plein/vide, etc.

Notions voisines : « *structure urbaine* », « *forme urbaine* », « *morphologie urbaine* ».

**Multimodalité** : désigne une offre de transport sur un territoire ou sur un site ou le choix et le fait (pour un individu) d'avoir recours à plusieurs modes de transport plutôt qu'à un mode unique (monomodalité). Ce terme ne doit pas être confondu avec l'intermodalité où l'usage de plusieurs modes intervient au cours d'un même trajet.

## N

**Natura 2000** : Le réseau Natura 2000 est un ensemble de sites naturels ou semi-naturels européens, terrestres et marins, identifiés pour la rareté ou la fragilité des espèces sauvages, animales ou végétales, et de leurs habitats. Natura 2000 concilie préservation de la nature et préoccupations socio-économiques.

## O

**Ordure ménagère Résiduelle (OMR)** : Désigne la part des déchets qui restent après les collectes sélectives. Cette fraction de déchets est parfois appelée poubelle grise.

## P

**Parcours résidentiels** : Le parc de logement comprend des types d'habitat différents par leur forme urbaine : collectifs, maisons individuelles, maisons de ville, ou par leurs statuts d'occupation : locatif, propriétaire, résidents dans un foyer, résidence secondaire, logement vacant. La diversification des types d'habitat doit permettre à ce que, sur un territoire, chaque ménage puisse accéder à un type d'habitat en adéquation avec ses ressources, et répondant le mieux possible à ses aspirations, à différentes périodes de sa vie.

**Plan Climat Énergie Territorial (PCET)** : Un Plan Climat Énergie Territorial est un projet territorial de développement durable dont la finalité est la lutte contre le changement climatique et l'adaptation du territoire. Le résultat visé est un territoire résilient, robuste, adapté au bénéfice de sa population et de ses activités.

Le PCET doit poursuivre deux objectifs :

- atténuer / réduire les émissions de gaz à effet de serre pour limiter l'impact du territoire sur le changement climatique ;
- adapter le territoire au changement climatique pour réduire sa vulnérabilité.

**Plan de Déplacements Urbains d'Île-de-France (PDUIF)** : Le PDUIF fixe les objectifs et le cadre de la politique de déplacements des personnes et des biens pour l'ensemble des modes de transport.

**Polarité urbaine** : Espace concentrant les activités culturelles, économiques et résidentielles.

**Pôle multimodal** : espace, généralement une gare, rassemblant plusieurs moyens de transport (trains, cars, bus, transport à la demande, taxis, locations de vélos) et l'information sur ces modes.

**Précarité énergétique** : Est en situation de précarité énergétique une personne qui éprouve dans son logement des difficultés particulières à disposer de la fourniture d'énergie nécessaire à la satisfaction de ses besoins élémentaires en raison de l'inadaptation de ses ressources ou de ses conditions d'habitat.

## Q

## R

**Réseau hydrographique** : Ensemble des rivières et autres cours d'eau permanents ou temporaires, ainsi que des lacs et des réservoirs, sur un territoire donné.

**Résidence principale** : Logement occupé de façon habituelle et à titre principal par une ou plusieurs personnes qui constituent un ménage. Il y a ainsi égalité entre le nombre de résidences principales et de ménages.

**Résidence secondaire** : Logement utilisé pour les week-ends, les loisirs ou les vacances. Les logements meublés loués (ou à louer) pour des séjours touristiques sont également classés en résidences secondaires.

**Retrait gonflement des sols argileux** : Ce risque, se manifestant dans les sols argileux, est lié aux variations en eau du terrain. En effet, le matériau argileux présente la particularité de voir sa consistance se modifier en fonction de sa teneur en eau. Dur et cassant lorsqu'il est asséché, un certain degré d'humidité le fait se transformer en un matériau plastique et malléable. Ces modifications de consistance peuvent s'accompagner de variations de volumes plus ou moins conséquentes.

Lors des périodes de sécheresse, le manque d'eau entraîne un tassement irrégulier du sol en surface : on parle de **retrait**. À l'inverse, un nouvel apport d'eau dans ces terrains produit un phénomène de **gonflement**.

**Revenu médian par UC** : Le revenu fiscal par unité de consommation (UC) est le revenu du ménage rapporté au nombre d'unités de consommation qui le compose. Il permet d'observer l'évolution et la répartition des revenus.

Le nombre d'unités de consommation d'un « ménage fiscal » est évalué de la manière suivante :

- Le premier adulte du ménage compte pour une unité de consommation ;
- Les autres personnes de 14 ans, ou plus, comptent chacune pour 0,5 ;
- Les enfants de moins de 14 ans comptent chacun pour 0,3. Cette échelle d'équivalence est utilisée couramment par l'Insee et Eurostat pour étudier les revenus ainsi exprimés par « équivalent adulte ». Le revenu fiscal exprimé par UC présente en effet l'avantage de prendre en compte les diverses compositions des ménages et les économies d'échelles liées à la vie en groupe.

## S

**Schéma Directeur de la Région Île de France (SDRIF)** : Le Schéma Directeur de la Région Île-de-France est un document d'aménagement et d'urbanisme qui donne un cadre à l'organisation de l'espace francilien.

**Schéma Régional de Cohérence Écologique (SRCE)** : Le SRCE est le volet régional de la trame verte et bleue. Le SRCE a pour principal objectif la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques. La préservation vise le maintien de leur fonctionnalité et la remise en bon état, l'amélioration ou le rétablissement de leur fonctionnalité.

**Solde migratoire** : Le solde migratoire est la différence entre le nombre de personnes qui sont entrées sur le territoire et le nombre de personnes qui en sont sorties au cours de l'année.

**Solde naturel** : Se définit comme la différence entre le nombre de naissances et le nombre de décès enregistrés au cours d'une période. L'excédent des naissances sur les décès entraîne un gain de population.

**Stabilité résidentielle** : correspond à l'ancienneté d'emménagement. Plus l'ancienneté est importante sur un territoire plus il y a stabilité.

## T

**t1/t2** : taille des logements (t1 = 1 pièce, t2 = 2 pièces, t3 = 3 pièces, etc.)

**Trame verte et bleue** : La Trame verte et bleue est une mesure du Grenelle de l'Environnement qui porte l'ambition d'enrayer le déclin de la biodiversité au travers de la préservation et de la restauration des continuités écologiques.

La Trame verte et bleue est un outil d'aménagement du territoire qui vise à (re)constituer un réseau écologique cohérent, à l'échelle du territoire national, pour permettre aux espèces animales et végétales, de circuler, de s'alimenter, de se reproduire, de se reposer... En d'autres termes, d'assurer leur survie, et permettre aux écosystèmes de continuer à rendre à l'homme leurs services. **La Trame verte et bleue est ainsi constituée des réservoirs de biodiversité et des corridors qui les relient.**

## U

## V

## W

## X

## Y

## Z