

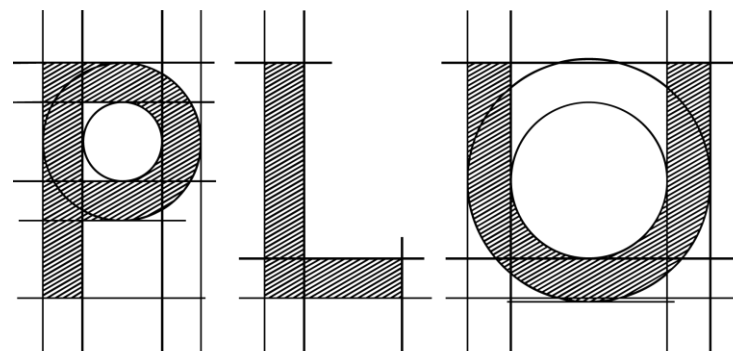


PLAN LOCAL D'URBANISME

1. RAPPORT DE PRESENTATION

1.6 Diagnostic

Dossier arrêté 08/11/2022



PLAN LOCAL D'URBANISME

Ville de Claye-Souilly



SOMMAIRE

1 Démographie.....	4		
1.1 Caractéristiques de la population.....	4		
1.1.1 Une croissance démographique continue	4		
1.1.2 Un vieillissement de la population communale	6		
1.1.3 Recomposition de la structures des ménages	7		
2 Logement et Habitat	9		
2.1 Composition et évolution du parc	9		
2.1.1 Augmentation importante du parc	9		
2.1.2 Statut d'occupation	10		
2.2 Typologie du parc	11		
2.2.1 Typologie de l'habitat	11		
2.2.2 Typologie du logement	11		
2.2.3 Les dynamiques de construction	11		
2.2.4 Estimation démographique	12		
2.2.5 Qualité de l'habitat	12		
2.3 La ZAC du Bois des Granges.....	13		
2.4 Accueil des publics spécifiques	14		
2.4.1 Personnes âgées	14		
2.4.2 Gens du voyage : schéma approuvé de 2020	14		
3 Économie, activité et emploi.....	15		
3.1 Situation territoriale.....	15		
3.1.1 Un vaste pôle d'emploi	15		
3.2 Rayonnement du centre-ville.....	16		
3.2.1 Méthodologie d'analyse et contexte	16		
3.2.2 Rappel de l'étude de 2012.	16		
3.2.3 Centralité commerciale dans la zone cœur	18		
3.2.4 Affirmation au sein du bassin d'attractivité	19		
3.2.5 Portrait de la clientèle du centre-ville	19		
3.2.6 Les commerces de centre-ville et de quartier en 2022.	20		
3.3 Une zone commerciale d'importance régionale.....	23		
3.3.1 Description de la zone.	23		
3.3.2 Représentativité des enseignes.	25		
3.3.3 Zone de chalandise	25		
3.3.4 Évolution de la zone commerciale.	27		
3.4 Portrait des secteurs d'activité	29		
3.5 L'activité tertiaire	30		
3.6 L'industrie	31		
3.7 La filière agricole	31		
3.7.1 Le Programme Régional d'Agriculture Durable	31		
3.7.2 Les enjeux du PRAD Ile-de-France	33		
3.7.3 Le secteur agricole communal	33		
3.8 Conditions d'emplois et niveau de vie	35		
3.8.1 Activité et emploi de la population	35		
3.8.2 Niveau de qualification	36		
4 Transports et déplacement	38		
4.1 Réseau viaire et flux routiers.....	38		
4.1.1 Le réseau routier structurant	38		
4.1.2 L'étude du réseau viaire au sein du P.L.D.	41		
4.1.3 Répartition des trafics routiers	44		

4.1.4 Sécurité du réseau	44	4.6 Bilan : les enjeux des mobilités communales.....	62
4.1.5 Covoiturage	44	4.6.1 L'échelle des proximités quotidiennes	62
4.2 Stationnement	45	4.6.2 L'échelle intermédiaire des mouvements pendulaires	63
4.2.1 Périmètre et méthodologie de l'étude :	45	4.6.3 L'échelle régionale du réseau métropolitain	64
4.2.2 Diagnostic de l'offre de stationnement :	45	5 Équipements.....	66
4.2.3 Le taux d'occupation du stationnement	49	5.1 Etendue de l'offre.....	66
4.2.4 Le taux de rotation	49	5.1.1 Equipements administratifs et de service public	66
4.2.5 Conclusion de l'étude	49	5.1.2 Equipements éducatifs, scolaires et de petite enfance	69
4.3 Les modes doux de déplacement	51	5.1.3 Equipements sportifs, de loisirs et associatifs	71
4.3.1 Diagnostic général du P.L.D.	51	5.1.4 Equipements culturels	74
4.3.2 Cheminements piétons	52	5.2 Bilan.....	76
4.3.3 Réseau cyclable	56	5.2.1 Tissu urbain et équipements	76
4.4 Les transports en commun routiers.....	60		
4.4.1 Le réseau de bus	60		
4.5 Les transports en commun ferrés	61		
4.5.1 Le Réseau Express Régional	61		
4.5.2 Le réseau SNCF	61		
4.5.3 Les transports aériens	62		
4.5.4 Les transports fluviaux	62		

1 Démographie

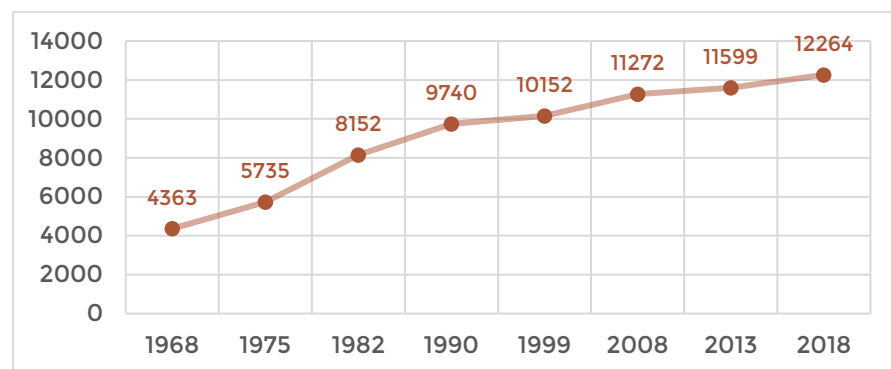
1.1 Caractéristiques de la population

Le diagnostic présenté au sein de ce chapitre est établi à partir des données INSEE des recensements de 2017 et 2018, et des études sociodémographiques du Plan Local d'Urbanisme élaborée en 2007 et révisée en 2016. Des précisions sont apportées ponctuellement lorsque des données officielles sont disponibles.

1.1.1 Une croissance démographique continue

Depuis les années 60, la situation géographique privilégiée de Claye-Souilly s'est traduite par une augmentation continue et soutenue de sa population pour atteindre en 2018 : 12 264 habitants. En cinquante ans, la population a quadruplé, comme l'illustrent le tableau et le graphique ci-présents.

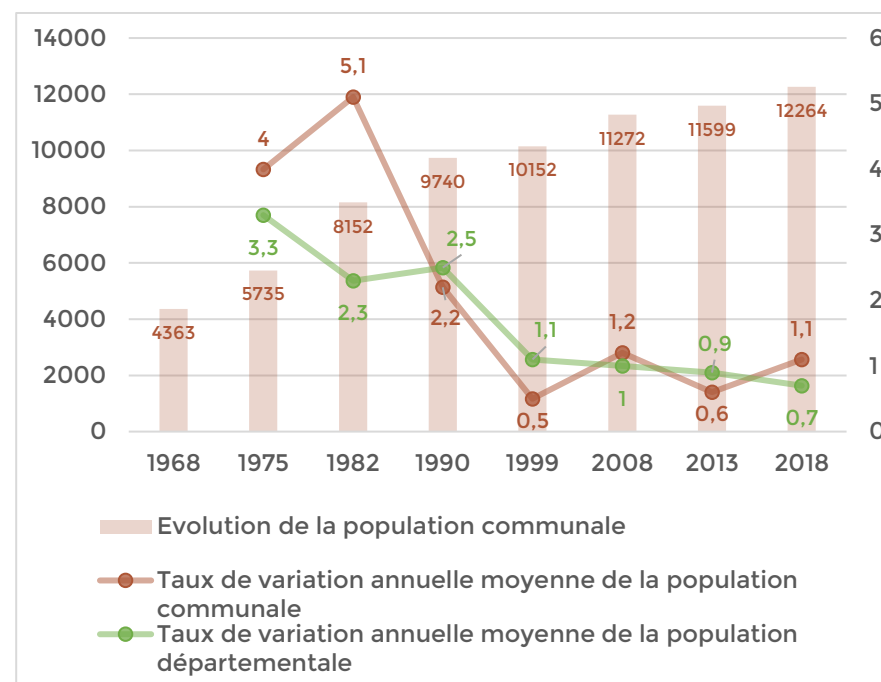
Evolution de la population (source : INSEE)



Cependant, la commune connaît des rythmes de croissance contrastés : après avoir atteint des taux de croissance annuelle très élevés, de l'ordre de 4 à 5%, elle enregistre après le recensement de 1982 un ralentissement de sa croissance.

Cette phase de moindre croissance, voire de relative stabilité pendant les années 90, est marquée par un taux de croissance bas de 0,5%, soit un apport de seulement 378 habitants. Le recensement de 2008 révèle quant à lui un renouveau durant ces dernières années, avec un taux de croissance moyenne annuelle qui remonte à 1,1%. Il illustre l'attractivité retrouvée du territoire, comme en témoigne le regain de croissance en 2018.

Evolution de la population (source : INSEE)

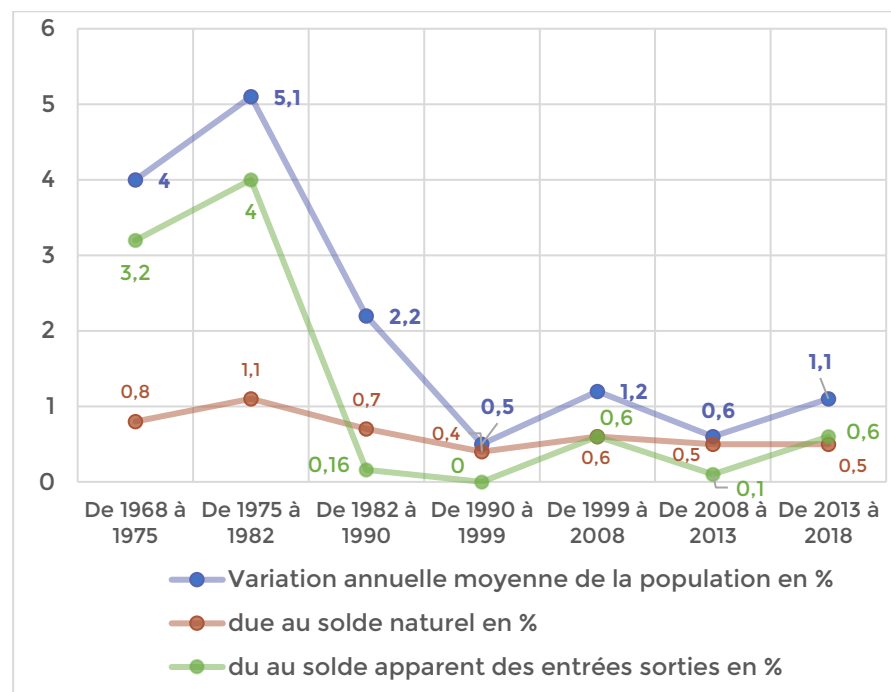


Au regard de la croissance départementale, Claye-Souilly présente une forte attractivité avec des taux annuels largement supérieurs jusqu'en 1982.

Après une évolution inscrite dans les tendances du département voire légèrement inférieure dans les années 80-90 (période de fort ralentissement à l'échelle communale), la population a augmenté entre 1999 et 2018 à un rythme varié.

Les taux moyens généraux cachent cependant des dynamiques fortement contrastées entre les soldes migratoires et naturels, comme l'illustre le graphique ci-dessous : alors que le solde migratoire est prépondérant entre 1982 et 1990, la croissance est due uniquement au solde naturel dans les années 1990. Le recensement de 2008 met quant à lui en évidence une reprise du flux migratoire ; un équilibre s'observe entre l'apport naturel et l'apport migratoire dans cette dernière période intercensitaire. Les évolutions récentes confirment un regain du solde migratoire.

Evolution de la population (source : INSEE)



La multiplication de programmes d'habitations individuelles jusque dans les années 1990 s'est accompagnée d'un apport principalement migratoire. Puis la diminution à cette période des constructions de nouveaux logements explique l'important ralentissement des flux migratoires. La croissance de la commune dans les années 90 est alors essentiellement due à la naissance de Clayois.

Depuis 2016, la tranche A de la ZAC du Bois des Granges a été réalisée (les tranches suivantes sont en cours et permettront à terme la réalisation d'environ 800 logements) ainsi que de nombreux programmes de densification des tissus (environ 140 logements livrés et c'est environ 830 logements qui sont en cours d'étude ou de travaux pour être livrés à horizon 2025). Ces programmes répondent à cet objectif de croissance souhaité ainsi qu'à la volonté de diversifier l'offre de logements permettant un parcours résidentiel plus complet dans la commune.

Définitions (INSEE) :

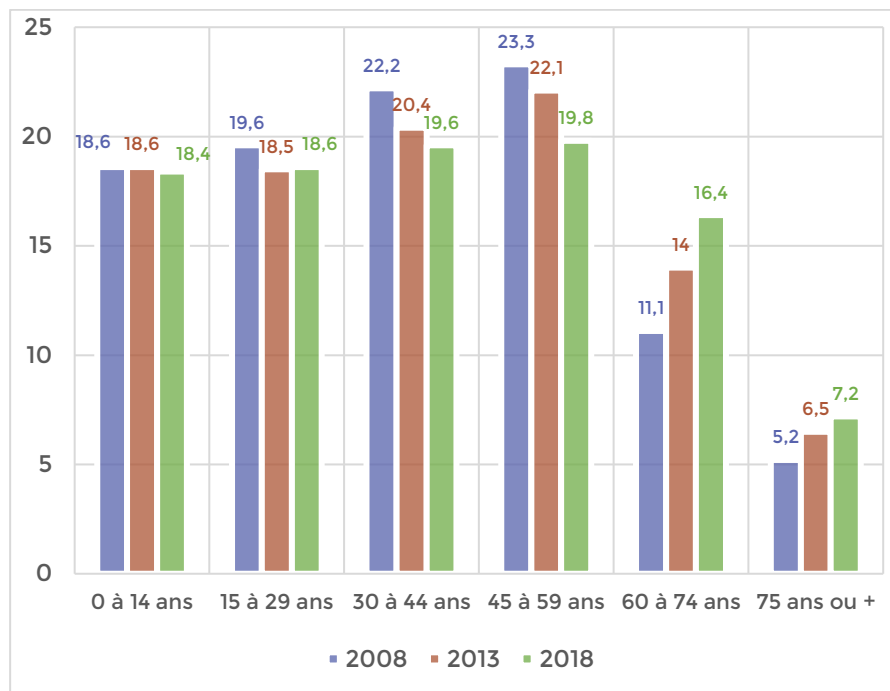
Le solde migratoire est la différence entre le nombre de personnes qui sont entrées sur le territoire et le nombre de personnes qui en sont sorties au cours de l'année. Ce concept est indépendant de la nationalité.

Le solde naturel (ou accroissement naturel ou excédent naturel de population) est la différence entre le nombre de naissances et le nombre de décès enregistrés au cours d'une période. Les mots « excédent » ou « accroissement » sont justifiés par le fait qu'en général le nombre de naissances est supérieur à celui des décès. Mais l'inverse peut se produire, et le solde naturel est alors négatif.

1.1.2 Un vieillissement de la population communale

La commune connaît un vieillissement marqué de sa population, comme le montrent les pyramides des âges ci-dessous :

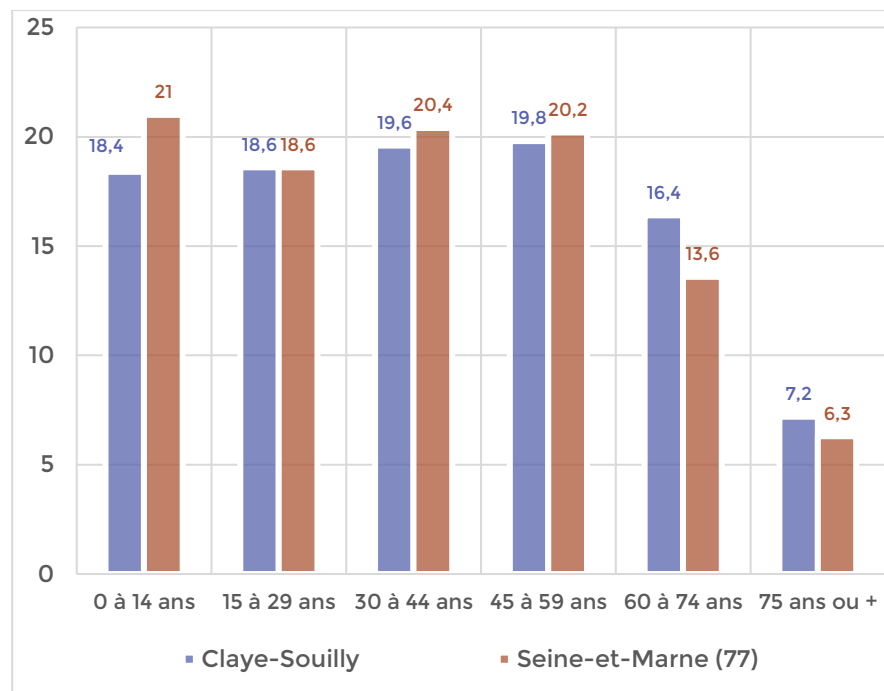
Evolution de la structure par âge de la population (source : INSEE)



Alors qu'en 1975, plus de deux tiers de la population de la commune avait moins de 40 ans, les personnes entre 40 et 60 ans ont progressivement augmenté et même dépassé la part des 20 à 40 ans (environ 3250 en 1999).

Selon les données INSEE 2018, la commune est caractérisée au niveau de sa répartition de la population par tranches d'âges, par une proportion égale des 30 à 44 ans et des 45-59 ans (19,7%). La part des plus de 60 ans, en nette augmentation, dépasse ces deux catégories avec 23,6% des habitants contre 16,3% en 2008.

Evolution de la structure par âge en 2018 (source : INSEE)



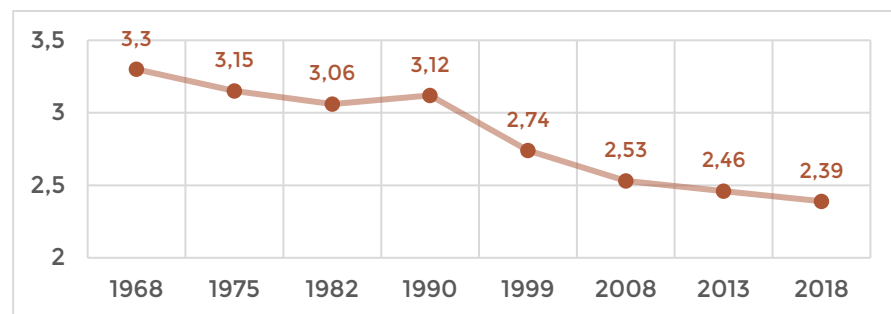
La structure par âge de la commune est plus âgée par rapport à la moyenne départementale avec un poids plus important des plus de 60 ans et une part plus faible des moins de 14 ans. Ce décalage est cependant nuancé par l'indice de jeunesse de la commune qui s'élève à 1,1 pour la commune, contre 1,4 pour le département. Ainsi, la population Seine et Marnaise est relativement jeune par rapport à la moyenne nationale (0,95).

L'indice de jeunesse est le rapport entre le nombre de personnes âgées de moins de 20 ans et le nombre de personnes âgées de 60 ans et plus.

1.1.3 Recomposition de la structures des ménages

Une baisse du nombre de personnes par foyer est observée à Claye-Souilly depuis les années 90 : le taux de cohabitation est d'environ 2,4 personnes par ménages en 2018, alors qu'il atteignait 3,3 en 1968.

Évolution de la taille des ménages (source : INSEE)



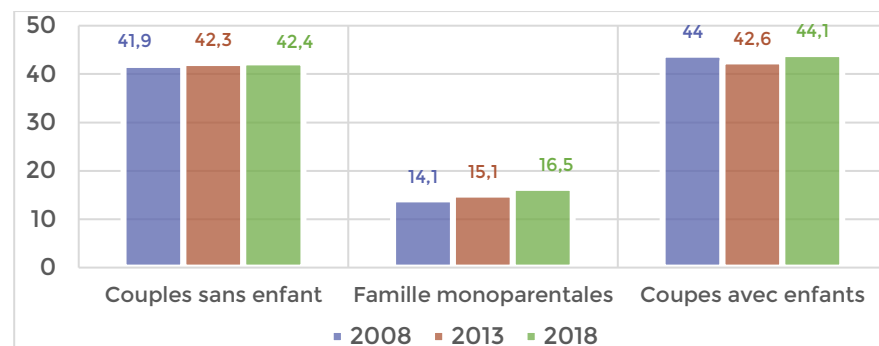
Evolution du nombre de personnes par ménage (source : INSEE)

	1982	1990	1999	2008	2018
Commune	3,1	3,2	2,7	2,5	2,4
Département	2,9	2,9	2,7	2,6	2,5
France	2,7	2,6	2,4	2,3	2,2

Ce phénomène s'explique en grande partie par le vieillissement de la population, mais aussi par la recombinaison des structures familiales. On constate en effet une forte progression des foyers d'une personne (notamment dans les classes d'âge de plus de 75 ans) et des couples sans enfants (38,1%) ainsi qu'une part importante de familles monoparentales (15,9%).

1 Définition du terme **desserrement** : Le desserrement des ménages est le phénomène de baisse du nombre de personnes par ménage. Il est lié au vieillissement de la population, à l'évolution des modes de cohabitation tels que

Structure des ménages (source : INSEE)



La forte baisse du nombre de personnes par ménage est la conséquence du desserrement¹ et de la décohabitation, tendances observées aux échelles départementales et nationales. Elles touchent majoritairement les ménages habitant des espaces urbains : Claye-Souilly est particulièrement marquée par ces tendances où près d'un ménage sur deux est composé d'une ou deux personnes.

Le nombre moyen de personnes par ménage dans la commune (2,4) est légèrement plus faible que celui du département (2,5) et supérieur à la moyenne nationale (2,2).

Le diagnostic élaboré dans le dossier de réalisation de la ZAC du Bois des Granges en novembre 2005 analyse les conséquences du phénomène de décohabitation :

« Cette évolution a pour effet de générer une forte demande de petits logements. Or il semble que l'ensemble du parcours résidentiel ne puisse se faire sur la ville et que les jeunes ménages, après un passage en locatif, quittent la commune. Du fait du coût élevé des logements en accession à la propriété, ce sont des foyers extérieurs plus âgés qui investissent. »

des séparations plus nombreuses ou une vie en couple plus tardive des jeunes, ou à la baisse du nombre d'enfant par ménages. Ainsi, à population constante, le nombre de ménages augmente.

La reprise du solde migratoire, portée par les nombreuses opérations de logements en cours, permet de supposer un renouvellement de la population, avec l'arrivée de ménages plus jeunes, grâce à l'amélioration des possibilités de parcours résidentiels.

Ce contexte appelle à :

- Adopter une croissance démographique adaptée à la commune, pour que cet afflux de population ne se fasse pas au détriment de la qualité du cadre de vie (espaces verts, accès aux équipements et aux services etc.).
- Adapter l'offre de logements aux évolutions démographiques et aux nouvelles structures familiales pour répondre aux besoins des habitants actuels et futurs.
- Inscrire le développement communal dans son contexte intercommunal.

2 Logement et Habitat

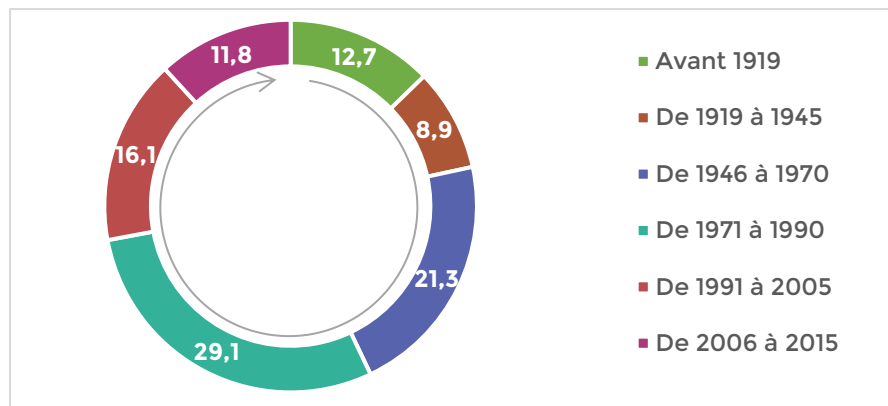
2.1 Composition et évolution du parc

2.1.1 Augmentation importante du parc

Le nombre de résidences principales est en constante augmentation à Claye-Souilly, alors que celui des logements secondaires n'a cessé de baisser depuis les années 70. Les logements vacants représentent seulement 4% du parc de logements. La commune compte au total 5 351 logements en 2018.

Le parc de logements est essentiellement postérieur à la dernière guerre : plus de 92% date d'après 1949. Le parc résidentiel a été majoritairement construit entre les années 1950-1990.

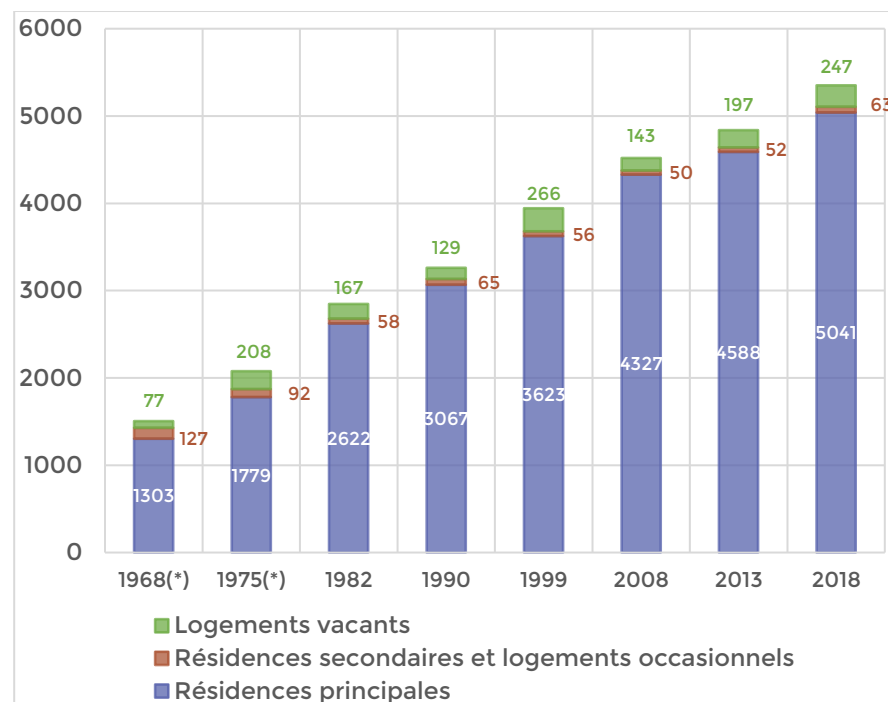
Période d'achèvement des résidences principales (source : INSEE)



Malgré un secteur immobilier essentiellement privé, la vacance a augmenté de près de 150 logements entre 1990 et 1999. Cela s'explique notamment par un parc ayant un déficit important en logement de petite taille, à destination des primo-accédants. Cette situation est également liée aux variations de la pression démographique : l'augmentation de la vacance est liée à une période de faible pression liée à la croissance

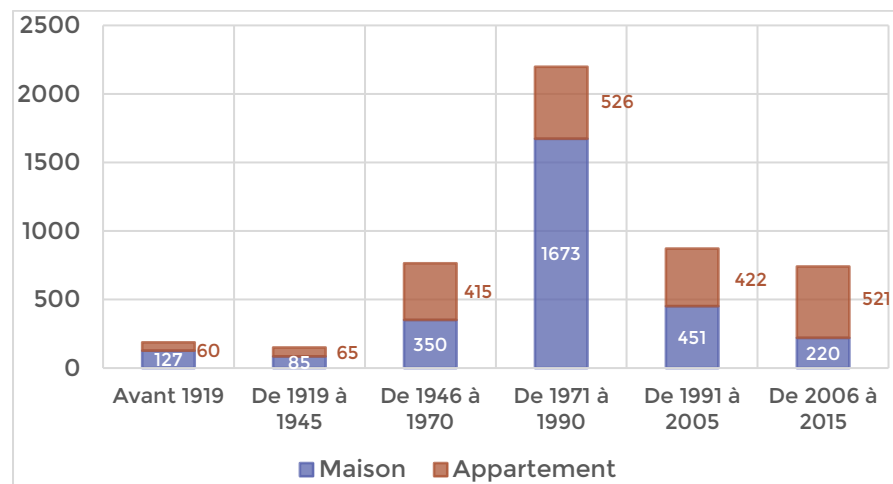
démographique, alors que pour la période 1999-2008 (période de fort renouveau de la croissance) la vacance diminue fortement (elle passe de 271 à 143 logements). La période récente (2008-2017) marque une légère augmentation du nombre de logements vacants et des résidences secondaires. Dans la mesure où la pression immobilière n'a pas été moins forte ces dernières années, ces nouveaux logements vacants sont probablement des logements neufs, en attente d'être livrés à leur nouveaux propriétaires au moment de la campagne de recensement et habités depuis.

Evolution du nombre de logements (source : INSEE)



Au recensement de 1999, le parc immobilier comptait 3 941 logements. Les derniers chiffres de l'INSEE enregistrent 5 325 en 2018. L'étude des dynamiques récentes, montre une augmentation du rythme de construction annuel : entre 2013 et 2018, 100 nouveaux logements ont été construits en moyenne par an. Les nouvelles opérations de logements comportent majoritairement des logements collectifs.

Typologie et ancienneté des résidences principales (source : INSEE)



Evolution récente du parc immobilier

Année	Individuel		Individuels groupés		collectifs		Total	
	nbre	m²	nbre	m²	nbre	m²	nbre	m²
2000	38	5 345	2	217	104	8 004	144	13 566
2001	11	1 453	5	636	72	5 266	88	7 355
2002	7	1 064	8	1 629	73	6 091	88	8 784
2003	5	531	0	0	63	4 256	68	4 787
2004	7	1 323	7	993	26	2 047	40	436
2005	5	794	1	85	28	2 383	34	3 262
2006	4	612	2	116	28	2 094	34	2 822
2007	6	1 009	31	4 269	29	2 743	66	8 021
	83		56		423		562	52 960

Source : dossier de réalisation de la ZAC du Bois des Granges

Parallèlement à la ZAC, une dizaine de permis de construire ont été déposés depuis 2016, programmant la réalisation d'environ 420 logements dans le tissu constitué.

2.1.2 Statut d'occupation

Claye-Souilly a une vocation résidentielle affirmée avec 94% de résidences principales. Les propriétaires occupants sont majoritaires avec 64% pour 62% en moyenne départementale.

Il convient notamment de noter la hausse continue de la part des locataires depuis 1999, attestant du développement de l'offre locative au sein de la commune. Le parc social public reste limité et compte seulement 777 logements (soit 17% du parc total) d'après l'INSEE.

Destination du logement (source : INSEE)

Logements en résidences principales	Parc 2018	% 2018	% 2013	% 2008
Propriétaires	3 265	64,8	65,9	68,7
Locataires	1 652	32,8	31,2	28,8
dont logement HLM loué vide	728	14,4	10,0	11
Logés gratuitement	124	2,5	2,9	2,5
Total	5 041	100%	100%	100%

L'enquête sur le Parc Locatif Social menée en Ile-de-France par la Direction Régionale et Interdépartementale de l'Hébergement et du Logement (DRIHL) a recensé de 675 logements sociaux au 1^{er} janvier 2019. Afin de suppléer au manque de logements sociaux, la Ville se doit aujourd'hui de répondre aux objectifs triennaux fixés avec les services de l'Etat.

2.2 Typologie du parc

2.2.1 Typologie de l'habitat

Le parc de logement est principalement constitué d'habitat individuel. En 1999, le collectif représente moins d'un tiers du parc de logement. La construction d'habitat collectif est cependant en progression depuis une vingtaine d'années. La part du collectif a en effet progressé de 12 points entre 1999 et 2017.

	Parc 2017	2017	2008	1999
Maisons individuelles	3076	58,4%	64,7%	70,2%
Collectifs	2192	41,6%	35,3%	29,8%
Ensemble	5268	100,0%	100,0%	100,0%

Source : INSEE

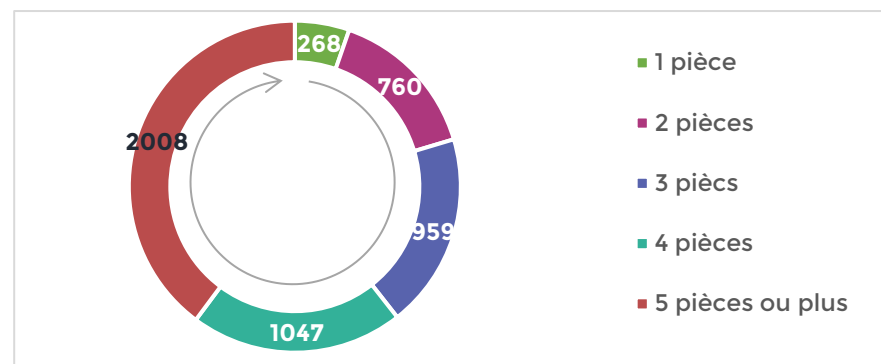
Ce renversement des tendances (part croissante du collectif dans l'ensemble des constructions) traduit deux périodes de construction :

- Jusque dans les années 90, la croissance du parc immobilier est principalement due à la construction de logements pavillonnaires au sein de grandes opérations d'ensemble. La réalisation de maisons individuelles est particulièrement forte entre 1975 et 1989.
- A partir de 1990, la forte baisse de la construction atteste de la volonté des élus de freiner la croissance urbaine. Dans les 20 dernières années, le logement collectif prend le pas sur le logement individuel avec plus de 891 appartements contre 628 maisons construites.

2.2.2 Typologie du logement

La majorité des logements Clayois sont des habitations de grande taille, avec près de 40% de 5 pièces et plus et 20% de 4 pièces. On enregistre peu de petites surfaces, ce qui est un frein précédemment identifié au parcours résidentiel.

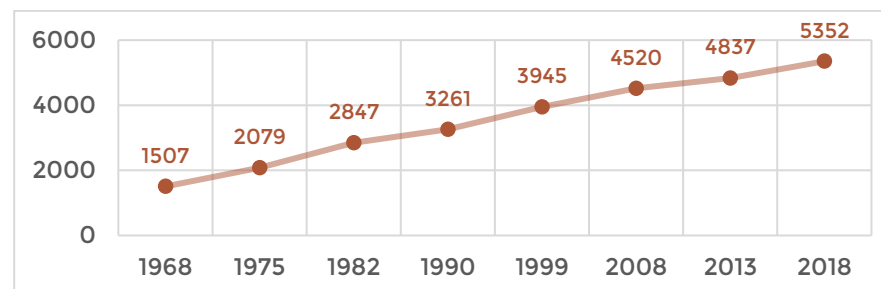
Taille des logements en 2018 (source : INSEE)



Les manques structurels du parc sont cependant compensés par la progression du nombre de petits logements (1 ou 2 pièces) via la multiplication des programmes de logements collectifs venant compléter l'offre principalement pavillonnaire.

2.2.3 Les dynamiques de construction

Évolution du nombre de logements (source : INSEE)



Nombre de logements commencés de 2008 à 2018 (source : SITADEL)

	Logements individuels purs	Logements individuels groupés	Logements collectifs	Logements en résidence	Total de logements commencés par année
2008	2	5	22	0	29
2009	10	13	119	0	142
2010	19	4	49	0	72
2011	9	3	63	0	75
2012	5	46	220	0	271
2013	10	27	175	0	212
2014	15	0	0	0	15
2015	5	25	11	0	41
2016	6	16	3	53	78
2017	6	23	85	0	114
2018	11	3	86	0	100
Total 2008-2018	98	165	833	53	1149

Depuis 2008, le rythme de construction s'est fortement accéléré, avec une moyenne de 92,5 logements par an contre 70 entre 2000 et 2007.

Le parc immobilier clayois passe ainsi de 4 520 logements en 2008 à environ 5 334 logements en 2017 : près de 820 logements ont été construits en moins de 10 ans. Le léger décalage entre les chiffres Sitadel et INSEE s'explique par les méthodes de comptabilisation différent (l'un compte le logement commencé tandis que l'autre le compte une fois livré et habité).

Les chiffres révèlent des accélérations du rythme de constructions en 2012-2013, puis à partir de 2017. Ces évolutions s'expliquent par des raisons variées : reprise de l'immobilier après la crise de 2008, révision du PLU offrant de nouvelles possibilités de construction etc.

Concernant la typologie des logements, cette nouvelle période s'inscrit dans la même tendance que 1999/2008 avec une construction importante

de logements collectifs. En effet, plus de 830 appartements ont été construits contre seulement 260 logements individuels.

	Parc 2017	2017	2008	1999
Maisons individuelles	3 076	58,4%	64,7%	70,2%
Collectifs	2 192	41,6%	35,3%	29,8%
Ensemble	5 268	100,0%	100,0%	100,0%

Source : INSEE / SITADEL

La construction d'habitat collectif est encore en nette progression depuis les années 2008, représentant aujourd'hui près de 42% du parc immobilier.

2.2.4 Estimation démographique

En prenant comme base le nombre de logements en 2018 (5 352), auquel s'ajoutent :

- le nombre de logements commencés entre 2016 et 2018 : soit 292 logements,
- le nombre de Déclaration d'ouverture de chantier à l'horizon de 2020, soit environ 180 logements,
- en appliquant la part de 2018 de résidences principales (95%) et le taux de cohabitation estimé en 2018 (2,4) (en considérant que les nouveaux habitants seront des ménages avec enfants),
- la population estimée à l'horizon 2020 atteint environ **13 200 habitants**.

2.2.5 Qualité de l'habitat

En 2015, 1,4 % du parc de logements de la commune est identifié comme potentiellement indigne ; contre une moyenne départementale de 2,6 %.

61,1 % du parc de logements a été construit avant 1990, date de référence de la deuxième réglementation thermique.

2.3 La ZAC du Bois des Granges

Le programme de construction de la ZAC du Bois des Granges répond à l'objectif de croissance et de diversification de l'offre de logement à Claye-Souilly. Cette opération d'environ 75 200 m² de Surface de plancher aménageable comprend 850 logements de surface et de nature variée, des équipements publics (800m²) et des commerces (400m²).

Anciennement occupé par des terrains agricoles, le site du projet couvre environ 25 hectares. Il est situé en entrée de ville et jouxte la limite sud du tissu urbain actuellement constitué. Il s'inscrit dans un contexte architectural où prédomine l'habitat individuel avec jardins.

Afin d'offrir une diversité en termes d'architecture et d'habitat tout en préservant l'identité urbaine villageoise de Claye-Souilly, l'opération prévoit l'association de différents types de logements individuels (pavillons, maisons de ville) et de petits logements collectifs type habitat « intermédiaire » dans lesquels seront aménagés des appartements (majoritairement des studios de 2 ou 3 pièces).

Ces derniers devraient permettre de proposer des logements pour primo accédants et jeunes foyers qui manquaient jusqu'alors dans le parc communal.

A terme, il est prévu d'accueillir plus de 2000 habitants au sein de l'écoquartier.

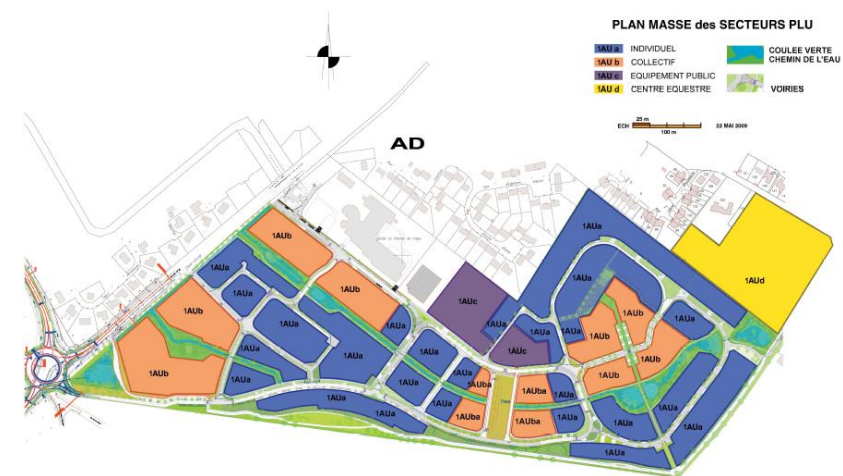


Schéma de composition de la ZAC (source Denis Targowla & Expertise Urbaine)

2.4 Accueil des publics spécifiques

2.4.1 Personnes âgées

Maintien à domicile

Le département de Seine-et-Marne accompagne le maintien à domicile des personnes âgées à travers des aides et services :

- L'Allocation Personnalisée d'Autonomie (soins à domicile, portage de repas, etc.).
- La téléassistance (lien permanent avec une assistance d'urgence).

Structures d'accueil

La Seine-et-Marne est le premier département en Ile-de-France en termes de taux moyen d'équipements pour les personnes âgées de plus de 75 ans.

La commune compte deux maisons de retraite :

- La résidence du Château.
- La résidence de Diane.

2.4.2 Gens du voyage : schéma approuvé de 2020

Le schéma départemental d'accueil des gens du voyage, approuvé le 20 juillet 2020 préconise la création de 50 places d'aires d'accueil (30 places à Mitry-Mory et 20 places à Othis) et une aire de grand passage à réaliser afin d'atteindre les objectifs assignés.

À défaut de la réalisation de l'aire de grand passage en 2020, 1 aire provisoire doit être réalisée en 2020. Un terrain a été proposé sur Claye-Souilly, il est en cours d'étude pour la faisabilité.

La commune comporte 50 familles sédentaires en situation précaire sur des parcelles privées non conformes, ou en stationnement non autorisé.

Le nouveau schéma prévoit pour les Terrains Familiaux Locatifs un diagnostic des situations à Claye-Souilly, une relance de la MOUS des communes de Compans et Longperrier et mener à terme la MOUS en cours de Mitry- Mory.

La Communauté d'Agglomération comptabilise 150 places pour les terrains Familiaux locatifs (30 places à Compans, 76 places à Longperrier et 44 places à Mitry Mory).

Claye-Souilly bénéficie d'une attractivité résidentielle qui se traduit aujourd'hui par la réalisation d'un grand nombre de projets immobiliers, marquant une augmentation et une diversification de son parc de logements. Le parcours résidentiel reste cependant insuffisant.

Ces projets sont aujourd'hui l'opportunité de poursuivre la diversification de l'offre de logement pour répondre aux besoins présents et futurs des habitants et permettre un parcours résidentiel plus complet sur la commune, en développant l'offre de petits logements pour répondre aux besoins des jeunes foyers et plus généralement de toute la population clayoise (en lien avec la décohabitation, le point mort, le vieillissement, etc.).

L'enjeu de la préservation et de la mise en valeur du cadre de vie clayois, doit conduire à favoriser l'habitat individuel dense et la production de logements collectifs de qualité.

3 Économie, activité et emploi

3.1 Situation territoriale

3.1.1 Un vaste pôle d'emploi

Claye-Souilly s'inscrit au sein d'un très large bassin d'emploi auquel elle participe en tant que « consommatrice » mais également en tant que « pourvoyeuse ». Ce bassin se compose essentiellement de trois pôles d'influence majeurs :

- La périphérie proche de Paris.
- Roissy Charles de Gaulle (regroupant l'aéroport mais également de nombreuses entreprises dépendantes du fret aéroportuaire).
- Marne la Vallée (avec notamment Disneyland Paris).

L'offre est très diversifiée et abondante dans ce bassin d'emploi dont la zone d'influence s'étend sur la moitié Nord du département de Seine et Marne, mais également en direction des départements limitrophes et de Paris au Nord et à l'Est. L'offre d'emploi y est aujourd'hui principalement tertiaire. Le secteur industriel, après plusieurs décennies de régression, semble de nouveau intéressé les investisseurs, et ce au sein des trois pôles. L'agriculture, quant à elle, peine à se maintenir.

Malgré la grande proximité de ces pôles d'emplois (environ une vingtaine de kilomètres de Claye-Souilly), les migrations journalières sont importantes dans l'ensemble métropolitain.

Les déplacements s'effectuent en transports collectifs pour les emplois situés en périphérie parisienne ou à Paris intra-muros.

L'usage de la voiture reste essentiel pour l'ensemble des autres déplacements, dont les trajets vers les zones d'emploi que représente la plateforme aéroportuaire et le Val d'Europe. La déficience en transports collectifs péricentraux conduit à des déplacements domicile-travail effectués presque exclusivement en véhicule individuel. Aussi, les migrations pendulaires sont rendues difficiles du fait de l'engorgement du réseau routier francilien.

3.2 Rayonnement du centre-ville

3.2.1 Méthodologie d'analyse et contexte

Le dernier diagnostic exhaustif de la zone a été établi à partir des données recueillies par la chambre de commerce et d'industrie en 2012 lors de son analyse du rayonnement commercial du centre-ville de Claye-Souilly.

Certains éléments seront repris pour illustrer des tendances générales qui se retrouvent en 2022. Il convient, toutefois, d'actualiser ces informations en tenant compte des évolutions majeures qui ont impactées l'attractivité de la ville (Extension du centre commercial, création du Shopping promenade)

3.2.2 Rappel de l'étude de 2012.

Pour établir ses chiffres, l'observatoire des Comportements et des Lieux d'Achat s'était appuyé sur une enquête de plus de 6 000 ménages seine-et-marnais sur 23 marchés (ou postes de consommation) entre novembre 2008 et octobre 2009.

Au niveau local, Claye-Souilly était une ville pôle bien pourvue en matière de commerces, services, emplois et perçue comme le premier grand centre urbain après l'agglomération parisienne² vers l'est. Le centre-ville et notamment la rue Jean Jaurès située dans le prolongement de la rue de Paris constituaient un pôle de commerces de proximité dont l'attractivité s'étendait aux communes environnantes.

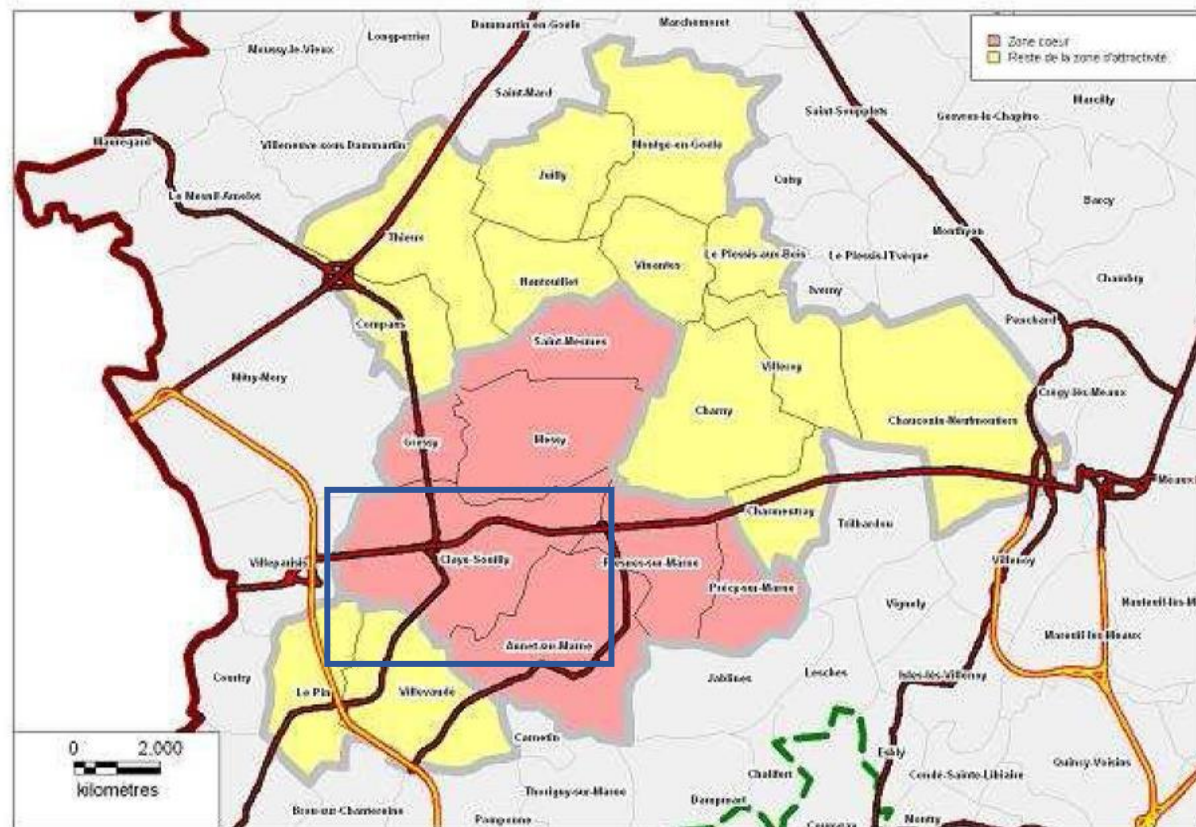
L'OCLA a défini deux périmètres qui délimitaient la zone d'attractivité du centre-ville de Claye-Souilly :

- **Le bassin d'attractivité** : zone dont la population effectue au moins une partie de ses achats réguliers en centre-ville de Claye-Souilly : 20 communes, 30.800 habitants (2008).

- **Zone « cœur »** : les communes pour lesquelles le centre-ville de Claye-Souilly a une part d'actes d'achat élevée (plus de 10%) : 7 communes, 18.350 habitants (2008).

Périmètres de la zone d'attractivité de Claye-Souilly

Source : Chambre de Commerce et d'Industrie de Seine-et-Marne, février 2012



² L'agglomération parisienne est un périmètre défini par l'INSEE. Ce découpage résulte de critères morphologiques de continuité du bâti. Elle

englobe Paris, les trois départements limitrophes et 288 communes de la grande couronne.

Communes de la zone d'attractivité

code commune INSEE	Commune	Population 2008	Ménages 2008
77005	Annet-sur-Marne	3 240	1 214
77118	Claye-Souilly	11 251	4 274
77196	Fresnes-sur-Marne	652	233
77214	Gressy	908	334
77292	Messy	1 081	406
77376	Précy-sur-Marne	688	249
77427	Saint-Mesmes	527	171
77094	Charmentray	258	88
77095	Charny	1 192	428
77123	Compans	708	233
77241	Jully	1 794	579
77308	Montgé-en-Goële	695	255
77332	Nantouillet	271	89
77335	Chauconin-Neufmontiers	2 560	651
77363	Le Pin	1 209	436
77364	Le Plessis-aux-Bois	248	87
77462	Thieux	807	344
77515	Villerooy	666	228
77517	Villevaudé	1 680	565
77525	Vinantes	333	109

Zone « cœur »

Il convenait de noter qu'elle s'inscrivait dans une tendance de croissance globale mais particulièrement forte dans les zones d'étude.

Le bassin d'attractivité et plus particulièrement la zone cœur était marqué par une forte représentation des cadres et professions intermédiaires, tendance qui est favorable à toutes les formes de commerce.

La composition par catégorie socioprofessionnelle

	Part CSP1	Part CSP2	Part CSP3	Part CSP4	Part CSP5	Part CSP6	Part CSP7	Part CSP8
Commune du Pôle	6	243	711	954	543	673	1 084	112
	0,1%	5,6%	16,4%	22,1%	12,6%	15,6%	25,1%	2,6%
Zone Cœur	34	425	1 312	1 555	873	1 003	1 584	173
	0,5%	6,1%	18,9%	22,3%	12,5%	14,4%	22,8%	2,5%
Bassin d'attractivité	85	710	1 820	2 416	1 368	1 912	2 489	283
	0,8%	6,4%	16,4%	21,8%	12,3%	17,2%	22,5%	2,6%
Seine-et-Marne	2 256	22 092	68 514	95 517	70 781	88 708	128 401	18 555
	0,5%	4,5%	13,8%	19,3%	14,3%	17,9%	25,9%	3,7%
Ile-de-France	5 383	203 336	1 061 385	845 712	692 482	605 662	1 209 990	273 497
	0,1%	4,2%	21,7%	17,3%	14,1%	12,4%	24,7%	5,6%

Recensement de la population 2008, INSEE

CSP de la personne de référence du ménage

- CSP 1 Agriculteur
- CSP 2 Artisan, commerçant, chef d'entr.
- CSP 3 Cadres, prof. intell et sup.
- CSP 4 Profession Intermédiaires
- CSP 5 Employés
- CSP 6 Ouvriers
- CSP 7 Retraités
- CSP 8 Autres, sans activité professionnelle

D'après l'indicateur du nombre d'unités de consommation*, l'étude mettait en évidence l'augmentation importante (parallèlement à la croissance démographique) du potentiel de consommation du territoire.

	Nombre d'unités de consommation	Evolution 2001-2008
Commune du Pôle	7 179	7,9%
Zone Cœur	11 600	13,1%
Bassin d'attractivité	19 059	14,8%
Seine-et-Marne	849 673	11,5%
Ile-de-France	7 741 270	7,6%

Recensement de la population 2008, INSEE

*** Nombre d'unités de consommation :**
 Système de pondération attribuant un coefficient à chaque membre du ménage et permettant de comparer les niveaux de vie de ménages de tailles ou de compositions différentes. Avec cette pondération, le nombre de personnes est ramené à un nombre d'unités de consommation (UC).
 - 1 UC pour le premier adulte du ménage ;
 - 0,5 UC pour les autres personnes de 14 ans ou plus ;
 - 0,3 UC pour les enfants de moins de 14 ans.

3.2.3 Centralité commerciale dans la zone cœur

L'étude se concentrait dans un premier temps sur la zone cœur, considérée comme « zone de fonctionnement » du centre-ville (93% des achats qui étaient réalisés en centre-ville le sont par des habitants de la zone cœur).

Au global, tous achats confondus dans la zone cœur, la part de marché du centre-ville de Claye-Souilly était de 15,5% (c'est à dire que les habitants de la zone cœur font 15,5% de leurs achats dans le centre-ville de la commune).

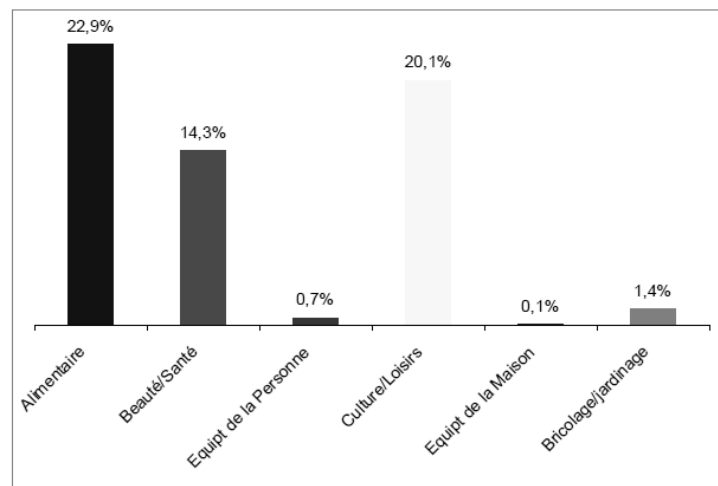
Cependant, les parts de marché du centre-ville de Claye-Souilly n'étaient significatives que pour les achats en alimentaire, beauté/santé et dans une certaine mesure en culture-loisirs (secteurs de consommation quotidienne et de proximité) dont l'importance en volume des achats de presse tendait à surévaluer la part de marché de ce secteur d'activité.

Le centre-ville de Claye-Souilly apparaissait comme attractif sur le plan alimentaire : en effet, quel que soit le type d'activité alimentaire, les parts de marché étaient relativement élevées pour un tel type d'espace (centre urbain). Ces achats pouvaient être réalisés dans les commerces spécialisés, dans les superettes et au marché. Il n'atteignait cependant pas le même niveau d'attractivité dans le secteur beauté/santé.

Des performances très hétérogènes étaient à noter dans ce secteur d'activités : les parts de marché étaient élevées pour les produits pharmaceutiques ainsi que pour les produits d'hygiène. A l'inverse, la coiffure et la parfumerie étaient à des niveaux faibles pour des centres-villes.

L'évasion commerciale était donc particulièrement faible et principalement liée à la présence d'un pôle commercial d'importance régionale (voir partie suivante).

Actes d'achats réguliers réalisés sur le pôle par rapport à l'ensemble des achats réguliers réalisés par la population de la zone cœur



3.2.4 Affirmation au sein du bassin d'attractivité

L'OCLA analysait ensuite le potentiel client du bassin d'attractivité (zone dont la population effectue au moins une partie de ses achats réguliers en centre-ville de Claye-Souilly) : 19% des achats de l'ensemble de la population du bassin d'attractivité étaient réalisés en centre-ville de Claye-Souilly.

Ceci témoignait d'un réel potentiel d'attractivité du centre-ville au-delà de la zone cœur et inscrivait le bassin d'attractivité dans une réelle logique commerciale.

La fréquentation du centre-ville ne concernait cependant qu'une minorité de consommateurs : dans la zone d'attractivité hors zone « cœur », 80% des consommateurs ne faisaient pas régulièrement de courses dans le centre-ville. Celui-ci avait donc de fortes possibilités de développement de son attractivité.

A l'échelle du bassin d'attractivité, le centre-ville de Claye-Souilly demeurait notamment un pôle important (à la seconde place après la zone commerciale de la ville) pour les achats alimentaires, de beauté/santé et de presse.

3.2.5 Portrait de la clientèle du centre-ville

Afin de compléter l'étude du rayonnement commercial du centre-ville et en comprendre son fonctionnement, une analyse de la clientèle était ensuite réalisée.

En ce qui concerne les circuits de distribution, la fréquentation élevée des supermarchés faisait la singularité du centre-ville de Claye-Souilly : un client du centre-ville sur trois fréquentait une supérette, habitude s'inscrivant en complémentarité avec la fréquentation de la zone commerciale Carrefour par 97% des clients du centre-ville.

En revanche, la fréquentation du marché était faible contrairement aux communes de Villeparisis, Lagny ou à Mitry le Neuf (moins d'un client sur deux).

	Position du CV de Claye (Bassin d'attractivité)	Pôle concurrent Principal Pôle concurrent Secondaire	Total évasion commerciale hors Bassin d'attractivité
Alimentaire	2	ZC CLAYE-SOUILLY	19,0%
Beauté-Santé	2	ZC CLAYE-SOUILLY	27,4%
Equipement de la Personne	10	ZC CLAYE-SOUILLY CC Val d'Europe	25,2%
Loisirs	2	ZC CLAYE-SOUILLY	14,3%
Equipement de la maison	14	ZC CLAYE-SOUILLY CC Villeparisis L'Ambresis	37,3%
Bricolage-jardinage	9	ZC CLAYE-SOUILLY CC Villeparisis L'Ambresis	41,6%

L'enquête permettait de dégager quelques tendances :

- L'étude montrait dans un premier temps que les moins de 35 ans avaient un poids plus important que la norme dans la clientèle du centre-ville (une clientèle non habituelle des centres-bourgs). Les 35-50 ans avaient quant à eux tendance à moins fréquenter ce centre-ville mais étaient présents en forte proportion sur la zone commerciale Carrefour.
- De même, sur le plan de la structure familiale, les clients du centre-ville de Claye-Souilly ne se distinguaient pas de l'ensemble de la population contrairement à la majorité des centres-villes, où l'on trouve une clientèle importante de personnes seules ou de ménages de petite taille.
- Autre spécificité du centre-ville de Claye-Souilly, la clientèle était plutôt diversifiée. Les cadres s'y rendaient finalement dans une proportion moindre que leur poids dans la population. Les employés et les ouvriers étaient au contraire bien représentés.
- Cependant, l'enquête montrait également qu'un ménage sur quatre ne fréquentait pas (ou qu'occasionnellement) le centre-ville de Claye-Souilly.

Conclusion de l'étude

Pour conclure son analyse, l'OCLA suggérerait des pistes d'actions :

« L'objectif est de renforcer la part de marché des activités alimentaires du centre-ville sur la zone cœur et d'augmenter la part de marché globale sur l'ensemble du bassin d'attractivité.

Pour atteindre cet objectif de dynamisation de l'attraction commerciale, les acteurs du développement local (élus et acteurs économiques) devront s'engager dans une politique globale et partenariale « pour un vrai centre-ville à l'échelle de l'intercommunalité et du bassin d'attractivité ».

Le centre-ville dispose d'atouts spécifiques et d'opportunités sur lesquels il conviendra de s'appuyer. Adapter le bâti commercial et l'espace marchand, renforcer l'offre commerciale, et promouvoir le centre-ville au-delà de la zone cœur seront les actions prioritaires »

Objectif 1 : consolider la fréquentation de la population de la zone cœur en maintenant les fonctions de base de l'offre commerciale (boulangerie, boucherie/charcuterie, presse, tabac, pharmacie...)

Objectif 2 : augmenter la fréquentation des ménages des communes situées au nord et à l'ouest du centre-ville en essayant de diversifier l'offre commerciale et en améliorant l'image du centre-ville de Claye et positionnant le pôle comme un pôle majeur à l'échelle de son bassin d'attractivité.

Dans le prolongement de cette étude, la commune de Claye-Souilly avait engagé la rénovation de son centre-ville et des actions de redynamisation de ses commerces étaient en cours.

3.2.6 Les commerces de centre-ville et de quartier en 2022.

Depuis l'étude de 2012, il est à constater une croissance importante de la population de la zone cœur de 11 %, avec une tendance toujours à la hausse.

Commune	Population 2008	Population 2019	Evolution
Annet-sur-Marne	3240	3318	+ 2%
Claye-Souilly	11251	12582	+ 12%
Fresnes-sur-Marne	652	920	+ 41%
Gressy	908	875	- 4%
Messy	1081	1160	+ 7%
Précy-sur-Marne	688	804	+ 17%
Saint-Mesmes	527	619	+ 17%
TOTAL ZONE COEUR	18347	20278	11%

Cette évolution tend à affirmer le rôle du centre-ville et des centres commerciaux de quartier comme des pôles commerciaux de proximité et permet de conserver une fréquentation importante.

Sans disposer de chiffres précis, il est possible de constater le maintien des activités existantes à la date de l'étude, à savoir boucheries, charcuteries, boulangeries, presse, tabac, pharmacie, épiceries et supérettes.

Il est également possible de constater le dynamisme du secteur avec :

- Le réaménagement de restaurants/café/pub avenue Aristide Briand et rue Jean Jaurès ;
- L'installation d'une épicerie fine ;
- L'installation d'un primeur / fromager ;
- L'installation d'un torrificateur.

Cette mouvance est également visible dans la création d'un nouveau centre commercial au centre de la ZAC du Bois des Granges, qui regroupera à terme, un primeur, un boulanger et une pharmacie.

A ces offres, s'ajoute celle du marché alimentaire, recentré sur le samedi matin et proposant, au-delà des fruits, légumes et viandes, un poissonnier, un caviste ainsi que des traiteurs.

Selon un recensement communal de 2022, on constate ainsi que la part de commerces alimentaires sur le centre-ville reste importante et n'est pas écrasée par les activités de services et les assurances et banques.

Nature des activités	Nombre de Enseigne	
Alimentaire spécialisé	10	20%
Assurance / banque	9	18%
Auto-école	2	4%
Coiffeur	5	10%
Immobilier	3	6%
Médical / paramédical	6	12%
Restauration	8	16%
Restauration rapide	3	6%
Service	2	4%
Superette	2	4%
TABAC	1	2%
Total général	51	100%

L'ensemble constitue une importante alternative aux grandes surfaces, soit pour des personnes limitant leur déplacement, soit pour des clients attachés à une consommation très locales.

L'agrandissement du centre commercial des Sentiers, la création de celui de Shopping promenade ou encore l'arrivée de nouvelles moyennes surfaces dans la zone de la rue Alexandre Chatrian, n'ont pas orienté à la baisse la fréquentation de ces commerces. Il semble que la richesse de l'offre de proximité permette de répondre efficacement à la concurrence.

Pour autant, il est nécessaire de rester vigilant face à des risques connus pour ce type de commerce, pouvant rapidement prendre la forme d'un cercle vicieux. Le plus évident est l'appauvrissement de l'offre par l'implantation d'activités à hautes rentabilités mais avec peu de valeurs ajoutées commerciales.

Le droit de préemption des fonds de commerce, dont est doté la commune, doit service, entre autres, à se prémunir de se danger et à limiter l'implantation de certains secteurs d'activités.

Recensement non exhaustif des commerçants de centre-ville en 2022

Enseigne	Adresse	Nature
Le bistro de Diane	Rue Jean Jaurès	Restauration
AXA	Rue Jean Jaurès	Assurance / banque
Les délices de Claye	Rue Jean Jaurès	Alimentaire spécialisé
Stéphane Diffusion	Rue Jean Jaurès	Coiffeur
CIC	Rue Jean Jaurès	Assurance / banque
Crédit Agricole	Rue Jean Jaurès	Assurance / banque
Cabinet de pédicure	Rue Jean Jaurès	Médical / paramédical
Plaza Pizza	Rue Jean Jaurès	Restauration
La Claye Digitale	Rue Jean Jaurès	Service
Le Jaurès	Rue Jean Jaurès	Restauration
Tokyo Sushi	Rue Jean Jaurès	Restauration
Carrefour Market	Rue Jean Jaurès	Superette
Caisse d'Épargne	Rue Jean Jaurès	Assurance / banque
Boucherie Provin	Rue Jean Jaurès	Alimentaire spécialisé
Pharmacie	Rue Jean Jaurès	Médical / paramédical
SIL'OPTIC	Rue Jean Jaurès	Médical / paramédical
Le comptoir de Claye / Torréfacteur	Rue Jean Jaurès	Alimentaire spécialisé
L'agence	Rue Jean Jaurès	Immobilier
Boucherie Provin	Rue Jean Jaurès	Alimentaire spécialisé
MMA	Rue Jean Jaurès	Assurance / banque
AB Courtage	Rue Jean Jaurès	Assurance / banque
DM Style	Rue Jean Jaurès	Coiffeur
Djamila coiffure	Rue Jean Jaurès	Coiffeur
Société Générale	Rue Jean Jaurès	Assurance / banque
Le comptoir d'Italie / épicerie italienne	Rue Jean Jaurès	Alimentaire spécialisé

Aurélie Lobbé immo	Rue Jean Jaurès	Immobilier
Le verger de Claye	Rue Jean Jaurès	Alimentaire spécialisé
Best hair Coiffure	Rue Jean Jaurès	Coiffeur
Au duc de Claye	Rue Jean Jaurès	Alimentaire spécialisé
Atol	Rue Jean Jaurès	Médical / paramédical
Foncia	Rue Jean Jaurès	Assurance / banque
Claye autoécole	Rue Jean Jaurès	Auto-école
Matériel paramédical	Rue Jean Jaurès	Médical / paramédical
BNP	Rue Jean Jaurès	Assurance / banque
Chocolaterie Tostain	Rue Jean Jaurès	Alimentaire spécialisé
La civette	Rue Jean Jaurès	TABAC
Cocci market	Rue du Mal Joffre	Superette
Roti Shop	Rue du Mal Joffre	Restauration rapide
Sushi plaza	Rue du Mal Joffre	Restauration rapide
Restaurant rapide / spécialités turques	Rue du Mal Joffre	Restauration rapide
Casa Mia	Av Aristide Briand	Restauration
Pub Saint Patrick	Av Aristide Briand	Restauration
La Closerie	Rue Mozart	Restauration
Boulangerie Pilon	Mauperthuis	Alimentaire spécialisé
Au toutou net	Mauperthuis	Service
Le train de vie	Mauperthuis	Restauration
CER	Mauperthuis	Auto-école
Nouvelle Hair	Mauperthuis	Coiffeur
Le primeur	Mauperthuis	Alimentaire spécialisé
Pharmacie de Mauperthuis	Mauperthuis	Médical / paramédical
Century 21	Mauperthuis	Immobilier

3.3 Une zone commerciale d'importance régionale.

3.3.1 Description de la zone.

La ville de Claye-Souilly dispose d'une importante zone commerciale décomposée en plusieurs pôles majeurs, à savoir d'une part le centre commercial des Sentiers et d'autre part le centre de Shopping promenade.

- Le centre commercial Les Sentiers agrandi en 2012. Il est l'un des plus grands centres nationaux avec plus de 61 000 m² de surface dédiée au commerce.
 - o Sa locomotive est l'hypermarché Carrefour qui figure parmi les dix plus grands magasins de sa catégorie ;
 - o Sa galerie se compose de 125 cellules de tailles diverses.
- Le centre commercial de Shopping promenade, livré en 2021. Il réunit autour d'un mail extérieur un ensemble de 59 cellules, mixant commerces, services, loisirs et restaurants. Ce projet s'inscrit dans une démarche de haute qualité environnementale incluant :
 - o 7,7 hectares d'espaces verts, dont des noues, prairies et bosquets ;
 - o 1,5 hectare de surface de toiture végétalisée ;
 - o 1,8 hectare de bassin ;
 - o Plus de 1 000 arbres plantés ;
 - o 4 nouveaux accès vers la forêt régionale.
- La zone d'activité commerciale des Sablons autour de la rue Jean Monnet regroupant de très grandes surfaces avec Castorama et Jardiland, ainsi que des magasins de tailles diverses. Se regroupe dans cette zone, des établissements de vente de jouets, d'articles de sport, de moyennes surfaces alimentaires, de décoration et objets de la maison, de jardinage, de bricolage, d'accessoires automobiles, ainsi que plusieurs restaurants.
- La zone d'activité de la rue Victor Baltard, autour de la rue du même nom, où sont implantés trois enseignes majeures : Decathlon, Cultura et But. On retrouve autour de ces établissements des commerces de réparation automobile, de

vente de produits de jardinages, de cycles ou encore, plus insolites, de produits pour adultes. Dans ce secteur, au-delà des enseignes commerciales, on dénombre plusieurs entreprises avec sièges sociaux et entrepôt, dont des établissements de VRD, un site de tri de La Poste ou une étude notariale.

- La zone d'activité de Souilly, articulée autour de la rue Alexandre Chatrian, dans laquelle cohabitent, également, activités et commerces. Cette zone peut être décomposée en deux parties avec :
 - o Une première série de cellules commerciales, sous la forme de boîtes à chaussure alignées les unes à côté des autres et entrant dans le logiciel de construction des années 70 ;
 - o Une deuxième série de cellules moins homogènes, dans lesquelles se sont installées des enseignes telles que LIDL ou ALDI.



3.3.2 Représentativité des enseignes.

L'importance de cette zone, la taille des surfaces constructibles et la qualité des sites attirent de nombreuses enseignes d'activités très diverses.

L'implantation encore très récentes de magasin La Fnac, Boulanger ou encore Nature et découverte tend à démontrer l'intérêt porté par les investisseurs.

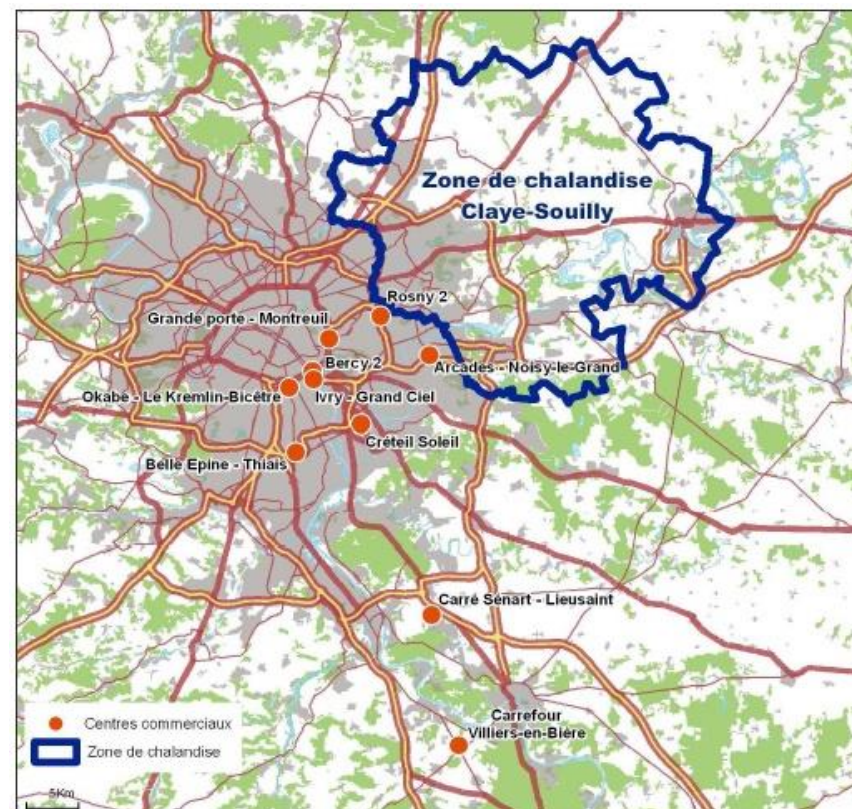
Cela permet de proposer une offre de commerces et de services très diversifiée, dans le type de produits vendus ou dans les gammes.

3.3.3 Zone de chalandise

Cette centralité s'affirme au niveau d'une aire de chalandise vaste, définies en fonction :

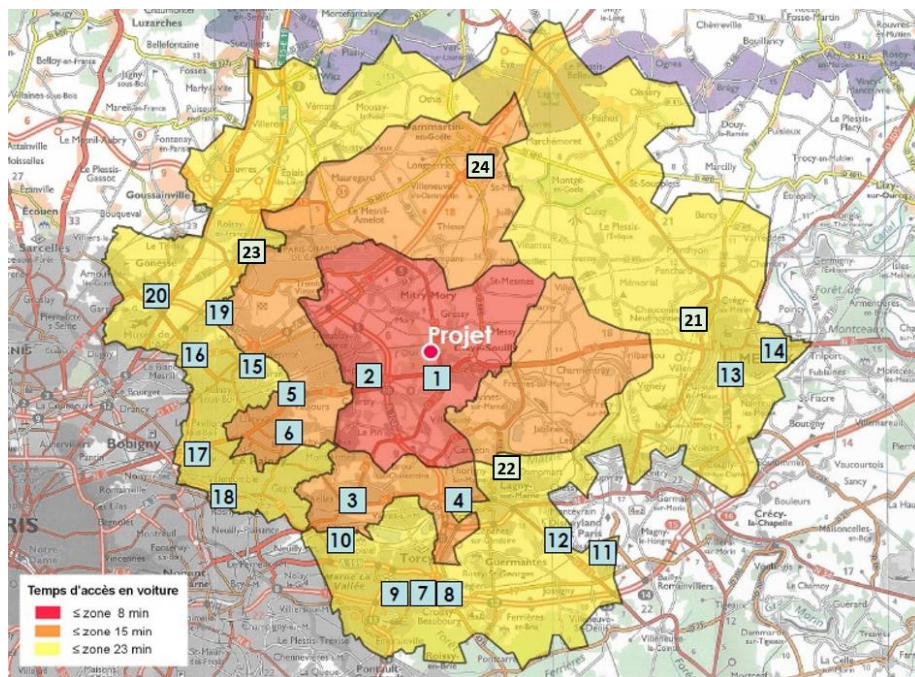
- Du temps d'accès en voiture à la zone.
- De l'accessibilité en fonction des principaux axes. En effet l'accessibilité au site ou des difficultés de trafic limitent l'attractivité de la zone sur la population notamment la plus éloignée.
- Le positionnement des concurrents.
- La zone de chalandise est divisée en trois entités :
 - Une Zone Primaire limitée en temps-voiture à 8 minutes. Elle comprend la commune de Claye-Souilly, en son centre. Elle s'étend de Mitry-Mory au Nord, à Pin (le) au Sud et de Villeparisis à l'Ouest à Messy à l'Est.
 - Une zone Secondaire limitée en temps-voiture entre 9 et 15 minutes. Elle comprend la commune de Dammartin-en-Goële au Nord, Saint-Thibault-des-Vignes au Sud, et la commune de Livry-Gargan à l'Ouest, et celle de Trilbardou à l'Est.
 - Une zone Tertiaire limitée en temps-voiture entre 16 et 23 minutes. Elle s'étend de la commune d'Eve au Nord, à Emerainville au Sud, et de Gonesse à l'Ouest, à Meaux à l'Est.

La zone tertiaire comprend 83 communes du département de Seine et Marne, 15 pour la Seine-Saint-Denis, 11 pour du Val d'Oise, et 3 pour l'Oise.



Source : demande CDAC-Claye-Souilly-Décembre 2010

Cette zone présente une concurrence importante, qui s'est particulièrement développée depuis l'étude de 2010 avec la livraison de deux centres commerciaux importants, dont celui de Chauconin Neufmoutier et surtout celui d'Aéroville.



Neufmoutiers / 22 : Pole des Vallières - Thorigny sur Marne / 23 : Aéroville
- Roissy en France / 24 : Pole de Dammartin en Goelle Saint Mard

Répartition des principaux pôles commerciaux de la zone de chalandise en 2010 – mis à jour en 2022

Source : demande CDAC-Claye-Souilly-Décembre 2010

1 : Pôle de Claye-Souilly (présente dans la zone à 1 km) / 2 : Pole d'Ambresis-Villeparisis / 3 : Pôle de Chelles 2- Chelles / 4 : Pole de la Courtilières- St Thibault-des-Vignes / 5 : Pole de Cora-Livry-Gargan / 6 : Pole de Clichy 2 -Clichy sous-bois / 7 : Pole de Bay 1-Torcy / 8 : Pole de Bay 2- Collégien / 9 : Pole de Paris Est -Lognes / 10- Pole des Pyramides-Champs sur Marne / 11 : Pole Val d'Europe- Serris / 12 : Pole du Clos du Chêne- Chanteloup-en-Brie / 13 : Pole de Meaux Sud-Meaux / 14 : Pole de Meaux Est -Meaux / 15 : Pole de Beau Sevran -Sevran / 16 : Pole O'Parinor-Aulnay-sous-bois / 17 : Pole de l'Avenue Gallieni- Bondy / 18 : Pole du Plateau- Villemomble / 19 : Pole de Paris Nord 2- Gonesse / 20 : Pole de la Grande Vallée- Gonesse / 21 : Pole des Saisons de Meaux - Chauconin

Évolution de la population.

La zone de chalandise comptait, lors de la dernière étude chiffrée en 2010, environ 967 033 habitants.

Celle-ci enregistrait une progression en termes de population équivalente à 8.3% (contre 8% pour le département) entre 1999 et 2010.

Tendance qui se confirme avec des hausses de populations communales, sur la période 2008-2019, entre 2 et 14 % pour les grandes villes avec une moyenne de 10 % pour les communes les plus proches du centre commercial.

Commune	Population 2008	Population 2019	Evolution
Villeparisis	23 879	26 471	11%
Mitry Mory	18 513	20 353	10%
Courtry	6 026	6 658	10%
Chelles	52 765	55 148	5%
Thorigny sur Marne	9 409	10 263	9%
Brou Chantereine sur	4 219	4 440	5%
Tremblay en France	35 494	36 230	2%
Meaux	48 653	55 416	14%
Torcy	21 931	22 361	2%
Aulnay sous-bois	82 188	86 278	5%

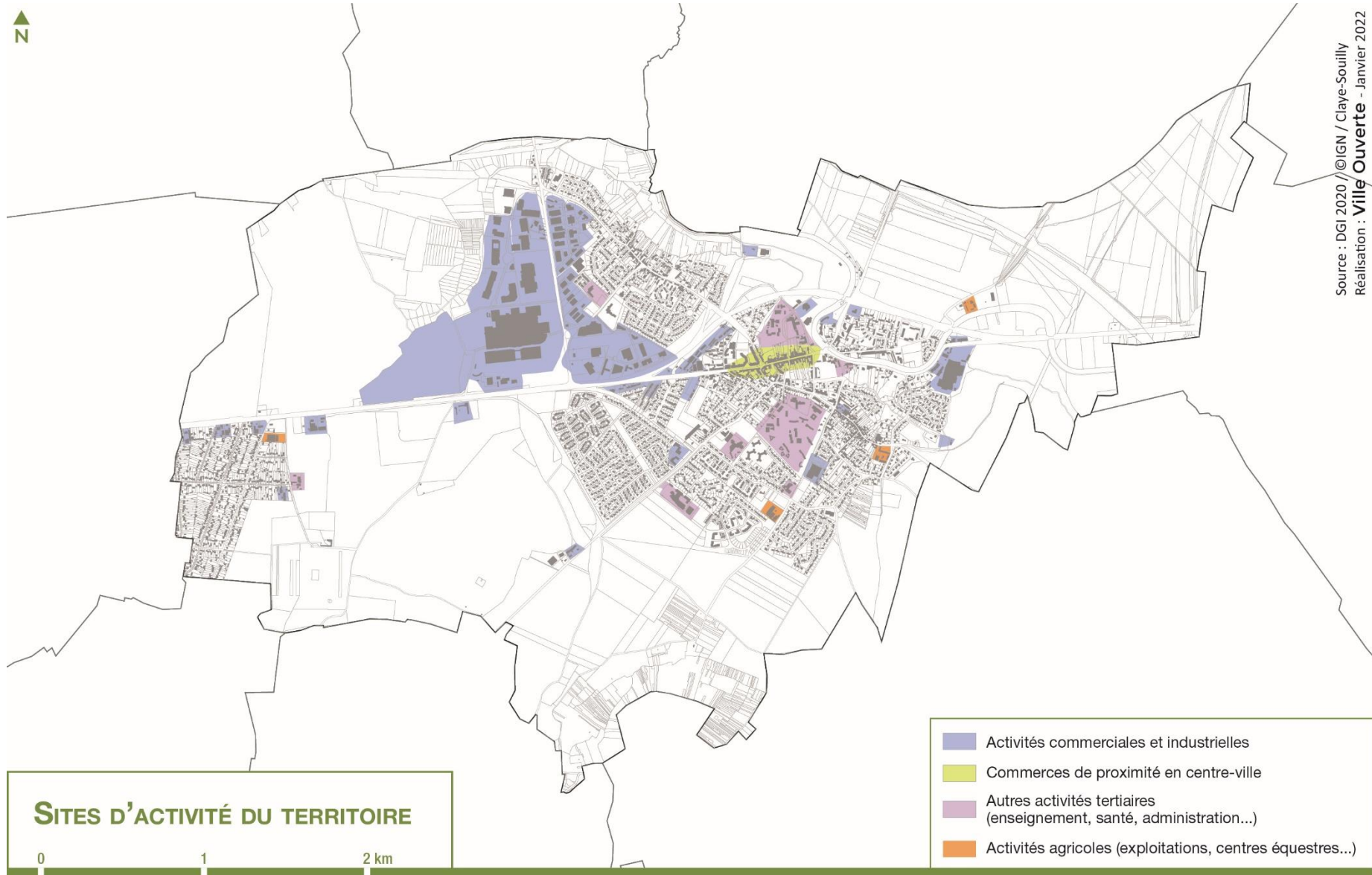
3.3.4 Évolution de la zone commerciale.

L'évolution de la population et la qualité de l'offre proposée permettent de rendre viable l'ensemble de la zone commerciale de Claye-Souilly.

La juxtaposition de centres de générations différentes semble, jusqu'à ce jour, faciliter l'augmentation de la fréquentation de tous. C'est grâce à cette force de mutualisation que la zone a pu être reconnue par l'État comme « zone commerciale » au sens du code du commerce et permettant ainsi l'ouverture dominicale. (Arrêté du préfet de Région, IDF-2021-05-11-00005 du 11 mai 2021).

Toutefois, comme pour toutes zones, les efforts doivent être continus pour accroître son attractivité. Ainsi, des jonctions doivent être travaillées entre les différents centres pour faciliter les promenades de l'un à l'autre et diminuer l'usage de l'automobile toujours très important.

Un autre effort doit être orienté vers les pôles les plus anciens, dont la morphologie montre des signes de souffrances, notamment le long de la rue Alexandre Chatrian. Le déplacement du centre de gravité commerciale vers l'ouest avec l'arrivée de Shopping promenade diminue la visibilité de ces anciennes cellules aux dimensionnements peu adaptées et manquant de surfaces de stationnement. Une mutation de la zone doit être ainsi pensée.



Source : DGI 2020 / ©IGN / Claye-Souilly
Réalisation : **Ville Ouverte** - Janvier 2022

3.4 Portrait des secteurs d'activité

La commune présente à travers son portrait statistique INSEE des grandes tendances générales de structuration des secteurs économiques :

- Une importance de l'activité tertiaire (72,2% des établissements actifs en 2015 et 63,8% des emplois en 2017) portée essentiellement par le commerce (30,3% des établissements actifs) et les services non marchands (26% des postes salariés).
- Des dynamiques de création d'entreprises en 2018 qui affirment cette structuration des secteurs économiques locaux, avec notamment un taux élevé pour les commerces et le tertiaire plus généralement.
- Un secteur tertiaire et secondaire important au regard des tendances départementales.
- Une marginalisation des agriculteurs (6 employés, soit 0,1% des actifs).

Le nombre d'établissements par secteur d'activité (source : INSEE)

	2010	2015
Industrie	5,4%	3,9%
Construction	12,1%	10,7%
Commerce, transport, services divers	72,6%	72,2%
<i>Dont commerce et réparation auto.</i>	32,7%	30,3%
Administration publique, enseignement, santé, action sociale	9,9%	12,6%

L'emploi par secteur d'activité (source : INSEE)

	1999	2008	2017	Département 2017
Agriculture	0,4%	0,1%	0,1%	1,0%
Industrie	23,8%	16,2%	4,5%	10,5%
Construction	3,3%	4,1%	5,6%	7,1%
Commerce, transports, services divers	51,7%	57,6%	63,8%	50,4%
Administration publique, enseignement, santé, action sociale	20,8%	21,9%	26,0%	31,0%

Création d'entreprises par secteur d'activité en 2018

Source : INSEE, REE (Sirène)

	Nombre	Part
Ensemble	151	100,0%
Industrie	5	3,3%
Construction	13	8,6%
Commerce, transport, services divers	61	40,4%
Services marchands aux entreprises	47	31,1%
Services marchands aux particuliers	25	16,6%

3.5 L'activité tertiaire

Parallèlement à sa forte croissance démographique, le dynamisme économique de la commune lui a permis de passer d'un bourg rural du XIX^{ème} siècle à une ville périurbaine métropolisée du XXI^{ème}.

Sa position stratégique au cœur d'un territoire en fort développement a également participé à cette croissance économique qui depuis une trentaine d'années s'est surtout traduite par le renforcement des activités tertiaires, notamment commerciales. Le tissu commercial représente en effet aujourd'hui le secteur économique majeur de la commune. Le nombre d'emplois à Claye-Souilly est estimé à environ 5000 unités (pour 800 entreprises environ).

Avec près de 1500 emplois, le centre commercial (l'hypermarché carrefour et la galerie marchande) est le premier employeur de la commune. Ce pôle commercial couvre une zone de chalandise de 600 000 habitants et accueille annuellement 9 millions de visiteurs. Le Shopping Promenade, ainsi qu'une dizaine de grandes enseignes telles que Castorama, Décathlon et Boulanger et un réseau de petits magasins viennent compléter l'offre.

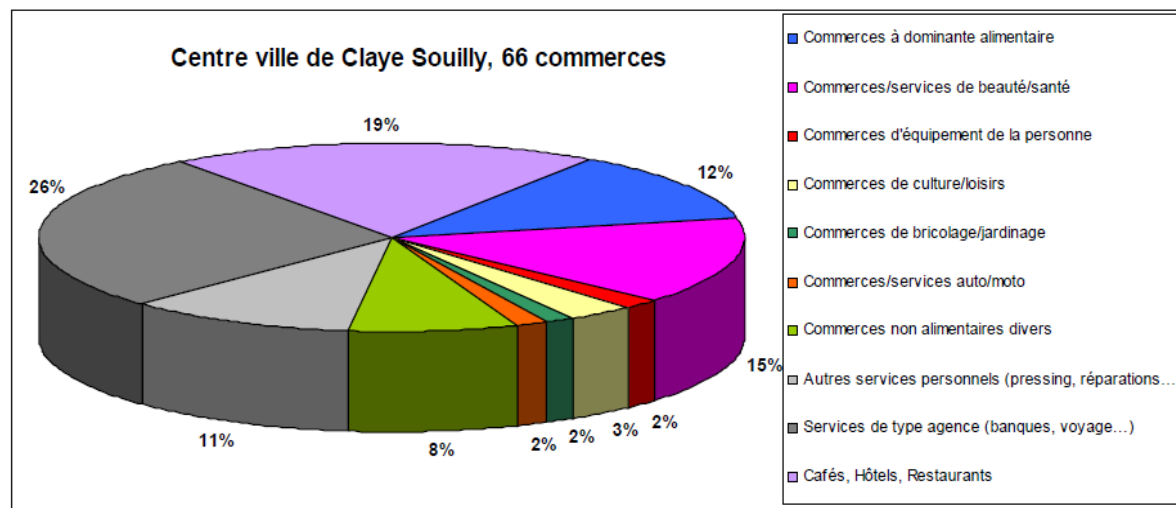
Les commerçants du centre-ville constituent pour leur part un réseau de petites entreprises qui participent autant à l'animation et à la qualité de vie de la commune qu'à la vitalité économique clayoise. La base de données constituée par l'OCLA permet de répertorier le nombre et type de commerces implantés dans le centre-ville de Claye-Souilly (données de 2010 avec peu d'évolution depuis) : 66 commerces et services sont implantés dans le périmètre de l'étude. En cumulé, la surface commerciale de l'ensemble du centre-ville est de 3.900 m² environ (par comparaison, celle de l'hypermarché Carrefour, sans sa galerie marchande atteint 18 000 m²).

La surface commerciale moyenne est de 60 m² : c'est une valeur plutôt supérieure à la moyenne habituelle

en centres-villes (proche de 40 m²). La notion de valeur médiane est plus appropriée à l'analyse : celle-ci est de 50 m². Pour une douzaine d'entre eux, elle est même inférieure à 25 m², surface avec laquelle on peut éventuellement vendre du service mais difficilement du commerce. Quelques établissements de plus de 100 m² sont recensés : les superettes (200 à 300 m²), la presse, quelques restaurants et autres locaux commerciaux assez vastes tels que les banques, assurances, et agences immobilières.

Outre l'offre commerciale, 31 professions libérales ou entreprises du secteur médical ou paramédical qui sont implantées en centre-ville et ont aussi leur rôle dans la fréquentation du centre-ville. On constate également la présence non négligeable d'équipements publics qui ont aussi un impact par leur attraction spécifique et par leurs effectifs qui représentent des clients potentiels (hôtel de ville, collège du Parc des Tourelles, médiathèque, etc.).

La ville accueille également des emplois de la fonction publique. Claye-Souilly enregistre en plus des 150 emplois communaux de nombreux emplois dans les administrations présentes sur la commune (Inspection Départementale de l'éducation nationale, La Poste...) participant à l'économie locale.



3.6 L'industrie

Outre le dynamisme commercial, l'une des grandes particularités de Claye-Souilly est l'existence d'un important gisement d'emplois du secteur secondaire.

Avant que le secteur tertiaire devienne prédominant dans les années 1980, la moitié des emplois locaux étaient liés au secteur secondaire, traduisant la vocation industrielle affirmée de la commune.

Sur la commune, deux grandes tendances s'observent.

- 1- Le départ des entreprises historiquement implantées en zone résidentielle ;

La commune comptait sur son territoire de nombreuses entreprises, dont de grands groupes (WABCO et Fécome-QUEBECOR). Celles-ci ont progressivement disparu, à la suite de clôtures d'activités ou des réorganisation stratégiques.

Parallèlement à ce phénomène, les petites entreprises de production datant du XX^{ème} siècle, localisées le long de la rue de Paris, ferment progressivement du fait principal de leur localisation en plein centre-ville.

Cette évolution a ainsi libéré d'importants fonciers, non sans de grands problèmes de pollutions.

Une autre conséquence importante a été la perte d'un grand nombre d'emploi sur la ville.

- 2- L'attrait de la zone d'activité ;

A l'inverse de ces départs du centre-ville, la ville enregistre un nombre important de demande d'implantation de nouvelles entreprises sur le territoire. La zone d'activité attire particulièrement l'attention des investisseurs qui recherchent de nouveaux locaux pour créer ou déménager des entreprises.

L'installation récente d'une imprimerie rue Victor Baltard témoigne des opportunités offertes par la zone et du potentiel que cela représente pour Claye-Souilly.

3.7 La filière agricole

3.7.1 Le Programme Régional d'Agriculture Durable

La Région Ile-de-France a approuvé par arrêté préfectoral le 7 novembre 2012 son Programme Régional d'Agriculture Durable (PRAD). Ce document, instauré par la loi de modernisation de l'agriculture et de la pêche de juillet 2010, détermine les enjeux régionaux et met en perspective la politique de l'Etat en matière agricole et agroalimentaire à un horizon de sept ans.

Le plan régional de l'agriculture durable (PRAD) s'appuie sur un diagnostic qui a mis en évidence la nécessité de renforcer la place de l'agriculture sur le territoire et de faire connaître sa vocation compétitive et innovante. Il est issu d'une réflexion sur une vision partagée de l'agriculture durable, conciliant efficacité économique et performance écologique, conduite par l'ensemble des acteurs concernés (profession agricole, chambres d'agriculture, collectivités territoriales, associations de protection de l'environnement, agence de l'eau, consommateurs, coopération, industrie agroalimentaires, ...).

Le PRAD présente l'état des lieux de l'agriculture francilienne et propose un plan d'actions organisé autour de quatre enjeux majeurs auxquels les secteurs agricole et agroalimentaire devront répondre d'ici 2018.

La synthèse du diagnostic partagé est présentée page suivante.

Atouts

1. Un potentiel agricole exceptionnel des sols franciliens
2. Existence de nombreux outils de protection des espaces et une implication forte des acteurs pour les préserver
3. Une diversité des filières : maraîchage, arboriculture, pépinières, horticulture, élevage, grandes cultures
4. Une première transformation de grandes cultures implantée localement et qui se diversifie de plus en plus pour répondre à la demande
5. Des exploitations de grandes cultures spécialisées et d'élevages performantes
6. Une région située à un carrefour logistique, pourvue d'infrastructures de transport nombreuses, variées et fonctionnelles
7. Des débouchés importants : bassin de consommation de 12 millions d'habitants, restauration collective et MIN de Rungis
8. Un environnement scientifique de premier ordre, favorable à la recherche, la formation et le conseil
9. Des initiatives pour la mise en place de circuits de proximité
10. Des aides publiques à la modernisation, à la transformation et à l'innovation : collectivités, Etat, FEADER
11. Une richesse d'établissements d'enseignement en formation initiale et continue et de recherche en agriculture et agroalimentaire
12. Un dialogue social riche et constructif débouchant vers la signature d'accords sociaux solides et satisfaisants
13. Des secteurs d'activité (sphère agricole et filière alimentaire) pour voyeurs d'emploi : aménagement paysager, services, cheval...etc

Menaces

1. Des arbitrages et des priorités défavorables aux espaces agricoles en matière de foncier et un risque de moindre prise en compte de l'agriculture et des filières correspondantes au sein des politiques publiques
2. Une déstabilisation de l'activité agricole, une disparition des exploitations les plus fragiles ainsi que des filières associées
3. Un risque de disparition des productions et des filières peu structurées
4. Un accroissement de la concurrence inter-régionale et internationale
5. Des limites dans l'organisation des circuits de proximité et dans les processus de diversification (transformation du métier d'agriculteur)
6. Un risque de non renouvellement de l'activité agricole
7. Un risque d'incompatibilité entre les contraintes économiques des systèmes de production et les contraintes environnementales
8. Intensification des aléas dus au changement climatique
9. Une perte d'attractivité croissante des métiers agricoles et de la filière alimentaire
10. Un risque de non renouvellement des exploitations agricoles
11. Un risque de délocalisation des entreprises agroalimentaires

- Foncier
- Systèmes de production et filières
- Formation et emploi

Contraintes

1. Une forte pression foncière (conflits d'affectation des sols avec les activités urbaines, coût du foncier)
2. Une artificialisation irréversible et une altération des sols dues aux activités urbaines
3. Peu d'appropriation des outils de préservation des terres agricoles existants par les acteurs locaux
4. Une fragilisation générale des exploitations par la consommation des espaces agricoles, la pression des espaces urbains, le coût du foncier, le coût de la main d'œuvre, le manque de structuration des filières, les conflits d'intérêt entre agriculteurs et néoruraux, le fractionnement des parcelles...etc
5. Un manque de capacité de stockage dans la filière grandes cultures
6. Une dispersion des IAA de petites tailles et un manque de connexion avec la production agricole
7. Un déficit de recherche et d'appui technique dans certaines filières, suivi d'un manque de structures de transfert
8. Des réseaux logistiques saturés et vieillissants
9. Une forte dépendance aux aides de la PAC et à la réglementation communautaire
10. La nécessité de retour à un bon état des ressources naturelles
11. Des filières maraîchage, arboriculture, horticulture ornementale et élevage fragilisées
12. Des filières soumises à une forte concurrence
13. Un recrutement difficile dans le secteur agricole
14. Un recrutement et un maintien des salariés difficiles dans le secteur alimentaire
15. Une inadéquation entre l'offre et la demande en terme d'emploi et de formation dans le secteur de la production agricole et alimentaire

Opportunités

1. Une prise en considération croissante des enjeux du développement et de l'agriculture durables dans l'organisation et l'aménagement de l'espace
2. Une meilleure prise en considération de l'agriculture en tant qu'activité structurante pour un développement équilibré de l'Île-de-France
3. Une proximité de la métropole bénéfique au renforcement du lien urbain-rural
4. Une augmentation de la demande mondiale et de nouveaux marchés internationaux à conquérir en grandes cultures
5. Un bassin de consommation demandeur en produits de qualité (dont AB) et circuits de proximité
6. L'Île-de-France en tant que bassin d'expérimentation
7. Le développement de nouveaux débouchés : légumes de plein champ, agro-matériaux, filières énergétiques, chimie verte, valorisation des déchets...etc
8. Une organisation des territoires autour de l'agriculture et une meilleure prise en compte par les intercommunalités
9. Une demande sociétale vis-à-vis de la qualité, de la proximité des produits et de la préservation de l'environnement et des espaces agricoles
9. Un potentiel de développement des énergies renouvelables et agro-matériaux
10. Une diversification des productions agricoles bénéfique à la création d'emplois
11. Un nombre croissant de jeunes et de demandeurs d'emploi dans la région qui pourraient être formés et embauchés par les secteurs agricoles et alimentaires

3.7.2 Les enjeux du PRAD Ile-de-France

Enjeu 1 : Renforcer la place de l'agriculture au sein de la région Ile-de-France ;

Enjeu 2 : Répondre aux enjeux alimentaires, environnementaux et climatiques grâce à l'agriculture francilienne ;

Enjeu 3 : Sécuriser les revenus des exploitations agricoles et structurer les filières agricoles et agro-industrielles franciliennes ;

Enjeu 4 : Faciliter l'adaptation de l'agriculture francilienne et accompagner ses évolutions.

Ces axes généraux et transversaux permettent d'orienter les réflexions du projet communal. Ils sont déclinés en orientations, elles-mêmes déclinées en fiches d'actions.

Notons par exemple un certain nombre de fiches d'action pouvant concerner la conduite éventuelle de projets agricoles à l'échelle du territoire communal :

- Pérenniser le foncier agricole et maintenir des unités agricoles cohérentes et fonctionnelles (enjeu 1, orientation 1, fiche 1).
- Réaliser une veille foncière, anticiper et suivre la consommation des espaces agricoles (enjeu 1, orientation 1, fiche 2).
- Entretenir le lien urbain-rural (enjeu 1 orientation 3, fiche 4).
- Replacer l'agronomie et les écosystèmes au cœur des modèles agricoles (enjeu 2, orientation 2, fiche 2).
- Développer l'agriculture biologique (enjeu 2, orientation 2, fiche 3).
- Promouvoir les alternatives écologiques dans les systèmes d'exploitation et contribuer à la lutte contre le changement climatique (enjeu 2, orientation 2, fiche 6).
- Soutenir la diversification des exploitations agricoles par des activités agricoles complémentaires (enjeu 3, orientation 1, fiche 6).
- Renforcer les modes de transport des denrées agricoles et alimentaires moins émetteurs de gaz à effet de serre (enjeu 3, orientation 2, fiche 5).

3.7.3 Le secteur agricole communal

La commune compte deux exploitations situées sur son territoire : une grande culture et une exploitation en polyculture-élevage possédant un atelier de maraîchage qui produit des légumes, des volailles et des céréales. La commune compte également deux centres équestres, récemment inclus dans le secteur « activité agricole » (carte page suivante). Une dizaine d'exploitants ont cependant des terres situées à Claye-Souilly.

L'instabilité foncière représente la problématique majeure de cette zone territoriale périurbaine de tension entre agriculture et développement urbain.

Le foncier communal a en effet été amputé ces dernières années par un certain nombre d'opérations

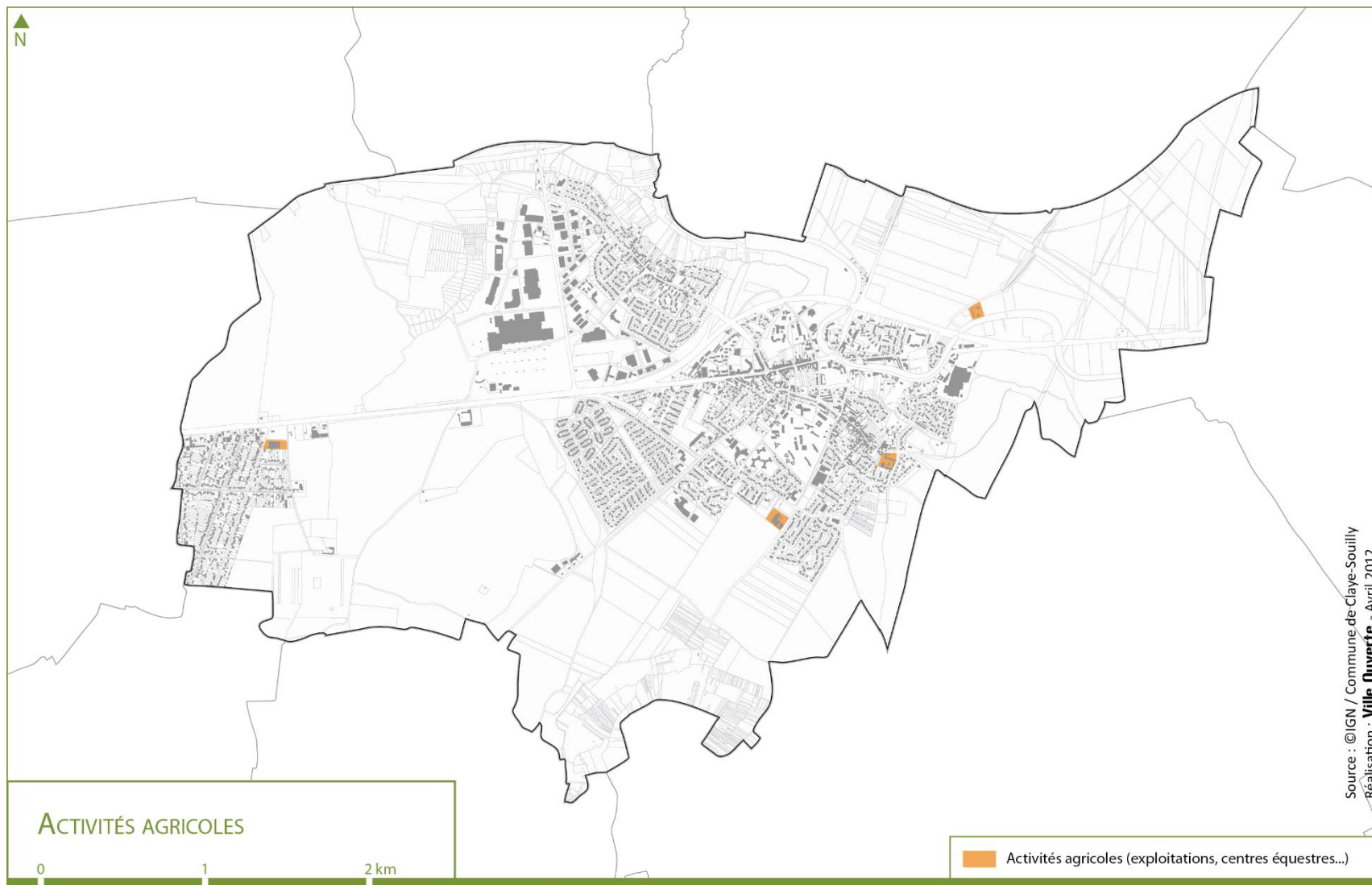
- Les voies du TGV au nord-est de la commune créent notamment aujourd'hui un vaste espace de délaissés accueillant une zone expérimentale de reboisement.
- L'écoquartier de la ZAC Bois des Granges vient également réduire la surface agricole d'un des exploitants communaux.
- La liaison Meaux-Roissy viendra également à terme réduire de 20% l'exploitation maraîchère.

De façon générale, les exploitations agricoles connaissent parallèlement des besoins de plus en plus importants en foncier : la surface minimale de rentabilité pour une grande exploitation agricole de type céréalière est d'environ 120 hectares. Les exploitations de grande culture présentes sur la commune arrivent à la limite de ce seuil. La surface minimale pour l'activité maraîchère est d'environ 2 hectares (ceci ne permettant cependant que de dégager un salaire minimum pour un chef d'exploitation). D'autres exploitations de ce type pourraient être accueillies sur le territoire communal, favorable à ce type de cultures, avec des superficies confortables, supérieures aux 2 hectares minimums.

De plus, le secteur agricole connaît aujourd'hui une forte demande en produits maraîchers. Une péniche de l'association Marche sur l'eau qui

relie depuis peu Claye-Souilly à Paris via le canal fournit des productions locales aux habitants de l'agglomération parisienne.

L'orientation vers une agriculture plus maraîchère, plus adapté à une clientèle urbaine peut être envisagée afin de préserver la présence d'une activité agricole au sein de la commune.



3.8 Conditions d'emplois et niveau de vie

3.8.1 Activité et emploi de la population

Les données relatives aux taux d'activité de la commune brossent un portrait globalement bon, bien qu'on constate un revirement des tendances par rapports à la période 1999-2008.

En effet, la part d'actifs diminue légèrement dans la population des 15-64 ans et atteint 75,9% en 2017 (contre 78,8%), soit 6 224 actifs. Cette évolution s'accompagne d'une hausse du chômage (+1,5 points). Logiquement au vu du vieillissement de la population, la part d'inactifs augmente (50% de la population totale, contre 45% en 2008).

En 2017, la population active comptait 6 224 personnes soit un taux d'activité de 75,9 %. Parmi celles-ci, 5 600 avaient un emploi, soit un taux d'emploi de 68,3 %. L'activité et l'emploi ont beaucoup progressé entre 1999 et 2008, avant de connaître une légère baisse dans la décennie suivante.

Forte de son tissu et de sa position de pôle économique départemental, Claye-Souilly bénéficie d'un taux d'emploi relativement bon pour ce profil de commune (68,3%) légèrement supérieur à la moyenne départementale (67,6%).

Population de 15 à 64 ans par type d'activité (source : INSEE)

	1999	2008	2017	Département 2017
Ensemble	7 276	7 925	8 198	909 268
Part d'actifs	72,9%	78,8%	75,9%	76,4%
-ayant un emploi	67,2%	72,7%	68,3%	67,6%
-chômeurs	5,5%	6,1%	7,6%	8,8%
Part d'inactifs	27,1%	21,2%	24,1%	23,6%
-élèves, étudiants et stagiaires non rémunérés	12,6%	8,1%	10,2%	10,6%
-retraités ou préretraités	6,6%	7,8%	7,6%	5,5%
-autres inactifs	7,9%	5,3%	6,3%	7,4%

Source : INSEE

Activité et emploi de la population de 15 à 64 ans (source : INSEE)

	1999	2008	2017	Département 2017
Taux d'activité	72,9%	78,8%	75,9%	76,4%
Taux d'emploi	67,2%	72,7%	68,3%	67,6%
	Ayant un emploi	Chômeurs		
15-24 ans	8,3%	28,3%		
25-54 ans	78,1%	60,8%		
55-64 ans	13,6%	11,1%		
Total	100%	100%		

Le statut et les conditions d'emploi montrent la stabilité des situations : part importante des titulaires de la fonction publique et des contrats à durée indéterminée contre une part négligeable d'intérim et d'emploi aidé.

Statut et condition d'emploi de la population active en 2017 (source : INSEE)

Salariés	91,7%
Titulaires de la fonction publique et contrats de durée indéterminée	89,2%
Contrats à durée déterminée	6,6%
Intérim	1,2%
Emplois aidés	0,7%
Apprentissage et stage	2,2%
Non-salariés	8,3%
- Dont indépendants	42,9%
- Dont employeurs	57,1%
- Dont aides familiaux	0,0%

Parmi les actifs ayant un emploi, près de 80% travaillaient dans une autre commune et seulement 20,1% dans la commune. L'écart se creuse ces dernières années.

Lieux de travail des actifs en 2017 (source : INSEE)

Travaillent :	
- Dans la même commune de résidence	20,1%
- Dans une commune autre que la commune de résidence	79,9%

3.8.2 Niveau de qualification

La population active de Claye-Souilly se caractérise par un bon niveau de qualification : près de 51% ont un diplôme BAC ou études supérieures et environ 32% un diplôme qualifiant (BEP, BAC Pro...). Il convient notamment de noter une forte représentation des employés et des professions intermédiaires qui concernent plus de 60% des actifs. Les ouvriers et les cadres sont également bien représentés avec chacun près de 15% des actifs. La part des professions intermédiaires est en constante augmentation depuis 1999, signe de la tertiarisation de l'économie clayoise. La part des cadres, après une augmentation jusqu'en 2008, a connu une baisse conséquente durant la dernière décennie.

Le niveau de qualification de la population et les catégories socioprofessionnelles sont donc bien en adéquation avec le bassin d'emplois essentiellement tertiaire et avec le maintien des entreprises de production à Claye-Souilly.

Population active selon les CSP entre 1999, 2008 et 2017 (source : INSEE)

	1999	2008	2017
Agriculteurs exploitants	0,1%	0,1%	0,1%
Artisans - commerçants - chefs d'entreprise	5,6%	5,3%	4,7%
Cadres et professions intellectuelles supérieures	16,3%	17,4%	15,0%
Professions intermédiaires	26,8%	30,9%	33,5%
Employés	29,4%	28,7%	29,5%
Ouvriers	21,9%	17,6%	16,0%

Claye-Souilly constitue un pôle économique d'importance à l'échelle régionale, qui s'appuie sur une vitalité commerciale forte. La commune propose une variété d'emploi sur son territoire, avec un secteur industriel encore présent (bien qu'en nette diminution), un secteur de la construction en augmentation et une agriculture, marginale mais qui se maintient.

La commune doit conforter son rayonnement commercial, en continuant à diversifier à améliorer l'image de ses commerces, dans la continuité des efforts engagés dans le centre-ville.

L'enjeu du maintien de la variété des emplois, notamment industriels, est importante pour conserver une offre correspondant au profil des actifs du territoire.

Dans une région soumise à une très forte pression de l'urbanisation, une attention forte doit être portée à la pérennisation de l'activité agricole en luttant contre la régression des surfaces agricoles et l'étalement urbain.

4 Transports et déplacement

Le diagnostic présenté au sein de ce chapitre est notamment établi à partir des données du Plan Local de Déplacement du SMIEP de Marne-Nord du Plan Local d'Urbanisme (2012, version provisoire).

4.1 Réseau viaire et flux routiers

Le réseau viaire est fortement développé et maille l'ensemble du territoire de Claye-Souilly. Il permet une très bonne accessibilité aussi bien à l'échelle locale qu'à l'échelle régionale.

4.1.1 Le réseau routier structurant

La Francilienne

L'autoroute A104 (la Francilienne) borde la commune à l'Ouest et permet de relier :

- Les principaux réseaux autoroutiers (A1 vers Lille, A4 vers Nancy et RN2 vers Soissons-Laon).
- Le pôle de Roissy en France à une dizaine de kilomètres au Nord.
- Marne la Vallée à une quinzaine de kilomètres au Sud.

Au niveau de l'entrée de Villeparisis, située à environ trois kilomètres de la Zone d'Activités de Claye-Souilly, un échangeur permet de rejoindre l'autoroute A104 à partir de la RN3.

La Route Nationale 3

Claye-Souilly est traversée d'Est en Ouest par la RN3, axe routier majeur assurant la liaison entre Meaux à une quinzaine de kilomètres à l'Est et Paris à une trentaine de kilomètres à l'Ouest. Le centre-ville de la commune est scindé en deux par cette voie : la partie Claye se situe au sud et la partie Souilly au nord. Du fait de sa configuration en 2x2 voies favorisant un trafic lourd et une vitesse élevée, la RN3 est classée au titre des voies à grande circulation et représente une importante source de nuisances.

Elle apporte, à l'inverse, l'avantage de bien desservir la ville et offre un accès facilité aux zones commerciales. La construction d'un nouvel échangeur alimentant Shopping promenade et l'ouest de la zone Klepierre, accroît cet effet.



3, axe routier traversant Claye-Souilly et reliant Meaux à Paris

La Route Départementale 212

La RD212 permet d'atteindre Roissy-en-France et rejoint l'autoroute A1 (via la D16). Elle constitue avec la route départementale D34, située dans son prolongement, un axe Nord-Sud perpendiculaire à la RN3.

La D212 traverse notamment la Zone d'Activités de Claye-Souilly. Depuis la RN3, l'accès à la RD 212 se fait via un échangeur.

Pour la sécurité et la garantie d'une fluidité du trafic, les différentes activités n'ont pas d'accès direct sur la D212. Des giratoires permettent, aux extrémités Sud et Nord de la zone d'activités, la liaison entre les zones de Souilly, des Sablons, etc.

A l'échelle locale, le réseau secondaire et tertiaire, composé d'un important réseau routier départemental (RD 34, RD34E, RD422, RD 404, RD418) permet une desserte des quartiers de la commune et des communes environnantes.



RD34 en agglomération au niveau du lycée

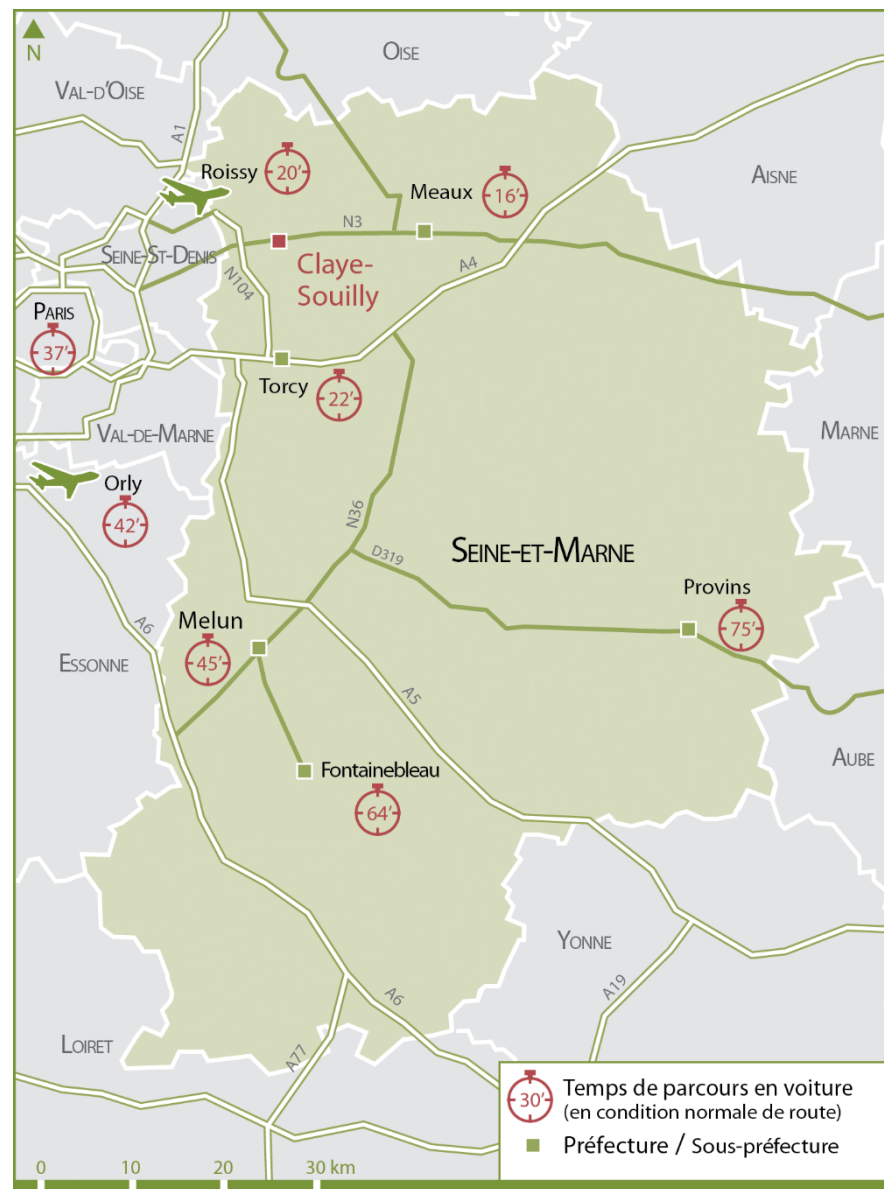
La D 34 dite « route de Chelles » est un axe majeur de l'agglomération qui permet de rejoindre directement le centre-ville. La D 34 E relie la N 3 depuis l'entrée de ville sud-ouest, lieu de desserte de l'éco-quartier du Bois des Granges.

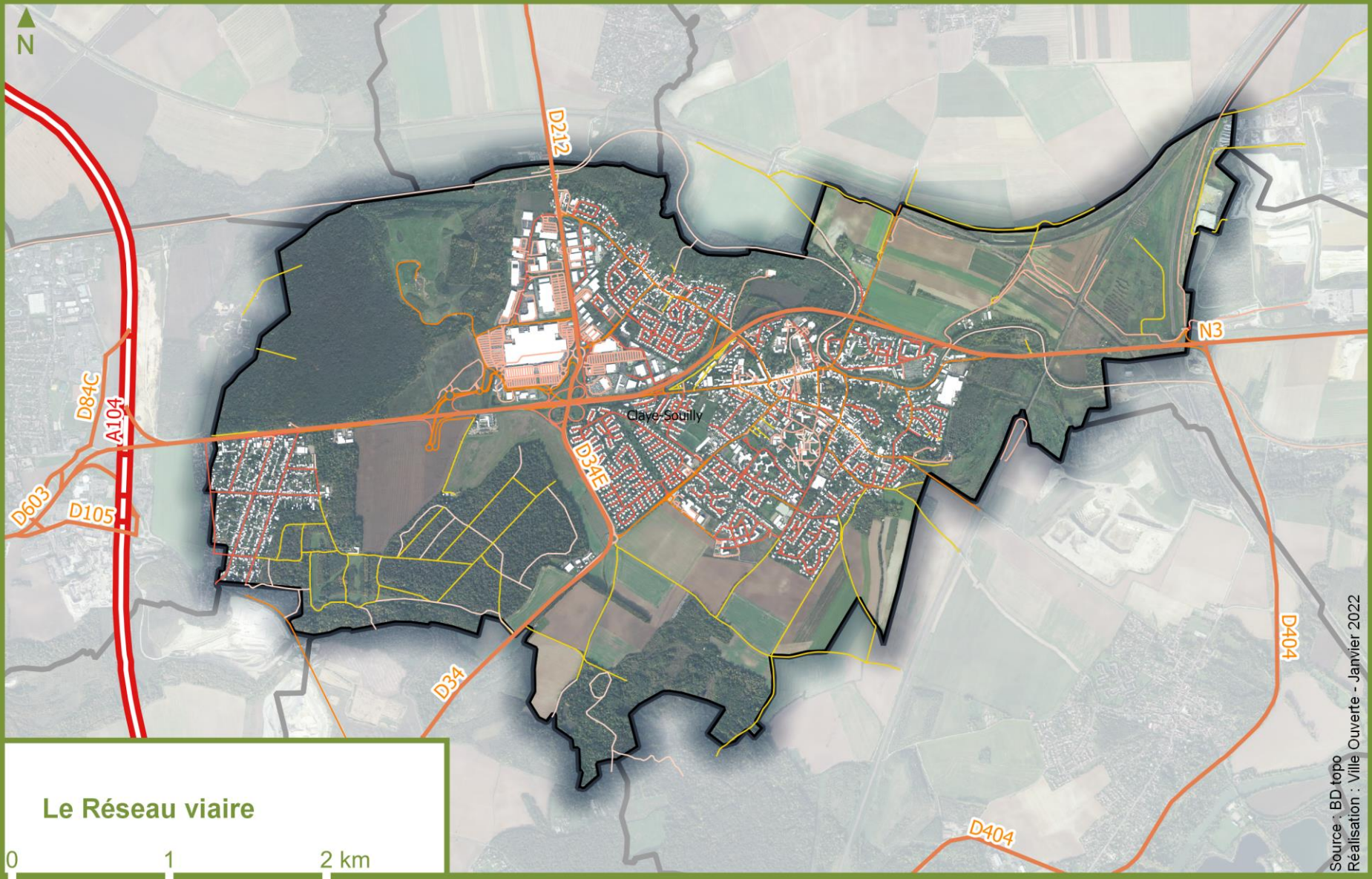
Afin d'améliorer la sécurité dans la sortie de l'agglomération et la desserte des entreprises, un aménagement giratoire et une contre-allée ont été réalisés sur la RD34 au niveau de l'entrée sud de l'agglomération.

Projet : la liaison Meaux-Roissy

Une nouvelle liaison entre Meaux et Roissy-Charles de Gaulle, via le nord du territoire de Claye-Souilly, doit être réalisée. Il s'agit d'une rocade de 9 kilomètres entre la RN2 et RN3 permettant de rejoindre plus facilement Roissy depuis Meaux sans emprunter la Francilienne. Elle passera par les communes de Compans, Mitry, Gressy et Claye-Souilly via la départementale 212.

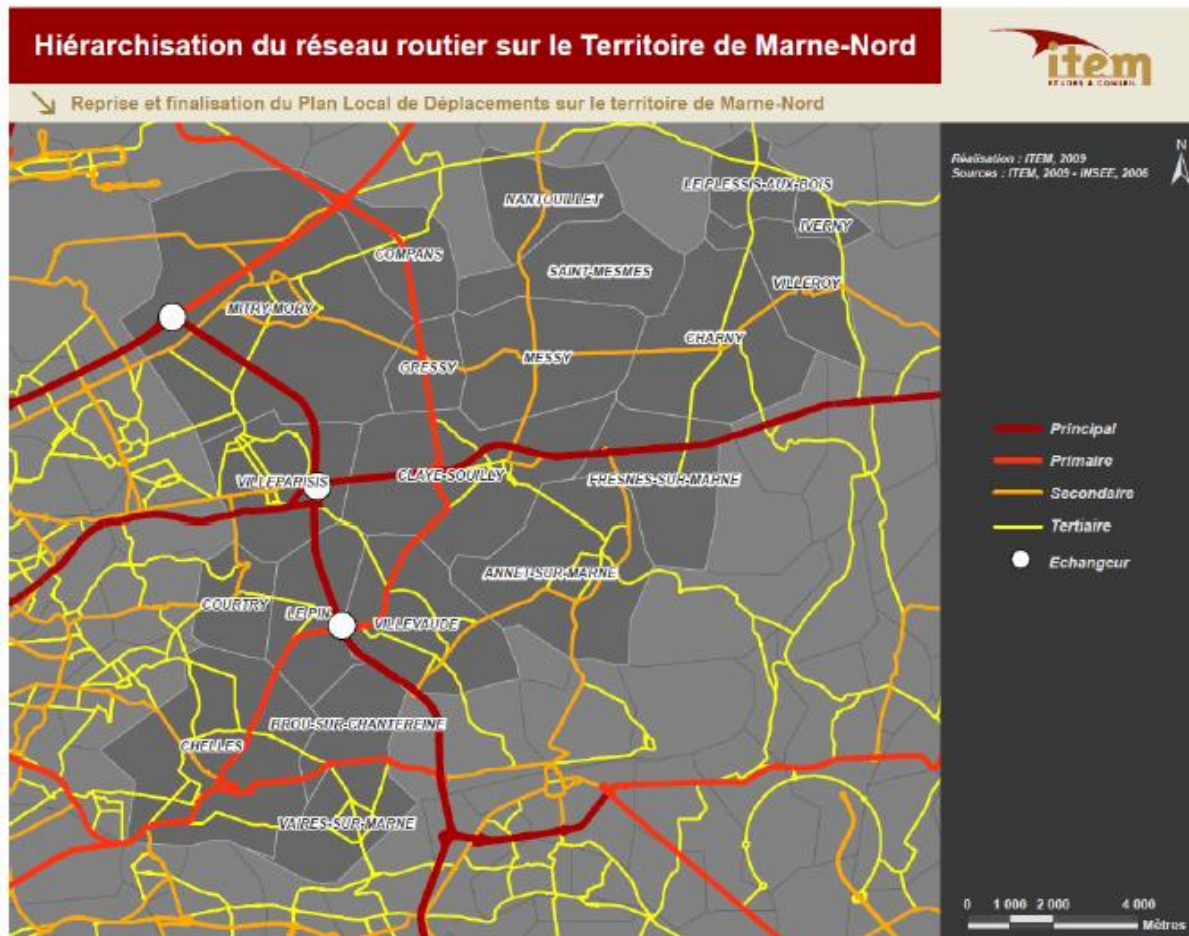
L'élargissement de la RD 212 sur 3 kilomètres, réalisé au nord de Claye-Souilly dans le cadre de cette opération d'envergure, permet ainsi d'améliorer la desserte de la zone commerciale.





4.1.2 L'étude du réseau viaire au sein du P.L.D.

Source : SMIEP de Marne-Nord, PLD, 2010



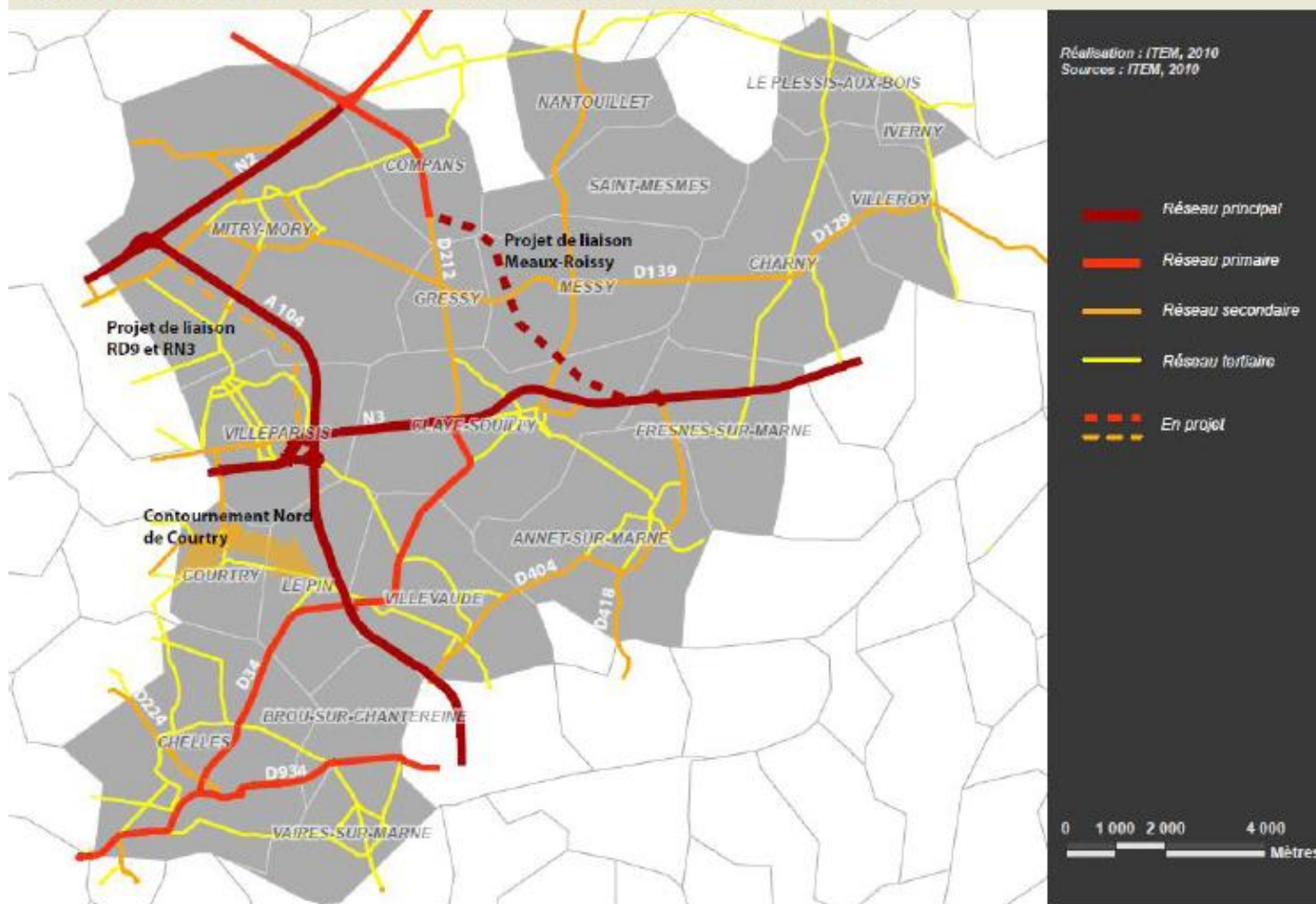
La hiérarchisation permet de définir les axes sur lesquels la politique des déplacements du territoire devra s'appuyer.

Selon le SMIEP de Marne Nord, chargé de l'élaboration du Plan Local de Déplacement du territoire, la hiérarchisation d'un réseau de voirie s'établit à 4 niveaux en fonction du caractère circulatoire plus ou moins important :

- Le réseau principal qui a pour fonction d'accueillir la circulation à dimension « régionale », ce sont généralement des autoroutes ou des voies express : A104 (3 échangeurs) et RN 3.
- Le réseau primaire a pour fonction de desservir un territoire et de rabattre efficacement sur le réseau principal : RN2, RD 34 et RD 212
- Le réseau secondaire composé des autres RD, permet une desserte locale
- Enfin, le réseau tertiaire permet des accès aux centres urbains des communes et des quartiers résidentiels

Hiérarchisation future du territoire de Marne-Nord

Reprise et finalisation du Plan Local de Déplacements sur le territoire de Marne-Nord



Réalisation : ITEM, 2010
Sources : ITEM, 2010

Le SMIEP de Marne-Nord étudie une restructuration du maillage des axes forts du secteur et suggère en contrepartie un meilleur partage de la voirie à l'échelle des communes.

Les contournements, tels que celui prévu dans le cadre de la liaison Meaux-Roissy, permettront d'envisager une pacification du centre-ville de Claye-Souilly. Il propose notamment un déclassement d'une partie de la RD212 en voie secondaire, rendu possible par cette nouvelle rocade. Afin d'éviter une circulation de transit, il est suggéré également que la RD 212 perde son statut de voirie primaire.

D'après les cartographies élaborées dans l'étude PLD, Claye-Souilly fait partie des communes où l'enjeu du partage de la voirie est important :

« Un réel partage de la voirie entre tous les usagers apaise la circulation en ville en évitant le transit en centre bourg. [...] Les zones de partage de la voirie sont des espaces limités qui ont pour objectif d'améliorer la sécurité et la qualité de vie dans les zones résidentielles, ainsi que dans les

zones avec une concentration importante d'équipements. Cela permet de rassurer les piétons et les cyclistes dans leurs déplacements et donc de

favoriser les modes doux. Aussi, la diminution des vitesses de circulation des véhicules permet de réduire le différentiel de performance qui existe entre les déplacements automobiles et les déplacements en transports en commun ou modes doux. »

Une réflexion est alors engagée au niveau communal concernant les secteurs prioritaires pour l'implantation de zones à vitesse maîtrisée et voirie partagée en adéquation avec le Code de la Rue, en centre-ville notamment.

Différents outils pour mettre en place un véritable partage de la voirie

La Zone 30 : zone affectée à la circulation de tous les usagers. La vitesse des véhicules est limitée à 30 km / h.

La Zone de rencontre : zone affectée à la circulation de tous les usagers. Les piétons sont autorisés à circuler sur la chaussée sans y stationner et bénéficient de la **priorité sur les véhicules**. La vitesse des véhicules y est limitée à 20 km/h.

L'aire piétonne : zone affectée à la circulation des piétons de façon temporaire ou permanente, seuls les véhicules nécessaires à la desserte interne de la zone sont autorisés à circuler au pas et les piétons sont prioritaires sur ceux-ci.

Source : SMIEP de Marne-Nord

Statut de la zone ou de la voie	 aire piétonne	 zone de rencontre	 zone 30	 agglomération
Vitesse maximale	Allure du pas	20 km/h	30 km/h	50 km/h
Équilibre vie locale / circulation	 vie locale	 vie locale	 vie locale	 circulation

source CERTU

4.1.3 Répartition des trafics routiers

D'après le diagnostic réalisé par le groupe de travail du Plan Local de Déplacement du SMIEP de Marne-Nord, « les trafics relevés sont importants selon la typologie des voies : les axes structurants (A104, RN) supportent à la fois un trafic local et de transit. L'augmentation croissante des trafics et des reports de trafics liées à la saturation des axes majeurs entraînent des trafics élevés sur des voies plus locales. En effet, le réseau subit un fort trafic sur ces voies départementales, notamment aux heures de pointe du matin et du soir, ce qui entraîne d'importantes congestions en entrée de ville et aux accès des axes structurants ».

D'après les comptages routiers réalisés par la Direction Interdépartementale des routes d'Ile de France (2006) la RN3 comptabilise 44 300 véhicules en moyenne journalière annuelle dans les deux sens à hauteur de l'échangeur avec la RD 212.

Concernant le trafic routier, la D.D.T. de Seine-et-Marne a effectué les comptages routiers suivants :

- RN3 (de la RD 212 vers Meaux) : 33750 véhicules /jour dans les deux sens (moyenne annuelle)
- RN3 (de la RD 212 vers l'Ouest) : 36400 véhicules /jour dans les deux sens (moyenne annuelle)
- RD212 : de l'ordre de 22350 véhicules /jour dans les deux sens (moyenne annuelle)
- RD34E : de l'ordre de 19700 véhicules /jour dans les deux sens (moyenne annuelle)
- RD34 : de l'ordre de 17750 véhicules /jour dans les deux sens (moyenne annuelle)

4.1.4 Sécurité du réseau

En 2019, un accident mortel a eu lieu sur la route nationale 3 de Claye-Souilly. En 2020 aucun accident mortel de la route n'a été recensé sur le territoire de Claye-Souilly.

4.1.5 Covoiturage

Depuis septembre 2009 le Conseil Général de Seine-et-Marne a mis en ligne un service dédié au développement du covoiturage : www.covoiturage77.fr

Ce site dédié aux particuliers et aux entreprises permet de mettre en réseau les offres et les demandes de trajets.

4.2 Stationnement

D'après les conclusions des groupes de travail liés à l'élaboration du PLD Marne-Nord, l'offre de stationnement mise à disposition des usagers est suffisante au regard de la demande observée. Cependant la pression est forte dans les secteurs attractifs, notamment le long du linéaire commercial, rue Jean Jaurès.

Selon le SMIEP le stationnement doit être en adéquation avec le dynamisme économique pour en favoriser le maintien et l'attractivité. Il suggère donc l'élaboration d'une politique cohérente en matière de stationnement à Claye-Souilly, du fait notamment de son activité commerciale en centre bourg.

Le stationnement dans les autres secteurs de la ville semble répondre aux besoins des usagers, excepté dans le quartier Victor Hugo et de la ZAC du Bois des Granges qui rencontrent des difficultés. De plus, des pratiques illicites s'observent dans les zones non réglementées. Les premières orientations du PLD conseillent, en plus de la création de places payantes et de zones vertes, d'être vigilant concernant le stationnement illicite de la rue de Verdun et de la rue de Beaubourg.

Les groupes de travail du PLD proposent également d'utiliser le stationnement comme levier « afin d'inciter au report modal vers les modes alternatifs à l'automobile :

- Soit en mettant en place une politique de stationnement qui arbitre la concurrence entre les différents types d'usagers,
- Soit en fixant des normes lors de nouvelles constructions et/ou réhabilitations afin de définir un nombre de places de stationnement privé qui prennent en compte les conditions d'accessibilité multimodale notamment en TC. »

Cela se traduit notamment par l'installation de stationnement vélos fonctionnels et sécurisés en cohérence avec le réseau cyclable (par exemple des aménagements légers en arceaux adaptés au rythme des centres-villes).

La commune de Claye-Souilly a réalisé en 2012 une étude afin d'analyser les modalités du stationnement en centre-ville ainsi que les possibilités d'amélioration envisageables.

4.2.1 Périmètre et méthodologie de l'étude :



L'étude (réalisée avant le réaménagement de la rue Jean Jaurès en 2015) concerne un secteur de 18 hectares correspondant à un rayon de deux minutes de marche depuis les extrémités et le centre de la rue Jean Jaurès. Ce secteur apparaît comme le secteur principal en tension de la commune, notamment aux heures des déplacements pendulaires du matin et du soir (8h et 17h30) où un grand nombre d'embouteillages sont notamment causés par les véhicules désirant stationner et encombrant le trafic ou la chaussée.

Suite à la réalisation de cette étude, la rue bénéficie d'un réaménagement qui permet un meilleur partage de la voirie entre piétons, voie et stationnement (diminuant leur nombre de 72 à 42).

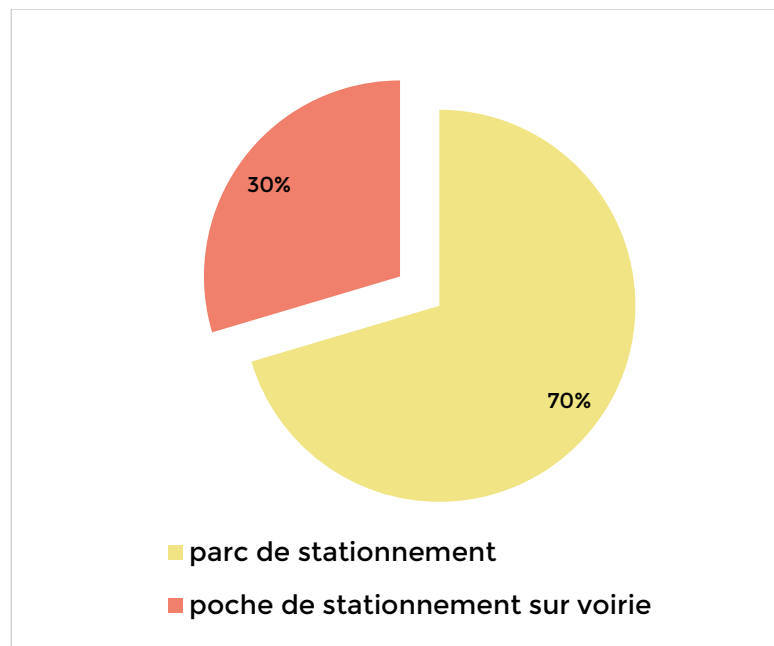
4.2.2 Diagnostic de l'offre de stationnement :

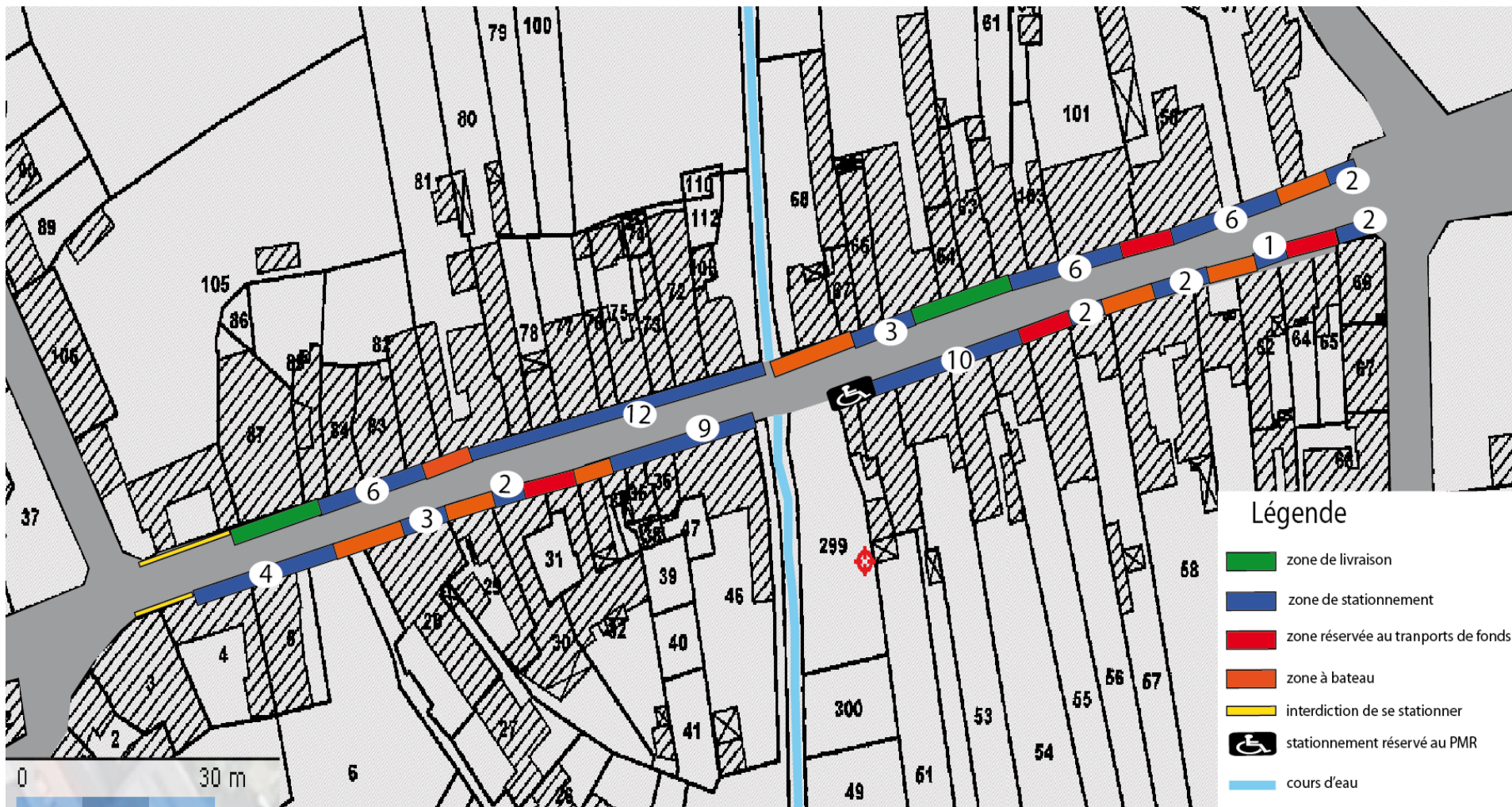
Définition : L'offre de stationnement est le nombre d'emplacements pouvant accueillir un véhicule immobilisé hors des circonstances

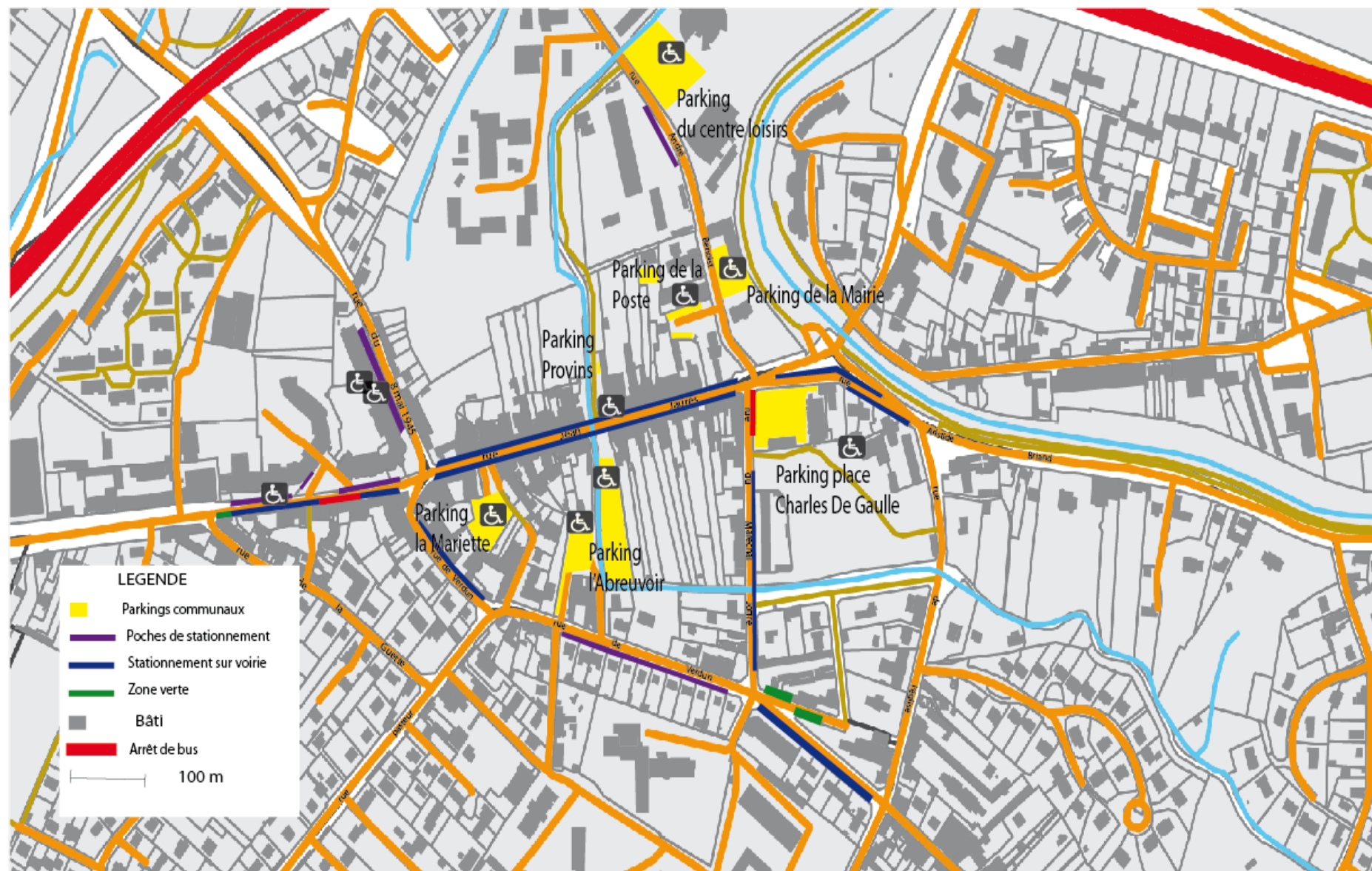
caractérisant l'arrêt. Cette offre comprend toutes les places disponibles quelques soient leurs règlementations.

L'offre de stationnement est divisée entre les parcs et les poches de stationnement (cartes pages suivantes). La zone d'étude dispose d'environ 610 places réparties comme suit :

Offre de stationnement







4.2.3 Le taux d'occupation du stationnement

Le taux d'occupation est un critère permettant de connaître la saturation du stationnement entre la demande et l'offre. C'est le rapport entre le nombre instantané de véhicules sur places autorisées, et le nombre de places autorisées.

Cette étude a été réalisée le 25 et le 26 juin 2012. Elle s'est déroulée avant les périodes de vacances scolaires.

Le tableau page suivante permet d'illustrer le fait qu'à l'exception de la rue Jean Jaurès, la rue du Maréchal Joffre et de l'allée André Benoist les zones de stationnement ne connaissent que des saturations ponctuelles (aux heures d'entrée et sortie d'école essentiellement). Les zones précédemment citées, relativement limitées face à l'ensemble de l'offre de stationnement, connaissent quant à elle des taux d'occupation continuellement supérieurs à 100%.

4.2.4 Le taux de rotation

Le taux de rotation évalue la variation temporelle du stationnement. Il s'agit du rapport entre le nombre de véhicules présents à un moment donné et le nombre de véhicules qui ont quitté le site un certain temps plus tard. Donc, plus le taux de rotation est faible, plus on constatera du stationnement de longue durée.

L'étude du taux de rotation a mis en évidence la présence d'un niveau élevé de véhicules ventouses : 32% du stationnement est présent toute la journée. Le taux de rotation est plus élevé aux heures du midi et de la fin d'après-midi (11h30/12h30 et 16h30/17h30) illustrant l'importance du stationnement de courte durée.

4.2.5 Conclusion de l'étude

L'analyse des données relatives aux taux d'occupation et de rotation permet d'affirmer que le centre-ville ne souffre pas d'un manque structurel de places de stationnement et que c'est avant tout l'absence de réglementation stricte qui pénalise le bon fonctionnement en la matière. Il apparaît donc nécessaire de remédier au problème du stationnement en agissant avant tout sur la réglementation et non sur le volume de l'offre.

La mise en place d'une politique de régulation plus restrictive (type zone bleue) contrôlée par une autorité compétente aurait pour objectif principal de favoriser le taux de rotation. Elle permettrait également de dissuader le stationnement illicite ou de très longue durée tout en maintenant un principe de gratuité.


Cela concerne avant tout la rue Jean Jaurès (pour l'accès aux commerces et services). Les parkings de la poste et de la place Général De Gaulle, situés à proximité des services, des équipements et des commerces, pourront également s'inscrire au sein de cette aire de stationnement temporellement limitée. En retour, aucune réglementation ne serait appliquée sur le parking de l'Abreuvoir. Celui-ci aura une fonction de parking à durée illimitée : proche de la rue Jean Jaurès, il permettra aux résidents et aux commerçants de stationner afin de se rendre facilement vers leur lieu de travail ou leur domicile.

Enfin, la régulation du stationnement au niveau du secteur pourra s'accompagner de la création d'équipements dédiés au stationnement des deux-roues.

RUE	Offre sur voirie	8h30		9h30		10h30		11h30		12h30	
		taux	occupation	taux	occupation	taux	occupation	taux	occupation	taux	occupation
Aristide Briand	29	55,172414	16	55,172414	16	62,068966	18	48,275862	14	62,068966	18
Maréchal Joffre	25	100	25	92	23	92	23	100	25	104	26
Verdun	28	85,714286	24	92,857143	26	89,285714	25	82,142857	23	96,428571	27
André Benoist	8	112,5	9	162,5	13	187,5	15	175	14	100	8
Jean Jaurès	73	82,191781	60	80,821918	59	95,890411	70	90,410959	66	73,972603	54
08-mai-45	16	93,75	15	93,75	15	87,5	14	100	16	87,5	14
Paris/Jean Jaurès	57	96,491228	55	101,75439	58	92,982456	53	103,50877	59	91,22807	52
Général Leclerc	30	90	27	66,666667	20	73,333333	22	70	21	66,666667	20

RUE	Offre sur voirie	13h30		14h30		15h30		16h30		17h30		18h30	
		taux	occupation	taux	occupation	taux	occupation	taux	occupation	taux	occupation	taux	occupation
Aristide Briand	29	62,068966	18	41,37931	12	44,827586	13	51,724138	15	58,62069	17	55,172414	16
Maréchal Joffre	25	88	22	96	24	100	25	100	25	104	26	92	23
Verdun	28	85,714286	24	92,857143	26	96,428571	27	89,285714	25	75	21	85,714286	24
André Benoist	8	87,5	7	237,5	19	275	22	262,5	21	250	20	250	20
Jean Jaurès	73	75,342466	55	79,452055	58	80,821918	59	84,931507	62	87,671233	64	94,520548	69
08-mai-45	16	87,5	14	87,5	14	93,75	15	75	12	87,5	14	87,5	14
Paris/Jean Jaurès	57	103,50877	59	91,22807	52	96,491228	55	107,01754	61	122,80702	70	101,75439	58
Général Leclerc	30	83,333333	25	50	15	73,333333	22	110	33	70	21	73,333333	22

saturation difficile facile



4.3 Les modes doux de déplacement

4.3.1 Diagnostic général du P.L.D.

Le Plan Local de Déplacements du SMIEP de Marne Nord établit un diagnostic de l'ensemble des modes doux et des thématiques liées, à l'échelle de son territoire, afin de mettre en œuvre une politique de partage de la voirie entre les différents modes de déplacements.

Chemins piétons

Des aménagements récents favorisant les déplacements piétons ont été réalisés principalement dans les communes les plus importantes et dans quelques centres-bourgs. En revanche, il perdure une hétérogénéité de la qualité des aménagements existants qui nuit à leur lisibilité. La cohabitation entre les modes, notamment avec les automobilistes reste encore difficile et les incivilités perdurent.

Réseau cyclable

Un linéaire cyclable concentré dans les centres urbains, le long du canal de l'Ourcq et de la Marne mais qui ne peut assurer encore l'existence d'un maillage structuré à l'échelle intercommunale. Ainsi, l'ensemble des besoins de déplacements en cycle ne peut être assuré par le réseau actuel.

Les aménagements récents réalisés sont plutôt de qualité même si certains aménagements présentent des dysfonctionnements et certaines largeurs de bandes ne sont pas suffisantes pour assurer une pleine sécurité.

Politique modes doux

Des expériences communales d'études en faveur des modes doux ont permis la réalisation d'aménagements en faveur des piétons et des cyclistes. A l'échelle du Département, le Schéma Départemental des Itinéraires Cyclables a pour ambition le maillage des itinéraires cyclables autour des pôles structurants (centres urbains, équipements publics, de loisirs, etc.).

Intermodalité

La mise en place de nombreux parcs à vélos aux abords des gares a permis de développer l'intermodalité modes doux - TC. Afin de ne pas voir la pratique s'essouffler, les efforts sont à poursuivre, notamment dans l'accroissement du parc de stationnement dans les gares et dans les lieux structurants du territoire.

La réduction de l'automobilité dans les déplacements pendulaires ne pourra se réaliser que si la pratique des modes doux est facilitée pour relier les principaux pôles d'échanges du territoire.

Accessibilité pour tous

La prise en compte des personnes en situation de handicap ou à mobilité réduite dans la chaîne de déplacements reste encore ponctuelle à l'échelle intercommunale. Le manque de continuité des aménagements crée encore des obstacles pour l'usager. Elle s'accroît avec les incivilités constatées quotidiennement dans les centres urbains et centres bourgs.

Les parties suivantes dressent une synthèse des principaux enjeux mis en évidence au sein du P.L.D. à l'échelle du territoire de Marne-Nord ainsi que la manière dont ils peuvent se décliner à l'échelle communale selon les modes doux piétons et cycles.

4.3.2 Cheminements piétons

Le réseau des cheminements piétons est hiérarchisé en fonction des itinéraires entre points émetteurs et points plus ou moins structurants. Une typologie générale peut ainsi être établie :

Aire d'influence	Points structurants
5 minutes à pied	Mairies, bureaux de Poste, établissements de santé, principales zones d'activités, écoles maternelles, supermarchés, commerces de proximité
10 minutes à pied	Écoles primaires, hypermarchés, bibliothèques et médiathèques, musées, cinéma, équipements sportifs
15 minutes à pied	Collèges, lycées, gares, salles de spectacle, établissements d'enseignement supérieur



Sente piétonne rue de la Biberonne

Le plan d'action du P.L.D. propose quatre niveaux de priorité d'intervention sur les aménagements piétons, des moins prioritaires aux plus prioritaires (voir carte page suivante).

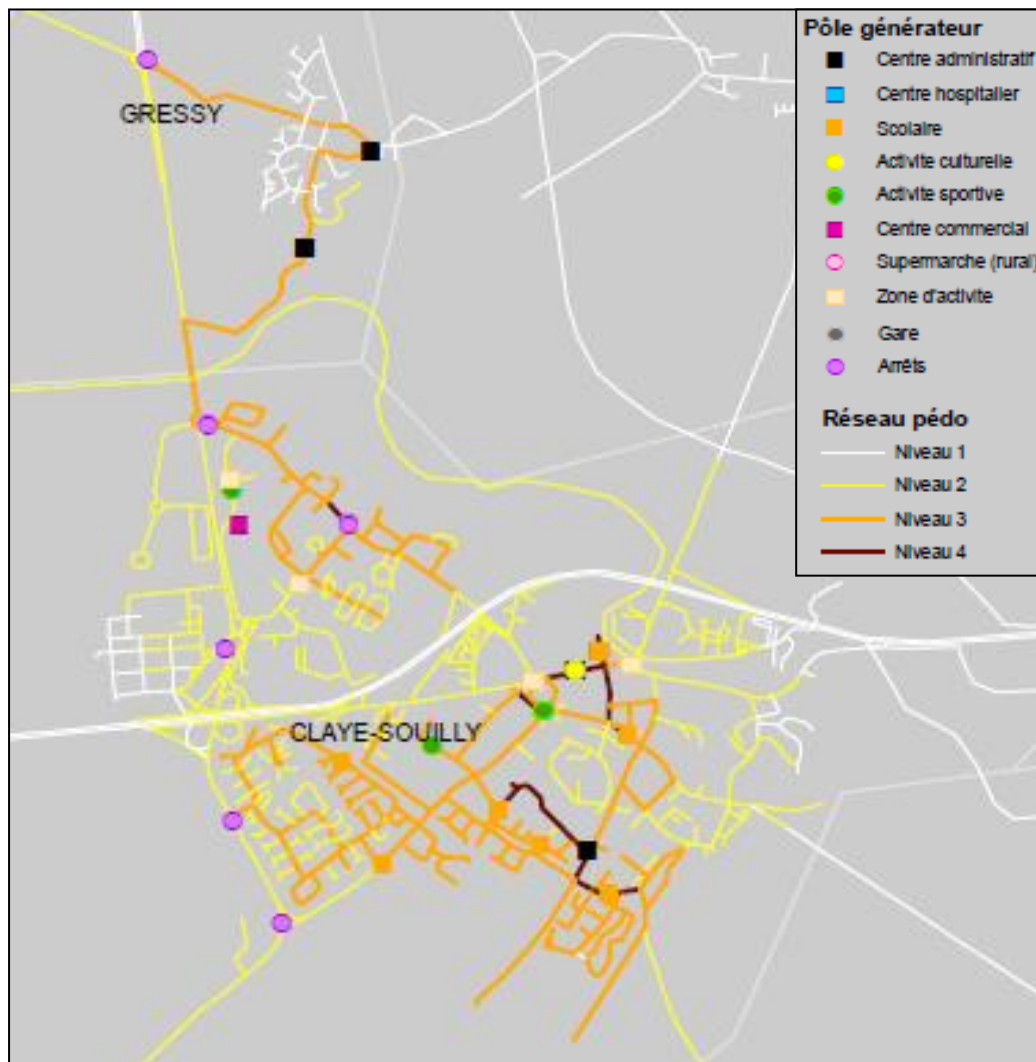
Ces quatre niveaux d'intervention préconisés dépendent de la fréquentation et la pratique attendue sur ces cheminements.

- **Niveau 1 : Cheminements piétons non prioritaires.**
- **Niveau 2 :** le niveau d'aménagement préconisé est faible. Ces cheminements assurent une desserte locale, la réalisation d'aménagements spécifiques piétons n'est pas obligatoire. Il est recommandé de **maintenir les cheminements piétons de qualité et de veiller à leur entretien et propreté**. Il convient néanmoins de veiller à la continuité des cheminements dans un rayon de 50 à 100 mètres autour des points desservis.
- **Niveau 3 : les aménagements piétons doivent être sécurisés et complétés d'éléments de confort** (mobilier urbains, plantations, éclairages d'ambiance, poubelles, bancs) ne représentant pas de contrainte pour les Personnes à Mobilité Réduite.
- **Niveau 4 : Cheminements piétons prioritaires ;** ces axes regroupent de nombreux pôles générateurs de déplacements et concentrent d'importants flux piétons ainsi que d'autres usagers. Les aménagements à préconiser sont conséquents et doivent favoriser un partage équitable de la voirie.

Cette étude des cheminements piétons liés aux polarités communales est également à mettre en vis-à-vis avec le réseau identifié au sein du Plan de Départemental des Itinéraires de Promenade et Randonnée (voir carte ci-après). Ce réseau se compose essentiellement de chemins de petite randonnée ou de randonnée non balisée.

A noter cependant la présence en limite sud du territoire communal du sentier de Grande Randonnée 14 A qui relie Paris à Coulommiers ainsi que du réseau du Pays de Gœle-Aulnois mis en place au niveau départemental et longeant les berges du canal de l'Ourcq et les rives de la Beuvronne.

Propositions d'actions sur les cheminements piétons



Source : TRANS-FAIRE, PLD, document de travail 2012

Ce plan d'action insiste notamment sur le rôle majeur des rues Jean Jaurès, de Verdun et de l'Eglise qui constituent une boucle de mobilité desservant les centralités (équipements et commerces notamment) du cœur de bourg.

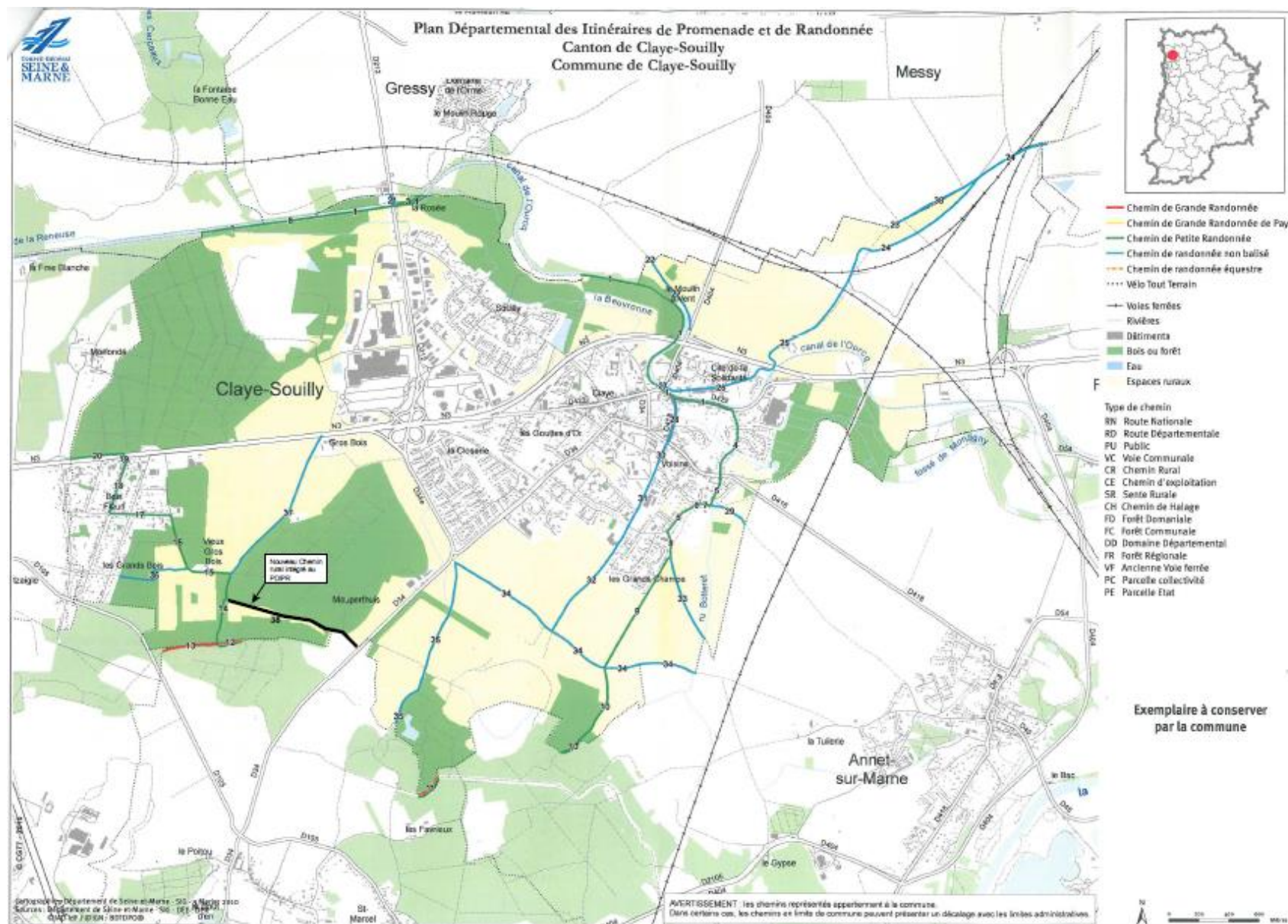
Les rues des Vignes et Des Fortes Têtes apparaissent également comme relevant d'un enjeu prioritaire en lien avec les polarités scolaires et administratives qu'elles desservent.

Il conviendra de compléter ce travail de diagnostic par une prise en compte des projets actuellement en cours (ZAC Bois des Granges par exemple) ou envisagés au cours de l'élaboration du document.



Présence d'une liaison piétonne le long de la rue de Paris souvent encombrée par des véhicules stationnés

Source : TRANS-FAIRE



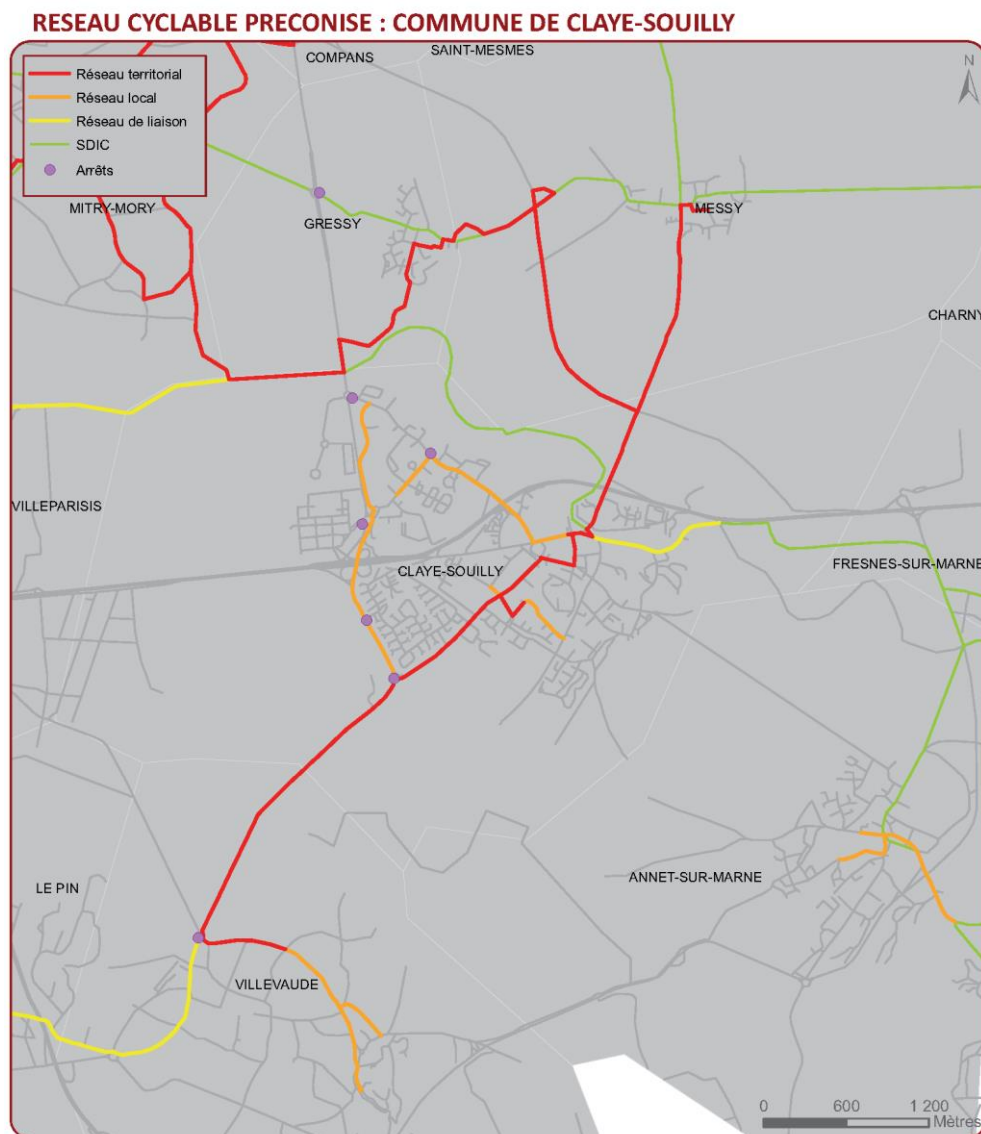


4.3.3 Réseau cyclable

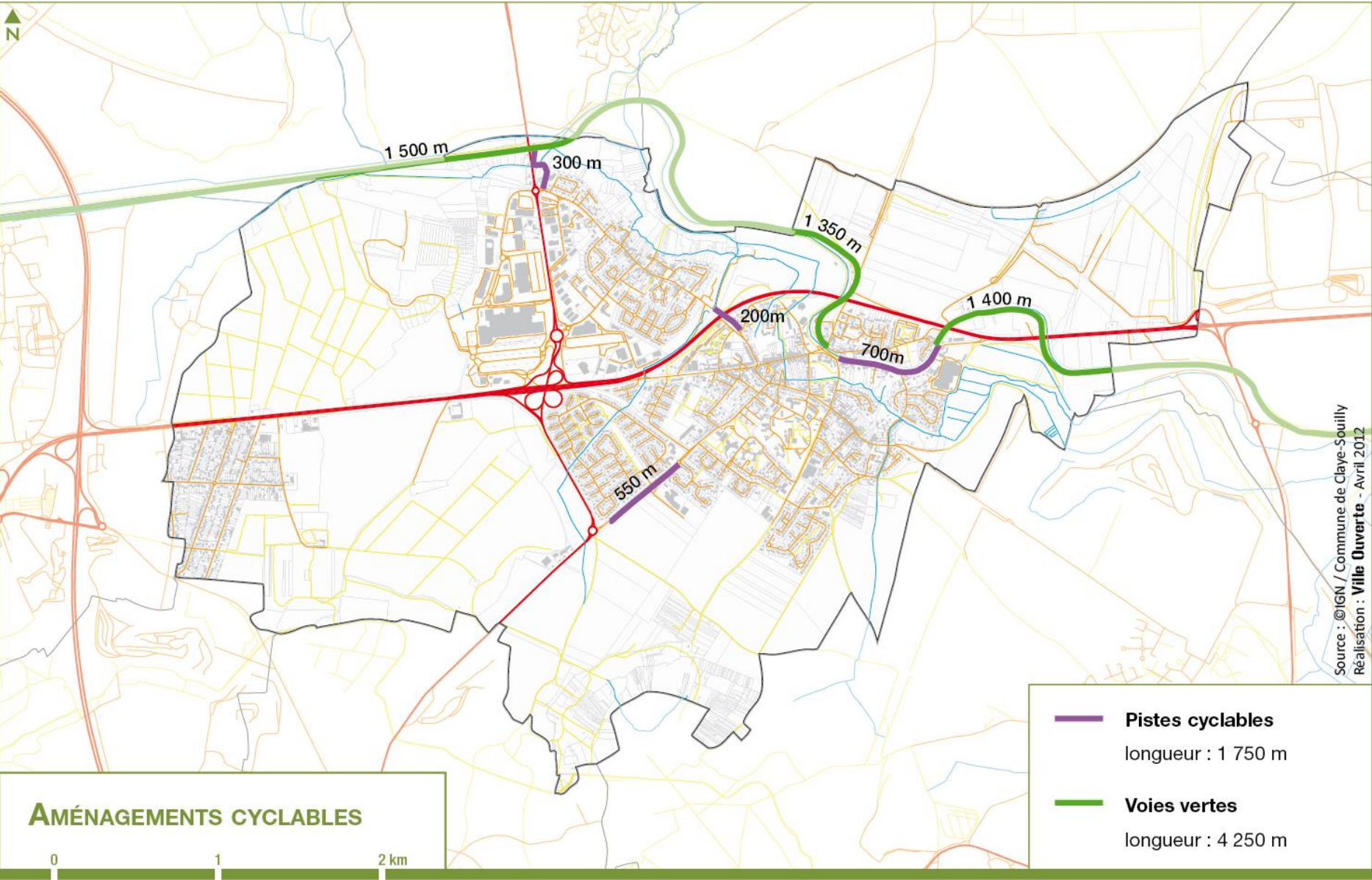
Le réseau des pistes cyclables actuellement aménagé ou en projet à l'échelle communale est faiblement développé et souffre d'un manque d'interconnexion entre les pistes et entre les points émetteurs et structurants de la commune : 1 750 mètres de pistes cyclables (voies dédiées uniquement aux cycles) et 4 250 mètres de voies vertes situées le long du canal (voir carte page suivante).

Les aménagements actuellement projetés par la municipalité déclinent peu ou prou les orientations du P.L.D. en termes d'aménagements cyclables à l'échelle du territoire de Marne-Nord (carte ci-contre) et du Schéma Départemental des Itinéraires Cyclables (S.D.I.C.).

Double piste cyclable et trottoir en bordure de la D34 (Source TRANS-FAIRE)



Sources : PREDIT RESO CYCLO, ESRI add on Street view - 2010 / Réalisation : IEM - 2010



Le P.L.D. pointe également un certain nombre d'enjeux liés au stationnement des cycles à proximités des pôles émetteurs et récepteurs :

- Déterminer les lieux d'implantation des parcs vélos.
- Adapter le niveau d'aménagement en fonction des besoins.
- Prioriser et programmer les aménagements.
- Adapter les règlements d'urbanisme au stationnement des cycles.



Longue durée : box à vélo adaptés au stationnement en gare, pour plus de sécurité

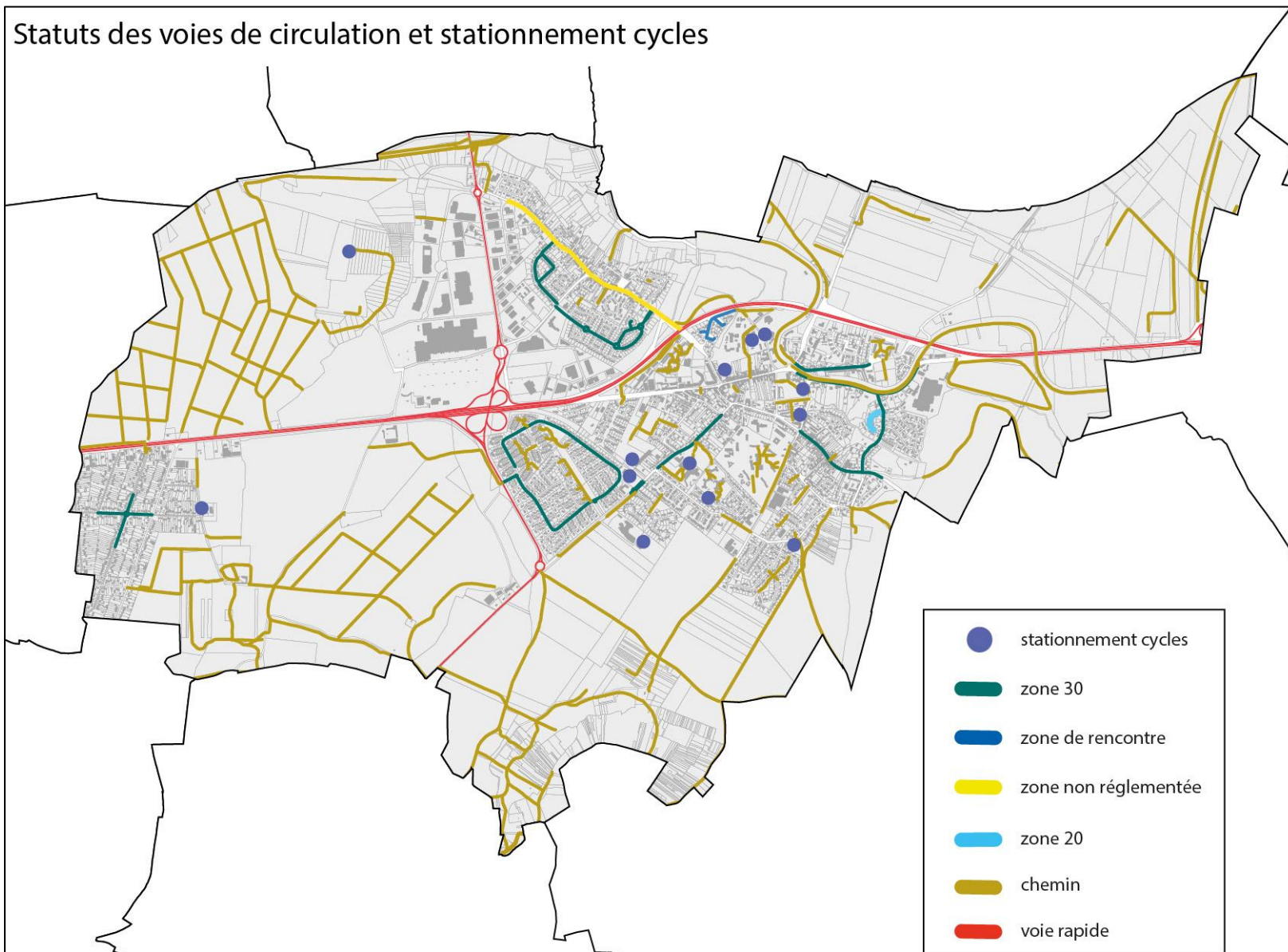


Courte durée : des aménagements plus légers (arceaux) adaptés au rythme des centres-villes

Afin d'améliorer la pratique du vélo, la Ville a identifié 6 sites pour abris à vélo : place de la poste, centre commercial de Mauperthuis, gymnase Henri LOISON, devant entrée du tennis, devant future école de la ZAC du bois des granges, parking Provins rue Jean Jaurès.

La carte page suivante présente la localisation des différents statuts de voies ainsi que les emplacements de stationnement des deux roues.

Statuts des voies de circulation et stationnement cycles



4.4 Les transports en commun routiers

4.4.1 Le réseau de bus

Claye-Souilly est desservie par une dizaine de lignes de bus du Syndicat des Transports d'Île-de-France (S.T.I.F.) permettant notamment de relier Meaux, Mitry-Mory, Bobigny, Pantin, Chelles et l'aéroport de Roissy Charles de Gaulle.

Source : Etude d'impact, ZAC Bois des Granges



Les principales lignes de bus desservant la commune sont :

Réseau TVF (Trans Val de France)

- Ligne 54-08 : Meaux/Claye-Souilly/Bobigny
- Ligne 54-09 : Meaux/Mitry-Mory
- Ligne 54-12 : Mitry-Mory/Claye-Souilly
- Ligne 54-18: Claye-Souilly/Mitry-RER
- Ligne 54-19: Charny Gare routière/Claye-Souilly Mairie
- Ligne 54-20 : Meaux /Roissy

Réseau PEP'S

- Ligne 15 : Lagny Hôpital-Gare de Lagny-Thorigny/Annet-Sur-Marne/Claye-Souilly Mairie

Réseau APOLO 7

- Ligne E : Chelles-Gare routière/Claye-Souilly-Mairie

Europe Autocar S.A

- Ligne 15 : Torcy/Thorigny/Annet/Claye-Souilly

4.5 Les transports en commun ferrés

4.5.1 Le Réseau Express Régional

Claye-Souilly ne possède pas de gare sur son territoire. La gare RER la plus proche est celle de Mitry-Claye, située sur la commune de Mitry-Mory, à seulement 7 kilomètres et accessible en bus. A noter également la proximité des gares RER de Chelles-Gournay et Villeparisis, distantes chacune d'environ 10 kilomètres de Claye-Souilly.

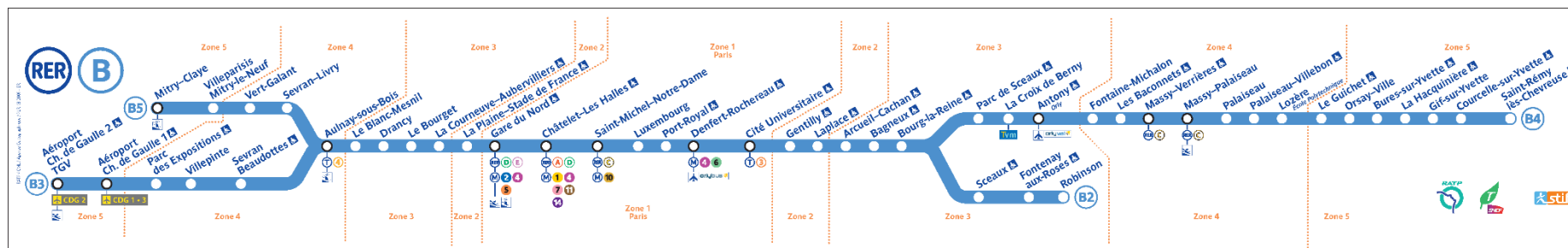
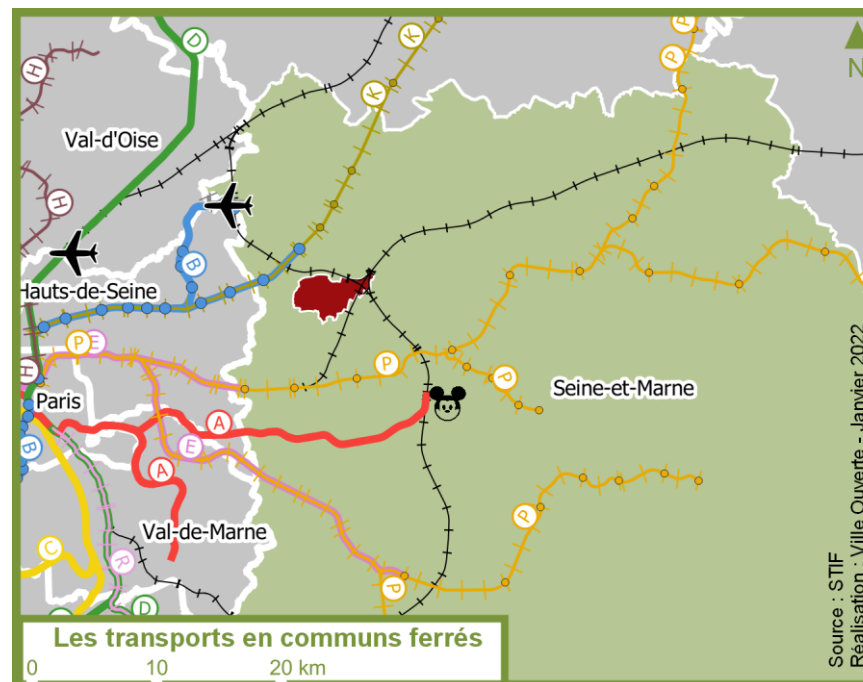
La ligne RER B5 permet notamment de relier Paris (Gare du Nord) en 40 minutes environ (voir plan de la ligne ci-dessous) : un train toutes les 15 minutes aux heures de pointe et un service ouvert entre 5h30 et 1h.

4.5.2 Le réseau SNCF

La desserte régionale est également assurée depuis la gare de Mitry-Claye (Gare du Nord, ligne K) et depuis les gares SNCF de Lagny Thorigny et Meaux (Gare de l'Est).

Le territoire de la commune de Claye-Souilly est parcouru par les lignes du réseau TGV qui constituent des emprises importantes sur le territoire communal.

Les gares les plus proches sont celles de l'aéroport et de Marne-la-Vallée, située à environ 20 kilomètres au nord et au sud ; elle permet de relier les villes françaises et européennes de Lille (1h), Londres (3h30), Bruxelles (2h), Marseille (3h30), Lyon (2h), Metz et Nancy (1h15).



Autres modes de transport

4.5.3 Les transports aériens

La commune se situe à 15 kilomètres de l'aéroport Roissy-Charles-De-Gaulle.

Cet aéroport est le deuxième plus important en termes de trafic passagers en Europe et le septième dans le monde. Il représente également un Hub mondial et le premier aéroport de fret en Europe.

La structure accueille 700 entreprises et plus de 85 000 emplois (dont 11 700 seine-et-marnais, soit 15% des actifs du département, *source : CG77*), et génère 10% de la richesse créée en Ile-de-France (revue Ville et transports, 2007).

4.5.4 Les transports fluviaux

Le canal de l'Ourcq, qui relie Mareuil-sur-Ourcq (60) au Bassin de la Villette à Paris, traverse le nord du territoire communal. Il constitue un axe majeur témoignant de l'histoire économique de Paris et de sa région et de la navigation qu'il supportait. Des activités ponctuelles s'y développent aujourd'hui en lien avec l'agriculture : l'association Marché sur l'eau a pour objet de distribuer en circuit court des paniers de fruits et légumes produits localement et transportés par bateau jusqu'à Paris. L'exploitation maraîchère présente sur le territoire communal, à proximité du canal, participe à l'approvisionnement de ce marché.

4.6 Bilan : les enjeux des mobilités communales

Le principal enjeu d'appréhension des mobilités du territoire de Claye-Souilly est sa capacité de ménager harmonieusement sa double imbrication, entre un réseau local de proximité, caractéristique d'une commune périurbaine, d'une ville à la campagne, et un réseau métropolitain d'échelle régionale constitué de points stratégiques, lieux d'intermodalités plus ou moins lourdes et performantes.

4.6.1 L'échelle des proximités quotidiennes

Les déplacements de proximité sont liés à une pratique de la ville comme cadre fermé, accueillant des mobilités entre des points émetteurs (les secteurs résidentiels ou les points de rupture de charge) et des points structurants d'attractivité (équipements, services, commerces, lieux d'emploi, espaces de loisir, etc.).

L'appréhension de cette échelle de mobilité se fait donc à partir d'une hiérarchisation de l'importance du rayonnement et de l'attractivité potentielle en fonction des modalités locales considérées.

Enjeux : à l'échelle des proximités quotidiennes, les enjeux sont relatifs au développement des mobilités douces dans le cadre d'une réduction de la part modale des transports polluants du type véhicule individuel.

Le développement des cheminements piétons et des aménagements cyclables constitue un maillage du territoire communal permettant de relier les polarités par des cheminements efficaces garantissant la sécurité des piétons ou cyclistes. Il s'appuie d'une part sur le réseau d'espaces publics du cœur de bourg (trottoirs, sentes piétonnes, etc.) ou sur les voies communales et les chemins ruraux et accompagne le maillage d'espaces verts et des cours d'eau de la commune (le canal, la Beuvronne, etc.).



L'allée des Soupirs au cœur du bourg de la commune.

4.6.2 L'échelle intermédiaire des mouvements pendulaires

Le cadre territorial du SMIEP Marne-Nord offre une échelle de réflexion intermédiaire, entre local et régional. Celle-ci est extrêmement pertinente et permet d'appréhender le degré de connexion du territoire communal aux réseaux de transport supra-communaux, essentiellement sollicités lors des mouvements pendulaires domicile-travail.

Enjeux : les actions recommandées à travers le PLD visent à favoriser et augmenter la part modale des transports en communs en réorganisant le partage de la voirie et en améliorant leur performance afin de gérer d'une part la congestion et la sécurité du réseau routier et d'autre part réduire les émissions de gaz à effet de serre.

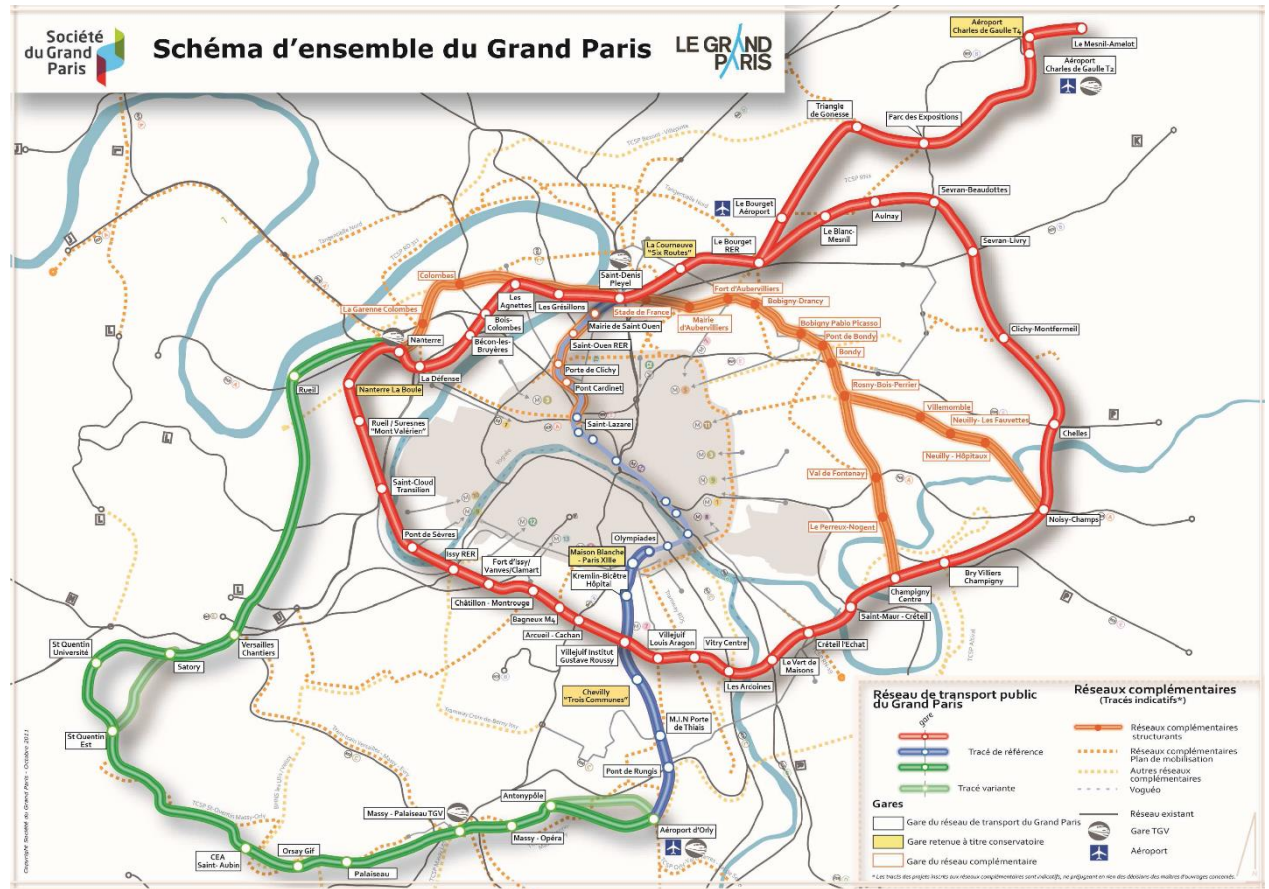


Echangeur D212 / N3

4.6.3 L'échelle régionale du réseau métropolitain

La situation du territoire communal s'inscrit au cœur d'enjeux d'échelle métropolitaine quel que soit le mode de transport considéré : le réseau autoroutier d'Ile-de-France, l'aéroport Roissy-Charles-De-Gaulle, la gare TGV de Marne-la-Vallée, le réseau SNCF et RER et leurs projets de développement tel que le Grand Paris Express.

Enjeux : les temporalités d'évolutions de ces infrastructures majeures s'inscrivent dans des temporalités de plusieurs voire de dizaines d'années. L'exemple majeur est celui du Grand Paris Express, futur réseau de transport en commun desservant l'ensemble de la région, qui desservira notamment la commune du Mesnil-Amelot, située à environ 10 kilomètres de Claye-Souilly (terminus nord-est de la ligne rouge).





Réseau routier

Bonne accessibilité à l'échelle locale et régionale.



Proximité de la francilienne (Roissy, Marne-la-Vallée), traversée de la RN3 (liaison Est-Ouest entre Meaux et Paris) et de la RD 212 (axe Nord-Sud vers Roissy-en-France).

Un important réseau routier départemental (RD 34, RD 34E, RD 422).

Un fort trafic sur les axes structurants aux heures de pointe.

Stationnement



Une pression forte dans les secteurs attractifs, comme la rue Jean Jaurès (250 places de parking).

Une offre de stationnement suffisante dans les autres secteurs.

Des pratiques illicites dans les zones non réglementées (rue de Verdun, rue de Beaubourg...).

Cheminement piétons



Des aménagements réalisés pour les piétons.

Une cohabitation difficile entre les automobilistes et les piétons notamment à hauteur de la rue Jean Jaurès.

Des liaisons piétonnes parfois encombrées par des véhicules stationnés.

De nombreux sentiers de promenade et de randonnée au sein de la commune, notamment le long du canal de l'Ourcq et de la Beuvronne et dans les quartiers pavillonnaires

Transports en commun



Une dizaine de lignes de bus (S.T.I.F.) reliant Meaux, Mitry-Mory, Bobigny, Chelles, Roissy Charles de Gaulle, etc.

Proximité du RER B à Mitry-Claye (7km) et Villeparisis (10km) reliant Paris en 40 min et de la gare SNCF de Meaux (15 km).

Une desserte nationale assurée par la gare TGV de Marne-la-Vallée à 20 km (Lille, Londres, Bruxelles, Marseille, Lyon, Metz...).

Réseau cyclable



1 750 m de pistes cyclables et 4 250 mètres de voies vertes le long du canal.

Absence d'un maillage structuré à l'échelle intercommunale.

Un réseau peu développé souffrant d'un manque d'interconnexions entre les pistes et les points émetteurs/récepteurs de flux.

Un projet de maillage des itinéraires cyclables autour des pôles structurants par le S.D.I.C.

ENJEUX (orientations à inscrire en parallèle avec celles du PLD) :



Restructurer les axes forts de circulation et assurer en contrepartie un meilleur partage de la voirie au sein de la commune.

Elaborer une politique cohérente en matière de stationnement pour favoriser le maintien du dynamisme économique du centre-ville et inciter au report vers des modes alternatifs.

Favoriser le développement des mobilités douces par l'amélioration du maillage des réseaux piétons et cyclables et l'élaboration de schémas à l'échelle communale et intercommunale.



5 Équipements

5.1 Etendue de l'offre

Le recensement exhaustif des équipements de la commune permet dans un premier temps d'illustrer l'étendue de l'offre en termes quantitatifs.

5.1.1 Equipements administratifs et de service public

Claye-Souilly possède tout d'abord un ensemble d'équipements administratifs communaux assurant l'accueil et la gestion de l'ensemble des obligations de la municipalité, dont l'Hôtel de ville (photo ci-dessous) et le Centre Technique Municipal. Un centre administratif est par ailleurs actuellement en construction à proximité de la mairie, ainsi qu'un nouveau Conservatoire de musique, de danse et de théâtre.



Les équipements liés aux pouvoirs régaliens de l'Etat :

- La police municipale

Les équipements des services de secours :

- La caserne de sapeurs-pompiers

Les équipements sanitaires :

En matière de santé, deux maisons de retraite et deux centres spécialisés pour les personnes handicapées sont implantés sur le territoire de la ville :

- La Résidence de Diane
- La maison de retraite AGOS, Résidence du château
- Le centre de la Gabrielle et les Ateliers du Parc de Claye gérés par la Mutualité Fonction Publique (MFP) accompagnent plus de 400 enfants, adolescents et adultes en situation de handicap mental (photo ci-dessous).
- L'Institut médico-éducatif départemental (IMED) prenant en charge toute sorte de handicap.



Les équipements économiques et sociaux

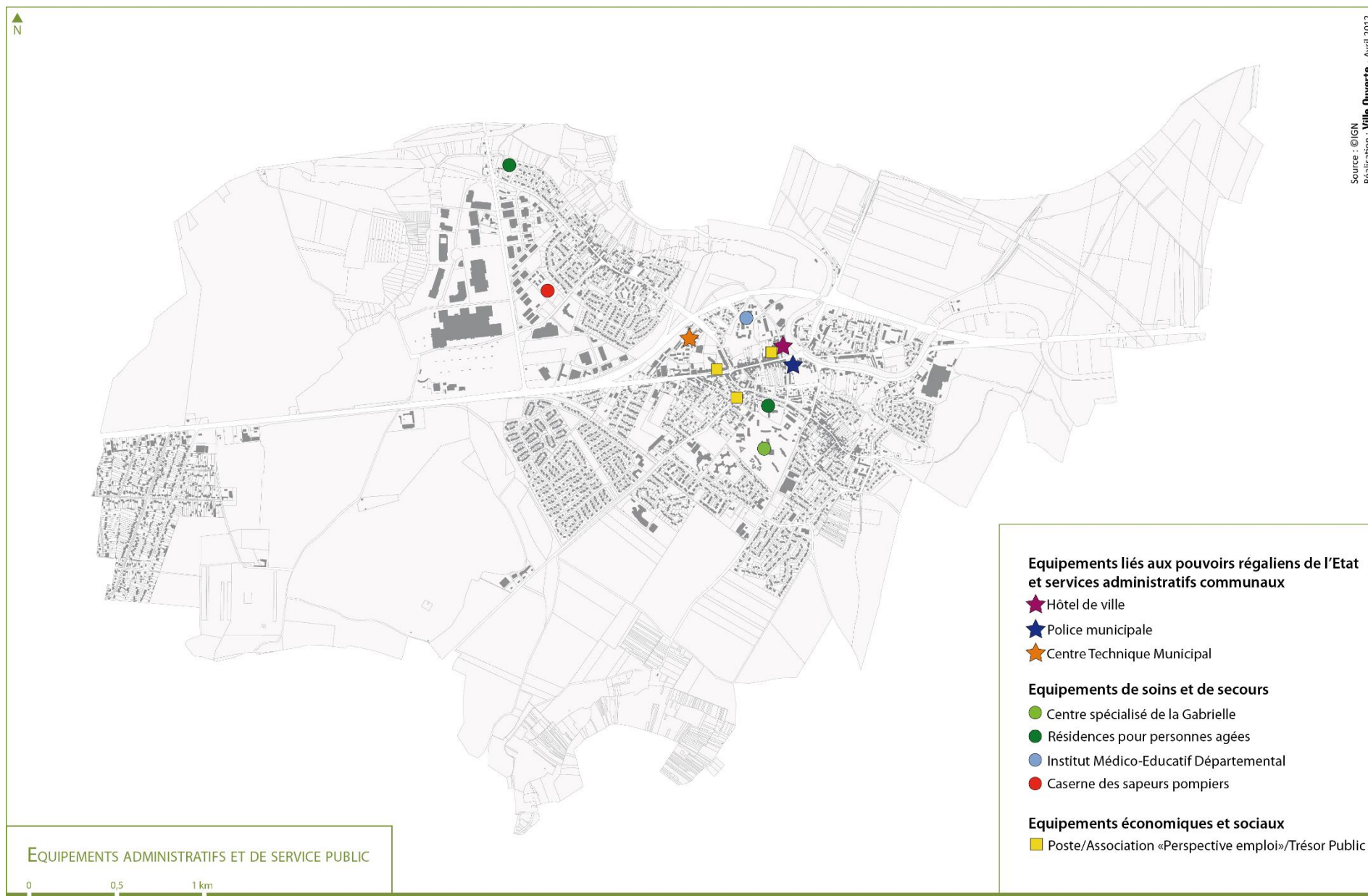
Des équipements économiques et sociaux communaux et intercommunaux sont présents à Claye-Souilly :

- Une agence de La Poste,
- Une association intermédiaire « Perspective emplois »

La carte page suivante permet de situer les principaux équipements précédemment évoqués (les services administratifs communaux, les équipements de soin et de secours, les équipements économiques et sociaux).

Elle met en évidence la concentration des équipements administratifs dans le cœur de la ville, à Claye, renforçant la centralité de ce quartier.

Les équipements de soin et de secours sont les plus éloignés du centre, notamment la résidence Diane, et la caserne des Sapeurs-Pompiers qui sont situés à l'écart du centre-ville dans le secteur de Souilly.



5.1.2 Equipements éducatifs, scolaires et de petite enfance

L'enseignement secondaire :

Le lycée Professionnel « Le Champ de Claye » créé en 1989 compte 600 élèves. L'établissement propose des formations après la classe de 3^{ème} dans le secteur industriel (BEP Equipement technique Energie, BEP Electrotechnique, BEP Maintenance des équipements de commande de système industriel) ainsi que dans le secteur tertiaire (BEP des Métiers de la Comptabilité, Métiers du Secrétariat ou Vente Action Marchande).

Les élèves titulaires d'un BEP ou d'un CAP peuvent également poursuivre leurs études en Bac Professionnel Equipement Technique Energie, Comptabilité, Secrétariat ou Accueil et Service.

Le lycée d'enseignement général le plus proche se situe à Mitry-Mory.

La commune compte également deux collèges d'enseignement général : le collège du Parc des Tourelles et le collège des Trois Tilleuls.

- Collège des Tilleuls - 494 élèves ;
- Collège des Tourelles - 521 élèves ;

Soit un total de 1 017 élèves.

L'enseignement maternelle et primaire (2021/2022) :

- Ecole Maternelle Centre - 131 élèves ;
- Ecole maternelle Grand Champ - 125 élèves ;
- Ecole maternelle Mauperthuis - 109 élèves ;
- Ecole maternelle Maryse Bastié - 81 élèves ;
- Ecole maternelle Bois Fleuri - 77 élèves ;

Soit un total de 523 enfants en écoles maternelles.

- Ecole Eugène Varlin/Pierre et Marie Curie - 234 élèves, dont CLISS ;
- Ecole primaire Mauperthuis - 206 élèves ;
- Ecole primaire Bois Fleuri - 129 élèves ;
- Ecole primaire Maryse Bastié - 250 élèves ;

Soit un total de 831 enfants en écoles élémentaires.

Évolution à prévoir :

La réalisation d'une école supplémentaire est prévue dans le cadre de la ZAC Bois des Granges (d'une capacité de 8 classes élémentaires et 4 classes maternelles).

Pour le secondaire, un collège est en cours de construction sur la ville de Charny, réorientant ainsi une partie de la population sectorisée à Claye-Souilly.

Structures d'accueil de la petite enfance

L'accueil des moins de 3 ans est assuré par la crèche associative parentale « Les Galopins » avec l'aide de deux auxiliaires de puériculture et d'une assistante maternelle,

La halte-garderie « Arc en ciel », appelée aussi halte-jeux, accueille également les enfants de 3 mois à 4 ans une demi-journée par semaine.

Ces deux structures ne sont pas suffisantes au regard des besoins croissants en matière d'accueil de la petite enfance. En effet, l'évolution des structures familiales, des modes de vie ou encore des conditions d'emploi font augmenter la demande. Des locaux supplémentaires semblent donc nécessaires pour l'accueil des enfants.

La communauté d'agglomération Roissy Pays de France, compétente dans ce domaine, s'est engagée dans la construction d'une structure de 40 berceaux en centre-ville en lieu et place de l'ancienne gendarmerie.

La carte, page suivante, permet de localiser les principaux équipements scolaires (lycées, collèges et école et équipements de petite enfance).

Elle met en évidence une répartition inégale des équipements, situés principalement dans le centre-ville ou dans la partie est de la commune.

Le quartier du Bois fleuri, à l'écart du reste de la ville, ne possède qu'une école. Le secteur de Souilly est quant à lui dépourvu d'équipements scolaires.



Source : ©IGN
Réalisation : **Ville Ouverte** - Avril 2012

EQUIPEMENTS SCOLAIRES

5.1.3 Equipements sportifs, de loisirs et associatifs

Espaces incontournables des infrastructures d'une commune, les équipements à vocation récréative sont également support et vecteur du lien social, de l'intégration, de l'animation, etc.

La commune dispose d'une diversité et d'un grand nombre d'associations sportives et de loisirs comptant de nombreux adhérents originaires de Claye-Souilly et des communes limitrophes.

Les complexes sportifs

De nombreux équipements sportifs maillent le territoire communal :

- Le stade de football Clément Petit d'une capacité de 1500 places (dont 424 assises), photo ci-dessous
- Le gymnase Henri Loison
- Le gymnase des Tilleuls
- Le gymnase des Tourelles
- Tennis (4 courts de tennis dont 2 courts couverts)
- La piscine
- Le boulodrome
- Deux centres équestres privés



Le territoire compte également des salles polyvalentes utilisées notamment par les associations sportives, comme la Maison des associations Bois Fleuri.

Autres équipements de loisirs

Le centre de loisirs Planète Oxygène accueille les enfants âgés de 3 à 13 ans le mercredi en période scolaire et du lundi au vendredi en période de vacances.

Un espace de loisirs, situé au niveau de la place Charles de Gaulle, a été mis en place pour les jeunes clayois âgés de 13 à 18 ans, qui peuvent fréquenter ce lieu librement.

Les jeunes ont accès à des billards américain, des baby foots, une salle vidéo, une salle de tennis de table et une salle de musculation.

Concernant les espaces verts, le parc Buffon, à proximité du centre-ville offre une large aire de détente et de promenade pour les habitants. De nombreux espaces naturels ouverts au public autour de l'agglomération sont également propices à la promenade.



Une dynamique à conforter

Avec de nombreuses infrastructures sportives et de loisirs de qualité, la commune offre donc une large gamme d'activités aux clayois qui profitent également de la richesse du tissu associatif et des nombreuses animations annuelles.

Cependant, la situation actuelle se caractérise par une saturation des équipements sportifs et associatifs compte tenu du nombre croissant d'associations. Du fait de ce manque, certaines associations sportives utilisent des salles n'étant pas à l'origine dédiées aux sports : l'association de gymnastique utilise par exemple la Maison des associations ou parfois des bâtiments scolaires.

De plus, la plupart des équipements sportifs ne sont pas adaptés pour la compétition de haut niveau. Le stationnement à proximité de ces lieux n'est pas non plus prévu pour accueillir de grandes manifestations. Dans ce sens, la municipalité ressent le besoin de création d'un bâtiment pouvant accueillir de tels évènements.

Un renforcement des équipements sportifs est prévu dans le cadre de la ZAC Bois des Granges : un de ses secteurs est en effet destiné à l'implantation d'un pôle dont le programme est en cours de définition.

Du fait de la diversité de ses équipements, Claye-Souilly possède un potentiel d'affirmation en tant que centralité forte à l'échelle des communes limitrophes. En effet, les clubs sportifs et de loisir de Claye-Souilly enregistrent aujourd'hui un nombre important d'inscrits intercommunaux (environ 30%). D'autres projets d'équipements sont également en cours, notamment avec la réalisation d'espaces de loisirs dans le cadre de l'opération Green Center.

Un équilibre territorial à affirmer

L'aspect de la répartition géographique est également important à prendre en compte pour conforter le niveau d'équipements sportifs et de loisirs au sein de la commune.

Deux niveaux d'équipements doivent être identifiés :

- Des équipements de proximité, ponctuels, permettant de desservir l'ensemble du territoire communal.
- Des équipements structurants, plus adaptés pour de grandes manifestations sportives.

La carte page suivante met en évidence la concentration de majorité des équipements sportifs majeurs dans un seul secteur, formant une centralité à l'échelle communale.



5.1.4 Equipements culturels

La commune possède un réseau d'équipements culturels dynamique à l'échelle communale, voire intercommunale.

- La médiathèque de l'Orangerie.
- Le conservatoire de musique et de danse, dont la reconstruction est prévue.
- Une maison des associations d'une capacité d'accueil de 300 personnes.
- Un ancien centre de loisirs accueillant des activités de peinture.
- L'espace André Malraux, une salle de 300 places pour le théâtre et la danse.

La plupart des équipements socioculturels se concentrent dans le centre-ville.

Quelques salles disséminées dans le tissu urbain permettent la réunion des habitants et l'existence d'une vie associative pour tous les âges et des activités variées.

Espace André Malraux



La carte page suivante met en évidence la concentration des principaux équipements socioculturels dans le centre-ville.



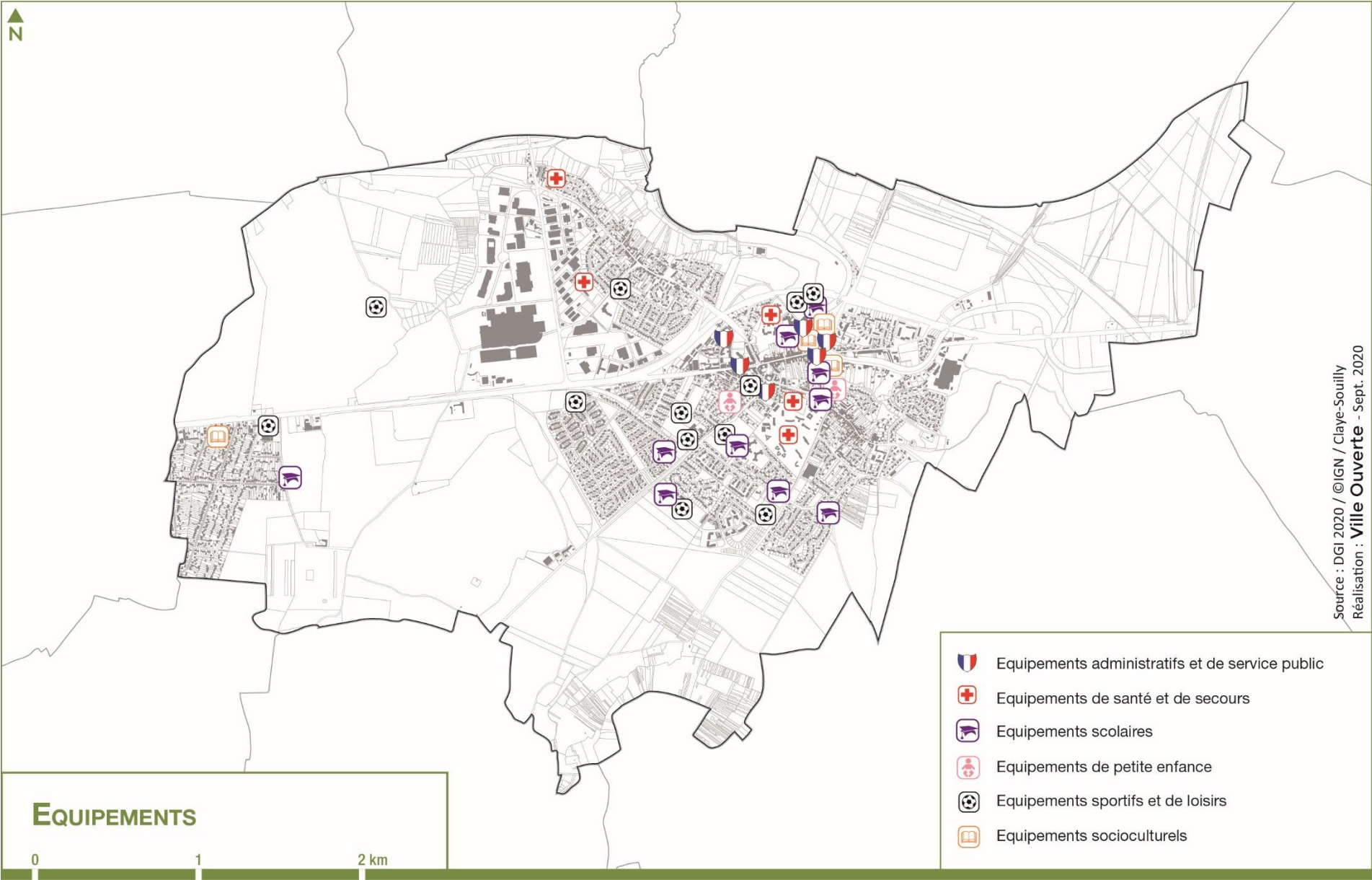
5.2 Bilan

5.2.1 Tissu urbain et équipements

La carte page suivante met en évidence de grands déséquilibres territoriaux dans la répartition des équipements communaux. Peu d'équipements sont notamment implantés dans le secteur de Souilly. L'ensemble de l'offre se concentre à proximité du centre-ville (Claye). Les infrastructures nécessitant davantage de place telles que les équipements sportifs, sanitaires et les établissements d'enseignement secondaire sont en général plus éloignés du centre.

La municipalité souhaite donc d'une part mailler le territoire par des équipements de proximité, du type salle associative, mais également renforcer et affirmer certaines polarités notamment en matière d'équipements sportifs et culturels.

L'offre en équipements scolaires est actuellement satisfaisante et dispose même de capacité d'accueil. Cependant, les services complémentaires de cantine et de garderie, actuellement saturés, nécessitent des améliorations, soit en créant de nouveaux locaux soit en optimisant dans le temps l'utilisation des équipements existants ou en mutualisant les espaces résiduels.



Equipements administratifs et de service public



Une concentration des équipements administratifs dans le cœur historique de la ville, renforçant sa centralité.

Des équipements de soin et de santé situés plus à l'écart du centre.

Equipements scolaires



Une absence d'équipements dans le secteur de Souilly.

Une offre scolaire suffisante avec des capacités d'accueil supplémentaires.

Des manques observés dans les services complémentaires (cantine, dortoirs, garderie).

Equipements sportifs et de loisirs



Une variété d'associations sportives et de loisirs aux nombreux adhérents.

Une saturation des équipements sportifs compte tenu du nombre important d'associations.

Une absence d'équipement adapté pour accueillir de grandes manifestations

Equipements socioculturels



Un réseau d'équipements culturels dynamique à l'échelle communale.

Une concentration des principaux équipements dans le centre-ville.

Un risque de saturation face à l'accroissement de la demande intercommunale



ENJEUX :



Rééquilibrer l'offre d'équipements au sein de la commune par la création d'équipements de proximité tels que la salle polyvalente de Bois Fleuri (notamment pour le secteur de Souilly).

Réaliser des équipements sportifs structurants (en s'appuyant sur la centralité existante ou la future ZAC) pour affirmer le dynamisme sportif et associatif de rayonnement intercommunal.

Améliorer les services complémentaires des établissements scolaires en créant de nouveaux locaux ou en optimisant l'utilisation temporelle des équipements (modularité).

