

5 Rappel des objectifs généraux

Les objectifs que s'est assignés la commune s'articulent autour des 3 principes d'équilibre, d'excellence et de qualité.

Le principe d'équilibre :

- Favoriser le renouvellement urbain ;
- La maîtrise de l'urbanisation, avec un rééquilibrage entre emploi et habitat ;
- Développer une offre d'habitat diversifiée et équilibrée ;
- Limiter les déplacements intempêtes au sein même de l'agglomération .

Le principe d'excellence :

- Favoriser le développement économique ;
- Pérenniser l'agriculture ;
- Revitaliser le centre ancien de Roissy ;
- Renforcer la cohésion entre les différents quartiers ;
- Améliorer et valoriser les équipements de superstructure .

Le principe de qualité :

- Préserver, valoriser et favoriser la qualité des espaces urbanisés ;
- Valoriser les espaces non urbanisés ;
- Préserver les grands espaces agricoles ;
- Tenir compte des risques naturels ;
- Préserver la ressource en eau .

6 Les objectifs spécifiques

6.1 L'objectif d'équilibre

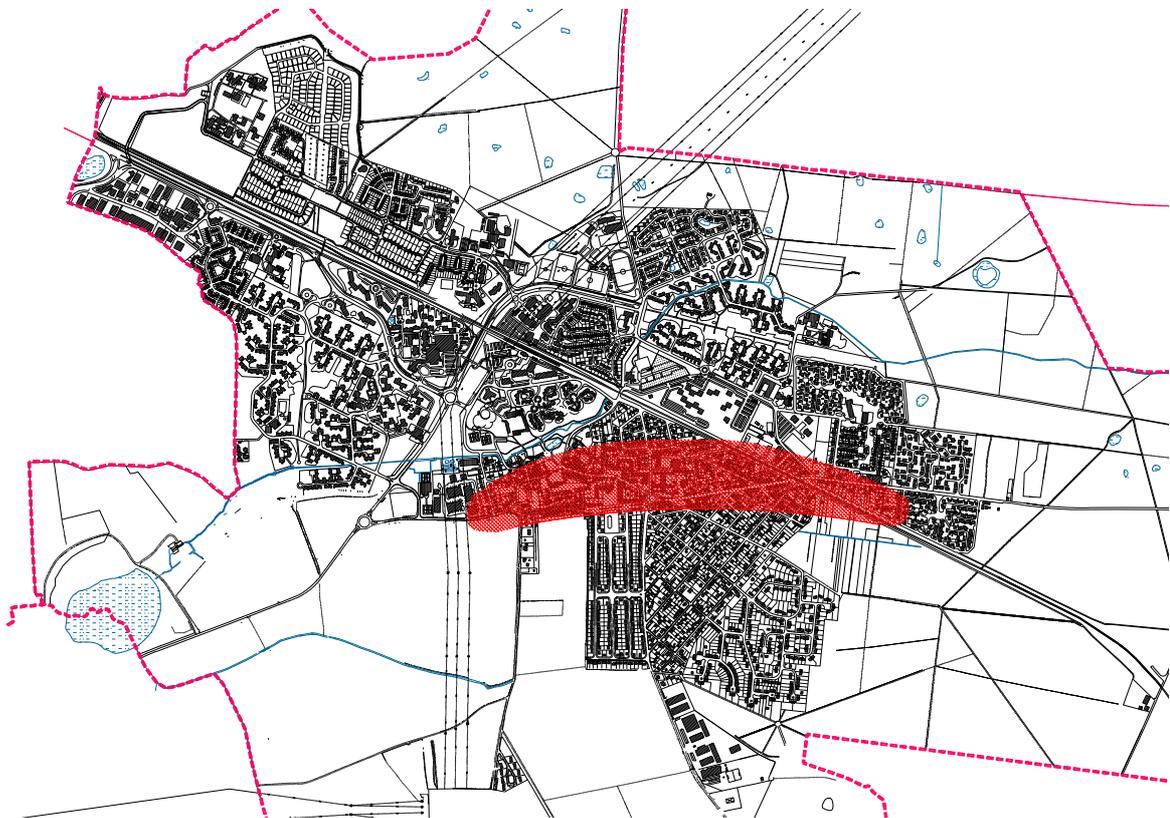
6.1.1 Le renouvellement urbain

Le développement urbain s'est traduit jusqu'à ce jour par un étalement successif de lotissements réalisés cote à cote, contraint dans ses formes par la ligne haute tension, la voie ferrée et les boisements.

La stratégie de renouvellement urbain souhaitée par la collectivité et inscrite dans la perspective de développement durable a pour objectif de conforter un espace urbain central cœur de ville dans une forme relativement compacte. Pour cela, il est nécessaire de favoriser un développement concentrique au travers le comblement des espaces encore disponibles, la densification et l'urbanisation des espaces vacants dans le noyau historique et l'avenue du Général-Leclerc, ainsi que les espaces adjacents immédiats autour de la mairie, la rue Pasteur et la ferme Sassinot. Il s'agit de permettre la requalification d'espace déjà bâti et la densification de l'existant, et d'améliorer le traitement des espaces publics.

Cette volonté se traduit en d'autres termes par un projet orienté autour d'un développement concentrique de l'urbanisation existante.

Toutefois, la problématique de renouvellement urbain peut être élargie. Elle suppose la maîtrise de l'urbanisation, mais aussi une politique équilibrée et diversifiée de l'habitat, une prise en compte de la nécessité de favoriser les activités économiques en centre-ville et un développement qui limite les déplacements intempestifs.



6.1.2 La maîtrise de l'urbanisation

Le projet général d'aménagement de Roissy-en-Brie prévoit une utilisation économe et équilibrée de l'espace ainsi qu'une maîtrise de l'expansion urbaine.

La commune a pour objectif de limiter autant que possible la consommation des espaces naturels environnants. La volonté d'urbaniser de façon raisonnée permet de respecter le principe d'équilibre entre le développement urbain et la valorisation d'un cadre naturel fort.

De plus, la préservation de ces espaces, véritables poumons verts, est la garantie d'une meilleure qualité de vie. Et cette notion « d'écrin naturel » pour l'urbanisation de Roissy-en-Brie crée une véritable coupure avec les espaces construits des communes voisines.

Cet objectif de maîtrise de l'urbanisation prend en compte différents impératifs :

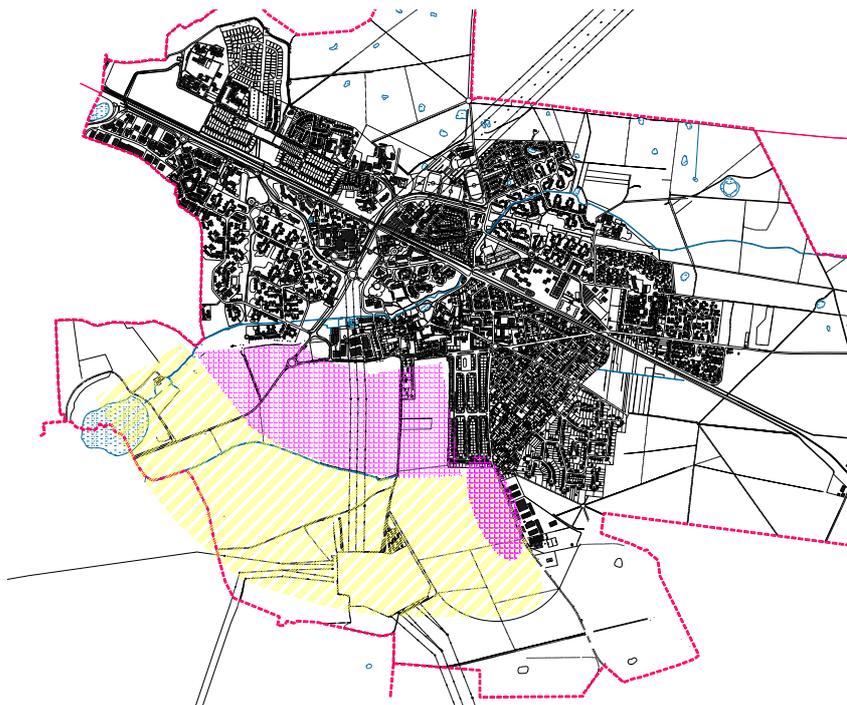
- L'ouverture progressive des zones d'extension afin de permettre le maintien de l'activité agricole dans l'attente de l'urbanisation ;
- Le respect des paysages préexistants ;
- Le refus du mitage ;
- Le respect des attentes sociales des populations actuelles et anticiper les besoins des populations futures ;
- La protection des lisières des bois et forêts.

Cela se traduit principalement par :

- Un développement urbain maîtrisé et localisé majoritairement en partie Sud de l'existant ;
- Un développement des activités le long de la R.D. 361.

En conséquence, toutes les zones d'urbanisation future ont été examinées, pour être adaptées aux besoins des populations (habitat, activité...) et pour répondre aux projets de la commune.

En parallèle, les dispositions réglementaires doivent être étudiées, pour adapter les densités et permettre une gestion économe de l'espace.



6.1.3 Favoriser une offre d'habitat diversifiée et équilibrée

Le Plan Local d'Urbanisme doit permettre la mise en œuvre d'une politique équilibrée et diversifiée de l'habitat. Il doit répondre à la fois aux besoins quantitatifs et à la demande qualitative de logements.

Les besoins quantitatifs :

D'ici à 2015, les besoins quantitatifs dans le domaine de l'habitat ont été estimés entre 700 et 1 260 logements. Cet objectif doit permettre une légère croissance de la population communale lui permettant de franchir la barre des 21 000 habitants.

A ce jour environ 800 logements sont déjà programmés, permettant le maintien de la population actuelle.

Les impératifs qualitatifs :

Cet effort de construction doit nécessairement prendre en compte plusieurs exigences :

- La diversité, notamment par la construction de petits logements, susceptibles d'accueillir une population de jeunes ménages et de personnes âgées.
- La qualité en préservant l'habitat ancien de centre bourg dans sa typologie et morphologie, en favorisant l'idée de conserver un fort caractère vert à la commune, et en inscrivant les futures opérations dans un maillage espaces verts / espaces publics.

Le projet voulu par la commune permet de maintenir et de conforter une diversité dans les fonctions urbaines et dans la mixité de l'espace bâti de la commune.

En effet, le projet favorise le maintien et le développement des activités au centre de la commune, mais aussi un développement concentrique et donc à proximité immédiate des équipements existants.