

## I.4. Economie : un contexte de forte croissance

# 1- Un contexte favorable

---

## 1.1. La proximité de Marne-la-Vallée, troisième pôle tertiaire d'Ile-de-France

Le territoire de la Brie Boisée est situé à proximité du pôle d'emplois de Marne-la-Vallée qui bénéficie du plus fort taux de croissance d'Ile-de-France : 76 000 emplois en 1990, 107 000 en 1999, environ 120 000 aujourd'hui.

Marne-la-Vallée est organisée autour de trois grands centres commerciaux :

- Arcades à Noisy-le-Grand (secteur 1 Portes de Paris),
- le complexe Bay 1 (restaurants, décoration, cinémas) et Bay 2 (hypermarché et centre commercial classique) à la frontière entre Torcy et Collégien,
- Val d'Europe à Serris (1 hypermarché, 118 magasins).

D'autres pôles commerciaux de plus taille modeste sont toutefois à rajouter, et sont répartis dans tout le reste de la ville nouvelle (IKEA à Villiers-sur-Marne, Espace Commercial Valorée à Lognes, Plaine d'Europe à Montévrain...).

Bien sûr, il faut aussi citer le complexe de loisirs Disneyland Resort Paris, dans le secteur du Val d'Europe, qui est aujourd'hui le principal pôle touristique européen avec près de 12,3 millions de visiteurs chaque année et un chiffre d'affaires de plus de 1 milliard d'euros.

D'autre part la ville nouvelle accueille les sièges de nombreux et illustres acteurs économiques :

- le quartier d'affaires du Mont d'Est à Noisy-le-Grand : IBM, l'ANPE, la RATP, Groupama, Diac, Findus, le Ministère des Finances...
- le siège social de Nestlé France, à Noisiel,
- le siège social de Conforama, à Lognes,
- le siège social du groupe Envergure, à Torcy,
- les studios de télévision SFP/INA sur les territoires de Bry-sur-Marne et Villiers-sur-Marne.

La commune de Ferrières-en-Brie a profité du développement de la ville nouvelle et plus particulièrement du secteur Val-de-Bussy, qui est avec Val-d'Europe (+ 10 000 emplois depuis 1990 en lien avec l'ouverture du parc d'attraction Eurodisney en 1992) le secteur le plus dynamique en termes d'emplois : Val-de-Bussy a ainsi connu une première phase de développement entre 1982 et 1990 (+ 3 500 emplois) lequel s'est accéléré pendant les années 1990 avec la création de 6 000 postes, dont 90 % dans le secteur tertiaire.

Tournan-en-Brie et Gretz-Armainvilliers sont également, dans une moindre mesure, deux pôles d'emplois dynamiques avec respectivement 2 800 et 3 400 emplois.

## **1.2 Un territoire situé entre deux axes de développement économique**

L'A4 et la N4 sont deux axes majeurs du développement économique de l'est de l'Ile-de-France.

De nombreux projets à dominante économique sont mentionnés dans le plan d'aménagement de Marne-la-Vallée réalisé en 2002 autour de l'A4 :

- Sur les communes de Ferrières-en-Brie et Bussy-Saint-Georges un vaste espace de développement économique à dominante industrielle et artisanale en continuité du Parc aux Grives et du parc Gustave Eiffel ;
- Sur les communes de Serris et Bailly-Romainvilliers (au nord de Villeneuve-Saint-Denis et de Villeneuve-le-Comte) un vaste espace mêlant activité artisanales et de bureaux.

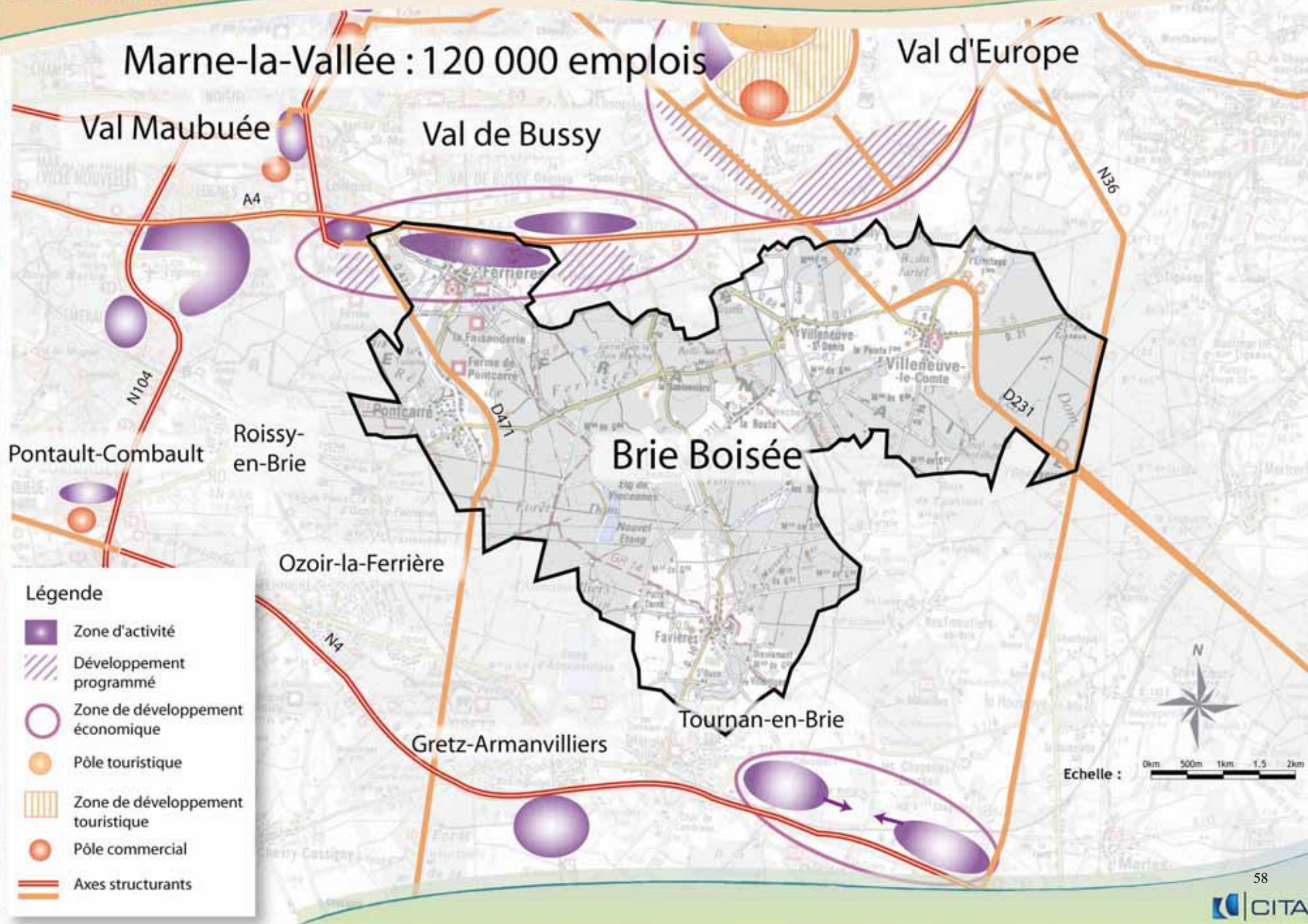
Sur la N4, à Tournan-en-Brie, les zones d'activités sont également en plein développement.

Le territoire de la Brie Boisée est situé au coeur d'un espace de fort développement économique, structuré par deux axes majeurs : la N4 et l'A4. Cette situation lui offre un certain potentiel de croissance économique.

L'enjeu est de gérer cette situation pour éventuellement développer l'emploi sur le territoire en offrant notamment de nouvelles possibilités d'accueil d'entreprises.

Les opportunités doivent néanmoins être considérées à l'échelle du territoire de la Brie Boisée et en fonction des enjeux environnementaux.





## 2- Une population active qui profite de la croissance économique

### 2.1 Une population active en forte augmentation

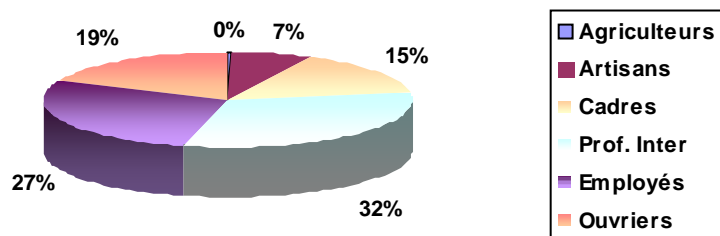
#### Une forte croissance ces dernières années

La population active sur le territoire s'élevait à 3 575 personnes en 1999, soit un taux d'activité de 52%. Ce chiffre élevé (49% pour le département) peut s'expliquer par la présence de nombreux pôles d'emplois autour du territoire du SCoT.

La population active est en forte augmentation (+17% par rapport à 1990) et croît plus rapidement que la population totale (+14,68% entre 1990 et 1999). Le territoire de la Brie Boisée accueille donc de plus en plus de résidents actifs, qui sont attirés par le développement économique des pôles d'emplois périphériques.

#### Des catégories socio-professionnelles "supérieures" surreprésentées

Répartition de la population active selon les catégories socio-professionnelles en 1999



Source : INSEE, RGP 1999

La répartition de la population active est caractérisée par une forte proportion de professions intermédiaires (30,9% contre 26,5% au niveau départemental) et de cadres (15% contre 13,1% en Seine et Marne).

Les ouvriers, employés et agriculteurs sont par contre sous représentés : respectivement 18,3%, 27% et 0,3% en Brie Boisée contre 22,7%, 31,4% et 0,7% en Seine-et-Marne.

Les effectifs salariés représentent plus de 92% de la population active ayant un emploi, ce qui est supérieur au chiffre des communes rurales de Seine et Marne de taille comparable : 88%. Cette différence s'explique par la proximité immédiate de la ville nouvelle et du pôle d'emplois de Tournan-en-Brie et Gretz-Armainvilliers.

	Agriculteurs	Artisans	Cadres	Prof. inter	Employés	Ouvriers
Favières	2,6%	3,4%	17,2%	27,6%	24,1%	25%
Ferrières-en-Brie	0%	6,2%	17,1%	33,2%	25,6%	18%
Pontcarré	0%	8%	14,2%	31%	26,1%	16,5%
Villeneuve-le-Comte	0%	6,4%	14,1%	34%	35,3%	10,3%
Villeneuve-Saint-Denis	0%	10,5%	11,8%	32,9%	26,3%	18,4%
<b>Total Brie Boisée</b>	<b>0,3%</b>	<b>7%</b>	<b>15%</b>	<b>30,9%</b>	<b>27%</b>	<b>18,3%</b>

Ainsi :

- la population active agricole se retrouve essentiellement à Favières,
- les artisans sont majoritaires à Villeneuve-Saint-Denis,
- les cadres sont plus fortement présents à Favières et à Ferrières-en-Brie,
- la plus forte proportion d'employés se retrouve à Villeneuve-Le-Comte et représente plus du tiers de la population active,
- les ouvriers sont quant à eux majoritaires à Favières,
- les professions intermédiaires présentent des taux voisins pour les cinq communes du territoire de la Brie Boisée, la plus forte proportion étant attribuée à Villeneuve-Le-Comte.

### Un faible taux de chômage et un niveau de revenu important

Le taux de chômage est très faible sur le territoire de la Brie Boisée (7,3%) par rapport au niveau départemental (11,4%). Ceci peut être expliqué par la structure de la population active, c'est-à-dire une forte proportion de cadres et de professions intermédiaires.

Taux de chômage par commune	
Favières	5,8%
Ferrières-en-Brie	5,7%
Pontcarré	7,4%
Villeneuve-le-Comte	7,8%
Villeneuve-Saint-Denis	5,3%
<b>Brie Boisée</b>	<b>7,3%</b>

Source : INSEE, RGP 99

En conséquence, les habitants de la Brie Boisée ont des revenus sensiblement supérieurs au reste du département et à la moyenne nationale.

Revenu annuel moyen par ménage en 2002 (en euros)	
Favières	30 978
Ferrières-en-Brie	33 214
Pontcarré	27 593
Villeneuve-le-Comte	27 329
Villeneuve-Saint-Denis	28 331
Brie Boisée	
Seine et Marne	24 645
France	20 363

Source : INSEE, 2002

### Une population active mobile

Les actifs travaillant et habitant sur le territoire du SCoT sont peu nombreux et ne représentent que 14% du total des actifs ayant un emploi en 1999.

La moitié des actifs du territoire va travailler hors du département, essentiellement à Marne-la-Vallée et à Paris. Tournan-en-Brie et Gretz-Armainvilliers attirent un nombre important d'actifs, notamment ceux provenant de Favières.

Il est néanmoins à noter que le développement de l'A.D.S.L. favorise le télétravail pour les professions qui s'y prêtent.

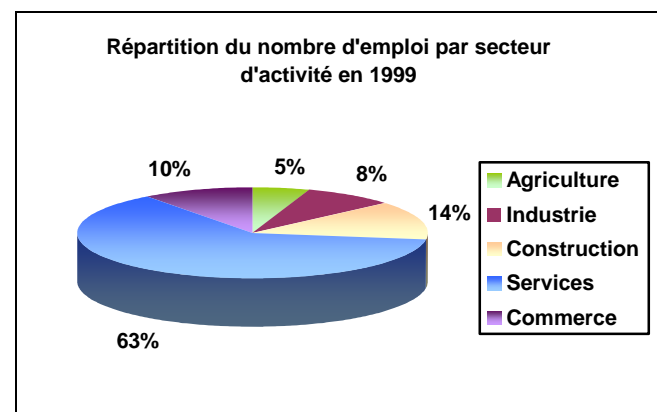
## 2.2 Une forte croissance de l'emploi

### Un nombre croissant d'emplois

Le territoire du SCoT a connu une forte progression de l'emploi ces dernières années.

Selon l'INSEE le nombre d'emplois salariés en 1999 était de 1 239. Il est aujourd'hui de 2 085 (source CCI). Cette évolution est essentiellement due à la croissance économique enregistrée sur la commune de Ferrières-en-Brie qui concentre à elle seule une hausse de 713 emplois en 6 ans.

### Une forte représentation de l'emploi tertiaire



Source : INSEE, RGP99

Le tertiaire est le principal secteur économique avec 72,3% des emplois.

La construction est surreprésentée avec 13,8% des emplois en raison notamment des besoins de la ville nouvelle, de la croissance démographique et des besoins croissants en logements.

L'industrie est au contraire sous représentée (8,3% contre 17,8% au niveau départemental).

L'emploi dans le domaine agricole est quant à lui également sous-représenté en comparaison avec les communes rurales de même taille avec 5,2%, et ce malgré la trentaine d'emplois concentrée à Favières et générée par la Compagnie Fermière.

Le territoire ne connaît pas de véritables problèmes sociaux : faible taux de chômage, haut niveau de revenu, population active à forte qualification. Cependant, la population locale, du fait d'une forte mobilité, semble s'éloigner de ses lieux de travail, tendance quelque peu compensée par le phénomène de télétravail pour certaines professions.

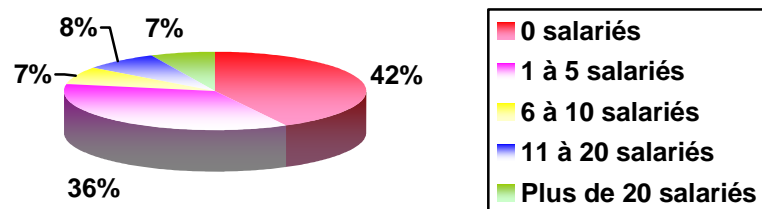
L'enjeu d'accueillir des types d'activités compatibles avec la qualité du cadre de vie et qui s'insèrent dans le tissu urbain actuel (artisanat, professions libérales, entreprises unipersonnelles, tourisme...), excepté dans les zones d'activités de Ferrières-en-Brie qui ont la capacité de recevoir des unités de production plus importantes. Il s'agira également de développer des emplois en directions des personnes peu qualifiées ou peu mobiles, notamment dans le secteur des services (*cf. chapitre sur les équipements et les services*).



### 3- Un tissu économique dominé par le tertiaire

#### 3.1 Un tissu économique dynamique marqué par la présence de nombreuses petites entreprises

Répartition des entreprises de la Brie Boisée selon le nombre de salariés



Selon la CCI de Seine et Marne, le territoire comptait 235 entreprises en 2005 contre 146 en 1998. Le tissu économique a donc connu une forte croissance ces dernières années.

85% d'entre elles comptent moins de 10 employés et la moyenne du nombre de salariés par établissement est 8 contre 18 au niveau régional. Ceci traduit une certaine fragilité du tissu économique. La situation est différente selon les communes. Ferrières-en-Brie accueille ainsi des entreprises dont la taille moyenne est bien plus importante que sur les autres communes.

Taille moyenne des entreprises par commune	
Communes	Nombre moyen de salariés par entreprises
Favières	6
Ferrières-en-Brie	17
Pontcarré	5,6
Villeneuve-le-Comte	2,7
Villeneuve-Saint-Denis	2,85
<b>Brie Boisée</b>	<b>8</b>
<b>Ile-de-France</b>	<b>18</b>

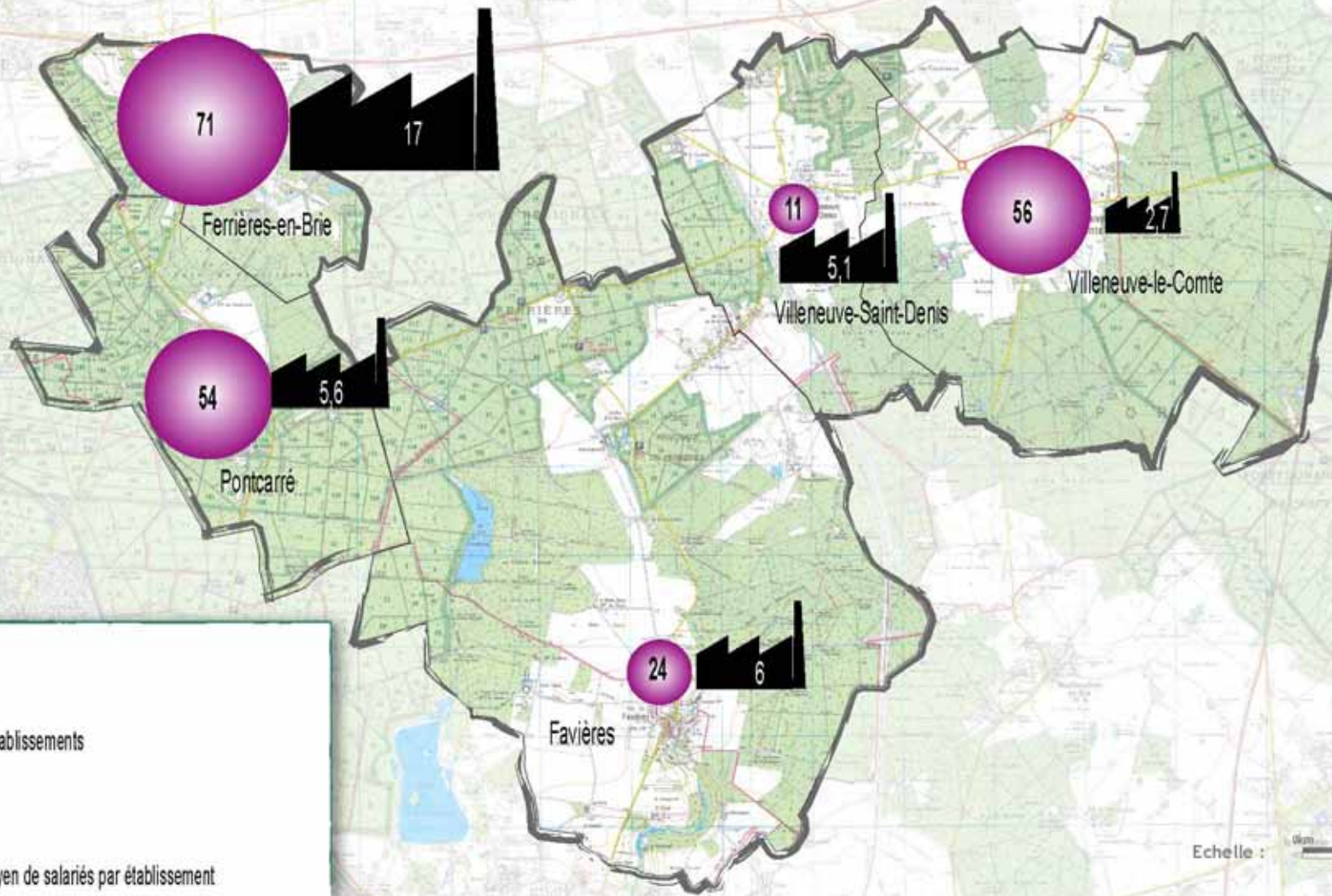
Source : CCI, fiche de l'entreprise

Ces chiffres montrent l'importance de la commune de Ferrières-en-Brie au niveau économique : la commune est caractérisée par un tissu d'entreprises importantes en termes d'emplois et de valeur ajoutée (voir la liste des entreprises les plus importantes), alors que les autres communes (Villeneuve-le-Comte et Pontcarré notamment) accueillent plutôt des entreprises artisanales, de petite taille.

Les entreprises les plus importantes		
Nom de l'entreprise	Nombre de salariés	Localisation
NET Hôtel	253	Ferrières-en-Brie
ACR Logistic et management	240	Ferrières-en-Brie
APPIA	180	Ferrières-en-Brie
Compagnie Fermière	100	Favières
Layher	90	Ferrières-en-Brie
Lido	86	Ferrières-en-Brie
TNT	76	Ferrières-en-Brie
Centre de rééducation	59	Villeneuve-Saint-Denis
Chep France	59	Villeneuve-le-Comte

Source : CCI, fiches de l'entreprise





**LÉGENDE**

 Nombre d'établissements

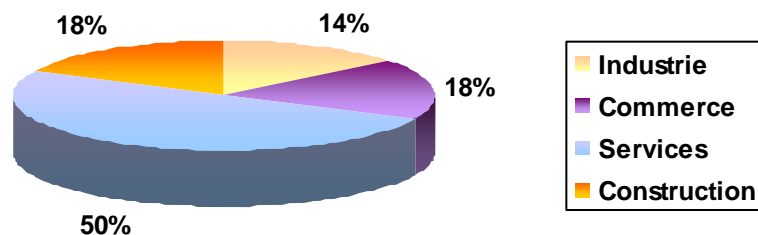
 Nombre moyen de salariés par établissement

Source : CCI, fiche de l'entreprise



### 3.2 Une économie dominée par le tertiaire

Répartition des entreprises par secteur d'activité



#### De petites unités industrielles

Si le nombre d'entreprises industrielles est surreprésenté sur le territoire SCoT par rapport à la moyenne départementale (18% contre 9,5%), celles-ci sont de petite taille et ne représentent pas un nombre d'emplois important.

#### Les services, principal secteur économique

Les entreprises de services représentent 50% du total pour 63,5% des emplois.

La proximité de l'A4 a favorisé le développement de la logistique et du commerce de gros, secteur qui a connu une forte croissance sur la commune de Ferrières-en-Brie, notamment avec l'aménagement des zones d'activités.

Ces activités regroupent 8 des dix plus grosses entreprises du territoire et semblent être les secteurs les plus porteurs actuellement.

Les services publics sont également présents, notamment à Villeneuve-Saint-Denis avec la présence du centre de rééducation le quel emploie une soixantaine de personnes.

#### Un tissu commercial peu développé, des entreprises artisanales bien présentes

Dans la Brie centrale, seule la moitié des communes possède un ou plusieurs commerces fixes (*source : diagnostic du Contrat CLAIR*). Parallèlement, certains commerçants itinérants se déplacent, notamment le boulanger, parfois le boucher ou l'épicier.

Le tissu commercial des communes de la Brie Boisée est peu développé en raison de la présence de nombreux centres commerciaux en périphérie du territoire. Ainsi les commerces représentent 18% du nombre total d'entreprises sur le territoire contre 24% au niveau départemental. Les principaux lieux d'achats des habitants de la Brie Boisée sont :

- Val d'Europe,
- Lagny-sur-Marne,
- Torcy,
- Croissy-Beaubourg,
- Pontault-Combault,
- Ozoir-la-Ferrière, Gretz-Armainvilliers et Tournan-en-Brie.

Les communes de Ferrières-en-Brie, Pontcarré et Villeneuve-le-Comte comptent cependant des commerces spécialisés et des épiceries qui permettent d'offrir des services de proximité.

**Récemment, un centre commercial** d'une surface totale de 3 490m<sup>2</sup> a été aménagé à Ferrières-en-Brie, avec un supermarché (2000m<sup>2</sup>) des activités d'équipement de la maison (500m<sup>2</sup>), de la personne (300m<sup>2</sup>), une galerie marchande (690m<sup>2</sup>) ainsi qu'un magasin de jardinage, une banque et deux restaurants, afin de répondre aux besoins d'une population croissante, ainsi que des employés des entreprises des zones d'activités installées sur la commune et en dehors.

Parmi les communes de la Brie Boisée, **Ferrières-en-Brie constitue donc de loin le pôle de commerces le plus important, suivi par Villeneuve-le-Comte**. En effet, la vocation commerciale y est assez ancienne, drainant la clientèle depuis les villages voisins, et ce phénomène est conforté par la qualité reconnue des commerçants installés. Ainsi, ce sont plus d'une quinzaine de commerces de proximité qui sont installés à Villeneuve-Le-Comte et Ferrières-en-Brie (cafés, restaurants, hôtels, coiffeurs, fleuristes, boulangeries, pâtisseries, épiceries, supermarchés, pharmacies, agences immobilières ...).

Pontcarré dispose également de supérettes, d'une boulangerie, d'un fleuriste, d'une pizzeria, de salons de coiffure et de beauté...

En revanche, seul un café-restaurant est présent à Favières et aucun commerce n'est recensé à Villeneuve-Saint-Denis.

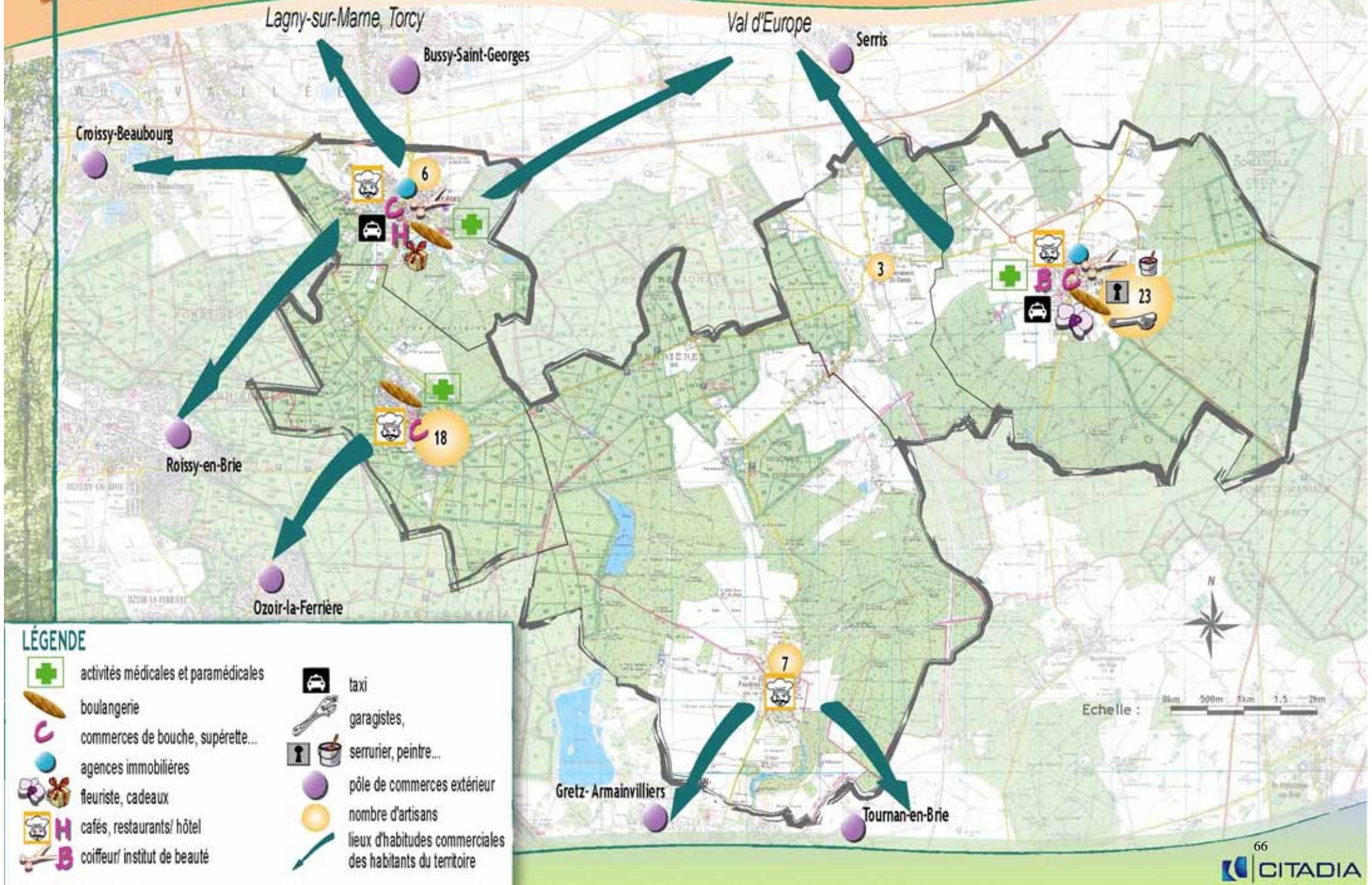
Les commerces itinérants permettent d'approvisionner les habitants éloignés des pôles d'équipements commerciaux : un boulanger sillonne les routes à Favières, un camion de quincaillerie et un camion pizza circulent à Pontcarré, un poissonnier et un boulanger à Villeneuve-Saint-Denis et un charcutier à Villeneuve-Le-Comte.

**Le territoire compte un tissu artisanal relativement développé** (une soixantaine d'entreprises), essentiellement concentré à Pontcarré et Villeneuve-le-Comte. Celui-ci est en croissance, du fait notamment, des besoins générés par la croissance démographique et économique du territoire et de la ville nouvelle.

En matière de **services de proximité**, il est à noter que seuls Pontcarré, Ferrières-en-Brie et Villeneuve-Le-Comte disposent d'un bureau de poste.

Enfin, une caserne de pompier et un poste de police de proximité installés à Ferrières-en-Brie desservent l'ensemble du territoire de la Brie Boisée.





LÉGENDE

- |   |                                      |   |  |
|---|--------------------------------------|---|--|
|  | activités médicales et paramédicales |  | taxi   |
|  | boulangerie                          |  | garagistes,  |
|  | commerces de bouche, supérette...    |  | serrurier, peintre...                                      |
|  | agences immobilières                 |  | pôle de commerces extérieur                                |
|  | fleuriste, cadeaux                   |  | nombre d'artisans  |
|  | cafés, restaurants/ hôtel            |  | lieux d'habitudes commerciales des habitants du territoire |
|  | coiffeur/ institut de beauté         |   |  |



### 3.3 Les potentialités d'accueil économiques concentrées

Le territoire compte 3 zones d'activités économiques :

- le Parc des Hauts de Ferrières-en-Brie,
- la zone d'activité de Pontcarré,
- la ZAC de la Garenne à Villeneuve-le-Comte.

#### Des potentialités d'accueil importantes à Ferrières-en-Brie

- **Le parc des Hauts de Ferrières-en-Brie**

Il est composé de la ZAC des trois Noyers, et de la ZAC du Nid de Grives. Son développement est récent et a permis l'installation d'entreprises importantes (ACR, APPIA, Layher, Lido, TNT,...) et du centre commercial Casino.

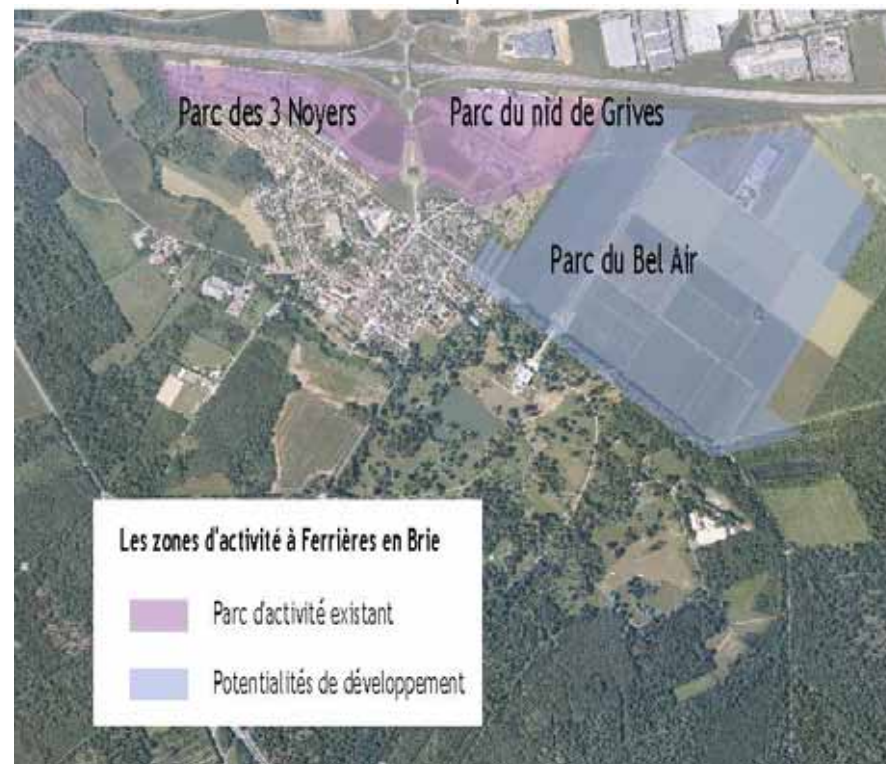
Cette zone est dominée par l'activité tertiaire et a connu un développement de la logistique grâce à son implantation à proximité de l'A4. Elle concentre environ 1 000 emplois.

Outre un accès à l'autoroute A4, cette zone bénéficie de bonnes conditions d'implantation (espaces paysagers, espaces publics aménagés, ...).



L'entreprise Lahver et le centre commercial sur le Parc d'activités des 3 Noyers

La commune a décidé d'élargir ses potentialités de développement avec l'aménagement de la ZAC du Bel Air. Cette zone d'environ 95 hectares permettra l'installation de nouvelles entreprises ainsi que la délocalisation d'établissements présents en centre ville.



- **La zone d'activités de Pontcarré**

Il constitue la deuxième concentration d'entreprises sur le territoire. Elle ne dispose plus de terrains disponibles ni de possibilité d'extension. La commune de Pontcarré éprouve d'ailleurs des difficultés à trouver des terrains susceptibles d'accueillir de nouvelles zones d'activités, compte tenu de l'enclavement du bourg dans la forêt domaniale.

- **Les autres ZAC**

LA ZAC de la Garenne à Villeneuve-le-Comte s'étend sur un peu plus de 3 ha. Son périmètre inclut d'ailleurs des habitations existantes mais, actuellement, aucune entreprise n'est encore implantée.

La future vocation de cette ZAC est tournée vers les activités économiques tertiaires : des hôtels et des bureaux sont susceptibles de venir s'y installer.

En revanche, aucun bâtiment industriel n'est souhaité dans cette zone.

Grâce à l'aménagement récent de zones d'activités sur la commune de Ferrières-en-Brie, le territoire du SCoT bénéficie d'un tissu économique solide autour de l'activité tertiaire (logistique, commerce de gros). Un certain nombre d'entreprises artisanales sont également présentes sur le territoire et peuvent s'appuyer sur le dynamisme démographique.

La présence de nombreux centres commerciaux à proximité du territoire ne semble pas avoir un impact trop négatif sur les petits et moyens commerces de la Brie Boisée. Ces derniers semblent bien implantés sur Pontcarré, Villeneuve-Le-Comte et Ferrières-en-Brie.

Enfin la concentration de l'emploi et des potentialités de développement économique sur quelques localisations précises de la Brie Boisée devrait contribuer à développer la complémentarité des fonctions entre les différentes entités du territoire.

La mise en place d'une stratégie communautaire pourrait être un outil de rééquilibrage économique au sein du territoire, et pourrait garantir le maintien de certaines entreprises locales artisanales ou commerciales aujourd'hui fragilisées (agrandissement, modernisation,...).

Cependant, cette dernière considération est à nuancer puisque la finalité première du territoire n'est pas de devenir une unité autosuffisante sur le plan économique mais plutôt d'être une structure dédiée à la protection et la valorisation d'un espace rural nécessaire à l'équilibre de l'est parisien.

## 4- Une baisse de l'activité agricole

### 4.1 Une activité dédiée à la culture céréalière

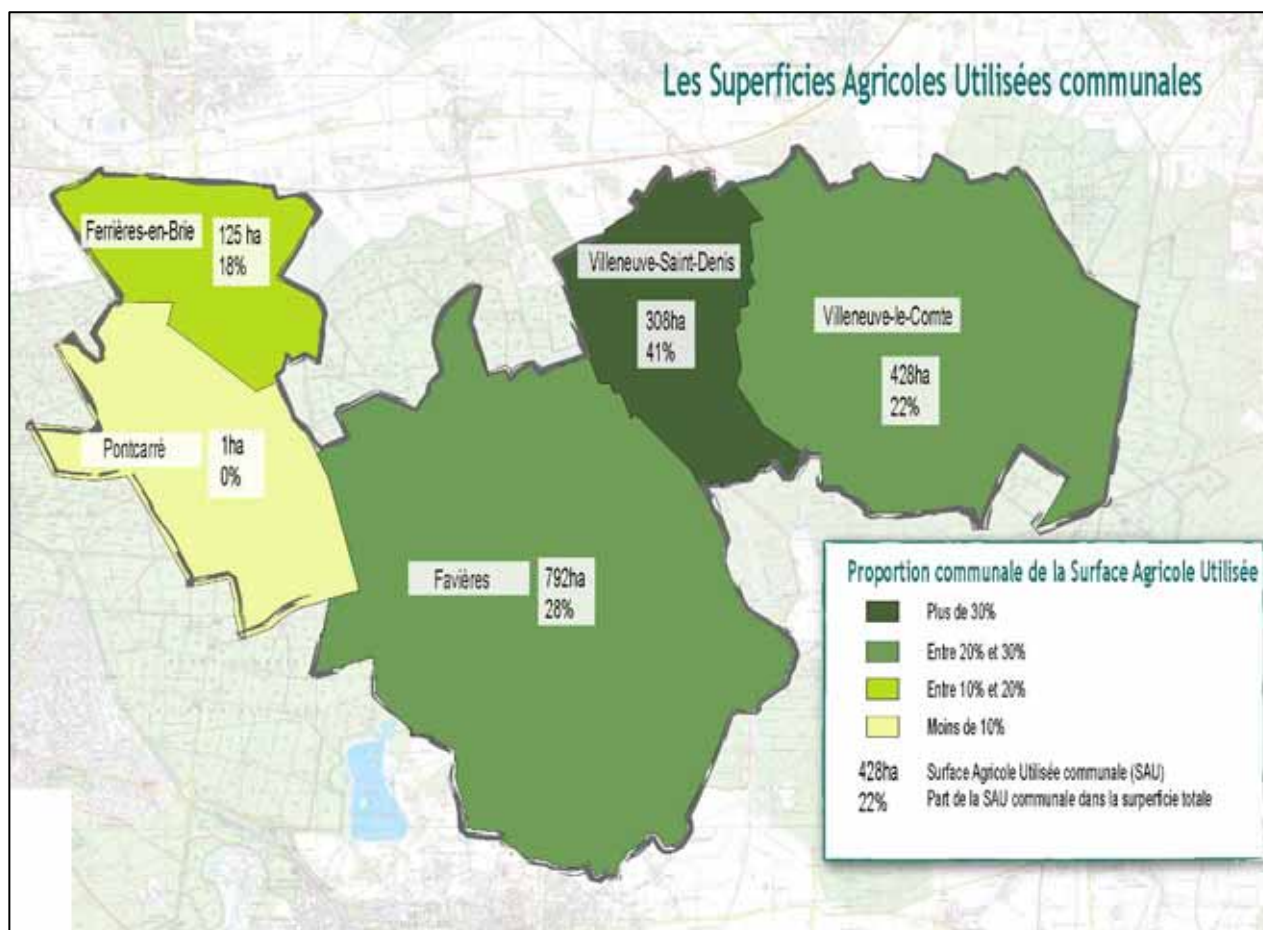
Source: RGA 2000

La SAU de la Brie Boisée représente 1 654 ha soit 23,3% de la superficie totale du territoire. Les terres agricoles sont principalement concentrées à Favières (792 ha), Villeneuve-Saint-Denis (308 ha) et Villeneuve-le-Comte (428 ha). Ferrières-en-Brie (125 ha) et Pontcarré sont moins marquées par l'activité agricole.

L'activité agricole est consacrée quasi exclusivement (94% de la SAU) à la culture céréalière : colza, blé, maïs, ...

Seule la commune de Favières accueille des surfaces toujours en Herbe (12% de la SAU) totale, exploitées par deux exploitations d'élevage.

La plus grosse exploitation du territoire est la Compagnie Fermière à Favières. Elle comprend un important domaine céréalier, une exploitation forestière, mais aussi un élevage et une industrie fromagère. Elle emploie une trentaine de personnes.



#### **4.2 Une baisse du nombre d'exploitations, une hausse de leur taille moyenne**

La SAU a diminué de manière conséquente entre 1988 et 2000, date des deux derniers recensements agricoles<sup>5</sup> :

- -6,13% à Favières
- -8,60% à Villeneuve-le-Comte
- -4,53% à Villeneuve-Saint-Denis

Dans le même temps le nombre d'exploitations en activité sur le territoire du SCoT a diminué. Il est passé de 26 en 1988 à 15 en 2000. Il n'y a plus d'exploitation sur les communes de Ferrières-en-Brie et Pontcarré.

<b>Evolution 1988-2000 du nombre d'exploitations</b>					
	Favières	Ferrières-en-Brie	Pontcarré	Villeneuve-le-Comte	Villeneuve-Saint-Denis
1988	10	3	3	5	5
2000	7	0	0	3	5

Source : RGA 2000

Cette évolution s'est traduite par une croissance de la taille moyenne des exploitations, qui est passée de 73ha en 1988 à 119 en 2000, impliquant une consolidation des structures productives.

Sur le territoire de la Brie Boisée, l'agriculture comme partout ailleurs, connaît une diminution de son activité. On assiste ainsi à une baisse des superficies cultivées et à une concentration des moyens de production. Si cela a pour conséquence une consolidation des structures productives, la baisse du nombre d'exploitations pourrait avoir un impact négatif sur la qualité paysagère et l'identité du territoire.

La pérennité des exploitations existantes est ainsi un enjeu fort et déterminant pour le maintien de la forte identité rurale encore de la Brie Boisée, et peut-être également pour le développement d'une mise en valeur touristique.

<sup>5</sup> Les données de Ferrières-en-Brie et de Pontcarré ne sont pas disponibles pour cause de secret statistique.



## 5- Un tourisme peu développé

Le territoire de la Brie Boisée jouit d'une situation (proximité de l'A4, de Disney Land Paris) et d'un environnement naturel remarquables qui lui offrent un potentiel de développement touristique important.

### 5.1 Un environnement naturel et bâti de qualité, mais des services touristiques à développer



Aire de découverte à Ferrières-en - Brie



Lavoir à Villeneuve-le Comte



Château de Ferrières



Bourg de Villeneuve-le-Comte

Véritable poumon vert au sein d'un territoire fortement urbanisé, la Brie Boisée est une destination relativement fréquentée.

La forêt est ainsi gérée principalement en vue de l'accueil du public avec 4 aires de découverte dans la forêt domaniale de Crécy, et 2 aires dans la forêt domaniale d'Armainvilliers.

Le patrimoine bâti est également intéressant, avec notamment la présence de châteaux (le château de Ferrières), de pavillons forestiers, de corps de ferme remarquables et du centre bourg de Villeneuve-le-Comte, lequel bénéficie d'ailleurs d'une Zone de Protection du patrimoine Architectural et Paysager (ZPPAUP)

Ce patrimoine est cependant peu connu. Si le territoire est maillé par un réseau relativement dense de chemins de randonnée, celui-ci manque d'une véritable continuité, en raison de l'étendue des forêts privées non ouvertes au public.

De plus, les services connexes (location de vélos, découverte équestre, lieux d'animation,...) font défaut.

Enfin, il n'existe pas encore de véritable réseau d'information centralisé au niveau du territoire communautaire, malgré l'existence d'aires de stationnement et de points d'information au public aux portes des forêts domaniales.

## **5.2 Un potentiel d'accueil restreint malgré la présence d'une forte population touristique à proximité**

Avec plus de 13 millions d'entrées chaque année, Disney Land est le site touristique le plus visité en Europe et représente un pôle de développement économique majeur en Seine-et-Marne.

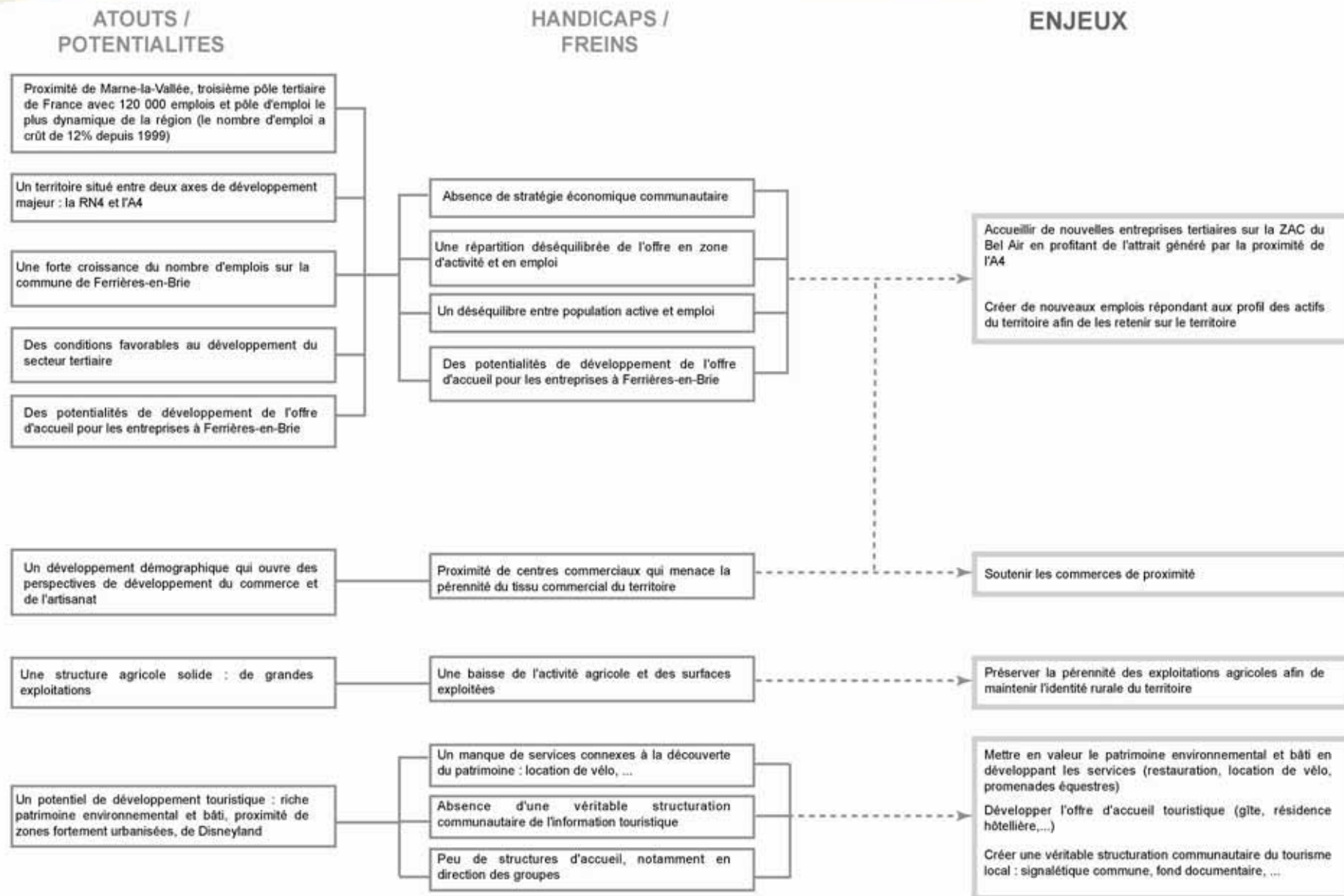
Sur la Brie-Boisée, les structures d'accueil sont relativement peu développées. Le territoire ne compte ainsi que 2 hôtels, 8 restaurants et une vingtaine de gîtes et chambres d'hôtes.

Enfin, l'accueil de groupes est assuré par 2 sites de réceptions (Château de Ferrières-en-Brie et le domaine du Parc à Pontcarré), et une salle de réception est en projet à Villeneuve-le-Comte.

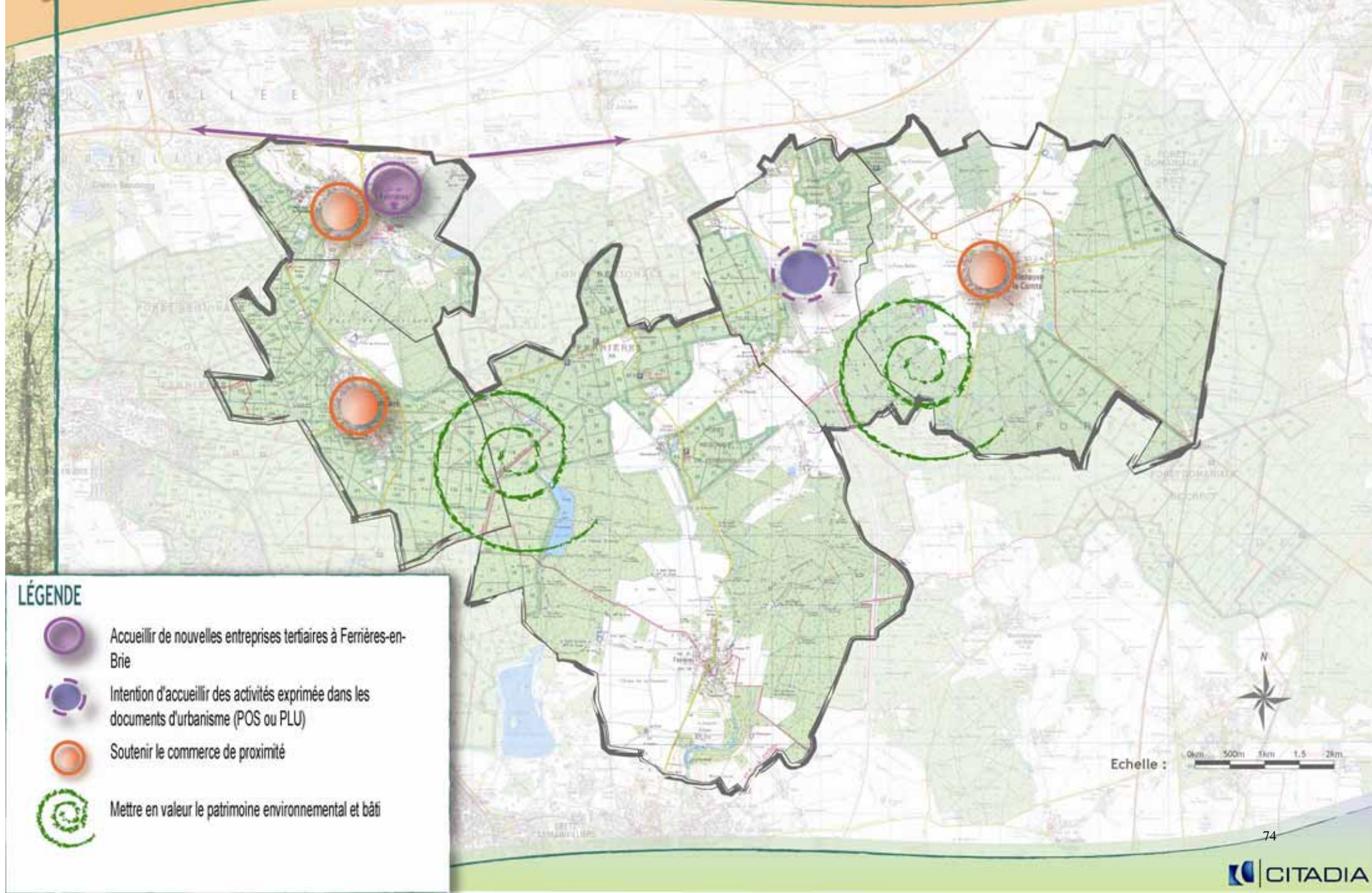
Aucune structure publique d'accueil (camping municipal, centre de vacances,...) n'est présente sur le territoire.

Malgré un patrimoine environnemental et bâti, la proximité de zones fortement urbanisées et du plus grand pôle touristique européen, le territoire de la Brie Boisée est relativement en marge des circuits touristiques.





S'il ne s'agit pas de transformer le territoire en espace ouvert à de fortes fréquentations, l'enjeu serait néanmoins de développer une complémentarité double : au sein de ses différentes richesses intrinsèques en créant des structures d'accueil et de loisirs verts afin d'optimiser son potentiel touristique d'une part ; et avec le réseau des richesses départementales d'autre part (*voir également le chapitre Equipements et Services*).







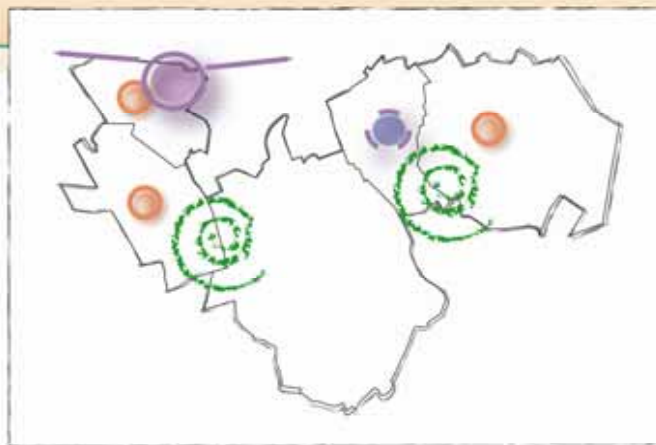
LÉGENDE

-  Accueillir de nouvelles entreprises tertiaires à Ferrières-en-Brie
-  Intention d'accueillir des activités exprimée dans les documents d'urbanisme (POS ou PLU)
-  Soutenir le commerce de proximité
-  Mettre en valeur le patrimoine environnemental et bâti

Echelle : 0km 500m 1km 1.5 2km



## Synthèse - Economie



### DEVELOPPER LE POTENTIEL ECONOMIQUE



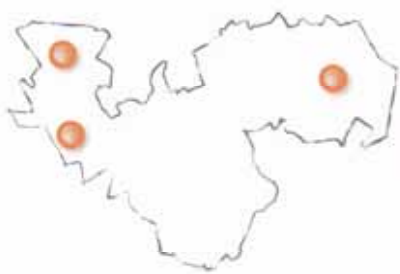
- ↳ Accueillir de nouvelles entreprises tertiaires sur la ZAC du Bel Air en profitant de l'attrait généré par la proximité de l'A4
- ↳ Permettre la création de nouveaux emplois répondant aux profils des actifs du territoire.

### OPTIMISER LE POTENTIEL TOURISTIQUE



- ↳ Mettre en valeur le patrimoine environnemental et bâti en développant les services (restauration, location de vélo, promenades équestres)
- ↳ Développer l'offre d'accueil touristique (gîte, résidence hôtelière,...)
- ↳ Créer une véritable structuration communautaire du tourisme local : signalétique commune, fond documentaire, ...

### PRESERVER LE COMMERCE LOCAL



- ↳ Soutenir les commerces de proximité