



Mission régionale d'autorité environnementale
ÎLE-DE-FRANCE

**Avis délégué
sur le projet de plan local d'urbanisme
du Châtelet-en-Brie (77)
à l'occasion de sa révision**

**N°007557/A PP
du 21/01/2026**

Sommaire

Sommaire.....	2
Préambule.....	3
Avis détaillé.....	5
1. Présentation du projet de PLU et son contexte.....	5
1.1. Le territoire.....	5
1.2. Le projet de révision du plan local d'urbanisme.....	6
2. L'évaluation environnementale et la prise en compte de l'environnement.....	7
2.1. La démarche d'évaluation environnementale menée.....	7
2.2. La justification des choix retenus au regard de leurs incidences sur l'environnement.....	7
2.3. La biodiversité.....	8
2.4. Le bruit.....	9
2.5. Les mobilités.....	11
3. Suites à donner à l'avis de l'Autorité environnementale.....	12
ANNEXE.....	13
Liste des recommandations par ordre d'apparition dans le texte.....	14

Préambule

Le système européen d'évaluation environnementale des projets, plans et programmes est fondé sur la [directive 2001/42/CE du Parlement européen et du Conseil du 27 juin 2001](#) relative à l'évaluation des incidences de certaines planifications sur l'environnement et sur la [directive modifiée 2011/92/UE du Parlement européen et du Conseil du 13 décembre 2011](#) relative à l'évaluation des incidences de certains projets publics et privés sur l'environnement. Les démarches d'évaluation environnementale portées au niveau communautaire sont motivées par l'intégration des préoccupations environnementales dans les choix de développement et d'aménagement.

Conformément à ces directives un avis de l'autorité environnementale vise à éclairer le public, le maître d'ouvrage, les collectivités concernées et l'autorité décisionnaire sur la qualité de l'évaluation environnementale et sur la manière dont l'environnement est pris en compte dans le projet, plan ou programme.

* * *

La Mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) d'Île-de-France, autorité environnementale compétente en application de l'article R. 104-21 du code de l'urbanisme, a été saisie par la commune du Châtelet-en-Brie (Seine-et-Marne) pour rendre un avis sur son projet de plan local d'urbanisme (PLU) à l'occasion de sa révision.

Le plan local d'urbanisme du Châtelet-en-Brie est soumis, à l'occasion de sa révision, à la réalisation d'une évaluation environnementale en application des dispositions des [articles R.104-11 à R.104-14 du code de l'urbanisme](#).

L'Autorité environnementale a accusé réception du dossier le 21 octobre 2025. Conformément à l'[article R.104-25 du code de l'urbanisme](#), l'avis doit être rendu dans le délai de trois mois à compter de cette date.

Conformément aux dispositions de l'[article R.104-24 du code de l'urbanisme](#), le pôle d'appui a consulté le directeur de l'agence régionale de santé d'Île-de-France.

Conformément à sa délibération du 09 août 2023 régissant le recours à la délégation en application de l'article 3 du règlement intérieur de la MRAe d'Île-de-France, l'Autorité environnementale d'Île-de-France a délégué, par sa décision du 14 janvier 2026, à Isabelle BACHELIER-VELLA la compétence à statuer sur le projet de plan local d'urbanisme du Châtelet-en-Brie à l'occasion de sa révision.

Sur la base des travaux préparatoires du pôle d'appui, sur le rapport d'Isabelle BACHELIER-VELLA, coordonnatrice, et en prenant en compte les réactions et suggestions des membres de l'Autorité environnementale consultés, la délégataire rend l'avis qui suit.

La délégataire atteste qu'aucun intérêt particulier ou élément dans ses activités passées ou présentes n'est de nature à mettre en cause son impartialité dans le présent avis.

Il est rappelé que pour tous les plans ou programmes soumis à évaluation environnementale, une « autorité environnementale » désignée par la réglementation doit donner son avis et le mettre à disposition du maître d'ouvrage et du public.

Cet avis ne porte pas sur l'opportunité du plan ou programme mais sur la qualité de l'évaluation environnementale présentée par le maître d'ouvrage, et sur la prise en compte de l'environnement par le plan ou programme. Il n'est donc ni favorable, ni défavorable. Il vise à améliorer la conception du plan ou programme et à permettre la participation du public à l'élaboration des décisions qui le concernent.

Au même titre que les observations et propositions recueillies au cours de l'enquête publique ou de la mise à disposition du public, le maître d'ouvrage prend en considération l'avis de l'autorité environnementale pour modifier, le cas échéant, son plan ou programme. Cet avis, qui est un avis simple, est un des éléments que l'autorité compétente prend en considération pour prendre la décision d'adopter ou non le plan ou programme.

Avis détaillé

1. Présentation du projet de PLU et son contexte

1.1. Le territoire

Située dans le département de Seine-et-Marne (77), à environ 55 kilomètres (km) au sud-est de Paris et à 12 km de Melun, la commune du Châtelet-en-Brie s'étend sur une superficie de 22,7 km² et comptait 4231 habitants en 2022 (Insee¹). Elle fait partie de la communauté de communes Brie des Rivières et Châteaux (CCBRC) qui regroupe 31 communes et comptait 40 561 habitants en 2022 (Insee).

Le territoire, appartenant à la Brie humide, est traversé par le ru du Châtelet, principal cours d'eau de la commune et confluent de la Seine, ainsi que d'autres cours d'eau (rus, ruisseau, canal, fossé) et présente différents milieux aquatiques (mares, mouillères et zones humides). Selon le mode d'occupation des sols (Mos) 2021, il est essentiellement occupé par des espaces naturels, agricoles et forestiers : à 68 % par des espaces agricoles, à 18 % par des boisements et à 2 % par d'autres types d'espaces naturels. L'habitat individuel constitue la majorité des espaces artificialisés, à hauteur de 44 %, qui représentent 12 % des surfaces. Le territoire du Châtelet-en-Brie est composé d'un bourg, dont une partie est couverte par un périmètre de site patrimonial remarquable (SPR), du quartier de Mussine et d'une zone d'activité situés au sud de ce dernier, de quelques hameaux, ainsi que de boisements et espaces agricoles qui l'entourent. Il est traversé par l'autoroute A5 ainsi que par une ligne à grande vitesse (LGV) dans sa partie nord-est. La route départementale RD 605 (ex-route nationale RN105), qui parcourt le territoire communal, et notamment le bourg, selon un axe nord-ouest/sud-est constitue l'axe routier principal de la commune et permet notamment de rejoindre Melun.



Figure 1: Photographie aérienne du Châtelet-en-Brie (source : Google Earth)

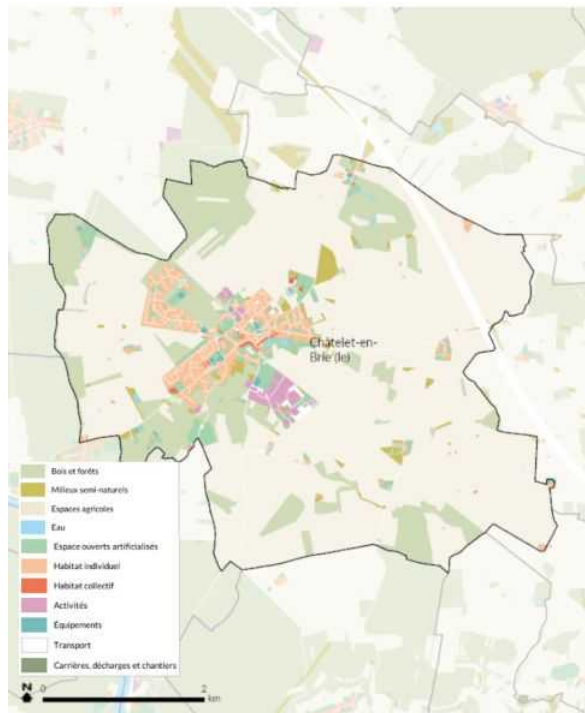


Figure 2: Carte du mode d'occupation des sols majoritaire (source : Institut Paris Région)

La commune connaît une diminution de sa population depuis 2016 d'environ 5 %, soit un rythme de variation annuelle moyenne d'environ - 0,9 %/an, d'après l'Insee. Cette évolution démographique s'est accompagnée sur la même

1 Institut national de la statistique et des études économiques.

période d'une augmentation du nombre de logements d'environ 2 %, pour atteindre en 2022 un parc de 2020 logements, principalement individuels, dont 140 vacants (soit 6,9 %) également en augmentation.

1.2. Le projet de révision du plan local d'urbanisme

La révision du plan local d'urbanisme (PLU) a été prescrite par la délibération du conseil municipal du 9 juin 2023 et le projet de révision de PLU, sur lequel porte le présent avis, a été arrêté le 25 septembre 2025.

Pour respecter les objectifs fixés par le Schéma directeur de la région Île-de-France (Sdrif), la commune prévoit d'accueillir, à l'horizon 2040, 1 076 habitants supplémentaires par rapport à 2020 (4 282 habitants d'après le dossier) pour atteindre une population de 5358 habitants, soit une croissance démographique de l'ordre 1,9 %/an sur la durée du PLU (2020-2040) d'après le dossier². L'Autorité environnementale fait remarquer que le taux de croissance indiqué est incorrect, et correspond plutôt à 1,23 %/an entre 2020 et 2040, 1,41 %/an entre 2024 et 2040 en considérant que la population est la même qu'en 2020, et 1,49 % entre 2024 et 2040 sur la base de la population de 2022.

Sur la même période (2020-2040), la commune prévoit ainsi la réalisation de 468 logements supplémentaires, dont 141 en extension de l'urbanisation représentant une consommation de 5,82 ha. Depuis 2020, sur ces 141 logements, 133 ont déjà été autorisés ou réalisés, et le projet de PLU ne prévoit la création que de 8 logements supplémentaires en extension (0,4 ha).

Le projet d'aménagement et de développement durables (PADD) du projet de PLU s'articule autour de trois axes majeurs :

- « I. Conforter le pôle de centralité qu'est le territoire par un développement urbain maîtrisé et durable,
- II. Préserver et conforter le cadre de vie, et améliorer le fonctionnement urbain,
- III. Valoriser le patrimoine paysager et environnemental ».

Ces grands axes sont notamment déclinés à travers trois orientations d'aménagement et de programmation (OAP) thématiques : l'OAP trame verte et bleue, l'OAP « pour la prise en compte du développement durable dans la mise en œuvre des projets urbains et de constructions » (aménagement paysagers, biodiversité, confort et santé des habitants) et l'OAP « à l'échelle de la construction » (bioclimatisme, performances énergétiques). En complément les objectifs du projet de PLU sont transcrits au sein de cinq OAP sectorielles, qui portent sur une superficie totale de 10,6 ha et encadrent la création de 117 logements : secteur « rue du Plessier » (parcelles en fonds de jardin), secteur « Fontaine-le-Port » (renouvellement du site d'un ancien Ephad), secteur « Les Regains » (parcelles de jardins), quartier « La Mussine » (copropriété qui était une ancienne zone d'hébergement touristique), et secteur « Gendarmerie » (renouvellement du site de l'ancienne gendarmerie).

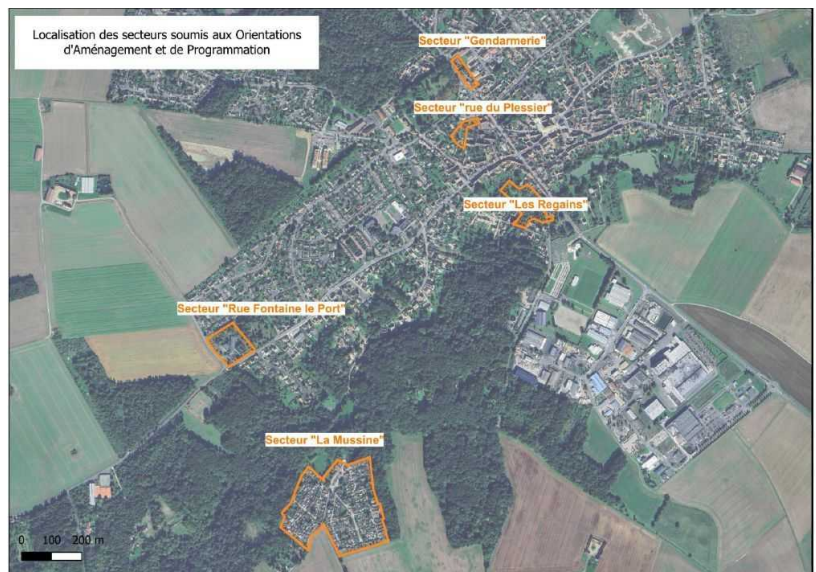


Figure 3: Carte de localisation des secteurs d'OAP (source : OAP, p.20)

Le projet de PLU fait également évoluer le zonage, notamment pour intégrer les évolutions qu'a connu le territoire communal et mieux correspondre à l'état réel des terrains. Ainsi, la zone 1AU (à urbaniser) est significativement réduite, passant de 13,5 ha à 3 ha pour n'intégrer que certains secteurs d'OAP. La zone A (agricole)

2 Pièce 2b – Rapport de présentation, p.26.

diminue au profit de la zone N (naturelle), au regard de l'occupation réelle des sols. La surface des zones agricoles et naturelles diminue à la marge (7 ha de moins sur 2 066,2 ha) en raison du reclassement du quartier des Mussine en zone UBc (urbaine à destination d'habitations), ainsi que d'un équipement sportif et d'un espace de stationnement en zone UDa (urbaine à destination d'équipements d'intérêt collectif et de service public). La surface des espaces boisés classés (EBC) a été diminuée à la marge, passant de 397 ha à 389 ha, du fait de la meilleure prise en compte des espaces aquatiques (faisant l'objet d'une protection au titre de l'article L.113-1 du code de l'urbanisme) ainsi que des espaces cultivés ou clairières, et de l'occupation réelle des boisements. Différents éléments de la trame verte et bleue locale sont également protégés au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme dans le règlement graphique : espaces paysagers protégés, vergers, clairières, haies à protéger, milieux aquatiques (cours d'eau, mares, plans d'eau), et alignements d'arbres.

2. L'évaluation environnementale et la prise en compte de l'environnement

2.1. La démarche d'évaluation environnementale menée

L'évaluation environnementale dont rend compte le rapport de présentation (Pièce 2b – Rapport de présentation), traite de l'ensemble des thématiques environnementales et sanitaires. Elle s'appuie sur le diagnostic communal et l'état initial de l'environnement du projet de PLU, présentés dans un document spécifique (Pièce 2a – Rapport de présentation). Un résumé non technique, proposé à la fin du rapport environnemental (Pièce 2b – Rapport de présentation, p.101-123), en reprend de manière synthétique les différents éléments et facilite sa compréhension par le public.

Bien que les principaux enjeux du territoire soient identifiés, l'Autorité environnementale constate que la caractérisation de l'état initial de l'environnement repose uniquement sur des données bibliographiques, d'ordre général et à l'échelle du territoire communal pour la plupart. Aucun diagnostic n'a été réalisé sur site pour caractériser l'état initial des secteurs qui font l'objet d'OAP sectorielles ou de changement de zonage dans le règlement graphique (notamment le secteur ouvert à l'urbanisation situé route de la Coudre). Cela conduit à une appréhension potentiellement insuffisante des incidences possibles du projet de PLU sur l'environnement et la santé humaine (Pièce 2b – Rapport de présentation, p.77-95), et par conséquent à une définition non pertinente de mesures d'évitement, de réduction voire de compensation (séquence ERC).

(1) L'Autorité environnementale recommande :

- d'approfondir et de préciser, notamment sur la base de diagnostics in-situ, l'analyse de l'état initial de l'environnement pour les secteurs faisant l'objet d'OAP ou de changement de zonage ;
- de mieux caractériser les incidences potentielles sur l'environnement et la santé humaine des projets d'aménagement prévus dans les secteurs d'OAP et d'ouverture à l'urbanisation, et de définir sur la base de cette analyse consolidée des mesures adaptées pour les éviter, les réduire, voir les compenser le cas échéant.

2.2. La justification des choix retenus au regard de leurs incidences sur l'environnement

Les objectifs démographiques et de production de logements fixés par le projet de PLU ont été déterminés par la commune afin de respecter les objectifs définis par le Sdrif. Ce dernier fixe notamment un objectif de densification d'au moins 15 % du nombre de logements existants au sein de l'espace urbanisé de référence à horizon 2040, soit la création de 302 nouveaux logements (Pièce 2.b, p.69). Pour y répondre, le projet de PLU prévoit la création de 305 logements en densification entre 2024 et 2040. Il prévoit également de réaliser 8 nouveaux

logements en extension de l'enveloppe urbaine (0,4 ha), route de la Coudre, au regard de leur localisation : « ces terrains s'insèrent dans un tissu déjà largement construit, venant combler un vide entre des constructions existantes » (Pièce 2.b, p.27). Ainsi, d'après le dossier, cette urbanisation « permettrait [...] de renforcer la continuité du bâti, sans générer de consommation excessive d'espace ou de rupture dans le paysage urbain » (Pièce 2.b, p.27).

L'Autorité environnementale constate qu'en tenant compte des logements réalisés depuis 2020, soit 22 logements en densification et 133 logements en extension, le projet de PLU va au-delà de l'objectif de densification fixé par le Sdrif de 25 logements sans que la nécessité de la production de ces logements ni la consommation de 0,4 ha situé route de la Coudre (8 logements) soit justifiée. La commune, perd des habitants depuis 2016 tout en poursuivant une augmentation du parc de logements. La consommation de 0,4 ha, bien que modérée, et les incidences environnementales associées notamment en termes d'artificialisation des sols ne sont pas justifiées dans le dossier. L'Autorité environnementale rappelle que même en densification de l'enveloppe urbaine existante, la création de nouveaux logements est susceptible d'engendrer des incidences environnementales négatives, par exemple en termes d'imperméabilisation des sols et d'impacts sur la biodiversité pour des secteurs comme les OAP « Les Regains », « rue du Plessier » ou « Fontaine-le-Port ».

Concernant les solutions de substitution raisonnables étudiées, le rapport de présentation présente uniquement deux secteurs d'aménagement pré-existants dans le PLU en vigueur et qui sont reconduits dans le projet de PLU (« Les Regains » et « Fontaine-le-Port »). Les orientations d'aménagement de ces secteurs font ainsi l'objet de modifications afin d'éviter et réduire leurs incidences sur l'environnement. L'Autorité environnementale note notamment le travail d'évitement mené en réduisant les périmètres d'aménagement. Toutefois, elle rappelle que la présentation des solutions de substitution raisonnables est une exigence de la réglementation une fois le besoin défini et doit porter sur l'ensemble du projet de PLU, et ainsi a minima sur tous les secteurs d'aménagement faisant l'objet d'une OAP. Les incidences environnementales potentielles de ces solutions alternatives doivent faire l'objet d'une comparaison permettant d'éclairer et de justifier les choix réalisés.

(2) L'Autorité environnementale recommande de :

- reconsidérer les perspectives d'augmentation de la population de la commune et de production de logements correspondants compte tenu des tendances constatées, des dynamiques raisonnables prévisibles et de leurs incidences environnementales ;
- présenter, sur la base de ce scénario démographique et de production de logements plus réaliste, les solutions de substitution raisonnables au projet de PLU, notamment pour tous les secteurs d'OAP, et leur comparaison au regard de leurs incidences sur l'environnement et la santé humaine.

2.3. La biodiversité

L'OAP « Les Regains », composée de parcelles de jardins et traversée par le ru du Châtelet, ainsi que le secteur d'urbanisation situé le long de la route de la Coudre, boisé, sont situés au sein d'éléments constitutifs de la trame verte et bleue locale, que l'OAP thématique dédiée identifie (Figure 4). Elle intègre également différents corridors et réservoirs de biodiversité en bordure de l'OAP « La Mussine ». Par ailleurs, le secteur « Fontaine-le-Port », occupé par des bâtiments désaffectés et situé à l'extrémité du tissu urbain, est bordé d'un parc paysager présentant des enjeux écologiques d'après le dossier. Le secteur « Rue du Plessier » est quant à lui occupé par des parcelles en fonds de jardins, qui peuvent présenter des enjeux écologiques. Les OAP sectorielles sont d'ailleurs toutes, en dehors de l'OAP « Gendarmerie », identifiées sur la carte de l'OAP trame verte et bleue comme « OAP sectorielles imposant un renforcement local de la trame verte et bleue ». Cette OAP demande ainsi aux porteurs de projets d'« intégrer pleinement une réflexion sur l'intégration de la nature en prenant en compte le contexte environnemental. » (OAP, p.9), et de l'assortir de différentes mesures d'ordre général.

Hormis la définition d'une bande d'inconstructibilité (de 5 m de largeur sur chaque rive) le long du ru du Châtelet, à « mettre en valeur », dans le secteur « Les Regains », ou la localisation d'un espace vert à créer au nord du secteur « Fontaine-le-Port », les OAP sectorielles comportent des mesures relatives à l'insertion paysagère et la biodiversité très peu précises et non contraignantes. Dans ces secteurs d'aménagement visés par des OAP (zones 1AU ou UBc), le règlement écrit limite l'emprise des constructions à 40 % de la surface de la parcelle et impose l'aménagement de 30 % de l'unité foncière en pleine terre végétalisée (avec la plantation d'un arbre ou arbuste par tranche de 200m² de pleine-terre). Pour le secteur qui sera artificialisé, situé le long de la route de la Coudre (zone UC), il s'agit de respectivement 30 % d'emprise et 40 % de pleine-terre. Il impose également le choix des essences plantées, qui doivent être locales (selon la liste annexée au règlement). Les linéaires végétalisés plantés doivent par ailleurs « rechercher une continuité écologique, compatible avec l'usage de l'unité foncière » et être multi-strates (article 2.3 des différentes zones). L'Autorité environnementale fait remarquer qu'en l'absence de présentation de l'état initial en termes de nature et d'occupation des sols dans ces secteurs, il est impossible d'apprécier les taux de pleine-terre et les objectifs de végétalisation fixés par le règlement, ainsi que leurs incidences en termes d'imperméabilisation des sols.

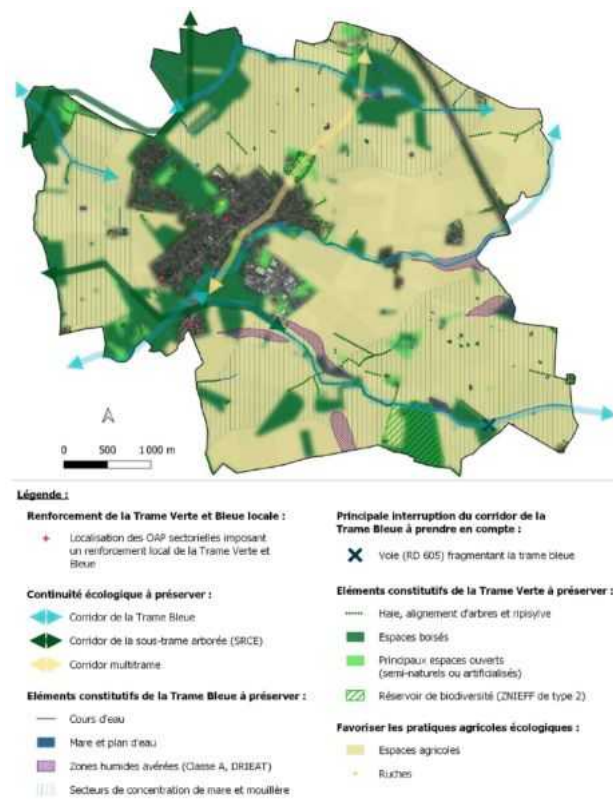


Figure 4: Carte de l'OAP thématique trame verte et bleue (source : OAP, p.12-13)

Plus largement, comme évoqué précédemment et bien que le projet de PLU comporte des dispositions relatives à la protection et le renforcement de la biodiversité sur le territoire communal, aucune analyse de l'état initial en matière de milieux naturels et de fonctionnalités écologiques des secteurs d'OAP ou du secteur de 0,4 ha ouvert à l'urbanisation n'a été réalisée. En l'état, il est ainsi impossible de caractériser finement les enjeux de ces secteurs et donc d'analyser les incidences potentielles de leur aménagement ainsi qu'appréhender la pertinence des mesures prévues (le dossier ne présente pas, par ailleurs, d'analyse spécifique à chaque secteur).

(3) L'Autorité environnementale recommande:

- d'évaluer, sur la base d'une analyse précise de l'état initial, les incidences de l'aménagement des secteurs d'OAP et du secteur d'urbanisation situé route de la Coudre sur la biodiversité et les continuités écologiques locales ;
- de définir des mesures d'évitement, de réduction, voir de compensation le cas échéant, adaptées et traduites dans les différentes pièces du projet de PLU.

2.4. Le bruit

Le bourg du Châtelet-en-Brie est traversé par la route départementale RD 605, voie très fréquentée et classée en catégorie 3 ou 4 (en fonction de la portion) par le classement sonore des infrastructures de transport terrestres du département de Seine-et-Marne. Au niveau du secteur « Gendarmerie », visé par une OAP et situé le long de la RD 605, les cartes de bruit stratégiques réalisées par le département font état de niveaux sonores

très élevés, avec des niveaux Lden³ dépassant 75 dB(A)⁴ et Ln⁵ atteignant 70 dB(A) en bordure de la voie. D'après ces cartes, presque l'ensemble de ce secteur, qui doit accueillir 15 nouveaux logements, est exposé à des niveaux Lden supérieurs à 60 dB(A) (compris entre 60 et plus de 75 dB(A)) et des niveaux Ln supérieurs à 55 dB(A) (compris entre 55 et 70 dB(A)). L'aménagement de ce secteur est ainsi de nature à exposer une nouvelle population à une ambiance sonore dégradée, avec des niveaux qui dépassent significativement les valeurs de référence à partir desquelles une incidence néfaste sur la santé humaine est documentée pour l'organisation mondiale de la santé (OMS)⁶ (53 dB Lden sur 24 h et 45 dB Ln en période nocturne pour le bruit routier).

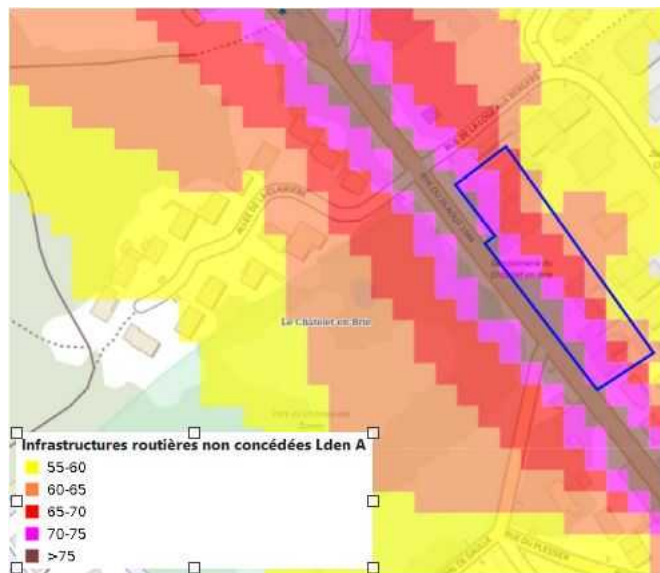


Figure 5: Localisation du secteur « Gendarmerie » sur la carte stratégique de bruit sur 24h, selon l'indicateur Lden (source : DDT77, périmètre de l'OAP annoté par la MRAe)



Figure 6: Schéma d'aménagement de l'OAP Gendarmerie (source : OAP, p. 32)

Afin de réduire l'exposition des futurs habitants de ce secteur aux nuisances sonores, l'OAP thématique relative à la prise en compte du développement durable dans les projets urbains et les opérations d'aménagement fixe des orientations, d'ordre général, visant à réduire le bruit à la source : « favoriser le confort acoustique : limiter le bruit lié aux véhicules à moteur (par exemple, optimiser les flux de trafic et avoir recours à des aménagements favorisant la limitation de vitesse et le bruit) » (OAP, p.16). Par ailleurs, l'OAP « Gendarmerie » demande au porteur de projet de prendre en compte la réglementation relative à l'isolation acoustique des façades à mettre en œuvre (relative au classement sonore de la RD 605), ainsi que de réaliser une « réflexion sur la distribution des pièces internes aux logements [...] afin de positionner les pièces de nuit à l'opposé de la RD 605 » (OAP, p.33). Bien que l'Autorité environnementale observe la prise en compte de l'enjeu majeur que constitue le bruit pour l'aménagement de ce secteur, elle déplore l'insuffisance des mesures traduites dans les OAP, qui ne sont pas de nature à garantir l'absence de risques sanitaires liés à l'ambiance sonore dégradée pour les futurs habitants, au regard des valeurs de référence définies par l'OMS.

(4) L'Autorité environnementale recommande de :

- caractériser plus précisément, sur la base de mesures acoustiques et de modélisations, l'environnement sonore du site de l'OAP « Gendarmerie » ;
- définir des mesures, sur la base de ces résultats, permettant d'éviter ou à défaut réduire significativement l'exposition au bruit des futurs habitants, en prenant en compte les niveaux de bruit dans les logements fenêtres ouvertes, au regard des valeurs de référence définies par l'organisation mondiale de la santé (OMS).

3 Level day-evening-night : niveau sonore moyen pondéré au cours de la journée en donnant un poids plus fort au bruit produit en soirée (18-22h) (+ 5 dB(A)) et durant la nuit (22 h-6 h) (+10 dB(A)).

4 Décibel pondéré a : unité de mesure du niveau de pression acoustique.

5 Level night : niveau sonore moyen perçu pendant la période de nuit (22 h - 6 h).

6 Dans ses « [Lignes directrices relatives au bruit dans l'environnement dans la région européenne](#) » (OMS, 2018).

2.5. Les mobilités

D'après le diagnostic du territoire, qui s'appuie sur les données de l'Insee, les habitants du Châtelet-en-Brie ont majoritairement (78,7 % en 2020) recours à la voiture pour réaliser leurs trajets domicile-travail (Pièce 2a – Rapport de présentation, p. 124). À partir de ces données et du plan de déplacements urbains d'Île-de-France (Pduif), le taux de motorisation théorique de la commune a été calculé et s'élève à 1,5 voiture par ménage. Bien que les modes utilisés pour les autres types de déplacements ne soient pas étudiés et présentés, les informations présentées traduisent un territoire où l'usage de la voiture est majoritaire. Le dossier fait état de cheminements piétons de qualité (p.130) et d'une seule piste cyclable, reliant la zone d'activités et le bourg. La commune est desservie par cinq lignes de bus, avec huit arrêts, permettant notamment de relier la gare de Fontaine-le-Port (ligne R du Transilien), et bénéficie d'une aire de covoiturage de quatre places située dans la zone d'activités. Le dossier n'apporte cependant aucun élément concernant le recours à ces modes de transports alternatifs à l'automobile. Il mentionne un projet d'aménagement d'un chaucidou⁷ reliant le bourg du Châtelet-en-Brie à la gare de Fontaine-le-Port, initialement prévu dans le cadre du plan vélo départemental pour 2024 mais non encore réalisé, ainsi qu'une étude sur les mobilités menée par la commune sur la base de laquelle des actions seraient prévues (telles que la requalification de rues dans le centre-bourg).

Le PADD affiche une volonté de favoriser l'usage des modes de déplacements alternatifs à l'automobile, via différents leviers d'action : le maintien et la promotion de l'aire de covoiturage existante, la sécurisation des entrées de ville, la favorisation de l'offre de transports en commun, le développement de la liaison douce (chaucidou) reliant le bourg à Fontaine-le-Port, la pose d'arceaux vélos, la préservation du maillage piéton, ainsi que la préservation et le développement des chemins identifiés par le plan départemental des itinéraires de promenades et de randonnées (PDIPR). Certaines de ces orientations, telles que la réalisation du chaucidou, sont traduites dans la carte schématique du PADD. Les OAP thématiques fixent également des orientations très générales relatives aux mobilités, et les OAP sectorielles prévoient des voies douces ou cheminements piétons au sein des secteurs à aménager. Ainsi, le dossier considère que la mise en œuvre du projet de PLU permettra de diminuer l'usage de la voiture et de favoriser les modes alternatifs de déplacements (Pièce 2b – Rapport de présentation, p.98), sans toutefois pour l'Autorité environnementale étayer cette conclusion.

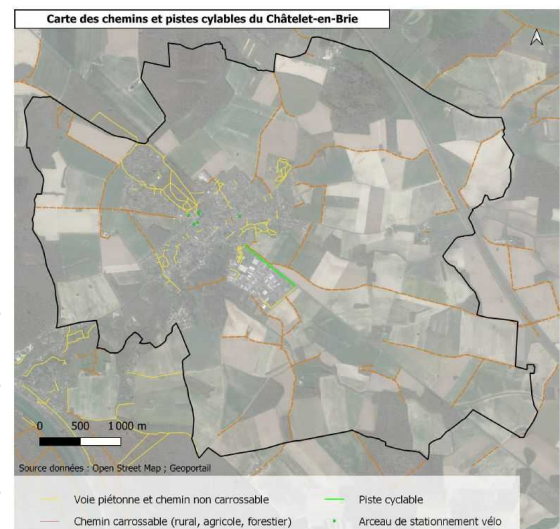


Figure 7: Carte des cheminements piétons et de la piste cyclable existants sur le territoire du Châtelet-en-Brie -source : Pièce 2a - Rapport de présentation, p.130

L'Autorité environnementale note les ambitions affichées par la commune en faveur du développement des modes actifs mais constate qu'elles ne s'appuient pas sur une étude approfondie des déplacements sur le territoire, qui existe potentiellement⁸, et ne se traduisent pas par une mise en œuvre concrète dans les dispositions du projet de PLU. Cela est d'autant plus regrettable concernant le quartier « la Mussine », excentré du bourg auquel il est relié par la route de la Coudre qui bénéficie d'un trottoir sécurisé. Alors que le PADD comporte une orientation visant à « requalifier et intégrer le secteur de la Mussine au sein de l'espace municipal », le projet de PLU ne comporte aucune disposition (dans les OAP ou le zonage) visant à rendre effective cette intégration, en permettant des déplacements sécurisés en modes actifs, entre le quartier et le centre-bourg.

7 Chaussée à voie centrale banalisée.

8 « Étude sur les mobilités du Châtelet-en-Brie » évoquée dans le dossier (Pièce 2a – Rapport de présentation, p.131).

(5) L'Autorité environnementale recommande de définir à l'échelle du territoire communal, et en lien avec les territoires voisins, une stratégie de développement des modes de déplacement alternatifs à la voiture individuelle en :

- s'appuyant sur un diagnostic des déplacements sur la commune et une analyse des besoins des habitants ;
- la traduisant concrètement au sein des dispositions du projet de PLU, notamment concernant la desserte du quartier « La Mussine ».

3. Suites à donner à l'avis de l'Autorité environnementale

Le présent avis devra être joint au dossier de consultation du public.

Pour l'information complète du public, l'Autorité environnementale invite l'autorité compétente à joindre au dossier d'enquête publique un mémoire en réponse au présent avis. Ce mémoire en réponse devrait notamment préciser comment la personne publique responsable envisage de tenir compte de l'avis de l'Autorité environnementale, le cas échéant en modifiant son projet. Il sera transmis à l'Autorité environnementale à l'adresse suivante : mrae-idf.migt-paris.igedd@developpement-durable.gouv.fr

Il est rappelé à la personne publique responsable que, conformément à l'article R. 104-39 du code de l'urbanisme, une fois le document adopté, elle devra en informer notamment le public et l'Autorité environnementale et mettre à leur disposition un document exposant la manière dont il a été tenu compte du présent avis et des motifs qui ont fondé les choix opérés.

L'avis de l'Autorité environnementale est disponible sur le [portail de l'évaluation environnementale](#).

Fait à Paris le 21 janvier 2026

Le membre délégué :



Isabelle BACHELIER-VELLA

ANNEXE

Liste des recommandations par ordre d'apparition dans le texte

- (1) L'Autorité environnementale recommande : - d'approfondir et de préciser, notamment sur la base de diagnostics in-situ, l'analyse de l'état initial de l'environnement pour les secteurs faisant l'objet d'OAP ou de changement de zonage ; - de mieux caractériser les incidences potentielles sur l'environnement et la santé humaine des projets d'aménagement prévus dans les secteurs d'OAP et d'ouverture à l'urbanisation, et de définir sur la base de cette analyse consolidée des mesures adaptées pour les éviter, les réduire, voir les compenser le cas échéant.....7
- (2) L'Autorité environnementale recommande de : - reconsidérer les perspectives d'augmentation de la population de la commune et de production de logements correspondants compte tenu des tendances constatées, des dynamiques raisonnables prévisibles et de leurs incidences environnementales ; - présenter, sur la base de ce scénario démographique et de production de logements plus réaliste, les solutions de substitution raisonnables au projet de PLU, notamment pour tous les secteurs d'OAP, et leur comparaison au regard de leurs incidences sur l'environnement et la santé humaine.....8
- (3) L'Autorité environnementale recommande : - d'évaluer, sur la base d'une analyse précise de l'état initial, les incidences de l'aménagement des secteurs d'OAP et du secteur d'urbanisation situé route de la Coudre sur la biodiversité et les continuités écologiques locales ; - de définir des mesures d'évitement, de réduction, voir de compensation le cas échéant, adaptées et traduites dans les différentes pièces du projet de PLU..... 9
- (4) L'Autorité environnementale recommande de : - caractériser plus précisément, sur la base de mesures acoustiques et de modélisations, l'environnement sonore du site de l'OAP « Gendarmerie » ; - définir des mesures, sur la base de ces résultats, permettant d'éviter ou à défaut réduire significativement l'exposition au bruit des futurs habitants, en prenant en compte les niveaux de bruit dans les logements fenêtres ouvertes, au regard des valeurs de référence définies par l'organisation mondiale de la santé (OMS)..... 10
- (5) L'Autorité environnementale recommande de définir à l'échelle du territoire communal, et en lien avec les territoires voisins, une stratégie de développement des modes de déplacement alternatifs à la voiture individuelle en : - s'appuyant sur un diagnostic des déplacements sur la commune et une analyse des besoins des habitants ; - la traduisant concrètement au sein des dispositions du projet de PLU, notamment concernant la desserte du quartier « La Mussine » 12