

Plan Local d'Urbanisme

LE CHÂTELET- EN-BRIE

ELABORATION	1 ère REVISION
prescrite le : 9 décembre 2005	prescrite le : 25 juin 2015
arrêtée le : 31 mars 2009 - 20 novembre 2009	arrêtée le : 5 mai 2018
approuvée le : 22 octobre 2010	approuvée le : 20 décembre 2019
modifiée le : 15 mars 2014 - 25 juin 2016.	modifiée le :
révision simplifiée le :	révision simplifiée le :
mis à jour le : 14 juin 2011	mise à jour le :



PIECE N° 2.1

**PROJET
D'AMENAGEMENT
ET DE
DEVELOPPEMENT
DURABLES**

VU pour être annexé à la délibération du :
20 décembre 2019

agence d'aménagement et d'urbanisme



hôtel entreprises, rue Mordvain 77250 ECUELLES
Tel. : 01.60.70.25.08. Fax. : 01.60.70.29.20

Le PADD dans la révision du PLU

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) est l'élément central du PLU. Il définit « les orientations générales d'urbanisme et d'aménagement » pour l'ensemble de la commune. Il exprime donc une volonté politique locale concernant le devenir du territoire communal. Il peut comporter des schémas, cartes, photos. Une circulaire ministérielle du 31 juillet 2003 invite ses responsables à rédiger un document simple, court, non technique, apte à le mettre à la portée de tous les citoyens.

Le PADD n'est pas opposable directement aux autorisations d'occuper le sol. » (R.123-1)

Le projet d'aménagement et de développement durables définit les orientations générales des politiques :

- d'aménagement,
- d'équipement,
- d'urbanisme,
- de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers,
- et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques.

Le projet d'aménagement et de développement durables arrête les orientations générales concernant :

- l'habitat,
- les transports et les déplacements,
- le développement des communications numériques,
- l'équipement commercial,
- le développement économique et les loisirs,

retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune.

Il fixe des objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

Le PADD est la clef de voute du PLU. Il doit définir les orientations du projet d'urbanisme ou d'aménagement de la commune. Il doit être la traduction d'un projet politique assumé et motivé. Il doit être conçu dans le but de le rendre concis et pédagogique afin que l'ensemble de l'information concernant le projet politique retenu puisse être massivement communiquée.

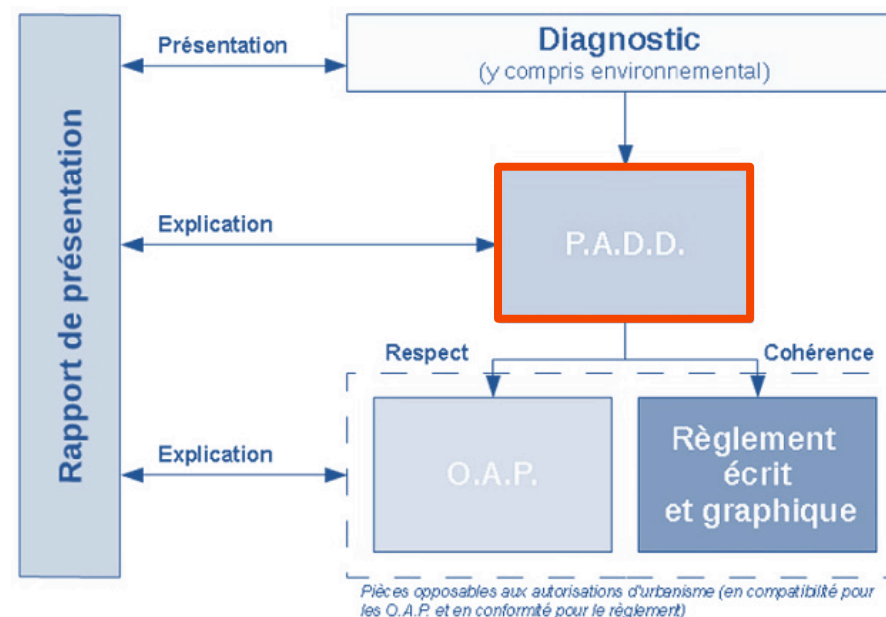


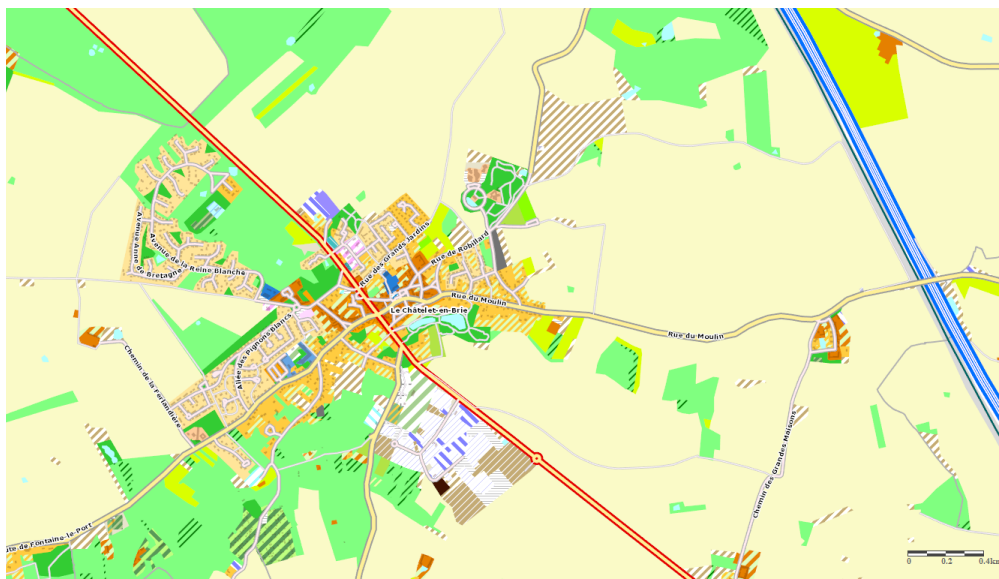
Figure 1. Schéma des relations entre le PADD et les autres documents du PLU (source : Fiche n°3 - Le contenu du PADD, Certu, 2013)

A- Caractéristiques essentielles des enjeux de l'urbanisme au Châtelet-en-Brie

1. L'urbanisme du Châtelet-en-Brie

La majorité de la surface communale est occupée par des espaces agricoles, forestiers et naturels (88% dont 77% cultivés).

L'espace artificialisé est peu étendu et représente 11.7% de la surface du territoire. L'urbanisation s'est faite autour d'un cœur ancien dont l'histoire est riche et tumultueuse. Le reste de l'urbanisation s'est faite à partir des années 60 et présente une typologie caractéristique de ces grandes opérations d'urbanisations ayant marqué la deuxième moitié du XXe siècle. En plus du centre bâti aux caractéristiques hétéroclites marquant les évolutions de l'urbanisme, il existe plusieurs fermes et propriétés isolées (Bois Louis, La Boissière, La Fauconnière, La Ferlandière, La Gatellerie, Les Grands Champs, Les Grandes Maisons, La Gringalterrie, Le Mesnil, La Rioterie) et « hameaux » (La Mussine, Saveteux, Le Traveteau).



L'habitat est essentiellement sous forme de maisons individuelles dont les habitants sont aussi les propriétaires.

Les trames verte et bleue font partie intégrante du territoire. De plus, elles sont le support de corridors écologiques d'importances pour la région Ile de France. Le tissu bâti, bien que relativement dense, dégage des espaces verts aménagés de manière qualitative bien que le choix des essences décoratives soit parfois peu adapté au biotope local. Ces espaces permettent de créer une trame naturelle au sein du tissu construit.

La desserte en transport en commun est assurée par Transdev avec cinq lignes de bus ([plus les cars Moreau TS](#)). Il n'existe pas de gare sur le territoire communal et les réseaux piétonniers et cyclables sont peu développés. Ainsi, la voiture individuelle est le mode de transport largement privilégié (78% des déplacements pendulaires).

Les caractéristiques du territoire et les contraintes qui y sont associées engendrent plusieurs enjeux :

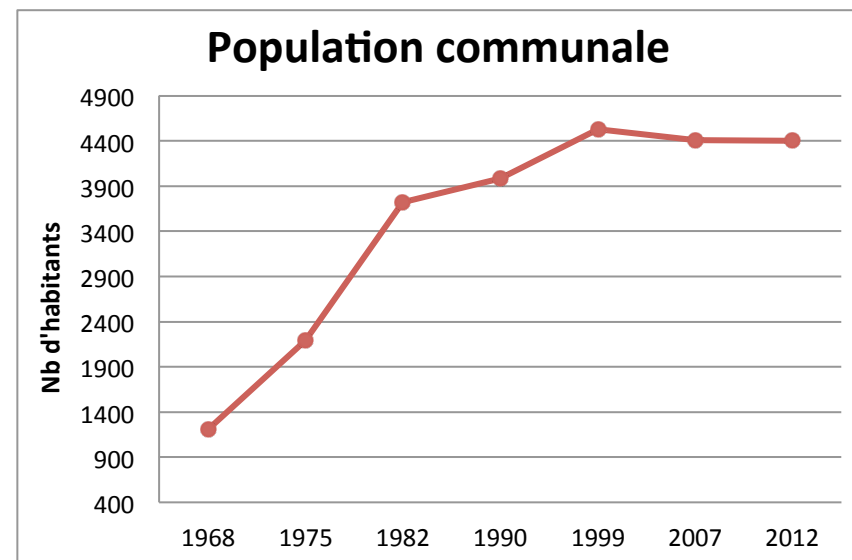
- Garantir le développement de la commune en préservant les espaces naturels, agricoles et forestiers,
- S'inscrire comme pôle de centralité dans le bassin de vie du Châtelet-en-Brie et donc de la Communauté de Communes de la Brie des Vallées et Châteaux,
- Continuer à diversifier l'offre de logement afin de répondre aux besoins de mixité sociale mais aussi à l'évolution des besoins formant le parcours résidentiel,
- Conduire une politique de déplacements permettant de réduire l'utilisation des véhicules individuels.

2. Caractéristiques en termes de développement urbain et de démographie (INSEE)

Depuis 1968 jusqu'en 2007, la population n'a cessé de croître et a été multipliée par 3.6 (soit 3197 habitants de plus). Entre 2007 et 2012, un léger recul est observable (- 4 habitants). Cette augmentation s'accompagne d'une augmentation de la densité moyenne qui est passée de 53 en 1968 à 194 hab/km² en 2012. L'augmentation de la population est surtout due au solde migratoire. C'est-à-dire que la commune a attiré beaucoup de nouveaux habitants. Le solde naturel est faible sur l'ensemble des périodes étudiées (et oscille entre 0 et 0.7%). Il est à noter que celui-ci diminue au cours du temps et qu'il ne peut donc que très difficilement compenser le solde migratoire.

D'après les données de l'INSEE, la population du Châtelet-en-Brie est plutôt vieillissante mais est plus jeune que la moyenne nationale.

Le taux de chômage est moins élevé que la moyenne nationale. Les migrations pendulaires sont nombreuses et diversifiées.



		total	%			total	%			total	%			total	%
1990	Interne	458	23	1999	Interne	433	15,2	2007	Interne	441	14	2012	Interne	345	32
	Entrants	280	14		Entrants	794	28		Entrants	996	31		Entrants	974	11
	Sortants	1236	63		Sortants	1613	56,8		Sortants	1754	55		Sortants	1710	56
	Ensemble	1961	100		Ensemble	2840	100		Ensemble	3191	100		Ensemble	3029	100

*

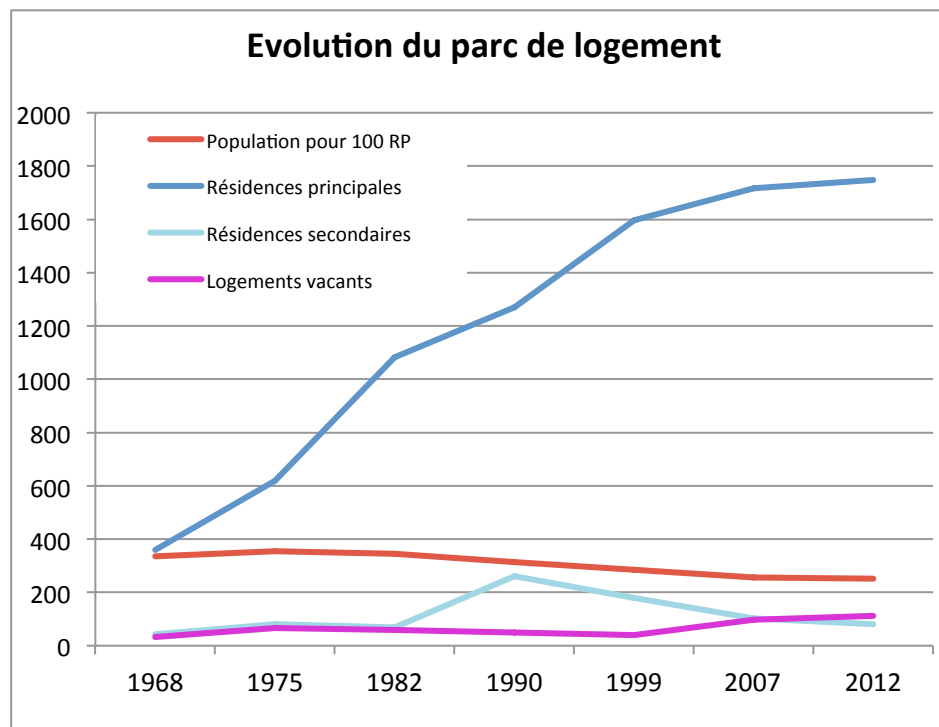
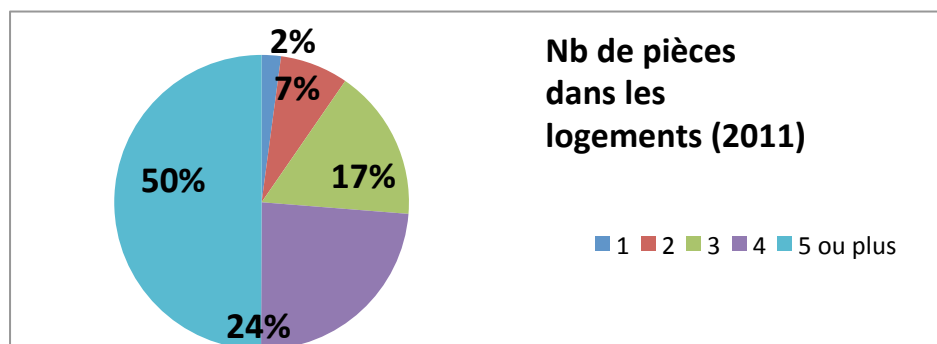
*

*

L'habitat-type de la commune est la maison individuelle (83%) dont les occupants sont les propriétaires (78%). La moitié des logements comprennent au moins 5 pièces et seulement 9% sont des studios ou des 2 pièces.

Le tissu bâti est ancien au regard des normes actuelles, puisque 83% des logements disponibles ont été achevés avant 1990.

La majorité du territoire communal est agricole, naturel ou forestier (88%), il s'agit donc d'un territoire qui, bien qu'urbain au sens de l'INSEE, reste à dominante rurale.



Les caractéristiques démographiques et les évolutions qui y sont associées engendrent plusieurs enjeux :

- Garantir le maintien de la population existante,
- Attirer une population jeune et dynamique,
- Conserver la ruralité du lieu par l'architecture et le paysage.

*

*

*

Article L151-5 du code de l'urbanisme

B- Le projet d'aménagement et de développement durables définit les orientations générales retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération ou de la commune des politiques de :

1. L'aménagement

L'aménagement doit être compris ici comme étant l'environnement et l'exercice de l'action publique sur son environnement.

L'activité agricole y est très présente et dynamique ce qui affirme le caractère rural du lieu.

Le cadre naturel est riche, diversifié et bien préservé malgré un problème important de qualité des eaux en milieux naturels. Cependant, cette omniprésence de l'eau (rus et mares) ajoute une valeur patrimoniale. Enfin, le paysage et l'architecture sont qualitatifs et donnent une identité à la commune. En effet, les vues sur le centre ancien traditionnel sont globalement très bien préservées. De plus, les espaces publics ont pour la grande majorité, reçu un traitement paysager qualitatif.

Cependant, malgré ces nombreux atouts la commune accuse une baisse importante d'attractivité et sa population vieillit et diminue. La commune est un pôle de centralité qui doit être renforcé. Ceci représente un atout pour son développement.

L'enjeu pour la commune est donc de conduire une politique globale permettant de la rendre davantage attractive. Ceci ne sera possible que si les politiques d'habitats, d'équipements et de transports sont liées et cohérentes. Elles ne devront pas se faire au détriment des espaces naturels, agricoles et forestiers qui sont un des atouts majeurs de la commune. Enfin, elles devront être compatibles avec les différentes politiques supra-communales (SDRIF, SCoT, PLH...).

Objectifs : Une qualité et un cadre de vie garantis pour tous.

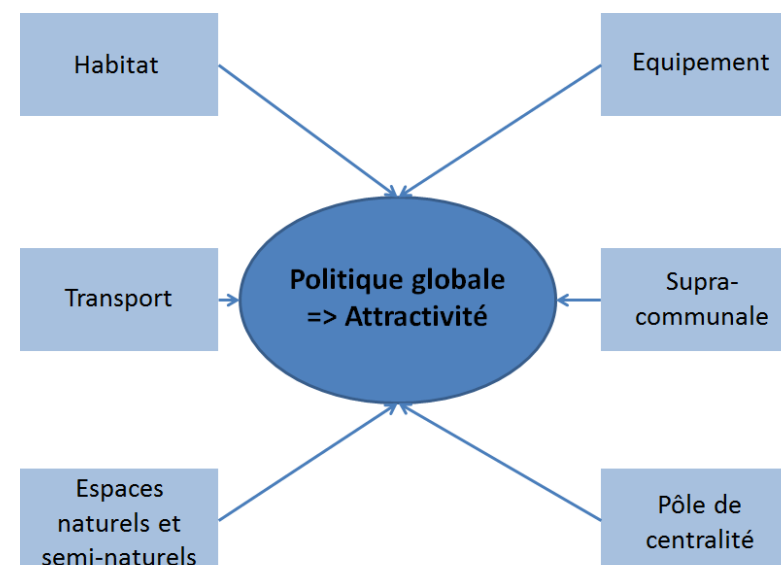
Moyens d'actions :

Maintenir et développer uniquement du logement de type pavillonnaire.

Aménager des espaces publics de qualité (trottoirs adaptés aux PMR, enfouissement des réseaux aériens, aménagements paysagers).

Limiter / éviter les nuisances sonores par l'aménagement de la déviation de la RD 605.

Permettre les déplacements doux et promenades dans l'ensemble du territoire communal (tour pédestre complet du Châtelet, promenade aux abords de l'ancienne maison de retraite).



L'enjeu pour la commune est donc de garantir pour l'ensemble de sa population un taux et une diversité d'équipements accessibles et de s'inscrire dans la politique globale de la Communauté de Communes. La politique de l'équipement doit donc être menée de concert avec celles des déplacements et de l'aménagement général du territoire. De plus, elle doit être liée à celle du logement et servir de point d'appui pour rendre la commune plus attractive.

Objectifs :

Prendre en compte les données de la desserte en réseaux divers comme facteurs limitant de l'urbanisation.

Des équipements pour tous, accessibles à tous.

Moyens d'actions :

Renforcer le réseau d'équipement de l'intercommunalité, afin de développer et asseoir le rôle de pôle de centralité de la commune.

Construction ou mise à disposition d'une salle des associations.

Faire fabriquer les repas des cantines scolaires sur place avec des produits locaux.

Le tout dans une optique de réduction des coûts de fonctionnement des équipements communaux.

*

*

*

3. L'urbanisme

Au sein du territoire communal, plusieurs entités bâties peuvent être identifiées :

- le centre bourg,
- les extensions de la seconde moitié du XXe siècle
- les fermes et propriétés isolées
- les hameaux de Saveteux et du Traveteaux

L'urbanisation du Châtelet-en-Brie présente la particularité de s'être développée le long des axes de communication et d'évoluer en même temps que le tracé viaire, ce qui donne ce centre ancien étoilé convergent vers l'église et la mairie.

Le tissu urbain est très « lâche », puisqu'il reste de nombreux espaces non construits (dents creuses).

L'urbanisation est marquée par l'imbrication de jardins, de terres agricoles et d'espaces naturels et semi-naturels au sein du bâti.

Le site construit s'est plus renforcé par extension que par densification et urbanisation des dents creuses. Ainsi, les espaces non construits permettent d'habiller le site et de l'insérer dans son environnement. De plus, ils servent de points de liaison et de repères.



*

*

*

L'enjeu pour la commune est d'augmenter la densité du tissu construit tout en respectant les différentes formes architecturales déjà en place et les éléments de valeur patrimoniale (Eglise classée aux Monuments Historiques, espaces naturels et semi-naturels). De plus, il existe un vrai enjeu de dialogue entre les différents quartiers de la ville. Que ce soit un dialogue architectural ou physique par le biais d'une réflexion sur les déplacements.

Objectifs : asseoir le territoire dans sa vocation de ville rurale.

Moyens d'actions :

Limiter les constructions à une hauteur de R + 1 + comble.

Favoriser les constructions économes et bioclimatiques.

Préserver le cœur ancien et les vues sur celui-ci.

Préserver les éléments patrimoniaux tels que les bâtiments remarquables, les rus et les interfaces urbaines avec les espaces agricoles et naturels.

Préserver les « cœurs verts » et espaces de respiration.

*

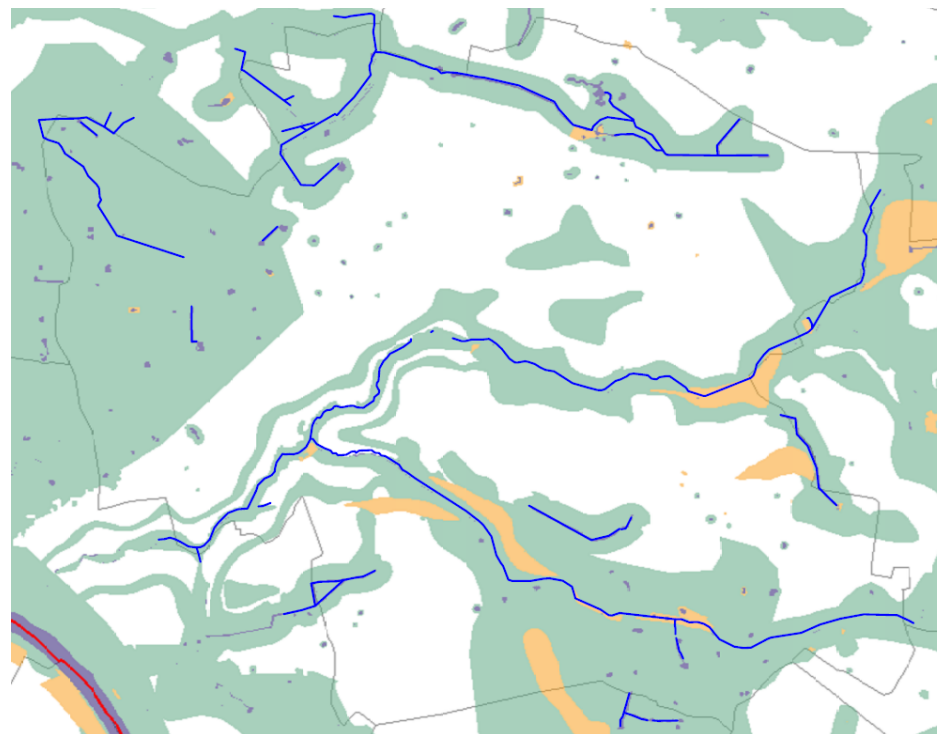
*

*

4. Les paysages et la protection des espaces naturels, agricoles et forestiers

88% du territoire communal est non urbanisé. Le réseau hydrographique y est complexe. La commune présente plusieurs enveloppes d'alertes de zones humides de deuxième et troisième classes et quelques secteurs identifiés en zone humide de cinquième classe (les zones en eau, ne sont pas considérées comme des zones humides). Il existe de plus une vraie problématique de retour à un bon état chimique des milieux aquatiques (objectifs 2027).

L'agriculture représente l'activité majeure de la commune et doit donc être préservée et les terrains entretenus.



L'enjeu pour la commune est donc de préserver les secteurs agricoles et forestiers tout en respectant les caractéristiques du sol notamment ses caractéristiques humides. Le secteur construit est lui aussi concerné par des enveloppes d'alerte de zones humides qu'il faudra prendre en compte lors des opérations d'urbanisme dans les dents creuses et lors des opérations de densification du tissu existant. Ainsi, l'enjeu principal est de gérer la pression foncière et la mutation du domaine agricole en permettant la mise en place de projets ne perturbant pas l'équilibre existant.

Objectifs : Renforcer et affirmer le maillage du territoire par les espaces naturels agricoles et forestiers.

Moyens d'actions : Préserver les zones agricoles.

Créer un lieu de mise en valeur et de vente des produits locaux issus de l'agriculture et de l'artisanat.

Préserver l'ensemble des espaces naturels attenants aux cultures (haies, mares ou arbres isolés ...).

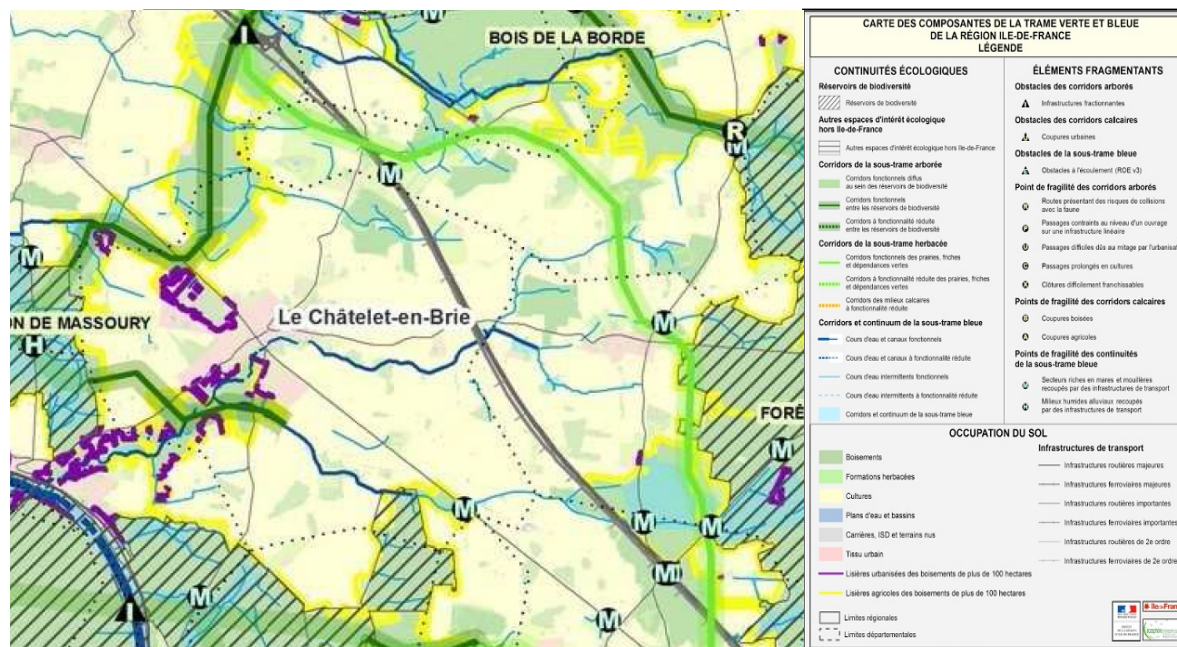
Préserver l'ensemble des boisements en place ainsi que la complexité des lisières.

5. La préservation et/ou la remise en bon état des continuités écologiques

Des réservoirs de biodiversité d'importances pour la région Ile de France, empiètent sur le territoire communal. Cependant, le territoire est avant tout identifié au SRCE comme abritant des corridors écologiques entre ces différents réservoirs. La préservation et la remise en état de ces corridors sont primordiales pour la biodiversité locale et régionale.

Afin de fonctionner, les trames régionales définies par le SRCE s'appuient sur des corridors régionaux, inter-régionaux mais aussi locaux de moindre importance. Ces entités sont formées par l'ensemble des espaces naturels ou semi-naturels présents dans la commune (cœurs verts, friches, haies champêtres, espaces interstitiels...) mais aussi par les aménagements paysagers, notamment ici par les alignements d'arbres. Une des caractéristiques du Châtelet-en-Brie est le fait que de nombreuses lisières forestières viennent en contact direct avec l'urbanisation.

Une des problématiques principales de la commune concerne les secteurs de mares et mouillères qui sont recoupés par des infrastructures de transports et qui mettent en péril l'équilibre du milieu et la continuité du réseau. Il sera donc important de ne pas créer d'autres obstacles quels qu'ils soient, mais aussi de veiller à la préservation et remise en état de ces secteurs.



Enfin, la commune, à travers le maillage agricole et forestier, ainsi qu'à travers le maillage de jardins privés, dispose d'une trame verte étendue, complexe et dense qu'il faut veiller à préserver malgré une obligation de densification et d'urbanisation des espaces interstitiels.

L'enjeu pour la commune est donc de garantir une urbanisation en accord avec les grands principes de sauvegarde et de restauration écologique.

★
★ ★

Objectifs : Assurer les continuités écologiques et affirmer le rôle de corridor écologique du territoire communal.

Moyens d'actions : Préserver l'ensemble des zones en eau (mares, rus, zones humides) et garantir leurs bons états (écologique, quantitatif ...) par un entretien adapté (curage, végétalisation ...).

Préserver les boisements (y compris arbres isolées et plantations urbaines) et continuités boisées pour assurer la libre circulation des espèces.

Garantir la continuité des espaces prairiaux.

Garantir la complexité des interfaces entre espaces agricoles et forestiers.

Garantir la perméabilité des interfaces entre espaces agricoles, forestiers et urbains.

Rétablir/ garantir la libre circulation des espèces dans les secteurs de mares et mouillères interrompus par des infrastructures de transports (exemple : aménager des crapauducs ...).

*

*

*

C- Le projet d'aménagement et de développement durables arrête les orientations générales concernant :

1. L'habitat

La commune est peu attractive puisque le nombre d'habitants a tendance à diminuer depuis le début des années 2000 (-131 habitants). En effet, le solde naturel légèrement positif ne compense pas le solde apparent des entrées sorties qui est négatif. Ainsi, les habitants ont tendance à quitter la commune et ne sont pas remplacés. Ce phénomène entraîne une augmentation du nombre de logements vacants (+ 118 depuis 1965). Toutefois, depuis 2000, la tendance est plutôt à la baisse et la perte de population semble se ralentir.

Le modèle type d'habitat est la maison individuelle (83%) de cinq pièces ou plus (50%) et dont les occupants sont les propriétaires (80%).

Il est intéressant de noter que 83% des constructions sont assez anciennes puisqu'achevées avant 1990 (au regard des normes de constructions) mais seulement 16% d'entre elles ont été construites avant 1946.

Le Châtelet en Brie	Ensemble des logements	Résidences principales	Type		Statut d'occupation des RP			Nombre de pièces des résidences principales					Installations sanitaires des RP			
			Maison individuelle	Appartement	Propriétaire	Locataire	Logé gratuitement	1	2	3	4	5 ou plus	Chauffage central collectif	Chauffage central individuel	Chauffage individuel	ni bain ni douche
2012	1 942	1 749	1614	301	1363	346	41	37	131	291	416	873	56	734	708	24
		90%	83%	15%	78%	20%	2%	2%	7%	17%	24%	50%	3%	42%	40%	1%
1999	1 817	1 597	1395	166	1225	308	62	42	121	235	481	716	51	1355	189	5
		88%	77%	9%	77%	19%	4%	3%	8%	15%	30%	45%	3%	85%	12%	0%
1990	1 580	1269	1135	103	1046	174	44	34	52	192	422	564	60	1054	150	24
		80%	72%	7%	82%	14%	3%	3%	4%	15%	33%	44%	5%	83%	12%	2%

Les tendances d'évolutions démographiques (dessalement et vieillissement de la population) mais aussi les nouvelles exigences en termes de consommation d'espace et d'économie d'énergie devraient faire muter le modèle actuel d'habitat.

L'enjeu pour la commune est donc de continuer à diversifier son offre en termes de type d'habitat et de répondre aux diverses contraintes actuelles (mixité sociale, réduction de la consommation d'espace et d'énergie, densification...).

Dans le cas de la commune, la politique de logement doit s'associer à d'autres politiques (économique, équipements...) permettant de la rendre plus attractive.

Objectifs : Préserver le statut de ville rurale.

Moyens d'actions : Ne pas dépasser 5 000 habitants.

Favoriser le locatif « intégré ».

Favoriser l'implantation de constructions écologiques et moins gourmandes en énergie mais aussi la réhabilitation du bâti plus ancien.

Adapter l'offre aux différents besoins exprimés tout au long du parcours résidentiel pour inverser la courbe des âges. Veiller à ne pas dépasser une hauteur de R + 1 + comble et à garder la forme du pavillon.

2. Les transports et les déplacements

Cinq lignes de transport sont à disposition des habitants.

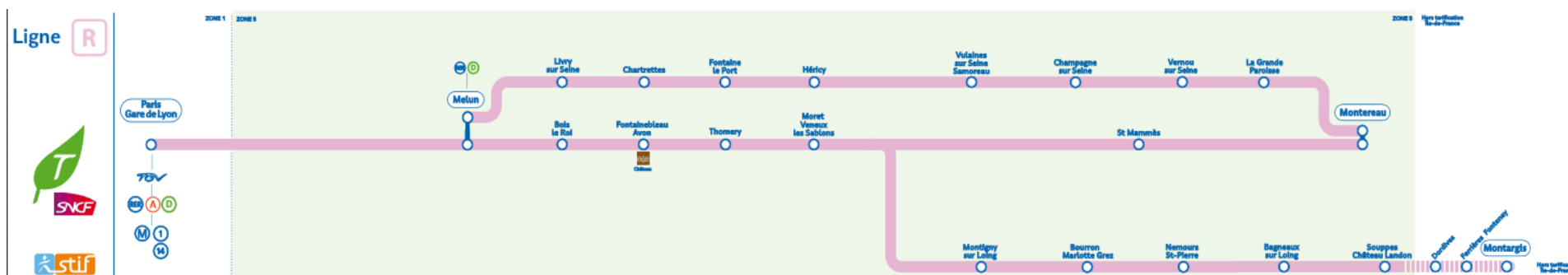
Bus LE CHATELET-EN-BRIE (Seine et Marne - 77)

La ville LE CHATELET-EN-BRIE est desservie par 1 transporteur et 5 lignes.

Transdev Ile-de-France Vulaines

42	Ligne 42	SIVRY D605 - SIVRY-COURTRY	COLLEGE F GREGH - CHAMPAGNE-SUR-SEINE
41	Ligne 41	TROIS HORLOGES - MELUN	LYCEE ANDRE MALRAUX - MONTEREAU-FAULT-YONNE
44	Ligne 44	SALLE POLYVALENTE - LES ECRENNES	GARE DE BOIS LE ROI - BOIS-LE-ROI
46	Ligne 46	GARE DE MONTEREAU - MONTEREAU-FAULT-YONNE	RUE DE L'INDUSTRIE - MELUN
43	Ligne 43	FOCH NIEPCE - VAUX-LE-PENIL	STADE DE LA FAISANDERIE - FONTAINEBLEAU

La gare la plus proche se situe à Fontaine le Port (3.5 km) et est desservie par la ligne R du Transilien qui relie Montereau-Fault-Yonne et Paris.



Les réseaux cyclables et piétons sont très incomplets et mériteraient d'être prolongés. Enfin, aucune aire de covoiturage d'importance régionale n'est prévue dans le territoire communal.

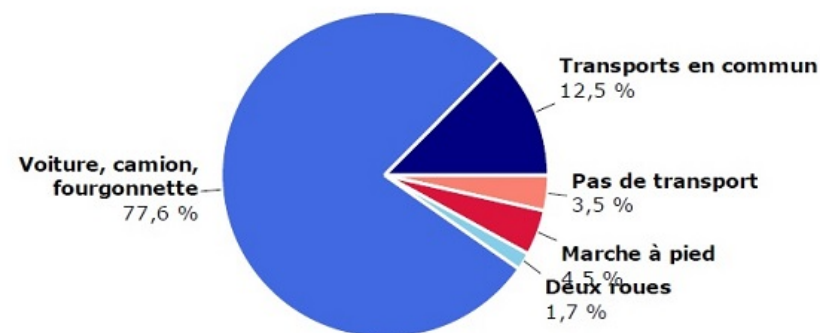
Ainsi, même s'il existe une volonté de prendre les transports en commun, il est quasiment obligatoire pour les usagers d'emprunter un mode de déplacement individuel sur au moins une partie du trajet. La voiture individuelle est le mode de transport choisi préférentiellement par les habitants de la commune.

L'enjeu est donc de développer le transport multimodal et notamment les modes de déplacements doux.

Objectifs : Prendre en compte les données du trafic routier et les caractéristiques du réseau de voirie comme facteurs limitant de l'urbanisation.

Réduire l'utilisation des voitures individuelles pour améliorer la vie des usagers et la sécurité de tous.

Moyens d'actions : Développer les pistes cyclables notamment jusqu'au tennis.
Améliorer les carrefours des entrées d'agglomération (Saveteux et les Ecrennes)
Améliorer la desserte vers les gares (navettes, bus...)
Améliorer l'offre de bus entre le Châtelet et Bois le Roi.
Favoriser les transports multimodaux.
Rétablir les lignes directes entre Fontaine le Port/ Paris.
Augmenter le cadencement de la ligne 46 le dimanche.
Supprimer le péage de l'A5 à la sortie Châtelet.
Sécuriser la sortie de la ZA « les Champarts ».
Développer les cheminements piétonniers (tour pédestre complet du Châtelet, promenade aux abords de l'ancienne maison de retraite).



Champ : actifs de 15 ans ou plus ayant un emploi.
Source : Insee, RP2012 exploitation principale.

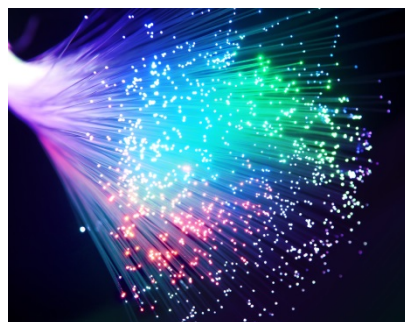
3. Les réseaux d'énergie et le développement des communications numériques

Le développement de l'ADSL et de la fibre optique représentent un facteur de développement en termes d'attractivité résidentielle mais aussi pour les activités de services et pour le développement du télétravail.

Caractéristiques de la desserte sur la commune du Châtelet-en-Brie (<http://www.ariase.com/fr/haut-debit/seine-et-marne/liste-nra.html>) :

Equipements de la commune:

ADSL : oui
ReADSL : oui
ADSL2+ : oui
VDSL2 : oui
Câble : non
FTTH ou FTTLA : non
Wimax : non



<http://versaillementvotre.fr>

Le Châtelet-en-Brie possède un Nœud de Raccordement des Abonnés (NRA) qui couvre les communes suivantes : Châtelet-en-Brie, Chatillon la Borde, les Ecrennes, Moret sur Loing et Sivry Courtry.

Caractéristiques du NRA :

Nom : Le Châtelet-en-Brie
Situé à : Le Châtelet-en-Brie
Code FT : 77100CHT
Code "court" : CHT77
Nombre de lignes : 2600
Zone dense : Non
Plaque ADSL : IDF-04 (IF4)
NRA-HD : Non

Le central CHT77 est équipé pour le VDSL2 d'Orange qui permet un débit descendant de 20 jusqu'à 95 Mbit/s sur les lignes téléphoniques de moins d'un kilomètre.

L'enjeu pour la commune est d'assurer une bonne desserte des communications numériques pour l'ensemble des particuliers et professionnels de la commune afin de ne pas nuire à son attractivité.

Objectifs : garantir l'accès au haut et très haut débit à tous.

Moyens d'actions : Prendre en compte les besoins de desserte dans les nouvelles opérations de construction (fourreaux, etc.). Favoriser les constructions économes en énergie, à travers notamment des choix d'implantation et des niveaux d'isolation thermique.

4. L'équipement commercial

Il existait, au 1^{er} janvier 2014, 307 entreprises dans la commune.

CEN T1 - Établissements actifs par secteur d'activité au 31 décembre 2013

	Total	%	0 salarié	1 à 9 salarié(s)	10 à 19 salariés	20 à 49 salariés	50 salariés ou plus
Ensemble	307	100,0	212	72	12	8	3
Agriculture, sylviculture et pêche	14	4,6	11	3	0	0	0
Industrie	22	7,2	9	9	2	1	1
Construction	43	14,0	28	7	5	2	1
Commerce, transports, services divers	174	56,7	125	45	2	1	1
<i>dont commerce et réparation automobile</i>	48	15,6	28	17	1	1	1
Administration publique, enseignement, santé, action sociale	54	17,6	39	8	3	4	0

Champ : ensemble des activités.

Source : Insee, CLAP.

L'activité économique est variée et 57% d'entre elles sont des entreprises de commerce, transport ou services divers. L'offre commerciale est donc relativement importante. La commune dispose en plus d'un supermarché.

Il est à noter que la philosophie populaire semblerait être à un retour aux commerces de proximité. Cependant, les petits commerces de proximité perdurent difficilement car les gens effectuent leurs courses dans les grandes surfaces sur le trajet de leur travail ou dans les grandes surfaces. La commune peut profiter de cet élan et ainsi redynamiser son centre bourg.

L'enjeu est donc d'attirer de nouvelles structures commerciales, dans la mesure où les structures sont viables, et de renforcer l'accessibilité aux commerces existants dans le bassin de vie et de la Communauté de Communes.

Objectifs : Préserver et renforcer l'offre de proximité pour un accès facilité de tous les usagers. Diversifier l'offre commerciale (la Ville a instauré un droit de préemption sur les baux commerciaux).

Moyens d'actions : Créer un lieu de vente pour les produits locaux.

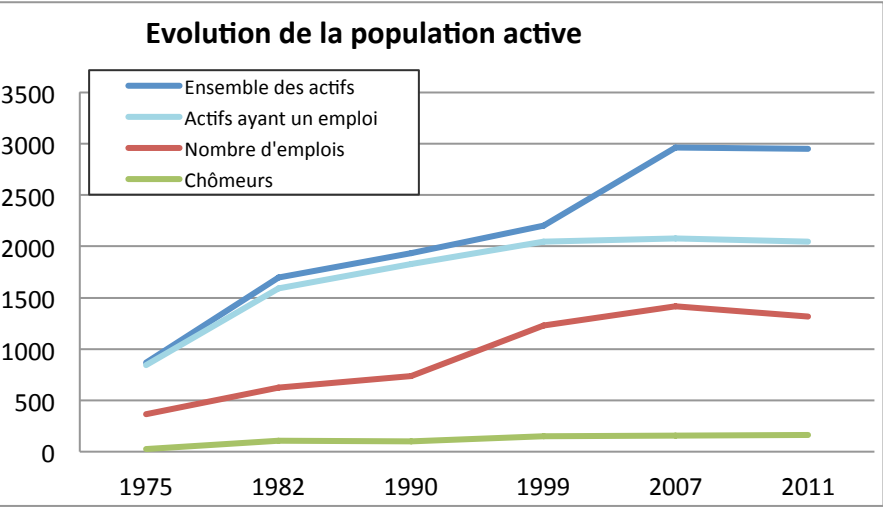
Soutenir le commerce, l'artisanat et les entreprises installés dans le territoire. Réhabiliter le centre commercial « La Plaine ».

Permettre la construction d'un hôtel.

5. Le développement économique et les loisirs

Actuellement, il existe 61 structures d'équipements généraux dans la commune. La commune est notamment équipée de nombreuses structures de loisirs (médiathèque, terrains et salles de sport...) dont le réseau est complété par les structures de la Communauté de Communes de la Brie des Vallées et Châteaux. En tant que pôle de centralité, le Châtelet-en-Brie doit maintenir et renforcer son offre afin d'avoir un rayonnement à l'échelle du bassin de vie.

La scolarité des enfants est assurée sur la commune jusqu'à la fin du collège. Les lycéens doivent se déplacer à Vaux-le-Pénil ou à Melun. Des lignes de transport scolaires sont à disposition des étudiants.



Après avoir augmenté constamment depuis 1975, le nombre d'emplois baisse durant la dernière période. Cependant, la commune est de plus en plus attractive pour les personnes habitant à l'extérieur. En effet, le nombre d'entrants journaliers est passé de 280 à 974 pour représenter en 2011 32% des flux journaliers.

L'enjeu est donc de maintenir et de renforcer l'activité économique, les services et leur accessibilité au sein de la commune, mais aussi pour toutes les communes du bassin de vie. L'offre doit s'adapter aux changements intervenant dans la population (augmentation, vieillissement, rythme de travail ...) mais aussi d'adapter la politique des transports pour répondre aux besoins liés au travail et aux loisirs. Le renforcement des structures d'emplois et de loisirs peuvent permettre à la commune d'être à nouveau attractive. La politique du développement économique et des loisirs doit donc être menée de concert avec les politiques du logement et des déplacements.

		total	%			total	%			total	%			total	%
1990	Interne	458	23	1999	Interne	433	15,2	2007	Interne	441	14	2012	Interne	345	11
	Entrants	280	14		Entrants	794	28		Entrants	996	31		Entrants	974	32
	Sortants	1236	63		Sortants	1613	56,8		Sortants	1754	55		Sortants	1710	56
	Ensemble	1961	100		Ensemble	2840	100		Ensemble	3191	100		Ensemble	3029	100

*

*

*

Objectifs : Affirmer la position de pôle de centralité de la commune.

Moyens d'actions : préserver et renforcer la politique associative.

Développer la ZA des « Grands Champs ». Optimiser le foncier.

Appuyer et aider les activités de « plein air » (kermesse, olympiades, carnaval, sorties scolaires ...).

Impliquer les jeunes dans la vie communale.

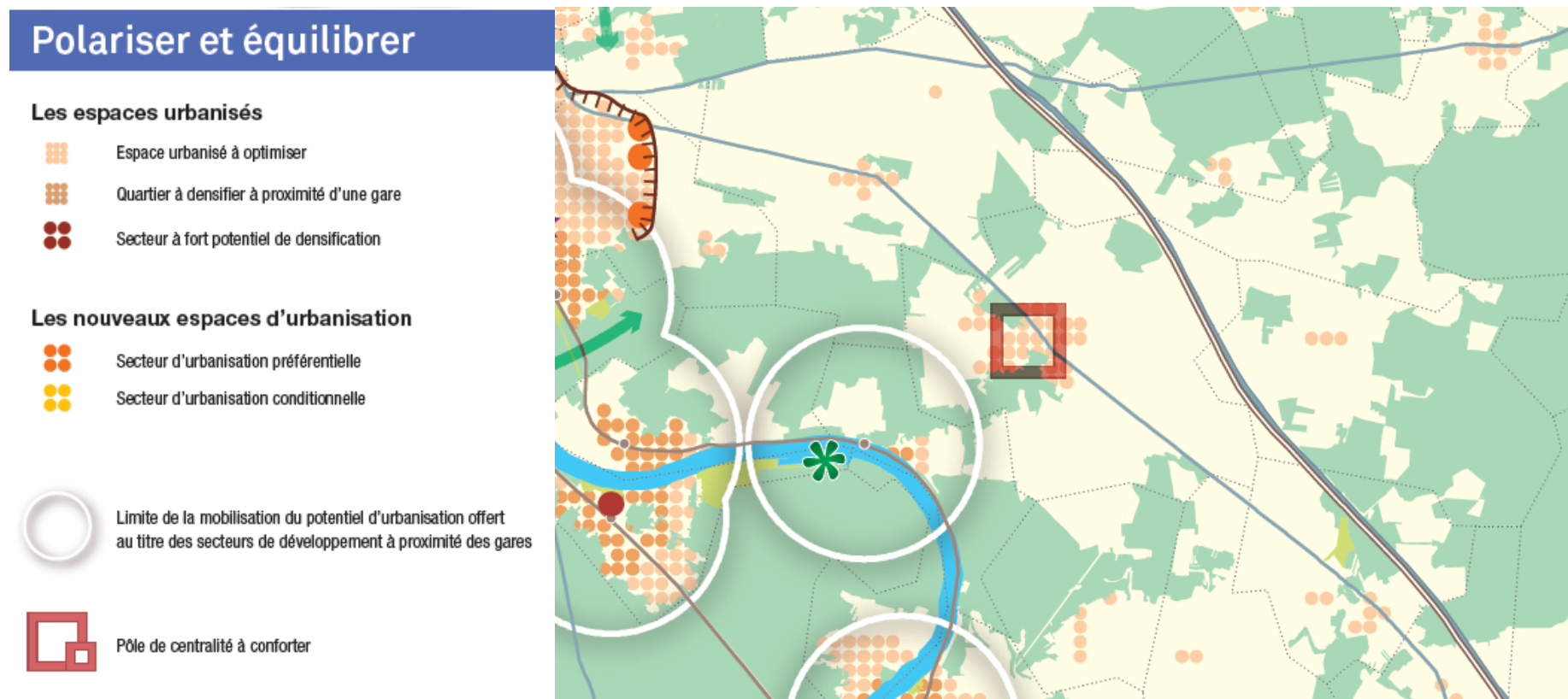
*

*

*

E- Il fixe des objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain

Le SDRIF impose une limitation de la consommation d'espace à 5 % de la surface actuelle et une obligation de densification de 10% (de la densité humaine et de la densité moyenne des espaces d'habitat). Cette densification passe en partie par l'urbanisation des dents creuses.



Dans le cas présent, le SDRIF préconise de renforcer les liens entre le Chatelet-en-Brie et les communes de son bassin de vie en :

- développant l'accueil de logements, favorisant la mixité de l'habitat et des autres fonctions urbaines de centralité,
- valorisant le potentiel de mutation et de densification,
- favorisant le développement de l'emploi,
- implantant en priorité les équipements, les services et les services publics de rayonnement intercommunal,
- confortant les transports collectifs.

Les bassins de vie doivent être structurés autour de ces pôles en :

- hiérarchisant les fonctions urbaines par le renforcement des pôles structurants et le développement modéré des autres communes,
- implantant, autant que possible, les fonctions de centralité au sein des espaces déjà bâtis de ces pôles et en greffe des centralités existantes,
- organisant le bassin de transports collectifs et le rabattement vers les pôles,
- organisant un système des espaces ouverts, qui participent à la structuration du bassin de vie.

L'enjeu pour la commune est donc d'inscrire son développement dans le respect de la dynamique territoriale tout en tirant profit du développement du pôle de centralité à proximité.

Objectifs d'ici 2030 :

Limiter la consommation d'espace : au plus 5% de l'espace construit de référence, soit 10 hectares : est retenue la surface de 8,50 ha ;
Augmentation de la densité humaine et de la densité moyenne des espaces d'habitat : au moins 10% dans le tissu bâti, soit environ 890 nouveaux emplois et habitants ; avec au moins 200 logements en densification.

Moyens d'actions :

- Identifier le potentiel de densification.
- L'optimiser, dans le respect des densités moyennes actuelles.

*

*

*