

CHAMPCENEST

Carte Communale

Révision n°1

Rapport de Présentation

1

Carte communale approuvée par délibération du conseil municipal en date du 29 juin 2004 et par arrêté Préfectoral en date du 4 octobre 2004

Carte communale révisée approuvée par délibération du conseil municipal en date du :

Approuvée par arrêté préfectoral en date du :

SOMMAIRE

PREAMBULE.....	6
A. CONTEXTE DE LA REVISION.....	6
B. CADRE REGLEMENTAIRE	6
1. Révision de la carte communale.....	6
2. Evaluation Environnementale	6
C. ELEMENTS A PRENDRE EN COMPTE – COMPATIBILITE DE LA CARTE COMMUNALE	7
1. Documents d’ordre supérieur.....	7
1.1. Servitudes d’Utilité Publique.....	7
1.2. SDRIF	7
1.3. SAGE	8
1.4. Milieux naturels et Zones Humides	9
1.5. Schéma Régional de cohérence Ecologique.....	9
1.5.1. Cadre réglementaire	9
1.5.2. Contexte local	10
2. Eléments de contraintes / d’information	10
2.1. Servitudes d’utilité publique.....	10
2.2. Risques et contraintes naturels	10
2.2.1. Aléa retrait/gonflement des argiles	10
2.2.2. Aléa remonté de nappes	12
2.3. Risques technologiques.....	12
DIAGNOSTIC	14
A. CADRE GENERAL	14
3. Cadre géographique et administratif	14
4. Cadre réglementaire.....	14
B. BILAN DE LA CARTE COMMUNALE APPROUVE EN 2004	16
1. Evolutions socio-économiques	16
1.1. Démographie.....	16
1.1.1. Evolution démographique.....	16
1.1.2. Structure des évolutions démographiques	16
1.2. Logements	17
1.2.1. Structure et évolution du parc de logements	17
1.3. Démographie/logements : Eléments de constat et de perspectives.....	18
1.3.1. Synthèse.....	18
1.3.2. Prospective en matière de développement.....	18
1.4. Activités et emplois.....	19
1.5. Equipements commerces et services.....	21
1.5.1. Infrastructures de transport.....	21

1.5.2. Transports	21
1.5.3. Eau et assainissement	21
1.5.4. Equipements scolaires	21
2. Développement de l'urbanisation.....	22
2.1. Cadre Urbain.....	22
2.1.1. Le village et ses abords	22
2.1.2. Les écarts à vocation agricole	23
2.1.3. Les écarts à vocation d'habitat	23
2.2. Développement de l'Urbanisation.....	24
ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT	26
A. CADRE PHYSIQUE.....	26
1. Géographie et Paysages.....	26
1.1. Paysages	26
1.1.1. Echelle micro-régionale : le plateau de Brie	26
1.1.2. Echelle locale.....	26
1.2. Géologie et formes du relief.....	27
1.3. Hydrologie	28
1.3.1. Contexte général	28
1.3.2. Eaux souterraines	28
1.3.3. Gestion et protection	31
1.4. Zones humides	31
2. Occupation des sols.....	33
2.1. Etat des lieux	33
2.2. Evaluation des espaces urbanisés de référence.....	33
2.2.1. Contexte juridique : Le SDRIF.....	34
2.2.2. Espaces urbanisés de référence	34
2.3. Evolution de l'occupation de sols depuis l'approbation de la carte communale.....	34
2.4. Bilan de l'évolution de l'occupation des sols	37
B. MILIEUX NATURELS	38
1. Etat des lieux.....	38
1.1. Echelon micro-régional	38
1.2. Le schéma Régional de Cohérence Écologique	39
1.2.1. Etat des lieux.....	39
1.2.2. Composantes locales	40
1.2.3. Objectifs	40
1.3. Echelon local.....	41
2. Trames vertes et bleues communales.....	43
2.1. Etat des lieux	43
2.2. Valeur écologique du territoire.....	44
SYNTHESE : BILAN DE LA CARTE COMMUNALE APPROUVE EN 2004.....	46
A. RAPPELS.....	46

B.	BILAN CHIFFRE DE LA CARTE COMMUNALE	46
C.	NECESSITE ET OBJECTIFS DE LA REVISION LA CARTE COMMUNALE	47
	LE PROJET DE REVISION.....	48
A.	REAJUSTEMENT ET LA REORGANISATION DU PERIMETRE CONSTRUCTIBLE.....	48
1.	Réduction du périmètre constructible	48
1.1.	Village de Champcenest.....	48
1.2.	Ecart constructibles.....	49
2.	Bilan de la réduction du périmètre constructible.....	51
3.	Réorganisation/extension de la zone constructible	52
3.1.	Village de Champcenest.....	52
3.2.	Ecart.....	53
B.	LA PRISE EN COMPTE DE L'ECART DU CHATEAU DE FERREUX.....	54
1.	Le contexte	54
2.	Le site	55
3.	Le projet de zonage.....	56
C.	IMPACT DU ZONAGE EN MATIERE DE CONSOMMATION D'ESPACE	58
1.	village de Champcenest	58
2.	Château de Ferreux	58
	INCIDENCES DU PROJET DE CARTE COMMUNALE	60
A.	RAPPELS : ELEMENTS DE SYNTHESE	60
B.	INCIDENCES POTENTIELLES DU PROJET DE CARTE COMMUNALE REVISEE.....	61
1.	Incidences sur l'environnement.....	61
1.1.	Milieux naturels et espaces forestiers.....	61
1.2.	Continuités écologiques	61
1.3.	Zones Humides	61
2.	Cadre urbain	62
3.	Espaces agricoles	62
4.	Incidences en matière de développement	62
	COMPATIBILITE DU PROJET DE REVISION.....	64
A.	RESPECT DU SDRIF	64
1.	Protection des espaces agricoles et forestiers	64
2.	Maitrise du développement urbain	64
B.	PRISE EN COMPTE DES DISPOSITIONS DU SAGE	65
C.	PRINCIPE DE COMPATIBILITE ET DE PRISE EN COMPTE DU PROJET DE CARTE COMMUNALE	65
1.	Zones Humides.....	65
2.	Schéma Régionale de cohérence Ecologique	65
3.	Plan de Déplacements Urbains d'Ile de France	66

PREAMBULE

A. CONTEXTE DE LA REVISION

La commune de Champcenest dispose d'une carte communale approuvée le 29 juin 2004 et la 24 octobre 2004 par arrêté Préfectoral n°2004 DAI 1.URB.151.

Conformément aux dispositions de l'article L.163-8 du code de l'Urbanisme, le conseil municipal de Champcenest s'est prononcé par délibération en date du 30 mai 2017 sur l'opportunité de réviser sa carte communale.

Les principaux objectifs de cette révision sont d'une part de réorganiser le périmètre constructible afin de mieux s'adapter au contexte rural du village et éviter un développement urbain quelquefois « peu valorisant », d'intégrer certaines constructions isolées qui n'avaient pas été prise en compte lors de la mise en place du premier document, et d'autre part prendre en compte un projet de développement économique au droit d'un écart au village, le domaine de Ferreux.

B. CADRE REGLEMENTAIRE

1. REVISION DE LA CARTE COMMUNALE

Article L163-8 Créé par ORDONNANCE n°2015-1174 du 23 septembre 2015

La carte communale est révisée dans les conditions définies par les articles L. 163-4 à L. 163-7 relatifs à l'élaboration de la carte communale.

Toutefois, le projet de révision n'est soumis à la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers que s'il a pour conséquence, dans une commune située en dehors du périmètre d'un schéma de cohérence territoriale approuvé, une réduction des surfaces des secteurs où les constructions ne sont pas admises, mentionnés à l'article L. 161-4.

2. EVALUATION ENVIRONNEMENTALE

Article L104-2 Créé par ORDONNANCE n°2015-1174 du 23 septembre 2015

Font également l'objet de l'évaluation environnementale prévue à l'article L. 104-1 les documents suivants qui déterminent l'usage de petites zones au niveau local :

1° Les plans locaux d'urbanisme :

a) Qui sont susceptibles d'avoir des effets notables sur l'environnement, au sens de l'annexe II à la directive 2001/42/CE du Parlement européen et du Conseil du 27 juin 2001, compte tenu notamment de la superficie du territoire auquel ils s'appliquent, de la nature et de l'importance des travaux et aménagements qu'ils autorisent et de la sensibilité du milieu dans lequel ceux-ci doivent être réalisés ;

b) Qui comprennent les dispositions des plans de déplacements urbains mentionnés au chapitre IV du titre Ier du livre II de la première partie du code des transports ;

2° Les cartes communales qui sont susceptibles d'avoir des incidences notables sur l'environnement, au sens de l'annexe II à la directive 2001/42/CE du Parlement européen et du Conseil du 27 juin 2001, au regard, notamment, de la superficie du territoire auquel elles

s'appliquent, de la nature, de la sensibilité et de l'étendue des territoires couverts par les secteurs qu'elles déterminent ;

3° Les schémas d'aménagement prévus à l'article L. 121-28.

Un décret en Conseil d'Etat fixe les critères en fonction desquels les plans locaux d'urbanisme et les cartes communales font l'objet d'une évaluation environnementale.

Article R104-16 Créé par Décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015

Les cartes communales font l'objet d'une évaluation environnementale à l'occasion :

1° De leur élaboration, s'il est établi, après un examen au cas par cas, qu'elles sont susceptibles d'avoir des incidences notables sur l'environnement au sens de l'annexe II de la directive 2001/42/CE du 27 juin 2001 ;

2° De leur révision :

a) Lorsqu'elle permet la réalisation de travaux, aménagements, ouvrages ou installations susceptibles d'affecter de manière significative un site Natura 2000 ;

b) S'il est établi, après un examen au cas par cas, qu'elle est susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement au sens de l'annexe II de la directive 2001/42/CE du 27 juin 2001

C. ELEMENTS A PRENDRE EN COMPTE – COMPATIBILITE DE LA CARTE COMMUNALE

1. DOCUMENTS D'ORDRE SUPERIEUR

1.1. Servitudes d'Utilité Publique

La commune de Champcenest est concernée par les servitudes d'utilité publique suivante :

- Servitude AC 1 relative à la protection des Monuments Historiques classés ou inscrits :
Eglise de Champcenest- inscrite à l'inventaire des Monuments Historiques – arrêté du 8 août 1917
- Servitude I1BIS – servitude relative aux canalisations de transport d'hydrocarbures :
Pipeline DONGE-MELUN- METZ – décret du 23 novembre 1954

1.2. SDRIF

Le Schéma Directeur de la Région Ile de France (SDRIF) est un document d'urbanisme et d'aménagement du territoire qui définit une politique à l'échelle de la région Île-de-France. Il vise à contrôler la croissance urbaine et démographique ainsi que l'utilisation de l'espace, tout en garantissant le rayonnement international de la région. Il préconise des actions pour :

- corriger les disparités spatiales, sociales et économiques de la région ;
- coordonner l'offre de déplacement ;
- préserver les zones rurales et naturelles.

Au regard des documents normatifs d'ordre supérieur, en l'occurrence le schéma directeur de la Région Ile de France approuvé le 27 décembre 2013, le projet communal se doit de respecter les principes et dispositions de ce document en terme de préservation des espaces agricoles et naturels, de développement modéré en cohérence avec la taille et la capacité des équipements communaux.

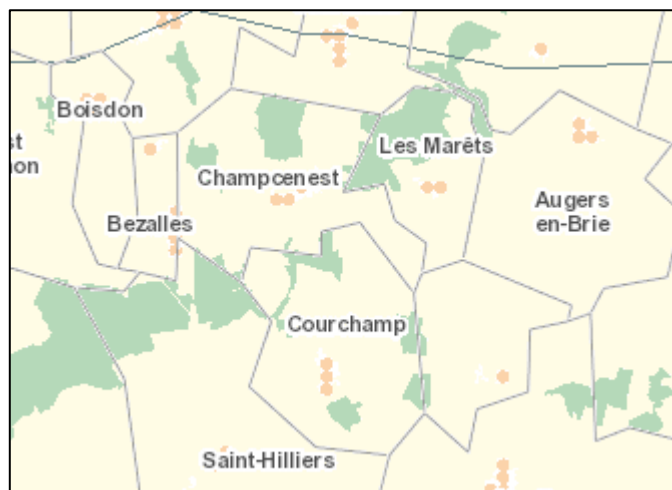


Champcenest est identifié au titre des Bourgs Villages et Hameaux pour lesquelles il est prévu une extension modérée, avec un développement prioritairement orienté au sein du tissu urbain existant, en cohérence avec des objectifs de densification.

L'objectif de croissance pour ces bourgs, villages et hameaux est à l'horizon 2030 une extension de l'urbanisation limitée à 5 % de l'espace urbanisé communal. Cet espace est calculé de la façon suivante :

A noter cependant que la Provinois réfléchit à l'élaboration d'un SCoT qui comprendrait les emprises des anciens schémas Directeur de Provins et Bassée-Montois.

A l'échelle de la commune l'application des dispositions du SDRIF concerne plus précisément les points suivants :



L'encadrement du développement urbain avec l'optimisation des espaces déjà urbanisés et le principe de l'urbanisation limitée

La protection des espaces agricoles et des lisières boisées pour lesquelles il convient d'identifier une bande de préservation de 50 m interdisant toute urbanisation en dehors des espaces urbanisés constitués

1.3. SAGE

Le schéma d'aménagement et de gestion des eaux (SAGE) est un document de planification de la gestion de l'eau à l'échelle d'une unité hydrographique cohérente (bassin * versant, aquifère, ...). Il fixe des **objectifs généraux d'utilisation, de mise en valeur, de protection quantitative et qualitative de la ressource en eau** et il doit être compatible avec le schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux.

Le SAGE est un document élaboré par les acteurs locaux (élus, usagers, associations, représentants de l'Etat, ...) réunis au sein de la commission locale de l'eau (CLE). Ces acteurs locaux établissent un projet pour une gestion concertée et collective de l'eau.

Le territoire communal est couvert par deux SAGE, le SAGE de l'Yerres et le SAGE des Deux Morins.

1.4. Milieux naturels et Zones Humides

Les documents d'urbanisme doivent respecter les préoccupations environnementales (articles L.122-1 du code de l'environnement et L.121-1 et L.121-10 du code de l'Urbanisme). La prise en compte des préoccupations environnementales doit être envisagée de manière transversale en incluant l'ensemble des thématiques environnementales et en évaluant les incidences du projet sur l'environnement.

Cette prise en compte de l'environnement doit intégrer les problématiques suivantes :

- Préservation de la biodiversité
- Prise en compte des espaces contractuels de protection (NATURA 2000)
- Prise en compte des milieux naturels remarquables (ZNIEFF)
- Trame verte et bleue
- Milieux aquatiques
- Ressource en eau

La prise en compte des milieux naturels et des zones humides est une obligation réglementaire dans le cadre de la mise en œuvre d'un PLU. Ces différents milieux ont fait l'objet d'une description et d'une localisation dans les paragraphes précédents, leur prise en compte dans une logique de préservation est un élément clé des objectifs du PLU, conformément aux orientations définies par le SDAGE Seine-Normandie et la législation.

1.5. Schéma Régional de cohérence Ecologique

1.5.1. Cadre réglementaire

Schéma de Cohérence Ecologique (SRCE) est un document cadre à l'échelle régionale de mise en œuvre de la trame verte et bleue

L'objectif principal du SRCE est l'identification des trames verte et bleue d'importance régionale, c'est à dire du réseau écologique qu'il convient de préserver pour garantir à l'échelle régionale les déplacements des espèces animales et végétales. Ces capacités de déplacements sont nécessaires au maintien du bon état de conservation des populations d'espèces.

Le schéma est élaboré par l'État et la Région dans un cadre largement concerté auprès des acteurs de la région. En Ile de France le SRCE a été approuvé par délibération du Conseil régional du 26 septembre 2013, le schéma régional de cohérence écologique (SRCE) d'Ile-de-France a été adopté par arrêté n°2013294-0001

Il comprend :

- Une présentation et une analyse des enjeux régionaux relatifs aux continuités écologiques sur la base d'un diagnostic des continuités écologiques.
- La cartographie de la trame verte et bleue d'importance régionale.

- Un plan d'actions, constitué de mesures contractuelles permettant d'assurer la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques et d'un dispositif d'accompagnement à leur mise en œuvre locale.

1.5.2. Contexte local

Les enjeux et objectifs du SRCE à l'échelle de la commune sont présentés dans le cadre de l'Etat Initial de l'Environnement, l'objectif principal étant la revalorisation de la continuité écologique que constituent l'Aubetin et ses abords.

2. ELEMENTS DE CONTRAINTES / D'INFORMATION

2.1. Servitudes d'utilité publique

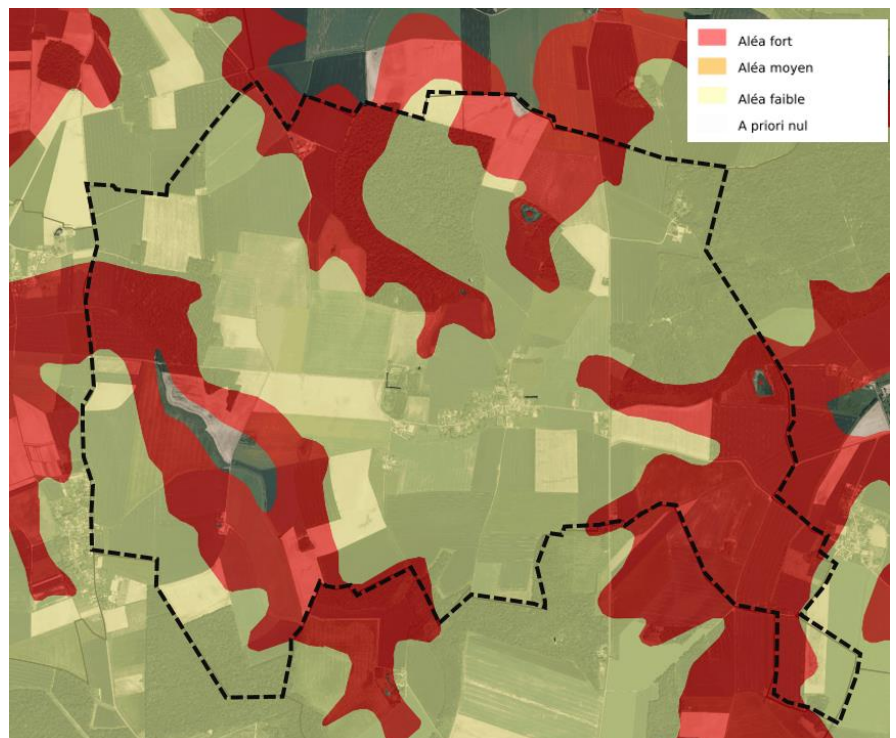
La commune de Champcenest est concernée par les servitudes d'utilité publique suivantes :

- AC1 : Eglise de Champcenest, inscrite à l'inventaire des Monuments Historiques le 8 août 1917
- I1 bis Pipeline Donges-Melun-Metz

2.2. Risques et contraintes naturelles

2.2.1. Aléa retrait/gonflement des argiles

Suite à l'épisode de la sécheresse de 2003, le BRGM a défini une cartographie de la sensibilité des terrains à l'aléa retrait-gonflement des argiles. La prise en compte de cet aléa n'est pas un élément susceptible de restreindre les possibilités d'occupation du sol mais doit être perçu comme un document d'information à l'attention des constructeurs, afin que ces derniers intègrent dans leur projet. La prise en compte doit permettre d'adapter les modes de constructions en fonction des contraintes de terrain. La gestion des eaux pluviales devra être adaptée à ces contraintes afin de ne pas aggraver le risque



Cet aléa ne concerne que très faiblement les emprises bâties du village, les principaux secteurs concernés étant situés au droit de dépression liées au chevelu hydrographique.

Comment construire sur sol sensible au retrait-gonflement? (source www.argiles.fr) :

- Les fondations sur semelle doivent être suffisamment profondes pour s'affranchir de la zone superficielle où le sol est sensible à l'évaporation. A titre indicatif, on considère que cette profondeur d'ancrage, qui doit être au moins égale à celle imposée par la mise hors gel, doit atteindre au minimum 0,80 m en zone d'aléa faible à moyen et 1,20 m en zone d'aléa fort.

Une construction sur vide sanitaire ou avec sous-sol généralisé est préférable à un simple dallage sur terre-plein. Un radier généralisé, conçu et réalisé dans les règles de l'art, peut aussi constituer une bonne alternative à un approfondissement des fondations.

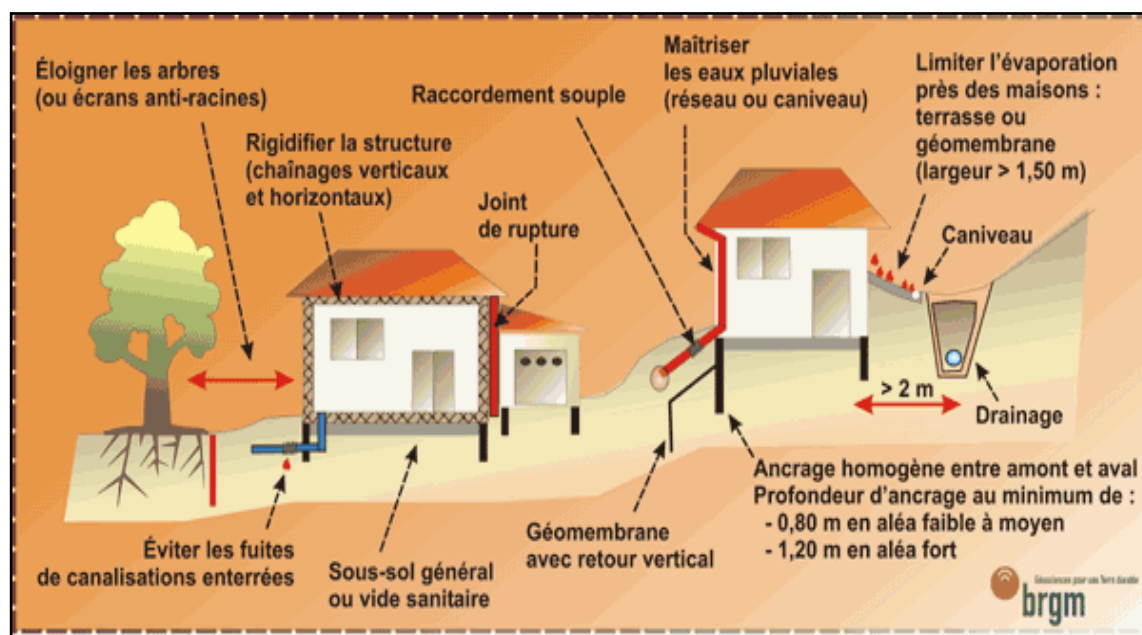
- Les fondations doivent être ancrées de manière homogène sur tout le pourtour du bâtiment (ceci vaut notamment pour les terrains en pente (où l'ancrage aval doit être au moins aussi important que l'ancrage amont) ou à sous-sol hétérogène). En particulier, les sous-sols partiels qui induisent des hétérogénéités d'ancrage sont à éviter à tout prix.

- La structure du bâtiment doit être suffisamment rigide pour résister à des mouvements différentiels, d'où l'importance des chaînages haut et bas.

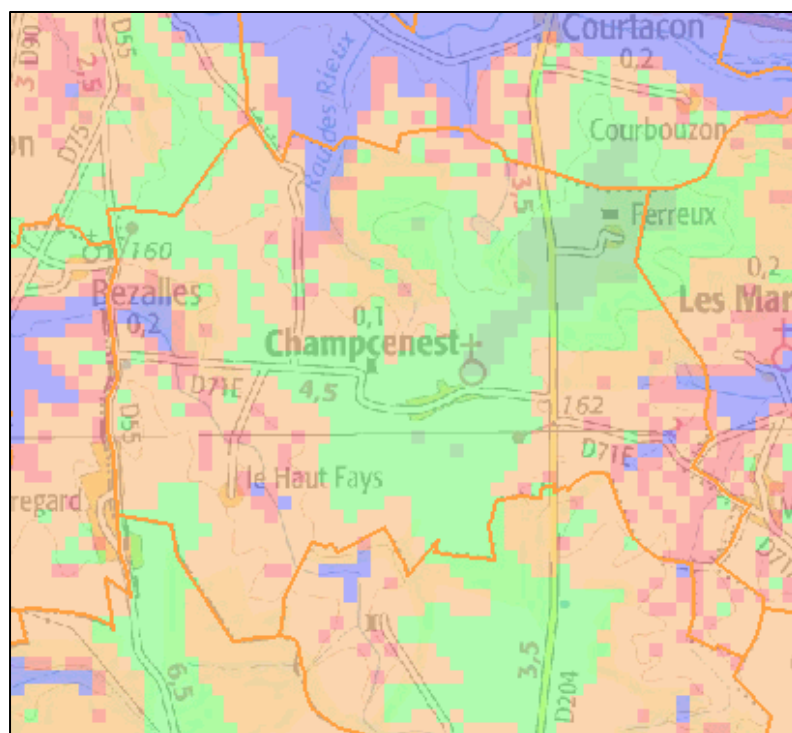
- Deux éléments de construction accolés et fondés de manière différente doivent être désolidarisés et munis de joints de rupture sur toute leur hauteur pour permettre des mouvements différentiels.

- Tout élément de nature à provoquer des variations saisonnières d'humidité du terrain (arbre, drain, pompage ou au contraire infiltration localisée d'eaux pluviales ou d'eaux usées) doit être le plus éloigné possible de la construction. On considère en particulier que l'influence d'un arbre s'étend jusqu'à une distance égale à au moins sa hauteur à maturité.

- Sous la construction, le sol est à l'équilibre hydrique alors que tout autour il est soumis à évaporation saisonnière, ce qui tend à induire des différences de teneur en eau au droit des fondations. Pour l'éviter, il convient d'entourer la construction d'un dispositif, le plus large possible, sous forme de trottoir périphérique ou de géomembrane enterrée, qui protège sa périphérie immédiate de l'évaporation.



2.2.2. Aléa remonté de nappes



- Sensibilité très faible à inexistante
- Sensibilité très faible
- Sensibilité faible
- Sensibilité moyenne
- Sensibilité forte
- Sensibilité très élevée, nappe affleurante
- Non réalisé

Les espaces sont également peu affectés par les risques de remontées de nappe.

2.3. Risques technologiques

Inventaires des sites potentiellement pollués. La base de données BASIAS identifie 3 sites à l'échelle du territoire communal :

- Une ancienne décharge municipale qui est fermée depuis 1991 au Nord du Finage
- Un ancien atelier de métallerie, dont l'activité s'est terminée en 1975 aujourd'hui occupé par une habitation
- Une ancienne station-service

village, en poursuivant sa tendance d'accroissement récente¹ ». Ce parti d'aménagement s'est traduit à l'échelle du village par la définition d'un plan de zonage s'appuyant sur « un périmètre d'urbanisation qui délimite des terrains constructibles de part et d'autre des voies départementales et communales, dans le leur linéaire bâti sur au moins un côté de la voie. »

Extrait du plan de zonage de la Carte Communale approuvée en 2004



Le périmètre constructible (U) défini en 2004, recouvrait une emprise de 21,25 ha (superficie communiquée dans le rapport de présentation du document approuvé) où était prévu un potentiel de 15 nouvelles constructions.

¹ Rapport de présentation – page 42 – Carte Communale approuvée en 2004.

B. BILAN DE LA CARTE COMMUNALE APPROUVE EN 2004

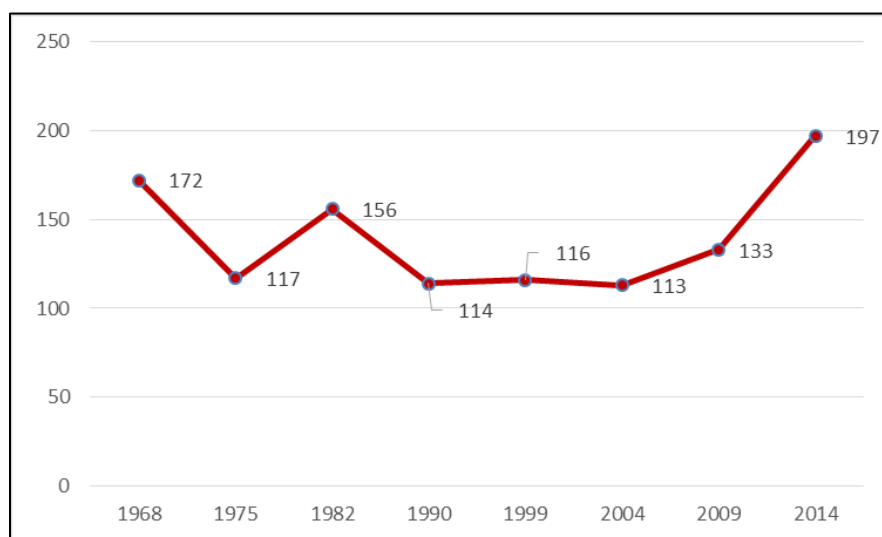
1. EVOLUTIONS SOCIO-ECONOMIQUES

1.1. Démographie

1.1.1. Evolution démographique

Champcenest compte 197 habitants (INSEE 2014), il est donc possible d'estimer la population communale réelle à plus de 200 habitants. Depuis 1999 la commune connaît une progression continue de sa population. En 2004 113 habitants étaient recensés sur la commune, la croissance démographique s'est donc traduite depuis l'approbation de la carte communale par un gain net de 84 habitants.

Champcenest s'inscrit depuis le début des années 2000 dans une dynamique démographique

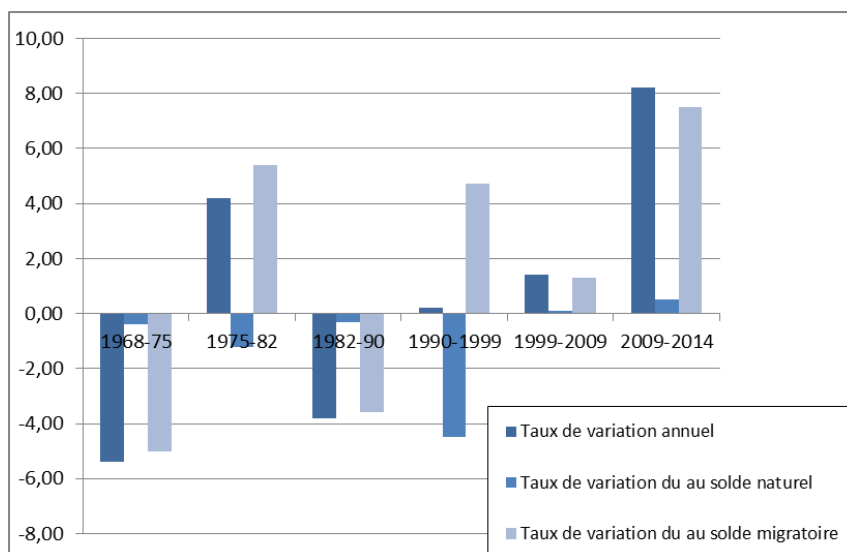


soutenue avec un taux de croissance annuel de l'ordre de 4,22%. Cette forte croissance de la population s'est également traduite par une restructuration de la population communale caractérisée par un net rajeunissement.

1.1.2. Structure des évolutions démographiques

La croissance de la population communale est quasi-exclusivement liée au solde migratoire. C'est en effet l'accueil de nouveaux habitants essentiellement constitués de couples avec enfants qui aujourd'hui génère la dynamique démographique de la commune.

Cette évolution se traduit par un rajeunissement important de la population communale ; la part des moins de 15 ans a fortement progressé au cours des 15 dernières années, celle-ci ayant quasiment doublé.

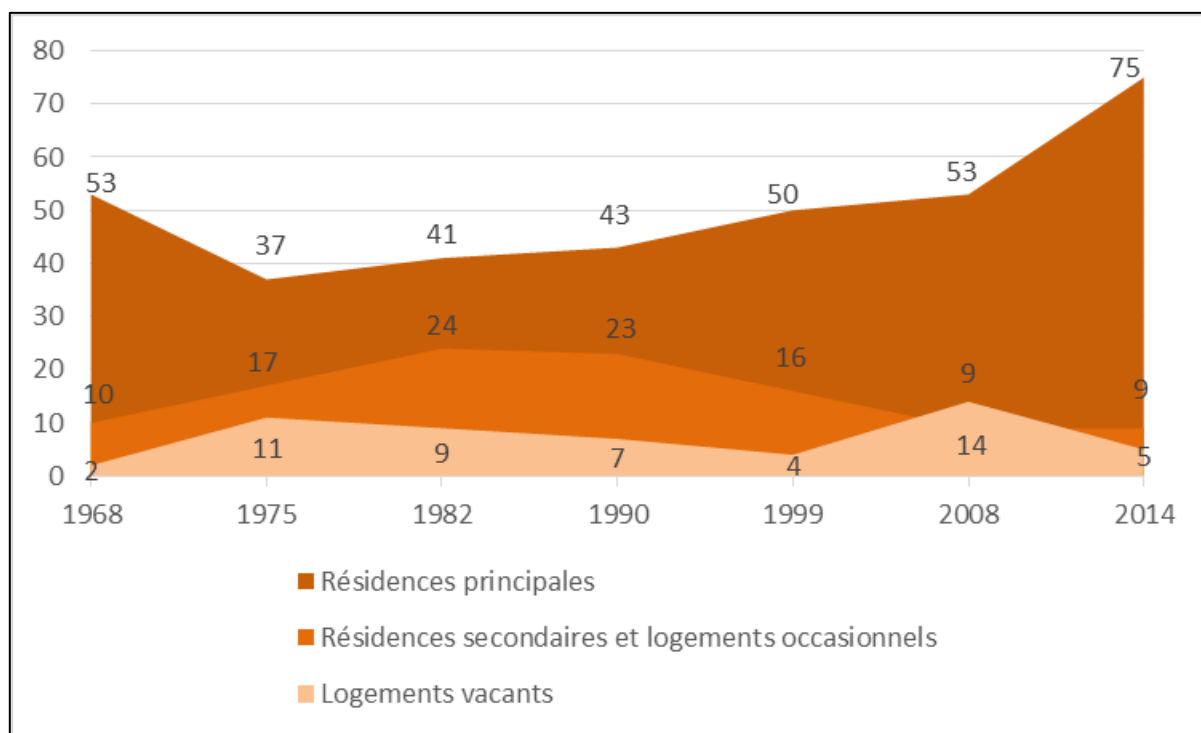


Cette forte progression de la population des moins de 15 ans et plus particulièrement des moins de 10 ans n'est pas sans poser problème à la collectivité qui se trouve confrontée à une forte hausse des effectifs scolaires en primaire.

1.2. Logements

1.2.1. Structure et évolution du parc de logements

La croissance de la population communale s'est accompagnée d'un développement soutenu du parc de logement. Depuis 1999 ce sont 25 nouvelles résidences principales qui sont venues augmenter le parc de logement.



Cette progression du parc est liée à la fois à la création de nouveaux logements, mais également à la mutation du parc. Le parc des résidences secondaires a fortement diminué durant la même période passant de 16 à 9 unités. Le parc vacant reste stable et concerne en moyenne 4 à 5 logements. La progression du parc vacant recensée en 2008 correspond à un ensemble de constructions achevées mais pas encore habitées.

Entre 1999 et 2014 ce sont donc 25 nouvelles résidences principales qui sont venues compléter le parc de logement communal, dont 18 nouvelles constructions, les autres résidences étant issues de la reprise du parc vacant.

Champcenest connaît donc une dynamique de constructions relativement soutenue ; en effet depuis l'approbation de la carte communale, en 2004 et jusqu'en 2015², ce sont 23 nouveaux logements qui ont été créés au sein de la commune, soit une moyenne annuelle de 2 logements par an.

² Source : SITADEL - INSEE

1.3. Démographie/logements : Eléments de constat et de prospectives

1.3.1. Synthèse

Champcenest à l'instar de nombreuses autres petites communes rurales de Seine et Marne s'inscrit depuis le début des années 2000 dans une dynamique périurbaine se caractérisant par une forte progression de sa population et de son parc de logements. En moins de 20 ans la commune a vu sa population croître de plus de 80 habitants soit une progression moyenne annuelle entre 1999 et 2014 de l'ordre de 4,66%/an.

Dans le même temps le parc de logement connaissait une forte évolution avec l'apparition de 25 nouvelles résidences principales dont 18 constructions neuves. La moyenne annuelle de création de nouveaux logements sur la commune depuis l'instauration de la carte communale est de 2 logements/an.

1.3.2. Prospective en matière de développement

L'estimation des besoins de réalisation de logement à l'échelle d'une collectivité est réalisée à partir de projections basées sur les évolutions passées et la définition de perspectives d'évolutions démographiques et de taille des ménages. Au regard des évolutions démographiques récentes, la poursuite de la croissance devrait se faire essentiellement sur la base du solde migratoire ; en effet, la capacité de croissance de la commune est essentiellement axée sur l'accueil de nouveaux habitants, le solde naturel influant de manière très mineure sur l'évolution de la population communale.

L'appréhension des besoins en logements, essentiellement basée sur une approche statistiques, ne permet de donner qu'un aperçu de la tendance d'évolution de la commune. Cette tendance étant cependant fortement conditionnée par de nombreux facteurs externes qui ne rentrent que très peu en ligne de compte dans la définition des chiffres bruts issus de l'analyse statistique.

En effet, d'une part le caractère rural et la qualité du cadre de vie qui laissent tendre à une sédentarisation accrue des habitants est modifié en raison du positionnement de la commune et du caractère plus mobile des populations franciliennes par rapport à des populations de communes rurales de taille équivalente mais situées dans d'autres régions.

Un autre paramètre n'a que peu d'influence à l'échelle de la commune, il s'agit de la décohabitation des jeunes qui se fait nécessairement en dehors de la commune.

Cette évaluation des besoins en logement et la définition d'une politique communale d'évolution urbaine sont basées sur l'estimation du point mort (ou point d'équilibre), les besoins en termes de renouvellement du parc et surtout la définition d'un scénario de croissance sensiblement cohérent avec les évolutions passées et actuelles de la commune.

Explication du point mort : le point mort a pour objet de définir le potentiel de logement à créer pour le maintien d'une population équivalente. L'objet du point mort est de mesurer les différents mouvements qui affectent le parc de logement et la population et plus particulièrement, le renouvellement (*nombre de logements créés pour compenser les logements vétustes ou désaffectés*), le desserrement (*Le desserrement des ménages résulte de la décohabitation définie comme le moment où une personne quitte un ménage pour en former un autre*). Les formes de décohabitations sont multiples mais les deux principales sont la décohabitation juvénile (un jeune

quitte le domicile de ses parents pour habiter de façon indépendante) et la décohabitation par éclatement familial consécutif à la séparation du couple.

A l'échelle de CHAMPCENEST, le renouvellement du parc sur la période de 1999 à 2014 est négatif, c'est un caractère relativement courant dans les communes rurales qui sont peu voire jamais affectées par des opérations de renouvellement urbain ou de mutation du parc de logement existant ; au contraire le plus souvent on constate une reprise du bâti ancien et des résidences secondaires. A l'échelle de la commune cette valeur s'explique également en raison du dynamisme de construction.

Le desserrement est également négatif (-5) ce qui correspond aux évolutions du parc de logement et de la population. L'accueil d'une nouvelle population, relativement importante au regard de la population initiale, associé à la nature de ces nouveaux habitants (couples jeunes avec enfants) induit une augmentation du nombre moyen d'occupants par logements annihilant toute interprétation d'un besoin de desserrement.

Le point d'équilibre sur la commune pour la période 1999-2014 est de **- 12,3** soit **-0,83/an**.

Cette valeur négative s'explique par le simple fait que la population communale et le parc de logements ont suivi une progression continue au cours des quinze dernières années, la population progressant de façon plus importante que le parc de logements (respectivement + 69,8 % et 27,1% entre 1999 et 2014 soit annuellement 4,66% et 1,81 %.)

La synthèse générale à l'échelle de la commune est que dans la configuration actuelle, chaque logement créé à Champcenest est générateur d'un gain net de population; en effet sur la période 1999-2014, **l'effet démographique de la construction** s'est traduit par l'accueil de **79 habitants** (à comparer au gain net de **81 habitants**), traduisant clairement l'impact du développement urbain en matière d'évolution de la commune.

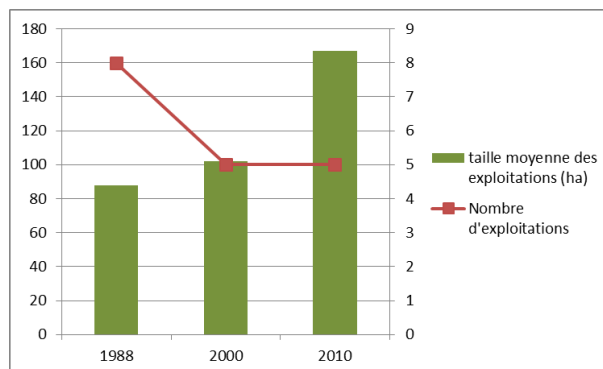
En synthèse il convient de conserver l'idée générale que chaque création de logement sur la commune de **CHAMPCENEST** génère un **gain net de 2,6 habitants**.

C'est cette forte progression démographique associée à un développement urbain quelquefois « anarchique » qui incite aujourd'hui la commune à revoir la définition du périmètre constructible de sa Carte Communale.

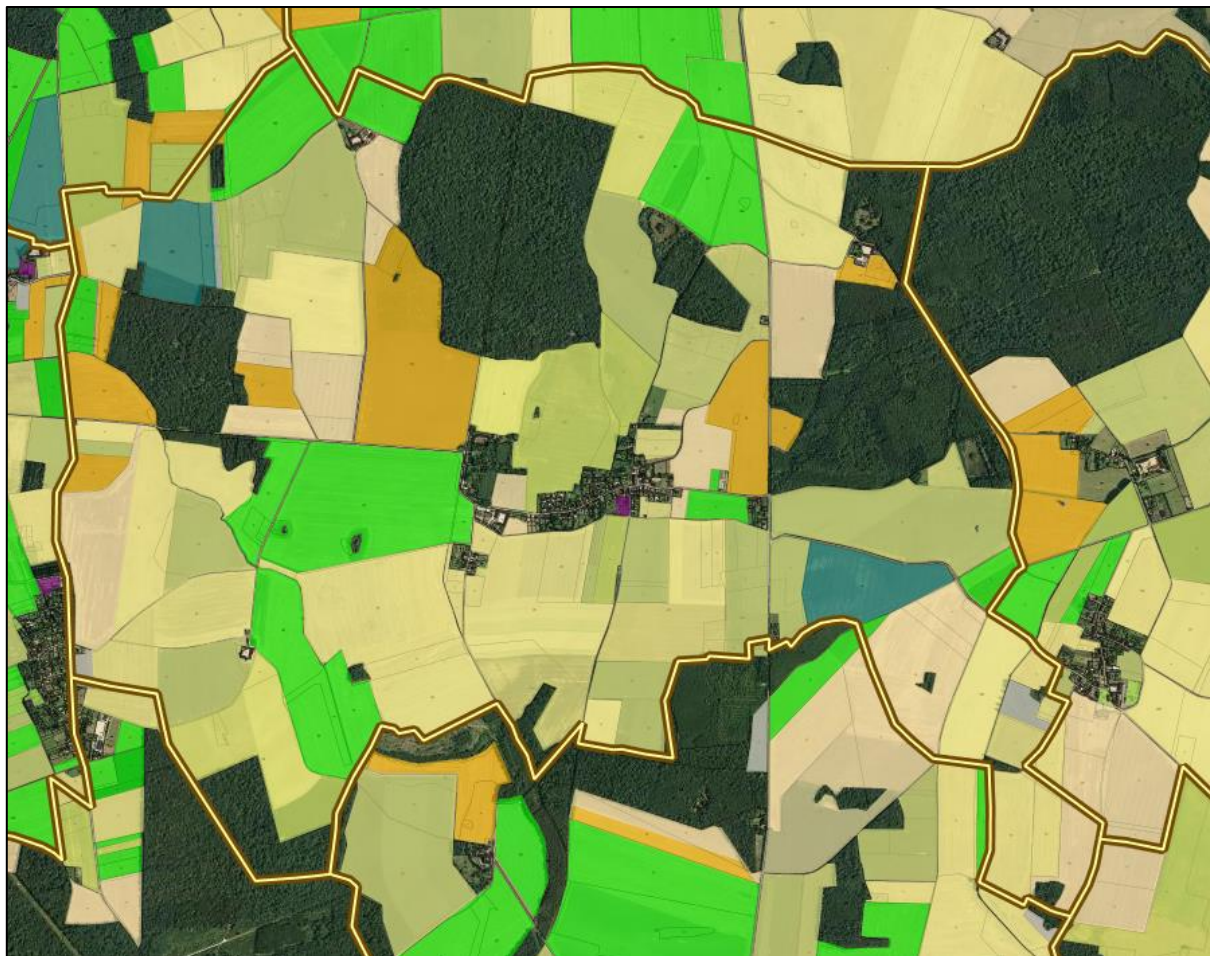
1.4. Activités et emplois

La croissance démographique s'est accompagnée d'une croissance des actifs, ceux-ci sont en effet passés de 55 en 1999 à 103, traduisant nettement le caractère résidentiel de la commune. En effet le positionnement du village entre Provins et la RN 4, associé à un marché immobilier relativement attractif en terme de prix offre un intérêt particulier en matière d'installation pour les ménages.

Champcenest reste cependant une petite commune rurale et la principale activité présente à l'échelle du village est l'activité agricole. A l'instar de nombreuses autres communes du plateau briard, Champcenest s'inscrit dans une typologie agricole de grandes cultures céréalières et industrielles. L'activité agricole reste prégnante avec encore 5 exploitations recensées sur la commune.



Les terres cultivées couvrent une emprise de près de 970 ha et la SAU communale représentent 77 % du finage.



Même si la commune a connu un développement urbain soutenu, celui-ci a peu affecté les espaces agricoles. En effet la carte communale la définie en 2004 s'appuyait sur un principe de rationalisation de l'usage du foncier en privilégiant l'urbanisation des dents creuses et des espaces situés le long des voies comportant déjà une partie urbanisée.

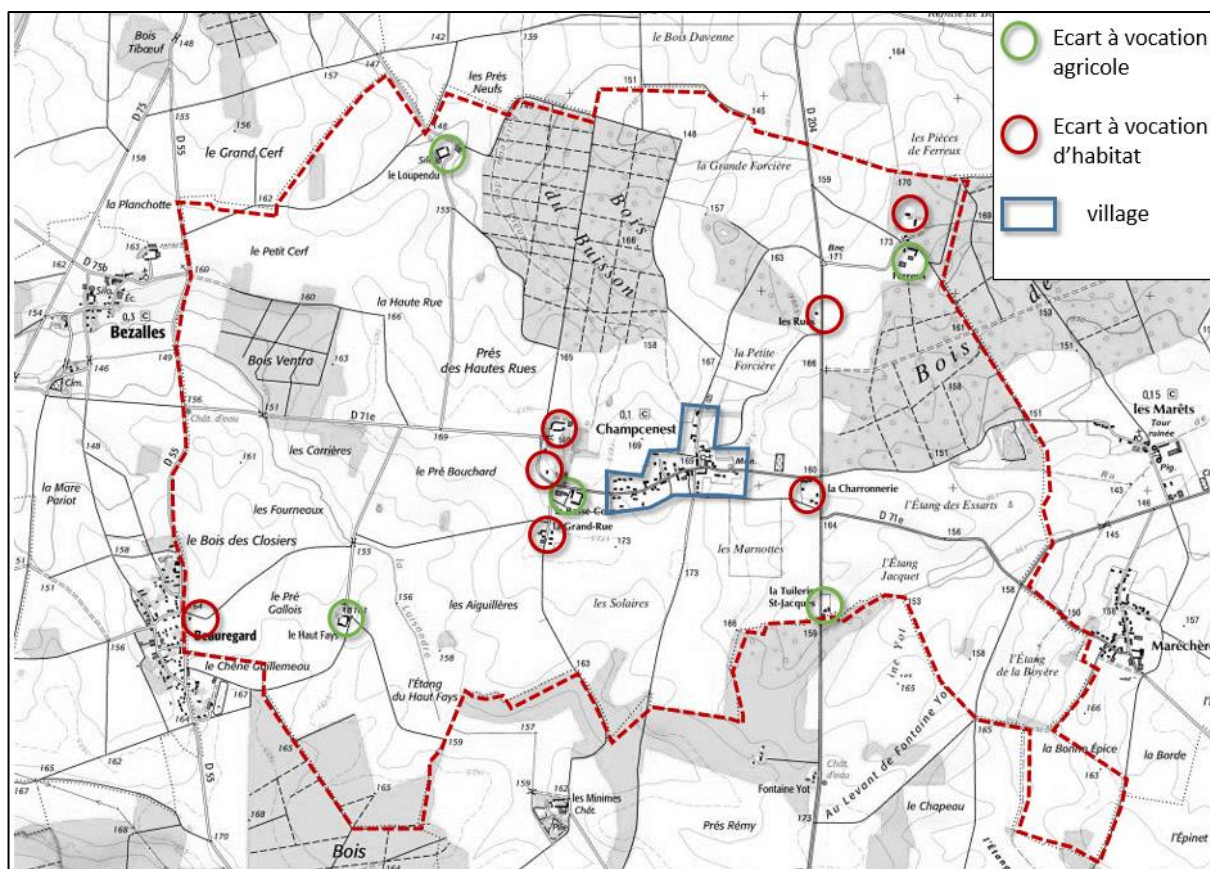
Le bilan foncier de l'application de la Carte Communale depuis son approbation en 2004 est plus précisément présenté dans les paragraphes suivants.

2. DEVELOPPEMENT DE L'URBANISATION

L'analyse des évolutions du cadre bâti s'appuie sur l'état des lieux au moment de l'approbation de la carte communale. Cette analyse a également pour objet de souligner certaines omissions ou incohérences du zonage approuvé en 2004, en particulier en ce qui concerne les constructions isolées.

2.1. Cadre Urbain

Comme de nombreuses communes du plateau briard, le cadre bâti de Champcenest se compose non seulement de l'entité agglomérée du village mais également d'un ensemble de constructions isolées, dont la vocation agricole initiale n'a pas nécessairement perduré.



2.1.1. Le village et ses abords

Le village occupe une position centrale par rapport au finage et s'organise en croix, avec un axe principal Ouest-Est, correspondant à l'avenue des Peupliers et un développement urbain perpendiculaire suivant un axe Nord Sud correspondant à la rue du stade au Nord et au chemin de Provins au Sud. La détermination du périmètre constructible définit lors de la mise en œuvre de la Carte Communale en 2004 s'est appuyée sur le renforcement de l'urbanisation le long de ces axes.

A l'Ouest du village ; l'avenue des Peupliers se poursuit sur la RD 71^E, qui est bordée par un corps de ferme « La Basse Cour », puis par deux ensembles bâtis. Le premier correspond à une maison

d'habitation, et le second à un ancien corps de ferme, dont l'activité a cessé qui correspond au site de l'ancien château.



Au sud-ouest du village et à l'Est du village deux entités « La Grande Rue » et « La Charronnerie » occupées par quelques habitations constituent deux écarts. Les autres constructions sont disséminées sur l'ensemble du territoire communal.

2.1.2. Les écarts à vocation agricole



Au Sud du finage le long de la RD 204 « La Tuilerie Saint Jacques » ancien petit corps de ferme qui est actuellement occupé par un élevage canin qui relève d'un statut agricole.

La Ferme du « Haut Fays », au Sud-Ouest du finage, la ferme de « Loupendu » au Nord-Ouest, et la ferme de « Ferreux » au Nord-Est constituent les autres écarts agricoles qui maillent le finage communal.

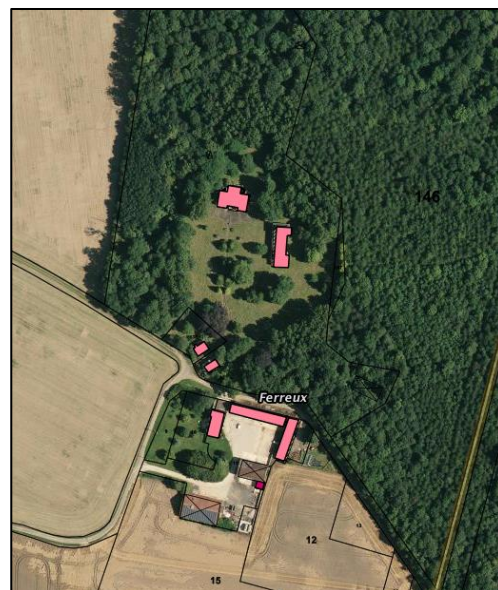
2.1.3. Les écarts à vocation d'habitat

Quelques habitations isolées ponctuent également le finage communal, d'une part le long de la RD 204, au Nord, l'écart « des rues » composé d'une maison d'habitation et de ses dépendances, et à l'Ouest en limite avec le hameau de Beauregard, dépendant de la commune voisine de Bezalles, une maison d'habitation qui s'inscrit dans la continuité bâti de ce hameau.



Enfin un dernier écart occupe le territoire communal il s'agit du château de Ferreux sur la frange Nord du finage, à proximité de la Ferme éponyme.

Cet ensemble bâti, fut pendant plusieurs années occupé par une résidence pour personnes âgées, aujourd'hui inoccupé ce site vient toutefois d'être acquis dans le but d'y développer une activité d'hébergement touristique et de salle de réception. Ce secteur ne bénéficie actuellement d'aucune classification au titre de la Carte Communale, ne permettant que la réhabilitation de l'existant.



2.2. Développement de l'Urbanisation.

Depuis 2004, le développement urbain s'est appuyé sur les limites de la zone constructible de la carte communale, avec un fort développement de la construction individuelle à l'échelle du village et des écarts de La Charronnerie. La cartographie ci-dessous identifie les espaces construits par rapport au zonage approuvé en 2004.



Ces constructions bien que toutes implantées au sein du périmètre constructible définit par le projet de carte communale, sont pour certaines l'illustration de l'insuffisance de la Carte Commuante comme document d'urbanisme. En effet l'élaboration de ce document devait permettre à la commune de Champcenest d'encadrer son développement, et de permettre une croissance modérée du village. Toutefois les découpages fonciers issus du positionnement de la

limite constructible se sont traduits par une urbanisation peu « valorisante » voire totalement aberrante au regard de la configuration de la trame urbaine originelle du village.



L'extrait ci-contre démontre le détournement du projet de Carte Communale, le long de l'avenue des Peupliers. La limite de zonage initialement positionnée à 50 m des emprises publiques avait pour objet de tenter de conserver une configuration urbaine « classique » au regard de la composition de la trame bâtie du village.

Dans de nombreux secteurs identifiés comme des espaces constructibles, le projet

initialement envisagé à déboucher sur un morcellement foncier générant un développement urbain soutenu.

La réorganisation du périmètre constructible est un des axes clé du projet de révision de carte communale.

ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

Les éléments mentionnés ci-après viennent compléter les éléments initialement présentés dans le rapport de présentation de la Carte Communale approuvé en 2004.

A. CADRE PHYSIQUE

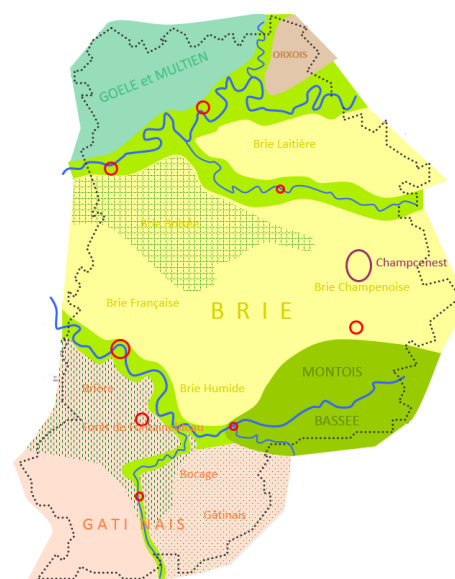
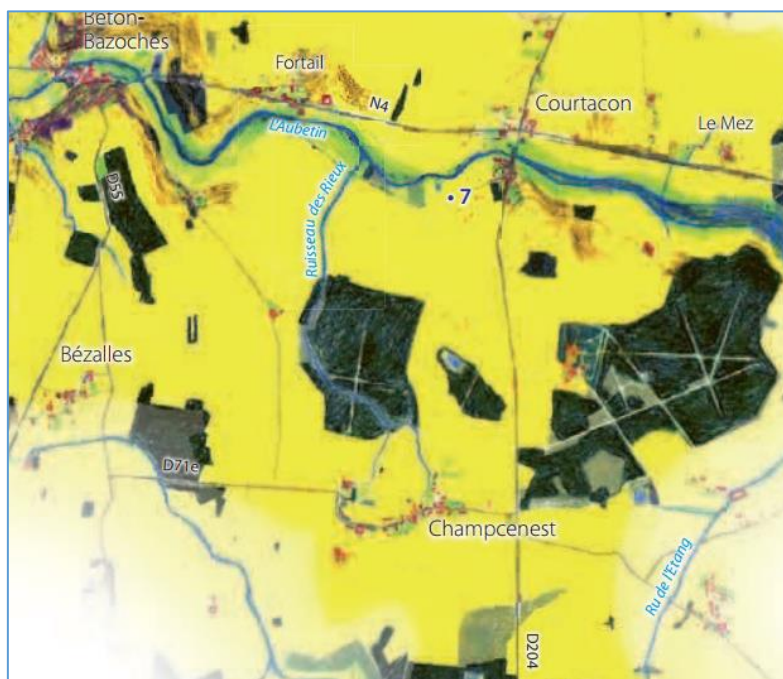
1. GEOGRAPHIE ET PAYSAGES

1.1. Paysages

1.1.1. Echelle micro-régionale : le plateau de Brie

Champcenest s'inscrit dans la région naturelle de la Brie qui caractérise toute la partie centrale du département de Seine et Marne. Cette importante contrée à l'Est de Paris, dont le nom du gaulois briga, désignant une hauteur défensive, se compose d'un vaste plateau légèrement entaillé par de petites vallées, est reconnue pour ses terres agricoles de qualité.

1.1.2. Echelle locale³

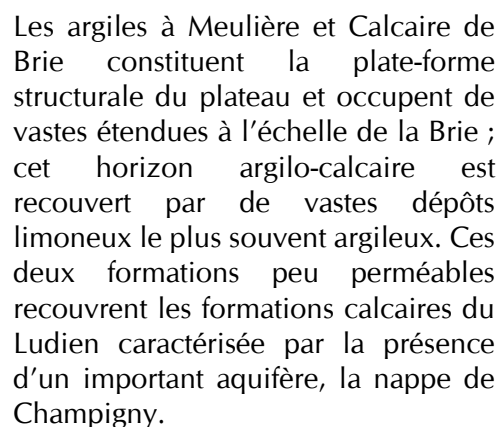


Champcenest s'inscrit dans la petite région paysagère de la Brie Boisée. Ce secteur où l'agriculture prédomine est marqué par la cours de l'Aubetin et un ensemble de bois et massifs boisés qui ponctuent le paysage créant des effets de masse.

La structure ouverte du paysage reste cependant prégnante, la trame boisée venant marquer certains éléments du relief.

³ Source – Atlas des Paysages de Seine et Marne

La géologie communale caractéristique du plateau de Brie est composée des couches stratigraphiques du Sannoisien supérieur, g1b, argiles à meulière et calcaire de Brie qui viennent recouvrir les limons des plateaux LP.



A l'Est du finage la vallée de la Luisandre laisse apparaître les couches des Calcaires de Champigny.

Champcenest s'inscrit totalement dans la typologie qui caractérise la Brie,

La topographie communale suit une orientation sud-Est / Nord-Ouest. Le point culminant (173 m se situant à proximité du village et le point bas (148m) au Nord du finage à proximité de la Ferme de Loupendu.

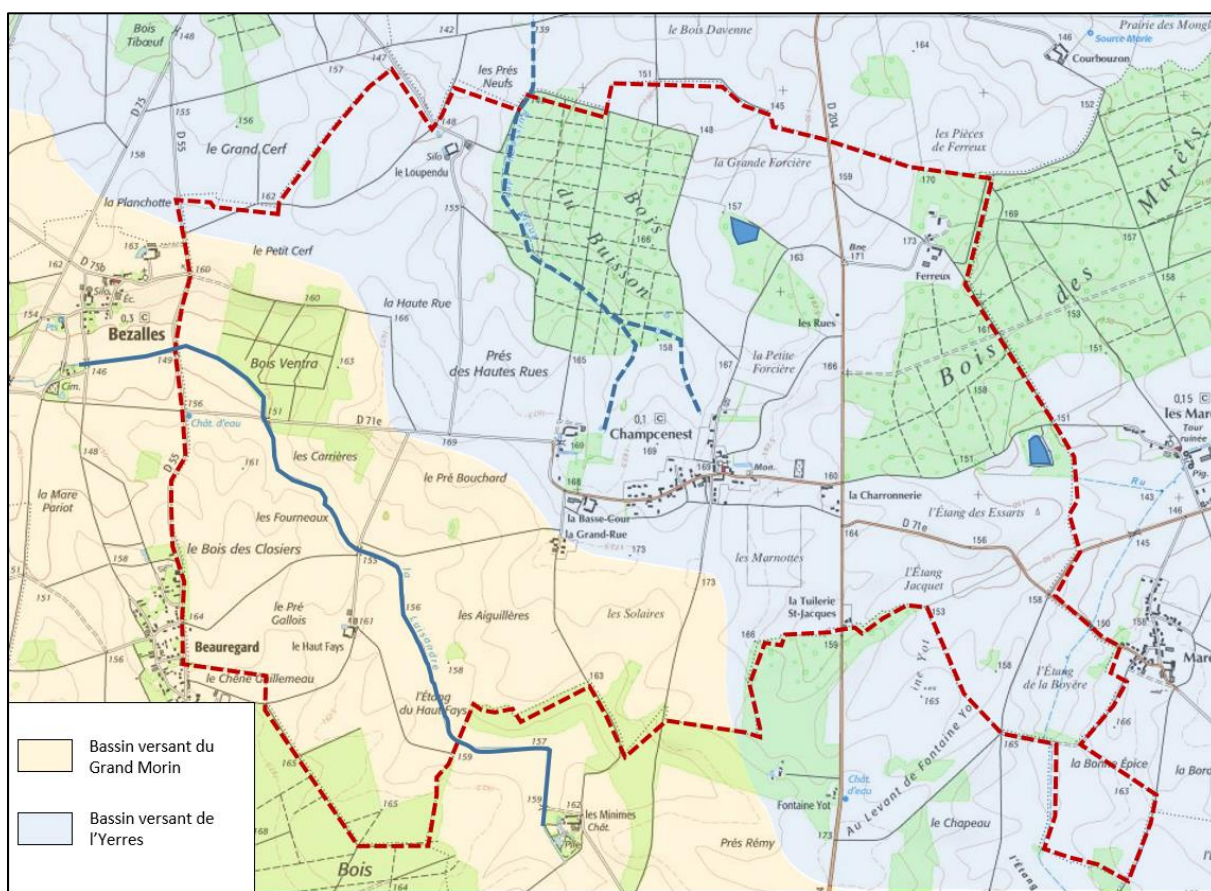
Une légère déclinaison caractérise également la partie Est du finage.

LA topographie influe très peu sur la composition du paysage communal et se sont plus particulièrement les masse boisées qui viennent organiser cet ensemble géographique.



1.3. Hydrologie

1.3.1. Contexte général

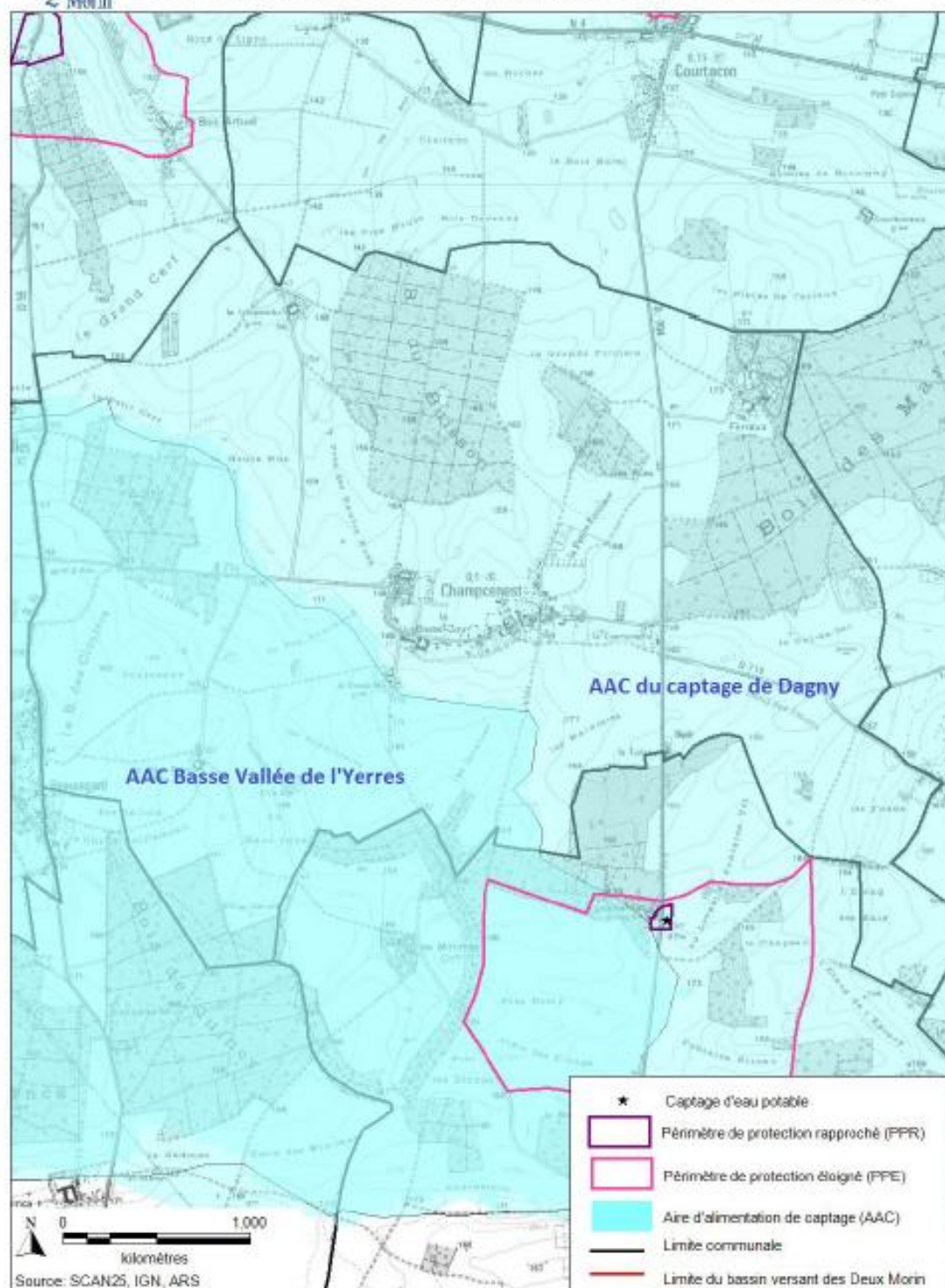


Le territoire communal s'inscrit au sein des bassins versants de l'Yerres et du Grand Morin. Ces deux bassins versants sont couverts par des SAGE (Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux).

Le réseau hydrographique est peu présent à l'échelle de la commune, seule le ruisseau de la Lusandre maille la partie Ouest du finage, au Nord du village deux petits axes hydrauliques intermittents drainent les eaux vers l'Aubetin. La structure géologique argileuse a permis le maintien de mares.

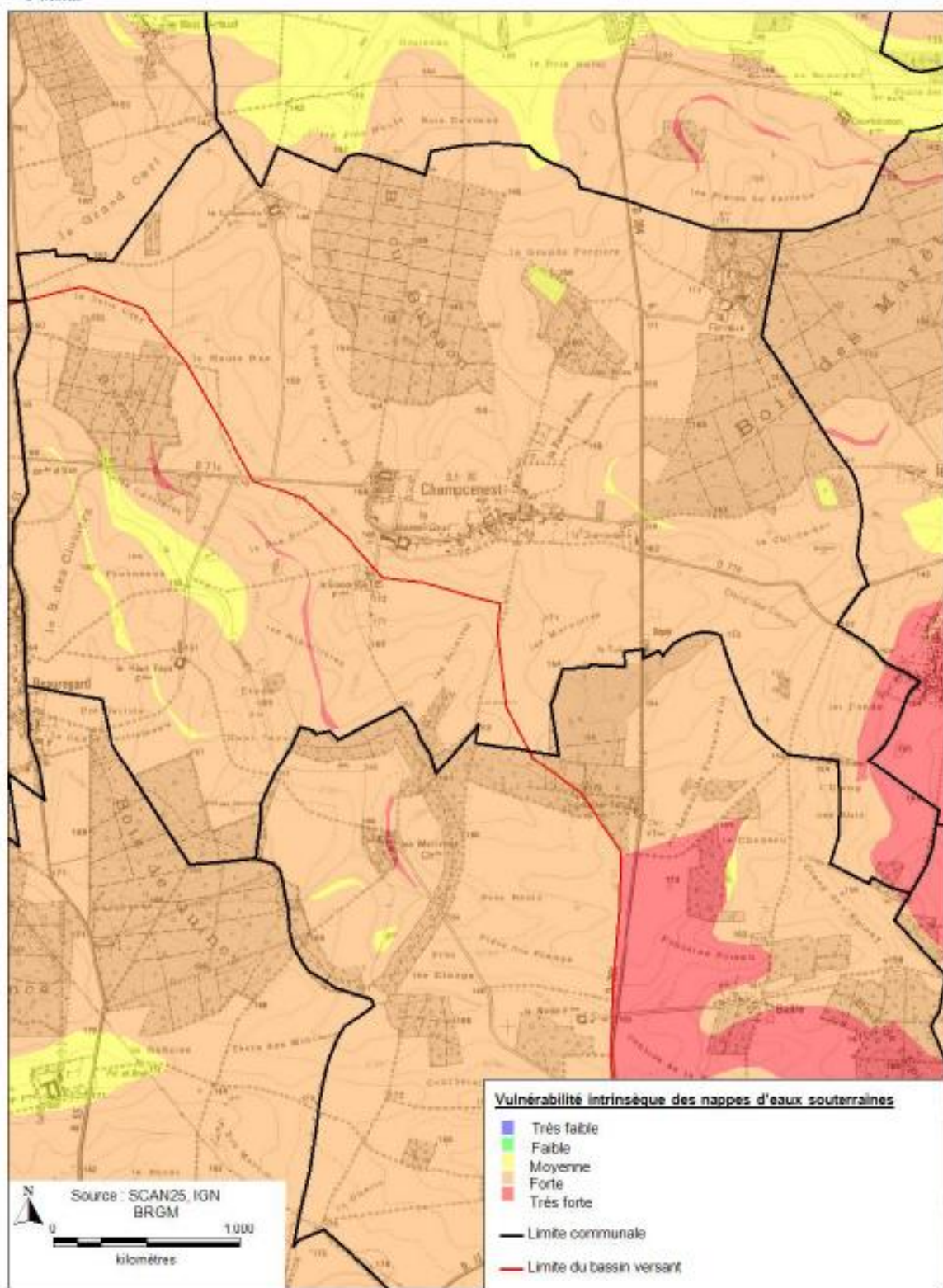
1.3.2. Eaux souterraines

Le territoire communal recouvre l'aquifère des calcaires de Champigny, vaste ressource à l'échelle de la région Ile de France qu'il convient particulièrement de préserver. Cet aquifère présente une vulnérabilité intrinsèque forte liée. La territoire communal est également concerné par les Aires d'Alimentation de Captage ('AAC) de la basse vallée de l'Yerres et du captage de Dagny sur le bassin versant du grand Morin.



Carte 2 : Aire d'alimentation de captage et périmètre de protection de captage sur la commune de Champcenest

Vulnérabilité intrinsèque des nappes d'eaux souterraines



Carte 3 : Vulnérabilité intrinsèque des nappes d'eaux souterraines de la commune de Champcenest

1.3.3. Gestion et protection

La commune de Champcenest est concernée par l'application de dispositions des SAGE de l'Yerres et des Deux Morins dont les principales orientations sont les suivantes :

SAGE DES DEUX MORINS :

- Protéger les captages d'eau potable de toutes les pollutions
- Contribuer au bon état des eaux
- Contribuer à réduire les transferts par ruissellement
- Contribuer à restaurer les fonctionnements hydromorphologiques des cours d'eau
- Contribuer à restaurer les continuités écologiques
- Contribuer au bon état des cours d'eau
- Contribuer à lutter contre les espèces exotiques envahissantes
- Contribuer à la préservation des zones humides
- Contribuer à réduire la vulnérabilité des biens et des personnes

SAGE DE L'YERRES

- Améliorer la fonctionnalité écologique des cours d'eau et des milieux associés.
- Améliorer la qualité des eaux superficielles et souterraines et prévenir toute dégradation.
- Maîtriser le ruissellement et améliorer la gestion des inondations.
- Améliorer la gestion quantitative de la ressource en eau.
- Restauration et valorisation du patrimoine et des usages liés au tourisme et aux loisirs.

Les documents d'urbanisme, et donc les Cartes Communales doivent prendre en compte les dispositions des SAGE. Toutefois la Carte Communale ne comportant pas de dispositions réglementaires, la prise en compte de ces prescriptions va exclusivement reposer sur les choix de zonage porté par la collectivité.

1.4. Zones humides

Pour faciliter la préservation des zones humides et leur intégration dans les politiques de l'eau, de la biodiversité et de l'aménagement du territoire à l'échelle de l'Île-de-France, la Direction Régionale de l'Environnement (DRIEE) a lancé en 2009 une étude visant à consolider la connaissance des secteurs potentiellement humides de la région selon les deux familles de critères : critères relatifs au sol et critères relatifs à la végétation.

Cette étude a abouti à une cartographie de synthèse qui partitionne la région en cinq classes selon la probabilité de présence d'une zone humide et le caractère de la délimitation qui conduit à cette analyse. Elle s'appuie sur :

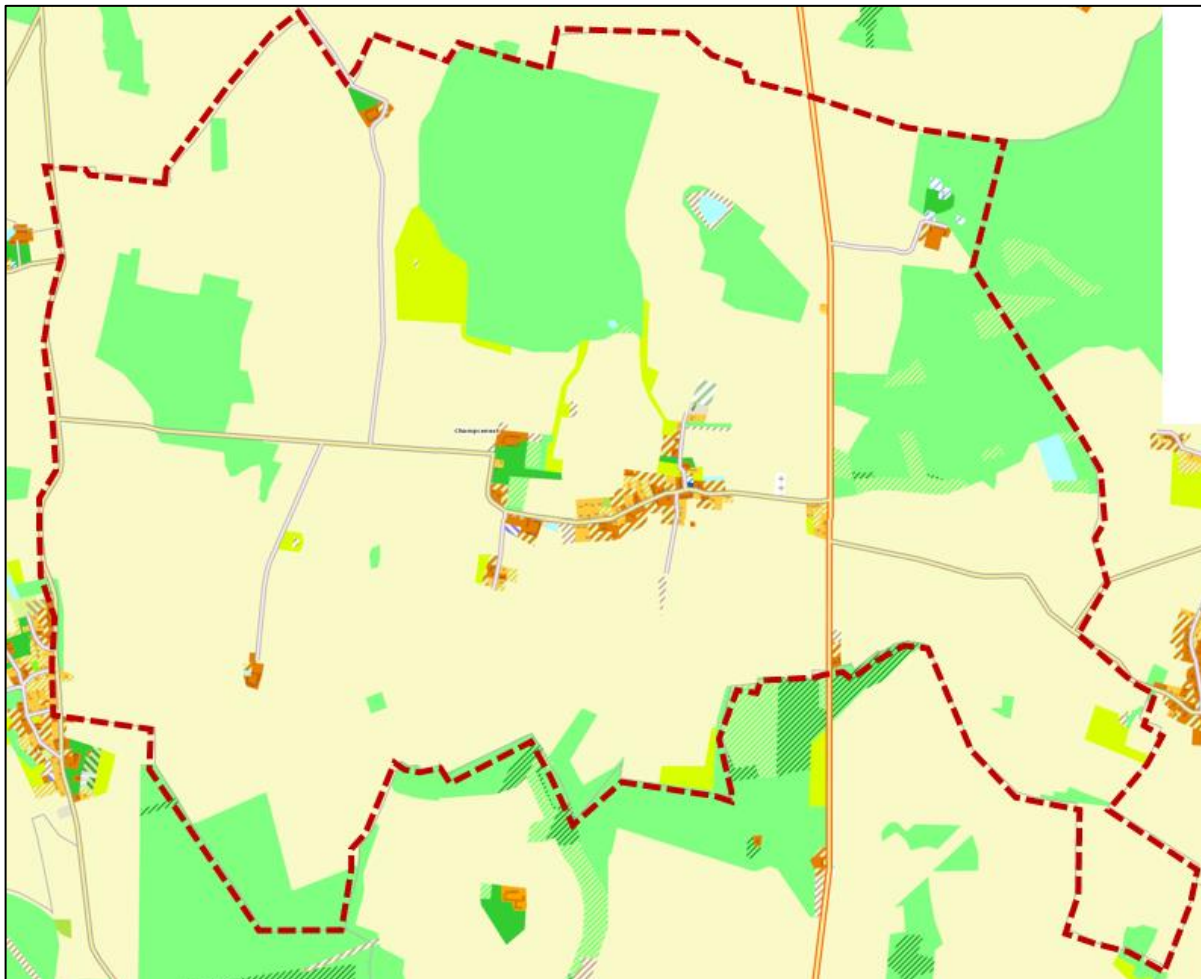
- un bilan des études et une compilation des données préexistantes ;
- l'exploitation d'images satellites pour enrichir les informations sur le critère sol

La typologie de ces cinq classes de classification est la suivante :

Classe	Type d'information
Classe 1	Zones humides de façon certaine et dont la délimitation a été réalisée par des diagnostics de terrain selon les critères et la méthodologie décrits dans l'arrêté du 24 juin 2008 modifié
Classe 2	Zones dont le caractère humide ne présente pas de doute mais dont la méthode de délimitation diffère de celle de l'arrêté : - zones identifiées selon les critères de l'arrêté mais dont les limites n'ont pas été calées par des diagnostics de terrain (photo-interprétation)

2. OCCUPATION DES SOLS

2.1. Etat des lieux⁵



Le territoire communal d'une emprise de 1272 ha est largement dévolu aux terres agricoles qui représentent plus de 75 % des formes d'occupation de l'espace. Avec les bois et forêts ce sont plus de 1230 ha qui sont occupés par des espaces naturels et agricoles soit plus de 97 % du territoire communal.

Les espaces bâtis et artificialisés représentent quant à eux une emprise de 28,25 ha dont 13,8 ha de jardins et vergers attenants aux habitations.

2.2. Evaluation des espaces urbanisés de référence

L'espace urbanisé de référence permet de définir le potentiel « artificialisé » de chaque commune et ainsi d'évaluer la consommation d'espace au regard des dispositions du Schéma Directeur de la Région Ile de France (SDRIF).

⁵ Source - IAURIF

2.2.1. Contexte juridique : Le SDRIF

Au regard des documents normatifs d'ordre supérieur, en l'occurrence le schéma directeur de la Région Ile de France, et en l'absence de SCoT à l'échelon local, le projet communal s'est attaché à respecter et intégrer les principes et dispositions de ce document en terme de maîtrise du développement urbain, de préservation des espaces agricoles et naturels, de développement modéré en cohérence avec la taille et la capacité des équipements communaux, de préservation des espaces forestiers et naturels et de gestion durable du territoire.

La compatibilité du projet de Carte communale va être particulièrement traitée au regard des orientations réglementaires 2 et 3 (**POLARISER ET ÉQUILIBRER** et **PRÉSERVER ET VALORISER**) l'orientation 1 RELIER ET STRUCTURER ayant moins d'enjeux à l'échelle de la commune.

2.2.2. Espaces urbanisés de référence

L'IAURIF estime l'espace urbanisé de référence de la commune de Champcenest à **25,10 ha**, cette emprise correspond aux espaces d'habitat, installation sportives, jardins individuels, équipements culturels, administration, enseignements, hôpitaux, entrepôts, emprises industriels, parkings, zones d'activités, bureaux, prison, cimetière, lieux de culte.

Dans le cas présent le calcul de l'espace urbanisé de référence s'est appuyé sur l'existant en matière d'occupation des sols définis par l'IAURIF et complété par une analyse des photographies aériens et un relevé de terrain ; ont été considérés comme constitutifs de cet espace urbanisé de référence les espaces bâtis, ainsi que les espaces adjacents à ces emprises bâtis que sont les jardins, ainsi que certaines emprises en cours d'aménagement.

Types d'occupation des sols	surface 2012 en hectares	Répartition
Forêts	268,95	21,14%
Milieux semi-naturels	3,53	0,28%
Grandes cultures	965,47	75,89%
Autres cultures	0,15	0,01%
Eau	3,60	0,28%
Espaces agricoles, forestiers et naturels	1241,70	97,60%
Espaces verts urbains	13,44	1,06%
Espaces ouverts à vocation de sport	0,87	0,07%
Espaces ouverts à vocation de tourisme et loisirs	0,00	0,00%
Cimetières	0,45	0,04%
Autres espaces ouverts	0,53	0,04%
Espaces ouverts artificialisés	15,29	1,20%
Habitat individuel	13,87	1,09%
Habitat collectif	0,00	0,00%
Activités économiques et industrielles	0,37	0,03%
Équipements d'enseignement	0,74	0,06%
Sport (construit)	0,00	0,00%
Autres équipements	0,20	0,02%
Transports	0,00	0,00%
Carrières, décharges et chantiers	0,00	0,00%
Espaces construits artificialisés	15,18	1,19%
TOTAL	1272,17	100,00%

L'espace urbanisé de référence correspond à l'état des lieux en matière d'occupation des sols arrêté à fin 2012. C'est à partir de cet état des lieux que se calcule la consommation d'espace et la compatibilité avec le SDRIF en matière de consommation d'espace. Dans ce cadre il convient de rappeler que la consommation d'espace en l'absence de SCoT est limitée à 5% de l'espace urbanisé de référence à l'échéance 2030.

Pour la commune de Champcenest le potentiel de développement de l'urbanisation à l'horizon 2030 est en valeur absolue de **1,25 ha**.

2.3. Evolution de l'occupation de sols depuis l'approbation de la carte communale

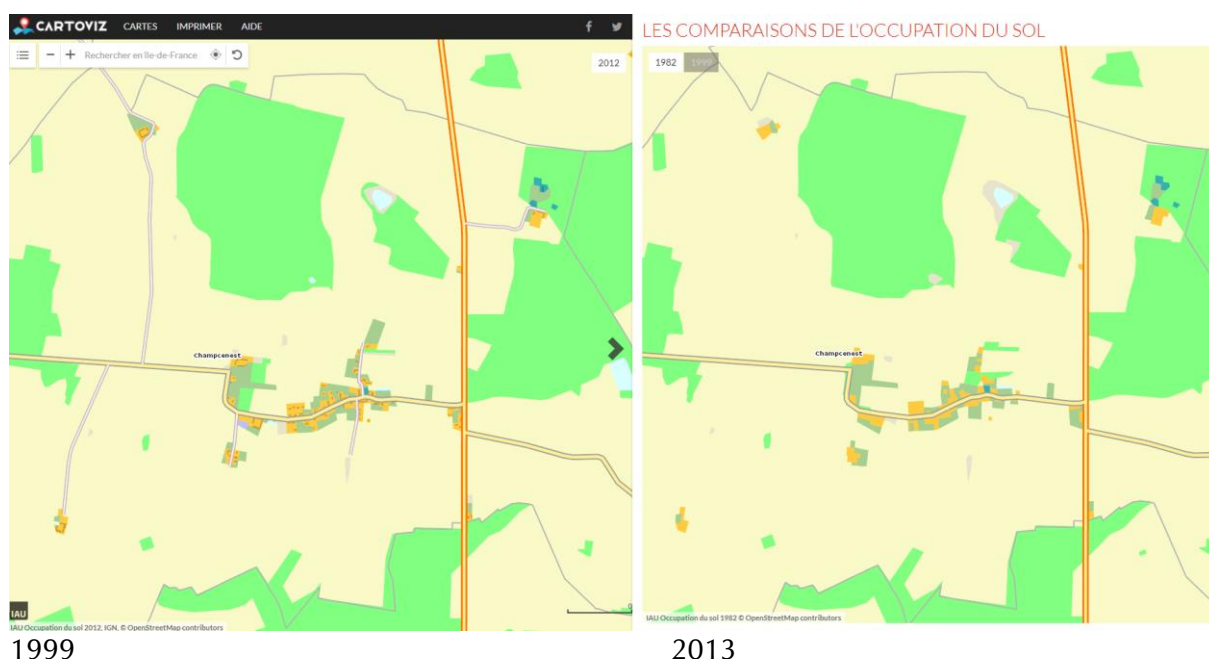
Depuis 2004 date d'approbation de la Carte communale, la commune de Champcenest a connu un net développement de son parc bâti, qui s'est traduit par la création de 20 nouveaux logements et un gain de plus de 80 habitants. Pour mémoire lors de l'élaboration de la Carte Communale en 2004, le projet estimait l'accueil de nouveaux logements au sein, du périmètre constructible (zone U) de l'ordre de 15 logements.

Ce développement est principalement dû à des divisions parcellaires au sein du périmètre constructible identifié par la carte communale.

La cartographie page suivante présente, les constructions réalisées par rapport au périmètre constructible défini en 2004.



2.4. Bilan de l'évolution de l'occupation des sols



En matière d'occupation des sols, la carte communale a pleinement rempli son objectif de d'accueil d'une population nouvelle, tel qu'il était envisagé lors de la mise en place de la carte communale en 2004. Cet objectif a largement dépassé les potentialités initialement identifiées en 2004 (page 40 du rapport de présentation) qui évaluait la capacité d'accueil optimale de la carte communale à 20 logements (dont 15 créations) et l'accueil potentiel de 35 nouveaux habitants à l'horizon 2015.

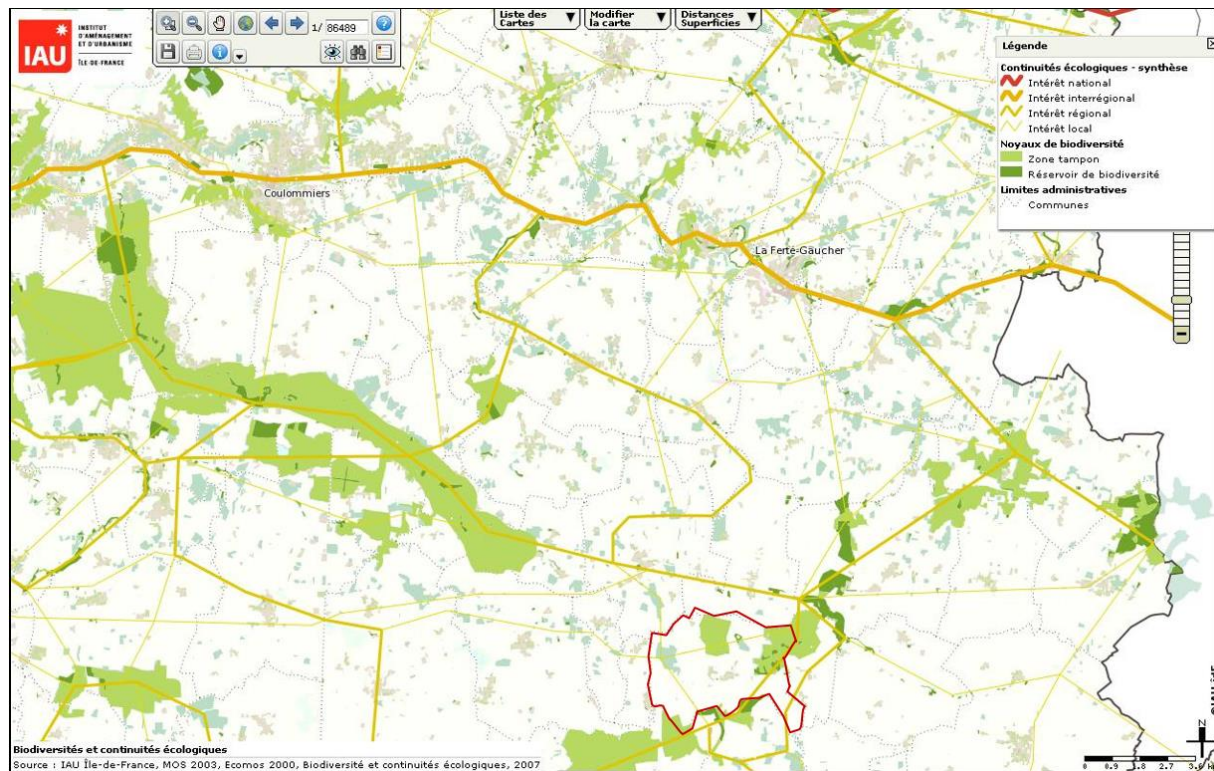
Actuellement la commune compte 197 habitants (recensement INSEE 2014) et 75 résidences principales, soit un gain de 81 habitants et la création de 25 résidences principales dont 20 nouveaux logements.

Ce développement de l'urbanisation dans le périmètre constructible défini en 2004 a conduit à l'artificialisation de 1,46 hectares soit une emprise moyenne de foncier par logement de l'ordre de 730 m².

B. MILIEUX NATURELS

1. ETAT DES LIEUX

1.1. Echelon micro-régional



Une cartographie élaborée par l'Agence Régionale pour la Nature et la Biodiversité en Ile de France (NATURPARIF) et l'Institut d'Aménagement et d'Urbanisme de la Région Ile de France (IAURIF) définit la richesse de la biodiversité à l'échelon régional avec la détermination de réservoirs de biodiversité auxquels viennent s'associer des zones complémentaires (zones tampons) permettant ainsi de dresser un premier bilan en termes d'enjeux de préservation à l'échelle régionale.

La détermination de ces réservoirs de biodiversité est basée sur l'existence des caractères suivants :

- Arrêtés de protection de biotope (2008)
- Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique de type I
- Réserves biologiques intégrales et Réserves biologiques dirigées (2007)
- Réserves naturelles nationales
- Réserves naturelles conventionnées (2005)
- Réserves naturelles régionales (2010)
- Sites Natura 2000
- Sites d'intérêt communautaire
- Zones de Protection Spéciale
- Réservoirs Biologiques (métadonnées à venir)
- Ilots de vieillissement et Sites d'intérêt écologique (en cours d'obtention auprès de l'ONF)

La conjugaison de ces critères permet de définir une cartographie relativement précise de l'état de la biodiversité tant à l'échelon régional que local en permettant une identification aisée des principaux réservoirs et zones complémentaires à même de favoriser la prise en considération de ces espaces dans la mise en œuvre et la réalisation des politiques des collectivités.

Le territoire communal de Champcenest s'insère dans le vaste ensemble du plateau de Brie, espace largement dévolu aux terres agricoles, qui à la différence de secteurs géographiques spécifiques (Bassée, Forêt de Fontainebleau,...) revêt un intérêt environnemental moins important.

A l'échelle micro-régionale de la Brie, la principale continuité écologique correspond à la vallée du Grand Morin, cette continuité d'intérêt interrégional suit un axe Est Ouest et est complétée par un ensemble de continuités écologiques d'intérêt régional et local. Champcenest s'inscrit au sein d'une continuité forestière entre le massif boisé de la Forêt de Jouy au Sud-Ouest et le bois des Marêts au Nord –Est du territoire communal qui se poursuit pour rejoindre la vallée de l'Aubetin.

1.2. Le schéma Régional de Cohérence Écologique

Approuvé par délibération du Conseil régional du 26 septembre 2013, le schéma régional de cohérence écologique (SRCE) d'Ile-de-France a été adopté par arrêté n°2013294-0001 du préfet de la région d'Ile-de-France, préfet de Paris, le 21 octobre 2013

1.2.1. Etat des lieux

Le SRCE d'Ile-de-France s'appuie sur :

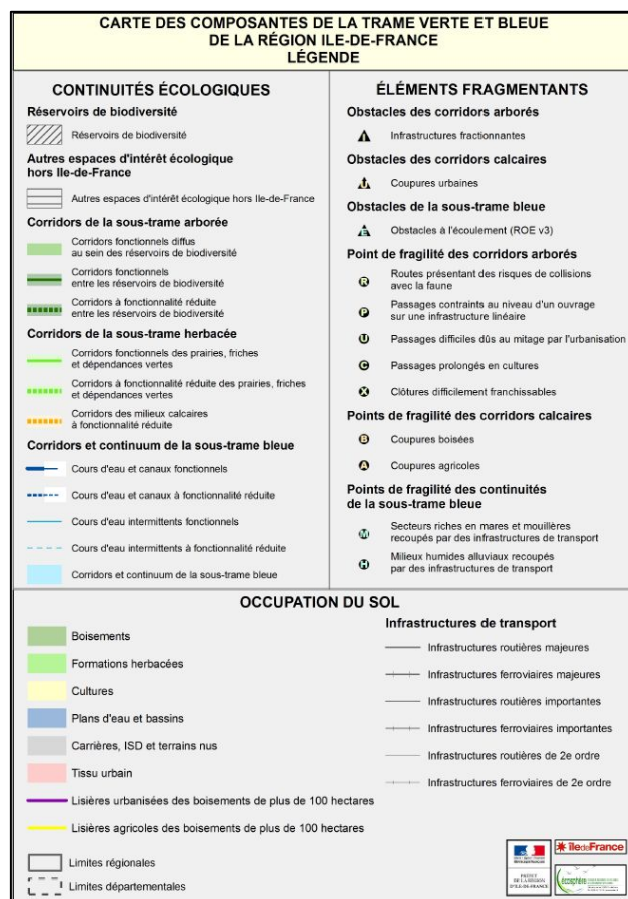
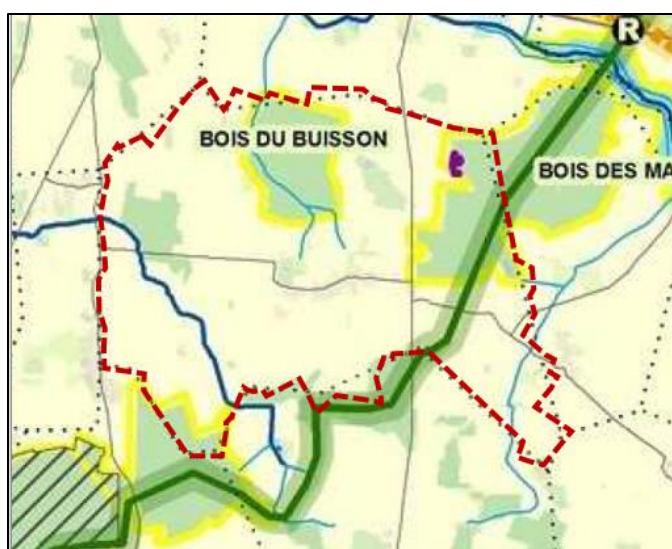
- les connaissances existantes, en particulier les zonages de protection (arrêté de protection de biotope, réserves naturelles nationales ou régionales...) et les zonages de connaissance (zones naturelles d'intérêts faunistiques et floristiques ou ZNIEFF,...)
- un travail scientifique spécifique, visant à identifier des espaces porteurs d'enjeux écologiques et participant à la connexion entre ces espaces afin d'identifier et qualifier des trames fonctionnelles ou altérées, et à renforcer l'efficacité d'ensemble du système de préservation.

La détermination des composantes territoriales du SRCE s'appuie en Ile de France sur l'identification de quatre sous-trames aux trames vertes et bleues :

- **la sous-trame arborée** correspondant à l'ensemble des formations végétales ligneuses arborées ou arbustives : forêts, bosquets, haies, alignements d'arbres et arbustes, arbres isolés, etc. Plusieurs sous-ensembles peuvent être définis en fonction de divers paramètres comme la taille des boisements (grands massifs forestiers, bosquets), la forme (haies, alignements d'arbres) le type de sol (calcaire, acide ou neutre, humide ou non) ou encore le degré d'artificialisation (boisements naturels, plantations, parcs et plantations en ville).
- **la sous-trame herbacée** qui comprend toutes les végétations pérennes dominées par des herbes (en dehors des cultures). Ces végétations sont extrêmement diversifiées et comprennent au moins huit types principaux en Ile-de-France : les formations à caractère naturel ou semi-naturel, les milieux herbacés mésophiles, généralement très dépendantes des activités humaines (prairies, friches, végétation des bords de chemins, de bordures d'infrastructure, de grands parcs...), les pelouses sur sol calcaire, les landes et pelouses, les prairies humides et formations marécageuses (bas-marais, tourbières, roselières, mégaphorbiaies...).

- la sous-trame « **grandes cultures** » est composée des milieux agricoles cultivés en grandes cultures et des cultures maraîchères. Outre les grands espaces cultivés, elle comprend en particulier les mosaïques agricoles et les secteurs de concentration de mares et mouillères
- la sous-trame **bleue** qui comprend : les eaux courantes (petits et grands cours d'eau, canaux) ; les eaux stagnantes (plans d'eau, mares et mouillères) ; les zones humides herbacées, (bas-marais, tourbières, roselières, mégaphorbiaies, prairies humides, en commun avec la sous-trame herbacée) ; les zones humides arborées (ripisylves, forêts alluviales, peupleraies, en commun avec la sous-trame boisée).

1.2.2. Composantes locales



Le territoire communal s'insère dans sa quasi-totalité au sein du vaste ensemble du plateau de Brie, dont l'occupation des sols est fortement liée à l'agriculture. La présence de massifs forestiers donne au territoire une richesse en matière de trame arborée qu'il convient de souligner, d'autant plus que ces boisements s'insèrent dans les dispositions de protection des massifs boisés définis à l'échelle de la région. Cette identification induit une protection des lisières boisées.

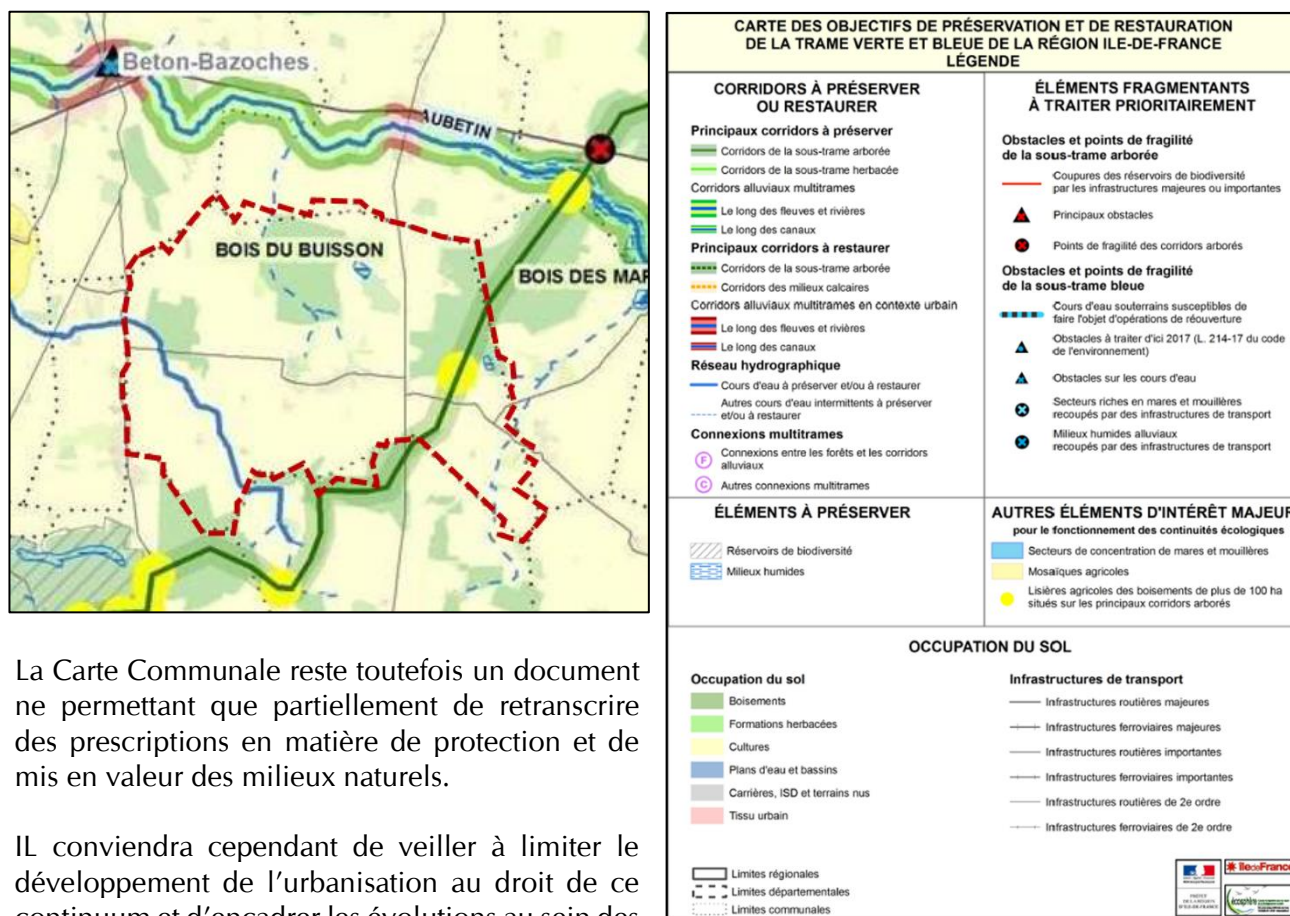
A noter au Nord de la commune l'identification d'un site urbanisé en lisière forestière (en violet sur la carte ci-dessus), le domaine de ferreux

1.2.3. Objectifs

Le SRCE comprend un plan d'action stratégique destiné à constituer un cadre de référence à l'échelle régionale pour la mise en œuvre d'actions de préservation et de remise en bon état des continuités écologiques. Il doit permettre aux acteurs locaux d'intégrer les objectifs du SRCE dans leurs activités, leurs politiques ou leurs financements, de développer des partenariats, et de s'impliquer dans les maîtrises d'ouvrage adaptées.

La cartographie page suivante présente les actions à mettre en œuvre afin de permettre la préservation et la remise en état des corridors écologiques à l'échelle du territoire communal.

Ces actions ciblent prioritairement le corridor écologique que représente la continuité forestière qui travers le quart Sud-Est de la commune. Au sein de ces espaces il convient tout particulièrement de mettre en valeur et de préserver les liaisons entre les espaces boisés au droit des milieux plus ouverts dévolus à l'agriculture.



La Carte Communale reste toutefois un document ne permettant que partiellement de retranscrire des prescriptions en matière de protection et de mis en valeur des milieux naturels.

IL conviendra cependant de veiller à limiter le développement de l'urbanisation au droit de ce continuum et d'encadrer les évolutions au sein des sites urbanisés en lisière forestière.

1.3. Echelon local

Le territoire communal s'inscrit au sein de la région naturelle de la Brie et ne fait l'objet d'aucune identification contractuelle ou d'inventaire spécifique en matière de richesse environnementale.

Le massif forestier de la forêt de Jouy qui s'étend principalement sur les communes de Saint Hilliers, Chenoise et de Jouy le Chatel est l'espace naturel référencé le plus proche du territoire communal. Ce massif forestier est identifié comme une ZNIEFF de type 2.

La forêt domaniale de Jouy fait l'objet d'un classement au titre de l'inventaire des Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique.

Une ZNIEFF est un secteur du territoire particulièrement intéressant sur le plan écologique, participant au maintien des grands équilibres naturels ou constituant le milieu de vie d'espèces animales et végétales rares, caractéristiques du patrimoine naturel régional. On distingue deux types de ZNIEFF :

- les ZNIEFF de type 1 : secteurs d'une superficie en général limitée, caractérisés par la présence d'espèces, d'associations d'espèces ou de milieux, rares, remarquables, ou

caractéristiques du patrimoine naturel national ou régional. Ces zones sont particulièrement sensibles à des équipements ou à des transformations, même limités.

- les ZNIEFF de type 2 : grands ensembles naturels (massif forestier, vallée, plateau...) riches et peu modifiés, ou qui offrent des potentialités biologiques importantes. Dans ces zones, il importe de respecter les grands équilibres écologiques, en tenant compte, notamment, du domaine vital de la faune sédentaire ou migratrice.

La ZNIEFF de type II n° 77109021 « Forêt domaniale de Jouy » couvre une emprise de 1919 ha et s'étend sur le territoire des communes de Bannost-Villegagnon, Chenoise, Cucharmoy, Jouy le Châtel, Saint-Hilliers, Saint Just en Brie et Vieux Champagne.

Ce vaste ensemble à dominante forestière comprend également quelques espaces humides. La couverture forestière composée d'essences mésophiles telles que de chênes et de charmes en particulier est souvent associé à une couverture au niveau du sol de fougères. Le massif accueille les mammifères caractéristiques des espaces boisés d'importance tels que le Cerf, le sanglier, mais également des espèces moins inféodées au milieu forestier tel que le chevreuil, le hérisson,....



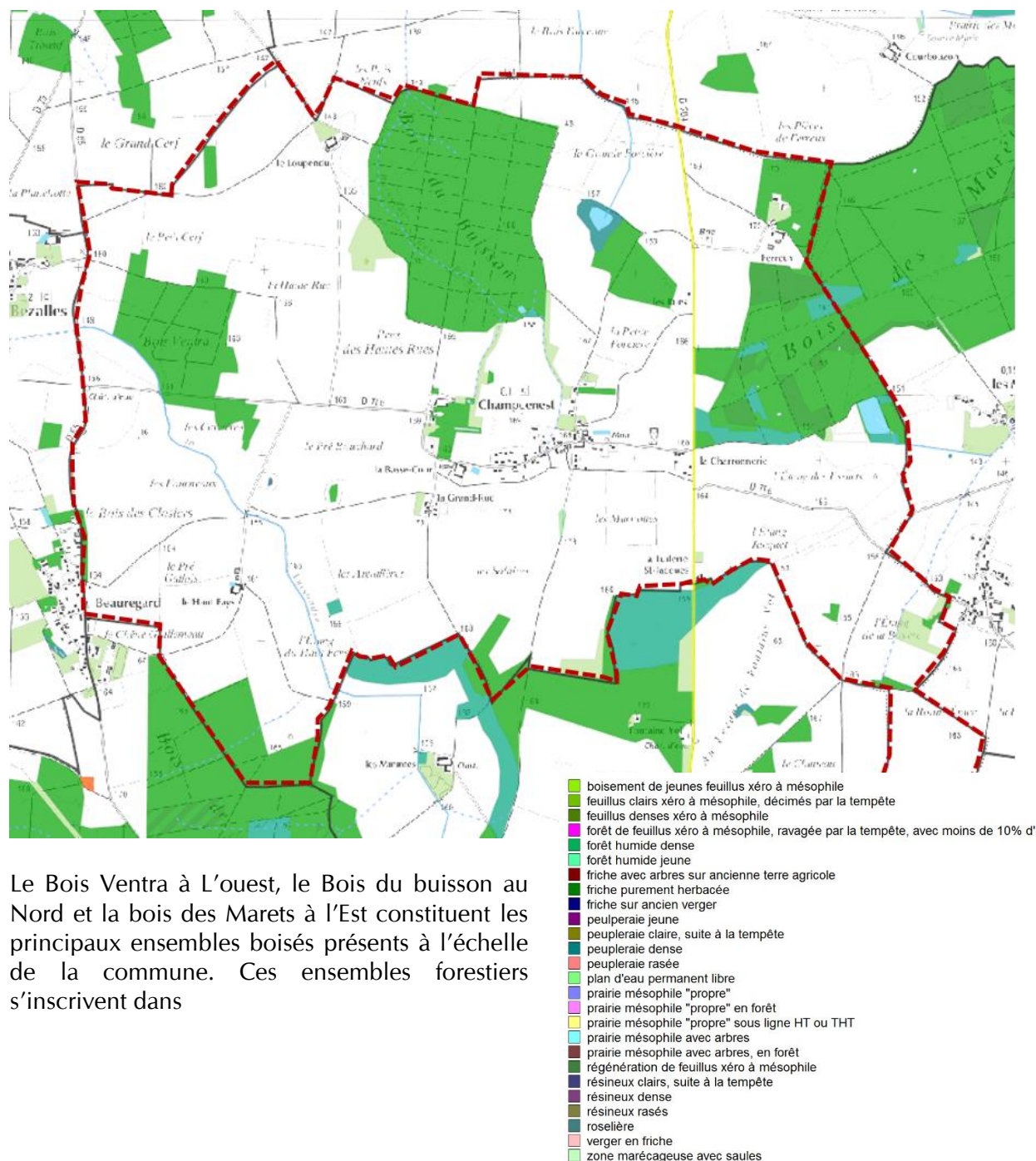
L'absence de référence spécifique en matière de milieux naturels ne doit toutefois pas éluder la richesse environnementale du territoire. Cette richesse repose sur la typologie du territoire ou s'associent une mosaïque entre emprises boisées et espaces ouverts.

2. TRAMES VERTES ET BLEUES COMMUNALES

2.1. Etat des lieux

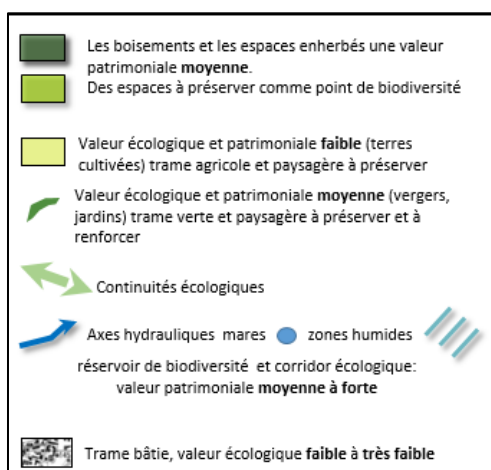
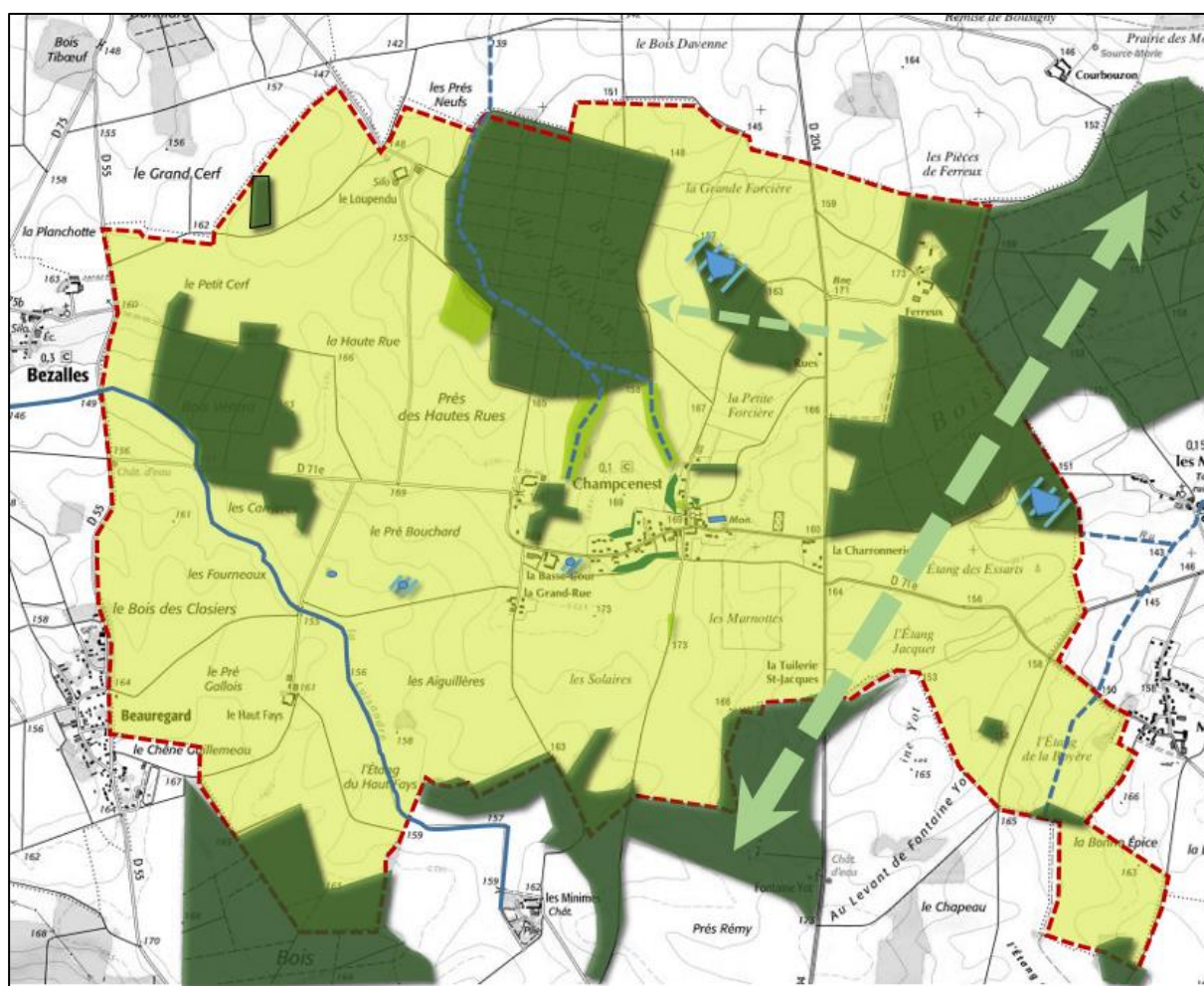
Le cadre physique communal s'inscrit dans la typologie briarde de plateau ou alternent espaces cultivés et boisements plus ou moins conséquents. A l'échelle de la commune le réseau hydrographique est peu présent, constitué par des rus et des fossés.

Les boisements occupent une place non négligeable principalement sur les franges Sud et Est du finage et s'inscrivent dans une continuité forestière avec la forêt de Jouy.



Le Bois Ventra à L'ouest, le Bois du buisson au Nord et la bois des Marets à l'Est constituent les principaux ensembles boisés présents à l'échelle de la commune. Ces ensembles forestiers s'inscrivent dans

2.2. Valeur écologique du territoire



Sans pour autant être concerné par des espaces naturels « remarquables » l'intérêt écologique et environnemental présent à l'échelle de la commune de Champcenest est indéniable. Cet intérêt dépasse les strictes limites communales et s'inscrit dans un vaste ensemble ouvert à vocation agricole ou les boisements jouent un rôle structurant tant d'un point de vue paysager qu'en matière de richesse environnementale et patrimoniale.

La Carte Communale reste cependant un document « incomplet » au regard de certains enjeux en matière de valorisation ou de protection des espaces agricoles et naturels, et elle ne peut à l'instar d'autres documents définir les conditions d'une préservation plus poussée des espaces naturels et forestiers.

SYNTHESE : BILAN DE LA CARTE COMMUNALE APPROUVE EN 2004

A. RAPPELS

Le parti d'aménagement retenu lors de l'élaboration de la Carte Communale en 2004 s'appuyait sur les objectifs suivants :

- Organiser et maîtriser la croissance du village, en corrélation avec la capacité des équipements communaux et avec la sensibilité paysagère du site
- Tenir compte du schéma directeur de Provins, notamment quant aux extensions possibles du périmètre urbanisable et aux vocations des espaces agricoles.

Ces objectifs de maîtrise du développement urbain et de prise ne compte à l'époque du Schéma Directeur de Provins –Villers Saint Georges se traduisait de la façon suivante :

- Préserver les espaces boisés et agricoles, notamment aux limites extérieures de l'urbanisation
- Créer une trame verte entre les différentes entités boisées : bois des Marêts, du buisson et de Quincy
- Mettre en valeur les perspectives paysagères, notamment vis-à-vis des vues depuis les RD 204 et 71^E
- Adapter l'importance des zones d'urbanisation aux perspectives démographiques
- Regrouper l'urbanisation par l'équipement et le remplissage des espaces interstitiels non bâtis.

B. BILAN CHIFFRE DE LA CARTE COMMUNALE

Comme cela l'a été évoqué dans les paragraphes précédents le bilan de la Carte Communale de Champcenest peut se mesurer de la façon suivante, à partir des données INSEE 1999 :

- Un gain de plus de 80 habitants
- La réalisation de 20 nouvelles habitations et mutation de 6 résidences secondaires ou logements vacants.

Cette analyse des évolutions chiffrées amène aujourd'hui la commune à se repenser son projet afin d'une part de tenter de mieux encadrer le développement urbain et d'autre part de tenter de conserver à la commune son statut de village rural et agricole.

En effet certaines réalisations de par leur disposition et leur implantation s'avèrent aujourd'hui peu « valorisante » au sein du tissu bâti, et surtout, il existe encore un potentiel important en matière de constructibilité qui serait de nature à profondément modifier les équilibres communaux.

C. NECESSITE ET OBJECTIFS DE LA REVISION LA CARTE COMMUNALE

Au regard des évolutions qui ont marqué la commune depuis l'approbation de la carte communale, le conseil municipal de la commune de Champcenest souhaite apporter quelques modifications substantielles à son document afin de :

- Mieux encadrer le développement urbain et limiter les potentialités de constructions en double rang
- Donner un statut au château de Ferreux afin de permettre une évolution du site dans un cadre économique
- Réorganiser le périmètre de la zone constructible en s'appuyant sur les éléments factuels en matière d'occupation des sols, desserte, réseaux, réalité opérationnelle, cohérence spatiale, en particulier au droit de certains corps de ferme.

LE PROJET DE REVISION

A. REAJUSTEMENT ET LA REORGANISATION DU PERIMETRE CONSTRUCTIBLE

1. REDUCTION DU PERIMETRE CONSTRUCTIBLE

1.1. Village de Champcenest

Le périmètre constructible est remanié afin de limiter la profondeur de la zone constructible et ainsi éviter des constructions en double rang peu valorisantes pour le tissu urbain communal. Dans ce cadre, la profondeur du périmètre constructible est ramenée à une profondeur de 30 m par rapport aux voies de desserte.

Certains secteurs « légèrement déconnectés » de la trame bâtie sont également réajustés, il s'agit plus particulièrement de deux corps de ferme autour desquels le zonage approuvé en 2004 définissait des emprises potentiellement constructibles qui aujourd'hui apparaissent peu cohérentes au regard de la typologie du village.

- Réduction de la profondeur de la zone constructible rue du stade et chemin de Provins

Le long de la rue du Stade et du chemin de Provins, la profondeur de la zone constructible est ramenée à 30 m à partir des emprises publiques au droit des parcelles actuellement non bâties. Cette réduction de la profondeur a pour objet d'éviter la création de constructions en second rang telles qu'elles ont été réalisées avenue des peupliers.

Cette réduction concerne une emprise globale de 3200 m² et ne remet pas en cause le caractère constructible initialement défini dans la Carte Communale approuvée en 2004. La limitation en profondeur de la bande constructible a pour objectif de restreindre les constructions en double rideau peu adaptées au contexte du village.



- Exclusion d'une parcelle au lieu-dit « la Charonnerie »

En entrée Est du village un petit écart « La Charonnerie » faisait l'objet d'une identification en zone constructible. Ce secteur a fait l'objet d'un important développement suite à l'approbation de la carte communale (5 nouvelles constructions issues de division foncières y ont été édifiées.).

Une parcelle située au sein de cet ensemble bâti n'a pas fait l'objet de construction et au regard de son positionnement, il apparaît opportun à la commune de l'exclure du périmètre constructible. Cette parcelle est en effet située au droit d'un point bas qui concentre les eaux de ruissellement lui donnant un caractère humide peu apte à accueillir une construction.



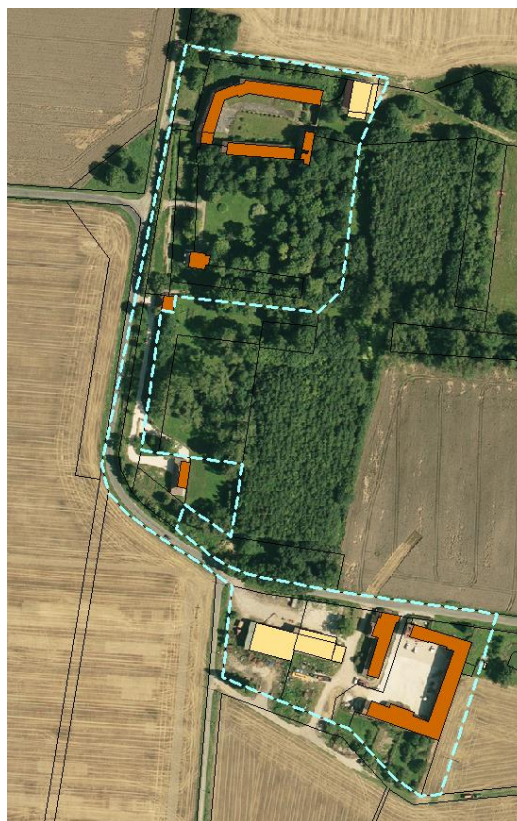
1.2. Ecart constructibles

- Fermes de la Basse Cour et de l'ancien Château

A l'ouest du village dans le prolongement de la rue des peupliers, le zonage constructible de la carte communale identifiait un vaste ensemble de plus 4,3 ha d'emprise brute.

La définition de ce zonage semble aujourd'hui peu cohérente au regard des emprises qu'il recouvre. En effet si certaines emprises bâties sont susceptibles d'évoluer. La potentialité de construction au droit d'espaces actuellement occupés par des hangars agricoles ou des boisements apparaît comme peu pertinente.

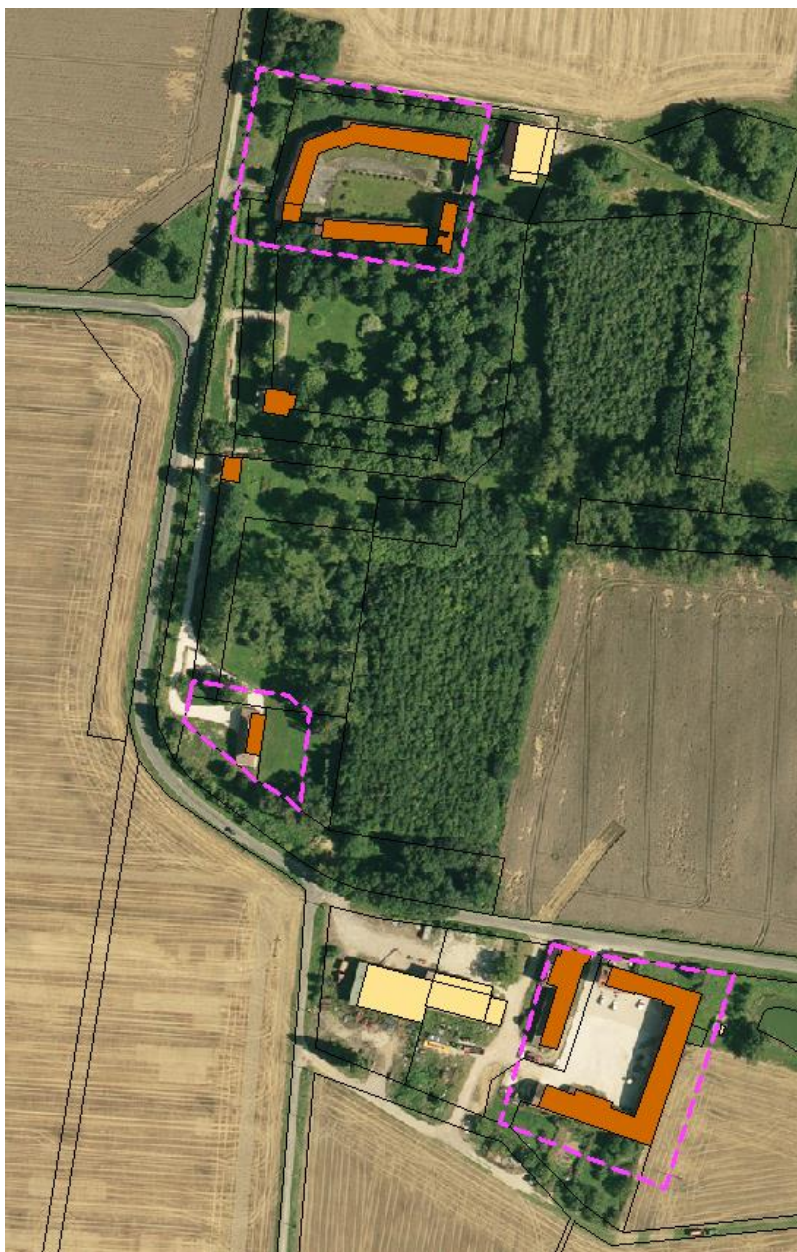
Une réorganisation du périmètre de la zone constructible aux seules emprises occupées par des constructions dont la vocation agricole n'est plus avérée et à l'habitation présente semble plus cohérente.



Cette réduction du périmètre constructible (voir extrait ci-contre) s'inscrit dans l'objectif communal de maîtrise de son développement urbain, mais également dans le respect d'une meilleure protection des espaces agricoles et forestiers

Le maintien d'un périmètre constructible au droit des emprises bâties confortent la possibilité de leur évolution, sans pour autant assujettir la commune à un risque de développement « incontrôlé » qui viendrait fortement perturber le fonctionnement de la commune en matière de desserte et de réseaux.

La réduction du périmètre constructible au droit de ces espaces concerne une emprise de **2,1 ha**.



- Lieu-dit « La Grande Rue »

Au sud-ouest du village, un petit écart initialement agricole « la Grande Rue » a également fait l'objet d'un classement en zone constructible. A l'instar des décisions opérées sur d'autres secteurs de la commune et afin d'éviter un développement urbain trop important au droit d'un espace en déconnection de la trame bâtie du village et bénéficiant d'une desserte « insuffisante » au regard des potentialités initialement envisagée en matière de construction.

Certaines parcelles sont maintenues dans le périmètre constructible dans la mesure où elles viennent de faire l'objet récemment d'une division en vue d'être construite, conduisant à une *cristallisation* du droit initial qui les concernait.



2. BILAN DE LA REDUCTION DU PERIMETRE CONSTRUCTIBLE

La réorganisation du périmètre constructible (réduction des profondeurs de constructibilité, exclusion de certains espaces,...) conduit à une réduction globale du périmètre constructible de l'ordre de **3 ha**.

3. REORGANISATION/EXTENSION DE LA ZONE CONSTRUCTIBLE

3.1. Village de Champcenest

La commune souhaite en parallèle redéfinir son secteur constructible au droit de certaines emprises afin de créer une cohérence au sein de la trame bâtie. Le périmètre constructible est étendu au droit de deux emprises communales, d'une part en entrée Est du village le long de l'avenue des Peupliers afin de créer un pendant au secteur urbanisé déjà présent.



Ce reclassement concerne une emprise de 2169 m² de terrains identifiés en vergers.

En parallèle un autre secteur est également inclus dans le périmètre constructible, il s'agit d'une parcelle située au sud de l'enveloppe bâtie, sur laquelle est déjà implanté le bâtiment technique de la commune.

Cette emprise couvre une superficie de 2902 m².

Cette extension du périmètre constructible affecte directement **2902 m²** de terres agricoles, actuellement propriété de la commune de Champcenest.



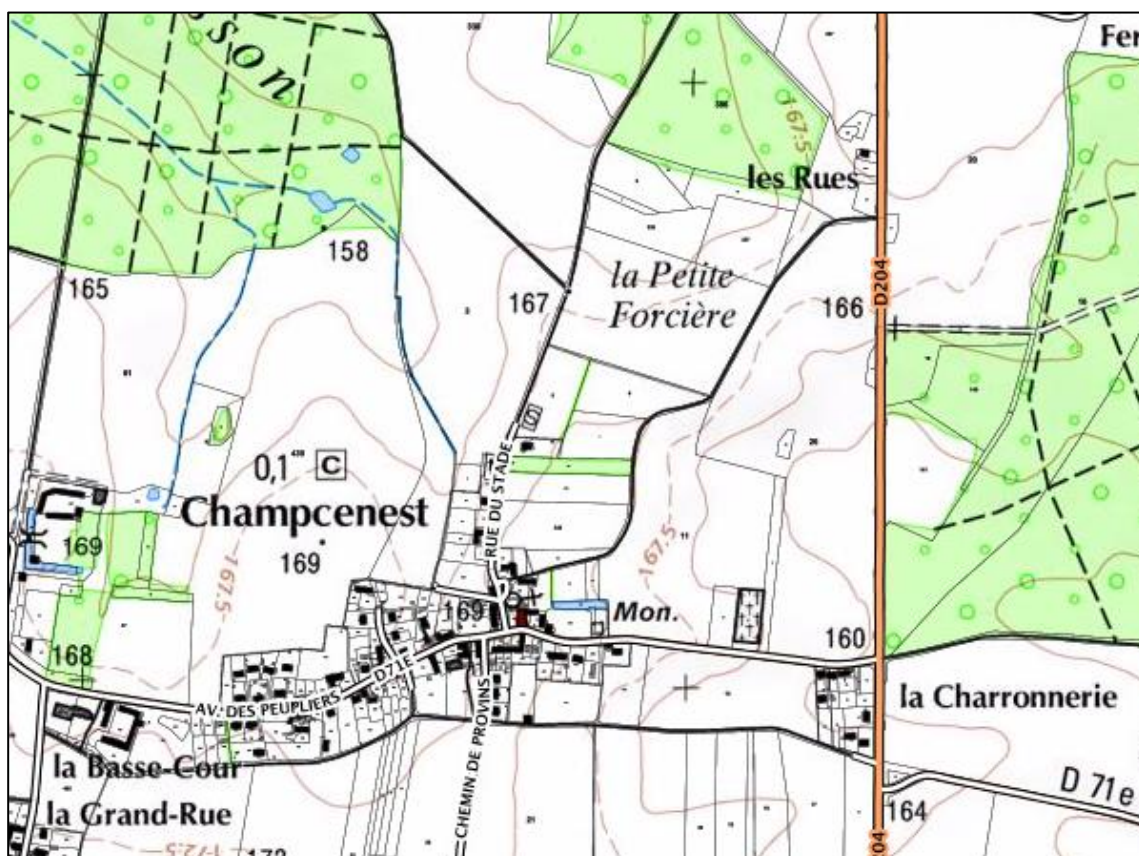
Le périmètre constructible est également étendu au droit d'une emprise privée en entrée Ouest du village, le long de l'avenue des Peupliers afin de créer un pendant au secteur urbanisé déjà présent.

Cette emprise couvre une superficie de **1551 m²** Cette extension affectera des terres agricoles.



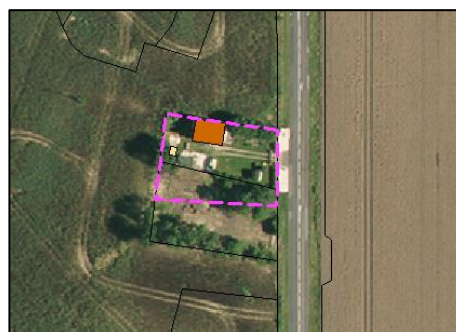
3.2. Écarts

Les écarts présents à l'échelle du territoire sont tous liés à une fonctionnalité agricole, à l'exception d'une habitation située le long de la RD 204 au lieu-dit « les rues »



Cette emprise est intégrée à la zone constructible de la façon suivante : (voir extrait ci-contre).

Cette réorganisation du zonage ne génère aucune consommation d'espace dans la mesure où le périmètre identifié correspond à l'emprise déjà urbanisée.



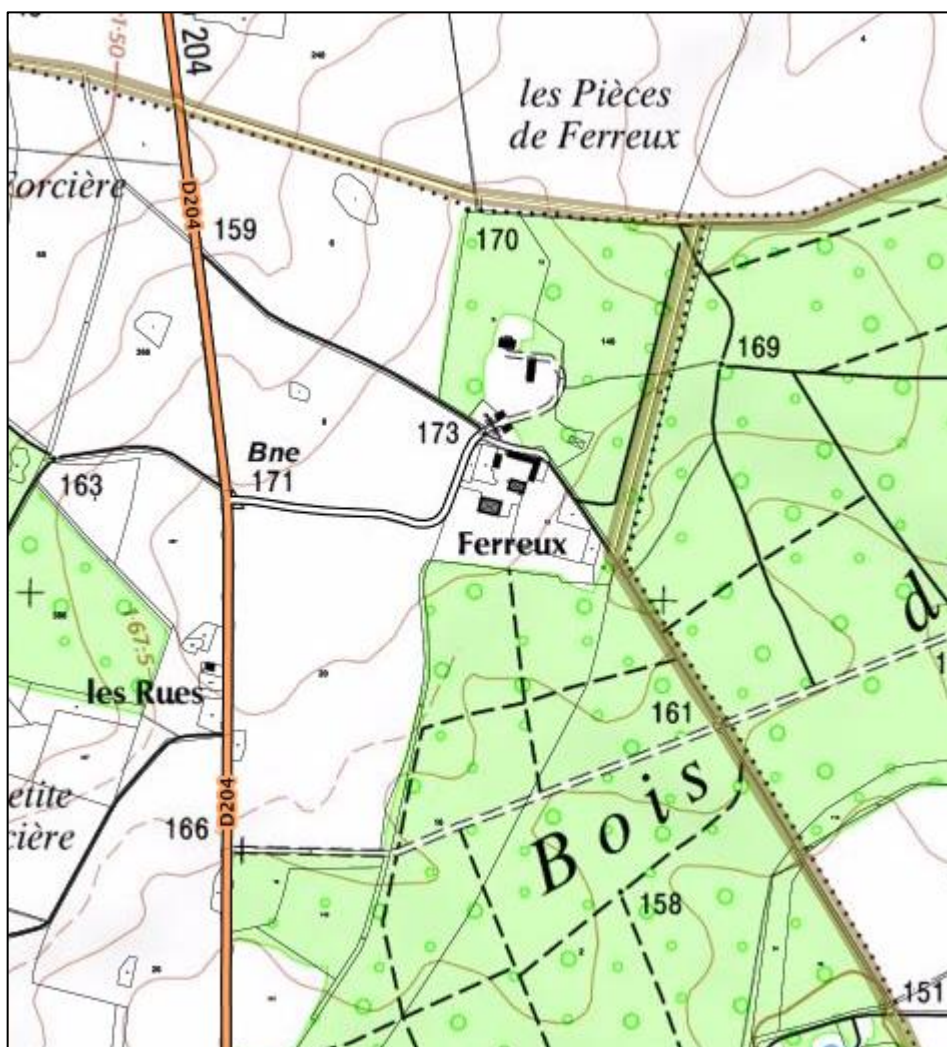
B. LA PRISE EN COMPTE DE L'ÉCART DU CHATEAU DE FERREUX

Indépendamment de la volonté communale de réorganiser son périmètre constructible afin de limiter le développement, le projet révision de la carte communale s'est également appliqué à prendre en compte les évolutions des constructions actuellement présentes au droit du Château de Ferreux.

1. LE CONTEXTE

Au Nord du finage communal en limite avec le bois des Marêts, l'écart de Ferreux se compose d'un corps de ferme en activité et d'un ensemble de bâtiments implantés au sein d'un parc arboré « le château de Ferreux ».

Cet ensemble de bâtiments a pendant de nombreuses années accueilli une maison de retraite ; et se composait d'un corps de bâtiment principal et d'un bâtiment secondaire destiné à l'accueil des résidents. Cet ensemble comprend également deux pavillons encadrant la grille d'entrée, et un hangar en retrait sous les frondaisons boisées destinés au stockage du matériel d'entretien du parc. (Voir présentation du site ci-après)



La fonctionnalité initiale du site a cessé il y a plus d'une dizaine d'années et le site fut jusque très récemment à l'abandon. Ce qui a amené la collectivité en 2004 lors de la mise en œuvre de la carte communale à ne pas définir de zone constructible au droit de cet ensemble bâti.

Cette propriété vient récemment d'être reprise pour y développer une activité d'hébergement et de réception. Le développement de ce projet prévoit à la fois la réhabilitation des constructions existantes ainsi que des extensions et implantations de constructions annexes (piscine,...).

2. LE SITE



L'un des deux pavillons d'entrée du parc



Le corps de bâtiment principal



Le bâtiment annexe

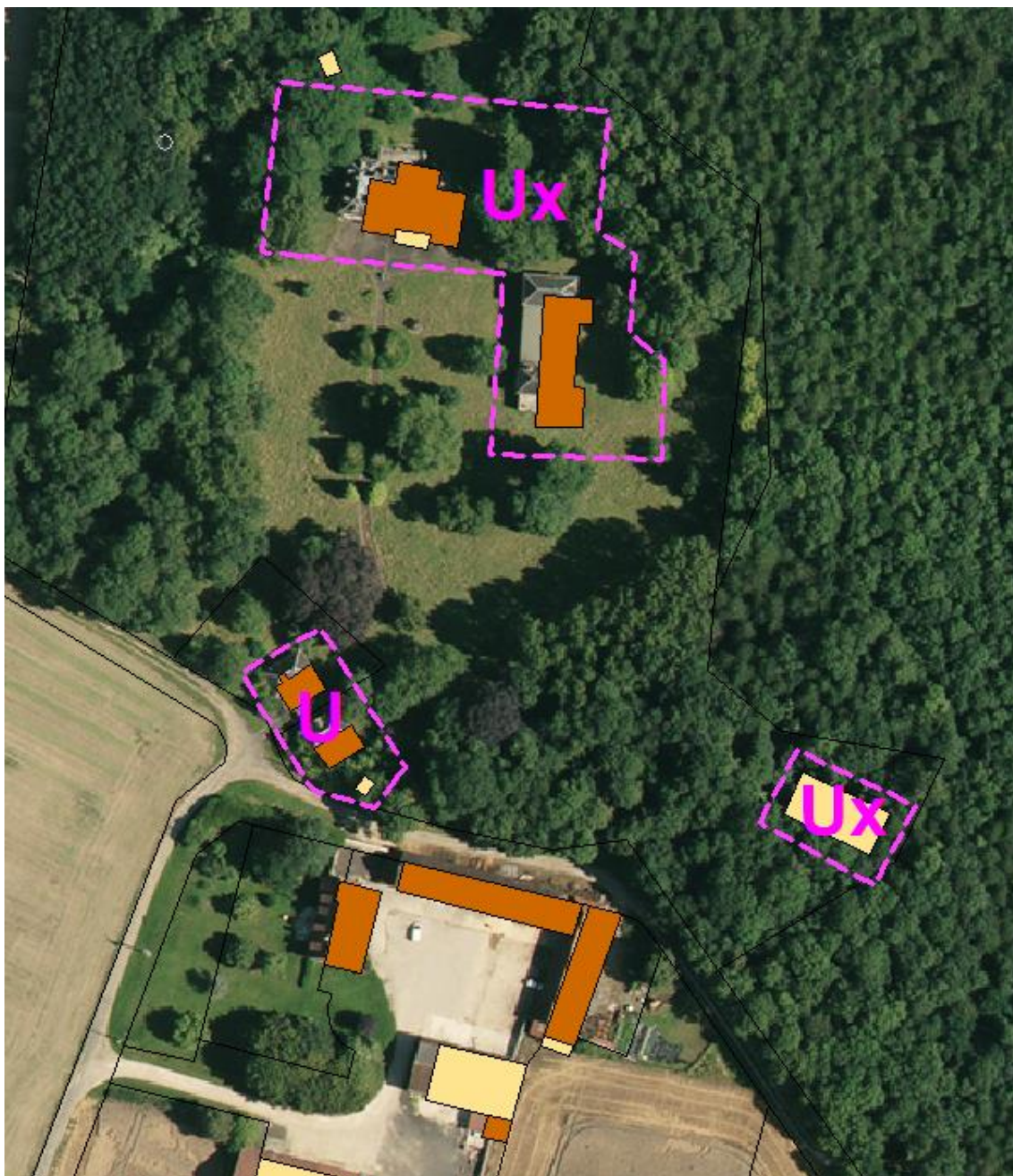


Vue sur le parc

Le site vient d'être récemment acquis pour y développer une activité d'hébergement et de réception. L'ouverture au public nécessite d'importants travaux de remise en état tant au niveau des bâtiments que des aménagements du parc. Par ailleurs il est également envisagé de réaliser des extensions à certains bâtiments ainsi que la création d'aménagement spécifique (piscine,...).

3. LE PROJET DE ZONAGE

Afin d'entériner la reprise de ce site, et permettre son développement, un zonage est défini au droit des emprises bâties et de leurs abords. Toutefois conformément aux dispositions de l'article R.161-5 du code de l'urbanisme, la sectorisation définie à l'échelle du château de Ferreux va avoir pour objet d'acter un espace spécifiquement dévolu à l'implantation d'activités économiques



Cette sectorisation spécifique permet ainsi de répondre aux objectifs communaux d'encadrement du développement urbain et de recentrage de l'habitat au droit du village, au sein de cet espace seules pourront se développer les constructions liées à une activité. Une zone Ux est créée.

Concernant les deux pavillons d'entrée, ceux-ci sont identifiés en tant que zone constructible « classique » afin que puisse y être développé un habitat en lien ou non avec les activités économiques d'accueil, d'hébergement envisagés au droit du château et de son annexe.

La détermination du zonage Ux spécifique au château de Ferreux induit une consommation d'espace de l'ordre de **816 m²** ; en effet le périmètre de cette zone couvre une emprise globale de 5600 m² mais une partie des emprises concernées font déjà parties des espaces urbanisés définis dans les Modes d'Occupation des Sols.



C. IMPACT DU ZONAGE EN MATIERE DE CONSOMMATION D'ESPACE

Au regard des dispositions foncières caractéristiques de la commune en 2014 (point de référence en matière d'estimation de la consommation d'espace) le projet de carte communale impacte de la façon suivante les espaces agricoles et naturels, pour une emprise globale cumulée de de **1,16 ha**, dont certaines emprises étaient initialement identifiées dans le périmètre constructible du document approuvé en 2004.

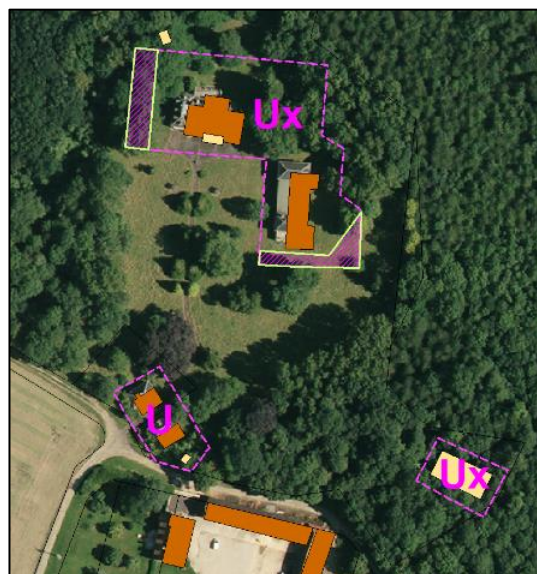
1. VILLAGE DE CHAMPCENEST

Les réajustements de zonage (diminution de la profondeur de constructibilité), mais également la définition de nouveaux espaces constructibles génèrent une consommation foncière globale de 1,08 ha au regard de l'espace urbanisé de référence retenu au préalable.



2. CHATEAU DE FERREUX

Au droit du château de ferreux, la détermination du périmètre constructible à vocation d'activités induit une consommation d'espace de l'ordre 0,08 ha.



INCIDENCES DU PROJET DE CARTE COMMUNALE

A. RAPPELS : ELEMENTS DE SYNTHESE

La commune de CHAMPCENEST s'est dotée en 2004 d'une carte communale afin d'organiser et maîtriser la croissance du village, en corrélation avec la capacité des équipements communaux et avec la sensibilité paysagère du site et prendre en compte le schéma directeur de Provins, notamment quant aux extensions possibles du périmètre urbanisable et aux vocations des espaces agricoles.

Après plus 10 ans d'application, si la carte communale a rempli son objectif en matière d'organisation spatiale du développement urbain, la commune a cependant connu un fort développement démographique, lié à un foncier relativement disponible et accessible financièrement. Cette forte croissance de la population communale n'est pas sans poser certaine difficulté en particulier en matière de charges financières.

L'absence de dispositions réglementaires a cependant conduit à quelques « aberrations » urbanistiques, avec la constitution d'un front urbain en double rang et une densification des écarts.

Le bilan actuel du document laisse apparaître certaines incohérences en matière de zonage, comme en particulier l'identification d'une zone constructible à l'Ouest du village en appui sur des exploitations agricoles et des espaces boisées qui apparaît comme peu cohérente aujourd'hui au regard de la maîtrise du développement urbain.

Par ailleurs, lors de l'élaboration de la carte communale en 2004, certains points n'avaient pas été abordés, comme la prise en compte de certaines habitations isolées et surtout le devenir du site du Château de ferreux qui à l'époque était inoccupé.

Au regard de la forte progression de son parc de logements et de sa population, d'une urbanisation quelquefois peu cohérente avec l'organisation du tissu urbain « traditionnel » du village (construction en double rang en particulier), mais également afin de permettre le développement d'un projet économique au droit du Château de Ferreux, la révision de la carte communale de Champcenest apparaît aujourd'hui comme nécessaire.

Cette révision comme cela l'a été expliqué dans les paragraphes précédents s'appuie sur trois axes principaux :

- Le recentrage de l'urbanisation et de la constructibilité à l'échelle du village en tentant au travers des dispositions graphiques d'encadrer le développement urbain (réduction de la profondeur de la zone constructible, redéfinition des espaces de constructibilité en lien avec la trame bâtie existante et surtout la réduction du potentiel constructible sur la frange ouest du village, afin d'éviter à terme la constitution d'un quartier en total déconnection avec la trame bâtie du village
- La réduction du potentiel constructible au sein des écarts et l'identification de certaines constructions isolées (non agricole) qui avaient été omise lors de l'approbation de la carte communale en 2004
- La définition d'une zone constructible « spécialisée » au droit du château de ferreux afin de permettre sa mutation vers une activité d'hébergement de réception.

B. INCIDENCES POTENTIELLES DU PROJET DE CARTE COMMUNALE REVISEE

1. INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT

Le projet de Carte Communale révisé de la commune de Champcenest n'induit pas d'incidences majeurs sur l'environnement au regard des évolutions apportées à la détermination des zones constructibles. En effet, les réajustements apportés dans le cadre de ce projet de révision tendent vers une meilleure prise en compte de l'organisation du cadre bâti de la commune et à une rationalisation de l'usage du foncier en recentrant le développement au droit du village.

1.1. Milieux naturels et espaces forestiers

La détermination du périmètre constructible n'a pas pour effet de générer des nuisances potentielles vis-à-vis des milieux naturels et forestiers présents au sein de la commune. Si ce principe est net à l'échelle du village, il en est de même au droit du château de Ferreux, où la détermination du périmètre spécifique lié au développement des activités économiques n'affecte aucune emprise forestière existante, les espaces identifiés comme susceptible d'être construite concernent des parties du parc de cette ancienne demeure.

Concernant la protection des lisières boisées, conformément aux prescriptions du SDRIF le projet de carte communale révisée s'est également attaché à préserver ces dernières. Concernant plus précisément le site du château de Ferreux qui s'inscrit en limite du Bois des Marêts, le zonage défini s'est attaché d'une part à ne pas empiéter sur des parties boisées, et d'autre part il s'inscrit dans la logique définie par le SDRIF en matière de prise en compte des constructions.

Le château de Ferreux constitue une emprise urbaine existante, et les constructions envisageables dans le cadre du périmètre défini à l'échelle de la carte communale ne sont pas de nature à remettre en cause la protection des lisières boisées.

1.2. Continuités écologiques

La définition des périmètres constructibles n'affecte pas directement les continuités écologiques présentes à l'échelle du territoire. De plus, la réorganisation de ce périmètre en recentrant le développement de l'habitat sur le village doit permettre de diminuer l'étalement urbain et ainsi de limiter la consommation d'espace.

1.3. Zones Humides

Le projet de zonage n'affecte aucune zones humides (voir cartographie page 32) présumée ou identifiée à l'échelle du territoire communal, s'inscrivant de fait dans le respect des prescriptions du SAGE des Morins.

2. CADRE URBAIN

Le dossier de carte communale révisé s'inscrit à la fois dans la volonté communale de mieux encadrer son développement urbain et éviter ainsi certaines aberrations en matière de construction intervenues au cours des dix dernières années. De plus, cette révision permet également la reprise du château de Ferreux et le développement d'une activité économique d'hébergement à l'échelle de la commune.

La réorganisation du zonage « constructible » au droit de certaines emprises avec une réduction du périmètre, en particulier à l'Ouest du village apporte une plus grande cohérence au projet communal, évitant de fait le développement de nouveaux « ilots » d'urbanisation en déconnection de l'enveloppe bâtie du village.

Au regard du périmètre constructible mis en œuvre, l'incidence du projet de carte communale révisé s'avère positive en matière de maîtrise de la consommation de l'espace, de respect de la trame urbaine du village, et de développement modéré.

3. ESPACES AGRICOLES

Le projet de carte communal génère une consommation d'espace de l'ordre de 1,16 ha à l'horizon 2030, et s'inscrit ainsi dans le respect des prescriptions du SDRIF. Au regard des espaces agricoles, cette consommation d'espace affecte une emprise de terres cultivées de l'ordre de 0,82 ha, principalement aux abords du village.

Par ailleurs, il convient de souligner que le projet de révision de la carte communale s'inscrit dans une logique globale de maîtrise du développement urbain en réduisant de plus de **3 ha** l'emprise des espaces constructibles, initialement définis dans la carte communale approuvée en 2004.

4. INCIDENCES EN MATIERE DE DEVELOPPEMENT

Le projet de carte communale tel qu'il s'organise ne bloque pas l'évolution de la commune, mais tente de mieux cerner le potentiel constructible à l'échelle de la commune en recentrant autour de l'enveloppe bâtie existante. Ceci dans le but de repositionner le potentiel constructible au sein du village, et surtout en définissant un potentiel de développement plus en adéquation avec les capacités d'accueil et d'équipements de Champcenest.

Ces éléments associés à une réorganisation du périmètre constructible permettent de souligner l'incidence positive de cette révision sur l'organisation et le développement de la trame bâtie.

Le potentiel constructible défini par la carte communale révisée permet d'évaluer un potentiel de nouvelle construction de l'ordre de 20 constructions, susceptibles d'accueillir une cinquantaine de nouveaux habitants.

Ce potentiel certes réduit au regard des emprises initialement défini, répond à la problématique originelle de mise en révision de la Carte Communale, dont certains attendus avaient été largement dévoyés par des formes bâties peu cohérentes avec l'organisation urbaine d'un village rural.

La réduction du périmètre constructible, au droit d'emprise dont la vocation agricole est avérée, la réduction de la profondeur de construction par rapport aux voies sont autant d'éléments qui permettent d'inscrire ce nouveau projet dans une logique générale de respect des formes urbaines et bâties existantes tout en permettant un développement acceptable au regard de la taille et des capacités des équipements communaux.

COMPATIBILITE DU PROJET DE REVISION

A. RESPECT DU SDRIF

Dans le cadre de son projet de révision de carte communale, la commune de Champcenest se devait de rendre son document compatible avec les nouvelles dispositions du SDRIF. Cette compatibilité est aujourd'hui effective tant en matière de maîtrise du développement urbain et de la consommation d'espace, qu'en matière de protection des espaces agricoles et naturels.

1. PROTECTION DES ESPACES AGRICOLES ET FORESTIERS

La réorganisation du périmètre constructible avec un recentrage du développement urbain au droit du village sont autant d'éléments qui permettent d'inscrire le projet de carte communale révisée dans le respect des dispositions du SDRIF en matière de protection des espaces agricoles. Ce principe est essentiellement traduit par le maintien en secteur non constructible des espaces agricoles et forestiers présents à l'échelle de la commune.

Concernant plus précisément la protection des lisières, seules les emprises du château de Ferreux s'inscrivent aujourd'hui dans une proximité géographique avec un ensemble boisé d'importance.

La création du zonage spécifique au droit de cette emprise et la définition d'une emprise de 816 m² destinée à permettre la mise en œuvre des aménagements complémentaires à cette activité économique n'est pas de nature à remettre en cause l'intégrité des boisements existants ni à amoindrir la protection des lisières boisées.

En effet, la cartographie du SRCE identifie les emprises du château de Ferreux comme une lisière urbaine. La définition d'un zonage spécifique au droit de cette emprise permettant de réhabiliter cet ensemble bâti aujourd'hui à l'abandon ne s'inscrit pas dans une démarche de réduction des protections relatives aux boisements.

Au contraire, l'encadrement du développement urbain au droit de cet espace et la définition d'une zone spécifique à caractère économique réduisent d'autant plus les risques liés à un développement urbain non maîtrisé.

2. MAITRISE DU DEVELOPPEMENT URBAIN

Les dispositions du SDRIF prévoient qu'en l'absence de SCoT, le principe de la règle de constructibilité limitée s'applique aux communes franciliennes, comme évoqué précédemment. Ce principe repose sur un potentiel d'extension des espaces urbanisés et artificialisés maximal de 5 % au regard de l'enveloppe urbanisée au moment de l'approbation du SDRIF (2013).

Toute construction réalisée entre cette date et aujourd'hui, dès l'instant où elle s'est réalisée en dehors de l'espace urbanisé de référence est à considérer dans ce bilan prévisionnel.

La commune de Champcenest s'est attachée à respecter ce principe de développement modéré et de maîtrise de la consommation d'espace. Le projet de carte communale s'inscrit dans le respect d'une maîtrise de la consommation d'espace avec la définition d'une extension « potentielle » de l'urbanisation de l'ordre de 1,16 ha soit **4,62 %** d'extension par rapport à l'espace urbanisé de référence de la commune en 2014.

En parallèle, la réorganisation du projet communal avec une restructuration du périmètre constructible, principalement actée au droit du village permet de répondre de manière plus effective aux enjeux locaux et régionaux en matière de maîtrise du développement urbain et de de préservation des espaces agricoles et naturels.

B. PRISE EN COMPTE DES DISPOSITIONS DU SAGE

Le SAGE des 2 Morin induit une compatibilité de fait de la part des documents d'urbanisme. Cette compatibilité repose sur la prise en compte et l'intégration dans ces documents de certains objectifs en matière de protection de la ressource et des milieux aquatiques. A l'échelle d'une carte communale, cette prise en compte repose principalement sur l'exclusion de la zone constructible des principaux secteurs à enjeux et plus particulièrement en ce qui concerne :

- La protection des captages d'eau potable et de leur aire d'alimentation
- Le bon état de la qualité des eaux
- La diminution des ruissellements
- La restauration du fonctionnement hydromorphologique des cours d'eau
- La restauration des continuités écologiques
- L'atteinte au bon état écologique des cours d'eau
- La lutte contre les espèces envahissantes
- La protection des zones humides.

Le projet de révision de Carte communale s'est attaché à respecter ces différentes orientations, en particulier au travers de la délimitation des zones constructibles (U et Ux). La détermination de ces dernières s'est appuyée d'une part sur une logique de cohérence avec l'organisation du périmètre urbanisé du village et d'autre part sur le principe de préservation des espaces agricoles et naturels, induisant de fait une prise en compte des enjeux spécifiques en matière de préservation de la ressource en eau.

Les dispositions propres à la carte communale restent donc limitées à la seule identification de ces espaces en zones non constructibles.

C. PRINCIPE DE COMPATIBILITE ET DE PRISE EN COMPTE DU PROJET DE CARTE COMMUNALE

1. ZONES HUMIDES

A l'instar des éléments mentionnés dans le cadre de la prise en compte des dispositions du SAGE des 2 Morin, le projet de carte communale en restreignant le périmètre constructible, en recentrant ce dernier au droit des enveloppes bâties du village, en excluant certains secteurs, en particulier des « points bas » réceptacles des écoulements et ruissellements, s'inscrit dans une meilleure prise en compte du caractère humide de certains espaces présents à l'échelle de la commune.

2. SCHEMA REGIONALE DE COHERENCE ECOLOGIQUE

Les enjeux environnementaux identifiés à l'échelle de la Brie de Provins par le SRCE et rapportés à l'échelle de la commune de Champcenest s'inscrivent dans la prise en compte des prescriptions suivantes :

- La préservation des corridors boisés qui maillent cet espace où la mosaïque des boisements plus ou moins importants s'inscrit au sein des espaces agricoles
- La préservation des axes hydrauliques.

Le projet de carte communale en encadrant le développement urbain, en le recentrant sur le village, mais également en prenant en compte les caractéristiques spécifiques du bâti existant au droit du château de Ferreux sont autant d'éléments qui permettent de limiter l'impact du projet communal sur les enjeux locaux définis par le SRCE.

En effet, les dispositions du zonage de la carte communale n'impacte d'aucune façon les principales continuités écologiques présentes à l'échelle de la commune et ceci qu'elles relèvent des continuités forestières, ouvertes ou hydrauliques.

3. PLAN DE DEPLACEMENTS URBAINS D'ÎLE DE FRANCE

Le projet de révision de la Carte Communale de Champcenest en réorganisant la trame constructible au droit du périmètre urbain du village, s'inscrit dans les dispositions du Plan de Déplacements Urbains d'Île de France (PDUIF). Toutefois, une carte communale ne disposant pas de dispositions réglementaires spécifiques, la prise en compte de certaines prescriptions ne relève que d'un caractère informatif.