
Plan Local d'Urbanisme

Pièce n°1 : Rapport de présentation

COMMUNE DE CHAMPEAUX

Département de la Seine-et-Marne



ELABORATION	REVISION n°1
Arrêtée le : 05 avril 2002	Arrêtée le :
Approuvée le : 26 septembre 2005	Approuvée le :

Sommaire

Contexte général	5
A. Contexte administratif et règlementaire	6
B. Eléments à prendre en compte : articulation du PLU	7
1) Servitudes d'utilité publique	7
2) Documents d'ordre supérieur : principes de compatibilité du PLU	7
C. Risques et contraintes	14
1) Risques naturels	15
2) Risques technologiques et industriels	18
D. Autres éléments à prendre en compte	21
1) Eau potable	21
2) Assainissement	22
3) Milieux naturels et zones humides	23
4) Schéma départemental des carrières	24
5) Schéma régional de l'habitat et de l'hébergement	25
6) L'accueil des gens du voyage	25
Contexte socio-économique	27
A. Evolution démographique	28
1) Une dynamique positive	28
2) Structure d'âge par population	31
3) Evolution de la taille des ménages	33
4) Typologie des ménages	34
B. Caractéristiques économiques du territoire communal	35
1) L'emploi	35
2) La mobilité professionnelle	36
3) Le tissu économique local	37
4) L'activité agricole	38
C. Le logement	40
1) Composition du parc de logements et vacance	40
2) Statut d'occupation des résidences principales et ancienneté	43
D. Champeaux, commune périurbaine	44
Trame paysagère et architecturale	47
A. Unités de paysages et ensembles paysagers	48
1) Unités paysagères régionales	48

B.	Paysage départemental.....	49
1)	Le Val d'Ancoeur.....	50
C.	Paysage communal.....	51
1)	Paysage urbain	52
2)	Paysage industriel.....	52
3)	Paysage boisé	53
4)	Paysage agricole	54
D.	Typologie architecturale.....	55
1)	Tissu ancien et traditionnel	55
2)	Développement pavillonnaire linéaire.....	56
3)	Le développement pavillonnaire en lotissement.....	58
4)	Exploitations agricoles.....	58
5)	Zones économiques.....	59
6)	Les éléments du patrimoine	59
E.	Morphologie urbaine.....	61
F.	Evolution de l'urbanisation	63
1)	Regard sur l'évolution passée	63
2)	Regard sur l'évolution contemporaine.....	64
	Etat Initial de l'Environnement.....	65
A.	La géologie et la topographie	66
B.	La ressource en eau	67
C.	Le milieu naturel.....	68
D.	La trame verte et bleue	72
E.	La santé.....	76
1)	L'eau	76
2)	L'air.....	76
3)	Les déchets	78
F.	Réseau viaire, circulation et stationnement, espaces publics.....	79
1)	La circulation automobile.....	79
2)	Les espaces publics.....	81
3)	Desserte en transports en commun.....	81
4)	Le stationnement	81
5)	Circulation et trame douce.....	82
6)	La circulation agricole.....	83
G.	Entrées de ville	84
H.	Capacité d'évolution des espaces bâtis.....	88

Justifications des dispositions du PLU	90
A. Parti d'aménagement : choix et motifs retenus pour établir le PADD et les OAP	91
1) Le PADD	91
2) Les OAP, au regard du PADD	95
B. Traduction règlementaire du projet communal.....	96
1) Organisation spatiale du projet.....	96
2) Délimitation des zones et nécessité des règles.....	96
3) Autres dispositions du PLU	107
C. Analyse de la consommation des espaces et potentiel constructible	110
1) Dispositions favorisant la densification des espaces intra-urbains non bâtis.....	110
2) Analyse de la consommation d'espaces.....	110
3) Potentiel constructible, densification, prévisions démographiques et économiques	112
Adéquation du PLU avec les documents supra-communaux.....	117
A. Compatibilité avec le Schéma Directeur de la Région Ile-de-France (SDRIF).....	118
1) Relier et structurer	118
2) Polariser et équilibrer.....	118
B. Compatibilité avec le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) .	120
C. Compatibilité avec le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) de l'Yerres..	122
D. Compatibilité avec le Plan de Gestion des Risques d'Inondation (PGRI)	126
E. Compatibilité avec le Plan de Déplacements Urbains d'Ile-de-France (PDUIF)	128
F. Prise en compte avec le Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE)	129
Evaluation des incidences du PLU sur l'environnement	131
A. Manière dont le PLU prend en compte le souci de la préservation et de la mise en valeur de l'environnement.....	132
1) Dans le cadre de l'élaboration du diagnostic	132
2) Dans le cadre de l'élaboration du PADD	132
3) Dans le cadre de la traduction règlementaire du projet.....	133
B. Incidences des orientations du PLU sur l'environnement.....	133
1) Les sols.....	133
2) Les cours et étendues d'eau et zones humides associées	134
3) Les autres milieux naturels et continuités écologiques, la faune et la flore	134
4) Les paysages	135
5) Le développement de l'urbanisation et les réseaux	136
C. Mesures envisagées pour éviter, réduire et, si possible, compenser les conséquences de la mise en œuvre du plan sur l'environnement.....	137
1) Les sols.....	137

2) Les zones humides.....	137
3) Les autres milieux naturels et continuités écologiques, la faune et la flore	138
4) Le développement de l'urbanisation et les réseaux	138
Résumé non technique et manière dont l'évaluation a été effectuée	141
Critères, indicateurs et modalités retenus pour l'analyse des resultats du PJan	145

CONTEXTE GENERAL

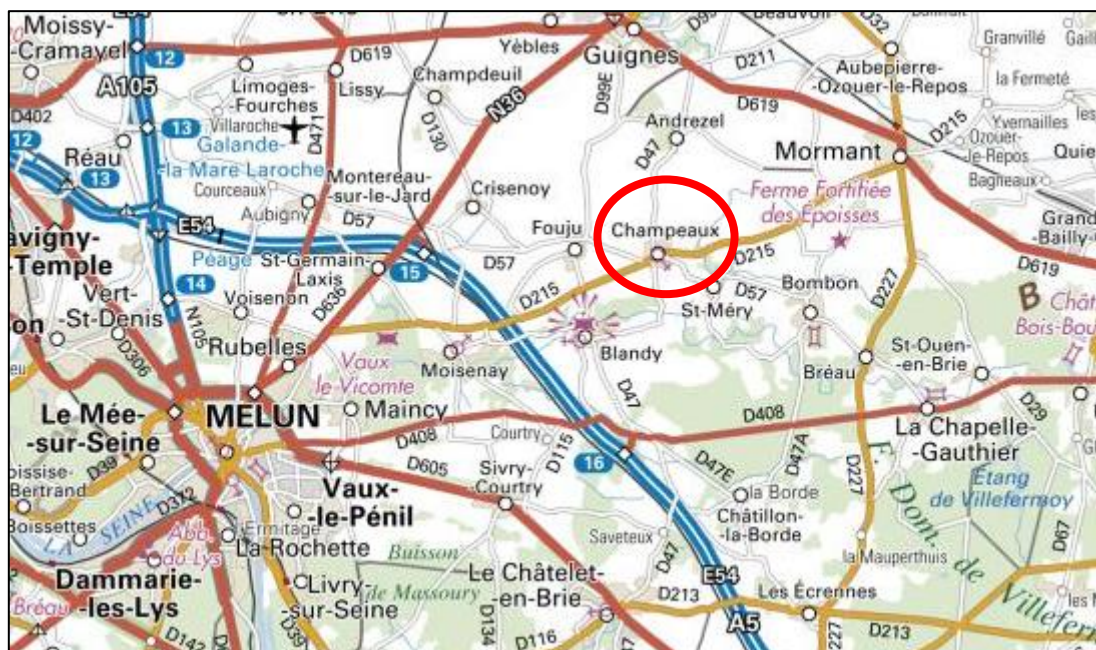
A. Contexte administratif et réglementaire

La commune de Champeaux est située dans la partie centrale du département de la Seine-et-Marne. En 2017 la commune comptait 823 habitants pour une superficie de 10,35 km², soit une densité de 80 habitant/km². La commune a connu une augmentation quasi-constante de sa population depuis 1950. Ses habitants sont appelés les Campéliens.

La commune est traversée par deux cours d'eau : le ru d'Ancoeur et le petit ru de la Prée. Le premier, long de 42,1 km, constitue un affluent de la Seine et remonte par la limite Sud de la commune, marquant la séparation avec la commune de Saint-Méry.

Elle est limitrophe d'Andrezel, Aubepierre-Ozouer-le-Repos, Mormant, Blandy, Fouju et Saint-Méry. Si la commune ne comporte pas de gare, elle est toutefois bien desservie par les infrastructures routières. Champeaux est ainsi à la croisée de trois routes départementales représentées par la D47, la D57 et la D215, en direction du Nord, de l'Ouest et de l'Est du département. De plus, des axes d'envergure se trouvent à proximité de la commune par l'intermédiaire de l'A5 et de la D408.

Dans le cadre de la loi NOTRe du 7 août 2015, elle intègre au 1^{er} janvier 2017 la Communauté de communes Brie des rivières et châteaux (CCBRC), issue de la fusion de la CC Vallées et Châteaux, de la CC des Gués de l'Yerres, de la CC Brie centrale, de la CC Yerres à l'Ancoeur et de la CC Pays de Seine. L'intercommunalité regroupe à ce jour 31 communes pour un total de 38 925 habitants en 2017.



B. Eléments à prendre en compte : articulation du PLU

1) Servitudes d'utilité publique

Le PLU doit prendre en compte les Servitudes d'Utilité Publique (SUP) suivantes, qui concernent directement le territoire de Champeaux :

- **A4** : Servitude passage dans le lit ou sur les berges de cours d'eau non domaniaux
- **A5** : Canalisations publiques d'eau et d'assainissement
- **AC1** : Servitude de protection des monuments historiques classés ou inscrits
- **AS1** : Servitude résultant de l'instauration de périmètres de protection des eaux potables et minérales
- **EL7** : Servitude d'alignement des voies publiques
- **I1** : Construction et exploitation de pipeline d'intérêt général
- **I1bis** : Construction et exploitation de pipeline
- **I3** : Servitude relative au transport de gaz naturel
- **I4** : Servitude au voisinage d'une ligne électrique aérienne ou souterraine
- **PT3** : Servitude attachée aux réseaux de télécommunication
- **T5** : Servitude aéronautique de dégagement

2) Documents d'ordre supérieur : principes de compatibilité du PLU

a. Schéma de cohérence Territoriale (SCoT)

La commune de Champeaux n'est actuellement intégrée à aucun périmètre de SCoT.

b. SDAGE/SAGE

Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE)

La loi sur l'eau du 3 janvier 1992 modifiée par la loi sur l'eau et les milieux aquatiques n°2006-1772 du 30 décembre 2006, consacre l'eau comme faisant partie du patrimoine commun de la nation. Sa protection, sa mise en valeur et le développement de la ressource utilisable dans le respect des équilibres naturels sont d'intérêt général. La loi instaure le principe d'une gestion équilibrée de la ressource en eau visant :

- La préservation des écosystèmes aquatiques, des sites et des zones humides
- La protection contre toute pollution et la restauration de la qualité des eaux souterraines et superficielles
- Le développement et la protection de la ressource en eau
- La valorisation de l'eau comme ressource économique (pêche, économie, loisirs)
- La protection contre les inondations résultant de la conservation du libre écoulement.

Le SDAGE est un instrument de planification qui fixe pour chaque bassin hydrographique les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau dans l'intérêt

général et dans le respect des principes de la loi sur l'eau et des objectifs environnementaux. L'article 7 de la loi n°2004-338 du 21 avril 2004, relative à la politique communautaire dans le domaine de l'eau et l'article L131-7 du code de l'urbanisme, imposent aux communes de rendre, s'il y a lieu, compatible le PLU avec les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau et les objectifs de qualité et de quantité des eaux définis par les SDAGE ainsi qu'avec les objectifs de protection définis par les SAGE.

Les orientations fondamentales du SDAGE :

- **Défi 1** : Diminuer les pollutions ponctuelles des milieux par les polluants classiques
- **Défi 2** : Diminuer les pollutions diffuses des milieux aquatiques
- **Défi 3** : Réduire les pollutions des milieux aquatiques par les substances dangereuses
- **Défi 4** : Réduire les pollutions microbiologiques des milieux
- **Défi 5** : Protéger les captages d'eau pour l'alimentation en eau potable actuelles et future
- **Défi 6** : Protéger et restaurer les milieux aquatiques et humides
- **Défi 7** : Gestion de la rareté de la ressource en eau
- **Défi 8** : Limiter et prévenir le risque d'inondation

Les dispositions du SDAGE 2010-2015 restent en vigueur compte tenu de la caducité du SDAGE 2016-2021.

Le rôle du SDAGE est conforté par une déclinaison locale : le SAGE. Ce dernier détermine les modalités d'utilisation et de protection des ressources en eau et des écosystèmes aquatiques à l'échelle des unités hydrographiques.

Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE)

Le rôle du SDAGE est conforté par une déclinaison locale : le SAGE. Ce dernier détermine les modalités d'utilisation et de protection des ressources en eau et des écosystèmes aquatiques à l'échelle des unités hydrographiques.

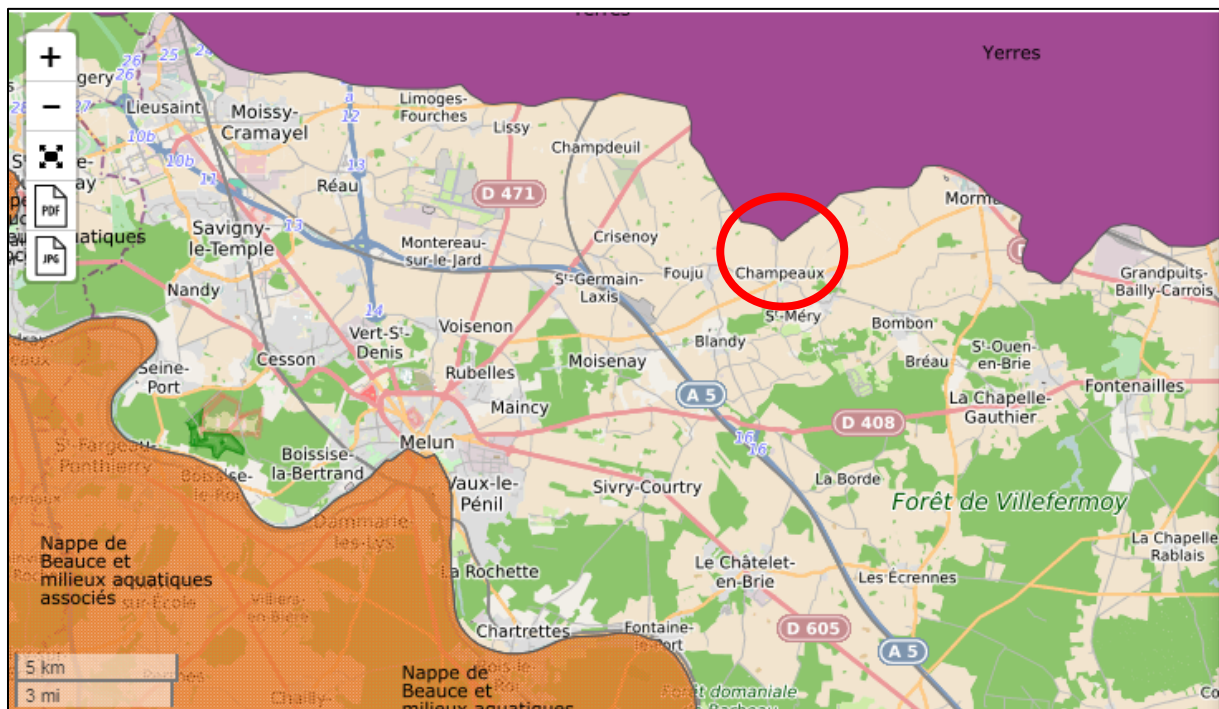
La commune est située dans le périmètre du SAGE de l'Yerres (SyAGE), mais uniquement sur quelques hectares au Nord du finage, à l'écart des habitations.

La liste des enjeux identifiés sur le territoire du SAGE de l'Yerres sont les suivants :

- Améliorer la fonctionnalité écologique des cours d'eaux et des milieux associés
- Améliorer la qualité des eaux superficielles et souterraines
- Maîtriser le ruissellement et améliorer la gestion des inondations
- Améliorer la gestion quantitative de la ressource
- Restaurer le patrimoine et les usages liés au tourisme et aux loisirs

Les règles du SAGE approuvé concernent l'interdiction de la destruction des zones humides ; l'encadrement de la création des réseaux de drainage ; la proscription de la création

d'ouvrages hydrauliques dans le lit mineur des cours d'eau ; la proscription des opérations de curage des cours d'eau et l'encadrement des aménagements dans le lit majeur de l'Yerres et sur une bande de 5m pour les autres cours d'eau.



c. Le SDRIF

Le Schéma Directeur de la Région Ile-de-France (SDRIF) est à la fois :

- Un document d'aménagement du territoire, c'est-à-dire qu'il constitue un cadre de réflexion et une vision stratégique mettant en cohérence sur le territoire régional l'ensemble des composantes de l'aménagement et de ses acteurs. Il tient ainsi lieu de schéma régional d'aménagement et de développement du territoire (SRADT).
- Un document d'urbanisme prescriptif, c'est-à-dire que les documents d'urbanisme locaux doivent être compatibles avec ses dispositions (respecter ses orientations et ne pas compromettre la réalisation de ses objectifs).

Il a pour fonctions de :

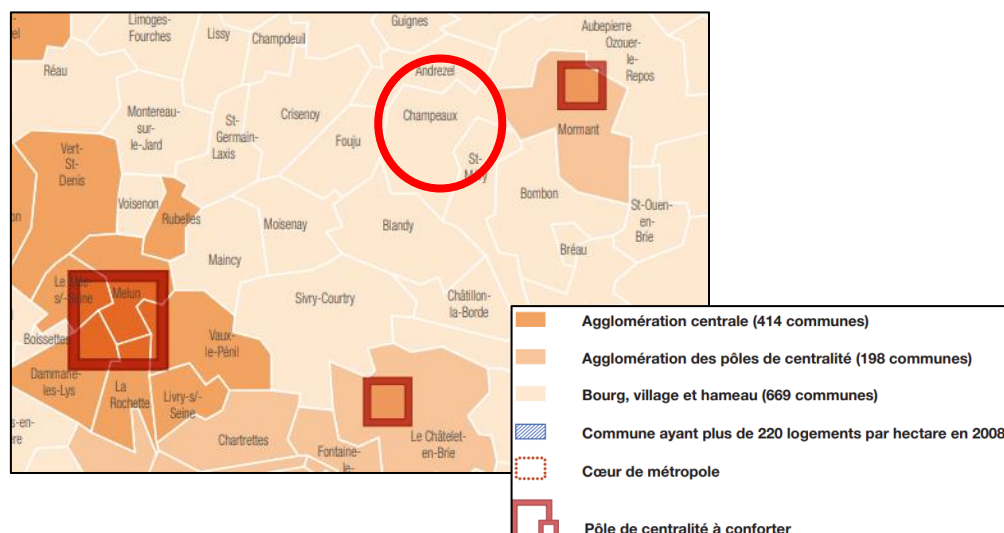
- Formaliser une stratégie d'aménagement et de développement régional,
- Fournir un outil de la maîtrise spatiale du territoire francilien
- Orienter et encadrer les documents d'échelle régionale tels que le Plan de déplacements urbains d'Île-de-France (PDUIF) et les documents d'urbanisme locaux tels que les Schémas de cohérence territoriale (SCoT) ou les Plans locaux d'urbanisme (PLU) quand il n'y a pas de SCoT.

Le schéma directeur de la région d'Île-de-France (SDRIF) a pour objectif de maîtriser la croissance urbaine et démographique et l'utilisation de l'espace tout en garantissant le rayonnement international de cette région. Il précise les moyens à mettre en œuvre pour

corriger les disparités spatiales, sociales et économiques de la région, coordonner l'offre de déplacement et préserver les zones rurales et naturelles afin d'assurer les conditions d'un développement durable de la région.

Il détermine notamment la destination générale de différentes parties du territoire, les moyens de protection et de mise en valeur de l'environnement, la localisation des grandes infrastructures de transport et des grands équipements.

Il détermine également la localisation préférentielle des extensions urbaines, ainsi que des activités industrielles, artisanales, agricoles, forestières et touristiques.



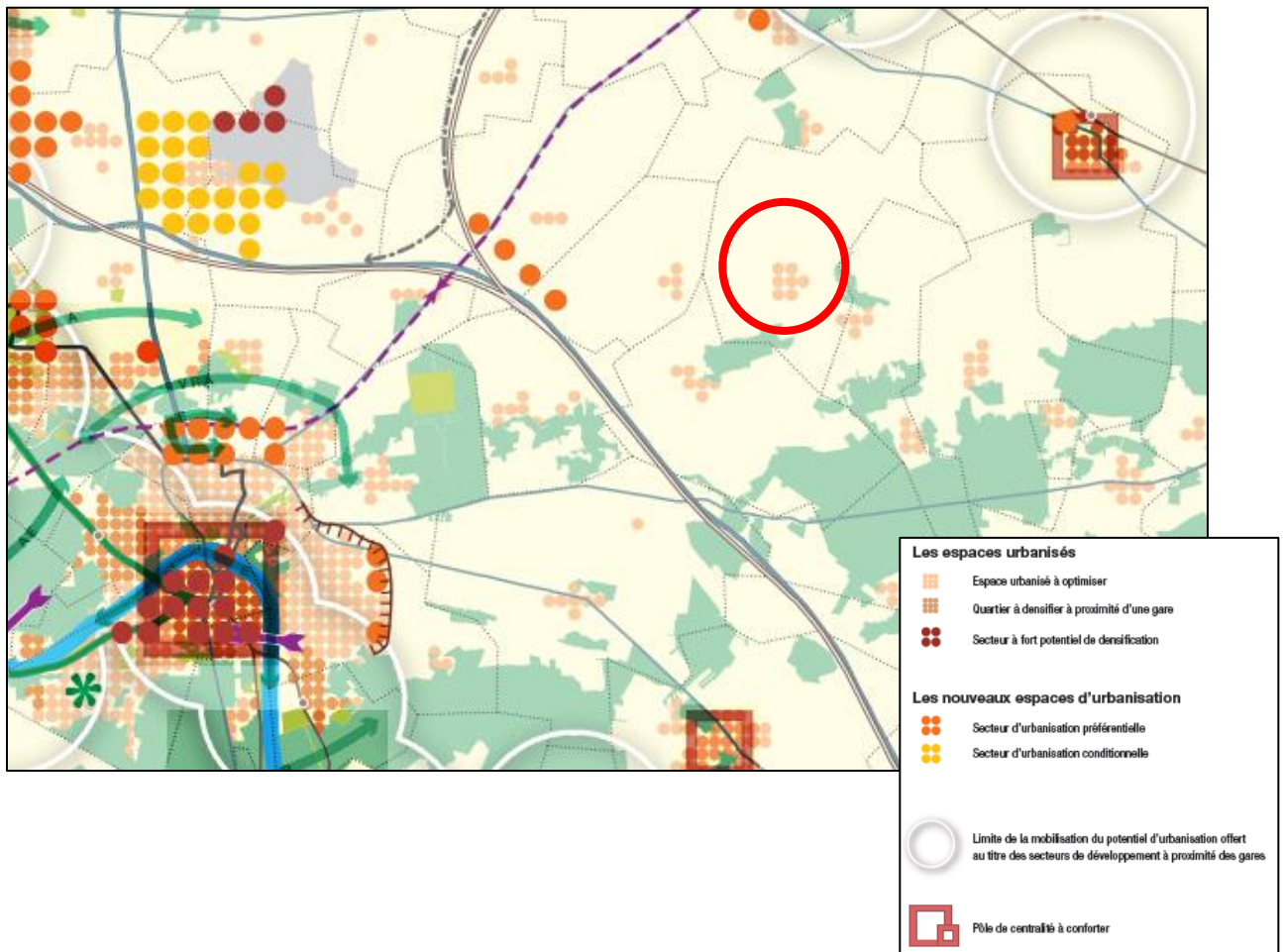
Au sein de la nomenclature générale établie par le SDRIF, Champeaux est identifié en tant que « **Bourgs, villages et hameaux** ».

Pour cette catégorie, les objectifs poursuivis sont de contenir l'étalement urbain, de limiter la consommation et le morcellement des espaces agricoles, boisés et naturels et d'éviter l'accroissement des déplacements. Le développement doit s'opérer prioritairement à l'intérieur des tissus urbains existants, en cohérence avec l'objectif de densification. Les documents d'urbanisme doivent permettre de :

- Répondre en priorité aux besoins locaux liés à la décohobitation, aux obligations de mixité sociale et au renouvellement du parc de logements dégradés ;
- Maintenir et valoriser l'économie locale ;
- Maintenir et assurer la qualité de services et d'équipements de proximité ;
- Intégrer les développements dans leur environnement naturel sans le déstructurer et notamment en préservant la circulation des engins agricole ;
- Respecter l'échelle et la morphologie des ensembles bâtis, ainsi que les logiques d'implantation traditionnelles.

Les extensions doivent être limitées, en recherchant la plus grande compacité possible autour de l'urbanisation existante, et doivent être localisées préférentiellement en continuité de l'espace urbanisé des bourgs et villages principaux. À l'horizon 2030, une **extension de l'urbanisation de l'ordre de 5% de l'espace urbanisé** communal des

bourgs, des villages et des hameaux (cf. définition et calcul de référence de l'espace urbanisé) est possible. En cas de SCoT ou de PLU intercommunal, ces capacités peuvent être mutualisées pour permettre de répondre au mieux aux objectifs intercommunaux. Les projets d'infrastructures, tout particulièrement les déviations des bourgs et villages, doivent être conçus de manière à éviter les délaissés, qui conduiraient, même à long terme, à une extension des espaces à bâtir et à un développement non modéré. Les espaces de respiration entre bourgs, villages et hameaux doivent être respectés et confortés



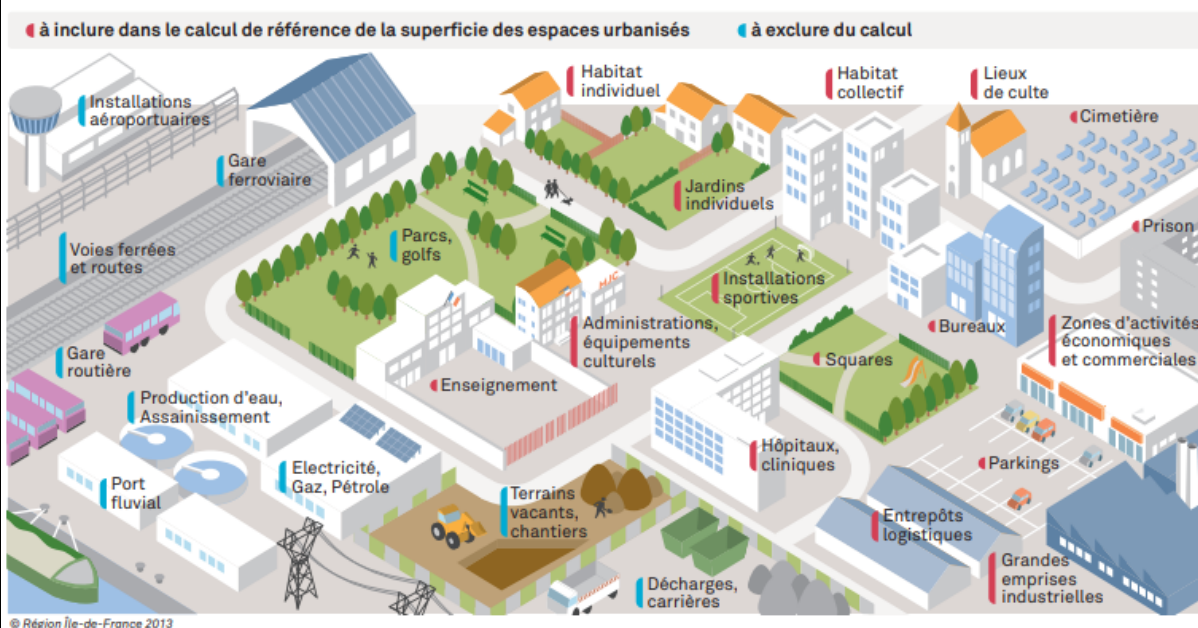
Au-delà des préconisations liées à la catégorie de rattachement de la commune, le SDRIF n'identifie pas d'enjeux particuliers à respecter. La commune voit son cœur urbain défini en tant « qu'espace urbanisé à optimiser », confortant ainsi d'un développement modéré au sein de la PAU en utilisant les éventuelles dents creuses et en préconisant un urbanisme dense et groupé.

CALCUL DE RÉFÉRENCE DE LA SUPERFICIE DES ESPACES URBANISÉS POUR L'APPLICATION DES ORIENTATIONS RELATIVES À LA DENSIFICATION DES ESPACES URBANISÉS ET AUX CAPACITÉS D'EXTENSION NON CARTOGRAPHIÉES

Pour le calcul de référence de la superficie des espaces urbanisés à la date d'approbation du SDRIF doivent être exclus, outre les espaces agricoles, boisés naturels et en eau, les espaces à dominante non bâtie de niveau supracommunal, régional ou national :

- espaces à dominante imperméabilisée (centrales électriques, usines d'eau potable, installations de production, de raffinage et de stockage d'hydrocarbures, installations radioélectriques, installations aéroportuaires, emprises ferroviaires et autoroutières, etc.) ;
- espaces à dominante non imperméabilisée ou « espaces ouverts urbains » (parcs d'attractions, parcs animaliers, grands parcs et jardins, terrains de camping-caravaning, golfs, grands stades, hippodromes, autodromes, etc.).■

Les espaces urbanisés



d. Le SRCE

Le Schéma Régional de Cohérence Ecologique est le volet régional de la trame verte et bleue. Co-élaboré par l'État et le conseil régional entre 2010 et 2013, il a pour objet principal la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques. A ce titre :

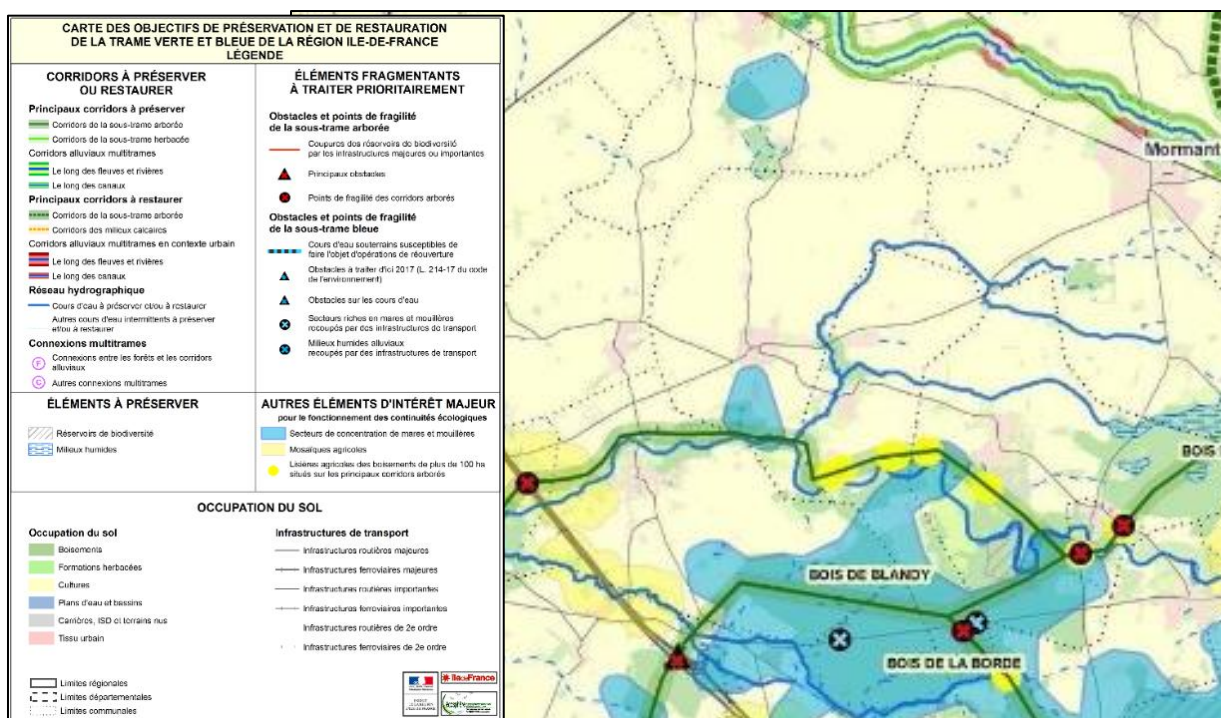
- Il identifie les composantes de la trame verte et bleue (réservoirs de biodiversité, corridors écologiques, cours d'eau et canaux, obstacles au fonctionnement des continuités écologiques) ;
- Il identifie les enjeux régionaux de préservation et de restauration des continuités écologiques, et définit les priorités régionales dans un plan d'action stratégique ;
- Il propose les outils adaptés pour la mise en œuvre de ce plan d'action

La fragmentation et la destruction des milieux naturels par la consommation d'espace et l'artificialisation des sols sont les premières causes d'érosion de la biodiversité. La trame verte et bleue (TVB) est destinée à y remédier. La TVB participe à la préservation, la gestion et la

remise en bon état des milieux, tout en prenant en compte les activités humaines, notamment agricoles, en milieu rural. Elle correspond à la représentation du réseau d'espaces naturels et à la manière dont ces espaces fonctionnent ensemble : les « continuités écologiques ». Prendre en compte ces continuités, tant dans les politiques d'aménagement que dans la gestion courante des espaces ruraux et urbains, est primordial.

Les « réservoirs de biodiversité » abritent de nombreuses espèces vivantes qui interagissent entre elles et avec leurs milieux (forêts, landes, prairies...). Pour prospérer, ces espèces doivent pouvoir circuler d'un milieu à un autre, en empruntant des « corridors écologiques ».

L'enjeu du PLU est de veiller au maintien de ces trames et réservoirs en limitant l'artificialisation sur ces espaces.



Sur le finage de Champeaux, le SRCE identifie peu de grands enjeux. La trame verte, à l'interface du Château d'Aunoy et du Haras du Diamant Noir veillera toutefois à être préservée. De plus, l'espace situé au Sud du cœur bâti de la commune, composé des « Parquets » jusqu'au Ru d'Ancoeuil, est intégré au réseau de mares et mouillères au sein du document, considéré comme éléments d'intérêt majeur.

e.PCAET

Un Plan Climat Air Energie Territorial est piloté à l'échelle intercommunale. La Communauté de Communes Brie des Rivières et Châteaux a pour ambition d'engager son territoire dans une logique de développement durable et de transition énergétique, afin de répondre aux enjeux environnementaux et aux besoins des populations en matière d'énergie, d'habitat, d'emplois et de mobilité. Dans le cadre de sa compétence "Protection et mise en valeur de l'environnement, la Communauté de Communes soutient ainsi les actions de maîtrise de la

demande d'énergie et s'engage dans une démarche d'élaboration de son Plan Climat Air Energie Territorial (PCAET).

Le document est actuellement en cours d'élaboration.

Le PCAET constitue un projet territorial de développement durable ayant comme finalité la lutte contre les changements climatiques.

À la fois stratégique et opérationnel, ce PCAET prend en compte l'ensemble de la problématique climat-air-énergie autour des différents axes d'action que sont :

- La réduction des émissions de gaz à effet de serre (GES) ;
- L'adaptation au changement climatique ;
- La sobriété énergétique ;
- La qualité de l'air ;
- Le développement des énergies renouvelables.

Toutes les démarches qui seront menées dans le cadre de ce PCAET ont pour objectif de fédérer toutes les parties prenantes, mais aussi de communiquer sur les projets de la collectivité, leurs objectifs et leurs résultats. Les actions qui seront entreprises pourront diversement intervenir dans des domaines tels que l'énergie, mais aussi dans la mobilité, le développement économique, les bâtiments, l'urbanisme et l'aménagement du territoire, l'agriculture, les forêts, la gestion et prévention des déchets, le tourisme, les espaces verts, etc. Les documents d'urbanisme devront intégrer les orientations du PCAET une fois ce dernier approuvé.

C. Risques et contraintes

Sur la base des connaissances disponibles, le dossier départemental des risques majeurs (DDRM) présente les risques majeurs identifiés dans le département, leurs conséquences prévisibles pour les personnes, les biens et l'environnement. Il souligne l'importance des enjeux exposés, notamment dans les zones urbanisées. Il mentionne les mesures de prévention, de protection et de sauvegarde et décrit les modes de mitigation qui peuvent être mis en œuvre, vis à vis de l'intensité des aléas et de la vulnérabilité des enjeux, pour en atténuer les effets. Il fait de même pour les phénomènes qui peuvent affecter indifféremment toutes les communes du département, comme les tempêtes, les chutes abondantes de neige, les vagues de froid ou de forte chaleur et le transport de marchandises dangereuses. La dernière version du DDRM, datant de 2017, identifie plusieurs risques sur la commune de Champeaux.

1) Risques naturels

Le risque inondation

Une inondation est une submersion, rapide ou lente, d'une zone habituellement hors d'eau. Le risque inondation est la conséquence de deux composantes : l'eau qui peut sortir de son lit habituel d'écoulement ou apparaître et l'homme qui s'installe dans la zone inondable pour y implanter toutes sortes de constructions, d'équipements et d'activités.

On distingue quatre types d'inondations :

- La montée lente des eaux en région de plaine par débordement d'un cours d'eau ou remontée de la nappe phréatique,
- La formation rapide de crues torrentielles consécutives à des averses violentes,
- Le ruissellement pluvial renforcé par l'imperméabilisation des sols et les pratiques culturales limitant l'infiltration des précipitations,
- La submersion marine dans les zones littorales et les estuaires résultant de la conjonction de la crue du fleuve, de fortes marées et de situations dépressionnaires. Ce phénomène est possible dans les lacs, on parle alors de seiche.

Au sens large, les inondations comprennent également l'inondation par rupture d'ouvrages de protection comme une brèche dans une digue.

Le projet d'urbanisme de Champeaux devra être vigilant dans la mesure où en zone inondable, le développement urbain et économique constitue l'un des principaux facteurs aggravants, par augmentation de la vulnérabilité. De plus, les aménagements (activités, réseaux d'infrastructures) modifient les conditions d'écoulement (imperméabilisation et ruissellement), tout en diminuant les champs d'expansion des crues. Sur les cours d'eau, les aménagements (pont, enrochements) et le défaut chronique d'entretien de la part des riverains, aggravent l'aléa. Enfin, l'occupation des zones inondables par des bâtiments et matériaux sensibles à l'eau peut générer, en cas de crue, un transport et un dépôt de produits indésirables, susceptibles de former des embâcles. Leur rupture peut engendrer une inondation brutale des zones situées en aval.

La commune n'est pas exposée à un territoire à risque important d'inondation (TRI) et n'est pas recensée dans un atlas des zones inondables. Aucun PPRN Inondations ne s'applique. Elle fait toutefois l'objet d'un programme de prévention (PAPI).

Nom du PAPI	Aléa	Date de labellisation	Date de signature	Date de fin de réalisation
94DRIEE_IF20140001 - PAPI d'intention de l'Yerres	Inondation - Par une crue à débordement lent de cours d'eau	17/10/2012	22/08/2013	

Le PAPI a pour principal objectif de promouvoir une gestion intégrée des risques d'inondation, afin de réduire leurs conséquences dommageables sur la santé humaine, les biens, les activités économiques et l'environnement. Il constitue le maillon le plus fin de la politique nationale de gestion des risques inondations pour intervenir efficacement à l'échelle de chaque secteur concerné par ces catastrophes naturelles. Porté par le SyAGE avec le soutien des services de l'État et des Conseils Départementaux, il fédère les initiatives des collectivités locales en

permettant aux maîtres d'ouvrages de pouvoir bénéficier d'aides financières pour engager des opérations répondant à la prévention du risque.

Le risque mouvement de terrain

Les mouvements de terrain regroupent un ensemble de déplacements, plus ou moins brutaux, du sol ou du sous-sol, d'origine naturelle ou anthropique (causée par l'homme). Les volumes en jeux sont compris entre quelques mètres cubes et quelques millions de mètres cubes. Les déplacements peuvent être lents (quelques millimètres par an) ou très rapides (quelques centaines de mètres par jour).

On différencie :

- Les mouvements lents (tassements, affaissements : Les glissements de terrain le long d'une pente (qui peuvent aussi être rapides), solifluxion, fluages ; le retrait-gonflement des argiles.
- Les mouvements rapides : Les effondrements de cavités souterraines naturelles ou artificielles (carrières et ouvrages souterrains) ; les chutes de pierres ou de blocs, les éboulements rocheux ; les coulées boueuses et torrentielles.
- L'érosion littorale Ces différents mouvements de terrain peuvent être favorisés par le changement climatique avec son impact sur la pluviométrie.

Compte tenu de la gravité des dégâts potentiellement engendrés sur le cadre bâti et de la dangerosité représentée pour les habitants, les mouvements de terrains doivent être anticipés au maximum sur le finage communal de Champeaux.

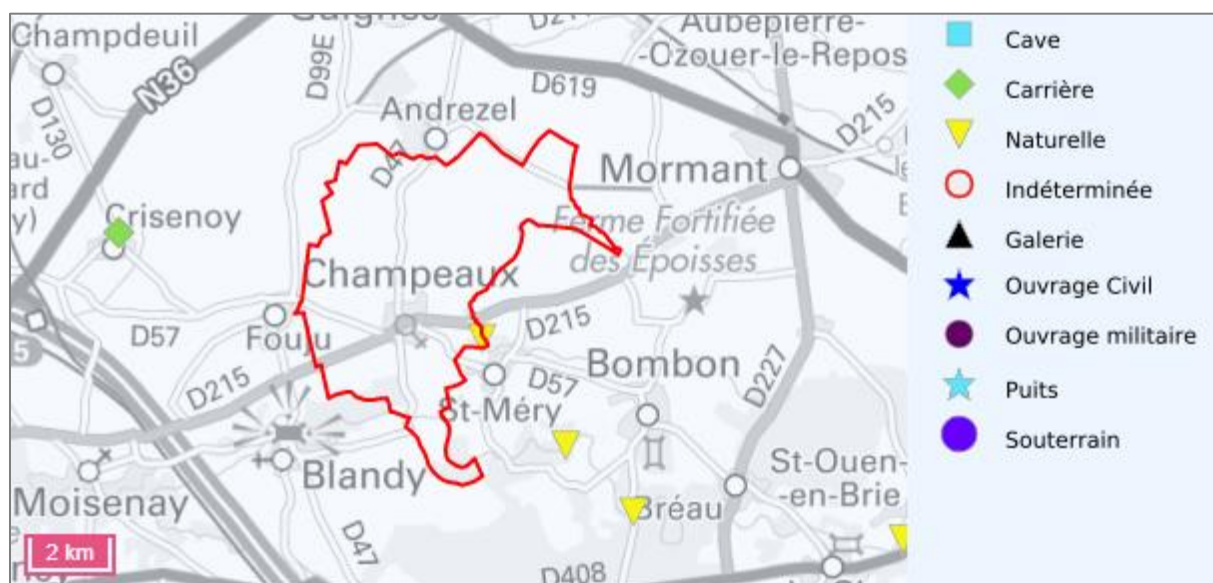
Ces phénomènes sont souvent très destructeurs, car les aménagements humains y sont très sensibles et les dommages aux biens et au patrimoine sont considérables et souvent irréversibles. Les effets du retrait gonflement des sols argileux à l'occasion des sécheresses sont énormes sur le plan économique ; ces dommages représentent le 2ème poste des demandes d'indemnisation au titre du régime des catastrophes naturelles.

Les mouvements de terrain rapides et discontinus (effondrement de cavités souterraines, chutes de blocs, coulées boueuses), par leur caractère soudain, augmentent la vulnérabilité des personnes. Ces mouvements de terrain ont des conséquences sur les infrastructures (bâtiments, voies de communication...), les réseaux d'eau, d'énergie ou de télécommunications, allant de la dégradation à la ruine totale ; ils peuvent entraîner des pollutions induites lorsqu'ils concernent une usine chimique, une station d'épuration... Les éboulements et chutes de blocs peuvent entraîner un remodelage des paysages, par exemple l'obstruction d'une vallée par les matériaux déplacés engendrant la création d'une retenue d'eau pouvant rompre brusquement et entraîner une vague déferlante dans la vallée

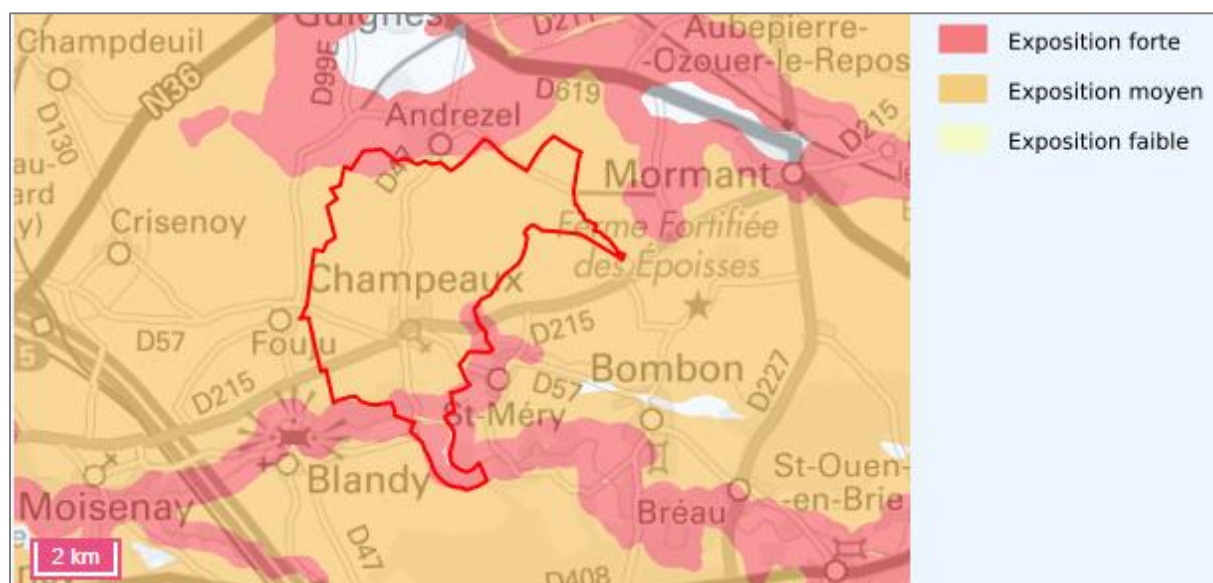
Deux principaux risques sont généralement présents :

- Risques liés à la présence de cavités souterraines, qui se manifestent sous la forme de « trous » dans le sol, d'origine naturelle ou occasionné par l'homme. Une cavité souterraine, de type « naturelle », est recensée sur la commune, à l'extrême Est du

finage, à proximité de la D215. La cavité est identifiée sous le nom de « Gouffre de Champeaux ».



- Risques liés à au retrait-gonflement des argiles. La consistance et le volume des sols argileux se modifient en fonction de leur teneur en eau : Lorsque la teneur en eau augmente, le sol devient souple et son volume augmente. On parle alors de « gonflement des argiles ». Un déficit en eau provoquera un assèchement du sol, qui devient dur et cassant. On assiste alors à un phénomène inverse de rétraction ou « retrait des argiles ». Si la commune n'est pas soumise à un PPRN Retrait-gonflements des sols argileux, l'analyse cartographique révèle que le risque est pourtant important sur Champeaux, particulièrement au Sud du finage.



Le risque sismique

Un séisme ou tremblement de terre se traduit en surface par des vibrations du sol. Ce phénomène résulte de la libération brusque d'énergie accumulée par les contraintes exercées sur les roches. Champeaux a connu quelques épisodes sismiques au cours de son histoire. Toutefois, le dernier en date référencé par les expertises remonte à l'année 1887. La commune n'est pas soumise à un PPRN Séismes et figure au niveau 1, le plus bas, de potentiel d'intensité, au même titre que le département.

2) Risques technologiques et industriels

Un risque industriel majeur est un événement accidentel se produisant sur un site industriel et entraînant des conséquences immédiates graves pour le personnel, les populations avoisinantes, les biens et/ou l'environnement. Les générateurs de risques sont principalement regroupés en deux familles :

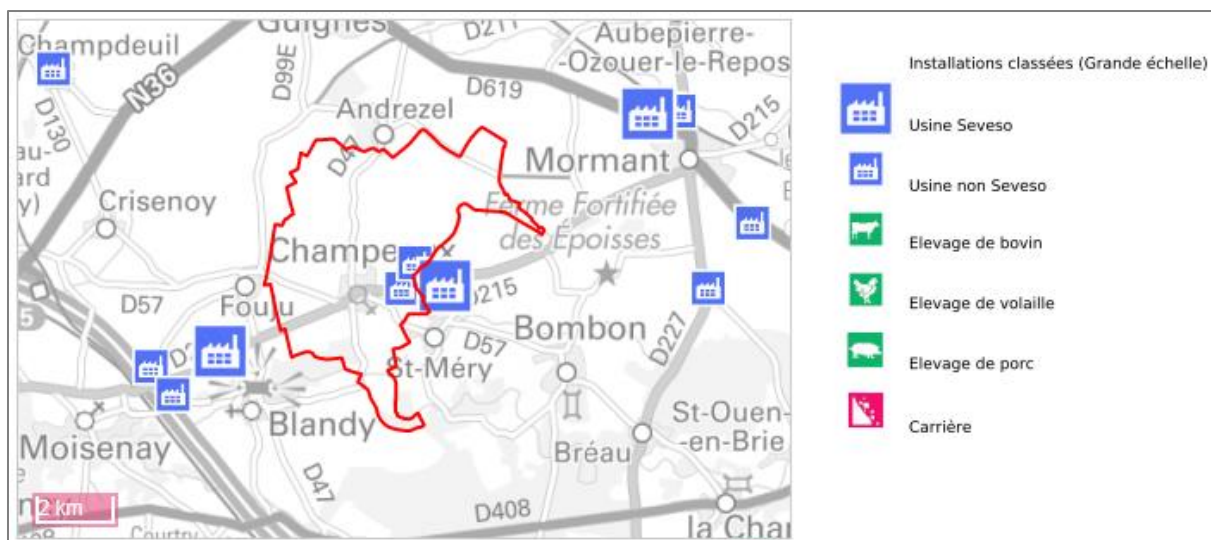
- Les industries chimiques fabriquent des produits chimiques de base, des produits destinés à l'agroalimentaire (notamment les engrais), les produits pharmaceutiques et de consommation courante (eau de javel, etc.) ;
- Les industries pétrochimiques produisent l'ensemble des produits dérivés du pétrole (essences, goudrons, gaz de pétrole liquéfié).

Par ailleurs, il existe d'autres activités génératrices de risques : les activités de stockage (entrepôts de produits combustibles, toxiques, inflammables, silos de stockage de céréales, dépôts d'hydrocarbures ou de GPL...)

Risque industriel SEVESO

La directive SEVESO est le nom générique d'une série de directives européennes qui imposent aux Etats membres de l'Union Européenne d'identifier les sites industriels présentant des risques d'accidents majeurs, appelés « sites Seveso », et d'y maintenir un haut niveau de prévention. Les établissements industriels sont classés « SEVESO » selon leur aléa technologique en fonction des quantités et des types de produits dangereux qu'ils accueillent. Il existe ainsi deux seuils différents classant les établissements en « Seveso seuil bas » ou en « SEVESO seuil haut ». Les établissements militaires et les dangers liés aux rayonnements ionisants (nucléaires) ne sont pas concernés par cette directive.

Champeaux n'est pas concerné par des installations SEVESO au sein de ses limites administratives. Une vigilance est toutefois à maintenir en raison du site SEVESO « Vermilion » limitrophe situé sur la commune de Saint-Méry. Les deux sites industriels référencés sur la commune ne sont pas considérés comme rejetant des polluants. Aucun PPRT ne concerne la commune. Aucuns élevages ou carrières ne sont présents.

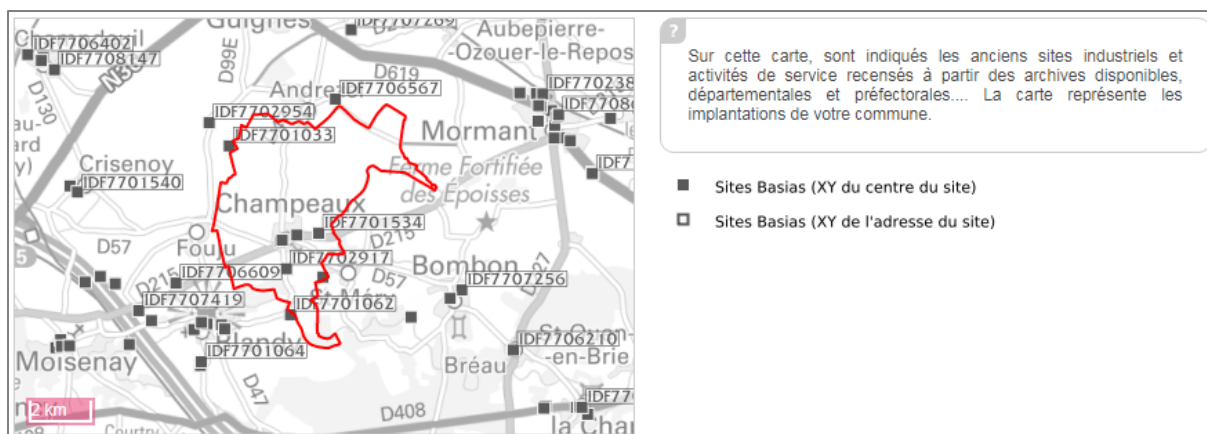


Sites et sols pollués

En France, BASOL est une base de données nationale qui, sous l'égide du Ministère de l'Écologie, récolte et conserve la mémoire de plusieurs milliers de « sites et sols pollués (SSP) ou potentiellement pollués appelant une action des pouvoirs publics, à titre préventif ou curatif ». De par son passé industriel, la France comme de nombreux pays européens recense de nombreux sites et sols pollués. La pollution locale des sols et des eaux est susceptible de provoquer une nuisance ou un risque pérenne pour les personnes ou l'environnement sur ces sites. C'est pourquoi le Ministère de l'Écologie inventorie les sites et sols pollués, ou potentiellement pollués, appelant une action des pouvoirs publics, à titre préventif ou curatif, depuis le début des années 1990.

BASIAS est l'acronyme de « Base de données des Anciens Sites Industriels et Activités de Services ». C'est une base de données française diffusée publiquement depuis 1999. Elle rassemble les données issues des Inventaires Historiques Régionaux (IHR) qui recensaient des sites ayant pu mettre en œuvre des substances polluantes pour les sols et les nappes en France.

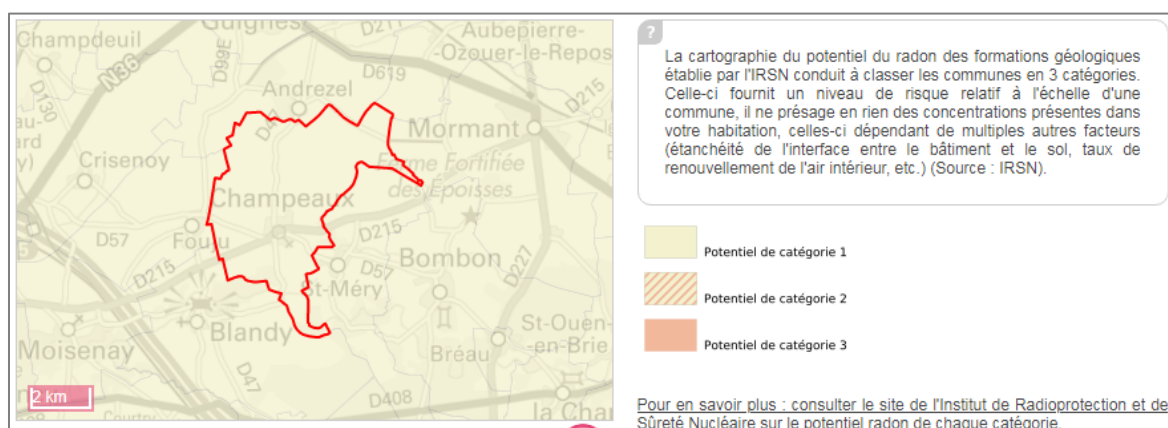
Si la commune ne comporte pas de sites BASOL, quelques sites BASIAS sont toutefois conservés. Il est important de considérer que ce dernier outil constitue un moyen de recensement du passé industriel du territoire et non pas un outil permettant de déterminer les sites actuellement actifs. BASIAS peut ainsi aider à identifier d'anciennes friches désormais vacantes et réutilisables pour l'aménagement contemporain... BASIAS ne préjuge pas d'une éventuelle pollution à l'endroit des sites indiqués.



Radon

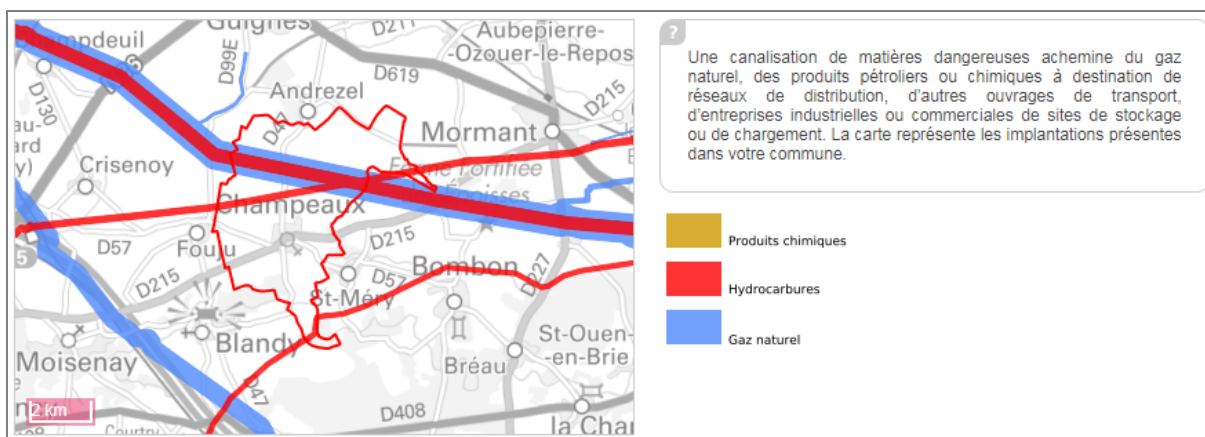
Le radon est un gaz radioactif issu de la désintégration de l'uranium et du radium présents naturellement dans le sol et les roches. En se désintégrant, il forme des descendants solides, eux-mêmes radioactifs. Ces descendants peuvent se fixer sur les aérosols de l'air et, une fois inhalés, se déposer le long des voies respiratoires en provoquant leur irradiation.

Dans des lieux confinés tels que les grottes, les mines souterraines mais aussi les bâtiments en général, et les habitations en particulier, il peut s'accumuler et atteindre des concentrations élevées atteignant parfois plusieurs milliers de Bq/m³ (becquerels par mètre-cube). Un potentiel de catégorie 1, faible, est présent sur la commune.



Canalisations de matières dangereuses

Une canalisation de matières dangereuses achemine du gaz naturel, des produits pétroliers ou chimiques à destination de réseaux de distribution, d'autres ouvrages de transport, d'entreprises industrielles ou commerciales de sites de stockage ou de chargement. Champeaux figure au cœur d'axes d'hydrocarbures et de gaz naturels importants. Une vigilance est à maintenir concernant l'urbanisation au Nord de la commune.



D. Autres éléments à prendre en compte

1) Eau potable

« Toute personne qui offre au public de l'eau en vue de l'alimentation humaine doit s'assurer que cette eau est propre à la consommation » (article L.1321-2 du code de la santé publique)

Eau souterraine provenant d'un forage situé à Champeaux captant les nappes des calcaires du Lutétien et des sables de l'Yprésien. L'eau subit un traitement d'élimination des pesticides avant distribution. Ce captage est protégé par un arrêté préfectoral de déclaration d'utilité publique (DUP) en date de janvier 2007 qui instaure des servitudes qu'il convient de respecter. Le point de captage est situé à l'interface de la Rue du Stade et de la Rue des Pourtours.

Nom (ARS ²) du captage	Maître d'ouvrage	Indice minier	En activité / abandon	Date DUP	n° Arrêté de DUP
Champeaux 1	xxxx	02584X0007	En activité	24/01/07	xxxx
Captage prioritaire Grenelle		Non			
Aqueduc		Non			
ZRE (hors Albien)		ZRE du Champigny			



2) Assainissement

L'article L.2224-10 du code général des collectivités territoriales stipule que les communes ou leurs établissements publics de coopération délimitent après enquête publique :

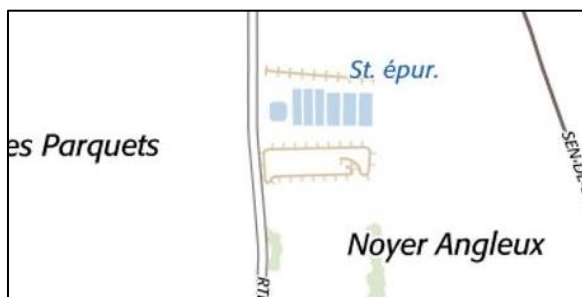
- Les zones d'assainissement collectif ou elles sont tenues d'assurer la collecte des eaux usées domestiques et le stockage, l'épuration et le rejet ou la réutilisation de l'ensemble des eaux collectées ;
- Les zones relevant de l'assainissement non collectif ou elles sont tenues d'assurer le contrôle de ces installations et, si elles le décident, le traitement des matières de vidange et, à la demande des propriétaires, l'entretien et les travaux de réalisation et de réhabilitation des installations d'assainissement non collectif ;
- Les zones où des mesures doivent être prises pour limiter l'imperméabilisation des sols et pour assurer la maîtrise du débit et de l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement ;
- Les zones où il est nécessaire de prévoir des installations pour assurer la collecte, le stockage éventuel, et en tant que besoin, le traitement des eaux pluviales et de ruissellement, lorsque la pollution qu'elles apportent au milieu aquatique risque de nuire gravement à l'efficacité des dispositifs d'assainissement.

Stations d'épuration	Champeaux / Bourg
Conformité du système d'assainissement	Oui

Les réseaux d'assainissement de la commune de Champeaux comprennent :

- Une partie gérant l'assainissement collectif et assurant les missions de collecte, de transport et de dépollution. La compétence « Eau et assainissement » est intercommunale (CCBRC).
- Une partie intercommunale gérant l'assainissement non collectif.

Les habitants de la commune sont très majoritairement abonnés à l'assainissement collectif : 351 abonnés à l'assainissement collectif contre 20 abonnés à l'assainissement non collectif. La filière de traitement fait usage de filtres plantes de roseaux pour une capacité de 1200 EH. Le type de traitement des boues issues de la station est de déshydratation naturelle.



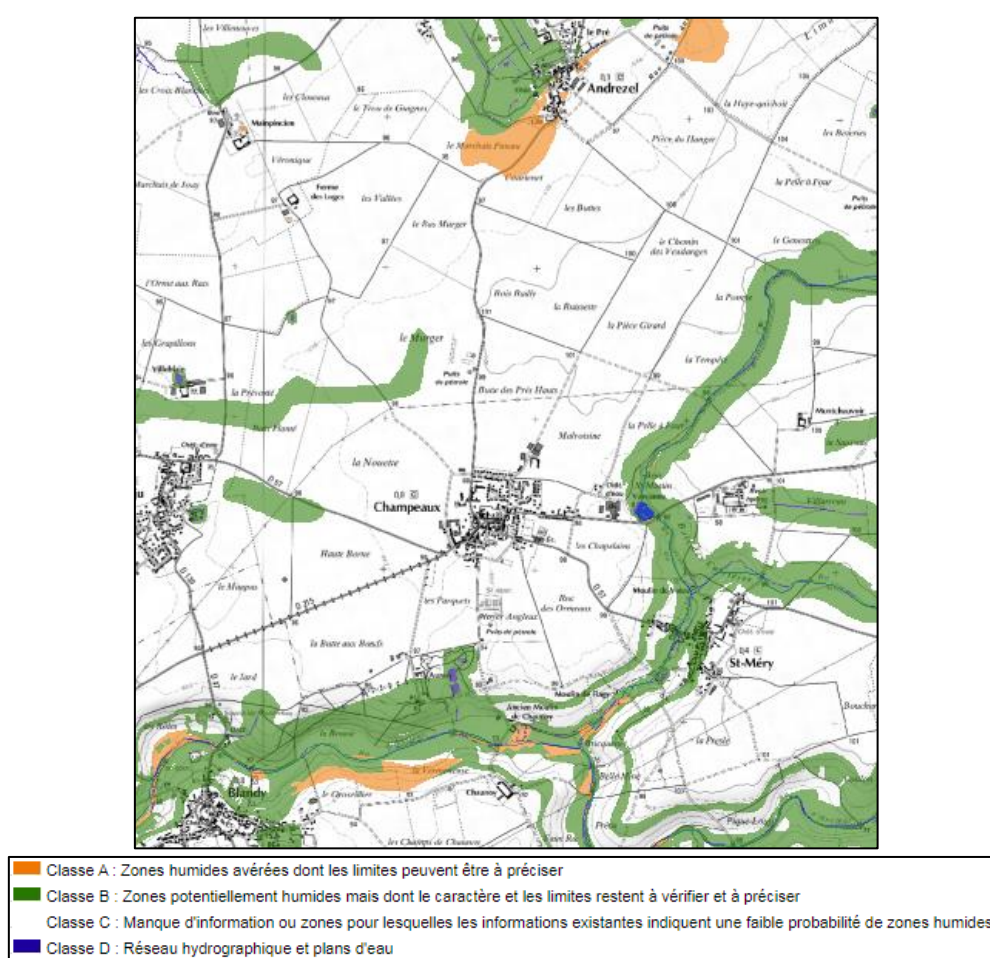
3) Milieux naturels et zones humides

Dans les milieux humides, l'eau est le facteur déterminant tant pour le fonctionnement de ces zones naturelles que pour la vie animale et végétale. La submersion des terres, la salinité de l'eau (douce, saumâtre ou salée) et la composition en matières nutritives de ces territoires subissent des fluctuations journalières, saisonnières ou annuelles. Ces variations dépendent à la fois des conditions climatiques, de la localisation de la zone au sein du bassin hydrographique et du contexte géomorphologique (géographie, topographie).

Ces fluctuations sont à l'origine de la formation de sols particuliers ainsi que d'une végétation et d'une faune spécifiques. L'abondance des algues, de poissons, d'oiseaux d'eau, et d'autres espèces sauvages, peut ainsi varier dans un même milieu selon la période de l'année.

La loi sur l'eau de 1992 définit les zones humides comme : des terrains, exploités ou non, inondés ou gorgés d'eau douce de façon permanente ou temporaire ; la végétation y est dominée par des plantes hydrophiles pendant au moins une partie de l'année.

La préservation des zones humides passe par un classement en zone N, zone naturelle, non constructible. Un projet entraînant l'assèchement, la mise en eau, l'imperméabilisation ou un remblai dans cette zone peut être soumis à une procédure « Loi sur l'eau ». La DRIEE Ile-de-France identifie sur Champeaux des enveloppes d'alerte de classe A et B, particulièrement au Nord et au Sud de la commune.



4) Schéma départemental des carrières

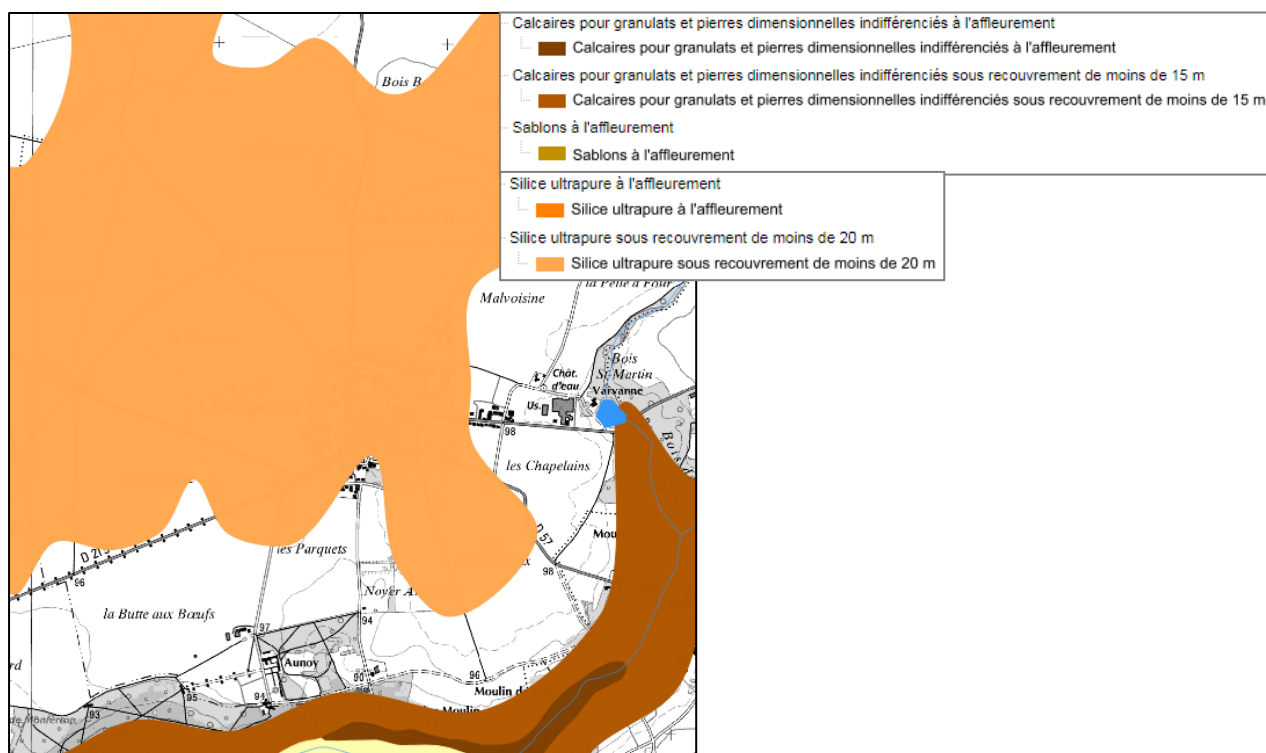
Les schémas départementaux des carrières, prévus par la législation sur les installations classées pour la protection de l'environnement, ont pour objectif de définir les conditions générales d'implantation des carrières en favorisant une utilisation économe des matières premières, notamment en ce qui concerne les sables et graviers présents en plaines alluviales.

C'est un outil de décision pour une utilisation rationnelle des gisements minéraux et la préservation de l'environnement.

Il comprend :

- Un inventaire des ressources
- Une analyse des besoins du département
- Une analyse des modes d'approvisionnement et de transport ;
- Un examen de l'impact des carrières existantes ;
- Des orientations et des objectifs visant à réduire l'impact des extractions sur l'environnement et à privilégier une utilisation rationnelle des matériaux ;
- Des orientations et des objectifs pour la remise en état des carrières en fin d'exploitation

Le schéma départemental des carrières révisé de Seine-et-Marne a été approuvé par arrêté préfectoral du 7 mai 2014. Des ressources en matériaux de carrières sont en présence sur la commune. Aucune carrière n'est présente.



5) Schéma régional de l'habitat et de l'hébergement

Le Schéma Régional de l'Habitat et de l'Hébergement (SRHH) a été adopté le 20/12/2017 et fixe pour la Communauté de Communes Brie des Rivières et Châteaux (CCBRC) un objectif de production de 170 logements/an dont 8 logements sociaux (LLS) à minima.

Le SRHH fixe également des objectifs par rapport à la précarité énergétique (CCBRC : 300 logements individuels/an, 30 logements privés collectifs/an et 10 logements sociaux/an).

La commune n'est pas couverte par un Programme Local de l'Habitat (PLH).

6) L'accueil des gens du voyage

Le schéma départemental d'accueil et d'habitat des gens du voyage a été approuvé par arrêté préfectoral le 20 juillet 2020 pour la période 2020-2026.

Ce schéma prescrit les besoins d'aménagement d'aires d'accueil permanentes (selon la loi du 5 juillet 2000), de terrains de grands passages, et ceux découlant de la sédentarisation des familles. Il énonce également un certain nombre de préconisations à caractère socio-éducatif.

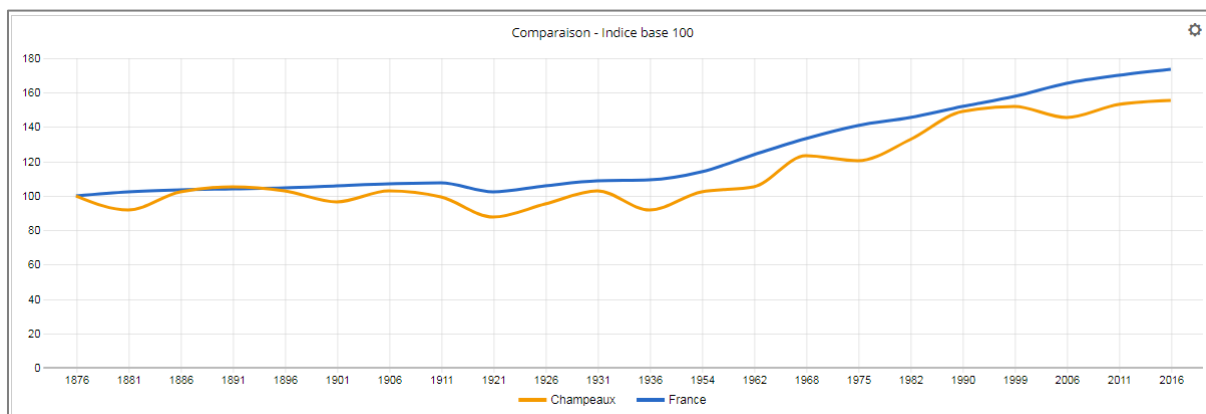
La commune de Champeaux fait partie de la Communauté Brie des Rivières et Châteaux (CCBRC) qui est conforme au schéma départemental des gens du voyage. Dans le cadre du schéma départemental des gens du voyage 2020-2026, cette commune est rattachée au SMEP Almont Brie Centrale qui gère l'aire d'accueil de Nangis. La CCBRC n'a pas d'autres objectifs en terme d'accueil, d'aire de grand passage ou de terrain familial. Toutefois, il est indiqué l'obligation d'engager la phase 1 de la MOUS sur Evry-Grégy-Yerres.

Enfin, le schéma 2020-2026 fixe des objectifs en matière de terrains familiaux locatifs pour la CCBRC mais uniquement pour les communes d'Evry-Grégy-Yerres et Grisy-Suisnes où la phase 1 de la maîtrise d'œuvre urbaine et sociale (MOUS) doit être engagée.

CONTEXTE SOCIO-ECONOMIQUE

A. Evolution démographique

1) Une dynamique positive



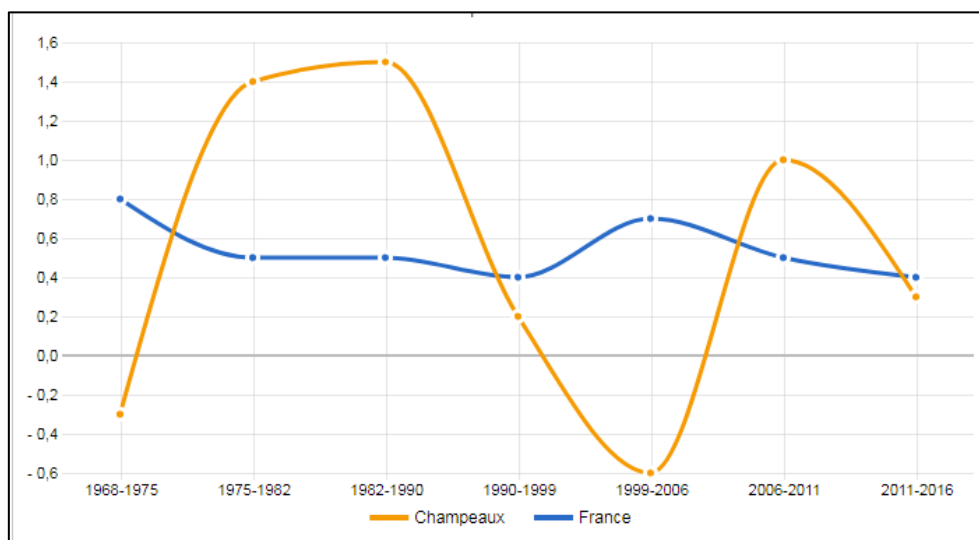
1793	1800	1806	1821	1831	1836	1841	1846	1851
450	428	466	484	446	471	433	402	404
1856	1861	1866	1872	1876	1881	1886	1891	1896
471	476	552	562	530	487	543	558	544
1901	1906	1911	1921	1926	1931	1936	1946	1954
510	545	526	464	506	546	485	554	541
1962	1968	1975	1982	1990	1999	2005	2010	2015
557	652	639	704	790	804	774	768	828
2017	-	-	-	-	-	-	-	-
823	-	-	-	-	-	-	-	-

D'après les données officielles des recensements de la population réalisés par l'Institut National de la Statistique et des Etudes Economiques (INSEE), la population de Champeaux connaît une évolution presque constante depuis plus d'un siècle. Toutefois, quelques périodes de décroissance émaillent l'histoire de la commune : Entre 1911 et 1921 ; 1931 et 1936 ; 1968 et 1975 ; 1999 et 2005... Hormis ces épisodes ponctuels, la commune n'a eu de cesse d'accueillir davantage de nouveaux résidents. L'observation de la période la plus récente permet ainsi de constater un accroissement notable opéré à partir de 2010 : la commune alors composée de 768 habitants à cette date a observée l'arrivée de 55 personnes en seulement quelques années pour aboutir désormais au chiffre de 823 administrés. Des facteurs d'attractivité avérés sont à constater pour expliquer cette tendance.

Le taux de variation annuelle permet préalablement de saisir l'intensité de cette dynamique.

Taux de variation : L'accroissement total (ou variation totale) de population est la variation de l'effectif d'une population au cours de l'année, qu'il s'agisse d'une augmentation ou d'une diminution. C'est la somme de l'accroissement naturel, du solde migratoire, et parfois d'un ajustement destiné à rétablir la cohérence entre les différences sources statistiques.

INSEE



1968-1975	1975-1982	1982-1990	1990-1999	1999-2006	2006-2011	2011-2016
- 0,3%	+1,4%	+1,5%	+0,2%	-0,6%	+1%	+0,3%

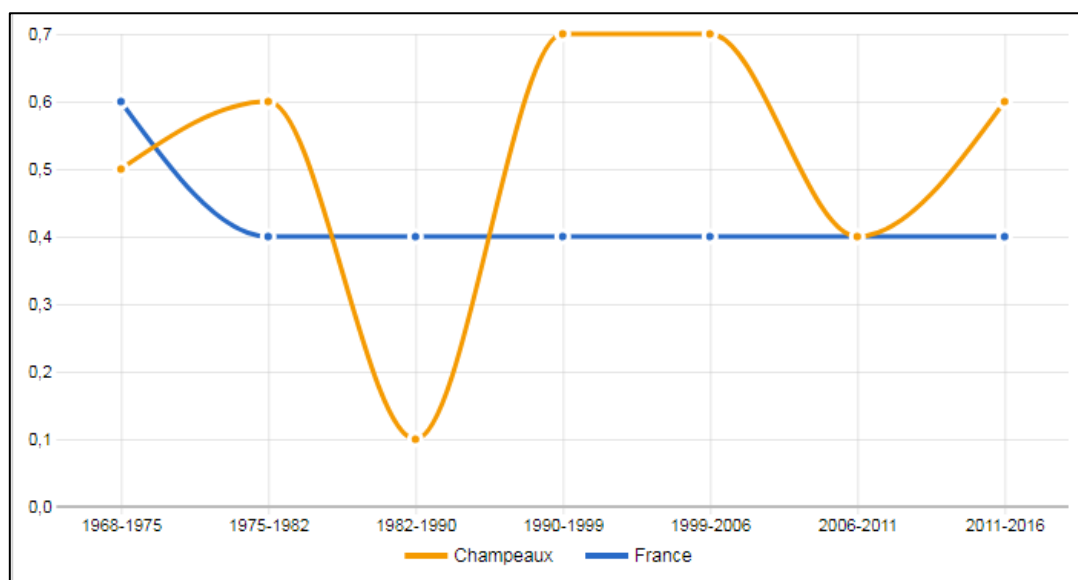
Les plus forts pics démographiques sont observés entre le milieu des années 70 et le début des années 80. Pareillement, depuis 2006, le taux de variation annuelle est positif.

Les variations démographiques sont dues aux facteurs représentés par le solde naturel et le solde migratoire.

Solde naturel : Le solde naturel (ou accroissement naturel ou excédent naturel de population) est la différence entre le nombre de naissances et le nombre de décès enregistrés au cours d'une période. Les mots « excédent » ou « accroissement » sont justifiés par le fait qu'en général le nombre de naissances est supérieur à celui des décès. Mais l'inverse peut se produire, et le solde naturel est alors négatif.

INSEE

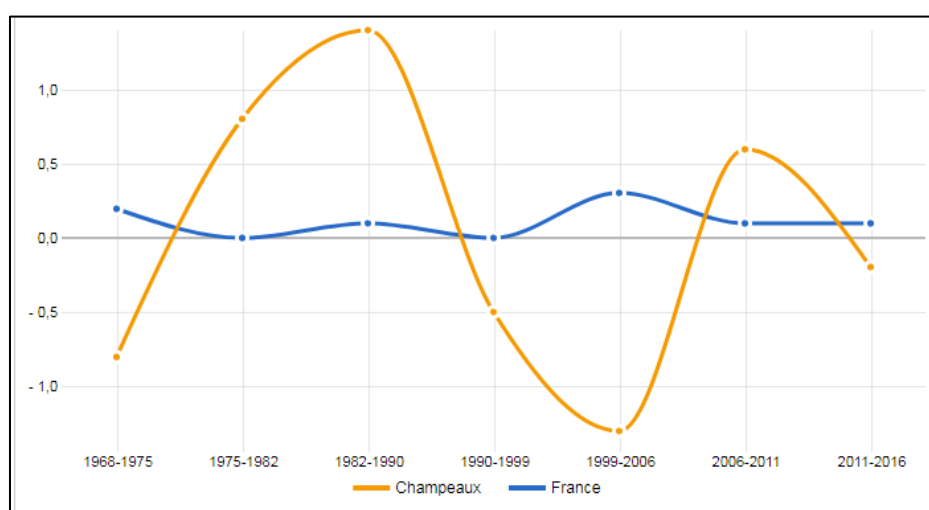
Le solde naturel sur la commune (différence entre les naissances et les décès) s'avère plutôt dynamique depuis le début des années 90. En dépit d'un coup d'arrêt entre 2006 et 2011, la dynamique des naissances a repris le dessus sur celle des décès après cette période. Le solde s'est toujours révélé positif.



Le solde migratoire, quant à lui, a connu des variations moins favorables à la commune.

Solde migratoire : Le solde migratoire est la différence entre le nombre de personnes qui sont entrées sur le territoire et le nombre de personnes qui en sont sorties au cours de l'année. Ce concept est indépendant de la nationalité.

INSEE

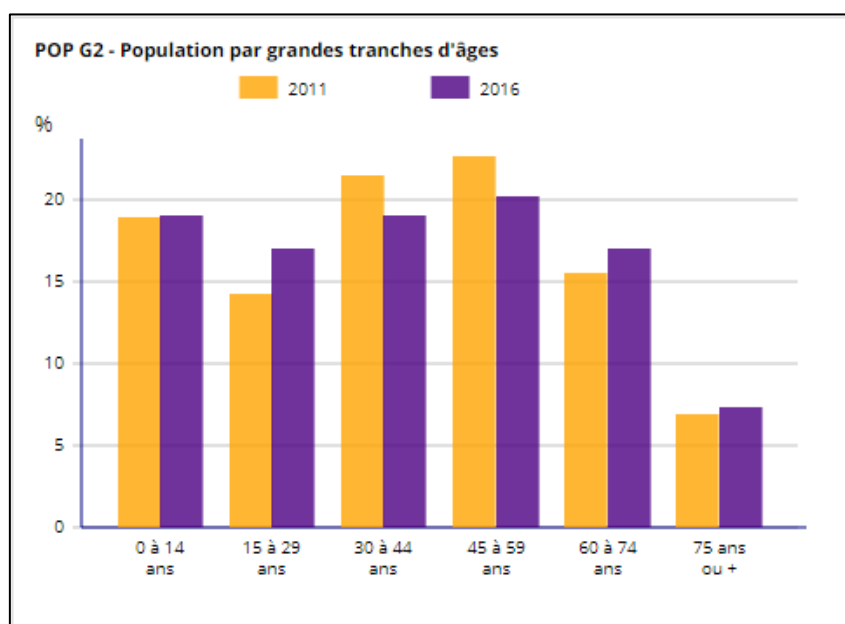


La courbe du solde migratoire communal se rapproche dans sa physionomie de celle du taux de variation annuel. Toutefois, les tendances extrêmes sont plus marquées. A ce titre, si la

commune a observé de nombreuses arrivées durant les années 80, ce mouvement de départ s'est révélé proportionnellement négatif durant les années 2000. La commune a régulièrement observée de fortes fluctuations entre les partants et les entrants. Un certain renouvellement de population est à l'œuvre.

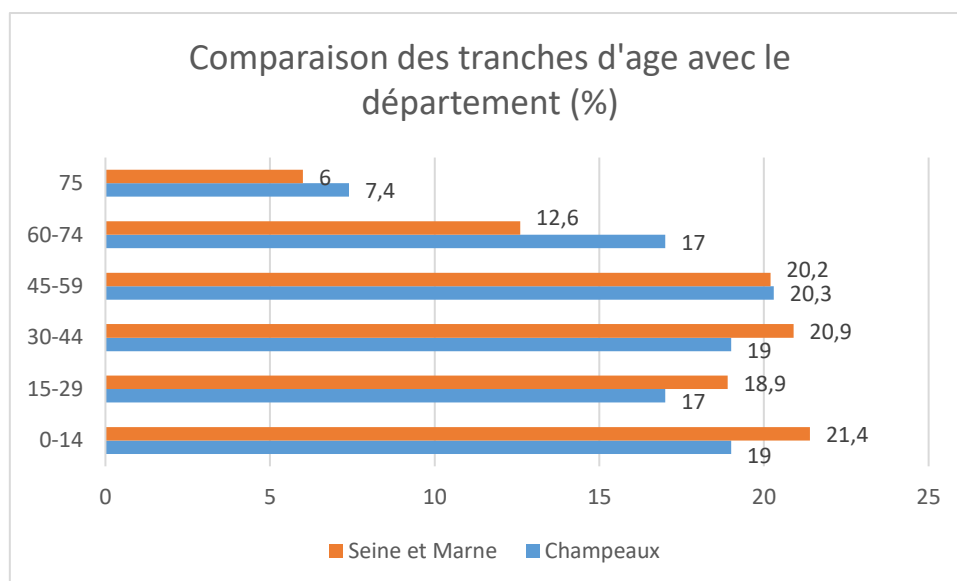
2) Structure d'âge par population

L'observation de l'évolution de la population entre 2011 et 2016 permet de saisir la tendance générale à l'œuvre sur la commune : Les effectifs « intermédiaires » (de 30 à 59 ans) observent une diminution notable au détriment des « jeunes » (15 à 29 ans) et des effectifs « seniors » (60+)



Indice de vieillissement : L'indice de vieillissement est le rapport de la population des 65 ans et plus sur celle des moins de 20 ans. Un indice autour de 100 indique que les 65 ans et plus et les moins de 20 ans sont présents dans à peu près les mêmes proportions sur le territoire ; plus l'indice est faible plus le rapport est favorable aux jeunes, plus il est élevé plus il est favorable aux personnes âgées.

INSEE



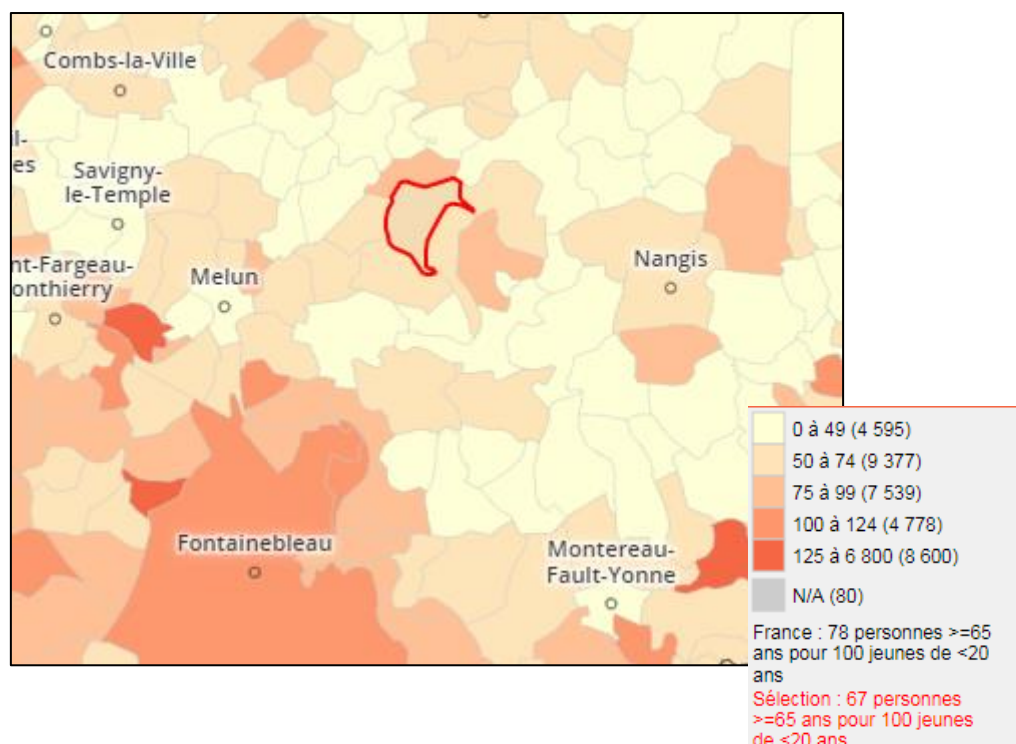
La part des jeunes enfants sur le territoire communal est importante mais toutefois inférieure à celle du département, de même pour la part des 15 à 29 ans, qui est en augmentation sur la commune. Ces chiffres ne signifient pas tant la faible proportion de jeunes sur la commune que la vitalité importante en la matière du département, avec des communes tirant les statistiques vers le haut (Montereau-Fault-Yonne, Melun...).

Si la part des catégories « intermédiaires » est un peu en retrait, les données restent proches : En ce qui concerne la proportion des travailleurs « expérimentés », dont la tranche d'âge est comprise entre 45 et 59 ans, elle est quasiment équivalente avec la moyenne départementale (20,2% contre 20,3%).

Enfin les personnes de 60 ans ou plus sont significativement plus nombreuses sur le territoire traduisant un vieillissement un peu plus important sur la commune.

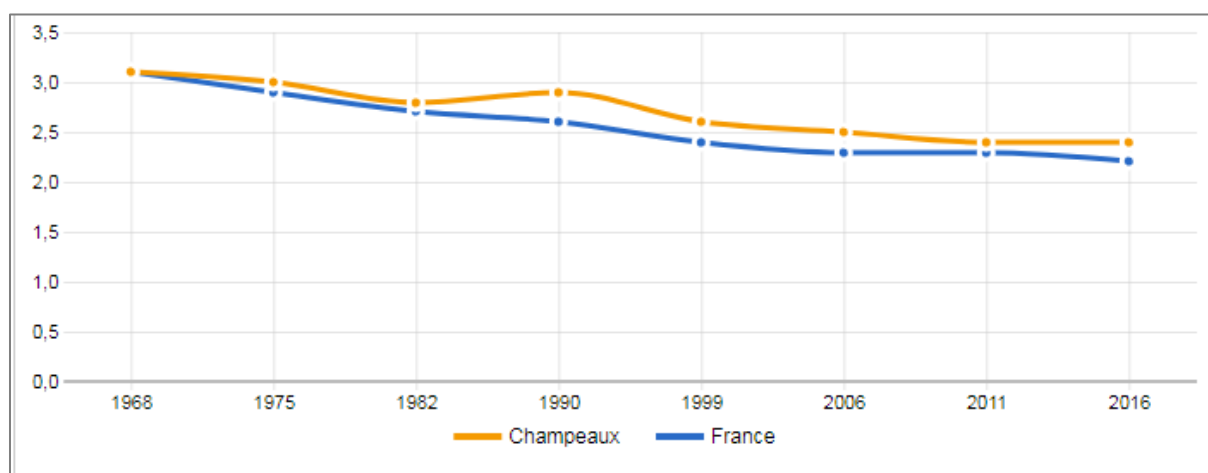
Toutefois, le graphique ci-avant met bien en évidence que la commune conserve un socle important de population jeune ou 36% des habitants ont moins de 29 ans. Ces effectifs demeurent plus importants que ceux des plus de 60 ans.

A ce titre, l'indice de vieillissement est estimé entre 50 et 74 sur la commune, confirmant un rapport favorable aux jeunes.



3) Evolution de la taille des ménages

La commune observe une diminution progressive de la taille des ménages qui la composent. A l'exception de légers regains sur les périodes 1982-1990 et 2011-2016, la tendance est largement en la faveur d'une décroissance et d'une réduction des effectifs. Si le nombre de personnes par ménage était de 3,1 à la fin des années 60, il est actuellement de 2,4. Cette tendance n'est pas exclusive à la commune et s'observe largement à l'échelle nationale.

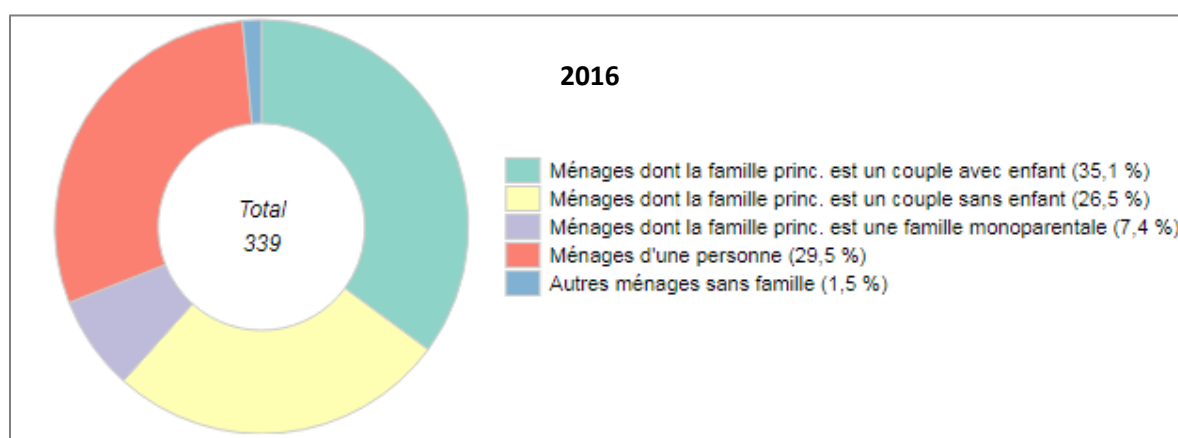
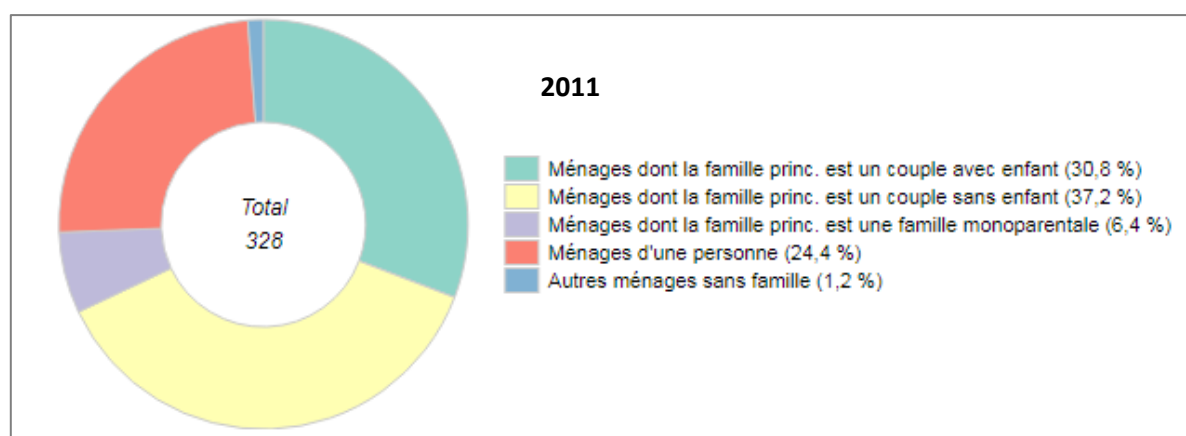


Ménage : De manière générale, un ménage, au sens statistique du terme, désigne l'ensemble des occupants d'un même logement sans que ces personnes soient nécessairement unies par des liens de parenté (en cas de cohabitation, par exemple). Un ménage peut être composé d'une seule personne.

INSEE

4) Typologie des ménages

Entre 2011 et 2016, le nombre de ménages sur la commune a légèrement augmenté. Le comparatif sur ces périodes permet de constater la nette diminution des effectifs de « ménages dont la famille principale est un couple sans enfant » au détriment des « ménages dont la famille principale est un couple avec enfants » et des « ménages d'une personne » : ces résultats entrent en correspondance avec le phénomène d'accroissement de la population observé, de l'installation de familles avec arrivée d'enfant et du phénomène de vieillissement de la population.

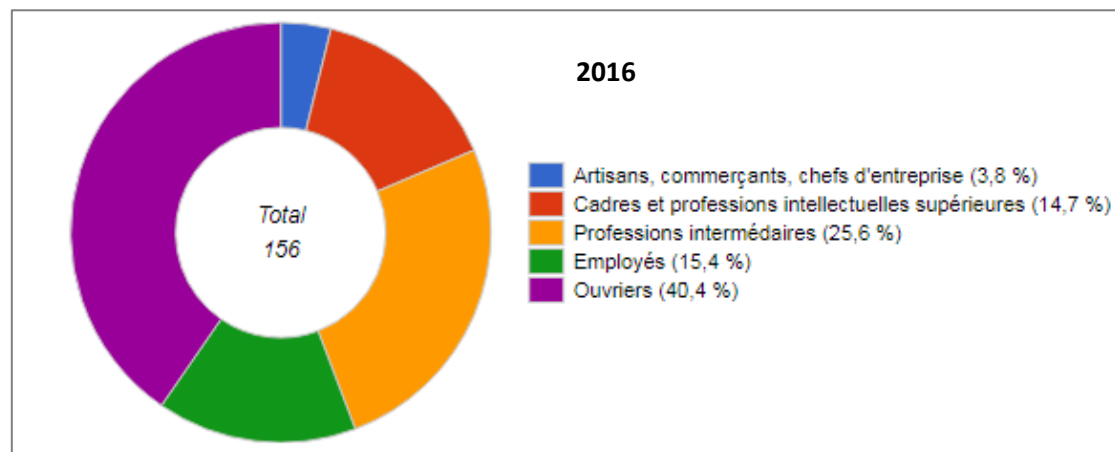
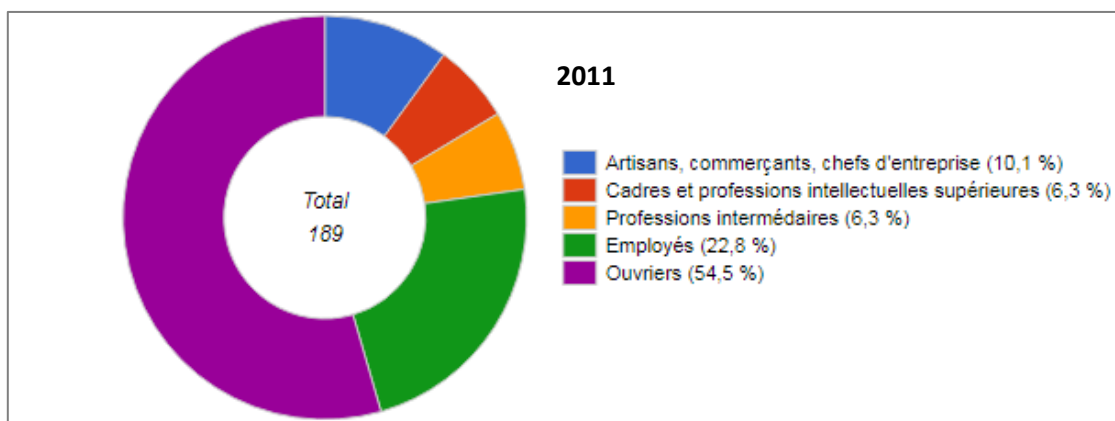


B. Caractéristiques économiques du territoire communal

1) L'emploi

Le taux de chômage recensé sur la commune (8%) est équivalent à la moyenne nationale mais largement inférieur à la moyenne départementale (11,6%) : Champeaux connaît une bonne dynamique de l'emploi. Notons par ailleurs que les femmes de la commune sont significativement moins concernées par le chômage que les hommes.

	2016	2011
Nombre de chômeurs	32	28
Taux de chômage en %	8,0	7,4
Taux de chômage des hommes en %	9,0	7,4
Taux de chômage des femmes en %	6,9	7,3
Part des femmes parmi les chômeurs en %	40,6	48,1

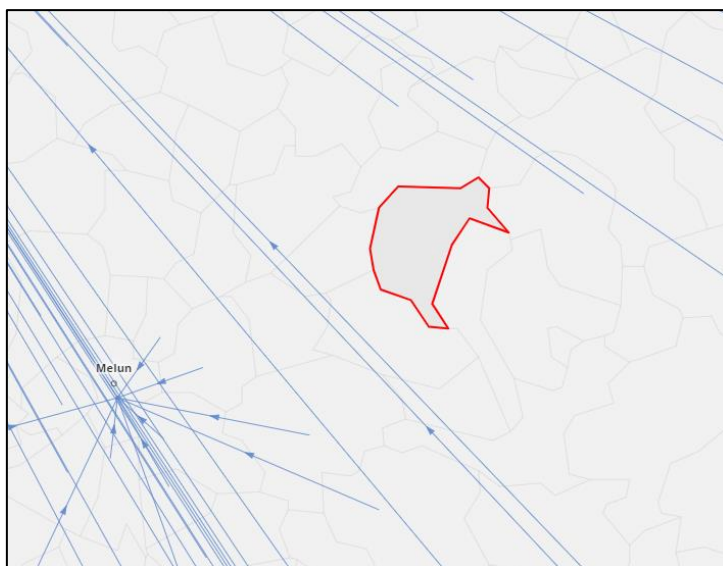


Les effectifs demeurant réduits, certains chiffres doivent être utilisés avec précaution, car ils présentent le risque de ne pas être significatifs. C'est notamment le cas pour la répartition des CSP. Si l'on souhaite toutefois se fier aux éléments disponibles, une nette recomposition de la population est à l'œuvre depuis 2011 : la catégorie des ouvriers et des employés voit une réduction importante de ses effectifs au bénéfice des professions intermédiaires et des cadres. Champeaux attirerait ainsi davantage une population à la recherche d'un certain confort de vie.

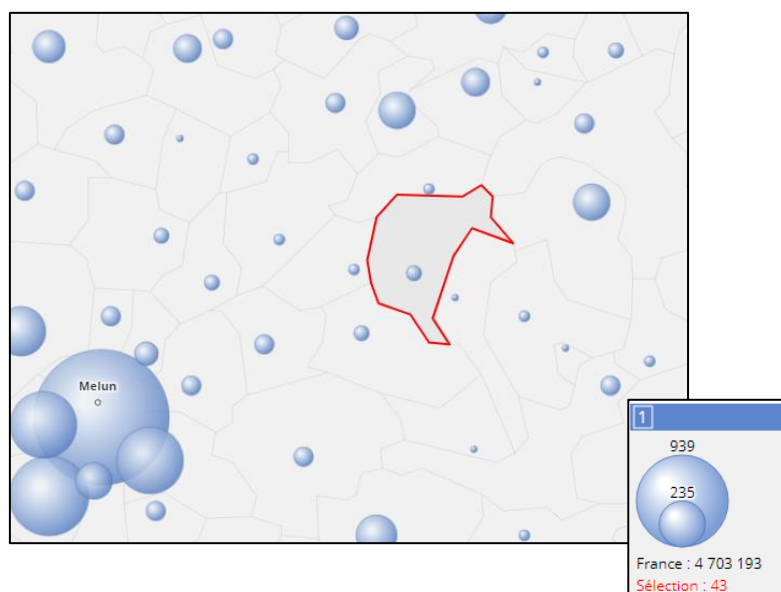
2) La mobilité professionnelle

	2016	%	2011	%
Ensemble	371	100	364	100
Travaillent :				
dans la commune de résidence	53	14,2	51	13,9
dans une commune autre que la commune de résidence	318	85,8	313	86,1

La vitalité professionnelle de la commune trouve son origine dans l'emploi extérieur. 85,8% des habitants travaillent dans une autre commune que la commune de résidence. La proximité avec Paris et Melun contribue à expliquer ce phénomène, malgré l'absence de données référencées par l'INSEE sur la commune. L'observation des données disponibles sur les communes alentours attestent de l'orientation du marché de l'emploi vers ces deux pôles majeurs. Toutefois, la part d'habitants travaillant au sein même de la commune demeure conséquente compte tenu de la capacité de la capitale et des pôles locaux à proposer des opportunités professionnelles. Champeaux est ainsi en capacité de générer une cinquantaine d'emplois au sein de son périmètre administratif.



3) Le tissu économique local



Le tissu économique interne à la commune est composé en 2018 de 43 entreprises. Champeaux n'est pas intégré à un tissu économique local dense : le pôle que constitue Melun et sa périphérie apparaît nettement à l'observation et explique la situation du marché de l'emploi au niveau communal. L'envergure des structures est observable à partir notamment des tranches d'effectifs salariés.

A ce titre, les établissements de Champeaux se répartissent comme suit :

- 71,6 % d'établissements sans salariés
- 22,4% d'établissements de 1 à 9 salariés
- 3% d'établissements de 10 à 19 salariés
- 3% d'établissements de 20 à 49 salariés.

Ce chiffre de près de 72% d'établissements sans salariés ne constitue par une « originalité » propre à Champeaux. La commune se situe dans un mouvement national où 88% des entreprises françaises sont créées sans aucun salarié. En termes d'analyse de la vitalité économique d'un territoire, qu'il soit local ou national, une vigilance est à maintenir sur ce point précis : le nombre « brut » de créations d'entreprises ne reflète pas nécessairement pour autant la capacité des structures à générer de l'emploi. Au niveau national, le pourcentage d'entreprises créées avec au moins un salarié varie autour de 10%. Il est donc capital de nuancer les discours se félicitant des seuls chiffres de création d'entreprises : la notion de création d'entreprise employeuse demeure cruciale.

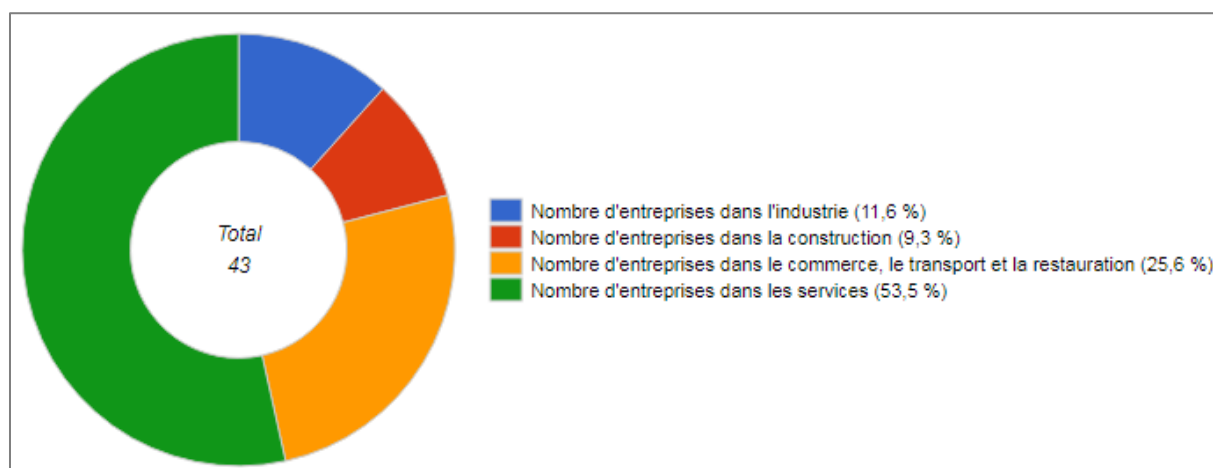
La liste des entreprises en présence sur la commune ne peut ici être exhaustive. Toutefois, parmi les structures les plus importantes, nous pouvons noter la présence de :

- Paille Service – Commerce de gros (commerce interentreprises) de céréales, de tabac non manufacturé, de semences et d'aliments pour le bétail
- Les jardins de Marjolaine – Services d'aménagement paysager
- AGV – Travaux de peinture et vitrerie

- BSB – Serrurerie industrielle
- SAMAT – Transport routier

La Chambre de Commerce et d'Industrie de Seine-et-Marne identifie, via l'Observatoire des Comportements et des Lieux d'Achats, 4 établissements en activité avec vitrine au niveau du centre-bourg.

Le secteur des services est largement prédominant. Toutefois, Champeaux se distingue des communes avoisinantes en observant une activité industrielle un peu plus développée.



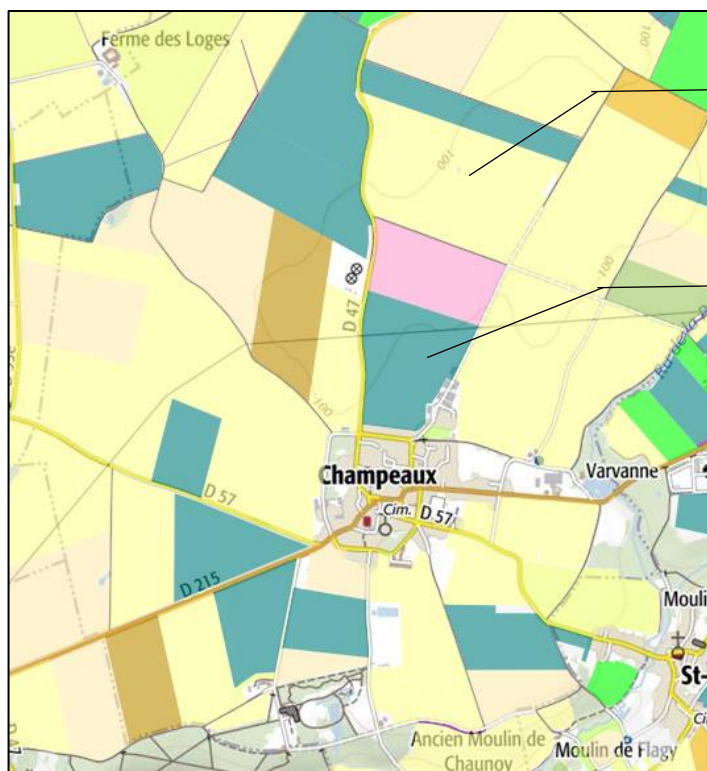
Le Chambre des Métiers et de l'Artisanat de Seine-et-Marne a réalisé un répertoire plus précis des entreprises artisanales présentes sur le territoire. Elle comptabilise, suite à ce recensement, 20 entreprises artisanales dont 2 entreprises dans le secteur de l'Alimentation, 7 dans le Bâtiment, 2 dans la Fabrication et 9 dans les Services.

4) L'activité agricole

Champeaux comporte les caractéristiques d'une commune rurale et agricole. 5 exploitations étaient référencées au dernier recensement agricole. L'évolution de la SAU totale entre 2000 et 2010 est positive, avec un gain de 10%, soit 54 ha, alors que le département a vu une réduction de 2% de la valeur.

SAU 1970	SAU 1979	SAU 1988	SAU 2000	SAU 2010
611 ha	713 ha	563 ha	536 ha	590 ha

Toutefois, au regard de l'évolution de la SAU, cette dernière connaît globalement une tendance à la décroissance, en dépit de quelques regains ponctuels. Les cultures en présence se focalisent largement sur le blé tendre d'hiver et la betterave non fourragère. Les surfaces agricoles sont omniprésentes sur le finage et encerclent le cœur de bourg, l'isolant des communes voisines.



Blé tendre

Betterave non fourragère

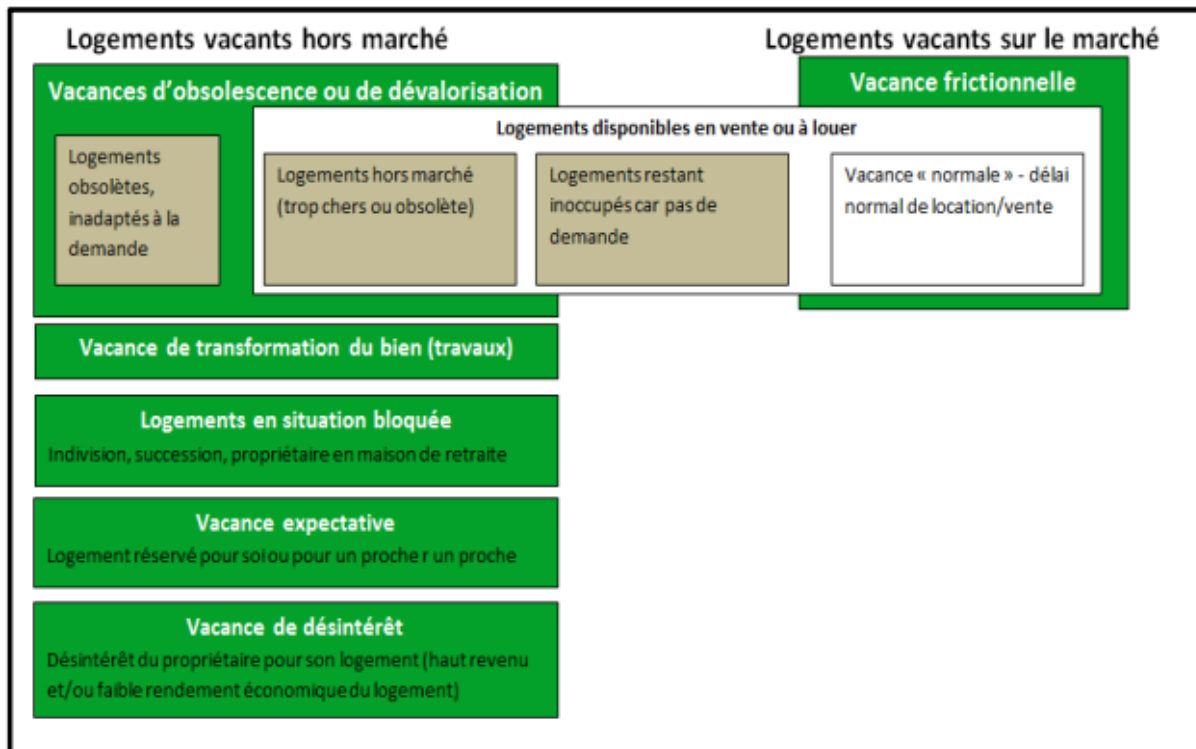
SAU : La surface agricole utile (SAU) est un concept statistique destiné à évaluer le territoire consacré à la production agricole. La SAU est composée de terres arables (grande culture, cultures maraîchères, prairies artificielles...), surfaces toujours en herbe (prairies permanentes, alpages), cultures pérennes (vignes, vergers...)

Elle n'inclut pas les bois et forêts. Elle comprend en revanche les surfaces en jachère (comprises dans les terres arables).

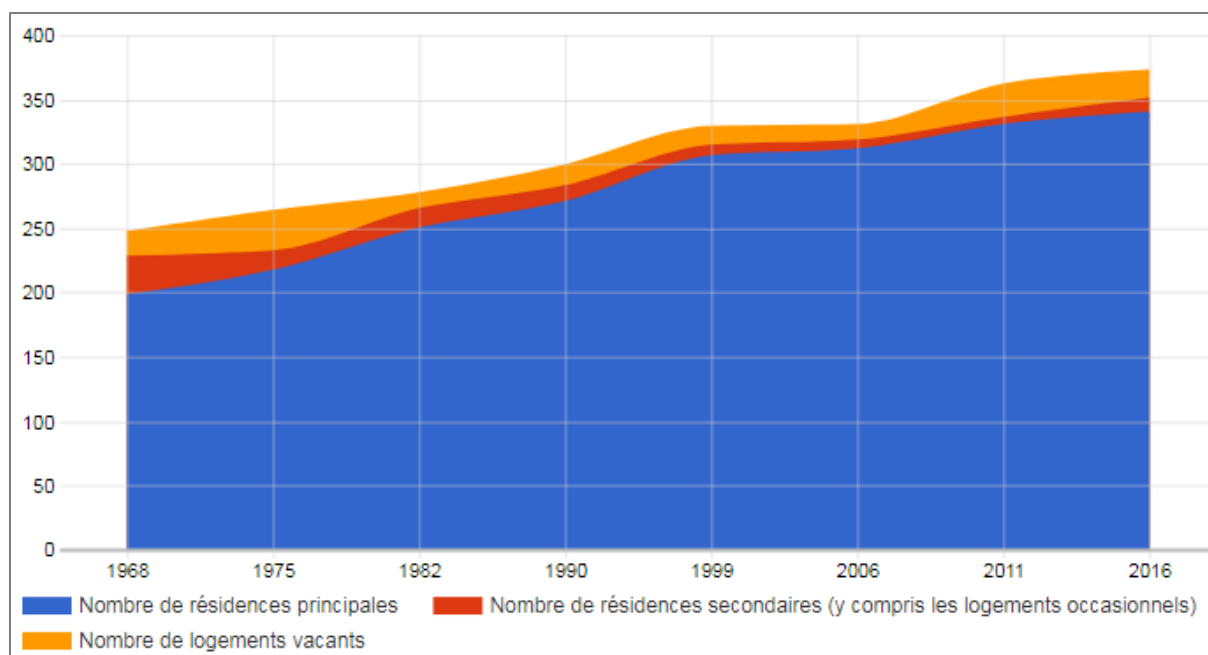
C. Le logement

1) Composition du parc de logements et vacance

Les manières de définir la vacance immobilière résidentielle sont également employées quel que soit le type de bâti (résidentiel, commercial, etc.). La typologie usuelle comporte deux catégories principales : la vacance **frictionnelle** (qui correspond aux logements inoccupés mais présents sur le marché, en attente de location ou de vente, et dont le délai de réoccupation est jugé normal, c'est-à-dire inférieur à six mois) et la vacance **structurelle** (qui correspond aux logements restants vacants au-delà du délai jugé normal, c'est-à-dire à partir de six mois)



Ces deux types de vacance sont reliés par un continuum de logements basculant de la vacance frictionnelle à la vacance structurelle, du fait de l'absence de demande (aucun locataire ou acheteur ne se présente), qui peut s'articuler à une inadéquation du bien au marché (obsolescence ou prix/loyer trop élevé dans l'absolu ou par rapport aux caractéristiques du bien). La vacance structurelle quant à elle peut être ventilée en plusieurs catégories de vacances, selon la raison principale de l'inoccupation. Cinq catégories se distinguent. La vacance d'obsolescence ou de dévalorisation renvoie aux logements trop obsolètes, voire délabrés. La vacance de transformation du bien correspond aux logements en cours de rénovation. Les logements en situation bloquée correspondent à des biens ne pouvant être remis sur le marché rapidement, du fait par exemple d'une procédure de succession ou de séparation de biens. La vacance expectative correspond aux biens gardés par le propriétaire pour lui/elle-même ou pour un proche. Enfin, la vacance de désintérêt correspond aux logements pour lesquels les propriétaires montrent un certain désintérêt, soit parce qu'ils n'ont pas besoin du revenu locatif que le logement pourrait leur apporter ou parce que le logement présente un trop faible rendement économique.



Les données de l'INSEE permettent de constater le caractère très résidentiel de la commune : la part de résidences secondaires (10) est minime au regard du nombre de résidences principales. Toutefois, une vigilance doit demeurer vis-à-vis des logements vacants (22). Sur un total de 371 logements recensés sur le finage, la vacance s'élève à 6% du total, demeurant ainsi dans des proportions raisonnables. Enfin, il est important de constater la vitalité de la dynamique immobilière qui coïncide avec les éléments démographiques présentés antérieurement. Champeaux constitue depuis des décennies un territoire attractif et recherché.

Les logements sur la commune peuvent être considérés comme confortables d'après les critères gouvernementaux en la matière.

	2016	%	2011	%
Ensemble	339	100,0	329	100,0
<i>Salle de bain avec baignoire ou douche</i>	330	97,3	323	98,1
<i>Chauffage central collectif</i>	3	0,9	2	0,6
<i>Chauffage central individuel</i>	152	44,7	165	50,0
<i>Chauffage individuel "tout électrique"</i>	143	42,1	131	39,7

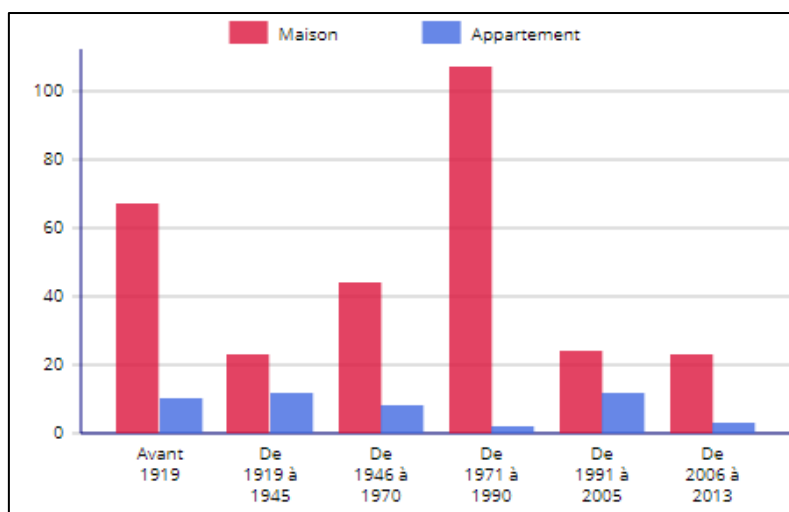
Un logement est considéré comme **confortable** s'il dispose des équipements sanitaires de base et si, selon le ménage occupant, il ne comporte aucun défaut. Le logement est de confort moyen s'il compte un ou deux défauts et de confort insuffisant s'il liste trois défauts ou plus. Les défauts retenus sont l'absence d'eau chaude courante, l'absence de toilettes intérieures, l'absence de baignoire ou douche, l'incapacité à maintenir une température adéquate, la présence de problèmes d'infiltrations ou d'humidité, la clarté insuffisante du logement.

Ministère de la transition écologique et solidaire

Le caractère résidentiel de la commune s'exprime à travers le taux élevé de résidences principales, à grande majorité au sein de maisons individuelles. La part majoritaire de logements de 5 pièces ou plus entre en adéquation avec l'évolution sociale de la commune déjà présentée.

	2016	%	2011	%
Ensemble	339	100,0	329	100,0
1 pièce	8	2,4	7	2,2
2 pièces	23	6,8	19	5,8
3 pièces	42	12,4	59	17,9
4 pièces	79	23,2	72	21,8
5 pièces ou plus	187	55,2	172	52,2

Si les appartements ne sont pas complètement absents de la commune, ils restent résiduels en comparaison des logements individuels. La dynamique de construction au fil des décennies révèle qu'après un pic important dans les années 70 et 80, la commune a observé un coup d'arrêt, tout en conservant un rythme de construction d'environ une vingtaine de logements par décennie. L'importance du nombre de logements édifiés avant 1919 imposera une vigilance en termes de salubrité, de qualité des structures/installations, isolations sur le bâti ancien.

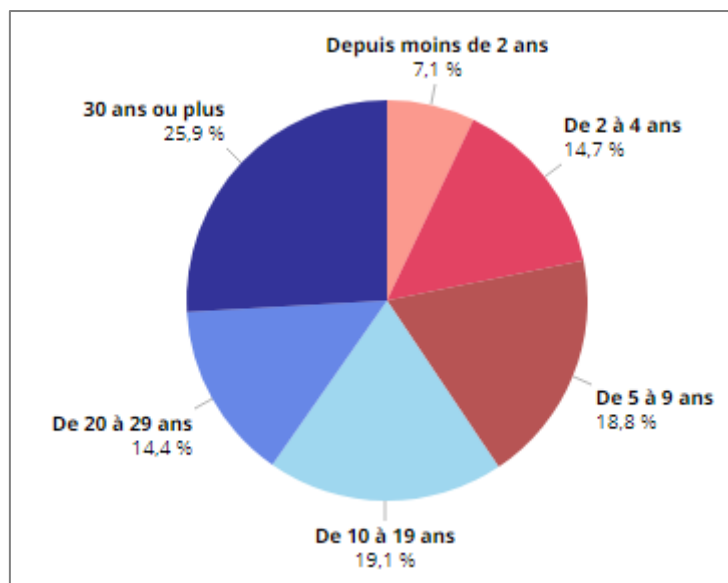


2) Statut d'occupation des résidences principales et ancienneté

La configuration du statut d'occupation sur la commune correspond au profil d'habitat en présence. Les propriétaires sont largement majoritaires sur Champeaux. Une certaine stabilité est visible entre 2011 et 2016 : les effectifs restent équivalents.

	2016				2011	
	Nombre	%	Nombre de personnes	Ancienneté moyenne d'emménagement en année(s)	Nombre	%
Ensemble	339	100,0	818	18,8	329	100,0
Propriétaire	297	87,6	733	20,5	291	88,5
Locataire	34	10,0	71	5,6	33	9,9
<i>dont d'un logement HLM loué vide</i>	<i>1</i>	<i>0,3</i>	<i>1</i>	<i>3,0</i>	<i>0</i>	<i>0,0</i>
Logé gratuitement	8	2,4	14	10,4	5	1,6

Les statistiques permettent de constater qu'une part importante de la population est très ancienne et particulièrement enracinée au sein de la commune : plus du quart des habitants de Champeaux sont installés depuis au moins 30 ans. Malgré une prédominance des « anciens » (catégories cumulées des 10-30+), le renouvellement de population est nettement perceptible ici : Les habitants installés depuis moins de 9 ans représentent un peu plus de 40% de la population. Champeaux constitue une mosaïque sociale dont un des enjeux est la cohabitation entre ménages récents et « historiques ».



D. Champeaux, commune périurbaine

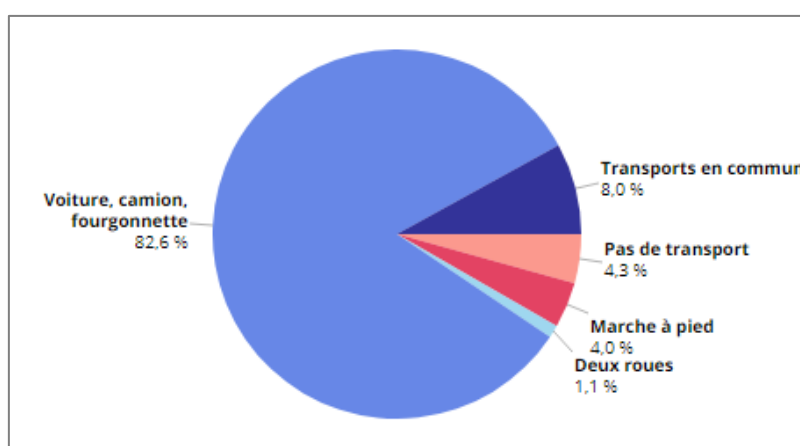
Les tentatives d'appréhension et de compréhension des territoires périphériques à des agglomérations plus importantes sont l'objet de vifs débats et donnent lieu à de plus en plus de définitions possibles. Sont ainsi définies comme périurbaines les communes dont au moins 40% des actifs travaillent dans un pôle urbain proche. D'autres concepts surgissent régulièrement et viennent se confondre avec cette caractérisation : c'est le cas de la « rurbanisation », qui est perçue par certains comme un processus d'urbanisation de l'espace rural, là où d'autres parlent davantage de « recomposition » des sociétés rurales. La notion de « tiers-espaces » surgit également, pour caractériser des territoires n'appartenant ni à la ville, ni à la campagne. Cette notion peut faire florès dans le sens où elle se révèle moins réductrice qu'un « périurbain » qui désignerait des territoires « résiduels » d'entités plus importantes. Enfin, la notion de « pré-urbain » est actuellement émergente, et désignerait des territoires se trouvant à la périphérie du périurbain sans répondre aux caractéristiques ni des milieux ruraux (habitants plus âgés, rareté d'immeubles aux biens locatifs) ni des milieux urbains (étalement urbain plus marqué, présence de davantage de zones pavillonnaires.)

Au-delà de ces considérations lexicales, force est de constater que le périurbain jouit régulièrement d'une réputation controversée : on l'associe fréquemment à la détérioration des territoires ruraux par l'intermédiaire d'une consommation foncière déstructurant l'équilibre originel des communes et des espaces naturels et agricoles, à une logique de « repli sur soi » par l'intermédiaire de logements individuels, à un appauvrissement urbanistique et architectural à travers l'implantation massive de lotissements...

La question des pavillons s'avère effectivement centrale, quand bien même le périurbain ne peut se résumer à l'accumulation de ces derniers. L'attrait actuel des français pour ce type d'habitat est avéré : 80% d'entre eux souhaitent actuellement vivre dans une maison

individuelle. Le modèle pavillonnaire est plébiscité, devant les maisons de ville ou de village. Enfin, les maisons de plain-pied ou avec 1 étage sont plus prisées que les modèles de maison à 2 étages.

Réalisant ce souhait notamment grâce aux espaces disponibles dans les communes périphériques aux grandes agglomérations, les résidents du périurbain deviennent acteurs de l'étalement urbain et observent une tradition partagée : à distance des centres villes, ils se transforment en « navetteurs », contraints d'avoir recours à la voiture individuelle dans le cadre de leurs déplacements pendulaires. Une « culture du mouvement » s'observe nettement chez eux. La part des moyens de transport utilisés pour se rendre au travail sur Champeaux confirme l'inscription de la commune dans cette dynamique.



Ce constat s'accompagne naturellement de préoccupations quant à l'impact environnemental engendré par ces pratiques et l'autosolisme. Toutefois, certaines analyses permettent de nuancer le constat selon lequel, traditionnellement, le desserrement du tissu urbain amplifie les distances quotidiennes parcourues par ceux qui résident loin des centres-villes : Certains territoires, dont l'Ile-de-France fait partie, observent un accroissement de pôles d'emplois dans le périurbain, le département de résidence devenant peu à peu le lieu de travail prioritaire. Cette dynamique s'accompagne d'une moindre dépendance à Paris et se manifeste par une légère baisse des distances parcourues entre 1999 et 2008. Cette reconfiguration illustre un changement tendant à montrer l'arrivée à « maturité » de certains de ces territoires, où le développement et l'usage de ressources locales (emplois, loisirs, commerces, services) semblent encadrer les mobilités quotidiennes dans un périmètre plus réduit.

Au-delà des deux défis que constituent la mobilité et la consommation foncière (que le droit de l'urbanisme veille à limiter de façon de plus en plus drastique par l'intermédiaire des PLU), d'autres enjeux sont à affronter au sein des territoires périurbains dont Champeaux fait partie :

- Le premier défi réside dans le vieillissement de la population : la fragmentation de l'espace urbain (tendance à la séparation des espaces résidentiels, de loisirs, de services, de travail...) semble mal correspondre aux rythmes et besoins des personnes âgées, particulièrement lorsque l'usage de l'automobile n'est plus envisageable.

L'adaptation des seniors au modèle pavillonnaire pose également parfois question, particulièrement dans la réalisation de travaux coûteux (installation de salle de bain au RDC lorsque l'accession à l'étage devient difficile). Une des réponses à cet enjeu réside dans l'objectif de « mixité fonctionnelle » demandé aux territoires et documents d'urbanisme.

- Le deuxième défi réside dans la « clubbisation », c'est-à-dire la sélection sociale qui s'opère dans certaines communes périurbaines en mettant en avant les aménités locales afin de privilégier un « entre-soi » potentiellement exclusif.
- Enfin, la question de la « gentrification », traditionnellement observée en ville, s'observe également de plus en plus. Contrairement à son corollaire « urbain », il ne s'agit pas tant ici pour les classes aisées de réhabiliter un bâti ancien que de conforter la construction pavillonnaire « luxueuse », voir la création de communautés fermées et sécurisées (« gated communities ») créant des enclaves urbaines.

TRAME PAYSAGERE ET ARCHITECTURALE

A. Unités de paysages et ensembles paysagers

1) Unités paysagères régionales

On distingue habituellement la Petite Couronne, qui recense les départements les plus proches de la capitale (Seine-Saint-Denis, Hauts-de-Seine, Val-de-Marne), de la Grande Couronne, qui fait référence aux départements plus éloignés.

Le contraste est saisissant entre les deux : banlieues urbaines ultra densifiées d'une part, paysages ruraux et larges forêts (Fontainebleau, Rambouillet) de l'autre, aux limites de la région. La répartition géographique des Franciliens est à l'image de cette configuration. L'Île-de-France est la région observant le plus d'habitants sur le plan national, mais une grande majorité d'entre eux s'accumulent dans l'agglomération parisienne quand nombre de villages de 200 résidents subsistent aux limites du Mantois ou de la Beauce.

L'Île-de-France s'intègre dans la large cuvette du Bassin parisien et est amplement parcourue par la Seine, ainsi que par plusieurs rivières comme l'Oise, l'Essonne...



Le relief est plutôt faible (les 200 m sont rarement dépassés), mais particulièrement divers : on s'étend de vallées en vallons, de plateaux en plaines, de collines en coteaux... Une richesse présente dans la douzaine de petits pays, aux appellations bucoliques, qui fragmentent la région : Beauce, Hurepoix, Gâtinais, Brie, Vexin français, Valois...

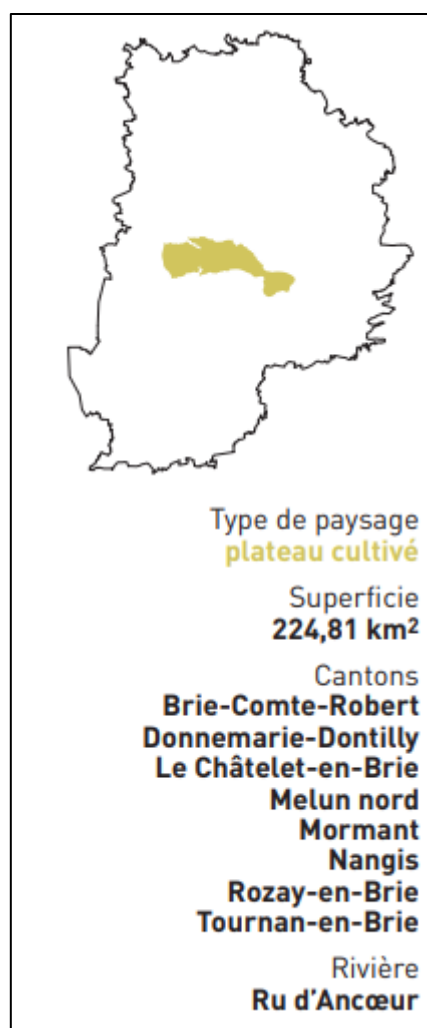
En contraste du dynamisme industriel et tertiaire qui s'est développé dans les banlieues parisiennes, ces pays demeurent généralement des espaces de cultures céréalières, betteravières et d'élevage.

Enfin, pour nuancer l'image bétonnée qui peut subsister de l'agglomération parisienne, mentionnons que l'Île-de-France accueille quatre parcs naturels régionaux : ceux du Gâtinais français, de la Haute-Vallée de Chevreuse, du Vexin français et de l'Oise-Pays de France.

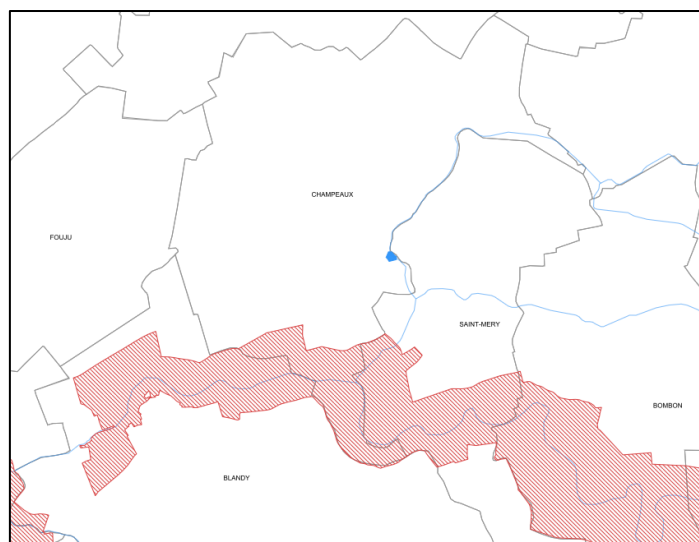
B. Paysage départemental

Source : Atlas des Paysages de Seine et Marne

Au sein de l'Atlas des Paysages départemental, Champeaux est intégré à au plateau de la Brie de Mormant. Plus plat que le plateau de Provins, le plateau de la Brie de Mormant est distinctement limité au nord par les vallées de l'Yerres et de l'Yvron et, au sud, par le val d'Ancœur, que prolonge l'ensemble boisé de la Brie du Châtelet. Une crête faible, mais que l'on peut bien percevoir, le sépare au sud-est du site de Nangis, davantage tourné vers la vallée de l'Ancœur. A l'ouest, le plateau de Sénart, marqué par le développement urbain, lui succède jusqu'à la Seine sur le même socle géographique. Les modestes cours d'eau comme l'Avon, affluent de l'Yerres, ou les rus qui grossissent l'Ancœur, ne sont pas des événements notables de ce paysage mais ils influencent l'ordonnement de certaines installations humaines. De même, les fermes et les villages ont, dans ce paysage sans relief, investi les moindres formes de buttes et d'éperons. Cet immense espace horizontal de terres cultivées est traversé du nord-ouest au sud-est par la RD 619 (ex RN 19). Le long de cet axe en partie planté d'arbres se succèdent les villes de Guignes et de Mormant, puis, toujours vers l'est, la raffinerie de Grandpuits et, un peu à l'écart, le site de Rampillon, dont l'église domine le plateau.



La planéité est le caractère dominant de ce paysage en relation directe avec l'horizon et le ciel malgré de très légers mouvements de dépressions et de crêtes. Les variations de la lumière apportent en jeux d'ombres le relief qui manque aux mouvements du sol. Dans cet espace infini où la terre cultivée et la lumière laissent peu de place à d'autres motifs, seules les lignes d'arbres, les fermes isolées, les installations industrielles captent les regards et construisent la perspective. Sur le plateau se côtoient des éléments « traditionnels » du paysage comme les clochers, les châteaux, les fermes fortifiées, les alignements d'arbres le long des routes, et d'autres incarnant la « modernité ». Ici, ce sont les pylônes des lignes à haute tension, les puits de pétrole, la raffinerie, les grandes machines agricoles, la ligne du TGV... La collision de ces deux registres donne à cet espace une saveur particulière, de l'ordre du fantastique. Les routes



C. Paysage communal

Paysage : le terme évoque " la relation qui s'établit, en un lieu et à un moment donné, entre un observateur et l'espace qu'il parcourt du regard". Chacun apprécie donc un paysage selon sa sensibilité de l'instant. Sur l'ensemble des parties Nord, Ouest et Est du territoire, les plaines agricoles dominent et impriment leur régularité au paysage communal par l'intermédiaire de paysages de champs ouverts, encore ponctuellement, marqué par des reliquats de bocages, et quelques linéaires boisés intéressants sous diverses formes : bosquets, haies, vergers...

La préservation des caractéristiques paysagères les plus fortes est une nécessité pour la commune qui souhaite conserver un cadre de vie agréable et de qualité participant à son attractivité.

1) Paysage urbain

Le paysage urbain proposé par Champeaux est corrélé, d'une part, à la **configuration géomorphologique** offerte par le lieu d'implantation de la commune, et d'autre part aux stratégies de développement et d'implantation du **cadre bâti**. Ainsi, avec un cœur de bourg situé à un niveau équivalent à l'ensemble du finage, le noyau urbain **épouse** son environnement immédiat. Le bâti communal n'est ni dans une situation d'encaissement qui le dissimulerait ni dans une situation de surélévation qui l'exposerait. Le cœur de la commune s'efface et se confond ainsi aux potentielles **perspectives lointaines**, laissant apparaître des lignes **d'horizons éloignées**. Le paysage urbain s'inscrit harmonieusement dans l'identité paysagère globale et respecte sa nomenclature en proposant peu d'éléments à même de la défigurer.



L'observation des abords communaux laisse apparaître un front bâti relativement marqué conférant une impression de **compacité** à l'entité. Les implantations, largement à caractère résidentiel, consolident un **front bâti dense et resserré**. La délimitation avec le tissu agricole immédiat est très nette et souvent linéaire. La **végétation** infra-communale, assez importante, assure un rôle de liaison entre la masse urbaine et l'environnement à moyenne ou longue distance. Une recherche de cohérence et d'harmonisation est à souligner. L'impact paysager généré par la tache urbaine apparaît actuellement comme modéré.

2) Paysage industriel

La zone industrielle de Champeaux est d'une envergure suffisante pour justifier une présence en tant qu'entité paysagère. Située à l'extrémité Est de la commune, aux abords de la D215, le long de la rue du Stade, la Z.I se **greffe** aux abords immédiats du corps architectural communal matérialisé par un linéaire de résidences en continuité de route. Ce faisant, elle en complète l'identité paysagère. Le paysage urbain et le paysage industriel de Champeaux sont donc indissociables et s'imposent ensemble à l'observation.



Si la proximité de la Z.I au corps bâti communal vient à confondre les deux entités, la Z.I altère, quoique de façon modérée, l'identité visuelle de la commune attenante à travers l'affirmation de ses spécificités architecturales. Les bâtiments visibles constituent ainsi un point noir paysager ne bénéficiant pas du même traitement d'intégration à l'environnement. La **volumétrie** et les **teintes** du bâtiment s'affichent en **contraste** avec l'environnement proche : Bien que mineur en termes de surface occupée au regard de l'ensemble de la surface communale, le paysage industriel de Champeaux en constitue un **point d'appel majeur** à l'intérêt modéré, notamment lors d'une arrivée par le Sud par la D215. Un point d'observation par l'Est de la commune, en venant de Saint-Méry ou Rouvray, nuance ce sentiment en raison d'une meilleure dissimulation des structures des bâtiments de BSB.

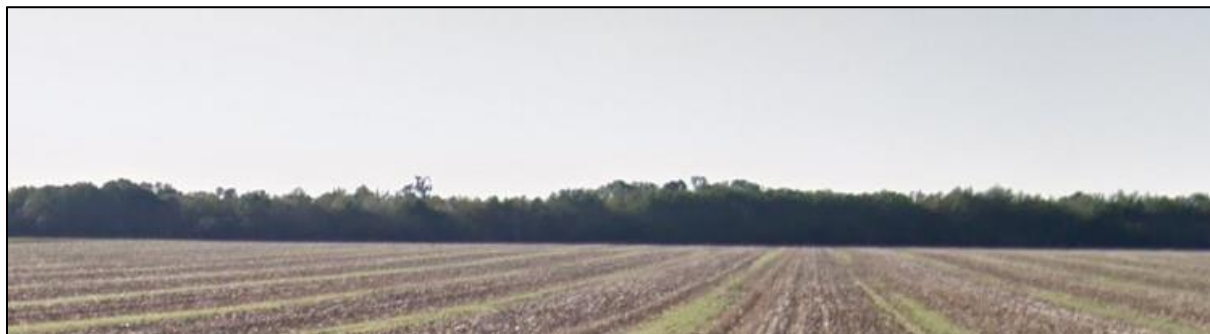
3) Paysage boisé

La présence forestière sur la commune s'avère modeste en termes de surface occupée. L'approche sylvicole occupe néanmoins des enjeux spécifiques sur le plan paysager à ne pas négliger. Une véritable homogénéité est à souligner dans la composition des formations végétales observables : Les forêts de feuillus dominent sur Champeaux.

Leur caractéristique fondamentale est la présence de cellules spécialisées dans le transport de la sève : les vaisseaux. Les feuillus sont des arbres produisant des feuilles bien développées, par opposition aux conifères ou résineux dont la forme des feuilles est réduite à des aiguilles. Ils perdent leurs feuilles, sensibles au gel ou au dessèchement et se dispensent ainsi de les protéger. Dans le monde, les feuillus sont les végétaux qui contribuent le plus aux émissions d'isoprène dans l'air (COV qui les rend plus tolérants à la chaleur et aux UV solaires, mais contribue aussi à certains phénomènes de pollution de l'air liés aux smogs et à l'ozone troposphérique) alors que les résineux émettent d'autres types de COV non méthaniques (terpènes, qui sont des chaînes d'isoprène et qui contribuent aussi à modifier le climat et la qualité de l'air aux échelles locales et régionales).

Sans observer la présence de massif forestier franchement affirmé, le paysage boisé s'articule à travers des structures en **lignes** ou en **ilots**, rappelant ponctuellement l'organisation des **gâtines**, plutôt répartis sur les flancs et extrémités de la commune. Ces éléments constituent des jalons, des étapes contribuant à affirmer les limites du territoire communal. Leur espacement et manque de volume entrave l'impression de confinement qu'une telle configuration pourrait engendrer. Au sein de la structure paysagère générale, les espaces boisés occupent un rôle stratégique dans la **dynamique visuelle** de la commune. Leur **éclatement** contribue à assurer des espaces de transitions entre les différents secteurs et à

rompre le sentiment de régularité du paysage agricole. Associé aux structures végétales des communes voisines, les Bois des Carrières et la Brosse, dans la continuité du Ru d'Ancoeur, agissent en tant que **corridor** offrant un enclavement visuel sur l'ensemble des versants Sud et Est. Ces différents points nous font plaider en la faveur du maintien, voire de l'extension, des espaces forestiers en présence.



4) Paysage agricole

Le paysage agricole constitue l'entité la plus représentée sur Champeaux, tant sur le plan de la surface occupée que de l'**identité** de la commune, conditionnée par une forte représentation de l'orge de printemps, du blé tendre et de la betterave non fourragère. Le positionnement central du cœur urbain apparaît comme le point de départ des parcelles et des cultures qui semblent se déployer dans une distribution centrifuge de ses franges jusqu'aux limites communales sous l'apparence d'**ondulations** légères. L'impression de régularité et de monotonie est ainsi contrebalancée par l'irrégularité de l'orientation des parcelles et des sillons. Les lignes et ilots boisés affirment leur fonction et agissent en tant que **ruptures ponctuelles**, apportant du contraste à l'ensemble. Le finage offre des perspectives panoramiques régulières et l'appréhension des éléments avoisinants (communes voisines, fermes isolées...) est facilitée par une lecture nette du paysage agricole, **omniprésent** sur le territoire communal.



D. Typologie architecturale

Le premier plan cadastral recensé date de 1834. Champeaux a, pendant très longtemps, été ceinturé de larges et profonds fossés, à l'intérieur desquels la majeure partie de la population avait sa résidence.

En effet, à part quelques écarts, seules les personnes résidant ainsi au Château d'Aunoy et sa ferme, au Moulin de Varvanne et à la Ferme de Malvoisine, vivaient à l'extérieur du village proprement dit. Le plan d'intendance de 1780 ainsi que le plan cadastral levé en 1834, en attestent.

La première habitation ayant ensuite été construite à l'extérieur du village, était celle d'un charpentier-scieur de long nommé Louis Auguste BOSDURE. Sa présence est indiquée sur le plan dressé le 10 février 1848, par M.PUSSOT géomètre à Moisenay, pour le compte de Jean Victor BOURDIN qui sollicitait du Préfet, l'autorisation d'établir une tuilerie avec locaux d'habitation, au nord de l'actuelle route départementale D215 allant à Mormant, où est installé, de nos jours, ATD Quart Monde. Celle-ci ne devait fonctionner qu'une trentaine d'années, puisqu'entre 1881 et 1883, la totalité des 4 fours et la halle étaient démolis. Seules les habitations échappaient à la destruction.

En 1868, une autre activité s'installait le long de cet axe routier, et toujours au nord de celui-ci, à savoir une distillerie. Son fondateur était Jean Baptiste DEVARENNE. Elle connaissait deux autres propriétaires avant d'appartenir, dès 1920, à MM LESAFFRE Frères qui la dirigeaient jusqu'à sa fermeture en 1955. Le site était ensuite racheté par M^{me} Esther BROCKMAN qui le transformait, avec plus ou moins de rigueur, en zone industrielle. C'est en 1981 que la société "B.S.B" rachetait ce qui restait alors de l'usine

1) Tissu ancien et traditionnel

Il s'agit d'un bourg de type « tas », construit autour de la collégiale et de la mairie, dans la prolongation de la Rue du Cloître. Il s'agit d'un tissu bâti dense, avec généralement les façades qui donnent directement sur la rue. Les habitations, qu'elles soient dans le bourg ou à la périphérie immédiate, datent pour la plupart de plusieurs siècles.

Ce sont par exemple d'anciens corps de ferme autour desquels ont été construits des logements pour les ouvriers agricoles. On observe donc des bâtiments imposants qui composent le corps (granges, étables, habitation...) puis viennent autour, se juxtaposer des constructions plus modestes, tant au niveau des volumes que des matériaux utilisés. Les portes cochères ou « portes d'étables » en présence témoignent également de ces activités passées.

Généralement de typologie R+combles ou R+1+combles, ces bâtiments sont aujourd'hui pratiquement tous transformés en habitat. Les façades des constructions sont assez simples et sans éléments décoratifs apparents. Toutefois, la présence de la pierre apparente sur de

nombreuses habitations offre une authenticité et une plus-value architecturale importante à la commune.



2) Développement pavillonnaire linéaire

Les structures récentes se sont implantées progressivement sur les franges urbaines, en périphérie, notamment par l'intermédiaire d'opérations de lotissement. Le bâti récent affiche souvent la forme de constructions sous la forme de pavillons « standardisés » pouvant dater, dans le cas d'implantations anciennes, des années 60 ou 70. Ces édifications tranchent avec le style « traditionnel » décrit antérieurement et davantage représenté au cœur du noyau urbain. Le positionnement en retrait de chaussée s'observe régulièrement, des pentes de garages avec murets peuvent être présentes, contribuant à un sentiment de mise à distance de la chaussée. Les constructions sont, selon les secteurs, hétéroclites en termes de volumétrie, de matériaux, détails architecturaux, teintes colorimétriques... Une certaine homogénéité est à relever sur les façades en termes d'enduits, régulièrement dans des tons clairs (blanc, beige, jaune...)

Les pavillons de type "linéaires" se sont réalisés au coup par coup principalement le long des voies et des réseaux existants. Il peut en résulter une absence de logique dans leur construction traduisant un manque de réflexion dans l'implantation du bâti. Ces pavillons viennent se déployer dans la continuité des axes de communication importants de la commune.



Ce développement pavillonnaire est consommateur d'espaces. Les constructions ont souvent de gros volumes et sont implantées en cœur de parcelles et en retrait de la voie. On découvre ce type d'implantation à plusieurs endroits sur le territoire communal, particulièrement au niveau de la rue de Varvanne et de la rue du Stade.

Les premiers pavillons ont été construits dans les années 1970-1975, et sont venus conquérir les espaces agricoles à proximité immédiate de la commune.

On remarque particulièrement ce phénomène au niveau de l'extension au Nord de l'enveloppe urbaine, rue de la Varvanne. En effet, chaque pavillon a été construit au centre de sa parcelle, d'une superficie moyenne d'environ 800 m². Des espaces de jardin sont présents à la fois à l'avant et à l'arrière des habitations. L'alignement des habitations laisse apparaître quelques irrégularités.



Ce modèle de pavillons linéaires a fait florès sur Champeaux. Les constructions les plus récentes, rue du Moulin de Chaunoy, répliquent ce modèle de développement. Toutefois, une logique de densité s'applique davantage : Le rapprochement entre les structures est plus prononcé, l'alignement à la voirie est observé, la taille moyenne des parcelles est sensiblement réduite (400 m²) et seul un espace de jardin est disponible, à l'arrière des habitations. Enfin, l'homogénéité architecturale est notable concernant ces structures.



3) Le développement pavillonnaire en lotissement

Ces opérations de constructions groupées relèvent d'un contexte économique et d'une organisation urbaine propre en rupture avec le tissu urbain ancien. La géométrie et les façades des bâtiments sont sensiblement identiques. Ce type d'aménagement propose une utilisation un peu plus rationnelle de l'espace et assure une certaine homogénéité. Lorsqu'une place centrale est présente, comme c'est le cas au niveau de la Rue du Pré du Pain, une distribution concentrique des habitations s'observe autour de cette dernière, de sorte à ce que chaque frontispice soit orienté vers la place centrale. Cette configuration se retrouve dans une certaine mesure au bout de la rue Emile Gerald, dans une disposition semi-circulaire. A ce titre, il est nécessaire de constater que le vaste espace arboré situé à l'interface de la rue Géraldy et de la rue de la Tuilerie n'agit pas en tant que point de référence autour duquel la construction des habitations s'organise : l'espace arboré constitue une enclave, difficilement accessible et largement coupé des structures avoisinantes par l'intermédiaire d'épaisses haies végétalisées. Un potentiel de valorisation de ce site semble envisageable.

Les éléments verts présents dans ces espaces urbains sont représentés par des haies et clôtures assurant une séparation des habitations. On note également la présence d'arbres et de pelouses qui permettent l'insertion de l'urbain dans l'environnement. Le mobilier urbain est fonctionnel et sans élément décoratif recherché.

On peut observer plusieurs voies en impasse dans ces espaces qui nuisent à l'ouverture de la trame bâtie et de la vie sociale communale procurant un sentiment d'isolement entre quartiers.

4) Exploitations agricoles

Selon le recensement agricole de 2010, 5 exploitations agricoles ont leur siège sur le territoire communal.

Lors de nos observations, nous avons repéré plusieurs hangars contenant du matériel agricole qui confirment le caractère rural de la commune. Les périphéries de Champeaux sont particulièrement propices à l'observation de structures agricoles isolées. Ces dernières correspondent davantage à des structures contemporaines à bardage ondulé qu'à des corps de fermes anciens pittoresques. La ferme de Malvoisine fait ici exception et présente une identité architecturale valorisante. Toutefois, la présence de nombreux hangars à proximité immédiate vient nuire à la plus-value paysagère que pourrait constituer ce corps de ferme.



5) Zones économiques

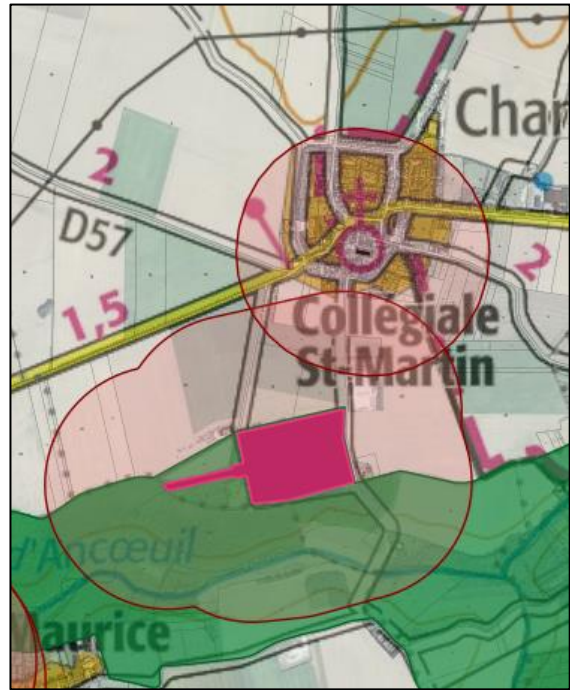
De par la proximité avec Mormant et Melun, les habitants ont accès à une offre de commerces et services relativement importante. D'après l'observatoire des ZAE de la CCI Seine-et-Marne, une zone d'activité économique est recensée. Elle se situe à l'Est du bourg.



6) Les éléments du patrimoine

On retrouve sur la commune un patrimoine riche principalement relié à la religion avec la collégiale Saint-Martin classée depuis le 31/12/1840.

L'appréhension globale de l'architecture extérieure de la collégiale de Champeaux est rendu impossible par son enclavement dans un grand parc privé fermé au public. Seule la façade occidentale donne sur la voie publique. Le bas-côté sud de la nef est visible depuis un chemin d'accès au parc, mais ce chemin est bordé par une maison au sud, ce qui empêche de contempler la collégiale avec du recul. La situation devait être comparable sous l'Ancien Régime, quand la collégiale était flanquée au nord par l'église paroissiale Notre-Dame, alors que les maisons canoniales cernaient la collégiale à l'est et au sud. L'église paroissiale, démolie en 1792, était longue de 27 m, large de 10 m, et flanquée également d'un clocher au nord.



Au lointain, la ligne de crête des toits de la collégiale, discontinue, trahit une construction échelonnée de l'édifice : transept, nef, chœur puis déambulatoire. Des défauts de raccordement entre les différentes parties de l'église sont perceptibles. Le transept est sensiblement moins haut que la nef et le chœur, ce qui est également perceptible à l'intérieur. Au niveau de la nef, les arcs-boutants correspondent aux arcs-doubleaux : il n'y en a pas pour les branches d'ogives supplémentaires des voûtes sexpartites. Le type de voûtement se traduit donc clairement par la disposition extérieure. Ceci n'est pas le cas au niveau du chœur, où des arcs-boutants existent à l'intersection de chacune des travées.

Un autre monument non moins remarquable figure sur le périmètre de la commune de Champeaux : Le château d'Aunoy et son tout aussi célèbre jardin à l'anglaise. Avec sa disposition entre cour et jardin, le bâtiment central à deux étages, couvert d'un comble mansardé, est marqué par un avant corps en légère saillie et flanqué d'ailes basses à arcades. Du côté nord, l'aile se prolonge par un passage reliant le bâtiment principal aux communs disposés en retour d'équerre. Ces bâtiments latéraux encadrent une basse-cour séparée de la cour d'honneur par un mur symétrique de celui qui donne vers le potager situé au sud.

La façade principale, tournée vers l'ouest, est percée par cinq fenêtres cintrées à chaque étage, disposées par paires de part et d'autre de l'avant corps. L'avant-corps, souligné comme le corps de logis par un appareil d'angle, est surmonté d'un fronton triangulaire et couvert d'une toiture en pavillon percée de deux lucarnes rondes. Des lucarnes de maçonneries,

disposées à l'aplomb des baies latérales des façades, poursuivent le traitement cintré des percements avec l'emploi de corniches curvilignes. Les deux croisées cintrées de chacune des ailes s'inscrivent dans les arcades murales qui n'ont qu'un rôle décoratif.

Le jardin, quant à lui, est à l'époque recomposé selon une formule entièrement nouvelle. Autour d'une pelouse en légère pente qui relie la façade arrière du château aux pièces d'eau transformées en étangs, deux masses boisées encadrent le jardin. Sur le côté nord, des allées sinueuses mènent à diverses fabriques. Au sud, les potagers, les vergers et la ferme adossée à l'enclos planté de vignes occupent un espace plus vallonné. Dans le contour des bois et des étangs, comme pour les allées, on ne trouve plus aucune ligne droite : tous les tracés sont irréguliers.

Des arbres ornementaux bordaient la pelouse ; certains d'entre eux ont été conservés jusqu'à nos jours, en particulier un grand platane, trois vernis du Japon et trois pins sylvestres, disposés dans l'alignement du château, du côté sud. Ces éléments s'inspirent de principes qui prônent la valeur décorative d'arbres traités en pièces uniques. Le jardin est inscrit au pré-inventaire des jardins remarquables.



E. Morphologie urbaine

Le centre du village est constitué d'habitations datant pour certaines de plusieurs siècles. L'habitat se caractérise par des constructions en continuité, souvent à l'alignement du domaine public. Le retrait est quasiment absent de l'artère principale de la commune que constitue la rue du Cloître. C'est donc un habitat dense et fortement minéral. La configuration observée laisse apparaître une organisation centrée sur la recherche d'une dynamique sociale et collective : Le cœur historique s'articule autour de la place du marché qui s'affiche comme point central. L'habitat se répartit autour de ce repère dans une logique de réciprocité et de vis-à-vis. La mitoyenneté imprime une dynamique de « corridor » et de rapprochement entre les habitations. De plus, la place consolide son statut de centre névralgique en concentrant les

principales voies routières de la commune : une logique de distribution de l'ensemble du village s'exerce à partir de ce point. La densité du bâti et la concentration de population y sont les plus prononcés. Un contraste apparaît nettement dans l'organisation de la morphologie communale entre ce secteur, incarné par la rue du Cloître, et les espaces situés dans la moitié Nord du village. Si le cœur ancien présente des caractéristiques ovoïdales, déclinant ainsi la structure de la place du marché à l'organisation du bâti concomitant (resserrement à l'Est, élargissement à l'Ouest), une rigueur géométrique apparaît ostensiblement sur l'ensemble des secteurs situés dans la prolongation de la ruelle du Marché. L'orthogonalité prend ici le dessus sur la fluidité et renvoie, à échelle modeste, aux principes de plan hippodamien et d'organisation rectiligne avec croisements à angle droit. Dans le cas présent, ces principes se sont vus appliqués aux développements de lotissements des années 70 et 80. Les rues de Varvanne et de Malvoisine constituent les axes principaux à partir desquels des linéaires de maisons individuelles sont apparus. Le rapport à l'espace se focalise davantage sur le bénéfice individuel : le traitement de l'espace public se limite aux axes de circulations motorisés ou piétons, sans recherche de liaison inter-quartiers. Le privilège des espaces verts se fait à l'échelle de la parcelle et de l'habitat privé. Ces différentes observations tendent vers le constat de deux entités en présence sur la commune : Un cœur historique en « grappe » s'organisant autour d'un principe de vie collective et de proximité d'une part (commerces, bar, marché...) et un développement Nord plus récent se concentrant sur l'usage résidentiel et le confort individuel. Dans le premier cas, l'urbanisation semble pensée à la faveur du groupe et de la vie villageoise, dans le second, à la faveur de l'intérêt personnel et d'une certaine logique de repli et de mono-fonctionnalité.

La morphologie communale observée à travers la trame viaire rappelle l'organisation circulaire du cœur de bourg. La réunion des rues Saint-Léonard et du Cloître génère un îlot urbain au sein et autour duquel se répartissent les différents points de repères de la commune (Collégiale, Mairie, Place du marché, commerces...). Le traitement des espaces de circulation y est particulièrement avantageux et soigné, notamment grâce à la présence au sol de la pierre et de larges pavés dont l'irrégularité ponctuelle contribue à un certain charme rustique. La circulation piétonne n'est pas entravée, et plusieurs micro-espaces enherbés condamnent certaines portions de trottoirs afin d'offrir des haltes bienvenues aux piétons. Une volonté de mise en valeur paysagère transparait de ces initiatives et contribue à renforcer l'intérêt d'une découverte et d'une circulation pedestre au sein de la commune.

Les constructions récentes, lotissements développés en périphérie, offrent un tissu plus aéré, largement végétalisé, et une voirie large et régulière ou l'enrobé bitumineux domine, dans une seule logique de desserte et de passage.

F. Evolution de l'urbanisation

1) Regard sur l'évolution passée



L'extrait de la carte d'Etat-major, daté de 1866, laisse apparaître les principaux éléments structurants de la commune.

Bien que la lecture s'avère délicate compte tenu de l'âge du document, une observation minutieuse permet de dresser le constat d'une commune aux contours bien délimités. Ceux-ci ne sont pas encore caractérisés par le front bâti des structures (d'habitation principalement) mais par la voie de circulation qui enserre alors le cœur de bourg. Champeaux est alors clairement délimité par sa « ceinture » qui l'encercle et en définit le périmètre.

Cette configuration laisse apparaître de nombreuses « zones-tampons » constituant une interface entre les surfaces agricoles et le bâti : ce sont alors de nombreux espaces verts, jardins, vergers, voir un étang, qui figurent sur l'ensemble des périphéries. De plus, l'iconographie suppose la présence de trames arborées accompagnant les linéaires de voirie sur tout le pourtour. De nos jours, ces éléments ont disparu. Toutefois, une importante trame arborée demeure actuellement le long de la D215 pour souligner l'arrivée sur la commune.

La carte d'Etat-Major indique de façon ostentatoire la présence de la ferme de Malvoisine, supposant son rôle majeur dans l'activité locale. A l'époque, cette dernière est une structure particulièrement isolée, en rupture nette avec le corps villageois et perceptible depuis de longues distances au Nord ou au Sud du finage. Ce constat n'est plus valable actuellement, le développement de la commune ayant fait ses œuvres au Nord et à l'Est.

2) Regard sur l'évolution contemporaine



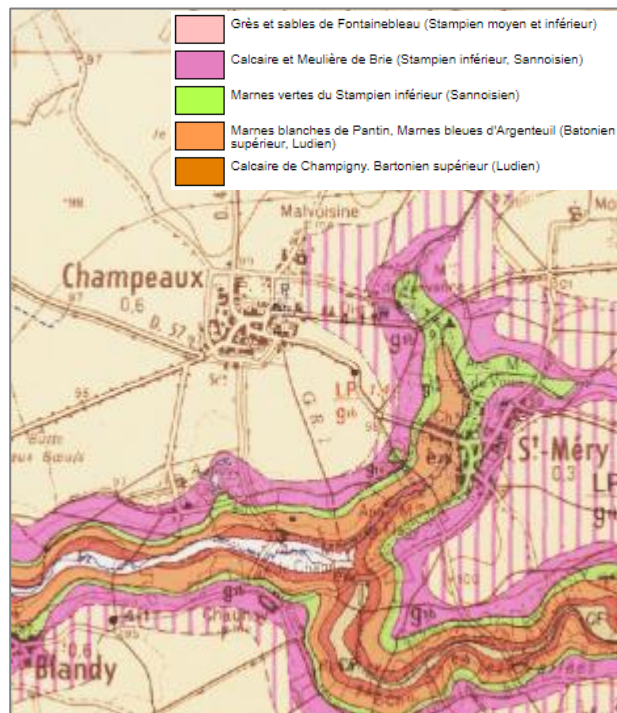
L'observation de la consommation foncière sur la période 2009-2019 nous permet d'observer un développement éclaté, principalement concentré sur les franges et périphéries de Champeaux. 7 secteurs sont ici repérés. Les opérations les plus importantes et les plus consommatrices d'espaces correspondent aux extensions de bâtiments agricoles en direction de la Butte des Prés Hauts et aux nouveaux lotissements en extrémité Sud de la commune. Le panorama des « nappes » de développement sur cette période témoigne d'une certaine dispersion du bâti sur la commune, réparti par « touches » disséminées sur les différents abords du corps urbain en présence. L'observation impose de constater que l'exploitation des dents creuses est faible.

Consommation foncière	2009-2019
Extension	1,9 ha
Densification	0,07 ha
Total	1,97 ha

ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

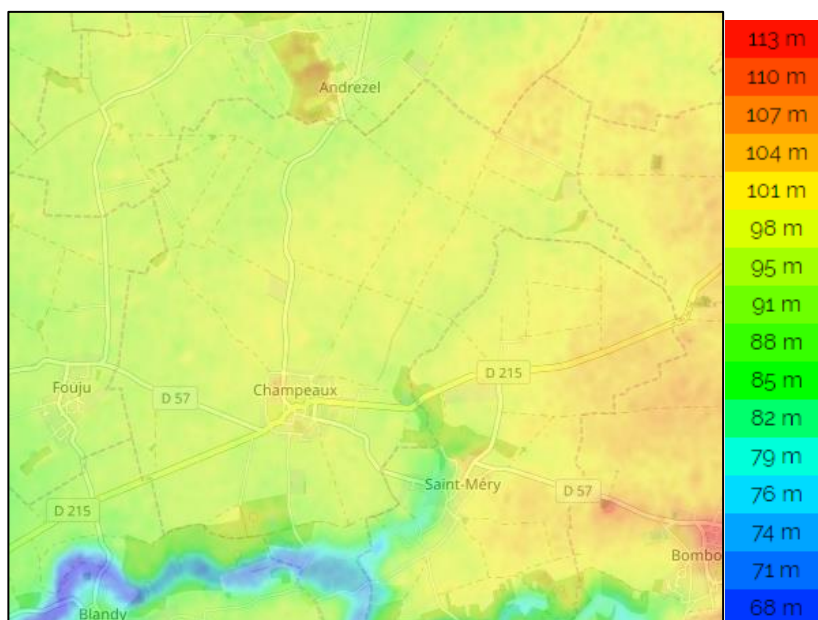
A. La géologie et la topographie

D'un point de vue géologique, la commune de Champeaux s'appuie sur un plateau de calcaire de Brie Stampien (provenant de la mer Stampienne, 35 millions d'années) alors que les alentours des différentes rivières / ruisseaux présents sur la commune sont composés d'alluvions récentes. Pour comprendre la variété et la différenciation des dépôts existant sur la commune, il est nécessaire de la replacer dans le cadre géologique régional. Après les derniers dépôts marins de la craie sénonienne, datés du Campanien, une longue période d'émersion s'installe, qui va modeler la surface de la craie et lui conférer une allure irrégulière. C'est sur ce substratum



crayeux que les sédiments tertiaires vont se déposer. Dans la région, les premiers dépôts connus sont à attribuer à l'Yprésien caractérisé par la sédimentation d'un matériel détritique sablo-argileux, fluvio-lacustre. Cette période est suivie par un régime laguno-lacustre, avec le dépôt des calcaires, marnes et dolomies du Lutétien. Le sommet de l'étage est caractérisé par une incursion marine de faible amplitude, venant du N-NW, qui n'a pas recouvert l'ensemble de la feuille. Il lui fait suite, à nouveau, une période laguno-lacustre qui correspond au Bartonien : Sables de Beauchamp et Calcaire de Saint-Ouen. Le régime devient plus franchement lacustre au Ludien avec le dépôt du Calcaire de Champigny. L'Éocène se termine par l'instauration d'un nouveau régime laguno-lacustre (Marnes supragypseuses) qui se poursuit à l'Oligocène avec le dépôt des Marnes vertes et de la Formation de Brie. Le Stampien, enfin, voit la seule transgression marine importante envahir la région. Elle recouvrira l'ensemble de la feuille et y déposera les Sables de Fontainebleau. On a affaire à des faciès peu profonds en général, débutant par un conglomérat de base à galets roulés. Le Stampien supérieur voit, après le retrait de la mer, l'installation d'un régime lacustre qui préside au dépôt des Calcaires d'Étampes. Pendant la longue période qui, de la fin de l'Oligocène, se poursuit jusqu'à l'époque actuelle, la région est soumise à l'érosion qui contribue, dans un premier temps, au déblaiement de la plate-forme du Calcaire de Brie. A partir du Pliocène et surtout au Quaternaire, s'effectue le creusement des vallées importantes qui va aboutir à la morphologie que nous connaissons. Les périodes de répit verront l'alluvionnement par les rivières conduire à des dépôts très importants de matériaux dont les différentes terrasses sont les témoins. La majeure partie de la commune s'appuie sur un ensemble homogène de complexe limoneux des plateaux : limons, argiles et sables dominants d'une épaisseur estimée à 1,50 m ou plus.

En ce qui concerne le relief, Champeaux n'observe pas de vallonnements notables. Le territoire communal culmine à 97 m et s'affiche comme particulièrement régulier. Le cours d'eau localisé au Sud de la commune constitue le point le plus bas.



B. La ressource en eau

Rappels réglementaires

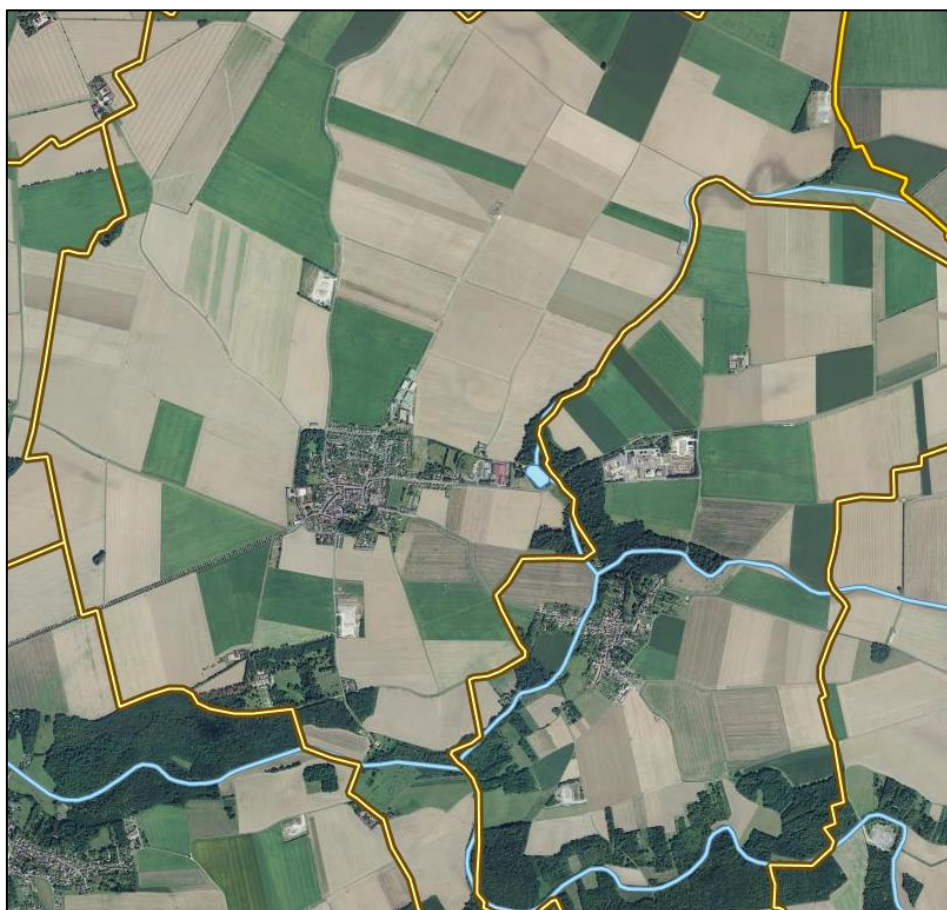
Approuvé par arrêté préfectoral le 20 décembre 2015, le SDAGE Seine Normandie 2016-2021 comptait 44 orientations et 191 dispositions qui étaient organisées autour des 9 grands défis. Ce SDAGE a été annulé par décision du tribunal administratif de Paris le 19 décembre 2018. De ce fait, c'est le SDAGE 2010-2015 qui s'applique.

Le SDAGE est un document de planification qui fixe, pour une période de six ans, les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée et durable de la ressource en eau mais également les objectifs de qualité et de quantité des eaux à atteindre dans le bassin de la Seine et des cours d'eau côtiers normands.

La commune est également concernée par le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) du bassin de l'Yerres, dont le règlement et le plan d'aménagement et de gestion durable des ressources en eau (PAGD) ont été approuvés par l'arrêté inter-préfectoral du 13 octobre 2011.

Les eaux de surface

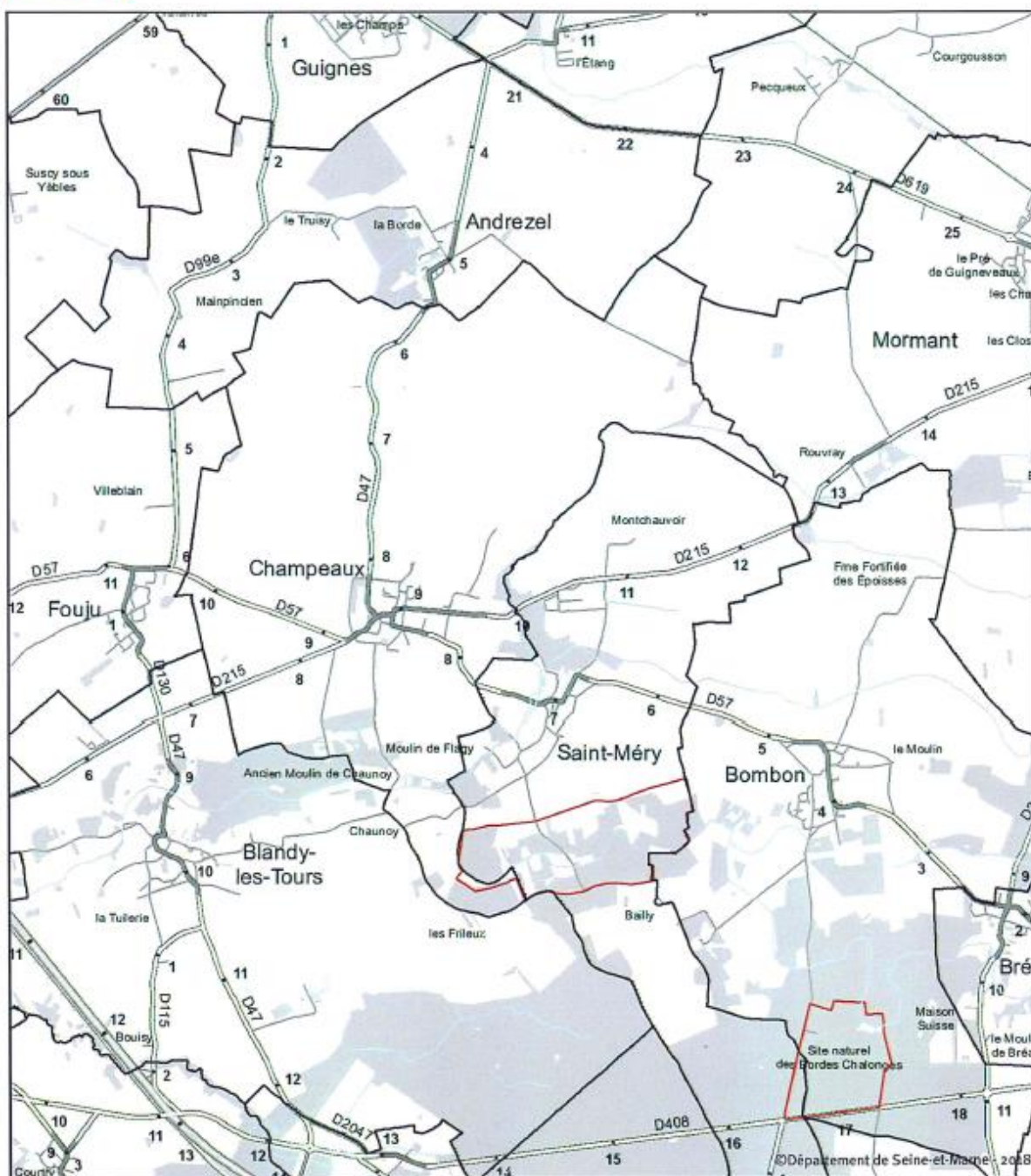
La commune est traversée par plusieurs cours d'eau, à savoir le Ru d'Ancoeur et le Ru de la Prée. La présence des eaux de surface reste discrète et ponctuelle, à l'écart du village et fréquemment à proximité des limites administratives de la commune. Les cours d'eau sont régulièrement accompagnés de trames boisées, contribuant à leur préservation et leur dissimulation. Ces éléments sont identifiés au sein du SRCE Ile de France dans les corridors et continuum de la sous trame bleue.



C. Le milieu naturel

Les zones humides

Champeaux n'est pas couvert par des secteurs telles les zones Natura 2000, les ZNIEFF (Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique), les arrêtés de biotope, les Parcs Naturels Régionaux (PNR). En revanche, il existe un périmètre classé en Espace Naturel Sensible (ENS) qui s'étend principalement sur la commune de Saint-Méry, et dont une partie traverse le sud de Champeaux, comme le montre la carte ci-après (périmètre en rouge).



Cartographie : Département de Seine-et-Marne - DEEA - Maryline VERGNOL - 17/07/2018
Sources : Département de Seine-et-Marne - SIG - DEEA - DRI
©IAU-idf / ©IGN - BDTOPO® mai 2017

Communes	Limite cantonale	Route en agglomération	Départementale
Rivières (IGN)	Limite communale	Routes en agglomération	Bretelles départementales
Limite de périmètre	Limites du Département	Réseau routier détaillé	Autres voies
Point repère routier	Ouvrages d'art	Autoroutes	Route empierrée (chemin)
Limite administrative	Autoroute	Bretelles autoroutières	Masque
Limite départementale	Départementale	Nationales	Voies ferrées
	Nationale	Bretelles nationales	

Le territoire présente un réel intérêt paysager et environnemental avec par exemple la présence de 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 DIREN a lancé en 2009 une étude visant à consolider la connaissance des secteurs potentiellement humides de la région.

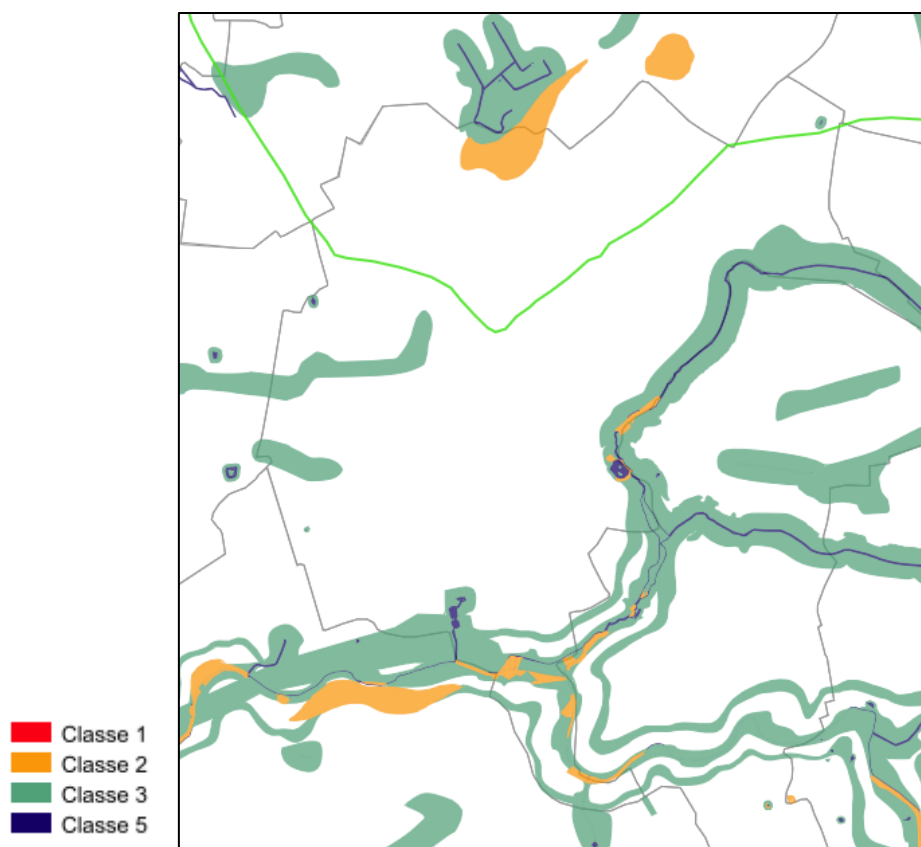
De cette étude est ressortie une cartographie de l'ensemble des zones humides et selon 5 classes. Seules les classes 2 et 3 et 5 concernent notre territoire et sont définies ci-après.

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) ;
- zones identifiées par des diagnostics terrain mais à l'aide de critères ou d'une méthodologie qui diffère de celle de l'arrêté.

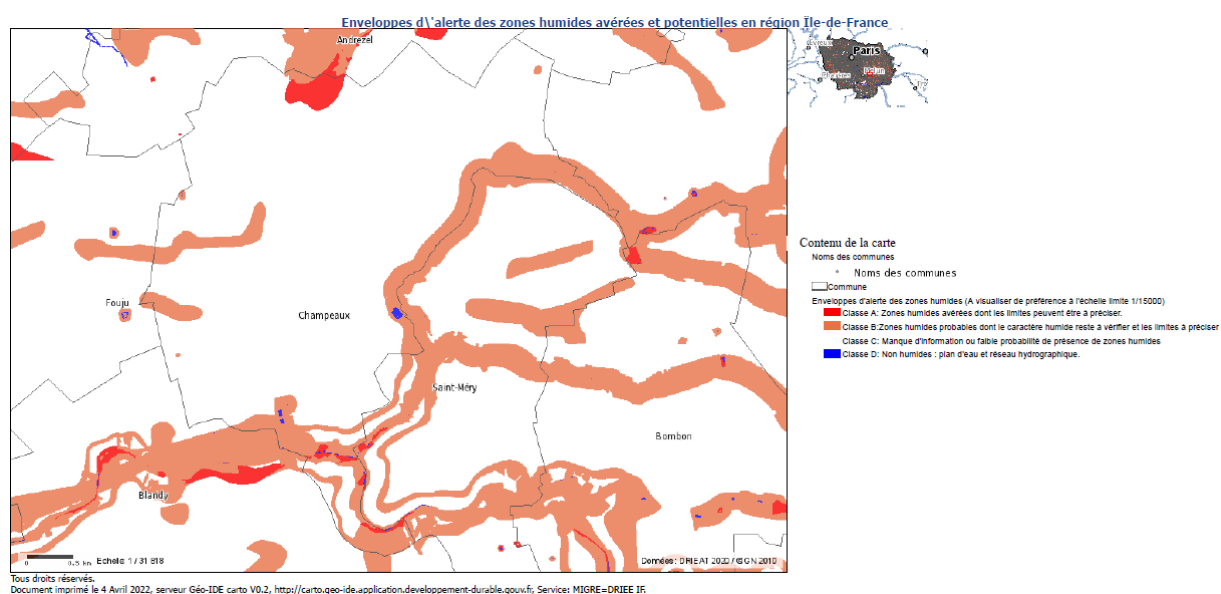
Classe 3 : Zones pour lesquelles les informations existantes laissent présager une forte probabilité de présence d'une zone humide, qui reste à vérifier et dont les limites sont à préciser.

Classe 5 : enveloppes où sont localisées toutes les zones en eau.

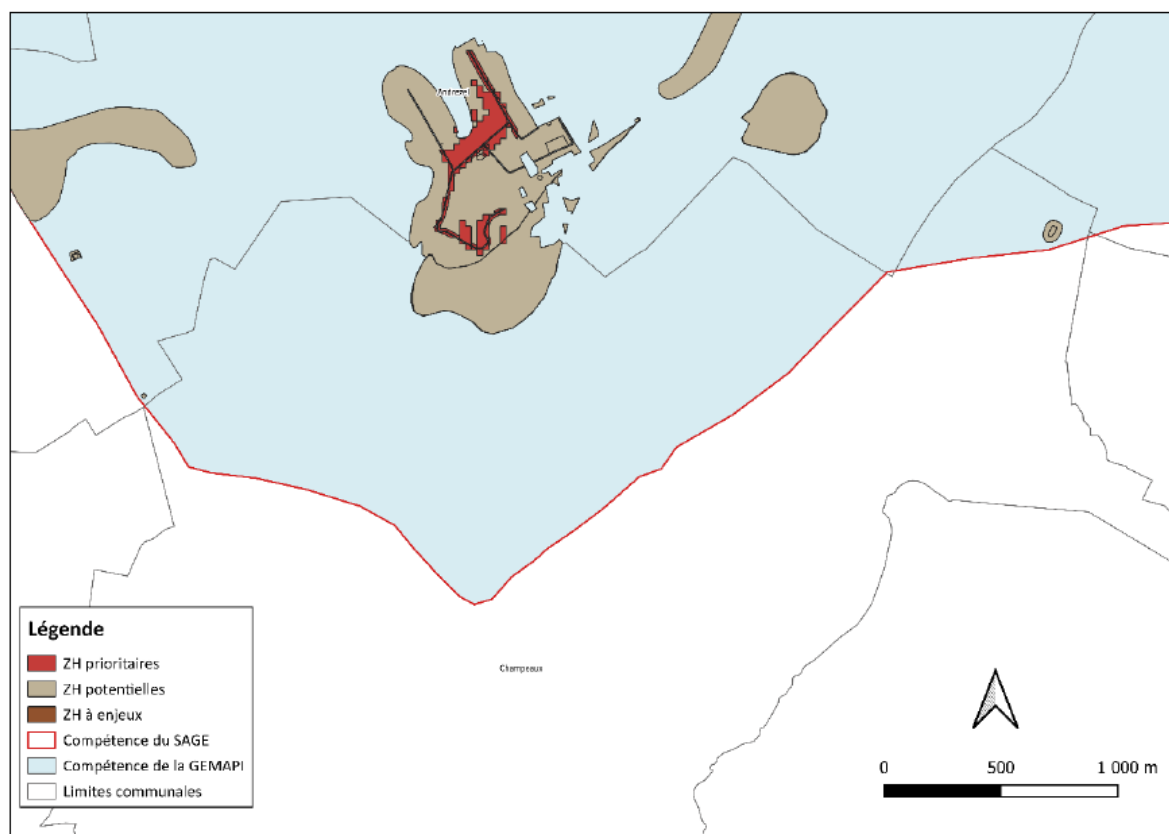


On remarque que les zones humides de classes 2 correspondent bien avec les secteurs de concentration de mares et de mouillères cartographiés dans le SRCE. De plus, les zones de classe 3 se trouve généralement le long des cours d'eau et rivières présents sur la commune.

La DRIEAT a actualisé son enveloppe et la distingue en 4 classes (A, B, C, D). la classe A regroupe les zones humides anciennement classe 1 et 2 et la classe B correspond dorénavant à la classe 3.



La commune de Champeaux est également concernée par la présence de zones humides prioritaires et à enjeux, issues de SAGE de l'Yerres. La carte ci-après montre que c'est principalement le nord du territoire qui est concerné.

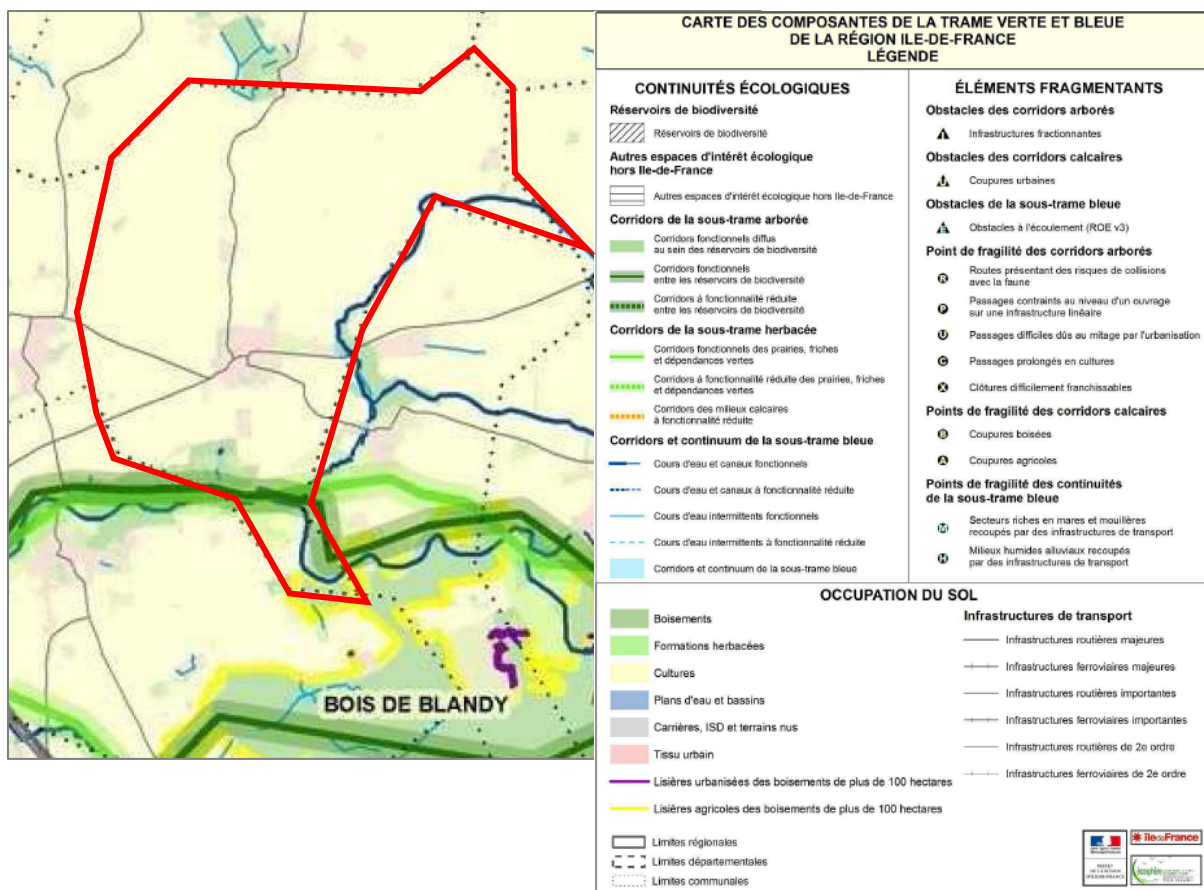


D. La trame verte et bleue

La préservation de la biodiversité est un des objectifs mentionnés dans la mise en œuvre du Grenelle de l'environnement. L'objectif général relatif à la trame verte et bleue est d'enrayer la perte de biodiversité en participant à la préservation, à la gestion et à la remise en état des milieux nécessaires aux continuités écologiques. La constitution de la trame verte et bleue nationale se fait à l'échelle de chaque région par l'élaboration de Schémas Régionaux de Cohérence Écologique (SRCE).

Le Schéma Régional de Cohérence Écologique (SRCE) d'Île-de-France a été arrêté conjointement par le préfet de la région Île-de-France et le préfet de Paris le 15 janvier 2015. L'élaboration de la trame verte et bleue repose sur l'identification des éléments suivants :

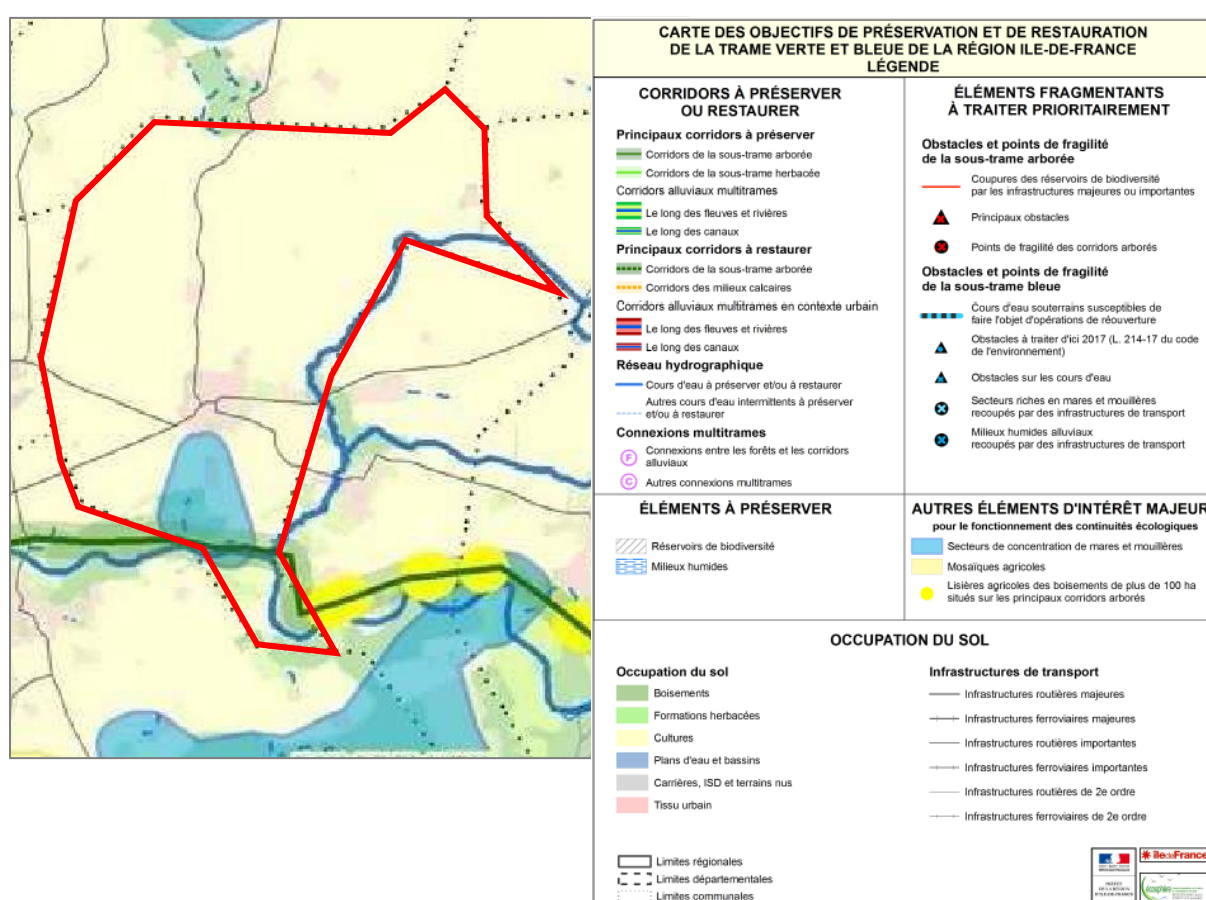
- Réservoirs de biodiversité ;
- Corridors écologiques (voies de déplacement empruntées par la faune et la flore, qui relient les réservoirs de biodiversité) ;
- Discontinuités écologiques.



Deux corridors écologiques de la trame verte sont recensés dans le SRCE. Ils sont exclusivement localisés au Sud de la commune et sont rattachés aux corridors de la sous-trame herbacée et de la sous trame arborée. Le SRCE recense également trois composantes principales de la trame bleue décrits ci-après :

- Le corridor aquatique et continuum humide du ru de la Prée ;
- Le corridor aquatique du ru d'Ancoeur ;
- La zone humide du Nord, en limite de la commune d'Andrezel.

Le SRCE fixe comme objectif de restaurer ces corridors mais également de veiller à la pérennité des lisières agricoles autour des boisements de plus de 100 hectares. Enfin, un vaste secteur de mares et mouillères est à préserver sur une large partie du versant Sud de la commune.



Les mares, dépressions artificielles ou naturelles, jusqu'à 3 mètres de profondeur, sont en eau temporairement ou en permanence. De surface variable, (10 à 5 000 m²), présentes dans tous milieux, les mares sont le lieu de vie de plantes inféodées aux zones humides.

Importantes dans le cycle de vie d'espèces animales, elles assurent diverses fonctions écologiques :

- Habitat (poissons, mollusques, crustacés, insectes, tortues...),
- Reproduction (pontes d'arthropodes, mollusques, amphibiens...),

- Alimentation (oiseaux, chauves-souris...) et abreuvement des espèces sauvages et domestiques,
- Refuge (en été : reptiles, syrphes.../ en hiver : palmipèdes...).

Par une épuration naturelle, elles contribuent à la qualité de la ressource en eau, participent à l'écrêtage des crues en zone inondable et à la maîtrise du ruissellement et de l'érosion des sols.

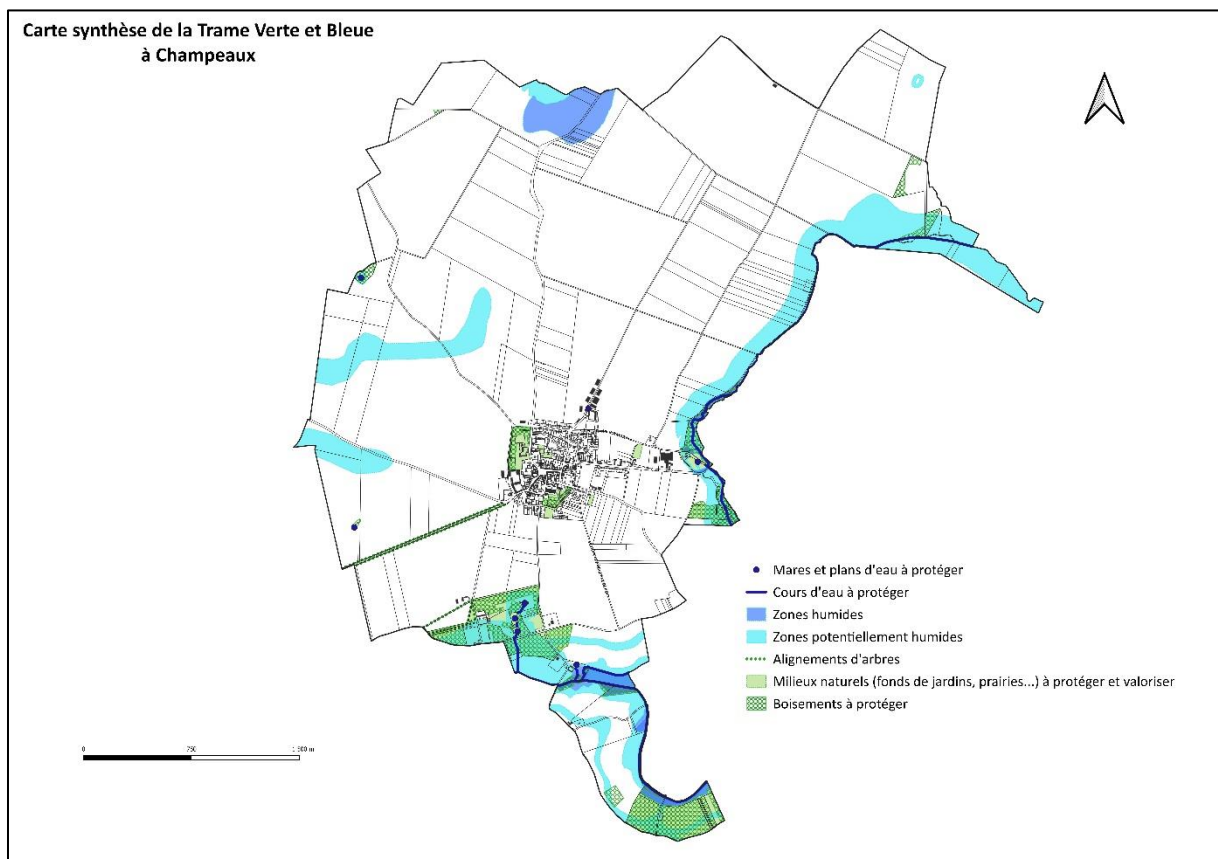
Il est important de favoriser leur ensoleillement (débroussailler 1/3 des berges) et de les curer.

Les mouillères sont les lieux très humides des champs labourés. Peu profondes, alimentées par la nappe ou par la pluie, ce sont des zones humides temporaires qui n'ont pas d'exutoire.

Les mouillères influent sur la flore (plantes annuelles pionnières en cours de raréfaction), la faune (libellules, batraciens, oiseaux, faune sauvage...) et sur le drainage des eaux de ruissellement ou d'émergence de la nappe en contribuant à limiter l'inondation du champ.

Il est impératif de travailler le sol chaque année sans chercher à les combler pour en conserver la richesse en biodiversité et éviter leur évolution en roselière puis boisement humide.

A l'échelle du territoire, on retrouve plusieurs éléments composants la Trame Verte et Bleue, avec tout d'abord les cours d'eau cités précédemment, ainsi que des alignements d'arbres (par exemple le long de la RD 215), des fonds de jardins au sein des espaces urbanisés, ou encore divers boisements, haies et bosquets. Ces éléments participent à la valorisation du territoire et leur préservation constitue un enjeu important pour la commune.



E. La santé

1) L'eau

La commune de Champeaux est alimentée par une eau qui provient d'un captage situé au sein de son périmètre administratif. L'eau distribuée en 2014 est restée conforme aux valeurs limites réglementaires fixées pour les paramètres bactériologiques et physicochimiques analysés.

Informations générales	
Date du prélèvement	25/11/2019 15h12
Commune de prélèvement	CHAMPEAUX
Installation	CHAMPEAUX
Service public de distribution	CHAMPEAUX
Responsable de distribution	GIE ILE DE FRANCE
Maître d'ouvrage	CHAMPEAUX MAIRIE

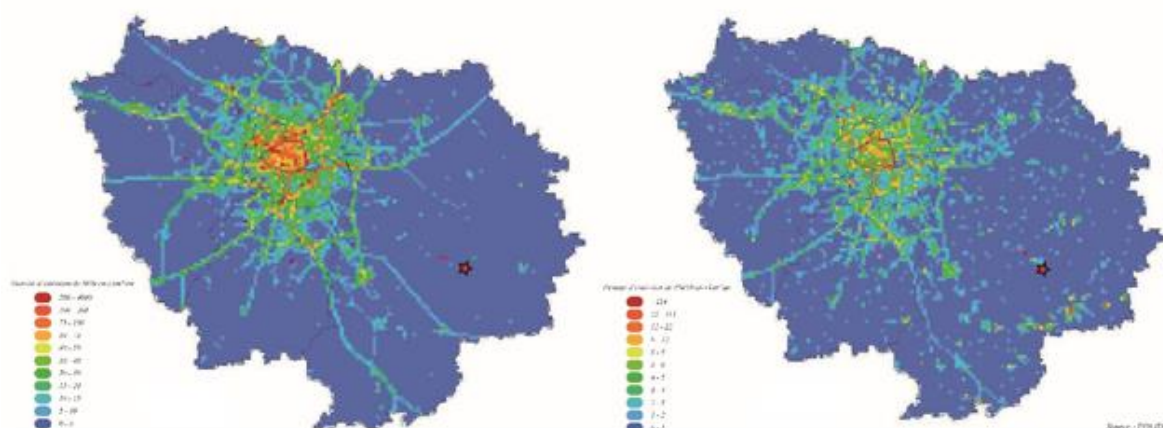
Conformité	
Conclusions sanitaires	Eau d'alimentation conforme aux exigences de qualité en vigueur pour l'ensemble des paramètres mesurés.
Conformité bactériologique	oui
Conformité physico-chimique	oui
Respect des références de qualité	oui

Paramètres analytiques			
Paramètre	Valeur	Limite de qualité	Référence de qualité
AMMONIUM (EN NH4)	<0,05 mg/L		≤ 0.1 mg/L
ASPECT (QUALITATIF)	0		
BACT. AÉR. REVIVIFIABLES À 22°-68H	<1 n/mL		
BACT. AÉR. REVIVIFIABLES À 36°-44H	<1 n/mL		
BACTÉRIES COLIFORMES /100ML-MS	<1 n/(100mL)		≤ 0 n/(100mL)
BACT. ET SPORES SULFITO-RÉDU./100ML	<1 n/(100mL)		≤ 0 n/(100mL)
CHLORE LIBRE *	0,20 mg(Cl2)/L		
CHLORE TOTAL *	0,22 mg(Cl2)/L		
COLORATION	<5 mg(Pt)/L		≤ 15 mg(Pt)/L
CONDUCTIVITÉ À 25°C	729 µS/cm		≥200 et ≤ 1100 µS/cm
COULEUR (QUALITATIF)	0		
ENTÉROCOQUES /100ML-MS	<1 n/(100mL)	≤ 0 n/(100mL)	
ESCHERICHIA COLI /100ML - MF	<1 n/(100mL)	≤ 0 n/(100mL)	
ODEUR (QUALITATIF)	0		
PH *	7,2 unité pH		≥6.5 et ≤ 9 unité pH
PH	7,30 unité pH		≥6.5 et ≤ 9 unité pH
SAVEUR (QUALITATIF)	0		
TEMPÉRATURE DE L'EAU *	10,6 °C		≤ 25 °C
TURBIDITÉ NÉPHÉLOMÉTRIQUE NFU	0,18 NFU		≤ 2 NFU

2) L'air

Champeaux n'est pas située dans la zone sensible pour la qualité de l'air d'Ile-de-France définie par le Schéma Régional du Climat, de l'Air, et de l'Energie (SRCAE). Les deux cartes suivantes présentent les concentrations annuelles en dioxyde d'azote (NO2) et en particules (PM10), les deux polluants les plus problématiques dans la région, compte-tenu de leur dépassement chronique des valeurs limites réglementaires.

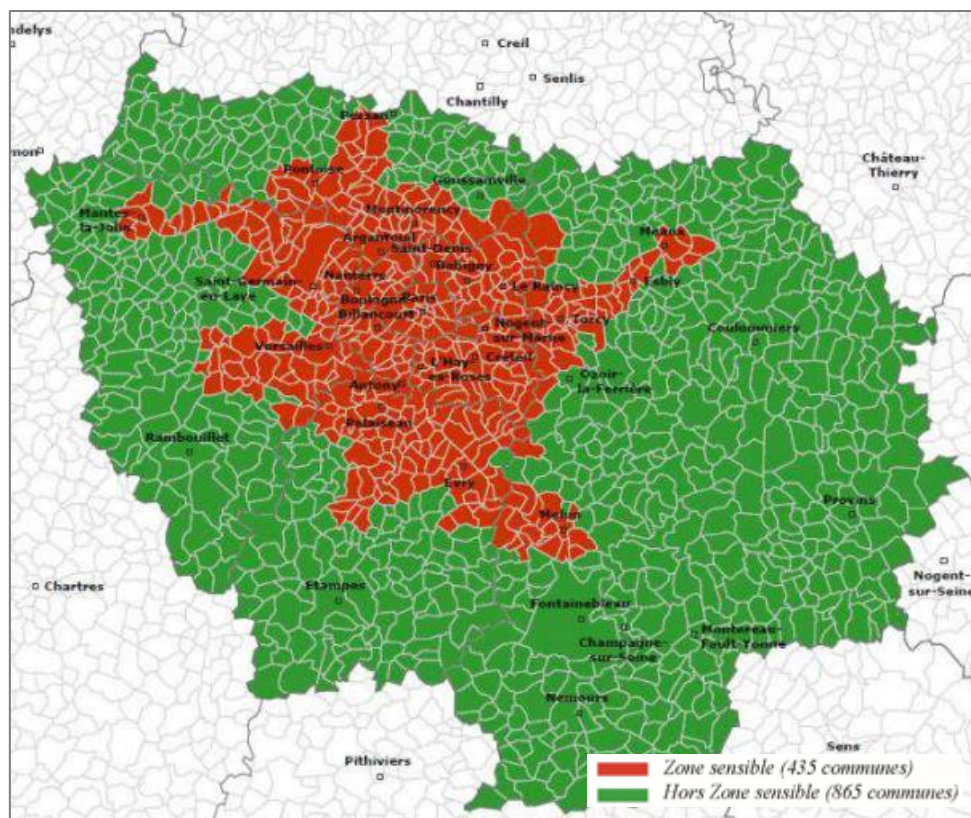
Principaux polluants présents dans l'air en Ile-de-France en 2010 (résolution 1km²)



Globalement, la qualité de l'air est bonne à Champeaux, les concentrations annuelles pour l'année 2010, étant en dessous des valeurs limites réglementaires.

Le Plan de Protection de l'Atmosphère

Pour améliorer la qualité de l'air francilien, un premier Plan de Protection de l'Atmosphère (PPA) pour l'Ile-de-France, couvrant la période 2005-2010, a été adopté en 2006 : il a permis un net recul des émissions de polluants atmosphériques d'origine industrielle. Cependant, des dépassements récurrents des valeurs limites sont observés. Le PPA révisé a été approuvé le 25 mars 2013 et a pour but de renforcer les actions en faveur de la qualité de l'air. À ce titre, une zone sensible pour la qualité de l'air a été définie, la commune de Champeaux n'en fait pas partie.



3) Les déchets

La commune se situe dans le secteur du syndicat de SMETOM – GEEDODE de Nangis (Syndicat Mixte l'Est Seine-et-Marne pour le Traitement des Ordures Ménagères). Elle ne dispose pas d'une déchetterie. Les plus proches sont situées à Verneuil l'Etang et Mormant.

Le territoire est également couvert par le syndicat de traitement SYDTRADEM, créé en 2001 à l'initiative du SIRMOTOM et du SMETOM-GEEODE.

Un ramassage des ordures ménagères est effectué les jeudis matin, sauf jours fériés. Les emballages recyclables sont collectés un lundi sur deux, sauf jours fériés. Les déchets verts doivent être apportés en déchetterie.

Les plus proches de la commune sont :

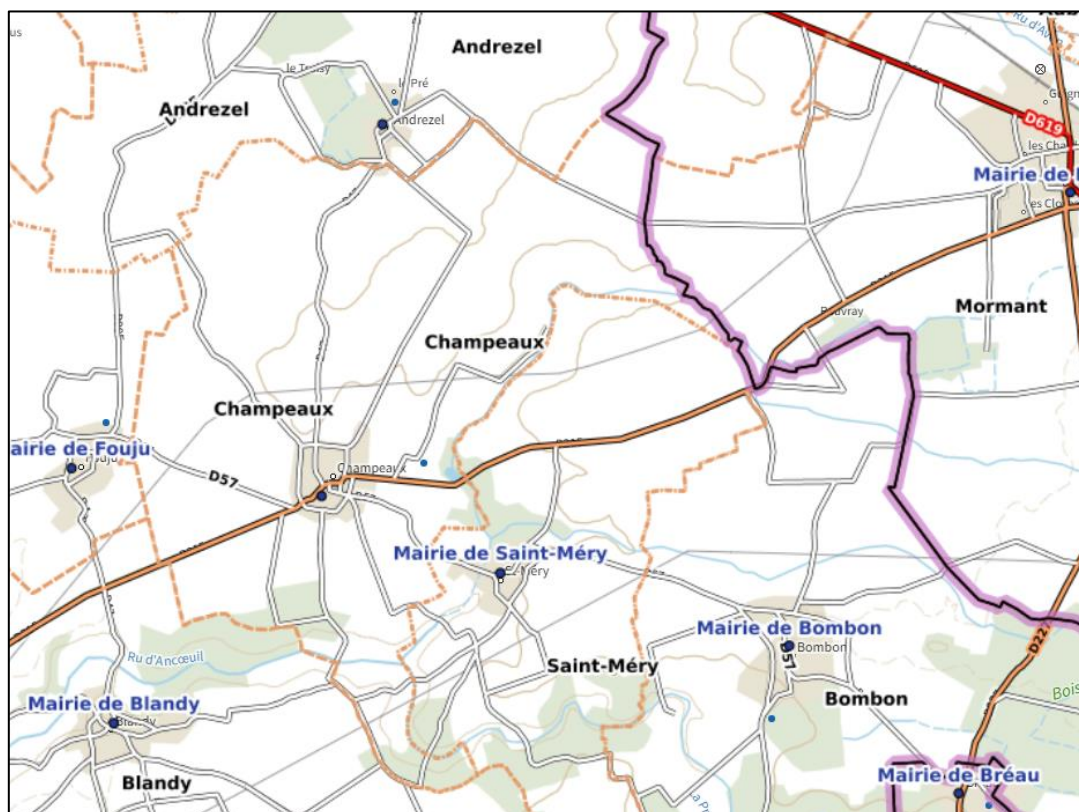
- Mormant, rue des Frères Lumière
- Verneuil – L'Etang, près de la station d'épuration en arrivant d'Andrezel

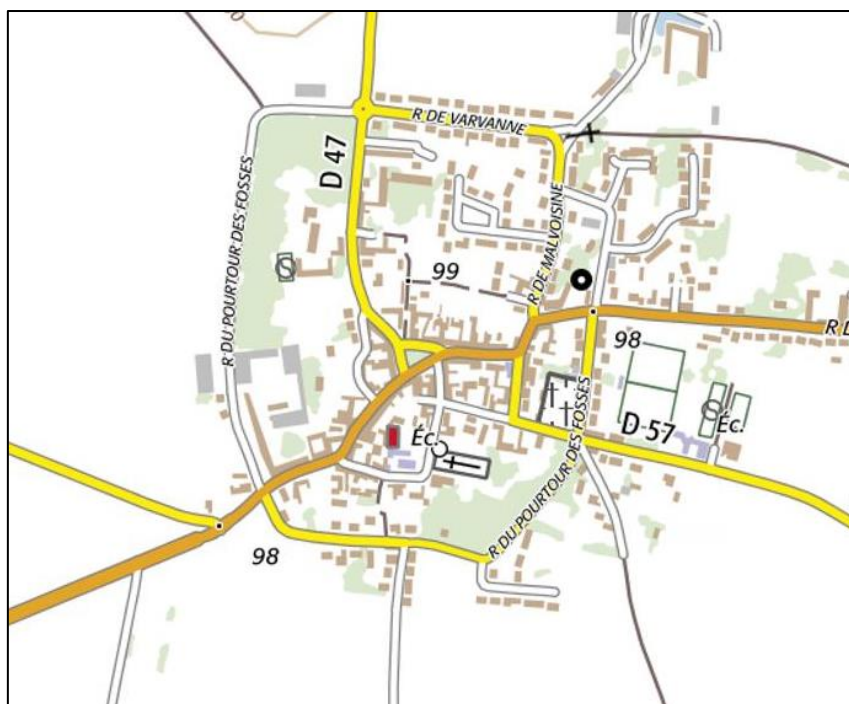
Le conseil régional compétent dans ce domaine, a adopté le 21 novembre 2019, le Plan Régional de Prévention et de Gestion des Déchets (PRGPD).

F. Réseau viaire, circulation et stationnement, espaces publics

1) La circulation automobile

Toutes voies confondues, l'accès au village se fait par six entrées distinctes. A ce titre, Champeaux se situe au cœur de l'axe Melun/Mormant et profite d'une bonne desserte routière grâce à la D215 qui permet de joindre rapidement les principaux pôles urbains voisins. La D408 et la D619, classées RGC au sein du département, sont les infrastructures routières représentant le potentiel de nuisance sonore et environnementale les plus proches. Toutefois, elles ne traversent pas le périmètre communal. L'ensemble du finage est relativement bien maillé, notamment grâce à la D47 et la D215 qui assurent des distributions Nord-Sud et Est-Ouest efficaces, et enfin la RD57 qui assure la desserte vers le Sud-Est (Saint-Méry ; Bombon...).





Les RD 47, RD 215 et RD 57 appartiennent au réseau secondaire et les RD 408 et 619 appartiennent quant à elles au réseau structurant et ont le statut de route à grande circulation (RGC).

Le cœur historique étant édifié le long des axes de circulation (Rue du Cloître...), la voiture est incontournable à l'intérieur du bourg. La progression à l'intérieur du village n'est pas entravée le long des routes départementales qui la traversent. Toutefois, l'usage de sens uniques est nécessaires au sein de secteurs plus réduits, tel que la voie à destination de la Collégiale. Le croisement peut parfois s'avérer délicat.

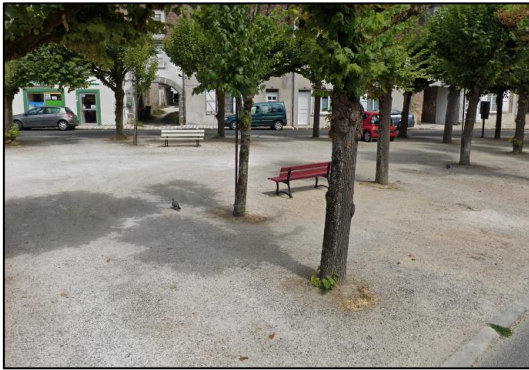


Le reste du bourg est plus facilement accessible étant basé sur un développement pavillonnaire linéaire ou bien en lotissement. Cependant, on remarquera la présence de plusieurs lotissements en impasse.

2) Les espaces publics

Les trottoirs présents sur la commune font l'objet d'efforts d'entretien et de mise en valeur. Une certaine largeur est de mise et facilite les déplacements pédestres. Toutefois, certains secteurs permettent difficilement la circulation des populations empêchées (PMR, seniors...).

Les principaux espaces publics présents sur Champeaux sont la place du Marché et la Place de la Mairie/Collégiale. Une aire de jeux de type city-stade est présente à l'Est du bourg.



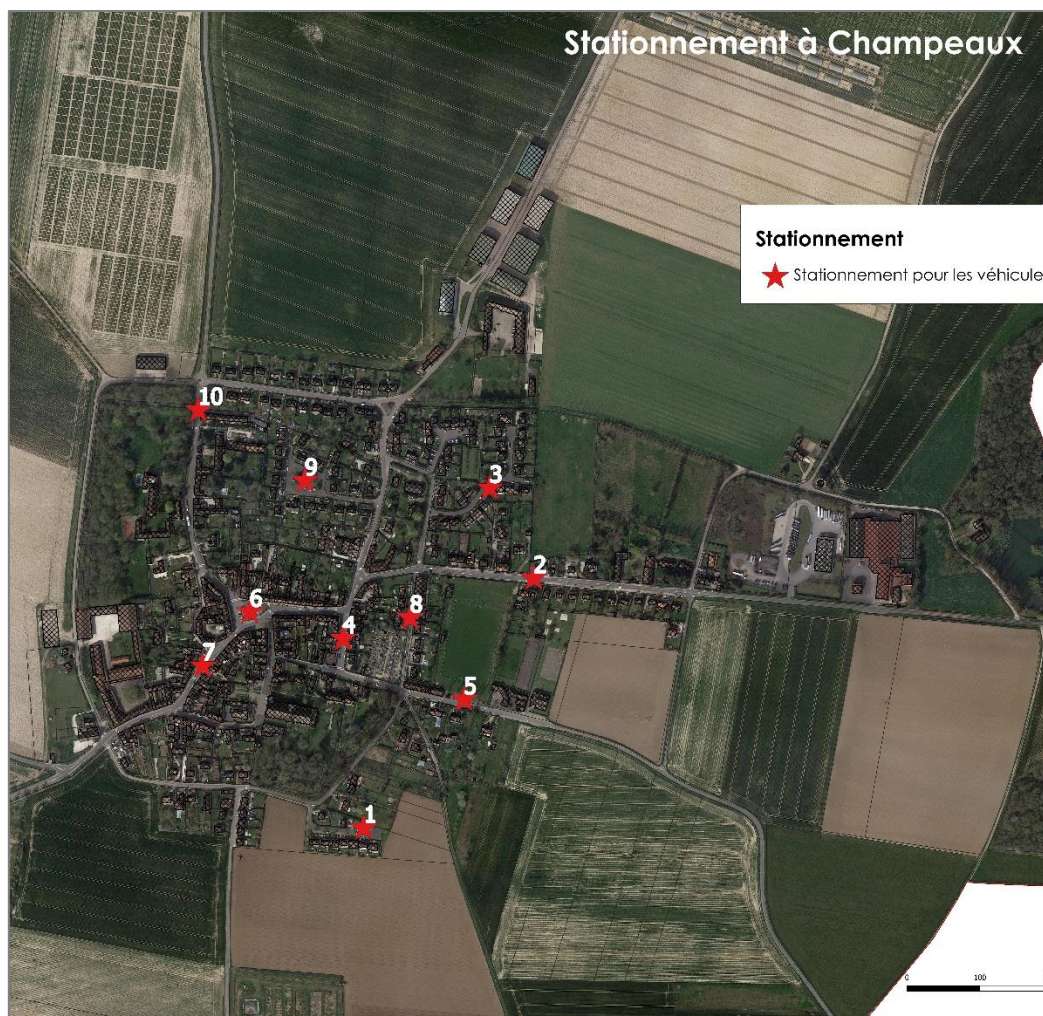
3) Desserte en transports en commun

La commune est desservie par deux lignes régulières : la ligne 24 et la ligne 35D. Ces lignes permettent notamment d'assurer le transport des élèves vers les établissements scolaires du second degré de Melun et Mormant.

La communauté de communes a mis en place un service de transports seniors à destination d'un marché local. Toutefois, Champeaux, ne figure pas parmi les communes actuellement concernées.

4) Le stationnement

Une petite quarantaine de places de stationnement se répartissent au sein de la commune (en dehors des places dans la continuité de la voirie). La place du marché, le parvis de l'Eglise et des espaces dédiés au sein des lotissements au Nord et au Sud de la commune comportent le potentiel d'accueil de véhicules le plus élevé.



Par ailleurs, la commune ne dispose pas de stationnement dédié aux véhicules hybrides ou électriques. Idem pour les vélos. Il n'y a pas également d'emplacement dédié au covoiturage ; néanmoins le centre-bourg, du fait de la présence d'axes routiers, pourrait permettre à l'avenir le développement du covoiturage et favoriser ainsi les jonctions vers les agglomérations à proximité (Melun, Provins...) en limitant le nombre de véhicules.

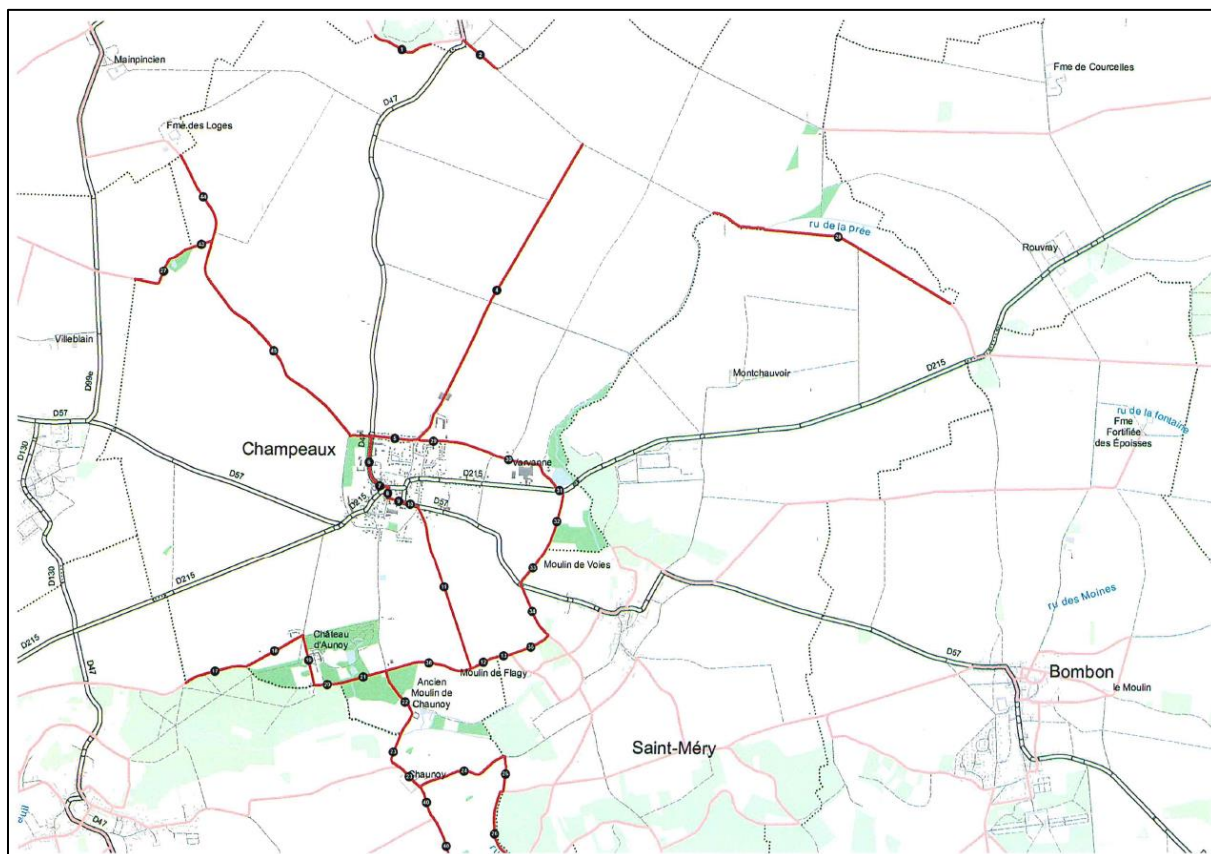
Concernant les capacités de stationnement pour les vélos et véhicules hybrides, des potentialités de mutualisation pourraient être prévues au niveau de la Place du Marché. Cela permettrait d'attirer potentiellement les personnes vers le centre-bourg et de générer une nouvelle attractivité, et optimiser les capacités de stationnement sur la commune.

5) Circulation et trame douce

La commune est traversée par plusieurs chemins du PDIPR. Des itinéraires de randonnées intègrent Champeaux au sein des sites locaux d'intérêt :

- GR 1 : Ce sentier de grande randonnée fait tout le tour de la région Ile-de-France depuis la Porte Maillot à Paris en passant par les Hauts-de-Seine, les Yvelines, le Val d'Oise, l'Oise, l'Essonne. Le circuit traverse la Seine-et-Marne et passe notamment par Maincy, Moisenay puis par la commune de Champeaux via la rue Raoul Coutant avant de rejoindre Saint-Méry et Blandy-les-Tours.

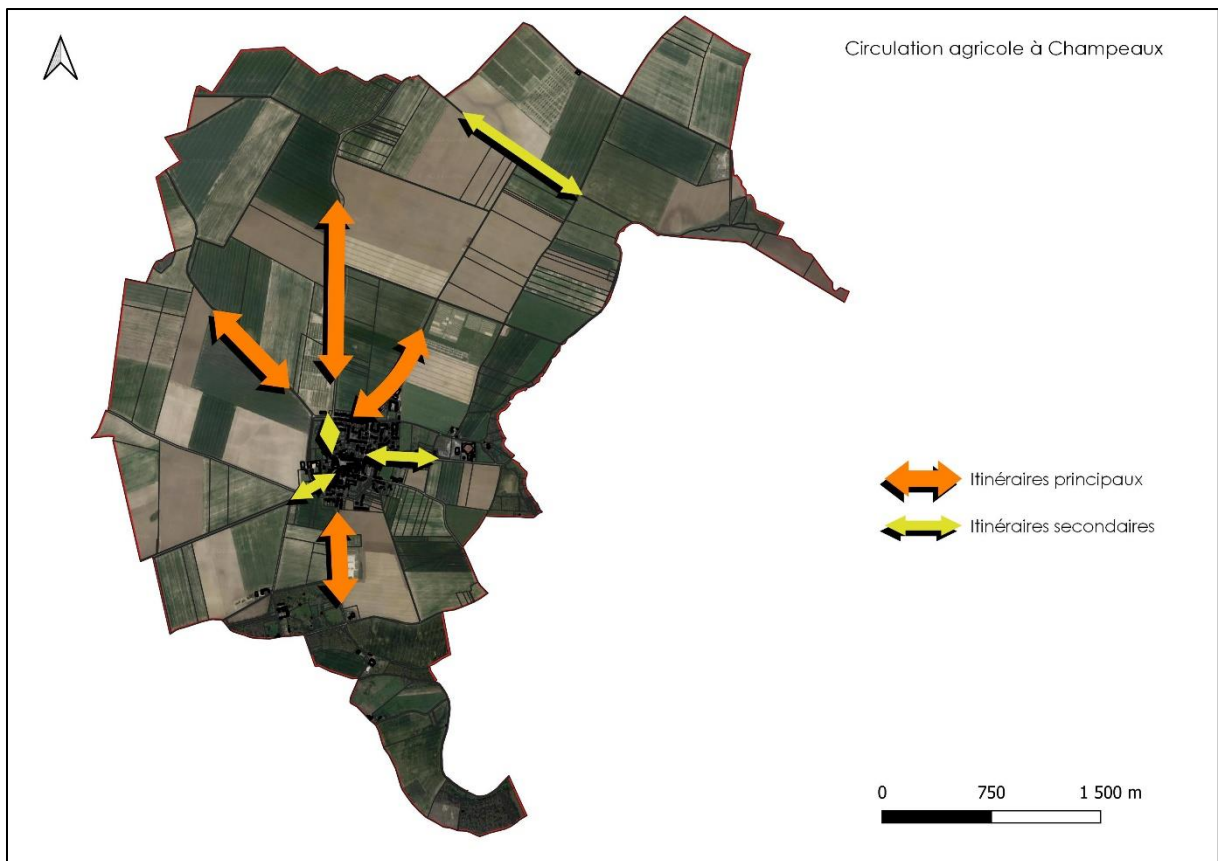
- Randonnée N°22 : Forteresse et Collégiale en Val d'Ancoeur. Cette randonnée relie Champeaux et Blandy-les-Tours au fil du ru d'Ancoeur. Sont rencontrés le château de Blandy-les-Tours et les différents témoignages historiques de la commune tout en admirant tour à tour les trois points remarquables de Champeaux : la chapelle Notre-Dame de Roiblay, la Collégiale Saint-Martin et le Château d'Aunoy.



Dans le cadre du PlanVélo77 du Département de Seine-et-Marne, le Grand itinéraire cyclable GIC 2, appelé « la Route du Brie Melun/meaux, traverse la commune. Il arrive du sud via la Route du Moulin de Chaunoy et repart au nord le long de la RD 47. Le PlanVélo77 identifie également la RD 57 de Champeaux vers l'est jusqu'à la RD 619 comme une « autre section de route départementale ».

6) La circulation agricole

Territoire majoritairement agricole, les engins agricoles empruntent notamment les axes principaux et secondaires du territoire dans le cadre de l'activité agricole quotidienne.



G. Entrées de ville



Entrée de ville Sud-Ouest ➡

L'arrivée sur Champeaux par le Sud-Ouest se fait le long de la D215. Une longue allée d'arbres accompagne la progression sur plusieurs centaines de mètres et confère une dimension solennelle à l'entrée dans le village. Tout au long de l'avancée, le corps urbain proche se fait discret : le champ visuel est accaparé par ce linéaire arboré. Les prémisses de la commune sont alors rapidement soulignées sur le versant Sud de la route par l'intermédiaire d'une haie végétalisée qui se voit complétée par du mobilier urbain fleuri dès l'entrée définitive sur la commune. Ces éléments démontrent une véritable recherche de valorisation paysagère. Une logique de « phasage » prédomine à travers l'articulation et l'alternance des différents éléments précités. Ceci confère un rythme qui accompagne progressivement l'entrée sur la commune. Le travail sur les compositions et les hauteurs génère une arrivée en douceur sur Champeaux.



Entrée de ville Nord-Ouest ➡

L'entrée de ville Nord-Ouest, depuis Andrezel, se fait plus champêtre, moins solennelle, particulièrement en raison de l'absence de trames arborées sur les accotements de la voirie. Toutefois, une cohérence avec l'entrée Sud-Ouest est à noter : un linéaire de haies est également présent, quoique plus sauvage en raison d'une taille moins rigoureuse. Dans le cas présent, la commune s'impose assez nettement à l'observation et se distingue en deux entités principales, de part et d'autre de la voie : un massif boisé, jardin privé à forte plus-value paysagère, fait face à un linéaire bâti résidentiels convenablement intégré à une trame végétale interne qui en limite l'impact visuel. Toutefois, un hangar agricole s'affiche de façon très direct au niveau de cette entrée de ville, sans réflexion particulière d'intégration.



Entrée de ville Nord



L'entrée de ville Nord n'est pas située sur un axe principal fréquemment employé. Son intérêt est plus important pour les professionnels du secteur agricole. Le champ visuel est ici accaparé par la présence de nombreux hangars agricoles qui captent l'essentiel de l'attention et font l'objet d'un déficit flagrant d'intégration paysagère.

Entrée Est



L'entrée Est, en arrivant de Saint-Méry, se comprend dans le cadre d'une traversée préalable du Bois St-Martin/ des Carrières. Le corps villageois succède à la traversée de ce dense corridor boisé et affiche de façon abrupte une vaste ouverture sur les plaines agricoles des Chapelains au Sud de la voie. Toutefois, les structures industrielles de la commune présentes à ce niveau font l'objet d'un effort de dissimulation appuyé : l'observateur non averti peut difficilement supposer la présence des structures tant celles-ci sont masquées par un linéaire arboré imposant. De plus, les accotements font également l'objet des « traditionnelles » haies végétales venant souligner l'entrée sur la commune. Au loin, le corps bâti se dessine de façon relativement discrète. La cime des trames boisées internes à la commune domine.



Entrée Sud-Est ➡

L'entrée Sud-Est sur la commune ne présente pas d'efforts particuliers d'intégration paysagère. D'importantes structures s'affichent de façon ostentatoire (salle des fêtes, école...) dans des teintes claires et des volumétries importantes. Un point de collecte de déchet et des containers complètent le panorama et justifieraient un traitement d'ensemble du secteur.



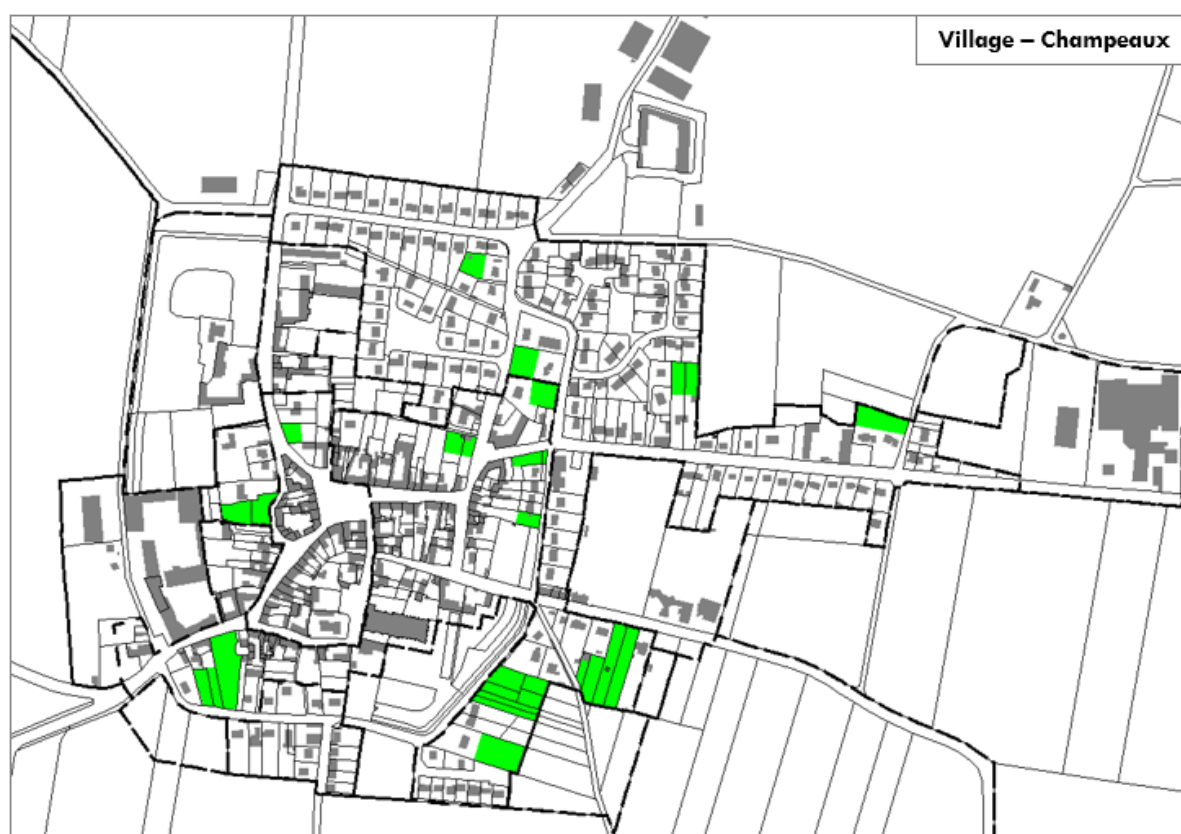
H. Capacité d'évolution des espaces bâtis

Les potentialités de mutation du parc de logements reposent d'une part sur les changements de statut des résidences secondaires et la diminution du parc vacant ainsi que la transformation de certains logements existants. Les données INSEE du dernier recensement de 2018 répertorient 29 logements vacants et 4 logements secondaires.

Les logements vacants sont en augmentation depuis 1999. L'objectif serait de réduire ce nombre, en mobilisant une partie comme potentiel pour compléter le parc des résidences principales.

La trame urbaine de la commune possède également des espaces non bâtis pouvant accueillir des habitations. Ces espaces (dents creuses, divisions parcellaires, fonds de jardin...) représentent un potentiel renforçant la densification. Cependant, depuis quelques années, la commune a déjà entrepris des constructions dans les dents creuses du village. Aujourd'hui, il reste encore quelques espaces non bâtis dans le village (voir carte ci-après).

Cartographie des capacités de densification et de mutation des espaces bâtis



 Dents creuses / potentiel divisions terrains

JUSTIFICATIONS DES DISPOSITIONS DU PLU

A. Parti d'aménagement : choix et motifs retenus pour établir le PADD et les OAP

1) Le PADD

- a. Inscrire le projet communal dans une logique de développement durable

Définir un développement cohérent avec le fonctionnement de la commune

Territoire rural au caractère agricole prégnant, la commune de Champeaux a vu au fil du temps son caractère périurbain s'affirmer conduisant aujourd'hui la commune à définir son positionnement à l'interface entre la typicité d'une commune rurale et l'influence des pôles d'emplois du bassin francilien.

Champeaux se doit donc de définir ses objectifs d'évolution de sa trame bâtie en cohérence avec l'organisation de son territoire. Cette évolution à court, moyen mais également long terme se doit d'être pensée et organisée en cohérence avec les caractéristiques spécifiques de la commune (village, bâtis isolés...).

Ce principe de maîtrise et d'organisation du développement urbain doit s'inscrire dans une logique de développement cohérent et organisé à même de garantir à la commune un développement équilibré en adéquation avec les équipements communaux. Cette volonté de maîtrise du développement doit permettre de manière effective de répondre à une volonté de protection et de préservation mais également d'intégration et d'anticipation qui vont se traduire au travers des principes et des objectifs suivants :

- Assurer la **densification** des enveloppes bâties
- Anticiper les évolutions du bâti et les **besoins en logements**
- Valoriser le **cœur de village** (une dynamique commerciale à préserver)
- Penser une **urbanisation future intégrée** en liaison avec l'existant
- Faciliter l'usage de matériaux et de techniques de constructions à même de réduire les émissions de **gaz à effet de serre**
- Permettre la **réalisation d'équipements structurants** à l'échelle du territoire (pôle santé).

Apporter un zonage adapté aux différentes formes d'occupation de l'espace et maîtriser le développement urbain

A l'image de nombreuses autres communes de la Brie, le territoire communal se caractérise par la présence de nombreux écarts. Initialement liée à l'activité agricole, la majeure partie de ce bâti ne dépend plus aujourd'hui des exploitations et il convient de le prendre en considération et de lui apporter un statut réglementaire spécifique, à même de permettre l'évolution de ces unités bâties tout en assurant la préservation des espaces agricoles et naturels.

L'objectif de cette hiérarchisation du zonage communal est de permettre d'une part d'organiser les formes d'occupation de l'espace et ainsi éviter le mitage, mais également d'assurer une préservation des espaces agricoles et naturels.

Cette organisation territoriale doit permettre de répondre aux objectifs communaux de préservation des milieux naturels et de mise en valeur des ressources naturelles (terres agricoles, milieux forestiers, ressource du sous-sol).

Cette organisation territoriale va s'appuyer sur les principes suivants :

- **Hiérarchiser le zonage** des espaces urbains et écarts
- Encadrer la constructibilité et **préserver les terres cultivées** au sein des espaces agricoles
- Définir les **conditions d'évolution des écarts** à la commune sur le principe du développement restreint limitant le mitage.

Assurer/maintenir l'activité économique

Bénéficiant d'un positionnement intéressant à l'échelle de la Communauté de Communes Brie Rivières et Châteaux, le territoire de Champeaux s'inscrit dans une dynamique économique spécifique basée à la fois sur la valorisation des espaces existants, le renforcement de la dynamique commerciale en centre-bourg, mais également sur certaines richesses naturelles qui offrent au territoire un potentiel spécifique (l'activité extractive des hydrocarbures est un élément à intégrer dans les composantes du développement économique du territoire).

Cette volonté de conforter le positionnement de la commune en matière de commerces et de services, mais également en matière de développement économique, se doit de s'inscrire dans des logiques communales et intercommunales interdépendantes en s'appuyant sur les actions et objectifs suivants :

- Encourager le développement de la **densification économique** et anticiper les évolutions des activités existantes
- Intégrer la **mixité des fonctions** dans les enveloppes bâties (habitat, commerces, services...)
- Préserver et **valoriser le tissu commercial local** en particulier dans le centre bourg
- Favoriser le développement des **communications numériques**
- **Conforter l'offre de services** à la population.

- b. Instaurer une gestion durable et valorisante des espaces agricoles, naturels et bâtis : un territoire à préserver et à mettre en valeur

Préserver/valoriser le cadre de vie

Le territoire communal s'inscrit dans un espace largement façonné et modifié par les activités humaines. De plus, le développement de l'urbanisation s'est au cours du temps nettement écarté de la composition urbaine originelle du centre ancien du village.

La mise en œuvre du projet de PLU doit permettre d'une part de réorganiser le développement urbain afin de favoriser une meilleure homogénéité de l'enveloppe bâtie du village, tout en assurant les dispositions et conditions à même de permettre le maintien et le renforcement de certains éléments participant à la qualité du cadre de vie (cheminements piétons, coupures végétales et paysagères avec les espaces agricoles...).

Le Plan Local d'Urbanisme doit permettre d'assurer la préservation des différentes composantes paysagères de la commune et plus particulièrement des espaces de transition entre terres cultivées et trame urbaine que sont les parcs et les jardins.

Cette logique de préservation et de valorisation du cadre de vie communal va s'appuyer sur les objectifs suivants :

- Préserver les paysages, les éléments naturels gages d'un **cadre de vie de qualité** et d'une richesse intrinsèque du territoire.
- **Préserver les boisements et les emprises végétalisées** dans et aux abords des espaces urbanisés
- **Intégrer une dimension paysagère** dans le projet communal (préserver les paysages et favoriser l'intégration des constructions)
- Identifier le **bâti remarquable**, le valoriser et assurer les conditions de sa préservation
- Préserver et développer les **liaisons douces** à l'échelle de la commune.

Assurer la préservation des espaces naturels et des continuités écologiques et valoriser les patrimoines bâtis et naturels (cadre urbain, espaces naturels remarquables...)

L'absence de milieux naturels protégés au titre des politiques contractuelles et environnementales ne doit pas éluder les enjeux spécifiques en matière de valorisation et de préservation des composantes naturelles du territoire communal. L'identification des composantes naturelles et environnementales du territoire communal revêt un intérêt tout particulier en matière de préservation de la biodiversité. La préservation de la vallée du Ru d'Ancoeur s'inscrit dans cet objectif, qui ne doit cependant pas se limiter à cette seule entité.

La préservation des bosquets et boisements qui ponctuent le plateau agricole et accompagnent les espaces bâtis est également un enjeu en matière de protection. Il en est de même en ce qui concerne certains espaces spécifiques (abords des cours d'eau, espaces à dominante humide, mares...).

Cette volonté de préservation va s'appuyer sur les principes et objectifs suivants :

- Identifier et préserver les **continuités écologiques** et les zones humides
- Valoriser les **composantes naturelles** (boisements, parcs, alignements d'arbres...).

Assurer la pérennité de l'activité agricole et la préservation des terres agricoles

Territoire rural et agricole, la structure agricole communale est typique de la Brie, avec plusieurs corps de ferme implantés au cœur des terres cultivées ou à proximité du village. L'activité agricole reste le mode d'occupation de l'espace le plus important à l'échelle de la commune, et l'un de objectifs du PLU est d'assurer la préservation de cette forme d'occupation de l'espace mais également d'assurer le maintien des structures agricoles en place et faciliter le développement de nouvelles installations.

Cette volonté de préservation et de valorisation des espaces agricoles s'appuie également sur la prise en compte des autres formes de mise en valeur des ressources naturelles (exploitation des gisements d'hydrocarbures) en cherchant à limiter dans le temps les impacts de ces activités sur le potentiel foncier communal.

Ces principes de protection et de préservation vont s'appuyer sur les objectifs suivants :

- **Limiter l'impact de l'urbanisation** sur les emprises agricoles
- Définir un zonage adapté assurant la **protection des terres cultivées**
- Identifier le **bâti à vocation agricole** en définissant ses possibilités d'évolution et assurer la pérennité de cette activité
- Préserver les **effets d'ouverture** sur l'espace agricole facilitant le fonctionnement des exploitations agricoles.

Prendre en compte les éléments de contraintes et les intégrer dans une logique de développement global et durable

- Prendre en compte les **risques naturels** (aléa retrait-gonflement des argiles) et les **risques technologiques** (canalisations de transport de matières dangereuses).

Assurer la mise en valeur des ressources naturelles

- Prendre en compte les espaces de mise en valeur des **ressources du sous-sol** dans un souci d'équilibre entre valorisation et préservation des espaces agricoles et naturels.
- Intégrer une valorisation des **espaces boisés**.

2) Les OAP, au regard du PADD

OAP sectorielles	Justifications par rapport au PADD
OAP sectorielle – zone 1AUa – entre la rue de la Libération et la rue des Pourtours	Cette OAP répond à l'objectif de conforter le statut de pôle-relais de la commune à l'échelle de la Communauté de Communes Brie des Rivières et Châteaux notamment en permettant la réalisation d'équipements structurants sur le territoire (pôle santé) et en confortant l'offre de services à la population. Elle permet également de répondre aux objectifs de production de logements avec la création d'une résidence seniors (environ 15 logements). Elle traduit également les objectifs de pérenniser l'activité agricole notamment en prévoyant une bande de protection (5 mètres) aux abords de la zone agricole et la plantation d'une haie anti dérive de pulvérisation des produits phytosanitaires. Cela évitera ainsi les conflits d'usages dans ce secteur.
OAP sectorielle – zone 1AUb – chemin de la Procession	Cette OAP répond aux objectifs de production de logements et d'optimisation de l'occupation de l'espace (densité moyenne de 12 logements à l'hectare). Elle traduit également les objectifs de pérenniser l'activité agricole notamment en prévoyant une bande de protection (5 mètres) aux abords de la zone agricole et la plantation d'une haie anti dérive de pulvérisation des produits phytosanitaires. Cela évitera ainsi les conflits d'usages dans ce secteur.

B. Traduction règlementaire du projet communal

1) Organisation spatiale du projet

Type	Dénomination	Caractéristiques générales	Surface (ha)	Part du territoire
Zone urbaine	UA	Centre historique du village	11,64	0,89%
	UB	Espaces urbanisés les plus récents du village	18,40	1,40%
	UE	Zone réservée aux équipements	2,88	0,22%
	UX	Emprises industrielles ou artisanales situées en périphérie Est du village	3,62	0,28%
Zone à urbaniser	1AU	Zone d'urbanisation à court ou moyen terme	2,52	0,19%
Zone agricole	Ac	Sièges d'exploitation agricole et réservé à l'implantation de leurs constructions	54,50	4,16%
	A	Zone inconstructible pour préserver les cônes de vue en direction du village et plus particulièrement de la collégiale	1137,18	86,78%
Zone naturelle	N	Espaces naturels (forêts, etc.)	78,81	6,01%
	Nt	Projet touristique et culturel au château d'Aunoy	0,81	0,06%
Total			1310,36	100%

Type	Surface (ha)
EBC	42,08
Zones humides avérées	30,79
Zones potentiellement humides	148,87

Surfaces calculées par DAO

2) Délimitation des zones et nécessité des règles

a. La zone UA

La **zone UA** correspond au centre historique de Champeaux. Cette zone présente un bâti relativement dense, le plus souvent édifié en ordre continu, à l'alignement des voies. Elle concentre les principaux commerces et services de la commune (supérette, boulangerie, bar-tabac, pharmacie...).

Le règlement de la zone s'attache à respecter les équilibres en place, avec la diversité des fonctions propre au centre de la commune. Ainsi, sont interdites les constructions et installations n'ayant pas leur place en centralité. Par ailleurs, pour préserver les commerces et services de proximité du centre-bourg et maintenir une mixité fonctionnelle, le changement de destination des commerces existants en rez-de-chaussée en habitations seront interdits au niveau de la place du Marché.

Les règles concernant la voirie, les accès et les réseaux permettent de rappeler plusieurs règles d'aménagement et cadrent l'utilisation de l'espace et des réseaux publics (sécurité des accès, des voiries, raccordement aux réseaux).

Les articles d'implantation des constructions permettront de maintenir le tissu bâti à l'alignement et s'appuieront sur les limites de propriété tout en donnant de la souplesse pour faciliter la densification urbaine et pour des projets souhaitant plus d'isolement.

L'emprise au sol n'est pas réglementée (secteur UAa) ou peu (50% maximum de l'unité foncière dans le secteur UAb) notamment pour favoriser la densification dans la zone. Les hauteurs autorisées s'appuient sur les hauteurs observées dans le centre.

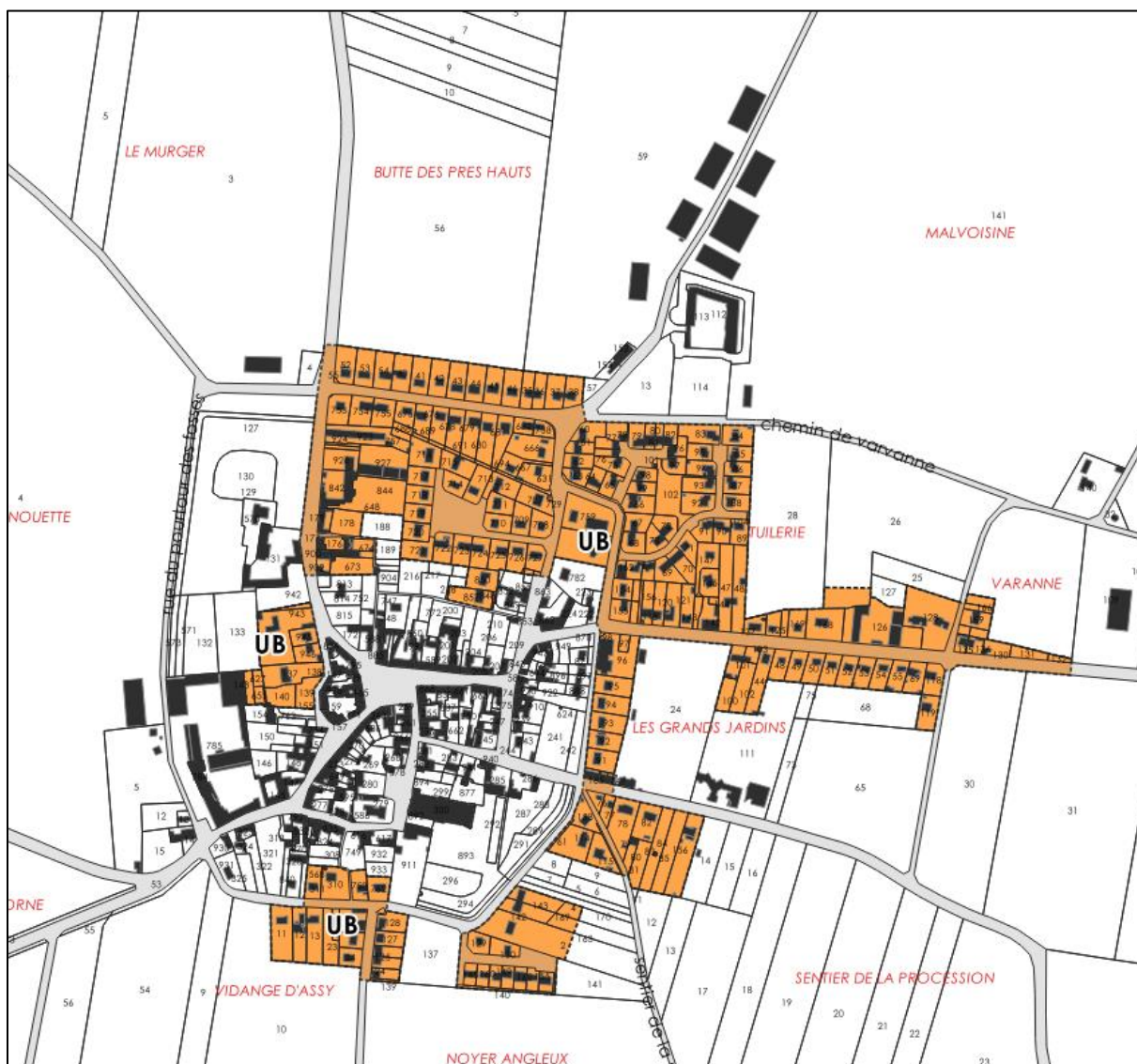
Afin de préserver la qualité architecturale du centre ancien de Champeaux, le règlement interdit toute architecture étrangère à la région (mas provençal ; chalet savoyard...). De plus, l'aspect et le volume des constructions ainsi que les matériaux et couleurs seront réglementés de manière à respecter l'architecture traditionnelle seine-et-marnais, et plus spécifiquement briarde. Les règles concernant les clôtures favoriseront également leur intégration. Le stationnement est règlementé de manière à ne pas engorger les espaces de stationnement public et définir une offre privée complémentaire du public. Le stationnement vélo est également réglementé, conformément aux prescriptions minimales du PDUIF. La plantation d'essences locales est recommandée. Les aménageurs devront intégrer l'arrivée de la fibre optique dans le village en maintenant un fourreau d'attente.



b. La zone UB

La **zone UB** correspond aux espaces urbanisés de la commune qui se sont développés en dehors de la trame ancienne du village. Ce bâti est essentiellement de type pavillonnaire.

Caractérisée par une structure bâtie moins dense que la zone UA, la zone UB recouvre l'ensemble des extensions urbaines de la commune intervenues au cours des quarante dernières années. Son urbanisation progressive a sensiblement modifié la morphologie initiale du village de Champeaux, lui donnant sa configuration actuelle.



Le règlement de la zone s'attache à respecter les équilibres en place, avec un tissu urbain principalement pavillonnaire, accueillant tout de même quelques activités économiques. Ainsi, sont interdites les constructions et installations n'ayant pas leur place dans des secteurs résidentiels.

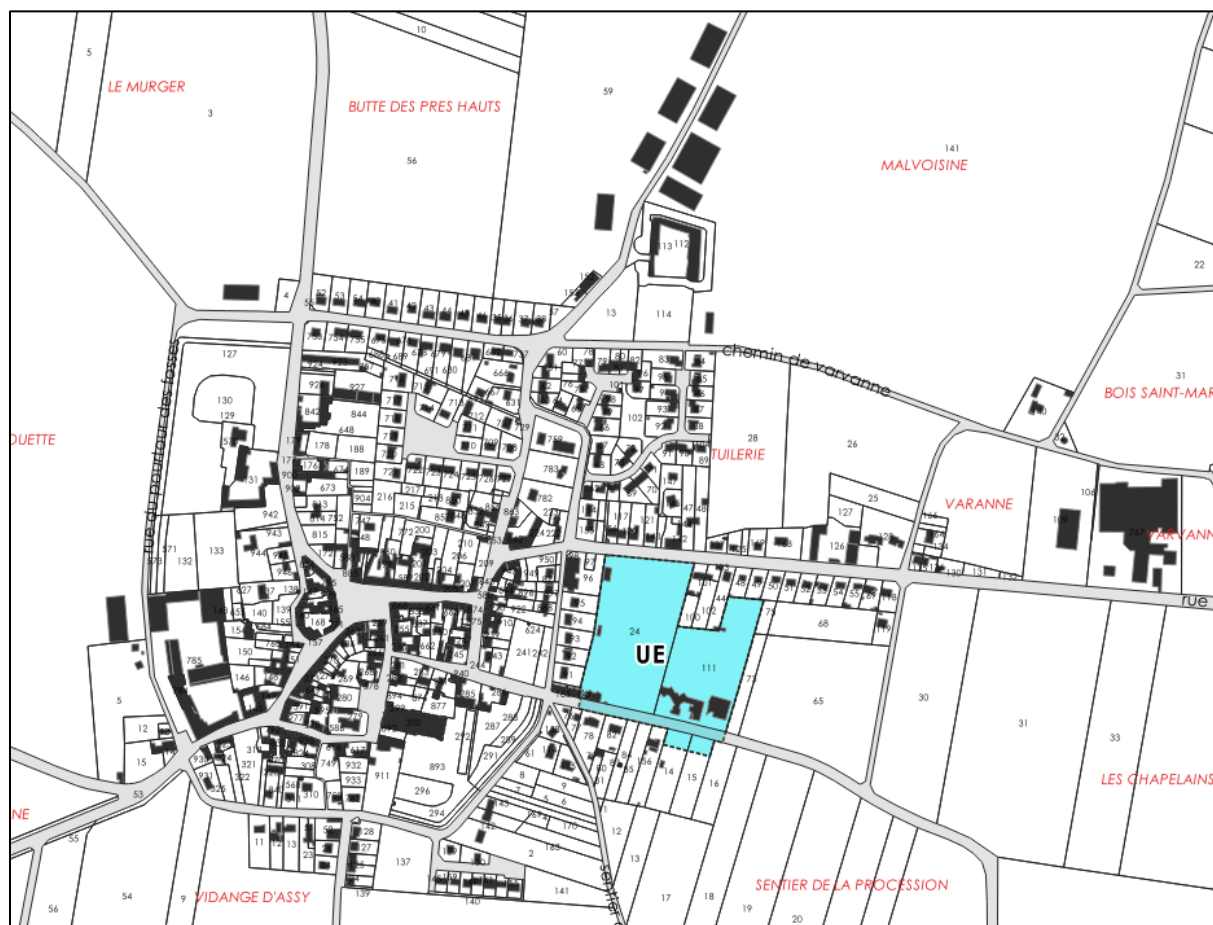
Les règles concernant la voirie, les accès et les réseaux sont définies avec le même objectif qu'en zone UA.

Les règles d'implantations en zone UB sont relativement souples afin de favoriser la densification de ces espaces peu denses. Ainsi, concernant l'implantation par rapport aux voies et limites d'emprises publiques, les constructions devront soit respecter un recul minimum de 7 mètres soit être dans le même prolongement visuel que les constructions existantes sur le terrain ou sur les parcelles voisines. De même, les constructions auront le choix de s'implanter soit en limites séparatives soit avec un recul minimum de 4 mètres. L'emprise au sol des constructions principales est limitée à 30% de l'unité foncière et 10% pour les annexes, ce qui permettra à la fois de renforcer la densification de cette zone peu dense et d'un autre côté d'éviter une artificialisation totale de la zone. Les hauteurs autorisées s'appuient sur les hauteurs observées dans la zone.

Il en est de même pour les règles traitant de l'aspect extérieur des constructions, notamment par rapport aux toitures, aux teintes de façades et aux clôtures. Les règles architecturales sont complétées afin de conserver une cohérence générale aux formes du bâti, toutefois des dérogations spécifiques sont prévues dans le cadre d'une architecture contemporaine, ainsi que lors de la réalisation de construction présentant une qualité environnementale spécifique et dans un objectif de réduction des gaz à effet de serre. Le stationnement est réglementé de manière à ne pas engorger les espaces de circulation et de stationnement public et définir une offre privée complémentaire du public. Le stationnement vélo est réglementé conformément aux prescriptions minimales du PDUIF. La plantation d'essences locales est recommandée. Les aménageurs devront intégrer l'arrivée de la fibre optique dans le village en maintenant un fourreau d'attente.

c. La zone UE

La **zone UE** correspond à une zone où sont exclusivement implantés des équipements publics.



Dans cette zone, le règlement autorise toutes les constructions destinées à des équipements d'intérêt collectif et des services publics. Toute autre construction sera interdite à l'exception des logements à condition d'être nécessaire au gardiennage des constructions et installations autorisées dans la zone.

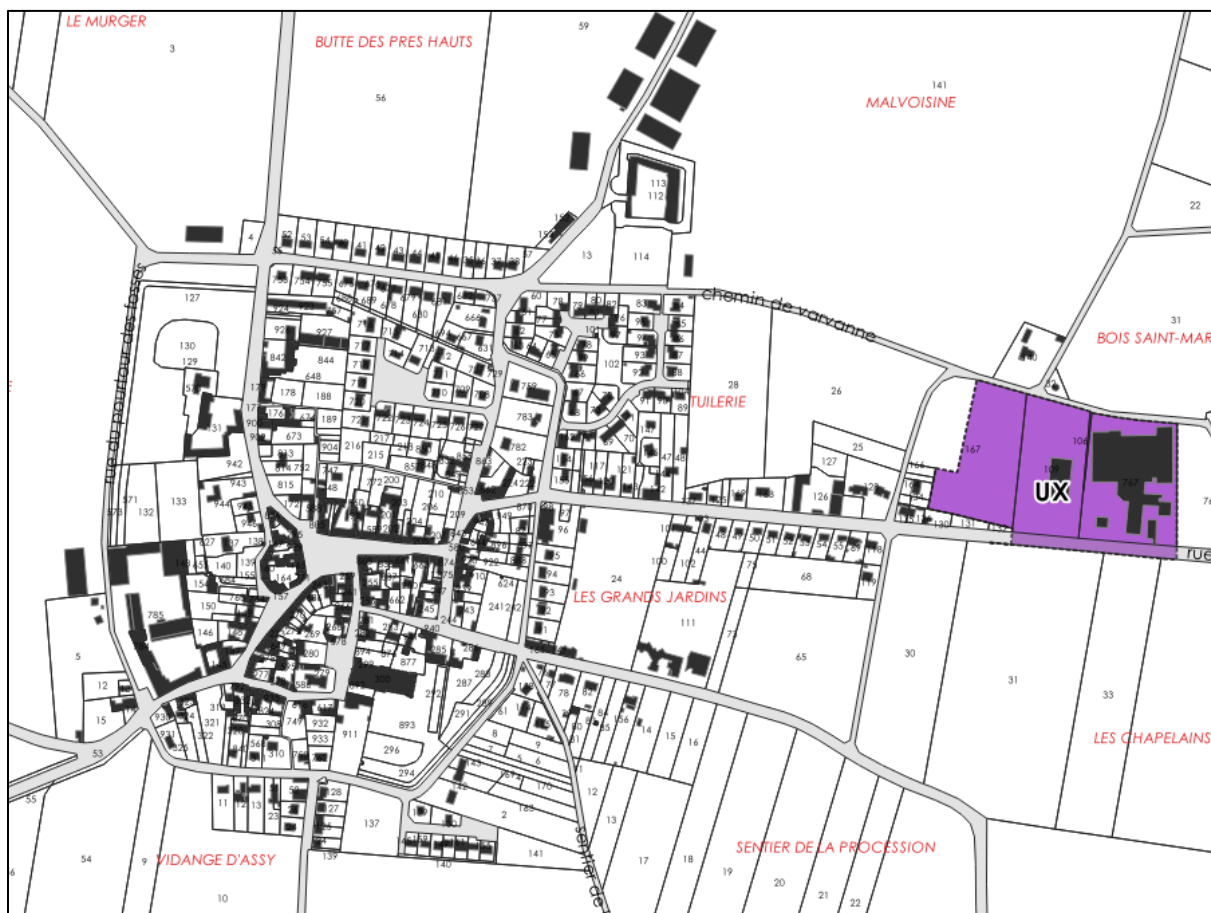
Les règles d'implantation sont suffisamment souples afin d'offrir une grande liberté de construction pour les futurs projets dans la zone. Ainsi, la hauteur des constructions est limitée à 11 mètres au faîtage. Ces constructions devront respecter un recul minimum de 5 mètres par rapport aux voies publiques. Par rapport aux limites séparatives, elles devront soit s'implanter en limites de celles-ci, soit avec un retrait minimum de 4 mètres. Pour éviter une artificialisation des sols trop importante, l'emprise au sol des constructions est limitée à 60% de l'unité foncière.

Les articles sur les caractéristiques architecturales ne sont pas réglementés pour les équipements d'intérêt collectif ou de services publics afin d'offrir une grande liberté de construction pour les futurs projets dans la zone. En revanche, l'aspect extérieur des constructions à vocation de logement (maison de gardien) sera encadré et reprendra les règles de la zone UB. Les règles concernant les clôtures favoriseront leur intégration.

Les règles concernant la voirie, les accès et les réseaux sont définies avec le même objectif qu'en zones UA et UB.

d. La zone UX

La **zone UX** est une zone spécifique, destinée uniquement à l'implantation des activités économiques. Son emprise correspond à un secteur à l'Est du village où sont actuellement implantées deux activités économiques.



Les dispositions réglementaires restreignent les possibilités d'implantation aux seules activités économiques, le logement y est autorisé seulement dans un but de gardiennage des bâtiments d'activités présents dans la zone.

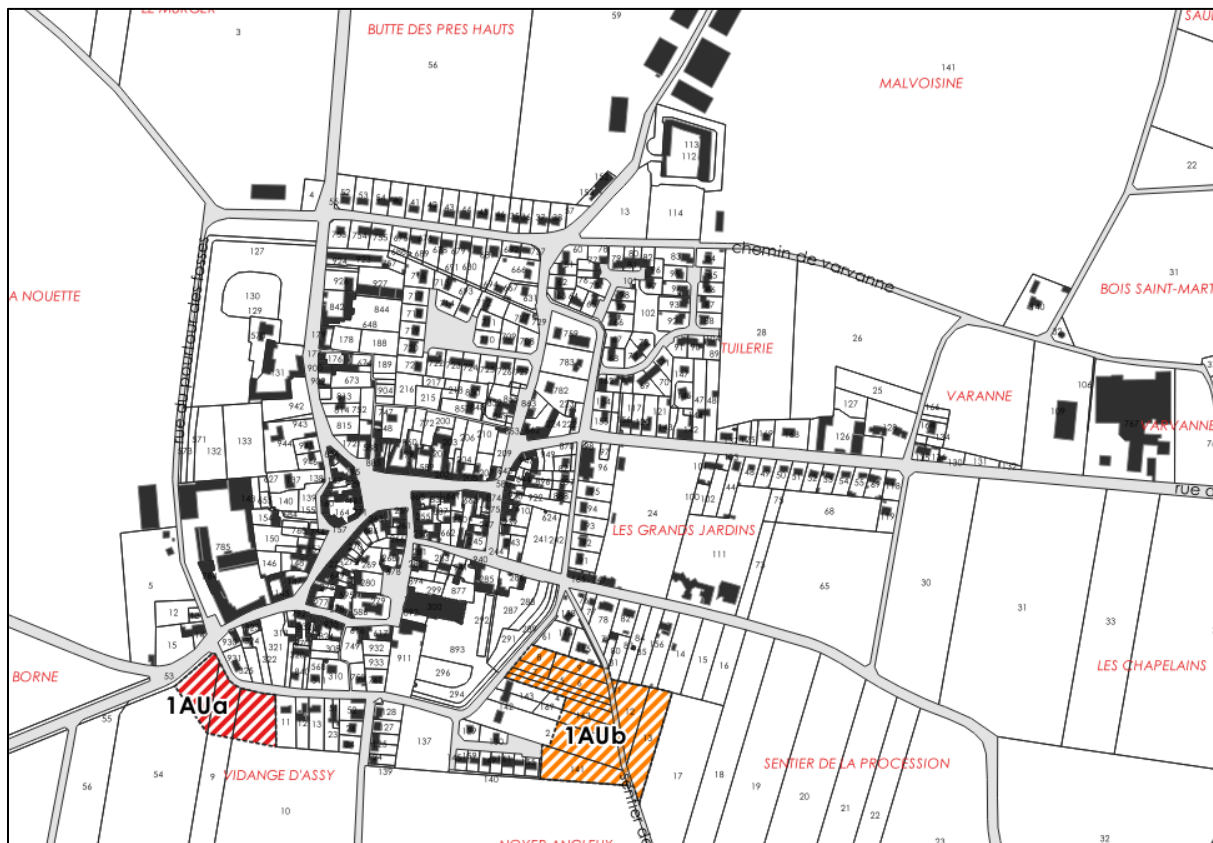
La zone étant assez éloignée du village, les constructions auront la possibilité de s'implanter soit à l'alignement ou en limites séparatives soit avec un recul minimum.

Pour éviter une artificialisation des sols trop importante, l'emprise au sol des constructions est limitée à 60% de l'unité foncière.

Les clôtures sont également réglementées avec une hauteur maximale de 2 mètres.

e. La zone 1AU

La zone 1AU est un espace destiné à une urbanisation future organisée, à court terme. Le **secteur 1AUa** est principalement destiné à des équipements d'intérêt collectif et de services publics (projet de pôle santé). Quant au **secteur 1AUb**, il est principalement destiné à de l'habitat.



Le règlement de la zone 1AUa s'appuie sur le règlement de la zone UB en ajoutant lorsque cela s'avère nécessaire d'autres règles. Ainsi, tout projet, même partiel dans cette zone, devra se conformer aux principes généraux définis dans le cadre des OAP notamment en termes de maillage de voirie, de programmation de logements ou d'équipements publics, de gestion des eaux pluviales, de cheminements et de déplacements.

Les règles concernant la voirie, les accès et les réseaux sont définies avec le même objectif qu'en zone UB.

Les constructions pourront s'implanter soit en respectant un recul minimum de 7 mètres par rapport aux voies soit dans le même prolongement visuel que les constructions existantes sur le terrain ou sur les parcelles voisines. De même, l'implantation en limite séparative est permise mais les constructions peuvent aussi s'implanter avec un recul minimum de 4 mètres. Pour limiter l'artificialisation des sols, l'emprise au sol des constructions principales est limitée à 30 % maximum de l'unité foncière et 10 % pour les annexes. Cependant, l'emprise au sol pour les constructions d'équipements d'intérêt collectif ou de services publics n'est pas règlementée afin de ne pas bloquer les projets prévus dans la zone notamment la future maison médicale.

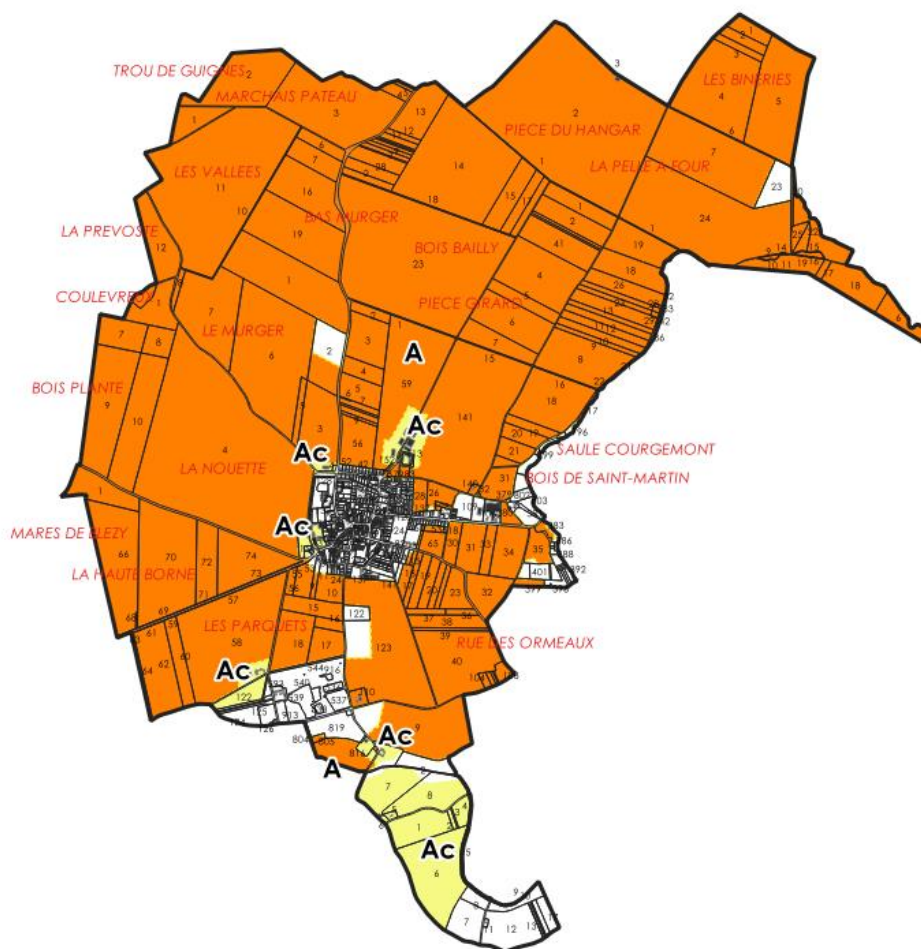
Il en est de même pour les règles traitant de l'aspect extérieur des constructions, notamment par rapport aux toitures, aux teintes de façades et aux clôtures. Le stationnement est réglementé de manière à ne pas engorger les espaces de circulation et de stationnement public et définir une offre privée complémentaire du public. Le stationnement vélo est réglementé conformément aux prescriptions minimales du PDUIF. La plantation d'essences locales est recommandée. Les aménageurs devront intégrer l'arrivée de la fibre optique dans le bourg en maintenant un fourreau d'attente.

f. La zone A

La zone agricole matérialisée par l'indice A, recouvre les terres cultivées de la commune de Champeaux. Conformément aux dispositions de l'article R.151-22 du code de l'urbanisme, l'identification de ces terrains s'appuie sur leur potentiel agronomique et économique. La zone A est divisé en 2 secteurs. Tout d'abord, le **secteur Ac** correspondant aux emprises des sièges d'exploitation agricole et aux emprises où les constructions agricoles seront autorisées (en beige sur la carte ci-après) ainsi que les constructions et installations nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles lorsque ces activités constituent le prolongement de l'acte de production. A l'inverse, le **secteur A** est inconstructible afin de préserver les cônes de vues en direction du village et plus précisément de la collégiale (en jaune sur la carte ci-après).

Ces bâtiments agricoles présentent le plus souvent un intérêt patrimonial et architectural d'importance que la commune souhaite préserver. Ce patrimoine bâti traditionnel apparaît quelquefois inadapté au fonctionnement actuel des exploitations, et afin de garantir leur maintien et leur conservation, ces derniers font l'objet d'une identification spécifique susceptible de permettre le développement d'activités autres qu'agricoles (changement de destination). La création de nouveaux logements permanents y est cependant interdite afin d'éviter le développement de zone d'habitat déconnectée de la trame urbaine du village, mais également en raison de la desserte insuffisante de ces écarts.

Par ailleurs, les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés sont autorisés en zone A (secteurs compris) ainsi que les travaux de maintenance et de modification de ces ouvrages pour des exigences fonctionnelles et/ou techniques, à condition de ne pas être incompatible avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière et de ne pas porter atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages. Cela concernera par exemple les ouvrages de RTE (Réseau de Transport d'Electricité). La hauteur, l'implantation et l'emprise au sol de ces locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés sont non réglementées afin de ne bloquer aucun projet (en majorité d'intérêt général).



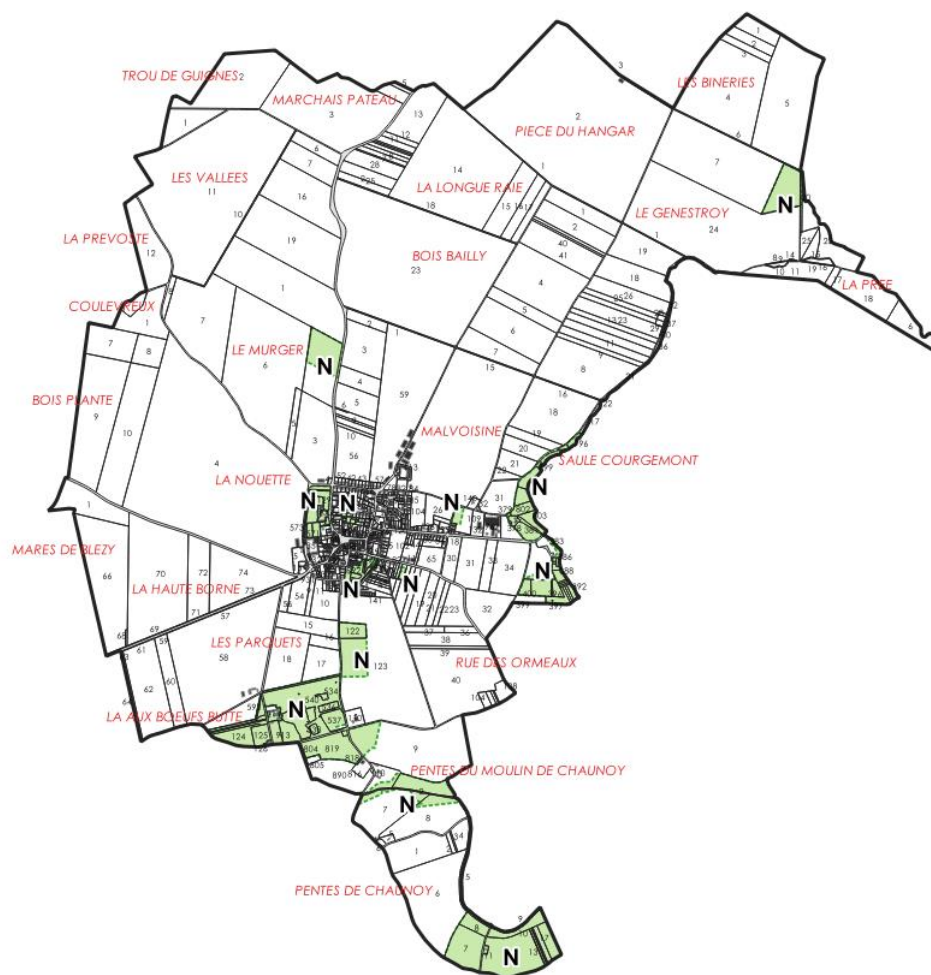
La zone A est concernée par des habitations existantes pouvant faire l'objet d'extensions ou annexes, tel que prévu par l'article L151-12 du code de l'urbanisme. Le règlement précise les conditions suivantes :

- L'emprise au sol des extensions des habitations existantes est limitée à 25 m² nouvellement créés à la date d'approbation du PLU révisé.
- L'emprise au sol totale cumulée des annexes est limitée 40 m² à la date d'approbation du PLU révisé.
- La hauteur des extensions ne pourra pas dépasser celle de la construction principale.
- La hauteur des annexes est limitée à 6 mètres maximum.
- L'extension des constructions devra se faire dans l'alignement des constructions
- Les annexes devront respecter un recul minimum de 3 mètres par rapport aux voies et emprises publiques ainsi que par rapport aux limites séparatives.

Cela favorisera une amélioration de l'existant tout en imposant une densité de bâti réduite.

g. La zone N

La **zone naturelle (N)** correspond aux espaces qu'il convient de préserver en raison de leur caractère paysager ou en raison de leurs caractéristiques écologiques qui les composent. Elle couvre l'intégralité des boisements le long du Ru d'Ancoeur et du Ru de la Prée de, ainsi que certains boisements au niveau du village notamment le parc de la collégiale et celui de la grande propriété au nord-ouest du village.



Les dispositions réglementaires y sont restrictives. En effet, en zone N (secteurs compris) ne sont autorisées que les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés ainsi que les travaux de maintenance et de modification de ces ouvrages pour des exigences fonctionnelles et/ou techniques, à condition de ne pas être incompatible avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière et de ne pas porter atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages. La hauteur, l'implantation et l'emprise au sol de ces locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés sont non réglementées afin de ne bloquer aucun projet (en majorité d'intérêt général).

La zone N est concernée par des habitations existantes pouvant faire l'objet d'extensions ou annexes, tel que prévu par l'article L151-12 du code de l'urbanisme. Le règlement précise les conditions suivantes :

- L'emprise au sol des extensions des habitations existantes est limitée à 25 m² nouvellement créés à la date d'approbation du PLU révisé.
- L'emprise au sol totale cumulée des annexes est limitée 40 m² à la date d'approbation du PLU révisé.
- La hauteur des extensions ne pourra pas dépasser celle de la construction principale.
- La hauteur des annexes est limitée à 6 mètres maximum.
- L'extension des constructions devra se faire dans l'alignement des constructions
- Les annexes devront respecter un recul minimum de 3 mètres par rapport aux voies et emprises publiques ainsi que par rapport aux limites séparatives.

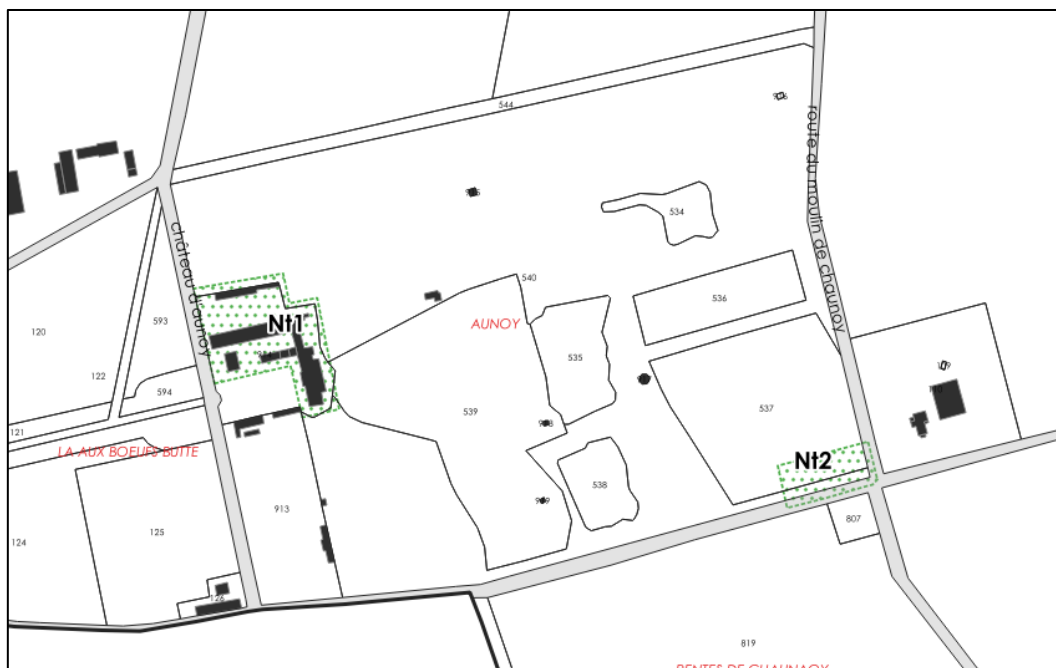
Cela favorisera une amélioration de l'existant tout en imposant une densité de bâti réduite.

Comme il sera davantage détaillé dans la partie « autres dispositions du PLU », la zone N est également concernée par la présence de forages pétroliers, le règlement autorise ce type d'activité sous certaines conditions et la loi s'y applique au titre de l'article R151-34 du Code de l'Urbanisme. Cette autorisation permettra d'être en adéquation avec le permis minier délivré sur une grande partie de la commune (concession « Chaunoy »).

La zone N comprend un secteur spécifique : le secteur Nt.

Le secteur Nt

Le **secteur Nt** est un secteur correspondant au château d'Aunoy et à son projet touristique et culturel. Ce classement a pour objet de mettre en valeur ce site patrimonial et historique remarquable.



Ce secteur est scindé en deux **sous-secteurs Nt1 et Nt2**. Le sous-secteur Nt1 correspond à l'emprise des bâtiments existants du château d'Aunoy où seuls les changements de

destination en lien avec le projet touristique et culturel seront autorisés (artisanat et commerce de détail, restauration, hôtels, salles d'art et de spectacle).

Quant au sous-secteur Nt2 (STECAL), il correspond à l'emprise de l'ancienne ferme du château à l'Est du parc du château qui a été détruite au 19^{ème} siècle et dont il est prévu la reconstruction. Seules les constructions en lien avec le projet touristique et culturel seront autorisées (artisanat et commerce de détail, hôtels). L'emprise au sol totale des futures constructions ne pourra pas excéder 2000 m². La hauteur maximale de ces constructions sera limitée à 11 mètres au point le plus haut.

3) Autres dispositions du PLU

a. Espaces Boisés Classés

Le code de l'urbanisme permet une protection forte des espaces boisés sans pour autant fragiliser la gestion de l'exploitation forestière. Il s'agit de l'Espace Boisé Classé, défini par l'article L113-1. La commune a décidé de mettre en place cet outil pour une majorité de ses boisements. Ce sont ainsi près de 42 hectares de boisements qui sont protégés.

b. Emplacements réservés

Dans le cadre de la définition de sa politique communale, la municipalité de Champeaux a souhaité anticiper au travers de la définition d'emplacements réservés, certains besoins fonciers susceptibles de répondre à la réalisation d'équipements d'intérêt collectif ou de services publics.

Emplacement réservé n°	Pour	Au profit de	Pour une surface de (m²)
1	Création d'un cheminement doux	La commune	178
2	Création d'un cheminement doux	La commune	233
3	Création d'un verger	La commune	3966
4	Création d'un parking	La commune	1006
5	Création d'un verger	La commune	2040
6	Création d'un parking	La commune	1065
7	Création d'un pôle médical	SEM Ile-de-France Investissements et Territoires	2508
8	Création d'un cheminement doux	La commune	734

Certains emplacements visent à conforter certains projets de la politique communale. Les emplacements n°1, 2 et 8 doivent permettre l'aménagement d'un cheminement doux au sud du village.

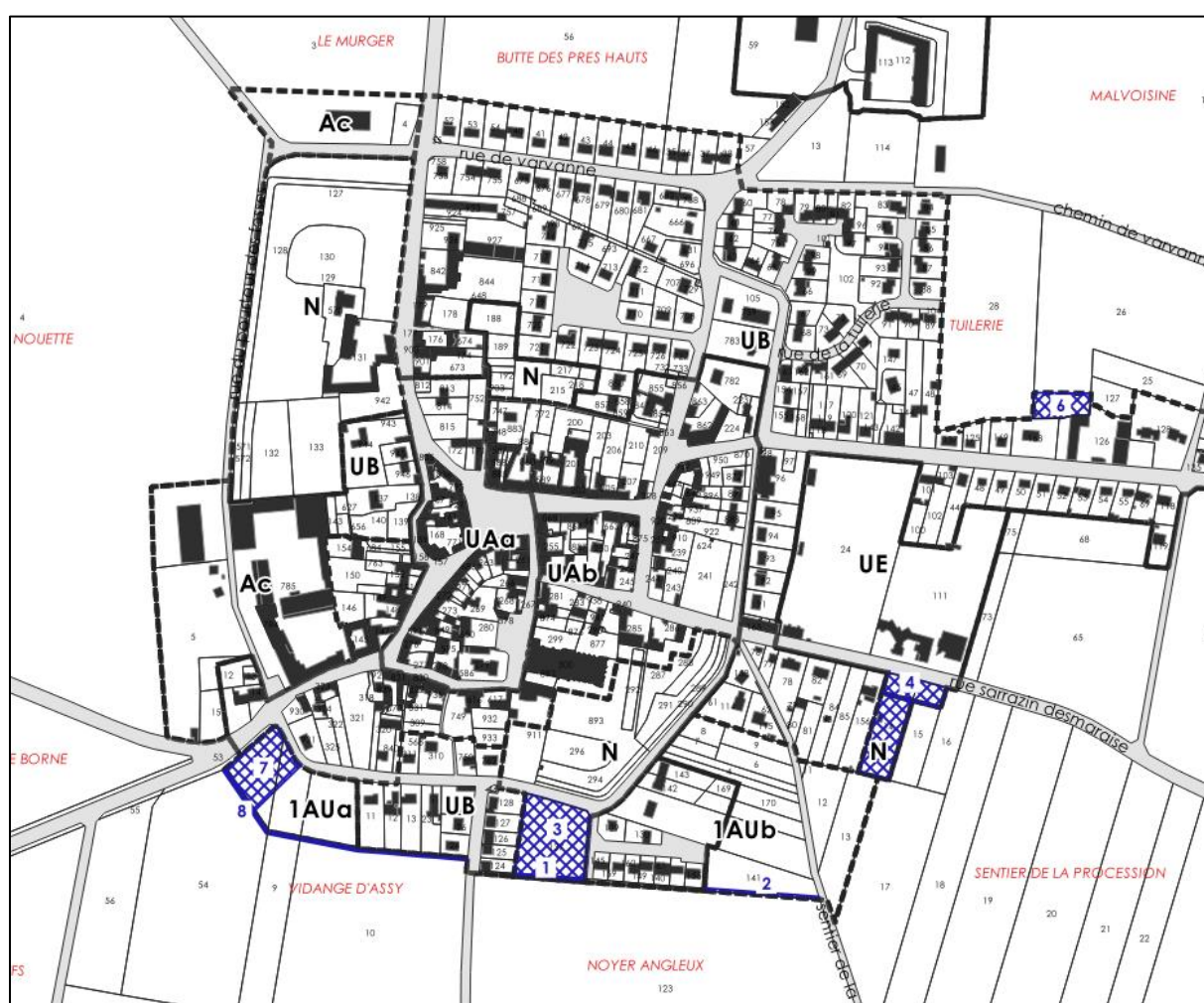
L'emplacement réservé n°3 doit permettre la création d'un verger sur une parcelle actuellement cultivée mais où il y a des conflits de voisinage notamment lors des périodes d'utilisation de pesticides.

L'emplacement réservé n°4 est destiné à la réalisation d'un parking qui sera mutualisé pour la salle des fêtes et l'école.

L'emplacement réservé n°5 doit permettre la création d'un verger pédagogique pour l'école à proximité.

L'emplacement réservé n°6 est destiné à la réalisation d'un parking si le projet de maraichage bio sur les terrains de l'association ATD Quart Monde venait à se concrétiser.

Enfin, l'emplacement réservé n°7 doit permettre l'aménagement de la maison médicale et son parking par la SEM Ile-de-France Investissements et Territoires.



c. Protection des éléments du patrimoine

Éléments bâtis

La commune de Champeaux dispose d'éléments patrimoniaux d'importance, liés à l'histoire qu'il convenait de prendre en considération et de préserver. Cette identification concerne une petite chapelle au milieu des bois dans la vallée du Ru d'Ancoeur au sud du territoire communal.

Cette identification au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme vise à affirmer la volonté communale de préservation de son patrimoine.

Éléments naturels

Certains éléments naturels font également l'objet d'une identification au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme dans un but de protection, de préservation et de mise en valeur. Il s'agit de mares et de plans d'eau qui ponctuent le territoire, et qui à l'échelon local offre des points de biodiversité au cœur des terres agricoles. L'objectif de cette identification est de s'assurer du maintien dans le temps de ces éléments en évitant ainsi leur comblement ou destruction.

Sont également protégées à ce titre les zones humides avérées (enveloppes d'alerte de classe 2 de la DRIEE). Quant aux zones potentiellement humides (enveloppes d'alerte de classe 3), il est rappelé dans le règlement qu'en cas de projet dans ces zones, il faudra vérifier le caractère humide de la zone avant tout aménagement.

d. Cheminements doux à protéger

Le code de l'urbanisme permet avec l'article L151-38 de conserver les cheminements doux. Ainsi, la commune préserve avec son PLU plusieurs cheminements doux dans son village.

e. Mise en valeur des richesses du sous-sol

L'activité pétrolière est présente sur 3 sites au sein de la commune de Champeaux. Afin de pouvoir autoriser ce type d'activité, sans pour autant nuire aux espaces urbanisés et à l'environnement, le règlement écrit autorise sous-conditions les constructions et installations liées à cette activité. Les 3 sites concernés sont identifiés sur le règlement graphique au titre de l'article R151-34² et font l'objet d'un classement en zone N.

C. Analyse de la consommation des espaces et potentiel constructible

1) Dispositions favorisant la densification des espaces intra-urbains non bâtis

Les espaces intra-urbains non bâtis se retrouvent dans les zones UA et UB. Plusieurs dispositions favorisent une certaine densification. La commune souhaite en outre que cette densification reste raisonnée. La commune souhaite favoriser l'accueil de jeunes ménages sur des terrains de taille plus modestes. La zone UA est fortement bâtie. La commune souhaite y maintenir un front bâti. Cela permet donc de maintenir une densité importante. En zone UB, il est important pour répondre à l'objectif social de donner une certaine facilité de construction sur les terrains, les règles sont donc souples quant à l'implantation des constructions par rapport aux limites de voirie et séparatives.

La commune ne souhaite pas mettre en œuvre de densification verticale.

Zone	Articles favorisant la densification	
UA	Article 5	Construction possible soit à l'alignement des voies de desserte, soit dans le même prolongement visuel que les constructions existantes sur le terrain ou sur les parcelles voisines.
	Article 6	Construction possible en limites séparatives
	Article 8	Emprise au sol non réglementée en zone UAa et limitée à 50% maximum de la superficie de l'unité foncière en zone UAb
UB	Article 5	Construction possible soit avec un recul minimum de 7 mètres des voies de desserte, soit dans le même prolongement visuel que les constructions existantes sur le terrain ou sur les parcelles voisines.
	Article 6	Construction possible en limites séparatives
	Article 8	L'emprise au sol des bâtiments ne pourra excéder 30% de la surface du terrain pour les constructions principales et 10% pour les annexes.

2) Analyse de la consommation d'espaces

a. Justifications des objectifs de modération de consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers fixés par le PADD

Le PADD présente un objectif chiffré permettant de modérer la consommation d'espaces. Il porte sur la consommation totale de terres agricoles ou naturelles, quelque-soit la destination finale des terres consommées. Cet objectif montre la volonté des élus à limiter l'étalement urbain sous toutes ses formes ainsi que leur volonté de s'inscrire dans les politiques de

développement à plus vaste échelle. En limitant la consommation d'espaces, la commune cible mieux ses besoins concernant 3 thématiques majeures : l'habitat, le tourisme et les équipements publics. Concernant l'habitat, environ 1,52 ha de terres agricoles ou naturelles. La consommation liée aux équipements publics concerne le projet de maison médicale et les emplacements réservés à du stationnement, pour 0,35 ha. Concernant le tourisme, environ 0,20 ha de terres agricoles ou naturelles.

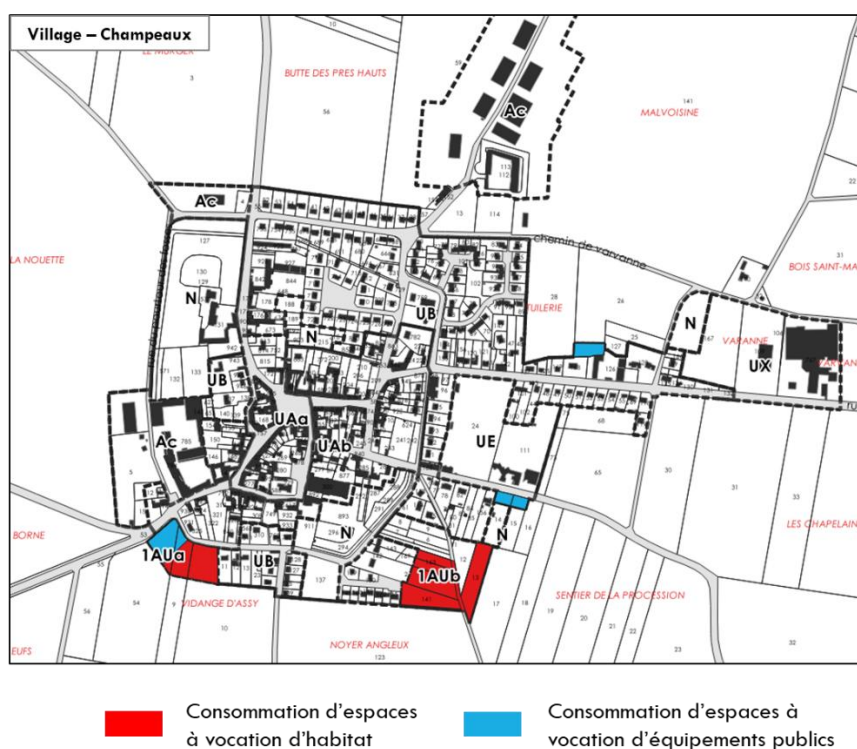
b. Consommation d'espaces liée au projet de PLU

La consommation d'espaces agricoles et naturels liée au PLU est de 2,07 ha qui se répartit en 3 vocations :

Consommation (en ha)	
Habitat	1,52
Equipements publics	0,35
Tourisme	0,20
Total	2,07

Concernant la consommation d'espaces à vocation d'habitat (1,52 ha), la majorité est destinée à l'aménagement d'un nouveau quartier résidentiel dans le village (1,07 ha) et le reste pour le projet de résidence seniors à côté de la future maison médicale (0,45 ha).

Consommation d'espaces agricoles ou naturels liée à la mise en œuvre du PLU



Concernant la consommation d'espaces à vocation d'équipements publics (0,35 ha), une grande partie est destinée à la future maison médicale (0,25 ha) et le reste pour des emplacements réservés à du stationnement (0,10 ha).

Concernant la consommation d'espaces liée au tourisme (0,20 ha), elle est destinée au projet touristique et culturel du château d'Aunoy et plus précisément à la reconstruction de l'ancienne ferme détruite au 19^{ème} (l'emprise au sol des constructions du secteur Nt2 sera limitée à 2000 m² au total).

La cartographie, à la page précédente, montre l'utilisation actuelle des sols qui vont être mobilisés pour le développement du territoire. Ce sont uniquement des terres agricoles qui vont être impactés (2,07 ha).

3) Potentiel constructible, densification, prévisions démographiques et économiques

a. Potentiel constructible et prévisions démographiques

Le PLU prévoit une perspective de croissance de l'ordre de 0,98 % par an pour atteindre une population de 930 habitants à l'horizon 2030. Cet objectif de croissance s'appuie sur les tendances des périodes précédentes (+1.20 % par an entre 2008 et 2013 ; +0.12 % par an entre 2013 et 2018). De plus, cette volonté communale d'accueillir de nouveaux habitants s'explique aussi par le fait que Champeaux est identifié comme pôle relais à l'échelle de la Communauté de Communes Brie de Rivières et Châteaux (CCBRC) et qu'une future maison médicale va être construite sur la commune.

Le tableau suivant montre les besoins en termes de logements nécessaires à la commune pour répondre à son objectif de croissance démographique.

Tout d'abord, il faut calculer le « point mort » démographique sur la période 2018-2030 : c'est-à-dire estimer le nombre de logements à créer pour maintenir la population déjà présente sur la commune. Plusieurs facteurs sont à prendre en compte :

- Le desserrement des ménages qui va se poursuivre pour passer de 2,34 à 2,24 personnes par ménage entre 2018 et 2030. Ainsi, 16 nouveaux logements seront nécessaires pour faire face à ce desserrement des ménages.
- Le renouvellement du parc existant de logements. On estime qu'aucun nouveau logement sera créé par renouvellement du parc car ce potentiel a été fortement mobilisé ces 10 dernières (réhabilitation de logements anciens dans le centre-bourg et division en plusieurs logements).
- La variation du parc de résidences secondaires et de logements vacants. Le taux de vacance est non négligeable sur la commune (8%) suite à une augmentation récente, liée notamment à des réhabilitations en cours. L'hypothèse tend donc à une réduction de la vacance, envisageable vu la situation et les atouts de la commune. Les élus ont donc estimé une reprise d'au moins 10 logements vacants d'ici 2030. A l'inverse, le nombre de résidences secondaires a diminué mais il est fortement envisageable que

leur nombre se stabilise (reprise de 0 résidences secondaires d'ici 2030). Au total, la reprise des logements existants est donc estimée à 10 logements.

Ainsi, 6 nouveaux logements seront nécessaires pour maintenir la population actuelle sur la période 2018-2030 (cf. point mort).

Une fois le point mort calculé, il faut ajouter l'effet démographique envisagé pour la commune. Dans le cas de la commune de Champeaux, on prévoit l'arrivée de 111 habitants supplémentaires soit une population de 930 habitants à l'horizon 2030. Par conséquent, 50 nouveaux logements seront nécessaires pour accueillir ces nouveaux habitants d'ici 2030 (à raison de 2,24 personnes par ménage).

Enfin, sur ces 56 logements prévus (6+50), il faut en retirer 1 car sur la période précédente (2013-2018), 3 logements ont été commencés (source SITADEL) alors que 2 nouveaux logements suffisaient pour répondre à la demande.

Au total, 55 nouveaux logements seront nécessaires pour répondre au scénario démographique souhaité par la commune.

POINT MORT									
Desserrement									
	2013	2018	évolution			2018	2030	évolution	
pers. Par mén	2,42	2,34				2,34	2,24		
Habitants	814	819	5			819	930	111	
Résultat en logements			11					16	
Renouvellement									
	2013	2018	évolution			2018	2030		
Nbr logements	366	381	15			381			
Nbr logements commencés 2013-2018			3						
Renouvellement connu		-12	-3,28%		Renouvellement estimé		0,00%		0
Variation des RS et LV									
	2013	2018				2018	2030		
RS	10	4	-6			4	4		0
LV	22	29	7			29	19		-10
			1						-10
	2013	2018				2018	2030		
RS	3%	1%				1%	1%		
LV	6%	8%				8%	5%		
BESOINS NOUVEAUX			0						6
EFFET DEMOGRAPHIQUE									
Effets démographique en logements			2						50
BESOINS TOTAUX									
Besoins totaux en logements			2						55
BESOINS NON SATISFAITS 2013-2018									
Besoins non satisfaits en logements			-1						

Cartographie du potentiel constructible à vocation d'habitat

Village – Champeaux



Par ailleurs, 3 logements potentiels pourront être réalisées en centre-bourg dans l'actuelle pharmacie et le cabinet médical lorsque ces derniers auront transféré leurs activités vers le futur pôle santé à l'entrée du village (zone 1AUa).

Au total, le potentiel constructible du PLU permettrait de créer 58 nouveaux logements à l'horizon 2030. Ce potentiel est donc suffisant pour répondre aux besoins du scénario démographique de la commune (55 logements). Cette différence de 3 logements entre le potentiel nécessaire (scénario démographique) et le potentiel mobilisable (PLU) constitue une marge de manœuvre notamment en cas de rétention foncière plus importante dans les dents creuses.

b. Potentiel constructible et prévisions économiques

Le diagnostic a permis de faire ressortir le dynamisme économique de cette commune rurale. Les objectifs du PADD montrent la volonté des élus de maintenir cette vitalité. Cela passe par le secteur tertiaire, notamment en centre-bourg et le secteur primaire, de manière éparse sur le territoire.

Les prévisions économiques concernant le secteur primaire ne nécessitent pas de potentiel constructible propre, avec une zone agricole constructible (secteur Ac) très vaste.

Concernant le secteur tertiaire en centralité, il n'existe pas de potentiel dédié, la création de structures commerciales ou de services s'appuie principalement sur le tissu bâti existant. Le règlement permet également de construire de nouveaux bâtiments dans les dents creuses.

Le PLU prévoit également du potentiel constructible à vocation touristique au niveau du château d'Aunoy via un STECAL (secteur Nt). Le sous-secteur Nt1 consiste uniquement à changer la destination des bâtiments existants du château en lien avec ce projet touristique et culturel. En revanche, le sous-secteur Nt2 autorise la construction des bâtiments jusqu'à 2000 m² d'emprise au sol au total afin de permettre la reconstruction de l'ancienne ferme du château qui a été détruite au 19^{ème} siècle.

ADEQUATION DU PLU AVEC LES DOCUMENTS SUPRA-COMMUNAUX

A. Compatibilité avec le Schéma Directeur de la Région Ile-de-France (SDRIF)

Le SDRIF définit 3 grands objectifs portant sur l'ensemble des thématiques du code de l'urbanisme. Le PLU doit donc être compatible avec ces 3 objectifs et leurs dispositions.

1) Relier et structurer

Cet objectif porte principalement sur la thématique des transports afin de définir un maillage de qualité intégrant l'ensemble des types de transports, collectifs comme individuels. Le territoire de Champeaux n'est pas impacté par de grands projets visant à développer l'armature ferroviaire, autoroutière ou encore fluviale ni de grands projets liés aux réseaux et équipements liés aux ressources. Le PLU prend bien en considération les diverses canalisations traversant le territoire, notamment les hydrocarbures. A l'échelle du village, les différents types de transport ont été intégrés aux réflexions et plusieurs orientations favoriseront l'utilisation à l'échelle locale des transports doux (piétons et cyclistes en l'occurrence).

2) Polariser et équilibrer

Cet objectif du SDRIF est impactant pour toutes les communes d'Ile de France en définissant précisément les modalités de développement urbain des communes, selon leur localisation, leur population et leur densité notamment.

a. Calcul de l'espace urbanisé de référence

L'IAU Ile-de-France estime **l'espace urbanisé de référence de la commune de Champeaux à 48 ha** en 2012. Cette emprise correspond aux espaces d'habitat, de jardins individuels, d'installations sportives, de lieux de culte, de cimetière, de prison, de bureaux, d'équipements culturels, d'administrations, d'enseignement, d'hôpitaux, d'emprises industrielles, de parkings, d'activités économiques et commerciales. A eux seuls, **les espaces d'habitat représentent 38,9 ha** en 2012.

b. Compatibilité du PLU

Le SDRIF inscrit la commune comme un espace urbanisé à optimiser. A ce titre, le PLU doit favoriser la densification du tissu urbain, avec une augmentation de 10% de la densité humaine (correspondant au nombre d'habitants et d'emplois dans les espaces urbanisés) et de 10% de la densité d'habitat (nombre de logements construits par hectare).

La densité d'habitat est d'environ 9,41 logements par hectare en 2013 répartis sur environ 38,9 hectares (cf. calcul de l'espace urbanisé communal de référence). Ce chiffre a servi de base de calcul pour le développement du territoire. L'augmentation de la densité représente

la création dans le tissu urbain d'environ 37 logements à l'horizon 2030 soit environ 10,35 logements par hectare.

Le PLU prévoit un potentiel de 39 logements en densification (cf. potentiel constructible et prévisions démographiques) : projet de 6 logements prévus par l'OAP au niveau du chemin de la Procession (zone 1AUb), 22 logements dans les dents creuses (hors OAP et rétention foncière déduite) ou terrains potentiellement divisables dans village, 3 logements prévus dans l'actuelle pharmacie et cabinet médical une fois leurs activités transférés vers le futur pôle santé (zone 1Aua) et 8 logements déjà réalisés depuis l'approbation du SDRIF (transformation de granges en logements, comblement de dents creuses, etc.). Le PLU est donc compatible avec le SDRIF en matière d'augmentation de la densité d'habitat.

Le SDRIF prévoit également une augmentation de la densité humaine. Les chiffres utilisés pour la mise en œuvre de cet objectif sont une densité de 20,63 habitants+emplois à l'hectare pour une superficie de 48 hectares, représentant ainsi 990 personnes (habitants ou employés). L'augmentation de cette densité humaine représente l'accueil d'environ 99 personnes soit 22,69 habitants+emplois à l'hectare en 2030.

Cet objectif d'augmentation de la densité humaine sera atteint en grande partie grâce à l'augmentation de 10% de la densité d'habitat évoqué précédemment. En effet, la création de 39 logements dans les espaces urbanisés et une taille moyenne des ménages de 2,24 personnes engendrera l'arrivée de près de 87 habitants. A cela, s'ajoute la création de 15 emplois potentiels liés au projet du futur pôle santé (maison médicale et résidence seniors) ainsi qu'au projet touristique et culturel du château d'Aunoy. Au final, le PLU permettra l'arrivée de 102 habitants+emplois dans les espaces urbanisés de la commune à l'horizon 2030 et est donc compatible avec le SDRIF concernant l'augmentation de la densité humaine.

A l'échelle du SDRIF, la commune est définie comme « bourgs, villages et hameaux », pour lesquels une extension de l'urbanisation de l'ordre de 5% est possible à l'horizon 2030.

La commune a pris en compte le MOS dès le diagnostic et le travail sur le PADD afin d'établir un développement qui correspond aux attentes du SDRIF. L'espace urbanisé de référence est de 48 hectares. Ce chiffre a servi de base de calcul pour le développement du territoire. Le développement possible de la commune correspond à environ 2.4 ha.

Le PLU prévoit une consommation de 2.07 ha (cf. analyse de la consommation d'espaces) soit environ 4.31 % de l'espace urbanisé de référence. Le PLU est donc compatible avec le SDRIF concernant la modération de la consommation de l'espace.

B. Compatibilité avec le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE)

Approuvé par arrêté préfectoral le 20 décembre 2015, le SDAGE Seine Normandie 2016-2021 comptait 44 orientations et 191 dispositions qui étaient organisées autour des 9 grands défis. Ce SDAGE a été annulé par décision du tribunal administratif de Paris le 19 décembre 2018. De ce fait, c'est le SDAGE 2010-2015 qui s'applique.

Le SDAGE prévoit plusieurs grands défis traduits en orientations dont certaines ont un lien avec les documents d'urbanisme. Voyons, point par point, en quoi le PLU ne s'oppose pas à la réalisation des grands défis du SDAGE et participe au mieux à leur mise en œuvre.

Orientation	Disposition	Compatibilité assurée par
Défi 1 : Diminuer les pollutions ponctuelles des milieux par les polluants classiques	<u>Orientation 1 – Continuer la réduction des apports ponctuels de manières polluantes classiques dans les milieux</u> Disposition 4. Valoriser le potentiel énergétique de l'assainissement Disposition 5. Améliorer les réseaux collectifs d'assainissement. <u>Orientation 2 – Maîtriser les rejets par temps de pluie en milieu urbain par des voies préventives et palliatives</u> Disposition 6. Renforcer la prise en compte des eaux pluviales par les collectivités Disposition 7. Réduire les volumes collectés et déversés par temps de pluie Disposition 8. Privilégier les mesures alternatives et le recyclage des eaux pluviales	La station d'épuration a une capacité suffisante pour supporter l'arrivée de population prévue dans le scénario démographique. Le règlement précise que toute construction doit garantir le traitement de ses eaux usées par la mise en œuvre d'un dispositif d'assainissement et/ou de traitement individuel respectant la réglementation en vigueur au moment de la construction. Pour les constructions et opérations à venir, la gestion des eaux pluviales doit se faire à la parcelle.
Défi 5 : Protéger les captages d'eau pour l'alimentation en eau potable actuelle et future	<u>Orientation 13 – Protéger les aires d'alimentation de captage d'eau souterraine destinée à la consommation humaine contre les pollutions diffuses</u> Disposition 41. Protéger la ressource par des programmes de maîtrise d'usage des sols en priorité dans les zones de protection réglementaire. <u>Orientation 14 – Protéger les aires d'alimentation de captage d'eau de surface destinées à la consommation humaine contre les pollutions.</u>	Le captage d'eau est classé en zone A ou N dans le PLU ce qui empêche toute construction proche de son périmètre. Le règlement interdit également toute construction à moins de 5 mètres des berges des cours d'eau.

Défi 6 : Protéger et restaurer les milieux aquatiques et humides	<u>Orientation 15 – Préserver et restaurer la fonctionnalité des milieux aquatiques continentaux et littoraux ainsi que la biodiversité</u> Disposition 46. Limiter l'impact des travaux et aménagements sur les milieux aquatiques continentaux et les zones humides <u>Orientation 16 – Assurer la continuité écologique pour atteindre les objectifs environnementaux des masses d'eau</u> Disposition 60. Décloisonner les cours d'eau pour améliorer la continuité écologique Disposition 66. Les cours d'eau jouant le rôle de réservoirs biologiques <u>Orientation 19 - Mettre fin à la disparition et à la dégradation des zones humides et préserver, maintenir et protéger leur fonctionnalité</u> Disposition 83. Protéger les zones humides par les documents d'urbanisme Disposition 84. Préserver la fonctionnalité des zones humides <u>Orientation 20 – Lutter contre la faune et la flore invasives et exotiques</u> Disposition 90. Intégrer la problématique des espèces invasives et exotiques dans les SAGE, les contrats, les autres documents de programmation et de gestion	Les milieux aquatiques et humides sont protégés par le classement en zone N. Une réglementation spécifique pour les zones humides avérées où toute construction y est interdite. Le règlement interdit l'introduction d'espèces invasives.
Défi 8 : Limiter et prévenir le risque d'inondation	<u>Orientation 30 – Réduire la vulnérabilité des personnes et des biens exposés au risque inondation</u> Disposition 134. Développer la prise en compte du risque d'inondation pour les projets situés en zone inondable Disposition 136. Prendre en compte les zones inondables dans les documents d'urbanisme <u>Orientation 32 – Limiter les impacts des ouvrages de protection contre les inondations qui ne doivent pas accroître le risque à l'aval</u> Disposition 141. Evaluer les impacts des mesures de protection sur l'aggravation du risque d'inondation et adapter les règles d'urbanisme en conséquence <u>Orientation 33 – Limiter le ruissellement en zones urbaines et en zones rurales pour réduire les risques d'inondation</u>	Les zones à risque inondation par débordement sont classées en zone A et N. La construction y est très limitée voire interdite ce qui réduit le risque pour la population. Les constructions avec sous-sols sont interdites en zones urbaines et à urbaniser afin de prendre en compte le risque inondation par remontées de nappes. Pour les constructions et opérations à venir, la gestion des eaux pluviales doit se faire à la parcelle.

	Disposition 144. Etudier les incidences environnementales des documents d'urbanisme et des projets d'aménagement sur le risque d'inondation Disposition 145. Maîtriser l'imperméabilisation et les débits de fuite en zones urbaines pour limiter le risque d'inondation à l'aval Disposition 146. Privilégier, dans les projets neufs ou de renouvellement, les techniques de gestions des eaux pluviales à la parcelle limitant le débit de ruissellement	
--	--	--

C. Compatibilité avec le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) de l'Yerres

Objectifs	Préconisations	Compatibilité assurée par
Objectif 1.2 : Restaurer le fonctionnement hydromorphologique des cours d'eau	<u>Préconisation 1.2.1 : Préserver en l'état les tronçons ou les secteurs à faible altération</u>	Les cours d'eau sont identifiés sur le plan de zonage et font l'objet d'une protection avec une bande inconstructible de 5 mètres de part et d'autre du haut des berges.
	<u>Préconisation 1.2.2 : Limiter les opérations de stabilisation des berges aux secteurs présentant des enjeux pour la sécurité des personnes et/ou des biens construits ou aménagés</u>	
	<u>Préconisation 1.2.3 : En cas de stabilisation des berges, privilégier les techniques de génie végétal vivant</u>	
	<u>Préconisation 1.2.4 : Les espaces de mobilité des cours d'eau doivent être préservés, notamment pour leur prise en compte dans les documents d'urbanisme</u>	
	<u>Préconisation 1.2.5 : Le lit majeur des cours d'eau doit être préservé de tout aménagement</u>	
	<u>Préconisation 1.2.6 : Limiter la création de plans d'eau dans le lit majeur des cours d'eau</u>	La création de plans d'eau est interdite au sein des zones humides avérées.
Objectif 1.4 : Préserver la biodiversité des	<u>Préconisation 1.4.2 : Identifier et protéger les boisements d'accompagnement des cours d'eau permettant de limiter le colmatage des</u>	Classement de ces espaces en zone N et classement au titre des EBC.

espèces et de leurs habitats	<u>lits des cours d'eau, notamment les zones de frayère</u>	
	<u>Préconisation 1.4.3 : Préserver les espaces à haute valeur patrimoniale et environnementale</u>	Classement de ces espaces en zone N et classement au titre des EBC.
Objectif 1.5 : Préserver et restaurer les zones humides	<u>Préconisation 1.5.2 : Les zones humides doivent être préservées de tout nouvel aménagement</u>	Les zones humides avérées (enveloppes d'alerte de classe 2 de la DRIEE) sont protégées par un zonage et règlement spécifiques. Les zones potentiellement humides (enveloppes d'alerte de classe 3 de la DRIEE) sont également identifiées au plan de zonage et le règlement écrit rappelle que tout aménagement de plus de 1000 m² dans ces zones devra faire l'objet d'une étude de vérification du caractère humide de la zone.
Objectif 1.6 : Restaurer la ripisylve et entretenir les cours d'eau selon les bonnes pratiques	<u>Préconisation 1.6.5 : En milieu agricole, laisser la ripisylve repousser naturellement jusqu'en haut des berges au minimum</u>	Les cours d'eau sont identifiés sur le plan de zonage et font l'objet d'une protection avec une bande inconstructible de 5 mètres de part et d'autre du haut des berges.
Objectif 2.5 : Préserver les captages d'eau potable vis-à-vis des pollutions diffuses ou accidentelles	<u>Préconisation 2.5.1 : Encourager la réalisation d'études d'aires d'alimentation de captages sur les captages prioritaires SDAGE et Grenelle</u>	Sans objet.
	<u>Préconisation 2.5.3 : Poursuivre et finaliser les Déclarations d'Utilité Publique des captages d'eau potable n'en disposant pas encore</u>	Sans objet.
Objectif 2.6 : Améliorer l'assainissement des eaux usées des collectivités	<u>Préconisation 2.6.1 : Finaliser la mise en place des zonages d'assainissement collectif – non collectif</u>	Le zonage d'assainissement des eaux usées et des eaux pluviales est annexé au PLU.
	<u>Préconisation 2.6.2 : Faire un bilan de la mise en place des SDA tous les 5 ans</u>	Sans objet.
	<u>Préconisation 2.6.3 : Réviser de façon régulière les SDA et intégrer de façon systématique un volet pluvial lors de la révision. La fréquence de révision sera adaptée au rythme de l'évolution urbaine</u>	Sans objet.
	<u>Préconisation 2.6.4 : Etablir dans le SDA un débit de référence prenant en compte un</u>	Sans objet.

	<u>épisode pluvial cohérent et adapté au système d'assainissement concerné</u>	
	<u>Préconisation 2.6.10 : Lors de la création de réseaux, privilégier les réseaux séparatifs</u>	Sans objet.
	<u>Préconisation 2.6.11 : Pour les réseaux existants, poursuivre la mise en séparatif après réalisation d'une étude technico-économique</u>	Sans objet.
	<u>Préconisation 2.6.13 : Equiper les réseaux pluviaux urbains d'ouvrages de dépollution sur les zones urbaines denses avec d'importantes surfaces de voiries en privilégiant les techniques alternatives aux ouvrages de génie civil</u>	Sans objet.
	<u>Préconisation 2.6.18 : Conditionner toute possibilité d'urbanisation à la capacité d'accueil de la station d'épuration</u>	La station d'épuration a une capacité suffisante (1200 EH) pour supporter l'arrivée de population prévue dans le scénario démographique.
	<u>Préconisation 2.6.23 : Eviter les filières d'ANC avec utilisation du sol en place sur les secteurs argileux, sauf étude de sol démontrant la possibilité d'une telle filière</u>	Sans objet.
Objectif 3.1 : Restaurer et préserver les zones inondables dans une optique de solidarité amont aval	<u>Préconisation 3.1.1 : Préserver les zones inondables de toute urbanisation</u>	Les zones à risque inondation par débordement sont classées en zone A et N. La construction y est très limitée voire interdite ce qui réduit le risque pour la population.
	<u>Préconisation 3.1.2 : Restaurer et préserver les échanges latéraux avec les zones naturelles d'expansion de crues</u>	Sans objet.
Objectif 3.2 : Restaurer et préserver les zones inondables dans une optique de solidarité amont aval	<u>Préconisation 3.2.1 : Traiter la problématique des inondations selon une logique amont-aval et réaliser des zonages pluviaux à une échelle hydrographique cohérente (échelle intercommunale)</u>	Le zonage d'assainissement des eaux pluviales est annexé au PLU.
	<u>Préconisation 3.2.2 : Maîtriser le ruissellement dans les projets d'urbanisation nouvelle</u>	Pour les constructions et opérations à venir, la gestion des eaux pluviales doit se faire à la parcelle et privilégier les techniques alternatives (noues, puits d'infiltration...).

		La réalisation des aires de stationnement devra privilégier l'utilisation de revêtements perméables et/ou végétalisés (mélange terre/pierre, pavés non joints, revêtements filtrants...).
	<u>Préconisation 3.2.3 : Réduire le ruissellement dans les zones urbaines par la mise en place de techniques alternatives aux bassins de rétention classiques des eaux pluviales et notamment les techniques de rétention, de réutilisation et d'infiltration</u>	Pour les constructions et opérations à venir, la gestion des eaux pluviales doit se faire à la parcelle et privilégier les techniques alternatives (noues, puits d'infiltration...). La réalisation des aires de stationnement devra privilégier l'utilisation de revêtements perméables et/ou végétalisés (mélange terre/pierre, pavés non joints, revêtements filtrants...). L'emprise au sol des constructions est limitée dans la plupart des zones urbaines et à urbaniser.
	<u>Préconisation 3.2.5 : Prendre en compte la gestion des eaux pluviales dans les documents d'urbanisme</u>	Le zonage d'assainissement des eaux pluviales est annexé au PLU. Pour les constructions et opérations à venir, la gestion des eaux pluviales doit se faire à la parcelle et privilégier les techniques alternatives (noues, puits d'infiltration...). La réalisation des aires de stationnement devra privilégier l'utilisation de revêtements perméables et/ou végétalisés (mélange terre/pierre, pavés non joints, revêtements filtrants...). L'emprise au sol des constructions est limitée dans la plupart des zones urbaines et à urbaniser.
Objectif 4.2 : Sensibiliser et inciter aux économies d'eau	<u>Préconisation 4.2.1 : Améliorer les rendements des réseaux d'eau des collectivités</u>	Sans objet.

	<u>Préconisation 4.2.3 : Encourager à la réutilisation des eaux usées traitées et des eaux pluviales pour l'arrosage ou le nettoyage des voiries</u>	Sans objet.
Objectif 5.1 : Promouvoir les activités de loisirs liées à l'eau et coordonner leurs pratiques	<u>Préconisation 5.1.1 : Promouvoir les activités de loisirs et de tourisme respectueuses de la ressource et des milieux associés</u>	Sans objet.

D. Compatibilité avec le Plan de Gestion des Risques d'Inondation (PGRI)

Objectifs du PGRI		Compatibilité du PLU
1. D.1 Eviter, réduire et compenser les impacts des installations en lit majeur des cours d'eau	Les aménagements dans le lit majeur des cours d'eau (installations, ouvrages, remblais déclarés et autorisés au titre de la loi sur l'eau) doivent satisfaire un principe de transparence hydraulique. Ils ne doivent pas aggraver le phénomène d'inondation et ses impacts potentiels en amont et en aval. Ils ne doivent pas compromettre les capacités d'expansion des crues. S'il n'est pas possible d'éviter l'implantation de ces aménagements dans le lit majeur des cours d'eau, leurs impacts sur l'écoulement des crues doivent être réduits. Les impacts de ces aménagements qui ne pourraient pas être réduits font l'objet de mesures compensatoires permettant de restituer intégralement au lit majeur du cours d'eau les surfaces d'écoulement et les volumes de stockage soustraits à la crue.	<i>Le règlement écrit instaure de part et d'autre des berges une bande inconstructible d'une largeur de 5 mètres le long du Ru d'Ancoeur et du Ru de la Prée avec des mesures de protection supplémentaire au titre des articles L113-1 et L151-23 du code de l'urbanisme.</i>
2. A.1 Protéger les zones humides pour prévenir les inondations fréquentes	La préservation et la restauration de toutes les zones humides, y compris les forêts alluviales est un objectif du PGRI. Une attention particulière doit être portée aux zones humides situées en amont des bassins versants et aux zones humides qui sont uniquement caractérisées par le critère pédologique mentionné à l'article R211-108 du code de l'environnement.	<i>Les zones humides identifiées sur la commune font l'objet d'une identification sur le plan de zonage. Le chapitre 1 de chaque zone impactée par une zone humide fait l'objet d'une réglementation adaptée.</i>

2. B.1 Ralentir l'écoulement des eaux pluviales dès la conception des projets	Les projets d'aménagement soumis à autorisation ou à déclaration sous la rubrique 2.1.5.0 de l'article R214-1 du code de l'environnement (projet dont la surface totale, augmentée de la surface correspondant à la partie du bassin naturel dont les écoulements sont interceptés par le projet, est supérieure à 1 ha) répondent dès leur conception à un objectif de régulation des débits des eaux pluviales avant leur rejet dans les eaux superficielles.	<i>Pour les constructions et opérations à venir, la gestion des eaux pluviales doit se faire à la parcelle et privilégier les techniques alternatives (noues, puits d'infiltration...).</i>
2. B.2 Prévenir la genèse des inondations par une gestion des eaux pluviales adaptée	Les communes ou leurs établissements publics de coopération compétents veillent à la cohérence des prescriptions du zonage pluvial et des règles d'occupation des sols fixées par les PLU ou les cartes communales.	<i>Pour les constructions et opérations à venir, la gestion des eaux pluviales doit se faire à la parcelle et privilégier les techniques alternatives (noues, puits d'infiltration...).</i>
2. C.3 Identifier les zones d'expansion des crues lors de l'élaboration des documents d'urbanisme	En l'absence de SCoT, les PLUi, les PLU et les cartes communales sont compatibles ou rendus compatibles avec l'objectif de préservation des zones d'expansions des crues. L'état initial de l'environnement doit rassembler toutes les connaissances existantes relatives aux zones d'expansion des crues du territoire (carte des PPRi, atlas des zones inondables...).	<i>La commune n'est pas concernée par un PPRi ou un atlas des zones inondables mais les élus ont connaissance d'un risque inondation par débordement au niveau de Ru d'Ancoeur et du Ru de la Prée. Les secteurs à proximité de ces cours d'eau sont classés en zones agricoles ou naturelles.</i>
2. F.2 Privilégier la gestion et la rétention des eaux à la parcelle	L'objectif poursuivi est la rétention et la gestion des eaux adaptées à chaque parcelle en mobilisant les techniques de l'hydraulique douce, lorsque cela est techniquement possible, notamment si les conditions pédologiques et géologiques le permettent : mise en place de haies, de talus, de fascines, noues...	<i>Le règlement intègre ces dispositions à la section « Desserte par les réseaux » de toutes les zones.</i>
3. E.1 Maîtriser l'urbanisation en zone inondable	L'objectif fondamental est de ne pas augmenter la vulnérabilité des zones urbanisées ou à urbaniser en zone inondable. Les documents d'urbanisme déterminent les conditions d'un mode d'urbanisation adapté au risque d'inondation. Ils doivent être en cohérence avec le PPR du territoire s'il existe. Cela suppose, en l'absence de SCoT, que les PLUi ou PLU, qui prévoient de développer l'urbanisation de secteurs situés en zone inondable ou qui en organisent la densification justifient au regard de la vulnérabilité au risque d'inondation : - d'absence d'alternatives de développement dans les secteurs non exposés et du caractère structurant du projet au regard d'intérêts	<i>Les constructions avec sous-sols sont interdites en zones urbaines et à urbaniser afin de prendre en compte le risque inondation par remontées de nappes.</i>

	économiques, sociaux, environnementaux ou patrimoniaux avérés ; - de la non aggravation du risque pour les enjeux existants ; - de l'existence et de la résilience des réseaux (voiries, énergie, eau, télécommunications...) et infrastructures nécessaires au développement (aménagement de dents creuses au sein d'un continuum urbain existant, opération de renouvellement urbain...); - de la facilité de la gestion de crise, notamment la capacité des infrastructures de transports à répondre aux exigences d'évacuation rapide des populations et d'accessibilité aux services de secours en cas de crise.	
--	--	--

E. Compatibilité avec le Plan de Déplacements Urbains d'Ile-de-France (PDUIF)

Le PDUIF liste 4 prescriptions s'imposant aux documents d'urbanisme, avec des conditions spécifiques à respecter :

Prescriptions	Compatibilité du PLU
Donner la priorité aux transports en commun	Sans objet.
Réserver de l'espace pour le stationnement du vélo sur l'espace public	Sans objet.
Mettre en place des normes minimales de stationnement vélo dans les constructions	Assurée par la réglementation des zones U et AU
Limiter l'espace de stationnement dédié aux voitures particulières dans les bâtiments de bureaux	Pour les constructions à usage de bureaux, le nombre de place de stationnement est limité à une place maximum par tranche ferme de 55 m ² de surface plancher créée.

De plus, le PDUIF recommande aux documents d'urbanisme de limiter le nombre de places de stationnement par logement en ne dépassant pas 1,5 fois le taux de motorisation moyen de la commune.

Taux de motorisation moyen à Champeaux = 332 (ménages avec 1 voiture ou plus) x 2,3 (nombre moyen de voitures des ménages multimotorisés dans les bourgs, villages et hameaux)

issu de l'enquête globale transport de 2010) / 348 (nombre total de ménages) = 2,19 voitures par ménage

Le nombre de places de stationnement par logement à Champeaux ne doit donc pas dépasser = 2,19 (taux de motorisation moyen à Champeaux) x 1,5 = 3,69 places de stationnement maximum par logement.

Le PLU de Champeaux respecte cette recommandation du PDUIF puisque le nombre de places de stationnement est limité à deux ou trois places par logement selon la superficie de ce dernier.

F. Prise en compte avec le Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE)

Dispositions du SRCE		Prise en compte du PLU
Corridors/éléments à préserver ou restaurer		
A préserver	Corridor de la sous-trame arborée : - Entre le bois de Blandy et le bois de Bombon Cours d'eau : - Le Ru d'Ancoeur - Le Ru de la Prée Réservoir de biodiversité : - un secteur de concentration de mares et mouillères.	<i>Les réservoirs de biodiversité et les corridors écologiques ont été classés en zone naturelle ou agricole et les boisements associés ont été protégés au titre de l'article L113-1 du code de l'urbanisme (espaces boisés classés). Le plan de zonage délimite une bande inconstructible de 5 mètres le long des berges du Ru d'Ancoeur et du Ru de la Prée.</i>

EVALUATION DES INCIDENCES DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT

A. Manière dont le PLU prend en compte le souci de la préservation et de la mise en valeur de l'environnement

La mise en œuvre du PLU de Champeaux aura nécessairement des incidences sur l'environnement. Les incidences négatives seront principalement induites par les extensions urbaines envisagées avec tout ce que cela comporte (augmentation de la consommation en eau...), mais elles apparaissent largement compensées, notamment par rapport à l'application de l'ancien document d'urbanisme, par l'instauration de protections réglementaires et la définition d'un véritable projet urbain et environnemental. Le projet de PLU apparaît donc davantage à l'origine d'incidences positives sur un environnement qu'il prend davantage en compte que son prédécesseur.

La prise en compte de l'environnement, afin d'assurer sa préservation et sa mise en valeur, constitue une préoccupation majeure du PLU, qui se manifeste à toutes les étapes de l'élaboration du projet.

1) Dans le cadre de l'élaboration du diagnostic

Sur l'ensemble du territoire communal, le diagnostic a permis de dresser un état des lieux et de faire apparaître les atouts, mais surtout les points à améliorer/modifier dans un certain nombre de domaines relatifs à l'environnement.

- Transports et déplacements : déplacements pendulaires, stationnement (notamment pour les vélos et véhicules hybrides ou électriques), liaisons douces existantes et futures...
- Milieu naturel : trame verte (boisement, ripisylve...) et bleue (Ru d'Ancoeur et Ru de la Prée, zones humides...).
- Milieu humain : production, collecte et traitement des eaux, ressources énergétiques mobilisables, nuisances et pollutions...
- Paysage et patrimoine : le grand paysage, les points de vue, la morphologie urbaine...
- La consommation de l'espace.

2) Dans le cadre de l'élaboration du PADD

Un certain nombre d'orientations et d'objectifs traduisent plus particulièrement la volonté communale d'une plus grande préservation et d'une mise en valeur de l'environnement.

Le PADD fixe des objectifs visant à modérer la consommation et à lutter contre l'étalement en définissant des principes d'aménagements adaptés (densité moyenne dans les zones à urbaniser, mobilisation prioritaire du potentiel constructible au sein des espaces urbanisés...).

Le PADD fixe également les principes de préservation des espaces naturels et des continuités écologiques (préservation des zones humides, des boisements, des parcs...).

La préservation et la valorisation du cadre de vie (préservation des paysages, des emprises végétalisées au sein et autour des espaces urbanisés...) sont aussi des objectifs fixés par le PADD qui participeront à la préservation et à la mise en valeur de l'environnement.

Dans les orientations générales du PADD, il prévoit en matière de « transports et déplacements » de lutter contre les émissions de gaz à effet de serre en développant les modes de transports doux notamment en prolongements les cheminements existants.

3) Dans le cadre de la traduction réglementaire du projet

La volonté de maîtriser le développement urbain se traduit par un règlement qui prend en compte les formes urbaines existantes et qui autorise des évolutions douces et sans bouleversement. Le zonage et le règlement des différentes zones urbaines et à urbaniser ont été définis de manière à bien prendre en compte et à protéger les qualités architecturales et paysagères de chaque secteur. Les autres éléments bâtis (écarts) disposent d'un règlement encadrant leurs extensions et annexes.

La préservation de l'environnement se traduit par le classement en zones naturelles des boisements. Certains parcs sont eux aussi classés en N (le parc de la collégiale, le parc du château d'Aunoy et le parc de la grande propriété privée au nord-ouest du village). Les éléments les plus remarquables (alignements d'arbres, mares...) font l'objet de mesures de protection supplémentaires. Les mesures réglementaires, particulièrement dans la section 1 de chaque zone, permettent de réduire les incidences de l'urbanisation sur le milieu naturel.

La mise en valeur de l'environnement est assurée par la délimitation d'une zone inconstructible le long du Ru d'Ancoeur et du Ru de la Prée et par la création de plusieurs vergers autour du village (emplacements réservés).

B. Incidences des orientations du PLU sur l'environnement

1) Les sols

Incidences positives	Incidences négatives
<i>Le projet de PLU, malgré l'extension de l'urbanisation pour les zones 1AUa (futur pôle santé), 1AUb (nouveau quartier d'habitat) et Nt2 (reconstruction de l'ancienne d'Aunoy détruite au 19^{ème} siècle), réduit la superficie des zones AU d'environ 2,4 ha par rapport au précédent document d'urbanisme.</i> Le projet de PLU s'attache à préserver les espaces agricoles et naturels du territoire, particulièrement le parc du château d'Aunoy et la vallée du Ru d'Ancoeur, avec une réglementation adaptée qui est complétée, le	Le PLU prévoit plusieurs zones d'extension de l'urbanisation (1AUa, 1AUb et Nt2) qui auront nécessairement un impact sur l'imperméabilisation des sols et les conséquences qui en découlent (ruissellement, îlot de chaleur, perte de biodiversité).

cas échéant, par la mise en place d'identification au titre des articles L113-1 (EBC) et L151-23 du CU.	
Le règlement favorise la densification et limite l'imperméabilisation des sols. Le traitement des eaux pluviales à la parcelle est, de plus, exigé afin de limiter les risques de ruissellement.	
<i>Bilan global positif, la mise en œuvre du PLU permet de réduire la superficie des zones urbaines de 2,5 ha</i>	

2) Les cours et étendues d'eau et zones humides associées

Incidences positives	Incidences négatives
Le projet de PLU garantit la protection du Ru d'Ancoeur et du Ru de la Prée, par une réglementation adaptée avec une bande inconstructible sur une largeur de 5 mètres de part et d'autre des berges.	
Le projet de PLU vise également à protéger les zones humides/potentiellement humides. Le règlement graphique délimite ces zones et le règlement écrit en assure la protection.	
Le règlement du projet de PLU permet de limiter l'imperméabilisation des sols et impose le traitement des eaux pluviales à la parcelle.	
<i>Bilan global positif, la mise en œuvre du PLU va permettre de protéger efficacement le Ru d'Ancoeur et le Ru de la Prée ainsi que les zones humides associées par un règlement spécifique</i>	

3) Les autres milieux naturels et continuités écologiques, la faune et la flore

Incidences positives	Incidences négatives
<i>Le projet de PLU, malgré l'extension de l'urbanisation pour les zones 1AUa (futur pôle santé), 1AUb (nouveau quartier d'habitat) et Nt2 (reconstruction de l'ancienne d'Aunoy détruite au 19^{ème} siècle), réduit la superficie des zones AU d'environ 2,4 ha par rapport au précédent document d'urbanisme.</i>	Le projet touristique et culturel du château d'Aunoy, et plus particulièrement le projet de reconstruction de l'ancienne ferme détruite au 19 ^{ème} siècle (secteur Nt2) aura des incidences négatives sur les milieux naturels (prairies) du parc du château.
Le projet de PLU garantit la pérennité de l'usage agricole et naturel des sols en affichant	L'ouverture au public du château et son parc aura également des incidences négatives du fait de la fréquentation du site.

clairement ses objectifs d'urbanisation à l'horizon 2030. Cela réduit fortement les pressions que l'urbanisation fait peser sur ces milieux.	
Le projet de PLU garantit la protection de la trame verte et des continuités associées de l'ensemble du territoire communal par un classement en zone N compléter, soit par une identification au titre de l'article L151-23 du CU, soit par un classement en espace boisé (L113-1 du CU).	
Le PLU recommande l'utilisation d'essences locales pour limiter la prolifération d'espèces invasives ou exogènes.	
<i>Bilan global positif, la mise en œuvre du PLU garantit la protection des espaces naturels, particulièrement les plus remarquables.</i>	

4) Les paysages

Incidences positives	Incidences négatives
Afin de préserver les paysages urbains, le règlement délimite plusieurs zones urbaines (UA, UB, UE, UX) et y applique une réglementation adaptée.	Toutes les opérations d'urbanisation prévues par le PLU auront pour effet de modifier, à des degrés divers, le paysage local sans que l'on puisse parler systématiquement d'incidences négatives. Les modalités d'intégration d'un aménagement dans le paysage dépendent de multiples facteurs, dont certains sont étrangers au PLU (qualité d'exécution d'un chantier...). Par ailleurs, les constructions ne doivent pas nécessairement se cacher. Si un masque (écran végétal) peut convenir à des constructions médiocres, une architecture soignée a le droit d'être visible.
Le PLU garantit la protection des éléments les plus remarquables du paysage par un classement en zone N avec mesure de protection supplémentaire (L113-1 / L151-23 du CU).	
Le site classé du Ru d'Ancoeuil est en grande partie préservé dans le cadre du projet de PLU (N ou A + EBC) et l'ouverture au public du parc du château va permettre sa valorisation.	
<i>Bilan global positif, la mise en œuvre du PLU assure la préservation des grands paysages et encadre l'intégration des nouvelles constructions dans l'environnement urbain existant.</i>	

5) Le développement de l'urbanisation et les réseaux

Incidences positives	Incidences négatives
<i>Le projet de PLU, malgré l'extension de l'urbanisation pour les zones 1AUa (futur pôle santé), 1AUb (nouveau quartier d'habitat) et Nt2 (reconstruction de l'ancienne d'Aunoy détruite au 19^{ème} siècle), réduit la superficie des zones AU d'environ 2,4 ha par rapport au précédent document d'urbanisme.</i>	Toutes les opérations d'urbanisation prévues par le PLU auront pour effet d'accroître la pression, d'un point de vue quantitatif, sur les réseaux (eau, assainissement...) et les émissions de gaz à effet de serre.
	Les incidences du PLU concernant les perturbations du trafic routier (augmentation des nuisances sonores, de l'insécurité et des émissions de gaz à effet de serre) pendant les phases de travaux seront temporaire et pourront être minimisées par le choix d'itinéraires privilégiés pour les engins de chantiers et les déviations. Elles seront permanentes pour ce qui concerne l'augmentation du trafic routier à destination des nouvelles zones urbaines. D'une manière générale, le respect de la réglementation en vigueur (Code de la route) permettra de limiter la portée de ces impacts. Il en est de même concernant le développement des circulations douces. Par ailleurs, certains aménagements, en cours ou en projet, vont permettre de limiter les incidences négatives.
<i>Bilan global négatif, le développement de l'urbanisation implique nécessairement une consommation accrue des ressources et des émissions de GES et une augmentation des nuisances engendrées par l'humain (bruit...)</i>	

C. Mesures envisagées pour éviter, réduire et, si possible, compenser les conséquences de la mise en œuvre du plan sur l'environnement

1) Les sols

Incidences négatives	Mesures d'évitement	Mesures de réduction	Mesures de compensation
La mise en œuvre du projet de PLU suppose une imperméabilisation des sols supplémentaires, qui engendre des ruissellements plus importants, des îlots de chaleur et une perte de biodiversité.	<i>Le projet de PLU est avant tout basé sur la densification de l'existant afin de limiter l'extension de l'urbanisation au maximum.</i> <i>Le choix des zones d'extension a été fait dans l'optique de réduire le plus possible les incidences négatives sur l'environnement, particulièrement pour le choix des zones 1AUa et 1AUb. La perte de biodiversité qui en résulte sera réduite par rapport à toute autre solution envisagée.</i>	<i>Le règlement impose des prescriptions permettant d'assurer une gestion des eaux pluviales à la parcelle.</i> <i>Les futures places de stationnement des opérations à venir devront privilégier l'utilisation de matériaux perméables et/ou végétalisés afin de faciliter l'infiltration des eaux pluviales dans le sol.</i>	<i>Le projet de PLU, malgré l'extension de l'urbanisation pour les zones 1AUa (futur pôle santé), 1AUb (nouveau quartier d'habitat) et Nt2 (reconstruction de l'ancienne d'Aunoy détruite au 19ème siècle), réduit la superficie des zones AU d'environ 2,4 ha par rapport au précédent document d'urbanisme. Cela se traduit par un reclassement en zone agricole ou naturelle de ces anciennes zones à urbaniser (1AUa et 1AUb).</i>

2) Les zones humides

Incidences négatives	Mesures d'évitement	Mesures de réduction	Mesures de compensation
L'aménagement des zones ouvertes à l'urbanisation est susceptible d'avoir des incidences négatives directes et indirectes sur les zones humides.	<i>Le choix des secteurs d'extension de l'urbanisation s'est porté en priorité sur les secteurs qui ne font pas l'objet de présence de zones humides.</i> <i>Le règlement impose la réalisation d'une étude de sol avant travaux pour les projets susceptibles d'impacter plus de 1 000</i>	<i>Le règlement fixe des conditions à l'aménagement de zones humides.</i> <i>Le règlement impose des prescriptions permettant d'assurer une gestion des eaux pluviales à la parcelle.</i>	<i>Le règlement impose la mise en place de mesures compensatoires pour les projets conduisant à la disparition de zones humides.</i>

	<i>m² de zones potentiellement humides.</i>		
--	--	--	--

3) Les autres milieux naturels et continuités écologiques, la faune et la flore

Incidences négatives	Mesures d'évitement	Mesures de réduction	Mesures de compensation
Le projet touristique et culturel du château d'Aunoy, et plus particulièrement le projet de reconstruction de l'ancienne ferme détruite au 19ème siècle (secteur Nt2) aura des incidences négatives sur les milieux naturels (prairies) du parc du château. L'ouverture au public du château et son parc aura également des incidences négatives du fait de la fréquentation du site.	<i>Le projet de PLU est avant tout basé sur la densification de l'existant afin de limiter l'extension de l'urbanisation au maximum.</i> <i>Le choix des secteurs d'extension de l'urbanisation s'est porté en priorité sur les secteurs présentant les enjeux environnementaux les plus faibles, en compatibilité avec les documents supracommunaux.</i>	Néant.	Le projet de PLU, malgré l'extension de l'urbanisation pour les zones 1AUa (futur pôle santé), 1AUB (nouveau quartier d'habitat) et Nt2 (reconstruction de l'ancienne d'Aunoy détruite au 19ème siècle), réduit la superficie des zones AU d'environ 2,4 ha par rapport au précédent document d'urbanisme. Cela se traduit par un reclassement en zone agricole ou naturelle de ces anciennes zones à urbaniser (1AUa et 1AUB).

4) Le développement de l'urbanisation et les réseaux

Incidences négatives	Mesures d'évitement	Mesures de réduction	Mesures de compensation
L'accroissement de la pression, d'un point de vue quantitatif, sur les réseaux (eau, assainissement...) et les émissions de gaz à effet de serre.	Néant.	<i>Le projet de PLU favorise l'utilisation des modes de déplacements alternatifs à la voiture.</i>	<i>L'augmentation de la capacité des réseaux, en concertation avec les services gestionnaires.</i>
Les perturbations temporaires du trafic routier pendant les phases de travaux. L'augmentation du trafic routier à destination des	Néant.	<i>Le choix d'itinéraires privilégiés pour les engins de chantiers et les déviations pourra réduire les perturbations du trafic routier.</i>	Néant.

nouvelles zones urbaines.		<i>Le choix des zones d'extension a été fait dans l'optique de réduire le plus possible les déplacements motorisés au profit des modes de déplacements alternatifs à la voiture</i>	
---------------------------	--	---	--

RESUME NON TECHNIQUE ET MANIERE DONT L'EVALUATION A ETE EFFECTUEE

Depuis 1968, la population à Champeaux est en constante augmentation (excepté entre 1999 et 2008 où elle a légèrement diminué), celle-ci était de 819 habitants en 2018 (INSEE). Les évolutions les plus importantes sont mesurées sur les périodes intercensitaires 1975/1982 et 1982/1990. Sur la période récente l'évolution apparaît plus mesurée. Cette évolution est principalement à mettre à l'actif du solde migratoire, le solde naturel étant pour sa part relativement stable depuis 1968. Les dynamiques récentes observées précédemment résultent d'une tendance générale au vieillissement de la population marquée par une diminution plus importante des moins de 30 ans par rapport aux plus de 60 ans. La taille moyenne des ménages continue de diminuer sur la période récente. Ces deux tendances suggèrent une augmentation du nombre de familles nombreuses.

La proximité avec Melun et la périurbanisation des années 70-80 est la cause d'une représentativité importante des plus de 60 ans. Cela a également grandement influencé le type d'habitat présent sur la commune, avec une majorité d'habitats pavillonnaires, composée de logements de grande taille. Les logements sont occupés principalement à titre de résidence principale, en très grande majorité propriétaire.

La commune souhaite maintenir voire renforcer son statut de pôle-relais au sein de la Communauté de Communes Brie des Rivières et Châteaux (CCBRC) notamment en accueillant davantage de personnes sur son territoire dans les années à venir. L'objectif est ainsi de produire 55 logements sur la période 2018/2030, dont une partie sera construite en densification de l'existant (environ 55 %), le reste nécessitera, le moment venu, l'urbanisation de 1.52 ha de terrains au maximum.

Champeaux est particulièrement attractive pour les actifs puisqu'elle comptabilise plus de personnes actives sur son territoire que dans le département (80,5 % contre 76,5 %) et un taux de chômage inférieur (6,7 % contre 11,2 %). La majorité des actifs de la commune travaille dans des villes du département ou de la région, seule une faible part d'entre eux travaille sur le territoire communal. Champeaux est donc une commune à caractère résidentiel, cette orientation relève du fait de la présence de pôles d'emplois importants à proximité (Melun, Corbeil-Essonnes, Evry...).

Plusieurs commerces et services de proximité sont présents au cœur du village. L'objectif affiché dans le cadre de la mise en œuvre du PLU est de maintenir à minima ces activités voire si possible de les développer afin de conforter le statut de pôle-relais de la commune au sein du territoire intercommunal.

Bien que la commune se localise à proximité de pôles urbains (Melun, Évry, Corbeil-Essonnes, etc.), Champeaux a su conserver son caractère rural. Ainsi, 91 % de sa superficie est occupée par des espaces agricoles. Plusieurs espaces naturels sont aussi présents sur la commune notamment au sud du territoire avec la vallée du Ru d'Ancoeur et constituent la principale trame verte et bleue sur Champeaux. Certains espaces naturels se localisent à l'intérieur ou autour de l'enveloppe urbaine du village (parc boisé de la collégiale par exemple) permettant d'apporter un cadre de vie agréable.

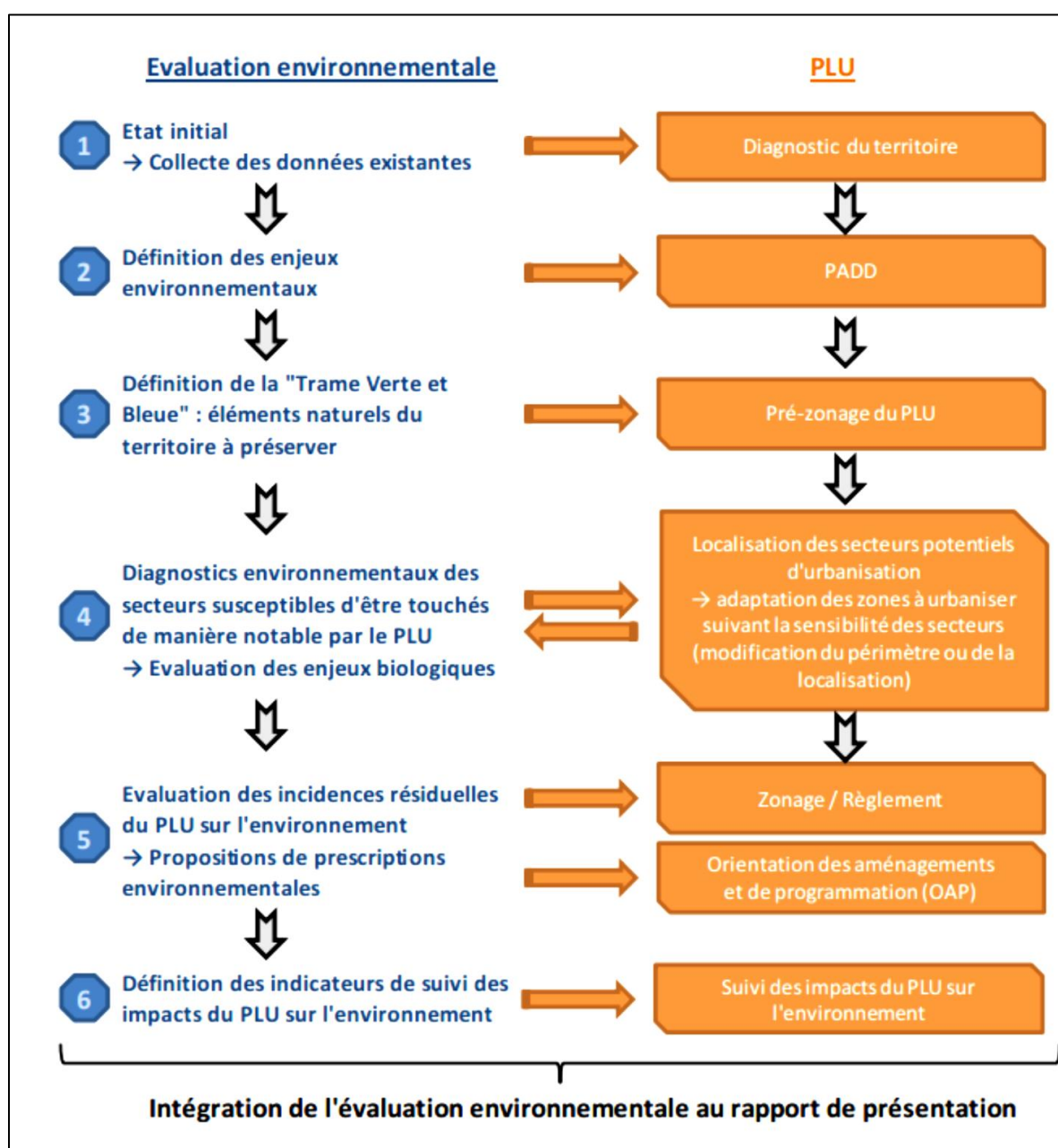
Ce cadre naturel est un atout et permet de rendre la commune plus attractive grâce à un cadre de vie agréable. Les corridors écologiques présents sur la commune doivent par ailleurs faire

l'objet d'une protection et d'un entretien particulier pour favoriser la circulation de la faune à plus grande échelle. Ces objectifs ont été inscrits dans le projet d'aménagement et traduits réglementairement dans le projet de PLU.

La commune est également concernée par plusieurs risques et nuisances, afin de ne pas menacer la sécurité et le cadre de vie des habitants, une prise en compte des risques, qu'ils soient naturels ou technologiques, est nécessaire. L'urbanisation doit ainsi s'adapter pour ne pas aggraver, voir réduire l'impact des événements liés aux risques identifiés, comme les inondations par exemple. L'objectif recherché dans le cadre du projet de PLU est de s'assurer de la bonne prise en compte de ces risques et nuisances.

Globalement, le projet de PLU permet de réduire la superficie des zones urbaines d'environ 2,5 hectares par rapport au précédent document d'urbanisme. Cela se traduit par un reclassement en zone agricole ou naturelle de ces anciennes zones à urbaniser (1AUa et 1AUb).

Manière dont l'évaluation environnementale a été effectuée



CRITERES, INDICATEURS ET MODALITES RETENUS POUR L'ANALYSE DES RESULTATS DU PLAN

Objectifs du Code de l'urbanisme (art. L101-2)	Type de données	Valeur de référence	Fréquence d'actualisation	Sources
<i>L'équilibre entre les populations résidant dans les zones urbaines et rurales</i>	<i>Evolution du nombre d'habitants</i>	<i>819 habitants en 2018</i>	<i>Annuelle</i>	<i>INSEE</i>
<i>L'équilibre entre le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux, la lutte contre l'étalement urbain</i>	<i>Evolution de la superficie des espaces urbanisés au sens strict</i>	<i>48 hectares en 2013</i>	<i>A chaque modification ou révision du PLU</i>	<i>Référentiel territorial du SDRIF</i>
	<i>Evolution de la densité moyenne des espaces d'habitat</i>	<i>9,41 logements / hectare en 2013</i>	<i>A chaque modification ou révision du PLU</i>	<i>Référentiel territorial du SDRIF</i>
	<i>Evolution de la superficie des zones U et AU du PLU</i>	<i>37,17 hectares</i>	<i>A chaque modification ou révision du PLU</i>	<i>Règlement graphique du PLU</i>
	<i>Evolution du nombre de dents creuses</i>	<i>1,92 ha de dents creuses</i>	<i>A chaque modification ou révision du PLU</i>	<i>Enquête de terrain</i>
	<i>Evolution du nombre de résidences principales au regard des objectifs du PLU</i>	<i>348 en 2018</i>	<i>Annuelle</i>	<i>INSEE Permis de construire</i>
	<i>Evolution du nombre de résidences secondaires au regard des objectifs du PLU</i>	<i>4 en 2018</i>	<i>Annuelle</i>	<i>INSEE</i>
	<i>Evolution du nombre de logements vacants au regard des objectifs du PLU</i>	<i>29 en 2018</i>	<i>Annuelle</i>	<i>INSEE</i>
	<i>Evolution du nombre de logements construits en densification</i>	<i>0</i>	<i>Annuelle</i>	<i>INSEE Permis de construire</i>
	<i>Evolution du nombre de commerces</i>		<i>Annuelle</i>	<i>INSEE Commune</i>
<i>L'équilibre entre une utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des sites, des milieux et paysages naturels</i>	<i>Evolution de la superficie des zones A du PLU</i>	<i>1204,57 hectares</i>	<i>A chaque modification ou révision du PLU</i>	<i>Règlement graphique du PLU</i>
	<i>Evolution de la superficie des zones N du PLU</i>	<i>67,12 hectares</i>	<i>A chaque modification ou révision du PLU</i>	<i>Règlement graphique du PLU</i>
	<i>Evolution de la superficie des EBC (L113-1 du CU) du PLU</i>	<i>42,08 hectares</i>	<i>A chaque modification ou révision du PLU</i>	<i>Règlement graphique du PLU</i>

	<i>Evolution de la superficie des espaces identifiés au titre des articles L151-19 et L151-23 du CU par le PLU</i>	179,66 hectares	<i>A chaque modification ou révision du PLU</i>	<i>Règlement graphique du PLU</i>
	<i>Evolution du nombre d'éléments identifiés au titre des articles L151-19 et L151-23 du CU par le PLU</i>	9	<i>A chaque modification ou révision du PLU</i>	<i>Règlement graphique du PLU</i>
<i>L'équilibre entre la sauvegarde des ensembles urbains et la protection, la conservation et la restauration du patrimoine culturel</i>	<i>Evolution du nombre de zones U du PLU</i>	4	<i>A chaque modification ou révision du PLU</i>	<i>Règlement graphique du PLU</i>
<i>L'équilibre entre les besoins en matière de mobilité</i>	Evolution du nombre d'emplacements réservés/principes d'aménagement pour les voiries	0	<i>A chaque modification ou révision du PLU</i>	<i>Règlement graphique du PLU</i>
	Evolution du nombre d'emplacements réservés/principes d'aménagement pour les cheminements doux	3 ER	<i>A chaque modification ou révision du PLU</i>	<i>Règlement graphique du PLU</i>
	Evolution du nombre d'emplacements réservés/principes d'aménagement pour les transports en commun	0	<i>A chaque modification ou révision du PLU</i>	<i>Règlement graphique du PLU</i>
<i>La qualité urbaine, architecturale et paysagère, notamment des entrées de ville</i>	<i>Evolution du nombre de zones U du PLU</i>	4	<i>A chaque modification ou révision du PLU</i>	<i>Règlement graphique du PLU</i>
	<i>Evolution du nombre de prescriptions réglementaires concernant la « Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère » de chaque zone du PLU.</i>	UA : 41 UB : 35 UE : 34 UX : 18 1AU : 33 A : 29 N : 9	<i>A chaque modification ou révision du PLU</i>	<i>Règlement écrit du PLU</i>
	<i>Evolution du nombre d'emplacements réservés/principes d'aménagement pour la mise en valeur des entrées de ville</i>	1 ER	<i>A chaque modification ou révision du PLU</i>	<i>Règlement graphique du PLU</i>

La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs de l'ensemble des modes d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements motorisés et de développement des transports alternatifs à l'usage individuel de l'automobile	Evolution du nombre de « Destination et sous-destination des constructions » autorisées/autorisée sous conditions pour chaque zone du PLU (sur un total de 20 sous-destinations au maximum)	UA : 15/20 UB : 12/20 UE : 7/20 UX : 8/20 1AU : 12/20 A : 9/20 N : 6/20	A chaque modification ou révision du PLU	Règlement écrit du PLU
	Evolution du nombre de logements locatifs sociaux	0 logements (2018) 0 %	Annuelle	INSEE Permis de construire
	Evolution de la taille des logements	4,7 pièces en 2018	Annuelle	INSEE Permis de construire
	Evolution du type de logements (maison/appartement)	84 % / 14,8 % en 2018	Annuelle	INSEE Permis de construire
	Evolution du statut d'occupation des logements (propriétaire/locataire)	86,7 % / 10,4 % en 2018	Annuelle	INSEE Permis de construire
	Evolution du nombre d'emplois	144 en 2018	Annuelle	INSEE
	Evolution de la superficie des zones UX du PLU	3,22 hectares	A chaque modification ou révision du PLU	Règlement graphique du PLU
	Evolution du nombre de structures touristiques	0	A chaque modification ou révision du PLU	Enquête de terrain
	Evolution de la superficie des zones UE du PLU	2,88 hectares	A chaque modification ou révision du PLU	Règlement graphique du PLU
	Evolution du nombre de structures sportives		A chaque modification ou révision du PLU	Enquête de terrain
	Evolution du nombre de structures culturelles et d'intérêt général		A chaque modification ou révision du PLU	Enquête de terrain
	Evolution du nombre d'installations produisant des énergies renouvelables		A chaque modification ou révision du PLU	Enquête de terrain
	Evolution du mode de chauffage	Chauffage central collectif : 0,3 % Chauffage central individuel : 42,6 %	Annuelle	INSEE Permis de construire

		Chauffage individuel « tout électrique » : 46,4 %		
	Evolution de la couverture téléphonique de la population	<u>Très bonne couverture</u> Orange : 94% SFR : 93% Free : 92% Bouygues : 91% <u>Bonne couverture</u> Bouygues : 8% SFR, Free : 6% Orange : 5% <u>Couverture limitée</u> Free : 2 % Bouygues, SFR, Orange : 1%	A chaque modification ou révision du PLU	ARCEP (monreseaumobile.fr)
	Evolution de la part des moyens de transport utilisés pour se rendre au travail	Pas de transport : 3,8 % Marche à pied : 4,8 % Deux roues : 0 % Voiture : 82,4 % Transport en commun : 8,9%	Annuelle	INSEE
La sécurité et la salubrité publiques	Evolution du nombre de sites BASIAS	6 en 2021	Annuelle	Géorisques
	Evolution du nombre de sites BASOL	0 en 2021	Annuelle	Géorisques
	Evolution de la qualité de l'eau potable	Eau conforme en 2018 pour l'ensemble des paramètres mesurés	A chaque modification ou révision du PLU	Ministère chargé de la santé
La prévention des risques naturels prévisibles, des risques miniers, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature	Evolution du nombre d'arrêtés portant reconnaissance de catastrophes naturelles	3 en 2021	Annuelle	Géorisques
	Evolution du nombre de risques recensés sur la commune	5 en 2021	Annuelle	Géorisques

	<i>Evolution des documents d'information préventive</i>	<i>1 programme de prévention (PAPI)</i>	<i>Annuelle</i>	<i>Commune</i>
<i>La protection des milieux naturels et des paysages, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts ainsi que la création, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques</i>	<i>Evolution de la superficie des zones A du PLU</i>	1204,57 hectares	<i>A chaque modification ou révision du PLU</i>	<i>Règlement graphique du PLU</i>
	<i>Evolution de la superficie des zones N du PLU</i>	67,12 hectares	<i>A chaque modification ou révision du PLU</i>	<i>Règlement graphique du PLU</i>
	<i>Evolution de la superficie des EBC (L113-1 du CU) du PLU</i>	42,08 hectares	<i>A chaque modification ou révision du PLU</i>	<i>Règlement graphique du PLU</i>
	<i>Evolution de la superficie des espaces identifiés au titre des articles L151-19 et L151-23 du CU par le PLU</i>	179,66 hectares	<i>A chaque modification ou révision du PLU</i>	<i>Règlement graphique du PLU</i>
	<i>Evolution du nombre d'éléments identifiés au titre des articles L151-19 et L151-23 du CU par le PLU</i>	9	<i>A chaque modification ou révision du PLU</i>	<i>Règlement graphique du PLU</i>
	<i>Evolution des concentrations de particules fines PM10</i>	<i>Environ 16 µg/m³ en 2020</i>	<i>A chaque modification ou révision du PLU</i>	<i>Airparif</i>
	<i>Evolution des concentrations de dioxyde d'azote (NO2)</i>	<i>Environ 5 µg/m³ en 2020</i>	<i>A chaque modification ou révision du PLU</i>	<i>Airparif</i>
	<i>Evolution de l'état des masses d'eau</i>			
	<i>Evolution des composantes de la trame verte et bleue</i>	<i>Corridors de la sous-trame arborée : 1 Cours d'eau à préserver et/ou à restaurer : 2 Secteurs de concentration de mares et mouillères : 1</i>	<i>A chaque modification ou révision du PLU</i>	<i>SRCE</i>

<i>La lutte contre le changement climatique et l'adaptation à ce changement, la réduction des émissions de gaz à effet de serre, l'économie des ressources fossiles, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables</i>	<i>Evolution du nombre d'installations produisant des énergies renouvelables</i>		<i>A chaque modification ou révision du PLU</i>	<i>Enquête de terrain</i>
	<i>Evolution du mode de chauffage</i>	<i>Chauffage central collectif : 0,3 % Chauffage central individuel : 42,6 % Chauffage individuel « tout électrique » : 46,4 %</i>	<i>Annuelle</i>	<i>INSEE Permis de construire</i>
	<i>Evolution de la part des moyens de transport utilisés pour se rendre au travail</i>	<i>Pas de transport : 3,8 % Marche à pied : 4,8 % Deux roues : 0 % Voiture : 82,4 % Transport en commun : 8,9%</i>	<i>Annuelle</i>	<i>INSEE</i>
<i>La promotion du principe de conception universelle pour une société inclusive vis-à-vis des personnes en situation de handicap ou en perte d'autonomie dans les zones urbaines et rurales</i>	<i>Evolution de la mise en accessibilité des constructions communales</i>		<i>Annuelle</i>	<i>Commune</i>
	<i>Evolution de la mise en accessibilité des espaces publics</i>		<i>Annuelle</i>	<i>Commune</i>
	<i>Evolution du nombre de logements/structures aménagés pour des personnes en situation de handicap ou en perte d'autonomie</i>		<i>Annuelle</i>	<i>Commune</i>