



Département de l'Yonne

# COMMUNE DE CHAMPLOST

# CARTE COMMUNALE

## RAPPORT DE PRESENTATION

Vu pour être annexé à  
la délibération du 25 octobre 2007  
approuvant la  
Carte Communale

Cachet de la Mairie  
Et signature du Maire :



*Approuvé par arrêté préfectoral du 16 JAN. 2008*

Prescrite le 10 décembre 2002

Pour le Préfet  
Le Secrétaire Général

*Maurice DACCORD*

Dossier de carte communale réalisé par :



63, rue des sources  
10 150 CHARMONT SOUS BARBUISE  
Tél 03.25.40. 05. 90. - Fax 03.25 40. 05. 89  
E-mail: perspectives @perspectives-urba.com

# Sommaire

## PREAMBULE

## INTRODUCTION

<b>1.</b>	<b>DIAGNOSTIC COMMUNAL.....</b>	<b>Page 1</b>
<b>1.1.</b>	<b>Données de cadrage .....</b>	<b>Page 2</b>
<b>1.2.</b>	<b>Un peu d'histoire....</b>	<b>Page 4</b>
<b>1.3.</b>	<b>Evolution démographique et traits caractéristiques de la population.....</b>	<b>Page 5</b>
1.3.1	Evolution démographique .....	Page 5
1.3.2	Variation du solde naturel et du solde migratoire .....	Page 5
1.3.3	Structure par âge et par sexe de la population en 1999 .....	Page 6
1.3.4	Evolution des ménages.....	Page 6
<b>1.4.</b>	<b>Activités économiques et services .....</b>	<b>Page 8</b>
1.4.1	Activité agricole .....	Page 8
1.4.2	Activités industrielles, artisanales et commerciales .....	Page 8
1.4.3	Services.....	Page 9
<b>1.5.</b>	<b>Population active .....</b>	<b>Page 10</b>
1.5.1	Composition de la population active en 1999 .....	Page 10
1.5.2	Migrations domicile-travail en 1999 .....	Page 10
<b>1.6.</b>	<b>Domaine de l'habitat : analyse du parc de logements .....</b>	<b>Page 11</b>
1.6.1	Evolution et composition du parc de logements .....	Page 11
1.6.2	Traits caractéristiques des résidences principales .....	Page 12
<b>1.7</b>	<b>Equipements communaux et milieu associatif .....</b>	<b>Page 14</b>
1.7.1	Equipements scolaires .....	Page 14
1.7.2	Le milieu associatif, culturel et de loisirs .....	Page 14
1.7.3	Les équipements techniques .....	Page 15
<b>1.8.</b>	<b>Domaine des transports et des déplacements .....</b>	<b>Page 17</b>

<b>2.</b>	<b>ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT.....</b>	<b>PAGE 19</b>
<b>2.1</b>	<b>Milieu physique et naturel.....</b>	<b>Page 20</b>
2.1.1	Origines géologiques.....	Page 20
2.1.2	Relief et hydrographie.....	Page 21
2.1.3	Occupation des sols .....	Page 22
<b>2.2</b>	<b>Composition du paysage .....</b>	<b>Page 24</b>
2.2.1.	Unités paysagères naturelles.....	Page 24
2.2.2.	Implantation et évolution urbaine communale.....	Page 26
2.2.3.	Typomorphologie du bâti .....	Page 26
2.2.4.	Hiérarchisation des cônes de vue et repères visuels .....	Page 29
2.2.5.	Analyse succincte des entrées et sorties de Champlost .....	Page 30
<b>2.3.</b>	<b>Paramètres environnementaux sensibles .....</b>	<b>Page 32</b>
<b>3.</b>	<b>SYNTHESE GENERALE .....</b>	<b>Page 37</b>
<b>3.1.</b>	<b>Tendances observées et évaluations des besoins .....</b>	<b>Page 38</b>
<b>3.2.</b>	<b>Identification des atouts et des faiblesses de l'environnement .....</b>	<b>Page 39</b>
<b>4.</b>	<b>CHOIX RETENUS POUR LA DELIMITATION DES SECTEURS OU LES CONSTRUCTIONS SONT AUTORISEES.....</b>	<b>Page 40</b>
<b>4.1.</b>	<b>Définitions et justifications des choix communaux .....</b>	<b>Page 41</b>
4.1.1.	Objectifs fixés par la commune .....	Page 41
4.1.2.	Justifications des choix communaux .....	Page 41
<b>4.2.</b>	<b>Caractère des secteurs de la carte communale .....</b>	<b>Page 45</b>
4.2.1.	Secteur constructible .....	Page 45
4.2.2.	Secteurs naturels .....	Page 52
<b>5.</b>	<b>INCIDENCE DES CHOIX DE LA CARTE COMMUNALE SUR L'ENVIRONNEMENT ET PRISE EN COMPTE DE SA PRESERVATION ET DE SA MISE EN VALEUR.....</b>	<b>Page 53</b>
<b>5.1.</b>	<b>Incidences des choix de la carte communale sur l'environnement .....</b>	<b>Page 54</b>
5.1.1.	Evolution du paysage urbain.....	Page 54
5.1.2.	Evolution du paysage naturel.....	Page 54
5.1.3.	Aspects environnementaux .....	Page 54
<b>5.2.</b>	<b>Mesures prises pour sa préservation et sa mise en valeur .....</b>	<b>Page 55</b>
5.2.1.	Aspects réglementaires .....	Page 55
5.2.2.	Préservation d'éléments du patrimoine local.....	Page 55
<b>5.3.</b>	<b>Tableau récapitulatif des superficies des secteurs .....</b>	<b>Page 56</b>

# Préambule

## QU'EST-CE QU'UNE CARTE COMMUNALE ?

La loi Solidarité et Renouvellement Urbains (S.R.U.) du 13/12/2000 reprend la terminologie utilisée antérieurement pour désigner la carte communale, mais elle lui confère une plus grande valeur juridique.

### ***Dispositions nouvelles issues de la loi S.R.U. :***

La carte communale a désormais :

- **le statut de document d'urbanisme**, fournissant ainsi aux petites communes un instrument adapté à leurs besoins ;
- **un caractère permanent.**

De plus, la commune peut désormais devenir compétente en matière d'autorisation de droit des sols (actes de permis de construire et autres autorisations d'urbanisme).

Avec la loi U.H. du 02 juillet 2003 (article 41 complétant l'article L.211-1 du Code de l'Urbanisme), « *les conseils municipaux des communes dotées d'une carte communale approuvée peuvent, en vue de la réalisation d'un équipement ou d'une opération d'aménagement, instituer un droit de préemption dans un ou plusieurs périmètres délimités par la carte. La délibération précise, pour chaque périmètre, l'équipement ou l'opération projetée* ».

La loi U.H. dans ses articles L.442-1 et L.442-2 du Code de l'Urbanisme signalait que toutes les communes dotées ou non d'un document d'urbanisme, pouvaient identifier **des éléments du paysage à protéger ou à mettre en valeur.**

**Désormais**, en vertu de **l'ordonnance n°2005-1527 du 8 décembre 2005** et de son décret d'application n°2007-18 du 5 janvier 2007 relatifs à la réforme du permis de construire et des autorisations d'urbanisme, la réglementation qui s'applique relève des articles R.421-28 alinéa « e » (éléments bâtis - régime de permis de démolir) et R.421-23 alinéa « i » (éléments non bâtis – régime des travaux, installations, et aménagements soumis à déclaration) du Code de l'Urbanisme.

## QUEL EST SON CONTENU ?

Il est défini par l'article R.124-1 du Code de l'Urbanisme, et comprend :

- un rapport de présentation,
- un ou plusieurs documents graphiques.

### ***D) Rapport de présentation :***

*(Cf. article R.124-2 du Code de l'Urbanisme)*

**Le rapport de présentation :**

1. Analyse l'état initial de l'environnement et expose les prévisions de développement, notamment en matière économique et démographique,
2. Explique les choix retenus, notamment au regard des objectifs et des principes définis aux articles L.110 et L.121-1 du Code de l'Urbanisme, pour la délimitation des secteurs où les constructions sont autorisées ; en cas de révision, il justifie, le cas échéant, les changements apportés à ces délimitations,
3. Évalue les incidences des choix de la carte communale sur l'environnement et expose la manière dont la carte prend en compte le souci de sa préservation et de sa mise en valeur.

## **II) Documents graphiques :**

*( Cf. article R.124-3 et L.214-3 du Code de l'Urbanisme )*

Le ou les documents graphiques délimitent les secteurs où les constructions sont autorisées et ceux où les constructions ne sont pas autorisées, à l'exception de l'adaptation, du changement de destination, de la réfection ou de l'extension des constructions existantes, ou des constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs, à l'exploitation agricole ou forestière, et à la mise en valeur des ressources naturelles.

Ils peuvent préciser qu'un secteur est réservé à l'implantation d'activités, notamment celles qui sont incompatibles avec le voisinage des zones habitées.

Ils délimitent, s'il y a lieu, les secteurs dans lesquels la reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit par un sinistre n'est pas autorisée.

Dans les territoires couverts par une carte communale, les autorisations d'occuper et d'utiliser le sol sont instruites et délivrées sur le fondement des règles générales de l'urbanisme définies au chapitre 1er du titre 1er du livre 1er et des autres dispositions législatives et réglementaires applicables du Code de l'Urbanisme.

## **QUELLE REGLEMENTATION S'APPLIQUE ?**

Le dossier de carte communale ne comprend pas de document spécifique appelé "Règlement" : **ce sont les règles nationales d'urbanisme qui s'appliquent** (articles L.111-1 à L.111-11 du Code de l'Urbanisme).

**Les dispositions réglementaires du R.N.U. sont régies par les articles R. 111 et suivants du Code de l'Urbanisme et sont organisées selon les thèmes suivants :**

- ✓ **Localisation et desserte des constructions, aménagements, installations et travaux**  
*(Art. R. 111-2 à Art R. 111-15 du Code de l'Urbanisme).*
- ✓ **Implantation et volume des constructions**  
*(Art. R. 111-16 à Art R. 111-20 du Code de l'Urbanisme).*
- ✓ **Aspect des constructions**  
*(Art. R. 111-21 à Art R. 111-24 du Code de l'Urbanisme).*

# Introduction

## HISTORIQUE

La commune de Champlost n'est pas dotée d'un document d'urbanisme. Elle est donc soumise à la règle de constructibilité limitée de l'article L111-1-2 du Code de l'Urbanisme (C.U.) ainsi qu'au Règlement National d'Urbanisme (R.N.U.).

**Par délibération du 10 décembre 2002, le conseil municipal a décidé de créer une carte communale.**

***Entrée en vigueur de la loi Solidarité et Renouvellement Urbains (S.R.U.) et de la loi Urbanisme et Habitat du 02 juillet 2003 :***

**La loi « S.R.U. » du 13 décembre 2000** avait entraîné une profonde réforme des documents d'urbanisme. L'esprit de cette loi a été en règle générale conservé mais **la loi U.H.** y a apportée des modifications et des compléments.

**La carte communale dispose ainsi d'un nouveau cadre juridique** (cf. Préambule - pages précédentes).

### ***Elaboration de la carte communale :***

Le conseil municipal a décidé d'élaborer une carte communale, en liaison avec les Services de l'Etat. Cette procédure est engagée selon les nouvelles règles fixées par les décrets d'application de la loi S.R.U.

## CONTEXTE D'ELABORATION DE LA CARTE COMMUNALE

Au regard des besoins actuels et futurs de Champlost, **il est apparu plus judicieux d'élaborer une carte communale.**

La démarche d'élaboration de Plan Local d'Urbanisme aurait constitué une démarche trop complexe et disproportionnée compte tenu des enjeux de développement du territoire et du nombre restreint de constructions potentielles.

La carte communale permettra, à partir d'un cadre d'orientation simple, de transcrire les objectifs de développement de la commune, dans le respect des normes supra-communales et des principes édictés par l'article L. 121-1 du Code de l'Urbanisme :

1. Principe d'équilibre,
2. Principe de diversité des fonctions urbaines et de mixité sociale,
3. Principe de respect de l'environnement.

***1<sup>ère</sup> PARTIE :***  
***DIAGNOSTIC COMMUNAL***

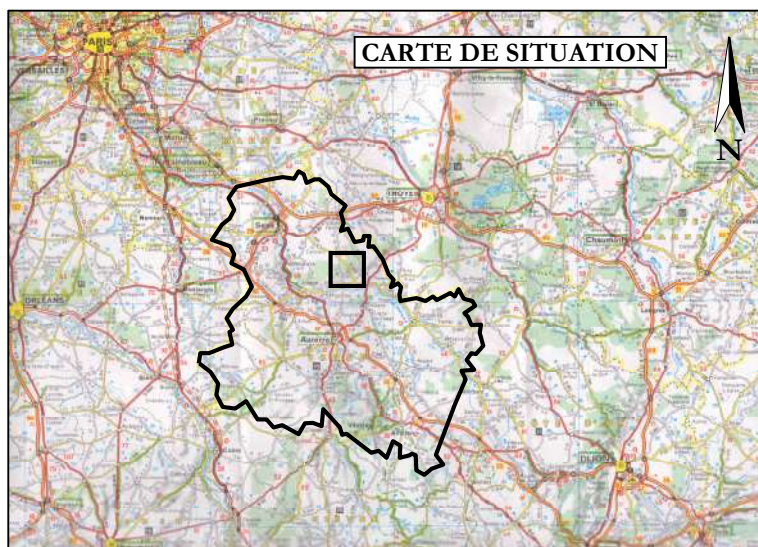
# 1.1. Situation géographique et données de cadrage

## APPROCHE GLOBALE

Située dans l'Yonne, en région Bourgogne, la commune de Champlost est située dans sa partie Nord dans le Pays d'Othe et pour sa partie Sud dans la région dite de « Champagne florentinoise ».

Le bourg de Champlost est situé à 30 Km au Nord d'Auxerre et à 6 Km de Saint-Florentin et de Briennon-sur-Armançon, son chef-lieu de canton.

Les principales villes les plus proches en dehors d'Auxerre sont Sens à 40 Km et Troyes à 70 Km. Au-delà, Champlost se situe à environ 150 Km de Chaumont, 180 Km de Dijon, et 160 Km de Paris.



Source : carte Michelin n°989

## DESSERTE DE LA COMMUNE

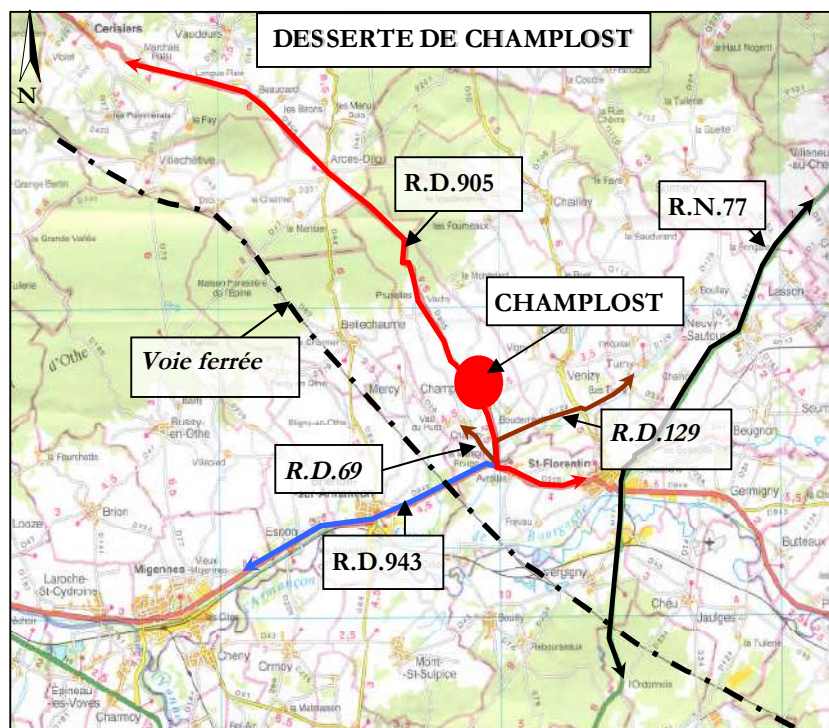
Le réseau viarie de la commune est simple avec un réseau principal est un réseau secondaire.

### - Le réseau principal se constitue de :

- ✓ la **R.D.905** qui relie Saint - Florentin au Sud Est à Arces - Dilo au Nord-Ouest. Cette voie est classée à grande circulation. Cette route permet de rejoindre la R.N.6 à proximité de Sens au Nord et la R.N.77 à Saint-Florentin au Sud-Est,
- ✓ la **R.D.943**, dans la partie Sud du territoire communal, permet de relier Champlost à Briennon-sur-Armançon son chef-lieu de canton.

### - Le réseau secondaire se constitue :

- ✓ la **R.D.129** reliant Champlost à Turny à l'Est,
- ✓ la **R.D.69** qui relie le sud de la commune au hameau de Chatton,
- ✓ des chemins communaux qui drainent le territoire communal.



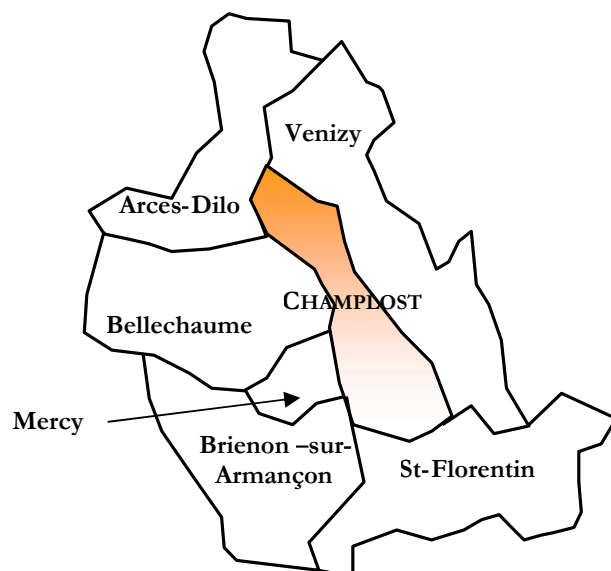
Source : carte IGN, 1/ 140 000

Aucune voie ferrée ne dessert le territoire communal. La gare la plus proche est celle de Migennes qui se situe sur le grand axe ferroviaire de la ligne T.G.V. Paris-Lyon-Marseille.

### LES COMMUNES LIMITOPHES

Le bassin de proximité le plus proche (communes avoisinantes) est composé de 6 communes :

- *Au Nord-Ouest* : Arcès-Dilo,
- *A l'Ouest* : Bellechaume et Mercy,
- *Au Sud-Ouest* : Briennon-sur-Armançon,
- *Au Sud* : Saint-Florentin,
- *A l'Est* : Venizy.



### TRAITS CARACTERISTIQUES DU TERRITOIRE

Champlost occupe une superficie de **2294 hectares**, dont la couverture végétale se caractérise par une partie septentrionale dominée par l'immense massif de la forêt d'Othe, et une partie méridionale constituée de champs.

Le territoire est étendu sur 6 kilomètres du Nord au Sud, la distance d'Est en Ouest varie de 800 mètres à 2 kilomètres.

Le territoire de Champlost se compose **d'un centre-bourg** installé le long de la R.D.905 et **de sept hameaux** dispersés sur l'ensemble du territoire.

La commune n'est comprise dans aucune communauté de communes ni dans aucun périmètre de Schéma de Cohérence Territorial (S.Co.T.). Depuis 2003, Champlost adhère au Syndicat Intercommunal à Vocation Unique (S.I.V.U.) du « Sud de la Forêt d'Othe » pour la gestion des ordures ménagères.

La commune est également adhérente au :

- syndicat d'électrification de la vallée de l'Armançon SIRTAVA (Syndicat Intercommunal pour la Réalisation de Travaux d'Aménagement de la Vallée de l'Armançon),
- S.I.V.U. des Bois d'Epoisses (gestion forestière),
- S.I.V.U. de la Brumance et du Créanton (entretien des cours d'eau).

## 1.2. Un peu d'histoire

Sources : *Données communales, article de l'Yonne Républicaine du 21 juillet 2001.*

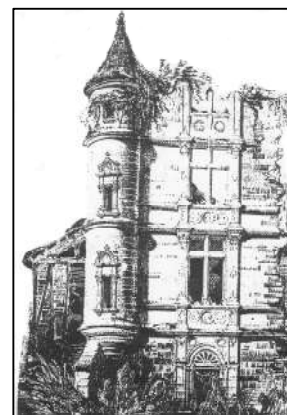
Le village de Champlost est un village construit le long de deux voies parallèles :

- l'une fort ancienne et sinueuse : l'ancienne route de Paris,
- l'autre, la rue principale construite sous le Second Empire, correspondant aujourd'hui à la R.D.905.

L'histoire du village remonte à environ 60 000 ans avec l'installation de Néandertaliens dans la plaine de Boudernault. De nombreux vestiges lithiques et osseux découverts entre 1981 et 1992 ont fait de Champlost un des 60 grands sites européens de plein air du paléolithique moyen.

Comme l'atteste une nécropole mérovingienne et une vaste motte féodale entourée de larges fossés, vestiges d'un château fort, au Moyen Age l'habitat s'est fixé à l'emplacement actuel du village. Au XVI<sup>ème</sup> siècle un élégant château de Renaissance fut construit. On n'en connaît que les plans au sol et une tour en ruines reproduite sur une lithographie de V. Petit.

Jusqu'à la Révolution, Champlost fait partie de la Champagne et du baillage de Troyes. Le village s'est essentiellement développé au XIX<sup>ème</sup> siècle grâce à l'agriculture, notamment sous Louis-Philippe et le Second Empire.



*Lithographie de V. Petit*



*Vestiges de l'entrée du château*



*Portail d'entrée du château*

Le XIX<sup>ème</sup> siècle marque également Champlost dans le développement de l'activité agricole et viticole grâce aux nouvelles machines agricoles.

En 1851 la superficie du vignoble atteint son extension maximale avec une centaine d'hectares. Les cépages les plus courants étaient le « Pinot », le « Gros-Plant » et le « Gamay ». Cependant, la vigne va rapidement perdre de son importance avec l'apparition de maladies détruisant la majorité des vignes (60 ha). En 1862 la commune doit faire face à l'oïdium, au mildiou en 1886 et au phylloxéra en 1889. Malgré l'introduction de nouveaux cépages, le vignoble ne couvrait plus que 40 ha au début du siècle et ne cessera de péricliter jusqu'à la Première Guerre Mondiale.

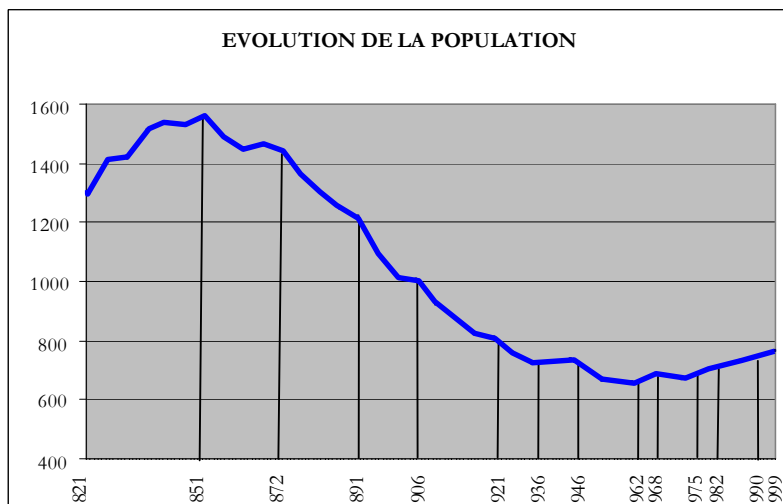
A cette époque, la culture particulière du cassis s'était organisée. Il s'agissait de petites parcelles situées généralement en fond de jardins ou en bout de vigne. La production d'alors s'élevait au même niveau que celle des arbres à cidres. Cette production était expédiée vers Troyes, Paris et l'étranger faisant ainsi connaître Champlost sur le reste du territoire français.

## 1.3. Evolution démographique et traits caractéristiques de la population

Source : données INSEE, Recensement Général de la population 1999

### 1.3.1. EVOLUTION DEMOGRAPHIQUE

De manière générale la population de Champlost a diminuée depuis un siècle. En effet, au début du XIX<sup>ème</sup> siècle la commune comptabilisait 1300 habitants, elle connu le maximum de sa démographie en 1851 avec 1556 habitants. Un siècle plus tard, en 1921 elle ne comptait plus que 823 habitants. Ces pertes démographique s'expliquent par les changements économique qui ont eut court durant ce siècle : modernisation de l'agriculture et développement de l'activité industrielle dépeuplant les campagnes. On remarque que le nombre d'habitants cesse de diminuer à partir de 1968 date à laquelle l'installation en couple de jeunes issus de la commune a permis un redressement de la courbe démographique.



Source : INSEE, RGP, 1999

La croissance démographique est douce et constante passant de 685 habitants en 1968 à 766 en 1999 soit un gain de 81 personnes.

Cette croissance s'explique sans doute par la proximité des centres urbains de Saint-Florentin, Migennes et d'Auxerre.

### 1.3.2. VARIATION DU SOLDE NATUREL ET DU SOLDE MIGRATOIRE

#### Rappel :

Solde naturel : différence entre le nombre de naissances et le nombre des décès pendant une période donnée.

Solde migratoire : différence entre le nombre de personnes arrivant sur le territoire communal et celles qui le quittent.

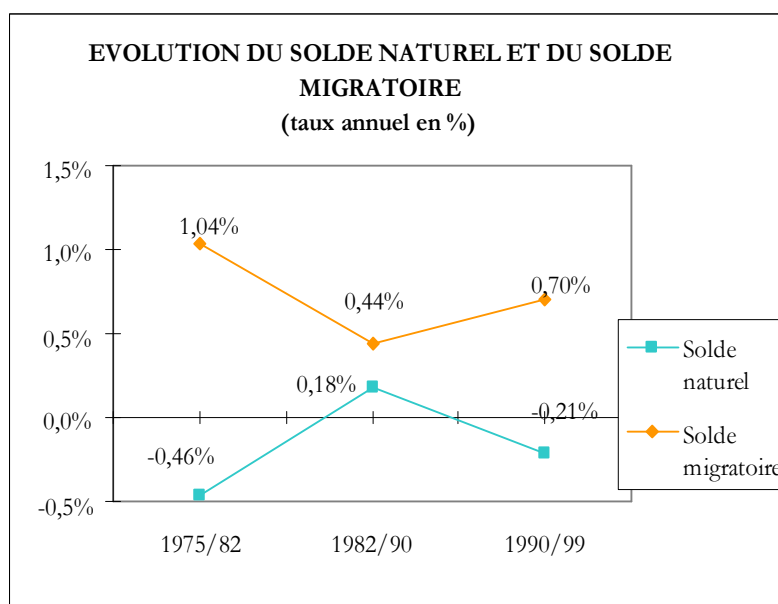
L'analyse des données du **solde naturel** et du **solde migratoire** permet d'expliquer l'évolution générale de la population.

L'évolution des soldes naturel et migratoire montre une situation contrastée. De manière générale, seul le solde migratoire assure sa croissance et il suit donc l'évolution de la population.

On note deux phénomènes :

- **P'évolution positive du solde naturel** sur la période de 1982 à 1990 cette croissance s'accompagne d'une baisse du solde migratoire. Ceci peut s'expliquer par des naissances issues des migrants arrivés sur la commune durant la période précédente 1975-1982.

- **la chute du solde naturel au profit du solde migratoire** sur la période 1990/1999.



Source : INSEE, RGP, 1999

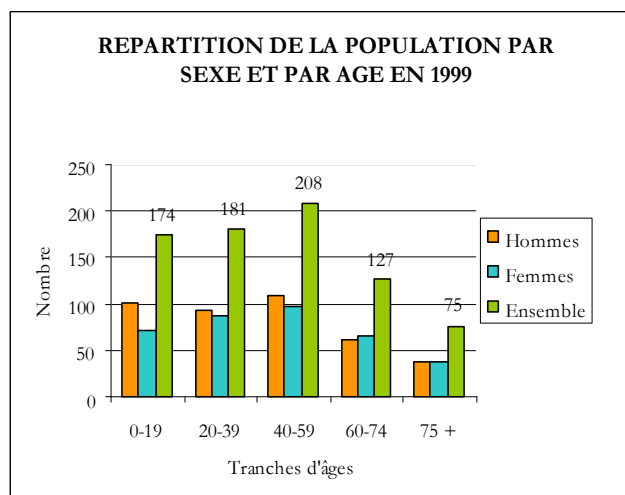
Ce graphique démontre la difficulté de la commune à conserver une population jeune, en âge de procréer.

### 1.3.3. STRUCTURE PAR AGE ET PAR SEXE DE LA POPULATION EN 1999

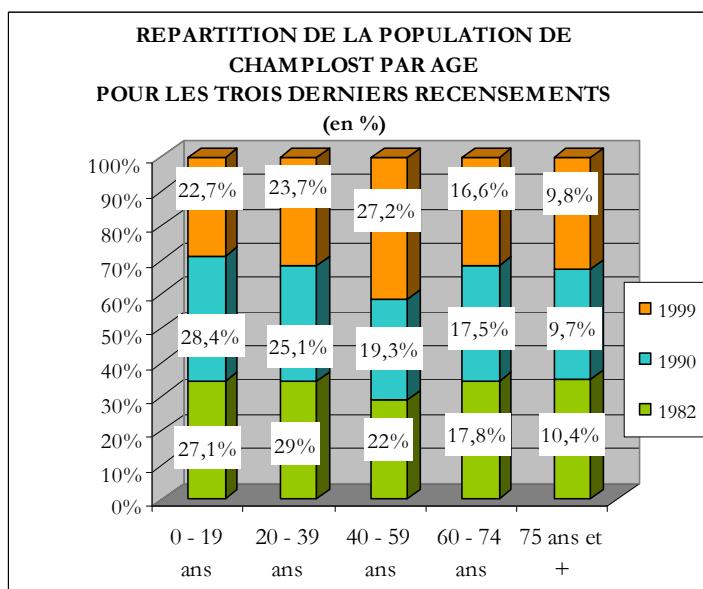
La population de Champlost est relativement jeune. L'ensemble formé par les classes d'âges de 0 à 39 ans représente plus de 46% de la population.

Ainsi 23,7 % des habitants, se situent dans la tranche d'âges 20-39 ans et 22,7 % ont entre 0 et 19 ans.

La répartition hommes/femmes est relativement bien équilibrée. La part des hommes est supérieure à celle des femmes pour les tranches d'âges de 0 à 59 ans. Passé le cap des 60 ans, la tendance s'inverse. Cette situation reflète un constat général : les femmes ont une espérance de vie plus longue que les hommes.



Source : INSEE, RGP, 1999



Source : INSEE, RGP, 1999

La classe d'âges dominante est celle des 40-59 ans, elle comprend 27,2% de la population totale. Après avoir connu un léger ralentissement, cette tranche d'âges ne cesse de croître. En effet, elle gagne 7,9 points en 9 ans.

Les personnes de plus de 60 ans représentent seulement 26,4% de la population communale en 1999.

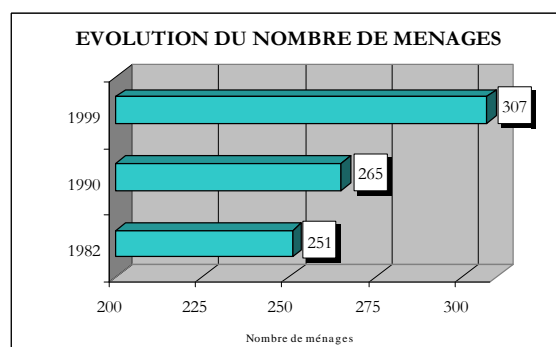
Depuis 1982, l'ensemble des classes d'âges augmente de manière régulière.

Par conséquent, il existe un risque de vieillissement de la population.

### 1.3.4. EVOLUTION DES MENAGES

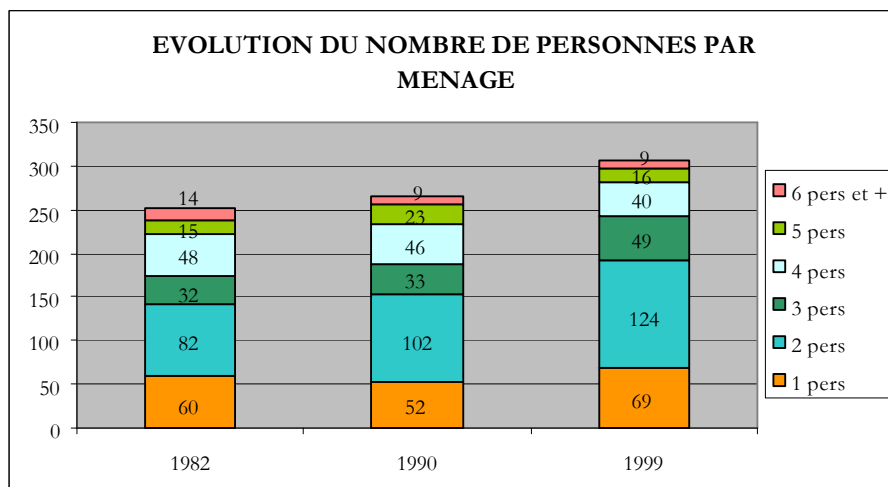
Le nombre de ménages à Champlost ne cesse de croître depuis 1982. On recense 251 ménages en 1982, 265 en 1990 et 307 en 1999. La croissance la plus marquée se réalise entre 1990 et 1999 avec une croissance de 15,8% en 9 ans. Ce phénomène est à lier avec la remontée du solde migratoire sur la commune durant cette même période.

Ce phénomène s'explique par le fait que les ménages formés à Champlost sont de plus en plus petits.



Source : INSEE, RGP, 1999

Au dernier recensement, deux tiers des ménages se composent d'une ou deux personnes seulement. A l'inverse les ménages de plus de 5 personnes sont de moins en moins nombreux, ils ne représentent que 5% de l'ensemble des ménages.



Source : INSEE, RGP, 1999

La « décohabitation » dans certaines familles, où les enfants quittent leurs parents, peut aussi expliquer l'augmentation du nombre de petits ménages.

## 1.4. Activités économiques et services

### 1.4.1. ACTIVITE AGRICOLE

Source : Recensement agricole 2000 / Agreste.

Fiche comparative recensement agricole 1979, 1988, 2000, DDAF.

**La Surface Agricole Utilisée (S.A.U.)** à Champlost couvre **1579 hectares**, soit 68,8% du territoire communal.

L'activité agricole de Champlost est tournée vers deux types de production :

- d'une part l'élevage avicole, porcin et bovin,
- d'autre part la céréaliculture.

En effet, on note que l'élevage avicole est important sur la commune avec 33 335 volailles recensés en 2000. De plus, on remarque que les terres labourables ont également une place importante dans cette activité puisqu'elles représentent 84,3% de la Superficie Agricole Utilisée des exploitations.



*Poulailler, Chatton*



*Champs cultivés, Boudernault*

On note l'installation d'un silo de grande capacité implanté au Sud de la commune permettant le stockage et la commercialisation des récoltes.

### Evolution des exploitations

On note une réduction des effectifs agricoles depuis 1979. En 2000, la commune comptait 34 exploitations contre 48 en 1979. La commune signale qu'à l'heure actuelle 25 exploitations sont en activité sur son territoire.

### Profil des exploitants

La population des exploitants agricoles est relativement jeune : plus des deux tiers des chefs d'exploitation ont moins de 55 ans.

L'activité n'est pas remise en cause car des jeunes s'investissent dans ce domaine. Il conviendra donc de laisser aux agriculteurs des possibilités de développement.

### 1.4.2. ACTIVITES INDUSTRIELLES, ARTISANALES ET COMMERCIALES

Source : Données fournies par la commune.

Il existe plusieurs entreprises de petites tailles implantées sur la commune de Champlost. :

- une exploitation forestière (à Vachy),
- une activité de pisciculture (*PISCICULTURE DE L'ERMITAGE*),
- une société d'assainissement (*VILA*),
- une entreprise d'aménagement de comble (*ENTREPRISE PEREIRA*)
- un peintre (*ZANCAÍ*),
- une entreprise de restauration de bâtiment (*SCOBAT*),
- une entreprise de taille de bois (*ABR'ACTIF*),
- une coopérative agricole,
- une S.A.R.L. de transport routier (*TRANSPORT BRICE*).

La commune est également dotée de six commerces tous situés dans le centre bourg :

- une boulangerie,
- un bar restaurant (*AU BON ACCUEIL*),
- une auberge (*LA PETITE AUBERGE*),
- un antiquaire (*LE TEMPS REROUVE*).



*Boulangerie*



*Restaurant*

### 1.4.3. SERVICES

Quelques services complètent le tissu économique de la commune.

On dénombre trois types de services :

- un agent commercial : placement financier, recouvrement... (*C.O.R.*),
- un ingénieur conseil (*MOREL*).

La commune possède quelques équipements de service public :

- une mairie,
- une école,
- une bibliothèque à gestion informatisée,
- une poste,
- un centre de secours de première intervention.



*Mairie*



*École*

En conclusion, **Champlost demeure une commune dynamique dans tous les domaines de la vie économique.** Cela permet à la commune de maintenir son niveau de population et d'attirer de nouveaux arrivants sur son territoire.

## 1.5. Population active

Source : données INSEE, Recensement Général de la population 1999

### 1.5.1. COMPOSITION DE LA POPULATION ACTIVE DE 1999

A Champlost, la population active représente près de la moitié de la population totale.

Parmi les actifs, 79,1% des personnes ont un emploi, salarié dans 76,4% des cas. En 1999, 32 personnes sont à la recherche d'un emploi.

POPULATION PAR STATUT EN 1999			
STATUT	HOMMES	FEMMES	ENSEMBLE
<b>Actifs ayant un emploi</b>	<b>180</b>	<b>143</b>	<b>323</b>
Salariés	129	118	247
Non salariés	51	25	76

Source : INSE, RGP, 1999

EVOLUTION DE LA POPULATION ACTIVE PAR STATUT			
	1982	1990	1999
<b>Actifs ayant un emploi</b>	<b>283</b>	<b>255</b>	<b>323</b>
Salariés	165	185	247
Non salariés	118	70	76
<b>Chômeurs</b>	<b>22</b>	<b>24</b>	<b>32</b>
<b>TOTAL</b>	<b>305</b>	<b>279</b>	<b>355</b>

Après une perte de croissance en 1982, on constate une **augmentation du nombre d'actifs ayant un emploi** sur la commune depuis 1990.

Ceci s'explique par l'augmentation de la population.

On note également un accroissement du nombre de chômeurs qui atteint en 1999 9,5% de la population active.

Source : INSE, RGP, 1999

### 1.5.2. MIGRATIONS DOMICILE-TRAVAIL EN 1999

1999	A Champlost	Dans une autre commune du Département
Nbre d'actifs ayant un emploi travaillant ...	80	243
Pourcentage d'actifs ayant un emploi travaillant ...	24,77%	75,23%

Les actifs travaillant à Champlost ne représentent que 22,5% de l'ensemble des actifs.

Les actifs travaillant en dehors de la commune sont employés dans les pôles urbains les plus proches (Auxerrois, Senonais, Migennois)

Les migrations pendulaires sont donc importantes.

Source : INSE, RGP, 1999

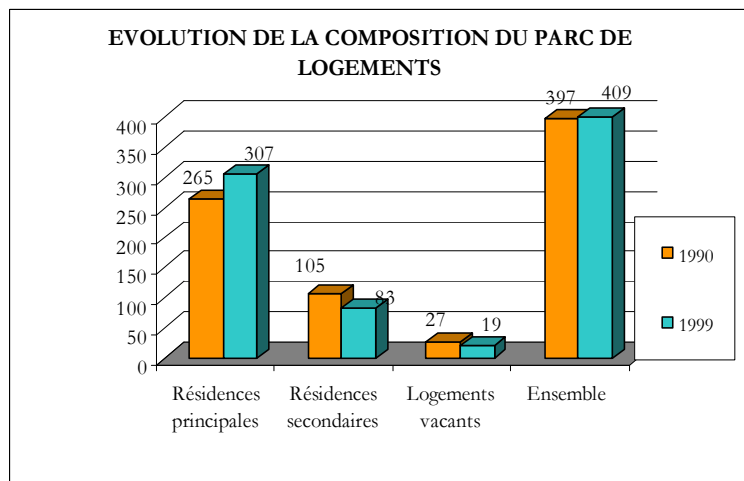
## 1.6. Domaine de l'habitat : Analyse du parc de logements

Source : Données INSEE, Recensement général de la population

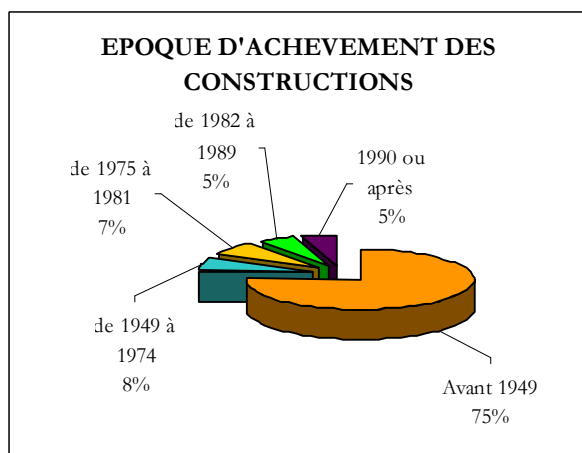
### 1.6.1. EVOLUTION ET COMPOSITION DU PARC DE LOGEMENTS

Le nombre de logements à Champlost est relativement stable. Le parc se compose à 75% de résidences principales. Celles-ci augmentent entre 1990 et 1999 au dépend des résidences secondaires. Ce phénomène montre l'attractivité de la commune.

On note une baisse de 8 logements vacants, ils représentent 4,6% des logements en 1999.



Source : INSE, RGP, 1999



Source : INSE, RGP, 1999

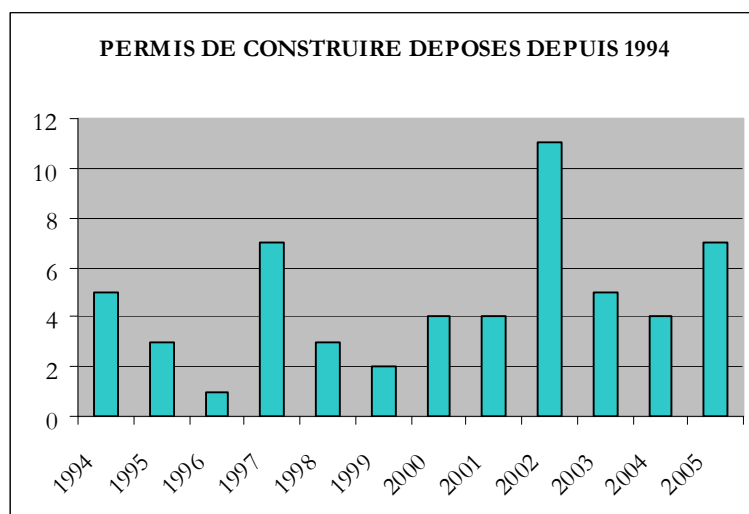
Le parc de logement de Champlost est de manière générale ancien puisque 75% des logements ont été construits avant 1949.

Cependant on note que depuis 1975, le rythme de la construction est régulier. Il représente un peu plus de deux logements par an.

On constate une évolution irrégulière en matière de demande de permis de construire depuis 1994 avec deux pointes importantes en 1997 et 2002 où la commune accueille un nombre important de nouveaux ménages.

En 2005, la commune comptait 7 dépôts de permis de construire.

Faute de disponibilité foncière, la commune ne satisfait pas l'ensemble des demandes en matière de permis de construire et n'accorde en moyenne que 5 de permis de construire par an.



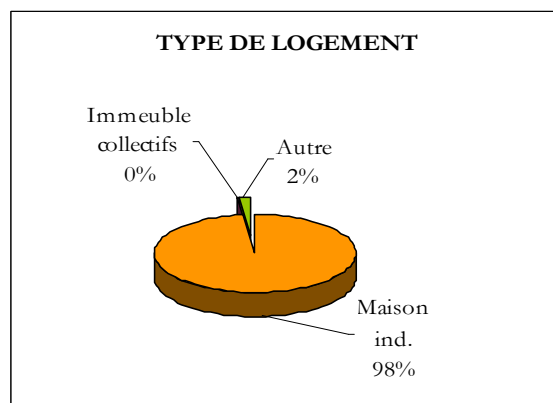
Source : données fournies par la commune

## 1.6.2. TRAITS CARACTERISTIQUES DES RESIDENCES PRINCIPALES

### Typologie des logements

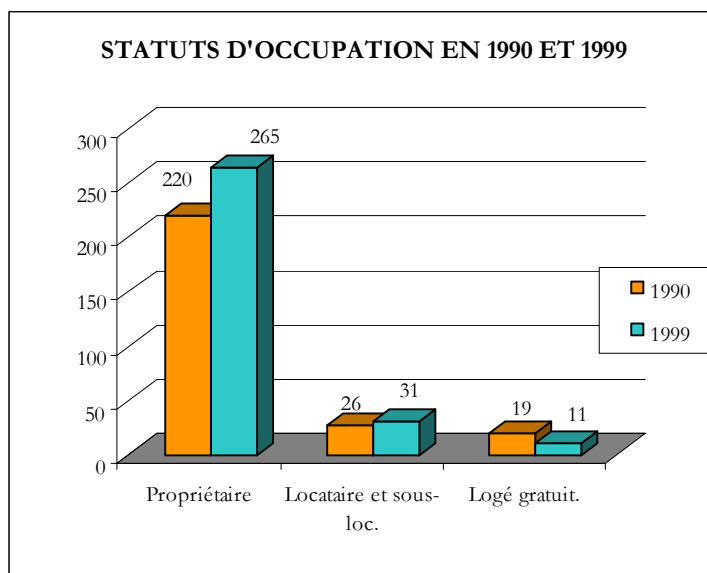
La **majorité** des constructions est **de type maison individuelle ou ferme**.

La commune ne dispose pas de logements collectifs.



Source : INSEE, RGP, 1999

### Statut d'occupation



Source : INSEE, RGP, 1999

En 1999, la **très grande majorité des résidences principales de Champlost est occupée par leur propriétaire (86,3%)**.

Ce pourcentage élevé résulte de la part conséquente de maisons individuelles sur le territoire.

On observe par ailleurs que **la part des locataires et sous-locataires augmente** entre 1990 et 1999 passant de 26 à 31 foyers.

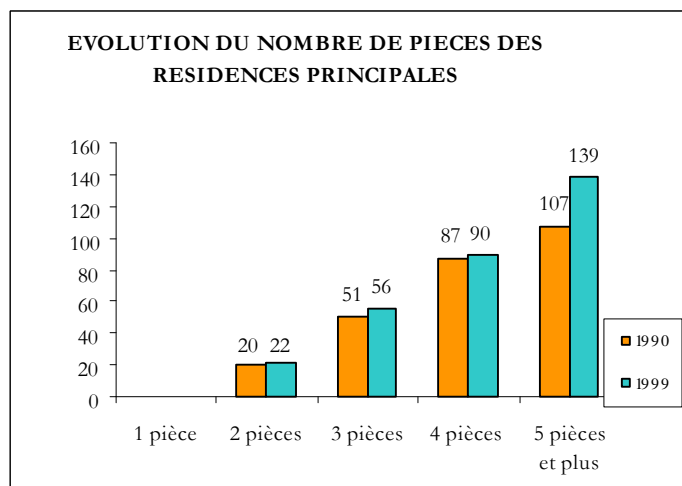
Ce type de logement est un atout pour la commune puisqu'il favorise l'arrivée de jeunes familles sur son territoire et permet d'assurer un parcours résidentiel ainsi que le maintien de la population sur place.

### Taille des logements :

La tendance entre 1990 et 1999 est à **l'augmentation du nombre de logements de 5 pièces et plus**.

En revanche, toutes les autres catégories de logements ont diminué.

Alors que les ménages sont de plus en plus petits, on constate que les ménages vivent dans des logements de plus en plus grands et plus confortables.



Source : INSEE, RGP, 1999

**Niveau de confort :**

Globalement, le niveau de confort des logements a sensiblement augmenté entre 1990 et 1999.

A titre d'exemple, 27 logements ne possédaient ni baignoire ni douche en 1990, on en dénombre plus que 5 en 1999.

		1990	1999
<b>Sanitaires</b>	<b>W-C à l'intérieur du logement</b>	240	302
	<b>ni baignoire ni douche</b>	27	5
	<b>baignoire ou douche</b>	238	302
<b>Chauffage central</b>	<b>collectif</b>	1	1
	<b>individuel</b>	167	185
	<b>sans chauffage central</b>	97	121

Source : INSEE, RGP, 1999

Cette élévation du niveau de confort provient d'une incitation à la réhabilitation des logements et d'une évolution du niveau de vie.

## 1.7. Equipements publics et milieu associatif

### 1.7.1. EQUIPEMENTS SCOLAIRES

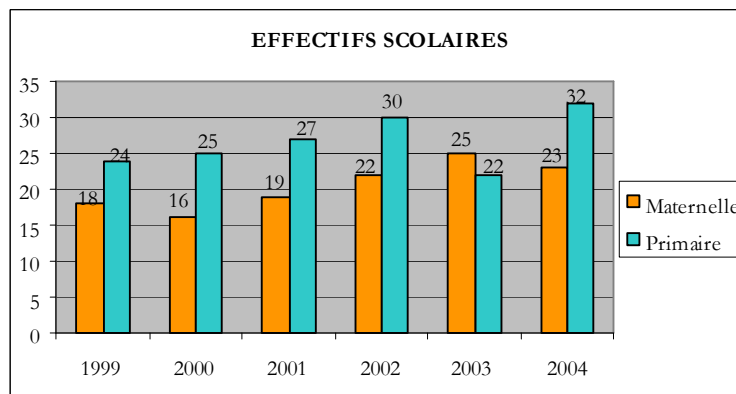
Source : Informations fournies par la commune

La commune de Champlost est dotée d'une école maternelle et d'une école primaire.

En 1999, la commune a inauguré sa cantine scolaire permettant ainsi d'accueillir les élèves en demi-pension.

De manière générale les effectifs scolaires augmentent depuis 1999.

Les classes de maternelle connaissent une croissance constante entre 2000 et 2003, elles gagnent chaque année 3 élèves.



On note que pour l'année 2004, les effectifs de maternelle ont diminués sans doute du au ralentissement de l'arrivée de nouveaux habitants compte tenu des faibles offres en disponibilité foncière.

Concernant l'école primaire on note une croissance continue entre 1999 et 2002 avec un gain de 5 élèves, cette croissance est stoppée en 2003 avec une baisse de 8 élèves. Une baisse compensée en 2004 avec l'arrivée de 10 nouveaux élèves.

En 2004, le nombre d'élèves scolarisés à Champlost est le plus important depuis 5 ans.

Aucun regroupement pédagogique n'est organisé avec les communes riveraines, cependant un ramassage scolaire est prévu pour acheminer les élèves des hameaux à l'école située dans le centre bourg de Champlost.

Les collégiens se rendent à Briennon-sur-Armançon et les lycéens à Joigny ou Auxerre.

### 1.7.2. EQUIPEMENTS SPORTIFS, CULTURELS ET DE LOISIRS ET MILIEU ASSOCIATIF

#### MILIEU ASSOCIATIF

La commune compte de nombreuses associations sur son territoire :

- « Amicale des sapeurs pompiers »,
- « Les amis de la paroisse »,
- « Association famille rurale du Créanton »,
- « Club des anciens »,
- « Champlost carreaux »,
- « Footballeurs vétérans »,
- « Amicale du souvenir »,
- « Association de propriétaires »,
- « Société Archéologique et Historique des vallées du Créanton et de la Brumance »,
- « Les amis des écoles ».

Grâce à la création d'une maison des associations inaugurée en octobre 2003, la commune offre la possibilité aux associations de Champlost de se réunir et de développer leurs activités en un même lieu. Certaines associations se réunissent également dans d'autres locaux que la commune met à leur disposition.

**La commune possède actuellement les équipements suivants :**

- une église dédiée à Saint-Vincent, patron des vignerons rappelant ainsi le passé viticole de la commune,
- deux salles des fêtes : une située dans le centre bourg et une située à Vachy.

*Eglise Saint-Vincent**Salle des fêtes*

En matière **d'équipements sportifs**, la commune possède :

- un terrain de football,
- un terrain de boules.

Ces deux équipements se situent dans le haut de Champlost.

*Terrain de football**Terrain de pétanque***1.7.3. EQUIPEMENTS TECHNIQUES**

*Source : Informations fournies par la commune*

**Assainissement**

Le bourg et les deux hameaux de Chatton et de Vaudupuits sont dotés d'un réseau collectif séparatif raccordé à une station de traitement de type lagune.

Une extension du réseau au hameau de Vachy fera l'objet d'une programmation prochaine.

*Lagunage***Alimentation en eau potable**

*Sources : informations fournies par la commune et le Porter à Connaissance des services de l'Etat*

Champlost est adhérente au S.I.A.E.P de Champlost-Mercy.  
La commune dispose d'une station de pompage à Vachy.

Deux ensembles de pompes installés dans ce captage permettent le fonctionnement de deux réseaux indépendants :

- 1/ un réservoir de 50m<sup>3</sup> situé au Nord de Vachy à la côte 230 m,
- 2/ un réservoir semi enterré de 120 m<sup>3</sup> à la côte 175 m.

*Réservoir de Vachy*

Cet ouvrage se situe immédiatement au Sud de Vachy, une longue conduite en direction Nord-Sud de 100 mm de diamètre atteint Champlost. Une ramification au bois de la Raye permet d'alimenter Chatton et Vaudupuits avec une canalisation de 80mm.

En 1996, une deuxième canalisation de 200mm de diamètre a été placée vers la conduite de 100mm jusqu'à la ferme de la Pinguetterie pour renforcer le réseau existant.

### **Ordures ménagères**

La commune de Champlost ainsi que l'ensemble des communes appartenant au canton de Brienon-sur-Armançon ont créé le Syndicat Intercommunal à Vocation Unique (S.I.V.U.) du « Sud de la forêt d'Othe » en 2003.

Le ramassage des ordures ménagères est effectué chaque mardi matin. Les déchets sont acheminés à Ormoy et Frevaux.

Concernant les encombrants, un ramassage a lieu deux fois par an : au printemps et à l'automne, la date est annoncée par voie d'affichage.

Depuis 2003, la commune a mis en place le tri sélectif. Le choix de la commune de Champlost en matière de tri des déchets s'est orienté sur le porte à porte organisé tous les quinze jours. Afin d'optimiser le tri sélectif la commune distribue aux habitants des sacs de couleurs différentes.

## 1.8. Domaine des transports et des déplacements

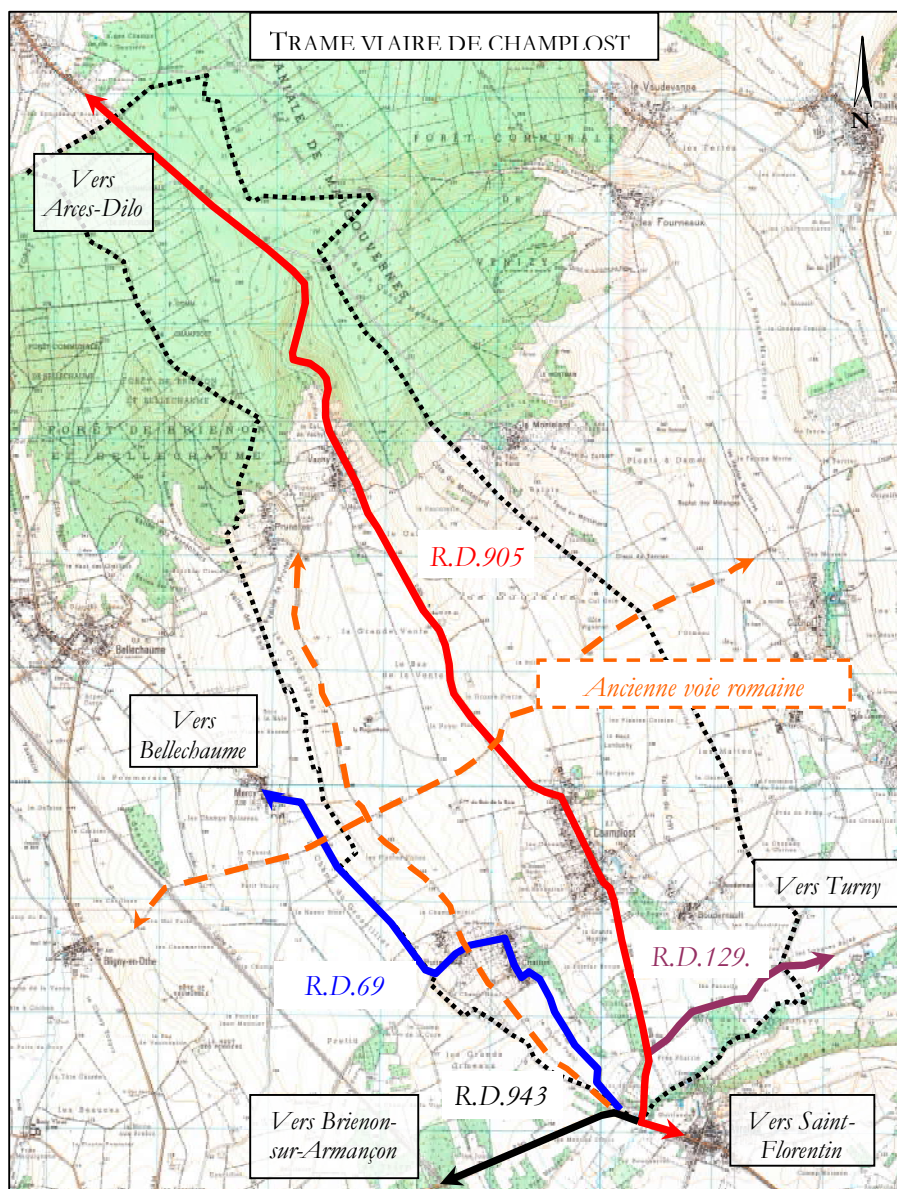
La trame viaire de Champlost se compose de quatre routes départementales dont deux sont classées à grande circulation : la R.D.905 et la R.D.943. La desserte de la commune est complétée par un réseau de chemins communaux reliant les hameaux au centre bourg.

La R.D.905 est une véritable dorsale à partir de laquelle la commune s'est développée. Cet axe qui traverse la commune du Nord-Ouest au Sud-Est permet de rallier Arces-Dilo au Nord-Ouest et Saint-Florentin via Avrolles au Sud-Est ; au-delà de Saint-florentin cette voie permet de rejoindre la R.N.77, axe structurant entre Auxerre et Troyes.

C'est à partir de cet axe que d'autres voies se ramifient dans la partie la plus méridionale de la commune :

- la R.D.943 qui relie Champlost à Briennon-sur-Armançon,
- la R.D.129 qui relie Champlost à Turny à l'Est,
- la R.D.69 qui dessert le hameau de Chatton et qui relie la commune à Bellechaume via Mercy.

Outre ces voies, on note la présence de deux anciennes voies romaines traversant le territoire de Champlost, montrant ainsi l'importance du positionnement de la commune.



Source : carte IGN, 1/25000

Un service d'autocar dessert la commune. Il emmène les passagers à la gare TGV de Laroche-Migennes chaque jeudi matin.

La commune ne dispose pas d'autres services de transport ou de taxis. Il faut noter que 47,5% des ménages possèdent une voiture et que 41,3% des ménages possèdent au moins 2 voitures.

Actuellement la commune effectue des démarches pour bénéficier de l'Internet haut débit.

L'ensemble de ces liaisons fait de Champlost une commune bien connectée aux localités qui l'avoisinent. Le village bénéficie d'une position attrayante pour des actifs travaillant dans les villes les plus proches. De plus les liaisons ferroviaires via la gare TGV de Laroche-Migennes permet d'attirer une population venue de Paris.

***2<sup>ème</sup> PARTIE :***  
***ETAT INITIAL DE***  
***L'ENVIRONNEMENT***

## 2.1 Milieu physique et naturel

### 2.1.1. ORIGINES GEOLOGIQUES

Source : Rapport final, Schéma directeur d'assainissement.

La commune de Champlost se situe dans le Sud-Est du bassin parisien constitué par des auréoles jurassiques et crétacées.

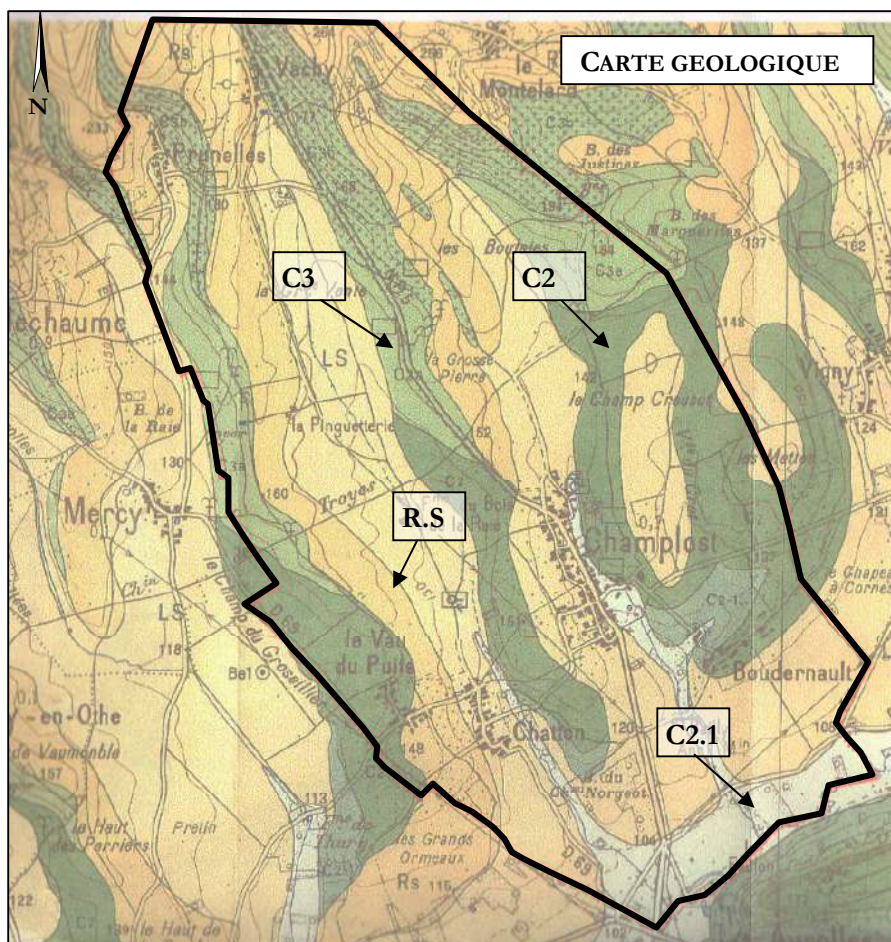
Le territoire communal de Champlost repose sur de puissantes formations crayeuses du Cénomaniens et du Turonien dessinant une Cuesta continue représentée notamment par la butte témoin du Mont Avrelot.

Cette Cuesta est entaillée par de nombreux ruisseaux dont les cours d'eau permanents sont orientés Sud/Sud-Est.

Les interfluves composés de craies cénomaniennes sont recouverts sur leurs versants Est par des formations superficielles limoneuses.

#### PRINCIPALES ROCHES DU SOUS-SOL :

- ✓ **Marnes de Brienne et argile du Gault (C2.1) :** cette formation apparaît ponctuellement au niveau de la partie basse non recouverte des versants au Nord du hameau de Boudernault.
- ✓ **Craie du Cénomaniens (C2) :** cette formation se compose de plusieurs faciès crayeux évoluant vers des marnes. Les hameaux de Boudernault et Vau du Puits sont installés sur cette formation.
- ✓ **Craie du Turonien (C3) :** de formation géologique antérieure à celle du Cénomaniens, cette formation possède néanmoins la même composition crayeuse. Les hameaux de Vachy et de Prunelles sont implantés sur cette formation.
- ✓ **Formation à silex des plateaux (RS) :** ces formations reposent sur la Cuesta crayeuse. De composition hétérogène, elle peut être constituée de galets de silex, de sables, d'argiles et de limons. Ces dépôts occupent le milieu des versants.



Source : carte géologique de Saint-Florentin, 1/30 000

## 2.1.2. RELIEF ET HYDROGRAPHIE

### Relief

Sur le territoire communal le relief est relativement doux. Les dénivellés les plus importants se situent dans la partie Nord de la commune.

La topographie la plus marquée se situe au hameau de Vachy dans la partie septentrionale de la commune.

Le point culminant atteint 232 mètres au réservoir de Vachy, tandis que le point le plus bas se situe au hameau de Chatton dans la partie Sud avec une altitude de 120 mètres.

### Hydrographie

Le réseau hydrographique de la commune est peu important. Il se situe essentiellement dans la partie méridionale de la commune.

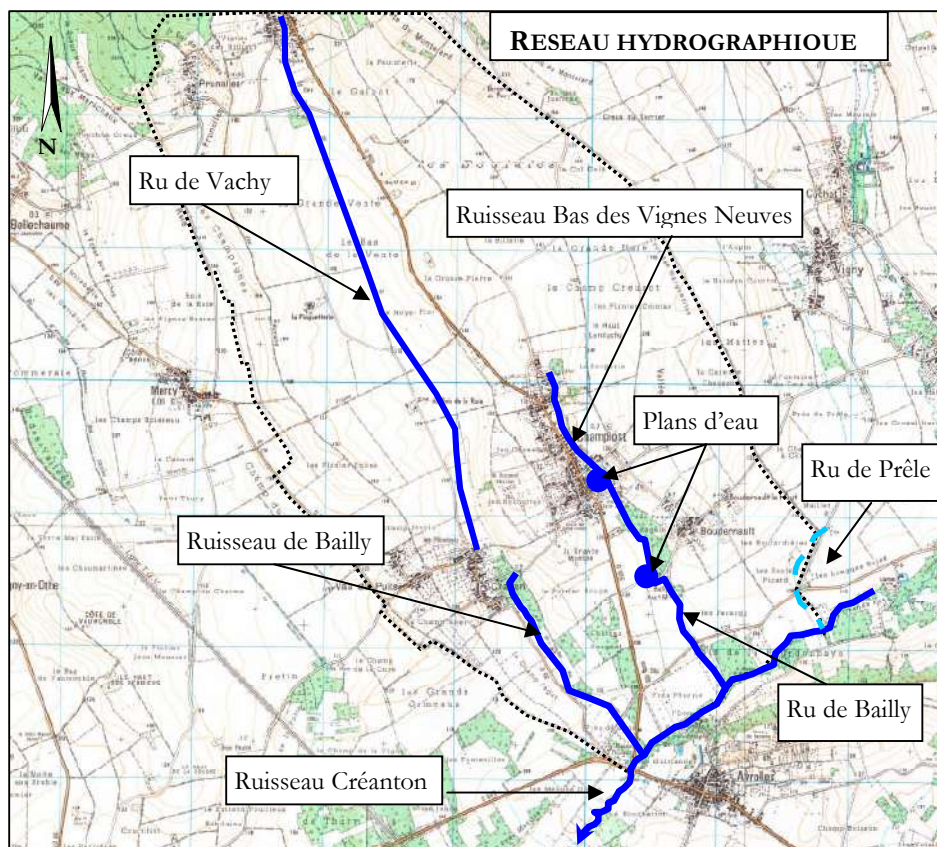
**On dénombre trois ruisseaux et trois rus :**

- Ruisseau de Bailly,
- Ruisseau « Le Créanton »,
- Ruisseau « du bas des Vignes Neuves »,
- Ru de Vachy,
- Ru de « Bailly »,
- Ru de « Prêle ».



*Le Créanton*

Le ru de « Prêle » ainsi que les ruisseaux de « Bailly » et « du bas des vignes neuves » se jettent dans le Créanton qui alimente la rivière de l'Armançon.



Source : carte IGN, 1/25 000

### 2.1.3. OCCUPATIONS DU SOL

Cf. Carte d'occupation du sol page suivante

#### BOISEMENTS

Les boisements occupent la partie Nord du territoire communal, ils couvrent notamment les « hauteurs » de la commune. Les forêts sont composées de feuillus et de conifères ce qui donne un aspect verdoyant en permanence. Cette forêt marque le début de l'ensemble forestier du pays d'Othe.

Quelques reliquats de boisements sont présents dans la partie Sud du territoire notamment à proximité des hameaux de Chatton et de Boudernault ainsi qu'en bordure du Créanton.



*Boisements depuis Prunelles*

#### VIGNES ET VERGERS

Ils se répartissent sur l'ensemble du territoire communal, ils témoignent du passé viticole de la commune. Les vergers sont essentiellement composés de pommiers, on les retrouve notamment dans les points hauts de la commune : Chatton, Vachy, Champlost.

#### TERRES AGRICOLES

Au centre du territoire, les espaces en culture dominent. Ces terres sont essentiellement destinées à la culture de céréales. Les champs isolent les espaces urbanisés.



*Plaine agricole depuis Boudernault*

#### COURS D'EAU

Les cours d'eau s'écoulent dans la partie méridionale de la commune. Il se remarque dans le paysage par les ripisylves qui les accompagnent. Ces dernières sont le plus souvent composées d'arbustes à taille basse. Cependant, on note qu'une partie de la végétation accompagnant l'écoulement du ruisseau du « bas des vignes neuves » est composée d'arbres à hautes tiges : des peupliers.

#### ZONE URBAINE

La zone urbaine se compose de 7 hameaux et écarts dispersés sur le territoire et d'un centre bourg.

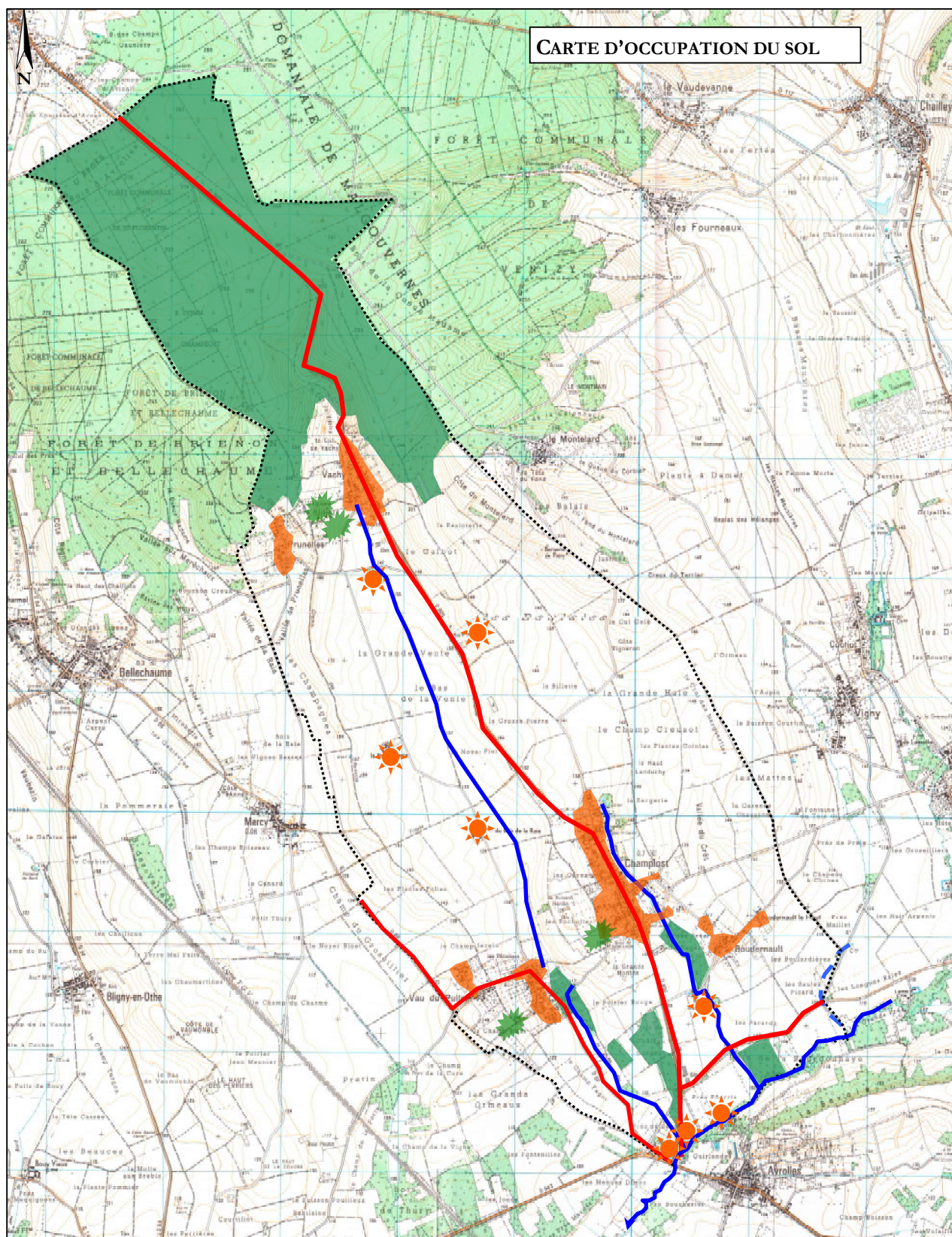
Les cinq hameaux principaux sont :

- Vachy au Nord,
- Prunelles au Nord-Est,
- VauduPuits au Sud-Est,
- Chatton au Sud-Est,
- Boudernault.

Quelques fermes isolées sont implantées au sein de l'espace agricole telles que Maison Rouge au Sud, la Pinguetterie au Nord-Ouest de Champlost, la ferme du Bois de la Raie au Nord-Ouest.







*Bois de la raie*






CARTE D'OCCUPATION DU SOL

Source : carte IGN, 1/25 000

**ELEMENTS NATURELS**

-  Boisements
-  Vignes et vergers
-  Terres agricoles
-  Cours d'eau

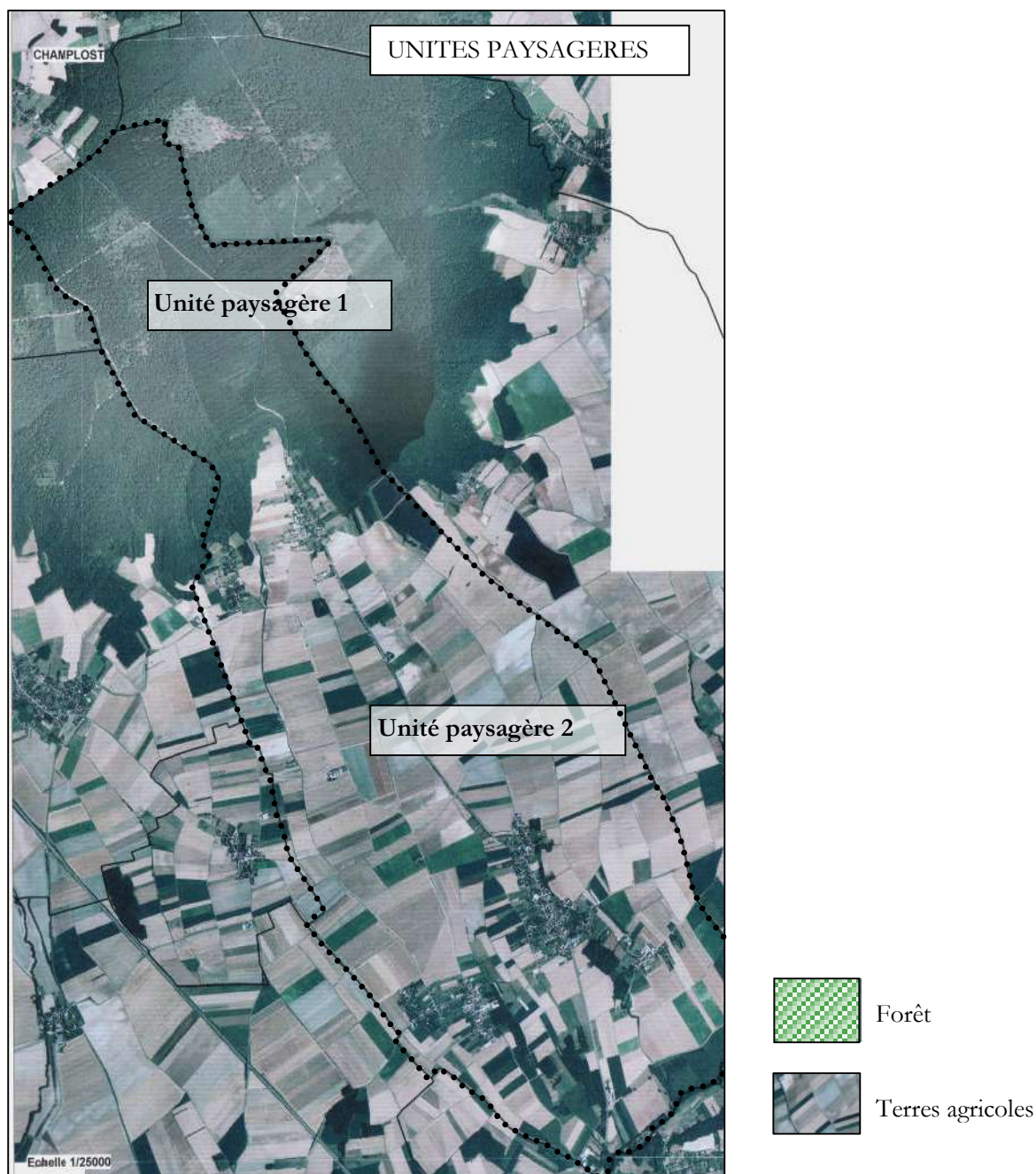
**PATRIMOINE BATI**

-  Zone urbanisée
-  Groupe d'habitat et fermes isolées
-  Voie de communication

## 2.2. Composition du paysage naturel et urbain

### 2.2.1. UNITES PAYSAGERES NATURELLES

L'analyse de l'occupation du sol ainsi que la photo aérienne de la commune conduit à distinguer deux entités paysagères naturelles : les boisements marquant la partie Nord du territoire communal et les espaces à vocation agricole répandus sur l'ensemble du territoire de Champlost.



- **UNITE PAYSAGERE 1 : les boisements** situés dans la partie Nord de Champlost soulignent la topographie de cette partie de la commune. On note également la présence relictuelle de vergers et de vignes symboles de l'activité agricole et viticole passée.
- **UNITE PAYSAGERE 2 : les terres agricoles.** Légèrement vallonnés ces espaces offrent des points de vues intéressants où l'on distingue essentiellement de **vastes étendues de terres agricoles**. Le paysage est de type openfield, les haies bocagères ont entièrement disparu.

## REPORTAGE PHOTOGRAPHIQUE : MILIEU NATUREL



*Vignes à Vachy*



*Vergers de pommiers à Chatton*



*Vergers de pommiers à Vachy*



*Ru de Bailly*



*Mare du Moulin de Bailly*



*Ripisylve, ruisseau du bas des vignes*



*Terres agricoles*



*Terres labourées*

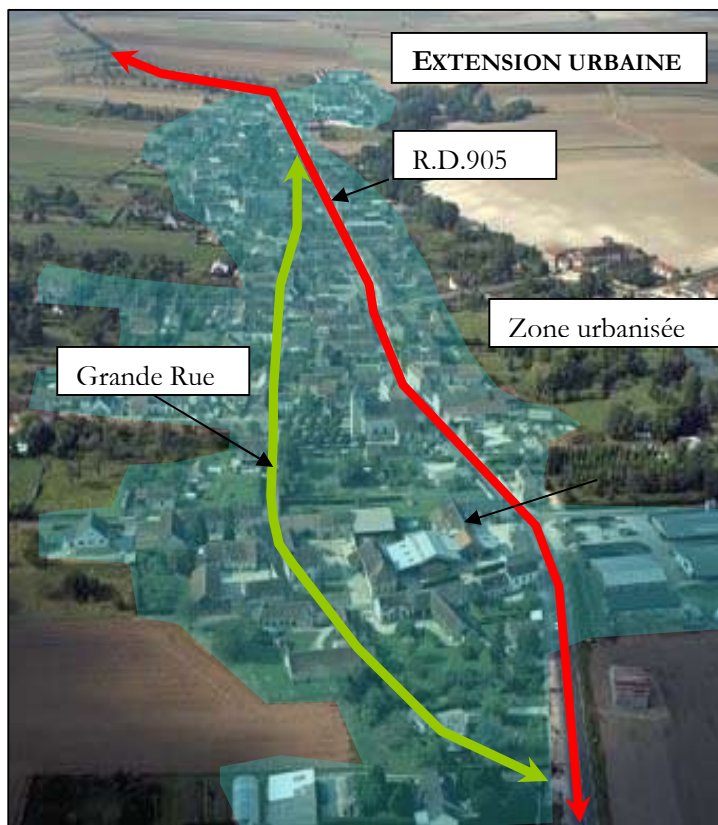
## 2.2.2. IMPLANTATION ET EVOLUTION URBAINE COMMUNALE

### IMPLANTATION ORIGINELLE

Le centre bourg de Champlost s'est développé le long de la Grande Rue puis après Napoléon le long de l'axe routier de la R.D.905, donnant ainsi l'aspect typique du « **village rue** ». La route départementale est une véritable dorsale que le développement urbain a suivi.

### IMPLANTATION COMTEMPORAINE

Les extensions récentes se réalisent sous forme pavillonnaire, elles se sont développées soit dans les « dents creuses » au sein du tissu urbain, soit en périphérie immédiate du village. Quelques hameaux font également l'objet de nouvelles constructions il s'agit notamment des hameaux de Vaudupuits, Boudernault et Vachy.



Source : Yonne, vue du ciel

## 2.2.3. TYPOMORPHOLOGIE DU BATI

### FORMES URBAINES TRADITIONNELLES

#### - *Bâti ancien*

De façon générale l'habitat est groupé, il suit l'alignement le long de la R.D.905, véritable « colonne vertébrale » du village.

Les formes traditionnelles de l'urbanisation se caractérisent essentiellement par un ordonnancement des ouvertures composées de briques rouges, le recouvrement des toitures en tuiles de bourgogne, des cheminées en briques et des portails en « anse à panier ».



Ordonnancement des ouvertures



Alignement R.D.905, Vachy



Ouverture en Anse à panier

- Corps de ferme

Le tissu ancien est mêlé aux bâtiments d'exploitation agricole. Ces extensions techniques constituées de matériaux de type métallique ou autres, s'intègrent mal au bâti existant, à l'environnement paysager et au patrimoine architectural du centre ancien. Il est préconisé pour ces extensions techniques, l'utilisation de matériaux se rapprochant des caractéristiques de l'architecture du patrimoine bâti traditionnel existant.



*Corps de ferme traditionnel*



*Bâtiment agricole moderne*

### **FORMES URBAINES PLUS OU MOINS RECENTES**

- Extensions pavillonnaires au coup par coup

Les extensions pavillonnaires à Champlost sont de deux ordres :

- **Au cœur du noyau urbain ancien.** Ces constructions récentes s'intègrent au sein des « dents creuses » laissées libres lors de l'évolution de l'urbanisation.
- Les extensions récentes se situent pour la plupart **en périphérie mais accolées au village le long des voies de communication.** Les parcelles occupées par ses pavillons sont de taille moyenne.

L'implantation de ces nouvelles constructions est en générale en surplomb vis-à-vis de la voie, au milieu de parcelle. Les matériaux utilisés sont différents des matériaux traditionnels dans leurs matières et dans leurs couleurs.



*Surplomb de constructions neuves*



*Implantation en milieu de parcelle*



*Matériaux atypiques*

- Hangars

De manière identique aux pavillons récents, les hangars à poulailler se sont installés le long des voies de communication mais plus éloignés du village.



*Poulailler à Boudernault*

### ELEMENTS REMARQUABLES

La commune de Champlost possède un patrimoine paysager et architectural qu'elle souhaite préserver. En effet, le territoire communal est composé au plan paysager d'espaces boisés de grande qualité marquant l'identité de la commune. On note également la présence résiduelle de vignes sur certains coteaux indiquant le passé viticole de la commune.

D'autre part, de nombreux lavoirs se disséminent sur le territoire, leur architecture spécifique reprenant la caractéristique régionale en font des éléments à protéger. Des puits reprennent également les caractéristiques architecturales spécifiques et montrent l'importance des points d'eau sur la commune.

Dans le domaine culturel quelques croix et calvaires sont également répandus sur la commune.



*Puits de Prunelles*



*Croix Saint Vincent, Champlost*

Un dossier complémentaire à celui de la carte communale vise à protéger ces éléments du paysage au titre de l'article 442-2 du Code de l'Urbanisme.

## 2.2.4. HIERARCHISATION DES CONES DE VUE ET REPERES VISUELS

Les cônes de vue répertoriés sont de deux types :

- **Les points hauts ou dominants** : situés essentiellement sur le plateau agricole, ils offrent des ouvertures visuelles vers le village les terres cultivées. Ces cônes de vues ouvertes sont majoritaires sur la commune.



*Vue ouverte depuis Chatton*

- **Les vues plus restreintes** : situées au cœur des boisements de la partie Nord en bordure de la R.D.905. On retrouve également des vues fermées au sein du tissu urbanisé.



*Vue restreinte par les boisements*



*Vue restreinte par l'urbanisation*

**Le repère visuel essentiel de la commune est le clocher de l'église** perceptible depuis toutes les entrées de la commune. Il faudra donc veiller à éviter de masquer des édifices lors de prochaines phases d'urbanisation.



*Clocher depuis le haut de Champlost*



*Clocher depuis l'entrée Sud*

Le silo installé au Sud de la commune marque également le paysage de la commune de part sa taille imposante.



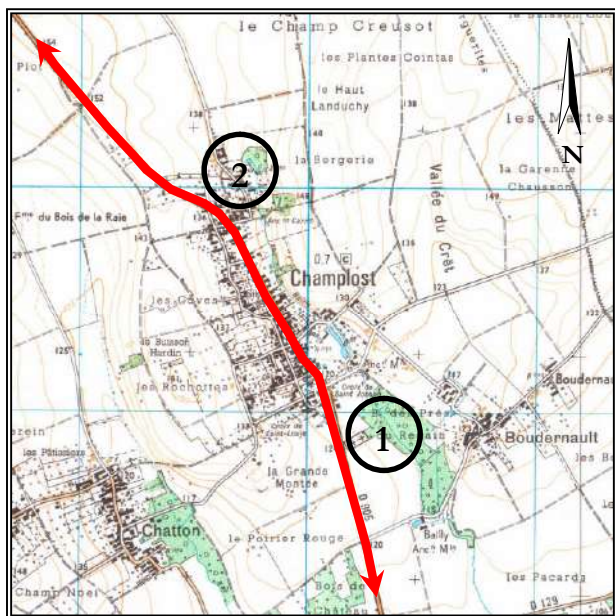
*Silo*

### 2.2.5. ANALYSE SUCCINCTE DES ENTREES – SORTIES DE CHAMPLOST

Quatre portes d'entrée/sortie sur le territoire communal Champlost ont été identifiées :

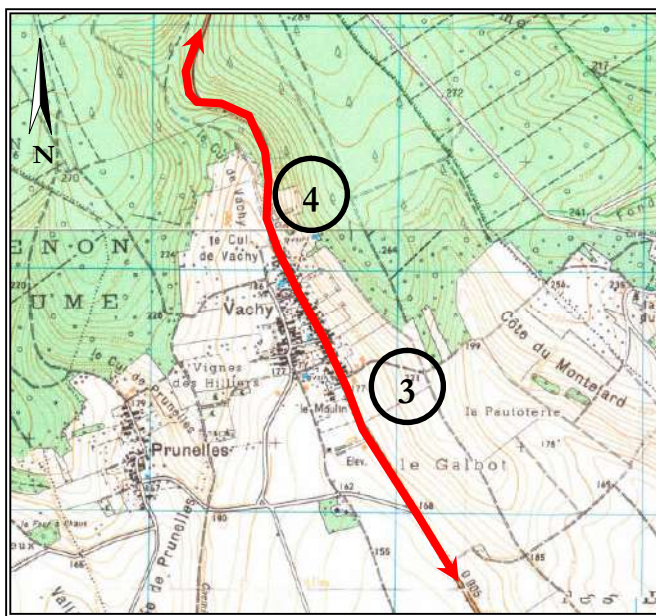
- Entrées / Sorties du centre bourg : à partir de la R.D.905
- Entrées / Sorties de Vachy: à partir de la R.D.905

**ENTREES ET SORTIES DE CHAMPLOST**



Source : carte IGN, 1/25000

**ENTREES ET SORTIES DE VACHY**



Source : carte IGN, 1/25000

#### ENTREES / SORTIES DE CHAMPLOST :

LOCALISATION	ATOUTS	FAIBLESSES
N°1 : Entrée Sud en venant de d'Avrolles (R.D.905)	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Entrée / sortie principale de Champlost,</li> <li>- Perception urbaine immédiate,</li> <li>- Vue sur le village (clocher).</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Rectitude de la chaussée,</li> <li>- Mauvaise intégration de bâtiment agricole.</li> </ul>
N°2 : Entrée Nord en venant de Vachy (R.D.905)	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Alignement d'arbres de part et d'autre la voie marquant l'entrée du village,</li> <li>- Entrée bien marquée par l'urbanisation.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Située dans un virage,</li> <li>- Entrée vallonnée provoquant des risques d'accidents aux sorties des accès directs</li> </ul>

**ENTREE 1**



**ENTREE 2**



**Entrées / sorties de Vachy:**

LOCALISATION	ATOUTS	FAIBLESSES
N°3 : Entrée Sud de Vachy ( R.D.905)	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Entrée vallonnée, marquée par un alignement d'arbres,</li> <li>- Perception immédiate de l'urbanisation,</li> <li>- Alignement des constructions.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Rectitude de la chaussée favorisant la vitesse excessive,</li> <li>- Manque de sécurisation du piéton.</li> </ul>
N°4 : Entrée Nord de Vachy (R.D.905)	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Entrée vallonnée,</li> <li>- Présence des éléments urbains,</li> <li>- Perspectives sur le paysage immédiat.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Entrée dans un virage,</li> <li>- Entrée marquée par une forte pente topographique.</li> </ul>

**ENTREE 3****ENTREE 4**

## 2.3. Paramètres environnementaux sensibles

Source : Porter a connaissance de l'Etat du 9 Septembre 2003

### ALEAS « RETRAIT-GONFLEMENT » DES FORMATIONS ARGILEUSES

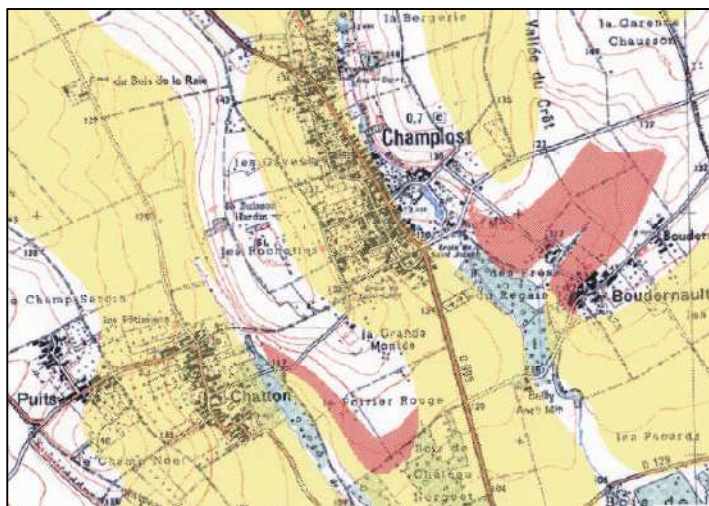
Source : BRGM, données non intégrées au Porter à connaissance de l'Etat

Les phénomènes de retrait-gonflement de certaines formations géologiques argileuses affleurantes provoquent des tassements différentiels qui se manifestent par des désordres affectant principalement le bâti individuel.

En France métropolitaine, ces phénomènes, mis en évidence à l'occasion de la sécheresse exceptionnelle de l'été 1976, ont pris une réelle ampleur lors des périodes sèches des années 1989-91 et 1996-97, puis dernièrement au cours de l'été 2003.

Afin d'établir un constat scientifique objectif et de disposer de documents de référence permettant une information préventive, le Ministère de l'Ecologie et du Développement Durable (M.E.D.D.) a demandé au BRGM de réaliser une cartographie de cet aléa à l'échelle de tout le département de l'Yonne, dans le but de définir les zones plus exposées aux phénomènes de retrait-gonflement des argiles. La commune de Champlost est affectée par un aléa fort (en rouge) situé au Nord-Est de Boudernault et à l'Est de Chatton.

#### Carte des aléas « retrait-gonflement » des argiles

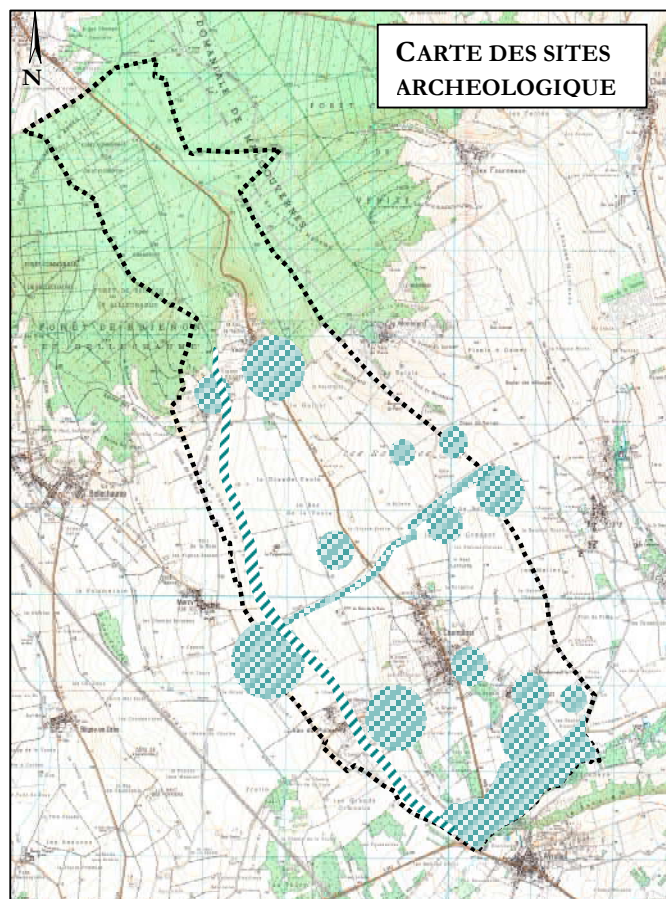


Source : [www.argiles.fr](http://www.argiles.fr)

### SITES ARCHEOLOGIQUES

La D.R.A.C. devra être saisie par les services instructeurs de la commune de tout dossier de demande d'autorisation de lotir, et de création de Z.A.C., de tous travaux soumis à déclaration préalable au titre du nouvel article R. 442.3.1 du code de l'urbanisme et tous projets soumis à étude d'impact devront être également transmis à la D.R.A.C.

Afin de ne pas allonger inutilement les projets, les délais dans lesquels les terrains d'assiette des projets seront effectivement disponibles pour entreprendre les travaux, le décret a prévu la possibilité de consulter la D.R.A.C. en amont des demandes d'autorisation. A cet effet, Monsieur le Préfet conseille d'inviter les porteurs de projets à solliciter un certificat d'urbanisme pour une opération déterminée ou à prendre eux-mêmes l'initiative de saisir directement la D.R.A.C.



Source : carte IGN, 1/25 000

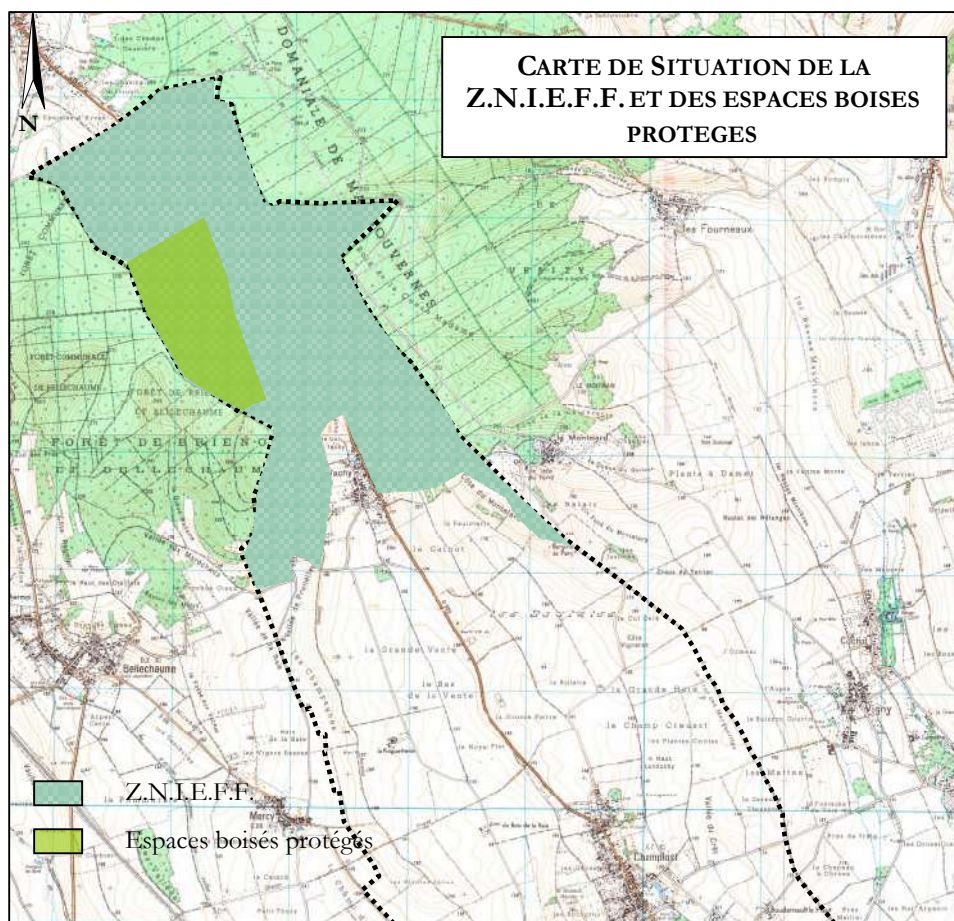
## ZONE NATURELLE D'INTERET ECOLOGIQUE FAUNISTIQUE ET FLORISTIQUE (Z.N.I.E.F.F.)

Le Nord du territoire de Champlost est couvert en partie par la **Z.N.I.E.F.F. n°3073** dénommée « **Forêt d'Othe et ses abords** ». Cet espace entouré d'un glaciis de pelouse et prairie présente plusieurs intérêts notamment un intérêt botanique avec notamment des coteaux calcaires à orchidées.

### PROTECTION DES ESPACES BOISES

Dans la partie Nord du territoire, des espaces boisés ont fait l'objet de plantations subventionnées. Ces secteurs sont classés inconstructibles.

La forêt communale de Champlost est soumise au régime forestier et fait l'objet de protection.



Source : carte IGN, 1/25 000

### INSTALLATIONS CLASSEES

La commune de Champlost possède sur son territoire des installations classées soumises à déclaration ou autorisation.

Pour deux de ces installations il convient de prévoir une zone de protection en raison des risques d'explosions et d'incendies.

Il s'agit de :

- CAPSERVAL (Coopérative Agricole des Producteurs du Sénonais) : silos de céréales, dépôt d'engrais liquide.

La commune compte des installations classées au titre de la protection de l'environnement (I.C.P.E.) :

- EARL de Boudernault – élevage de volailles et bovins,
- GAEC de l'Orée des Bois – élevage de volailles et de bovins, vaches allaitantes et laitières,
- EARL du dessus de la Grande Vente – élevage de porcs et de bovins,
- EARL Quartier Thierry – la Pinguetterie – élevage de porcs,
- EARL de la Croix du Buisson – élevage de volailles,
- Quartier Michel – Vachy – élevage de porcs et de bovins.

Des élevages de bovins génèrent un périmètre de protection de 50 m, il s'agit de :

- EARL du Regain, 7 route de Paris – élevage de bovins et laitier,
- Hup Pascal, à Chatton (vaches allaitantes),
- GAEC Ythier, à Chatton (vaches allaitantes),
- GAEC Langlois, à Chatton (vaches allaitantes),
- Vancayseele, à Vachy (vaches laitières),
- Thevenon Louis, à Vachy (vaches allaitantes),
- SCEA Comperat Jean-Pierre (vaches allaitantes),
- Delagneau Bernard, à Boudernault (vaches allaitantes),
- Herard Yves, à Boudernault (vaches allaitantes).

Concernant l'escargotière de M. Trouve Patrick située au Moulin de Bailly, cette activité génère un recul de 50 m vis-à-vis des habitations et de 35 m vis-à-vis d'un ruisseau.

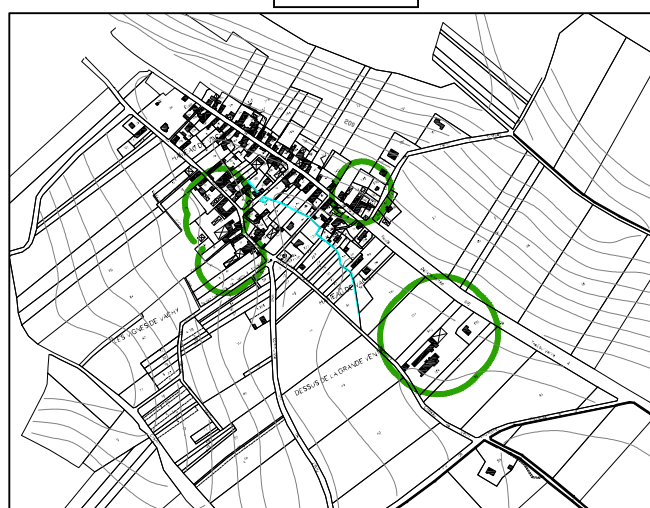


Coopérative agricole

CHAMPLOST / BOUDERNAULT



VACHY



## **SERVITUDES RELATIVES A CERTAINES RESSOURCES ET EQUIPEMENTS**

### **VOIES ET RESEAUX**

#### ➤ Routes départementales

La commune de Champlost compte quatre routes départementales : les R.D.69, R.D129, R.D.905 et R.D.943.

Un arrêté préfectoral du 10 janvier 2001 classe les routes départementales 905 et 943 comme infrastructure sonore.

La loi du 31 décembre 1992 relative à la lutte contre le bruit a fixé les bases d'une nouvelle politique de protection contre le bruit des transports.

A ce titre deux routes ont été déclarées bruyantes :

- la R.D.905 sur le tronçon PR 29.385 au PR 30.450 sur une largeur de 30 mètres,
- la R.D.943 sur le tronçon PR 44.890 au PR 48.772 sur une largeur de 100 mètres.

#### ➤ Assainissement

Le bourg et les hameaux de Chatton, Boudernault et de Vaudupuits sont dotés d'un réseau collectif séparatif raccordé à une station de traitement de type lagune jugée efficace.

Une création d'un réseau au hameau de Vachy est en cours de réalisation avec une station de traitement spécifique.

#### ➤ Eau potable

La commune de Champlost est adhérente au S.I.A.E.P. de Champlost – Mercy.

### **ALIGNEMENT**

Un plan d'alignement s'impose à la commune depuis le 28 Mai 1864. Il s'applique pour le centre bourg et les hameaux.

### **DESSERTE INCENDIE**

Pour assurer la sécurité publique, le service départemental d'incendie et de secours prescrit des mesures spécifiques en matière de construction et de défense contre l'incendie pour les zones artisanale et industrielle et les zones urbaines.

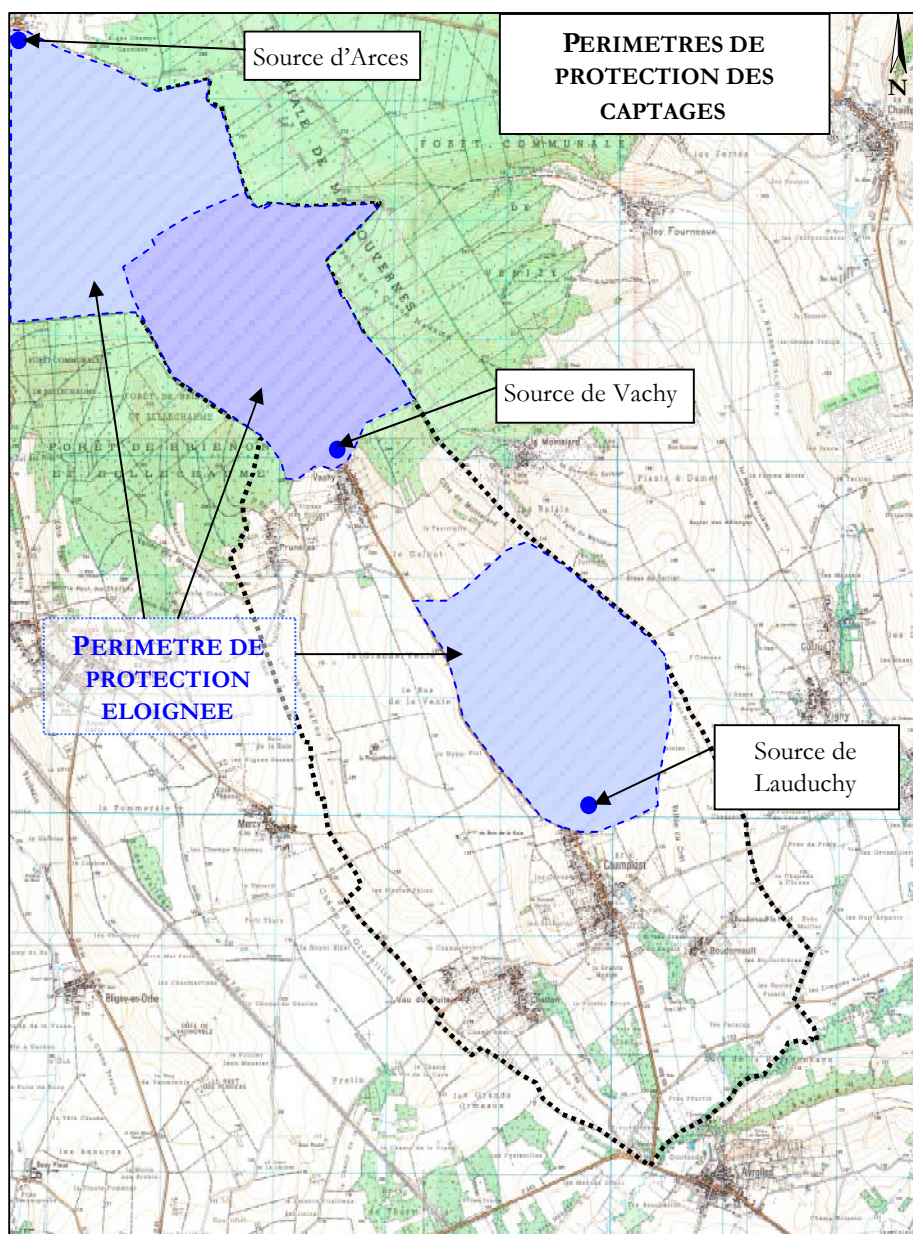
### **LIGNES ELECTRIQUES**

La commune de Champlost est traversée par un réseau HTA et Gaz

**PERIMETRES DE PROTECTION DES CAPTAGES**

Le plan de zonage devra respecter le périmètre éloigné de protection de captage des eaux. Trois servitudes de protection sont attachées à la commune de Champlost :

- la Source de Vachy (DUP du 11 Avril 1985),
- la source de Lauduchy (DUP du 26 Aout 1992),
- les sources d'Arces – Dilo sur la commune d'Arces (DUP du 18 Mars 1992).



Source : carte IGN, 1/25 000

***3<sup>ème</sup> PARTIE :***  
***SYNTHESE GENERALE***

### **3.1. TENDANCES OBSERVEES** **ET EVALUATION DES BESOINS FUTURS**

DOMAINES	TENDANCES OBSERVEES	BESOINS REPERTORIES
<b>Evolution de la population</b>	<p>Croissance démographique constante depuis 1968,</p> <p>Croissance issue du solde migratoire positif depuis 1999,</p> <p>Forte représentation des jeunes de moins de 39 ans et risque de vieillissement (car la proportion d'habitants ayant plus de 60 ans augmente),</p> <p>Stabilité de la population active,</p> <p>Actifs de moins en moins nombreux à travailler sur la commune.</p>	<p>Rendre le territoire plus attractif, en favorisant la réhabilitation des logements actuellement inoccupés et en ouvrant de nouveaux terrains à l'urbanisation,</p> <p>Poursuivre les efforts engagés pour favoriser l'accueil de nouveaux habitants.</p> <p>Trouver de nouveaux terrains constructibles pour faire face à la demande.</p>
<b>Evolution du tissu économique et des transports</b>	<p>Activité agricole importante centrée autour de l'élevage avicole et de la céréaliculture,</p> <p>Activité agricole dynamique avec des chefs d'exploitation jeunes,</p> <p>Entreprises, commerces et services bien représentés mais employant peu d'actifs sur la commune,</p> <p>Localité bien connectée aux villes alentours et proche de la gare TGV de Migennes.</p>	<p>Préserver les terres agricoles et laisser aux exploitants des possibilités pour se développer,</p> <p>Favoriser l'arrivée de nouvelles activités en créant une zone d'activités.</p>
<b>Evolution des ménages et du parc de logements</b>	<p>Petits ménages en majorité et en augmentation, habitant dans des logements plus grands,</p> <p>Parc de logements relativement stable, composé majoritairement de résidences principales (maisons individuelles ou fermes),</p> <p>Augmentation de la part des locataires,</p> <p>Parc de logements ancien mais actions de rénovation (baisse de la vacance) et de constructions (recrudescence des demandes de permis de construire).</p>	<p>Continuer à proposer des solutions « alternatives » afin de répondre à diverses demandes, notamment en matière d'offre de logements locatifs.</p>
<b>Equipements publics et milieux associatifs</b>	<p>Ecole enregistrant une croissance depuis 2004,</p> <p>Milieu associatif dynamique avec un niveau d'équipements sportifs satisfaisant,</p> <p>Présence de deux captages d'eau, assainissement collectif du centre bourg géré par un lagunage.</p>	<p>Maintenir l'école en accueillant de nouvelles familles.</p> <p>Continuer les travaux d'amélioration et de prolongement des réseaux.</p>

### **3.2. IDENTIFICATION DES ATOUTS ET DES FAIBLESSES DE L'ENVIRONNEMENT**

DOMAINES	ATOUTS	FAIBLESSES
<b>Milieu naturel</b>	<p>Site boisé présentant un intérêt écologique,</p> <p>Paysage vallonné offrant des perspectives intéressantes sur des espaces ouverts et différents (cultures agricoles, bois),</p> <p>Importance des perspectives ouvertes et des points de repères.</p>	<p>Vergers menacés par l'urbanisation et l'agriculture.</p>
<b>Milieu urbain</b>	<p>Tissu relativement homogène et identifiable car composé de maisons « traditionnelles »,</p> <p>Eglise bien visible.</p>	<p>Une extension urbaine récente sans lien architectural avec les constructions anciennes,</p> <p>Présence d'exploitation agricole en centre urbain bloquant le développement de l'urbanisation à proximité.</p>

*4<sup>ème</sup> PARTIE :*  
*CHOIX RETENUS*  
*POUR LA*  
*DELIMITATION DES*  
*SECTEURS OU LES*  
*CONSTRUCUTIONS*  
*SONT AUTORISEES*

## **4.1. Définition et justifications des choix communaux**

### **4.1.1. Objectifs fixés par la commune**

Au regard du diagnostic communal, de l'état initial de l'environnement, des besoins répertoriés pour le développement communal (*cf. § 3.1.*) et des problématiques et enjeux du territoire de Champlost, la municipalité s'est fixée les objectifs suivants :

- **Déterminer de nouvelles zones constructibles adaptées aux besoins réels communaux**, répondant à la demande et ainsi pouvoir stabiliser le nombre d'habitants sur la commune de Champlost,
- **Privilégier le développement de l'urbanisation essentiellement dans le centre bourg et les hameaux principaux en préservant l'aspect groupé ainsi que les paysages et les terres agricoles**, et dans le respect des dispositions législatives et réglementaires en vigueur,
- **Maîtriser l'apport de population nouvelle**, afin de pouvoir adapter progressivement les équipements publics (école primaire...),
- **D'un point de vue économique**, il s'agit d'assurer le maintien des activités agricoles, des services et de l'artisanat,
- **Préserver les espaces naturels** notamment la valeur agricole des terres, la protection contre les risques d'inondation au sein des zones constructibles (C) et la préservation de site tel que les douves de l'ancien château.

### **4.1.2. Justifications des choix communaux**

Cette politique de développement a été définie dans le respect des nouvelles dispositions de la loi Solidarité et Renouvellement Urbains (S.R.U.), et en particulier les principes fixés par les articles L. 110 et L. 121-1 du Code de l'Urbanisme :

- **Principe d'équilibre** (entre développement urbain et protection des espaces naturels),
- **Principe de diversité des fonctions urbaines** (équilibre emploi / habitat),
- **Principe de respect de l'environnement** (utilisation économe de l'espace).

La carte communale tient compte également des dispositions supra-communales, telles que les servitudes d'utilité publique en vigueur (*cf. Pièce n°3 - dossier complémentaire*).

Objectifs définis à l'article L. 121-1 du Code de l'Urbanisme	Délimitation des secteurs où les constructions sont autorisées	Justification des choix retenus
<p><b>1. Principe d'équilibre entre :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Le renouvellement urbain, un développement urbain maîtrisé, et le développement de l'espace rural d'une part,</li> <li>et</li> <li>▪ La préservation des espaces naturels affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des espaces naturels et des paysages, d'autre part,</li> </ul> <p>en respectant les objectifs du développement durable.</p>	<p><b>Définition de nouveaux terrains propices à l'urbanisation</b> répondant en partie aux besoins communaux, et en cohérence avec la structure urbaine existante,</p> <p><b>Identification d'un secteur Cx</b> autour du silo de la CAPS dans le Sud de la commune.</p> <p><b>Classement en secteur inconstructible (N)</b> des terrains voués à l'activité agricole, et des espaces naturels à préserver (forêt communale de Champlost) et terrains où résident des risques d'inondation par les rus.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Equilibre à trouver entre un développement urbain cohérent de Champlost, des entités paysagères, des risques naturels connus.</li> </ul>
<p><b>2. Principe de diversité des fonctions urbaines et la mixité sociale dans l'habitat urbain et l'habitat rural :</b></p> <p>En prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ des besoins présents et futurs en matière d'habitat,</li> <li>▪ d'activités économique notamment commerciales,</li> <li>▪ d'activités sportives ou culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics,</li> </ul> <p>en tenant compte en particulier de l'équilibre entre emploi et habitat ainsi que des moyens de transport et de gestion des eaux.</p>	<p><b>Maintien des équipements (école, commerces...) avec l'accueil de nouveaux habitants (insertion en zone C de terrains propice à la construction).</b></p> <p><b>Classement en zone Cx de la coopérative agricole destinée à s'agrandir.</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Répondre à la demande actuelle et favoriser le maintien de la population,</li> <li>▪ Assurer le maintien des équipements publics, et des activités et services présents sur le territoire communal,</li> <li>▪ Assurer un cadre de vie et une vie sociale agréable aux habitants actuels et futurs de Champlost,</li> <li>▪ Présence des réseaux nécessaires permettant les extensions futures.</li> </ul>

Objectifs définis à l'article L. 121-1 du Code de l'Urbanisme	Délimitation des secteurs où les constructions sont autorisées	Justification des choix retenus
<p><b>3. <u>Respect de l'environnement</u> :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Utilisation économe et équilibrée des espaces naturels, urbains, périurbains et ruraux, maîtrise des besoins de déplacements et de circulation automobile, préservation de la qualité de l'air de l'eau, du sol et du sous-sol, des écosystèmes, des espaces verts, des milieux, des sites et paysages naturels et urbains, réduction des nuisances sonores, sauvegarde des ensemble urbains remarquables et du patrimoine bâti, prévention des risques naturels prévisibles, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature.</li> </ul>	<p><b>Classement en secteur constructible (C)</b> de la zone urbaine existante (centre ancien et extensions périphériques) et des nouveaux terrains à bâtir,</p> <p><b>Classement en secteur inconstructible (N)</b> des terrains voués à l'activité agricole, et des espaces naturels à préserver (forêt communale de Champlost),</p>	<p><b>Prise en compte des dispositions du Porter à connaissance de l'Etat.</b></p> <p>Volonté de mettre en œuvre une politique de protection du patrimoine naturel et bâti sur le territoire communal, tout en assurant un développement socio-économique réaliste, en cohérence avec les actions menées dans le cadre des structures intercommunales, et en adéquation avec les particularités et contraintes du territoire :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- possibilité d'accueil,</li> <li>- équipements publics à pérenniser (école...).</li> </ul>
Dispositions mentionnées à l'article L. 110 du Code de l'Urbanisme	Délimitations des secteurs où les constructions sont autorisées	
<p>Le territoire français est le patrimoine commun de la nation (...).</p> <p>Afin d'aménager le cadre de vie, « d'assurer sans discrimination aux populations résidentes et futures des conditions d'habitat, d'emploi, de services et de ses ressources », de gérer le sol de façon économe, d'assurer la protection des milieux naturels et des paysages, « ainsi que la sécurité et la salubrité publiques », les collectivités publiques harmonisent, dans le respect réciproque de leur autonomie, leurs prévisions et leurs décisions d'utilisation de l'espace.</p>	<p>Le périmètre de la zone constructible a été défini en fonction de la partie urbanisée existante et des besoins notamment en termes d'habitat et de services de Champlost ainsi que la présence de réseaux d'assainissement et eau potable existants.</p> <p>Prise en compte des perspectives de développement choisies par la municipalité.</p>	

<b>Objectifs définis à l'article L. 121-1 du Code de l'Urbanisme</b>	<b>Délimitation des secteurs où les constructions sont autorisées</b>
<b>Compatibilité avec les orientations du Schéma de Cohérence Territoriale (S.Co.T.)</b>	La commune de Champlost n'est pas couverte par un SCoT.
<b>Dispositions supra-communales à respecter</b>	<b>Délimitation des secteurs où les constructions sont autorisées</b>
<b>Compatibilité avec les servitudes d'utilités publique.</b>	La carte communale est compatible avec les servitudes d'utilité publique en vigueur sur le territoire communal (cf. dossier complémentaire- pièce 3 du dossier de carte communale)

## **4.2. CARACTERE DES SECTEURS DE LA CARTE COMMUNALE**

Dans le respect des dispositions de l'article R. 124-3 du Code de l'Urbanisme, les documents graphiques de la carte communale distinguent **les secteurs constructibles** et **les secteurs non constructibles** (cf. *Pièces 2A ,et 2B du dossier*).

### **4.2.1. Secteurs constructibles (C)**

Ces secteurs englobent les parties urbanisées **les plus anciennes et les plus denses** de Champlost, Boudernault, Chatton, Vaudupuits, Vachy et Prunelles, les extensions urbaines périphériques existantes et projetées.

Il a été décidé de dessiner un périmètre constructible sur **l'ensemble des écarts** de la commune afin de permettre la réalisation d'annexes détachées du bâti mais pas de nouvelles constructions à usage d'habitation. Par conséquent, les périmètres constructibles ont été dessinés de manière à ne permettre que des annexes.

**Un secteur dénommé Cx** a été identifié autour du silo de la CAPS. Outre la prise en compte de cette activité, il s'agit aussi de favoriser leur développement et d'envisager l'installation de nouvelles activités à long terme.

#### **Dispositions réglementaires applicables**

Les constructions nouvelles sont autorisées dans ce secteur C. Dans le secteur Cx, seules les constructions et installations liées à l'activité existante ou l'implantation de nouvelles entreprises sont autorisées.

#### **Identification des périmètres constructibles**

Entre 1990 et 1999, la commune a connu **une croissance de 33 nouveaux habitants**. La commune connaît une demande d'environ 3 à 5 permis de construire par an. **Afin d'assurer le maintien de la croissance de sa population, la commune souhaite pouvoir accueillir de nouveaux ménages.**

Dans le but de répondre à cet objectif, la carte communale doit permettre d'identifier une cinquantaine de terrains constructibles offrant la possibilité d'accueillir une centaine d'habitants supplémentaire portant la population totale à environ **800 à 850 habitants**. En prenant en compte un taux d'occupation des logements de 2,4 personnes, la carte communale doit prévoir une cinquantaine de parcelles constructibles. L'ensemble des périmètres constructibles identifie environ une soixantaine de terrains potentiellement constructibles, néanmoins en tenant compte d'un taux de rétention foncière de l'ordre de 20% l'évolution serait d'une cinquantaine de constructions pour les dix prochaines années, soit environ 3 à 5 nouvelles constructions par an.

**La capacité de la station d'épuration (de type lagunage) est de 600 eq./habitants**, en affectant un coefficient de 0,7, elle traite à l'heure actuelle 536 eq./hab. Avec le projet d'extension du périmètre constructible portant à environ 800 à 850 habitants la station devrait traiter environ 560 eq./hab.

Afin de répondre à la demande actuelle de terrains à bâtir, et aux perspectives de développement urbain choisies par la commune, plusieurs zones d'extension de l'urbanisation ont été définies.

Ces zones d'extension ont été déterminées également en tenant compte des paramètres suivants :

- Dispositions du porter à connaissance de l'Etat (cf. *pièce complémentaire annexée au présent dossier de carte communale*),
- Proximité des réseaux (eau potable, assainissement, EDF, ...),
- Distance de 100 mètres autour des bâtiments des exploitations agricoles classées et 50 mètres autour des bâtiments des autres exploitations.

Le tableau ci-joint établit un descriptif sommaire des zones principales à urbaniser (cf. cartes pages suivantes).

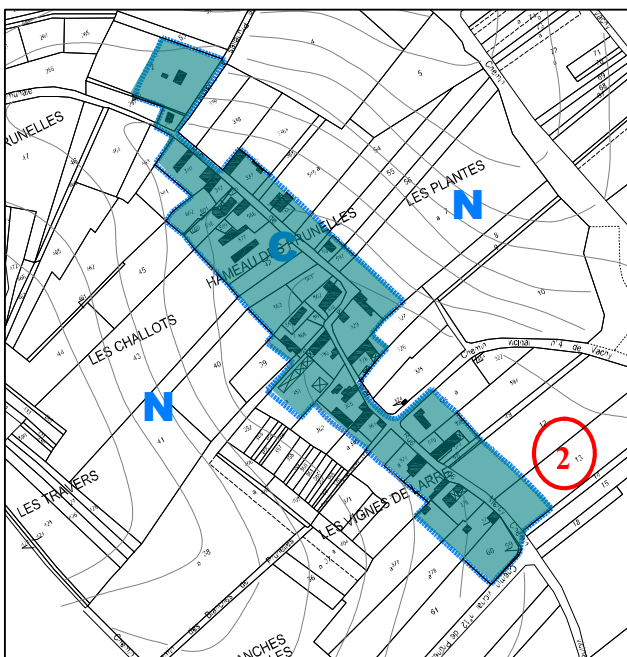
<b>DESCRIPTIF DES PRINCIPALES ZONES D'EXTENSION</b>		
<b>LOCALISATION DE LA ZONE D'EXTENSION</b> <i>(cf. plan ci-après)</i>	<b>JUSTIFICATIONS DES CHOIX RETENUS</b>	<b>SUPERFICIE APPROCHEE ET DISPOSITIONS PARTICULIERES</b>
<b>Vachy</b> ①	<p>Extension urbaine dans le prolongement et en cohérence avec les constructions existantes,</p> <p>Développement du hameau conforme à ses capacités,</p> <p>Limite de l'extension de la zone constructible en respect des distances vis à vis du périmètre de protection éloignée du captage de la source de Vachy,</p> <p>Exploitation agricole existante en cours de mutation.</p> <p><i>Présence des réseaux à proximité immédiate des terrains: A.E.P. - E.D.F., Réseau téléphonique.</i></p>	<p><u>Potentiel constructible :</u> 14 constructions.</p> <p><u>Dispositions particulières :</u> Aucune.</p>
<b>Prunelles</b> ②	<p>Extension urbaine dans le prolongement et en cohérence avec les constructions existantes,</p> <p>Prendre en compte les dépôts de certificats d'urbanisme en cours,</p> <p>Fixer une limite cohérente à l'urbanisation par la création d'une entrée de village marquée par la construction d'habitations des 2 côtés de la voie.</p> <p><i>Présence des réseaux à proximité immédiate des terrains : A.E.P. - E.D.F., Réseau téléphonique</i></p>	<p><u>Potentiel constructible:</u> 7 constructions.</p> <p><u>Dispositions particulières :</u> Aucune.</p>
<b>Chatton / Vaudupuits</b> ③	<p>Extensions limitées à l'enveloppe urbaine afin de prendre en compte les difficultés liées au raccordement au réseau d'assainissement.</p> <p><i>Présence des réseaux à proximité immédiate des terrains : A.E.P. - E.D.F., Réseau téléphonique</i></p>	<p><u>Potentiel constructible :</u> 2 constructions.</p> <p><u>Dispositions particulières :</u> Aucune.</p>

DESCRIPTIF DES PRINCIPALES ZONES D'EXTENSION		
LOCALISATION DE LA ZONE D'EXTENSION (cf. plan ci-après)	JUSTIFICATIONS DES CHOIX RETENUS	SUPERFICIE APPROCHEE ET DISPOSITIONS PARTICULIERES
<p><b>Chatton / Vaudupuits</b></p> <p>④</p>	<p>Extension urbaine dans le prolongement et en cohérence avec les constructions existantes.</p> <p>Fixer une limite cohérente à l'urbanisation par la création de construction de part et d'autre du chemin de Sens à Avrolles et le long de la rue Delagneau.</p> <p><i>Présence des réseaux à proximité immédiate des terrains : A.E.P. - E.D.F., Réseau téléphonique</i></p>	<p><u>Potentiel constructible :</u> 3 constructions.</p> <p><u>Dispositions particulières :</u> Aucune</p>
<p><b>Chatton / Vaudupuits</b></p> <p>⑤</p>	<p>Volonté de regrouper les deux hameaux et de prendre en compte les deux certificats d'urbanisme reliant les deux hameaux.</p> <p><i>Présence des réseaux à proximité immédiate des terrains : A.E.P. - E.D.F., Réseau téléphonique</i></p>	<p><u>Potentiel constructible :</u> 2 constructions.</p> <p><u>Dispositions particulières :</u> Aucune</p>
<p><b>Chatton / Vaudupuits</b></p> <p>⑥</p>	<p>Extension urbaine dans le prolongement et en cohérence avec les constructions existantes,</p> <p>Fixer une limite cohérente à l'urbanisation par la création d'une entrée de village marquée par la construction d'habitations des 2 côtés de la voie,</p> <p>Limite de l'extension de la zone constructible en respect des distances vis à vis des bâtiments agricoles classés.</p> <p><i>Présence des réseaux à proximité immédiate des terrains : A.E.P. - E.D.F., Réseau téléphonique.</i></p>	<p><u>Potentiel constructible :</u> 1 construction.</p> <p><u>Dispositions particulières :</u> Aucune</p>

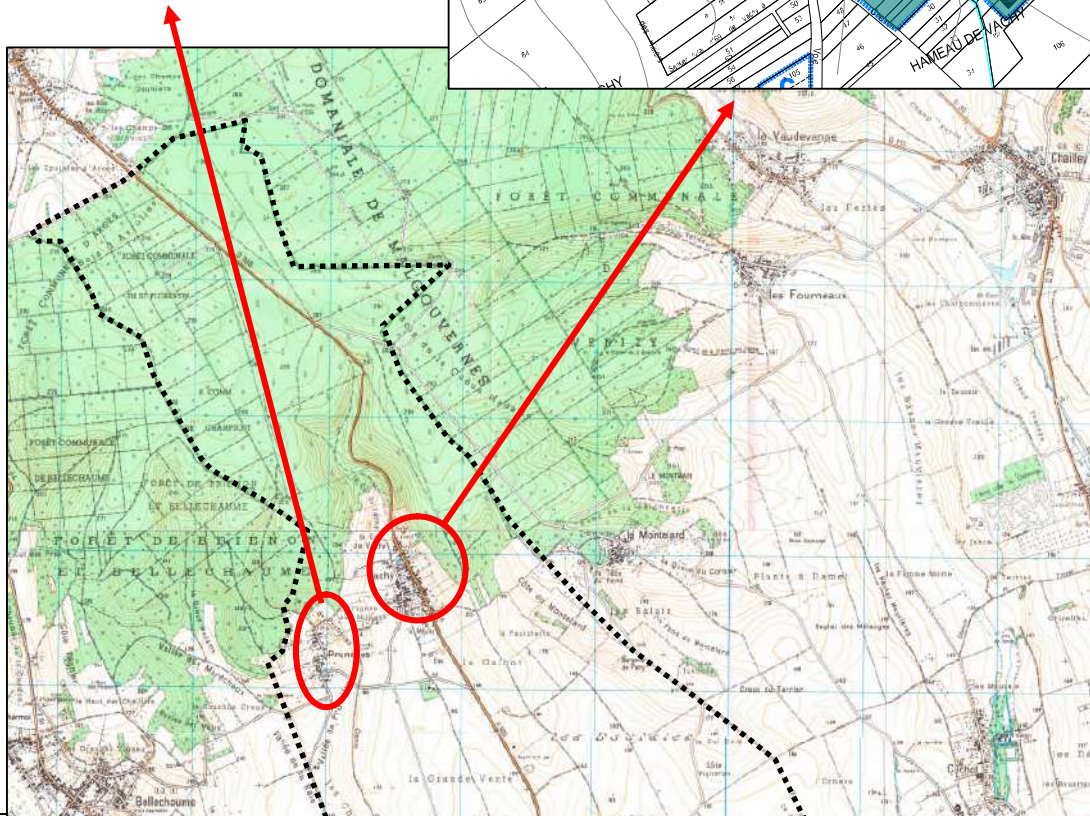
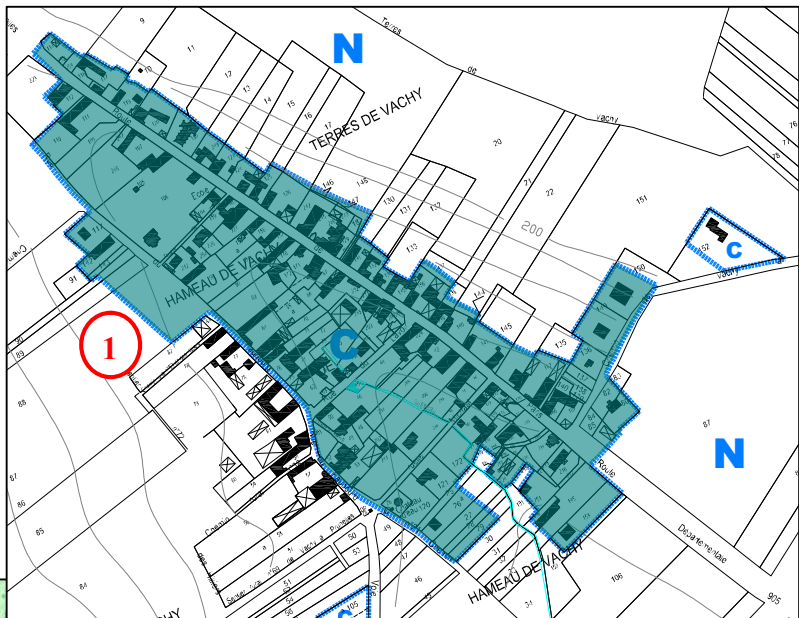
DESCRIPTIF DES PRINCIPALES ZONES D'EXTENSION		
LOCALISATION DE LA ZONE D'EXTENSION <i>(cf. plan ci-après)</i>	JUSTIFICATIONS DES CHOIX RETENUS	SUPERFICIE APPROCHEE ET DISPOSITIONS PARTICULIERES
<b>Boudernault</b>  ⑦	Extension urbaine dans le prolongement et en cohérence avec les constructions existantes,  Fixer une limite cohérente à l'urbanisation par la création d'une entrée de village marquée par la construction d'habitations des 2 côtés de la voie,  Limite de l'extension de la zone constructible en respect des distances vis à vis des bâtiments agricoles classés.  <i>Présence des réseaux à proximité immédiate des terrains : A.E.P. - E.D.F., Réseau téléphonique.</i>	<i>Potentiel constructible :</i> 8 constructions.  <i>Dispositions particulières :</i> Aucune
	Prise en compte des projets de constructions et des dépôts de certificats d'urbanisme,  Limite de l'extension de la zone constructible en respect des distances vis à vis des bâtiments agricoles classés.  <i>Présence des réseaux à proximité immédiate des terrains : A.E.P. - E.D.F., Réseau téléphonique.</i>	<i>Potentiel constructible :</i> 2 constructions.  <i>Dispositions particulières :</i> Aucune
<b>Champlost</b>  ⑨	Extension urbaine dans le prolongement et en cohérence avec les constructions existantes,  Fixer une limite cohérente à l'urbanisation par la création d'une entrée de village marquée par la construction d'habitation,  Proximité et accès facile au centre du village.  <i>Présence des réseaux à proximité immédiate des terrains : A.E.P. - E.D.F., Réseau téléphonique</i>	<i>Potentiel constructible :</i> 16 constructions.  <i>Dispositions particulières :</i> Aucune
	Prise en compte du projet d'extension de l'école à l'arrière de l'actuel bâtiment, et intégration des bâtiments du corps de ferme au Nord de la zone permettant de créer un ensemble urbain groupé.  <i>Présence des réseaux à proximité immédiate des terrains : A.E.P. - E.D.F., Réseau téléphonique.</i>	

# ZONES D'EXTENSIONS PRINCIPALES

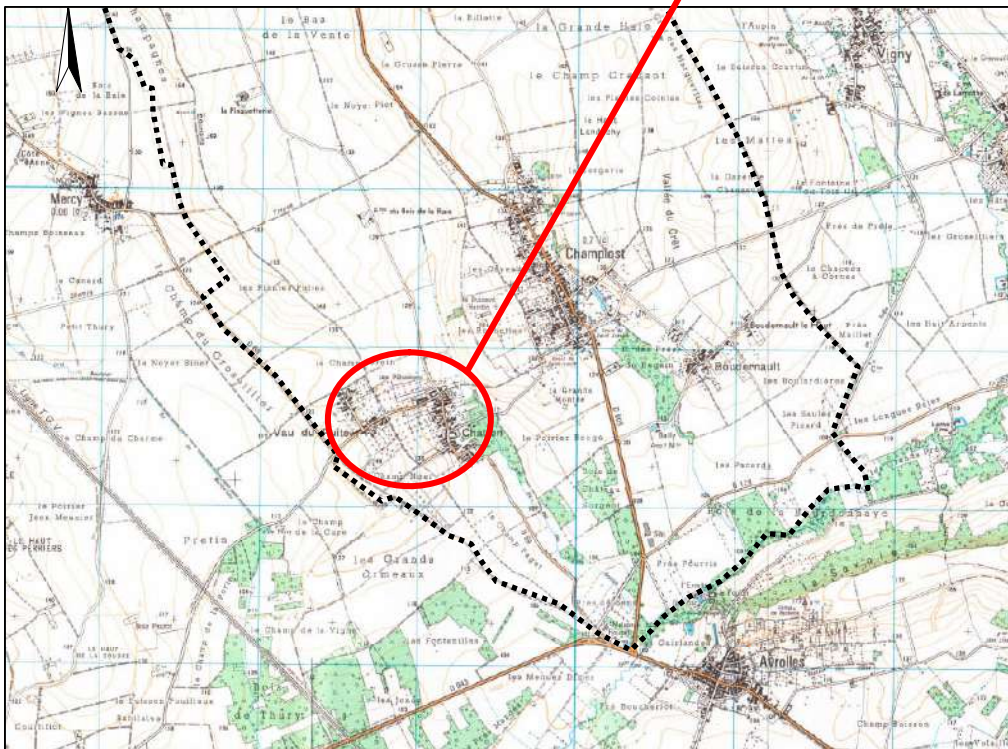
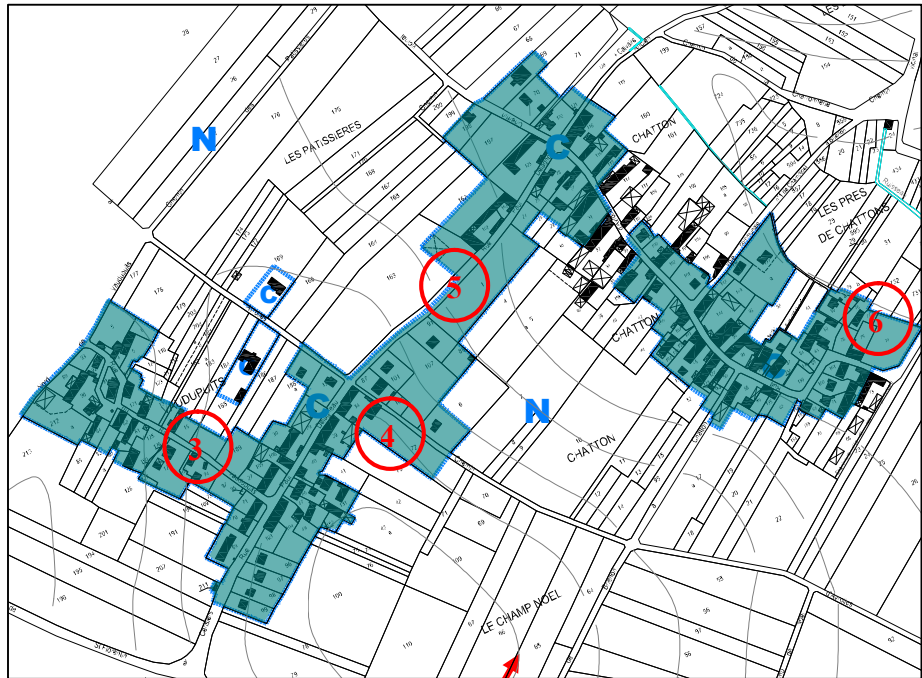
## PRUNELLES



## VACHY



### CHATTON / VAUDUPTS



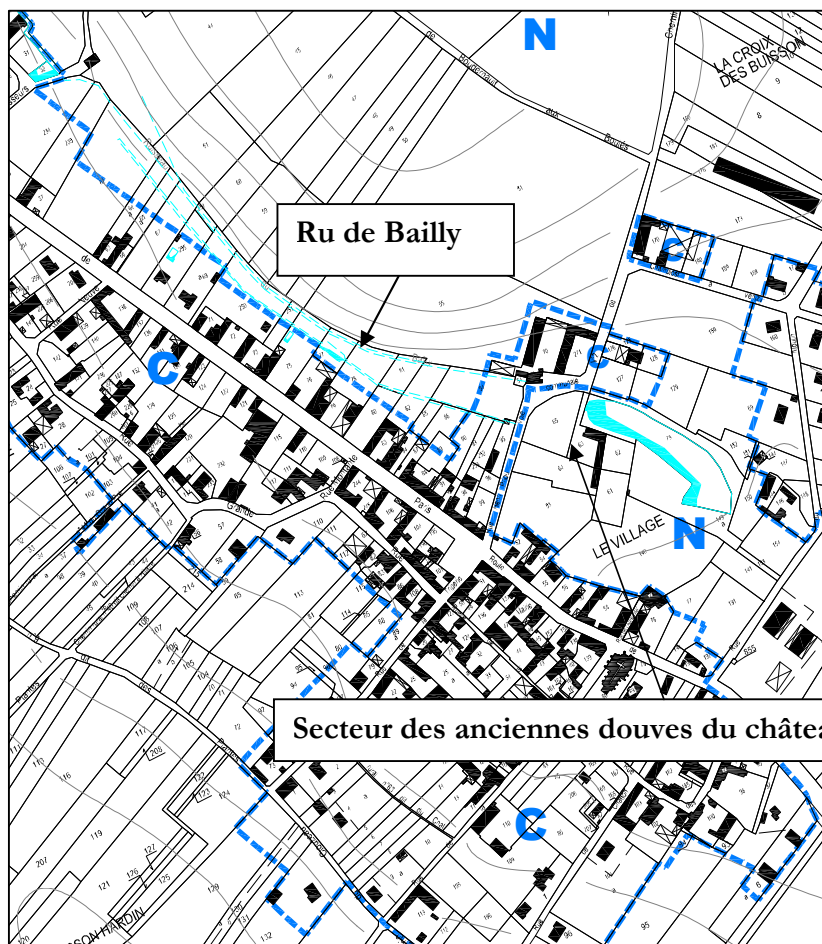
Source : carte IGN, 1/25000



## 4.2.2. Secteurs Naturels (N)

Les espaces naturels et agricoles ne sont pas touchés par le développement de l'urbanisation du fiat :

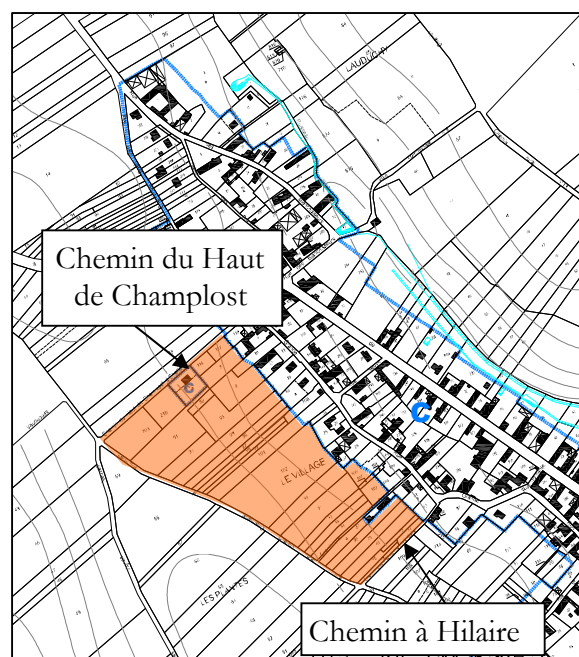
- de la volonté de préservation des espaces naturels et paysagers de la commune tels que les éléments forestiers,
- de la valeur agronomique des terres.



Au cours de l'élaboration de la carte communale, des réflexions ont portées sur les risques de débordements des rus et ruisseaux traversant le territoire communal, tel que le ru de Bailly situé dans le centre bourg. Afin de garantir la sécurité des habitants, la commune a décidé de ne pas rendre urbanisable de ces parcelles et de limiter la profondeur des parcelles bordant les rus et ruisseaux.

D'autre part, dans un souci de préservation des anciennes douves du château, le secteur situé au « village » dans le centre bourg est classé en zone N.

Au cours de l'élaboration de la carte communale, de nombreuses réflexions ont été menées sur les parcelles comprises entre le chemin du haut de Champlost à Chatton et le chemin à Hilaire. En effet, cet espace à proximité du centre pourrait accueillir le développement futur de la commune. Néanmoins, au regard du potentiel identifié et des difficultés de raccordement aux réseaux, cet espace reste intégré à la zone naturelle « N » dans l'attente d'une révision de la carte communale.



**5<sup>ème</sup> partie :**  
**INCIDENCES DES CHOIX  
DE LA CARTE COMMUNALE  
SUR L'ENVIRONNEMENT  
ET PRISE EN COMPTE  
DE SA PRESERVATION  
ET DE SA MISE EN VALEUR**

## **5.1. INCIDENCES DES CHOIX DE LA CARTE COMMUNALE SUR L'ENVIRONNEMENT**

### **5.1.1. Evolution du paysage urbain**

#### **Partie urbanisée existante**

Le périmètre de constructibilité de la carte communale comprend « l'enveloppe » urbaine originelle du centre du village et ses extensions périphériques plus ou moins récentes.

#### **Périmètres constructibles**

La carte communale libère des terrains à urbaniser adaptés aux besoins et aux perspectives de développement futures limitées, choisies par la municipalité, dans la limite des contraintes naturelles (inondations notamment).

Le caractère rural de Champlost est préservé, et ces zones d'extensions sont situées dans la continuité du bâti existant, en bordure de voies existantes.

Les vues intéressantes sur le village et sur le clocher de l'église sont préservées.



*Vues sur le clocher*

### **5.1.2. Evolution du paysage naturel**

Les éléments paysagers naturels à préserver sont classés en zone non constructible : forêt au Nord du territoire et les espaces agricoles autour du village.

Aucune extension de l'urbanisation ne sera réalisée au détriment des terres à vocation agricole et des boisements.

### **5.1.3. Aspects environnementaux**

#### **Alimentation en Eau potable**

La commune de Champlost est adhérente au S.I.A.E.P. de Champlost Mercy. La commune dispose d'une station de pompage située au hameau de Vachy.

Deux ensembles de pompes installés dans ce captage permettent le fonctionnement de deux réseaux indépendants.

#### **Assainissement**

A l'heure actuelle le centre bourg et les hameaux de Boudernault, Vaudupuits et de Chatton sont raccordés au réseau collectif séparatif raccordé à une station de traitement de type lagunage d'une capacité de 600 équivalent-habitants.

Des travaux de raccordement du hameau de Vachy devraient être réalisés en 2007.

#### **Collecte des déchets**

Le ramassage des ordures ménagères se réalise une fois par semaine. Depuis 2003, la commune est adhérente au S.I.V.U. du « Sud de la forêt d'Othe » qui gère les ordures ménagères. Les déchets sont acheminés à Ormoy et Frevaux.

Le tri sélectif en porte à porte existe sur la commune depuis 2003, le ramassage de ces déchets s'effectue tous les 15 jours.

## **5.2. MESURES PRISES POUR LA PRESERVATION ET LA MISE EN VALEUR DE L'ENVIRONNEMENT**

### **5.2.1. Aspects réglementaires**

L'intégration optimale des futures constructions dans leur environnement urbain et paysager sera assurée par :

- **l'application des dispositions réglementaires du Règlement National d'Urbanisme (R.N.U.)**, régissant la nature des constructions à édifier (accès et voirie, hauteur, implantation, espaces verts et plantations,
- **l'application des articles complémentaires du Code de l'Urbanisme**, régissant l'intégration des constructions nouvelles au sein des sites naturels et urbains,

### **5.2.2. Préservation d'éléments du patrimoine local**

L'intégration optimale des futures constructions dans leur environnement urbain et paysager sera assurée par : **l'application des dispositions réglementaires du Règlement National d'Urbanisme (R.N.U.)**, régissant la nature des constructions à édifier (localisation et desserte, aménagements, installations et travaux, aspect, implantation et volume).

Un dossier spécifique identifie et caractérise chaque élément. :

- Les espaces naturels et forestiers,
- Les vergers résiduels,
- Les rus et ruisseau,
- Quelques lavoirs.



*Ru de Bailly*



*Lavoir, voie communale n° 8*



*Boisements du Nord*

### **5.3. TABLEAU RECAPITULATIF DES SUPERFICIES DES SECTEURS**

<b>DENOMINATION DES SECTEURS</b>	<b>SUPERFICIE (1)</b>
<b>Secteurs constructibles (C)</b> <i>Dont potentiel constructible</i>	<b>77 ha 66a</b> <i>64 constructions<sup>1</sup></i>
<b>Secteurs constructibles à vocation d'activités (Cx)</b>	<b>1 ha 77a</b>
<b>Secteur inconstructible (N)</b>	<b>2214 ha 57a</b>
<b><i>TOTAL TERRITOIRE COMMUNAL</i></b>	<b>2294 ha</b>

<sup>1</sup>. Ont été identifiées 64 parcelles constructibles, en tenant compte d'un taux de rétention foncière de l'ordre de 20% une cinquantaine de constructions peuvent être réalisées sur les 10 années à venir- soit environ 3 à 5 constructions par an sur 10 ans.