

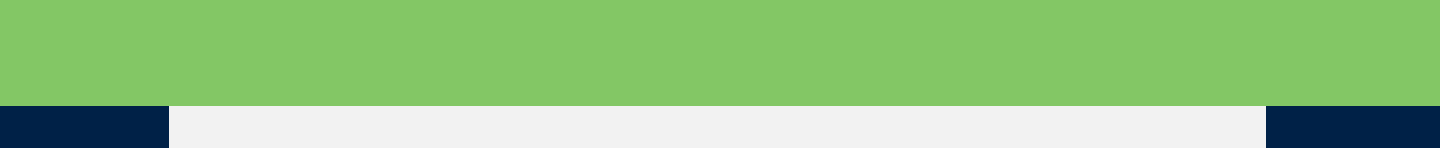
PLAN LOCAL D'URBANISME

CHAMPCUEIL



2.1. DIAGNOSTIC ET ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT





SOMMAIRE

Introduction.....	p.5
DIAGNOSTIC TERRITORIAL.....	<u>p. 15</u>
A. L'évolution urbaine.....	p. 17
B. L'analyse urbaine.....	p. 23
C. Le diagnostic foncier.....	P. 47
D. Le fonctionnement urbain.....	p. 63
DIAGNOSTIC SOCIO-ÉCONOMIQUE.....	<u>p. 73</u>
1. Les habitants.....	p. 75
2. Les logements.....	p. 85
3. Les activités économiques.....	p. 89
ANALYSE DE L'ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT.....	p. 99
1. Les caractéristiques générales.....	p. 101
2. La biodiversité et la trame bleue.....	p. 110
3. Les risques et nuisances.....	p. 132
4. Les réseaux techniques urbains.....	p. 142
5. Les énergies renouvelables et le développement durable.....	p. 146





INTRODUCTION





A. Présentation du contexte

Contexte géographique de Champcueil

La commune de Champcueil se trouve dans le département de l'Essonne, à environ 40 kilomètres au sud de Paris et à une quinzaine de kilomètres d'Evry. En 2021, la population communale est d'environ 2 875 habitants (source INSEE) pour une superficie de 16,4 km², soit une densité d'environ 175 habitants par km², inférieure à la densité moyenne départementale (700 hab./km² en Essonne).

Elle est membre de la Communauté de Communes du Val d'Essonne, créée en décembre 2002 qui compte 21 communes et environ 60 000 habitants.

La rivière Essonne se situe à l'ouest de la commune sur sa limite Ouest. Le territoire communal est traversé par le ruisseau de la Grande Vidange.

La commune est située à l'articulation de plusieurs pôles d'emplois du Sud-Essonne : Evry et Corbeil-Essonnes à une quinzaine de kilomètres au nord, Melun à une vingtaine de kilomètres à l'est et Etampes à une vingtaine de kilomètres au sud-ouest de Champcueil.

La commune est desservie par la RD 153 qui permet de rejoindre le sud de l'agglomération parisienne via l'A6 et la N7.



Situation géographique de Champcueil

A. Présentation du contexte

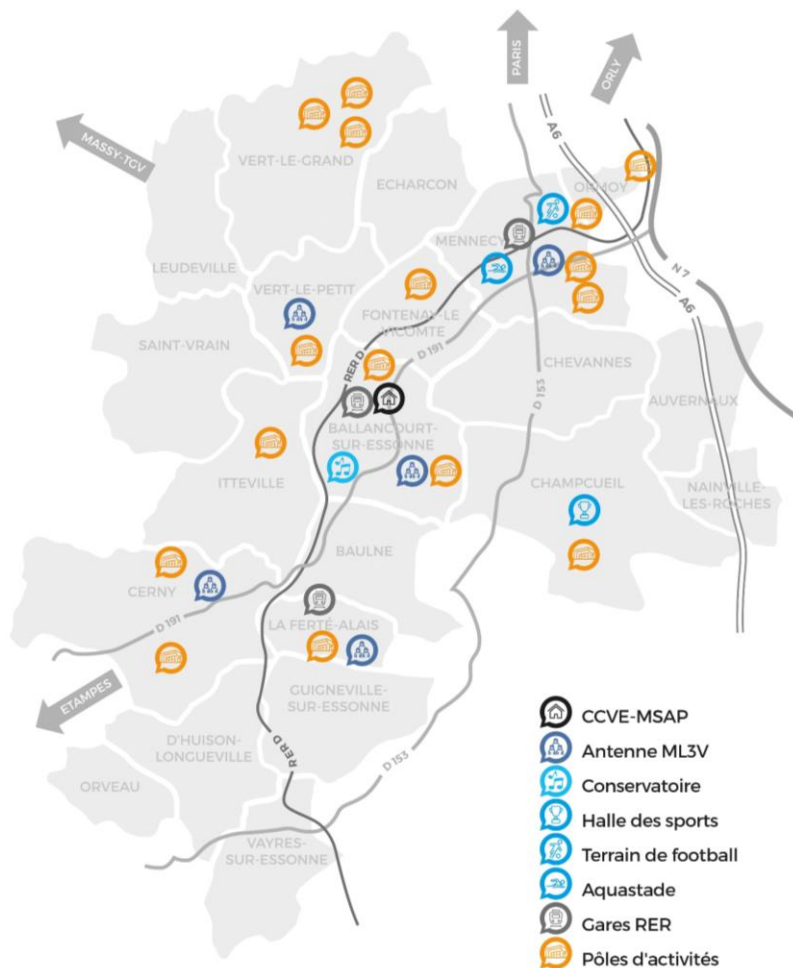
La Communauté de communes du Val d'Essonne

La Communauté de Communes du Val d'Essonne (CCVE), créée en décembre 2002, compte aujourd'hui environ 60 000 habitants répartis sur 21 communes appartenant aux cantons de Menecy, Étampes, Brétigny-sur-Orge, Corbeil-Essonnes et Ris-Orangis.

Son rôle est d'élaborer et de réaliser des projets à l'échelle de l'agglomération et de renforcer la cohérence territoriale sur le principe de la solidarité entre les communes et le respect de leur autonomie.

La CCVE porte actuellement plusieurs grands projets, notamment :

- L'aménagement numérique du territoire pour un très haut débit en Sud-Essonne,
- La création d'un nouveau gymnase intercommunal à Menecy,
- L'élaboration d'un SCoT-PCAET,
- L'Aquastade du Val d'Essonne, un centre aquatique situé à Menecy,
- L'aménagement de la Base aérienne 217, concernant les communes de Leudeville et Vert-le-Grand,
- La création d'un écosite sur le plateau de Vert-le-Grand.



Les principaux équipements de la CCVE

A. Présentation du contexte

La Communauté de communes du Val d'Essonne

Les compétences de la Communauté de communes du Val d'Essonne sont les suivantes :

Promouvoir l'attractivité du Val d'Essonne en dynamisant le tissu économique et touristique

Le développement économique :

- Soutien et promotion du commerce de proximité
- Signalisation, promotion et animation des pôles d'activités économiques
- Soutien à la création et à l'installation d'entreprises
- Actions en faveur de l'emploi

Le tourisme :

- Valorisation des sites touristiques : aérodrome J.B. Salis (40 000 visiteurs annuels au meeting aérien), site archéologique de la Sablière du Tertre, chemins de randonnée de la Vallée de l'Essonne, espaces naturels sensibles (3354 hectares), rénovation du patrimoine.
- Développement de l'offre touristique : restauration et hébergement, création de packs touristiques et circuits de randonnées, tourisme d'affaires...

Aménager le territoire en assurant son équilibre et sa durabilité

L'aménagement de l'espace communautaire :

- Élaboration du Schéma de cohérence territoriale
- Organisation et gestion des lignes de transports en commun, transport scolaire et transport à la demande
- Opérations d'aménagement à vocation économique ou touristique, ZAC d'intérêt communautaire...

L'aménagement et la gestion des aires d'accueil des gens du voyage

La création, l'aménagement et l'entretien de la voirie d'intérêt communautaire :

- Parcs de stationnement de desserte de transports en commun
- Voiries situées dans les ZAC

- Création de nouvelles liaisons intercommunales

Garantir l'accès de tous aux services publics et assurer un accompagnement de proximité

La collecte et le traitement des déchets ménagers

La création et la gestion de Maisons de Services Au Public

L'action sociale d'intérêt communautaire

- Insertion professionnelle en lien avec les Missions locales
- Actions de prévention et d'éducation en matière de santé
- Soutien à l'installation de professionnels de santé
- Actions en faveur de l'autonomie et du maintien à domicile des personnes âgées...

Soutenir l'action artistique, culturelle et sportive

Aménagement et développement du réseau numérique

Actions culturelles et sportives d'intérêt communautaire

- Actions sportives : tournoi intercommunal de pétanque, initiation au golf dans les écoles, Octobre rose à Mennecy, Une jonquille pour Curie à Leudeville, Fun Run à Champcueil, Ronde des étangs à Vert le Petit, Footing de l'amitié à Saint-Vrain
- Sensibilisation à la culture : Printemps des contes avec les bibliothèques et médiathèques, Fête de la science, les Hivernales
- Découverte et connaissance des arts avec le Conservatoire.

Construction et gestion d'équipements sportifs d'intérêt communautaire

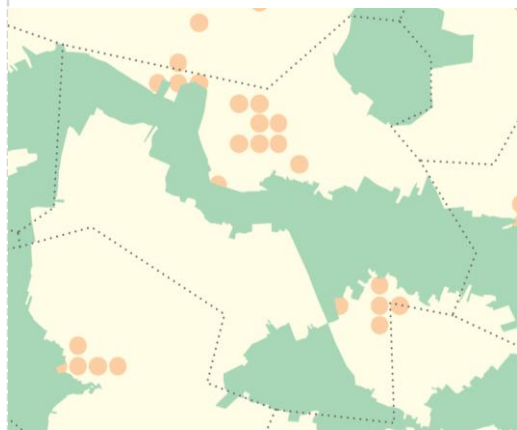
Sensibilisation au développement durable

Actions en faveur de la sécurité, prévention




B. Les documents de cadrage

Le Schéma directeur de la Région Île-de-France (SDRIF)

Le Schéma Directeur de la Région Île-de-France a été approuvé par le Conseil d'État par décret du 27 décembre 2013, publié le 28 décembre 2013 au Journal officiel. Le SDRIF fixe des orientations générales sur les espaces urbanisés, les espaces agricoles, les espaces boisés, les espaces naturels, les espaces verts et les espaces de loisirs.



Les espaces urbanisés

-  Espace urbanisé à optimiser
-  Quartier à densifier à proximité d'une gare
-  Secteur à fort potentiel de densification

Les espaces agricoles

Les espaces boisés et les espaces naturels

LES ESPACES URBANISÉS

Champcueil est identifiée par le SDRIF comme bourg, village et hameau.

Le SDRIF identifie parmi les espaces déjà urbanisés des espaces urbanisés à optimiser : à Champcueil il s'agit :

- Du quartier des Montcelets à l'extrémité nord-est,
- du hameau de Beauvais à l'extrémité sud-est
- Du centre-bourg de la commune

À l'échelle communale, le PLU devra permettre une augmentation minimale de 10% de la densité humaine et de la densité moyenne des espaces d'habitat à horizon 2030.

En 2013, selon le référentiel SDRIF, la densité humaine des espaces urbanisés « au sens strict » est de 35,10 habitants et emplois par hectare. Pour une augmentation de 10%, il faudrait que la commune atteigne une densité d'environ 38,6 habitants et emplois à horizon 2030.

Concernant la densité des espaces d'habitat, elle est de 9,9 logements à l'hectare en 2013. Pour une augmentation de 10%, il faudrait que la commune atteigne une densité d'environ 10,9 logements à l'hectare à horizon PLU soit environ 93 logements supplémentaires. Aujourd'hui, 71 logements ont été réalisés en densification des espaces d'habitat. Il en reste donc 22 à rendre possible dans le cadre du PLU.

Par ailleurs, le SDRIF permet une extension urbaine dans la limite de +5% par rapport aux espaces urbanisés au sens strict en 2013 (116,3 ha), soit 5,8 ha. Depuis 2012, ce sont 1,4 ha d'espaces naturels ou agricole (source : MOS) ont été consommés.

Champcueil est considérée comme un pôle de centralité à conforter par le SDRIF.

LES ESPACES À PROTÉGER ET CONTINUITÉS ÉCOLOGIQUES

La commune est particulièrement concernée par des enjeux de continuités écologiques. Les espaces boisés et agricoles de la commune sont identifiés comme espaces à protéger.

Le bois du Coudray, le bois de Valette, le bois de Montils, la forêt des Grands Avaux et le bois de la Garenne sont notamment identifiés comme espaces boisés à protéger.

B. Les documents de cadrage

Le Parc Naturel Régional (PNR) du Gâtinais français

69 communes composent le Parc naturel régional du Gâtinais français sur les départements de l'Essonne et de la Seine-et-Marne. Le territoire a une superficie de 75 640 hectares et compte une population de 82 153 habitants.

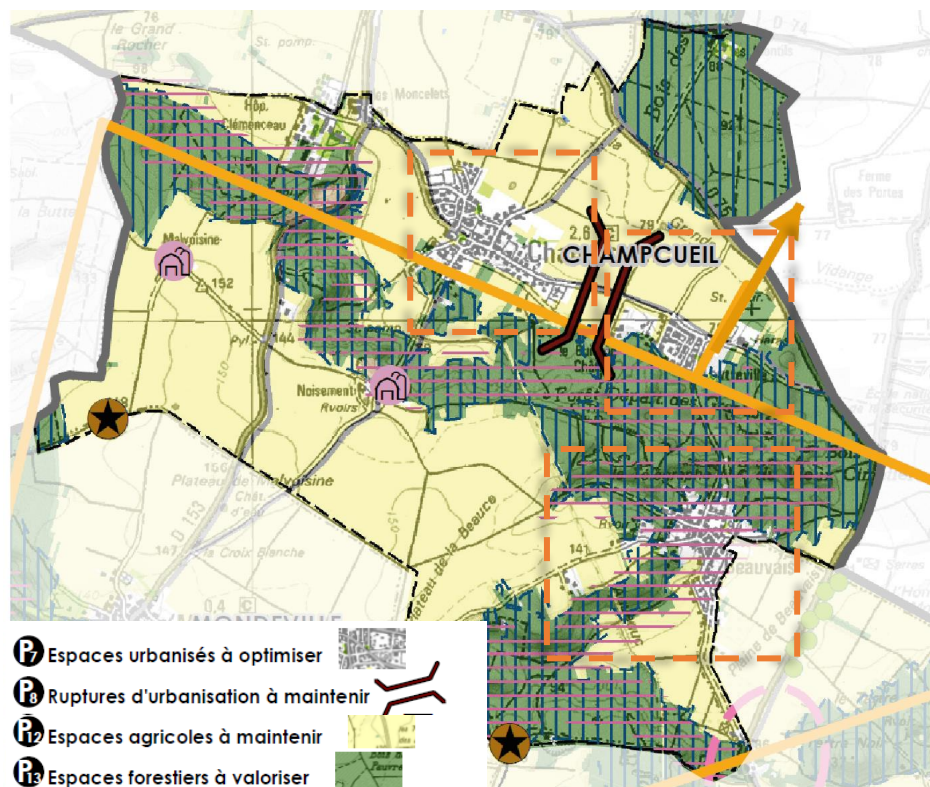
Leurs patrimoines naturels et culturels en font un ensemble cohérent, préservé et accueillant.

Le Parc naturel régional du Gâtinais français se fonde sur une entité historique, datant de la période où le grand Gâtinais s'est partagé entre le Gâtinais orléanais, plus au sud, et le Gâtinais français, dans les limites de l'ancien Royaume de France. C'est de cette étape historique que le Parc tire aujourd'hui son appellation.

Son originalité, il la puise dans ses paysages contrastés : les bois et forêts couvrent plus du tiers du territoire et s'imbriquent avec les terres agricoles, le sable et le grès composent le sous-sol.

Les grands objectifs du PNR :

- **Accompagner les collectivités dans leurs démarches d'urbanisme durable** en favorisant les projets exemplaires
- **Favoriser une organisation spatiale cohérente et équilibrée à l'échelle du Parc :**
 - Accompagner les communes dans la réalisation de leur document d'urbanisme
 - Donner des conseils en urbanisme auprès des communes
 - Création d'outils d'aide à la décision pour les élus
- **Favoriser une urbanisation exemplaire** dans les communes du Parc :
 - Mise en place de projet d'urbanisme durable
 - Accompagnement des communes dans leurs projets opérationnels
 - Sensibiliser les élus aux questions foncières



Source : Carte du parc - PNR du Gâtinais français

B. Les documents de cadrage

Le SCoT de la Communauté de communes du Val d'Essonne (SCoT)

Afin d'encadrer son développement urbain, la Communauté de communes s'est dotée d'un SCoT, approuvé le 30 septembre 2008 à l'échelle des 17 communes de la CCVE dans ses limites d'alors.

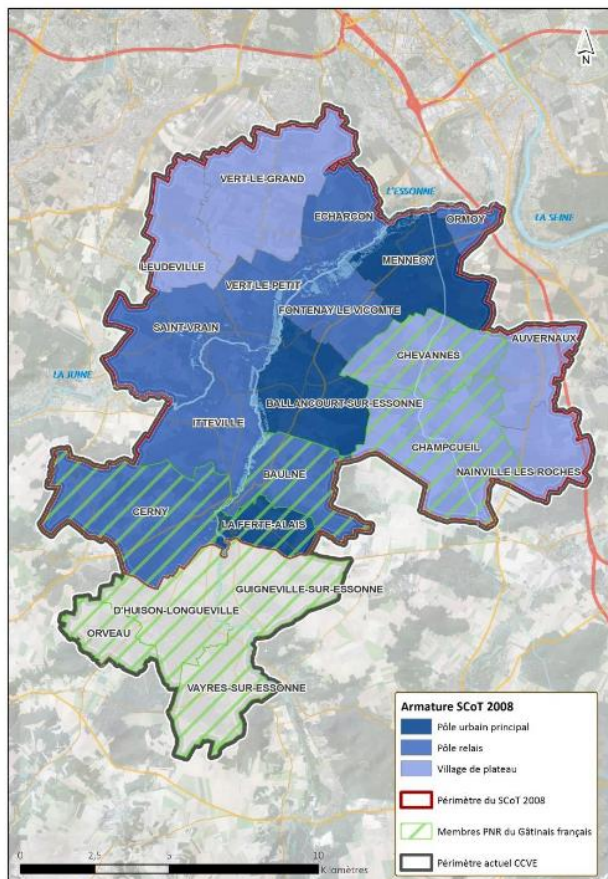
Ce SCoT fixe 3 priorités :

- Renforcer l'attractivité du territoire en répondant aux besoins des habitants en termes de logements et en améliorant les équipements et services publics existants ;
- Maîtriser l'urbanisation du territoire en programmant une offre foncière adaptée aux besoins des habitants pour une meilleure qualité de vie ;
- Valoriser le cadre de vie et l'environnement en veillant à la qualité paysagère des espaces urbanisés et à urbaniser, en préservant l'agriculture et en protégeant les espaces naturels.

Il définissait également l'armature du territoire notamment autour de trois niveaux (où Champcueil était identifié comme « Village de plateau » aux côtés de Vert-le-Grand, Leudeville, Chevannes, Nainville-les-Roches et Auvergnaux).

Concernant le développement urbain et l'aménagement du territoire, le SCoT proposait les grands axes suivants :

- Privilégier le développement du territoire autour des principaux pôles urbains (Mennecy, Ballancourt sur Essonne, La Ferté Alais) et des bourgs maillant le territoire ;
- Conforter les pôles relais autour de Mennecy (Ormoy, Echarcon, Fontenay-le-Vicomte) et autour de Ballancourt-sur-Essonne (Itteville, Vert-le-Petit, Saint-Vrain) et développer de manière raisonnée les pôles relais autour de La Ferté Alais (Baulne/Cerny) situé dans le Parc Naturel Régional.
- Développer de manière raisonnée les villages des plateaux et limiter l'extension des hameaux qui se caractérisent par une séparation nette avec le centre-bourg.

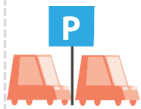


Source : BD TOPO® © V2 IGN-F - 2015, BD ORTHO® IGN-F - 2012, MOS - IAU 2012 Réalisation TERCIA Consultants, Octobre 2017

Le SCoT a aujourd'hui une quinzaine d'années. Le PLU révisé de Champcueil devra être compatible avec ce document actuellement en vigueur. Néanmoins, afin de permettre l'adaptation de ce document aux enjeux actuels du territoire, et notamment les enjeux de transition écologique, le Conseil communautaire a lancé, le 8 décembre 2020, la réalisation d'un SCoT valant PCAET. La révision du PLU prendra en compte ce nouveau document au fur et à mesure de son avancement.

Le Plan de déplacements urbains d'Île-de-France (PDUIF)

Les dispositions réglementaires du Plan Local d'Urbanisme (PLU) en termes de stationnement, doivent respecter les prescriptions du PDUIF (Plan des Déplacements Urbains d'Île-de-France) approuvé le 19 juin 2014. Le PDUIF fixe des prescriptions pour le stationnement véhicule et vélo selon le type de construction :



LE STATIONNEMENT DES VOITURES

Les normes proposées par le PDUIF sont maximales.

Constructions à destination d'habitation

Le PLU ne peut exiger la création d'un nombre de places de stationnement supérieur à 1,5 fois le niveau moyen de motorisation des ménages constaté dans la commune (soit pour Champcueil : 1,5) : $1,5 \times 1,5 \approx 2,3$ places par logement maximum.

La commune peut également si elle le souhaite inclure une disposition pour les places visiteurs.

Par ailleurs, le Code de l'urbanisme fixe des normes stationnement pour les constructions de logements sociaux et des résidences universitaires. Conformément à l'article L. 151-35 du Code de l'urbanisme, il ne pourra être réalisé plus d'1 place de stationnement par logement de ce type.

Bureaux :

Le PDUIF fixe pour les bureaux une norme maximale afin de limiter le nombre de places de stationnement créées : il ne pourra être construit plus d'1 place pour 45 m² (norme plafond).



LE STATIONNEMENT DES VÉLOS

Les normes proposées par le PDUIF sont minimales.

Habitat collectif :

0,75 m² par logement pour les logements jusqu'à deux pièces principales et 1,5 m² par logement dans les autres cas, avec une superficie minimale de 3 m²

Bureaux :

1,5m² pour 100 m² de surface de plancher

Activités / commerces de plus de 500 m², industrie et équipements publics :

A minima une place pour 10 employés.

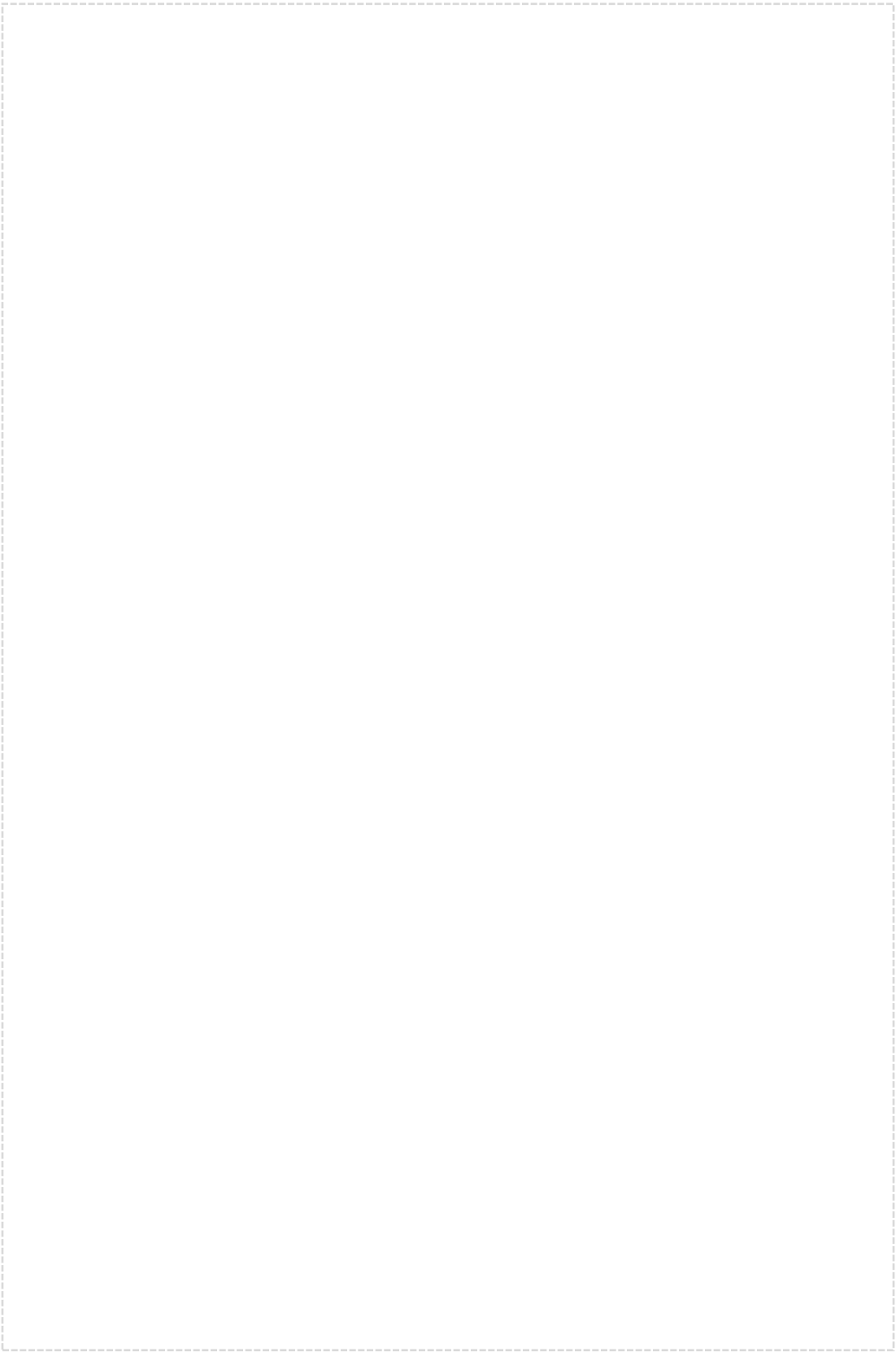
Etablissements scolaires (écoles primaires, collèges, lycées, universités) :

Une place pour 8 à 12 élèves.



DIAGNOSTIC TERRITORIAL





L'évolution historique

L'étymologie du nom Champcueil n'est pas très claire, la paroisse est dénommée Chancolia dans les écrits du XIII^{ème} siècle. Après différentes appellations, le nom de la commune sera fixé à la période révolutionnaire.

Une occupation avérée dès la préhistoire

Le territoire est riche en vestiges archéologiques, témoins d'une occupation dès la Préhistoire : abris rocheux ornés de gravures (pétroglyphes) et mégalithes préhistoriques, sites gaulois (sur le plateau de Mondeville) ou d'époques mérovingienne et carolingienne et sites gallo-romains.

L'organisation des premiers foyers d'urbanisation et des grands domaines

Au XI^{ème}, le territoire de Champcueil comprend deux fiefs, celui de la seigneurie de Champcueil dépendant du domaine royal et celui de Buisson, ainsi que des propriétés ecclésiastiques. Ils réunissent près de 600 des 1635 hectares qui représentent le territoire communal actuel.

Pendant le Haut Moyen-Age, le bourg de Champcueil s'est progressivement organisé autour de son église, construite au XII^{ème} siècle et le long d'un axe formé par la rue Royale et son prolongement Nord-Est, la route des Chasses Royales.

La carte de l'intendance datant de la fin du XVIII^{ème} met en évidence les premiers foyers urbains de la commune. On identifie ainsi les hameaux de Beauvais, de Loutteville, les écarts de Montcelets, de Malvoisine, de Noisement, du Buisson, des Montils et de la Padole.

Exploitations des carrières et arrivée de population nouvelle

A partir de 1844, et ce pour un siècle, les bancs de grès affleurant sur le plateau et les éboulis des escarpements de Champcueil furent exploités en carrières. Mr Leprieur note, dans sa monographie datant de 1900, une croissance démographique relativement importante entre 1790 et 1831 puisque la population passe de 550 habitants à

704 (+154). L'exploitation des carrières attire de nouvelles familles sur le territoire.

De 1867 à 1874, est construit l'aqueduc de la Vanne afin d'alimenter Paris en eau potable. Toutefois, avec la mécanisation de l'agriculture et l'exode rural, la commune connaît une baisse certaine de sa population engendrée par des soldes naturel et migratoire négatifs (1817 à 1935).

L'évolution historique

Situation au milieu du XIXème siècle (1856)

La commune de Champcueil comptait 704 habitants en 1831. Le centre-bourg actuel de Champcueil est déjà constitué autour de l'actuelle rue du Royale, grande rue et rue de Nainville. Quelques constructions étaient implantées rue des Montils. Le bâti de Champcueil était alors essentiellement composé de fermes et de maisons rurales.

Le hameau de Beauvais était déjà largement constitué et la trame urbaine du hameau de Loutteville était implantée de manière linéaire le long de l'actuelle rue des Avaux.

Des fermes isolées étaient déjà cartographiées :

- La ferme Malvoisine ;
- La ferme Noisemant ;
- La ferme Moncelets

Outre les fermes isolées, le château du Buisson est également identifié.

Il est à noter que les espaces boisés et naturels ont en revanche peu évolué depuis le milieu du XIXème siècle.



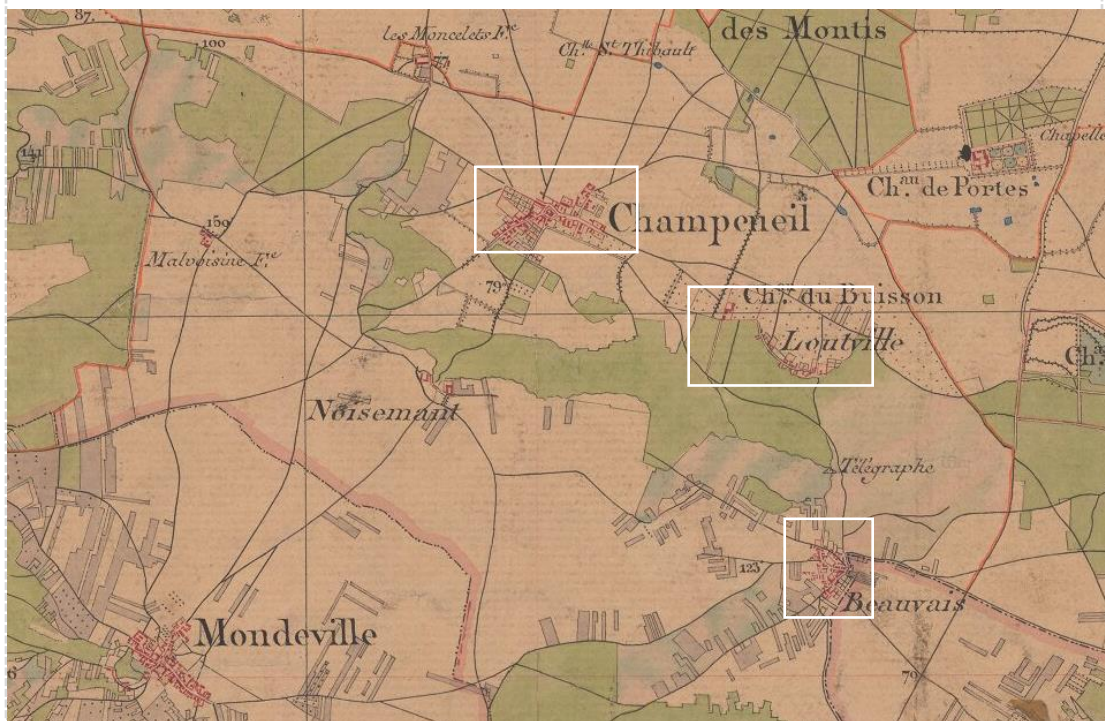
Centre-ville



Beauvais

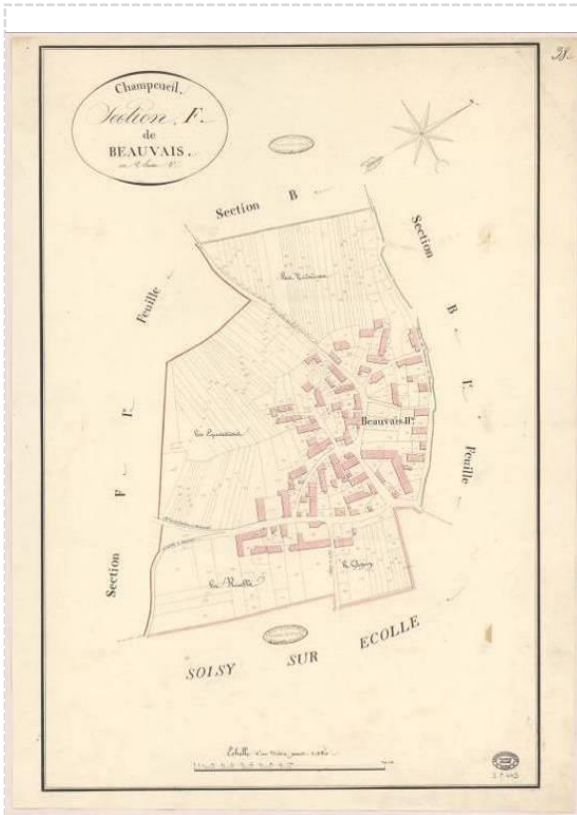


Loutteville



Extrait de la carte d'Etat Major (1856)

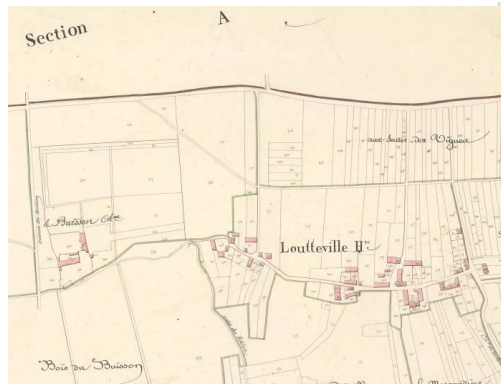
A. L'évolution urbaine



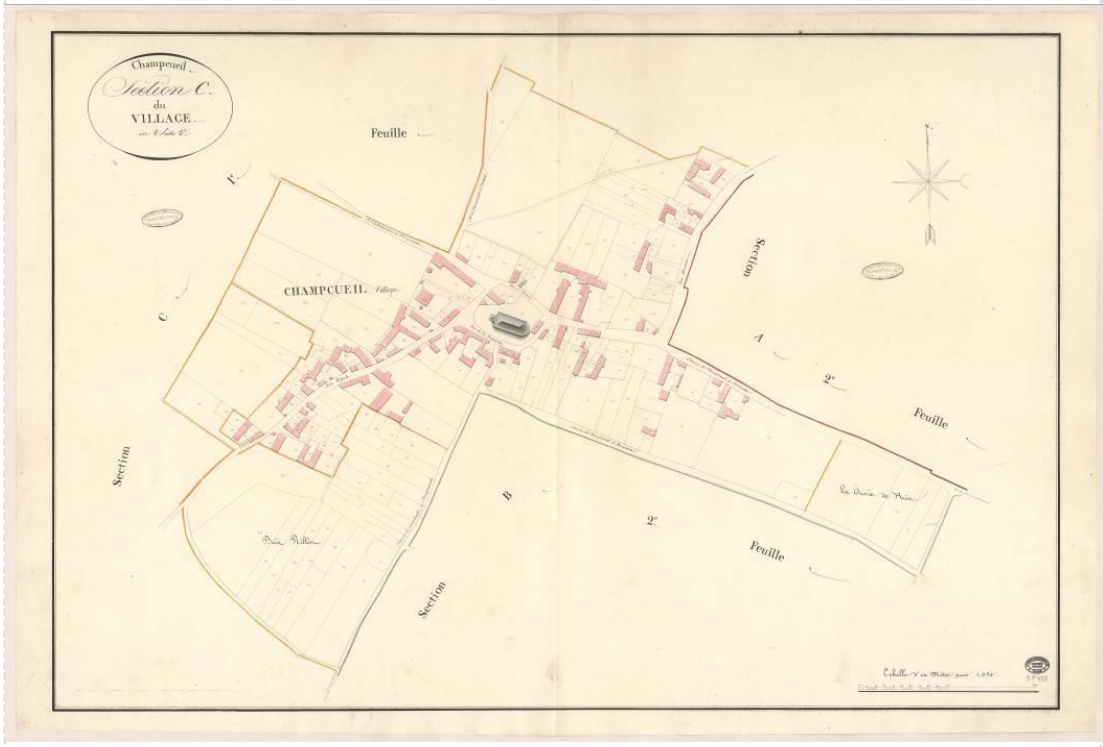
Le hameau de Beauvais (1823)



Constructions isolées (1823)



Le hameau de Loutteville et le château de Buisson (1823)



Section C du cadastre napoléonien, centre-bourg (1823)

A. L'évolution urbaine

Le développement urbain de la commune à partir du XXème siècle

Ce n'est que l'installation du sanatorium de l'Assistance Publique en 1935 qui va entraîner une croissance démographique importante de la population de Champcueil.

En effet, le bourg et les hameaux se développent peu jusqu'à la deuxième guerre mondiale, le renouvellement urbain se faisant à l'intérieur du périmètre historique.

Les transformations du paysage urbain s'accroissent à partir de 1960 avec une densification du bâti le long des routes menant à Loutteville, Chevannes, Beauvais et Nainville-les-Roches avec la réalisation d'opérations de logements et de nouveaux quartiers.

Le premier lotissement est réalisé entre la route de Chevannes et la rue du Viviers en 1968. D'autres lotissements seront livrés dans les années suivantes dans les hameaux de Loutteville (lotissement Les Vignes) et de Beauvais (lotissements « la Beauce » et « le Brandon »).

Parallèlement, la structure agricole traditionnelle de petites parcelles de polyculture en longues lanières fait place à des plus grandes parcelles de monocultures céréalières, maraîchères et fruitières.

Début des années 1980, une extension de l'urbanisation est réalisée au nord du premier lotissement réalisé, route de Chevannes et rue du Vivier. À cette époque, le lotissement de « La Chlorophylle » est réalisé dans le hameau de Loutteville. L'urbanisation se fait également de manière diffuse en cœur d'îlot et le long des grands axes (rue de Nainville ; rue de Beauvais ; rue de Noisement) courant des années 1980.

Début des années 1990, deux nouveaux lotissements sont réalisés dans le centre-bourg, le lotissement de la rue de Nainville, à l'ouest du cimetière et le lotissement « La Maisonnerie » rue de la Mare Méline. Fin des années 1990 l'urbanisation se poursuit dans les hameaux avec la réalisation des lotissements « les Jardins de l'Hermitte » et « les Bois de Loutteville » à Loutteville et le lotissement de la rue de la Couture à Beauvais.

Début des années 2000, l'EHPAD et le collège de Champcueil sont construits au Nord de la rue des Montcelets et à l'Est de la rue du Vivier.

Depuis le passage au 21ème siècle, la morphologie urbaine de la commune a peu évolué. Seules quelques constructions dans le diffus sont constatées.



Photo aérienne du centre-bourg (1946)



Photo aérienne du centre-bourg (1967)



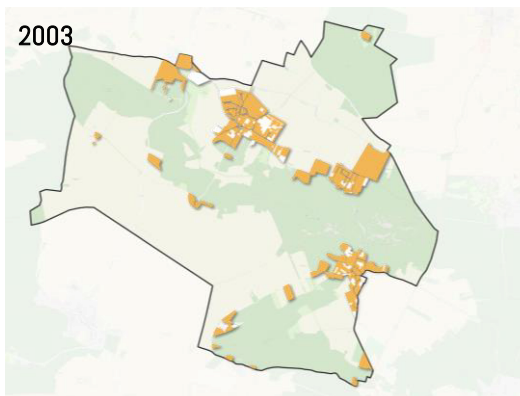
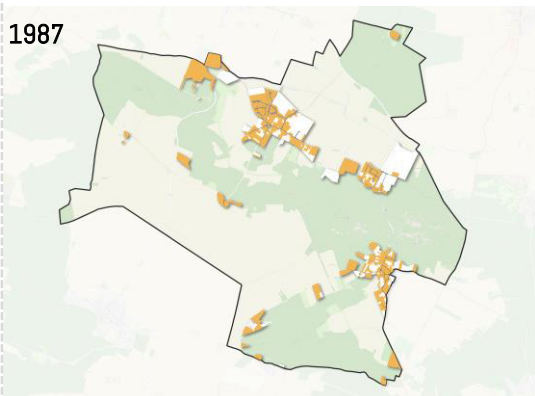
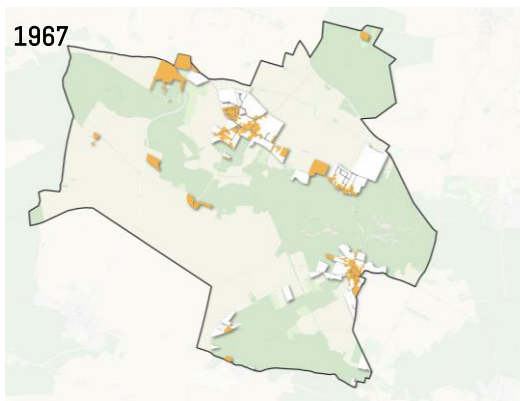
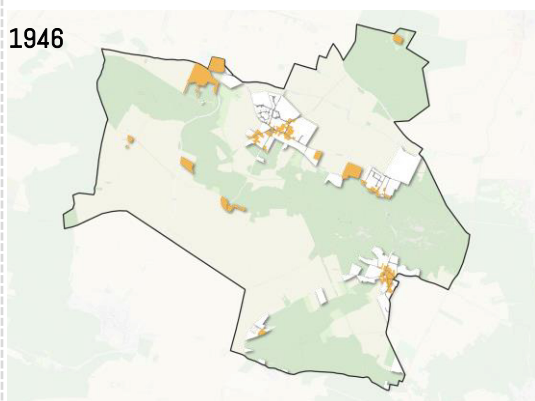
Photo aérienne du centre-bourg (1987)



Photo aérienne du centre-bourg (2021)

A. L'évolution urbaine

Carte de l'évolution urbaine de 1946 à 2003 :

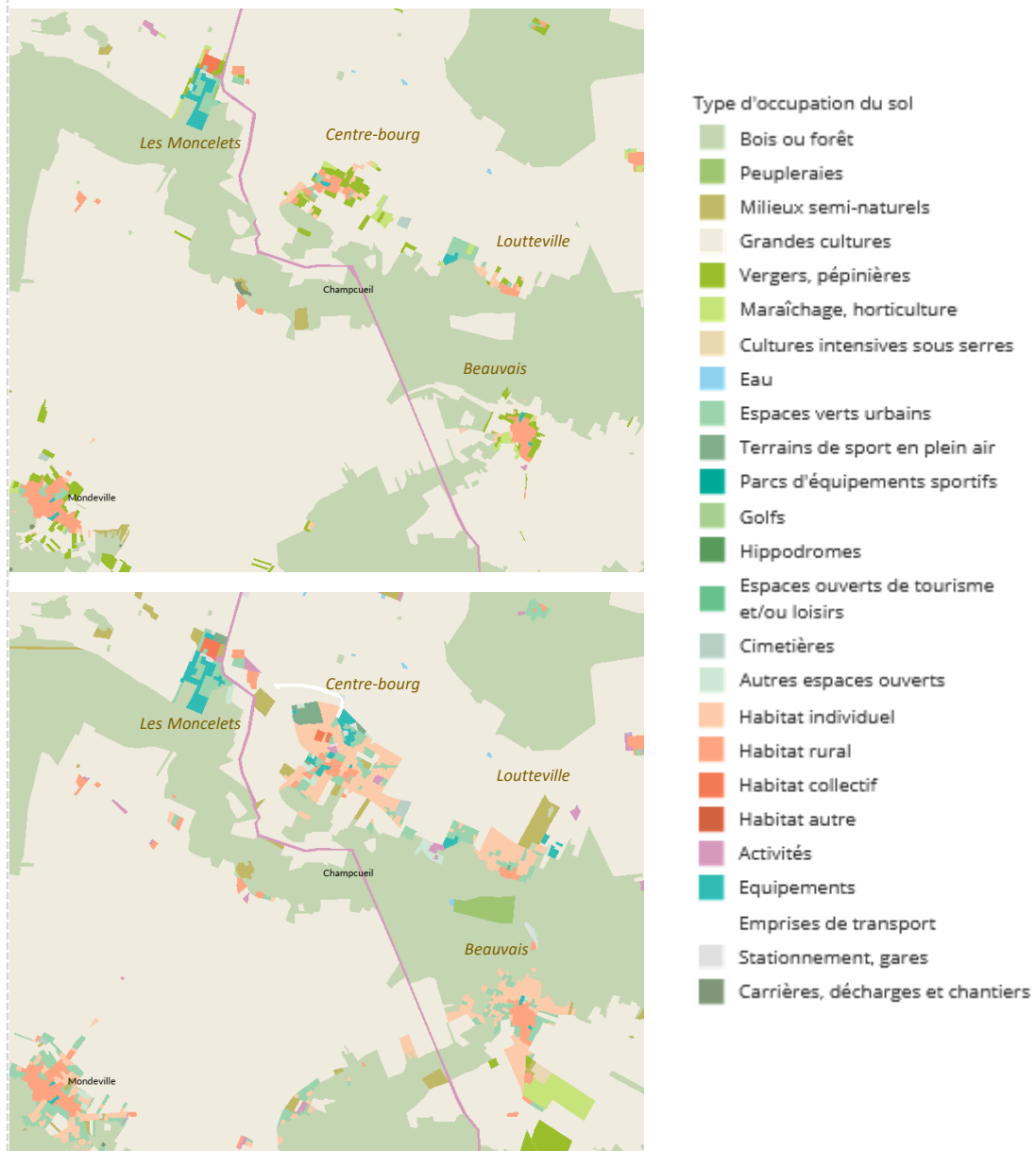


A. L'évolution urbaine

Cartographie du Mode d'occupation du sol depuis 1949

La cartographie du Mode d'Occupation du Sol permet de rendre compte de la situation effective de l'usage du sol. En 1949, il est à noter l'importance des espaces consacrés aux vergers et cultures maraîchères. Ces espaces ont pour la plupart été progressivement urbanisés notamment dans le centre-bourg et le hameau Beauvais.

L'urbanisation progressive s'est accompagnée de la réalisation d'équipements dans la commune pour subvenir aux besoins des habitants. Ces équipements se situent principalement dans le centre-bourg (halle des sports, EHPAD, collège...) et le hameau de Loutteville (institut médico éducatif et écurie).

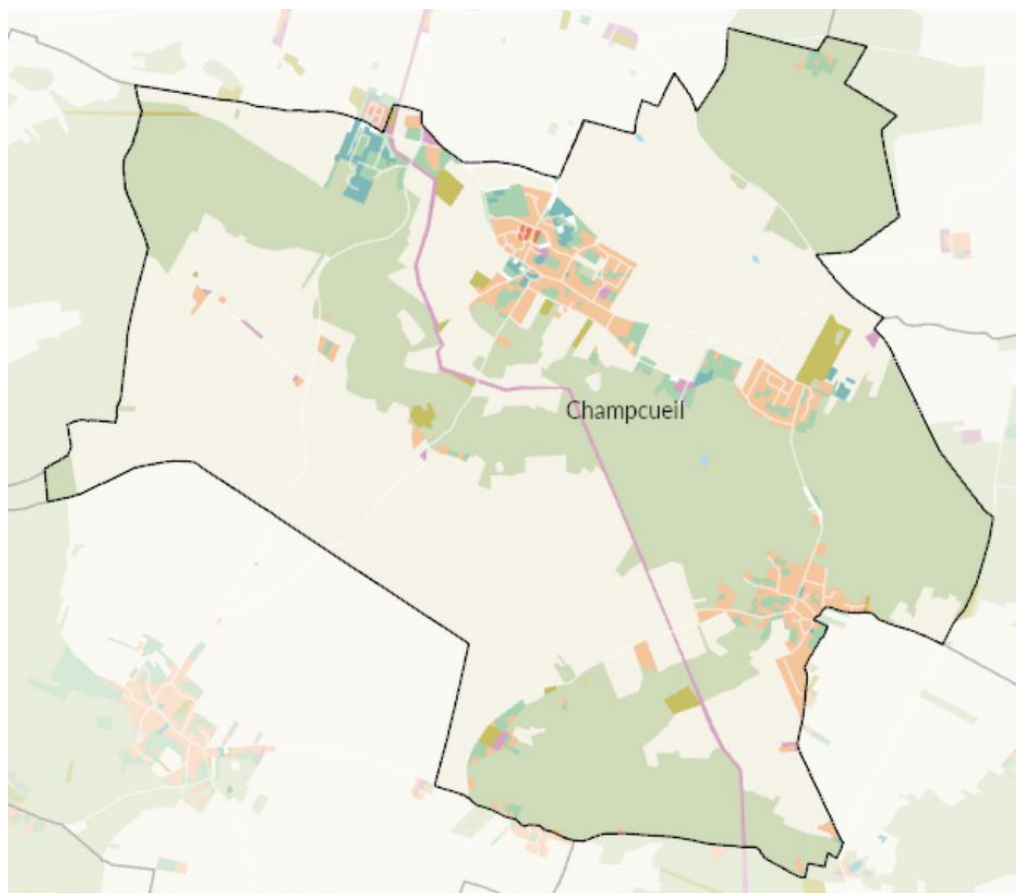


Evolution du Mode d'occupation du sol entre 1949 et 1982, Institut Paris Région

L'occupation du sol

Le Mode d'occupation du sol 2021 permet de constater la répartition des espaces dans différentes catégories. Cet outil, développé à l'échelle de l'Île-de-France par l'Institut Paris Région, permet notamment de qualifier la consommation d'espaces naturels et agricoles.

Toutefois, la technique de la photo interprétation et l'antériorité de la carte peuvent donner lieu à des approximations dans l'identification de certaines occupations. Une analyse urbaine a été réalisée dans le cadre du diagnostic pour distinguer plus finement les formes urbaines.



Type d'occupation du sol

- 1 Bois ou forêt
- 2 Milieux semi-naturels
- 3 Espaces agricoles
- 4 Eau
- Espace agricoles, forestiers et naturels**
- 5 Espaces ouverts artificialisés
- Espaces ouverts artificialisés**
- 6 Habitat individuel
- 7 Habitat collectif
- 8 Activités
- 9 Equipements
- 10 Transports
- 11 Carrières, décharges, chantiers



43%

D'espaces naturels



48%

D'espaces agricoles



9%

D'espaces artificialisés

La quasi-totalité de la superficie de la commune est occupée par des espaces naturels et agricoles (91%) et 9 % sont des espaces construits artificialisés dont 6,6% d'espaces construits. La commune de Champcueil a toutes les caractéristiques d'une commune rurale avec de forts atouts paysagers, agricoles et environnementaux à préserver et valoriser.

B. Analyse urbaine

Evolution de l'occupation du sol entre 2012 et 2021, tableau de synthèse

L'occupation générale du sol des espaces urbanisés est restée globalement constante entre 2012 et 2021. On note toutefois une augmentation des surfaces consacrées à de l'habitat individuel de l'ordre de 3,1 ha en lieu et place d'espaces ouverts artificialisés (- 1ha) et d'espaces agricoles (- 2,3ha).

Le principal poste ayant conduit à une imperméabilisation des sols est consécutif à la construction d'habitat individuel sur des espaces ouverts artificialisés.

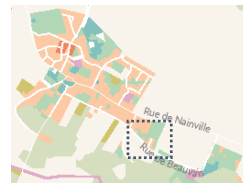
Le projet de logements du domaine des bosquets en centre-bourg induit une consommation d'environ 1,3 hectare d'espaces agricoles et naturels.

Au total, entre 2012 et 2021, la commune a consommé environ 3,3 hectares.

Type d'occupation du sol	2012	2017	2021
Bois et forêts	692.07	691.75	691.12
Milieux semi-naturels	17.57	17.57	17.57
Espaces agricoles	788.0	787.73	785.66
Eau	0.49	0.49	0.49
Total espaces naturels agricoles et forestiers	1498.12	1497.54	1494.83
Espace ouverts artificialisés	40.15	39.57	41.2
Habitat individuel	74.67	76.72	77.8
Habitat collectif	0.87	0.87	0.87
Activités	16.05	16.31	16.31
Équipements	11.87	11.87	11.87
Transport	4.44	4.44	4.44
Carrières, décharges et chantiers	1.16	0.0	0.0
Total espaces artificialisés	149.2	149.79	152.49
Total communal	1647.32	1647.32	1647.32

B. Analyse urbaine

L'habitat individuel implanté sur les espaces ouverts artificialisés se situe au sud du cimetière, rue de Beauvais en entrée du centre-bourg. Ce sont 9 maisons individuelles construites sur ce terrain.



2021



2010

L'opération de logements dit du domaine du Bosquet qui se trouve entre la rue de la Bigotte et la rue des Montils a eu pour conséquence la consommation d'environ 1,3 hectares d'espaces majoritairement agricoles.



2023



2012

Les entités urbaines

L'urbanisation de Champcueil s'est constituée historiquement autour de 3 noyaux anciens et d'entités isolées constituées de fermes, d'anciens domaines et de l'Hôpital.

Cette composition urbaine permet d'identifier aujourd'hui :

1. Le centre-bourg :

C'est l'entité centrale et principale de la commune qui regroupe la plupart des équipements publics, services et commerces de la commune. Il s'est constitué à partir du centre ancien historique (église) et s'est développé essentiellement à partir des années 1960.

2. Les hameaux de Loutteville et de Beauvais :

Structurées autour de leur cœur ancien bien préservé, ces entités se sont également développées à partir des années 70-80. Elles dépendent du bourg en matière de services et équipements.

3. L'entité isolée formée par l'Hôpital, la ferme des Moncelets et les activités

Située au Nord-Est de la commune, elle marque l'entrée de ville, le long de la RD 153. Cette zone

regroupe un ensemble mixte constitué au fil des époques avec :

- la ferme des Montcelets
- l'hôpital G. Clémenceau
- des activités artisanales

4. Les entités isolées

En plus de ces quatre zones urbaines, la commune se caractérise par la présence d'entités diffuses et isolées de diverses natures et origines. Il s'agit :

- de fermes dites « forteresse »
 - la ferme de Noisement, au sud du centre-bourg, en lisière de forêt et au bord du plateau de la Beauce,
 - la ferme de Malvoisine, à l'extrémité ouest du territoire communal, le long du GR 11.
 - avec la ferme des Montcelets et la ferme des Portes (située à l'Est sur Chevannes), elles quadrillent le territoire et délimitaient en 4 points le territoire stratégique défensif du « pays ».
- des implantations rurales isolées (les Montils, la Boularde, etc)
- des ensembles d'habitat diffus qui se sont installés en lisière de la forêt.



Extrait de la carte de Cassini (1740)

B. Analyse urbaine

Le patrimoine bâti

L'église Notre-Dame de l'Assomption est un monument historique classé qui dispose de ce fait d'un périmètre de protection des Monuments Historiques (PPM) de 500 mètres autour du site.

Construite à partir du XIIe siècle, l'église a pour origine un édifice préroman. La mention la plus ancienne de l'église date du XIIe siècle. La paroisse de Champcueil dépendait du diocèse de Sens. Une Charte de l'archevêque Gui, datant de 1187, confirme la possession de l'église par le Chapitre.

Classée aux monuments historiques par arrêté du 20 juin 1986, elle a été restaurée à la fin des années 1990.

Elle contient :

- des fonts baptismaux du XVe siècle classés par arrêté du 12 juillet 1912,
- une statue en pierre de Saint-Thibaut du XVIe siècle classée par arrêté du 12 juillet 1912
- une dalle funéraire du prêtre Jacques de Laz (1559) inscrite par arrêté du 20 février 1974,

- un tableau du XVIIIe siècle représentant la Vierge à
- l'enfant, inscrit par arrêté du 14 août 1996
- un clocher doté d'une sonnerie de sept cloches aux noms féminins.



Source : patrimoine champcueillois - commune

B. Analyse urbaine

D'autres constructions, non inscrites ou classées à l'inventaire national des monuments historiques présentent un intérêt architectural et patrimonial.

En effet, la commune dispose sur son territoire de plusieurs éléments patrimoniaux intéressants, caractéristiques de l'histoire de la commune et de son ancrage rural. Ces éléments remarquables pourraient faire l'objet d'un dispositif de protection et/ou de valorisation :

- Le château du Buisson

Le château du Buisson est d'origine très ancienne. En 1471, il fut acquis par Mathieu de Bizemont, seigneur de Loutteville et d'une partie de Mondeville. La famille de Bizemont en restera propriétaire jusqu'en 1801. En 1827, il fut acquis par l'horloger Antoine Louis Bréguet (1804-1883) qui le restaura. Le château a été modernisé en 1923. Il est actuellement occupé par l'institut médico-éducatif.

- La tour du Buisson

Récemment restaurée, la tour du Buisson a appartenu à Antoine Louis Bréguet, horloger célèbre du XIXe siècle. Cette tour a sans doute été construite pour servir d'observatoire.

- Les vestiges du télégraphe Chappe

Son installation débute en 1793. Ce télégraphe aérien constitue alors le 1er système de télégraphie et reste en usage jusqu'au milieu du XIXe siècle. Seules en subsistent aujourd'hui des ruines.

- La borne géodésique

Fichée au milieu des champs à proximité de la ferme de Malvoisine, cette borne fixe la position précise d'un point de triangulation géodésique. Elle marque le point le plus élevé de la région. En 1699, la ferme de Malvoisine sert de point de départ à l'abbé Picard qui mesure un arc méridien reliant ce lieu à Amiens, calcul aboutissant à la définition du mètre.



Source : commune



Source : le château du Buisson, site internet jours de fête



Source : la tour du Buisson, site internet cirkwil

B. Analyse urbaine

- L'Hôpital G. Clemenceau

Mr Brézin lègue les terres de l'hôpital à l'Assistance publique après la révolution. Les travaux de construction de l'Hôpital débutent en 1932.

L'établissement est principalement destiné à accueillir les tuberculeux pulmonaires. Puis il ouvrira ses portes aux convalescents chroniques et invalides.

Considérablement agrandi depuis l'origine, il est spécialisé en gériatrie.

- Les corps de ferme

Les fermes de Malvoisine, des Montcelets et de Noisement sont des éléments essentiels d'un patrimoine rural de Champcueil, vestiges d'un passé « seigneurial » et d'un ancrage actuel à la terre.

Malvoisine

Située sur le territoire de chasse préféré du roi Henri II en 1549, cette ferme devint propriété des Neufville. En 1669, l'abbé Picard choisit ce lieu

très élevé (152,30 m) comme point de départ pour mesurer un arc de Méridien (Malvoisine-Amiens), qui permettra en 1792 de définir le « mètre ». Une borne géodésique fut construite, laquelle fixe le point d'un sommet, repère de la triangulation générale de la France.

Les Montcelets

Cette ancienne ferme est proche de l'hôpital Georges Clémenceau. Au XVI^e siècle, elle appartenait à Nicolas de Neufville, Duc de Villeroy. Confisquée pour être vendue comme bien national à la Révolution, M. Brézin l'acquiert et la légua à sa mort à l'Assistance Publique de Paris. Elle appartient aujourd'hui à la commune.

Noisement

La grande ferme à l'Est de la route de Mondeville est très ancienne. Elle appartenait en 1637 au seigneur Jehan Lumet et en 1580, elle fut acquise par le duc de Villeroy, Nicolas de Neufville. La petite ferme, plus proche de la route était une demeure seigneuriale.



Source : hôpital G. Clemenceau

B. Analyse urbaine



Source : ferme Montcelets



Source : ferme Noisement



Source : ferme des Montcelets

B. Analyse urbaine

- Haras de Champcueil

Une écurie créée en 1988 qui fait partie de l'histoire de la commune avec des bâtiments remarquables à préserver.



Source : site du haras de Champcueil

B. Analyse urbaine

Les formes urbaines

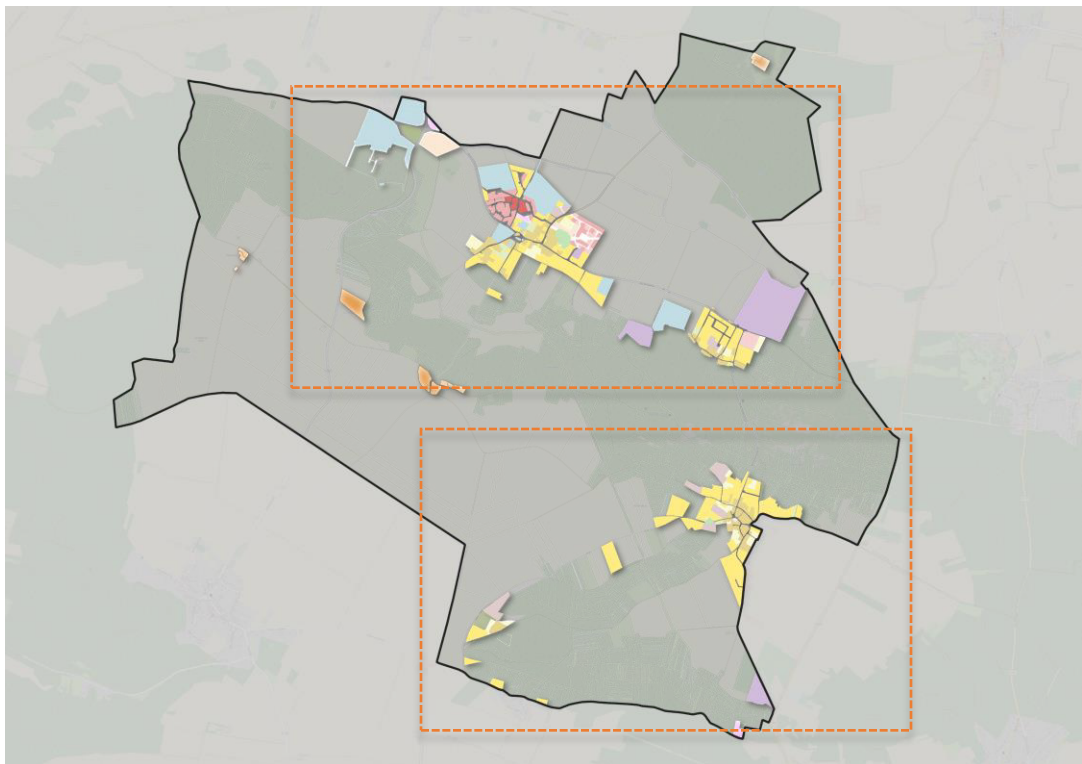
Les formes urbaines représentent les grandes typologies architecturales pouvant être rencontrées à Champcueil.

Fruit d'un travail de repérage à partir de photos aériennes et depuis l'espace public, elles permettent d'identifier dix catégories.

Celles-ci ont été construites principalement à partir des critères suivants :

- La forme du parcellaire,
- L'implantation du bâti sur le terrain, sa volumétrie (hauteur, emprise au sol...),
- L'âge du bâti,
- La fonction d'origine et/ou son usage actuel.

Carte des formes urbaines : échelle communale

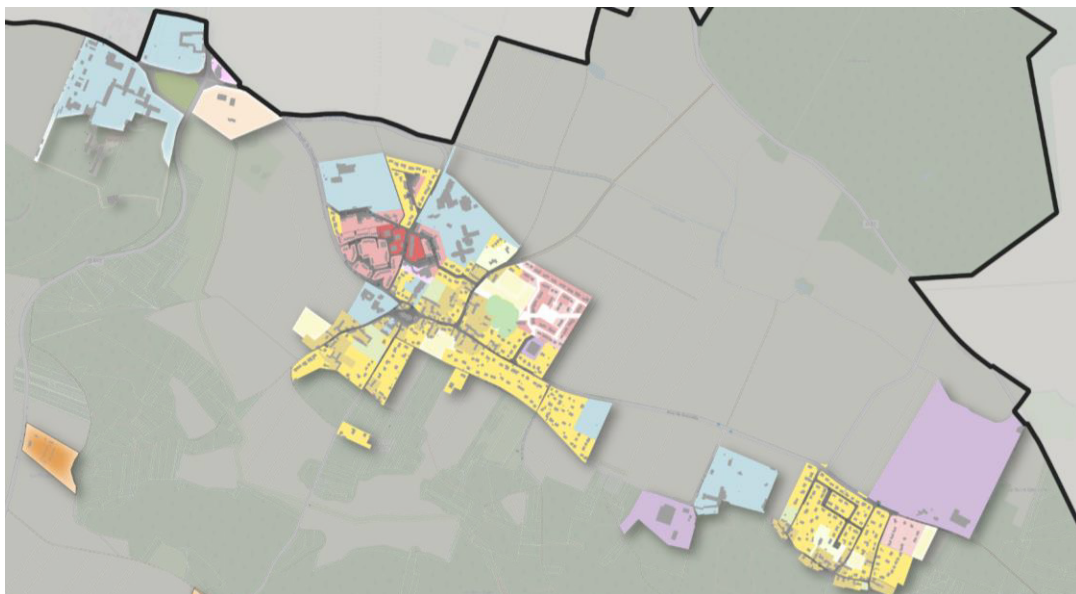


Catégories de formes urbaines :

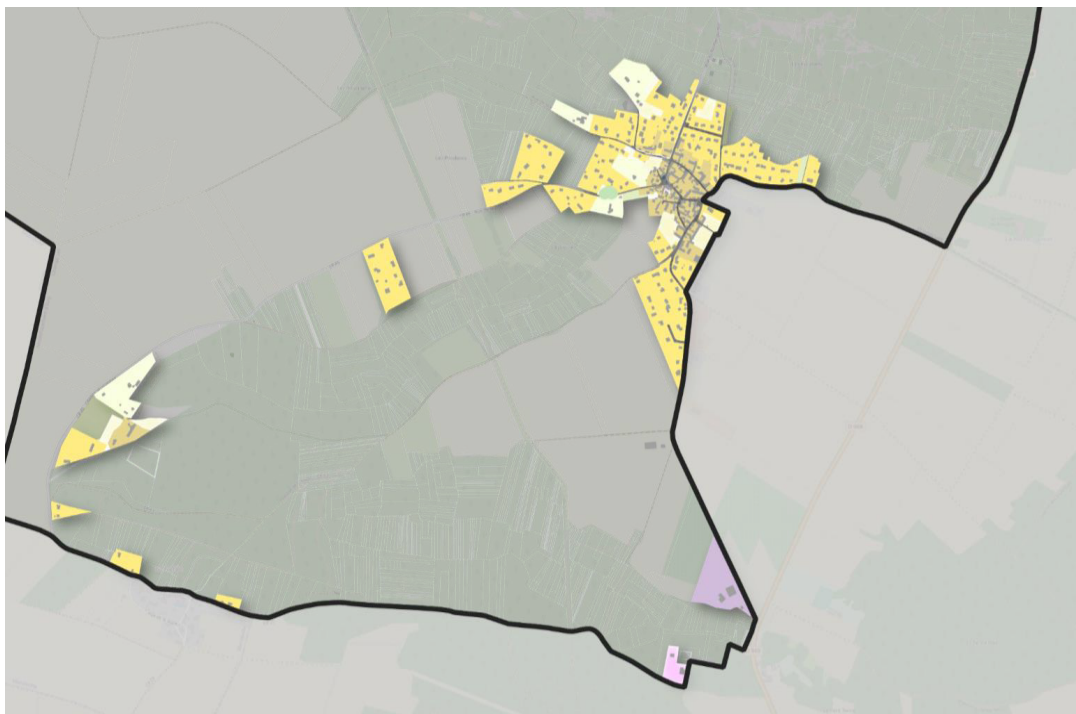
 Habitat ancien	 Équipement
 Habitat individuel diffus	 Commerces et activités de service
 Habitat individuel diffus avec une grande parcelle	 Activités économiques
 Habitat individuel organisé	 Fermes agricoles
 Habitat groupé	<u>Espaces non urbanisés :</u>
 Habitat collectif	 Espace agricole
	 Cœur d'îlot vert et fonds de jardin
	 Espaces en friche
	 Espaces boisés

La carte des formes urbaines

Centre bourg et les hameaux Loutteville, Montcelets



Hameau de Beauvais, et le sud du territoire communal



Le bâti ancien et la morphologie urbaine de village traditionnel



B. Analyse urbaine

La forme urbaine « bâti ancien et morphologie urbaine de village traditionnel » est particulièrement présente au sein du centre-bourg et dans le hameau de Beauvais. Dans le hameau de Itteville, le bâti ancien est implanté principalement le long de la rue des Aaux.

Elle est marquée par la présence d'un bâti dense, principalement à l'alignement de la rue bien que certaines constructions puissent être implantées en retrait. Les constructions sont implantées au moins sur une des limites séparatives latérales, le plus souvent sur les deux. Les constructions accueillent parfois des espaces de jardin en second rideau ou peuvent être organisées autour de cours.

Les murs en pierre sont également largement présents dans le paysage urbain et prolongent la construction principale le long de la rue.



- Bâti implanté à l'alignement de la rue et sur au moins une des limites séparatives latérales,
- Forte densité bâtie, parfois présence de jardin en cœur d'îlot ou implantation autour de cours
- Taille des parcelles généralement petit et hétérogène

Potentiel d'évolution des formes bâties :

- Des formes urbaines denses et structurées sur le temps long, notamment avec un rapport entre espaces bâtis, murs à l'alignement de la voie et cours ou jardins à préserver.
- Des formes urbaines et bâties ayant une valeur patrimoniale qui doit être préservée.
- Des possibilités de stationnement restreintes, en raison notamment de la présence de constructions souvent à l'alignement des voies dans le centre-bourg.
- Des possibilités d'évolution des bâtiments à la marge, qui doivent être réalisées dans le respect des formes urbaines patrimoniales.

Les résidences de collectifs



B. Analyse urbaine

Les résidences de collectifs sont minoritaires sur le territoire communal et se présentent sous deux formes :

- Les ensembles collectifs créés en cœur d'îlot, sous forme de plots, construits principalement dans les années 1960, dont ceux du lotissement livré en 1968 rue du Vivier (parcelles 167, 168 et 171) ;
- Les résidences de collectifs construites plus récemment, dans les années 1980, avec à la fois des immeubles de logements collectifs et des ensembles de semi-collectifs, limités à deux étages (parcelle 122).

Ces deux catégories n'excèdent généralement pas une hauteur de R+3.

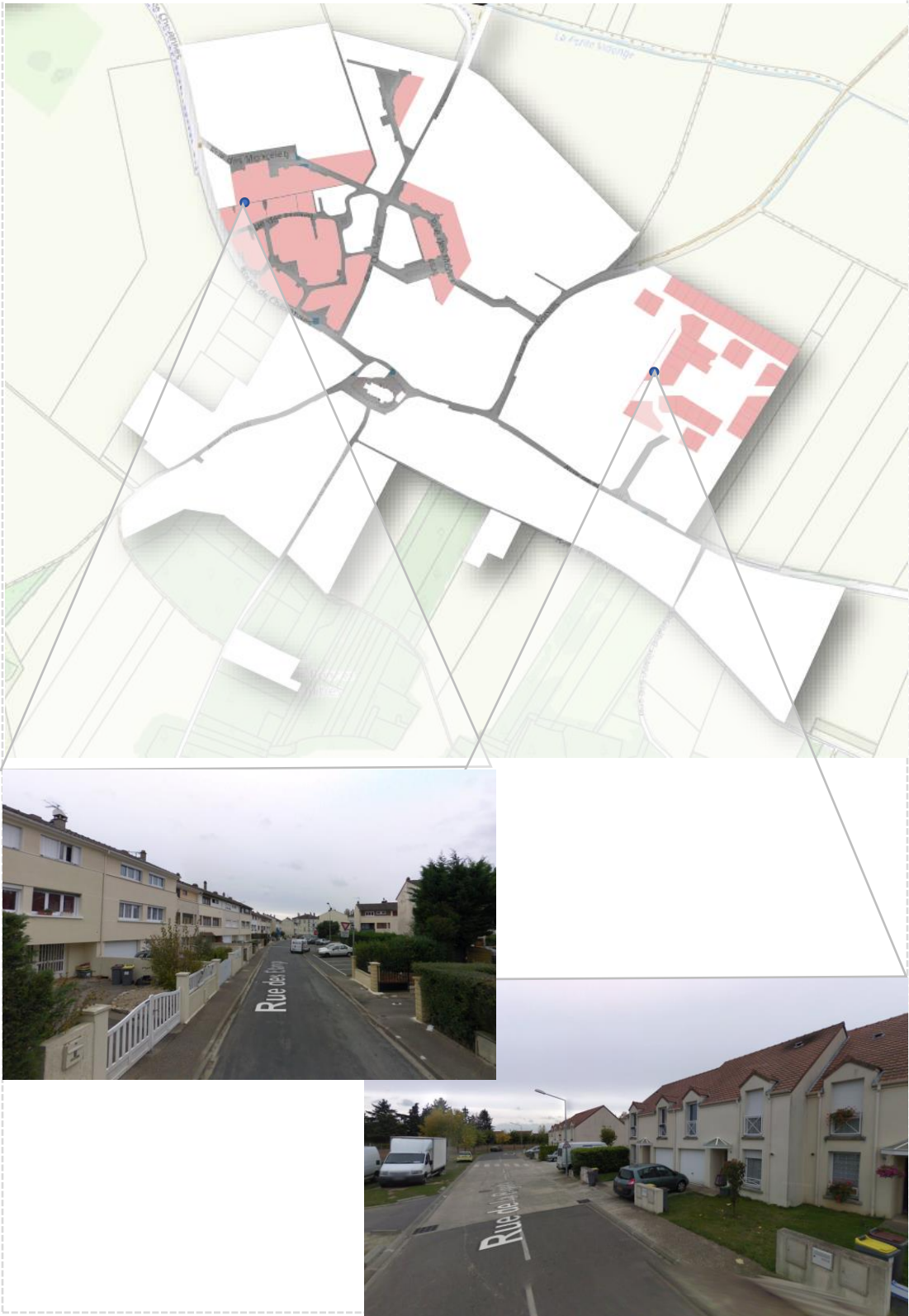
L'habitat collectif est implanté en retrait de l'emprise publique et dispose d'espaces verts à ses abords.

Potentiel d'évolution des formes bâties :

- Des formes urbaines structurées et très peu évolutives.
 - Une nécessaire préservation et une confortation du caractère paysager et arboré des espaces verts liés à ces ensembles.
 - Un enjeu de transition paysagère et urbaine avec les formes bâties avoisinantes.
-
- Bâti implanté en recul par rapport à l'espace public ,
 - Une hauteur entre R+1 et R+3,
 - Des espaces verts aux abords des constructions.



L'habitat groupé



B. Analyse urbaine

L'habitat individuel groupé est présent sur des sites d'urbanisation d'ensemble avec un habitat organisé. On compte 3 lotissements d'habitat groupé dans la commune :

- Route de Chevannes, livré en 1968 ;
- Rue des Montcelets, réalisé en 1987 ;
- Rue de la Mare Méline « La Maisonnerie » réalisé en 1991.

Cette catégorie est caractérisée par des maisons mitoyennes et homogènes d'un point de vue architectural dans un même lotissement. La hauteur est limitée à R+C ou R+1+attique.

Les maisons sont alignées en léger recul depuis la voie ou à l'alignement avec l'emprise publique, et implantées sur au moins une des deux limites séparatives latérales, souvent les deux limites.

Cette forme urbaine constitue un front urbain assez homogène. Elle se distingue des lotissements organisés de logements individuels par une plus importante densité bâtie

Le parcellaire est également très homogène. Les parcelles sont en majeure partie de petite taille. Les espaces de jardins assez réduits sont principalement situés à l'arrière de la construction principale.

Le lotissement rue de la Mare Méline dispose néanmoins d'espaces verts publics collectifs avec des cheminements piétons.

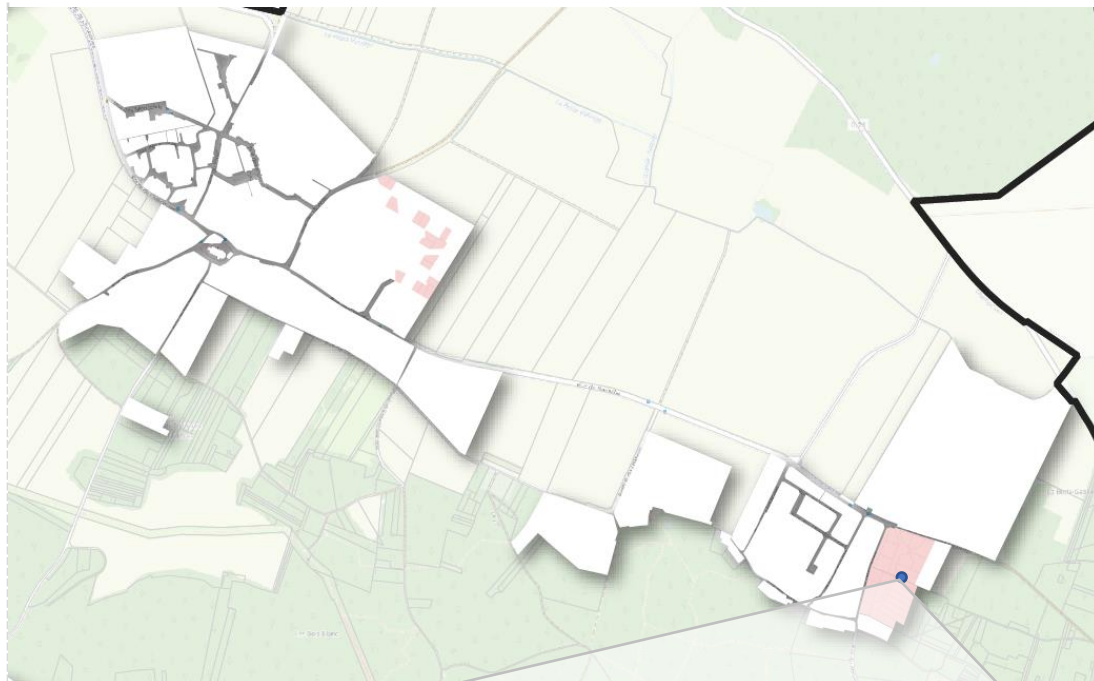


- Bâti implanté généralement en recul par rapport à l'espace public et à l'alignement d'au moins une des limites séparatives latérales,
- Une importante homogénéité architecturale au sein de chaque lotissement,
- Une hauteur de R+C ou R+1+attique,
- De petits espaces de jardin plus conséquents à l'arrière des constructions.

Potentiel d'évolution des formes bâties :

- Une forme urbaine très organisée et très peu évolutive, pouvant potentiellement connaître, à la marge, de petites évolutions du bâti.

L'habitat individuel organisé



B. Analyse urbaine

Les lotissements organisés de logements individuels sont implantés ponctuellement dans le centre-ville et le hameau de Loutteville :

- dans le lotissement « La Maisonnerie » réalisé en 1991 (centre-bourg)
- impasse de la Butte à Coucou dans le hameau de Loutteville début des années 2000.

Cette forme urbaine est marquée par des tailles de parcelles assez homogènes. Elle est également caractérisée par une homogénéité architecturale, en particulier lorsque les maisons ont été constituées par une même opération d'ensemble : les maisons sont alors sur un modèle unique.

Leur hauteur est limitée à R+C ou R+1. Les maisons sont situées en recul depuis la voie et implantées en retrait d'au moins une des deux limites séparatives latérales. Elles peuvent être liées entre elles par le garage.



- Bâti implanté en recul par rapport à l'espace public et en retrait d'au moins une des limites séparatives latérales,
- Une certaine homogénéité architecturale,
- Une hauteur de R+C ou R+1,
- Des espaces de jardin à l'arrière des constructions.

Potentiel d'évolution des formes bâties :

- Une forme urbaine organisée et peu évolutive, pouvant potentiellement connaître à la marge de petites évolutions du bâti.
- Un enjeu de préservation des jardins et continuités vertes.

L'habitat individuel diffus



B. Analyse urbaine

Cette catégorie est la plus répandue sur le territoire communal. Elle s'est constituée sans opération d'ensemble, au fur et à mesure de l'évolution de l'urbanisation.

Cette évolution a conduit à une organisation parcellaire diversifiée, avec notamment des parcelles découpées en drapeau, en second ou troisième rideau. Cette forme urbaine est également marquée par la présence de cœurs d'îlots constitués avec parfois des espaces de jardins, assez généreux.

Les constructions sont marquées par une diversité architecturale, qui tient particulièrement de leur époque de construction. Néanmoins, il est à noter que la plupart des constructions ont une hauteur limitée à R+C ou R+1+C.

Les constructions sont implantées en recul de l'emprise publique, et généralement en retrait des deux limites séparatives latérales.

Au sein de cette catégorie peuvent être identifiés des pavillons datant du premier tiers du XXème siècle, mais qui ne présentent pas d'intérêt patrimonial majeur. Peuvent être aussi identifiés des lotissements, souvent formés par la division de grands terrains.



- Bâti implanté en recul par rapport à l'espace public et le plus souvent en retrait des limites séparatives,
- Une hauteur entre R+C et R+1+C,
- Présence de nombreux jardins, plus ou moins importants,
- Un aspect architectural hétérogène.

Potentiel d'évolution des formes bâties :

- Une forme urbaine présentant un potentiel d'évolution *a priori* plus élevé que les autres formes urbaines, notamment sur certains terrains de grande taille.
- Néanmoins, plusieurs éléments doivent être pris en compte et nuancent le potentiel de densification réel :
 - Ces quartiers sont marqués par une importante végétalisation et un couvert arboré qui participent du cadre de vie général de la commune. De même, la présence continue de la nature en ville doit être préservée, notamment lorsqu'il s'agit de cœurs d'îlots généreux.
 - Le potentiel de densification de ces quartiers doit être apprécié au regard des risques et nuisances notamment le transport de matières dangereuses (Aqueduc de la Vanne) et du retrait-gonflement des argiles.
 - Le parcellaire hétérogène de ces quartiers ne permet pas toujours de densification. De manière plus générale, les capacités des réseaux peuvent parfois être insuffisantes.

B. Analyse urbaine

Les activités économiques et les petits commerces et services de proximité



B. Analyse urbaine

Les activités économiques et industrielles

Les activités économiques (industrielles et commerciales) sont implantées de manière ponctuelle sur le territoire, un bâtiment en centre-bourg et quelques activités le long de la rue de Beauvais. Les bâtiments d'activités économiques de Champcueil sont de petite envergure et de faible hauteur.

Ces constructions sont implantées en recul de la rue et en retrait des limites séparatives, elles sont situées sur un parcellaire de grande taille avec une surface imperméabilisée généralement importante, et adaptées en fonction des besoins de chaque activité.

Il est à noter que le centre équestre a été classé au sein de cette catégorie du fait de sa fonction économique.

Les activités commerciales et de service

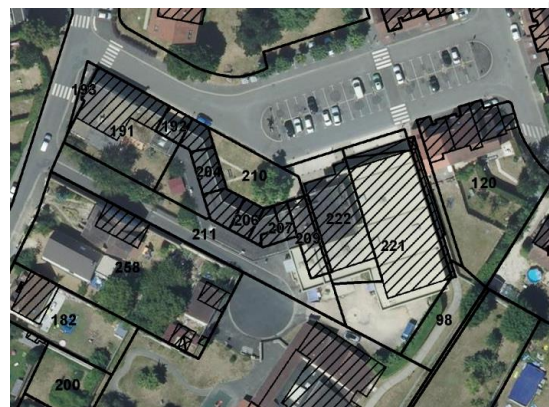
Peu d'activités commerciales et de service au sein de la commune. Il existe néanmoins une petite polarité de proximité en centre-bourg.

En outre, quelques commerces et services sont implantés dans les hameaux et au sud de la commune avec notamment un point de vente pour un agriculteur local.

L'aspect architectural, la taille des parcelles et l'implantation des constructions prennent des formes très variées selon les besoins.



- Bâti implanté en recul par rapport à l'espace public et en retrait des limites séparatives latérales,
- Une volumétrie adaptée aux activités présentes,
- Des espaces paysagers globalement peu qualitatifs.

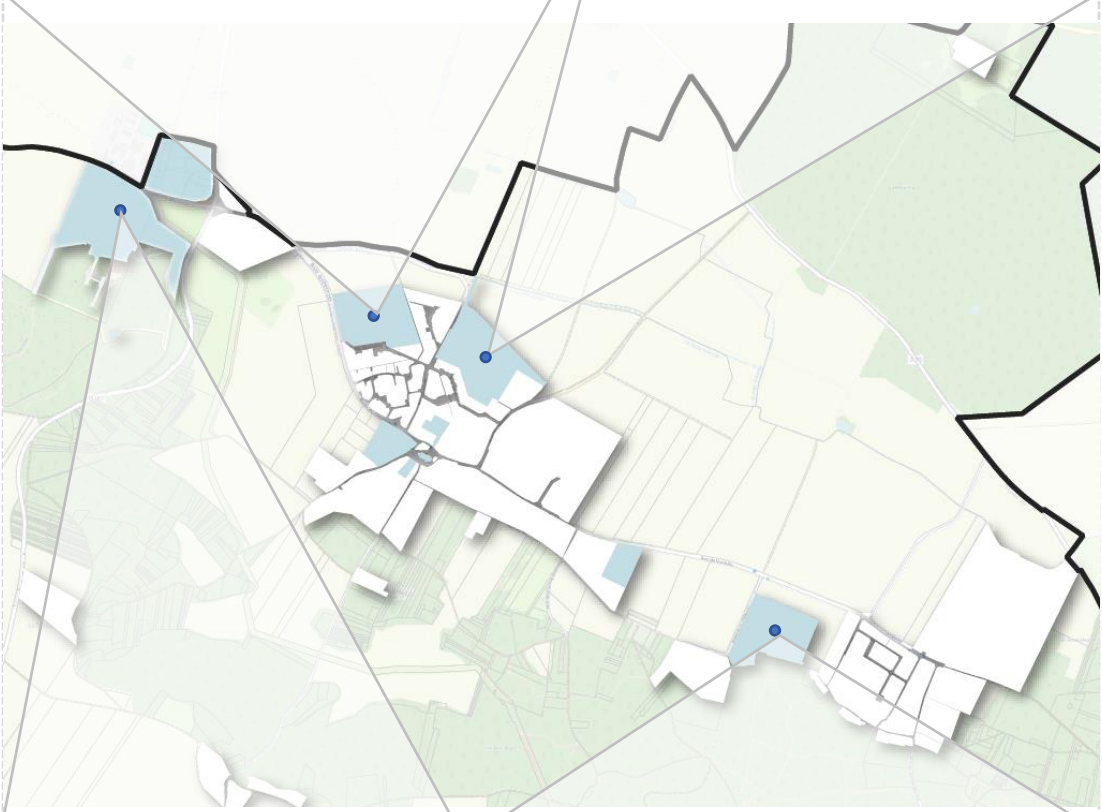


Un potentiel d'évolution des formes bâties :

- Une forme urbaine peu évolutive ;
- Des opportunités de densification au sein des espaces urbains en fonction du devenir des activités présentes de manière diffuse et sous réserve du caractère pollué ou non des sols.

B. Analyse urbaine

Les équipements



B. Analyse urbaine

Les équipements sont situés principalement dans le centre-bourg. Seul l'Institut Médico Éducatif Le Buisson est implanté à proximité du hameau de Loutteville. Au hameau de Beauvais, il est recensé uniquement une école élémentaire située route de Chevannes.

Les équipements occupent de larges espaces. La fonction de l'équipement et son usage prédominent sur l'implantation des bâtiments, qui sont néanmoins la plupart du temps en retrait de la voie et des limites parcellaires.

Le bâti est généralement de hauteur relativement modeste, mais occupe une surface de terrain importante. Cependant, les très grandes parcelles permettent la présence de vastes espaces verts et libres.



- Bâti implanté en recul par rapport à l'espace public et en retrait des limites séparatives latérales,
- Une architecture et un gabarit adaptés au fonctionnement de l'équipement,
- Des espaces publics et/ou espaces paysagers assez conséquents.

Potentiel d'évolution des formes bâties :

- Un potentiel globalement faible ; une évolution possible de l'offre en équipements sur certains sites par leur reconversion et/ou adaptation de leur fonctionnement.

Les potentiels sites mutables

Pour identifier les sites potentiellement mutables, le diagnostic foncier a pris en compte 3 principaux critères :

- Les formes urbaines,
- Les risques naturels et technologiques,
- La charte du PNR du Gatinais français (et notamment les enveloppes urbaines identifiées).

Les formes urbaines :

Comme l'a montré l'analyse des formes urbaines de la commune, une large partie des espaces urbains de Champcueil ont été constitués notamment sous forme de lotissement (habitat individuel organisé, groupé et petits collectifs). Ces espaces ont une organisation propre et structurée. L'analyse du potentiel de densification des espaces urbains exclut donc ces secteurs pour l'identification de sites potentiellement mutables.

Par ailleurs, la densité plus modérée des espaces urbains constitués sous une forme diffuse a permis la constitution de cœurs d'îlots et d'espaces de jardins participant à la trame verte, aux continuités écologique et au développement de la nature en ville.

Ceux-ci jouent un rôle dont il convient de préserver autant que possible la fonctionnalité : riche biodiversité, forte végétalisation et caractère arboré, rôle important dans la rétention des eaux de pluie et au cadre de vie. Dès lors, il convient de valoriser ces éléments constitutifs du cadre de vie communal. De plus, l'implantation de nouvelles opérations en cœur d'îlot doit être étudiée avec soin dans le cadre d'un respect de l'intimité des constructions déjà existantes.

L'exposition aux risques naturels et technologiques, les zones humides :

Le nord de la commune (intégralité du centre-bourg et du hameau de Loutteville) est identifié comme « exposition moyen » à l'aléa retrait-gonflement des argiles.

En outre, l'extrémité nord du centre-bourg est dans l'enveloppe d'alerte des zones humides (classe 3 de la DRIEE).

La charte et le plan de parc du PNR :

Le plan du Parc est un document cartographique prospectif lié au rapport, dont il traduit spatialement les orientations et mesures (« Circulaire du 15/07/2008 relative au classement et au renouvellement de classement des Parcs naturels régionaux et à la mise en œuvre de leurs Chartes »).

Ce plan transcrit les priorités stratégiques du Parc en matière :

- de protection, gestion et valorisation des patrimoines,
- d'aménagement du territoire et de préservation de l'identité du paysage,
- de développement économique, touristique et social.

Les éléments représentés sur le plan sont de deux natures :

- espaces ayant une vocation spécifique,
- secteurs et éléments remarquables à préserver.

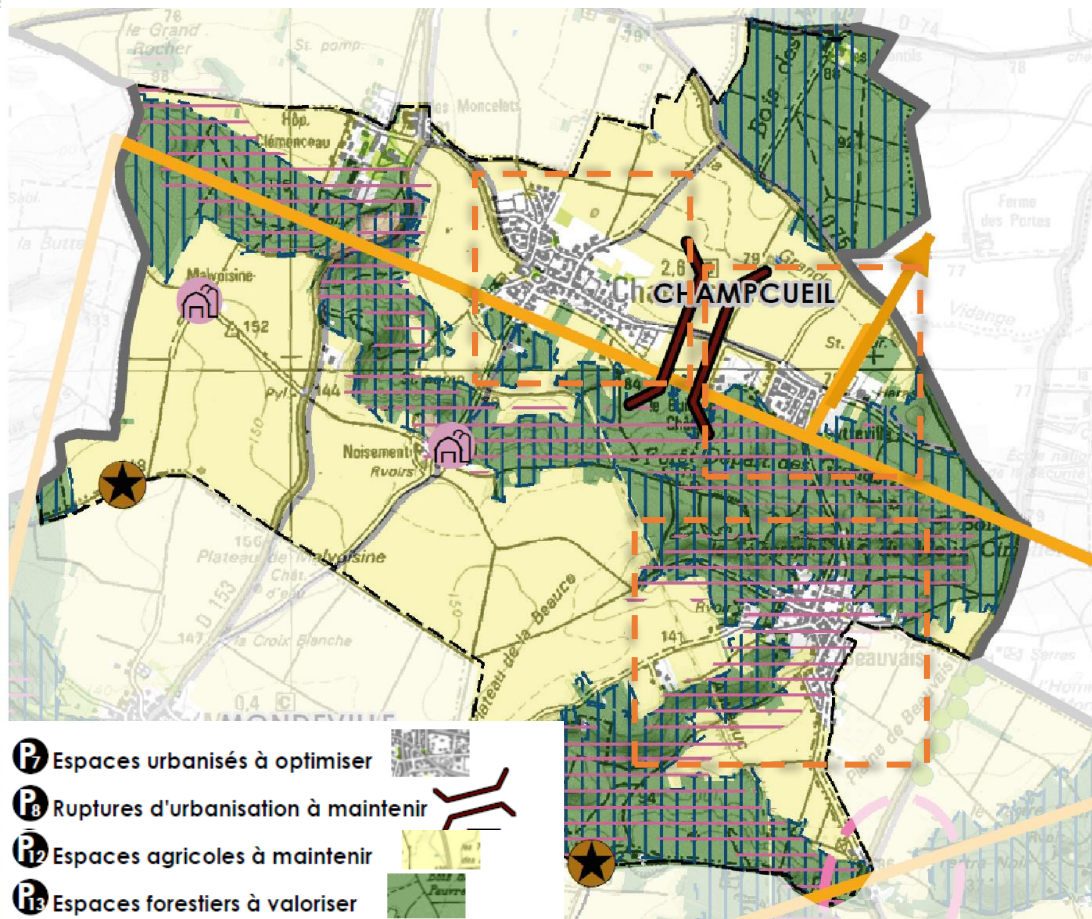
La valeur de ce plan, en particulier face aux documents d'urbanisme, dépend d'une lecture croisée entre les mesures du rapport de la Charte et les informations représentées sur le plan.

Il est à noter que le plan de parc date de 2011 et que certains espaces au sein de l'enveloppe urbaine ont d'ores et déjà été urbanisés. Ils ne seront pas pris en compte dans le diagnostic foncier.

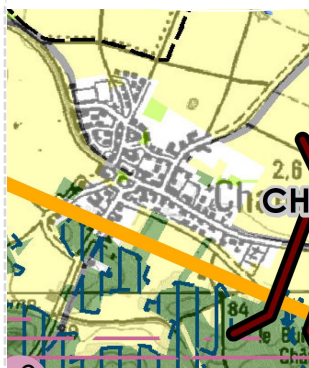
Voir la carte page suivante.

La carte du Plan de parc du PNR

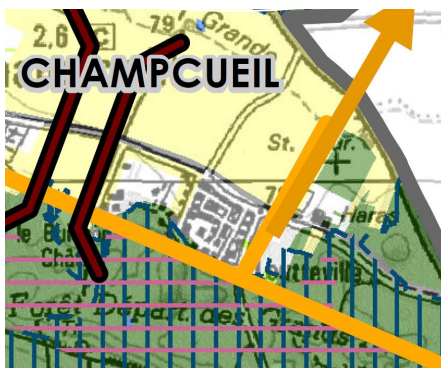
- Un plan de parc qui a pour vocation de **préserver les espaces naturels agricoles.**
- L'**optimisation des espaces urbanisés est à privilégier** dans le centre-bourg et dans les principaux hameaux.
- Certaines maisons isolées peuvent potentiellement évoluer.



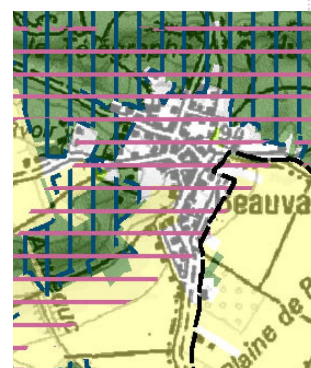
Le centre-bourg :



Loutteville :



Beauvais :



Les potentiels sites mutables

Cette carte représente un potentiel de densification au regard des formes urbaines constatées. Il doit être apprécié de manière nuancée, en prenant en compte des éléments contextuels locaux comme la situation au sein de la commune, la qualité paysagère et environnementale des terrains, la présence de zones humides, de cavités souterraines liées à d'anciennes carrières, ou encore les capacités des réseaux le desservant.

En outre, ils sont définis au sein des « espaces urbanisés à optimiser » identifiés dans le plan de parc du PNR. En effet, ces espaces correspondent aux espaces urbanisés définis selon le SDRIF, les terrains vacants en milieu urbain...

Les sites présentés ci après comme pouvant permettre une densification des espaces urbains présentent plusieurs avantages : ils sont généralement d'une taille suffisamment grande pour permettre la mise en œuvre d'opérations d'ensemble, ont une accessibilité directe depuis la rue existante et permettent la conservation d'une fonctionnalité écologique lorsqu'il s'agit de cœurs d'îlots.

Ces sites représentent une superficie totale d'environ 6,25 ha.

Légende :

- Un potentiel de densification très faible à nul
 - Un potentiel de densification faible
 - Les équipements
- Un potentiel de densification modéré
 - Les entités urbaines ayant *a minima* un site potentiellement mutable



Le centre-bourg

En 2021, il est constaté une évolution des « espaces urbanisés » selon la délimitation du PNR depuis la réalisation du plan de parc avec notamment la construction d'équipements et d'un lotissement au nord.

Dans une moindre mesure, des constructions d'habitat individuel diffus ont également été réalisées...



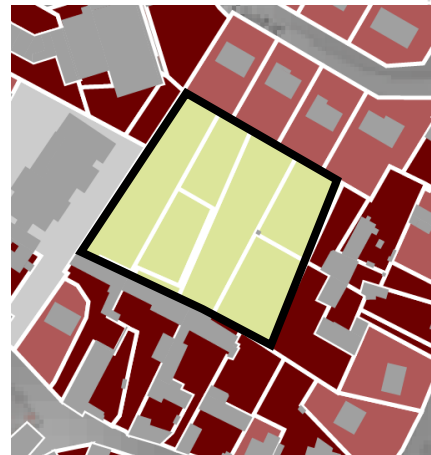
Plan du parc - 2011

C. Diagnostic foncier

Site n°1 : Passage du Vieux Puits

Ce site longé un cheminement doux « le passage du Vieux Puits » est occupé actuellement par des espaces de jardin. Il dispose d'une belle superficie en centre-bourg, proche des commerces, services et équipements de la commune. Néanmoins, il ne dispose pas actuellement d'accès direct et est constitué par plusieurs unités foncières.

Superficie : 5 150 m²



Atouts :

- Une localisation idéale en centre-bourg proche de toutes les commodités (commerces, services, équipements...)
- Un espace relativement peu arboré, ne présentant *a priori* pas de riche biodiversité.

Points d'attention, de vigilance :

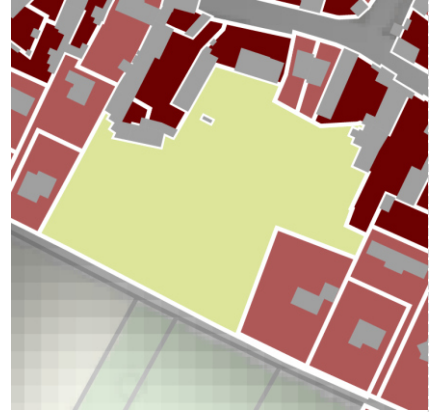
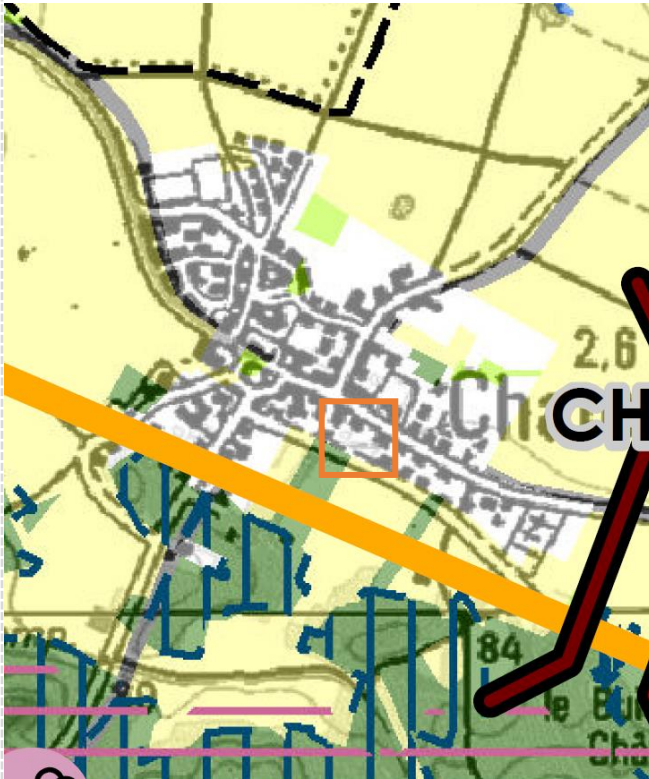
- Un voisinage nombreux, nécessitant une bonne prise en compte de celui-ci et une limitation des covisibilités potentielles.
- Aucun accès direct à l'heure actuelle.

C. Diagnostic foncier

Site n°2 : Rue de Beauvais

Ce site desservi par la rue de Beauvais est occupé actuellement par des espaces de jardin avec un couvert végétal principalement arboré. Il dispose d'une belle superficie en centre-bourg, proche du centre-ancien.

Superficie : 6 900 m²



Atouts :

- Une localisation idéale en centre-bourg proche de toutes les commodités (commerces, services, équipements...)
- Un espace bien desservi par la rue de Beauvais ;
- Un caractère paysager valorisable et une grande parcelle en friche ;
- Une superficie totale importante.

Points d'attention, de vigilance :

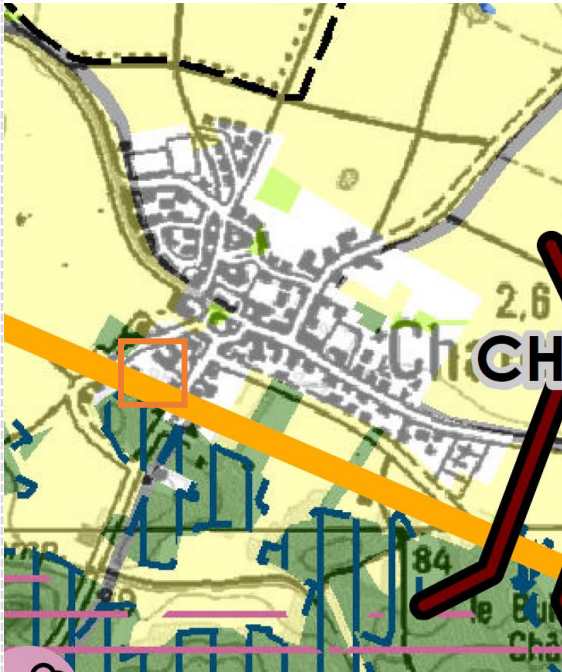
- Un couvert végétal dans l'ensemble relativement qualitatif présentant des bénéfices pour la biodiversité ;
- Un voisinage nombreux, nécessitant une bonne prise en compte de celui-ci et une limitation des covisibilités potentielles.

C. Diagnostic foncier

Site n°3 : Rue Royale, rue Noisement

Ce site d'une superficie importante est constitué d'espaces de jardin peu qualitatifs dans le centre-ancien. Le site est bordé à la fois par la rue Royale et la rue Noisement. Il est à noter que le secteur est marqué par des éléments patrimoniaux remarquables comme la ferme de Noisement, des bâtisses et des murs anciens.

Superficie : 13 500 m²



Atouts :

- Une localisation idéale en centre-bourg proche de toutes les commodités (commerces, services, équipements...) et notamment de l'école ;
- Des espaces de jardin et une activité dans la ferme dans l'ensemble peu qualitatifs ;
- Un couvert arboré qui reste ponctuel et valorisable ;
- Une superficie totale très importante.

Points d'attention, de vigilance :

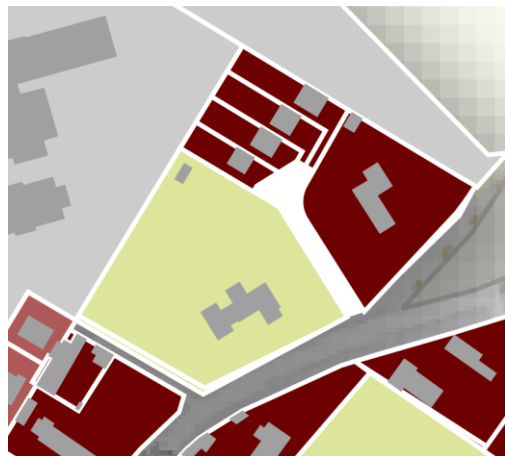
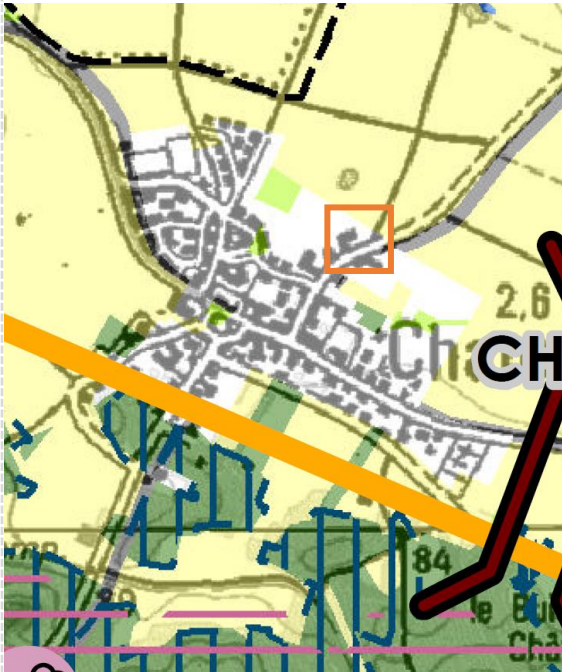
- Un voisinage nombreux, nécessitant une bonne prise en compte de celui-ci et une limitation des covisibilités potentielles ;
- Un caractère patrimonial du secteur à préserver et à ne pas dénaturer.

C. Diagnostic foncier

Site n°4 : Rue des Montils

Cette grande parcelle est constituée d'une maison d'habitation et de son espace de jardin. Actuellement, les propriétaires franciliens recherchent en moyenne un espace de jardin d'une superficie moindre comparée aux décennies passées. Cette tendance est renforcée par une pression foncière croissante. Le site est accessible depuis la rue des Montils.

Superficie : 2 250 m²



Atouts :

- Une localisation idéale en centre-bourg proche de toutes les commodités (commerces, services, équipements...);
- Un espace de jardin peu qualitatif valorisable ;
- Peu de covisibilités potentielles ;
- Une unité foncière unique facilitant la mise en œuvre opérationnelle.
- Un terrain de forme rectangulaire, dont l'aménagement pourrait alors être aisé.

Points d'attention, de vigilance :

- Une superficie de la parcelle potentiellement mutable relativement faible.

C. Diagnostic foncier

Site n°5 : Rue des Montils, rue de la Bigotte

Cette grande parcelle est constituée d'une bâtisse ancienne de type longère et de son espace de jardin. Le terrain est accessible depuis la rue des Montils et une opération de logement est en cours de réalisation au sud de ce site.

Superficie : 5 600 m²



Atouts :

- Une localisation idéale en centre-bourg proche de toutes les commodités (commerces, services, équipements...);
- Un espace de jardin valorisable ;
- Une unité foncière unique facilitant la mise en œuvre opérationnelle.
- Un terrain de forme rectangulaire, dont l'aménagement pourrait alors être aisé.

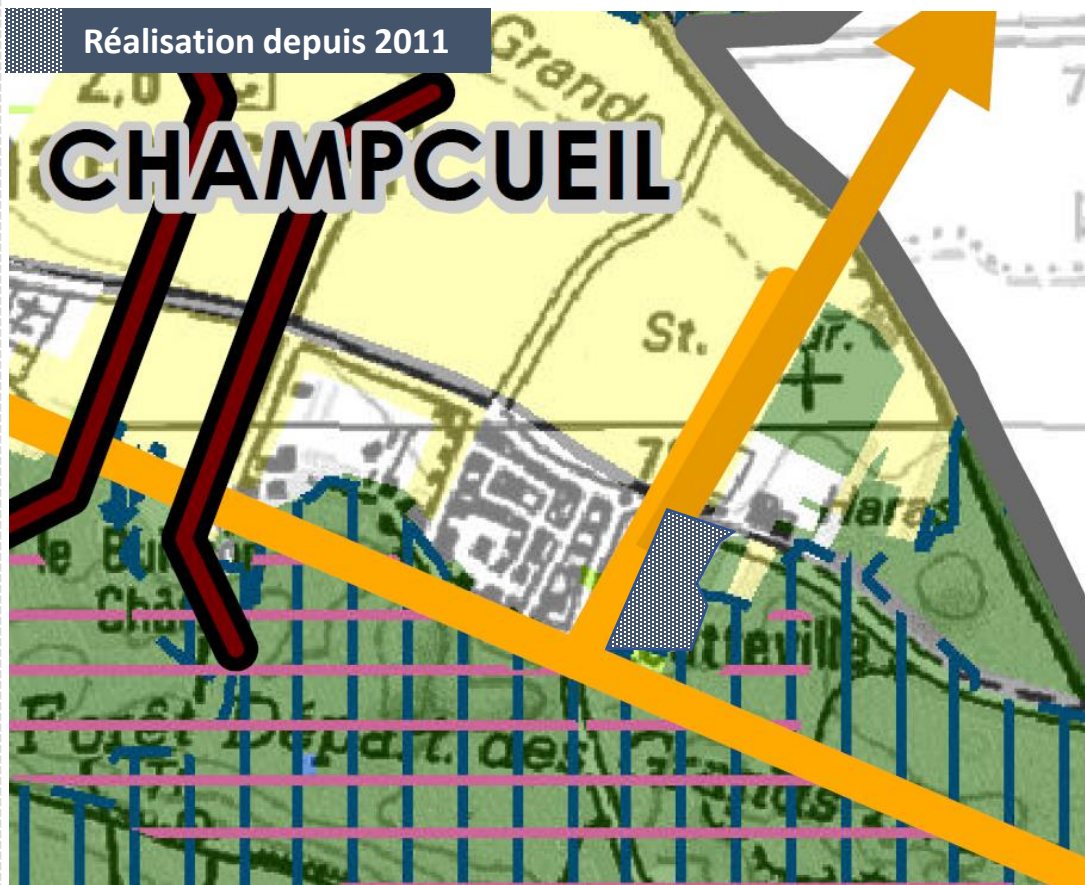
Points d'attention, de vigilance :

- Un site partiellement arboré notamment en fond de parcelle et une transition paysagère à préserver avec les habitations à proximité.

Le hameau de Loutteville

Depuis la charte du PNR, un lotissement a été réalisé à l'extrémité Est du hameau de Loutteville dans les espaces à optimiser.

Outre l'écurie et l'IME qui disposent de grandes parcelles, mais dont l'activité nécessite cet espace, le potentiel de densification est faible au sein du hameau.



Plan du parc - 2011

C. Diagnostic foncier

Site n°1 : Rue des Mésanges

Ce site bordé par la rue des Mésanges est occupé actuellement par des espaces de jardin. Il dispose d'un potentiel accès direct depuis cette rue et est constitué par deux parcelles.

Superficie : 2 000 m²



Atouts :

- Un potentiel accès direct depuis la rue des Mésanges ;
- Un terrain de forme rectangulaire, dont l'aménagement pourrait alors être aisé ;
- Un caractère paysager valorisable..

Points d'attention, de vigilance :

- La distance avec les équipements, commerces et services de la commune.

Site n°2 : Rue des Bleuets, impasse des Tilleuls

Ce site est occupé actuellement par des espaces de jardin, des équipements sportifs légers (terrain de tennis, piscine non couverte). Il est ponctuellement arborée avec notamment un arbre remarquable à proximité de la rue des Bleuets

Superficie : 5 000 m²



Atouts :

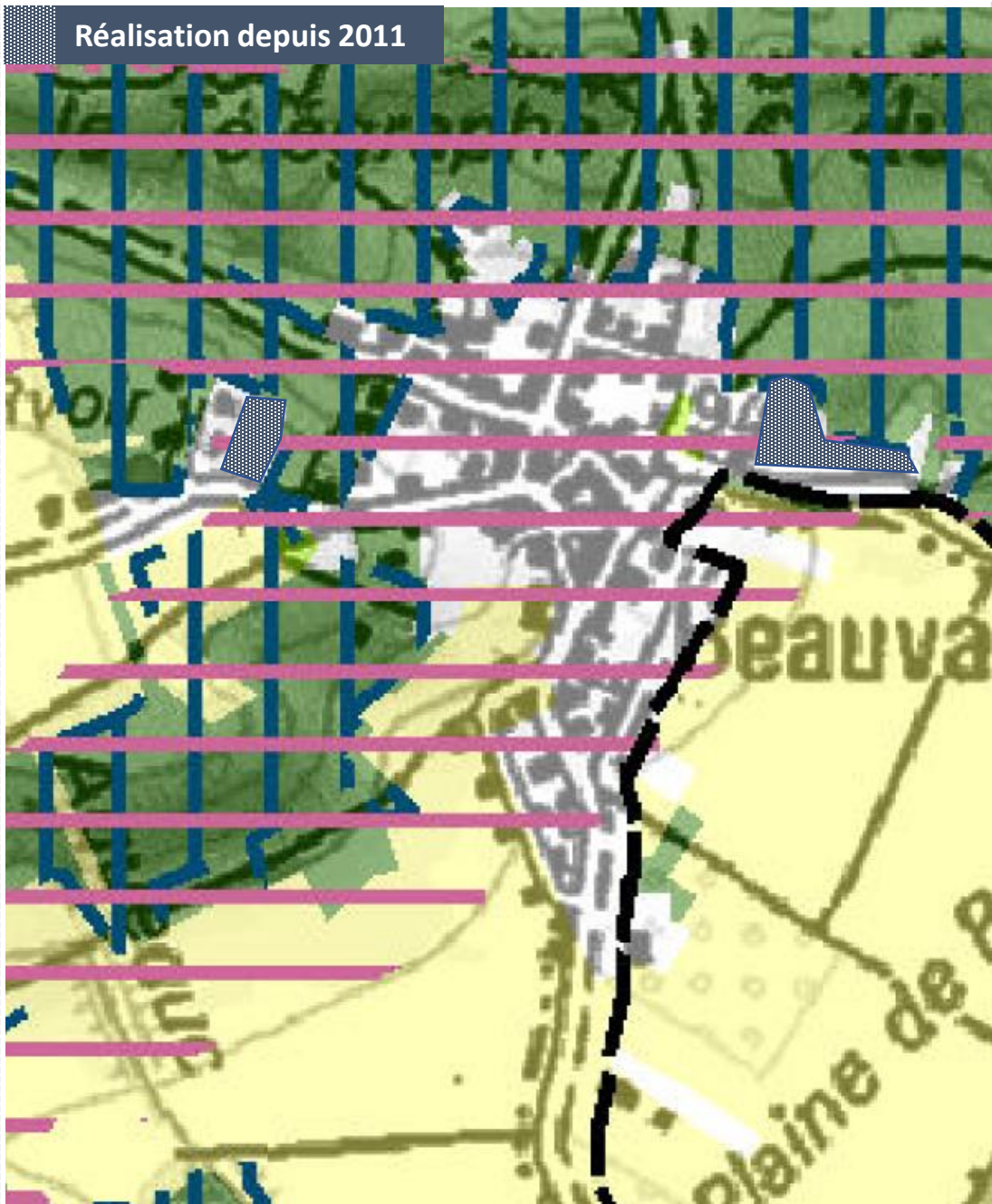
- Un potentiel accès direct depuis la rue des Bleuets et impasse des Tilleuls ;
- Des terrains de forme rectangulaire, dont l'aménagement pourrait alors être aisé ;
- Un caractère paysager valorisable et un couvert végétal ponctuel à préserver ;

Points d'attention, de vigilance :

- La distance avec les équipements, commerces et services de la commune.

Le hameau de Beauvais

Depuis la charte du PNR, l'optimisation des espaces urbanisés du hameau de Beauvais s'est principalement traduite par le développement de l'habitat diffus en cœur d'îlot et le long des principaux axes. Deux principaux secteurs ont été identifiés comme potentiellement mutables. Les lisières doivent être préservées.

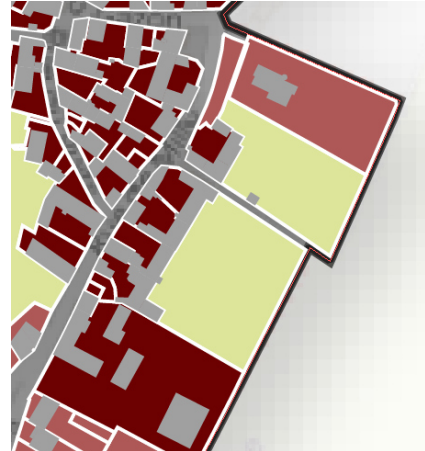
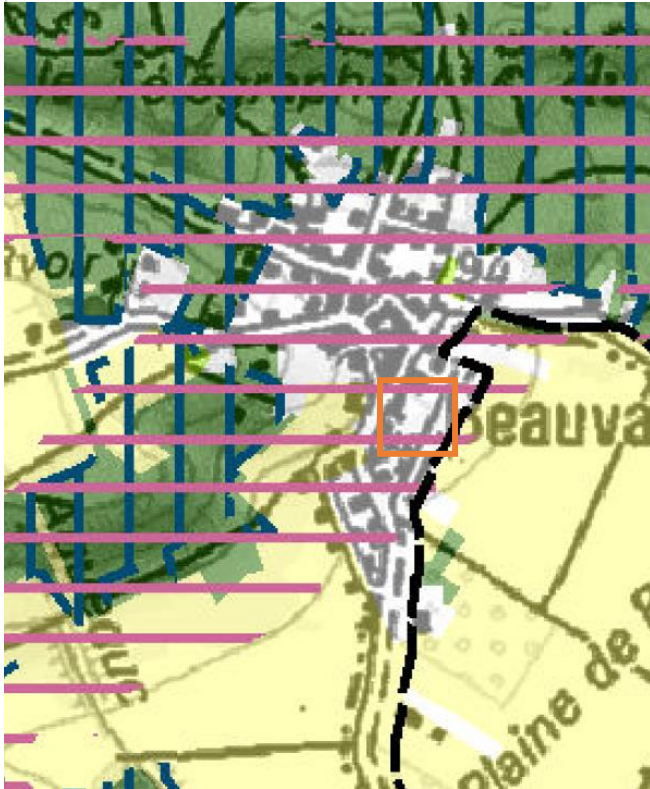


C. Diagnostic foncier

Site n°1 : Rue de Milly

Ce site est occupé par des espaces de jardin peu qualitatifs proche du centre du hameau de Beauvais. Le cadre paysager du secteur est patrimonial, avec des bâtisses anciennes le long de la rue de Milly. Les constructions pourraient se faire uniquement en second rideau.

Superficie : 5 000 m²



Atouts :

- Un site proche du centre du hameau de Beauvais et notamment de l'école ;
- Un espace relativement peu arboré, ne présentant *a priori* pas de riche biodiversité ;
- Un espace paysager pouvant être aménagé en frange des espaces agricoles.

Points d'attention, de vigilance :

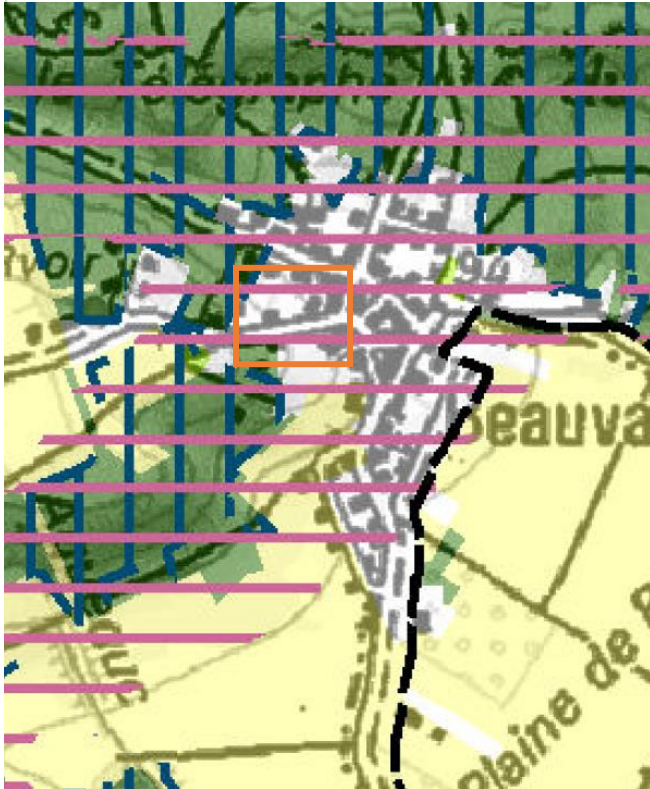
- Un voisinage nombreux, nécessitant une bonne prise en compte de celui-ci et une limitation des covisibilités potentielles.
- Aucun accès direct à l'heure actuelle ;
- Un secteur à caractère patrimonial à ne pas dénaturer.

C. Diagnostic foncier

Site n°2 : Rue de la Vallée, rue de la Justice. La rue de la Justice est commune aux deux sites.
Le site A est constitué d'un cœur d'îlot vert avec un couvert végétal arboré important dans la partie Sud et des espaces de jardin peu qualitatifs dans la partie Nord.

Le site B est composé essentiellement par des espaces de jardins et un couvert végétal arboré en bord de voie.

Superficie : 11 600 m²



Atouts :

- Un site proche du centre du hameau de Beauvais et notamment de l'école ;
- Un couvert végétal important en cœur d'îlot à mettre en valeur ;
- Des espaces peu qualitatifs le long des axes pouvant constituer une extension du hameau ancien de Beauvais
- Une superficie totale importante.
- Une entrée de hameau pouvant être requalifiée et valorisée.

Points d'attention, de vigilance :

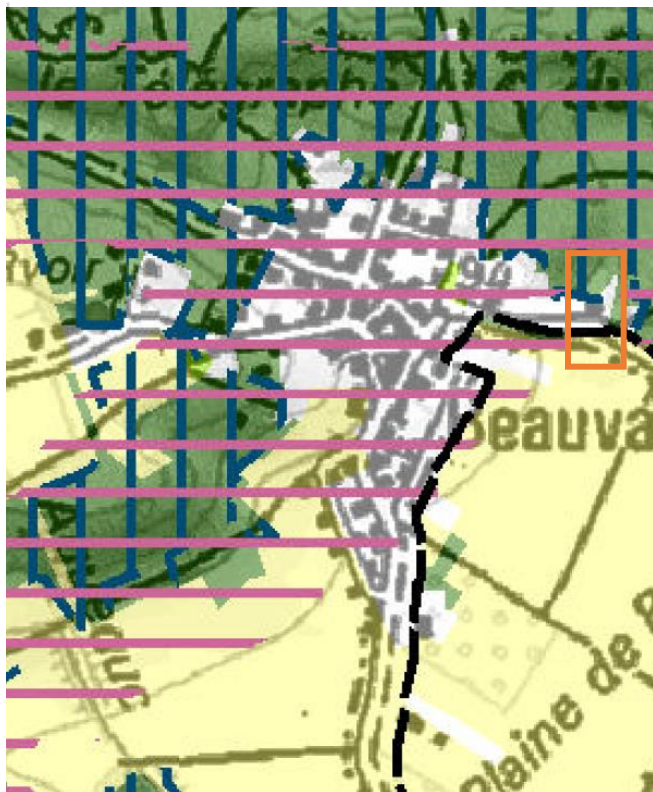
- Un secteur à caractère patrimonial à ne pas dénaturer ;
- Assurer une transition paysagère avec les espaces agricoles.

C. Diagnostic foncier

Site n°3 : impasse de la Couture

Le site constitué de deux parcelles est actuellement en friche, avec un couvert végétal arboré en fond de parcelle. Un accès a déjà été créé impasse de la Couture.

Superficie : 2 400 m²



Atouts :

- Un couvert végétal important en fond de parcelle à préserver et mettre en valeur ;
- Une entrée de hameau pouvant être requalifiée et valorisée.

Points d'attention, de vigilance :

- Un site relativement éloigné des équipements et services de la commune ;
- Une petite superficie de terrain ;
- Un site en lisière avec les espaces boisés.

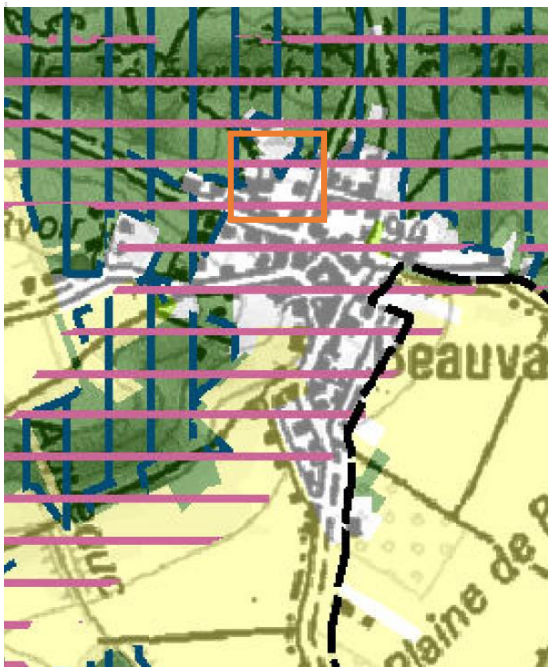


C. Diagnostic foncier

Site n°4 : chemin de la Messe

Le site constitué d'une superficie conséquente est desservi par le chemin de la Messe. Il est actuellement occupé par des espaces de jardin peu qualitatifs. Il est en lisière de la forêt départementale des Grands Avaux. L'urbanisation doit se faire de manière maîtrisée et respectueuse de l'aspect paysager du site.

Superficie : 3 150 m²



Atouts :

- Un aspect paysager valorisable ;
- Des espaces de jardin peu qualitatifs.

Points d'attention, de vigilance :

- Un site relativement éloigné des équipements et services de la commune ;

Les transports et mobilités

Les déplacements routiers

La ville de Champcueil bénéficie d'une bonne connexion au réseau routier départemental.

Les principales routes de la commune sont la RD 948 qui longe la commune à l'ouest permettant de limiter le trafic routier dans les espaces urbanisés et la RD153. Ces axes permettent de desservir les principaux pôles d'emplois (Evry-Courcouronnes, Massy-Palaiseau...) et de relier la commune aux grands axes régionaux (A6, N7...). La RD 75 permet quant à elle de relier le hameau de Beauvais jusqu'à la commune de Ballancourt-sur-Essonne via Chevannes.

Concernant la desserte à l'échelle communale, un axe routier est-ouest permet de relier le centre-bourg et les hameaux, il s'agit de :

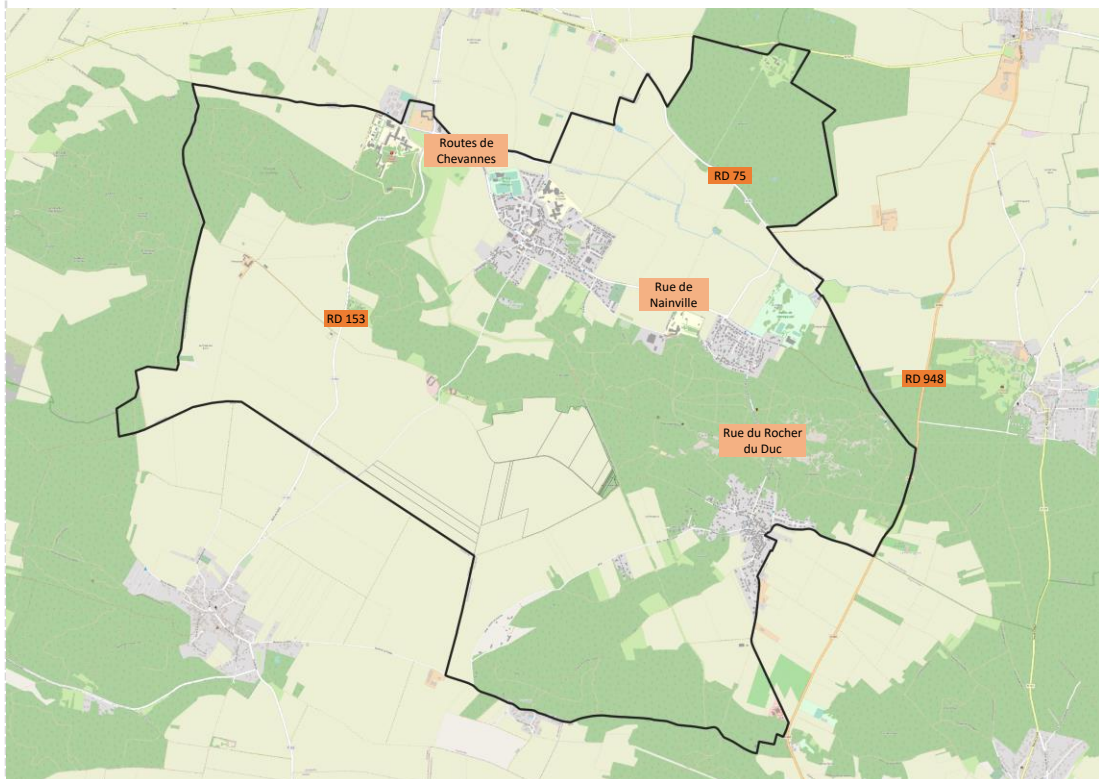
- Route de Chevannes entre le hameau des Montcelets et le centre-bourg ;
- Rue de Nainville entre le centre-bourg et le hameau de Loutteville ;
- Rue du Rocher du Duc entre Loutteville et Beauvais.

Les autres axes sont des dessertes qui permettent d'irriguer les différents quartiers.

Les principaux comptages routiers, réalisés sur les routes départementales, font état en 2018 de :

- 5 366 véhicules par jour (dont 3,5% de camions) sur la RD 153,
- 1 894 véhicules par jour (dont 2,3% de camions) sur la RD 75 à l'ouest de la ville,

Les circulations routières sont relativement fluides. Les principales liaisons traversant la commune ne rencontrent généralement pas de difficulté particulière.



D. Fonctionnement urbain

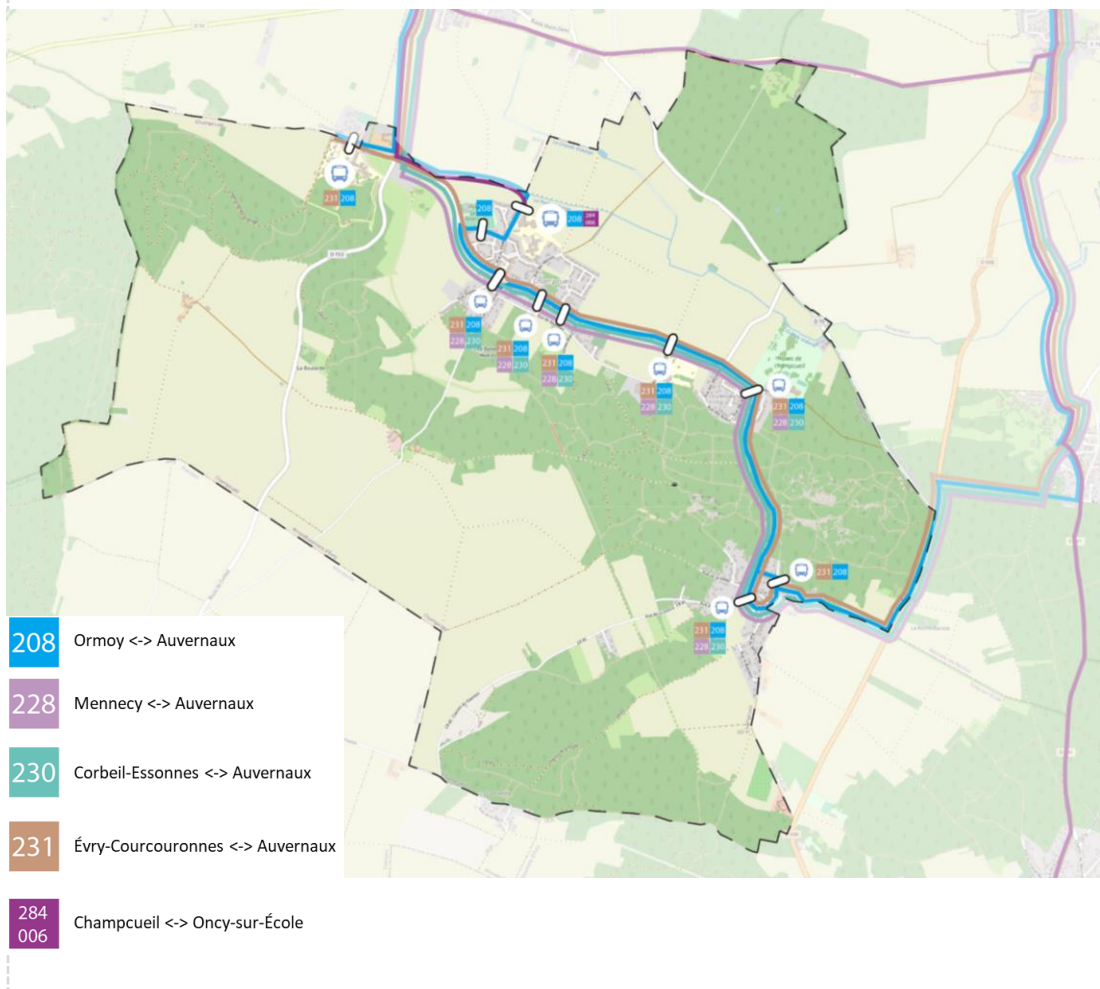
Les transports en commun

La commune ne dispose d'aucune gare sur le territoire communal. La gare la plus proche est celle de Ballancourt (RER D) à environ 5,5 km et celle de Mennecey (RER D) à environ 6 km depuis le centre-bourg. Seule la gare de Mennecey est desservie par les lignes de bus qui marquent un arrêt dans la commune (environ 25 minutes de trajet avec la ligne 208).

Par ailleurs, Champcueil est également desservie par six lignes de bus, 5 desservent le centre-bourg, 4 les hameaux de Loutteville et Beauvais, 2 l'hôpital Georges Clemenceau :

- 208 : Ormoy - Auvernaux,
- 228 : Mennecey - Auvernaux,
- 230 : Corbeil-Essonnes – Auvernaux,
- 231 : Evry-Courcouronnes – Auvernaux,
- 284 006 : Champcueil – Auvernaux.

Ces bus, dont la mise en œuvre est de compétence intercommunale, permettent une desserte de proximité et en direction des principaux pôles d'emplois à proximité. La fréquence n'est pas suffisante ce qui peut entraîner une surcharge des bus.



Les circulations douces et agricoles

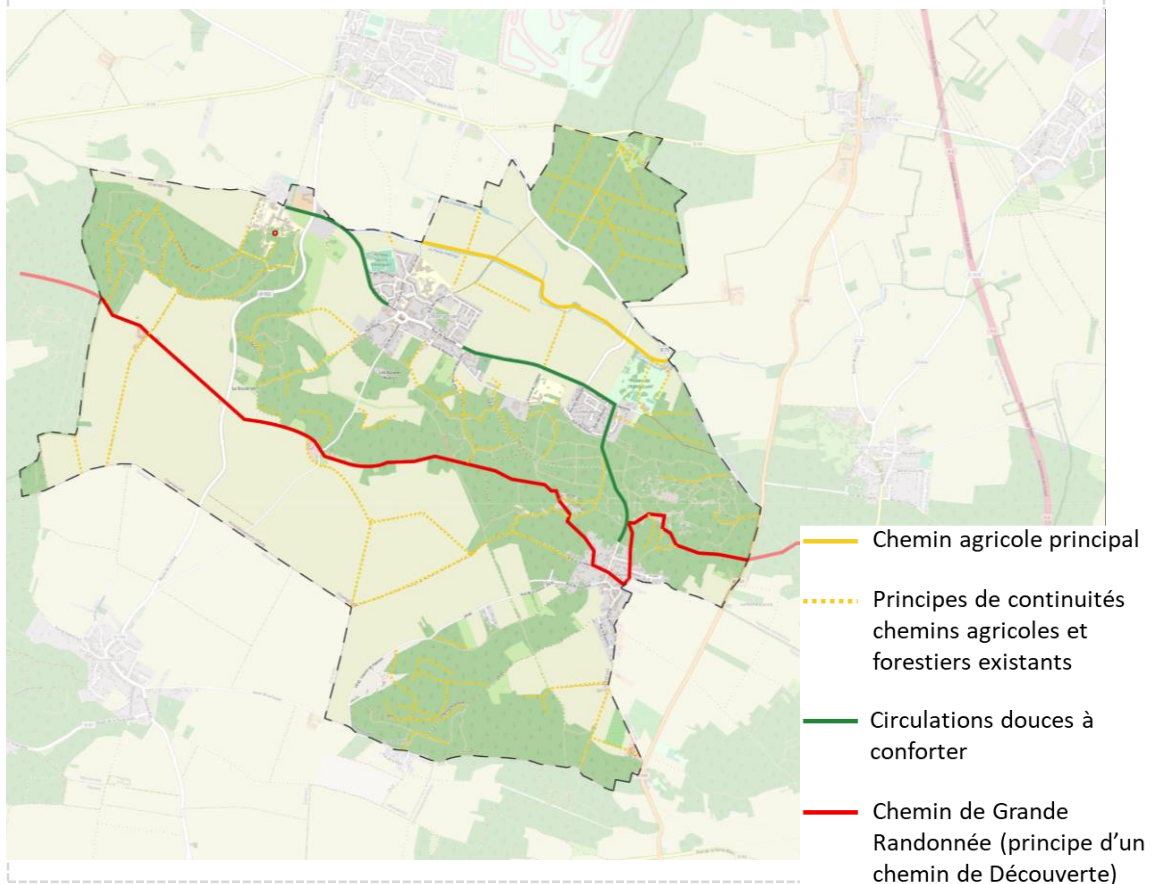
Trois grands types de circulations douces sont présents à Champcueil :

- Deux circulations douces principales permettant de relier le centre-bourg avec les hameaux via la rue de Nainville et la rue de Chevannes,
- Un chemin de grande randonnée de Nainville-les-Roches à Ballancourt-sur-Essonne reliant le hameau de Beauvais et ayant une fonction promenade. En effet, il représente un des chemins permettant aux personnes extérieures de découvrir le territoire du PNR
- Des liaisons sous forme d'anciens chemins ruraux et sentiers qui sont tracés le long des champs et au sein des espaces boisés dont certains assurant les circulations agricoles.

Une liaison douce pour relier les hameaux de Beauvais et de Loutteville est en cours de réflexion.

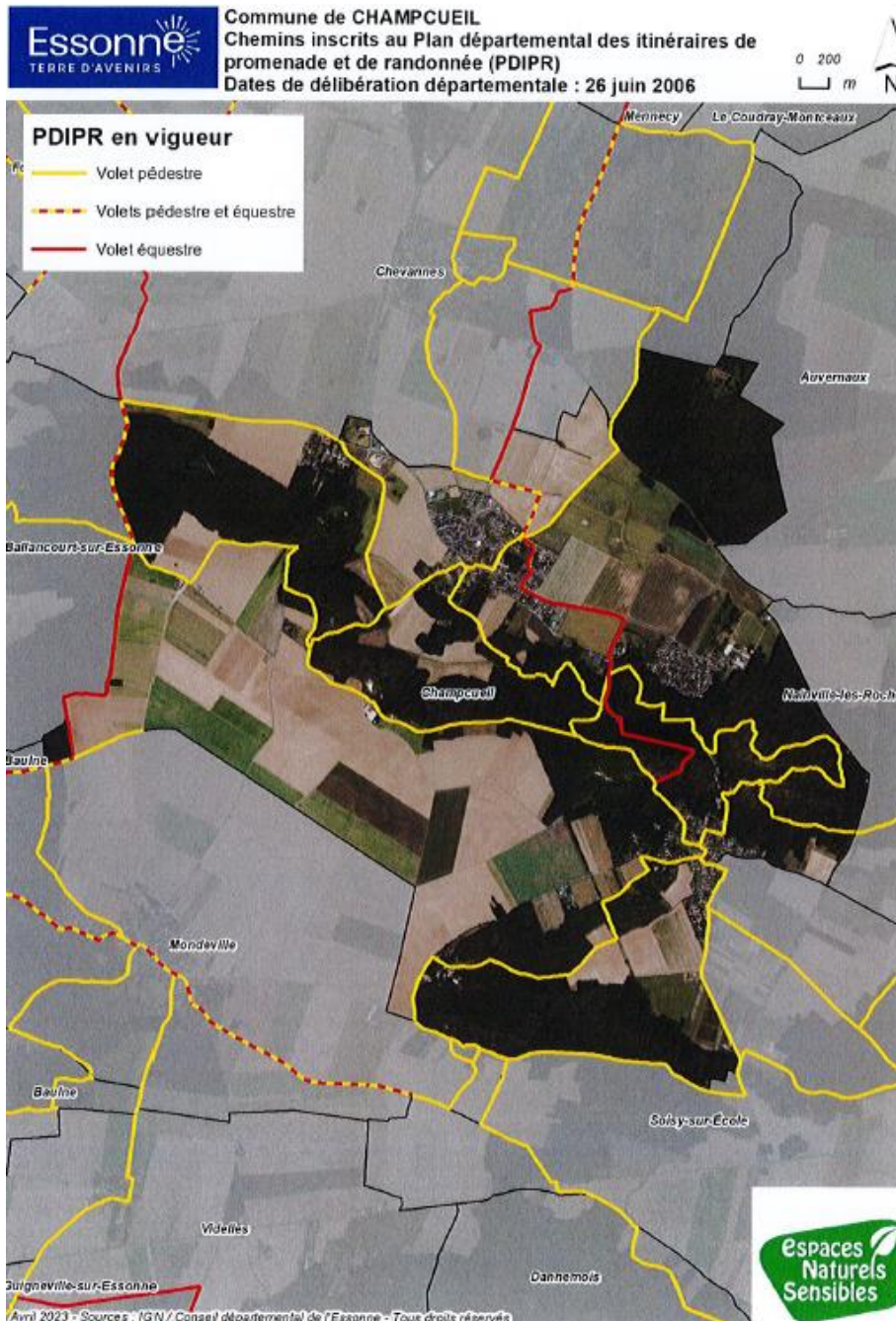
En revanche, l'ensemble des cheminements intra-urbains sont peu adaptés aux piétons, les trottoirs étant généralement étroits. Il est à noter que la commune dispose de peu de voies consacrées aux vélos. Quelques bandes cyclables ont été délimitées comme rue du Rocher dans le hameau de Beauvais par exemple. En effet, les rues, souvent peu larges dans le tissu ancien, ne permettent que rarement la mise en œuvre d'aménagements spécifiques pour les cyclistes.

L'étroitesse de plusieurs rues contraint ainsi les circulations douces : les vélos partagent alors la voie avec les voitures. Toutefois, certaines opérations récentes, rue de la Mare Méline, ont permis de développer des circulations douces au sein même des lotissements.



Les circulations douces et agricoles

La commune est inscrite au Plan Départemental des Itinéraires de Promenade et de Randonnée (PDIPR). Le Plan départemental des itinéraires de promenade et de randonnée a pour objectif, dans chaque département de France, de protéger les chemins ruraux et d'assurer la continuité des itinéraires ouverts à la randonnée pédestre, et éventuellement équestre et VTT. Il s'agit d'une compétence départementale obligatoire. La commune est traversée par des itinéraires pédestres et équestres, principalement au sein des massifs boisés et des espaces agricoles



Les équipements

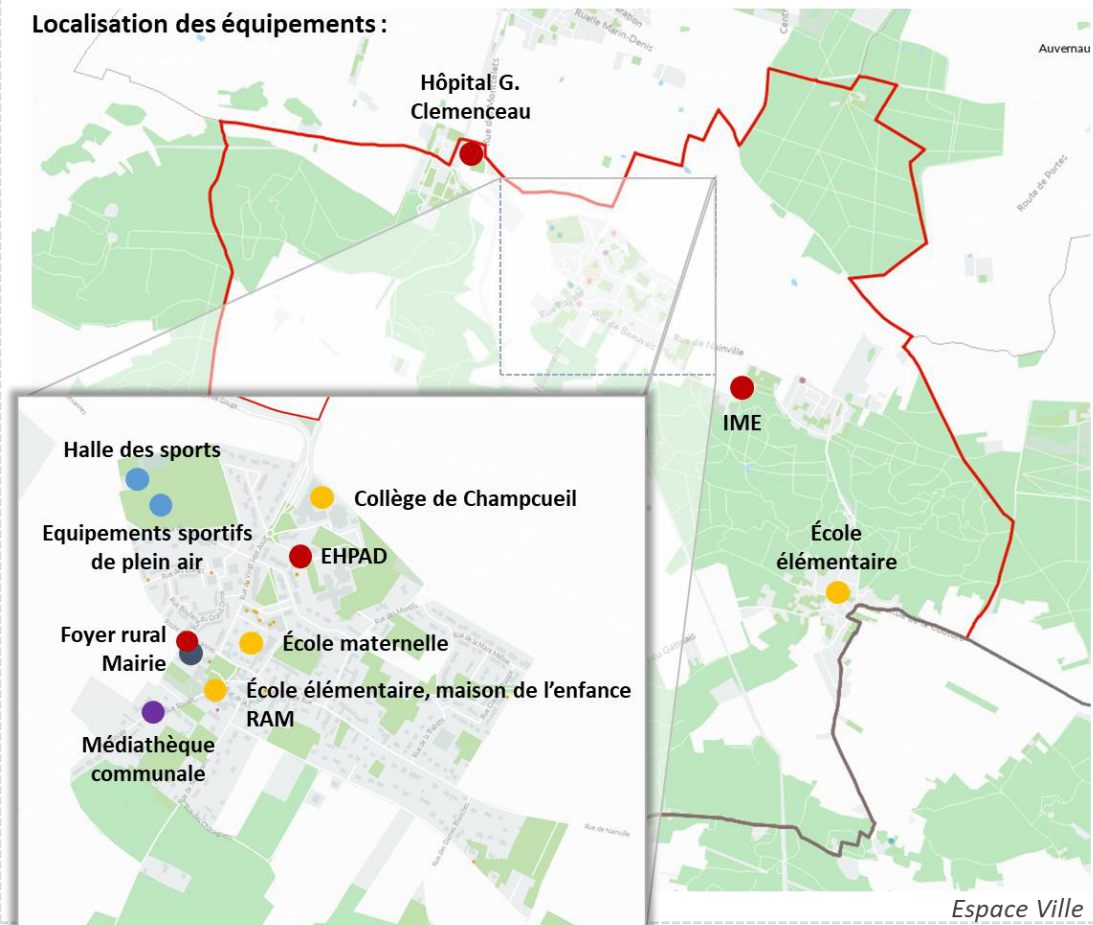
La ville de Champcueil bénéficie d'un bon niveau d'équipement proportionnellement à son niveau démographique. En effet, la commune dispose des équipements essentiels. Pour les équipements plus importants ou spécifiques, la commune bénéficie de la proximité d'autres communes bien équipées notamment Ballancourt-sur-Essonne et Mennecy.

Il est recensé 13 équipements existants et 2 équipements en projet ou en cours de réflexion (maison médicale et salle des fêtes) sur le territoire communal. La répartition souligne la centralité du centre-bourg par rapport aux hameaux. Quelques équipements sont présents sur les hameaux de Loutteville et Beauvais. Enfin, le décentrement par rapport aux autres entités urbaines permet de protéger les habitants d'éventuelles nuisances engendrées par l'activité de l'hôpital.

Les équipements ont été classés en 6 catégories :

- Les équipements scolaires,
- Les équipements périscolaires et de la petite enfance ;
- Les équipements culturels ;
- Les équipements sportifs ;
- Les équipements de santé et d'aide sociale ;
- Les autres équipements (administratif, culturel...).

Localisation des équipements :



D. Fonctionnement urbain

Les équipements scolaires :

- La commune dispose de 3 structures pour la scolarisation des enfants dans le primaire :
 - 1 école maternelle de 4 classes dans le centre-bourg
 - 1 école élémentaire dans le centre-bourg qui accueille 5 classes
 - 1 école élémentaire de 2 classes à cours multiples dans le hameau de Beauvais

Equipements	Localisation
Ecole maternelle	Centre-bourg
Ecole primaire Chancolia	Centre-bourg, 2 rue royale
Ecole primaire de Beauvais	Hameau de Beauvais, 2 rue du Rocher du Duc

- La commune dispose d'une structure pour la scolarisation des enfants dans le secondaire :
 - 1 collège « Olympe de Gouges » dans le centre-bourg inauguré le 9 avril 2005 a une capacité d'environ 700 élèves et a environ 680 élèves en 2021.

Equipements	Localisation
Collège Olympe de Gouges	Centre-bourg, 36 rue du Vivier



D. Fonctionnement urbain

Les équipements de la petite enfance et accueil périscolaire :

Equipements	Localisation
Maison de l'enfance	Centre-bourg, 4 rue de la procession

La commune accueille un pôle petite enfance qui a été réalisé en 2004 dans le cadre d'un contrat régional. Ce pôle a permis de regrouper des structures d'accueil de Champcueil et de Chevannes destinées à la petite enfance, dans le centre bourg avec :

- un accueil de loisirs pour les enfants âgés de 4 à 12 ans,
- un Relais d'Assistance Maternelle (RAM),
- un centre de loisirs élémentaire,

De plus, Champcueil dispose d'une salle multifonctionnelle qui accueille une halte-garderie. Ces structures de la petite enfance peuvent accueillir environ 80 enfants, soit 50 enfants de Champcueil et 30 enfants de Chevannes.

Les équipements culturels :

Equipements	Localisation
Médiathèque communale	Centre-bourg, 4 rue Royale

Les équipements sportifs :

Equipements	Localisation
Halles des sports intercommunale Assia El'Hannouni	Centre-bourg, 22 route de Chevannes

La halle des sports intercommunale est composée d'un dojo, d'une salle de gym, d'un mur d'escalade, d'une salle multi activité. À proximité immédiate sont implantés des équipements sportifs de plein air avec 2 terrains de foot, des terrains de tennis et un city stade.



D. Fonctionnement urbain

Les équipements de santé et d'aide sociale :

Equipements	Localisation
L'hôpital Georges Clemenceau (AP-HP)	Hameau des Montcelets
EHPAD Korian – Jardins de Serena	Centre-bourg, 26 rue du Vivier
L'institut Médical Educatif Le Buisson (IME)	Loutteville, 1 avenue du château
Le foyer rural	Centre-bourg, 4 rue Royale

- L'hôpital Georges Clemenceau

Cet établissement est l'hôpital gériatrique de référence du sud de l'Essonne. Environ 700 professionnels y travaillent. Il dispose de 412 lits et places répartis de la façon suivante : 24 lits de médecine gériatrique, 10 lits de soins palliatifs, 185 lits de soins de suite et de réadaptation, 137 lits de soins de longue durée, 34 lits d'hébergement pour personnes âgées dépendantes, 22 places d'hôpital de jour.



- La maison de retraite Korian Jardins de Serena

Cet établissement a une capacité de 94 chambres individuelles dont 26 en unité protégée pour les personnes Alzheimer ou apparentées. Il peut accueillir des personnes en court ou long séjour et également en situation d'urgence.

D. Fonctionnement urbain

- L'institut Médical Educatif Le Buisson (IME)

La structure accueille 80 jeunes mixtes de 6 à 20 ans ayant des déficiences intellectuelles ou motrices, des troubles de la personnalité.



- Le foyer rural

Le foyer rural mis à disposition par la commune permet aux habitants de bénéficier d'activités sportives et culturelles. Les initiatives portées par des habitants permettent d'enrichir l'offre culturelle et sportive sur le territoire.

DIAGNOSTIC SOCIO-ÉCONOMIQUE



A. Les habitants

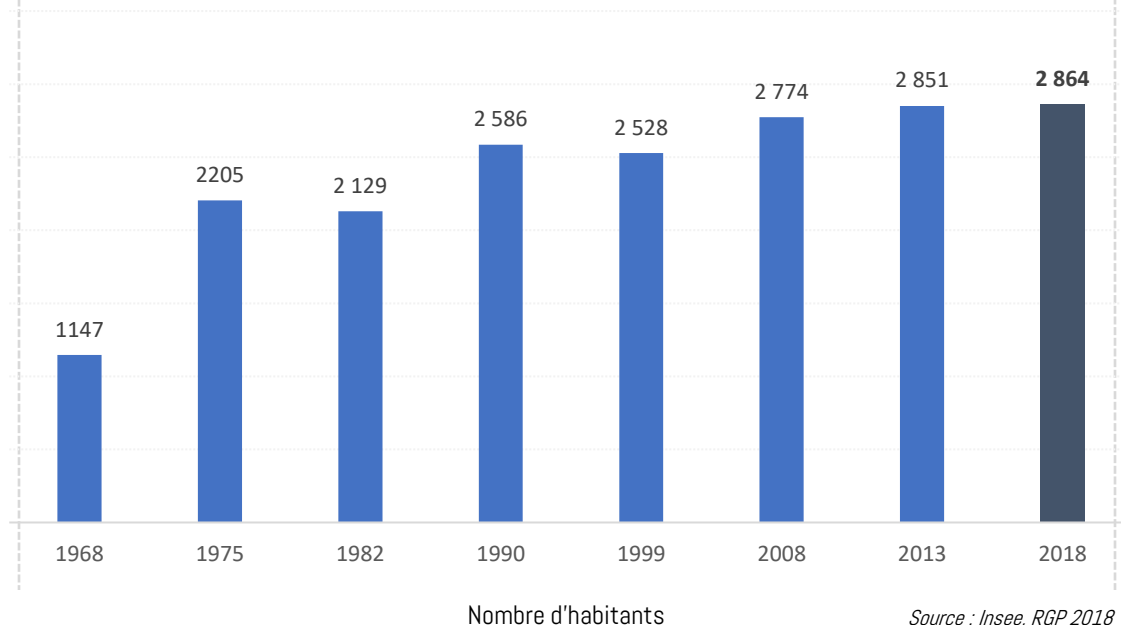
Évolution de la population : une augmentation régulière lors de la dernière décennie

En 2018, la population municipale est de 2 864 habitants. Elle a augmenté d'un peu plus de 1 700 habitants (soit +150%) depuis la fin des années 1960.

Évolution démographique : une évolution en dents de scie qui se concrétise par un doublement de la population. Depuis les années 1960, 4 périodes se distinguent :

- Une forte augmentation entre la fin des années 1960 et le milieu des années 1970 (+92%) qui s'explique par la réalisation de lotissements. Les lotissements qui ont été réalisés à cette période se situent entre la route de Chevannes et la rue du Vivier (1968) ; « Les Vignes » rue des Bleuets, Fuschias au hameau de Louteville (1969) et les lotissements « Beauce » sur la route entre Beauvais et la Padole, et « Le Brandon » (1969). La population est passée de 1 150 à 2 200 habitants, soit un gain d'environ 1 050 habitants (et un taux de variation annuel moyen de 10%)
- A partir du milieu des années 1970 jusqu'au début des années 1980, d'une légère décroissance de la population avec un taux de variation annuel moyen de -0,5% ;
- Du début des années 1980 aux années 1990, la croissance démographique reprend sur un rythme moins soutenu qu'au début des années 1970, avec un gain de 457 habitants en moins de 10 ans. Le taux de variation annuel moyen est de 2,5%. L'aménagement de lotissements au début des années 1980 (La Chlorophyle à Louteville) et début des années 1990 (rue de Nainville, La Maisonnerie rue de la Mare Méline) a fortement contribué à soutenir cette croissance démographique. À partir du début des années 1990, une légère décroissance de la population est à nouveau à noter avec un taux de variation annuel moyen de -0,3%
- À partir de la fin des années 1990, le taux de croissance annuel moyen est d'environ 1% notamment soutenu par la réalisation du lotissement « Le Bois de Louteville » puis sur la période 2008-2018, la croissance démographique permet de stabiliser le nombre d'habitants aux alentours de 2 860 habitants avec un taux de variation annuel moyen de 0,3%.

Évolution de la population



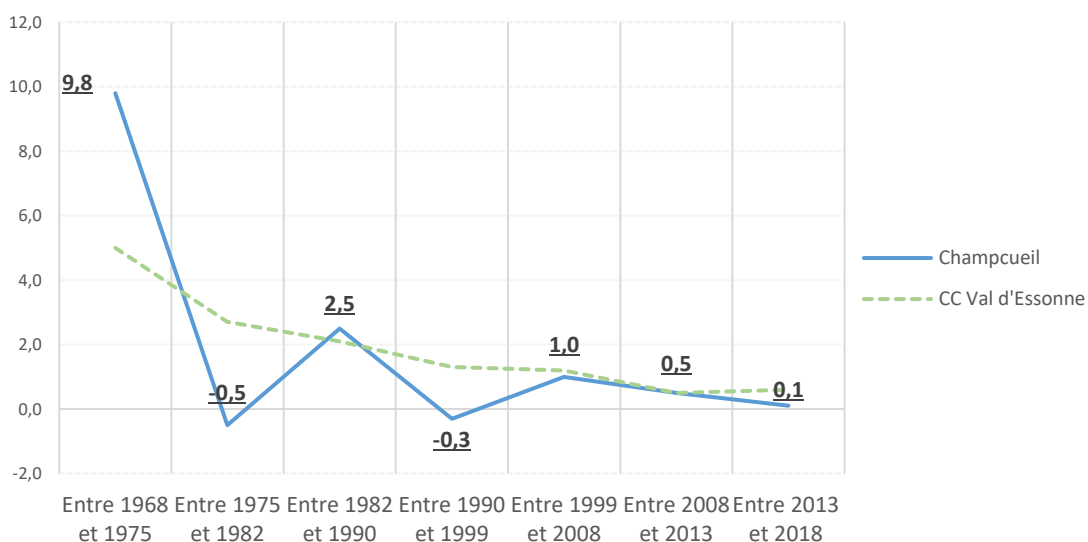
Source : Insee, RGP 2018

A. Les habitants

Evolution par rapport au territoire de la communauté de communes Val d'Essonne

D'une manière générale, la dynamique démographique de Champcueil a suivi la tendance observée à l'échelle de la CC Val d'Essonne (CCVE) avec quelques spécificités. La croissance démographique à entre la fin des années 1960 et le milieu des années 1970 est plus marquée qu'à l'échelle de la CCVE (taux d'évolution annuel (+5%) presque deux fois inférieur). À la fin des années 1970 et dans les années 1990, la croissance démographique est négative dans la commune alors qu'elle est positive à l'échelle de la CC Val d'Essonne. Les dynamiques démographiques de la commune et de la CCVE tendent à se stabiliser à un niveau équivalent à partir des années 2000.

Taux d'évolution démographique annuel sur les périodes intercensitaires (%)



Explication des évolutions de la population

L'augmentation de la population est liée à deux facteurs : le solde naturel (entre -1,2 et +0,7% par an depuis 1968) et le solde migratoire (de -0,8 à +9,1% par an depuis 1968). Ces dynamiques peuvent être expliquées de la manière suivante :

- La construction de nouveaux logements et/ou l'attractivité de la commune (localisation, commerces, services, équipements, emplois...) favorisent l'arrivée de nouveaux habitants ce qui génère un solde migratoire positif. Le desserrement des ménages et le temps nécessaire à la diversification du parc de logements peuvent faire diminuer ce solde.
- L'âge des habitants et le type de ménage dans la commune peuvent influencer sur la dynamique démographique (solde naturel) notamment par le nombre de naissances enregistrées. Le renouvellement de la population par la création de nouveaux logements est un des facteurs permettant de faire augmenter ce solde naturel.

Depuis 50 ans, la croissance démographique enregistrée à Champcueil est la conséquence d'un solde migratoire positif sur la quasi-totalité de la période qui compense un solde naturel devenu négatif à partir des années 1990.

Le solde naturel a oscillé entre -1,2 et + 0,7 % par an. Depuis 1960, il a été positif jusqu'en 1990 et est devenu négatif à partir de cette date. Entre les années 1960 et les années 1980, il a oscillé entre 0,7 et 0,5%. Dans les années 1990, il a été négatif (-1,2%) jusque dans les années 2010 (-0,4%).

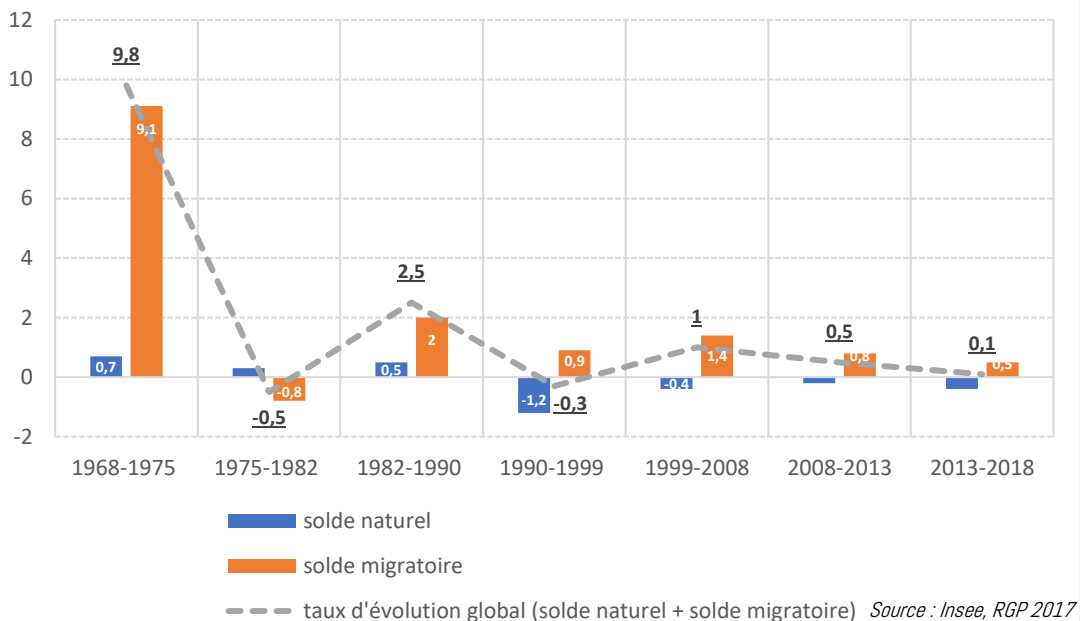
A. Les habitants

Le solde naturel positif au cours des années 1970 jusqu'aux années 1990 est lié à la réalisation de lotissements qui ont accueilli de nombreux jeunes ménages, ce qui a engendré une augmentation des naissances dans les années suivantes. A partir des années 1990, le nombre de nouvelles constructions ne permet pas un renouvellement de la population suffisant.

Le solde migratoire fut très élevé de 1968 à 1975 (arrivée de nouveaux habitants au sein des lotissements) avant de devenir légèrement négatif sur la période 1975-1982. Depuis 1982, le solde migratoire oscille entre +0,5 et +2%. Néanmoins, ces 20 dernières années, il a diminué en passant de 1,4 à 0,5% sur la dernière période intercensitaire.

Ces fluctuations sont directement liées à la construction de logements avec une forte dynamique dans les années 1960 et fin 1970 (lotissements route de Chevannes ; « La Beauce » ; « Le Brandon »...) ainsi que dans les années 1980 (lotissements « La Chlorophylle » ; rue de Nainville ; « La Maisonnerie »...). En outre, la tendance à la baisse de ce solde est étroitement liée à la décohabitation (diminution de la taille moyenne des ménages).

Les facteurs d'évolution de la population (%)



L'augmentation de la population est donc directement liée à la construction de nouveaux logements. En l'absence de nouveaux logements réalisés, peu de nouveaux habitants sont accueillis à Champcueil, donc un solde migratoire et naturel qui diminue.

De plus étant donné que le parc de logements est composé en grande majorité de logements individuels en accession à la propriété, les ménages restent longtemps dans leur logement et le taux de rotation est faible avec peu de mobilité résidentielle.

A. Les habitants

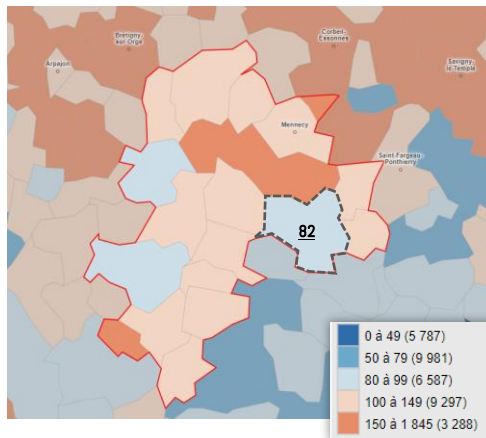
Structure de la population par âge

La structure de la population par âge est relativement équilibrée et homogène dans la commune. En effet, pour l'année 2018, la part maximum est de 20,8% (45-59 ans) et la part minimum de 12,7% (plus de 75 ans) soit un écart de seulement 8,1 points.

Depuis 2013, la part des habitants de moins de 15 ans est en légère baisse (-1,2 point). Néanmoins, la part des personnes en âge de travailler (15 à 59 ans) augmente (+3 points). À l'inverse, les personnes de plus de 60 ans sont moins représentées (-1,8 point).

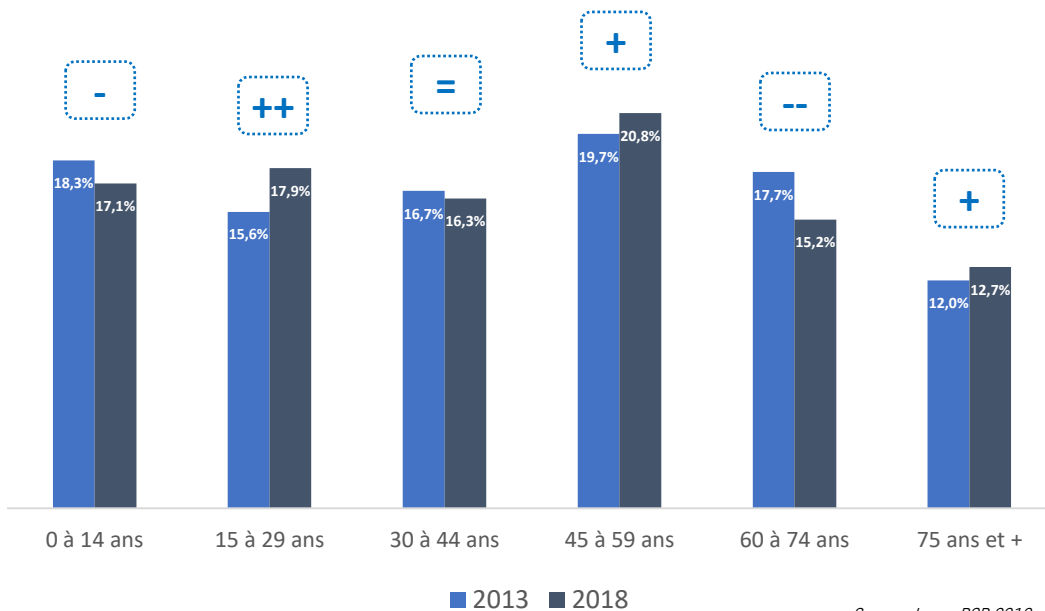
L'indice de jeunesse (rapport entre les personnes de moins de 20 ans et celles de plus de 60 ans) est de 82 en 2017. Il y a 82 jeunes de moins de 20 ans pour 100 personnes âgées de 60 ans et plus. C'est le 2ème indice le plus faible sur les 21 communes de la CC du Val d'Essonne (CCVE) avec comme maximum 238 (Ormay) et minimum 80 (Saint-Vrain). En 2012, il était de 88 soit une diminution de 6 points. Cette évolution confirme la tendance au vieillissement de la population.

Indice de jeunesse - 2017



Source : Observatoire des territoires

Évolution de la structure par âge de la population (%) en 2018

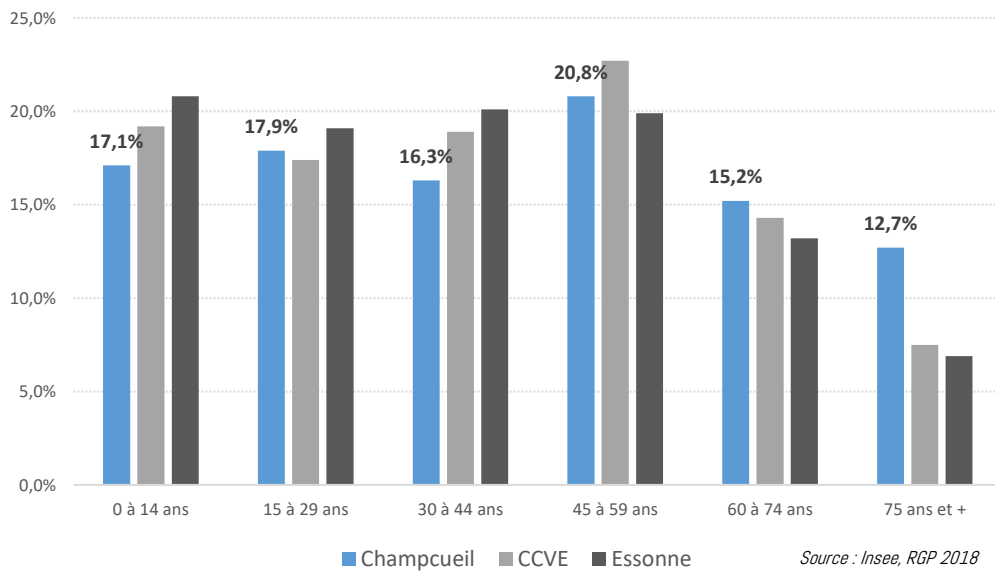


Source : Insee, RGP 2018

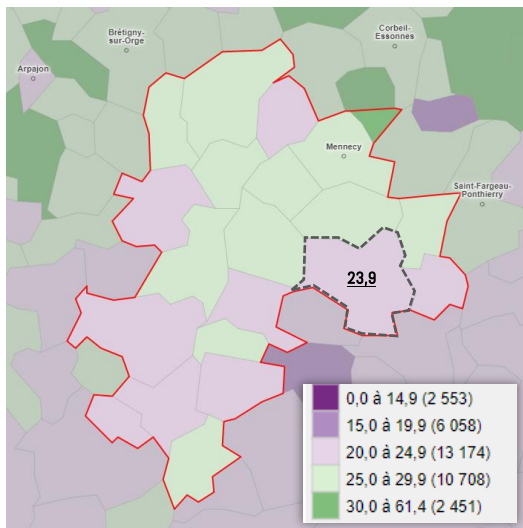
A. Les habitants

La population est globalement moins jeune à Champcueil qu'à l'échelle de la CC du Val d'Essonne (CCVE) et de l'Essonne. La part des habitants de moins de 59 ans dans la commune est de 72,1 % alors qu'elle est de 78,2% à l'échelle de la CCVE et de 79,9% à l'échelle de l'Essonne. *A contrario*, la part des 60-74 ans est sur-représentée dans la commune par rapport à la CCVE (+0,9 point) et par rapport à l'Essonne (+2 points). Pour les habitants de plus de 75 ans, la part à l'échelle de la commune est presque deux fois plus importante que celle à l'échelle de la CCVE (+5,2 points) et du département (+5,8).

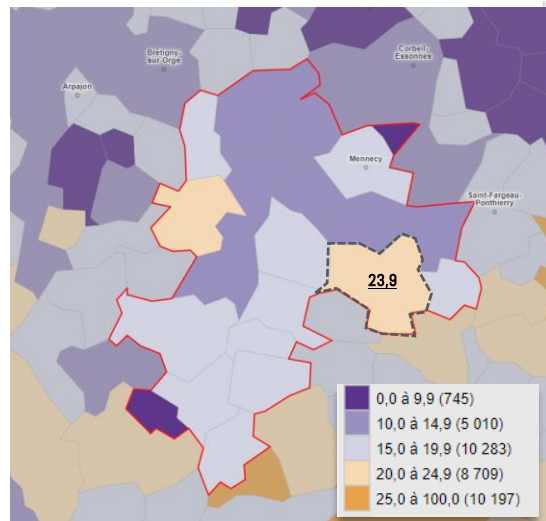
Structure par âge de la population (%) en 2018



Part des moins de 20 ans - 2017



Part des plus de 65 ans - 2017



Source : Observatoire des territoires

A. Les habitants

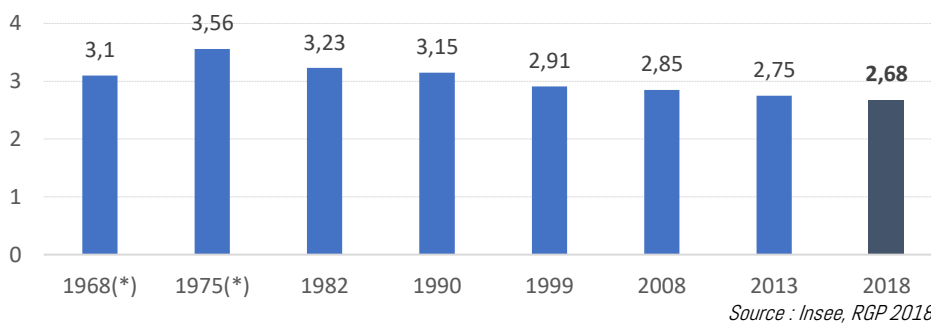
Nombre moyen de personnes par résidence principale

Le nombre moyen de personnes par résidence principale est de 2,7 en 2018. Il s'inscrit globalement dans la tendance des communes de même rang démographique.

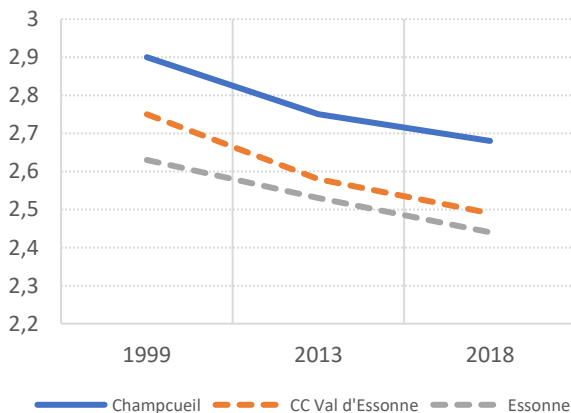
Ce nombre moyen était de 3,1 en 1968. Il a augmenté sur la période 1968-1975 avec la création de lotissements majoritairement pavillonnaires. A partir de 1975, la moyenne a baissé continuellement, une baisse généralisée à l'échelle de la CCVE et d'une manière générale sur le sol français. Cette tendance s'explique notamment par la décohabitation (départ des enfants du domicile familial, séparations, veuves) et l'allongement de la durée de vie.

Le nombre moyen de personnes par résidence principale devrait continuer de baisser ou se stabiliser dans les années à venir.

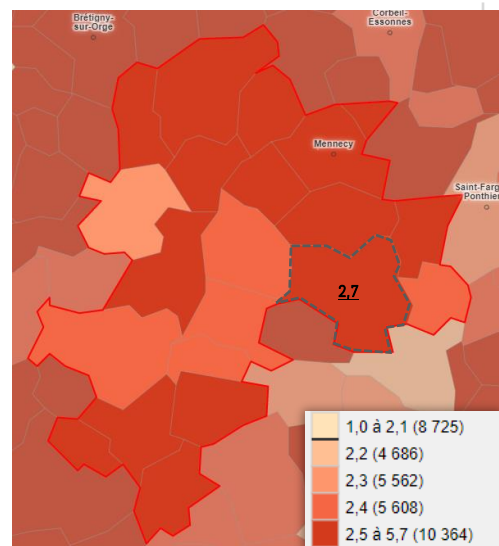
Évolution du nombre moyen de personnes par résidence principale



Le nombre moyen de personnes par résidence principale est légèrement supérieur à Champcueil que dans les autres communes de la CCVE avec un nombre moyen compris entre 2,3 et 2,6. Depuis 2013, la baisse générale de cet indicateur est équivalente quelle que soit l'échelle observée.



Nombre moyen de personnes par résidence principale - 2017



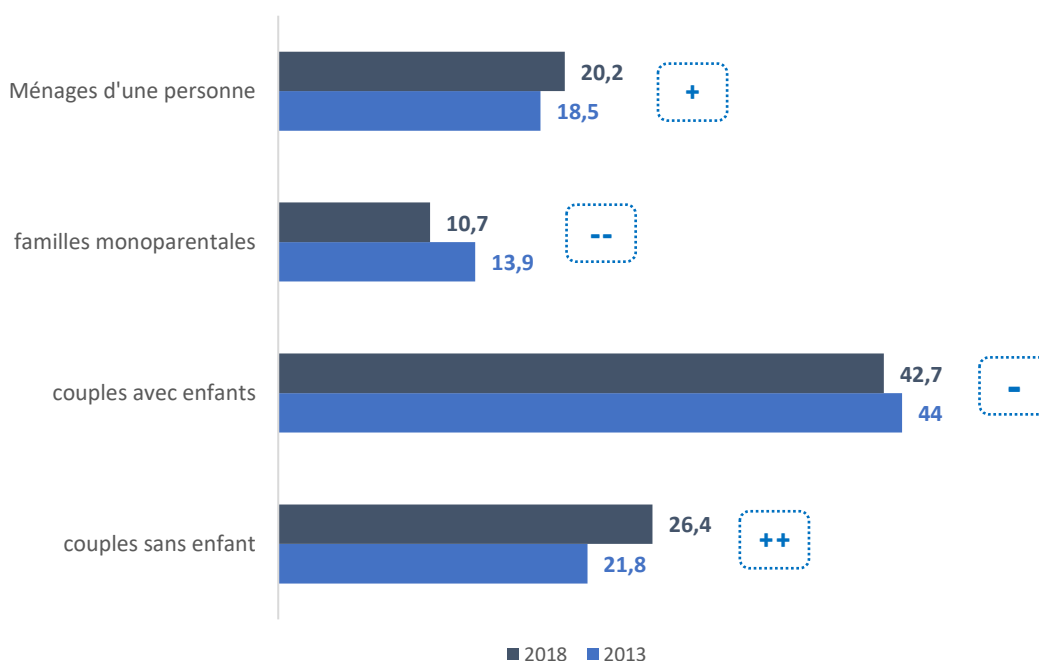
A. Les habitants

Composition des ménages et des familles

En 2018, environ 80% des ménages sont des familles dont près de 7 ménages sur 10 (69%) sont constitués d'une famille dite intacte ou recomposée (couples avec ou sans enfant(s)). Les couples avec enfant(s) sont majoritaires et représentent 42,7% des ménages et les couples sans enfant plus d'un quart des ménages (26,4%). Les familles monoparentales sont représentées à hauteur de 10,7%. Enfin, les ménages dits sans famille, constitués uniquement de ménages d'une personne, représentent environ 1 ménage sur 5.

Depuis 2013, les familles intactes ou recomposées sont davantage représentées avec une évolution de +3,3 points. Il est à noter que les couples sans enfant enregistrent la plus forte croissance (+4,6 points) et la part des couples avec enfant(s) a légèrement diminué (-1,3 point). Les familles monoparentales sont également moins représentées en 2018 (-3,2 points). En revanche, la part des ménages d'une personne a progressé de 1,7 point. Ces dynamiques peuvent être expliquées par la décohabitation des enfants du domicile parental. La forte progression des couples sans enfant peut également indiquer que la commune a attiré de nouvelles familles.

Évolution de la structure des ménages :



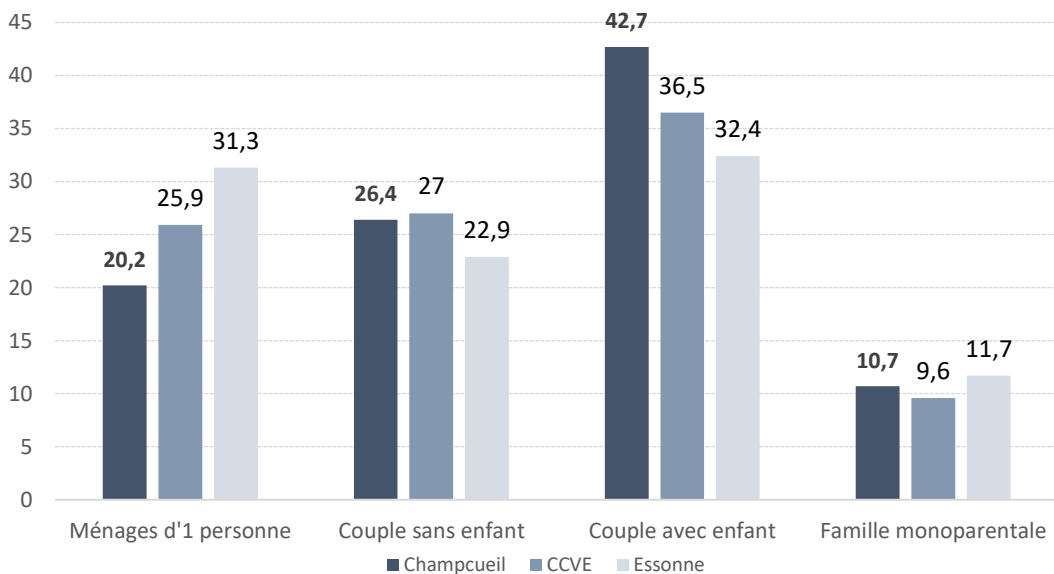
Source : Insee, RGP 2018

A. Les habitants

La structure des ménages de Champcueil indique que la commune accueille majoritairement de grands ménages. Comparé à la CC Val d'Essonne et au département, les couples avec ou sans enfant(s) et les familles monoparentales sont davantage représentés. Les familles dites intactes ou recomposées représentent 69% des ménages de Champcueil contre 63,5% à l'échelle de la CCVE et 55,3% à l'échelle de l'Essonne. Dans cette catégorie, la différence est plus importante pour les couples avec enfant(s) avec +6,2 points par rapport à la CCVE et + 10,3 points par rapport à l'Essonne. *A contrario*, les ménages d'une personne ne représentent que 20,2 points à Champcueil soit -5,7 points par rapport à la CCVE et - 11,1 points par rapport à l'Essonne.

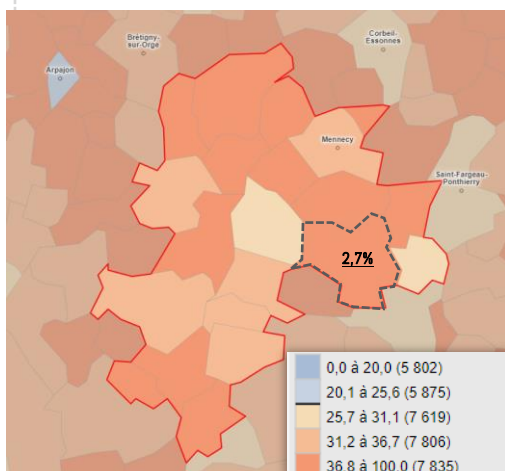
Ces différences sont principalement dues à un parc de logements dans la commune constitué principalement de grands et très grands logements (86,6% de 4 pièces et plus).

Comparaison de la structure familiale des ménages avec le territoire élargi (%)

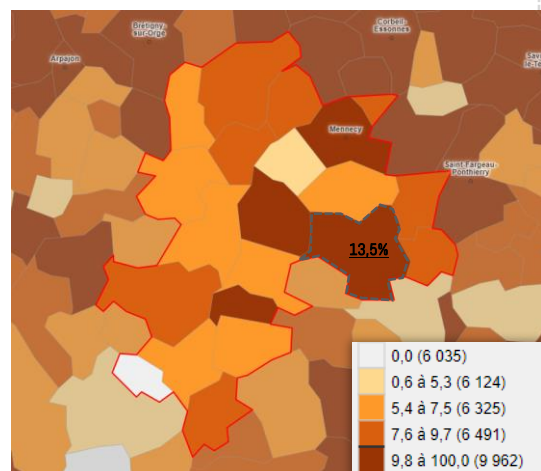


Source : INSEE

Part des familles couples avec enfant(s) - 2017



Part des familles monoparentales - 2017



Source : Observatoire des territoires

A. Les habitants

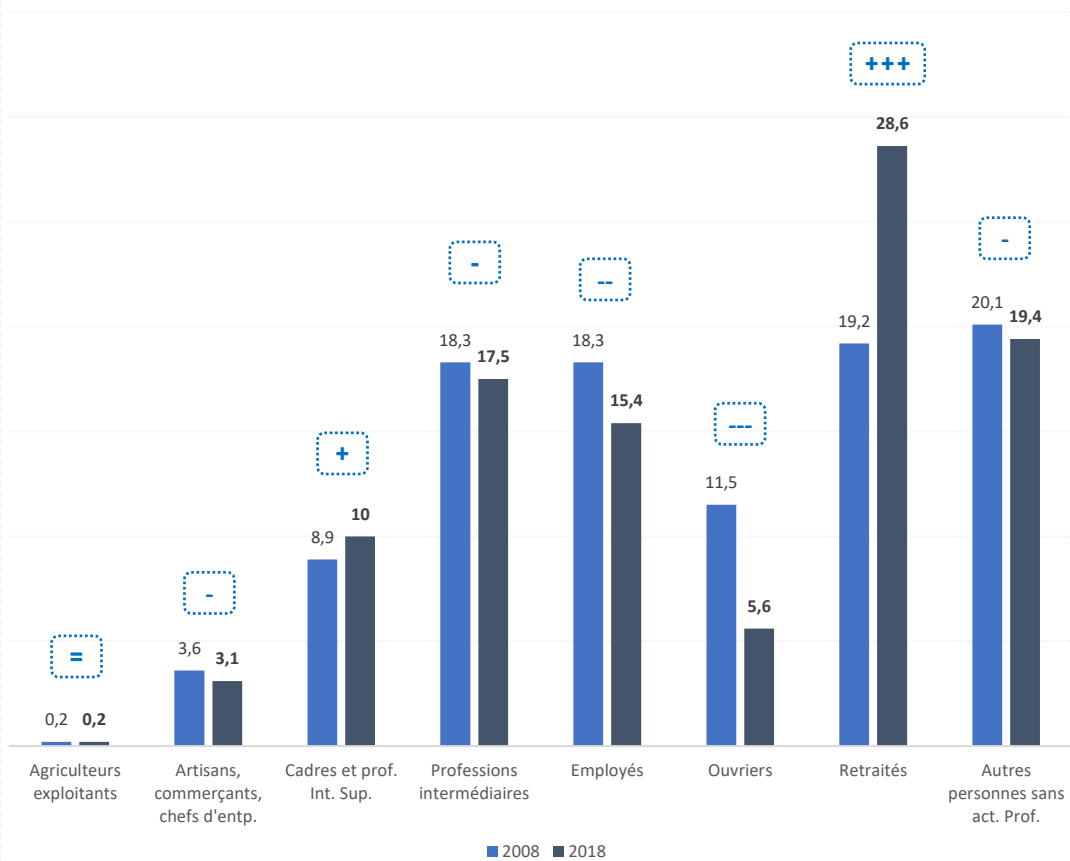
Les caractéristiques socio-économiques de la population

En 2018, à l'échelle de la population de plus de 15 ans, les actifs représentent une part de 51,8%. Les retraités (28,6%) sont les plus représentés devant les autres personnes sans activité professionnelle qui correspond à la population au chômage et la population inactive (19,4%). Dans la population ayant un emploi, les catégories socioprofessionnelles les plus représentées sont les professions intermédiaires (17,5%), les employés (15,4%) et les cadres et professions intellectuelles supérieures (10%). Les ouvriers (5,6%) et les artisans, commerçants et chefs d'entreprise (3,1%) constituent les catégories les moins représentées.

Entre 2008 et 2018, la part des retraités est en très forte progression (+ 9,4 points). La part des cadres est en légère progression (+ 1point). En revanche, il est à noter une très forte baisse de la part des ouvriers (- 5,9 points) et des employés (-2,9 points).

D'une manière générale, les actifs sont moins représentés en 2008 qu'en 2018, une tendance principalement liée au départ en retraite d'un certain nombre d'actifs.

Évolution de la part des actifs selon la CSP (en %)



Source : Insee, RGP 2018

A. Les habitants

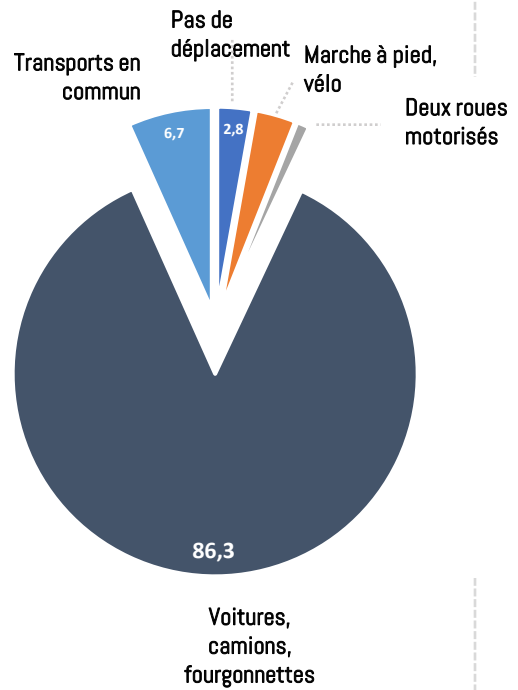
Les migrations pendulaires

En 2018, environ 86,1% des actifs de Champcueil travaillent dans une commune autre que la commune de résidence. L'étude des déplacements pendulaires (*données INSEE*) indique que les actifs se déplacent principalement en direction des communes de Corbeil-Essonnes et Évry-Courcouronnes (pôles d'emplois importants du Sud Essonne).

La commune de Champcueil ne dispose pas de gare RER structurante sur son territoire. La gare la plus proche se situe à Ballancourt à environ 5,8 km de distance (ligne RER D). La ligne D permet aux actifs de rejoindre les principaux pôles d'emplois de Corbeil-Essonnes et d'Evry-Courcouronnes.

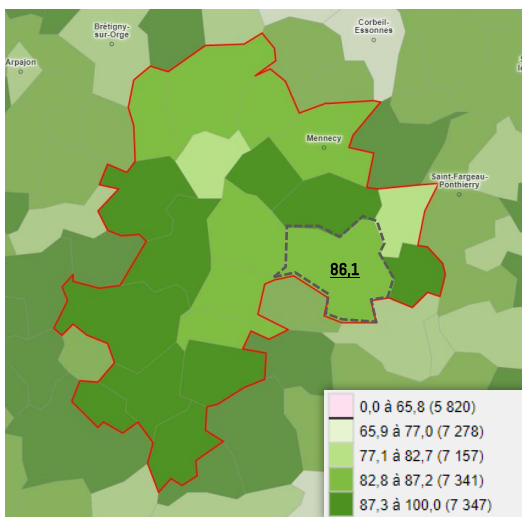
En l'absence de gare structurante dans la commune, et avec un faible report modal vers la gare la plus proche, plus de 8 trajets sur 10 sont réalisés avec un véhicule motorisé (86,3%). Le taux d'actifs travaillant dans une autre commune (86,1%) croisé avec celui de l'utilisation de la voiture indique que les déplacements pendulaires ont un impact sur la circulation et la fluidité des axes non négligeable.

Part des moyens de transport utilisés dans les déplacements domicile-travail - 2018

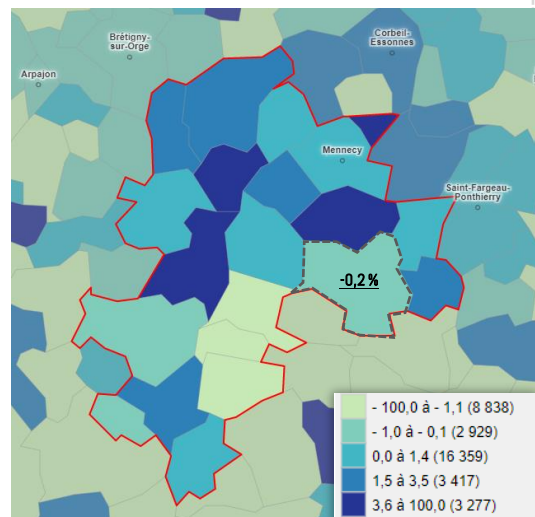


Source : Insee, RGP 2017

Part des actifs occupés de 15 ans et plus travaillant dans une autre commune - 2017



Évolution part des déplacements domicile-travail en transports en commun 2012 – 2017 (%)



Source : Observatoire des territoires

B. Les logements

Evolution du parc de logements

En 2018, sur la base des données INSEE, le nombre total de logements à Champcueil est estimé à 961 unités. Les caractéristiques du parc de logements se déclinent de la manière suivante :

- 889 résidences principales (92,5%);
- 27 résidences secondaires (2,8%) ;
- 45 logements vacants (4,7%).

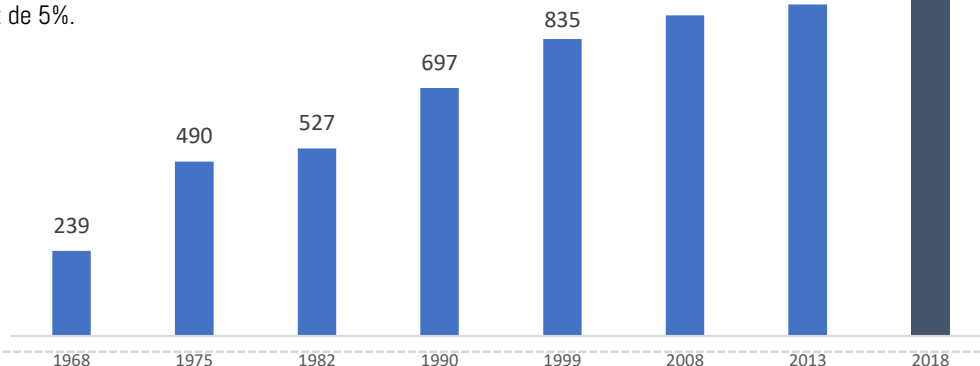
Depuis la fin des années 1960, on observe quatre phases de construction à Champcueil :

- de la fin des années 1960 au milieu des années 1970, le nombre de logements a plus que doublé (+ 105 %) pour passer de 239 à 490 logements. Le taux de variation annuel moyen sur cette période était d'environ 10% ;
- Du milieu des années 1970 au début des années 1980, la croissance du parc de logements a été plus faible. Le taux de variation annuel moyen sur cette période était d'environ 1%
- Des années 1980 à la fin des années 1990, une croissance plus soutenue avec un taux de variation annuel moyen d'environ 3%.
- Depuis les années 2000, la croissance est positive mais faible, avec en moyenne +1% de logements par an.

Depuis 2018, les données issues des permis de construire (source : commune) indique la réalisation de 30 logements en diffus, ce qui porte le parc total de logements à environ 990 logements.

A cela s'ajoute un projet de construction d'une quarantaine de logements qui est en cours de réalisation pour une livraison estimée au 4^{ème} semestre 2023. Ce projet est situé rue de la Bigotte, dans le centre-bourg.

Depuis 2008, le nombre de logements vacants a augmenté de 19 unités. Malgré cette augmentation, le taux de vacance de logements en 2018 (4,7%) est considéré comme incompressible. En effet, il ne laisse que peu de perspectives de réoccupation pour les années à venir car il est proche du seuil minimal de rotation naturelle dans les logements qui est de 5%.



+ 6,8 %

D'augmentation de la densité d'habitat au titre du SDRIF depuis 2013

La commune doit poursuivre ses efforts pour atteindre les +10% à horizon 2030.



961

logements

(chiffre INSEE 2018)



Une forte attractivité résidentielle

Avec une vacance des logements incompressible

Évolution du nombre de logements :

Source : Insee, RGP 2018

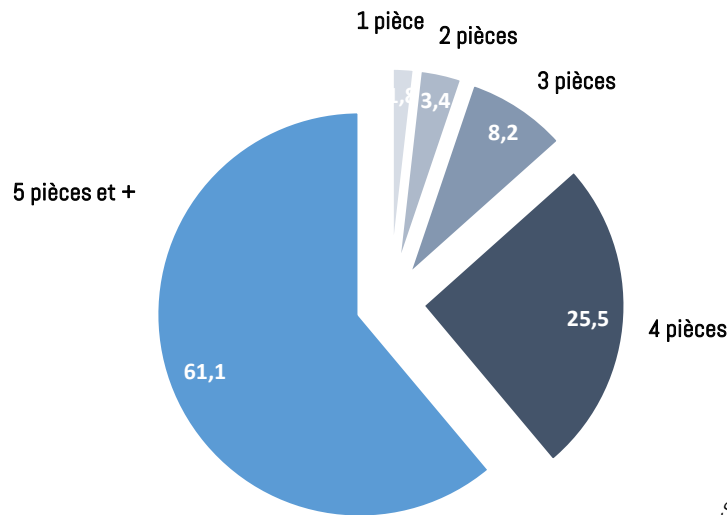
B. Les logements

La taille des logements : une majorité de grands logements

Le parc de logements de Champcueil se caractérise par une prépondérance de maisons individuelles (85,5%). Les caractéristiques du parc de logements explique la part élevée de résidences de 4 pièces et plus. En effet, ils représentent près de 9 logements sur 10 du parc total de logements (86,6%). Les logements de 3 pièces représentent 8,2% et les 2 pièces 3,4%. Les studios de 1 pièce représentent seulement 1,8% du parc.

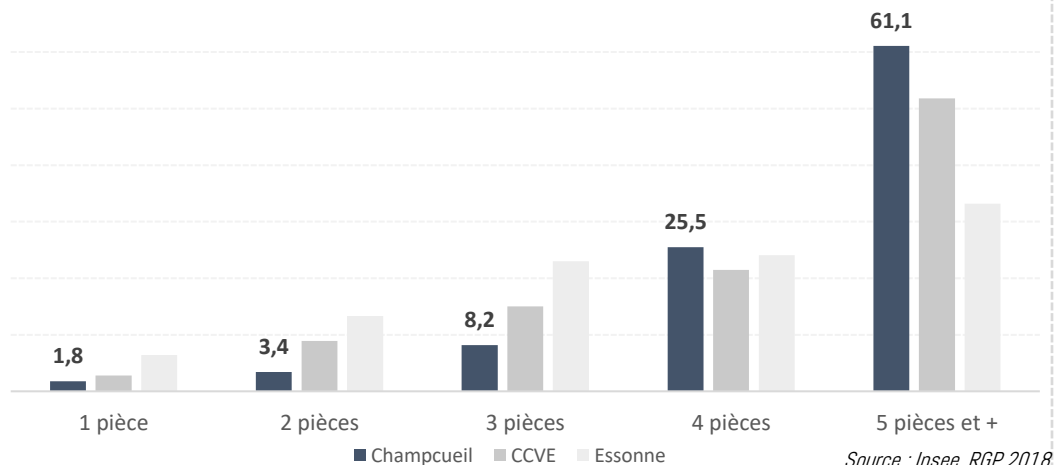
Comparé à la CC de Val d'Essonne (CCVE), le parc de logements de Champcueil détient davantage de grands et très grands logements (4 pièces et plus) que de petits et moyens logements (3 pièces et moins). En effet, les logements de 4 pièces et plus sont largement plus représentés dans la commune (+13,3 points) que dans le reste de la CCVE. Le parc de logements de Champcueil est adapté pour accueillir de grands ménages mais ne permet pas de répondre aux besoins liés au desserrement des ménages et à l'évolution de la population (jeunes célibataires, veuves...).

Répartition des résidences principales selon leur taille (%)



Source : Insee, RGP 2018

Comparaison des résidences principales selon leur taille (%) en 2018



Source : Insee, RGP 2018

B. Les logements

D'une manière générale, entre 2008 et 2018, la part des maisons individuelles dans le parc de logements a légèrement diminué de 0,6 point.

Depuis 2008, concernant la taille des logements, on constate les évolutions suivantes :

- Une part de très grands logements (de 5 pièces et plus) qui a progressé d'environ 2,7 points. À l'inverse, la part des grands logements (4 pièces) a diminué de 2 points ;
- Une part de très petits logements (studio de 1 pièce) et des logements de 3 pièces qui est stabilisée ;
- Une part de 2 pièces qui a diminué d'environ 0,7 point.

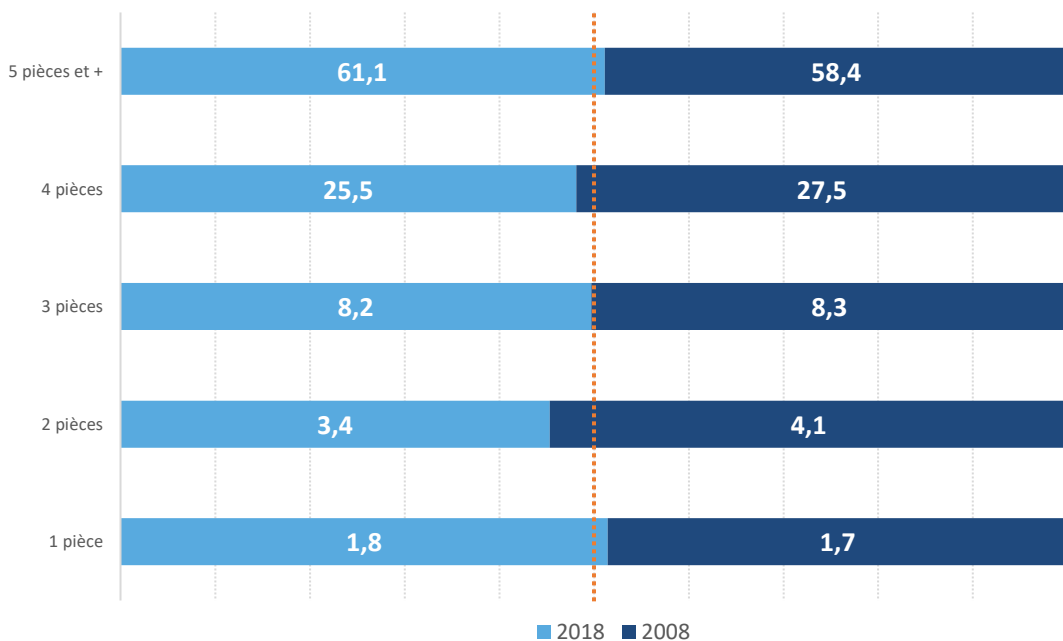
La taille moyenne des résidences principales a augmenté par rapport à 2008 et favorise l'accueil de grands voire très grands ménages. Une diversification du parc de logements pourrait être envisagée pour répondre aux besoins des petits ménages.



Une progression des logements de 5 pièces et plus

Dans un parc constitué majoritairement de grands et très grands logements

Évolution des résidences principales selon leur taille (%)



Le parc de logements locatifs sociaux (LLS)

En 2021, la commune de Champcueil affiche un taux de logements locatifs sociaux de 17%.

Le parc de logements sociaux est géré par 3 organismes dont un organisme majoritaire qui détient plus de la moitié du parc total. En 2017, selon l'observatoire du logement social d'Île-de-France, le parc de logements sociaux de Champcueil est composé majoritairement de logements collectifs (90%).

Ces logements favorisent le parcours résidentiel au sein de la commune.

Pour rappel, la loi SRU impose aux communes de plus de 3 500 habitants (1 500 habitants dans l'agglomération parisienne) appartenant à des agglomérations ou intercommunalités de plus de 50 000 habitants comprenant au moins une commune de plus de 15 000 habitants de disposer de 25 % de logement social.

Jusqu'à présent la commune n'était pas concernée par ces obligations de la loi SRU. En effet, même si Champcueil accueille plus de 1 500 habitant et appartient à une intercommunalité de plus de 50 000 habitants, aucune commune de cette intercommunalité ne présentait plus de 15 000 habitants jusqu'à présent.

Or, la commune de Mennecy vient de franchir le seuil des 15 000 habitants, rendant ainsi la loi SRU applicable à Champcueil.



17% de LLS

En 2021 (chiffre ville).

Typologie	Part dans le parc total de LLS (2017)
1 pièce	12%
2 pièces	18%
3 pièces	19%
4 pièces	38%
5 pièces et plus	13%

Source : OLS Île-de-France

Le nombre d'emplois dans la commune

La commune de Champcueil est principalement une commune résidentielle, elle se situe au sud de grands pôles d'emplois majeurs du département tels que Évry Courcouronnes, Corbeil-Essonnes, Bondoufle, le Plessis-Pâté...

Pour autant, en 2018, elle compte 992 emplois sur son territoire. Ce nombre d'emplois élevé s'explique par la présence de l'hôpital Georges Clémenceau sur le territoire communal, qui pourvoit environ 700 emplois. Pour rappel, le nombre de personnes actives dans la population de 15 à 64 ans est de 1 723 actifs.

Entre 2008 et 2018, le nombre d'emplois est passé de 1244 à 992 soit une diminution de 252 emplois (-20 points).

Entre 2012 et 2017, le taux d'évolution annuel de l'emploi est de -5% à Champcueil.

À l'échelle de la CC Val d'Essonne, les communes les plus dynamiques en matière de création d'emplois depuis 2012 sont les communes au Nord (Écharcon, Leudeville, Vert-le-Grand) et les communes au Sud (Orveau, Vayres-sur-Essonnes, D'Huison-Longueville) du territoire. La commune d'Auvernaux voit également son nombre d'emplois augmenter. Cette croissance se situe entre 2,5 et 10 % d'emplois supplémentaires par an.

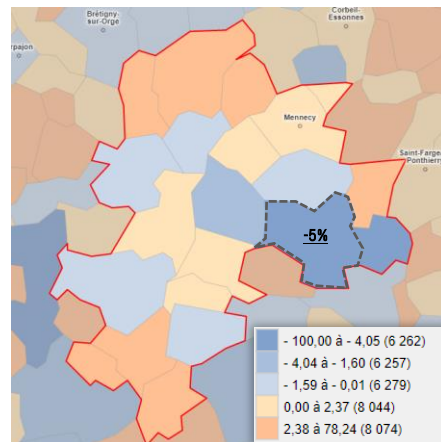


992 emplois

dans la commune

(Exploitation principale INSEE au 01/01/21)

Taux d'évolution annuel de l'emploi (%)
entre 2012 et 2017



Source : Observatoire des territoires

Évolution du nombre d'emplois depuis 2008 à Champcueil :



C. Les activités économiques

L'indicateur de concentration d'emplois

L'indicateur de concentration d'emploi (ou taux d'attraction de l'emploi) désigne le rapport entre le nombre d'emplois offerts dans une commune et les actifs ayant un emploi qui résident dans la commune. On mesure ainsi l'attraction par l'emploi qu'une commune exerce sur les autres.

En 2018, le taux d'activité des habitants de 15 à 64 ans est de 70,1%. La part des actifs ayant un emploi, soit le taux d'emploi est de 65,4%.

	2013	2018
Nombre d'emplois à Champcueil	1 295	992
Actifs ayant un emploi et résidant à Champcueil	1 158	1 136
Indicateur de concentration d'emploi	111,8	87,3

Source : Insee, RGP 2018

L'indicateur de concentration d'emploi indique qu'il existe à Champcueil 87 emplois pour 100 actifs occupés résidant au sein de la commune. Ce taux diminue depuis 2013 (112 emplois pour 100 actifs).

À l'échelle de la CC du Val d'Essonne (CCVE), l'indicateur de concentration d'emploi a une moyenne de 45,4 emplois pour 100 habitants. Même en baisse depuis 2013, l'indicateur est largement supérieur à Champcueil (87,3). La commune se situe en 1ère position sur les 21 communes. L'indicateur de la commune est également supérieur par rapport à celui du département (78,6 emplois pour 100 habitants).

Cette différence peut en partie s'expliquer par la présence de grandes structures pourvoyeuses d'emplois sur la commune comme l'hôpital Georges Clemenceau.

Enfin, le taux de chômage de la population âgée de 15 à 64 ans est de 7,6%, soit un taux faible par rapport au département (11%) et inférieur par rapport à la CCVE (8%). Il est en légère augmentation depuis 2013 (+0,3 point).

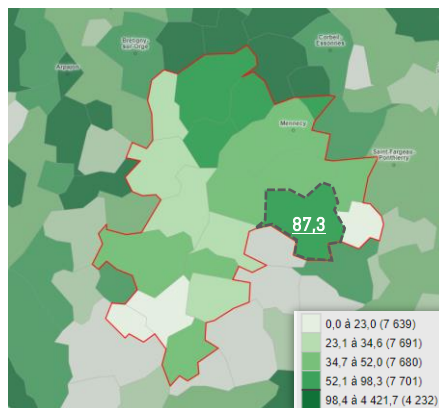


1 er indicateur de concentration d'emplois dans la CCVE

dans la commune

(Exploitation principale INSEE au 01/01/20)

Indice de concentration de l'emploi - 2018



Source : Observatoire des territoires

C. Les activités économiques

Emplois selon les secteurs d'activité

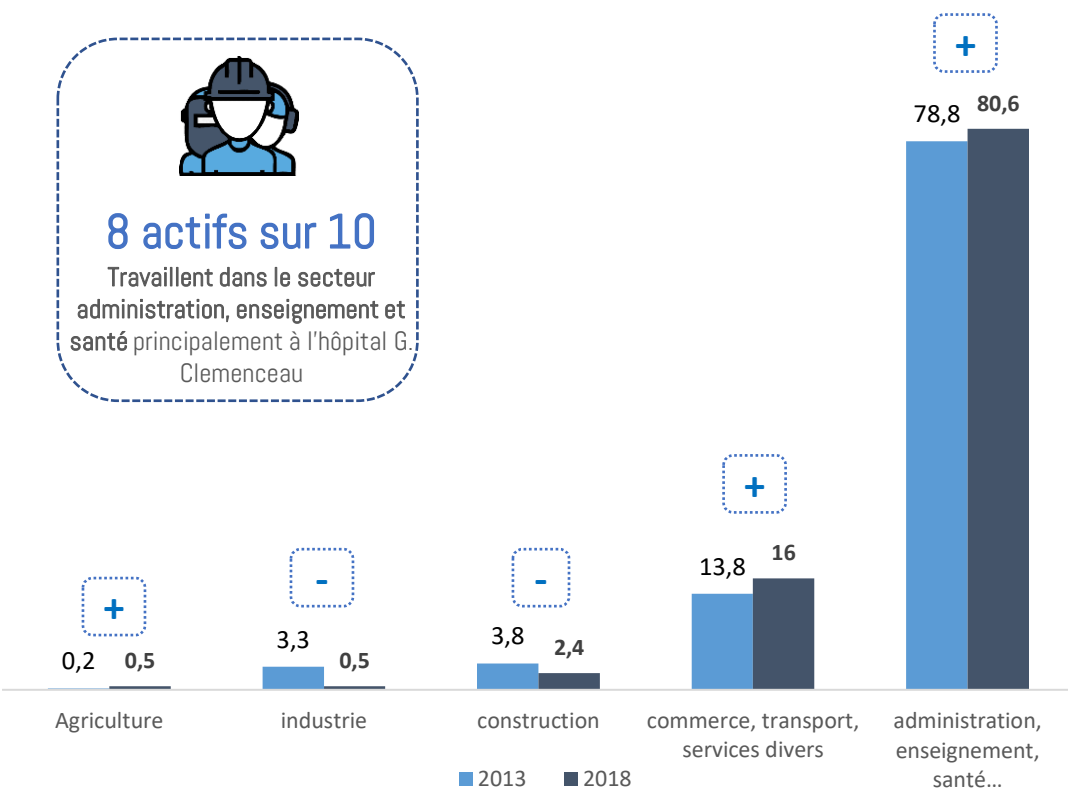
En 2018, le secteur de l'administration, l'enseignement, la santé pourvoit près de 8 emplois sur 10 dans la commune (80,6 %). Le secteur du commerce, transports et services divers représente 16%. Les autres catégories représentent environ 3% dont 2,4% dans la construction.

Entre 2008 et 2018, d'une manière générale, on constate l'évolution suivante :

- Dans le secteur tertiaire, déjà majoritaire en 2008, la part des emplois a progressé de 4 points. Au sein de cette catégorie, le secteur des commerces, services a augmenté de 2,2 points et celui de l'administration, l'enseignement et la santé de 1,8 point.
- Dans le secteur secondaire, elle a diminué de 4,2 points. Dans l'industrie la part a légèrement diminué de 2,8 points et celle de la construction de 1,4 point ;
- Dans le secteur primaire, elle a plus que doublé avec une augmentation de 0,3 point mais reste très largement minoritaire.

L'économie de la commune est principalement soutenue par le secteur tertiaire. L'appareil économique de la commune n'est pas diversifié ; cependant, ce secteur indique une certaine stabilité de l'emploi, principalement public (santé, administration...) notamment grâce à la présence de l'hôpital Georges Clemenceau.

Évolution de la nature des emplois à Champcueil (%)



8 actifs sur 10
Travaillent dans le secteur administration, enseignement et santé principalement à l'hôpital G. Clemenceau

Source : INSEE

C. Les activités économiques

Les établissements économiques

En 2019, la commune accueille un total de 49 établissements actifs. Près de 1 quart des établissements font partie du secteur des commerces de gros et de détail, transports, hébergement et restauration. Environ 17,2% des établissements sont issus du secteur de la construction (alors qu'il ne représente que 2,4% des emplois). Le secteur des activités spécialisées, scientifiques, techniques et activités de services administratifs représente 15,2% des établissements. Le secteur administration, enseignement, santé représente 11% des établissements (et 80,6% des emplois). Cette différence peut être expliquée par la présence de l'hôpital Georges-Clemenceau, l'établissement qui pourvoit le plus d'emplois et de l'Ehpad Korian. Les secteurs des activités immobilières et des autres activités de services représentent respectivement 11% et 10,3%.

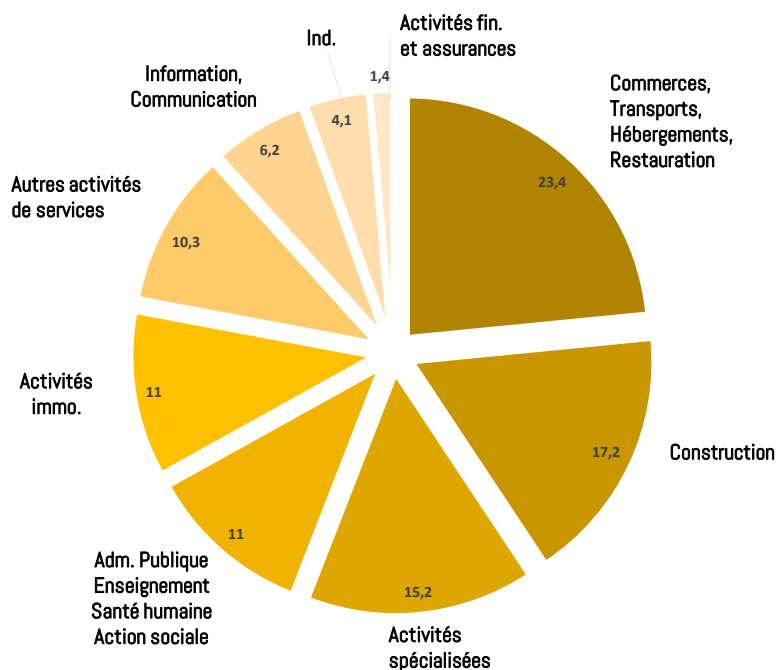


49 établissements actifs

Dont ¼ dans le secteur des commerces

(Exploitation principale INSEE au 01/01/21)

Nature des établissements économiques à Champcueil (%)



Source : Insee, RGP 2018

Un tissu artisanal, commercial et de services bien implanté dans le territoire :

La principale polarité commerciale se localise au centre-ville, rue de la Marivoise. Cette polarité regroupe une diversité de petits commerces, de services et d'artisanat de proximité. Cette polarité est à affirmer dans les prochaines années.

Le développement d'une zone artisanale à proximité de l'hôpital est en cours de réflexion.

C. Les activités économiques

Polarité commerciale et de service, rue Malvoisine :



Enseigne de supermarché du centre-bourg

Source : google maps



Petits commerces et services de proximité

Source : google maps

C. Les activités économiques

L'agriculture : une activité importante de la commune

En 2018, il est recensé 5 agriculteurs exploitants sur la commune soit 1 de plus qu'en 2008.

En 2010, selon les données du Recensement Général Agricole (RGA) :

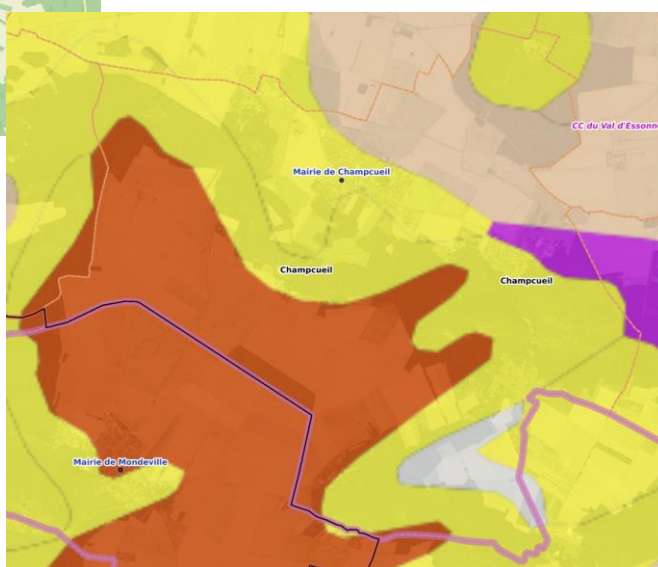
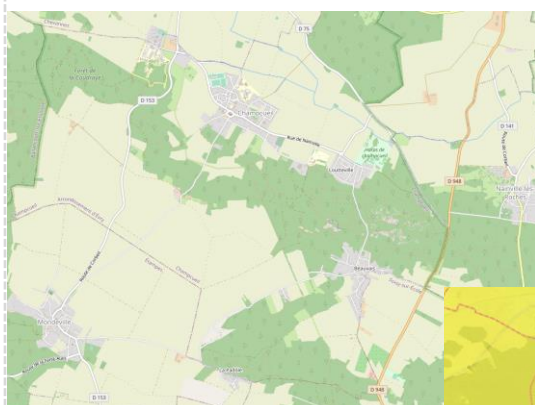
- 6 exploitations dans la commune avec une SAU moyenne d'environ 120 ha ;
- Un total de 717 ha de superficie agricole utilisée (SAU). Sa surface a augmenté de 7,2% entre 2000 et 2010 ;
- 11 unités de travail annuel (UTA) équivalent au temps de travail d'une personne à temps complet pendant 1 an. Depuis 2000, le nombre d'UTA a baissé d'environ 25%.

Ces données issues du RGA à disposition à ce jour sont anciennes (2010). Toutefois, en 2020, un RGA a été réalisé pour actualiser les données. Les résultats de ce recensement permettront d'avoir un regard sur l'évolution depuis 2010.

Évolution de la SAU en hectares

	1979	1988	Variation	2000	2010	Variation
Champcueil	672	649	- 3,4 %	669	717	+7,2 %
Essonne	91 905	90 214	- 1,8 %	87 819	84 144	- 4,2 %

Source : Agreste



Dans le territoire communal, les sols sont principalement des types dominants suivants :

- Calcosols : un sol calcaire est filtrant, fertile si profond, mais alcalin et sec si peu profond. ;
- Luvisols, néoluvisols et podzosols qui sont considérés comme des sols évolués, et présentent une bonne fertilité agricole malgré une saturation possible en eau dans les horizons supérieurs en hiver.

Source : géoportail

C. Les activités économiques

Recensement parcellaire graphique agricole 2019



Blé tendre	Légumineuses à grains
Maïs grain et ensilage	Fourrage
Orge	Estives et landes
Autres céréales	Prairies permanentes
Colza	Prairies temporaires
Tournesol	Vergers
Autre oléagineux	Vignes
Protéagineux	Fruit à coque
Plantes à fibres	Oliviers
Semences	Autres cultures industrielles
Gel (surface gelée sans production)	Légumes ou fleurs
Gel industriel	Canne à sucre
Autres gels	Arboriculture
Riz	Divers
	Non disponible

Source : Géoportail

Les principales cultures présentes sur le territoire communal sont le blé tendre, l'orge et le colza. Dans une moindre mesure, il est également à noter la production d'oléagineux.

Suite à la concertation avec les agriculteurs, plusieurs problèmes ont été soulevés par les exploitants. Des problèmes de végétation gênant le passage des engins agricoles ont été localisés sur le chemin du Poirier et Saint Thibault au niveau du chêne derrière le collège (besoin d'un passage de 4m de haut), sur le chemin des châtaigniers, sur la route de la Padole à Beauvais, sur le chemin du gâtinçais, sur la route de Noisement au niveau du château d'eau ainsi que sur les bas côtés. Le chemin entre rue Royale et rue de Noisement, le fossé de la rue de la Couture à curer et la rue du Pavé de Milly sont également identifiés comme ayant une végétation gênant l'exploitation.

C. Les activités économiques

De plus, des axes posant problème pour la circulation des véhicules agricoles ont été identifiés notamment sur la traversée de la place de l'église, sur le franchissement du Rond-point et sur les panneaux de signalisation aux abords de l'hôpital Clémenceau (niveau portail) gênant le transport de la luzerne qui nécessite un passage supérieurs à 4mètres

D'autres problèmes d'accessibilité ont été identifiés. Des problèmes d'adressage concernant les fermes situées sur la route de Soisy et la rue du Pavé de Milly. L'état très dégradé de la rue du Pavé de Milly entrave fortement l'accès à la ferme « aux champs de Soisy ». Ce problème se répète sur la route de Malvoisine

Les agriculteurs ont relevés d'autres problématiques comme par exemple les zones de 5 mètres qui deviennent des passages pour les promeneurs ou les incivilités à travers la pratique du motocross et du cerf volant. De plus, la présence de nuisible tel que les blaireaux, sangliers ou corbeaux altèrent les récoltes des agriculteurs. Enfin, pour permettre le bon déroulement des récoltes, une installation d'une aire de retournement rue de Mondeville est demandée.

Le groupe « Busards-Essonne-Nord-du-Gâtinais » a informé la Commune de la présence de plusieurs couples sur la plaine agricole au Sud de Champcueil en 2021. Après un travail de repérage des nids, ils prennent contact avec les agriculteurs concernés afin de leur demander leur autorisation et de leur soumettre différentes pistes pour protéger le nid.

Suite à cette concertation, une proposition de zonage agricole a été proposé et divisé en deux parties:

- Les zones A (agricole) ou les extensions des habitations, les installations et constructions liées aux exploitations agricoles et les locaux techniques et industriels des administrations publiques sont possibles
- Les zones A* totalement inconstructible pour des motifs paysagers

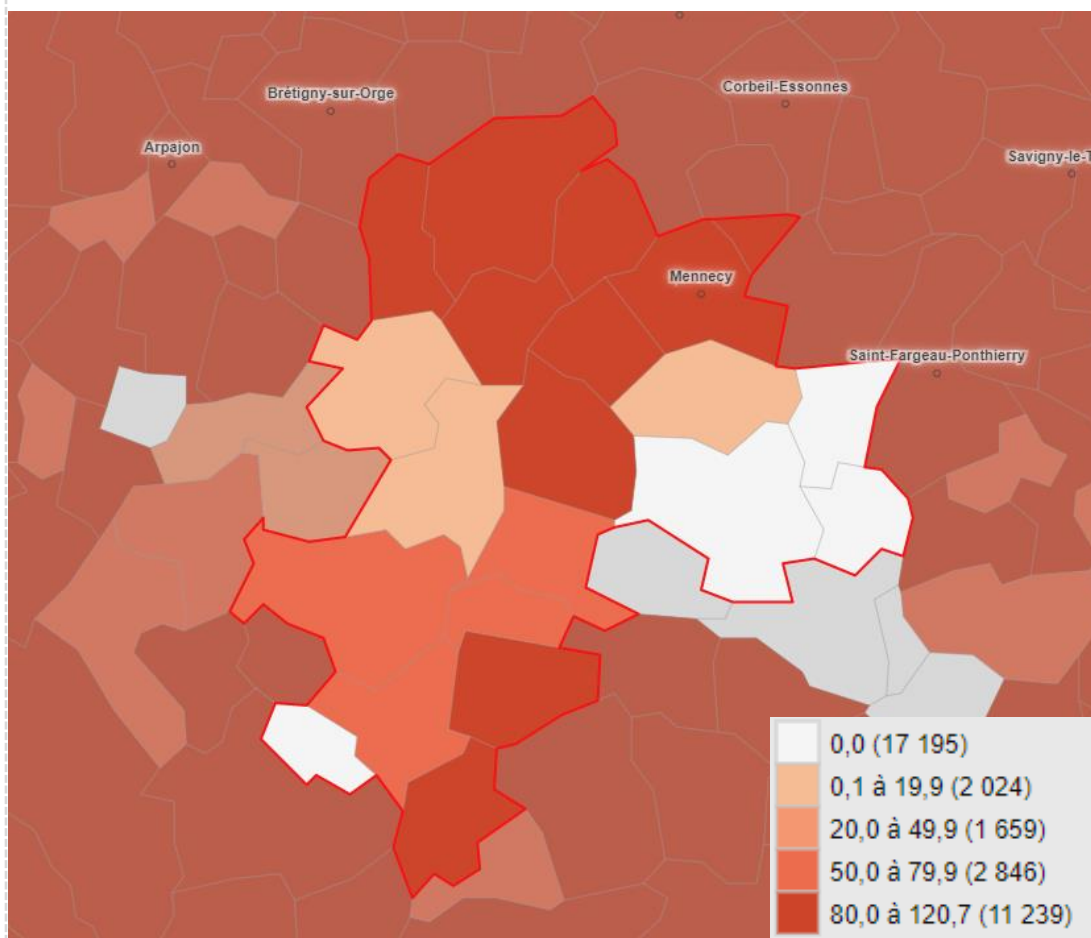


C. Les activités économiques

Le développement du numérique

Au 1^{er} janvier 2021, l'observatoire des territoires fait état d'aucun raccordement des locaux pour cause d'absence de fibre optique. En effet, le raccordement à ce réseau est projeté pour l'année 2022. En revanche il est constaté que l'ensemble du territoire est couvert par la 4G a minima par un opérateur.

Part des locaux raccordables FFTH (fibre optique) (%) en 2021



ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT



A. Les caractéristiques générales

1. LA TOPOGRAPHIE ET LA GÉOLOGIE

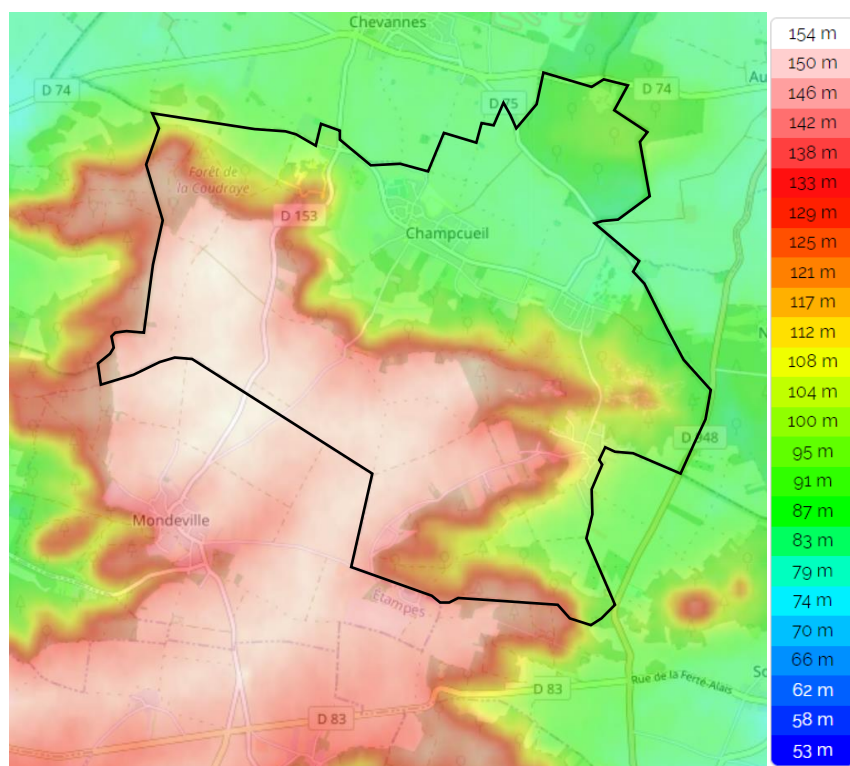
La Topographie

Champcueil s'inscrit entre les vallées de l'Essonne et de la Seine à cheval sur le plateau de Mondeville et de la plaine de Chevannes. Le relief adopte ici une morphologie induite par les formations géologiques du territoire, soumises à l'action de l'érosion par l'eau et le vent.

La structure du territoire communal se caractérise donc par un étagement topographique du Nord au Sud très lisible dans les paysages et la morphologie du territoire :

- la plaine de Chevannes au Nord, qui constitue la partie basse relativement plane et dont les altitudes varient entre 78 et 90 m NGF (Nivellement Général de la France), A l'extrémité Nord-Est, il est cadré par l'excroissance topographique des Montils, formant un rebord boisé ponctuel.
- les coteaux, en partie médiane du territoire communal, qui assurent la transition entre la plaine de Chevannes et le plateau de Mondeville. Recouverts de massifs boisés, ils oscillent entre des altitudes de 90 à 140 m NGF. Avec des pentes significatives, ils cadrent les paysages et perceptions horizontales depuis la plaine et le plateau.
- le plateau de Mondeville cadré par les vallées de l'Essonne et de l'Ecole. Il s'étend au Sud de la commune et suit une orientation Sud-Est/ Nord-Ouest oscillant entre 140 et 160 m d'altitude.

Topographie du territoire



Source : topographic-map

A. Les caractéristiques générales

La Géologie

La structure géologique de la commune se définit par les « étagements topographiques » décrits précédemment et surtout, est influencée par les assises géologiques des 3 régions naturelles de la Brie, du Hurepoix et du Gâtinais

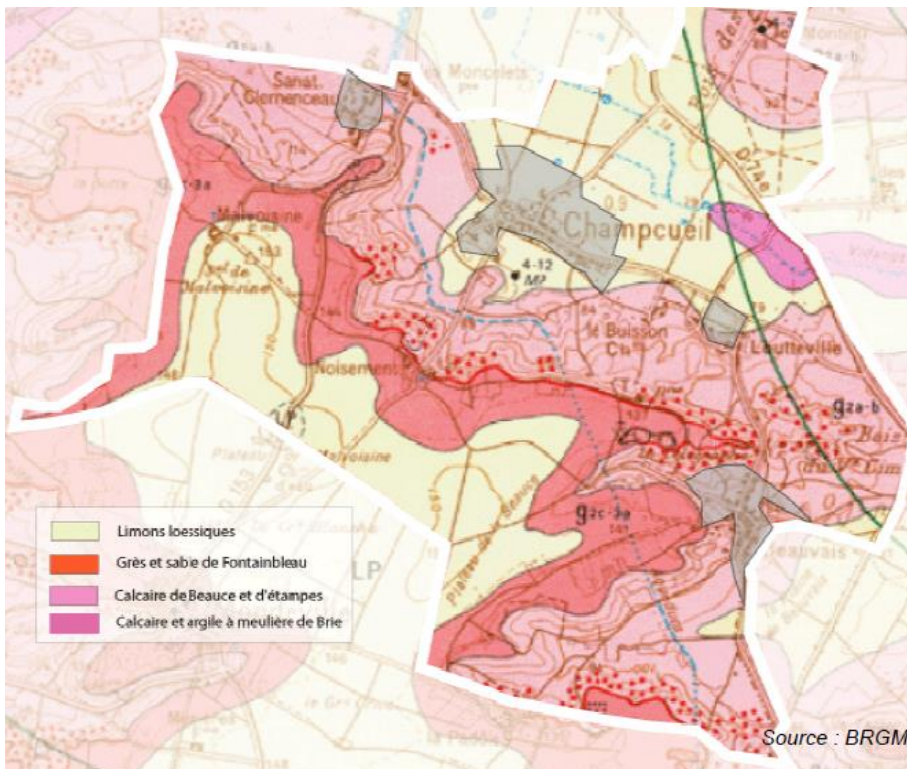
En partie basse, la Plaine de Chevannes repose sur du calcaire de Brie, agrémenté d'argiles à meulière de Brie. Elle est recouverte dans sa quasi-totalité par des limons loessiques, excepté au niveau de la Petite Vidange qui a érodé les limons.

En partie haute, le plateau de Mondeville repose sur une assise de sols calcaires de Beauce et d'Etampes. Cette couche est recouverte de limons loessiques sur la partie sommitale du plateau qui a été moins érodée. A l'approche des coteaux, des bancs de grès et de sables de Fontainebleau apparaissent ponctuellement.

En partie médiane, les coteaux font apparaître des couches essentiellement formées de sables de Fontainebleau et de bancs de grès.

Cette formation géologique d'une épaisseur de 50 à 60 m est composée de sables siliceux très pur, à tendance jaunâtre aux abords des alluvions quaternaires. Les grésifications apparaissent essentiellement au sommet des sables à la base des calcaires d'Etampes.

Géologie du territoire



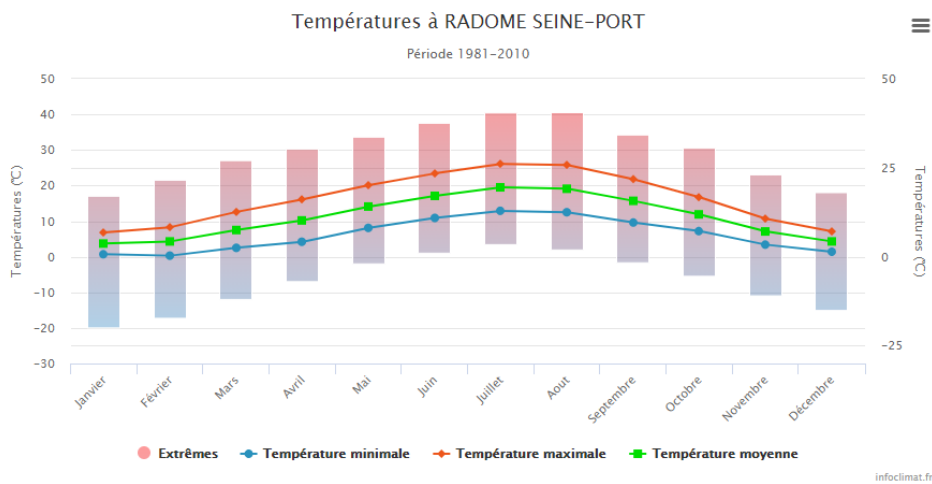
A. Les caractéristiques générales

2. LE CLIMAT

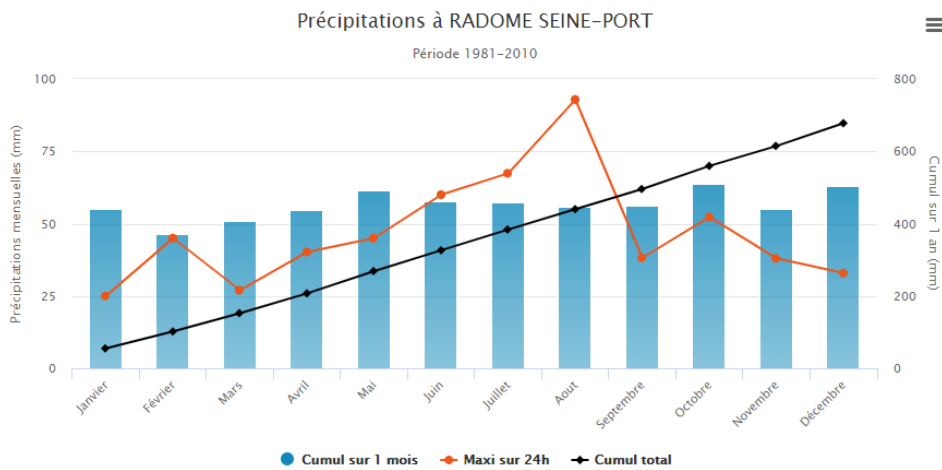
Champcueil bénéficie d'un climat océanique dégradé aux hivers frais et aux étés doux et elle est régulièrement arrosée sur l'ensemble de l'année. Cependant, la commune possède quelques spécificités en comparaison du climat de la région dues au relief avoisinant

Sur la normale 1981-2010 (données officielles) sur la station de Seine-Port qui est la plus proche géographiquement, les mois les plus chauds sont Juillet et Aout avec des températures moyennes de 19,5 °C et 19,1 °C. A l'inverse, les mois les plus froids sont les mois de Janvier, Décembre et Février avec des températures moyennes de 4,3 °C et 3,7 °C.

Données climatologiques



Les précipitations sont bien réparties tout au long de l'année avec un cumul total de 621 mm sur une année. Cependant, les mois les plus pluvieux sont Mai et Décembre avec des précipitations de 59,9 mm et 58,7 mm. A l'inverse, les mois les plus secs sont les mois de Février et Juin avec 42 mm et 60,5 mm.



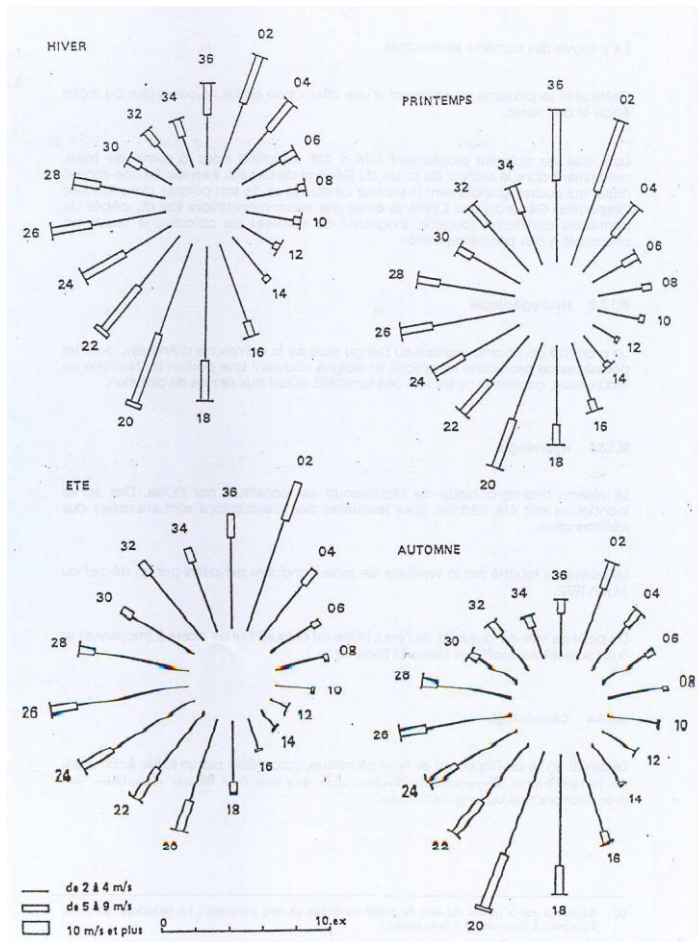
Source : Infoclimat

A. Les caractéristiques générales

L'ensoleillement dans la région est d'environ 1700 h/an.

Les vents les plus forts et les plus fréquents soufflent du Sud-Ouest, mais l'hiver les vents les plus froids viennent principalement du Nord-Est.

Données climatologiques



A. Les caractéristiques générales

3. L'HYDROLOGIE

L'hydrographie superficielle

La commune de Champcueil a un substratum essentiellement calcaire qui facilite l'infiltration des eaux de surface. De ce fait, le réseau hydrographique de la commune est relativement peu développé, et essentiellement réduit aux rûs et points d'eau (mares) en plaine de Chevannes.

Ainsi, l'eau est quasiment absente sur le plateau de Mondeville et les vallons au Sud. Toutefois, les vallées de l'Essonne et de l'Ecole qui entourent le territoire du plateau sont des vallées humides et marécageuses. Les éléments hydrographiques naturels de surface sont donc localisés sur la plaine de Chevannes :

- la Petite Vidange au Nord du bourg, seul cours d'eau naturel dont l'écoulement est temporaire. Il draine les eaux de la plaine agricole et sert d'exutoire en cas de fortes pluies.
- l'Etang St Thibaut et la Mare des Poncelets.

Par ailleurs, dans la région du Gâtinais Français, les nappes phréatiques constituent d'importantes ressources en eau, en raison de la nature des sols qui facilitent l'infiltration et l'épuration des eaux. Ainsi, des éléments de captages ou de transports des eaux « potables » sont présents sur le territoire :

- l'aqueduc de la Vanne, qui traverse la commune du Sud-Est au Nord-Ouest. Construit en 1870, il parcourt près de 110 km depuis le nord de l'Yonne et alimente Paris en eau.
- deux points de captage d'eau potable au Sud du bourg. Ceux-ci sont aujourd'hui fermés ou inutilisés. Toutefois, les périmètres de protection existants et signalés dans le Porté à Connaissance du Préfet restent à actualiser ou supprimer le cas échéant.

Le réseau hydrographique superficiel



A. Les caractéristiques générales

Les documents supra-communaux en vigueur

Le SDAGE Seine Normandie

La Loi sur l'Eau et les Milieux Aquatiques du 30 décembre 2006 rénove le cadre global défini par la loi du 3 janvier 1992 et renforce la portée juridique des outils de planification notamment le Schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux du bassin Seine Normandie. Etabli en 1996 et aujourd'hui en cours de révision, le SDAGE, qui s'applique sur la commune, fixe pour le bassin de la Seine Normandie les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de l'eau et des milieux aquatiques. Les documents d'urbanisme, dont le PLU, doivent être compatibles avec les orientations de ce document.

Le SDAGE 2022-2027 approuvé le 6 avril 2022 a pour objectif d'atteindre le bon état écologique des eaux en 2027 pour plus de la moitié des cours d'eau.

Pour y arriver, le SDAGE mets en place 5 orientations fondamentales :

- Pour un territoire vivant et résilient : des rivières fonctionnelles, des milieux humides préservés et une biodiversité en lien avec l'eau restaurée
- Réduire les pollutions diffuses en particulier sur les aires d'alimentation de captages d'eau potable
- Pour un territoire sain : réduire les pressions ponctuelles
- Pour un territoire préparé : assurer la résilience des territoires et une gestion équilibrée de la ressource en eau face au changement climatique
- Agir du bassin à la côte pour protéger et restaurer la mer et le littoral

La région parisienne constitue «une zone prioritaire de résorption de foyers de pollutions des milieux aquatiques». Le SDAGE vise à réduire les pollutions urbaines à travers l'amélioration de la collecte des eaux usées par temps sec et surtout par temps de pluie, ce qui passe par la conformité des branchements et la fiabilité de l'exploitation des réseaux. Par ailleurs, il fixe comme objectif la maîtrise du ruissellement des eaux pluviales.

Le SAGE Nappe de Beauce

La commune de Champcueil est soumise au Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) de la nappe de Beauce. Cette dernière s'étend sur environ 9 500 Km² de la Seine à la Loire et se trouve répartie sur deux grands bassins : Loire Bretagne et Seine Normandie et deux régions : Centre et Ile-de-France. Ce SAGE dont les orientations sont les suivantes a été approuvé le 11 juin 2013 :

- Atteindre le bon état des eaux
- Gérer quantitativement la ressource
- Assurer durablement la qualité de la ressource
- Préserver les milieux naturels
- Prévenir et gérer les risques d'inondation et de ruissellement

A. Les caractéristiques générales

Le réseau hydrogéologique

Champcueil est concerné par deux nappes phréatiques :

- L'aquifère de la nappe de Beauce, l'un des plus importants aquifères libres de France, est constitué d'une succession de couches géologiques alternativement perméables, semiperméables et imperméables délimitant ainsi plusieurs réservoirs aquifères plus ou moins continus pouvant être en relation les uns avec les autres (calcaires de Pithiviers, calcaires d'Étampes, sables de Fontainebleau, calcaires de Brie et calcaires éocènes).

L'importance de ce réservoir (de l'ordre de la dizaine de milliards de m³) et le rôle essentiel de régulateur qu'il joue tant pour le milieu naturel que pour les activités humaines, avec une capacité de restitution estivale de 700 millions de mètres cubes

Parallèlement, la nappe de Beauce est classée en Zone de Répartition des Eaux (ZRE).

- L'aquifère de Champigny, l'un des plus exploités Île-de-France, est de type calcaire dominant, fissuré, avec de nombreux phénomènes karstiques. La couche imperméable de marnes supra gypseuses et de marnes vertes qui l'isole sur les plateaux, disparaît dans les vallées et sur certains coteaux, lui conférant ainsi, en certaines zones, une vulnérabilité naturelle.

Les relations entre nappe et rivière sont caractérisées par des zones de pertes dans des vallées et des zones d'alimentation de la rivière par la nappe généralement en aval. Ces pertes sont la cause d'une importante vulnérabilité de la nappe.

A. Les caractéristiques générales

Les zones humides

Les dispositions de la loi du 3 janvier 1992 (loi sur l'eau) ont pour objet une gestion équilibrée de la ressource en eau, visant notamment à assurer la préservation des zones humides. D'après l'article 2 de cette loi, les zones humides sont des « terrains, exploités ou non, habituellement inondés ou gorgés d'eau douce, salée ou saumâtre de façon permanente ou temporaire » et dont « la végétation, quand elle existe, y est dominée par des plantes hygrophiles pendant au moins une partie de l'année »

La DRIEE a lancé en 2009 une étude visant à consolider la connaissance des secteurs potentiellement humides de la région selon les deux familles de critères mises en avant par l'arrêté du 24 Juin 2008 modifié critères relatifs au sol et critères relatifs à la végétation. Cette étude a abouti à une cartographie de synthèse qui partitionne la région Ile-de-France en cinq classes selon la probabilité de présence d'une zone humide et le caractère de la délimitation qui conduit à cette analyse.

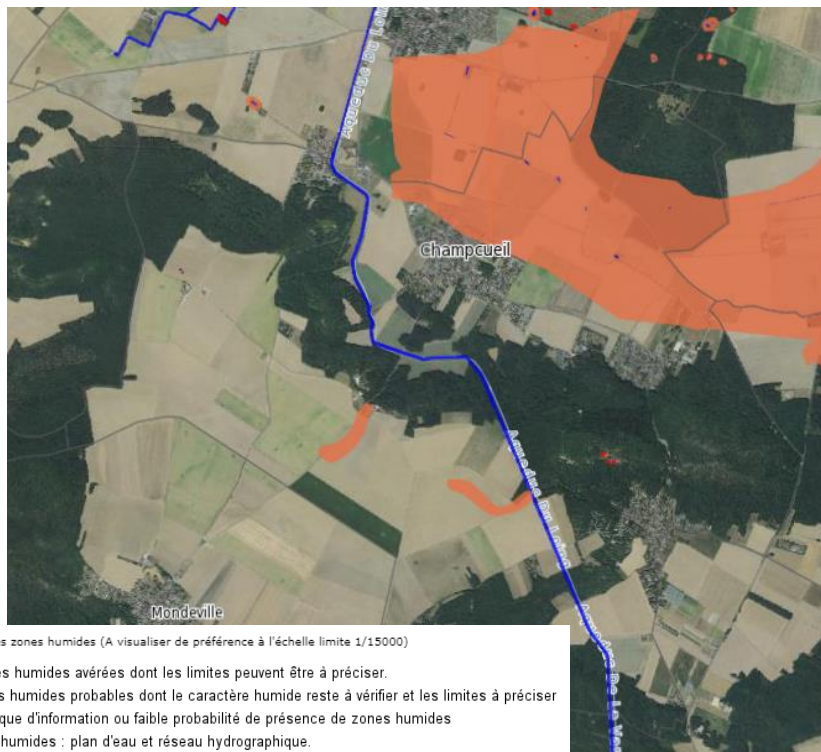
Elle s'appuie sur :

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

Ces données ont ainsi été croisées, hiérarchisées et agrégées pour former la cartographie des enveloppes d'alerte zones humides.

L'hydrographie superficielle étant peu développée, la présence de zones humides est peu importante. Les zones en eau (classe D) correspondent aux mares et étangs identifiés plus haut. La présence du cours d'eau temporaire dans la partie nord de la commune laisse présager une forte probabilité de présence de zones humides dont les limites restent à préciser. D'autres milieux au sein des espaces agricoles laissent présager une forte probabilité de présence de zones humides.

Enveloppe d'alerte des zones humides



- Enveloppes d'alerte des zones humides (A visualiser de préférence à l'échelle limite 1/15000)
- Classe A: Zones humides avérées dont les limites peuvent être à préciser.
 - Classe B: Zones humides probables dont le caractère humide reste à vérifier et les limites à préciser
 - Classe C: Manque d'information ou faible probabilité de présence de zones humides
 - Classe D: Non humides : plan d'eau et réseau hydrographique.

Source : DRIEE

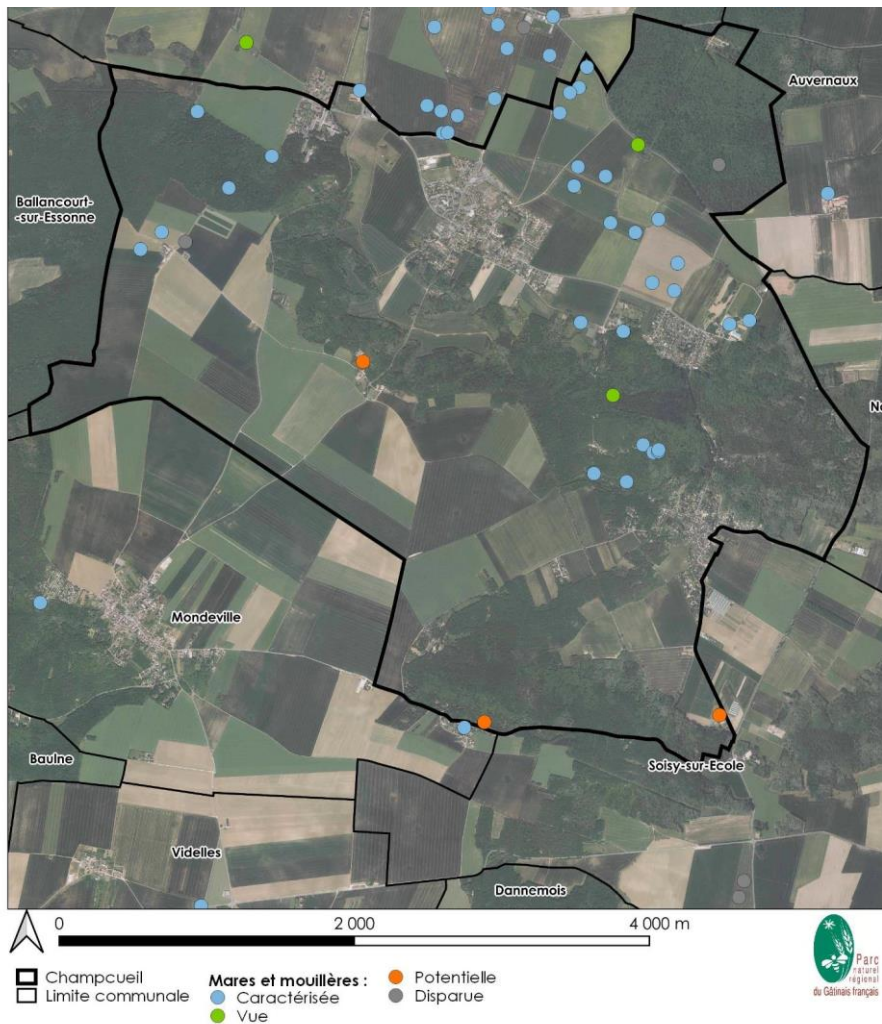
A. Les caractéristiques générales

Les mares et mouillères

Les mares et mouillères sont des espaces naturels de rétention d'eaux avec un fort potentiel de biodiversité. Ce sont des milieux qui allient de nombreux avantages à un faible entretien. Il convient de maintenir l'ensoleillement, d'éviter le comblement naturel et, si nécessaire, de gérer la végétation aquatique envahissante, et un curage tous les 15 à 25 ans.

Le territoire du Parc du Gâtinais français est identifié comme l'un des plus riches en termes de présence de mares et mouillères. Ces espaces accueillent une faune toute aussi précieuse et rare sur le territoire régional.

Les mares et mouillères de la commune



Source : PNR du Gâtinais français

1. Les espaces d'intérêt écologique

Les Zones Naturelles d'Intérêt Écologique, Faunistique et Floristique (ZNIEFF)

Cet inventaire est destiné à sensibiliser les populations locales sur la richesse environnementale des lieux et à faire connaître ce patrimoine écologique. L'occupation humaine n'est pas catégoriquement exclue de ces ensembles, mais elle doit être maîtrisée pour assurer la pérennité et la mise en valeur des écosystèmes présents.

Champcueil recense trois Zones Naturelles d'Intérêt Faunistique et Floristique de type I. Cette catégorie I recouvre des territoires, de superficie généralement limitée, correspondant à une ou plusieurs unités écologiques homogènes. Elle abrite au moins une espèce ou un habitat caractéristique remarquable ou rare, justifiant d'une valeur patrimoniale plus élevée que celle du milieu environnant.

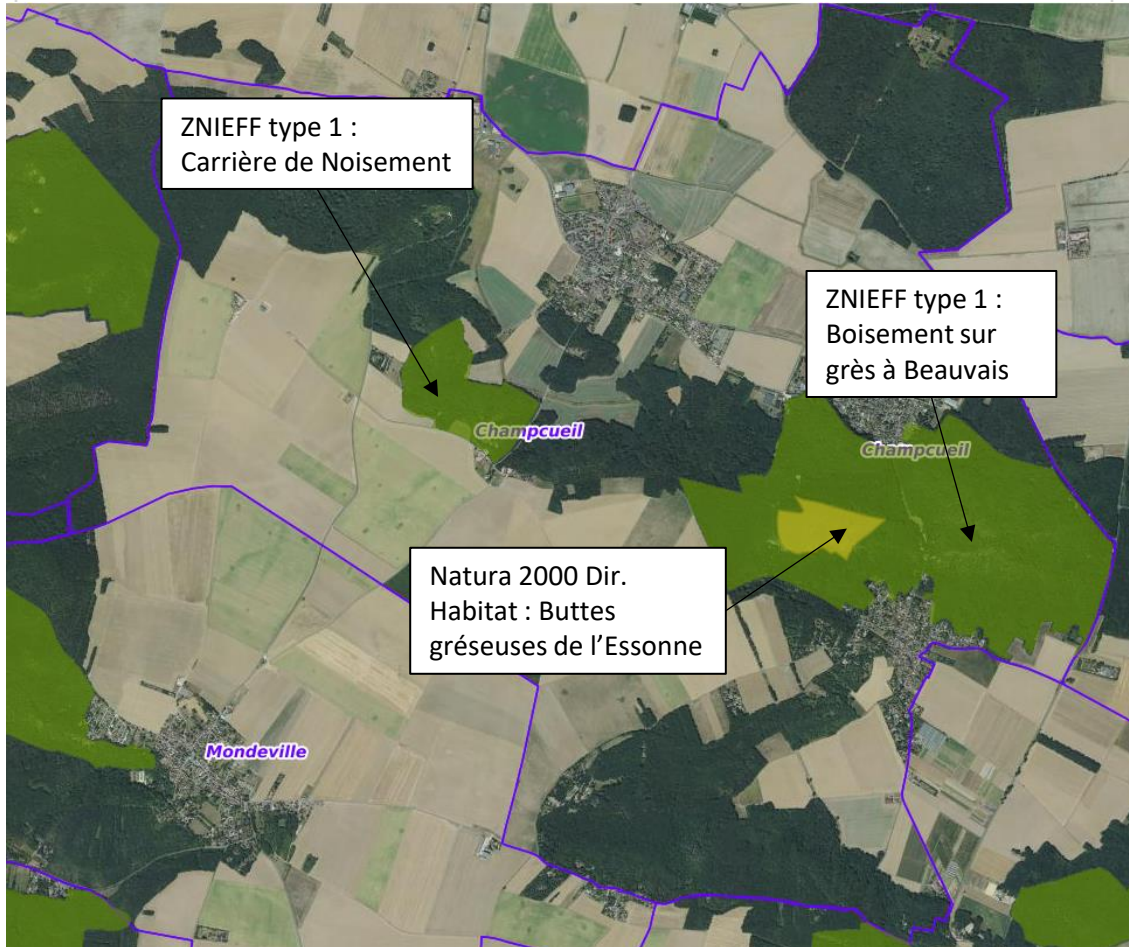
Il s'agit de :

- la « Carrière de Noisement » qui se trouve au Sud-Ouest du centre-bourg, au niveau d'un rebord de plateau, dans le prolongement Ouest de la forêt départementale des grands Avaux.
- le « Boisement sur grès à Beauvais » plus connu sous le nom de la « Platière du Télégraphe » qui se trouve à l'Est de la commune entre les hameaux de Loutteville et de Beauvais. Ce secteur s'inscrit dans la forêt départementale des Grands-Avaux.

Les sites Natura 2000

La commune est concernée par un site Natura 2000 : les « Buttes gréseuses de l'Essonne ». Celui-ci est situé entre les hameaux de Loutteville et de Beauvais. Ce site est identifié au niveau communautaire pour la rareté ou la fragilité des espèces sauvages, animales ou végétales et leurs habitats. Ces buttes de grès sont le prolongement de celles de Fontainebleau. Les platières gréseuses présentent une forte originalité écologique liée aux formations végétales pionnières xérophiiles à hygrophiles tout à fait exceptionnelles. On note la présence d'au moins 3 espèces végétales protégées.

Les ZNIEFF et zones Natura 2000



Source : Geoportail

Les Espaces Naturels Sensibles (ENS)

Les départements ont compétence en matière de milieux naturels. Ainsi, les Conseils Généraux se doivent « d'élaborer et de mettre en oeuvre une politique de protection, de gestion et d'ouverture au public des Espaces Naturels Sensibles (E.N.S.), afin de préserver la qualité des sites, des paysages et des milieux naturels »

C'est de la seule volonté politique de l'assemblée départementale qu'émane la création d'un espace naturel sensible. La gestion est assurée par la maîtrise foncière de ces territoires, qui permet de les soustraire à une pression touristique trop forte ou à une urbanisation excessive. Ces acquisitions sont financées par une taxe sur les permis de construire, appelée « taxe départementale des espaces naturels sensibles ». Champcueil incorpore un territoire d'intervention du Conseil Général au titre des E.N.S. de 182 ha, « Forêt départementale des Grands Avaux »

Localisée entre l'aqueduc de la Vanne à l'ouest et la RD 948 à l'est, la forêt départementale des Grands Avaux, le plus étendu des six massifs forestiers départementaux, est constituée de deux massifs distincts:

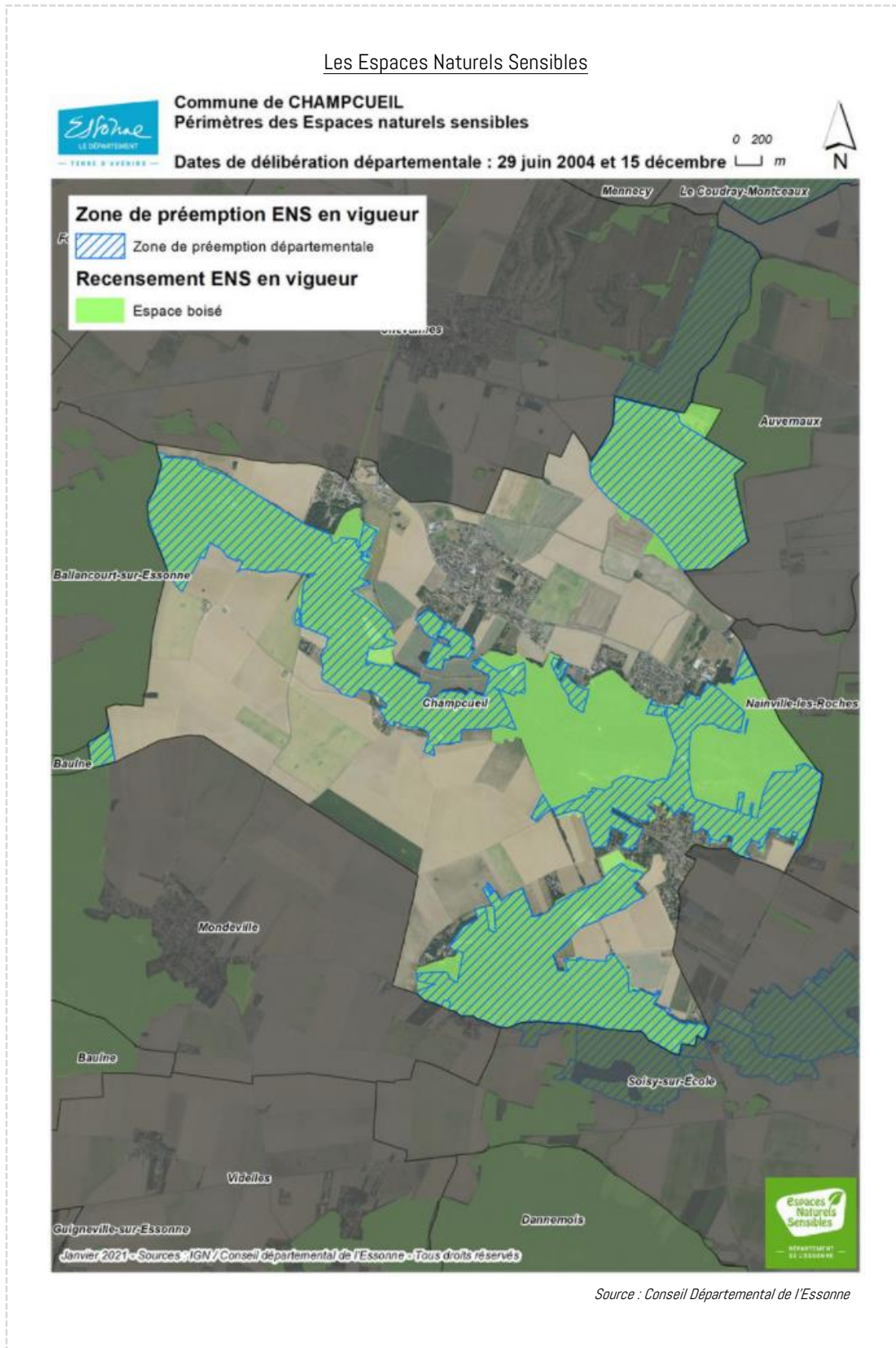
- le Massif du Buisson à l'ouest (108 ha) qui se situe en bordure d'un plateau limité à l'ouest par la vallée de l'Essonne et à l'est par la vallée de l'Ecole,
- le Bois du Rocher du Duc à l'est (74 ha) qui couvre une butte de blocs rocheux.

Le Département s'est porté acquéreur de cet espace remarquable en 1979 dans le but de lui assurer une protection face à l'urbanisation et d'ouvrir ce site pittoresque au public. Proche d'Évry, la forêt offre aux promeneurs une riche diversité de paysages. Ses sols au caractère filtrant sont agréables à la promenade pédestre en tout temps. Le site de la Tour du Buisson, d'où l'oeil peut embrasser un large panorama, est particulièrement apprécié. Cet espace est une propriété du Conseil Général. Il a été aménagé avec le produit de la Taxe Départementale des Espaces Naturels Sensibles, ainsi qu'avec l'aide financière de l'Agence des Espaces Verts de la Région Ile-de-France. Sa gestion est confiée à l'Office National des Forêts.

Il intègre l'espace d'intérêt communautaire des « Buttes gréseuses de l'Essonne », qui fait partie du réseau européen Natura 2000.

Suite à un diagnostic écologique réalisé en 2006, la forêt des Grands Avaux fait actuellement l'objet d'un plan de gestion en cours de réalisation (gestion et protection).

B. La biodiversité et la trame verte et bleue



Le parc naturel régional du Gâtinais français

La commune appartient au Parc Naturel Régional du Gâtinais Français, créé par décret du 4 mai 1999. Il couvre des territoires à l'équilibre fragile, au patrimoine naturel et culturel riche et menacé, faisant l'objet d'un projet de développement, fondé sur la préservation et la valorisation du patrimoine.

Le PNR concourt à la politique de protection de l'environnement, d'aménagement du territoire, de développement économique et social, d'éducation et de formation du public et constitue un cadre privilégié des actions menées par les collectivités publiques en faveur de la préservation des paysages et du patrimoine naturel et culturel.

La charte du parc, pour la période 2011-2023 définit les domaines d'intervention en respectant les principes suivants :

- protéger le patrimoine, notamment par une gestion adaptée des milieux naturels et des paysages,
- contribuer à l'aménagement du territoire,
- contribuer au développement économique, social, culturel et à la qualité de la vie,
- assurer l'accueil, l'éducation et l'information du public,
- réaliser des actions expérimentales ou exemplaires dans les domaines précités et contribuer à des programmes de recherche.

Les communes du PNR

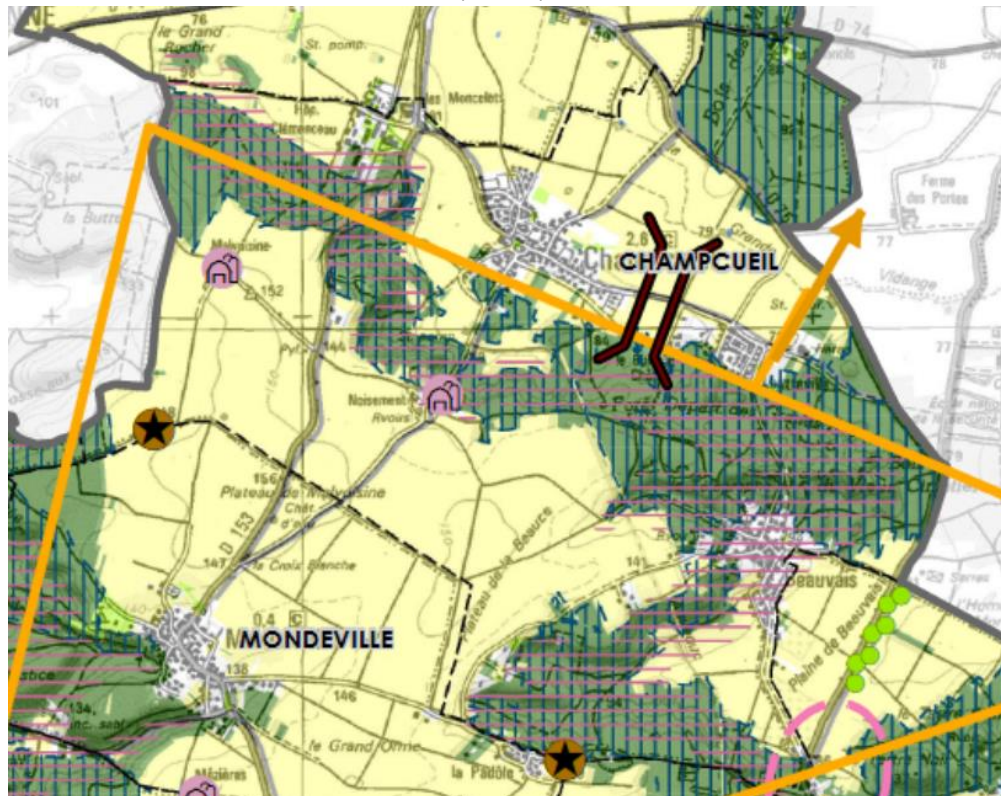


Source : PNR du Gâtinais français

B. La biodiversité et la trame verte et bleue

Le plan de parc identifie plusieurs éléments d'intérêt écologique. Dans un premier temps, le plan identifie des continuités écologiques prioritaires d'intérêt régional à restaurer et à préserver. En effet, le coteau boisé continu permet le déplacement de la biodiversité sans discontinuité sur la commune et permet de connecter les communes voisines. Le bois des Montils et le coteau boisé sont considérés comme étant des secteurs d'intérêt écologique prioritaires à conserver.

Le plan de parc



PROTÉGER, GÉRER ET VALORISER LES PATRIMOINES

1 Continuités écologiques prioritaires à restaurer et à préserver

- Intérêt national
- Intérêt interrégional
- Intérêt régional

2 Secteurs d'intérêt écologique prioritaires à préserver

3 Site d'intérêt régional pour l'hibernation des chiroptères à préserver

4 Site des mares et mouillères de la Plaine de Bière à préserver

5 Secteurs à enjeux paysagers prioritaires à préserver

(éléments structurants) :

Éléments d'ensemble

Motifs paysagers ou ponctuations remarquables

- Seuils
- Grands domaines et murs d'enceinte
- Silhouettes de villages
- Corps de fermes remarquables
- Codes végétaux remarquables
- Alignements d'arbres
- Bosquets, arbres isolés et mails

6 Patrimoine culturel à protéger en priorité

CONTRIBUER À L'AMÉNAGEMENT DU TERRITOIRE

7 Espaces urbanisés à optimiser

8 Ruptures d'urbanisation à maintenir

9 Pôles urbains aux franges du Parc structurants au cœur du Parc

CONTRIBUER AU DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE ET SOCIAL

10 Carrières industrielles exploitées ou autorisées, à insérer dans le paysage

11 Parcs, jardins et équipements de loisirs à maintenir

12 Espaces agricoles à maintenir

13 Espaces forestiers à valoriser

Source : PNR du Gâtinais français

2. La biodiversité et la trame verte et bleue

Les biotopes

De par sa situation et sa morphologie, le territoire de Champcueil est riche d'une grande diversité de milieux.

LES MASSIFS BOISES

Différents paramètres influencent la composition végétale de ces massifs (nature des sols, ensoleillement, topographie...). Les principales couvertures végétales que l'on retrouve sur la commune sont :

- les boisements thermophiles à chêne pubescent : Ces derniers se situent sur la partie haute des coteaux. Ils aiment les terrains calcaires bien exposés.
- la chênaie sessiliflore : Elle domine le coteau et se développe sur des sols sableux. Sur certains secteurs, la fougère aigle domine.
- les boisements à Bouleaux verruqueux et Callune : Ils s'étendent sur de petites surfaces sur des sols sableux et se caractérisent par des tapis de Callune appelé plus couramment bruyère commune.

LES MILIEUX OUVERTS A LA VEGETATION THERMOPHILE

De superficies plus réduites, ils constituent des milieux riches et fragiles, parmi les plus remarquables du territoire. Ils se caractérisent par une végétation herbacée aimant les sols secs et les sites bien exposés. Toutefois, ils restent relativement dégradés. On distingue :

La platière gréseuse

Il s'agit sans nul doute de l'habitat le plus intéressant de la commune de Champcueil. Milieu particulier, rare et fragile, il abrite un cortège floristique remarquable et une grande diversité de reptiles. La platière gréseuse du bois de Télégraphe abrite une flore caractéristique et remarquable. Elle a été retenue pour intégrer le réseau européen Natura 2000 car elle présente des habitats et espèces d'intérêt communautaire. On distingue deux milieux composés d'une faune et d'une flore d'une grande richesse : les mares de platière souvent temporaires et les pelouses xérophiles.

Les pelouses acidiphiles (ou sableuses)

Présentes sur toutes les anciennes sablières ou exploitations de grès de la commune, les pelouses acidiphiles sur sable sont des milieux remarquables par leur végétation thermophile aimant les sols secs et bien exposés. Composées essentiellement d'espèces herbacées, les pelouses se développent pour la plupart sur des parcelles abandonnées et dont la gestion consiste en un piétinement et un pâturage pour des rongeurs. Ces milieux, résultant d'une activité humaine, sont tous à différents stades d'enrichissement. Une gestion est à envisager afin d'assurer leur conservation. Les pelouses sèches ont été identifiées par le PNR comme étant des milieux d'intérêts national au niveau des espèces patrimoniales comme l'Oedipode turquoise qu'elles abritent.

Les pelouses calcaires

Localisés sur 2 petites parcelles au sud de la commune, les pelouses calcaires de Champcueil sont fortement envahies par la strate arbustive. La diversité végétale reste faible à cause du fort degré d'enrichissement des pelouses. Cependant ces milieux présentent une forte potentialité. L'absence de gestion et l'enrichissement ont entraîné la disparition des espèces pionnières.

B. La biodiversité et la trame verte et bleue

LES ESPACES NATURELS DE LA MATRICE AGRICOLE

Ils abritent une faune et une flore communes mais parfois abondantes et diversifiées.

Les prairies

Réparties en limite de village et en lisière de forêt, les prairies mésophiles abritent des espèces classiques qu'elles soient fauchées ou anciennement pâturées. On y trouve des espèces floristiques rares (Crassule de Vaillant, Laïche appauvrie, Alisier de Fontainebleau...).

Les vergers

Peu nombreux sur le territoire, ils se répartissent en périphérie des villages. Il existe deux types de vergers:

- le verger intensif : verger de production fruitière à tiges basses et structurés en rang serré. Ce type de plantation ne permet pas à la strate herbacée de se développer et les espèces présentes sont peu variées.
- le verger traditionnel : constitué de vieux arbres peu taillés et répartis de manière lâche. Les essences fruitières sont surtout des pommiers et quelques noyers. La strate herbacée associée est plus diversifiée et souvent soumise à une gestion extensive.

Les friches

Résultant de l'abandon de parcelles cultivées et de zones dédiées à l'activité humaine, plusieurs friches sont réparties sur la commune. Elles se développent soit sur d'anciennes carrières, soit sur d'anciennes parcelles cultivées. Généralement sèches, elles abritent une diversité floristique importante et forment un refuge pour un bon nombre d'espèces de faune.

Les mares

On dénombre 4 mares sur la commune. Toutes sont situées au milieu ou en bordure de parcelles agricoles. La végétation qui les compose est banale et peu diversifié. La flore aquatique est rare et une seule mare abrite des roseaux. Deux d'entre elles sont à l'abandon et partiellement comblées et les deux autres ont des rives trop abruptes pour permettre le développement du cortège floristique aquatique classique.




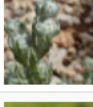

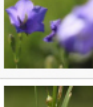

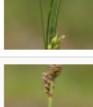

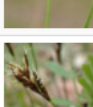

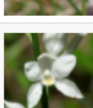



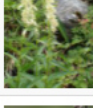

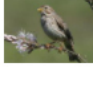


Les terres cultivées

Constituées de grandes parcelles de maïs, de blé et de colza, les terres cultivées laissent peu de place aux espèces messicoles (habitant dans les moissons). Cependant, on trouve quelques espèces en bordure de culture et sur les chemins qui les longent (ex : coquelicots...).

B. La biodiversité et la trame verte et bleue

La biodiversité

L'Inventaire National du Patrimoine Naturel (INPN) a recensé 1426 taxons terminaux au sein de la commune. La plupart d'entre eux sont indigènes. C'est-à-dire que ce sont des espèces qui se développent naturellement dans une région donnée sans intervention humaine. Parmi elles, 87 sont menacées à l'échelle régionale à des degrés différents.





















	<i>Agrostemma githago L.</i>	Nielle des blés	CR		<i>Anthericum liliago L.</i>	Phalangère à fleurs de lys	EN
	<i>Bifora radians M.Bieb.</i>	Bifora rayonnant	CR		<i>Bombycilaena erecta (L.) Smoljan.</i>	Cotonnière dressée	EN
	<i>Botrychium lunaria (L.) Sw.</i>	Botryche lunaire	CR		<i>Campanula persicifolia L.</i>	Campanule à feuilles de pêcher	EN
	<i>Circaetus gallicus</i>	Circaète Jean-le-Blanc	CR		<i>Carex depauperata Curtis ex With.</i>	Laïche appauvrie	EN
	<i>Circus aeruginosus</i>	Busard des roseaux	CR		<i>Carex ericetorum Pollich</i>	Laïche des bruyères	EN
	<i>Crassula vaillantii (Willd.) Roth</i>	Crassule de Vaillant	CR		<i>Carex praecox Schreb.</i>	Laïche précoce	EN
	<i>Elatine hexandra (Lapierre) DC.</i>	Elatine à six étamines	CR		<i>Cephalanthera longifolia (L.) Fritsch</i>	Céphalanthère à grandes fleurs	EN
	<i>Polygala amarella Crantz</i>	Polygale amer	CR		<i>Coenagrion mercuriale</i>	Agrion de Mercure	EN
	<i>Trifolium glomeratum L.</i>	Trèfle aggloméré	CR		<i>Digitalis lutea L.</i>	Digitale jaune	EN
	<i>Logfia arvensis (L.) Holub</i>	Cotonnière des champs	CR*		<i>Emberiza calandra</i>	Bruant proyer	EN

CR : En danger critique

EN : En danger

VU : Vulnérable

B. La biodiversité et la trame verte et bleue





















	<i>Hypericum montanum</i> L.	Millepertuis des montagnes	EN		<i>Montia fontana</i> L.	Montie des fontaines	EN
	<i>Illecebrum verticillatum</i> L.	Illécèbre verticillé	EN		<i>Montia fontana</i> L. subsp. <i>chondrosperma</i> (Fenzl) Walters	Montie à graines cartilagineuses	EN
	<i>Inula hirta</i> L.	Inule hérissée	EN		<i>Myosurus minimus</i> L.	Queue-de-souris naine	EN
	<i>Juncus squarrosus</i> L.	Jonc rude	EN		<i>Neotinea ustulata</i> (L.) Bateman, Pridgeon & Chase	Orchis brûlé	EN
	<i>Laserpitium latifolium</i> L.	Laser à feuilles larges	EN		<i>Orobancha rapumgenistae</i> Thuill.	Orobanche du genêt	EN
	<i>Linum leonii</i> F.W.Schultz	Lin de Léo	EN		<i>Phylloscopus trochilus</i>	Pouillot fitis	EN
	<i>Mentha pulegium</i> L.	Menthe pouliot	EN		<i>Sedum hirsutum</i> All.	Orpin hérissé	EN
	<i>Micropyrum tenellum</i> (L.) Link	Catapode des graviers	EN		<i>Sedum villosum</i> L.	Orpin pubescent	EN
	<i>Minuartia setacea</i> (Thuill.) Hayek	Sabline sétacée	EN		<i>Serinus serinus</i>	Serin cini	EN
	<i>Moenchia erecta</i> (L.) G.Gaertn., B.Mey. & Scherb.	Céraiste dressé	EN		<i>Streptopelia turtur</i>	Tourterelle des bois	EN

CR : En danger critique

EN : En danger












VU : Vulnérable

B. La biodiversité et la trame verte et bleue

	<i>Upupa epops</i>	Huppe fasciée	EN		<i>Dendrocopos minor</i>	Pic épeichette	VU
	<i>Veronica praecox All.</i>	Véronique précoce	EN		<i>Eptesicus serotinus</i>	Sérotine commune	VU
	<i>Alauda arvensis</i>	Alouette des champs	VU		<i>Galium parisiense L.</i>	Gaillet de Paris	VU
	<i>Alyssum alyssoides (L.) L.</i>	Alysson à calices persistants	VU		<i>Genista sagittalis L.</i>	Genêt ailé	VU
	<i>Anacamptis morio (L.) Bateman, Pridgeon & Chase</i>	Orchis bouffon	VU		<i>Gymnadenia conopsea (L.) R.Br.</i>	Orchis moucheron	VU
	<i>Campanula glomerata L.</i>	Campanule agglomérée	VU		<i>Hirundo rustica</i>	Hirondelle rustique, Hirondelle de cheminée	VU
	<i>Carduelis cannabina</i>	Linotte mélodieuse	VU		<i>Hypochaeris glabra L.</i>	Porcelle glabre	VU
	<i>Carduelis chloris</i>	Verdier d'Europe	VU		<i>Limodorum abortivum (L.) Sw.</i>	Limodore avorté	VU
	<i>Circus cyaneus</i>	Busard Saint-Martin	VU		<i>Lysandra bellargus</i>	Le Bel-Argus, l'Azuré bleu céleste	VU
	<i>Cuscuta epithimum (L.) L.</i>	Cuscute du thym	VU		<i>Misopates orontium (L.) Raf.</i>	Mufler des champs	VU

CR : En danger critique
 EN : En danger
 VU : Vulnérable

B. La biodiversité et la trame verte et bleue

	<i>Monotropa hypopitys</i> L.	Monotrope sucepin	VU		<i>Plebejus argyrognomon</i>	L'Azuré des Coronilles	VU
	<i>Orchis simia</i> Lam.	Orchis singe	VU		<i>Polygonum minus</i> Huds.	Renouée fluette	VU
	<i>Orobanch alba</i> Stephan ex Willd.	Orobanche du thym	VU		<i>Ranunculus paludosus</i> Poir.	Renoncule des marais	VU
	<i>Orobanch caryophyllacea</i> Sm.	Orobanche du gaillet	VU		<i>Saxicola rubicola</i>	Traquet pâtre, Tarier pâtre	VU
	<i>Orobanch teucrii</i> Holandre	Orobanche de la germandrée	VU		<i>Sedum sexangulare</i> L.	Orpin à six angles	VU
	<i>Passer domesticus</i>	Moineau domestique	VU		<i>Silene otites</i> (L.) Wibel	Silène à oreillettes	VU
	<i>Perdix perdix</i>	Perdrix grise	VU		<i>Spergula morisonii</i> Boreau	Spargoute printanière	VU
	<i>Pernis apivorus</i>	Bondrée apivore	VU		<i>Sylvia borin</i>	Fauvette des jardins	VU
	<i>Phylloscopus sibilatrix</i>	Pouillot siffleur	VU		<i>Thymelicus acteon</i>	L'Actéon, l'Hespérie du Chiendent	VU
	<i>Platanthera bifolia</i> (L.) Rich.	Orchis à deux feuilles	VU		<i>Trifolium scabrum</i> L.	Trèfle rude	VU

CR : En danger critique
 EN : En danger
 VU : Vulnérable

B. La biodiversité et la trame verte et bleue

	<i>Trifolium striatum</i> L.	Trèfle strié	VU
	<i>Tyto alba</i>	Chouette effraie, Effraie des clochers	VU
	<i>Vanellus vanellus</i>	Vanneau huppé	VU
	<i>Veronica verna</i> L.	Véronique printanière	VU
	<i>Vicia lathyroides</i> L.	Vesce fausse-gesse	VU
	<i>Vicia lutea</i> L.	Vesce jaune	VU
	<i>Vulpia membranacea</i> (L.) Dumort.	Vulpie à longue arête	VU

CR : En danger critique

EN : En danger

VU : Vulnérable

B. La biodiversité et la trame verte et bleue

La trame verte et bleue

La trame verte et bleue est une notion issue du Grenelle de l'environnement en 2007. C'est un réseau national formé de continuités écologiques qu'elles soient terrestres ou aquatiques permettant l'amélioration de l'état de conservation des habitats naturels, des espèces et du bon état écologique des masses d'eau.

Elle est constituée de différents éléments :

- Les réservoirs de biodiversité sont les espaces qui concentrent une biodiversité plus riche ou mieux représentée que la normale où les espèces peuvent accomplir une partie ou l'ensemble de leur cycle de vie. Ces réservoirs sont de taille suffisante pour abriter et accueillir des noyaux de populations à partir desquels les individus peuvent se disperser vers d'autres réservoirs via les corridors écologiques. Les réservoirs de biodiversité comprennent tout ou partie des espaces protégés et les espaces naturels importants pour la préservation de la biodiversité (article L. 371-1 II et R. 371-19 II du Code de l'environnement).
- Les corridors écologiques assurent les connexions entre les réservoirs de biodiversité offrant aux espèces des conditions favorables à leurs déplacements. Ces corridors peuvent être terrestres ou aquatiques de différents types : linéaire continu, discontinu ou « pas japonais » ou paysager.
- Les zones « tampon » permettent de faire le lien ou de séparer les éléments de la trame verte et bleue des autres modes d'occupation du sol. Cette zone tampon permet de préserver les éléments de la trame verte et bleue.

Le Schéma Régional de Cohérence Écologique (SRCE), co-élaboré par l'État et la Région, est le volet régional de la trame verte et bleue. Il a pour objet principal la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques. À 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.

Ce document a été approuvé par délibération du Conseil Régional du 26 septembre 2013. Il est composé notamment de deux cartes :

- une identifiant les composantes de la trame verte et bleue
- l'autre les objectifs de préservation et de restauration de la trame verte et bleue.

B. La biodiversité et la trame verte et bleue

Concernant les composantes de la trame verte et bleue, la commune recense 2 réservoirs de biodiversité :

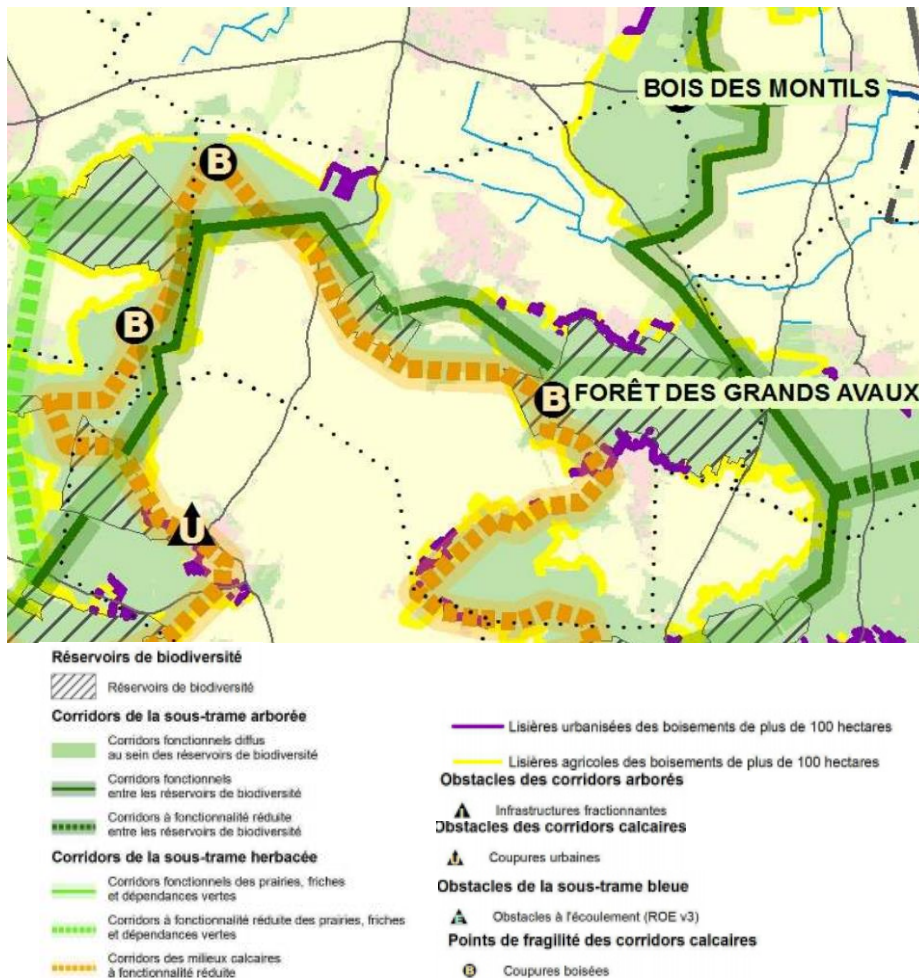
- La forêt des Grands Avaux
- Le bois de la Valette

Ces réservoirs sont reliés entre eux par des corridors fonctionnels de la sous-trame arborée. C'est-à-dire qu'ils sont empruntés ou susceptibles d'être empruntés par la faune de cette sous-trame. Ces corridors permettent également de relier d'autres réservoirs sur les communes voisines.

Le corridor des milieux calcaires à fonctionnalité réduite est développé le long du coteau boisé sur la partie amont de ce dernier.

Etant donné que l'hydrologie superficielle est peu développée, la trame bleue concerne uniquement les cours d'eau intermittents fonctionnels.

Les composantes de la trame verte et bleue

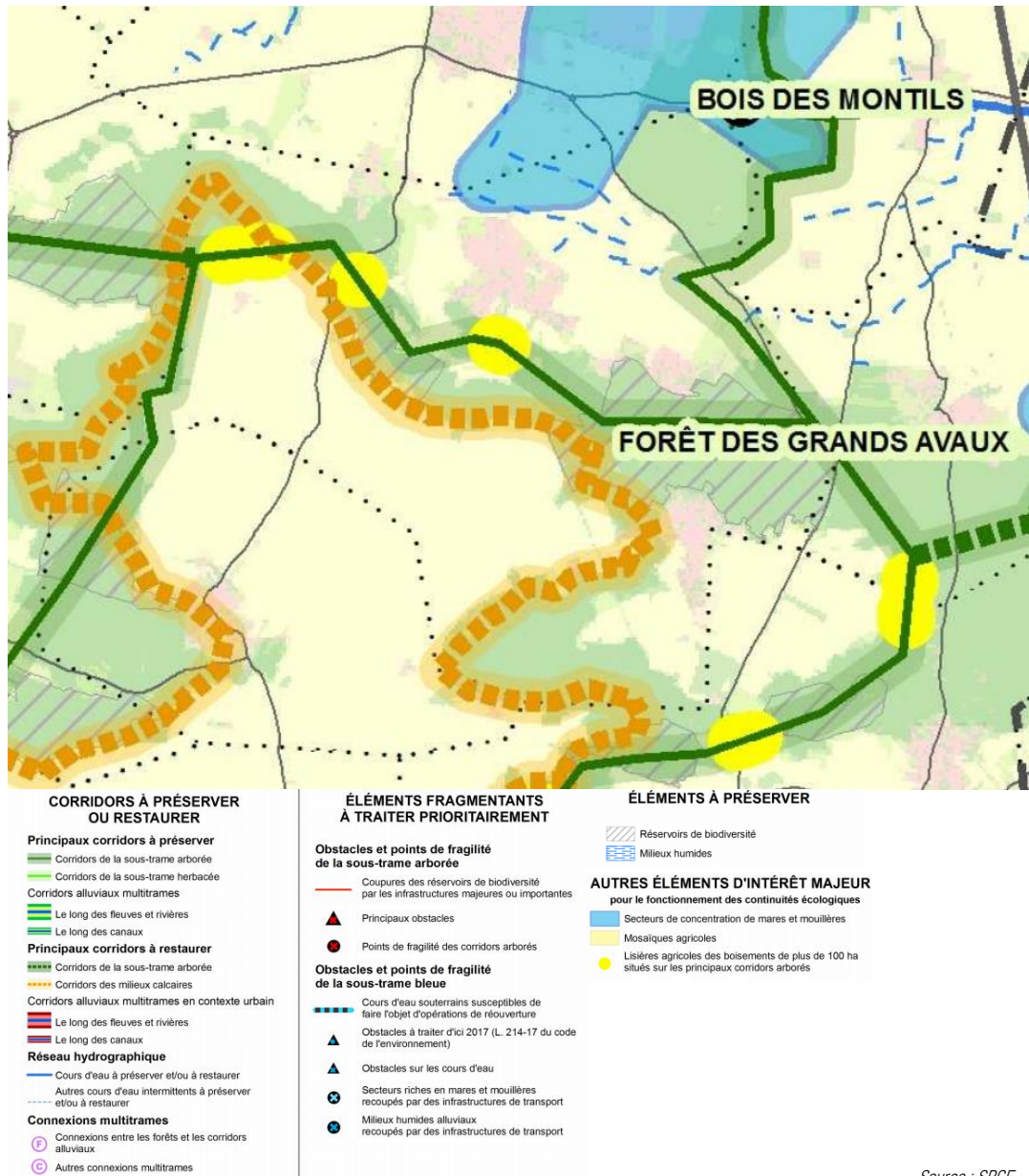


Source : SRCE

B. La biodiversité et la trame verte et bleue

Concernant les objectifs identifiés par le SRCE, un secteur de mares et mouillères est présent sur une petite partie au nord de la commune, au niveau des cours d'eau temporaires. Il convient de conserver les réservoirs de biodiversité, les corridors de la sous-trame arborée et de restaurer les corridors des milieux calcaires. Enfin, des lisières agricoles des boisements de plus de 100 ha se situent sur les principaux corridors arborés.

Les objectifs de la trame verte et bleue



B. La biodiversité et la trame verte et bleue

Concernant la trame verte intra-urbaine, les boisements et jardins privés sont des composantes majeures jouant un rôle déterminant dans la dispersion de la biodiversité. Les corridors potentiels au sein des espaces bâtis rejoignent le coteau boisé. Développer la nature en ville en valorisant les espaces verts publics/privés et en renforçant la diversité végétale, tout en privilégiant des méthodes de gestion durables et respectueuses de l'environnement (gestion différenciée, zéro pesticide) permettrait de créer de nouveaux axes de dispersion pour la biodiversité.

La trame verte intra-urbaine



- > Axe de dispersion potentiel
- ...> Axe de dispersion à développer

Source : Espace Ville

3. Le paysage

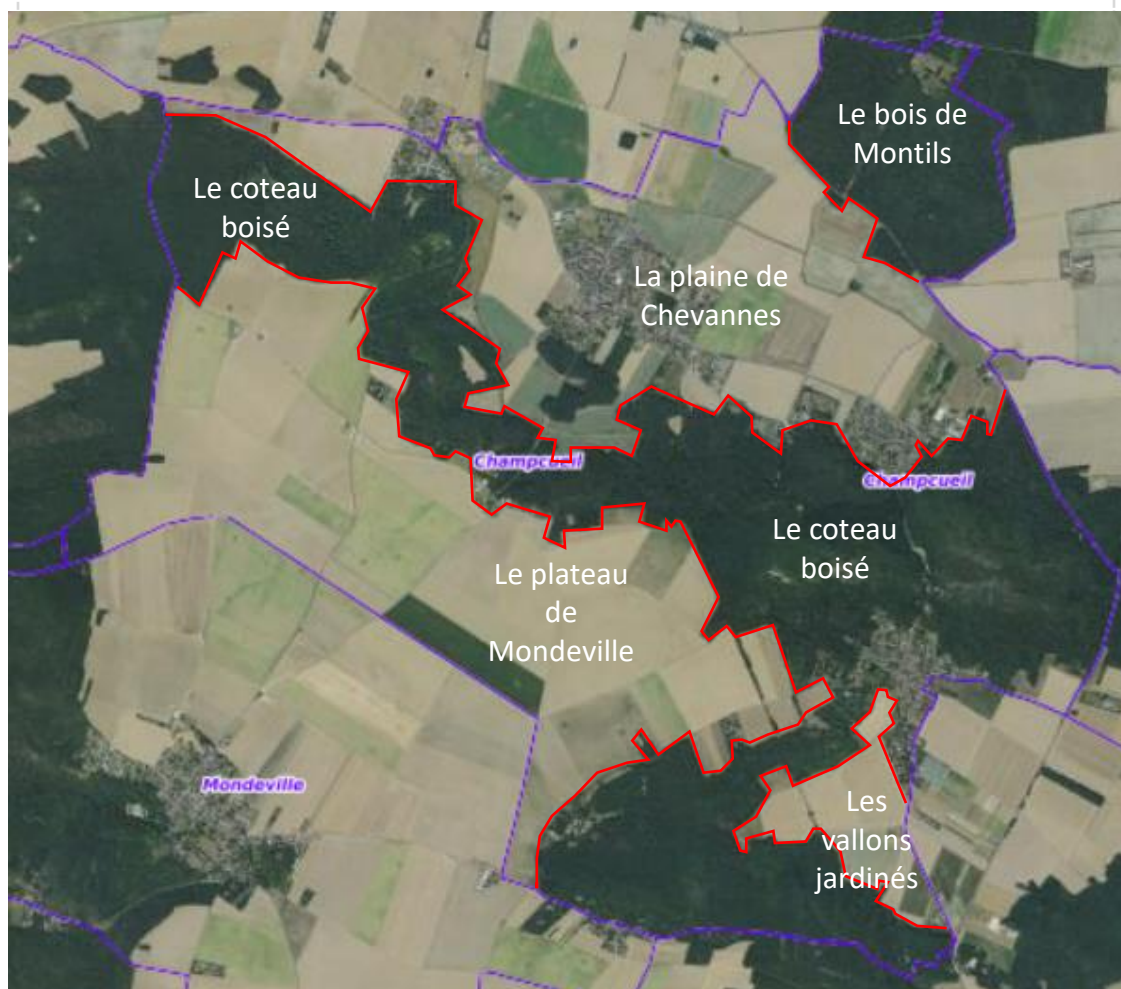
La commune de Champcueil se situe à l'extrémité Nord du plateau du Gâtinais Français, en limite des régions du Hurepoix et de la Brie, entre les vallées de l'Essonne et de la Seine, à cheval sur la plaine de Mondeville et la plaine de Chevannes. Champcueil fait partie d'un territoire riche où les espaces cultivés et naturels s'imbriquent et sont encore largement présents.

En effet, la commune se caractérise par une couverture importante du territoire en espaces naturels de qualité et agricoles pérennes.

Assurant une grande variété de paysages et une grande diversité des milieux, ils se composent :

- d'espaces agricoles sur la plaine et le plateau
- de quelques vallons « jardinés » (vergers, maraîchages) au sud
- d'espaces boisés sur les reliefs et coteaux

Les unités paysagères communales



Source : Geoportail

B. La biodiversité et la trame verte et bleue

La plaine de Chevannes

Elle est située dans le tiers Nord de la commune, est encadrée par le plateau boisé des Montils au Nord, et par le coteau boisé au Sud. Cette vaste plaine agricole semi ouvert et cloisonnée encore largement exploitée accueille 3 entités urbaines et leurs extensions récentes de la commune : le bourg, l'ensemble de l'hôpital Georges Clémenceau et le hameau de Loutteville situés en limite des coteaux forestiers.

Vue de la plaine de Chevannes

Le coteau boisé

Le bourg

Le bois des Montils



Source : google Earth

Le plateau de Mondeville

Il est situé dans la partie Sud de Champcueil et présente des ondulations légères. Il est délimité par les vallées de l'Essonne et de l'Ecole et suit une orientation Nord-Ouest / Sud-Est et par la rupture de pente arborée. D'une altitude moyenne de 150 m, ce vaste ensemble représente plus d'un tiers de la superficie communale. Loin des grandes infrastructures, le plateau est moins accessible. Il se découvre essentiellement par le réseau de chemins agricoles et ruraux ou par le GR 11 qui l'effleure dans sa partie Nord à proximité des fermes de Malvoisine et de Noisement.

Cette vaste étendue est vouée à la grande polyculture (blé, colza, maïs, betterave..) qui se métamorphose selon les saisons et assolements. Son aspect rural paraît plus « authentique » car la présence de l'homme y est plus discrète : les entités bâties et le réseau routier sont limités ou « effacés » par les éléments naturels et boisés qui les cadrent. Les accès se terminent souvent en impasse à la lisière de la forêt pour desservir les rares entités présentes.

Vue du plateau de Mondeville

Le coteau boisé



Source : google Earth

B. La biodiversité et la trame verte et bleue

Les vallons « jardinés » au sud

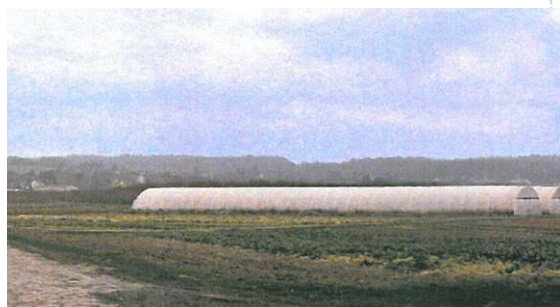
Au sud du hameau de Beauvais, des vallons se sont formés par l'évasement des thalwegs.

La configuration des vallons a favorisé au fil du temps les cultures maraîchères et les vergers. Ces terres bénéficient d'une large plage d'ensoleillement et restent à l'abri des vents dominants.

Ces vallons forment des espaces relativement clos, formés par les redents du boisement qui structurent des ouvertures vers la plaine de Beauvais.

Ils génèrent des paysages aux échelles plus petites, bordés par la forêt. L'espace fait l'objet d'une occupation dense, tant par l'agriculture diversifiée (serres, cultures maraîchères ou vergers) que par les extensions des hameaux.

La préservation des ouvertures et perceptions des clairières est un enjeu paysager : la fragmentation de l'espace réduit de plus en plus la lecture paysagère des vallons jardinés.

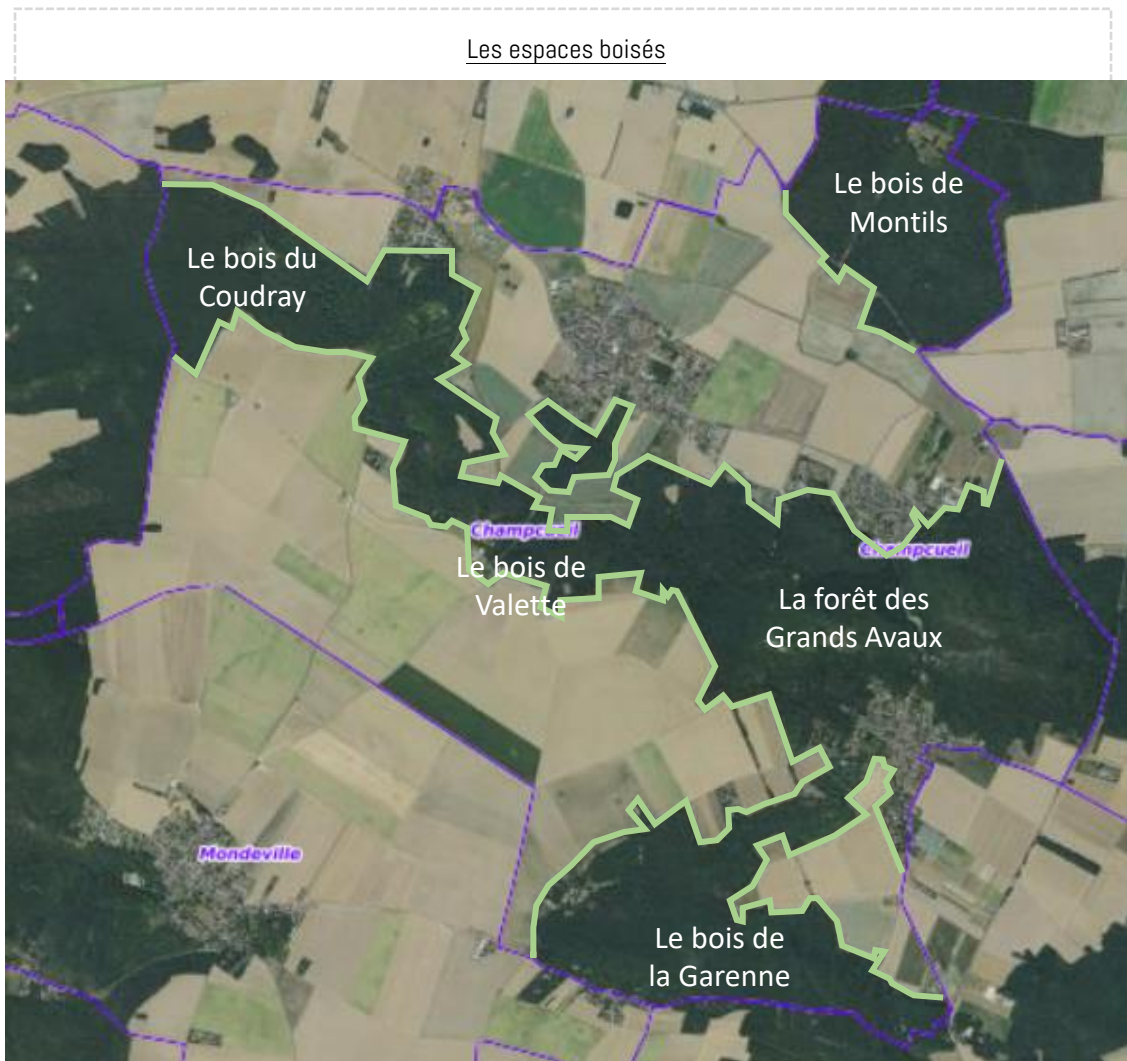


Les espaces boisés

Les espaces boisés sur la commune représentent une surface conséquente. Ils ont évolué au cours du temps. Ce développement forestier est en grande partie dû à la disparition des vignes et la fin des exploitations de carrières. On peut distinguer différents ensembles qui occupent des espaces géographiques bien distincts :

- au Nord de la commune : le Bois des Montils,
- au centre de la commune respectivement d'Ouest en Est : le Bois de Coudray, le Bois de la Valette et la forêt des Grands Avaux. Cet ensemble marque la transition entre la plaine de Chevannes et le plateau de Mondeville,
- au Sud : le Bois de la Garenne et les Haches occupent le plateau de Mondeville.

B. La biodiversité et la trame verte et bleue

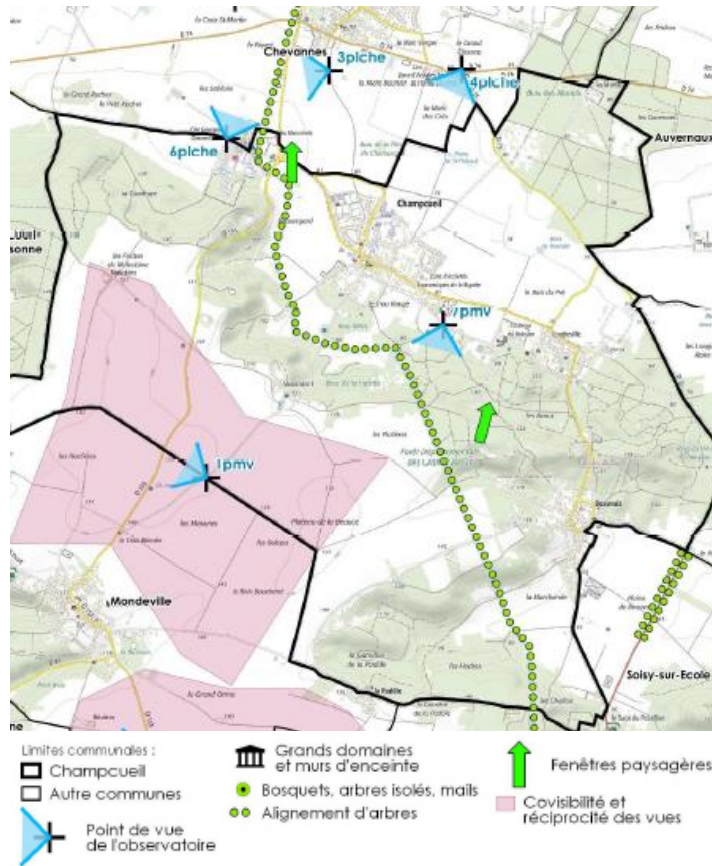


Source : geoportail

De plus, le parc naturel régional du Gâtinais français a identifié des cônes de vues au sein de la commune. Ces cônes de vues donnent des vues remarquables sur les grandes entités paysagères de la commune. Des objectifs sont identifiés sur ces cônes de vues afin de garantir leurs protection.

B. La biodiversité et la trame verte et bleue

Les cônes de vues



7pmv



1pmv



6plche



Source : PNR du Gâtinais français

1. Les risques naturels

Les risques de retrait et gonflement des sols argileux

Les sols argileux se rétractent en période de sécheresse, ce qui se traduit par des tassements différentiels qui peuvent occasionner des dégâts parfois importants aux constructions.

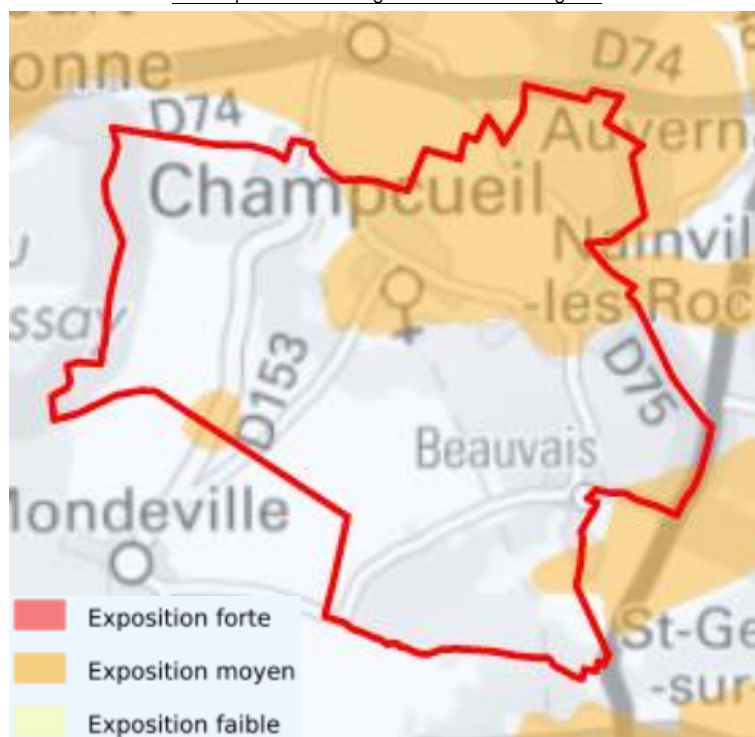
La quasi-totalité du territoire est concerné par un aléa nul.

En revanche, le centre-bourg, le hameau de Loutteville et une infime partie du plateau agricole sont concernés par l'aléa moyen.

L'aléa se traduit par des fissurations en façade, souvent obliques et passant par les points de faiblesse que constituent les ouvertures. Les désordres se manifestent aussi par des décollements entre éléments jointifs (garages, perrons, terrasses), ainsi que par une distorsion des portes et fenêtres, une dislocation des dallages et des cloisons et, parfois, la rupture de canalisations enterrées.

Dans ces secteurs, il est recommandé d'effectuer une étude géotechnique du sol à la parcelle comme préalable à toute construction nouvelle.

Le risque de retrait-gonflement des argiles



Source : gearisques

2. Les risques technologiques

Les sites BASOL

La France a été l'un des premiers pays européens à conduire des inventaires des sites pollués d'une façon systématique (premier inventaire en 1978).

Les principaux objectifs de ces inventaires sont :

- recenser, de façon large et systématique, tous les sites industriels abandonnés ou non, susceptibles d'engendrer une pollution de l'environnement,
- conserver la mémoire de ces sites,
- fournir des informations utiles aux acteurs de l'urbanisme, du foncier et de la protection de l'environnement.

La base de données BASOL qui renseigne sur les sites et sols pollués (ou potentiellement pollués) appelant une action des pouvoirs publics, à titre préventif ou curatif identifie 1 site sur le territoire de Champcueil.

Les sites pollués ou potentiellement pollués



Nom du site	Commune principale	Adresse du site
<u>SOCIETE MIGNON</u>	91750 CHAMPCUEIL	LES ROMINES ET LES GODETS

Source : georisques

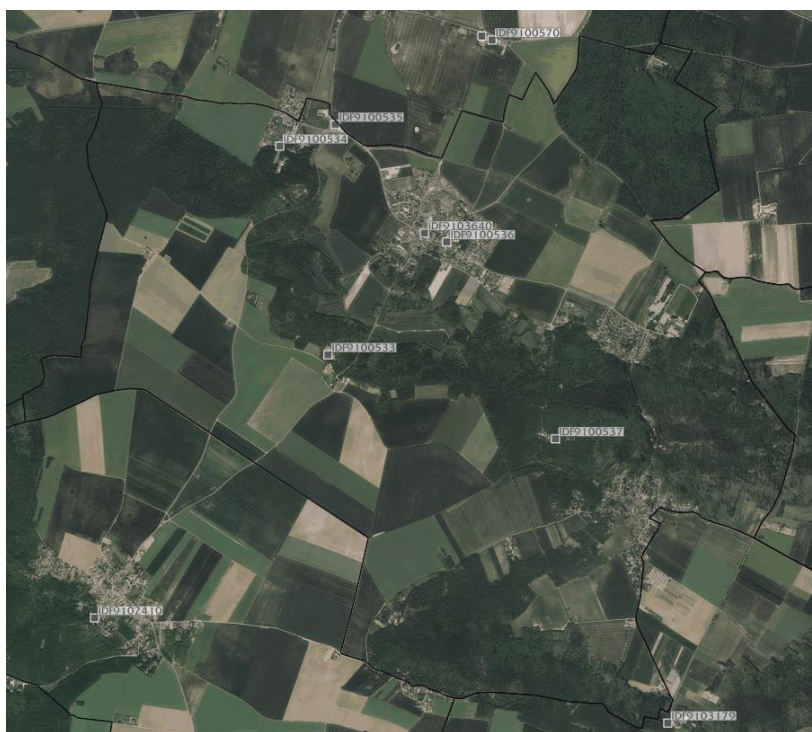
Ce site BASOL se situe au milieu des bois. C'est une ancienne dépositrice de matières de vidanges, curage, fosses septiques sur une surface d'environ 5000 m² entre 1974 et 1993.

C. Les risques et nuisances

Les sites BASIAS

Un inventaire historique de sites industriels et activités de service a été mené sur la commune. Les inventaires sont réalisés à l'échelle départementale et à la précision des cartes 1/25 000, variables en fonction de la qualité des plans d'archives parfois très anciens. Ils peuvent être complétés par des inventaires historiques urbains (IHU) réalisés par certaines Communes et Agglomérations à l'échelle du parcellaire cadastral et avec une meilleure exhaustivité. Il en résulte que certaines entreprises ont été localisées.

Les anciens sites industriels et activités de services



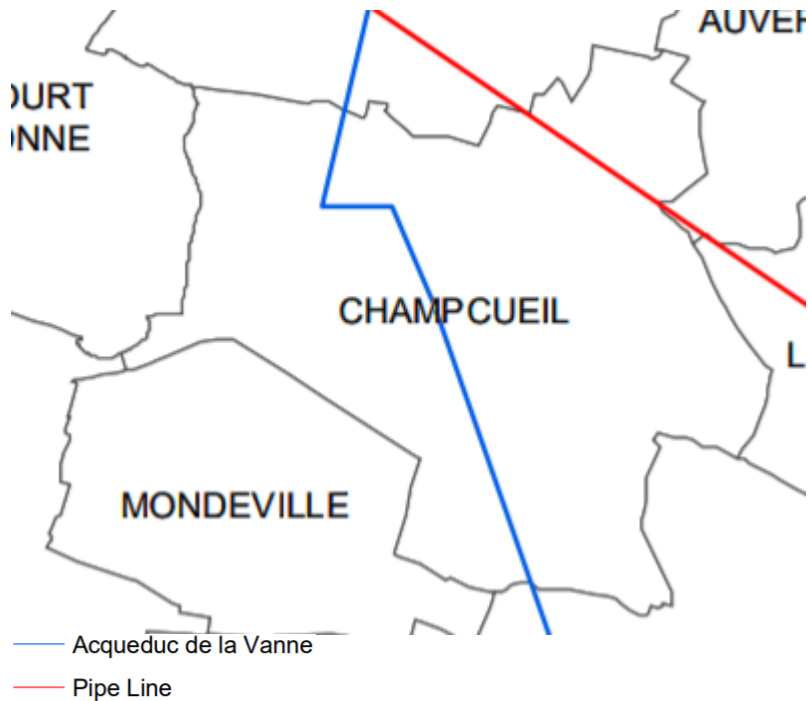
N° identifiant	Raison(s) sociale(s) de l'entreprise(s) connue(s)	Nom(s) usuel(s)	Dernière adresse	Commune principale	Code activité	Etat d'occupation du site	Site géolocalisé
IDE9100533	CHAMPCUEIL, commune de	Décharge d'ordures ménagères	Côte de Beauvais, en bordure de la rue du télégraphe	CHAMPCUEIL	E38.II2	Activité terminée	Centraide
IDE9100534	HOPITAL GEORGES CLEMENCEAU	Hôpital	Hôpital Georges Clémenceau	CHAMPCUEIL	D35.30Z Q86.1 V89.03Z	En activité	Centraide
IDE9100535	GARAGE DE CHAMPCUEIL	Station service, garage	Carrefour Hôpital de I, D153	CHAMPCUEIL	G47.30Z G45.21A V89.03Z	Activité terminée	Centraide
IDE9100536	MARIN Roger	Fabrique de cercueils	rue Montils des	CHAMPCUEIL	C16.29Z V89.03Z	En activité	Centraide
IDE9100537	CHAMPCUEIL, commune de	Décharge d'ordures ménagères	Côte de Noisement, en bordure du C.V N°6 ou du chemin de la Beauce	CHAMPCUEIL	E38.II2	Activité terminée	Centraide
IDE9103639	BOIZOT Etienne	Station service	Place Adeline	CHAMPCUEIL	G47.30Z	Activité terminée	Pas de géolocalisation
IDE9103640	MIGNON, ex CULTURE DE LA FERME DE LA DAUPHINE, Sté de	Dépotoir à vidanges	Lieu dit Roumines et les Godets les	CHAMPCUEIL	E38.42Z	Activité terminée	Centraide

Source : gearisques

Le transport de matières dangereuses (TMD)

La commune est répertoriée au dossier départemental des risques majeurs pour les risques liés au transport d'hydrocarbures liquides par canalisation. En effet, un pipeline d'intérêt général TotalFinaELF France ø 500 Le Havre-Nangis traverse le territoire de la commune.

Les axes de transports de matières dangereuses



Source : DDRM Essonne

Les installations classées pour l'environnement (ICPE)

Les ICPE peuvent présenter des dangers ou des inconvénients pour la commodité des riverains, la santé, la sécurité, la salubrité publique, l'agriculture, la protection de la nature et de l'environnement et la conservation des sites et des monuments. Aucun risque industriel n'est présent sur la commune. Cependant, il existe une ICPE non SEVESO:

Les installations classées pour l'environnement

Nom de l'établissement (1)	Code postal	Commune	Régime en vigueur (2)	Statut SEVESO
MIGNON	91750	CHAMPCUEIL	Inconnu	Non Seveso

Source : géorisques

C. Les risques et nuisances

3. Les nuisances

Les nuisances sonores

D'une manière générale, les sources de bruit sont diverses, mais les principales sont associées aux transports, aux activités industrielles et au bruit de voisinage.

Compte-tenu de la situation et de la composition du territoire communal, les principales sources de nuisances sonores sont liées aux infrastructures de transports qui la traversent et notamment les axes routiers à grande circulation (routes départementales) et les passages aériens, bien que la commune ne soit pas concernée par un Plan d'Exposition au Bruit d'aérodrome.

Le bruit au voisinage des axes de transports terrestres :

Conformément aux dispositions des arrêtés ministériels du 9 janvier 1995 et du 30 mai 1996, relatifs à l'isolement acoustique des constructions vis-à-vis des bruits de l'espace extérieur, et pris en application des arrêtés préfectoraux du 28 février 2005 et du 20 mai 2003 portant classement des infrastructures de transports terrestres et voies ferrées, certaines voies de la commune sont concernées par un classement au titre des voies sonores :

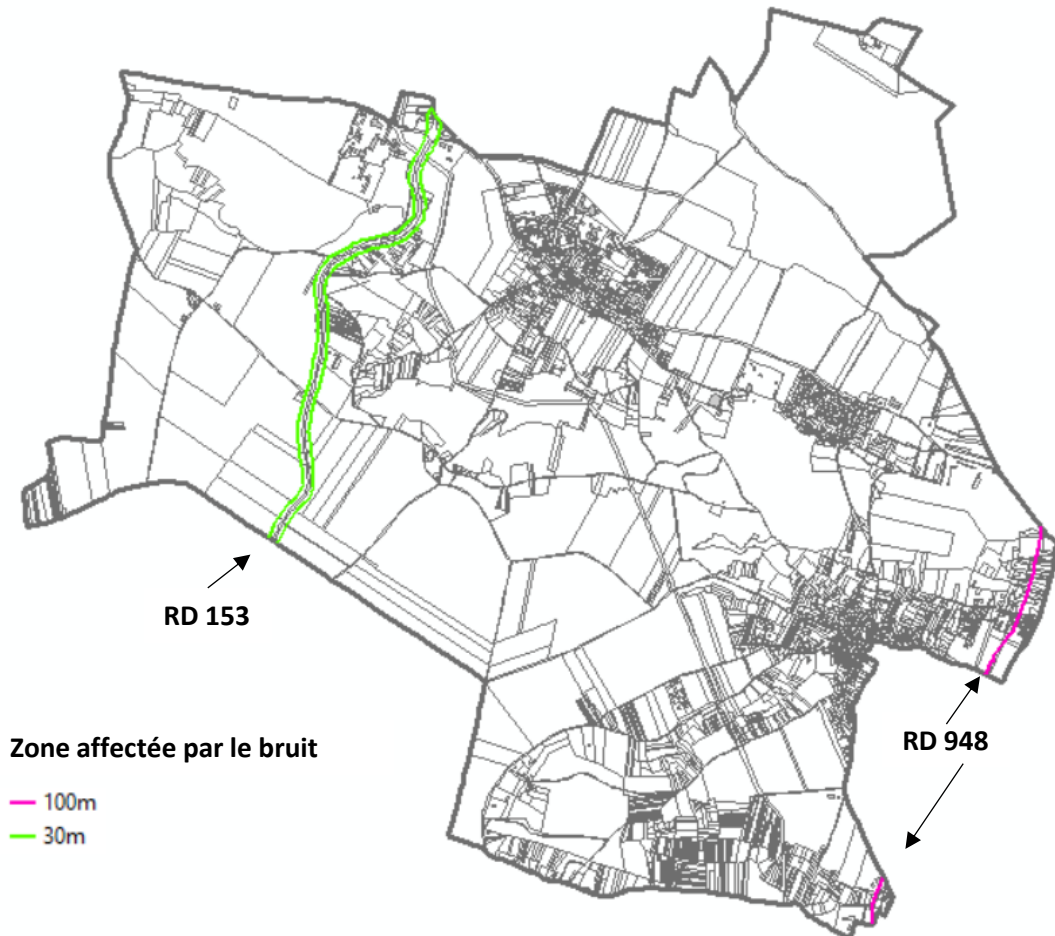
Le classement sonore des infrastructures terrestres

Nom de l'infrastructure	Début du tronçon	Fin du tronçon	Catégorie sonore du tronçon	Largeur des secteurs affectés par le bruit
RD153	Limite communale Mondeville/Champcueil	Limite communale Champcueil/Chevannes	4	30 m
RD 948	Limite communale Nainville/Champcueil	Limite communale Champcueil/Soisy sur Ecole	3	100 m
Tronçon de la RD153 situé sur le territoire de la commune de Chevannes dont les limites sont : limites communales Champcueil/Chevannes			4	30 m
Tronçon de la RD 948 situé sur le territoire de la commune de Soisy sur Ecole dont les limites sont : Limite communale Champcueil/Soisy sur Ecole			3	100 m

Source : Arrêté du 28 février 2005 relatif au classement sonore du réseau routier départemental

C. Les risques et nuisances

Le classement sonore des infrastructures terrestres



Source : Arrêté du 28 février 2005 relatif au classement sonore du réseau routier départemental

Dans les secteurs concernés, il convient de limiter l'exposition des populations à ces nuisances :

- par la définition d'affectation raisonnée et/ou d'implantations de nouvelles constructions limitées à leurs abords
- par la réalisation d'isolation acoustique des nouveaux bâtiments, selon les dispositions fixées par l'arrêté du 30 mai 1996 pour les habitations et du 9 janvier 1995 pour les bâtiments d'enseignement.

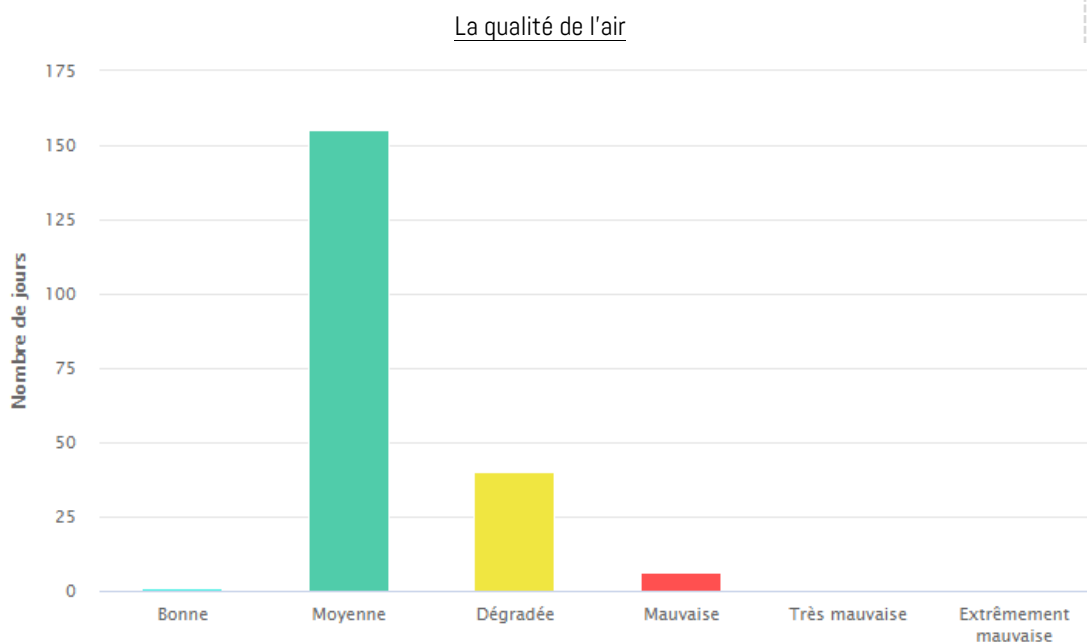
Le bruit liés aux passages aériens :

Bien que la commune ne soit pas incluse dans un Plan d'Exposition au Bruit des aéroports, elle n'en subit pas moins certains désagréments sonores liés aux survols d'avions. En effet, elle est située sous des couloirs aériens liés aux aéroports ou aéroports.

C. Les risques et nuisances

La qualité de l'air

Dans le cadre de la loi sur l'air, la qualité de l'air en France est surveillée en permanence par 35 organismes répartis sur tout le territoire. En Ile-de-France, c'est l'association AIRPARIF qui effectue ce travail ainsi que l'information auprès des autorités concernées. Le nouvel indice ATMO adopté début 2021 permet de classer la qualité de l'air en 6 classes en prenant en compte 5 polluants majeurs : les particules fines (PM2,5 et PM10), le dioxyde d'azotes, l'ozone et le dioxyde de soufre. Cet indice est plus strict que le précédent, ce qui permet une meilleure prise en compte des enjeux de santé et des attentes des citoyens tout en étant en cohérence avec l'indice européen de l'AEE). Les données de 2021 sont les seules disponibles. Étant donnée que l'année en cours n'est pas terminée, les données sont donc actuellement incomplètes et seront complétées dès mise à disposition.

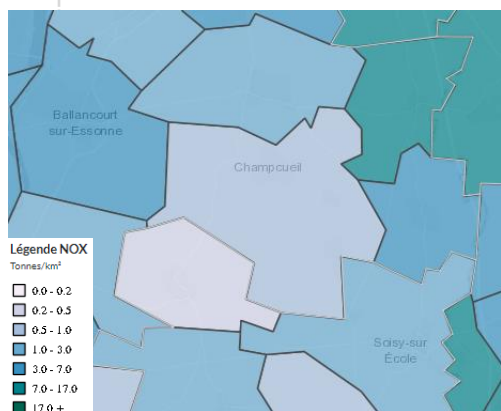


Source : AirParif

Il en ressort que 155 jours montrent une qualité de l'air moyenne, 40 jours de qualité de l'air dégradée et 6 jours de qualité de l'air moyenne. La qualité de l'air à Champcueil apparaît globalement satisfaisante. Ceci semble dû au cadre et à la situation géographique de la commune, relativement éloignée du cœur de l'Ile-de-France (Paris et sa proche banlieue), émetteur des principaux agents polluants. La dispersion radioconcentrique de la pollution fait que la commune est moins exposée à la pollution atmosphérique.

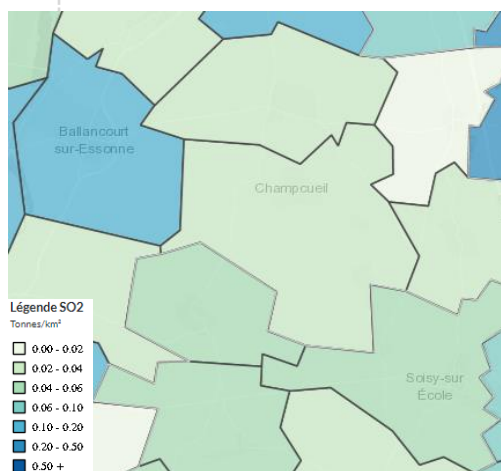
C. Les risques et nuisances

Les oxydes d'azotes



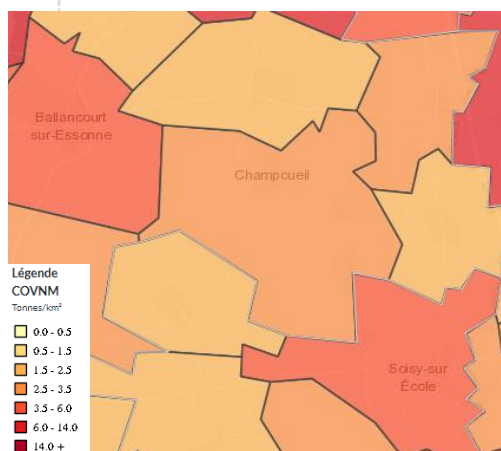
Les oxydes d'azote (NO_x) proviennent en majorité du transport routier mais aussi des installations fixes de combustion. Champcueil concentre entre 0,2 et 0,5 tonne par km² de NO_x. Des axes fréquentés comme la D153 et D948 sont des lieux où la concentration des NO_x est plus importante.

Le dioxyde de soufre



Le dioxyde de soufre (SO₂) provient majoritairement de l'utilisation de combustibles fossiles (soufre du combustible) dans les installations fixes de combustion (production d'électricité thermique, résidentiel tertiaire). Champcueil a une concentration de 0,02 à 0,04 tonne par km².

Les Composés Organiques Volatils Non Méthaniques (COVNM)



L'utilisation de solvants (peintures, colles, etc.) est une des sources des COVNM. Cependant, c'est la combustion du bois dans les petits équipements domestiques qui place le secteur résidentiel/tertiaire en tête des principaux secteurs émetteurs. Champcueil a une concentration de COVNM comprise entre 1,5 et 2,5 tonnes par km².

Source : AirParif

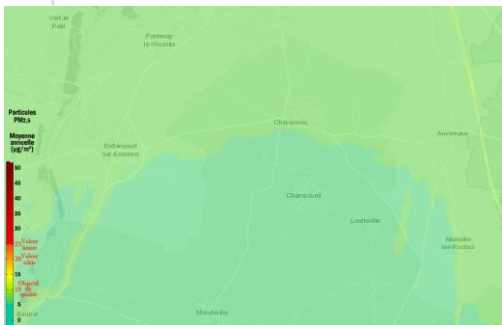
C. Les risques et nuisances

Les particules fines PM10



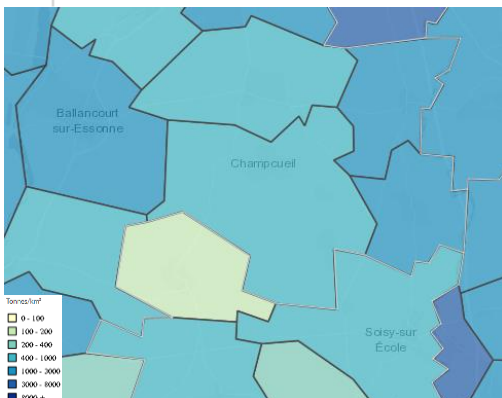
Il existe trois sources émettrices de particules fines. Le trafic routier et particulièrement les véhicules diesels, le chauffage au bois et l'industrie. Concernant les PM10, les valeurs restent inférieures à 20 µg/m³. Ce sont des valeurs qui restent inférieures aux valeurs d'objectif de qualité ou même des valeurs limites.

Les particules fines PM2,5



Il existe trois sources émettrices de particules fines. Le trafic routier et particulièrement les véhicules diesels, le chauffage au bois et l'industrie. Concernant les PM10, les valeurs restent inférieures à 20 µg/m³. Ce sont des valeurs qui restent inférieures aux valeurs d'objectif de qualité ou même des valeurs limites. La majeure partie de la commune est proche de 0 µg/m³.

Les gaz à effets de serres (GES)



Les émissions de CO₂ (principal gaz à effet de serre) proviennent principalement de la combustion des carburants fossiles. Champcueil montre une concentration comprise entre 400 et 1000 tonnes par km².

Source : AirParif

D. Les réseaux techniques urbains

1. L'eau potable

La commune de Champcueil appartient au SIARCE. Le syndicat est alimenté par le captage de Nainvilles les Roches (Champcueil III) et une interconnexion avec le syndicat du Hurepoix. Il existe 3 forage à Champcueil, dont 2 qui sont actuellement à l'arrêt. Le forage 3 à une capacité de 3 000 m³ par jour. Il sollicite la nappe de Calcaire de Champigny.

La production d'eau potable

Installation de production	Capacité de production (m ³ /jour)
Forage Champcueil 1 (A l'arrêt)	/
Forage Champcueil 2 (A l'arrêt)	/
Forage Champcueil 3	3 000
Capacité totale de production	3 000

Source : Rapport annuel SIARCE (SIE Champcueil et environs)

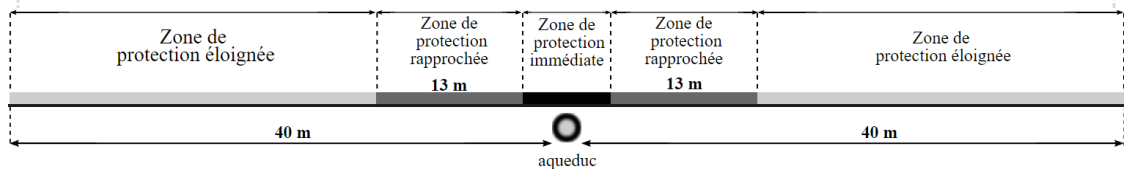
EAU de PARIS (SAGEP) assure la gestion des aqueducs de la Vanne et du Loing qui font l'objet d'une déclaration d'utilité publique (conformément aux lois du 19 décembre 1866 et 21 juillet 1897).

D'une capacité de transit de 300 000 m³ par jour pour l'alimentation des eaux de Paris, ils fournissent également l'hôpital de Champcueil à raison de 350 m³ par jour.

Trois zones de protection sont à considérer pour cet aqueduc sur Champcueil :

- La zone de protection immédiate constituée par l'emprise appartenant à la ville de Paris où toute construction est interdite exceptée celle liée à l'exploitation de l'aqueduc.
- Les zones de protection rapprochées constituées par deux bandes de terrain de 13 mètres de largeur de part et d'autre de l'emprise.
- Les zones de protection éloignées par deux bandes de terrain s'étendant des limites extérieures des zones de protection rapprochée jusqu'à une distance de 40 mètres de l'aqueduc.

Les zones de protection de l'aqueduc




Source : Eau de Paris


D. Les réseaux techniques urbains

L'Agence Régionale de la Santé a effectué des mesures qualitative de l'eau en 2022. 30 paramètres ont été analysés. Il en ressort que l'eau est de bonne qualité et demeure sans risque pour la santé avec des non conformités limitées. Concernant la bactériologie, suite à 18 prélèvements, aucun n'a révélé de traces de contamination des eaux par des bactéries pathogènes. A propos des nitrates, sur les 3 prélèvements, la concentration maximale est de 23 mg/L, ce qui est bien inférieur à la limite 50 mg/L. Concernant les pesticides, sur les 558 mesures, la moitié sont conformes. Concernant le Fluor, la concentration maximale et de 0,76 mg/L, ce qui reste inférieur à la limite de qualité de 1,5 mg/L. De plus, concernant le sélénium, la valeur maximale (7 mg/L) reste inférieure aux limites autorisées.

La qualité de l'eau en 2022



QUELLE EAU BUVEZ-VOUS ?



ZONE DE DISTRIBUTION : SIARCE CHAMPCUEIL

Conclusion sanitaire	Indicateur global de qualité
2022 La présence d'un pesticide a été observée ponctuellement et sans risque pour la santé. L'eau distribuée est de bonne qualité pour les autres paramètres. Elle peut être consommée par tous.	<div style="font-size: 2em; font-weight: bold; color: white; background-color: #003366; padding: 10px; display: inline-block;">B</div> <ul style="list-style-type: none"> <li style="background-color: #003366; color: white; padding: 2px;">A : Eau de bonne qualité <li style="background-color: #006699; color: white; padding: 2px;">B : Eau sans risque pour la santé ayant fait l'objet de non conformités limitées <li style="background-color: #FFCC00; color: black; padding: 2px;">C : Eau de qualité insuffisante ayant pu faire l'objet de limitations de consommation <li style="background-color: #FF0000; color: white; padding: 2px;">D : Eau de mauvaise qualité ayant pu faire l'objet d'interdiction de consommation

Les éléments présentés dans ce document de synthèse sont issus des résultats d'analyses des 25 derniers prélèvements réalisés sur ce réseau, ayant porté sur 628 substances différentes.

Origine et gestion de l'eau

Votre réseau est alimenté par plus de 4 captages. L'eau qui l'alimente est d'origine mixte

Elle fait l'objet d'un traitement.


Votre réseau alimente 7627 personnes de façon permanente. Son exploitation est assurée par : « VEOLIA EAU (ESSONNE) ».

Pour plus de renseignements, veuillez contacter le responsable des installations : « SIARCE »

PARAMÈTRES D'INTÉRÊT POUR LA POTABILITÉ DE L'EAU


BACTÉRIOLOGIE	A	Très bonne qualité
Micro-organismes indicateurs d'une éventuelle contamination des eaux par des bactéries pathogènes. Absence exigée.	Nombre de prélèvements : 18	Conformité : 100 % Valeur maxi : 0 n/100 ml
NITRATES	A	Bonne qualité
Éléments provenant des pratiques agricoles, des rejets domestiques et industriels. Le maximum réglementaire est 50 mg/L.	Nombre de prélèvements : 3	Valeur moyenne : 21 mg/L Valeur maxi : 23 mg/L
PESTICIDES ET MÉTABOLITES PERTINENTS	B	Dépassement ponctuel de la limite réglementaire
Le terme "pesticides" regroupe plusieurs centaines de substances différentes. Le maximum réglementaire est 0,5 microgramme/L pour le total des pesticides analysés et 0,1 microgramme/L pour chaque substance. En-deçà de la valeur sanitaire propre à chaque pesticide, l'eau peut être consommée sans risque pour la santé.	Nombre de prélèvements : 2	Nombre de mesures : 558 Conformité : 50 % Valeur maxi : 0,112 microgramme/L (atrazine déséthyl désisopropyl) Substance(s) non conforme(s) : atrazine déséthyl désisopropyl
FLUOR	A	Bonne qualité
Oligo-élément naturellement présent dans l'eau. Le maximum réglementaire est 1,5 mg/L. Avant d'envisager un apport complémentaire en fluor, il convient de consulter un professionnel de santé.	Nombre de prélèvements : 1	Valeur moyenne : 0,76 mg/L Valeur maxi : 0,76 mg/L
SÉLENIUM	A	Bonne qualité
Élément d'origine naturelle ou industrielle. Le maximum réglementaire est 10 microgramme/L.	Nombre de prélèvements : 7	Valeur moyenne : 6,14 microgramme/L Valeur maxi : 7 microgramme/L

Quelques conseils




CHLORE

Pour éliminer le goût de chlore, mettez une carafe ouverte au réfrigérateur pendant quelques heures.




PLOMB

Dans les habitats équipés de tuyauteries en plomb, ou après quelques jours d'absence, laissez couler l'eau quelques minutes avant de la boire.



TEMPÉRATURE


Consommez exclusivement l'eau du réseau d'eau froide. Elle se conserve au frais dans un récipient fermé (pas plus de 24 heures).



ADOUCEUSEUR

Si vous possédez un adoucisseur, assurez-vous qu'il alimente uniquement le réseau d'eau chaude et entreprenez-le régulièrement.

Pour aller plus loin



Retrouver les résultats des analyses de l'eau de votre commune sur le site Internet : www.esupotable.sante.gouv.fr

Édité le 09/05/2023

L'indicateur global de qualité prend en compte les 30 paramètres / familles de paramètres faisant l'objet d'une limite de qualité. Il est égal à l'indicateur de qualité du paramètre le plus déléasant. Les résultats du contrôle des paramètres de qualité liés aux canalisations ne sont pas pris en compte, dans la mesure où ils ne sont pas représentatifs de la qualité de l'eau distribuée sur la zone concernée.

Agence Régionale de Santé Ile-de-France - Délégation Départementale de l'Essonne - Immeuble France-Evry Tour Lorraine 6/8 rue Prométhée 91000 - Evry-Courcouronnes Courriel : ars-dd91-se-eau@ars.sante.fr

D. Les réseaux techniques urbains

2. L'assainissement et les eaux pluviales

Il existe un assainissement collectif sur la commune qui concerne les zones urbanisées du Bourg et des hameaux. Tous les autres secteurs bâtis (logements isolés et activités) sont tenus de disposer d'assainissement non collectif fonctionnant correctement sans générer de nuisances pour l'environnement ou la santé publique.

Dans les zones dédiées à l'assainissement non collectif, les nouveaux logements ou les maisons réhabilitées doivent mettre en place des dispositifs d'assainissement conformes aux lois et décrets en vigueur.

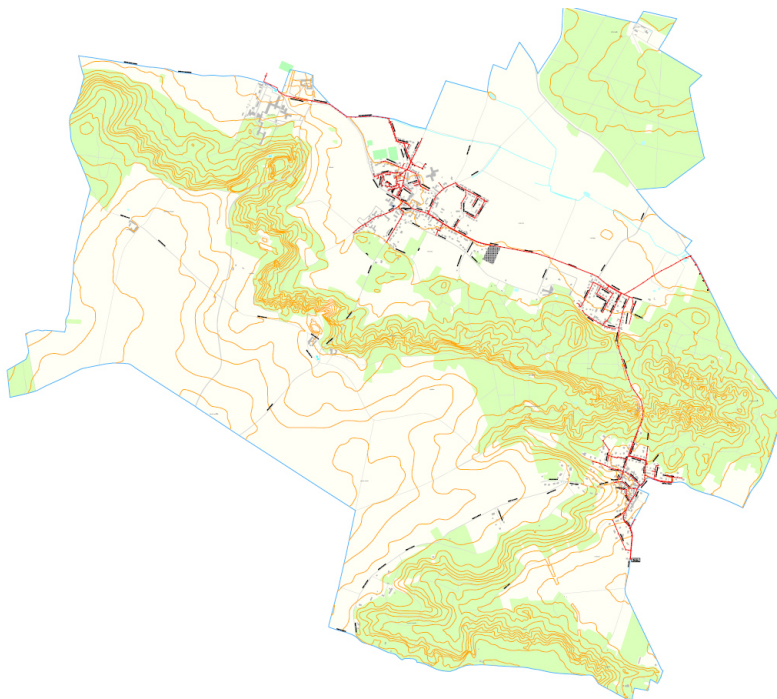
Le réseau d'assainissement sur la commune est de type séparatif :

- Un réseau d'eaux usées, collectant des effluents domestiques
- Des réseaux d'eaux pluviales et fossés collectant les eaux de ruissellement
- Une unité de traitement de types boues activées.

La station d'épuration de Champcueil à une capacité de 6700 équivalent habitants. Elle peut traiter 1100 m³/ jour. Le SIARCE est compétent en matière d'assainissement.

Le réseau d'assainissement représente un linéaire d'environ 11 000m et est constitué de canalisations gravitaires de diamètre 200 mm. 5 postes de refoulements sont présents sur la commune.

Le réseau d'assainissement



Source : Annexes du PLU actuel

D. Les réseaux techniques urbains

3. La gestion des déchets

Le ramassage des ordures ménagères est effectué par le Syndicat Intercommunal de ramassage et de Collecte des Ordures Ménagères (SIRCOM), et le traitement est assuré par le SIREDOM à l'usine de Brasseux (CITD), situé à Vert-le-Grand.

La déchetterie la plus proche se situe au lieu-dit la Vallée dans la commune de Ballancourt-sur-Essonne.

14 bornes d'apport volontaire sont à la disposition des habitants pour :

- le verre : rue de la Marivoise vers le centre commercial, rue des Montcelets (vers le stade), rue du Rocher du Duc (vers « la Gargote de la Chaumière »), et à côté de la Mairie (sur le parking de l'école Chancolia).
- les vêtements et textiles (rue de la Marivoise vers le centre commercial – Rue de la Bigotte vers la zone artisanale – rue de Milly vers la cabine téléphonique)

Le réseau de bornes d'apport volontaire

Situation	Verre	Papier	Textile	Emballage/papier
Rue des Montcelets	1	1		
Place de la Marivoise	2		1	
Rue de la Bigotte	1		1	
Rue Royale	1			
Rue du Télégraphe	2			
Rue de Milly			1	
Rue des Chardonnerets	1			2

Source : CC Val d'Essonne

Concernant les déchets verts, la collecte est faite de porte à porte, le mardi après-midi, selon un calendrier établi par la Communauté de Communes du Val d'Essonne. De plus, les encombrants sont enlevés sur demande dans la limite de 2m³.

1. Les documents supra communaux

Le Schéma Régional Climat Air Energie (SRCAE)

Le SRCAE a été prévu par l'article L 222 1 du Code de l'environnement et définit trois grandes priorités :

- Le renforcement de l'efficacité énergétique des bâtiments,
- Le développement du chauffage urbain,
- La réduction de 20% des émissions de gaz à effet de serre du trafic routier.

Élaboré par l'État et la Région, il fixe à l'horizon 2020 et 2050

- Les orientations permettant d'atténuer les effets du changement climatique et de s'y adapter pour diviser par 4 les émissions nationales de gaz à effet de serre entre 1990 et 2050. À ce titre, il définit notamment les objectifs régionaux en matière de maîtrise de l'énergie ;
- Les orientations permettant, pour atteindre les normes de qualité de l'air, de prévenir ou de réduire la pollution atmosphérique ou d'en atténuer les effets. À ce titre, il définit des normes de qualité de l'air propres à certaines zones lorsque leur protection le justifie ;
- Par zone géographique, les objectifs à atteindre en matière de valorisation du potentiel énergétique terrestre, renouvelable et de récupération et en matière de mise en œuvre de techniques performantes d'efficacité énergétique.

En termes d'urbanisme, il définit notamment l'orientation suivante « promouvoir la densification, la multipolarité et la mixité fonctionnelle afin de réduire les consommations énergétiques », qui se décline selon les objectifs suivants :

- densifier les zones urbaines tout en respectant les enjeux de la qualité de l'air et de l'adaptation au changement climatique
- promouvoir la multipolarité à proximité des gares et des pôles intermodaux en lien avec les réseaux de transports en commun existants ou en développement
- favoriser les modes actifs de déplacement et les transports en commun dans le partage de l'espace public
- réserver dans l'aménagement urbain des espaces pour la logistique (entrepôts logistiques, espaces de livraison)
- privilégier la mixité fonctionnelle, les commerces et les services de proximité afin de réduire la portée des déplacements
- mutualiser les services et les équipements
- favoriser le développement des réseaux de chaleur et de froid
- poursuivre les actions pour rendre la ville attractive en privilégiant une qualité de vie agréable

E. Les énergies renouvelables et le développement durable

Le Plan Climat Air Energie Territorial (PCAET)

En décembre dernier, le Conseil communautaire a voté la transformation du SCoT (Schéma de Cohérence Territoriale) en SCoT-PCAET (Schéma de Cohérence Territoriale - Plan Climat Air Energie Territorial). Ainsi, il sera possible de coordonner l'ensemble des politiques publiques d'aménagement, d'identifier les leviers de développement économique, de définir et planifier les besoins en logements, équipements, infrastructures liées aux mobilités, nécessaires à chaque administré tout en intégrant au projet de territoire une stratégie énergétique et climatique.

5 thématiques sont déclinées en objectifs opérationnels :

En termes d'aménagement et d'attractivité du territoire :

- Repenser l'armature urbaine du territoire en redéfinissant pour chaque polarité leurs rôles et leur développement,
- Permettre une traduction spatiale et foncière des besoins du territoire du SCoT-PCAET, qui privilégie une complémentarité et un équilibre entre ces besoins, tout particulièrement en termes d'accueil et d'attractivité, d'évolution des usages et des pratiques des habitants et de valorisation comme de préservation des espaces ruraux et ressources locales,
- Travailler sur l'accès aux soins, dans un contexte de population vieillissante,
- Déployer le schéma territorial d'aménagement numérique départemental (SDTAN) dans le cadre des compétences du syndicat mixte ouvert Essonne Numérique,
- Fixer les grands axes d'une politique de l'habitat au regard notamment d'une offre diversifiée et de la mixité sociale, en prenant en compte l'évolution démographique et l'évolution de la desserte en transport collectif,

En matière de développement économique et commercial :

- Inscire le projet de SCoT-PCAET dans une vision stratégique sur le développement économique du territoire
- Inscire le projet de SCoT-PCAET dans une ambition forte sur l'orientation du développement commercial du territoire

En matière de mobilité et de transport :

- Définir des orientations d'aménagement tenant compte des mutations à venir. Celles-ci doivent amener à définir une politique globale des déplacements, intégrée aux autres politiques urbaines et tenant compte des engagements déjà pris par le territoire.

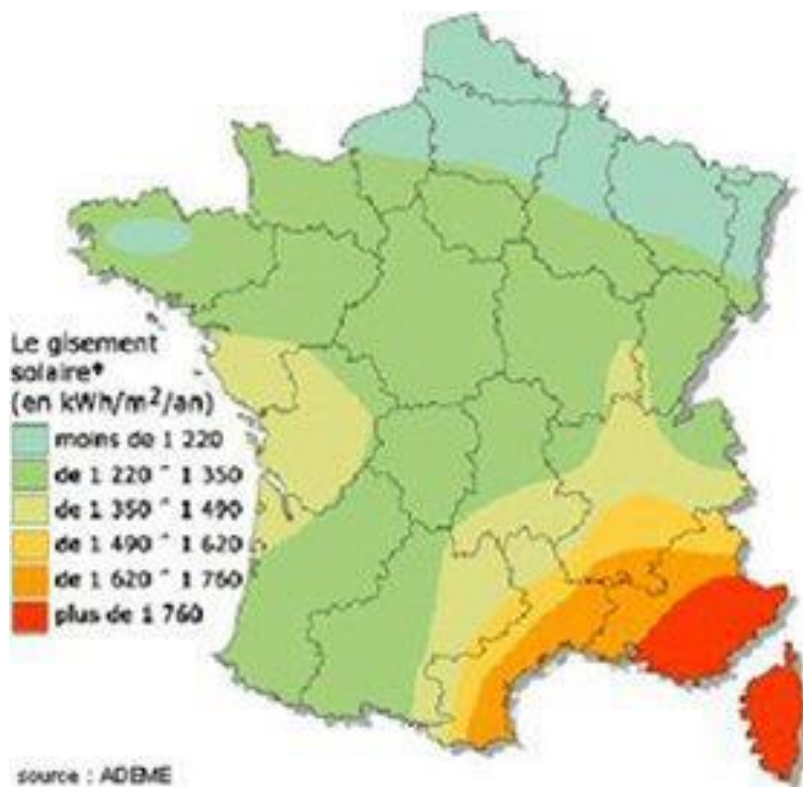
2. Le potentiel solaire

Le potentiel énergétique moyen en kWh thermique par an et par m² est de 1 220 à 1 350 kWh d'énergie récupérable par an.

L'ensoleillement est plus faible que la moyenne française. Néanmoins, l'ensoleillement en Essonne est suffisant pour l'exploitation de panneaux solaires thermiques utiles pour l'eau chaude sanitaire, ou pour les panneaux photovoltaïques. Les secteurs urbanisés, dotés pour la plupart de toitures à doubles pentes, sont tous suffisamment exposés à l'ensoleillement pour envisager des possibilités de développement de l'énergie solaire, ce qui est déjà le cas pour certains logements. Il convient, lors des études de faisabilité, d'analyser l'orientation et l'adaptabilité environnementale des projets (conception bioclimatique) et d'éviter les ombres portées.

Néanmoins, la production d'énergie solaire reste limitée pour subvenir aux besoins de chauffage ou d'électricité, sans mise en place d'une énergie complémentaire

Le potentiel solaire



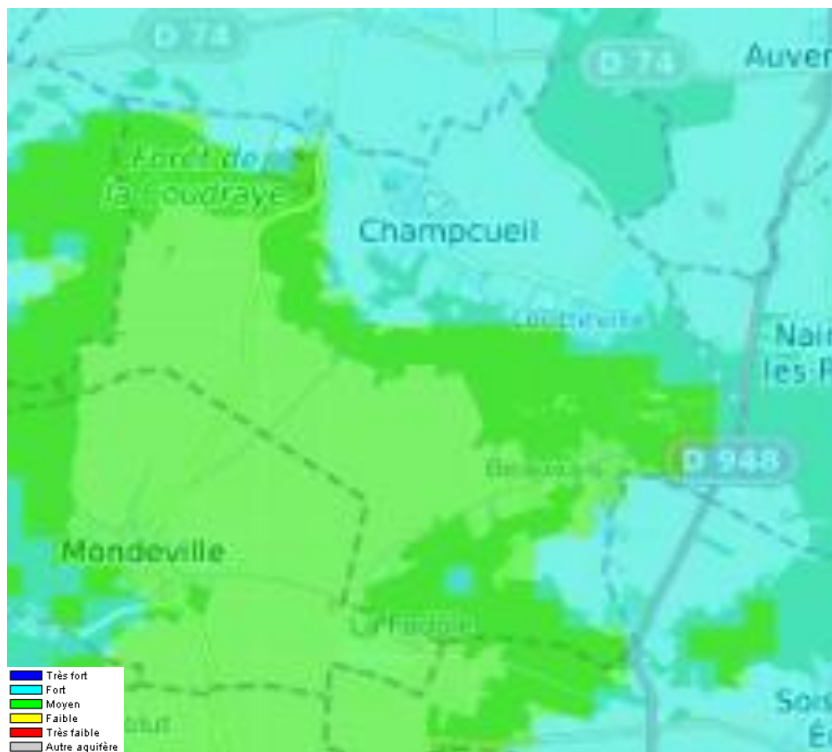
Source : ADEME

4. Le potentiel géothermique

Le BRGM, l'ADEME, la région Île de France et EDF ont développé un système d'information géographique d'aide à la décision, qui indique si, en un endroit donné, l'installation de pompes à chaleur sur nappe aquifère est envisageable. Le SIG ne montre que la productivité des nappes superficielles, sans prendre en compte les nappes profondes.

Le potentiel géothermique sur la nappe de l'Eocène supérieur a un potentiel moyen à fort sur la commune de Champcueil.

Le potentiel géothermique



Source : Geothermies

5. La biomasse

L'utilisation du bois comme énergie de chauffage est un moyen économique et efficace de réduire les émissions de gaz à effets de serre. Fort de ce constat, le Parc naturel régional du Gâtinais français développe une filière bois énergie dédiée à l'approvisionnement des chaufferies bois.

La création de Gâtinais Bois Energie, société coopérative d'intérêt collectif (SCIC), est la solution choisie par le Parc et ses partenaires (propriétaires forestiers, transformateurs, clients) pour développer une filière bois locale.

Il s'agit d'une nouvelle forme d'entreprise coopérative associant des partenaires désireux d'œuvrer ensemble à la réalisation d'un projet de développement local. Cette association a pour mission de valoriser les espaces forestiers, garantir un approvisionnement de qualité et en quantité suffisante et promouvoir la filière bois énergie.

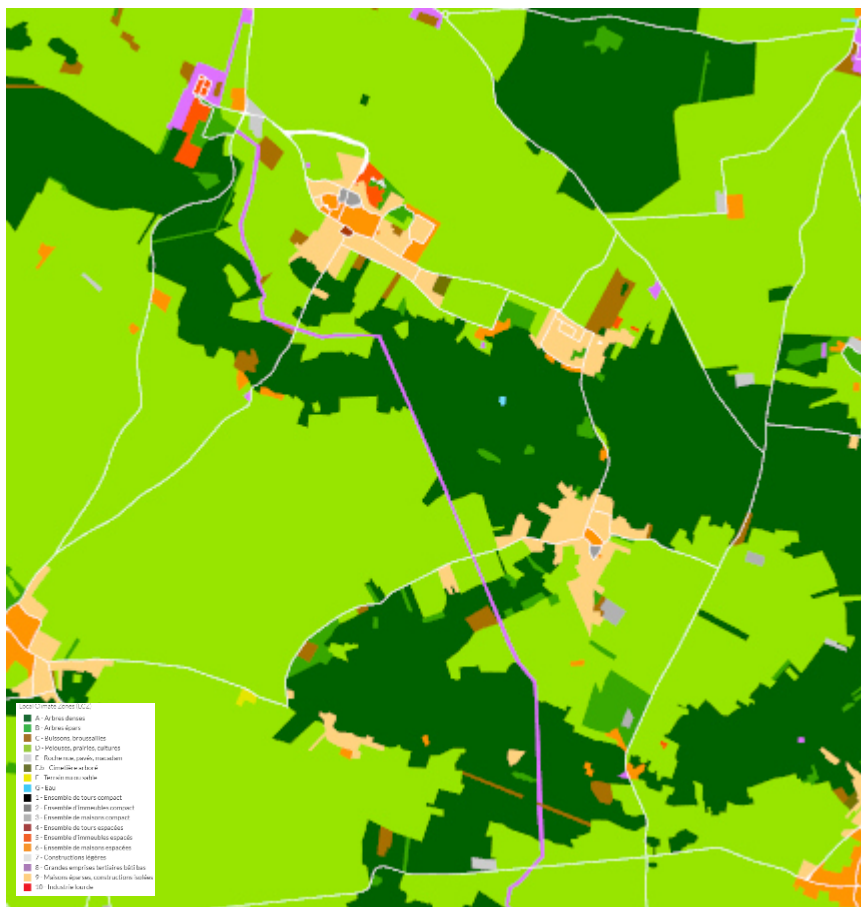
6. L'îlot de chaleur urbain

Les îlots de chaleur urbains (ICU en abrégé) sont des élévations localisées des températures, particulièrement des températures maximales diurnes et nocturnes, enregistrées en milieu urbain par rapport aux zones rurales ou forestières voisines ou par rapport aux températures moyennes régionales.

Au sein d'une même ville, des différences importantes de température peuvent être relevées selon la nature de l'occupation du sol (forêt, étendues d'eau, banlieue, ville dense...), l'albédo, le relief et l'exposition (versant sud ou nord), et bien entendu selon la saison et le type de temps.

A Champcueil, l'occupation du sol est principalement naturelle avec les espaces boisés et les milieux ouverts avec les prairies, les cultures et les pelouses. Les milieux boisés étant des espaces où l'impact du soleil est moindre grâce à la couverture végétale, les températures sont plus basses qu'en milieu urbain. De plus, les espaces agricoles étant des milieux ouverts, la circulation de l'air est facilitée. Ces espaces peuvent être qualifiés d'éléments favorisant les îlots de fraîcheur, c'est-à-dire que l'occupation du sol non artificialisée ne reflète pas les rayons du soleil et donc n'augmente pas artificiellement la température. Au sein des espaces urbanisés, les maisons individuelles dominent. La faible densité d'habitation permet la circulation de l'air et permet donc de limiter les effets d'îlot de chaleur.

L'îlot de chaleur urbain



Source : Institut Paris Région

PLAN LOCAL D'URBANISME CHAMPCUEIL

2.2 JUSTIFICATIONS DES CHOIX RETENUS ET IMPACTS SUR L'ENVIRONNEMENT



*PLU approuvé par délibération du Conseil municipal en date du 14 Décembre 2023
Document rectifié suite aux remarques du contrôle de légalité par délibération du 15 novembre 2024*



Sommaire

Introduction.....	4
Explication des choix retenus pour établir le PLU	6
1. Choix retenus pour établir le PADD	6
2. Justification de la production de logements envisagée	15
3. Justification des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain compris dans le PADD.....	17
4. Cohérence des OAP avec les orientations et objectifs du PADD	18
A. OAP RUE DE MONTILS	19
B. L'OAP MONTCELETS	20
C. L'OAP TRAME VERTE ET BLEUE	21
5. Justification du dispositif règlementaire (zonage, règlement) avec les orientations et objectifs du PADD.....	22
A. La zone UA	25
B. La zone UG	29
C. La zone UH	33
D. La zone UL.....	37
E. La zone N.....	40
F. La zone A.....	44
6. Justification des dispositions communes applicables en toutes zones	49
A. Les protections paysagères patrimoniales et environnementales	49
I. Espaces Boisés Classés	49
II. Protection des lisières de bois et forêts.....	50
III. Alignements d'arbres protégés.....	52
IV. Mares et plans d'eau à préserver	52
V. Corridors écologiques	53
VI. Implantation des constructions aux abords des cours d'eau et de l'aqueduc de la Vanne	54



VII. Dispositions spécifiques applicables aux constructions et éléments remarquables	55
B. Performance énergétique et environnementale.....	56
C. Conditions de desserte des terrains et des réseaux.....	57
I. Les conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées, accès et obligations imposées en matière d'infrastructures.....	57
II. Les conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'électricité, d'assainissement	57
D. Stationnement.....	59
I. Stationnement de véhicules motorisés.....	59
II. Le stationnement vélo	61
7. Justification des autres dispositions du PLU	62



Introduction

Les présentes justifications des différents documents du Plan Local d'Urbanisme de Champcueil ont été rédigées en respectant les articles L.151-4 et R.151-1 à 5 du Code de l'Urbanisme, fixant le cadre légal suivant lequel le rapport de présentation doit être écrit. Les articles rappelés ci-dessous sont ceux sur lesquels s'appuient plus particulièrement l'écriture de la partie du rapport de présentation justifiant les choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durables, les orientations d'aménagement et de programmation et le règlement.

Rappel de l'article L.151-4 du Code de l'urbanisme

Le rapport de présentation explique les choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durables, les orientations d'aménagement et de programmation et le règlement.

Il s'appuie sur un diagnostic établi au regard des prévisions économiques et démographiques et des besoins répertoriés en matière de développement économique, de surface et de développement agricoles, de développement forestier, d'aménagement de l'espace, d'environnement, notamment en matière de biodiversité, d'équilibre social de l'habitat, de transports, de commerce, d'équipements et de services.

Il analyse la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers au cours des dix années précédant l'approbation du plan ou depuis la dernière révision du document d'urbanisme et la capacité de densification et de mutation de l'ensemble des espaces bâtis, en tenant compte des formes urbaines et architecturales. Il expose les dispositions qui favorisent la densification de ces espaces ainsi que la limitation de la consommation des espaces naturels, agricoles ou forestiers. Il justifie les objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain compris dans le projet d'aménagement et de développement durables au regard des objectifs de consommation de l'espace fixés, le cas échéant, par le schéma de cohérence territoriale et au regard des dynamiques économiques et démographiques.

Il établit un inventaire des capacités de stationnement de véhicules motorisés, de véhicules hybrides et électriques et de vélos des parcs ouverts au public et des possibilités de mutualisation de ces capacités.



Rappel de l'article R.151-2 du Code de l'urbanisme

Le rapport de présentation comporte les justifications de :

- 1° La cohérence des orientations d'aménagement et de programmation avec les orientations et objectifs du projet d'aménagement et de développement durables ;
- 2° La nécessité des dispositions édictées par le règlement pour la mise en œuvre du projet d'aménagement et de développement durables et des différences qu'elles comportent, notamment selon qu'elles s'appliquent à des constructions existantes ou nouvelles ou selon la dimension des constructions ou selon les destinations et les sous-destinations de constructions dans une même zone ;
- 3° La complémentarité de ces dispositions avec les orientations d'aménagement et de programmation mentionnées à l'article L. 151-6 ;
- 4° La délimitation des zones prévues par l'article L. 151-9 ;
- 5° L'institution des zones urbaines prévues par l'article R. 151-19, des zones urbaines ou zones à urbaniser prévues par le deuxième alinéa de l'article R. 151-20 lorsque leurs conditions d'aménagement ne font pas l'objet de dispositions réglementaires ainsi que celle des servitudes prévues par le 5° de l'article L. 151-41 ;
- 6° Toute autre disposition du plan local d'urbanisme pour laquelle une obligation de justification particulière est prévue par le présent titre.

Ces justifications sont regroupées dans le rapport.

Rappel de l'article R.151-4 du Code de l'urbanisme

Le rapport de présentation identifie les indicateurs nécessaires à l'analyse des résultats de l'application du plan mentionnée à l'article L. 153-27 et, le cas échéant, pour le bilan de l'application des dispositions relatives à l'habitat prévues à l'article L. 153-29.

Rappel de l'article R.151-5 du Code de l'urbanisme

Le rapport de présentation est complété par l'exposé des motifs des changements apportés lorsque le plan local d'urbanisme est :

- 1° Révisé dans les cas prévus aux 2° et 3° de l'article L. 153-31 ;
- 2° Modifié ;
- 3° Mis en compatibilité.



■ Explication des choix retenus pour établir le PLU

1. Choix retenus pour établir le PADD

Les objectifs de la délibération prescrivant la révision du PLU

La révision du PLU s'initie par une volonté communale d'adapter son PLU aux nouveaux objectifs municipaux. Par délibération en date du 20 mai 2021, le Conseil Municipal a prescrit la révision du Plan Local d'Urbanisme, sur l'ensemble du territoire communal. À cette occasion, le Conseil Municipal a délibéré sur les objectifs poursuivis suivants :

- Mener une nouvelle réflexion sur le développement à moyen terme de la commune,
- Assurer un urbanisme maîtrisé
- Intégrer le plus en amont possible les enjeux du développement durable



PADD retenu :

La commune de Champcueil souhaite concilier attractivité économique et résidentielle avec la conservation de l'environnement et son caractère de village rural. Le projet est donc d'allier développement urbain modéré, maintien et consolidation des activités économiques et préservation des qualités patrimoniales, paysagères et environnementales.

La commune a toutes les caractéristiques d'une commune rurale avec de forts atouts paysagers, agricoles et environnementaux à préserver et valoriser.

Le PLU révisé s'inscrit dans les objectifs portés par le Parc Naturel Régional du Gâtinais français et le SCOT/PCAET en cours d'élaboration. Il se décline en trois axes :

1.

**Préserver et valoriser
les espaces et les
paysages naturels,
agricoles et forestiers**

2.

**Adopter un
développement
maîtrisé dans le
respect de l'identité
rurale du village**

3.

**Garantir et améliorer la
qualité de vie au
quotidien**



Justification des choix retenus pour établir le PADD au regard des principales conclusions du diagnostic.

Les tableaux ci-après font apparaître la synthèse des principaux éléments du diagnostic et la manière dont ils sont pris en compte dans le PADD. Ce chapitre explique de quelle manière les enseignements du diagnostic ont été pris en compte dans l'élaboration des orientations du PADD. Le diagnostic a mis en évidence les caractéristiques de la commune, ses atouts, ses faiblesses et ses besoins. L'élaboration du PADD a été réalisée dans le souci constant de respecter, de protéger, de valoriser l'identité et la diversité de la commune et de mettre en œuvre les réponses nécessaires à la prise en compte des besoins de la commune et de ses habitants au regard des principes de l'article L.101-2 du Code de l'urbanisme.

Les enjeux issus du diagnostic	Les orientations du PADD
<p>État initial de l'environnement :</p> <ul style="list-style-type: none">Protéger les Zones Naturelles d'Intérêt Faunistique et Floristique de type de la « Carrière de Noisement » et du « Boisement sur grès à Beauvais » plus connu sous le nom de la « Platière du Télégraphe »Protéger le site Natura 2000 : les « Buttes gréseuses de l'Essonne »Préserver les réservoirs de biodiversité et les continuités écologiques identifiés par le SRCE	<p>Préserver la grande richesse de biodiversité et toutes les composantes de la trame verte et bleue que ce soit :</p> <ul style="list-style-type: none">de grande échelle à travers les sites de ZNIEFF et Natura 2000 présents sur la commune,mais également les composantes d'échelle plus locale (parcs, jardins, haies ...) pour préserver, renforcer, les corridors écologiques, permettre les liens entre les réservoirs de biodiversité et pérenniser la faune et la flore locale.
<p>État initial de l'environnement :</p> <ul style="list-style-type: none">Identification des zones humides probables par la DRIEEValorisation des mares et mouillères identifiés par le PNR	<p>Mettre en valeur la présence de l'eau sous toutes ses formes : La vidange des Béliers, la Petite Vidange, la Grande Vidange, la mare du Poncelet, l'Étang de St Thibaut, les mouillères...</p>
<p>État initial de l'environnement :</p> <ul style="list-style-type: none">Porter une attention particulière sur les lisières identifiées par le SDRIF sur les espaces boisés et les espaces naturels à protéger. Autour de ces massifs de plus de 100ha s'appliquent une lisière de 50m en vue de la protection des massifs.	<p>Préserver les lisières autour des grands massifs boisés, en cohérence avec le SDRIF, dans le but de conserver ces espaces de transition pour le développement de la biodiversité.</p>
<p>État initial de l'environnement :</p> <ul style="list-style-type: none">Le PNR identifie des cônes de vue sur la commune. La topographie marquée par le massif boisé séparant le plateau de Mondeville et la plaine de Chevannes et de Beauvais permet de créer des vues intéressantes.Le PNR identifie les massifs boisés comme étant des secteurs d'intérêt écologique prioritaires à préserver.	<p>Préserver les cônes de vue sur les grandes entités paysagères (le plateau de Mondeville, les vallons jardinés, le coteau boisé et la plaine de Chevannes et de Beauvais) notamment en conservant les ruptures d'urbanisation.</p>



Les enjeux issus du diagnostic	Les orientations du PADD
<p>Diagnostic territorial :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Les espaces naturels représentent 42% du territoire et ne reculent pas depuis 2012 	<p>Protéger les coteaux et massifs boisés, véritable structure du territoire, en luttant contre les usages et pratiques contraires à leur maintien (dépôts, installations temporaires, etc.) et en poursuivant la politique d'acquisition de ces espaces.</p>
<p>Diagnostic territorial :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Trois grands types de circulations douces sont présents à Champcueil : <ul style="list-style-type: none"> - Deux circulations douces principales - Un chemin de grande randonnée - Des chemins ruraux et sentiers 	<p>Valoriser ces espaces naturels à travers le maintien et le développement de chemins de découverte et de randonnée.</p>
<p>Diagnostic territorial :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Les espaces agricoles représentent 47% du territoire et ne reculent pas depuis 2012. • Plusieurs corps de fermes existent sur la commune, éléments patrimoniaux liés à l'activité agricole. 	<p>Protéger, sanctuariser, les terres et espaces agricoles qui accueillent une activité économique intimement liée à l'identité de Champcueil et promouvoir une gestion durable de l'agriculture.</p>
<p>Diagnostic socio-économique :</p> <ul style="list-style-type: none"> • La réunion avec les agriculteurs a relevé plusieurs problématiques de circulation des engins sur la commune. 	<p>Prendre en compte, faciliter, les pratiques des agriculteurs en améliorant les aménagements éventuels de voies et d'espaces publics pour les outils et véhicules agricoles.</p>
<p>Diagnostic socio-économique :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Identification d'espaces agricoles paysagers par les agriculteurs <p>Etat initial de l'environnement :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Conservation des haies, d'arbres isolés, de bandes enherbées et de fossés permet de créer de différents biotopes au sein des espaces agricoles. 	<p>Valoriser le rôle de l'agriculture en termes de paysage et de biodiversité en préservant les éléments paysagers tels que les prairies, les haies, les fossés, les bandes enherbées, éléments boisés, etc... qui constituent un potentiel d'accueil important et de développement biologique, écologique, faunistique et floristique au sein des milieux agricoles, et encourager un traitement qualitatif de l'interface entre espaces urbanisés et agricoles.</p>
<p>Diagnostic socio-économique :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Diversité des cultures (blé, orge, colza) • Peu de parcelles en jachère permettant d'avoir un couvert végétal important limitant ainsi le phénomène d'érosion et de ruissellement 	<p>Promouvoir une agriculture bénéfique pour l'environnement en cultivant des denrées pouvant capter et stocker du carbone ou encore en favorisant une agriculture qui prévient et protège des phénomènes d'érosion.</p>



Les enjeux issus du diagnostic	Les orientations du PADD
<p>Diagnostic territorial :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Un bâti essentiellement composé de fermes et de maisons rurales au XIXe, lié à l'activité agricole, majeure sur la commune. Certaines étaient déjà cartographiées • Les anciennes fermes sont parties des noyaux anciens autour desquels l'urbanisation s'est constituée 	<p>Préserver le patrimoine agricole, et en particulier les corps de ferme, tout en prenant en compte les besoins liés à l'activité agricole.</p>



Les enjeux issus du diagnostic	Les orientations du PADD
<p>Diagnostic socio-économique :</p> <ul style="list-style-type: none"> • La maîtrise de l'évolution urbaine concilie le respect du patrimoine paysager et architectural ainsi que de l'environnement et le maintien de la qualité de vie • 89% du territoire communal sont composés d'espaces naturels et agricoles. Le PLU doit assurer la protection des espaces naturels, boisés et de la plaine agricole • Légère croissance de la population entre 2013 et 2018 	<p>Maitriser l'augmentation de la population dans un objectif de conserver l'identité rurale du village tout en développant un projet en accord avec les documents supra communaux.</p>
<p>Diagnostic socio-économique :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Le PLU devra être compatible et/ou prendre en compte les documents supra communaux notamment le PNR • Un potentiel de mutabilité fortement contraint par le PNR et par les milieux agricoles 	<p>Privilégier le développement urbain par son renouvellement et sa densification mesurée en optimisant certaines dents creuses afin de limiter la consommation des espaces naturels et agricoles. Ce développement se fera dans le respect des enveloppes urbaines de la Charte du Parc.</p>
<p>État initial de l'environnement :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Trame verte intra-urbaine à conforter à travers la conservation des espaces boisés existants et en développant les espaces verts publics 	<p>Accompagner ce développement par le maintien de cœurs d'ilot et d'espaces de jardin participant à la trame verte et aux continuités écologiques au sein même de l'espace urbain.</p> <p>Développer la nature en ville en valorisant les espaces verts publics et en renforçant la diversité végétale, tout en privilégiant des méthodes de gestion durables et respectueuses de l'environnement (gestion différenciée, zéro pesticide).</p>
<p>Diagnostic socio-économique :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Forte attractivité résidentielle • Part importante des grands logements individuels (85% de plus de 4 pièces) • Développer le logement locatif pour correspondre à la loi SRU 	<p>Favoriser le parcours résidentiel sur la commune et développer le parc de logements de manière équilibrée et diversifiée en proposant :</p> <ul style="list-style-type: none"> - de petits logements (collectifs) et logements individuels moyens (maisons de ville) pour notamment faciliter le maintien ou l'accueil de jeunes sur la commune, - des logements libres afin de répondre aux demandes en logements, des logement sociaux devant répondre à une certaine demande de la part d'habitants locaux à revenus modérés (jeunes partant du domicile familial, personnes âgées, jeunes, familles de revenus modestes).



Les enjeux issus du diagnostic	Les orientations du PADD
<p>Diagnostic territorial :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Conservation de la forme urbaine « bâti ancien et morphologie urbaine de village traditionnel » grâce à leurs qualités architecturales et historiques • Conservation des grandes emprises d'équipements ayant une architecture et des volumétries adaptées au fonctionnement de l'équipement. Ces équipements s'accompagnent d'espaces paysagers conséquents à conforter. • Les fermes de Malvoisine des Montcelets et de Noisement sont des éléments essentiels d'un patrimoine rural de Champcueil, vestiges d'un passé « seigneurial » et d'un ancrage actuel à la terre 	<p>Respecter l'identité du centre-bourg et de chacun des hameaux en affirmant leurs spécificités architecturales et paysagères :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Le centre-bourg constitué d'un noyau ancien historique, - Les hameaux de Loutteville et de Beauvais qui se structurent autour de leur cœur ancien et se sont développés autour, - Les entités isolées telles que l'hôpital, la ferme des Moncelets, les activités, ou encore quelques logements isolés. <p>Conserver les formes urbaines ayant un intérêt patrimonial comme la morphologie traditionnelle de village constituée de bâti ancien, ou ayant un intérêt paysager et environnemental avec les lotissements ou résidences de collectifs et les espaces verts qui leur sont associés.</p>
<p>Diagnostic territorial :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Classement de l'église Notre-Dame en monument historique • Identification de certains bâtiments ayant un intérêt architectural ou historique 	<p>Identifier et protéger le patrimoine culturel et historique bâti marqueur de l'histoire de la commune et de son ancrage rural (l'église Notre Dame de l'Assomption classée monument historique, le château et la tour du Buisson, les vestiges du télégraphe Chappe, les corps de ferme, etc.).</p>
<p>Diagnostic territorial :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Possibilité de mutation de certains bâtis, dans le respect des prescriptions de la charte du parc en matière de protection, gestion et valorisation du patrimoine bâti 	<p>Permettre, en cas d'arrêt d'une activité agricole, la reconversion et la valorisation du patrimoine bâti via l'aménagement de logements.</p>
<p>Diagnostic territorial :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Un potentiel d'évolution important au sein de l'habitat diffus lié à la taille de parcelles pouvant potentiellement accueillir plusieurs bâtis 	<p>Limiter l'imperméabilisation des sols en milieu urbain ce qui passe notamment par une meilleure maîtrise du phénomène de division parcellaire.</p>



Les enjeux issus du diagnostic	Les orientations du PADD
<p>Diagnostic socio-économique :</p> <ul style="list-style-type: none"> Continuer de développer les activités économiques et pérenniser le tissu commercial Permettre le développement de commerces de proximité pour répondre à la demande des habitants 	<p>Renforcer la centralité du cœur de village en conservant la polarité de commerces et services, tout en permettant d'en accueillir de nouveaux sous réserve qu'ils soient compatibles avec le voisinage dont la fonction principale est résidentielle.</p> <p>Conserver une maison médicale et renforcer sa pluridisciplinarité dans le cœur de village pour centraliser et diversifier les soins.</p>
<p>Diagnostic socio-économique :</p> <ul style="list-style-type: none"> Stationnement à proximité des services et des commerces au cœur de village peu nombreux 	<p>Améliorer l'offre de stationnement en centre bourg pour permettre à la population de pouvoir profiter des commerces et des services tout en assurant la fluidité du trafic routier</p> <p>Garantir la pérennité de la pharmacie en assurant son accessibilité à tous les habitants.</p>
<p>Diagnostic socio-économique :</p> <ul style="list-style-type: none"> Conservation des grands établissements de santé (hôpital et IME), pourvoyeur d'emplois et facteur d'attractivité important 	<p>Maintenir les équipements publics (hôpital, IME...) afin de conserver une attractivité importante en termes d'emplois et de diversité de services.</p>
<p>Diagnostic territorial :</p> <ul style="list-style-type: none"> Renforcement des équipements en réflexion (maison médicale, salle des fêtes) 	<p>Créer une salle des fêtes.</p>
<p>Diagnostic territorial :</p> <ul style="list-style-type: none"> Une évolution possible de l'offre en équipements est possible sur certains sites par leur reconversion et/ou adaptation de leur fonctionnement pour correspondre aux besoins de la commune 	<p>Accueillir les services techniques communaux sur le site de la ferme.</p> <p>Encourager le maintien d'activités artisanales en permettant la relocalisation et/ou l'implantation d'activités au sein des bâtiments existants sur le site de la ferme.</p>
<p>Diagnostic territorial :</p> <ul style="list-style-type: none"> Les espaces agricoles représentent 47% du territoire <p>Diagnostic socio-économique :</p> <ul style="list-style-type: none"> Diversité des cultures (blé, orge, colza) Augmentation de la Surface Agricole Utile (SAU) 	<p>Encourager l'alimentation locale avec le développement de la vente en circuit court (point de vente, etc.).</p>



Les enjeux issus du diagnostic	Les orientations du PADD
<p>Diagnostic territorial :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Utilisation importante des véhicules thermiques • 5 lignes de transports en commun • Un réseau de liaison douce important à conforter 	<p>Limiter l'usage des énergies fossiles dans les déplacements locaux :</p> <ul style="list-style-type: none"> - en développant les liaisons douces et les modes de transports alternatifs, - en favorisant un meilleur partage de la voie et un accès sécurisé des hameaux vers le centre-bourg, - en œuvrant à l'amélioration de l'offre de transports
<p>Diagnostic territorial :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Circulation piétonne difficile au sein des espaces urbanisés à cause de l'étroitesse des trottoirs. 	<p>Améliorer la circulation des piétons au sein des espaces intra-urbains.</p>
<p>État initial de l'environnement :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Une bonne qualité de l'air à conserver <p>Diagnostic territorial :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Utilisation importante des véhicules thermiques • 5 lignes de transports en commun • Augmenter le nombre de bornes de recharge 	<p>Développer l'usage des véhicules électriques et des bornes de recharge afin de limiter les nuisances sonores et de conserver une bonne qualité de l'air.</p>
<p>Diagnostic socio-économique :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Aucun raccordement à la fibre optique sur la commune 	<p>Développer l'accès à la fibre optique afin de garantir une connexion à très haut débit pour favoriser le travail à domicile.</p>
<p>État initial de l'environnement :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Potentiel d'utilisation des énergies renouvelables important à développer (solaire, géothermique, biomassique) 	<p>Viser une meilleure performance énergétique et environnementale du bâti (rénovation énergétique, isolation) ainsi que l'exploitation des énergies renouvelables (photovoltaïque...), dans une volonté de réduire la consommation d'énergie.</p>
<p>État initial de l'environnement :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Prendre en compte les nuisances sonores et olfactives liées à la pollution de l'air • Prendre en compte le recul prescrit par l'aqueduc 	<p>Prendre en compte et limiter les risques et nuisances présents sur la commune, et en particulier les risques liés au ruissellement des eaux.</p>



2. Justification de la production de logements envisagée

Une production de logements définie dans le respect des orientations du SDRIF

Au regard de l'ancienneté de l'actuel SCOT de la Communauté de Communes du Val d'Essonne (approuvé le 30 septembre 2008 à l'échelle des 17 communes de la CCVE dans ses limites d'alors), et dans la mesure où le nouveau SCOT valant PCAET (actuellement en cours d'élaboration) n'est pas encore approuvé (approbation prévue en 2024), le PLU se doit d'être compatible avec le Schéma Directeur de la Région Ile-de-France (SDRIF) qui constitue le document d'urbanisme de référence à l'échelle régionale. Ce document a notamment pour objectif de maîtriser la croissance urbaine et démographique et l'utilisation de l'espace tout en garantissant le rayonnement international de la région Ile-de-France.

Champcueil est identifiée par le SDRIF comme bourg, village et hameau. À l'échelle communale, le PLU doit donc permettre une augmentation minimale de 10% de la densité humaine et de la densité moyenne des espaces d'habitat à horizon 2030.

En 2013, selon le référentiel SDRIF, la densité humaine des espaces urbanisés « au sens strict » est de 35,10 habitants et emplois par hectare. Pour une augmentation de 10% il faudrait que la commune atteigne une densité d'environ 38,6 habitants et emplois à horizon 2030. Concernant la densité des espaces d'habitat, elle est de 9,9 logements à l'hectare en 2013. Pour une augmentation de 10% il faudrait que la commune atteigne une densité d'environ 10,9 logements à l'hectare à horizon PLU soit environ 93 logements supplémentaires. Aujourd'hui, 71 logements ont été réalisés en densification des espaces d'habitat entre 2013 et 2022 (source : données PC ville). Il en reste donc 22 à rendre possible dans le cadre du PLU (cf. tableau ci-dessous).

Situation en 2013	Objectifs SDRIF à horizon 2030	Situation en 2022	Reste à réaliser à horizon 2030
<p><u>Nombre de logements :</u> 932 logements (source : référentiel IAU 2013)</p> <p><u>Densité des espaces d'habitat :</u> 9,9 logements / ha (source : référentiel IAU 2013)</p>	<p>+10% de la densité moyenne des espaces d'habitat, soit un objectif d'une densité de 10,9 logements / ha, ce qui correspond à la réalisation de 93 logements au sein des espaces d'habitat.</p>	<p>Plus de 70 logements en densification des espaces d'habitat qui ont été autorisés entre 2013 et 2022.</p>	<p>Pour atteindre les objectifs du SDRIF, le nouveau PLU doit donc permettre la réalisation d'un peu plus de 20 logements à horizon 2030 en densification des espaces d'habitat.</p>

La commune s'est donnée pour objectif dans le cadre de cette révision, de concilier attractivité économique et résidentielle avec conservation de l'environnement et du caractère de village rural et donc d'allier développement urbain modéré, maintien et consolidation des activités économiques et préservation des qualités patrimoniales, paysagères et environnementales.

Cela se traduit par une volonté de développement qui s'inscrit dans le respect du SDRIF mais qui est maîtrisé et surtout respectueux de l'identité et de la qualité paysagère, environnementale et patrimoniale de la commune.



Evaluation de la production de logements envisagée dans le cadre du PLU à horizon 2030

La commune de Champcueil, conformément aux objectifs qu'elle a exprimés dans son PADD, a privilégié un dispositif réglementaire qui préserve les atouts naturels, paysagers et patrimoniaux de son territoire. Ainsi, si les espaces agricoles et naturels sont bien entendu protégés, le règlement permet aussi de préserver les caractéristiques paysagères du tissu urbain (préservation du patrimoine, des fonds de jardin, etc.).

Il existe néanmoins au sein du centre bourg et des hameaux des potentialités, dents creuses, etc. qui permettent d'accueillir de nouvelles constructions et de nouveaux logements dans le respect du tissu urbain existant et dans un souci d'insertion harmonieuse.

Les opportunités et potentialités en renouvellement urbain et comblement de dents creuses au sein de l'enveloppe urbaine ont été analysées dans le cadre du diagnostic foncier. Certaines de ces potentialités pourront se faire au grès des initiatives privées, dans le respect du dispositif réglementaire, et d'autres ont fait l'objet d'outils réglementaires spécifiques qui permettent soit d'encadrer le potentiel (ex : OAP rue des Montils), soit de permettre d'éventuels projets à l'avenir (ex : création du sous-secteur UA*, identification d'une ferme pouvant changer de destination pour y aménager des logements, etc.).

Potentiels identifiés	Nombre de logements potentiels permis par le dispositif réglementaire
Potentiel au sein de secteurs de projet	
- OAP rue des Montils	Programmation d'environ 15 logements dont 30% minimum de LLS
Potentiel en diffus	
- Zone UA*	Zone qui permet, via son règlement, d'envisager à l'avenir une opération urbaine avec une reconstitution de l'offre commerciale à RDC et la création de logements en élévation, avec un potentiel estimé à environ 40 à 50 logements
- La reconversion de bâti ancien, corps de ferme	Un corps de ferme situé en zone agricole A a été identifié comme pouvant changer de destination. Il pourrait potentiellement accueillir 10 à 15 logements. Mais c'est également le cas du corps de ferme situé rue Royale (avec un potentiel équivalent).
- La réalisation de logements dans le diffus au sein des dents creuses	Enfin, des constructions peuvent se réaliser dans le diffus, en légère densification et au sein de dents creuses, en particulier en zones UA et UH, que l'on peut estimer aux alentours de 4, 5 logements par an, soit environ 25 / 30 logements d'ici 2030.

Conclusion :

Au final, à horizon 2030, on peut garantir la réalisation des quelques logements en diffus (environ 25 / 30 logements) ainsi que le projet sur l'OAP rue des Montils (environ 15 logements). Au total ce sont donc environ 40 / 45 logements que le PLU permet de réaliser, ce qui répond largement aux objectifs du SDRIF d'autant plus qu'on peut estimer qu'une partie du potentiel identifié sur d'autres secteurs (zone UA*, reconversion des fermes) se réalisera également et viendra donc augmenter le nombre de nouveaux logements.



3. Justification des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain compris dans le PADD

La commune est identifiée comme pôle de centralité à conforter au titre du SDRIF.

« À l'horizon 2030, hors agglomération centrale, une extension de l'urbanisation de l'ordre de 5% de la superficie de l'espace urbanisé communal est possible pour chaque commune de l'agglomération du pôle de centralité à conforter (cf. définition et calcul de référence de la superficie de l'espace urbanisé)». Pour Champcueil, cette capacité d'extension correspond à environ 5,8 hectares, dont 3,3 ha ont d'ores et déjà été consommés. Aussi, le potentiel restant, au titre du SDRIF, est de 2,5 ha.

Toutefois, la commune s'est fixée comme objectif de garantir son développement, et la réponse à ses besoins, en tout premier lieu au sein de son enveloppe urbaine et des espaces urbanisés à optimiser identifiés par le plan de parc du PNR (Parc Naturel Régional) du Gatinais français. Cela passe par différents outils et dispositifs réglementaires avec en tout premier lieu un règlement qui permet de mobiliser les dents creuses mais aussi l'identification de secteurs plus spécifiques :

- de renouvellement urbain (corps de ferme réinvestis pour accueillir des logements ou des activités artisanales par exemple)
- d'optimisation du foncier (exemple de l'OAP Montecelets)
- de mobilisation de dents creuses au sein de l'enveloppe urbaine (exemple de l'OAP rue des Montils).

En mobilisant ces possibilités, la commune n'a pas besoin d'utiliser tout le potentiel d'extension de l'urbanisation offert par le SDRIF (pour rappel 2,5 ha restant à horizon 2030).

Au final, seul l'aménagement d'une aire de stationnement derrière la mairie (6 000 m²) qui restera en prairie non imperméabilisée et qui sera utilisée ponctuellement pour de grands événements, le prolongement d'une circulation douce le long de la route de Chevannes (2 000 m²), et l'extension de la station d'épuration (4 000 m²) en prévision du développement de plusieurs communes (Champcueil, Chevannes, Nainville-les-Roches et Auvernaux), nécessitent une consommation d'espaces agricoles pour un total d'1,2 ha ce qui s'inscrit dans le respect de l'objectif chiffré du PADD.



4. Cohérence des OAP avec les orientations et objectifs du PADD

Pour accompagner et préciser la mise en œuvre des orientations du PADD, plusieurs OAP ont été définies, chacune répondant à des enjeux particuliers.

Orientations du PADD



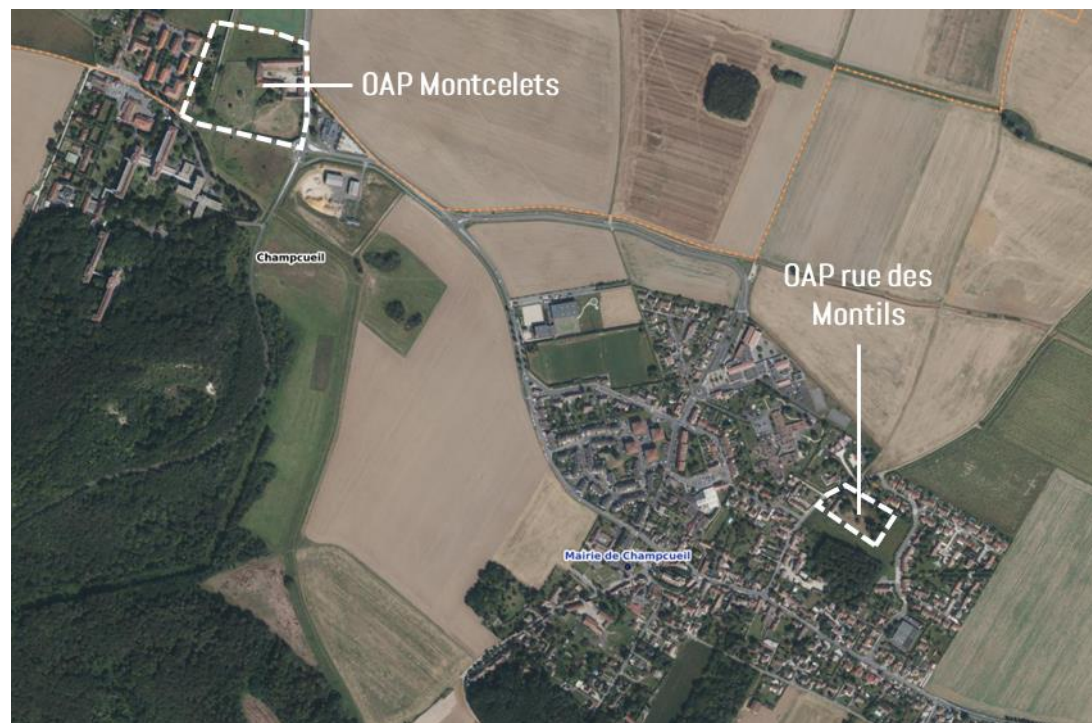
Au total, 3 OAP ont été créées dans le cadre de la révision.

2 OAP sectorielles :

1. OAP RUE DES MONTILS
2. OAP MONTCELETS

1 OAP thématique :









OAP TRAME VERTE ET BLEUE



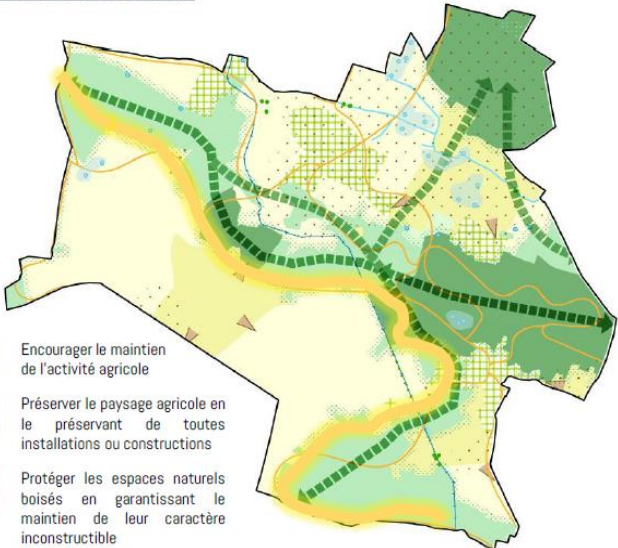
A. OAP RUE DE MONTILS

Orientations du PADD	Orientations d'Aménagement et de Programmation	Justifications
<p>Privilégier le développement urbain par son renouvellement et sa densification mesurée en optimisant certaines dents creuses afin de limiter la consommation des espaces naturels et agricoles. Ce développement se fera dans le respect des enveloppes urbaines de la Charte du Parc.</p> <p>Accompagner ce développement par le maintien de cœurs d'îlot et d'espaces de jardin participant à la trame verte et aux continuités écologiques au sein même de l'espace urbain.</p> <p>Favoriser le parcours résidentiel sur la commune et développer le parc de logements de manière équilibrée et diversifiée en proposant :</p> <ul style="list-style-type: none"> - de petits logements (collectifs) et logements individuels moyens (maisons de ville) pour notamment faciliter le maintien ou l'accueil de jeunes sur la commune, - des logements libres afin de répondre aux demandes en logements, - des logement sociaux devant répondre à une certaine demande de la part d'habitants locaux à revenus modérés (jeunes partant du domicile familial, personnes âgées, jeunes, familles de revenus modestes). 	<p>OAP rue des Montils</p>  <p>Organisation spatiale et intégration :</p> <ul style="list-style-type: none"> Elément bâti existant Conservier et préserver la maison traditionnelle existante. Préserver les principaux espaces verts arborés du terrain (ceux en fond de terrain et ceux situés autour de la maison existante) Garantir un espace extérieur privatif et végétalisé pour chaque logement. Assurer une transition paysagère avec les terrains voisins en implantant les constructions le long de la voie de desserte et en préservant des espaces végétalisés en limite de terrain. Planter des haies qui permettent de compléter les différentes strates de végétation sur le site et d'accueillir de la biodiversité. Aménager un accès motorisé depuis la rue des Montils. Prévoir un espace de retournement. <p>Aménager une voie de desserte paysagère, plantée, permettant également un accès sécurisé aux piétons et cyclistes.</p> <p>Prévoir un passage piéton, vélo permettant la connexion avec la rue de la Bigotte.</p> <p>Programmation :</p> <ul style="list-style-type: none"> Développer une offre d'environ 15 logements, soit une densité d'environ 30 logements à l'hectare. Prioriser des logements de types intermédiaires groupés et/ou individuels comprenant au moins 1/3 de logements de type T2, T3. Intégrer au moins de 30% de logements sociaux. 	<p>Ce foncier important situé rue des Montils constitue un réel potentiel d'accueil de logements, dans la continuité de l'opération en cours au sein des terrains situés juste au sud du site.</p> <p>L'objectif de l'OAP est d'encadrer tout futur projet au sein de ce potentiel, de manière notamment à garantir une offre en logements diversifiée et intégrant une part de logements sociaux. L'idée est d'inscrire le projet dans le développement du parours résidentiel au sein de la commune. Ainsi l'OAP permet par exemple d'orienter l'offre vers des logements de types intermédiaires groupés et/ou individuels comprenant des moyens logements (T2, T3) ce qui manque actuellement à Champcueil.</p> <p>Au-delà de la programmation, l'OAP décline un certains nombre d'orientations permettant de garantir une future opération respectueuse de l'environnement urbain et paysager du site avec notamment la préservation de la longère, d'espaces verts arborés ou encore de transitions paysagères avec les terrains voisins.</p> <p>La gestion des accès et du stationnement est également prévue par l'OAP.</p>

B. L'OAP MONTCELETS

Orientations du PADD	Orientations d'Aménagement et de Programmation	Justifications
<p>Accueillir les services techniques communaux sur le site de la ferme.</p> <p>Encourager le maintien d'activités artisanales en permettant la relocalisation et/ou l'implantation d'activités au sein des bâtiments existants sur le site de la ferme.</p> <p>Encourager l'alimentation locale avec le développement de la vente en circuit court (point de vente, etc.).</p> <p>Améliorer l'offre de stationnement en centre bourg pour permettre à la population de pouvoir profiter des commerces et des services tout en assurant la fluidité du trafic routier.</p> <p>Créer une salle des fêtes.</p>	<p><u>OAP Montcelets</u></p>  <p>Organisation spatiale et intégration :</p> <ul style="list-style-type: none">  Créer un aménagement paysager et planté le long de la RD153 afin de valoriser l'entrée de village.  Aménager un bassin de rétention privilégiant les systèmes de filtration naturelle au niveau de la mare excitante. Les aménagements devront permettre le maintien des habitats et de la biodiversité existante.  Respecter la marge de recul inconstructible depuis l'aqueduc.  Privilégier un accès motorisé au site depuis la rue Georges Clémenceau, via une voie paysagère plantée.  Réutiliser et valoriser les pierres du muret dans le futur parti d'aménagement du site. <p>Programmation :</p> <ul style="list-style-type: none">  Préserver et valoriser les bâtiments les plus intéressants qui composent le corps de ferme historique. Accueillir au sein de ces bâtiments des activités économiques (type artisanat par exemple) complémentaires aux commerces et services de centre village. Ces bâtiments pourront être agrandis en fonction des besoins dans la limite de 20% de l'existant et dans le respect de l'architecture rurale d'origine.  Permettre l'aménagement d'équipements ou services publics (centre technique par exemple) sur une partie du site. Prévoir le stationnement nécessaire aux équipements et activités. Créer des espaces de stationnement extérieur plantés et traités prioritairement en revêtements de sol perméables : dalles enherbées de type evergreen, graviers, gazon, dalle gazon. 	<p>Ce corps de ferme, situé en entrée de ville, et légèrement à l'écart du centre bourg, constitue un potentiel idéal pour accueillir des activités telles que des activités artisanales ou des équipements d'envergure dans un objectif également de valorisation du bâti existant qui risque, sans nouvelle affectation possible, de se détériorer.</p> <p>Ainsi l'OAP permet de flécher le devenir possible de ce site avec l'accueil, au sein des bâtiments existants qui constituent actuellement le corps de ferme, d'activités économiques de type activités artisanales. Cela a le double avantage de permettre la préservation du bâti et d'accueillir des activités de ce type à l'écart d'habitation.</p> <p>Le reste du site pourra quant à lui accueillir des équipements ou services publics, le foncier étant suffisamment dimensionner pour des équipements de type centre technique.</p> <p>Enfin l'OAP permet de décliner quelques orientations en termes d'aménagements qui permettront de revaloriser l'entrée de ville via des aménagements paysagers par exemple.</p>

C. L'OAP TRAME VERTE ET BLEUE

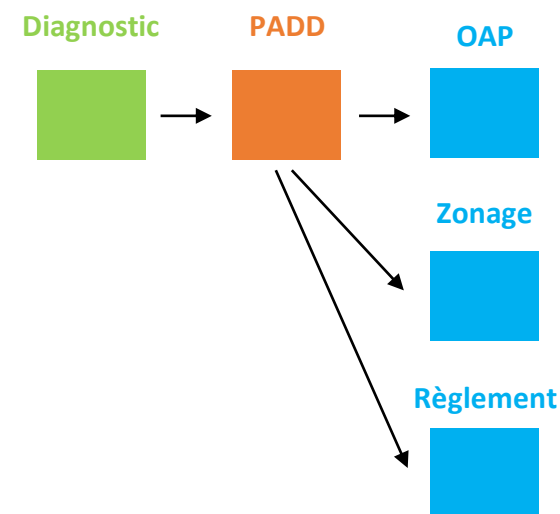
Orientations du PADD	Orientations d'Aménagement et de Programmation	Justifications
<p>Préserver la grande richesse de biodiversité et toutes les composantes de la trame verte et bleue que ce soit :</p> <ul style="list-style-type: none"> - de grande échelle à travers les sites de ZNIEFF et Natura 2000 présents sur la commune, - mais également les composantes d'échelle plus locale (parcs, jardins, haies ...) pour préserver, renforcer, les corridors écologiques, permettre les liens entre les réservoirs de biodiversité et pérenniser la faune et la flore locales. <p>Mettre en valeur la présence de l'eau sous toutes ses formes : La vidange des Béliers, la Petite Vidange, la Grande Vidange, la mare du Poncelet, l'Étang de St Thibaut, les mouillères...</p> <p>Préserver les lisières autour des grands massifs boisés, en cohérence avec le SDRIF, dans le but de conserver ces espaces de transition pour le développement de la biodiversité.</p> <p>Préserver les cônes de vue sur les grandes entités paysagères (le plateau de Mondeville, les vallons jardinés, le coteau boisé et la plaine de Chevannes et de Beauvais) notamment en conservant les ruptures d'urbanisation.</p> <p>Protéger les coteaux et massifs boisés, véritable structure du territoire, en luttant contre les usages et pratiques contraires à leur maintien (dépôts, installations temporaires, etc.) et en poursuivant la politique d'acquisition de ces espaces.</p> <p>Protéger, sanctuariser les terres et espaces agricoles qui accueillent une activité économique intimement liée à l'identité de Champcueil et promouvoir une gestion durable de l'agriculture.</p>	<p><u>OAP trame verte et bleue</u></p>  <ul style="list-style-type: none"> Encourager le maintien de l'activité agricole Préserver le paysage agricole en le préservant de toutes installations ou constructions Protéger les espaces naturels boisés en garantissant le maintien de leur caractère inconstructible Préserver les réservoirs de biodiversité identifiés au sein du territoire Garantir une trame verte dans le tissu urbain pour renforcer l'accueil de la biodiversité, limiter la formation d'îlots de chaleur urbains et assurer la gestion des eaux pluviales Préserver les lisières des massifs boisés de plus de 100 hectares Secteurs d'aléas moyen aux risques de retrait gonflement des argiles au sein desquels il est recommandé d'effectuer une étude géotechnique du sol à la parcelle comme préalable à toute construction nouvelle Restaurer le corridor écologique des milieux calcaires Préserver les corridors écologiques et les liaisons d'intérêts en milieux urbains (continuités SRCE) et assurer la perméabilité du territoire (favoriser l'installation de clôtures perméables à la petite faune..) Conserver les arbres remarquables et les alignements d'arbres Garantir des points de vues vers les prairies agricoles Préserver et renforcer la trame bleue, améliorer les continuités aquatiques Protéger les mares, étangs et leurs abords Mettre en valeur les étendues d'eau temporaires telles que les mouillères Préserver et valoriser les sentiers pédestres et équestres de la commune 	<p>L'OAP trame verte et bleue est définie sur l'ensemble du territoire communal qui dispose d'une qualité exceptionnelle en matière écologique et paysagère. L'ensemble des secteurs de biodiversité repérés notamment par le plan de parc, mais également à l'échelle européenne en ce qui concerne les sites Natura 2000 et par l'échelle régionale en ce qui concerne le SDRIF et le SRCE, trouvent ainsi une cohérence dans cette OAP.</p> <p>L'objectif est non seulement une attention de protection générale, mais aussi de mettre en valeur et restaurer les continuités écologiques. Le classement en zones N et A strict accompagne cette OAP pour une préservation optimale.</p> <p>Le volet agricole, pour son rôle dans la qualité paysagère de la commune, est également fort au sein de cette OAP.</p> <p>Enfin, l'objectif est également de préserver le maillage de sentes pédestres et équestres qui parcourent le territoire.</p>



5. Justification du dispositif réglementaire (zonage, règlement) avec les orientations et objectifs du PADD

La cohérence de la délimitation des zones avec les orientations et objectifs du PADD

La délimitation des zones veille à traduire au mieux les orientations du PADD. Ces orientations ont été fondées notamment sur un travail approfondi de diagnostic. En effet, une analyse fine des quartiers et de leur occupation a été réalisée dans le cadre du diagnostic de manière à respecter au mieux dans le règlement et le zonage, les caractéristiques de chaque quartier ou ensemble urbain. Le PADD définit des orientations en termes de qualité urbaine, de besoins en équipements, de préservation de la trame arborée et de la trame verte et bleue ou encore de déplacements doux en se basant, entre autres, sur le travail réalisé dans le diagnostic. Tous ces éléments ont été pris en compte dans le nouveau plan de zonage et le règlement.



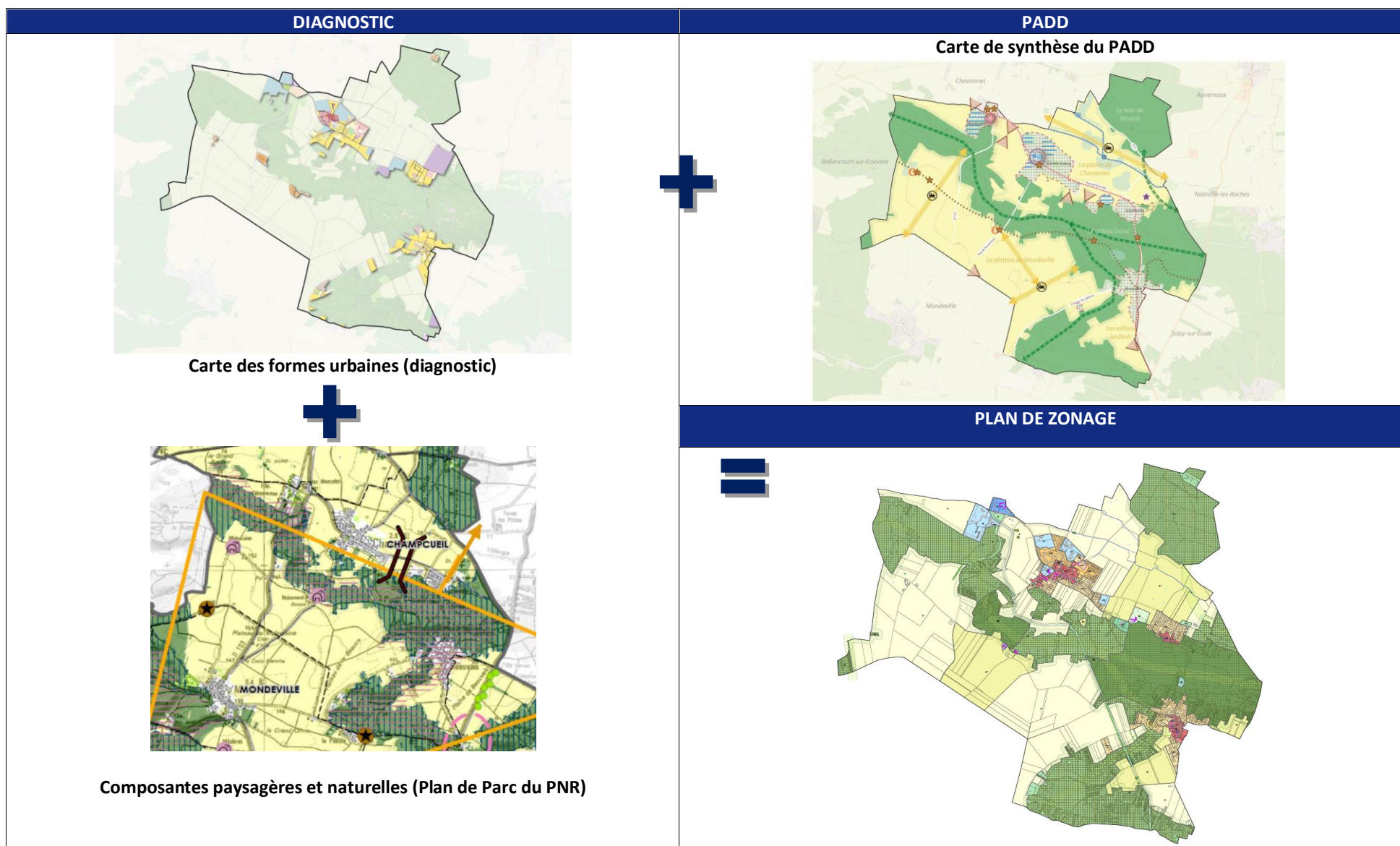
L'exposé des motifs des changements de zonage apportés

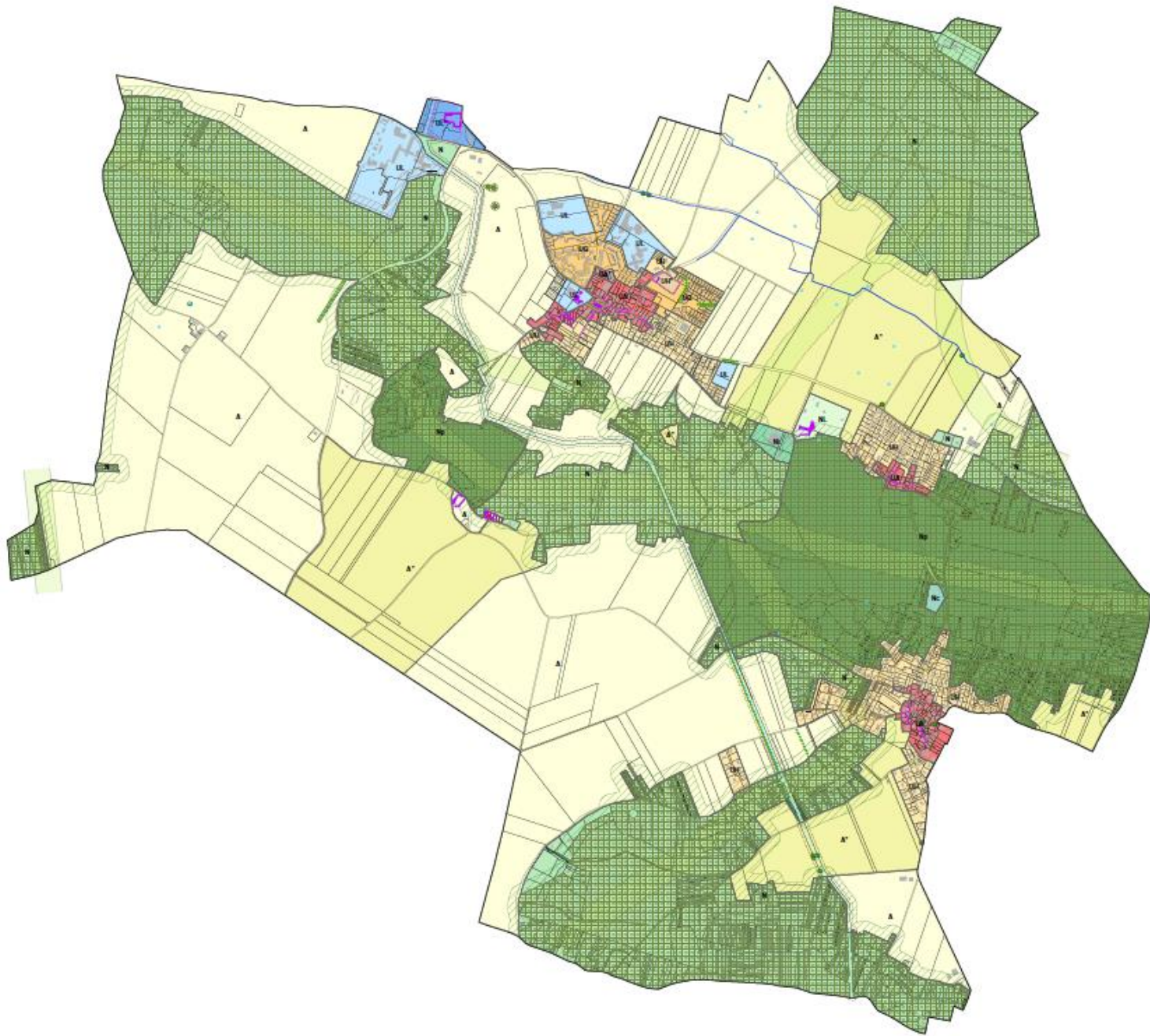
Le plan de zonage a été revu à la marge selon les secteurs dans le cadre de la révision du PLU de manière à répondre à plusieurs objectifs :

- Ajuster le plan de zonage actuel afin de mieux respecter les grands principes des formes urbaines présentes sur le territoire, de manière à les protéger et les faire évoluer de manière adéquate.
- Le deuxième objectif est de permettre la mise en œuvre du projet de territoire tel qu'il est défini dans le nouveau PADD, complété par les OAP, dans toutes ses composantes : préservation des espaces naturels et agricoles, préservation des quartiers pavillonnaires, développement du réseau de mobilités douces, protection du patrimoine et des formes urbaines dans le centre-ancien etc.




L'élaboration du dispositif réglementaire est réalisée sur la base des analyses faites lors du diagnostic et de l'état initial de l'environnement, dont les grands enjeux servent à construire le projet de territoire que traduit ainsi le PADD. Le plan de zonage et le règlement apportent ainsi une réponse réglementaire au PADD.





Plan de zonage du PLU approuvé




A. La zone UA

PLU révisé	Justification
	<p>La zone UA correspond aux parties les plus anciennes de Champcueil, qu'il s'agisse du vieux village ou des cœurs des hameaux de Loutteville et Beauvais. Elle accueille des constructions anciennes souvent implantées à l'alignement de voie (pignon ou façade sur rue) et en limites séparatives. La zone UA comprend un sous-secteur spécifique : le sous-secteur UA* correspondant à la polarité commerciale du village.</p> <p>Elle regroupe une mixité de fonctions : une grande partie des commerces et des services de la ville, ainsi que les équipements et des constructions d'habitat.</p> <p>L'enjeu de la zone UA est de préserver les caractéristiques qui font l'identité du centre-bourg et du cœur des hameaux (petites parcelles, alignement, emprise au sol, façades, etc.) tout en permettant l'évolution des parcelles les plus grandes.</p>






Destinations et sous destinations interdites ou autorisées sous conditions				Justification
Sous-destinations	Interdites	Autorisées	Autorisées sous conditions particulières...	
HABITATION				
Logement		X	Au sein du secteur de mixité sociale identifié sur le plan de zonage au titre de l'article L151-15 du Code de l'urbanisme, toute opération de plus de 7 logements devra comporter au moins 30% de logements sociaux financés avec un prêt aidé par l'Etat. Le nombre doit être arrondi à l'entier supérieur.	<p>Ce chapitre du règlement prend en compte la mixité fonctionnelle de ce secteur. La vocation de centralité de ces zones, qui accueillent de nombreuses fonctions (habitations, services, commerces, équipements, activités, etc.) est réaffirmée dans le PADD ce que traduit ce règlement. Aussi, le chapitre 1 du règlement autorise un grand nombre de destinations. Seules les destinations qui n'ont pas vocation à s'implanter dans le centre urbain (commerce de gros, industries, exploitations forestières) sont interdites.</p> <p>Conformément aux obligations imposées par la loi SRU, le PLU définit également un pourcentage minimum de logements sociaux à réaliser dans le cas d'opérations de plus de 7 logements à savoir 30% de logements sociaux.</p>
Hébergement				
COMMERCES ET ACTIVITÉS DE SERVICES				
Artisanat et commerce de détail			Que les nuisances ou gênes éventuelles soient limitées pour le voisinage et l'environnement bâti	
Restauration				
Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle				
Commerce de gros	X			
Hôtel				
Cinéma		X		
Autre hébergement touristique				
AUTRES ACTIVITÉS DES SECTEURS SECONDAIRES ET TERTIAIRES				
Industrie	X			
Entrepôt				
Bureau		X		
Centre de congrès et d'exposition	X			
ÉQUIPEMENTS D'INTÉRÊT COLLECTIF ET SERVICES PUBLICS				
Locaux et bureaux des administrations publiques et assimilés		X		
Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés				
Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale				
Salles d'art et de spectacles				
Équipements sportifs				
Autres équipements recevant du public				
EXPLOITATIONS AGRICOLES ET FORESTIÈRES				
Exploitation agricole			Seuls sont autorisés les constructions à destination d'exploitation agricole existantes à la date d'approbation du présent règlement, et sous condition de réduire les nuisances ou gênes éventuelles pour le voisinage et l'environnement bâti.	
Exploitation forestière	X			




Règlement		Justification
	Implantation des constructions par rapport aux voies	<p>Les règles d'implantation privilégient l'alignement à la voirie, mais permettent toutefois de s'adapter en fonction du tissu urbain avoisinant. Les règles visent ainsi à conserver au maximum la morphologie du centre-bourg.</p> <p>Les règles d'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives sont renforcées afin de préserver la tranquillité du voisinage malgré le parcellaire étroit.</p> <p>Une règle d'implantation par rapport au fond de parcelle a été ajoutée au règlement afin de garantir une bande de tranquillité de part et d'autre de la limite de terrains.</p> <p>Les marges de recul sont renforcées car les règles précédentes étaient jugées insuffisantes pour permettre la protection des vues entre constructions.</p>
<p>Les constructions doivent être implantées :</p> <ul style="list-style-type: none"> à l'alignement ; en retrait de 3 mètres minimum par rapport à l'alignement. <p>En cas d'implantation en retrait :</p> <ul style="list-style-type: none"> la continuité bâtie sur rue doit être assurée par un mur de clôture ou des éléments bâtis en rez-de-chaussée ; il sera privilégié une implantation dans le prolongement d'une construction principale existante à la date d'approbation du PLU. 		
	L'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives	
<p>Les constructions doivent être implantées sur au moins l'une des limites séparatives latérales.</p> <p>Les constructions doivent être implantées en retrait des limites séparatives de fond de parcelle.</p> <p>En cas d'implantation en retrait, la marge de retrait minimale par rapport à la limite séparative latérale ou de fond de parcelle doit respecter les prescriptions suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> si la façade et/ou la toiture de la construction comporte des ouvertures créant des vues en direction de la limite séparative, la marge de retrait doit être au moins égale à 8 mètres. si la façade et/ou la toiture de la construction ne comporte pas d'ouvertures créant des vues en direction de la limite séparative, la marge de retrait doit être au moins égale à 2,5 mètres. 		
	L'implantation des constructions sur un même terrain	
<p>Lorsque plusieurs constructions principales, implantées sur une même unité foncière, ne sont pas contiguës, la distance mesurée en tout point séparant les façades en vis à vis de ces deux constructions doit être au moins égale à un minimum de 5 mètres.</p> <p>Ce minimum est porté à 16 mètres, dans le cas d'ouverture(s) créant des vues situées sur l'une ou les façades et/ou en toiture d'une ou des constructions en vis-à-vis.</p>		



Règlement		Justification
	<p>L'emprise au sol maximale des constructions</p>	
<p>L'emprise au sol maximale des constructions est dégressive suivant la superficie de l'unité foncière existante. Elle est fixée à :</p> <ul style="list-style-type: none"> • 30 % pour les 300 premiers m² de l'unité foncière, • 20 % pour les 500 m² suivants de l'unité foncière, • 10 % au-delà de 800 m² de l'unité foncière. 		
	<p>La hauteur des constructions</p>	
<p>La hauteur maximale des constructions est fixée à R+1+combles et :</p> <ul style="list-style-type: none"> • 5,50 mètres à l'égout du toit, • 9 mètres au faîtage. <p>Au sein du sous-secteur UA* :</p> <p>La hauteur maximale des constructions est fixée à R+2+combles et :</p> <ul style="list-style-type: none"> • 9 mètres à l'égout du toit, • 12 mètres au faîtage. 		<p>L'emprise au sol est revue et se dote d'une règle dégressive afin de prendre en compte les différences de tailles de parcelles importantes au sein de la zone.</p> <p>La règle de hauteur est diminuée afin de respecter les formes urbaines existantes dans le tissu urbain de centre-bourg et de permettre la bonne insertion paysagère des futures constructions.</p>
	<p>Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions</p>	
<p>Tout projet devra chercher à limiter l'artificialisation et l'imperméabilisation des sols au strict nécessaire à la fonctionnalité des lieux.</p> <p>La superficie minimale d'espace vert de pleine terre est progressive suivant la superficie de l'unité foncière existante. Elle est fixée à :</p> <ul style="list-style-type: none"> • 50 % pour les 300 premiers m² de l'unité foncière, • 65 % pour les 500 m² suivants de l'unité foncière, • 80 % au-delà de 800 m² de l'unité foncière. 		<p>Une règle d'obligation de pleine terre est introduite en zone UA qui n'en disposait pas.</p>





B. La zone UG



PLU révisé	Justification
 A map showing the layout of a town with various urban blocks. Two specific areas in the upper-middle part of the town are highlighted in orange and labeled 'UG'. The rest of the town's layout is shown in black outlines on a white background.	<p>La zone UG correspond aux quartiers organisés selon une trame urbaine homogène réalisés sous la forme de lotissements. Elle englobe des résidences d'habitat individuel constituées de maisons jumelées ou groupées, mais aussi des résidences de collectifs.</p>



Destinations et sous destinations interdites ou autorisées sous conditions				Justification
Sous-destinations	Interdites	Autorisées	Autorisées sous conditions particulières...	<p>Ces quartiers sont à dominante résidentielle. Ainsi, seules les extensions et annexes des constructions existantes sont autorisées. Toutes les autres destinations, qui pourraient compromettre l'équilibre et la qualité de vie de ces secteurs sont interdites.</p> <p>En effet, les quartiers sont très constitués et n'ont pas vocation à évoluer de manière importante.</p>
HABITATION				
Logement			Seuls sont autorisées les extensions et les annexes des constructions à destination d'habitation existantes, et légalement autorisée, à la date d'approbation du présent règlement.	
Hébergement				
COMMERCES ET ACTIVITÉS DE SERVICES				
Artisanat et commerce de détail	X			
Restauration				
Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle				
Commerce de gros				
Hôtel				
Cinéma				
Autre hébergement touristique				
AUTRES ACTIVITÉS DES SECTEURS SECONDAIRES ET TERTIAIRES				
Industrie	X			
Entrepôt				
Bureau				
Centre de congrès et d'exposition				
ÉQUIPEMENTS D'INTÉRÊT COLLECTIF ET SERVICES PUBLICS				
Locaux et bureaux des administrations publiques et assimilés		X		
Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés				
Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale				
Salles d'art et de spectacles				
Équipements sportifs				
Autres équipements recevant du public				
EXPLOITATIONS AGRICOLES ET FORESTIÈRES				
Exploitation agricole	X			
Exploitation forestière				

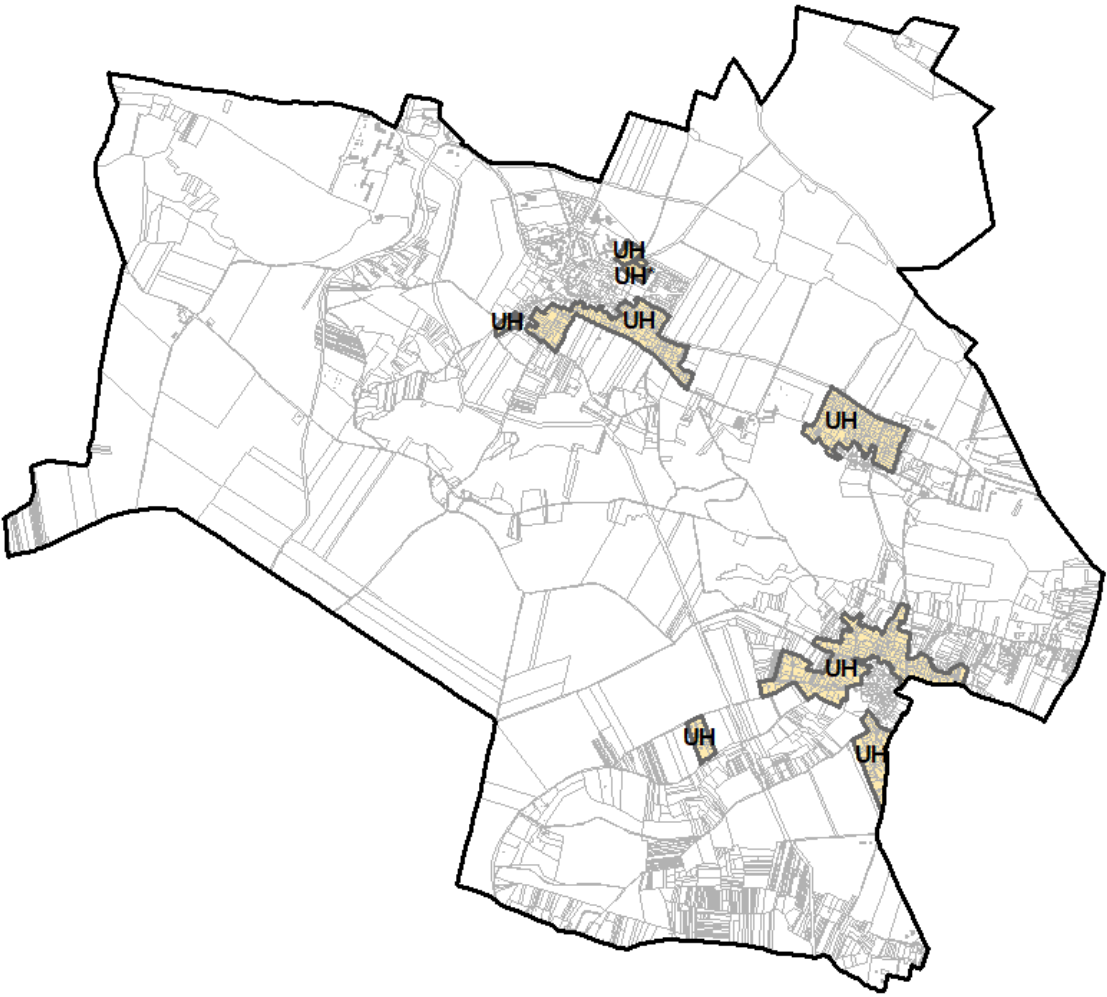


Règlement		Justification
	Implantation des constructions par rapport aux voies	Les dispositions réglementaires doivent permettre d'assurer une évolution de ces quartiers tout en respectant l'organisation et l'implantation des constructions d'origine. Ainsi, seules les extensions des constructions existantes et les annexes sont autorisées sans toutefois dénaturer la morphologie et l'aménagement d'origine de ces lotissements.
<p>Les extensions des constructions existantes, et légalement autorisées, à la date d'approbation du présent règlement peuvent être implantées sur une des limites séparatives latérales maximum sous condition qu'elles :</p> <ul style="list-style-type: none"> constituent le prolongement d'une construction déjà implantée en limite séparative et de ne pas comporter d'ouvertures ou de baies. 		
	L'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives	<p>Dans ce sens, les dispositions réglementaires s'appuient sur la situation existante pour encadrer les extensions et annexes autorisées.</p> <p>Il faudra néanmoins maintenir 30% de la parcelle en espace vert de pleine terre afin de renforcer l'effet d'infiltration des eaux de pluie à la parcelle.</p>
<p>Les extensions des constructions existantes, et légalement autorisées, à la date d'approbation du présent règlement peuvent être implantées sur une des limites séparatives latérales maximum sous condition qu'elles :</p> <ul style="list-style-type: none"> constituent le prolongement d'une construction déjà implantée en limite séparative ; et de ne pas comporter d'ouvertures ou de baies. <p>En cas d'implantation en retrait, la marge de retrait minimale par rapport à la limite séparative latérale ou de fond de parcelle doit respecter les prescriptions suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> si la façade et/ou la toiture de l'extension ne comporte pas d'ouvertures créant des vues en direction de la limite séparative, la marge de retrait doit être au moins égale à 3 mètres. si la façade et/ou la toiture de l'extension comporte des ouvertures créant des vues en direction de la limite séparative, la marge de retrait doit être au moins égale à 8 mètres ; 		
	L'implantation des constructions sur un même terrain	
La construction de plusieurs bâtiments est interdite sur un même terrain ou un même lot hors annexes.		
	L'emprise au sol maximale des constructions	
L'emprise au sol maximale est limitée à l'emprise des constructions existantes à la date d'approbation du présent règlement augmentée de 30 m ² maximum hors annexes.		

Règlement		Justification
	<p>La hauteur des constructions</p>	
<p>La hauteur maximale des extensions des constructions existantes à la date d'approbation du présent règlement est limitée à la hauteur à l'égout et au faitage de la construction existante.</p>		
	<p>Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions</p>	
<p>Les espaces verts de pleine terre existants doivent être conservés à l'exception des espaces utilisés pour la mise en œuvre des extensions et des annexes autorisées et sous réserve de conserver au moins 30 % de la superficie du terrain.</p>		







C. La zone UH



PLU révisé	Justification
 <p>The map displays the geographical layout of the UH zone within the revised PLU. It features a network of roads and property boundaries. Several specific areas are highlighted in a light brown color and labeled 'UH'. These areas are scattered across the central and lower portions of the map, representing the designated urban housing zones.</p>	<p>La zone UH correspond aux quartiers pavillonnaires qui se sont développés de façon diffuse autour des zones urbanisées plus anciennes du village et des hameaux. La zone UH comprend un sous-secteur spécifique : le sous-secteur UH* correspondant au secteur de projet rue des Montils.</p>



Destinations et sous destinations interdites ou autorisées sous conditions				Justification
Sous-destinations	Interdites	Autorisées	Autorisées sous conditions particulières...	<p>Ces quartiers sont à dominante résidentielle. Ainsi, les destinations qui peuvent engendrer des nuisances au sein de ces quartiers majoritairement résidentiels, comme le commerce de gros, les exploitations agricoles et forestières, ou encore l'industrie, sont interdites.</p> <p>Ces quartiers n'ont pas non plus vocation à accueillir les activités et commerces de proximité réservés à la zone UA.</p> <p>Conformément aux obligations imposées par la loi SRU, le PLU définit également un pourcentage minimum de logements sociaux à réaliser dans le cas d'opérations de plus de 7 logements à savoir 30% de logements sociaux.</p>
HABITATION				
Logement		X	<u>Au sein du sous-secteur UH*</u>	
Hébergement			Toute opération de plus de 7 logements devra comporter au moins 30% de logements sociaux financés avec un prêt aidé par l'Etat. Le nombre doit être arrondi à l'entier supérieur.	
COMMERCES ET ACTIVITÉS DE SERVICES				
Artisanat et commerce de détail	X			
Restauration				
Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle				
Commerce de gros				
Hôtel				
Cinéma				
Autre hébergement touristique				
AUTRES ACTIVITÉS DES SECTEURS SECONDAIRES ET TERTIAIRES				
Industrie	X			
Entrepôt				
Bureau				
Centre de congrès et d'exposition				
ÉQUIPEMENTS D'INTÉRÊT COLLECTIF ET SERVICES PUBLICS				
Locaux et bureaux des administrations publiques et assimilés		X		
Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés				
Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale				
Salles d'art et de spectacles				
Équipements sportifs				
Autres équipements recevant du public				
EXPLOITATIONS AGRICOLES ET FORESTIÈRES				
Exploitation agricole	X			
Exploitation forestière				

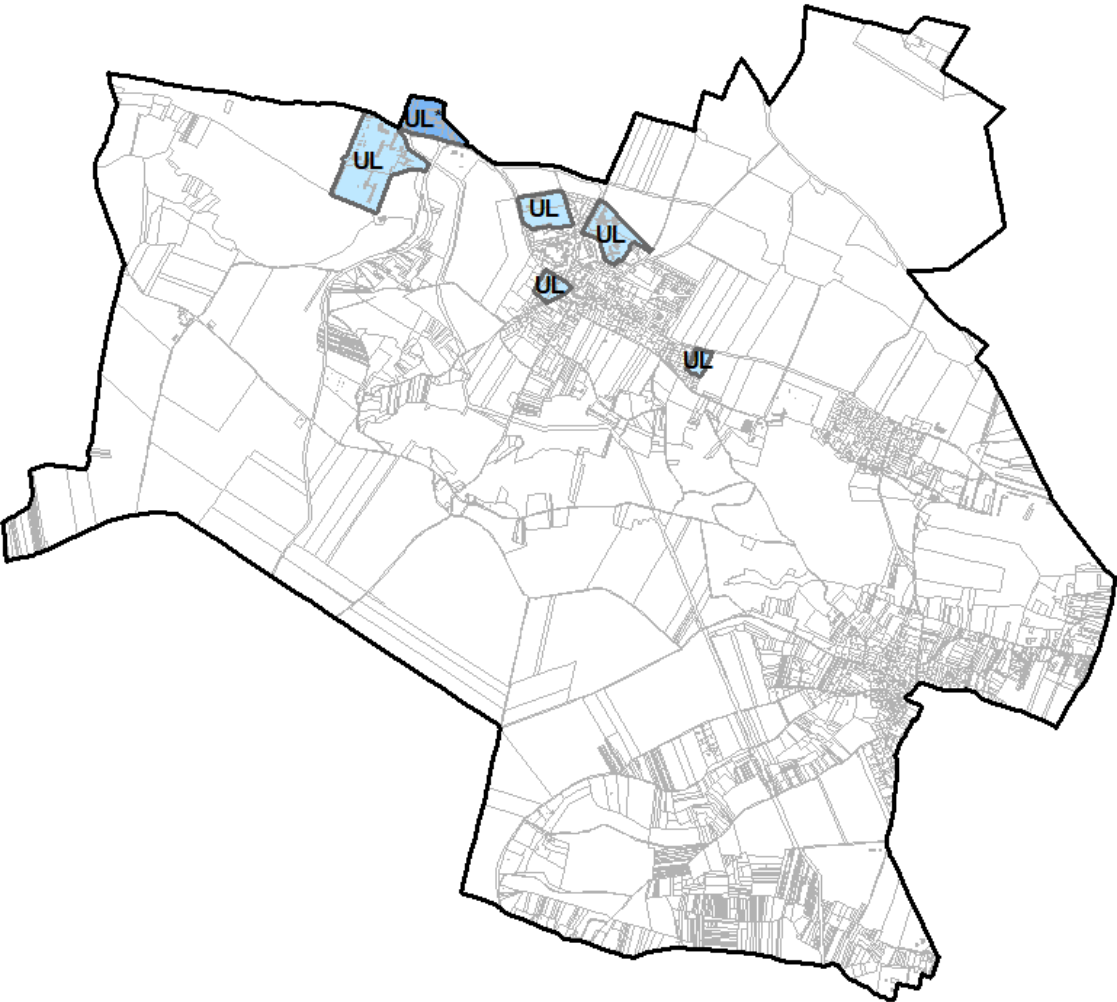


Règlement		Justification
	Implantation des constructions par rapport aux voies	
<p>Les constructions doivent être implantées en retrait de 6 mètres minimum par rapport à l'alignement.</p> <p>Les constructions doivent être implantées dans une bande de 25 mètres comptés depuis l'accès. Au-delà de cette bande constructible, seules les annexes sont autorisées.</p>		La règle d'implantation par rapport aux voies est revue pour permettre la bonne insertion des futures constructions au tissu existant.
	L'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives	
<p>Les constructions doivent être implantées en retrait des limites séparatives. Toutefois, au sein du sous-secteur UH*, les constructions principales peuvent être implantées sur au moins l'une des limites séparatives latérales.</p> <p>La marge de retrait minimale par rapport à la limite séparative doit respecter les prescriptions suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> • si la façade et/ou la toiture de la construction ne comporte pas d'ouvertures créant des vues en direction de la limite séparative, la marge de retrait doit être au moins égale à 3 mètres. • si la façade et/ou la toiture de la construction comporte des ouvertures créant des vues en direction de la limite séparative, la marge de retrait doit être au moins égale à 8 mètres. <p>Toutefois, par rapport à au moins l'une des limites séparatives au choix, la marge de retrait doit être au moins égale à 10 mètres.</p>		<p>Les règles d'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives sont renforcées afin de préserver la tranquillité du voisinage.</p> <p>Une règle d'implantation plus exigeante par rapport à l'une des limites séparatives a été ajoutée au règlement afin de garantir une bande de tranquillité de part et d'autre de la limite de terrain, et afin de préserver les espaces de jardin.</p> <p>Les marges de recul entre constructions sont renforcées car elles étaient insuffisantes pour permettre la protection des vues entre constructions.</p>
	L'implantation des constructions sur un même terrain	
<p>Lorsque plusieurs constructions principales, implantées sur une même unité foncière, ne sont pas contiguës, la distance mesurée en tout point séparant les façades en vis à vis de ces deux constructions doit être au moins égale à un minimum de 5 mètres.</p> <p>Ce minimum est porté à 16 mètres, dans le cas d'ouverture(s) créant des vues situées sur l'une ou les façades et/ou en toiture d'une ou des constructions en vis-à-vis.</p>		Pour rester cohérent avec le tissu urbain existant, mais en permettant la densification prévue par le SDRIF, l'emprise au sol est fixée à 20% de la surface de la parcelle.
	L'emprise au sol maximale des constructions	
<p>L'emprise au sol maximale des constructions est fixée à 20 % de la superficie de l'unité foncière.</p> <p>Au sein du sous-secteur UH* :</p> <p>L'emprise au sol maximale des constructions est fixée à 30 % de la superficie de l'unité foncière.</p>		<p>La règle de hauteur est fixée en fonction des formes urbaines existantes dans le tissu pavillonnaire de la commune afin de permettre la bonne insertion paysagère des futures constructions.</p> <p>L'obligation de 65% minimum d'espaces verts de pleine terre permet de renforcer l'effet d'infiltration des eaux de pluie à la parcelle.</p>

Règlement		Justification
	<p>La hauteur des constructions</p>	
<p>La hauteur maximale des constructions est fixée à R+1+combles et :</p> <ul style="list-style-type: none"> • 5,50 mètres à l'égout du toit, • 9 mètres au faîtage. • 6,50 mètres à l'acrotère. 		
	<p>Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions</p>	
<p>La superficie minimale d'espace vert de pleine terre est fixée à 65 % de l'unité foncière.</p> <p>La partie située à l'avant de la construction principale (correspondant à la surface de l'unité foncière comprise entre la construction principale et l'alignement doit comprendre un minimum de 30 % d'espaces de pleine terre (comptabilisé dans la superficie minimale de pleine terre fixée ci-dessus).</p> <p>Au sein du sous-secteur UH* :</p> <p>La superficie minimale d'espace vert de pleine terre est fixée à 50 % de l'unité foncière.</p>		



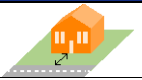


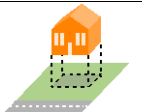


D. La zone UL

PLU révisé	Justification
	<p>La zone UL correspond aux grandes emprises foncières qui accueillent des équipements à l'image par exemple de l'hôpital ou encore du collège. La zone UL comprend un sous-secteur spécifique : le sous-secteur UL* correspondant au site de la ferme Montcelets qui est voué à accueillir des équipements publics mais également des activités économiques et artisanales au sein des bâtiments existants.</p>

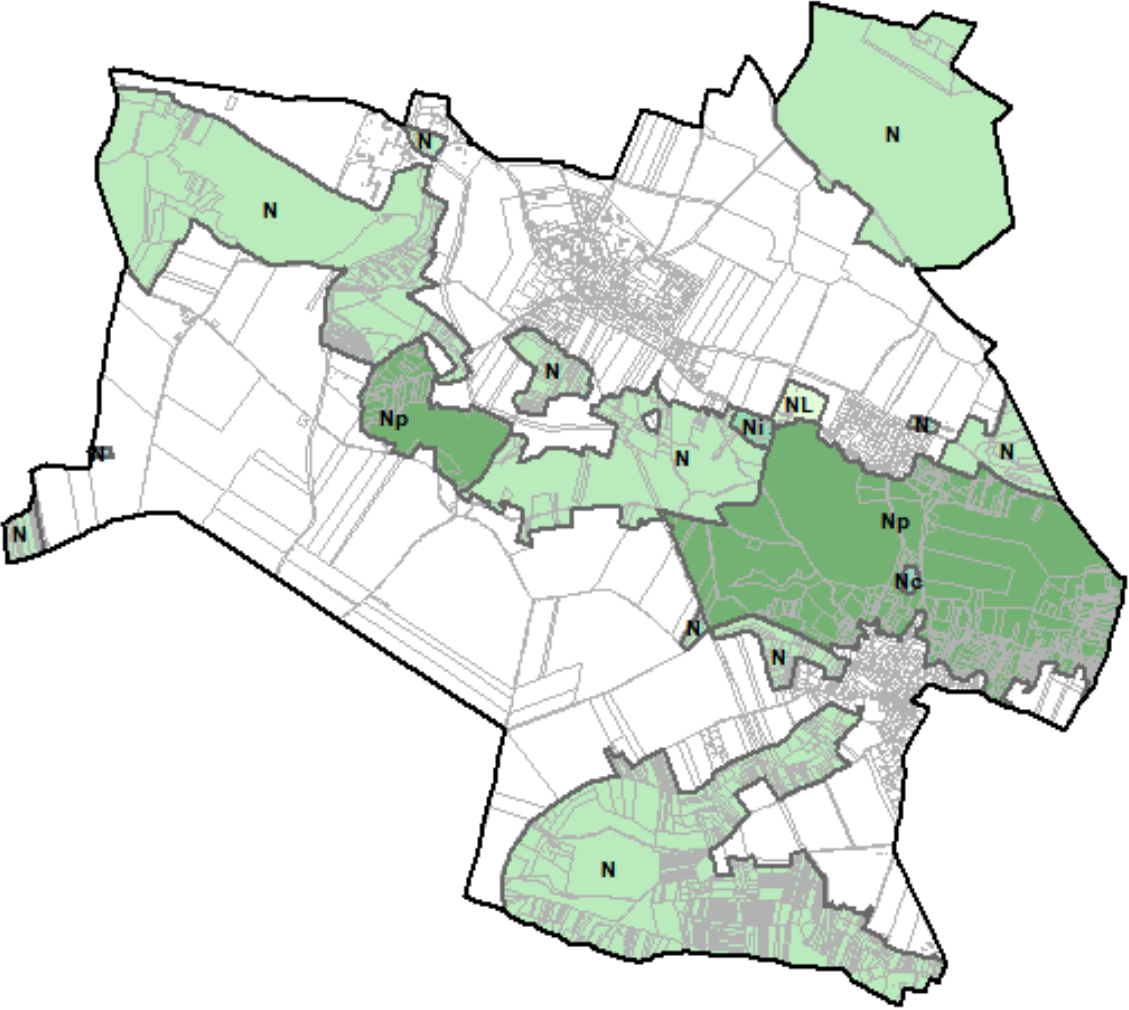


Destinations et sous destinations interdites ou autorisées sous conditions				Justification	
Sous-destinations	Interdites	Autorisées	Autorisées sous conditions particulières...		
HABITATION					
Logement			Seuls sont autorisés les constructions à destination d'habitation dont la présence est nécessaire pour assurer le fonctionnement, la surveillance ou le gardiennage des locaux autorisés au sein de la zone.	Le règlement vise à préserver la vocation d'équipements de ces secteurs. Aussi, seuls sont autorisés les équipements d'intérêt collectif et services publics qui peuvent facilement s'implanter sur ces grandes emprises. Dans ces zones, seuls les logements et les bureaux directement liés ou nécessaires aux installations implantées dans la zone (exemple : logement de gardien, etc) sont autorisés.	
Hébergement					
COMMERCES ET ACTIVITÉS DE SERVICES					
Artisanat et commerce de détail			Seuls sont autorisés les constructions à destination d'industrie, d'entrepôt et de bureau au sein de la zone UL*, et sous condition de respecter les dispositions de l'OAP Montcelets.	Sur le sous-secteur UL*, l'objectif est d'accueillir des activités telles que des activités artisanales ou des équipements d'envergure dans un objectif également de valorisation du bâti existant qui risque, sans nouvelle affectation possible, de se détériorer. Les destinations d'artisanat et commerce de détail, hôtel, de restauration et d'équipements y sont donc autorisées.	
Restauration			Autorisé uniquement au sein du sous-secteur UL*		
Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	X				
Commerce de gros					
Hôtel			Autorisé uniquement au sein du sous-secteur UL*		
Cinéma	X				
Autre hébergement touristique			Autorisé uniquement au sein du sous-secteur UL*		
AUTRES ACTIVITÉS DES SECTEURS SECONDAIRES ET TERTIAIRES					
Industrie			Seuls sont autorisés les constructions à destination d'industrie, d'entrepôt et de bureau au sein de la zone UL*, et sous condition de respecter les dispositions de l'OAP Montcelets.		
Entrepôt					
Bureau					
Centre de congrès et d'exposition	X				
ÉQUIPEMENTS D'INTÉRÊT COLLECTIF ET SERVICES PUBLICS					
Locaux et bureaux des administrations publiques et assimilés		X			
Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés					
Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale					
Salles d'art et de spectacles					
Équipements sportifs					
Autres équipements recevant du public					
EXPLOITATIONS AGRICOLES ET FORESTIÈRES					
Exploitation agricole	X				
Exploitation forestière					



Règlement		Justification
	Implantation des constructions par rapport aux voies	Étant donné le périmètre très resserré et adapté aux secteurs d'équipements, l'implantation et l'emprise au sol des constructions ne sont pas réglementées, afin de laisser une souplesse aux futurs équipements et aux extensions de bâtiments.
Non réglementé		
	L'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives	Seule la hauteur est règlementée afin de ne pas impacter le paysage rural et urbain de Champcueil.
Non réglementé		
	L'implantation des constructions sur un même terrain	L'obligation de 20% minimum d'espaces verts de pleine terre permet de renforcer l'effet d'infiltration des eaux de pluie à la parcelle et d'imposer une végétalisation de ces zones d'équipements.
Non réglementé		
	L'emprise au sol maximale des constructions	
Non réglementé		
	La hauteur des constructions	
La hauteur maximale des constructions est fixée à 12 mètres au point le plus haut.		
	Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions	
<p>Tout projet devra chercher à limiter l'artificialisation et l'imperméabilisation des sols au strict nécessaire à la fonctionnalité des lieux.</p> <p>La superficie minimale d'espace vert de pleine terre est fixée à 20 % de l'unité foncière.</p>		

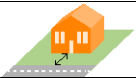


E. La zone N




PLU révisé	Justification
 A map of a commune showing the 'PLU révisé' (revised Local Urban Plan). The map is divided into various zones, with the 'Zone N' (Natura 2000) highlighted in green. The Zone N is further divided into sub-sectors: Np (dark green), Ni (medium green), and NL (light green). The map also shows the commune's boundaries and internal parcel divisions.	<p>La zone N correspond aux zones protégées en raison de la qualité des paysages et du caractère des éléments naturels qui la composent. Cette zone vise une protection de ces espaces en grande partie boisés. La zone N comprend plusieurs sous-secteurs spécifiques :</p> <ul style="list-style-type: none">- Le sous-secteur Np correspondant au site sensible sur le plan écologique intégré dans le site Natura 2000 ;- Le sous-secteur Nc correspondant à l'activité de restauration forêt des Grands Avaux ;- Le sous-secteur Ni correspondant à une activité économique située en lisière de forêt ;- Le sous-secteur NL correspondant à l'IME (Institut Médical Educatif), situé entre le centre-bourg et le hameau de Loutteville.



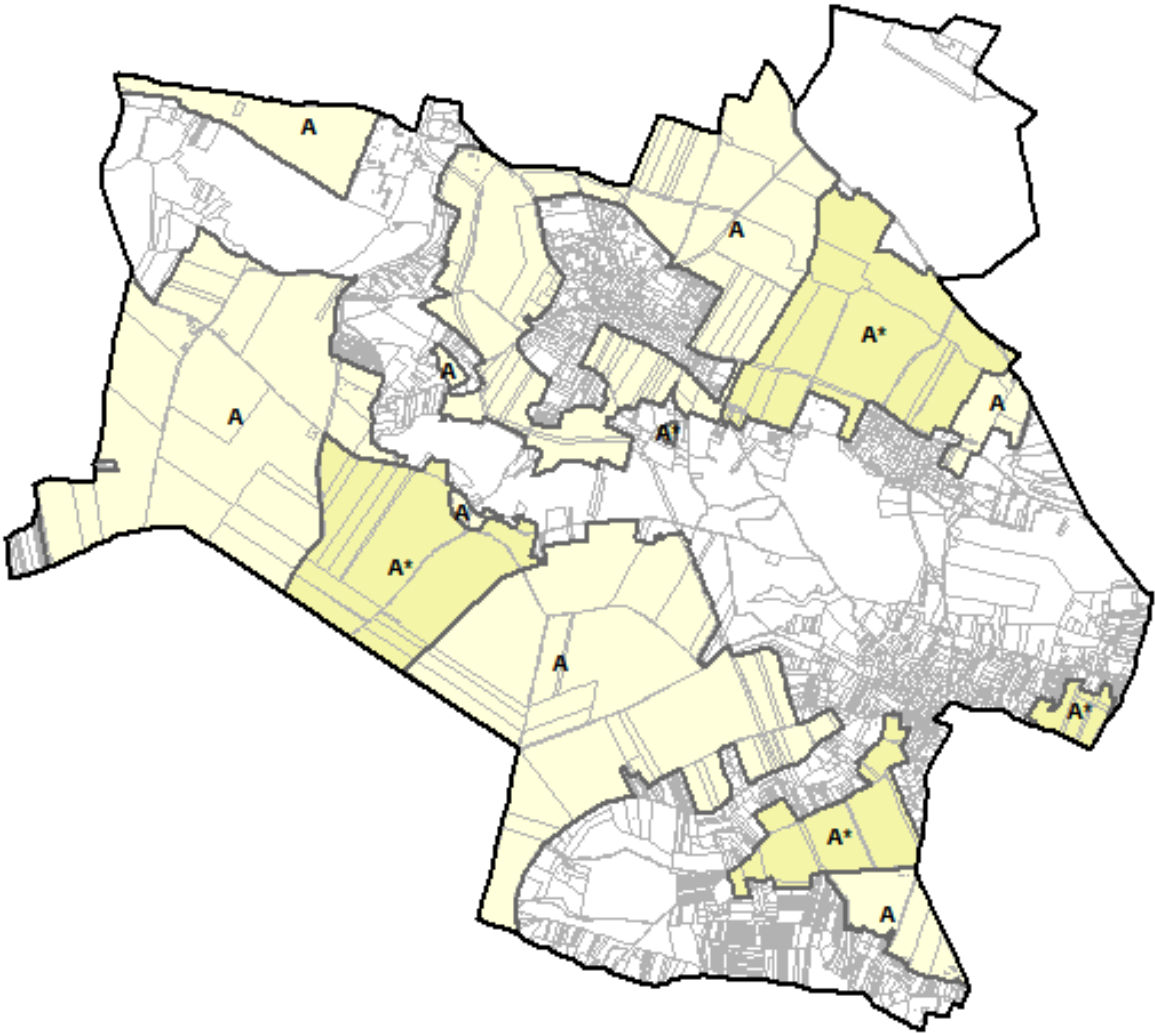
Destinations et sous destinations interdites ou autorisées sous conditions				Justification
Sous-destinations	Interdites	Autorisées	Autorisées sous conditions particulières...	
HABITATION				
Logement			<ul style="list-style-type: none"> Seules sont autorisées, sous réserve que les constructions et installations ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site, conformément à l'article L.151-12 du Code de l'urbanisme, les extensions et les annexes des constructions à destination d'habitation existantes, et légalement autorisée, à la date d'approbation du présent règlement. 	<p>La zone N n'a pas vocation à accueillir des constructions. Elle est entièrement préservée pour pérenniser son caractère naturel et paysager.</p> <p>Le règlement y limite donc les constructions de logements aux seules extensions.</p> <p>Les aménagements légers liés au tourisme sont également autorisés à condition de ne pas être incompatibles avec le caractère naturel de la zone.</p> <p>En sous-secteur Np, seuls sont autorisés les aménagements destinés à la mise en valeur culturelle et scientifique des sites, ainsi que les travaux d'entretien notamment pour le maintien des milieux ouverts et la gestion des boisements.</p> <p>En sous-secteur Nc où il existe déjà un restaurant, seules sont autorisées les extensions et les annexes des constructions à destination de restauration existantes.</p> <p>En sous-secteur Ni où il existe déjà une zone d'activités, seules sont autorisées les constructions à destination d'artisanat et les constructions à destination de bureau, d'industrie et d'entrepôt sous condition qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.</p> <p>En sous-secteur NL, qui correspond à l'IME (Institut Médical Educatif), les constructions à destination de bureaux et centre de congrès et d'exposition, les constructions à destination d'hôtel et autre hébergement touristique, et les constructions à destination d'équipements d'intérêt collectif et services publics sont autorisées.</p>
Hébergement				
COMMERCES ET ACTIVITÉS DE SERVICES				
Artisanat et commerce de détail	X			
Restauration				
Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle				
Commerce de gros				
Hôtel				
Cinéma				
Autre hébergement touristique				
AUTRES ACTIVITÉS DES SECTEURS SECONDAIRES ET TERTIAIRES				
Industrie	X			
Entrepôt				
Bureau				
Centre de congrès et d'exposition				
ÉQUIPEMENTS D'INTÉRÊT COLLECTIF ET SERVICES PUBLICS				
Locaux et bureaux des administrations publiques et assimilés	X			
Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés				
Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale				
Salles d'art et de spectacles				
Équipements sportifs				
Autres équipements recevant du public			<p>Seuls sont autorisés les aménagements légers liés au tourisme, à l'ouverture au public des espaces boisés, à la pédagogie, présentation et découverte autour de la nature des sols ou de la végétation, des zones naturelles sous condition qu'ils ne soient pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel ils sont implantées et qu'ils ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages, conformément à l'article L.151-11 du Code de l'urbanisme.</p>	
EXPLOITATIONS AGRICOLES ET FORÊSTIÈRES				



	<h3 style="text-align: center;">Implantation des constructions par rapport aux voies</h3>	
<p>Au sein de la zone N et des sous-secteurs Ni et NL :</p> <p>Les constructions doivent être implantées en retrait de 5 mètres minimum par rapport à l'alignement.</p> <p>Au sein du sous-secteur Nc :</p> <p>Les constructions doivent être implantées en retrait de 10 mètres minimum par rapport à l'alignement.</p>		<p>Les règles d'implantation garantissent un retrait suffisant pour que les constructions ne dénaturent pas l'aspect paysager de ces secteurs.</p>
	<h3 style="text-align: center;">L'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives</h3>	<p>L'implantation de 5 mètres par rapport aux limites séparatives permet de pouvoir réaliser des extensions.</p>
<p>Au sein de la zone N :</p> <p>Les constructions à destination d'habitation doivent être implantées en retrait des limites séparatives.</p> <p>La marge de retrait minimale par rapport à la limite séparative doit respecter les prescriptions suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> • si la façade et/ou la toiture de la construction ne comporte pas d'ouvertures créant des vues en direction de la limite séparative, la marge de retrait doit être au moins égale à 3 mètres. • si la façade et/ou la toiture de la construction comporte des ouvertures créant des vues en direction de la limite séparative, la marge de retrait doit être au moins égale à 8 mètres. <p>Les constructions à destination d'exploitation forestière doivent être implantées en retrait de minimum 5 mètres par rapport aux limites séparatives.</p> <p>Au sein des sous-secteurs Nc, Ni et NL :</p> <p>Les constructions doivent être implantées en retrait de minimum 5 mètres par rapport aux limites séparatives.</p>		<p>Les règles pour les habitations en zones naturelles sont identiques à celles des quartiers pavillonnaires afin de garantir une bande de tranquillité de part et d'autre de la limite de terrains, et préserver les espaces de jardin.</p> <p>Les extensions des constructions d'habitation sont limitées à 30m² supplémentaires par rapport à l'emprise au sol existante.</p> <p>Pour les autres sous-secteurs, une extension de 10% maximum par rapport à l'emprise au sol existante permet d'assurer un développement de l'activité autorisée sans dénaturer le site.</p> <p>En sous-secteur NL, l'emprise au sol est fixée à 15% car les emprises bâties existantes sont plus importantes.</p>
	<h3 style="text-align: center;">L'implantation des constructions sur un même terrain</h3>	
<p>Non réglementé.</p>		

	<p>L'emprise au sol maximale des constructions</p>	
	<p>Au sein de la zone N :</p> <p>L'emprise au sol maximale des constructions à destination d'habitation est limitée à l'emprise des constructions existantes à la date d'approbation du présent règlement augmentée de 30 m² maximum hors annexes.</p> <p>L'emprise au sol maximale des constructions à destination d'exploitation forestière est limitée à 60 m².</p> <p>Au sein des sous-secteurs Nc et Ni :</p> <p>L'emprise au sol maximale des constructions est limitée à l'emprise des constructions existantes à la date d'approbation du présent règlement augmentée de 10% maximum hors annexes.</p> <p>Au sein du sous-secteur NL :</p> <p>L'emprise au sol maximale des constructions est fixée à 15 % de la superficie de l'unité foncière.</p>	
	<p>La hauteur des constructions</p>	
	<p>La hauteur maximale des extensions des constructions existantes à la date d'approbation du présent règlement est limitée à la hauteur à l'égout et au faitage de la construction existante.</p> <p>La hauteur maximale des constructions à destination d'exploitation forestière est fixée à 10 mètres au point le plus haut.</p> <p>Au sein des sous-secteurs Ni et NL :</p> <p>La hauteur maximale des constructions est fixée à 8 mètres au point le plus haut.</p>	
	<p>Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions</p>	
	<p>Tout projet devra chercher à limiter l'artificialisation et l'imperméabilisation des sols au strict nécessaire à la fonctionnalité des lieux.</p> <p>Les espaces verts de pleine terre existants doivent être conservés à l'exception des espaces utilisés pour la mise en œuvre des constructions, extensions et annexes autorisées.</p>	




F. La zone A




PLU révisé	Justification
	<p>La zone A correspond aux espaces agricoles et cultivés de la commune. Cette zone est destinée exclusivement à l'activité agricole et a vocation à permettre la pérennisation à la fois de cette activité mais également des paysages qu'elle engendre. Certains secteurs cultivés et déclarés à la PAC étaient classés en zone N dans l'actuel PLU. Ils ont été rebasculés en zone A.</p> <p>La zone A comprend un sous-secteur spécifique : le sous-secteur A* correspondant aux espaces ayant une qualité paysagère particulière à maintenir.</p>



Destinations et sous destinations interdites ou autorisées sous conditions				Justification
Sous-destinations	Interdites	Autorisées	Autorisées sous conditions particulières...	
HABITATION				
Logement	A*		Seules sont autorisées, sous réserve que les constructions et installations ne compromettent pas la qualité paysagère du site : <ul style="list-style-type: none"> conformément à l'article L.151-12 du Code de l'urbanisme, les extensions et les annexes des constructions à destination d'habitation existantes, et légalement autorisée, à la date d'approbation du présent règlement. Les constructions à destination d'habitation nouvelle sous réserve d'être strictement indispensable à proximité de l'exploitation agricole. 	Sur la zone A, seules sont autorisées, sous réserve que les constructions et installations ne compromettent pas la qualité paysagère du site : <ul style="list-style-type: none"> Conformément à l'article L.151-12 du Code de l'urbanisme, les extensions et les annexes des constructions à destination d'habitation existantes, et légalement autorisées, à la date d'approbation du présent règlement. Les constructions à destination d'habitation nouvelle sous réserve d'être strictement indispensable à proximité de l'exploitation agricole.
Hébergement	A*		Au sein des bâtiments identifiés sur le plan de zonage comme pouvant changer de destination au titre de l'article L.151-11 du Code de l'urbanisme, le changement de destination de la destination agricole vers la destination habitation est autorisé. Au sein du secteur de mixité sociale identifié sur le plan de zonage au titre de l'article L.151-15 du Code de l'urbanisme, toute opération de plus de 2 logements devra comporter au moins 30% de logements sociaux financés avec un prêt aidé par l'Etat. Le nombre doit être arrondi à l'entier supérieur.	
COMMERCES ET ACTIVITÉS DE SERVICES				
Artisanat et commerce de détail	X			Ainsi que les constructions à destination d'exploitation agricole sous condition du bon respect du règlement sanitaire départemental.
Restauration				
Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle				
Commerce de gros				
Hôtel				
Cinéma				
Autre hébergement touristique				
AUTRES ACTIVITÉS DES SECTEURS SECONDAIRES ET TERTIAIRES				
Industrie	X			La zone A* n'a pas vocation à accueillir des constructions. Elle est entièrement préservée pour pérenniser son paysage et caractère agricoles. En effet, cette zone a été délimitée en tenant compte du relief et des points de vue qu'elle offre sur le paysage de Champcueil.
Entrepôt				
Bureau				
Centre de congrès et d'exposition				
ÉQUIPEMENTS D'INTÉRÊT COLLECTIF ET SERVICES PUBLICS				
Locaux et bureaux des administrations publiques et assimilés	X			Seules sont autorisées les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés sous condition qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.
Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	A*			
Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	X			
Salles d'art et de spectacles				
Équipements sportifs				
Autres équipements recevant du public				

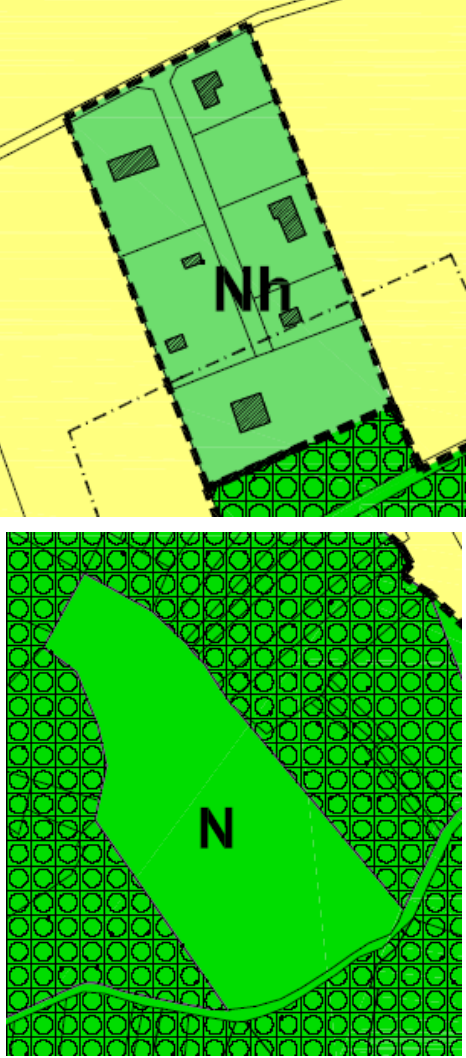




Règlement		Justification
	Implantation des constructions par rapport aux voies	Les règles pour les habitations en zone agricole sont identiques à celles en zones naturelles.
<p>Les constructions à destination d'habitation doivent être implantées en retrait de 5 mètres minimum par rapport à l'alignement.</p> <p>Les constructions à destination d'exploitation agricole doivent être implantées en retrait de 6 mètres minimum par rapport à l'alignement.</p>		
	L'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives	<p>Les règles d'implantation sont strictes, afin de laisser la possibilité de construire des bâtis nécessaires à l'activité agricole, sans dénaturer le paysage agricole et l'activité de la zone.</p> <p>Une règle de retrait plus importante est exigée pour les constructions agricoles qui sont implantées à proximité de constructions d'habitation. La marge de retrait doit être au moins égale au double de la hauteur du bâtiment.</p> <p>Les extensions des constructions d'habitation sont limitées à 30m² supplémentaires par rapport à l'emprise au sol existante.</p> <p>L'emprise au sol est fixée à 20%, afin de permettre la réalisation de bâtiments nécessaires à l'exploitation agricole et son fonctionnement.</p> <p>La hauteur des constructions permet la réalisation de bâtiments nécessaires à l'exploitation agricole et son fonctionnement, tout en préservant les vues et le paysage agricole de la zone.</p>
<p>Les constructions à destination d'habitation doivent être implantées en retrait des limites séparatives.</p> <p>La marge de retrait minimale par rapport à la limite séparative doit respecter les prescriptions suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> • si la façade et/ou la toiture de la construction ne comporte pas d'ouvertures créant des vues en direction de la limite séparative, la marge de retrait doit être au moins égale à 3 mètres. • si la façade et/ou la toiture de la construction comporte des ouvertures créant des vues en direction de la limite séparative, la marge de retrait doit être au moins égale à 8 mètres. <p>Les constructions à destination d'exploitation agricole doivent être implantées en retrait de minimum 5 mètres par rapport aux limites séparatives.</p> <p>Lorsqu'une limite séparative correspond à une limite de zone urbaine, les constructions doivent être implantées en retrait de cette limite séparative en respectant les prescriptions suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> • la marge de retrait doit être au moins égale au double de la hauteur du bâtiment ($L=H \times 2$). 		
	L'implantation des constructions sur un même terrain	
Non règlementé.		

Règlement		Justification
	<p>L'emprise au sol maximale des constructions</p>	
<p>L'emprise au sol maximale des constructions à destination d'habitation est limitée à l'emprise des constructions existantes à la date d'approbation du présent règlement augmentée de 30 m² maximum hors annexes.</p> <p>En cas de construction nouvelle, l'emprise au sol est limitée à 100 m².</p> <p>L'emprise au sol maximale des constructions à destination d'exploitation agricole est fixée à 20 % de la superficie de l'unité foncière.</p> <p>Il n'est pas fixé de règle pour les serres.</p>		
	<p>La hauteur des constructions</p>	
<p>La hauteur maximale des extensions des constructions existantes à la date d'approbation du présent règlement est limitée à la hauteur à l'égout et au faitage de la construction existante.</p> <p>La hauteur maximale des constructions à destination d'exploitation agricole est fixée à 12 mètres au point le plus haut</p>		
	<p>Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions</p>	
<p>Tout projet devra chercher à limiter l'artificialisation et l'imperméabilisation des sols au strict nécessaire à la fonctionnalité des lieux.</p> <p>Les espaces verts de pleine terre existants doivent être conservés à l'exception des espaces utilisés pour la mise en œuvre des constructions, extensions et annexes autorisées.</p>		

D'autres prescriptions relatives à l'occupation et l'utilisation du sol, l'aspect extérieur des constructions, les constructions annexes, etc. sont présentes dans les dispositions transversales à toutes les zones pour une question de lisibilité du règlement.

Zoom sur les évolutions de zonage des zones agricoles A et naturelles N

PLU actuel	PLU révisé	Vue aérienne	Justification
			<p>Le PLU révisé de Champcueil est très peu consommateur de terrains agricoles, naturels et forestiers (cf. chapitre 3 : « Justification des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain compris dans le PADD » du présent document).</p> <p>Quelques changements et ajustements de zonage entre le PLU précédent et le nouveau PLU révisé concernent néanmoins les zones agricoles A et naturelles N. Ces ajustements ont pour objectif premier de gagner en cohérence entre la réalité de l'occupation du sol et le classement PLU.</p> <p>C'est ainsi qu'un ensemble bâti constitué a été classé en zone UH, actant ainsi son existence et sa reconnaissance tout en limitant le découpage de la zone UH strictement aux espaces bâtis actuels.</p> <p>C'est ainsi aussi qu'une parcelle agricole, cultivé et déclaré a la PAC est passé d'une zone N a une A.</p>



6. Justification des dispositions communes applicables en toutes zones

A. Les protections paysagères, patrimoniales et environnementales

I. Espaces Boisés Classés

Conformément à l'article L 113-1 du Code de l'Urbanisme, les PLU peuvent classer les espaces boisés, les bois, les forêts et les parcs à conserver, à protéger ou à créer. Ce classement peut s'appliquer également à des arbres isolés, des haies ou réseaux de haies, des plantations d'alignement.

Ce classement interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation des sols de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création de boisement. En application des dispositions des articles L.113-1 et suivants du Code de l'Urbanisme, tout défrichement de ces espaces est interdit, et les coupes et abattages d'arbres sont soumis à déclaration préalable. En outre, seuls peuvent être admis des aménagements et des installations légères nécessaires à l'accueil du public, dès lors qu'ils ne compromettent pas le caractère de ces espaces.

Il s'agit d'une protection forte qui ne peut être supprimée ou réduite que dans le cadre d'une procédure de révision du PLU. Les boisements concernés sur le territoire correspondent aux massifs boisés de plus de 100 ha identifiés par le SDRIF, les forêts identifiées par le SRCE, et le plan de Parc du PNR.

Conformément à la volonté de préservation et de valorisation des espaces naturels exprimée dans le PADD, les espaces boisés classés existants dans le PLU actuel ont été sauvegardés dans le cadre de la révision du PLU. Seuls les EBC au niveau de l'Hôpital Georges Clémenceau n'ont pas été repris de manière à permettre de répondre aux éventuels besoins d'extensions, de développement, du site dans un contexte où les besoins dans le domaine de la santé sont importants.



Espace boisé classé protégé au titre du L.113-1 et L.113-2 du Code de l'Urbanisme

II. Protection des lisières de bois et forêts

Un site urbain constitué (SUC) est défini comme « un espace bâti, doté d'une trame viaire et présentant une densité, un taux d'occupation des sols, une volumétrie que l'on rencontre dans les zones agglomérées » par le SDRIF. À Champcueil, les massifs forestiers traversent la commune d'Est en Ouest et viennent également border des espaces urbains résidentiels et habités, correspondant à la définition de SUC tel que le SDRIF le définit notamment au niveau des hameaux de Loutteville et Beauvais.

Des lisières d'une profondeur de 50 mètres des massifs boisés de plus de 100 hectares en dehors des sites urbains constitués et en sites urbains constitués sont identifiées sur le plan de zonage en bordure des massifs forestiers. Il est par ailleurs précisé que la limite graphique figurant sur le plan est indicative, la marge de 50 m s'apprécie par rapport à la limite physique réelle du massif telle qu'elle est constatée sur le terrain au moment de l'instruction du permis de construire ou du permis d'aménager. Selon la taille et l'âge du peuplement sylvicole, l'aspect de la lisière peut être plus ou moins visible.

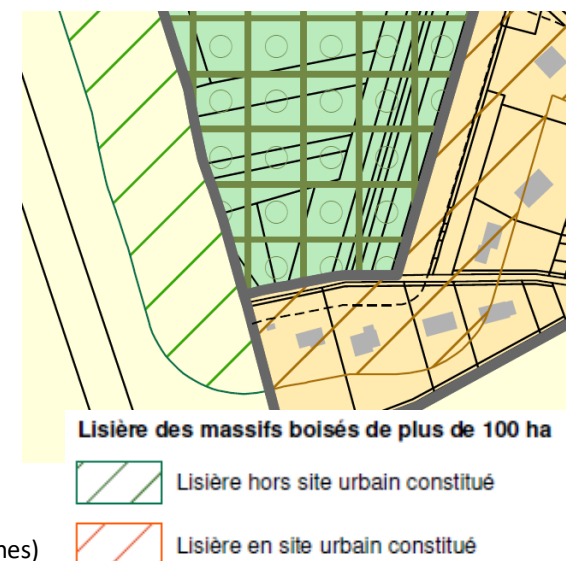
Ces marges imposent deux niveaux de protection :

- En dehors des sites urbains constitués à l'exclusion des bâtiments à usage agricole : toute construction nouvelle est interdite.
- Dans les sites urbains constitués : toute construction est interdite (y compris extensions, annexes, piscines) dans une bande de 15 mètres d'épaisseur mesurée par rapport à la lisière des massifs boisés. Toutefois, dans une bande de 15 à 50 mètres d'épaisseur mesurée par rapport à la lisière des massifs boisés, sont autorisées les extensions des constructions existantes, les annexes et les piscines. Les nouvelles constructions principales sont cependant toujours interdites.

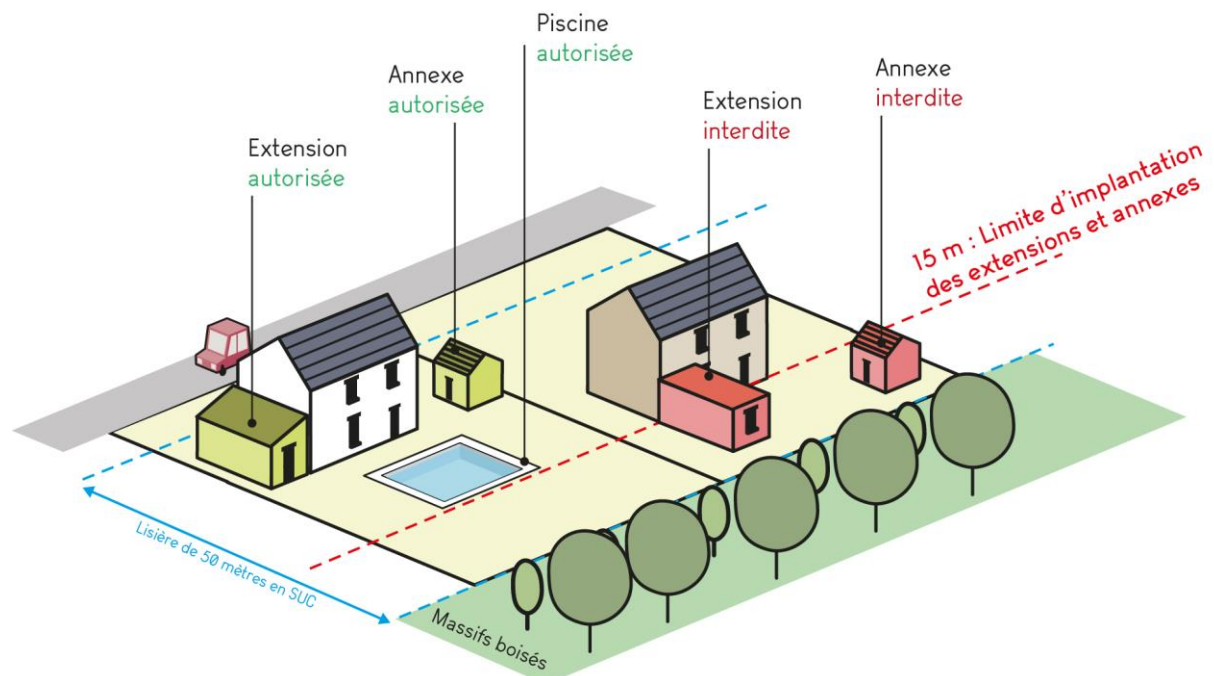
L'identification au PLU de ces lisières inconstructibles en dehors des sites urbains constitués est conforme à l'orientation du SDRIF sur la préservation des lisières des massifs boisés :

- « En dehors des sites urbains constitués identifiés sur le document graphique : toute construction nouvelle est interdite, à l'exception des bâtiments à destination agricole, dans une bande de 50 mètres d'épaisseur mesurée par rapport à la lisière des massifs boisés identifiés sur le document graphique.
- Dans les sites urbains constitués identifiés sur le document graphique, dans une bande de 15 mètres d'épaisseur mesurée par rapport à la lisière des massifs boisés identifiés sur le document graphique, sont interdits (cf. schéma ci-dessous) :
 - toute construction principale nouvelle,
 - toute extension de construction principale existante,
 - toute construction d'annexes,
 - toute extension d'annexes existantes,
 - toute piscine creusée.

Extrait du plan de zonage



- Dans les sites urbains constitués identifiés sur le document graphique, dans une bande de 15 à 50 mètres d'épaisseur mesurée par rapport à la lisière des massifs boisés identifiés sur le document graphique, seules les constructions principales nouvelles sont interdites. Sont ainsi autorisées (cf. schéma ci-dessous) :
 - Les extensions de construction principale existante,
 - Les constructions d'annexes,
 - Les extensions d'annexes existantes,
 - Les piscines creusées.»



III. Alignements d'arbres protégés

Des alignements d'arbres à protéger ont été repérés, au titre de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme, sur le plan de zonage. Ils se trouvent principalement sur l'espace agricole, le long de l'aqueduc.

Le règlement spécifie que leur abattage est interdit sauf motifs sanitaires ou de sécurité des biens et des personnes dûment justifiés.

Par ailleurs, dans un rayon de 3 mètres autour du pied d'un arbre remarquable, sont interdits toutes les constructions et aménagements, à l'exception des seuls travaux d'entretien et de rénovation des constructions existantes et aménagements légers perméables (aires de jeux, cheminements doux, etc.).

Conformément au PADD, ces mesures permettent de préserver la qualité des paysages, et contribuent à développer la biodiversité au sein du tissu urbain.



••••• Alignement d'arbres à préserver au titre de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme

IV. Mares et plans d'eau à préserver

Plusieurs mares et plans d'eau à protéger ont été identifiés au plan de zonage, au titre de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme. Ils se situent principalement dans les espaces naturels et agricoles.

Cette protection répond à l'orientation du PADD de préserver les continuités écologiques du territoire, et notamment sa trame bleue : Mettre en valeur la présence de l'eau sous toutes ses formes La vidange des Béliers, la Petite Vidange, la Grande Vidange, la mare du Poncelet, l'Étang de St Thibaut, les mouillères ».

Leur gestion doit permettre le maintien du niveau et de la qualité de l'eau. Il est interdit de créer tout remblai, comblement et aucune construction ne peut être admise dans un périmètre de 10 mètres autour de ces points d'eau.



• Mares et mouillères à préserver au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme



V. Corridors écologiques

Des corridors écologiques aquatiques et terrestres sont identifiés au titre de l'article R.151-43 du Code de l'urbanisme sur le territoire traversant les massifs boisés.

En zones N et A, tous aménagements ou constructions susceptibles de porter atteinte aux corridors écologiques terrestres ou aquatiques, et à leur fonctionnement, sont interdits, hormis les infrastructures d'intérêt collectif.

En zone U, tout projet devra être conçu de manière à préserver un corridor écologique terrestre fonctionnel (préservation d'espaces végétalisés permettant de traverser le terrain, mise en place de clôtures perméables permettant le passage de la faune, préservation ou plantation d'un maximum d'arbres, etc.).

En zone A, sont interdits dans un périmètre de 10 mètres de part et d'autre des corridors aquatiques identifiés sur le plan de zonage :

- toute construction susceptible de gêner le fonctionnement du corridor aquatique
- tout remblai et tout aménagement, en particulier les clôtures pleines, susceptible de porter atteinte au corridor aquatique,

L'identification des corridors écologiques est une nouvelle règle qui a été introduite dans le PLU afin de protéger la biodiversité et les continuités écologiques. Elle reprend ainsi les orientations du PADD (« Préserver la grande richesse de biodiversité et toutes les composantes de la trame verte et bleue que ce soit – de grande échelle à travers les sites de ZNIEFF et Natura 2000 présents sur la commune, - mais également les composantes d'échelle plus locale (jardins, haies pour préserver, renforcer, les corridors écologiques, permettre les liens entre les réservoirs de biodiversité et pérenniser la faune et la flore locale »), et se conforme aux corridors écologiques identifiés à restaurer par le Schéma Régional de Cohérence Écologique (SRCE).



CONTINUITÉ ÉCOLOGIQUE

— Corridor écologique aquatique à protéger au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme

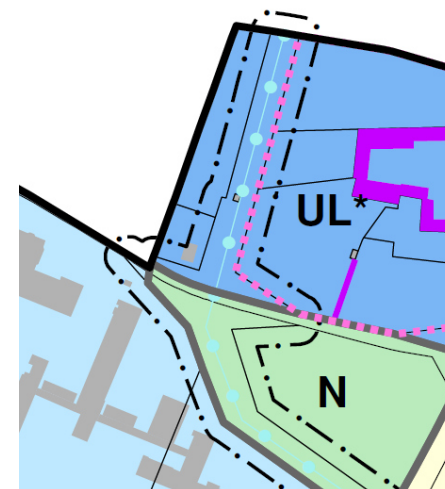
■ Corridor écologique terrestre à protéger au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme



VI. Implantation des constructions aux abords des cours d'eau et de l'aqueduc de la Vanne

Des dispositions réglementaires visant à protéger la trame bleue sont également applicables aux abords des cours d'eau et de l'aqueduc de la Vanne :

- Sont interdites tous les occupations ou aménagements de nature à altérer les cours d'eau ou leurs berges.
- Toute nouvelle construction doit être implantée à une distance minimum de retrait de **10 mètres** à compter des berges des cours d'eaux repérés sur le plan de zonage (vidange des Béliers, petite vidange, grande vidange).
- Toute nouvelle construction doit être implantée à une distance minimum de retrait de **13 mètres** à compter de l'emprise de l'aqueduc de la Vanne.



—●—●—●—●— Aqueduc

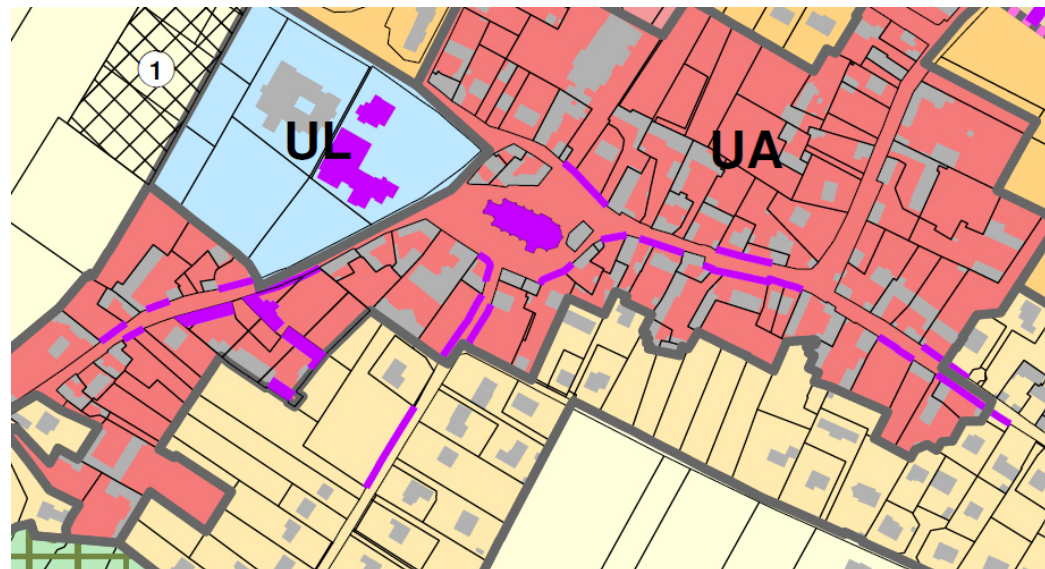
— — — — Zone de retrait obligatoire

VII. Dispositions spécifiques applicables aux constructions et éléments remarquables



Afin de préserver le patrimoine et l'identité de Champcueil, des constructions et éléments remarquables ont été repérés sur le plan de zonage. Ils sont régis par les dispositions de l'article L.151-19° du Code de l'urbanisme.

Les prescriptions suivantes leur sont applicables :

- Toute démolition d'élément du patrimoine bâti protégé est interdite
- Les modifications de volume et notamment les surélévations de ces constructions ne seront admises que si elles contribuent à la mise en valeur du bâtiment, restituent l'esprit de son architecture d'origine, ou l'organisation primitive de la parcelle, ou répondent à des impératifs d'ordre technique obligatoires et incontournables. À l'occasion de ces travaux de transformation, la démolition d'annexes et dispositions dommageables pourra être autorisée.
- Les travaux de restauration ou d'entretien (avec ou sans changement de destination) seront réalisés en maintenant les percements ou en restituant, le cas échéant, les percements d'origine. Ils seront exécutés avec des matériaux analogues à ceux d'origine et avec les mêmes mises en œuvre notamment en ce qui concerne les façades, les couvertures, les souches de cheminée, les lucarnes et les menuiseries.
- Les motifs décoratifs, sculptés ou moulurés seront conservés. En cas d'altération profonde, ces motifs seront consolidés ou remplacés à l'identique.
- Tout aménagement ou extension des constructions protégées doit respecter l'identité architecturale de la construction.
- Toute restauration de clôture doit préserver et /ou restaurer la composition d'origine.
- Des travaux visant à assurer la mise aux normes ou la sécurisation des constructions existantes (accessibilité aux personnes à mobilité réduite, sécurité incendie, sécurisation en cas de péril...) pourront être admis en dérogation aux prescriptions spécifiques aux éléments protégés au titre du patrimoine.
- Pour les éléments de patrimoine bâti en pierres ou en briques, les travaux d'isolation privilégieront une isolation par l'intérieur.



PATRIMOINE BÂTI

-  Patrimoine bâti à protéger au titre de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme
-  Mur à préserver au titre de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme

Les murs repérés sur le plan de zonage devront être également préservés et réhabilités à l'identique (matériaux et mise en œuvre analogues à ceux d'origine). Leur démolition est interdite, sauf impératif technique comme la création ou l'agrandissement indispensable à l'accès à la parcelle. Dans le cas où un tel agrandissement ou création d'accès s'accompagne de la création de poteaux, ces derniers devront être dans les mêmes matériaux que le mur d'origine.

Ces prescriptions permettent de garantir la protection du patrimoine de la commune, tant pour sa valeur paysagère qu'historique, en accord avec les orientations du PADD : « Identifier et protéger le patrimoine culturel et historique bâti marqueur de l'histoire de la commune et de son ancrage rural (l'église Notre Dame de l'Assomption classée monument historique, le château et la tour du Buisson, les vestiges du télégraphe Chappe, les corps de ferme, etc »



B. Performance énergétique et environnementale

Extrait du site internet du ministère de la Transition Écologique :

« Le respect des engagements pris dans la lutte contre le changement climatique, récemment réaffirmés dans la loi Energie Climat, suppose que la France atteigne la neutralité carbone en 2050. L'un des principaux leviers est d'agir sur les émissions des bâtiments, du secteur résidentiel comme du secteur tertiaire, qui représentent un quart des émissions nationales de gaz à effet de serre. Dans cet objectif, la nouvelle réglementation environnementale des bâtiments neufs (RE2020) a été prévue par la loi « Evolution du Logement, de l'Aménagement et du Numérique » (ELAN), pour une entrée en vigueur qui interviendra à partir du 1er janvier 2021.

Dans ce cadre, les priorités de la future Réglementation environnementale sont de :

- **Diminuer l'impact sur le climat des bâtiments neufs** en prenant en compte l'ensemble des émissions du bâtiment sur son cycle de vie, dès la construction. Cela permettra d'une part d'inciter à des modes constructifs qui émettent peu de gaz à effet de serre ou qui permettent d'en stocker tels que le recours aux matériaux biosourcés. D'autre part, la consommation de sources d'énergie décarbonées sera encouragée, notamment la chaleur renouvelable.
- **Poursuivre l'amélioration de la performance énergétique et la baisse des consommations des bâtiments neufs.** La réglementation ira au-delà de l'exigence de la réglementation actuelle, en insistant en particulier sur la performance de l'isolation quel que soit le mode de chauffage installé, grâce au renforcement de l'indicateur « de besoin bioclimatique » (dit « Bbio »).
- **Garantir aux habitants que leur logement sera adapté aux conditions climatiques futures** en introduisant un objectif de confort en été. Les bâtiments devront mieux résister aux épisodes de canicule, qui seront plus fréquents et intenses du fait du changement climatique. »

En réponse aux exigences en matière de transition énergétique, et conformément à la nouvelle réglementation des bâtiments neufs, le PLU révisé consacre un volet de son règlement à la question de la performance énergétique et environnementale.

Ainsi, il encourage la recherche en matière d'énergie renouvelable au regard de trois caractéristiques :

- Une performance énergétique ;
- Un impact environnemental positif ;
- Une pérennité de la solution retenue.

Dans le cadre des projets de construction ou de rénovation de constructions existantes, l'utilisation de matériaux biosourcés ou géosourcés sera privilégiée. L'emploi de matériaux participant à la démarche de Haute Qualité Environnementale (HQE) est recommandé.

L'installation de tout dispositif lié aux énergies renouvelables doit faire l'objet d'une insertion paysagère et respecter les dispositions du présent règlement. Les ouvrages utilisant des énergies renouvelables pour l'alimentation énergétique des constructions, tels les capteurs solaires, devront s'insérer au mieux aux constructions.



C. Conditions de desserte des terrains et des réseaux

I. Les conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées, accès et obligations imposées en matière d'infrastructures

Cet article, qui permet de définir les règles relatives aux modalités d'accès aux terrains, est écrit de manière semblable pour l'ensemble du règlement. Les règles poursuivent trois objectifs essentiels à savoir :

- Concernant **les conditions de desserte** des terrains par les voies publiques : il s'agit de s'assurer que les terrains constructibles sont accessibles par une voie et que celle-ci est adaptée à l'importance ou à la destination des constructions. L'objectif est également de garantir l'approche du matériel de lutte contre l'incendie et des services de sécurité.
- **Les conditions d'accès** aux voies ouvertes au public afin que chaque terrain présente un accès suffisant, adapté et aux normes.
- La réglementation des **voies de desserte internes** privées, notamment pour garantir la sécurité (accès incendie) ou encore l'accès dans de bonnes conditions au stationnement.

II. Les conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'électricité, d'assainissement

Cet article, qui permet de définir les règles relatives aux conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'énergie, d'assainissement et de communications électroniques, réglemente les différents points suivants :

- **L'alimentation en eau potable**

Le règlement rappelle que le branchement sur le réseau d'eau existant est obligatoire pour toute nouvelle construction qui requiert une alimentation en eau.

- **Le réseau d'assainissement**

Le PLU impose de prendre en compte pour chaque opération de construction, les modalités de desserte par les réseaux d'eau et d'assainissement. Il précise les modalités de raccordement et interdit le rejet des eaux usées non traitées dans les cours d'eau, fosses et égouts. Concernant les eaux pluviales, le PLU recommande, conformément à la réglementation en vigueur (règlement d'assainissement du SIARCE), la gestion des eaux pluviales à la parcelle, la récupération des eaux et recommande de limiter le rejet des eaux pluviales vers le réseau public. Les dispositions prévues s'inscrivent dans une démarche environnementale et de développement durable.



- **Le réseau électrique et téléphone**

Le PLU impose le raccordement des constructions aux réseaux téléphonique, fibre optique, électrique, télédistribution et gaz en souterrain jusqu'à la limite du domaine public.

- **Le stockage et la collecte des déchets ménagers**

Ce chapitre a pour objectif de garantir que les futures constructions et programmes respectent le tri sélectif en place dans la commune et permettent l'accès aux véhicules de collecte de déchets. Les dispositions prévues s'inscrivent dans une démarche environnementale et de développement durable.



D. Stationnement

I. Stationnement de véhicules motorisés

Ce chapitre, qui permet de définir les règles relatives aux places de stationnement, est écrit de manière semblable pour l'ensemble du règlement.

Règlement	Justifications
<p>Habitation :</p> <p><u>Logement :</u></p> <p>Logements jusqu'au T3 : 2 places de stationnement par logement</p> <p>Logements T4 et plus et/ou de plus de 100m² : 3 places de stationnement par logement</p> <p><u>Hébergement :</u></p> <p>Le nombre de places doit être déterminé au cas par cas en tenant compte des besoins propres.</p>	<p>L'usage de la voiture reste prédominant à Champcueil. Le diagnostic identifie des problèmes de stationnement sur la commune, notamment pour l'accès à ses équipements. Il apparaît donc justifié de maintenir un seuil de places de stationnement imposé aux futurs constructeurs conforme aux besoins, de manière à éviter l'encombrement du domaine public par du stationnement « sauvage ».</p> <p>Enfin, dans un souci de la meilleure information possible, et de promotion de l'utilisation de véhicules électriques, le règlement intègre un rappel du Code de la construction concernant les obligations en termes d'équipement permettant la recharge des véhicules électriques ou hybrides rechargeables.</p> <p>Par ailleurs dans cet article sont prises en compte les orientations du PDUIF, à savoir la création d'un nombre de places de stationnement inférieur à 1,5 fois le niveau moyen de motorisation des ménages constaté dans la commune.</p>
<p>Commerces et activités de service :</p> <p><u>Artisanat et commerce de détail / Restauration / Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Il n'est pas imposé de place de stationnement pour les commerces et les surfaces d'artisanat de moins de 100 m² de surface de plancher. • Pour les constructions supérieures à 100 m² de surface de plancher : 1 place de stationnement par tranche entamée de 50 m² de surface de plancher. <p><u>Hébergement hôtelier et touristique :</u></p> <p>0,5 place de stationnement par chambre</p>	<p>Des normes de stationnement différentes ont également été définies en fonction de la destination des constructions. L'objectif est d'assurer la réalisation d'un nombre de places minimum qui permette le bon fonctionnement et la bonne desserte des différentes activités qui justifient la création de places de stationnement.</p> <p>Ces règles permettent également de respecter les orientations du PADD : « Améliorer l'offre de stationnement en centre bourg pour permettre à la population de pouvoir profiter des commerces et des services tout en assurant la fluidité du trafic routier »</p>



Règlement	Justifications
<p>Autres activités des secteurs secondaires et tertiaires :</p> <p><u>Industrie :</u> Le nombre de places doit être déterminé au cas par cas en tenant compte des besoins propres</p> <p><u>Entrepôt :</u> Le nombre de places doit être déterminé au cas par cas en tenant compte des besoins propres</p> <p><u>Bureau :</u> 1 place de stationnement maximale par tranche entamée de 55 m² de surface de plancher</p>	<p>Des normes de stationnement différentes ont également été définies en fonction de la destination des constructions. L'objectif est d'assurer la réalisation d'un nombre de places minimum qui permette le bon fonctionnement et la bonne desserte des différentes activités qui justifient la création de places de stationnement (industrie, activités, entrepôts, etc.).</p> <p>Par ailleurs, concernant les bureaux, dans cet article sont prises en compte les orientations du PDUIF.</p>
<p>Equipements d'intérêt collectif et services publics : Le nombre de places doit être déterminé au cas par cas en tenant compte des besoins propres créés par l'équipement.</p>	<p>Pour les constructions ou installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, il est indiqué que le nombre de places de stationnement à réaliser doit être adapté à la nature de l'équipement. Son mode de fonctionnement, sa localisation sur le territoire communal (proximité des transports en commun, existence de parcs publics de stationnement à proximité...) et le nombre et le type d'utilisateurs concernés devront justifier la nécessité du stationnement demandé.</p>



II. Le stationnement vélo

Règlement	Justifications
<p>Habitation : <u>Logement :</u> Pour les constructions comprenant plus de 3 logements, il est exigé :</p> <ul style="list-style-type: none"> • la réalisation d'un local à cycles clos et couvert d'une superficie minimale de 3 m², aménagé au rez-de-chaussée, à proximité de l'entrée principale. Il donnera dans la mesure du possible directement sur la voie publique. Il peut néanmoins être réalisé en <i>sous-sol</i> en cas d'impossibilité technique avérée et démontrée de le réaliser au rez-de-chaussée. • au moins 0,75 m² par logement pour les logements jusqu'à deux pièces principales • au moins 1,5 m² par logement dans les autres cas 	<p>Les règles fixées par le PLU répondent aux orientations développées dans le PADD visant la « Limiter l'usage des énergies fossiles dans les déplacements locaux en développant les liaisons douces et les modes de transports alternatifs, en favorisant un meilleur partage de la voie et un accès sécurisé des hameaux vers le centre bourg, en œuvrant à l'amélioration de l'offre de transports ».</p> <p>Le PLU respecte les prescriptions fixées par le PDUIF, et va même plus loin quantitativement pour les collèges, lycées et établissements d'enseignement supérieur.</p>
<p>Commerces et activités de service : Au moins 1 place pour 10 employés avec un minimum de 3 m²</p>	
<p>Autres activités des secteurs secondaires et tertiaires : <u>Industrie :</u> Au moins 1 place pour 10 employés, avec un minimum de 3 m²</p> <p><u>Bureau :</u> Au moins 1,5 m² pour 100 m² de surface de plancher, avec un minimum de 3 m².</p>	
<p>Equipements d'intérêt collectif et services publics : <u>Équipements publics (hors établissements scolaires) :</u> Au moins 1 place pour 10 employés avec un minimum de 3 m²</p> <p><u>Équipements publics (établissements scolaires)</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Pour les écoles primaires : au moins 1 place pour 12 élèves. • Pour les collèges, lycées et établissements d'enseignement supérieur : au moins 1 place pour 5 élèves. 	



7. Justification des autres dispositions du PLU

A. Les emplacements réservés

En vertu des dispositions de l'article L.151-41 du Code de l'Urbanisme, « Le règlement peut délimiter des terrains sur lesquels sont institués :

1° Des emplacements réservés aux voies et ouvrages publics dont il précise la localisation et les caractéristiques ;

2° Des emplacements réservés aux installations d'intérêt général à créer ou à modifier ;

3° Des emplacements réservés aux espaces verts à créer ou à modifier ou aux espaces nécessaires aux continuités écologiques »

Le PLU désigne par « emplacement réservé » tout terrain bâti ou non bâti pouvant faire l'objet, à l'avenir, d'une acquisition par la collectivité publique dans le but d'y implanter un ouvrage public, une voie publique, une installation d'intérêt général ou un espace vert.

Selon l'article L.152-2 du Code de l'Urbanisme, le propriétaire d'un terrain sur lequel le PLU a inscrit un emplacement réservé « peut, dès lors que ce plan est opposable aux tiers, et même si une décision de sursis à statuer qui lui a été opposée est en cours de validité, exiger de la collectivité ou du service public au bénéfice duquel le terrain a été réservé qu'il soit procédé à son acquisition dans les conditions et délais mentionnés aux articles L 230-1 et suivants ».

Le nombre total d'emplacements réservés est de 3. Ils représentent une surface d'un peu plus de 12 000 m².

- L'emplacement réservé n°1 vise à répondre aux besoins en stationnement. Il s'agira ici d'un parking temporaire pour les grands événements et qui restera en prairie fauché et donc imperméabilisé, en pleine terre.
- L'emplacement réservé n°2 est destiné à la création de places de stationnement et au prolongement d'une liaison douce existante.
- L'emplacement réservé n°3 a pour objet de permettre à l'avenir l'extension de la station d'épuration. Cette extension doit être rendu possible en prévision des projets et développements à venir sur plusieurs communes (Champcueil, Chevannes, Nainville-les-Roches et Auvernaux)

Tableau des emplacements réservés au titre de l'article L151-41 du Code de l'Urbanisme			
Numéro d'emplacement réservé	Description	Bénéficiaire	Surface (en m ²)
1	Stationnement	Commune	6 120
2	Stationnement et liaison douce	Commune	2 070
3	Extension de la station d'épuration	Commune	4 185



B. Les autres risques ou nuisances

Le territoire de Champcueil est concerné par d'autres risques ou nuisances qui ont été, dans la mesure du possible, pris en compte dans le dispositif réglementaire. C'est le cas pour :

- Le risque lié à la nature du sol. En effet, le territoire de Champcueil est concerné par le phénomène de retrait gonflement des argiles. Le règlement mentionne de se référer à l'arrêté du 22 juillet 2020 modifié le 24 septembre annexé au PLU.
- Le risque lié au transport de matières dangereuses. Le PLU indique que les dispositions particulières en matière de maîtrise de l'urbanisation s'appliquent dans le périmètre des servitudes d'utilité publique (SUP) prenant en compte la maîtrise des risques autour des canalisations de transport de gaz naturel institué par l'arrêté du 5 mars 2014. L'arrêté en question est annexé au PLU.



PLAN LOCAL D'URBANISME

CHAMPCUEIL



PIÈCE 2.3 : ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE



PLU approuvé par délibération du Conseil municipal en date du 14 Décembre 2023
Document rectifié suite aux remarques du contrôle de légalité par délibération du 15 novembre 2024

SOMMAIRE

I. Le cadre juridique de l'évaluation environnementale du Plan Local d'Urbanisme	P. 3
II. Synthèse des enjeux environnementaux du territoire	P. 5
III. L'articulation avec les documents supra-communaux	P. 18
a) Les documents d'urbanisme et d'aménagement cadre	P. 19
b) Les documents relatifs à la gestion de l'eau et des déchets	P. 25
c) Les documents relatifs aux risques et nuisances	P. 28
d) Les documents relatifs au climat et à l'énergie	P. 30
e) Les documents relatifs au déplacement	P. 31
IV. Caractéristiques des secteurs susceptibles d'être touchés par la mise en œuvre du PLU	P. 32
a) Le plan de zonage	P. 33
b) Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)	P. 38
V. Analyse des effets notables du PLU sur l'environnement	P. 48
a) L'analyse des effets notables du PLU sur l'environnement	P. 49
b) Les impacts sur les sites Natura 2000	P. 56
c) Les perspectives d'évolution de l'environnement	P. 57
VI. Analyse des solutions de substitution raisonnables	P. 64
VII. Les indicateurs de suivi	P. 66



1. LE CADRE JURIDIQUE DE L'ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE



La Loi Solidarité et Renouveau Urbain (SRU) du 13 décembre 2000 a instauré le principe d'une évaluation environnementale des documents d'urbanisme dont les plans locaux d'urbanisme (PLU). Dans ce cadre, les plans locaux d'urbanisme susceptibles d'avoir des incidences sur un site Natura 2000 sont soumis à évaluation environnementale stratégique telle que définie aux articles L.104-1 et suivants du Code de l'Urbanisme.

Le décret n° 2012-995 du 23 août 2012 relatif à l'évaluation environnementale des documents d'urbanisme a modifié les conditions pour déterminer si les communes doivent faire l'objet d'une évaluation environnementale ; en effet, il a introduit la notion de cas par cas, qui n'existait pas auparavant.

Les articles R.104-28 à R.104-33 définissent la procédure à suivre pour l'examen au cas par cas des documents d'urbanisme. Ainsi « les plans locaux d'urbanisme soumis à évaluation environnementale sont à l'occasion de leur élaboration, ceux dont le territoire comprend en tout ou partie un site Natura 2000 (**art. R.121-14-II du Code de l'urbanisme**) », ce qui est le cas de Champcueil.

Le Code de l'urbanisme a évolué depuis l'entrée en application des articles R104-33 à R104-37 du Code de l'urbanisme

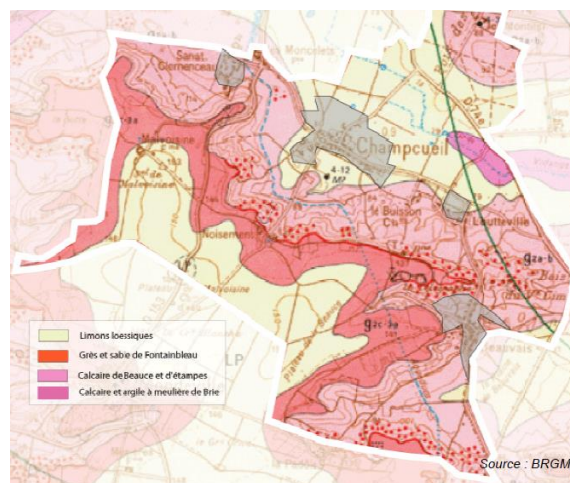
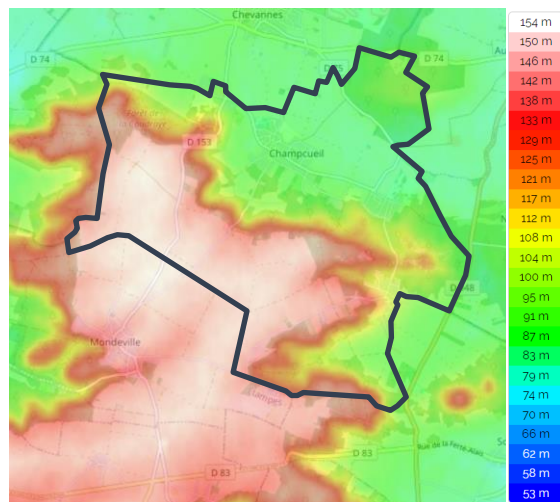
Conformément à l'article 26 du décret n° 2021-1345 du 13 octobre 2021, ces dispositions s'appliquent aux procédures d'élaboration et de révision des plans locaux d'urbanisme pour lesquelles une décision de dispense d'évaluation environnementale, prise par l'autorité environnementale en application de l'article R. 104-28 du Code de l'urbanisme, est intervenue avant son entrée en vigueur. Les autres procédures pour lesquelles une décision de l'autorité environnementale est intervenue en application de l'article R. 104-28 du Code de l'urbanisme avant la date d'entrée en vigueur dudit décret restent régies par les dispositions antérieurement applicables.



II. SYNTHÈSE DES ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX DU TERRITOIRE



Thématique	Diagnostic
<p>La topographie</p>	<p>La structure du territoire communal se caractérise par un étagement topographique du Nord au Sud très lisible dans les paysages et la morphologie du territoire :</p> <ul style="list-style-type: none"> - la plaine de Chevannes au Nord, qui constitue la partie basse relativement plane et dont les altitudes varient entre 78 et 90 m NGF - les coteaux, en partie médiane du territoire communal, qui assurent la transition entre la plaine de Chevannes et le plateau de Mondeville. Recouverts de massifs boisés, ils oscillent entre des altitudes de 90 à 140 m NGF. Avec des pentes significatives, ils cadrent les paysages et perceptions horizontales depuis la plaine et le plateau. - le plateau de Mondeville cadré par les vallées de l'Essonne et de l'Ecole. Il s'étend au Sud de la commune et suit une orientation Sud-Est/ Nord-Ouest oscillant entre 140 et 160 m d'altitude.
<p>La géologie</p>	<p>En partie basse, la Plaine de Chevannes repose sur du calcaire de Brie, agrémenté d'argiles à meulière de Brie. Elle est recouverte dans sa quasi-totalité par des limons loessiques, excepté au niveau de la Petite Vidange qui a érodé les limons.</p> <p>En partie haute, le plateau de Mondeville repose sur une assise de sols calcaires de Beauce et d'Etampes. Cette couche est recouverte de limons loessiques sur la partie sommitale du plateau qui a été moins érodée. A l'approche des coteaux, des bancs de grès et de sables de Fontainebleau apparaissent ponctuellement.</p> <p>En partie médiane, les coteaux font apparaître des couches essentiellement formées de sables de Fontainebleau et de bancs de grès. Cette formation géologique d'une épaisseur de 50 à 60 m est composée de sables siliceux très pur, à tendance jaunâtre aux abords des alluvions quaternaires. Les grésifications apparaissent essentiellement au sommet des sables à la base des calcaires d'Etampes.</p>

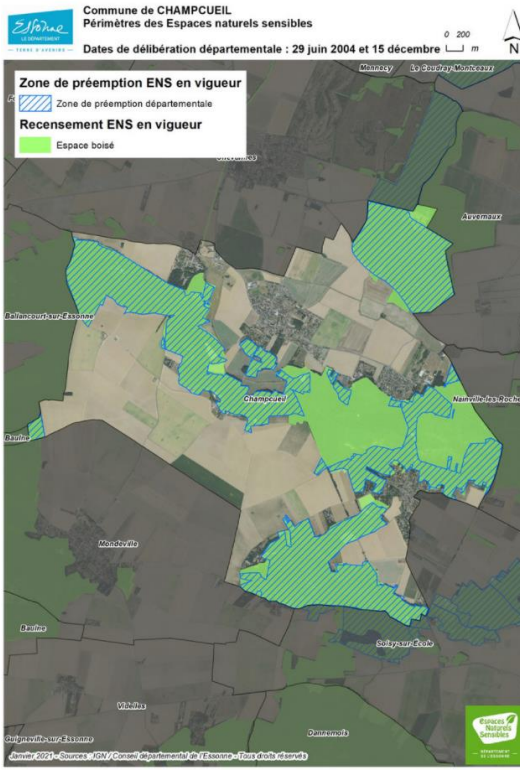
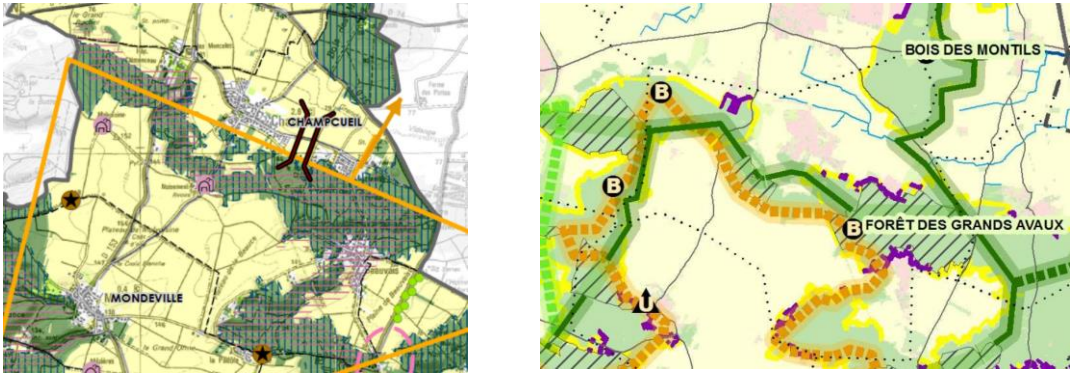


Thématique	Diagnostic
L'hydrologie	<p>Les éléments hydrographiques naturels de surface sont donc localisés sur la plaine de Chevannes :</p> <ul style="list-style-type: none"> - la Petite Vidange au Nord du bourg, seul cours d'eau naturel dont l'écoulement est temporaire. Il draine les eaux de la plaine agricole et sert d'exutoire en cas de fortes pluies. - l'Étang St Thibaut et la Mare des Poncelets. <p>La présence du cours d'eau temporaire dans la partie nord de la commune laisse présager une forte probabilité de présence de zones humides dont les limites restent à préciser. De plus, le PNR identifie un nombre important de mares et mouillères sur la commune</p> <div style="display: flex; justify-content: space-around;">   </div>
L'hydrogéologie	<p>La commune de Champcueil est concernée par deux nappes phréatiques :</p> <ul style="list-style-type: none"> - L'aquifère de la nappe de Beauce, l'un des plus importants aquifères libres de France, est constitué d'une succession de couches géologiques alternativement perméables, semiperméables et imperméables délimitant ainsi plusieurs réservoirs aquifères plus ou moins continus pouvant être en relation les uns avec les autres (calcaires de Pithiviers, calcaires d'Étampes, sables de Fontainebleau, calcaires de Brie et calcaires éocènes). L'importance de ce réservoir (de l'ordre de la dizaine de milliards de m³) et le rôle essentiel de régulateur qu'il joue tant pour le milieu naturel que pour les activités humaines, avec une capacité de restitution estivale de 700 millions de mètres cubes Parallèlement, la nappe de Beauce est classée en Zone de Répartition des Eaux (ZRE). - L'aquifère de Champigny, l'un des plus exploités d'Île-de-France, est de type calcaire dominant, fissuré, avec de nombreux phénomènes karstiques. La couche imperméable de marnes supra gypseuses et de marnes vertes qui l'isole sur les plateaux, disparaît dans les vallées et sur certains coteaux, lui conférant ainsi, en certaines zones, une vulnérabilité naturelle. Les relations entre nappe et rivière sont caractérisées par des zones de pertes dans des vallées et des zones d'alimentation de la rivière par la nappe généralement en aval. Ces pertes sont la cause d'une importante vulnérabilité de la nappe.

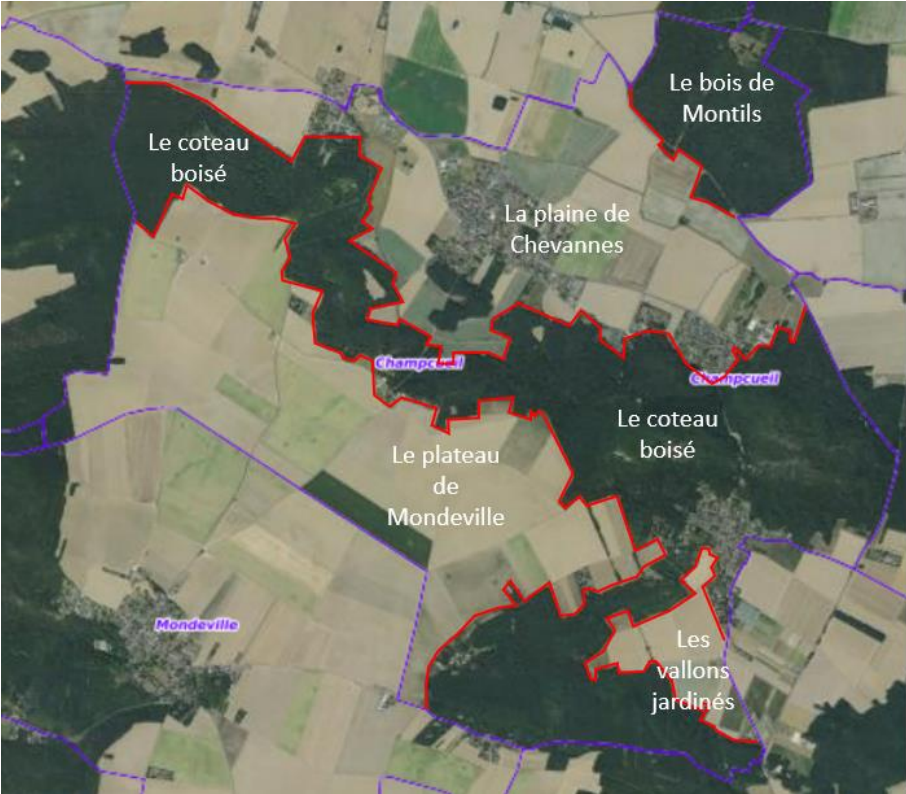


Thématique	Diagnostic
Le climat	<p>Champcueil bénéficie d'un climat océanique dégradé aux hivers frais et aux étés doux et elle est régulièrement arrosée sur l'ensemble de l'année. Cependant, la commune possède quelques spécificités en comparaison du climat de la région dues au relief avoisinant</p> <p>Sur la normale 1981-2010 (données officielles) sur la station de Seine-Port qui est la plus proche géographiquement, les mois les plus chauds sont Juillet et Aout avec des températures moyennes de 19,5 °C et 19,1 °C. A l'inverse, les mois les plus froids sont les mois de Janvier, Décembre et Février avec des températures moyennes de 4,3 °C et 3,7 °C.</p> <p>Les précipitations sont bien réparties tout au long de l'année avec un cumul total de 621 mm sur une année. Cependant, les mois les plus pluvieux sont Mai et Décembre avec des précipitations de 59,9 mm et 58,7 mm. A l'inverse, les mois les plus secs sont les mois de Février et Juin avec 42 mm et 60,5 mm.</p> <div style="display: flex; justify-content: space-around;"> <div data-bbox="363 725 845 994"> <p>Températures à RADOME SEINE-PORT Période 1981-2010</p> <p>Température (°C)</p> <p>● Extrêmes ● Température minimale ● Température maximale ● Température moyenne</p> </div> <div data-bbox="845 725 1441 994"> <p>Précipitations à RADOME SEINE-PORT Période 1981-2010</p> <p>Précipitations mensuelles (mm)</p> <p>● Cumul sur 1 mois ● Maxi sur 24h ● Cumul total</p> </div> </div>
Les espaces d'intérêt écologique	<p>ZNIEFF de type 1 :</p> <ul style="list-style-type: none"> - la « Carrière de Noisement » qui se trouve au Sud-Ouest du centre-bourg, au niveau d'un rebord de plateau, dans le prolongement Ouest de la forêt départementale des grands Avaux. - le « Boisement sur grès à Beauvais » plus connu sous le nom de la « Platière du Télégraphe » qui se trouve à l'Est de la commune entre les hameaux de Loutteville et de Beauvais. Ce secteur s'inscrit dans la forêt départementale des Grands-Avaux. <p>Zone Nature 2000:</p> <ul style="list-style-type: none"> - les « Buttes gréseuses de l'Essonne ».

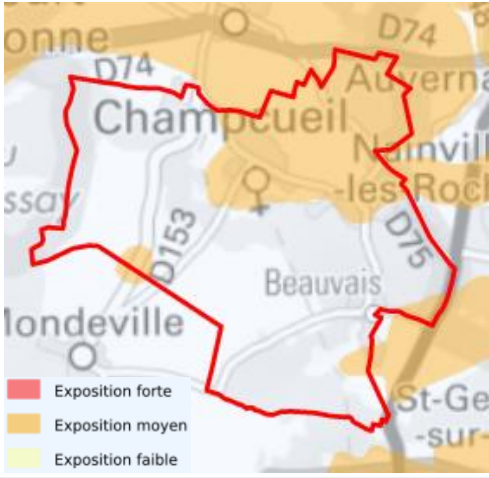



Thématique	Diagnostic
<p>Les espaces d'intérêt écologique</p>	<p>ZNIEFF de type 1 :</p> <ul style="list-style-type: none"> - la « Carrière de Noisement » qui se trouve au Sud-Ouest du centre-bourg, au niveau d'un rebord de plateau, dans le prolongement Ouest de la forêt départementale des grands Avaux. - le « Boisement sur grès à Beauvais » plus connu sous le nom de la « Platière du Télégraphe » qui se trouve à l'Est de la commune entre les hameaux de Loutteville et de Beauvais. Ce secteur s'inscrit dans la forêt départementale des Grands-Avaux. <p>Zone Nature 2000:</p> <ul style="list-style-type: none"> - les « Buttes gréseuses de l'Essonne ». <p>Espace Naturel Sensible :</p> <p>La forêt des Grands Avaux, d'une surface de 182 ha s'étend sur 2 massifs distincts:</p> <ul style="list-style-type: none"> - le Massif du Buisson à l'ouest (108 ha) qui se situe en bordure d'un plateau limité à l'ouest par la vallée de l'Essonne et à l'est par la vallée de l'Ecole, - le Bois du Rocher du Duc à l'est (74 ha) qui couvre une butte de blocs rocheux. 
<p>La trame verte et bleue</p>	<p>Le plan de parc du PNR identifie des continuités écologiques prioritaires d'intérêt régional à restaurer et à préserver. En effet, le coteau boisé continu permet le déplacement de la biodiversité sans discontinuité sur la commune et permet de connecter les communes voisines. Le bois des Montils et le coteau boisé sont considérés comme étant des secteurs d'intérêt écologique prioritaires à conserver.</p> <p>Le SRCE identifie des composantes de la trame verte et bleue. La commune compte 2 réservoirs de biodiversité :</p> <ul style="list-style-type: none"> - La forêt des Grands Avaux - Le bois de la Valette <p>Ces réservoirs sont reliés entre eux par des corridors fonctionnels de la sous-trame arborée. C'est-à-dire qu'ils sont empruntés ou susceptibles d'être empruntés par la faune de cette sous-trame. Ces corridors permettent également de relier d'autres réservoirs sur les communes voisines.</p> <p>Le corridor des milieux calcaires à fonctionnalité réduite est développé le long du coteau boisé sur la partie amont de ce dernier.</p> <p>Etant donné que l'hydrologie superficielle est peu développée, la trame bleue concerne uniquement les cours d'eau intermittents fonctionnels.</p> 

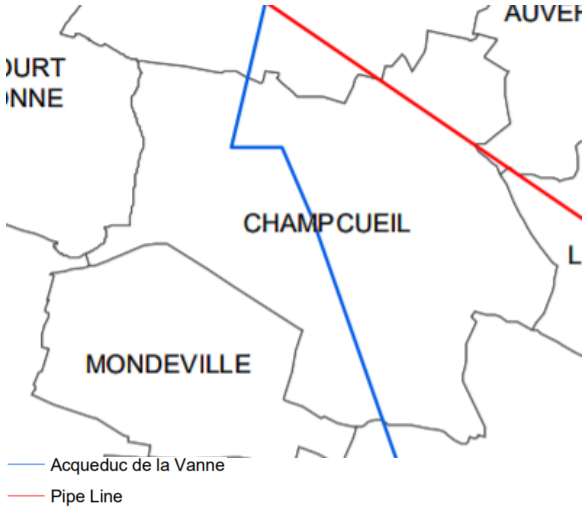



Thématique	Diagnostic
La biodiversité	L'Inventaire National du Patrimoine Naturel (INPN) a recensé 1426 taxons terminaux au sein de la commune. La plupart d'entre eux sont indigènes. C'est-à-dire que ce sont des espèces qui se développent naturellement dans une région donnée sans intervention humaine. Parmi elles, 87 sont menacées à l'échelle régionale à des degrés différents.
Le Paysage	<p>La commune de Champcueil se situe à l'extrémité Nord du plateau du Gâtinais Français, en limite des régions du Hurepoix et de la Brie, entre les vallées de l'Essonne et de la Seine, à cheval sur le plateau de Mondeville et la plaine de Chevannes. Champcueil fait partie d'un territoire riche où les espaces cultivés et naturels s'imbriquent et sont encore largement présents.</p> <p>En effet, la commune se caractérise par une couverture importante du territoire en espaces naturels de qualité et agricoles pérennes.</p> <p>Assurant une grande variété de paysages et une grande diversité des milieux, ils se composent :</p> <ul style="list-style-type: none"> - d'espaces agricoles sur la plaine et le plateau - de quelques vallons « jardinés » (vergers, maraîchages) au sud - d'espaces boisés sur les reliefs et coteaux 


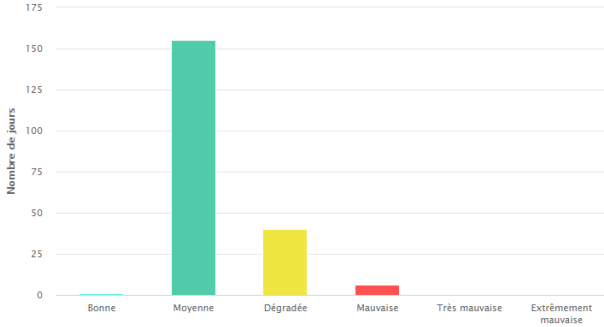


Thématique	Diagnostic	
<p>Les risques naturels</p>	<p>Retrait-gonflement des argiles : La quasi-totalité du territoire est concernée par un aléa nul. En revanche, le centre-bourg, le hameau de Loutteville et une infime partie du plateau agricole sont concernés par l'aléa moyen.</p>	
<p>Les risques technologiques</p>	<p>Les Sites Basol et Basias La base de données BASOL qui renseigne sur les sites et sols pollués (ou potentiellement pollués) appelant une action des pouvoirs publics, à titre préventif ou curatif identifie 1 site sur le territoire de Champcueil. Ce site BASOL se situe au milieu des bois. C'est une ancienne dépositaire de matières de vidanges, curage, fosses septiques sur une surface d'environ 5000 m² entre 1974 et 1993.</p> <p>Concernant les sites BASIAS, 7 entreprises ont été localisées. Ce sont notamment des déchetteries, l'hôpital, les garages, stations services ...</p>	



Thématique	Diagnostic																										
<p>Les risques technologiques</p>	<p>Transport de matières dangereuses : La commune est répertoriée au dossier départemental des risques majeurs pour les risques liés au transport d'hydrocarbures liquides par canalisation. En effet, un pipeline d'intérêt général TotalFinaELF France ø 500 Le Havre-Nangis traverse le territoire de la commune.</p> <p>Les installations classées pour l'environnement : Aucun risque industriel n'est présent sur la commune. Cependant, il existe une ICPE non SEVESO avec l'établissement Mignon</p>	 																									
<p>Les nuisances</p>	<p>Conformément aux dispositions des arrêtés ministériels du 9 janvier 1995 et du 30 mai 1996, relatifs à l'isolement acoustique des constructions vis-à-vis des bruits de l'espace extérieur, et pris en application des arrêtés préfectoraux du 28 février 2005 et du 20 mai 2003 portant classement des infrastructures de transports terrestres et voies ferrées, certaines voies de la commune sont concernées par un classement au titre des voies sonores :</p> <table border="1" data-bbox="371 1563 1439 1957"> <thead> <tr> <th>Nom de l'infrastructure</th> <th>Début du tronçon</th> <th>Fin du tronçon</th> <th>Catégorie sonore du tronçon</th> <th>Largeur des secteurs affectés par le bruit</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>RD153</td> <td>Limite communale Mondeville/Champcueil</td> <td>Limite communale Champcueil/Chevannes</td> <td>4</td> <td>30 m</td> </tr> <tr> <td>RD 948</td> <td>Limite communale Nainville/Champcueil</td> <td>Limite communale Champcueil/Soisy sur Ecole</td> <td>3</td> <td>100 m</td> </tr> <tr> <td colspan="3">Tronçon de la RD153 situé sur le territoire de la commune de Chevannes dont les limites sont : limites communales Champcueil/Chevannes</td> <td>4</td> <td>30 m</td> </tr> <tr> <td colspan="3">Tronçon de la RD 948 situé sur le territoire de la commune de Soisy sur Ecole dont les limites sont : Limite communale Champcueil/Soisy sur Ecole</td> <td>3</td> <td>100 m</td> </tr> </tbody> </table>		Nom de l'infrastructure	Début du tronçon	Fin du tronçon	Catégorie sonore du tronçon	Largeur des secteurs affectés par le bruit	RD153	Limite communale Mondeville/Champcueil	Limite communale Champcueil/Chevannes	4	30 m	RD 948	Limite communale Nainville/Champcueil	Limite communale Champcueil/Soisy sur Ecole	3	100 m	Tronçon de la RD153 situé sur le territoire de la commune de Chevannes dont les limites sont : limites communales Champcueil/Chevannes			4	30 m	Tronçon de la RD 948 situé sur le territoire de la commune de Soisy sur Ecole dont les limites sont : Limite communale Champcueil/Soisy sur Ecole			3	100 m
Nom de l'infrastructure	Début du tronçon	Fin du tronçon	Catégorie sonore du tronçon	Largeur des secteurs affectés par le bruit																							
RD153	Limite communale Mondeville/Champcueil	Limite communale Champcueil/Chevannes	4	30 m																							
RD 948	Limite communale Nainville/Champcueil	Limite communale Champcueil/Soisy sur Ecole	3	100 m																							
Tronçon de la RD153 situé sur le territoire de la commune de Chevannes dont les limites sont : limites communales Champcueil/Chevannes			4	30 m																							
Tronçon de la RD 948 situé sur le territoire de la commune de Soisy sur Ecole dont les limites sont : Limite communale Champcueil/Soisy sur Ecole			3	100 m																							

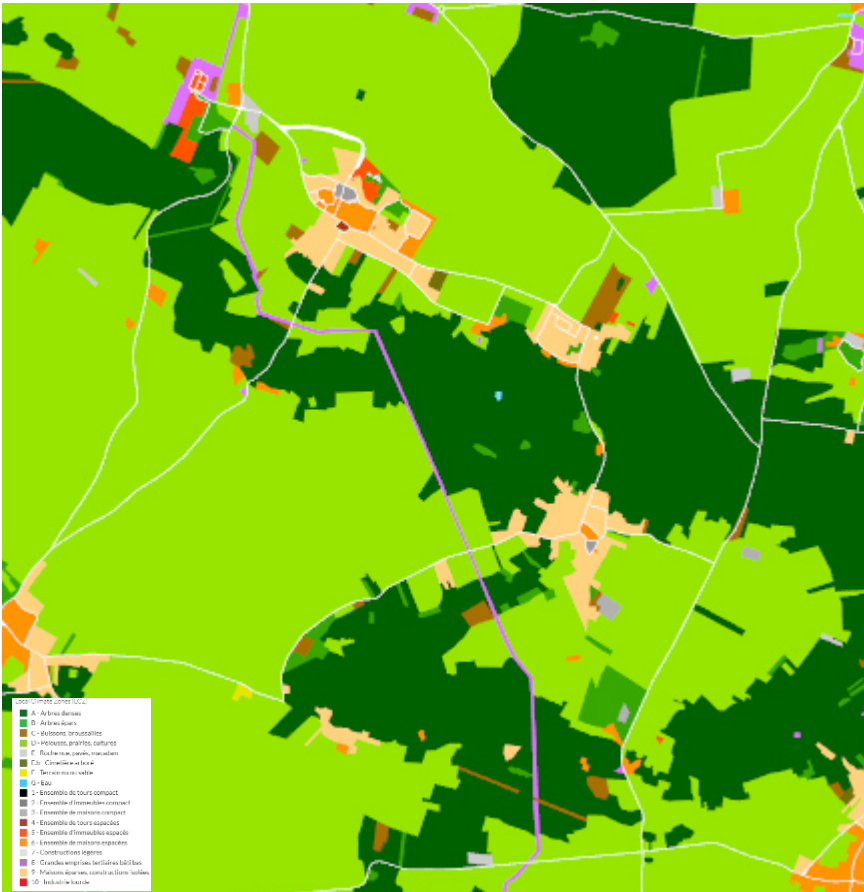


Thématique	Diagnostic														
Les nuisances	 <p>Zone affectée par le bruit</p> <ul style="list-style-type: none"> 100m 30m 														
La qualité de l'air	<p>La qualité de l'air à Champcueil apparaît globalement satisfaisante. 155 jours montrent une qualité de l'air moyenne, 40 jours de qualité de l'air dégradée et 6 jours de qualité de l'air moyenne. Ceci semble dû au cadre et à la situation géographique de la commune, relativement éloignée du cœur de l'Île-de-France (Paris et sa proche banlieue), émetteur des principaux agents polluants. La dispersion radioconcentrique de la pollution fait que la commune est moins exposée à la pollution atmosphérique.</p>  <table border="1"> <caption>Nombre de jours par qualité de l'air</caption> <thead> <tr> <th>Qualité de l'air</th> <th>Nombre de jours</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Bonne</td> <td>0</td> </tr> <tr> <td>Moyenne</td> <td>155</td> </tr> <tr> <td>Dégradée</td> <td>40</td> </tr> <tr> <td>Mauvaise</td> <td>6</td> </tr> <tr> <td>Très mauvaise</td> <td>0</td> </tr> <tr> <td>Extrêmement mauvaise</td> <td>0</td> </tr> </tbody> </table>	Qualité de l'air	Nombre de jours	Bonne	0	Moyenne	155	Dégradée	40	Mauvaise	6	Très mauvaise	0	Extrêmement mauvaise	0
Qualité de l'air	Nombre de jours														
Bonne	0														
Moyenne	155														
Dégradée	40														
Mauvaise	6														
Très mauvaise	0														
Extrêmement mauvaise	0														
L'eau potable, l'assainissement et la gestion des déchets	<p>L'eau potable :</p> <p>La commune de Champcueil appartient au Syndicat des Eaux de Champcueil et ses environs. Le syndicat est alimenté par le captage de Nainville-les-Roches (Champcueil III) et une interconnexion avec le syndicat du Hurepoix. Il existe 3 forages à Champcueil, dont 2 qui sont actuellement à l'arrêt. Le forage 3 a une capacité de 3 000 m³ par jour. Il sollicite la nappe de Calcaire de Champigny.</p> <p>Trois zones de protection sont à considérer pour cet aqueduc sur Champcueil :</p> <ul style="list-style-type: none"> - La zone de protection immédiate constituée par l'emprise appartenant à la ville de Paris où toute construction est interdite exceptée celle liée à l'exploitation de l'aqueduc. - Les zones de protection rapprochées constituées par deux bandes de terrain de 13 mètres de largeur de part et d'autre de l'emprise. - Les zones de protection éloignées par deux bandes de terrain s'étendant des limites extérieures des zones de protection rapprochée jusqu'à une distance de 40 mètres de l'aqueduc. <p>L'Agence Régionale de la Santé a effectué des mesures qualitative de l'eau en 2017. 31 paramètres ont été analysés. Il en ressort que l'eau est de bonne qualité</p>														



Thématique	Diagnostic
<p>L'eau potable, l'assainissement et la gestion des déchets</p>	<p>L'assainissement : Le réseau d'assainissement sur la commune est de type séparatif : - Un réseau d'eaux usées, collectant des effluents domestiques - Des réseaux d'eaux pluviales et fossés collectant les eaux de ruissellement - Une unité de traitement de types boues activées.</p> <p>La station d'épuration de Champcueil a une capacité de 6700 équivalent habitants. Elle peut traiter 1100 m³/ jour Le réseau d'assainissement représente un linéaire d'environ 11 000m et est constitué de canalisations gravitaires de diamètre 200 mm. 5 postes de refoulement sont présents sur la commune.</p> <p>La gestion des déchets: Depuis le 1er janvier 2006, la compétence de l'élimination et de la valorisation des déchets a été confiée à la CCVE. Le ramassage des ordures ménagères est effectué par le Syndicat Intercommunal de ramassage et de Collecte des Ordures Ménagères (SIRCOM), et le traitement est assuré par le SIREDOM à l'usine de Brasseux (CITD), situé à Vert-le-Grand.</p> <p>La déchetterie la plus proche se situe au lieu-dit la Vallée dans la commune de Ballancourt-sur-Essonne.</p> <p>14 bornes d'apport volontaire sont à la disposition des habitants pour : - le verre : rue de la Marivoise vers le centre commercial, rue des Montcelets (vers le stade), rue du Rocher du Duc (vers « la Gargote de la Chaumière »), et à côté de la Mairie (sur le parking de l'école Chancolia). - les vêtements et textiles (rue de la Marivoise vers le centre commercial – Rue de la Bigotte vers la zone artisanale – rue de Milly vers la cabine téléphonique)</p>
<p>Les énergies renouvelables</p>	<p>Le potentiel solaire : Le potentiel énergétique moyen en kWh thermique par an et par m² est de 1 220 à 1 350 kWh d'énergie récupérable par an. La production d'énergie solaire reste limitée pour subvenir aux besoins de chauffage ou d'électricité, sans mise en place d'une énergie complémentaire.</p> <p>Le potentiel géothermique : Le potentiel géothermique sur la nappe de l'Eocène supérieur a un potentiel moyen à fort sur la commune de Champcueil.</p> <p>La biomasse : L'utilisation du bois comme énergie de chauffage est un moyen économique et efficace de réduire les émissions de gaz à effets de serre. Fort de ce constat, le Parc naturel régional du Gâtinais français développe une filière bois énergie dédiée à l'approvisionnement des chaufferies bois. La création de Gâtinais Bois Energie, société coopérative d'intérêt collectif (SCIC), est la solution choisie par le Parc et ses partenaires (propriétaires forestiers, transformateurs, clients) pour développer une filière bois locale.</p> <p>Il s'agit d'une nouvelle forme d'entreprise coopérative associant des partenaires désireux d'œuvrer ensemble à la réalisation d'un projet de développement local. Cette association a pour mission de valoriser les espaces forestiers, garantir un approvisionnement de qualité et en quantité suffisante et promouvoir la filière bois énergie.</p>



Thématique	Diagnostic
<p>Les énergies renouvelables</p>	<p>L'îlot de chaleur urbain</p> <p>Les îlots de chaleur urbains (ICU en abrégé) sont des élévations localisées des températures, particulièrement des températures maximales diurnes et nocturnes, enregistrées en milieu urbain par rapport aux zones rurales ou forestières voisines ou par rapport aux températures moyennes régionales.</p> <p>Au sein d'une même ville, des différences importantes de température peuvent être relevées selon la nature de l'occupation du sol (forêt, étendues d'eau, banlieue, ville dense...), l'albédo, le relief et l'exposition (versant sud ou nord), et bien entendu selon la saison et le type de temps.</p> <p>A Champcueil, l'occupation du sol est principalement naturelle avec les espaces boisés et les milieux ouverts avec les prairies, les cultures et les pelouses. Les milieux boisés étant des espaces où l'impact du soleil est moindre grâce à la couverture végétale, les températures sont plus basses qu'en milieu urbain. De plus, les espaces agricoles étant des milieux ouverts, la circulation de l'air est facilitée. Ces espaces peuvent être qualifiés d'éléments favorisant les îlots de fraîcheur, c'est-à-dire que l'occupation du sol non artificialisée ne reflète pas les rayons du soleil et donc n'augmente pas artificiellement la température. Au sein des espaces urbanisés, les maisons individuelles dominent. La faible densité d'habitation permet la circulation de l'air et permet donc de limiter les effets d'îlot de chaleur.</p> 



Atouts	Faiblesses	Enjeux
Topographie, géologie, climat, hydrologie		
<p>Relief faible</p> <p>Climat doux et favorable</p> <p>Hydrographie superficielle développée sous forme de petits cours d'eau ou de mares</p>	<p>Topographie marquée pouvant favoriser certains risques</p>	<p>Préservation de la ressource en eau superficielle en qualité et en quantité</p>
Paysage, biodiversité et trame verte et bleue		
<p>Une trame verte et bleue développée (présence de réservoirs et corridors) et continue</p> <p>Des zones humides probables identifiées</p> <p>Une biodiversité importante mais fragile</p> <p>Topographie marquée offrant des perspectives paysagères intéressantes</p> <p>Présence de zones Natura 2000 et ZNIEFF</p>	<p>Des obstacles anthropiques à la TVB</p> <p>Une trame bleue fragilisée par un réseau de mares dispersé</p>	<p>Conserver la nature en ville pour conforter la trame verte</p> <p>Conserver les espaces naturels de grande envergure</p> <p>Valoriser la TVB</p> <p>Apporter une attention particulière à la volumétrie des constructions pour conserver une qualité paysagère</p> <p>Conforter la trame verte sur les espaces d'interface entre les grands massifs boisés</p> <p>Conserver les grands cônes de vue</p>



Atouts	Faiblesses	Enjeux
Risques et nuisances		
<p>Des risques et nuisances affectant peu la population</p> <p>Bonne qualité de l'air</p>	<p>Exposition moyenne au risque de retrait-gonflement des argiles sur une partie de la commune</p> <p>1 site Basol et 7 sites Basias</p> <p>2 axes de transport de matières dangereuses</p> <p>1 ICPE non seveso</p> <p>La RD153 et 948 sources de nuisances sonores</p>	<p>Se prémunir des nuisances sonores par isolation phonique des bâtis</p> <p>Améliorer la qualité de l'air (développement des modes de transport moins polluants...)</p> <p>Effectuer des études préalables avant construction sur les sols argileux</p> <p>Conserver des espaces perméables importants dans les espaces pavillonnaires et au sein des sites de projets pour permettre l'infiltration des eaux</p>
La gestion des déchets et la ressource en eau		
<p>Une eau potable en quantité et en qualité suffisantes</p> <p>Collecte des déchets ménagers et recyclés</p> <p>Possibilité de déposer les encombrants et certains déchets dans une déchetterie</p> <p>Un réseau d'assainissement calibré aux besoins communaux</p> <p>Plusieurs points d'apports volontaires disponibles pour le verre, papier, textile et emballages</p>	<p>Une augmentation des besoins en eau potable et en assainissement dans le temps</p> <p>Augmentation du volume de déchets dans le temps</p>	<p>Maitriser l'assainissement et favoriser la gestion des eaux pluviales à la parcelle</p> <p>Maitriser l'artificialisation des sols et protéger les espaces de pleine terre pour favoriser l'infiltration des eaux</p> <p>Gérer raisonnablement la ressource en eau dans un contexte de changement climatique</p>
Le potentiel énergétique		
<p>Gisement solaire exploitable sur la commune</p> <p>Potentiel géothermique fort à très fort sur la commune</p> <p>Potentiel de biomasse important</p> <p>Phénomène d'îlot de chaleur atténué et ciblé sur la commune</p>	<p>Potentiel solaire peu exploité</p> <p>Potentiel de biomasse peu exploité</p>	<p>Proposer l'utilisation des énergies renouvelables pour les nouvelles constructions et permettre la production pour les logements existants tout en préservant le paysage</p>



III. L'ARTICULATION AVEC LES DOCUMENTS SUPRA- COMMUNAUX



1) Le Schéma Directeur Régional d'Ile-de-France (SDRIF)

SDRIF Horizon 2030, actuellement en vigueur, a les mêmes effets que les directives territoriales d'aménagement (L141-1 du Code de l'Urbanisme) et s'impose pour la définition des orientations d'aménagement et la recherche des équilibres.

Les objectifs du SDRIF Horizon 2030 sont :

- Construire 70 000 logements par an et améliorer le parc existant pour résoudre la crise du logement,
- Créer 28 000 emplois par an et améliorer la mixité habitat/emploi,
- Garantir l'accès à des équipements et des services publics de qualité,
- Concevoir des transports pour une vie moins dépendante de l'automobile,
- Améliorer l'espace urbain et son environnement naturel.

A l'échelle de Champcueil

La commune de Champcueil est identifiée par le SDRIF comme bourg, village et hameau.

Le SDRIF identifie parmi les espaces déjà urbanisés, des espaces urbanisés à optimiser à Champcueil :

- quartier des Montcelets à l'extrémité nord est,
- hameau de Beauvais à l'extrémité sud est
- centre bourg de la commune

À l'échelle communale, le PLU devra permettre une augmentation minimale de 10% de la densité humaine et de la densité moyenne des espaces d'habitat à horizon 2030.

En 2013 selon le référentiel SDRIF, la densité humaine des espaces urbanisés « au sens strict » est de 35,10 habitants et emplois par hectare. Pour une augmentation de 10% il faudrait que la commune atteigne une densité d'environ 38,6 habitants et emplois à horizon 2030

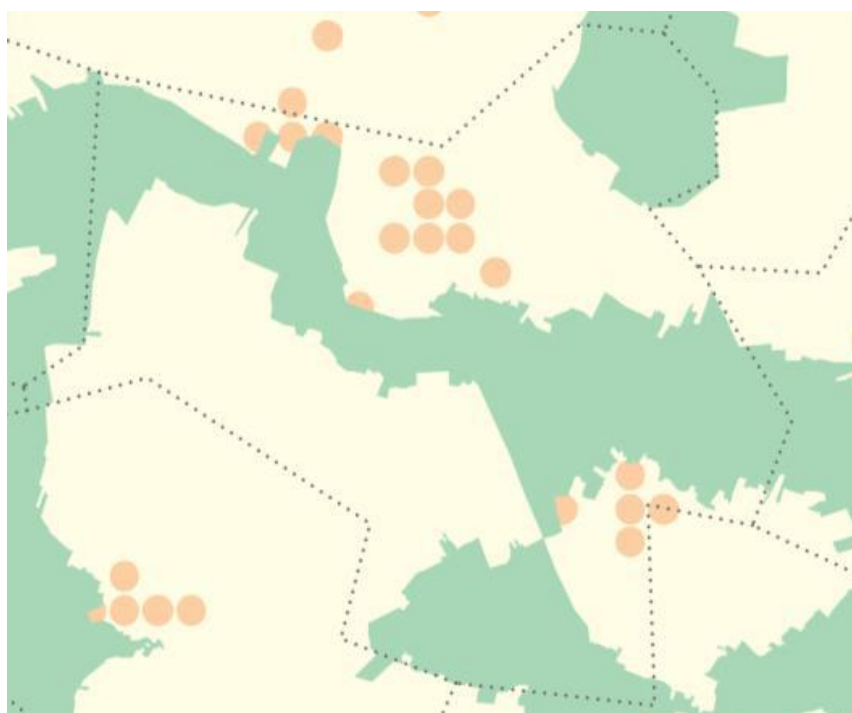
Concernant la densité des espaces d'habitat, elle est de 9,9 logements à l'hectare en 2013. Pour

une augmentation de 10% il faudrait que la commune atteigne une densité d'environ 10,9 logements à l'hectare à horizon PLU soit environ 93 logements supplémentaires. Aujourd'hui, 71 logements ont été réalisés en densification des espaces d'habitat. Il en reste donc 22 à rendre possible dans le cadre du PLU.






Par ailleurs, le SDRIF permet une extension urbaine dans la limite de +5% par rapport aux espaces urbanisés au sens strict en 2013 (116,3 ha), soit 5,8 ha. Depuis 2012 1,4 ha d'espaces naturels ou agricoles (source MOS) ont été consommés. Champcueil est considérée comme un bourg, village et hameau par le SDRIF.



1) Le Schéma Directeur Régional d'Ile-de-France (SDRIF)



Les espaces urbanisés

-  Espace urbanisé à optimiser
-  Quartier à densifier à proximité d'une gare
-  Secteur à fort potentiel de densification
-  Les espaces agricoles
-  Les espaces boisés et les espaces naturels

Le PLU prend en compte les orientations du SDRIF qui sont positives d'un point de vue environnemental. En effet, le PLU a pour volonté de protéger les espaces naturels et agricoles sur la commune comme les parcs et jardins et de limiter l'artificialisation des sols en maîtrisant les mutations parcellaires. Les continuités écologiques sont identifiées au sein du PADD et au sein de l'OAP trame verte et bleue en vue de leur protection et valorisation.

Le PADD fixe également l'objectif de prendre en compte les lisières des massifs boisés, qui se traduit réglementairement par un dispositif de repérage graphique et de règles adapté suivant la présence d'un site urbain constitué ou non

L'objectif du PLU est d'oeuvrer dans le sens de la protection de l'environnement en sanctuarisant les espaces agricoles. Le projet de PLU ne prévoit aucune extension urbaine.



2) Le Schéma de Cohérence Territorial (SCoT) de la Communauté de communes du Val d'Essonne

Afin d'encadrer son développement urbain, la Communauté de communes s'est dotée d'un SCoT, approuvé le 30 septembre 2008 à l'échelle des 17 communes de la CCVE dans ses limites d'alors.

Ce SCoT fixe 3 priorités :

- Renforcer l'attractivité du territoire en répondant aux besoins des habitants en termes de logements et en améliorant les équipements et services publics existants ;
- Maîtriser l'urbanisation du territoire en programmant une offre foncière adaptée aux besoins des habitants pour une meilleure qualité de vie ;
- Valoriser le cadre de vie et l'environnement en veillant à la qualité paysagère des espaces urbanisés et à urbaniser, en préservant l'agriculture et en protégeant les espaces naturels.

Il définissait également l'armature du territoire notamment autour de trois pôles urbains structurants (où Ballancourt-sur-Essonne était identifié aux côtés de Mennecy et la Ferté-Alais).

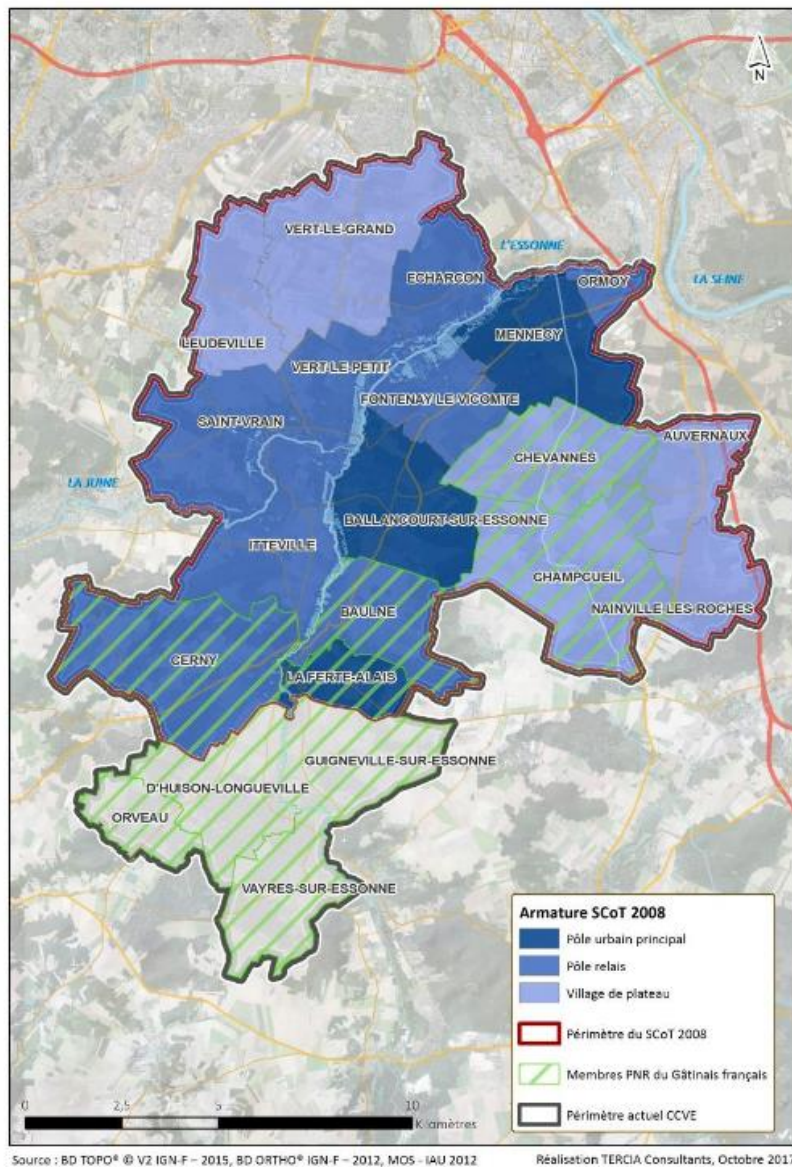
Concernant le développement urbain et l'aménagement du territoire, le SCoT proposait les grands axes suivants :

- Privilégier le développement du territoire autour des principaux pôles urbains (Mennecy, Ballancourt-sur-Essonne, La Ferté Alais) et des bourgs maillant le territoire ;
- Conforter les pôles relais autour de Mennecy (Ormoy, Echarcon, Fontenay-le-Vicomte) et autour de Ballancourt-sur-Essonne (Itteville, Vert-le-Petit, Saint-Vrain) et développer de manière raisonnée les pôles relais autour de La Ferté Alais (Baulne/Cerny) situé dans le Parc Naturel Régional.
- Développer de manière raisonnée les villages des plateaux et limiter l'extension des hameaux qui se caractérisent par une séparation nette avec le centre-bourg.

Le SCoT a aujourd'hui une quinzaine d'années. Le PLU révisé de Ballancourt-sur-Essonne devra être compatible avec ce document actuellement en vigueur. Néanmoins, afin de permettre l'adaptation de ce document aux enjeux actuels du territoire, et notamment les enjeux de transition écologique, le Conseil communautaire a lancé, le 8 décembre 2020, la réalisation d'un SCoT valant PCAET. Celui-ci sera le premier à l'échelle nationale. La révision du PLU prendra en compte ce nouveau document au fur et à mesure de son avancement.



2) Le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) de la Communauté de communes du Val d'Essonne



Le projet de PLU répond aux priorités du SCoT. En effet, les OAP sont majoritairement à vocation de logement, dont une partie en logement pour permettre un parcours résidentiel complet. Ces projets sont dimensionnés de manière à garder une part d'espaces verts importante, composante essentielle dans la qualité de vie tout en permettant de proposer une offre foncière adaptées aux besoins des habitants.

La protection des espaces naturels et agricoles via le zonage (zone A et N) et par les prescriptions du règlement à travers les espaces boisés classés permettent de protéger efficacement les grands éléments naturels et agricoles.



3) Le Schéma Régional de Cohérence Écologique (SRCE)

La commune de Champcueil est concernée par le SRCE Ile-de-France.

Le SRCE est le volet régional de la trame verte et bleue (TVB). Il a pour objet principal la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques.

Le SRCE est un document cadre co-élaboré par l'état et le Conseil régional. Il oriente les stratégies et les projets de l'Etat et des collectivités territoriales et de leurs groupements. Il s'impose à ces derniers dans un rapport de « prise en compte ».

Le SRCE permet ainsi d'orienter l'aménagement du territoire dans une optique de développement durable et d'utilisation raisonnée des ressources puis de protéger certains éléments naturels des trames écologiques dans les documents d'urbanisme à une échelle plus ou moins fine.

Principaux objectifs du SRCE :

- Préserver et restaurer la trame verte et bleue régionale
- Orienter les stratégies, les documents d'urbanisme et les projets
- Aider à la compréhension et éclairer la décision

Contenu du SRCE

Un diagnostic du territoire régional portant sur la biodiversité et ses interactions avec les activités humaines et une présentation des enjeux relatifs à la préservation et à la remise en bon état des continuités écologiques à l'échelle régionale.

Un volet présentant les continuités écologiques retenues pour constituer la TVB régionale et qui identifie les réservoirs de biodiversité et les corridors écologiques qui les constituent ainsi que les objectifs de préservation/remise en bon état associés.

Un plan d'action stratégique, qui présente les outils de mise en œuvre mobilisables pour atteindre les objectifs du SRCE et précise des actions prioritaires et hiérarchisées.

Un atlas cartographique, qui identifie notamment les éléments de TVB retenus et leurs objectifs associés.

Un dispositif de suivi et d'évaluation de la mise en œuvre du schéma et des résultats obtenus, sur les éléments de la TVB, la fragmentation.

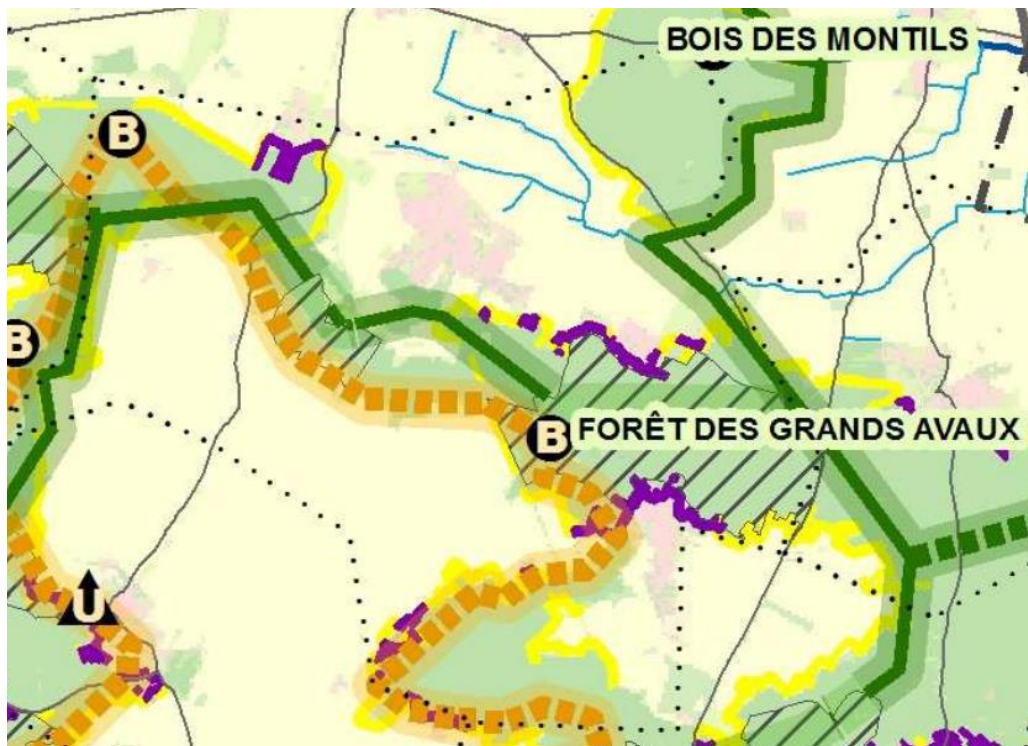
Un résumé non technique, pour faciliter l'appropriation du document par les territoires.



3) Le Schéma Régional de Cohérence Écologique (SRCE)

Il est dans l'intérêt général de respecter dans le PLU les principes édictés dans le SRCE afin de participer à la cohérence territoriale et à la préservation de la biodiversité.

Le PLU devra donc identifier les éléments remarquables des paysages, espaces boisés classés, ZNIEFF ou tout autre élément qui compose l'environnement naturel, et préciser les mesures permettant d'éviter, de réduire ou de compenser les impacts éventuels de futurs aménagements



L'OAP trame verte et bleue est définie sur l'ensemble du territoire communal qui dispose d'une qualité exceptionnelle en matière écologique. L'ensemble des secteurs de biodiversité repérés notamment par le plan de Parc du PNR, mais également à l'échelle européenne en ce qui concerne les sites Natura 2000 et par l'échelle régionale en ce qui concerne le SDRIF et le SRCE, trouvent ainsi une cohérence dans cette OAP. Le classement en zones N et A accompagne cette OAP pour une préservation optimale

Des orientations visant une bonne gestion des espaces verts sont également indiquées dans les OAP via une conservation des espaces verts existants.

Le plan de zonage identifie les corridors écologiques aquatiques et terrestre, ce qui permet d'identifier les axes et les espaces par lesquels ils passent. Les éléments de la TVB sont protégés à travers des dispositifs réglementaires comme les espaces boisés classés, les lisières ou l'identification des mares et mouillères.



4) Le Parc Naturel Régional du Gâtinais Français

La commune appartient au Parc Naturel Régional du Gâtinais Français, créé par décret du 4 mai 1999,

Celui-ci couvre des territoires à l'équilibre fragile, au patrimoine naturel et culturel riche et menacé, faisant l'objet d'un projet de développement, fondé sur la préservation et la valorisation du patrimoine.

Le PNR concourt à la politique de protection de l'environnement, d'aménagement du territoire, de développement économique et social, d'éducation et de formation du public et constitue un cadre privilégié des actions menées par les collectivités publiques en faveur de la préservation des paysages et du patrimoine naturel et culturel

La charte du parc, pour la période 2011-2023 définit les domaines d'intervention en respectant les principes suivants :

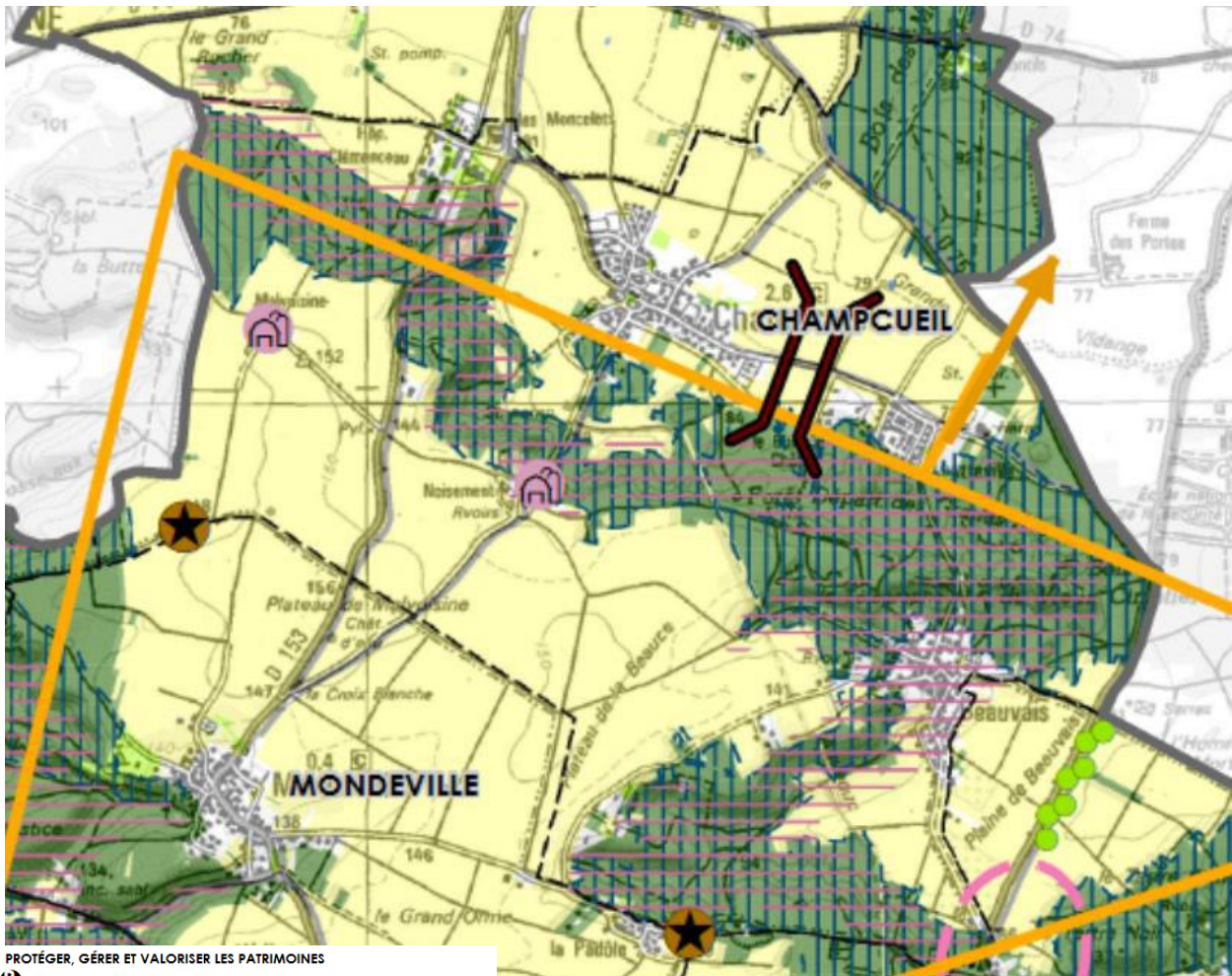
- Protéger le patrimoine, notamment par une gestion adaptée des milieux naturels et des paysages,
- Contribuer à l'aménagement du territoire,
- Contribuer au développement économique, social, culturel et à la qualité de la vie,
- Assurer l'accueil, l'éducation et l'information du public,

- Réaliser des actions expérimentales ou exemplaires dans les domaines précités et contribuer à des programmes de recherche

Le plan de parc identifie plusieurs éléments d'intérêt écologique. Dans un premier temps, le plan identifie des continuités écologiques prioritaires d'intérêt régional à restaurer et à préserver. En effet, le coteau boisé continu permet le déplacement de la biodiversité sans discontinuité sur la commune et permet de connecter les communes voisines. Le bois des Montils et le coteau boisé sont considérés comme étant des secteurs d'intérêt écologique prioritaires à conserver.



4) Le Parc Naturel Régional du Gâtinais Français



PROTÉGER, GÉRER ET VALORISER LES PATRIMOINES

- 1** Continuités écologiques prioritaires à restaurer et à préserver
 - Intérêt national
 - Intérêt interrégional
 - Intérêt régional
- 2** Secteurs d'intérêt écologique prioritaires à préserver
- 3** Site d'intérêt régional pour l'hibernation des chiroptères à préserver
- 4** Site des mares et mouillères de la Plaine de Bière à préserver
- 5** Secteurs à enjeux paysagers prioritaires à préserver (éléments structurants) :
 - Éléments d'ensemble
 - Motifs paysagers ou punctuations remarquables
 - Seuls
 - Grands domaines et murs d'enceinte
 - Silhouettes de villages
 - Corps de fermes remarquables
 - Codes végétaux remarquables
 - Alignements d'arbres
 - Bosquets, arbres isolés et malls
- 6** Patrimoine culturel à protéger en priorité

CONTRIBUER À L'AMÉNAGEMENT DU TERRITOIRE

- 7** Espaces urbanisés à optimiser
- 8** Ruptures d'urbanisation à maintenir
- 9** Pôles urbains aux franges du Parc structurants au coeur du Parc

CONTRIBUER AU DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE ET SOCIAL

- 10** Carrieres industrielles exploitées ou autorisées, à insérer dans le paysage
- 11** Parcs, jardins et équipements de loisirs à maintenir
- 12** Espaces agricoles à maintenir
- 13** Espaces forestiers à valoriser

Une OAP thématique « Trame verte et bleue » vise l'amélioration paysagère et écologique à travers la conservation des grandes entités paysagères

Les éléments de la trame verte (arbres remarquables, alignements d'arbres) et de la trame bleue (cours d'eau, mares et mouillères) sont protégés par le dispositif réglementaire (zonage et règlement) au titre de l'article L. 151-23 du Code de l'urbanisme. Le patrimoine bâti est également repéré au sein du zonage en vue de sa protection via l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme. Ces éléments participent à l'identité de la commune

Les grandes étendues forestières et agricoles sont classées en zone N ou A. Certains secteurs agricoles sont classés en A* pour des raisons paysagères.

Les OAP sectorielles à vocation d'habitation se situent dans les espaces urbanisés à optimiser identifiés par le PNR, ce qui permet d'éviter de consommer des espaces naturels ou agricoles



1) Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) Seine Normandie

Le SDAGE (Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux) du Bassin de la Seine et des cours d'eau côtiers normands et son programme de mesures sont entrés en vigueur le 29 octobre 2009

Le SDAGE 2022-2027 approuvé le 6 avril 2022 a pour objectif d'atteindre le bon état écologique des eaux en 2027 pour plus de la moitié des cours d'eau.

Pour y arriver, le SDAGE mets en place 5 orientations fondamentales :

- Pour un territoire vivant et résilient : des rivières fonctionnelles, des milieux humides préservés et une biodiversité en lien avec l'eau restaurée
- Réduire les pollutions diffuses en particulier sur les aires d'alimentation de captages d'eau potable

- Pour un territoire sain : réduire les pressions ponctuelles
- Pour un territoire préparé : assurer la résilience des territoires et une gestion équilibrée de la ressource en eau face au changement climatique
- Agir du bassin à la côte pour protéger et restaurer la mer et le littoral

L'objectif à atteindre est de maintenir les masses d'eau en bon état, voire en très bon état, ou d'atteindre le bon état.

Pour les masses d'eau naturelles, cet objectif prend en compte l'objectif de bon état chimique et l'objectif de bon état écologique.

Le PLU doit être compatible ou rendu compatible avec les orientations du SDAGE 2022-2027 (article L131-1 du Code de l'urbanisme).

Dans le PLU, l'eau, sous toute ses formes est protégée ce qui permet d'interdire de créer tout remblai, comblement et qu'aucune construction ne peut être admise dans un périmètre de 10 mètres autour des points d'eau. De même, les corridors écologiques alluviaux sont protégés. Ces zones humides qui sont des réservoirs de biodiversité et jouent un rôle important dans la gestion des inondations, sont donc protégées au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme.

Le PLU précise que dans tous les cas, dans les zones urbaines, agricoles et naturelles, la recherche de solutions permettant l'absence de rejet dans le réseau public devra être privilégiée en accord avec les réglementations du SDAGE qui sont de 1 l/s/ha maximum.

De plus, les espaces verts de pleine terre sont tout à fait favorables à l'implantation d'un couvert végétal. Le PLU préconise l'usage de végétaux d'essences locales variées, favorables à la biodiversité et à la limitation du ruissellement et à l'infiltration des eaux pluviales. La protection des espaces naturels permet également de conserver des espaces perméables favorisant l'infiltration des eaux dans le sol.



2) Le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) Nappe de Beauce

Le SAGE est un document soumis à arrêté préfectoral. Il fixe les règles générales pour les différents usages de l'eau et la gestion des milieux aquatiques à l'échelle du bassin versant d'une rivière. Une fois adopté, le SAGE s'applique à toutes les structures publiques, qu'il s'agisse des collectivités territoriales ou de l'Etat.

La commune de Champcueil est soumise au Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux de la nappe de Beauce. Cette dernière s'étend sur environ 9 500 Km² de la Seine à la Loire et se trouve répartie sur deux grands bassins Loire Bretagne et Seine Normandie et deux régions Centre et Ile de France.

Ce SAGE dont les orientations sont les suivantes a été approuvé le 11 juin 2013 :

- Atteindre le bon état des eaux
- Gérer quantitativement la ressource
- Assurer durablement la qualité de la ressource
- Préserver les milieux naturels
- Prévenir et gérer les risques d'inondation et de ruissellement

Dans le PLU, l'eau, sous toute ses formes est protégée ce qui permet d'interdire de créer tout remblai, comblement et qu'aucune construction ne peut être admise dans un périmètre de 10 mètres autour des points d'eau. De même, les corridors écologiques alluviaux sont protégés. Ces zones humides qui sont des réservoirs de biodiversité et jouent un rôle important dans la gestion des inondations, sont donc protégées au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme.

De plus, les espaces verts de pleine terre sont tout à fait favorables à l'implantation d'un couvert végétal. Le PLU préconise l'usage de végétaux d'essences locales variées, favorables à la biodiversité et à la limitation du ruissellement et à l'infiltration des eaux pluviales. La protection des espaces naturels permet également de conserver des espaces perméables favorisant l'infiltration des eaux dans le sol.

La préservation des zones humides et de leurs fonctions par le PLU permettent de prévenir et de gérer les risques d'inondation.

La protection des aires de captages, le recul par rapport à l'aqueduc ainsi que toute les mesures de mise en valeur de la ressource en eau permettent de conserver la ressource en qualité et en quantité suffisante.



3) Le Plan Régional de Prévention et de Gestion des Déchets (PRPGD)

Le Plan Régional de Prévention et de Gestion des Déchets (PRPGD) répond aux dispositions de la loi n°2015 991 du 7 août 2015 portant Nouvelle Organisation Territoriale de la République (dite loi NOTRe). L'article 8 prévoit que chaque région soit désormais couverte par un PRPGD.

En Île de France, le PRPGD prendra le relais des plans régionaux en vigueur suivants :

- Le Plan Régional d'Élimination des Déchets Ménagers et Assimilés (PREDMA) approuvé en 2009
- Le Plan Régional d'Élimination des Déchets Dangereux (PREDD) approuvé en 2009
- Le Plan Régional d'Élimination des Déchets d'Activités de Soins à risques infectieux (PREDas) approuvé en 2009
- Le Plan Régional de Prévention et de Gestion des Déchets Issus des Chantiers du Bâtiment et des Travaux Publics (PREDEC) approuvé en 2015

Pour s'adapter au contexte francilien, neuf grandes orientations sont déclinées dans ce plan

- Lutter contre les mauvaises pratiques
- Assurer la transition vers l'économie circulaire
- Mobiliser l'ensemble des acteurs pour réduire les déchets
- Mettre le cap sur le « zéro déchet enfoui »
- Relever le défi du tri et du recyclage matière et organique
- Contribuer à la réduction du stockage avec la valorisation énergétique Mettre l'économie circulaire au coeur des chantiers
- Réduire la nocivité des déchets dangereux et mieux capter les déchets dangereux diffus
- Prévenir et gérer les déchets issus de situations exceptionnelles

Le Plan Local d'Urbanisme précise les dispositions relatives à l'élimination des déchets, les dispositions adoptées ou envisagées par la commune pour satisfaire le PRPGD

Dans le règlement des différentes zones, il est précisé «Toute construction ou installation doit être desservie par une voie publique ou privée dont les caractéristiques correspondent à sa destination, notamment les caractéristiques des accès doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte pour la collecte des ordures ménagères. Toute opération (construction, division) doit disposer d'un espace réservé pour recevoir les divers conteneurs liés à la collecte sélective des différents déchets ».



2) Les nuisances sonores

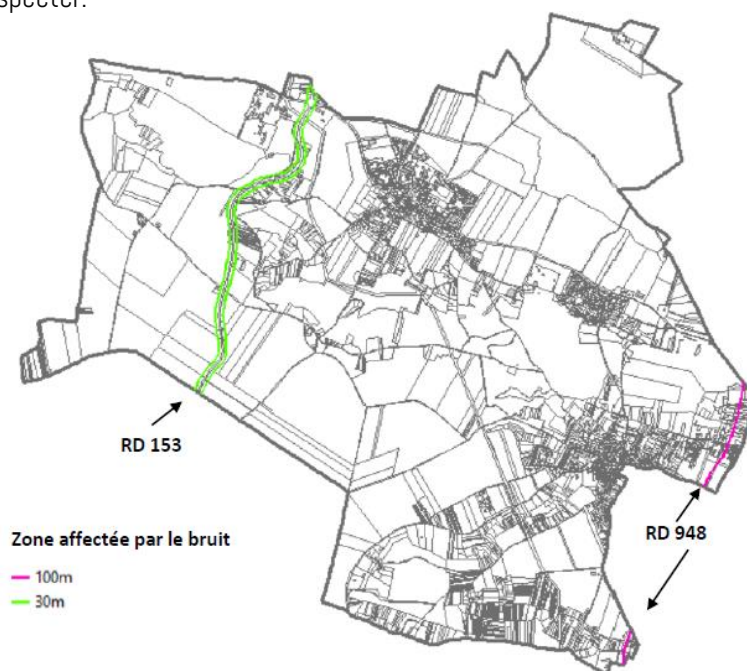
❖ Le classement sonore des infrastructures terrestres

Le Préfet de chaque département recense et classe les infrastructures de transport terrestre. Ce classement estime des niveaux de bruit d'après des données de trafic (comptage véhicules et part des poids lourds). Il identifie les infrastructures bruyantes susceptibles d'affecter leur voisinage, les niveaux de bruit à prendre en compte pour la construction de bâtiments et les prescriptions techniques de nature à réduire les émissions sonores.

Les informations du classement sonore seront reportées par la collectivité compétente dans les annexes informatives de son document d'urbanisme (PLU). Cependant, le classement sonore n'est ni une servitude ni un règlement d'urbanisme, mais une règle de construction fixant les performances minimales que les futurs bâtiments devront respecter.

Le territoire communal est concerné par l'arrêté préfectoral de classement au bruit du 28 février 2005. Lors du dépôt de tout permis de construire, le pétitionnaire ou le promoteur devra prendre en compte ces données.

Ces zones de bruit affectent des zones urbaines, et un secteur de projet. Les constructions nouvelles devront donc respecter des normes d'isolation acoustique. Les mêmes normes d'isolation acoustique s'appliquent réglementairement sur l'ensemble des constructions situées dans les zones de bruit définies dans l'arrêté préfectoral



Il n'y a qu'un secteur de projet impacté par les nuisances sonores. Cependant, ce site accueille des équipements, activités économiques ou services publics. Ces publics sont peu exposés du fait de la présence temporaire sur site. Pour les nouvelles constructions concernées par ces nuisances, des isolations acoustiques permettrait de limiter les nuisances.



1) Le Schéma Régional Climat Air Energie (SRCAE) d'Ile-de-France

Le Schéma Régional du Climat, de l'Air et de l'Energie d'Ile de France se concrétise par les plans climat-énergie territoriaux (PCET) qui définissent les orientations et les objectifs du SRCAE en programme d'actions. Ce document a été annulé dans un arrêt en date du 18 décembre 2017, cependant, le PLU peut s'inspirer de ses objectifs.

Tous les documents régionaux de planification existants ou en projet, en lien avec l'air, l'énergie et le climat sont pris en compte dans l'élaboration du SRCAE, qui ne vise pas à concurrencer ou à supplanter des processus déjà amorcés.

Les objectifs et orientations du SRCAE

Trois grandes priorités régionales ont été définies pour 2020 :

- le renforcement de l'efficacité énergétique des bâtiments avec un objectif de doublement du rythme des réhabilitations dans le tertiaire et de triplement dans le résidentiel
- le développement du chauffage urbain alimenté par des énergies renouvelables et de récupération, avec un objectif d'augmentation de 40 % du nombre d'équivalents logements raccordés
- la réduction de 20 % des émissions de gaz à effet de serre du trafic routier, combinée à une forte baisse des émissions de polluants atmosphériques (particules fines, dioxyde d'azote)

La prise en compte du SRCAE dans la révision du PLU

Les orientations vues précédemment permettent de définir les actions concrètes à mettre en place dans le PLU afin d'assurer la compatibilité avec le SRCAE.

- Lutter contre l'étalement urbain en réalisant un zonage cohérent, identitaire, et respectueux des différents enjeux environnementaux et notamment densifier les zones urbaines
- Promouvoir la multipolarité à proximité des gares et des pôles intermodaux en lien avec les réseaux de transports en commun existants ou en développement
- Favoriser les modes actifs de déplacement et les transports en commun dans le partage de l'espace public
- Permettre l'utilisation de matériaux et de techniques à performances énergétiques dans l'article 11 du PLU
- Privilégier la mixité fonctionnelle, les commerces et les services de proximité afin de réduire la portée des déplacements
- Rendre la ville attractive

Le PLU prévoit une évolution de la population via une densification urbaine et une préservation, d'espaces naturels et agricoles. Le PADD et les OAP sectorielles affichent une volonté de favoriser les modes actifs et les liaisons douces permettant de limiter l'utilisation de la voiture et améliorer la qualité de l'air. De plus, le renforcement de la centralité du cœur du village permet d'éviter d'utiliser la voiture pour se rendre dans des communes voisines pour profiter de ces services et équipements.

Le PADD a pour volonté de réduire la consommation d'énergie fossile via l'utilisation des énergies renouvelables et via une meilleure performance énergétique (rénovation énergétique et isolation)



1) Le Plan de Déplacements Urbains d'Île-de-France (PDUIF)

Le Plan de déplacements urbains d'Île-de-France (PDUIF) doit permettre d'atteindre un équilibre durable entre les besoins de mobilité des personnes et des biens, d'une part, la protection de l'environnement et de la santé et la préservation de la qualité de vie, d'autre part, sous la contrainte des capacités de financement.

Il vise à coordonner à l'échelle régionale les politiques des acteurs de la mobilité pour tous les modes de transport – transports collectifs, voiture particulière, deux roues motorisés, marche à pied et vélo – ainsi que les politiques de stationnement ou encore d'exploitation routière. Il concerne le transport de personnes, le transport de marchandises et les livraisons. Enfin, il aborde aussi la dimension de l'aménagement dans son lien avec la mobilité. Il s'agit d'orienter la demande de déplacements et de proposer des solutions adaptées pour l'ensemble de la chaîne de déplacement.

Le PDUIF fixe neuf défis à relever pour y arriver, s'adressant à la fois aux conditions de déplacement et au changement de nos comportements :

1. Construire une ville plus favorable aux déplacements à pied, à vélo et en transports collectifs
2. Rendre les transports collectifs plus attractifs
3. Redonner à la marche de l'importance dans la chaîne de déplacement
4. Donner un nouveau souffle à la pratique du vélo
5. Agir sur les conditions d'usage des modes individuels motorisés
6. Rendre accessible l'ensemble de la chaîne de déplacement
7. Rationnaliser l'organisation des flux de marchandises et favoriser l'usage de la voie d'eau et du train
8. Construire un système de gouvernance qui responsabilise les acteurs dans la mise en œuvre du PDUIF
9. Faire des franciliens des acteurs responsables de leurs déplacements

La commune possède de nombreux cheminements doux favorables aux mobilités actives (marche à pied, vélo) qui permettent de mettre en valeur la qualité paysagère de la commune. Ils sont pour la plupart en lien avec le PNR du Gâtinais français. Le projet de PLU cherche à valoriser les liaisons douces (L.151-38 du Code de l'urbanisme) et à les développer à travers la création d'emplacements réservés (L.151-41 du Code de l'Urbanisme) dans l'objectif de renforcer ce réseau. Ces mesures offrent une alternative à l'utilisation des véhicules thermiques.



IV. CARACTÉRISTIQUES DES SECTEURS SUSCEPTIBLES D'ÊTRE TOUCHÉS PAR LA MISE EN ŒUVRE DU PLU



A. Le plan de zonage

1) Méthodologie du zonage

Le plan de zonage a évolué dans le cadre de la révision du PLU. Les limites du zonage ont été revues en s'appuyant d'une part sur la réalité du terrain et d'autre part sur les objectifs d'évolution, de préservation, de mise en œuvre de projets, tels que les définissent les orientations du PADD complétées par les OAP.

Le zonage a évolué en visant une meilleure prise en compte des objectifs de préservation de la trame verte et du développement durable du territoire.

La méthode de réalisation du zonage a donc été fondée d'une part sur la réalité de l'occupation des sols et des caractéristiques du territoire (différents quartiers résidentiels, secteurs d'équipements ou zones d'activités économiques, espaces naturels ou agricoles, espaces sensibles, etc.), et d'autre part sur le projet défini dans le PADD (secteur à préserver, secteur d'enjeux, etc.).

Le plan de zonage qui en résulte se compose ainsi, sur l'ensemble du territoire communal, de sept zones urbaines différentes (celles-ci sont elles-mêmes pour certaines composées de plusieurs secteurs), de deux zones agricoles et de cinq zones naturelles

- Les zones urbaines à fonction principalement résidentielle : UA, UA*, UG, UH, UH*
- Les zones urbaines à vocation d'équipements : UL, UL*
- Les zones naturelles : N, NL, Nc, Ni, Np
- Les zones agricoles : A, A*

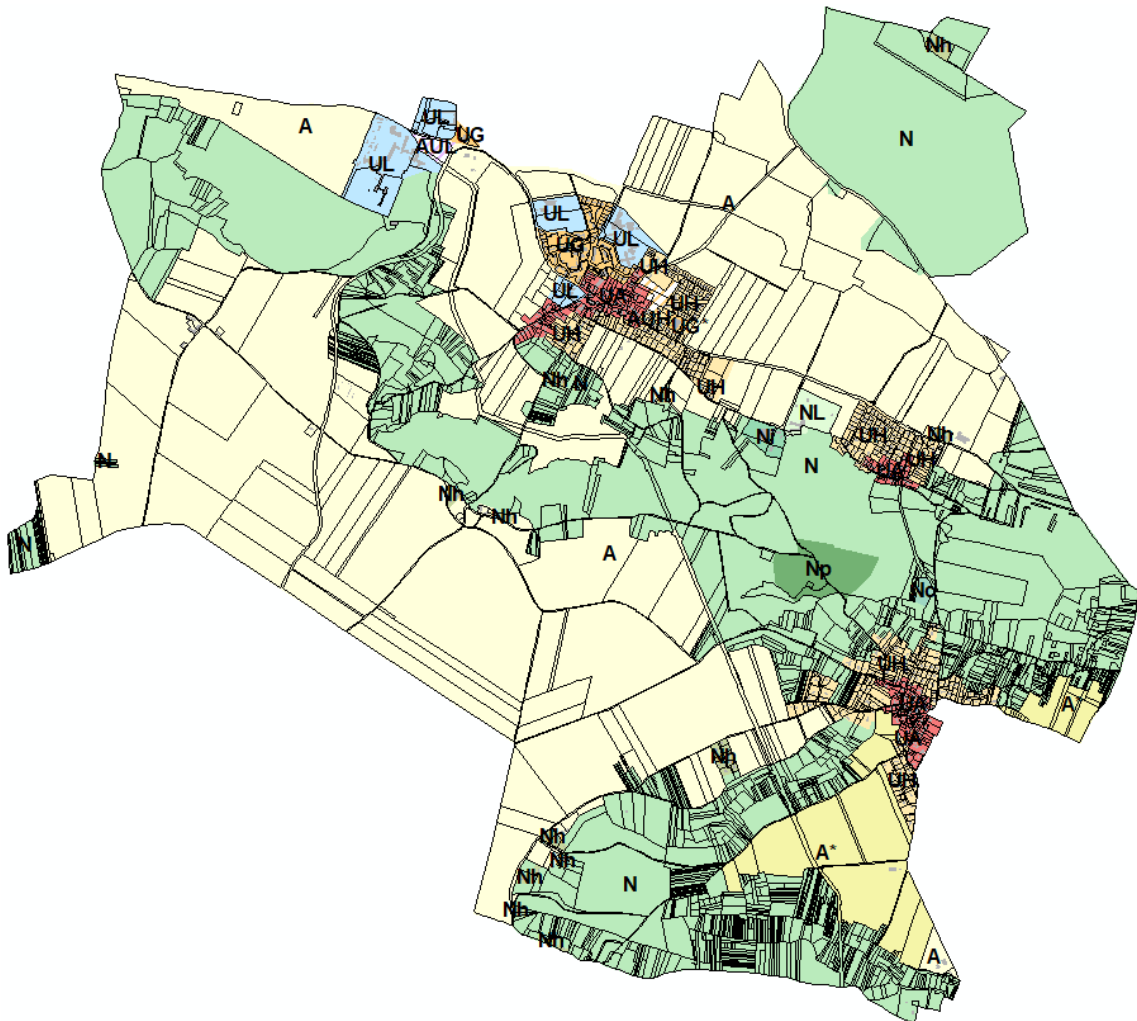


A. Le plan de zonage

2) Présentation du zonage actuel

Dans le PLU actuel, les espaces naturels et agricoles sont les plus représentatifs de la commune puisque la zone A représente 823 ha (50%) et N 706,5 ha (43%), soit plus de 90% du territoire communal. La zone urbaine majoritaire est la zone UH représentant 53,5 hectares, soit 3,3% du territoire. Cette zone est destinée à recevoir prioritairement de l'habitat sous forme pavillonnaire, mais également les services et activités complémentaires et compatibles avec ceux-ci.

Zone	Surface en hectare	Part du territoire (en %)
A	763,3	46,4
A*	59,7	3,6
AUH	1,7	0,1
AUL	1,9	0,1
N	680,6	41,3
NL	4,2	0,3
Nc	0,9	0,1
Nh	7	0,4
Ni	2,7	0,2
Np	11,1	0,7
UA	20,2	1,2
UG	11,4	0,7
UG*	0,5	0,0
UH	53,5	3,3
UL	27,3	1,7

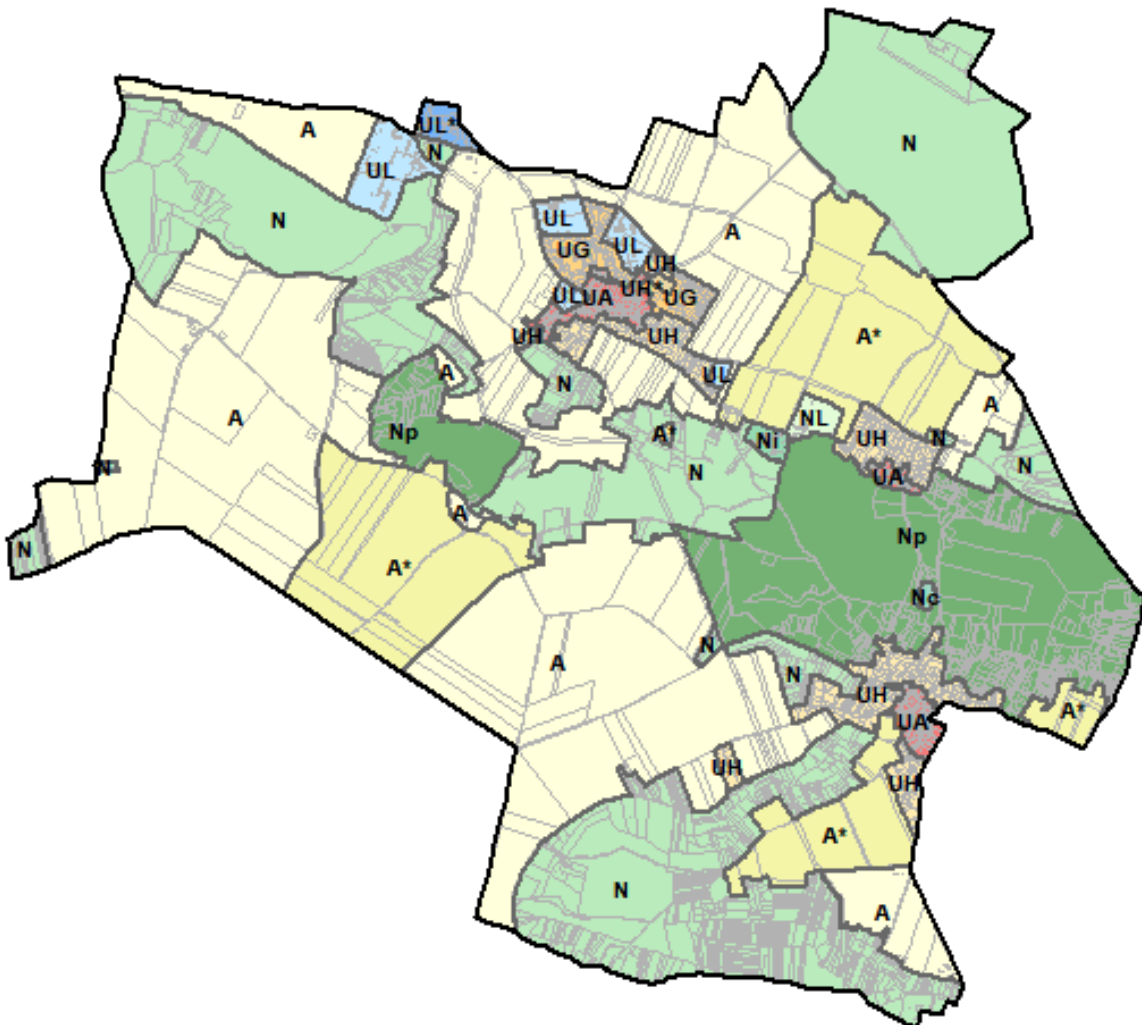


A. Le plan de zonage

3) Présentation du zonage du projet de PLU

Dans le projet de PLU, les espaces naturels et agricoles sont les plus représentatifs de la commune puisque la zone A représente 822,2 ha (49,91%) et N 707,5 ha (43%), soit plus de 90% du territoire communal. La zone urbaine majoritaire est la zone UH représentant 51,9 hectares, soit 3,15% du territoire. Cette zone correspond aux quartiers pavillonnaires qui se sont développés de façon diffuse autour des zones urbanisées plus anciennes du village et des hameaux .

Zone	Surface en hectare	Part du territoire (en %)
A	606,5	36,8
A*	215,1	13,06
N	485,1	29,47
NL	4,2	0,25
Nc	0,9	0,05
Ni	2,7	0,16
Np	215	13,06
UA	17,7	1,07
UA*	0,5	0,03
UG	15,9	0,96
UH	51,9	3,15
UH*	0,8	0,04
UL	25	1,51
UL*	4,6	0,27



A. Le plan de zonage

4) Evolution entre le PLU actuel et le projet de PLU

Au regard de l'état initial du site et des enjeux décrits précédemment, les zones susceptibles d'être touchées par la mise en œuvre du PLU sont examinées ci-après. La question de la consommation d'espace a été au cœur de l'élaboration du PLU. Des efforts considérables ont été menés pour réduire l'impact du PLU sur l'environnement. Des solutions de substitution ont ainsi été mises en œuvre afin de se préserver de toute forme de risques et nuisances et de prendre en compte des paysages.

Le tableau ci-après permet de comparer l'évolution de la consommation d'espace entre le PLU actuel et le projet de PLU, en récapitulant les surfaces par catégorie de zones.

Le projet de PLU est plus vertueux que le PLU actuel. En effet, les surfaces des zones N ont augmentées d'un hectare. Les zones « à urbaniser » ont disparu au projet de PLU. Elles ont

été converties en zones naturelles ou en zones urbaines. Les zones agricoles ont diminuées de 1,4 ha et les zones urbaines ont augmenté de 3,5 hectares.

Concernant la balance entre la consommation et la compensation d'espaces naturels, le PLU est légèrement déficitaire de 0,12 hectare. En effet, il y a plus d'espaces naturels ou agricoles qui ont basculé en zone urbaine que l'inverse. Par ailleurs les zones A*, plus protectrices ont augmenté dans le projet. En effet, 168,12 ha de zones A ont basculé en zone A*.

Le projet de PLU est en accord avec les prescriptions du PNR du Gâtinais français. En effet, les secteurs d'OAP se situent au sein de la catégorie « espaces urbanisés à optimiser »

	PLU actuel	Projet de PLU	Évolution (en ha)
N	706,5	707,9	+1,4
A	823	821,6	-1,4
U	112,9	116,4	+3,5
AU	3,6	0	-3,6

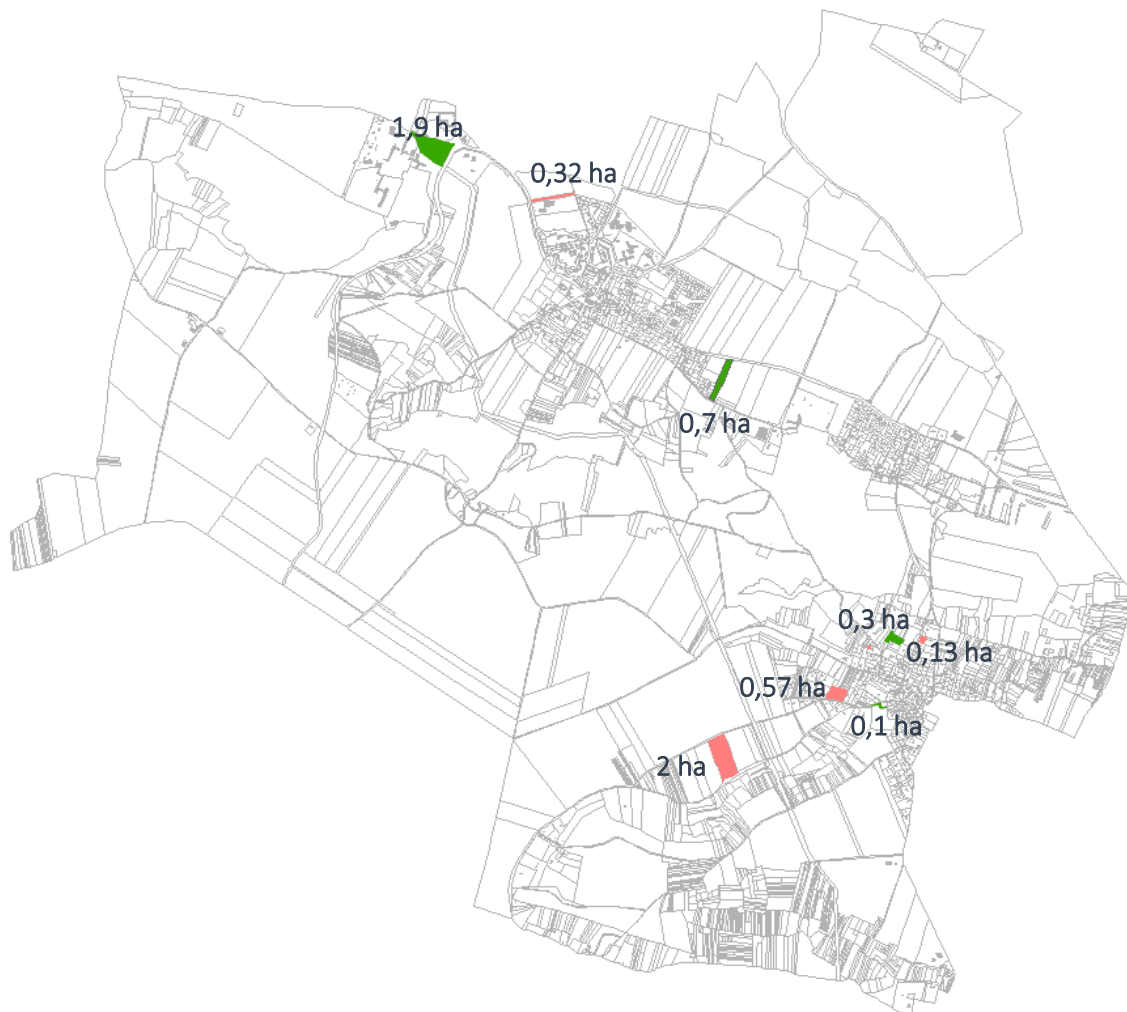
Consommation d'espaces naturels		
Classement dans le PLU opposable	Classement dans le projet de PLU	Superficie
N	U	2,8
A	U	0,32
TOTAL		3,12
Compensation de la consommation des zones naturelles		
Classement dans le PLU opposable	Classement dans le projet de PLU	Superficie
U/AU	N	2,2
U/AU	A	0,8
TOTAL		3



		Projet de PLU													
		A	A*	N	NL	Nc	Ni	Np	UA	UA*	UG	UH	UH*	UL	UL*
PLU actuel	A	584	168,1	10,34											0,32
	A*	19,48	41,4					0,5							
	AUH										1,7				
	AUL			1,9											
	N	3,42	5,5	467,9				203,1				1,2			
	NL				4,2										
	Nc					0,9									
	Nh			5,4									1,6		
	Ni						2,7								
	Np							11,1							
	UA		0,1						17,6			2,5			
	UG														0,9
	UG*												0,5		
	UH	0,7						0,3			4,2	46,3	0,8	1,01	
	UL														23,6



A. Le plan de zonage

4) Evolution entre le PLU actuel et le projet de PLU



-  Zones A ou N basculées en U au projet de PLU
-  Zones U ou AU basculées en A ou N au projet de PLU

Les zones urbaines ou à urbaniser basculées en A ou en N se situent majoritairement à proximité de l'hôpital Georges-Clémenceau initialement destinées à recevoir des équipements ou des logements en lien avec l'hôpital dans le PLU actuel. L'ensemble des secteurs agricoles ou naturels basculés en zones urbaines au projet de

PLU se situent dans le hameau de Beauvais. Les zones Nh sont des zones qui regroupent les constructions à usage d'habitat situées en zone naturelle boisée ou agricole. De ce fait, ces espaces sont déjà urbanisés.



B. Les Orientations d'Aménagement et de Programmation

1) OAP Montcelets

❖ Localisation et état initial du site

L'OAP se situe sur la ferme des Montcelets à la limite nord de la commune, le long de la départementale D153. Le site est constitué d'espaces verts entourant le corps de ferme. Plusieurs risques et nuisances sont présents sur le site ou à proximité. La RD153 provoque des nuisances sonores sur une distance de 30m autour de la voie de communication. De plus, l'aqueduc se trouvant à l'arrière du site entraîne

une servitude de retrait afin de limiter la vulnérabilité des personnes en cas de catastrophe.

Plusieurs enjeux sont identifiés sur le site de projet :

- Une intégration paysagère importante en secteur d'entrée de ville
- Préservation du patrimoine bâti



B. Les Orientations d'Aménagement et de Programmation

1) OAP Montcelets

❖ Le projet

L'OAP a une dimension de protection et de valorisation du patrimoine bâti et naturel à travers la préservation du corps de ferme ainsi que la création d'un aménagement paysager à proximité de la RD153. Le projet consiste également à permettre l'implantation d'équipements et de services publics. Concernant l'accessibilité, un accès motorisé est privilégié depuis la rue Georges

Clémenceau étant donné que la départementale est plus fréquentée. Un espace de stationnement est également prévu pour permettre le stationnement des véhicules. Enfin, pour limiter l'exposition au risque lié à l'aqueduc, une marge de recul est proposée sur la partie ouest du territoire.

OAP Montcelets



Organisation spatiale et intégration :

-  Créer un aménagement paysager et planté le long de la RD153 afin de valoriser l'entrée de village.
-  Aménager un bassin de rétention privilégiant les systèmes de filtration naturelle au niveau de la mare existante. Les aménagements devront permettre le maintien des habitats et de la biodiversité existante.
-  Respecter la marge de recul inconstructible depuis l'aqueduc.
-  Privilégier un accès motorisé au site depuis la rue Georges Clémenceau, via une voie paysagère plantée.
-  Réutiliser et valoriser les pierres du muret dans le futur parti d'aménagement du site.

Programmation :

-  Préserver et valoriser les bâtiments les plus intéressants qui composent le corps de ferme historique. Accueillir au sein de ces bâtiments des activités économiques (type artisanat par exemple) complémentaires aux commerces et services de centre village. Ces bâtiments pourront être agrandis en fonction des besoins dans la limite de 20% de l'existant et dans le respect de l'architecture rurale d'origine.
-  Permettre l'aménagement d'équipements ou services publics (centre technique par exemple) sur une partie du site. Prévoir le stationnement nécessaire aux équipements et activités. Créer des espaces de stationnement extérieur plantés et traités prioritairement en revêtements de sol perméables : dalles enherbées de type evergreen, graviers, gazon, dalle gazon.



B. Les Orientations d'Aménagement et de Programmation

1) OAP Montcelets

❖ Le PADD

Axe 1	Axe 2	Axe 3
<p>Préserver le patrimoine agricole, et en particulier les corps de ferme, tout en prenant en compte les besoins liés à l'activité agricole</p>	<p>Respecter l'identité du centre bourg et de chacun des hameaux en affirmant leurs spécificités architecturales et paysagères et notamment les entités isolées telles que l'hôpital, la ferme des Moncelets les activité, ou encore quelques logements isolés</p> <p>Identifier et protéger le patrimoine culturel et historique bâti marqueur de l'histoire de la commune et de son ancrage rural (l'église Notre Dame de l'Assomption classée monument historique, le château et la tour du Buisson, les vestiges du télégraphe Chappe, les corps de ferme, etc)</p> <p>Permettre en cas d'arrêt d'une activité agricole, la reconversion et la valorisation du patrimoine bâti via l'aménagement de logements</p>	<p>Accueillir les services techniques communaux sur le site de la ferme</p> <p>Encourager le maintien d'activités artisanales en permettant la relocalisation et/ou l'implantation d'activités au sein des bâtiments existants sur le site de la ferme</p>



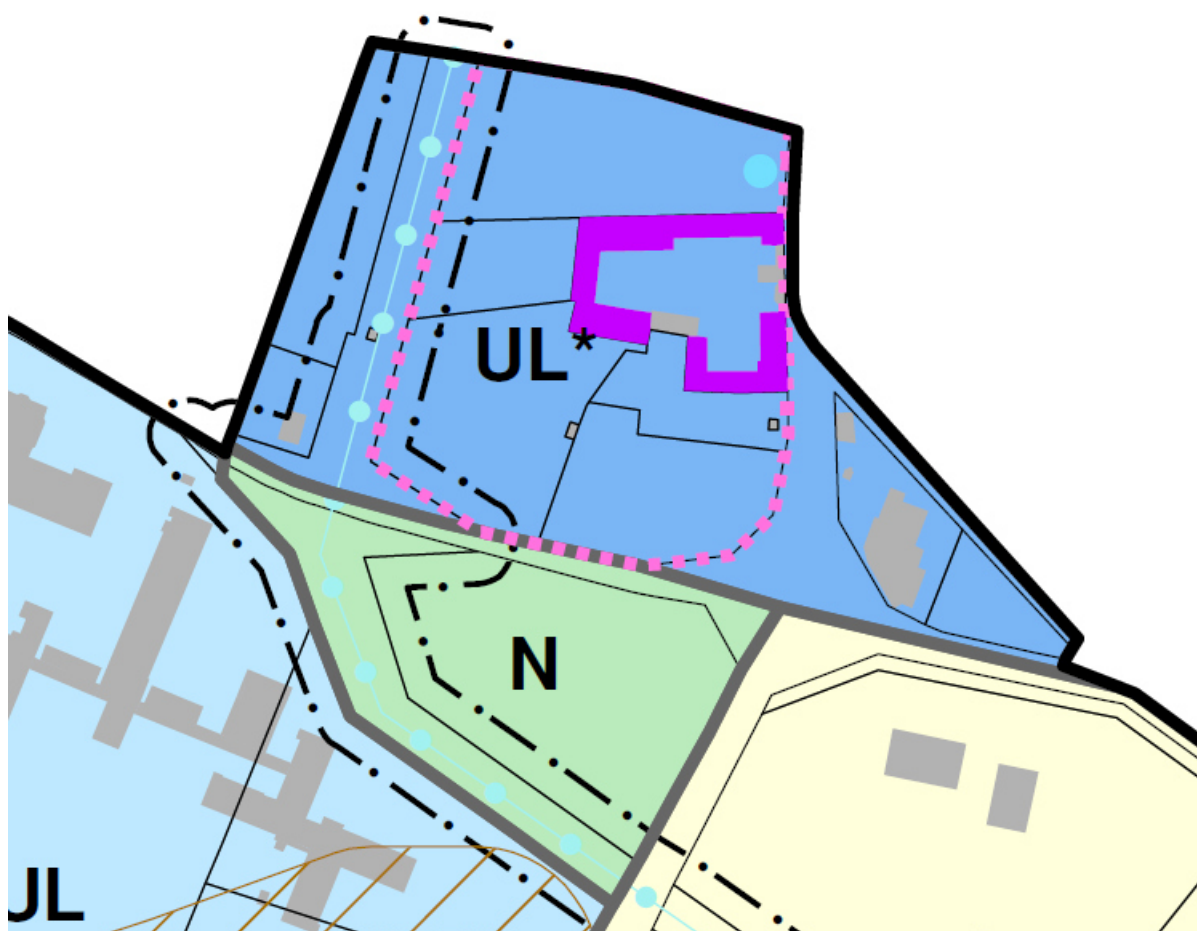
B. Les Orientations d'Aménagement et de Programmation

1) OAP Montcelets

❖ Le zonage

L'OAP se situe dans la zone UL* correspondant au site de la ferme Montcelets qui est voué à accueillir des équipements publics mais également des activités économiques et artisanales au sein des bâtiments existants. Le corps de ferme et le mur ancien sont identifiés

comme élément de patrimoine bâti à protéger. De plus, l'aqueduc ainsi que sa zone de retrait sont matérialisés sur le plan de zonage afin d'interdire toutes nouvelles constructions pour des raisons de risques de pollution des eaux



B. Les Orientations d'Aménagement et de Programmation

1) OAP Montcelets

❖ Les impacts sur l'environnement

Incidences positives	Incidences mitigées ou négatives	Mesures d'évitement, de réduction ou de compensation
<p>La création d'un aménagement paysager le long de la RD153 permet d'apporter un embellissement de l'entrée de ville Nord.</p> <p>La préservation du corps de ferme joue un rôle dans la valorisation du paysage communal.</p> <p>Le respect de la marge de recul permet de se prémunir des risques liés à l'aqueduc</p> <p>Conservation des fonctionnalités de la zone humide</p>	<p>De par la possibilité d'aménagement d'équipements ou de services publics, une part importante des espaces verts perméables sera supprimée</p> <p>Les activités et équipements sont exposés aux nuisances sonores de la départementale</p> <p>Les besoins en eau, énergies et assainissement connaîtront une augmentation modérée par la nouvelle affectation du site</p> <p>La possible implantation des équipements ou services publics peuvent potentiellement avoir un impact paysager si l'intégration paysagère n'est pas harmonieuse.</p>	<p><u>Mesures d'évitement:</u> Une étude de capacité des réseaux peut être opportune pour analyser le calibrage des réseaux</p> <p>Le règlement permet de fixer les limites acceptables du gabarit et de l'implantation des nouvelles constructions afin d'avoir une intégration optimale, dans un secteur à enjeux comme une entrée de ville. De plus, le règlement impose un pourcentage de pleine terre permettant de conserver un minimum d'espaces verts perméables</p> <p><u>Mesures de réduction:</u> Pour limiter l'imperméabilisation du stationnement, un revêtement perméable peut être proposé</p> <p>Une isolation acoustique permettrait de limiter l'impact sonore de la départementale</p> <p>L'installation de dispositifs d'énergie renouvelable permettrait de limiter la consommation énergétique</p>



B. Les Orientations d'Aménagement et de Programmation

2) OAP rue des Montils

❖ Localisation et état initial du site

L'OAP se situe sur le long de la rue des Montils, au nord est du cœur de village. Le site est constitué d'espaces verts entourant une maison traditionnelle. Le site de projet présente une exposition moyenne au risque de retrait-gonflement des argiles. De plus, 2 anciens sites industriels ou activités de service se trouvent à moins de 500 m.

Plusieurs enjeux sont identifiés sur le site de projet :

Une intégration paysagère importante à proximité du cœur de ville

Préservation du patrimoine bâti et des espaces verts



2) OAP rue des Montils

❖ Le projet

L'OAP a une dimension de protection et de valorisation du patrimoine bâti et naturel à travers la préservation de la maison traditionnelle et la protection des massifs boisés. Le projet consiste à permettre l'implantation d'environ 15 logements groupés et/ou individuels comprenant au moins 30% de logements sociaux. Concernant l'accessibilité, un accès motorisé est privilégié depuis la rue des Montils, complété par une voie

de desserte sécurisée pour les vélos et piétons. Un espace de stationnement est également prévu pour permettre le stationnement des véhicules. Enfin, pour permettre la bonne intégration du projet, des transitions paysagères sont prévues avec les terrains voisins en implantant les constructions le long de la voie de desserte et en préservant des espaces végétalisés en limite de terrain.



B. Les Orientations d'Aménagement et de Programmation

2) OAP rue des Montils

❖ Le PADD

Axe 1	Axe 2	Axe 3
<p>Préserver la grande richesse de biodiversité et toutes les composantes de la trame verte et bleue à échelle locale (parcs, jardins, haies...) pour préserver, renforcer, les corridors écologiques, permettre les liens entre les réservoirs de biodiversité et pérenniser les faune et la flore locales</p>	<p>Maitriser l'augmentation de la population dans un objectif de conserver l'identité rurale du village tout en développant un projet en accord avec les documents supra communaux</p> <p>Accompagner ce développement par le maintien de coeurs d'ilot et d'espaces de jardins participant à la trame verte et aux continuités écologiques au sein même de l'espace urbain</p> <p>Favoriser le parcours résidentiel sur la commune et développer le parc de logements de manière équilibré et diversifié</p> <p>Identifier et protéger le patrimoine culturel et historique bâti marqueur de l'histoire de la commune et de son ancrage rural</p>	<p>Limiter l'usage des énergies fossiles dans les déplacements locaux en développant les liaisons douces</p>

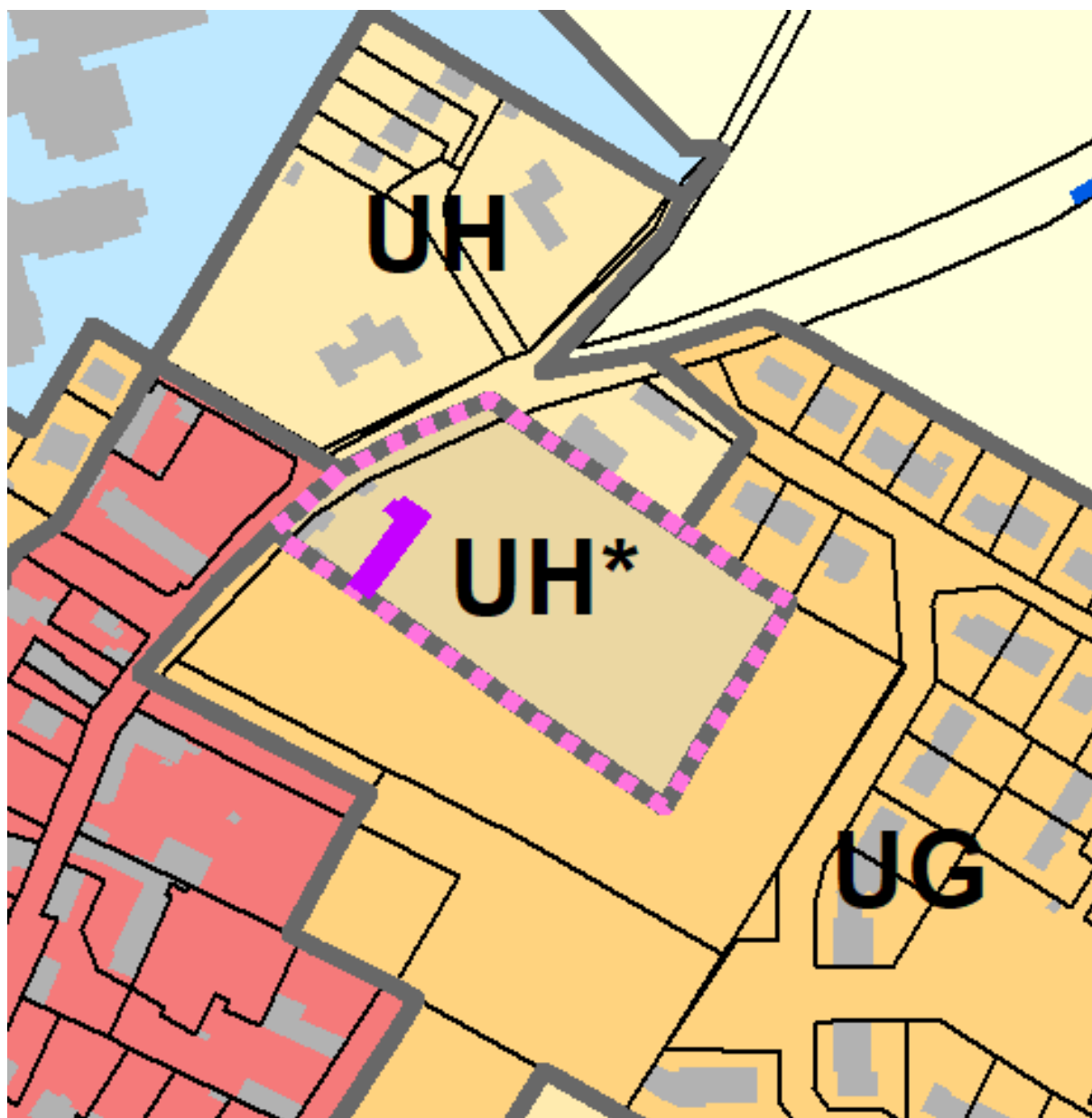


B. Les Orientations d'Aménagement et de Programmation

2) OAP rue des Montils

❖ Le zonage

L'OAP se situe dans la zone UH* correspondant au site de projet de la rue des Montils qui est voué à accueillir des logements. La maison traditionnelle est identifiée comme élément de patrimoine bâti à protéger.



B. Les Orientations d'Aménagement et de Programmation

2) OAP rue des Montils

❖ Les impacts sur l'environnement

Incidences positives	Incidences mitigées ou négatives	Mesures d'évitement, de réduction ou de compensation
<p>Conservation des principaux espaces verts boisés du site, pouvant servir de support à la trame verte en milieu anthropisé</p> <p>Protection des espaces végétalisés en lisière de projet afin de garantir une transition paysagère avec les constructions voisines</p> <p>Amélioration de la qualité de l'air et diminution des nuisances sonores par l'aménagement d'un passage piéton et vélo à l'intérieur du site et vers la rue de la Bigotte</p> <p>Préservation du patrimoine bâti jouant un rôle dans l'identité de la commune</p>	<p>Suppression de certains espaces verts perméables en faveur d'espaces bâtis</p> <p>Les besoins en eau, énergies et assainissement connaîtront une augmentation par la nouvelle affectation du site</p> <p>Une volumétrie, des aspects extérieurs et une implantation mal gérés peuvent avoir un impact sur le paysage</p>	<p><u>Mesures d'évitement:</u> Une étude de capacité des réseaux peut être opportune pour analyser le calibrage des réseaux</p> <p>Le règlement permet de fixer les limites acceptables du gabarit, des aspects extérieurs et de l'implantation des nouvelles constructions afin d'avoir une intégration optimale, dans un secteur à enjeux à proximité du cœur de village.</p> <p><u>Mesures de réduction:</u> Pour limiter l'imperméabilisation du stationnement, un revêtement perméable peut être proposé</p> <p>L'installation de dispositifs d'énergie renouvelable permettrait de limiter la consommation énergétique</p> <p>Le règlement impose un pourcentage de pleine terre permettant de conserver un minimum d'espaces verts perméables</p>



V. L'ANALYSE DES EFFETS NOTABLES DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT



BIODIVERSITÉ ESPACES NATURELS	PADD
Impacts positifs	<p>Préservation de la trame verte et bleue à travers la protection des espaces agricoles et naturels de grande envergure, mais également plus locale, au sein des espaces bâti à travers la protection des cœurs d'îlots et d'espaces de jardins. La préservation de la TVB passe également par la mise en valeur de la présence de l'eau sous toutes ses formes</p> <p>Protection des grands massifs boisés par la préservation des lisières les entourant identifiés par le SDRIF</p> <p>Promouvoir une agriculture bénéfique pour l'environnement en cultivant des denrées pouvant capter et stocker du carbone ou encore en favorisant une agriculture qui prévient et protège des phénomènes d'érosion</p> <p>Valoriser le rôle de l'agriculture en termes de paysage et de biodiversité en préservant les éléments paysagers tels que les prairies, les haies, les fossés, les bandes enherbées, éléments boisés, etc. qui constituent un potentiel d'accueil important et de développement biologique, écologique, faunistique et floristique au sein des milieux agricoles, et encourager un traitement qualitatif de l'interface entre espaces urbanisés et agricoles</p> <p>Développer la nature en ville en valorisant les espaces verts publics et en renforçant la diversité végétale, tout en privilégiant des méthodes de gestion durables et respectueuses de l'environnement (gestion différenciée, zéro pesticide)</p>
Impacts mitigés ou négatifs	<p>Le fait de permettre de nouvelles constructions, rendues obligatoires par l'objectif de densification visé par le SDRIF, est susceptible d'avoir des conséquences sur la biodiversité et sur les espaces naturels</p>
Mesures ERC	<p>Eviter : La volonté du PLU est orientée vers la protection de ses caractéristiques de commune rurale avec de forts atouts paysagers, agricoles et environnementaux à préserver et valoriser. De ce fait, l'évolution de la population est modérée et encadrée à travers le PADD complété par les autres pièces du PLU (OAP, règlement ...)</p>



BIODIVERSITÉ ESPACES NATURELS	OAP
Impacts positifs	<p>Préservation des principaux espaces verts arborés et végétalisés</p> <p>Création d'un aménagement paysager et planté le long de la RD 153 afin de valoriser l'entrée de ville</p> <p>Une OAP trame verte et bleue a été mise en place pour préserver les éléments de la trame verte et bleue, mais également leurs fonctions</p>
Impacts mitigés ou négatifs	La construction de nouvelles constructions liée au développement des habitations mais également liée à l'aménagement d'équipements ou services publics se fait au détriment des espaces verts/boisés existants servant comme support pour la trame verte
Mesures ERC	Réduire : Des espaces ont été définis pour permettre la réalisation des projets. Ces surfaces ont été réduites au périmètre le plus strict possible afin de limiter la consommation d'espaces verts et d'en préserver un maximum

BIODIVERSITÉ ESPACES NATURELS	REGLEMENT/ZONAGE
Impacts positifs	<p>Identification des corridors écologiques aquatiques et terrestres sur le plan de zonage, permettant de protéger ces espaces où la dispersion des espèces est facilitée</p> <p>Des mesures de protection des espaces boisés sont proposées à travers les outils des « espaces boisés classés » et des « lisières » permettant la protection des massifs, mais également autour de ces derniers dans une bande de 50m</p> <p>Des éléments supports à la trame verte et bleue tels que les alignements d'arbres, les arbres remarquables ou les mares et mouillères sont identifiés sur le plan de zonage</p> <p>Un zonage N ou A strict ou indicé permet de protéger les espaces naturels ou agricoles de grande envergure</p> <p>Le règlement indique une emprise au sol maximale à respecter accompagnée d'une mesure d'espace vert de pleine terre en fonction des zones urbaines, afin de conserver un maximum d'espaces verts perméables, pouvant servir de support à la trame verte</p>
Impacts mitigés ou négatifs	La construction de nouvelles constructions liées au développement des habitations mais également liées à l'aménagement d'équipements ou services publics se fait au détriment des espaces verts/boisés existants servant comme support à la trame verte
Mesures ERC	Éviter : Dans le règlement, des règles spécifiques à la préservation d'espaces verts sont définies et adaptées au caractère de chaque quartier afin de préserver la trame verte au sein de l'espace urbain.



PAYSAGE ET PATRIMOINE	PADD
<p>Impacts positifs</p>	<p>Préserver les cônes de vue sur les grandes entités paysagères (le plateau de Mondeville, les vallons jardinés, le coteau boisé et la plaine de Chevannes et de Beauvais) notamment en conservant les ruptures d'urbanisation</p> <p>Protéger les coteaux et massifs boisés, véritable structure du territoire, en luttant contre les usages et pratiques contraires à leur maintien (installations temporaires, etc.) et en poursuivant la politique d'acquisition de ces espaces</p> <p>Valoriser ces espaces naturels à travers le maintien et le développement de chemins de découverte et de randonnée</p> <p>Valoriser le rôle de l'agriculture en termes de paysage et de biodiversité en préservant les éléments paysagers tels que les prairies, les haies, les fossés, les bandes enherbées, éléments boisés, etc...</p> <p>Préserver le patrimoine agricole, et en particulier les corps de ferme, tout en prenant en compte les besoins liés à l'activité agricole</p> <p>Maitriser l'augmentation de la population dans un objectif de conserver l'identité rurale du village tout en développant un projet en accord avec les documents supra communaux</p> <p>Respecter l'identité du centre bourg et de chacun des hameaux en affirmant leurs spécificités architecturales et paysagères</p> <p>Conserver les formes urbaines ayant un intérêt patrimonial comme la morphologie traditionnelle de village constituée de bâti ancien, ou ayant un intérêt paysager et environnemental avec les lotissements ou résidences de collectifs et les espaces verts qui leur sont associés</p> <p>Identifier et protéger le patrimoine culturel et historique bâti marqueur de l'histoire de la commune et de son ancrage rural (l'église Notre Dame de l'Assomption classée monument historique, le château et la tour du Buisson, les vestiges du télégraphe Chappe, les corps de ferme, etc.)</p> <p>Permettre en cas d'arrêt d'une activité agricole, la reconversion et la valorisation du patrimoine bâti via l'aménagement de logements</p>
<p>Impacts mitigés ou négatifs</p>	<p>Le fait de permettre de nouvelles constructions, rendues obligatoires par l'objectif de densification visé par le SDRIF, est susceptible d'avoir des conséquences sur la biodiversité et sur les espaces naturels</p>
<p>Mesures ERC</p>	<p>Eviter : Pour éviter tout risque de banalisation du paysage urbain, les éléments patrimoniaux bâtis ont été identifiés et protégés. Ils participent de l'identité de la commune.</p> <p>Pour conserver les espaces naturels qui participent au paysage urbain communal, le PADD identifie les espaces à protéger, ceux à développer ou à valoriser.</p>



PAYSAGE ET PATRIMOINE	OAP
Impacts positifs	<p>Préservation des principaux espaces verts arborés et végétalisés</p> <p>Création d'un aménagement paysager et planté le long de la RD 153 afin de valoriser l'entrée de ville</p> <p>Assurer une transition paysagère avec les parcelles bâties aux alentours en préservant les espaces végétalisés</p> <p>Conserver le patrimoine bâti existant</p> <p>L'OAP TVB permet de conserver l'inconstructibilité des espaces naturels, permettant de garder leurs caractéristiques paysagères intactes. De plus, des points de vue ont été identifiés depuis les espaces agricoles</p>
Impacts mitigés ou négatifs	La construction de nouvelles constructions liées au développement des habitations mais également liées à l'aménagement d'équipements ou services publics se fait au détriment des espaces verts/boisés pouvant avoir un impact sur le paysage
Mesures ERC	<p>Éviter : Afin d'éviter tout risque de banalisation du paysage urbain, les éléments patrimoniaux bâtis ont été identifiés et protégés. Ils participent de l'identité de la commune</p> <p>Réduire : Une partie des espaces verts sont identifiés afin de les protéger. D'autres espaces sont identifiés en vue de leur développement ou création</p>

PAYSAGE ET PATRIMOINE	REGLEMENT/ZONAGE
Impacts positifs	<p>Des mesures de protection des espaces boisés sont proposées à travers les outils des « espaces boisés classés » et des « lisières » permettant la protection des massifs, mais également autour de ces derniers dans une bande de 50m. Ces massifs boisés jouent un rôle majeur dans l'identité de la commune</p> <p>Des éléments naturels plus ponctuels sont identifiés comme les arbres remarquables, les alignements d'arbres et les mares et mouillères, marqueurs de l'identité paysagère du territoire</p> <p>Un zonage N ou A strict ou indicé permet de protéger les espaces naturels ou agricoles de grande envergure pour des raisons environnementales ou paysagères</p> <p>Le règlement indique une emprise au sol maximale à respecter accompagnée d'une mesure d'espace vert de pleine terre en fonction des zones urbaines, afin de conserver un maximum d'espaces verts perméables, pouvant impacter la qualité paysagère des espaces bâtis</p> <p>Une identification du patrimoine bâti a été effectuée en vue de sa préservation. Cela peut concerner des éléments linéaires, comme des murs anciens, des éléments bâtis issus de l'activité agricole comme les corps de ferme, du bâti traditionnel ou des bâtiments d'ampleur plus importante comme l'IME</p>
Impacts mitigés ou négatifs	La construction de nouvelles constructions liées au développement des habitations mais également liées à l'aménagement d'équipements ou services publics se fait au détriment des espaces verts/boisés pouvant avoir un impact sur le paysage
Mesures ERC	Éviter : Concernant les nouvelles constructions, le règlement prescrit des règles de volumétrie et d'implantation afin de garantir une qualité paysagère importante



RISQUES ET NUISANCES	PADD
Impacts positifs	<p>Limiter l'usage des énergies fossiles dans les déplacements locaux:</p> <ul style="list-style-type: none"> • En développant les liaisons douces et les modes de transports alternatifs, • En favorisant un meilleur partage de la voie et un accès sécurisé des hameaux vers le centre bourg, • En œuvrant à l'amélioration de l'offre de transports <p>Développer l'usage des véhicules électriques et des bornes de recharge afin de limiter les nuisances sonores et de conserver une bonne qualité de l'air</p> <p>Prendre en compte et limiter les risques et nuisances présents sur la commune, et en particulier les risques liés au ruissellement des eaux</p>
Impacts mitigés ou négatifs	<p>Le document identifie des sites mutables à destination d'habitation, qui peuvent être source d'artificialisation des sols par la suppression d'espaces verts perméables, ce qui aurait pour conséquence l'augmentation du ruissellement à cause de la faible infiltration des eaux.</p> <p>De plus, la venue d'une nouvelle population aura pour effet d'augmenter la motorisation du secteur ce qui a pour conséquence d'accentuer les nuisances sonores et de dégrader la qualité de l'air.</p> <p>La venue d'une population supplémentaire induit l'augmentation du nombre de personnes exposées aux nuisances sonores, mais aussi aux risques naturels et technologiques</p>
Mesures ERC	<p>Réduire : le PADD indique la volonté d'offrir une alternative à la voiture thermique en confortant les liaisons douces mais aussi en développant l'utilisation des véhicules électriques .</p> <p>Les risques naturels et/ou technologiques sont connus et identifiés, ce qui permet d'anticiper et d'effectuer des études préalables avant la construction pour s'en prémunir et de les prendre en compte dans les projets.</p>



A. L'analyse des effets notables du PLU sur l'environnement

RISQUES ET NUISANCES	OAP
Impacts positifs	<p>L'OAP trame verte et bleue permet de conserver un maximum d'espaces verts jouant un rôle majeur dans la qualité de l'air, dans l'infiltration des eaux mais également dans la diminution des effets du phénomène d'îlot de chaleur urbain.</p> <p>La conservation et la création d'espaces verts permet de limiter le phénomène de ruissellement des eaux</p> <p>L'aménagement de voies de desserte pour des modes de déplacements doux permet de limiter l'utilisation de la voiture et par conséquent d'améliorer la qualité de l'air et de diminuer les nuisances sonores.</p> <p>L'OAP Montcelets se prémunit du risque lié à l'aqueduc en respectant une marge de recul</p>
Impacts mitigés ou négatifs	<p>L'OAP se situant sur le site Montcelets concentre plusieurs risques et nuisances (périmètre de l'aqueduc et nuisances sonores liées à la RD153)</p>
Mesures ERC	<p>Éviter : La localisation de l'OAP rue des Montils lui permet d'éviter l'exposition aux risques naturels et technologiques des populations futures. L'aléa retrait-gonflement des argiles est connu et les précautions de construction sur ce type de sol à risque seront étudiées. De plus la localisation de l'OAP Montcelets permet de grouper une partie des activités qui pouvaient causer des nuisances sonores, si elles se situaient en site urbain</p>

RISQUES ET NUISANCES	REGLEMENT/ZONAGE
Impacts positifs	<p>Des mesures de protection des espaces boisés sont proposées à travers les outils des « espaces boisés classés » et des « lisières » permettant la protection des massifs, mais également autour de ces derniers dans une bande de 50m. Ces massifs boisés jouent un rôle majeur dans le contrôle du ruissellement sur les coteaux.</p> <p>Un zonage N ou A permet de protéger les espaces naturels ou agricoles de grande envergure permettant de conserver des espaces perméables</p> <p>Le règlement indique une emprise au sol maximale à respecter accompagnée d'une mesure d'espace vert de pleine terre en fonction des zones urbaines, afin de conserver un maximum d'espaces verts perméables</p> <p>Un emplacement réservé permettant la création d'une liaison douce permet d'offrir une alternative aux véhicules thermiques. C'est une mesure jouant un rôle sur l'amélioration de la qualité de l'air et sur la diminution des nuisances sonores</p> <p>Une cartographie du risque retrait-gonflement des argiles est annexée au règlement. Des dispositions sont proposées par le règlement comme une étude de sol et des techniques de construction particulières</p>
Impacts mitigés ou négatifs	<p>Le règlement permet l'urbanisation dans des zones exposées à certains risques et aléa, augmentant ainsi la vulnérabilité de sa population</p>
Mesures ERC	<p>Réduire : Pour réduire les pertes liées aux risques, des mesures de construction précises sont édictées dans les annexes du règlement, comme par exemple pour les constructions sur des sols argileux.</p>



A. L'analyse des effets notables du PLU sur l'environnement

RESSOURCE EN EAU, DÉCHETS ET ENERGIES RENOUVELABLES	PADD
Impacts positifs	Viser une meilleure performance énergétique et environnementale du bâti (rénovation énergétique, isolation) ainsi que l'exploitation des énergies renouvelables (photovoltaïque) dans une volonté de réduire la consommation d'énergie
Impacts mitigés ou négatifs	Le document identifie des sites mutables à destination d'habitation ou d'équipements publics, qui peuvent être source d'augmentation du volume des déchets, de la consommation en eau, en besoin d'assainissement et en énergie.
Mesures ERC	

RESSOURCE EN EAU, DÉCHETS ET ENERGIES RENOUVELABLES	OAP
Impacts positifs	Création et conservation d'espaces naturels permettant de limiter le phénomène de ruissellement L'OAP trame verte permet de conserver une part importante d'espaces verts perméables
Impacts mitigés ou négatifs	Le document identifie des sites mutables à destination d'habitation ou d'équipements publics, qui peuvent être source d'augmentation du volume des déchets, de la consommation en eau, en besoin d'assainissement et en énergie.
Mesures ERC	

RESSOURCE EN EAU, DÉCHETS ET ENERGIES RENOUVELABLES	REGLEMENT/ZONAGE
Impacts positifs	Le règlement met en place la pleine terre, ce qui permet, de renforcer les espaces d'infiltration des eaux pluviales. Le zonage en zone A ou N permet de conserver les espaces naturels ou agricoles de grande envergure, favorisant l'infiltration des eaux L'utilisation des énergies renouvelables est encouragée dans le PLU à condition de leur bonne intégration paysagère
Impacts mitigés ou négatifs	Le document identifie des sites mutables à destination d'habitation ou d'équipements publics, qui peuvent être source d'augmentation du volume des déchets, de la consommation en eau, en besoin d'assainissement et en énergie.
Mesures ERC	



B. Les impacts sur les sites Natura 2000

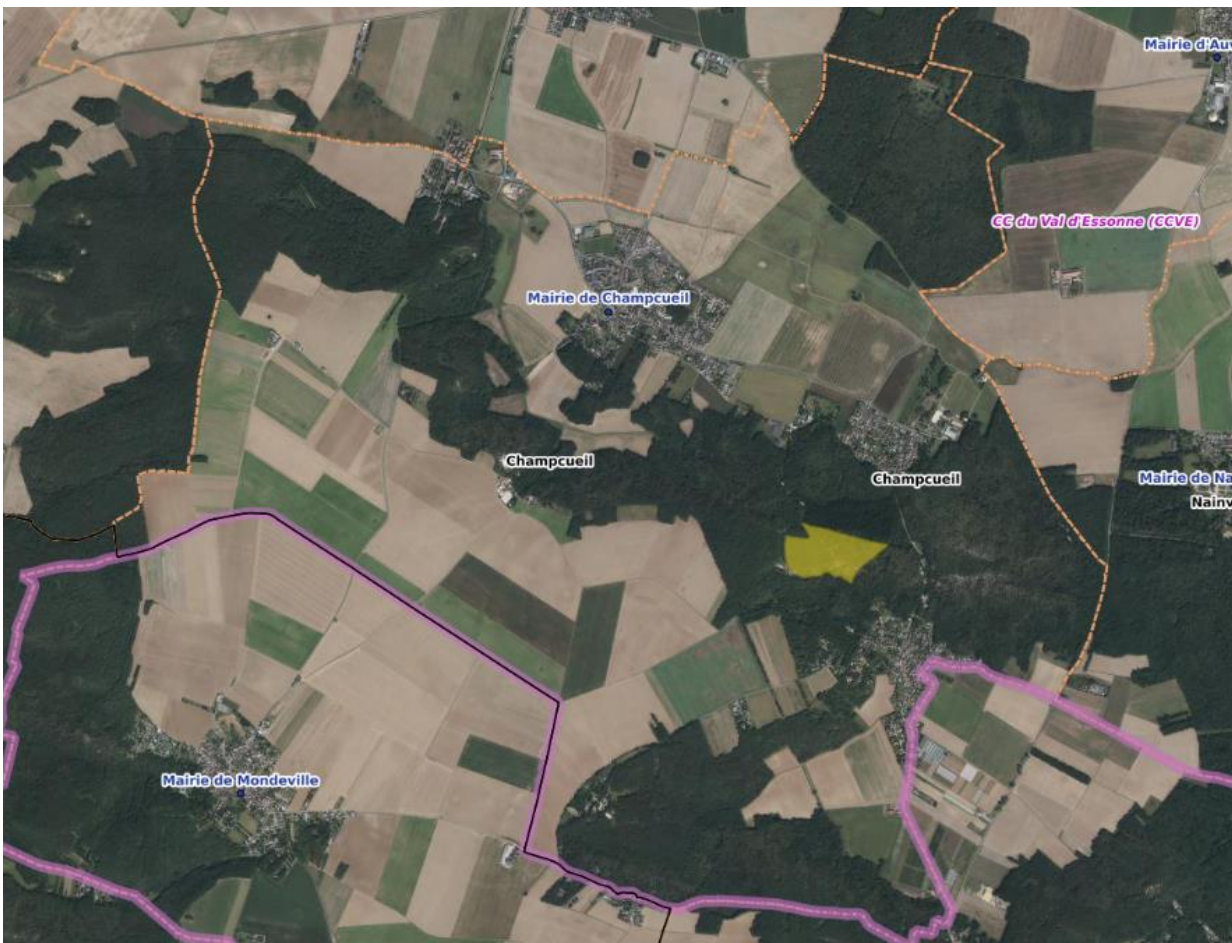
La commune est concernée par une zone Natura 2000 « Buttes gréseuses de l'Essonne – FR1100806 » désignée au titre de la directive habitat. Cette zone Natura 2000 se retrouve au cœur de la forêt des Grands Avaux. Les impacts sur ces zones naturelles ayant une biodiversité importante seront très faibles étant donné que ce sont des espaces qui sont classés en zone N dans le PLU et sont par conséquent inconstructibles.

Cependant, avec les mesures de protection du PLU telles que les espaces boisés classés et les lisières, la construction de nouvelles habitations est très limitée et permet de protéger efficacement la zone Natura 2000. Les secteurs d'OAP se situent respectivement à 1,7km pour

l'OAP rue des Montils et 2,9km pour l'OAP Montcelets. Ces OAP sont très éloignées des massifs boisés et des lisières imposées sur les grands massifs boisés. Elles n'auront pas d'impact sur la zone Natura 2000.

Ces secteurs de projets sont dans l'enveloppe « espaces urbanisés à optimiser » du PNR du Gâtinais français

De plus, le projet de la ville ne va pas dans le sens d'une croissance démographique. En effet, aucune zone à urbaniser n'est présente dans le projet de PLU. Il s'oriente vers une maîtrise de son espace urbain tout en conservant ses espaces naturels



Enjeu environnemental	Évolution probable de l'environnement par rapport au PLU actuel
<p><u>Géographie physique</u></p> <p>Champcueil s'inscrit entre les vallées de l'Essonne et de la Seine à cheval sur le plateau de Mondeville et la plaine de Chevannes. Le relief adopte ici une morphologie induite par les formations géologiques du territoire, soumises à l'action de l'érosion par l'eau et le vent.</p> <p>La structure du territoire communal se caractérise donc par un étagement topographique du Nord au Sud très lisible dans les paysages et la morphologie du territoire.</p> <p>La structure géologique de la commune se définit par les « étagements topographiques » et surtout, est influencée par les assises géologiques des 3 régions naturelles de la Brie, du Hurepoix et du Gâtinais:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Calcaire de Brie en partie basse - Sols calcaires de Beauce et d'Etampe en haut - Sables de Fontainebleau et bancs de grès au centre <p>Champcueil bénéficie d'un climat océanique dégradé aux hivers frais et aux étés doux et elle est régulièrement arrosée sur l'ensemble de l'année</p> <p>Le réseau hydrographique de la commune est relativement peu développé, et essentiellement réduit aux rus et points d'eau en plaine de Chevannes. La présence du cours d'eau temporaire dans la partie nord de la commune laisse présager une forte probabilité de présence de zones humides dont les limites restent à préciser</p>	<p>PLU actuel</p> <p>Concernant le relief et la géologie, le PLU actuel n'a pas d'influence majeure.</p> <p>Concernant le climat, le PLU met en œuvre certaines mesures permettant de conserver une part importante d'espaces naturels, éléments importants dans la diminution des effets du phénomène d'îlot de chaleur. Le classement de certains espaces en zone N ou A permet de conserver ces espaces. De plus, certains espaces boisés de grande envergure sont préservés par le dispositif des « espaces boisés classés ». Cependant, au sein de l'espace urbain, la ou le phénomène est le plus important, peu de mesures de réduction sont proposées par le PLU. Cela a pour conséquence une augmentation des divisions parcellaires, une disparition progressive des espaces verts urbains et une augmentation de l'imperméabilisation des sols.</p> <p>Concernant l'hydrographie, le PLU ne traduit pas réglementairement la volonté du PADD souhaitant préserver les rus et fossés. De ce fait le développement de l'activité agricole pourrait se faire au détriment de ces espaces.</p> <p>Projet de PLU</p> <p>Concernant le relief et la géologie, le projet de PLU n'a pas d'influence sur ces facteurs.</p> <p>Concernant le climat, le projet de PLU accentue les mesures prises par le PLU actuel et s'enrichit de nouvelles dispositions réglementaires comme par exemple l'emprise maximale des constructions ou la pleine terre, permettant de limiter les espaces dont l'albedo est élevé contribuant à former les îlots de chaleur urbains.</p> <p>Concernant l'hydrographie, le PLU traduit réglementairement la volonté du PADD de mettre en valeur la présence de l'eau sous toutes ses formes. Le plan de zonage indique la présence de la trame bleue, correspondant aux différents rus, mais également des mares et mouillères identifiées par le PNR. L'identification de ces éléments leur permet d'être protégés par l'article L151-23 du Code de l'urbanisme et leur gestion doit permettre le maintien du niveau et de la qualité de l'eau. Il est interdit de créer tout remblai, comblement et aucune construction ne peut être admise dans un périmètre de 10 mètres autour de ces points d'eau.</p>



Enjeu environnemental	Évolution probable de l'environnement par rapport au PLU actuel
<p><u>La biodiversité et la trame verte et bleue</u></p> <p>Champcueil recense plusieurs Zones Naturelles d'Intérêt Faunistique et Floristique de type I :</p> <ul style="list-style-type: none"> - La « Carrière de Noisement » - Le « Boisement sur grès à Beauvais » <p>La commune est concernée par un site Natura 2000 directive habitat « les Buttes gréseuses de l'Essonne »</p> <p>Champcueil fait partie du PNR du Gâtinais français et identifie plusieurs éléments d'intérêt écologique. Dans un premier temps, le plan identifie des continuités écologiques prioritaires d'intérêt régional à restaurer et à préserver. En effet, le coteau boisé continu permet le déplacement de la biodiversité sans discontinuité sur la commune et permet de connecter les communes voisines. Le bois des Montils et le coteau boisé sont considérés comme étant des secteurs d'intérêt écologique prioritaires à conserver</p> <p>L'Inventaire National du Patrimoine Naturel a recensé 1426 taxons terminaux au sein de la commune. La plupart d'entre eux sont indigènes. C'est à dire que ce sont des espèces qui se développent naturellement dans une région donnée sans intervention humaine. Parmi elles, 87 sont menacées à l'échelle régionale à des degrés différents</p> <p>Le SRCE identifie 2 réservoirs de biodiversité</p> <ul style="list-style-type: none"> - La forêt des Grands Avaux - Le bois de la Valette <p>Ces réservoirs sont reliés entre eux par des corridors fonctionnels de la sous trame arborée. Le corridor des milieux calcaires à fonctionnalité réduite est développé le long du coteau boisé sur la partie amont de ce dernier.</p> <p>Etant donné que l'hydrologie superficielle est peu développée, la trame bleue concerne uniquement les cours d'eau intermittents fonctionnels</p>	<p>PLU actuel</p> <p>Le classement de certains espaces en zone N ou A permet de conserver ces espaces. De plus, certains espaces boisés de grande envergure sont préservés par le dispositif des « espaces boisés classés ». Au sein des zones N, une sous zone Np spécifique existe reprenant les limites du site Natura 2000. Cette zone plus stricte qu'une zone N permet uniquement la mise en valeur culturelle et scientifique de la zone ainsi que son entretien.</p> <p>Le PADD identifie les espaces agricoles et boisés en vue de leur protection.</p> <p>Cependant, le PLU actuel ne prend pas en compte les éléments de la trame bleue (rûs et mares), supports fragiles de la trame bleue. Ces espaces peuvent être voués à disparaître car non protégés par le PLU.</p> <p>La trame verte et bleue n'est identifiée que dans le PADD et n'est pas transcrite au sein des autres pièces du PLU. De ce fait, une augmentation de la fragmentation des espaces naturels et agricoles ainsi qu'une détérioration de la fonctionnalité des corridors écologiques sont possibles.</p> <p>Projet de PLU</p> <p>Le PADD du projet de PLU conforte les éléments du PADD PLU actuel. Cependant, il apporte des précisions et des compléments avec notamment la prise en compte des éléments composant la trame verte et bleue et le développement ou le maintien de supports de biodiversité</p> <p>Une OAP thématique centrée sur la trame verte et bleue est réalisée, permettant d'identifier l'ensemble des composantes essentielles à la dispersion des espèces (réservoirs, corridors ...).</p> <p>Concernant le zonage, le projet de PLU conforte et accentue la protection des éléments repérés au PLU actuel. En effet, les zones N et A restent majoritaires sur le territoire et tendent à le rester. Par ailleurs, la zone Np correspondant initialement au périmètre du site Natura 2000 a été étendue à la surface des sites ZNIEFF, permettant une protection accrue sur des espaces naturels riches en biodiversité. De plus, les corridors de la trame verte et bleue y sont repérés, ce qui permet de les protéger au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme</p>



Enjeu environnemental	Évolution probable de l'environnement par rapport au PLU actuel
	<p>Projet de PLU</p> <p>De plus, en zones N et A, tous aménagements ou constructions susceptibles de porter atteinte aux corridors écologiques terrestres ou aquatiques, et à leur fonctionnement, sont interdits, hormis les infrastructures d'intérêt collectif.</p> <p>En zone U, tout projet devra être conçu de manière à préserver un corridor écologique terrestre fonctionnel (préservation d'espaces végétalisés permettant de traverser le terrain, mise en place de clôtures perméables permettant le passage de la faune, préservation ou plantation d'un maximum d'arbres, etc.).</p> <p>En zone A, sont interdits dans un périmètre de 10 mètres de part et d'autre des corridors aquatiques identifiés sur le plan de zonage :</p> <ul style="list-style-type: none"> • toute construction susceptible de gêner le fonctionnement du corridor aquatique • tout remblai et tout aménagement, en particulier les clôtures pleines, susceptible de porter atteinte au corridor aquatique <p>Par ailleurs, des composantes de la trame verte et bleue plus ponctuelles ont été identifiées. C'est le cas des mares et mouillères, des arbres remarquables et des alignements d'arbres. Ces éléments sont primordiaux pour le développement de la trame verte et bleue urbaine</p> <p>Enfin, concernant les espaces boisés, ils sont protégés par les « espaces boisés classés » et des lisières de 50m autour de ces derniers.</p>



Enjeu environnemental	Évolution probable de l'environnement par rapport au PLU actuel
<p><u>Le paysage</u></p> <p>La commune de Champcueil se situe à l'extrémité Nord du plateau du Gâtinais Français, en limite des régions du Hurepoix et de la Brie, entre les vallées de l'Essonne et de la Seine, à cheval sur le plateau de Mondeville et la plaine de Chevannes. Champcueil fait partie d'un territoire riche où les espaces cultivés et naturels s'imbriquent et sont encore largement présents. En effet, la commune se caractérise par une couverture importante du territoire en espaces naturels de qualité et agricoles pérennes.</p> <p>Assurant une grande variété de paysages et une grande diversité des milieux, ils se composent :</p> <ul style="list-style-type: none"> - d'espaces agricoles sur la plaine et le plateau - de quelques vallons « jardinés » (maraîchages) au sud - d'espaces boisés sur les reliefs et coteaux <p>À l'échelle de la commune on recense 5 unités paysagères:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Le bois de Montils - La plaine de Chevannes - Le coteau boisé - Le plateau de Mondeville - Les vallons jardinés <p>De plus, le parc naturel régional du Gâtinais français a identifié des cônes de vue au sein de la commune.</p> <p>Ces cônes de vue donnent des vues remarquables sur les grandes entités paysagères de la commune.</p> <p>Des objectifs sont identifiés sur ces cônes de vue afin de garantir leur protection.</p>	<p>PLU actuel</p> <p>Le PADD identifie les grands ensembles paysagers à savoir les espaces agricoles représentés par le plateau de Mondeville et la plaine de Chevannes ainsi que les massifs boisés représentés par le bois des Montils, la forêt des Grands Avaux, le bois de la Valette, la Coudraye et le bois de la Garenne</p> <p>De par le zonage A ou N, le règlement protège les grandes entités paysagères de la commune. Concernant les zones A, un sous secteur A* est défini plus particulièrement sur les vallons jardinés au Sud et à l'Est de Beauvais afin de conserver leurs caractéristiques paysagères.</p> <p>Concernant la nature en ville, peu d'éléments permettent de protéger les éléments naturels, jouant un rôle dans la qualité de vie et sur le paysage urbain. De ce fait, avec les divisions parcellaires, les espaces verts privés disparaissent et laissent apparaître un paysage urbain plus dense et banalisé</p> <p>Projet de PLU</p> <p>Le projet de PLU reprend les éléments du PLU actuel et vient les conforter.</p> <p>Le PADD conforte les grands éléments de paysage, mais vient également identifier les éléments plus ponctuels, jouant un rôle non négligeable dans le paysage de la commune, comme le patrimoine naturel à travers les arbres remarquables et les alignements d'arbres et le patrimoine bâti à travers les corps de ferme et le bâti traditionnel. Des cônes de vue ont été identifiés en lien avec les données du PNR.</p> <p>Le zonage est aussi plus protecteur que le celui du PLU actuel. En effet, les zones A* qui ont des caractéristiques paysagères fortes ont été considérablement augmentées en lien avec les cônes de vue identifiés par le PNR et suite à la réunion avec les agriculteurs.</p> <p>La délimitation des zones urbaines a été revue dans une volonté de conservation des formes urbaines, jouant un rôle dans l'identité de la commune.</p> <p>A propos de la nature en ville, le projet permet de limiter les divisions parcellaires et impose une emprise au sol maximale et un coefficient de pleine terre minimum. Ces mesures permettent de conserver des espaces naturels contribuant à la qualité du paysage urbain.</p>



Enjeu environnemental	Évolution probable de l'environnement par rapport au PLU actuel
<p><u>Les risques et nuisances</u></p> <p><i>Le retrait-gonflement des argiles</i> La quasi totalité du territoire est concernée par un aléa nul. En revanche, le centre bourg, le hameau de Loutteville et une infime partie du plateau agricole sont concernés par l'aléa moyen</p> <p><i>Les sites et sols pollués</i> La base de données BASOL qui renseigne sur les sites et sols pollués (ou potentiellement pollués) appelant une action des pouvoirs publics, à titre préventif ou curatif identifie 1 site sur le territoire de Champcueil. La base de donnée BASIAS identifie 7 sites industriels et activités de service.</p> <p><i>Le transport de matières dangereuses</i> La commune est répertoriée au dossier départemental des risques majeurs pour les risques liés au transport d'hydrocarbures liquides par canalisation. En effet, un pipeline d'intérêt général TotalFinaELF France ø 500 Le Havre Nangis traverse le territoire de la commune. De plus l'aqueduc de la Vanne traverse la commune du nord au sud</p>	<p>PLU actuel</p> <p>Le PADD identifie des liaisons douces à conforter et d'autres à développer au sein du bourg et entre les hameaux. Ces mesures permettent de proposer une alternative aux véhicules thermiques, ce qui aurait pour effet de limiter les nuisances sonores et améliorer la qualité de l'air.</p> <p>L'OAP de la zone AUH du centre bourg indique la volonté de développer les circulations douces au sein du site de projet permettant de relier la rue de la Bigotte et la rue des Montcelets. De plus, une autre liaison douce est à créer au nord du site de projet, en lien avec l'emplacement réservé n°2. Cette OAP se situe sur une zone à risque moyen de retrait-gonflement des argiles, exposant ainsi les populations futures.</p> <p>Le maintien des grands espaces naturels et agricoles par le classement en zone A ou N permet de limiter les risques d'inondations pluviales par infiltration des eaux.</p> <p>L'artificialisation des sols induite par la multiplication des divisions parcellaires aggrave le ruissellement des eaux pluviales.</p>
<p><i>Les installations classées pour l'environnement</i> Aucun risque industriel n'est présent sur la commune. Cependant, il existe une ICPE non SEVESO (Etablissement Mignon)</p> <p><i>Les nuisances sonores</i> La RD153 produit des nuisances sonores sur une zone de 30m et la RD948 produit des nuisances sonores sur une zone de 100m</p> <p><i>La qualité de l'air</i> Il ressort que 155 jours montrent une qualité de l'air moyenne, 40 jours de qualité de l'air dégradée et 6 jours de qualité de l'air moyenne. La qualité de l'air à Champcueil apparaît globalement satisfaisante. Ceci semble dû au cadre et à la situation géographique de la commune, relativement éloignée du cœur de l'Île de France</p>	<p>Projet de PLU</p> <p>Le projet de PLU reprend les grandes lignes du zonage et du PADD concernant les liaisons douces et le classement des espaces naturels en zone N et agricoles en zone A</p> <p>Les nouvelles OAP rue des Montils et Montcelets prévoient des axes de circulation douce au sein des projets, ce qui permet d'améliorer la qualité de l'air et de diminuer les nuisances sonores sur les sites.</p> <p>L'OAP rue des Montils étant concernée par l'aléa retrait-gonflement des argiles, des mesures spécifiques de construction et des études de sols sont proposées en annexe du règlement.</p> <p>L'OAP Montcelets est concernée par les nuisances sonores de la départementale et par les marges de recul liées à l'aqueduc. L'OAP prend en compte ces éléments en y implantant des équipements et/ou artisans qui ne seront pas impactés par ces nuisances à des distances permettant de s'affranchir des nuisances.</p>



Enjeu environnemental	Évolution probable de l'environnement par rapport au PLU actuel
	<p>Projet de PLU</p> <p>De plus, une OAP TVB a été ajoutée au projet de PLU permettant d'identifier les espaces perméables naturels, agricoles, ou même les zones humides jouant un rôle dans l'infiltration et la rétention des eaux pluviales</p> <p>Un principe d'emplacement réservé pour la création d'une liaison douce a été créé en compensation de l'emplacement réservé du PLU actuel qui n'a pas été créé. Le développement de ces liaisons permet d'améliorer la qualité de l'air et de diminuer les nuisances sonores à l'entrée du cœur de village.</p> <p>L'aqueduc a été matérialisé sur le plan de zonage. Son identification permet d'interdire toute nouvelle construction dans une bande de 13m à compter de l'emprise de ce dernier.</p> <p>Des mesures ont été prises pour limiter les divisions parcellaires en imposant une emprise au sol maximale, des implantations spécifiques et un coefficient de pleine terre minimum. Ces mesures permettent de conserver des espaces naturels contribuant à l'infiltration des eaux à la parcelle pour limiter le ruissellement des eaux.</p>



Enjeu environnemental	Évolution probable de l'environnement par rapport au PLU actuel
<p><u>Les réseaux et les énergies renouvelables</u></p> <p><i>L'eau potable</i> La commune est alimentée par le captage de Nainville-les-Roches (Champcueil III) et une interconnexion avec le syndicat du Hurepoix. Il existe 3 forages à Champcueil, dont 2 qui sont actuellement à l'arrêt. Le forage 3 a une capacité de 3 000 m³ par jour. Il sollicite la nappe de Calcaire de Champigny et l'eau au robinet est conforme aux normes de consommation de l'ARS</p> <p><i>L'assainissement et les eaux pluviales</i> Il existe un assainissement collectif sur la commune qui concerne les zones urbanisées du Bourg et des Hameaux. Tous les autres secteurs bâtis (logements isolés et activités) sont tenus de disposer d'assainissement non collectif fonctionnant correctement sans générer de nuisances pour l'environnement ou la santé publique. La station d'épuration de Champcueil à une capacité de 6700 équivalents habitants. Elle peut traiter 1100m³ /jour.</p> <p><i>La gestion des déchets</i> Depuis le 1^{er} janvier 2006 la compétence de l'élimination et de la valorisation des déchets a été confiée à la CCVE. Le ramassage des ordures ménagères est effectué par le Syndicat Intercommunal de ramassage et de Collecte des Ordures Ménagères (et le traitement est assuré par le SIREDOM à l'usine de Brasseux (situé à Vert le Grand) La déchetterie la plus proche se situe au lieu dit la Vallée dans la commune de Ballancourt sur Essonne. 14 bornes d'apport volontaire sont à la disposition des habitants pour y déposer le verre, les vêtements et le textile</p> <p><i>Le potentiel solaire</i> L'ensoleillement est plus faible que la moyenne française, mais reste suffisant pour l'exploitation de panneaux solaires thermiques</p> <p><i>Le potentiel géothermique</i> Le potentiel géothermique sur la nappe de l'Eocène supérieur a un potentiel moyen à fort sur la commune de Champcueil</p> <p><i>La biomasse</i> le parc naturel régional du Gâtinais français développe une filière bois énergie dédiée à l'approvisionnement des chaufferies bois. Cette filière permettrait d'exploiter une énergie renouvelable locale et durable</p>	<p>PLU actuel</p> <p>L'artificialisation des sols induite par la multiplication des divisions parcellaires aggrave le ruissellement des eaux pluviales. Ce phénomène augmente également les besoins en ressources en eau, en énergie et accentue la production des déchets</p> <p>Le règlement incite à l'utilisation des énergies renouvelables, à l'économie de ressources naturelles et à la limitation des rejets (eau, déchets et pollutions)</p> <p>Projet de PLU</p> <p>Le projet de PLU reprend les éléments du PLU actuel et vient les conforter à travers :</p> <ul style="list-style-type: none"> - La conservation des milieux en eau prévue par le PADD et l'OAP TVB qui joue un rôle dans le stockage et la régulation des eaux pluviales - La limitation des divisions parcellaires en imposant une emprise au sol maximale, des implantations spécifiques et un coefficient de pleine terre minimum. Ces mesures permettent de conserver des espaces naturels contribuant à l'infiltration des eaux à la parcelle pour limiter le ruissellement des eaux. <p>La troisième partie du PADD se concentre sur l'amélioration de la qualité de vie au quotidien. Cela passe par la limitation de l'usage des énergies fossiles dans les déplacements locaux, en développant l'utilisation des véhicules électriques et en visant une meilleure performance énergétique et environnementale du bâti.</p>



VI. L'ANALYSE DES SOLUTIONS DE SUBSTITUTION RAISONNABLES



A. Champ d'application géographique du Plan Local d'Urbanisme

Le PLU est extrêmement cadré par la loi, transcrite par le Code de l'urbanisme, ainsi que par les documents de rang supérieur à l'image du SDRIF. Ce cadrage ne permet que très peu de marges de manœuvre. Le SDRIF impose à l'échelle communale, une augmentation minimale de 10% de la densité humaine et de la densité moyenne des espaces d'habitat à horizon 2030. Le document permet également une extension urbaine dans la limite de 5 par rapport aux espaces urbanisés au sens strict en 2013

L'analyse des sites potentiellement mutables à l'occasion du diagnostic foncier a ainsi permis de se pencher sur des potentiels d'urbanisation à

l'intérieur de la zone urbaine. Ces potentiels ont par la suite été confrontés aux enjeux écologiques et paysagers, de la commune de Champcueil. Le faible potentiel foncier disponible induit un renouvellement urbain.

C'est ainsi que certains sites, d'abord identifiés comme potentiellement mutables, ont finalement été abandonnés pour des raisons écologiques.

Le PLU doit répondre à des besoins. Ces besoins sont décrits dans le diagnostic et transcrits en enjeux. Ces enjeux ont permis de définir les objectifs du PADD et ainsi transcrire un dispositif réglementaire mettant en musique ces objectifs.

B. Les solutions de substitution raisonnables, dans le cadre de l'évaluation environnementale

Les zones de projets identifiées par les OAP ont été définies en fonction des besoins de la commune en prenant compte des enjeux environnementaux.

L'OAP rue des Montils se situe dans un espace urbanisé à optimiser identifié par le PNR du Gâtinais français. Cette localisation permet donc d'éviter de consommer des espaces naturels ou agricoles, et par conséquent de limiter l'étalement urbain. De plus, sa localisation à proximité du cœur de village, lui confère une accessibilité facilitée aux services et équipements proposés par la commune. Il n'existe pas d'autre secteur au sein

des espaces bâtis permettant d'accueillir ce projet, sans affecter les milieux naturels et agricoles avec des enjeux environnementaux faibles.

La localisation de l'OAP Montcelets a été définie en fonction des besoins de la commune de sorte à ce que les enjeux environnementaux soient moindres. En effet, le besoin d'espace lié au centre technique municipal et la requalification du corps de ferme permettant d'accueillir des activités font que ce site est le plus adapté pour ce projet. De plus, sa localisation à proximité de l'hôpital permet de grouper les activités/services.



VII. LES INDICATEURS DE SUIVI



Pour apprécier les évolutions et éventuellement réviser ou modifier le document d'urbanisme, il est prévu un dispositif de suivi et la définition d'indicateurs de suivi. Ces indicateurs doivent permettre d'apprécier l'efficacité du PLU pour orienter l'évolution du territoire en fonction des orientations décidées.

Le PLU fera l'objet d'une analyse des résultats de son application, notamment en ce qui concerne l'environnement, au plus tard à l'expiration d'un délai de 6 ans à compter de son approbation, conformément aux dispositions de l'article L.153-27 du Code de l'Urbanisme.

Le PLU est un document de planification prospectif à l'horizon des 10 à 15 prochaines années. Il est donc opportun de définir des outils de suivi et d'évaluation afin d'analyser, au fur et à mesure des différentes étapes d'avancement du PLU, si les objectifs sont atteints et de pouvoir, éventuellement, adapter les outils existants ou

mettre en place de nouveaux outils.

Proposition d'indicateurs de suivi et d'évaluation des objectifs définis dans le cadre du PLU :

- Des critères quantitatifs : ce sont les plus faciles à utiliser et les plus fiables dans la mesure où ils peuvent reposer sur des données statistiques chiffrées donc objectives,
- Les critères qualitatifs : l'évaluation qualitative est beaucoup plus difficile à mettre en place car elle induit nécessairement une part de subjectivité.

Ces indicateurs devront, dans la mesure du possible, couvrir les principaux domaines abordés par les orientations du PADD (démographie, logement activité économique et environnement). Dans le cadre de l'évaluation environnementale, seuls les critères ayant un impact sur l'environnement seront pris en compte.

Variable	Indicateur	Etat initial	Source	Périodicité
Les espaces naturels protégés	- Superficie des zones N	03,5 ha	Commune	3 ans
	- Superficie des zones A	825,2 ha		
	- Superficie des EBC	668,5 ha		
	- Nombre de mares et mouillères	27		
	- Linéaire d'alignement d'arbres	1713,8 m		
	- Nombre d'arbres remarquables	15		
Densité humaine et densité des espaces d'habitat	- Part de logements construits dans les zones urbaines	1% par an depuis les années 2000	Commune	3 ans
Patrimoine bâti	- Nombre de monument historique	1	Commune	3 ans
	- Nombre de murs à préserver	33		
	- Nombre de bâtiments à préserver	9		



Variable	Indicateur	Etat initial	Source	Périodicité
Objectif démographique et de perspective construction logements	<ul style="list-style-type: none"> - Nombre d'habitants - Solde migratoire - Solde naturel - Taille des ménages - Taux de chômage - Vacance - Nombre de logements construits 	2875 +0,5% entre 2013 et 2018 -0,4% entre 2013 et 2018 2,67 personnes 7,6% 4,7%	Commune INSEE SITADEL FILOCOM	3 ans
Parc résidentiel	<ul style="list-style-type: none"> - Nombre de logements - Part des résidences principales - Part des logements vacants - Part des grands logements (>T4) - Part des petits logements (<T2) 	966 92,5% 4,7% 86,5% 5,2%	INSEE	3 ans
Mixité sociale	<ul style="list-style-type: none"> - part de logements sociaux 	17%	Commune Préfecture de l'Essonne	Annuelle
Les activités économiques	<ul style="list-style-type: none"> - Nombre d'emplois dans la zone - Part d'actifs ayant un emploi - Nombre d'établissements actifs - Nombre de commerces 	992 65,4% 49 12	INSEE CCI 91 Chambre des métiers et de l'Artisanat	3 ans
Les équipements	<ul style="list-style-type: none"> - Nombre de cimetières - Nombre d'établissements scolaires - Nombre d'élèves scolarisés en maternelle et primaire - Nombre d'élèves au collège - Nombre d'équipements sportifs 	1 1 école maternelle, 2 écoles élémentaires, 1 collège 912 680 1 halle des sports intercommunale	Commune	3 ans
La circulation	<ul style="list-style-type: none"> - Nombre de véhicules par jour sur le réseau départemental - Les lignes de bus 	5366 sur la RD153 1894 sur la RD75 5	CD 91	Annuelle



Variable	Indicateur	Etat initial	Source	Périodicité
Les risques et nuisances	<ul style="list-style-type: none"> - Nombres de voies routières bruyantes recensées dans l'arrêté préfectoral de classement des voies départementales - Nombre de jours de faible ou très faible pollution de l'air - Nombre d'arrêtés de catastrophe naturelle - Exposition au retrait-gonflement des argiles - Nombre d'ICPE - Nombre de site BASIAS - Nombre de site BASOL - Axe de transport de matières dangereuses 	<ul style="list-style-type: none"> 2 voies bruyantes 277 jours de bonne ou moyenne qualité de l'air 5 arrêtés de catastrophe naturelle Exposition moyenne sur la partie nord 1 non seveso 7 sites basias 1 site basol 2 axes TMD 	<ul style="list-style-type: none"> Prim.net INSEE Préfecture de l'Essonne BRGM BASOL BASIAS Commune, Conseil Départemental, Conseil Régional Préfecture DDT 91 	3 ans
La gestion de l'eau	<ul style="list-style-type: none"> - capacité de production du forage - qualité de l'eau potable 	<ul style="list-style-type: none"> 3000 m³/j Indice A de qualité 	<ul style="list-style-type: none"> Gestionnaire ARS 	Annuelle
Le réseau d'assainissement	<ul style="list-style-type: none"> - capacité STEP 	<ul style="list-style-type: none"> 6700 EH 	<ul style="list-style-type: none"> Gestionnaire 	Annuelle
Les énergies renouvelables	<ul style="list-style-type: none"> - surface utile photovoltaïque - nombre d'installations 	<ul style="list-style-type: none"> 46314 m² 10 	<ul style="list-style-type: none"> IPR 	3 ans
Déchets	<ul style="list-style-type: none"> - Nombre de PAV 	<ul style="list-style-type: none"> 14 	<ul style="list-style-type: none"> SIREDOM 	Annuelle



PLAN LOCAL D'URBANISME

CHAMPCUEIL



PIÈCE 2.4 : RÉSUMÉ NON TECHNIQUE



PLU approuvé par délibération du Conseil municipal en date du 14 Décembre 2023
Document rectifié suite aux remarques du contrôle de légalité par délibération du 15 novembre 2024

SOMMAIRE

I. Le cadre juridique de l'évaluation environnementale du Plan Local d'Urbanisme	P. 3
a) Le contexte réglementaire	P. 4
II. Synthèse des enjeux environnementaux du territoire	P. 5
III. L'articulation avec les documents supra-communaux	P. 8
a) Les documents d'urbanisme et d'aménagement cadre	P. 9
b) Les documents relatifs à la gestion de l'eau et des déchets	P. 10
c) Les documents relatifs aux risques et nuisances	P. 11
d) Les documents relatifs au climat et à l'énergie	P. 11
e) Les documents relatifs au déplacement	P. 11
IV. Caractéristiques des secteurs susceptibles d'être touchés par la mise en œuvre du PLU	P. 12
a) Le plan de zonage	P. 13
b) Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)	P. 15
V. Analyse des effets notables du PLU sur l'environnement	P. 19
a) L'analyse des effets notables du PLU sur l'environnement	P. 20
b) Les impacts sur les sites Natura 2000	P. 27
c) Les perspectives d'évolution de l'environnement	P. 28
VI. Analyse des solutions de substitution raisonnables	P. 33
VII. Les indicateurs de suivi	P. 35



1. LE CADRE JURIDIQUE DE L'ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE



La Loi Solidarité et Renouveau Urbain (SRU) du 13 décembre 2000 a instauré le principe d'une évaluation environnementale des documents d'urbanisme dont les plans locaux d'urbanisme (PLU). Dans ce cadre, les plans locaux d'urbanisme susceptibles d'avoir des incidences sur un site Natura 2000 sont soumis à évaluation environnementale stratégique telle que définie aux articles L.104-1 et suivants du Code de l'Urbanisme.

Le décret n° 2012-995 du 23 août 2012 relatif à l'évaluation environnementale des documents d'urbanisme a modifié les conditions pour déterminer si les communes doivent faire l'objet d'une évaluation environnementale ; en effet, il a introduit la notion de cas par cas, qui n'existait pas auparavant.

Les articles R.104-28 à R.104-33 définissent la procédure à suivre pour l'examen au cas par cas des documents d'urbanisme. Ainsi « les plans locaux d'urbanisme soumis à évaluation environnementale sont à l'occasion de leur élaboration, ceux dont le territoire comprend en tout ou partie un site Natura 2000 (**art. R.121-14-II du Code de l'urbanisme**) », ce qui est le cas de Champcueil.

Le Code de l'urbanisme a évolué depuis l'entrée en application des articles R104-33 à R104-37 du Code de l'urbanisme

Conformément à l'article 26 du décret n° 2021-1345 du 13 octobre 2021, ces dispositions s'appliquent aux procédures d'élaboration et de révision des plans locaux d'urbanisme pour lesquelles une décision de dispense d'évaluation environnementale, prise par l'autorité environnementale en application de l'article R. 104-28 du Code de l'urbanisme, est intervenue avant son entrée en vigueur. Les autres procédures pour lesquelles une décision de l'autorité environnementale est intervenue en application de l'article R. 104-28 du Code de l'urbanisme avant la date d'entrée en vigueur dudit décret restent régies par les dispositions antérieurement applicables.



II. SYNTHÈSE DES ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX DU TERRITOIRE



Atouts	Faiblesses	Enjeux
Topographie, géologie, climat, hydrologie		
<p>Relief faible</p> <p>Climat doux et favorable</p> <p>Hydrographie superficielle développée sous forme de petits cours d'eau ou de mares</p>	<p>Topographie marquée pouvant favoriser certains risques</p>	<p>Préservation de la ressource en eau superficielle en qualité et en quantité</p>
Paysage, biodiversité et trame verte et bleue		
<p>Une trame verte et bleue développée (présence de réservoirs et corridors) et continue</p> <p>Des zones humides probables identifiées</p> <p>Une biodiversité importante mais fragile</p> <p>Topographie marquée offrant des perspectives paysagères intéressantes</p> <p>Présence de zones Natura 2000 et ZNIEFF</p>	<p>Des obstacles anthropiques à la TVB</p> <p>Une trame bleue fragilisée par un réseau de mares dispersé</p>	<p>Conserver la nature en ville pour conforter la trame verte</p> <p>Conserver les espaces naturels de grande envergure</p> <p>Valoriser la TVB</p> <p>Apporter une attention particulière à la volumétrie des constructions pour conserver une qualité paysagère</p> <p>Conforter la trame verte sur les espaces d'interface entre les grands massifs boisés</p> <p>Conserver les grands cônes de vue</p>



Atouts	Faiblesses	Enjeux
Risques et nuisances		
<p>Des risques et nuisances affectant peu la population</p> <p>Bonne qualité de l'air</p>	<p>Exposition moyenne au risque de retrait-gonflement des argiles sur une partie de la commune</p> <p>1 site Basol et 7 sites Basias</p> <p>2 axes de transport de matières dangereuses</p> <p>1 ICPE non seveso</p> <p>La RD153 et 948 sources de nuisances sonores</p>	<p>Se prémunir des nuisances sonores par isolation phonique des bâtis</p> <p>Améliorer la qualité de l'air (développement des modes de transport moins polluants...)</p> <p>Effectuer des études préalables avant construction sur les sols argileux</p> <p>Conserver des espaces perméables importants dans les espaces pavillonnaires et au sein des sites de projets pour permettre l'infiltration des eaux</p>
La gestion des déchets et la ressource en eau		
<p>Une eau potable en quantité et en qualité suffisantes</p> <p>Collecte des déchets ménagers et recyclés</p> <p>Possibilité de déposer les encombrants et certains déchets dans une déchetterie</p> <p>Un réseau d'assainissement calibré aux besoins communaux</p> <p>Plusieurs points d'apports volontaires disponibles pour le verre, papier, textile et emballages</p>	<p>Une augmentation des besoins en eau potable et en assainissement dans le temps</p> <p>Augmentation du volume de déchets dans le temps</p>	<p>Maitriser l'assainissement et favoriser la gestion des eaux pluviales à la parcelle</p> <p>Maitriser l'artificialisation des sols et protéger les espaces de pleine terre pour favoriser l'infiltration des eaux</p> <p>Gérer raisonnablement la ressource en eau dans un contexte de changement climatique</p>
Le potentiel énergétique		
<p>Gisement solaire exploitable sur la commune</p> <p>Potentiel géothermique fort à très fort sur la commune</p> <p>Potentiel de biomasse important</p> <p>Phénomène d'îlot de chaleur atténué et ciblé sur la commune</p>	<p>Potentiel solaire peu exploité</p> <p>Potentiel de biomasse peu exploité</p>	<p>Proposer l'utilisation des énergies renouvelables pour les nouvelles constructions et permettre la production pour les logements existants tout en préservant le paysage</p>



III. L'ARTICULATION AVEC LES DOCUMENTS SUPRA- COMMUNAUX



A. Les documents d'urbanisme et d'aménagement cadre

1) Le Schéma Directeur Régional d'Ile-de-France (SDRIF)

Le PLU prend en compte les orientations du SDRIF qui sont positives d'un point de vue environnemental. En effet, le PLU a pour volonté de protéger les espaces naturels et agricoles sur la commune comme les parcs et jardins et de limiter l'artificialisation des sols en maîtrisant les mutations parcellaires. Les continuités écologiques sont identifiées au sein du PADD et au sein de l'OAP trame verte et bleue en vue de leur protection et valorisation.

Le PADD fixe également l'objectif de prendre en compte les lisières des massifs boisés, qui se traduit réglementairement par un dispositif de repérage graphique et de règles adapté suivant la présence d'un site urbain constitué ou non

L'objectif du PLU est d'œuvrer dans le sens de la protection de l'environnement en sanctuarisant les espaces agricoles. Le projet de PLU ne prévoit aucune extension urbaine.

2) Le Schéma de Cohérence Territorial (SCoT) de la Communauté de communes du Val d'Essonne

Le projet de PLU répond aux priorités du SCoT. En effet, les OAP sont majoritairement à vocation de logement, dont une partie en logement pour permettre un parcours résidentiel complet. Ces projets sont dimensionnés de manière à garder une part d'espaces verts importante, composante essentielle dans la qualité de vie tout en permettant de proposer une offre foncière adaptées aux besoins des habitants.

La protection des espaces naturels et agricoles via le zonage (zone A et N) et par les prescriptions du règlement à travers les espaces boisés classés permettent de protéger efficacement les grands éléments naturels et agricoles.

3) Le Schéma Régional de Cohérence Écologique (SRCE)

L'OAP trame verte et bleue est définie sur l'ensemble du territoire communal qui dispose d'une qualité exceptionnelle en matière écologique. L'ensemble des secteurs de biodiversité repérés notamment par le plan de Parc du PNR, mais également à l'échelle européenne en ce qui concerne les sites Natura 2000 et par l'échelle régionale en ce qui concerne le SDRIF et le SRCE, trouvent ainsi une cohérence dans cette OAP. Le classement en zones N et A accompagne cette OAP pour une préservation optimale

Des orientations visant une bonne gestion des espaces verts sont également indiquées dans les OAP via une conservation des espaces verts existants.

Le plan de zonage identifie les corridors écologiques aquatiques et terrestre, ce qui permet d'identifier les axes et les espaces par lesquels ils passent. Les éléments de la TVB sont protégés à travers des dispositifs réglementaires comme les espaces boisés classés, les lisières ou l'identification des mares et mouillères.



A. Les documents d'urbanisme et d'aménagement cadre

4) Le Parc Naturel Régional du Gâtinais Français

Une OAP thématique « Trame verte et bleue » vise l'amélioration paysagère et écologique à travers la conservation des grandes entités paysagères

Les éléments de la trame verte (arbres remarquables, alignements d'arbres) et de la trame bleue (cours d'eau, mares et mouillères) sont protégés par le dispositif réglementaire (zonage et règlement) au titre de l'article L. 151-23 du Code de l'urbanisme. Le patrimoine bâti est également repéré au sein du zonage en vue de sa protection via l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme. Ces éléments participent à l'identité de la commune

Les grandes étendues forestières et agricoles sont classées en zone N ou A. Certains secteurs agricoles sont classés en A* pour des raisons paysagères.

Les OAP sectorielles à vocation d'habitation se situent dans les espaces urbanisés à optimiser identifiés par le PNR, ce qui permet d'éviter de consommer des espaces naturels ou agricoles

B. Les documents relatifs à la gestion de l'eau et des déchets

1) Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) Seine Normandie

Dans le PLU, l'eau, sous toute ses formes est protégée ce qui permet d'interdire de créer tout remblai, comblement et qu'aucune construction ne peut être admise dans un périmètre de 10 mètres autour des points d'eau. De même, les corridors écologiques alluviaux sont protégés. Ces zones humides qui sont des réservoirs de biodiversité et jouent un rôle important dans la gestion des inondations, sont donc protégées au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme.

Le PLU précise que dans tous les cas, dans les zones urbaines, agricoles et naturelles, la recherche de solutions permettant l'absence de rejet dans le réseau public devra être privilégiée en accord avec les réglementations du SDAGE qui sont de 1 l/s/ha maximum.

De plus, les espaces verts de pleine terre sont tout à fait favorables à l'implantation d'un couvert végétal. Le PLU préconise l'usage de végétaux d'essences locales variées, favorables à la biodiversité et à la limitation du ruissellement et à l'infiltration des eaux pluviales. La protection des espaces naturels permet également de conserver des espaces perméables favorisant l'infiltration des eaux dans le sol.

2) Le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) Nappe de Beauce

Dans le PLU, l'eau, sous toute ses formes est protégée ce qui permet d'interdire de créer tout remblai, comblement et qu'aucune construction ne peut être admise dans un périmètre de 10 mètres autour des points d'eau. De plus, les espaces verts de pleine terre sont tout à fait favorables à l'implantation d'un couvert végétal. La préservation des zones humides et de leurs fonctions par le PLU permettent de prévenir et de gérer les risques d'inondation. La protection des aires de captages, le recul par rapport à l'aqueduc ainsi que toute les mesures de mise en valeur de la ressource en eau permettent de conserver la ressource en qualité et en quantité suffisante.

3) Le Plan Régional de Prévention et de Gestion des Déchets (PRPGD)

Le Plan Local d'Urbanisme précise les dispositions relatives à l'élimination des déchets, les dispositions adoptées ou envisagées par la commune pour satisfaire le PRPGD

Dans le règlement des différentes zones, il est précisé « Toute construction ou installation doit être desservie par une voie publique ou privée dont les caractéristiques correspondent à sa destination, notamment les caractéristiques des accès doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte pour la collecte des ordures ménagères. Toute opération (construction, division) doit disposer d'un espace réservé pour recevoir les divers conteneurs liés à la collecte sélective des différents déchets ».



C. Les documents relatifs aux risques et nuisances

1) La protection de la qualité de l'air

❖ Le plan de Protection de l'atmosphère

Le PLU prévoit une faible évolution de la population, ce qui pourra potentiellement engendrer une augmentation de la pollution atmosphérique via l'augmentation des déplacements du quotidien. Toutefois, afin de diminuer cet impact, la commune prévoit également la création et la valorisation de nombreuses liaisons douces (L.151-38 du Code de l'urbanisme) et la création d'emplacements réservés (L.151-41 du Code de l'Urbanisme) pour renforcer ce réseau. Le fait d'offrir une alternative aux déplacements en voiture pour les usages de déplacement quotidien, permet d'en limiter l'usage et donc de limiter les émissions de gaz à effet de serre, ce qui est positif pour la qualité de l'air. Par ailleurs, le PLU assure la protection des zones d'espaces boisés et agricoles, en les classant en zones N et A, accompagnés par la prescription des espaces boisés classés permet d'améliorer indirectement la qualité de l'air, les arbres absorbant le CO² (dioxyde de carbone) pour le transformer en O² (oxygène).

❖ Le classement sonore des infrastructures terrestres

Il n'y a qu'un secteur de projet impacté par les nuisances sonores. Cependant, ce site accueille des équipements, activités économiques ou services publics. Ces publics sont peu exposés du fait de la présence temporaire sur site. Pour les nouvelles constructions concernées par ces nuisances, des isolations acoustiques permettrait de limiter les nuisances.

D. Les documents relatifs au climat et à l'énergie

1) Le Schéma Régional Climat Air Energie (SRCAE) d'Ile-de-France

Le PLU prévoit une évolution de la population via une densification urbaine et une préservation, d'espaces naturels et agricoles. Le PADD et les OAP sectorielles affichent une volonté de favoriser les modes actifs et les liaisons douces permettant de limiter l'utilisation de la voiture et améliorer la qualité de l'air. De plus, le renforcement de la centralité du cœur du village permet d'éviter d'utiliser la voiture pour se rendre dans des communes voisines pour profiter de ces services et équipements.

Le PADD a pour volonté de réduire la consommation d'énergie fossile via l'utilisation des énergies renouvelables et via une meilleure performance énergétique (rénovation énergétique et isolation)

E. Les documents relatifs au déplacement

1) Le Plan de Déplacements Urbains d'Ile-de-France (PDUIF)

La commune possède de nombreux cheminements doux favorables aux mobilités actives (marche à pied, vélo) qui permettent de mettre en valeur la qualité paysagère de la commune. Ils sont pour la plupart en lien avec le PNR du Gâtinais français. Le projet de PLU cherche à valoriser les liaisons douces (L.151-38 du Code de l'urbanisme) et à les développer à travers la création d'emplacements réservés (L.151-41 du Code de l'Urbanisme) dans l'objectif de renforcer ce réseau. Ces mesures offrent une alternative à l'utilisation des véhicules thermiques.



IV. CARACTÉRISTIQUES DES SECTEURS SUSCEPTIBLES D'ÊTRE TOUCHÉS PAR LA MISE EN ŒUVRE DU PLU



Au regard de l'état initial du site et des enjeux décrits précédemment, les zones susceptibles d'être touchées par la mise en œuvre du PLU sont examinées ci-après. La question de la consommation d'espace a été au cœur de l'élaboration du PLU. Des efforts considérables ont été menés pour réduire l'impact du PLU sur l'environnement. Des solutions de substitution ont ainsi été mises en œuvre afin de se préserver de toute forme de risques et nuisances et de prendre en compte des paysages.

Le tableau ci-après permet de comparer l'évolution de la consommation d'espace entre le PLU actuel et le projet de PLU, en récapitulant les surfaces par catégorie de zones.

Le projet de PLU est plus vertueux que le PLU actuel. En effet, les surfaces des zones N ont augmentées d'un hectare. Les zones « à urbaniser » ont disparu au projet de PLU. Elles ont

été converties en zones naturelles ou en zones urbaines. Les zones agricoles ont diminuées de 1,4 ha et les zones urbaines ont augmenté de 3,5 hectares.

Concernant la balance entre la consommation et la compensation d'espaces naturels, le PLU est légèrement déficitaire de 0,12 hectare. En effet, il y a plus d'espaces naturels ou agricoles qui ont basculé en zone urbaine que l'inverse. Par ailleurs les zones A*, plus protectrices ont augmenté dans le projet. En effet, 168,12 ha de zones A ont basculé en zone A*.

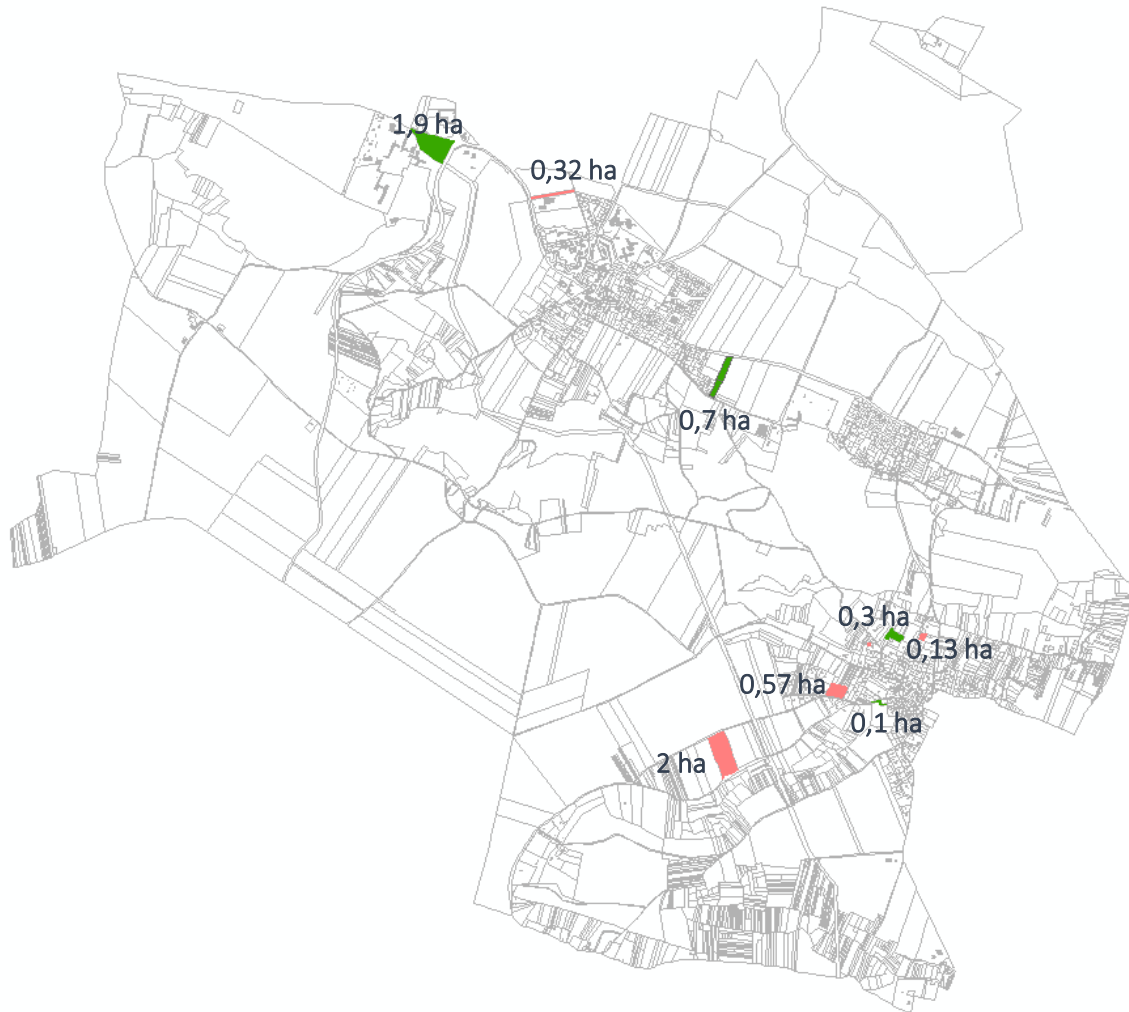
Le projet de PLU est en accord avec les prescriptions du PNR du Gâtinais français. En effet, les secteurs d'OAP se situent au sein de la catégorie « espaces urbanisés à optimiser »

	PLU actuel	Projet de PLU	Évolution (en ha)
N	706,5	707,9	+1,4
A	823	821,6	-1,4
U	112,9	116,4	+3,5
AU	3,6	0	-3,6

Consommation d'espaces naturels		
Classement dans le PLU opposable	Classement dans le projet de PLU	Superficie
N	U	2,8
A	U	0,32
TOTAL		3,12
Compensation de la consommation des zones naturelles		
Classement dans le PLU opposable	Classement dans le projet de PLU	Superficie
U/AU	N	2,2
U/AU	A	0,8
TOTAL		3

		Projet de PLU													
		A	A*	N	NL	Nc	Ni	Np	UA	UA*	UG	UH	UH*	UL	UL*
PLU actuel	A	584	168,1	10,34											0,32
	A*	19,48	41,4					0,5							
	AUH										1,7				
	AUL			1,9											
	N	3,42	5,5	467,9				203,1				1,2			
	NL				4,2										
	Nc					0,9									
	Nh			5,4								1,6			
	Ni						2,7								
	Np							11,1							
	UA		0,1						17,6			2,5			
	UG														0,9
	UG*											0,5			
	UH	0,7						0,3			4,2	46,3	0,8	1,01	
	UL													23,6	3,7





- Zones A ou N basculées en U au projet de PLU
- Zones U ou AU basculées en A ou N au projet de PLU

Les zones urbaines ou à urbaniser basculées en A ou en N se situent majoritairement à proximité de l'hôpital Georges-Clémenceau initialement destinées à recevoir des équipements ou des logements en lien avec l'hôpital dans le PLU actuel. L'ensemble des secteurs agricoles ou naturels basculés en zones urbaines au projet de

PLU se situent dans le hameau de Beauvais. Les zones Nh sont des zones qui regroupent les constructions à usage d'habitat situées en zone naturelle boisée ou agricole. De ce fait, ces espaces sont déjà urbanisés.



B. Les Orientations d'Aménagement et de Programmation

1) OAP Montcelets

❖ Localisation et état initial du site

L'OAP se situe sur la ferme des Montcelets à la limite nord de la commune, le long de la départementale D153. Le site est constitué d'espaces verts entourant le corps de ferme. Plusieurs risques et nuisances sont présents sur le site ou à proximité. La RD153 provoque des nuisances sonores sur une distance de 30m autour de la voie de communication. De plus, l'aqueduc se trouvant à l'arrière du site entraîne

une servitude de retrait afin de limiter la vulnérabilité des personnes en cas de catastrophe.

Plusieurs enjeux sont identifiés sur le site de projet :

- Une intégration paysagère importante en secteur d'entrée de ville
- Préservation du patrimoine bâti

❖ Le projet

L'OAP a une dimension de protection et de valorisation du patrimoine bâti et naturel à travers la préservation du corps de ferme ainsi que la création d'un aménagement paysager à proximité de la RD153. Le projet consiste également à permettre l'implantation d'équipements et de services publics. Concernant l'accessibilité, un accès motorisé est privilégié depuis la rue Georges

Clémenceau étant donné que la départementale est plus fréquentée. Un espace de stationnement est également prévu pour permettre le stationnement des véhicules. Enfin, pour limiter l'exposition au risque lié à l'aqueduc, une marge de recul est proposée sur la partie ouest du territoire.

❖ Le PADD

Axe 1	Axe 2	Axe 3
Préserver le patrimoine agricole, et en particulier les corps de ferme, tout en prenant en compte les besoins liés à l'activité agricole	<p>Respecter l'identité du centre bourg et de chacun des hameaux en affirmant leurs spécificités architecturales et paysagères et notamment les entités isolées telles que l'hôpital, la ferme des Moncelets les activités, ou encore quelques logements isolés</p> <p>Identifier et protéger le patrimoine culturel et historique bâti marqueur de l'histoire de la commune et de son ancrage rural (l'église Notre Dame de l'Assomption classée monument historique, le château et la tour du Buisson, les vestiges du télégraphe Chappe, les corps de ferme, etc)</p> <p>Permettre en cas d'arrêt d'une activité agricole, la reconversion et la valorisation du patrimoine bâti via l'aménagement de logements</p>	<p>Accueillir les services techniques communaux sur le site de la ferme</p> <p>Encourager le maintien d'activités artisanales en permettant la relocalisation et/ou l'implantation d'activités au sein des bâtiments existants sur le site de la ferme</p>



B. Les Orientations d'Aménagement et de Programmation

1) OAP Montcelets

❖ Le zonage

L'OAP se situe dans la zone UL* correspondant au site de la ferme Montcelets qui est voué à accueillir des équipements publics mais également des activités économiques et artisanales au sein des bâtiments existants. Le corps de ferme et le mur ancien sont identifiés

comme élément de patrimoine bâti à protéger. De plus, l'aqueduc ainsi que sa zone de retrait sont matérialisés sur le plan de zonage afin d'interdire toutes nouvelles constructions pour des raisons de risques de pollution des eaux

❖ Les impacts sur l'environnement

Incidences positives	Incidences mitigées ou négatives	Mesures d'évitement, de réduction ou de compensation
<p>La création d'un aménagement paysager le long de la RD153 permet d'apporter un embellissement de l'entrée de ville Nord.</p> <p>La préservation du corps de ferme joue un rôle dans la valorisation du paysage communal.</p> <p>Le respect de la marge de recul permet de se prémunir des risques liés à l'aqueduc</p>	<p>De par la possibilité d'aménagement d'équipements ou de services publics, une part importante des espaces verts perméables sera supprimée</p> <p>Les activités et équipements sont exposés aux nuisances sonores de la départementale</p> <p>Les besoins en eau, énergies et assainissement connaîtront une augmentation modérée par la nouvelle affectation du site</p> <p>La possible implantation des équipements ou services publics peuvent potentiellement avoir un impact paysager si l'intégration paysagère n'est pas harmonieuse.</p>	<p><u>Mesures d'évitement:</u> Une étude de capacité des réseaux peut être opportune pour analyser le calibrage des réseaux</p> <p>Le règlement permet de fixer les limites acceptables du gabarit et de l'implantation des nouvelles constructions afin d'avoir une intégration optimale, dans un secteur à enjeux comme une entrée de ville. De plus, le règlement impose un pourcentage de pleine terre permettant de conserver un minimum d'espaces verts perméables</p> <p><u>Mesures de réduction:</u> Pour limiter l'imperméabilisation du stationnement, un revêtement perméable peut être proposé</p> <p>Une isolation acoustique permettrait de limiter l'impact sonore de la départementale</p> <p>L'installation de dispositifs d'énergie renouvelable permettrait de limiter la consommation énergétique</p>



B. Les Orientations d'Aménagement et de Programmation

2) OAP rue des Montils

❖ Localisation et état initial du site

L'OAP se situe sur le long de la rue des Montils, au nord est du cœur de village. Le site est constitué d'espaces verts entourant une maison traditionnelle. Le site de projet présente une exposition moyenne au risque de retrait-gonflement des argiles. De plus, 2 anciens sites industriels ou activités de service se trouvent à moins de 500 m.

Plusieurs enjeux sont identifiés sur le site de projet :

Une intégration paysagère importante à proximité du cœur de ville

Préservation du patrimoine bâti et des espaces verts

❖ Le projet

L'OAP a une dimension de protection et de valorisation du patrimoine bâti et naturel à travers la préservation de la maison traditionnelle et la protection des massifs boisés. Le projet consiste à permettre l'implantation d'environ 15 logements groupés et/ou individuels comprenant au moins 30% de logements sociaux. Concernant l'accessibilité, un accès motorisé est privilégié depuis la rue des Montils, complété par une voie

de desserte sécurisée pour les vélos et piétons. Un espace de stationnement est également prévu pour permettre le stationnement des véhicules. Enfin, pour permettre la bonne intégration du projet, des transitions paysagères sont prévues avec les terrains voisins en implantant les constructions le long de la voie de desserte et en préservant des espaces végétalisés en limite de terrain.

❖ Le PADD

Axe 1	Axe 2	Axe 3
Préserver la grande richesse de biodiversité et toutes les composantes de la trame verte et bleue à échelle locale (parcs, jardins, haies...) pour préserver, renforcer, les corridors écologiques, permettre les liens entre les réservoirs de biodiversité et pérenniser les faune et la flore locales	Maitriser l'augmentation de la population dans un objectif de conserver l'identité rurale du village tout en développant un projet en accord avec les documents supra communaux Accompagner ce développement par le maintien de coeurs d'ilot et d'espaces de jardins participant à la trame verte et aux continuités écologiques au sein même de l'espace urbain Favoriser le parcours résidentiel sur la commune et développer le parc de logements de manière équilibré et diversifié Identifier et protéger le patrimoine culturel et historique bâti marqueur de l'histoire de la commune et de son ancrage rural	Limiter l'usage des énergies fossiles dans les déplacements locaux en développant les liaisons douces



B. Les Orientations d'Aménagement et de Programmation

2) OAP rue des Montils

❖ Le zonage

L'OAP se situe dans la zone UH* correspondant au site de projet de la rue des Montils qui est voué à accueillir des logements. La maison traditionnelle est identifiée comme élément de patrimoine bâti à protéger.

❖ Les impacts sur l'environnement

Incidences positives	Incidences mitigées ou négatives	Mesures d'évitement, de réduction ou de compensation
<p>Conservation des principaux espaces verts boisés du site, pouvant servir de support à la trame verte en milieu anthropisé</p> <p>Protection des espaces végétalisés en lisière de projet afin de garantir une transition paysagère avec les constructions voisines</p> <p>Amélioration de la qualité de l'air et diminution des nuisances sonores par l'aménagement d'un passage piéton et vélo à l'intérieur du site et vers la rue de la Bigotte</p> <p>Préservation du patrimoine bâti jouant un rôle dans l'identité de la commune</p>	<p>Suppression de certains espaces verts perméables en faveur d'espaces bâtis</p> <p>Les besoins en eau, énergies et assainissement connaîtront une augmentation par la nouvelle affectation du site</p> <p>Une volumétrie, des aspects extérieurs et une implantation mal gérés peuvent avoir un impact sur le paysage</p>	<p><u>Mesures d'évitement:</u> Une étude de capacité des réseaux peut être opportune pour analyser le calibrage des réseaux</p> <p>Le règlement permet de fixer les limites acceptables du gabarit, des aspects extérieurs et de l'implantation des nouvelles constructions afin d'avoir une intégration optimale, dans un secteur à enjeux à proximité du cœur de village.</p> <p><u>Mesures de réduction:</u> Pour limiter l'imperméabilisation du stationnement, un revêtement perméable peut être proposé</p> <p>L'installation de dispositifs d'énergie renouvelable permettrait de limiter la consommation énergétique</p> <p>Le règlement impose un pourcentage de pleine terre permettant de conserver un minimum d'espaces verts perméables</p>



V. L'ANALYSE DES EFFETS NOTABLES DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT



BIODIVERSITÉ ESPACES NATURELS	PADD
Impacts positifs	<p>Préservation de la trame verte et bleue à travers la protection des espaces agricoles et naturels de grande envergure, mais également plus locale, au sein des espaces bâti à travers la protection des cœurs d'îlots et d'espaces de jardins. La préservation de la TVB passe également par la mise en valeur de la présence de l'eau sous toutes ses formes</p> <p>Protection des grands massifs boisés par la préservation des lisières les entourant identifiés par le SDRIF</p> <p>Promouvoir une agriculture bénéfique pour l'environnement en cultivant des denrées pouvant capter et stocker du carbone ou encore en favorisant une agriculture qui prévient et protège des phénomènes d'érosion</p> <p>Valoriser le rôle de l'agriculture en termes de paysage et de biodiversité en préservant les éléments paysagers tels que les prairies, les haies, les fossés, les bandes enherbées, éléments boisés, etc. qui constituent un potentiel d'accueil important et de développement biologique, écologique, faunistique et floristique au sein des milieux agricoles, et encourager un traitement qualitatif de l'interface entre espaces urbanisés et agricoles</p> <p>Développer la nature en ville en valorisant les espaces verts publics et en renforçant la diversité végétale, tout en privilégiant des méthodes de gestion durables et respectueuses de l'environnement (gestion différenciée, zéro pesticide)</p>
Impacts mitigés ou négatifs	<p>Le fait de permettre de nouvelles constructions, rendues obligatoires par l'objectif de densification visé par le SDRIF, est susceptible d'avoir des conséquences sur la biodiversité et sur les espaces naturels</p>
Mesures ERC	<p>Eviter : La volonté du PLU est orientée vers la protection de ses caractéristiques de commune rurale avec de forts atouts paysagers, agricoles et environnementaux à préserver et valoriser. De ce fait, l'évolution de la population est modérée et encadrée à travers le PADD complété par les autres pièces du PLU (OAP, règlement ...)</p>



A. L'analyse des effets notables du PLU sur l'environnement

BIODIVERSITÉ ESPACES NATURELS	OAP
Impacts positifs	<p>Préservation des principaux espaces verts arborés et végétalisés</p> <p>Création d'un aménagement paysager et planté le long de la RD 153 afin de valoriser l'entrée de ville</p> <p>Une OAP trame verte et bleue a été mise en place pour préserver les éléments de la trame verte et bleue, mais également leurs fonctions</p>
Impacts mitigés ou négatifs	La construction de nouvelles constructions liée au développement des habitations mais également liée à l'aménagement d'équipements ou services publics se fait au détriment des espaces verts/boisés existants servant comme support pour la trame verte
Mesures ERC	Réduire : Des espaces ont été définis pour permettre la réalisation des projets. Ces surfaces ont été réduites au périmètre le plus strict possible afin de limiter la consommation d'espaces verts et d'en préserver un maximum

BIODIVERSITÉ ESPACES NATURELS	REGLEMENT/ZONAGE
Impacts positifs	<p>Identification des corridors écologiques aquatiques et terrestres sur le plan de zonage, permettant de protéger ces espaces où la dispersion des espèces est facilitée</p> <p>Des mesures de protection des espaces boisés sont proposées à travers les outils des « espaces boisés classés » et des « lisières » permettant la protection des massifs, mais également autour de ces derniers dans une bande de 50m</p> <p>Des éléments supports à la trame verte et bleue tels que les alignements d'arbres, les arbres remarquables ou les mares et mouillères sont identifiés sur le plan de zonage</p> <p>Un zonage N ou A strict ou indicé permet de protéger les espaces naturels ou agricoles de grande envergure</p> <p>Le règlement indique une emprise au sol maximale à respecter accompagnée d'une mesure d'espace vert de pleine terre en fonction des zones urbaines, afin de conserver un maximum d'espaces verts perméables, pouvant servir de support à la trame verte</p>
Impacts mitigés ou négatifs	La construction de nouvelles constructions liées au développement des habitations mais également liées à l'aménagement d'équipements ou services publics se fait au détriment des espaces verts/boisés existants servant comme support à la trame verte
Mesures ERC	Éviter : Dans le règlement, des règles spécifiques à la préservation d'espaces verts sont définies et adaptées au caractère de chaque quartier afin de préserver la trame verte au sein de l'espace urbain.



PAYSAGE ET PATRIMOINE	PADD
<p>Impacts positifs</p>	<p>Préserver les cônes de vue sur les grandes entités paysagères (le plateau de Mondeville, les vallons jardinés, le coteau boisé et la plaine de Chevannes et de Beauvais) notamment en conservant les ruptures d'urbanisation</p> <p>Protéger les coteaux et massifs boisés, véritable structure du territoire, en luttant contre les usages et pratiques contraires à leur maintien (installations temporaires, etc.) et en poursuivant la politique d'acquisition de ces espaces</p> <p>Valoriser ces espaces naturels à travers le maintien et le développement de chemins de découverte et de randonnée</p> <p>Valoriser le rôle de l'agriculture en termes de paysage et de biodiversité en préservant les éléments paysagers tels que les prairies, les haies, les fossés, les bandes enherbées, éléments boisés, etc...</p> <p>Préserver le patrimoine agricole, et en particulier les corps de ferme, tout en prenant en compte les besoins liés à l'activité agricole</p> <p>Maitriser l'augmentation de la population dans un objectif de conserver l'identité rurale du village tout en développant un projet en accord avec les documents supra communaux</p> <p>Respecter l'identité du centre bourg et de chacun des hameaux en affirmant leurs spécificités architecturales et paysagères</p> <p>Conserver les formes urbaines ayant un intérêt patrimonial comme la morphologie traditionnelle de village constituée de bâti ancien, ou ayant un intérêt paysager et environnemental avec les lotissements ou résidences de collectifs et les espaces verts qui leur sont associés</p> <p>Identifier et protéger le patrimoine culturel et historique bâti marqueur de l'histoire de la commune et de son ancrage rural (l'église Notre Dame de l'Assomption classée monument historique, le château et la tour du Buisson, les vestiges du télégraphe Chappe, les corps de ferme, etc.)</p> <p>Permettre en cas d'arrêt d'une activité agricole, la reconversion et la valorisation du patrimoine bâti via l'aménagement de logements</p>
<p>Impacts mitigés ou négatifs</p>	<p>Le fait de permettre de nouvelles constructions, rendues obligatoires par l'objectif de densification visé par le SDRIF, est susceptible d'avoir des conséquences sur la biodiversité et sur les espaces naturels</p>
<p>Mesures ERC</p>	<p>Eviter : Pour éviter tout risque de banalisation du paysage urbain, les éléments patrimoniaux bâtis ont été identifiés et protégés. Ils participent de l'identité de la commune.</p> <p>Pour conserver les espaces naturels qui participent au paysage urbain communal, le PADD identifie les espaces à protéger, ceux à développer ou à valoriser.</p>



A. L'analyse des effets notables du PLU sur l'environnement

PAYSAGE ET PATRIMOINE	OAP
Impacts positifs	<p>Préservation des principaux espaces verts arborés et végétalisés</p> <p>Création d'un aménagement paysager et planté le long de la RD 153 afin de valoriser l'entrée de ville</p> <p>Assurer une transition paysagère avec les parcelles bâties aux alentours en préservant les espaces végétalisés</p> <p>Conserver le patrimoine bâti existant</p> <p>L'OAP TVB permet de conserver l'inconstructibilité des espaces naturels, permettant de garder leurs caractéristiques paysagères intactes. De plus, des points de vue ont été identifiés depuis les espaces agricoles</p>
Impacts mitigés ou négatifs	La construction de nouvelles constructions liées au développement des habitations mais également liées à l'aménagement d'équipements ou services publics se fait au détriment des espaces verts/boisés pouvant avoir un impact sur le paysage
Mesures ERC	<p>Éviter : Afin d'éviter tout risque de banalisation du paysage urbain, les éléments patrimoniaux bâtis ont été identifiés et protégés. Ils participent de l'identité de la commune</p> <p>Réduire : Une partie des espaces verts sont identifiés afin de les protéger. D'autres espaces sont identifiés en vue de leur développement ou création</p>

PAYSAGE ET PATRIMOINE	REGLEMENT/ZONAGE
Impacts positifs	<p>Des mesures de protection des espaces boisés sont proposées à travers les outils des « espaces boisés classés » et des « lisières » permettant la protection des massifs, mais également autour de ces derniers dans une bande de 50m. Ces massifs boisés jouent un rôle majeur dans l'identité de la commune</p> <p>Des éléments naturels plus ponctuels sont identifiés comme les arbres remarquables, les alignements d'arbres et les mares et mouillères, marqueurs de l'identité paysagère du territoire</p> <p>Un zonage N ou A strict ou indicé permet de protéger les espaces naturels ou agricoles de grande envergure pour des raisons environnementales ou paysagères</p> <p>Le règlement indique une emprise au sol maximale à respecter accompagnée d'une mesure d'espace vert de pleine terre en fonction des zones urbaines, afin de conserver un maximum d'espaces verts perméables, pouvant impacter la qualité paysagère des espaces bâtis</p> <p>Une identification du patrimoine bâti a été effectuée en vue de sa préservation. Cela peut concerner des éléments linéaires, comme des murs anciens, des éléments bâtis issus de l'activité agricole comme les corps de ferme, du bâti traditionnel ou des bâtiments d'ampleur plus importante comme l'IME</p>
Impacts mitigés ou négatifs	La construction de nouvelles constructions liées au développement des habitations mais également liées à l'aménagement d'équipements ou services publics se fait au détriment des espaces verts/boisés pouvant avoir un impact sur le paysage
Mesures ERC	Éviter : Concernant les nouvelles constructions, le règlement prescrit des règles de volumétrie et d'implantation afin de garantir une qualité paysagère importante



RISQUES ET NUISANCES	PADD
Impacts positifs	<p>Limiter l'usage des énergies fossiles dans les déplacements locaux:</p> <ul style="list-style-type: none"> • En développant les liaisons douces et les modes de transports alternatifs, • En favorisant un meilleur partage de la voie et un accès sécurisé des hameaux vers le centre bourg, • En œuvrant à l'amélioration de l'offre de transports <p>Développer l'usage des véhicules électriques et des bornes de recharge afin de limiter les nuisances sonores et de conserver une bonne qualité de l'air</p> <p>Prendre en compte et limiter les risques et nuisances présents sur la commune, et en particulier les risques liés au ruissellement des eaux</p>
Impacts mitigés ou négatifs	<p>Le document identifie des sites mutables à destination d'habitation, qui peuvent être source d'artificialisation des sols par la suppression d'espaces verts perméables, ce qui aurait pour conséquence l'augmentation du ruissellement à cause de la faible infiltration des eaux.</p> <p>De plus, la venue d'une nouvelle population aura pour effet d'augmenter la motorisation du secteur ce qui a pour conséquence d'accentuer les nuisances sonores et de dégrader la qualité de l'air.</p> <p>La venue d'une population supplémentaire induit l'augmentation du nombre de personnes exposées aux nuisances sonores, mais aussi aux risques naturels et technologiques</p>
Mesures ERC	<p>Réduire : le PADD indique la volonté d'offrir une alternative à la voiture thermique en confortant les liaisons douces mais aussi en développant l'utilisation des véhicules électriques .</p> <p>Les risques naturels et/ou technologiques sont connus et identifiés, ce qui permet d'anticiper et d'effectuer des études préalables avant la construction pour s'en prémunir et de les prendre en compte dans les projets.</p>



A. L'analyse des effets notables du PLU sur l'environnement

RISQUES ET NUISANCES	OAP
Impacts positifs	<p>L'OAP trame verte et bleue permet de conserver un maximum d'espaces verts jouant un rôle majeur dans la qualité de l'air, dans l'infiltration des eaux mais également dans la diminution des effets du phénomène d'îlot de chaleur urbain.</p> <p>La conservation et la création d'espaces verts permet de limiter le phénomène de ruissellement des eaux</p> <p>L'aménagement de voies de desserte pour des modes de déplacements doux permet de limiter l'utilisation de la voiture et par conséquent d'améliorer la qualité de l'air et de diminuer les nuisances sonores.</p> <p>L'OAP Montcelets se prémunit du risque lié à l'aqueduc en respectant une marge de recul</p>
Impacts mitigés ou négatifs	<p>L'OAP se situant sur le site Montcelets concentre plusieurs risques et nuisances (périmètre de l'aqueduc et nuisances sonores liées à la RD153)</p>
Mesures ERC	<p>Éviter : La localisation de l'OAP rue des Montils lui permet d'éviter l'exposition aux risques naturels et technologiques des populations futures. L'aléa retrait-gonflement des argiles est connu et les précautions de construction sur ce type de sol à risque seront étudiées. De plus la localisation de l'OAP Montcelets permet de grouper une partie des activités qui pouvaient causer des nuisances sonores, si elles se situaient en site urbain</p>

RISQUES ET NUISANCES	REGLEMENT/ZONAGE
Impacts positifs	<p>Des mesures de protection des espaces boisés sont proposées à travers les outils des « espaces boisés classés » et des « lisières » permettant la protection des massifs, mais également autour de ces derniers dans une bande de 50m. Ces massifs boisés jouent un rôle majeur dans le contrôle du ruissellement sur les coteaux.</p> <p>Un zonage N ou A permet de protéger les espaces naturels ou agricoles de grande envergure permettant de conserver des espaces perméables</p> <p>Le règlement indique une emprise au sol maximale à respecter accompagnée d'une mesure d'espace vert de pleine terre en fonction des zones urbaines, afin de conserver un maximum d'espaces verts perméables</p> <p>Un emplacement réservé permettant la création d'une liaison douce permet d'offrir une alternative aux véhicules thermiques. C'est une mesure jouant un rôle sur l'amélioration de la qualité de l'air et sur la diminution des nuisances sonores</p> <p>Une cartographie du risque retrait-gonflement des argiles est annexée au règlement. Des dispositions sont proposées par le règlement comme une étude de sol et des techniques de construction particulières</p>
Impacts mitigés ou négatifs	<p>Le règlement permet l'urbanisation dans des zones exposées à certains risques et aléa, augmentant ainsi la vulnérabilité de sa population</p>
Mesures ERC	<p>Réduire : Pour réduire les pertes liées aux risques, des mesures de construction précises sont édictées dans les annexes du règlement, comme par exemple pour les constructions sur des sols argileux.</p>



A. L'analyse des effets notables du PLU sur l'environnement

RESSOURCE EN EAU, DÉCHETS ET ENERGIES RENOUVELABLES	PADD
Impacts positifs	Viser une meilleure performance énergétique et environnementale du bâti (rénovation énergétique, isolation) ainsi que l'exploitation des énergies renouvelables (photovoltaïque) dans une volonté de réduire la consommation d'énergie
Impacts mitigés ou négatifs	Le document identifie des sites mutables à destination d'habitation ou d'équipements publics, qui peuvent être source d'augmentation du volume des déchets, de la consommation en eau, en besoin d'assainissement et en énergie.
Mesures ERC	

RESSOURCE EN EAU, DÉCHETS ET ENERGIES RENOUVELABLES	OAP
Impacts positifs	Création et conservation d'espaces naturels permettant de limiter le phénomène de ruissellement L'OAP trame verte permet de conserver une part importante d'espaces verts perméables
Impacts mitigés ou négatifs	Le document identifie des sites mutables à destination d'habitation ou d'équipements publics, qui peuvent être source d'augmentation du volume des déchets, de la consommation en eau, en besoin d'assainissement et en énergie.
Mesures ERC	

RESSOURCE EN EAU, DÉCHETS ET ENERGIES RENOUVELABLES	REGLEMENT/ZONAGE
Impacts positifs	Le règlement met en place la pleine terre, ce qui permet, de renforcer les espaces d'infiltration des eaux pluviales. Le zonage en zone A ou N permet de conserver les espaces naturels ou agricoles de grande envergure, favorisant l'infiltration des eaux L'utilisation des énergies renouvelables est encouragée dans le PLU à condition de leur bonne intégration paysagère
Impacts mitigés ou négatifs	Le document identifie des sites mutables à destination d'habitation ou d'équipements publics, qui peuvent être source d'augmentation du volume des déchets, de la consommation en eau, en besoin d'assainissement et en énergie.
Mesures ERC	



B. Les impacts sur les sites Natura 2000

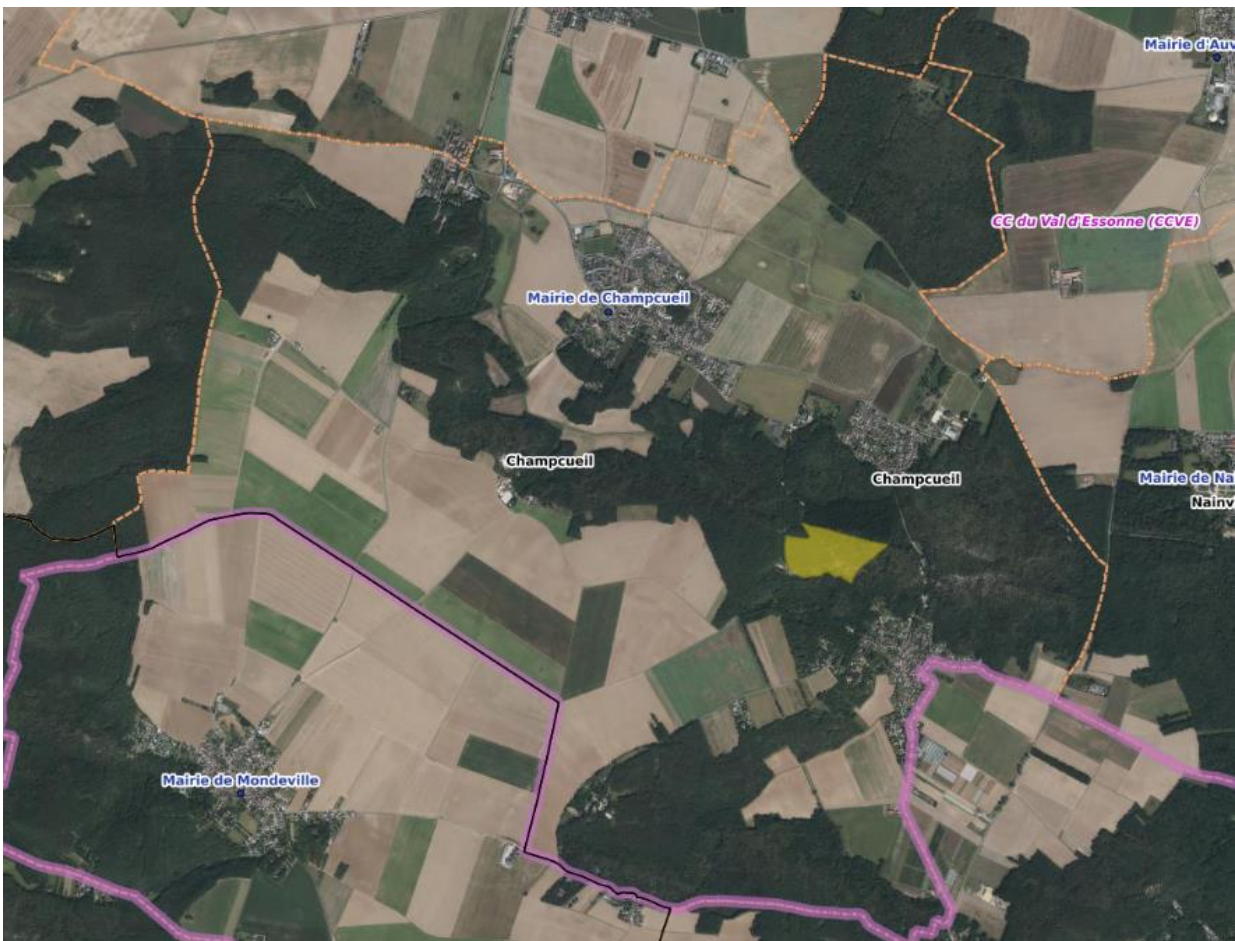
La commune est concernée par une zone Natura 2000 « Buttes gréseuses de l'Essonne – FR1100806 » désignée au titre de la directive habitat. Cette zone Natura 2000 se retrouve au cœur de la forêt des Grands Avaux. Les impacts sur ces zones naturelles ayant une biodiversité importante seront très faibles étant donné que ce sont des espaces qui sont classés en zone N dans le PLU et sont par conséquent inconstructibles.

Cependant, avec les mesures de protection du PLU telles que les espaces boisés classés et les lisières, la construction de nouvelles habitations est très limitée et permet de protéger efficacement la zone Natura 2000. Les secteurs d'OAP se situent respectivement à 1,7km pour

l'OAP rue des Montils et 2,9km pour l'OAP Montcelets. Ces OAP sont très éloignées des massifs boisés et des lisières imposées sur les grands massifs boisés. Elles n'auront pas d'impact sur la zone Natura 2000.

Ces secteurs de projets sont dans l'enveloppe « espaces urbanisés à optimiser » du PNR du Gâtinais français

De plus, le projet de la ville ne va pas dans le sens d'une croissance démographique. En effet, aucune zone à urbaniser n'est présente dans le projet de PLU. Il s'oriente vers une maîtrise de son espace urbain tout en conservant ses espaces naturels



Évolution probable de l'environnement par rapport au PLU actuel
GEOGRAPHIE PHYSIQUE

PLU actuel

Concernant le relief et la géologie, le PLU actuel n'a pas d'influence majeure.

Concernant le climat, le PLU met en œuvre certaines mesures permettant de conserver une part importante d'espaces naturels, éléments importants dans la diminution des effets du phénomène d'îlot de chaleur. Le classement de certains espaces en zone N ou A permet de conserver ces espaces. De plus, certains espaces boisés de grande envergure sont préservés par le dispositif des « espaces boisés classés ». Cependant, au sein de l'espace urbain, là où le phénomène est le plus important, peu de mesures de réduction sont proposées par le PLU. Cela a pour conséquence une augmentation des divisions parcellaires, une disparition progressive des espaces verts urbains et une augmentation de l'imperméabilisation des sols.

Concernant l'hydrographie, le PLU ne traduit pas réglementairement la volonté du PADD souhaitant préserver les rus et fossés. De ce fait le développement de l'activité agricole pourrait se faire au détriment de ces espaces.

Projet de PLU

Concernant le relief et la géologie, le projet de PLU n'a pas d'influence sur ces facteurs.

Concernant le climat, le projet de PLU accentue les mesures prises par le PLU actuel et s'enrichit de nouvelles dispositions réglementaires comme par exemple l'emprise maximale des constructions ou la pleine terre, permettant de limiter les espaces dont l'albedo est élevé contribuant à former les îlots de chaleur urbains.

Concernant l'hydrographie, le PLU traduit réglementairement la volonté du PADD de mettre en valeur la présence de l'eau sous toutes ses formes. Le plan de zonage indique la présence de la trame bleue, correspondant aux différents rus, mais également des mares et mouillères identifiées par le PNR. L'identification de ces éléments leur permet d'être protégés par l'article L151-23 du Code de l'urbanisme et leur gestion doit permettre le maintien du niveau et de la qualité de l'eau. Il est interdit de créer tout remblai, comblement et aucune construction ne peut être admise dans un périmètre de 10 mètres autour de ces points d'eau.



**Évolution probable de l'environnement par rapport au PLU actuel
BIODIVERSITE ET TRAME VERTE ET BLEUE**

PLU actuel

Le classement de certains espaces en zone N ou A permet de conserver ces espaces. De plus, certains espaces boisés de grande envergure sont préservés par le dispositif des « espaces boisés classés ». Au sein des zones N, une sous zone Np spécifique existe reprenant les limites du site Natura 2000. Cette zone plus stricte qu'une zone N permet uniquement la mise en valeur culturelle et scientifique de la zone ainsi que son entretien.

Le PADD identifie les espaces agricoles et boisés en vue de leur protection.

Cependant, le PLU actuel ne prend pas en compte les éléments de la trame bleue (rûs et mares), supports fragiles de la trame bleue. Ces espaces peuvent être voués à disparaître car non protégés par le PLU.

La trame verte et bleue n'est identifiée que dans le PADD et n'est pas transcrite au sein des autres pièces du PLU. De ce fait, une augmentation de la fragmentation des espaces naturels et agricoles ainsi qu'une détérioration de la fonctionnalité des corridors écologiques sont possibles.

Projet de PLU

Le PADD du projet de PLU conforte les éléments du PADD PLU actuel. Cependant, il apporte des précisions et des compléments avec notamment la prise en compte des éléments composant la trame verte et bleue et le développement ou le maintien de supports de biodiversité

Une OAP thématique centrée sur la trame verte et bleue est réalisée, permettant d'identifier l'ensemble des composantes essentielles à la dispersion des espèces (réservoirs, corridors ...).

Concernant le zonage, le projet de PLU conforte et accentue la protection des éléments repérés au PLU actuel. En effet, les zones N et A restent majoritaires sur le territoire et tendent à le rester. Par ailleurs, la zone Np correspondant initialement au périmètre du site Natura 2000 a été étendue à la surface des sites ZNIEFF, permettant une protection accrue sur des espaces naturels riches en biodiversité. De plus, les corridors de la trame verte et bleue y sont repérés, ce qui permet de les protéger au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme

De plus, en zones N et A, tous aménagements ou constructions susceptibles de porter atteinte aux corridors écologiques terrestres ou aquatiques, et à leur fonctionnement, sont interdits, hormis les infrastructures d'intérêt collectif.

En zone U, tout projet devra être conçu de manière à préserver un corridor écologique terrestre fonctionnel (préservation d'espaces végétalisés permettant de traverser le terrain, mise en place de clôtures perméables permettant le passage de la faune, préservation ou plantation d'un maximum d'arbres, etc.).

En zone A, sont interdits dans un périmètre de 10 mètres de part et d'autre des corridors aquatiques identifiés sur le plan de zonage :

- toute construction susceptible de gêner le fonctionnement du corridor aquatique
- tout remblai et tout aménagement, en particulier les clôtures pleines, susceptible de porter atteinte au corridor aquatique

Par ailleurs, des composantes de la trame verte et bleue plus ponctuelles ont été identifiées. C'est le cas des mares et mouillères, des arbres remarquables et des alignements d'arbres. Ces éléments sont primordiaux pour le développement de la trame verte et bleue urbaine

Enfin, concernant les espaces boisés, ils sont protégés par les « espaces boisés classés » et des lisières de 50m autour de ces derniers.



Évolution probable de l'environnement par rapport au PLU actuel
PAYSAGE

PLU actuel

Le PADD identifie les grands ensembles paysagers à savoir les espaces agricoles représentés par le plateau de Mondeville et la plaine de Chevannes ainsi que les massifs boisés représentés par le bois des Montils, la forêt des Grands Avaux, le bois de la Valette, la Coudraye et le bois de la Garenne

De par le zonage A ou N, le règlement protège les grandes entités paysagères de la commune. Concernant les zones A, un sous secteur A* est défini plus particulièrement sur les vallons jardinés au Sud et à l'Est de Beauvais afin de conserver leurs caractéristiques paysagères.

Concernant la nature en ville, peu d'éléments permettent de protéger les éléments naturels, jouant un rôle dans la qualité de vie et sur le paysage urbain. De ce fait, avec les divisions parcellaires, les espaces verts privés disparaissent et laissent apparaître un paysage urbain plus dense et banalisé

Projet de PLU

Le projet de PLU reprend les éléments du PLU actuel et vient les conforter.

Le PADD conforte les grands éléments de paysage, mais vient également identifier les éléments plus ponctuels, jouant un rôle non négligeable dans le paysage de la commune, comme le patrimoine naturel à travers les arbres remarquables et les alignements d'arbres et le patrimoine bâti à travers les corps de ferme et le bâti traditionnel. Des cônes de vue ont été identifiés en lien avec les données du PNR.

Le zonage est aussi plus protecteur que le celui du PLU actuel. En effet, les zones A* qui ont des caractéristiques paysagères fortes ont été considérablement augmentées en lien avec les cônes de vue identifiés par le PNR et suite à la réunion avec les agriculteurs.

La délimitation des zones urbaines a été revue dans une volonté de conservation des formes urbaines, jouant un rôle dans l'identité de la commune.

A propos de la nature en ville, le projet permet de limiter les divisions parcellaires et impose une emprise au sol maximale et un coefficient de pleine terre minimum. Ces mesures permettent de conserver des espaces naturels contribuant à la qualité du paysage urbain.



Évolution probable de l'environnement par rapport au PLU actuel RISQUES ET NUISANCES

PLU actuel

Le PADD identifie des liaisons douces à conforter et d'autres à développer au sein du bourg et entre les hameaux. Ces mesures permettent de proposer une alternative aux véhicules thermiques, ce qui aurait pour effet de limiter les nuisances sonores et améliorer la qualité de l'air.

L'OAP de la zone AUH du centre bourg indique la volonté de développer les circulations douces au sein du site de projet permettant de relier la rue de la Bigotte et la rue des Montcelets. De plus, une autre liaison douce est à créer au nord du site de projet, en lien avec l'emplacement réservé n°2. Cette OAP se situe sur une zone à risque moyen de retrait-gonflement des argiles, exposant ainsi les populations futures.

Le maintien des grands espaces naturels et agricoles par le classement en zone A ou N permet de limiter les risques d'inondations pluviales par infiltration des eaux.

L'artificialisation des sols induite par la multiplication des divisions parcellaires aggrave le ruissellement des eaux pluviales.

Projet de PLU

Le projet de PLU reprend les grandes lignes du zonage et du PADD concernant les liaisons douces et le classement des espaces naturels en zone N et agricoles en zone A

Les nouvelles OAP rue des Montils et Montcelets prévoient des axes de circulation douce au sein des projets, ce qui permet d'améliorer la qualité de l'air et de diminuer les nuisances sonores sur les sites.

L'OAP rue des Montils étant concernée par l'aléa retrait-gonflement des argiles, des mesures spécifiques de construction et des études de sols sont proposées en annexe du règlement.

L'OAP Montcelets est concernée par les nuisances sonores de la départementale et par les marges de recul liées à l'aqueduc. L'OAP prend en compte ces éléments en y implantant des équipements et/ou artisans qui ne seront pas impactés par ces nuisances à des distances permettant de s'affranchir des nuisances.

De plus, une OAP TVB a été ajoutée au projet de PLU permettant d'identifier les espaces perméables naturels, agricoles, ou même les zones humides jouant un rôle dans l'infiltration et la rétention des eaux pluviales

Un principe d'emplacement réservé pour la création d'une liaison douce a été créé en compensation de l'emplacement réservé du PLU actuel qui n'a pas été créé. Le développement de ces liaisons permet d'améliorer la qualité de l'air et de diminuer les nuisances sonores à l'entrée du cœur de village.

L'aqueduc a été matérialisé sur le plan de zonage. Son identification permet d'interdire toute nouvelle construction dans une bande de 13m à compter de l'emprise de ce dernier.

Des mesures ont été prises pour limiter les divisions parcellaires en imposant une emprise au sol maximale, des implantations spécifiques et un coefficient de pleine terre minimum. Ces mesures permettent de conserver des espaces naturels contribuant à l'infiltration des eaux à la parcelle pour limiter le ruissellement des eaux.



**Évolution probable de l'environnement par rapport au PLU actuel
LES RESEAUX ET ENERGIES RENOUVELABLES**

PLU actuel

L'artificialisation des sols induite par la multiplication des divisions parcellaires aggrave le ruissellement des eaux pluviales. Ce phénomène augmente également les besoins en ressources en eau, en énergie et accentue la production des déchets

Le règlement incite à l'utilisation des énergies renouvelables, à l'économie de ressources naturelles et à la limitation des rejets (eau, déchets et pollutions)

Projet de PLU

Le projet de PLU reprend les éléments du PLU actuel et vient les conforter à travers :

- La conservation des milieux en eau prévue par le PADD et l'OAP TVB qui joue un rôle dans le stockage et la régulation des eaux pluviales
- La limitation des divisions parcellaires en imposant une emprise au sol maximale, des implantations spécifiques et un coefficient de pleine terre minimum. Ces mesures permettent de conserver des espaces naturels contribuant à l'infiltration des eaux à la parcelle pour limiter le ruissellement des eaux.

La troisième partie du PADD se concentre sur l'amélioration de la qualité de vie au quotidien. Cela passe par la limitation de l'usage des énergies fossiles dans les déplacements locaux, en développant l'utilisation des véhicules électriques et en visant une meilleure performance énergétique et environnementale du bâti.



VI. L'ANALYSE DES SOLUTIONS DE SUBSTITUTION RAISONNABLES



A. Champ d'application géographique du Plan Local d'Urbanisme

Le PLU est extrêmement cadré par la loi, transcrite par le Code de l'urbanisme, ainsi que par les documents de rang supérieur à l'image du SDRIF. Ce cadrage ne permet que très peu de marges de manœuvre. Le SDRIF impose à l'échelle communale, une augmentation minimale de 10% de la densité humaine et de la densité moyenne des espaces d'habitat à horizon 2030. Le document permet également une extension urbaine dans la limite de 5 par rapport aux espaces urbanisés au sens strict en 2013

L'analyse des sites potentiellement mutables à l'occasion du diagnostic foncier a ainsi permis de se pencher sur des potentiels d'urbanisation à

l'intérieur de la zone urbaine. Ces potentiels ont par la suite été confrontés aux enjeux écologiques et paysagers, de la commune de Champcueil. Le faible potentiel foncier disponible induit un renouvellement urbain.

C'est ainsi que certains sites, d'abord identifiés comme potentiellement mutables, ont finalement été abandonnés pour des raisons écologiques.

Le PLU doit répondre à des besoins. Ces besoins sont décrits dans le diagnostic et transcrits en enjeux. Ces enjeux ont permis de définir les objectifs du PADD et ainsi transcrire un dispositif réglementaire mettant en musique ces objectifs.

B. Les solutions de substitution raisonnables, dans le cadre de l'évaluation environnementale

Les zones de projets identifiées par les OAP ont été définies en fonction des besoins de la commune en prenant compte des enjeux environnementaux.

L'OAP rue des Montils se situe dans un espace urbanisé à optimiser identifié par le PNR du Gâtinais français. Cette localisation permet donc d'éviter de consommer des espaces naturels ou agricoles, et par conséquent de limiter l'étalement urbain. De plus, sa localisation à proximité du cœur de village, lui confère une accessibilité facilitée aux services et équipements proposés par la commune. Il n'existe pas d'autre secteur au sein

des espaces bâtis permettant d'accueillir ce projet, sans affecter les milieux naturels et agricoles avec des enjeux environnementaux faibles.

La localisation de l'OAP Montcelets a été définie en fonction des besoins de la commune de sorte à ce que les enjeux environnementaux soient moindres. En effet, le besoin d'espace lié au centre technique municipal et la requalification du corps de ferme permettant d'accueillir des activités font que ce site est le plus adapté pour ce projet. De plus, sa localisation à proximité de l'hôpital permet de grouper les activités/services.



VII. LES INDICATEURS DE SUIVI



Pour apprécier les évolutions et éventuellement réviser ou modifier le document d'urbanisme, il est prévu un dispositif de suivi et la définition d'indicateurs de suivi. Ces indicateurs doivent permettre d'apprécier l'efficacité du PLU pour orienter l'évolution du territoire en fonction des orientations décidées.

Le PLU fera l'objet d'une analyse des résultats de son application, notamment en ce qui concerne l'environnement, au plus tard à l'expiration d'un délai de 6 ans à compter de son approbation, conformément aux dispositions de l'article L.153-27 du Code de l'Urbanisme.

Le PLU est un document de planification prospectif à l'horizon des 10 à 15 prochaines années. Il est donc opportun de définir des outils de suivi et d'évaluation afin d'analyser, au fur et à mesure des différentes étapes d'avancement du PLU, si les objectifs sont atteints et de pouvoir, éventuellement, adapter les outils existants ou

mettre en place de nouveaux outils.

Proposition d'indicateurs de suivi et d'évaluation des objectifs définis dans le cadre du PLU :

- Des critères quantitatifs : ce sont les plus faciles à utiliser et les plus fiables dans la mesure où ils peuvent reposer sur des données statistiques chiffrées donc objectives,
- Les critères qualitatifs : l'évaluation qualitative est beaucoup plus difficile à mettre en place car elle induit nécessairement une part de subjectivité.

Ces indicateurs devront, dans la mesure du possible, couvrir les principaux domaines abordés par les orientations du PADD (démographie, logement activité économique et environnement). Dans le cadre de l'évaluation environnementale, seuls les critères ayant un impact sur l'environnement seront pris en compte.

Variable	Indicateur	Etat initial	Source	Périodicité
Les espaces naturels protégés	- Superficie des zones N	03,5 ha	Commune	3 ans
	- Superficie des zones A	825,2 ha		
	- Superficie des EBC	668,5 ha		
	- Nombre de mares et mouillères	27		
	- Linéaire d'alignement d'arbres	1713,8 m		
	- Nombre d'arbres remarquables	12		
Densité humaine et densité des espaces d'habitat	- Part de logements construits dans les zones urbaines	1% par an depuis les années 2000	Commune	3 ans
Patrimoine bâti	- Nombre de monument historique	1	Commune	3 ans
	- Nombre de murs à préserver	33		
	- Nombre de bâtiments à préserver	9		



Variable	Indicateur	Etat initial	Source	Périodicité
Objectif démographique et de perspective construction logements	<ul style="list-style-type: none"> - Nombre d'habitants - Solde migratoire - Solde naturel - Taille des ménages - Taux de chômage - Vacance - Nombre de logements construits 	2875 +0,5% entre 2013 et 2018 -0,4% entre 2013 et 2018 2,67 personnes 7,6% 4,7%	Commune INSEE SITADEL FILOCOM	3 ans
Parc résidentiel	<ul style="list-style-type: none"> - Nombre de logements - Part des résidences principales - Part des logements vacants - Part des grands logements (>T4) - Part des petits logements (<T2) 	966 92,5% 4,7% 86,5% 5,2%	INSEE	3 ans
Mixité sociale	<ul style="list-style-type: none"> - part de logements sociaux 	17%	Commune Préfecture de l'Essonne	Annuelle
Les activités économiques	<ul style="list-style-type: none"> - Nombre d'emplois dans la zone - Part d'actifs ayant un emploi - Nombre d'établissements actifs - Nombre de commerces 	992 65,4% 49 12	INSEE CCI 91 Chambre des métiers et de l'Artisanat	3 ans
Les équipements	<ul style="list-style-type: none"> - Nombre de cimetières - Nombre d'établissements scolaires - Nombre d'élèves scolarisés en maternelle et primaire - Nombre d'élèves au collège - Nombre d'équipements sportifs 	1 1 école maternelle, 2 écoles élémentaires, 1 collège 912 680 1 halle des sports intercommunale	Commune	3 ans
La circulation	<ul style="list-style-type: none"> - Nombre de véhicules par jour sur le réseau départemental - Les lignes de bus 	5366 sur la RD153 1894 sur la RD75 5	CD 91	Annuelle



Variable	Indicateur	Etat initial	Source	Périodicité
Les risques et nuisances	<ul style="list-style-type: none"> - Nombres de voies routières bruyantes recensées dans l'arrêté préfectoral de classement des voies départementales - Nombre de jours de faible ou très faible pollution de l'air - Nombre d'arrêtés de catastrophe naturelle - Exposition au retrait-gonflement des argiles - Nombre d'ICPE - Nombre de site BASIAS - Nombre de site BASOL - Axe de transport de matières dangereuses 	<ul style="list-style-type: none"> 2 voies bruyantes 277 jours de bonne ou moyenne qualité de l'air 5 arrêtés de catastrophe naturelle Exposition moyenne sur la partie nord 1 non seveso 7 sites basias 1 site basol 2 axes TMD 	<ul style="list-style-type: none"> Prim.net INSEE Préfecture de l'Essonne BRGM BASOL BASIAS Commune, Conseil Départemental, Conseil Régional Préfecture DDT 91 	3 ans
La gestion de l'eau	<ul style="list-style-type: none"> - capacité de production du forage - qualité de l'eau potable 	<ul style="list-style-type: none"> 3000 m³/j Indice A de qualité 	<ul style="list-style-type: none"> Gestionnaire ARS 	Annuelle
Le réseau d'assainissement	<ul style="list-style-type: none"> - capacité STEP 	<ul style="list-style-type: none"> 6700 EH 	<ul style="list-style-type: none"> Gestionnaire 	Annuelle
Les énergies renouvelables	<ul style="list-style-type: none"> - surface utile photovoltaïque - nombre d'installations 	<ul style="list-style-type: none"> 46314 m² 10 	<ul style="list-style-type: none"> IPR 	3 ans
Déchets	<ul style="list-style-type: none"> - Nombre de PAV 	<ul style="list-style-type: none"> 14 	<ul style="list-style-type: none"> SIREDOM 	Annuelle

