

DÉPARTEMENT DE SEINE ET MARNE

Plan Local d'Urbanisme

CHAMPEAUX

| ÉLABORATION | 1^{ère} RÉVISION |
|-------------------------------------|---------------------------------|
| Prescrite le : 5 avril 2002 | Prescrite le : |
| Arrêtée le : 26 novembre 2004 | Arrêtée le : |
| Approuvée le : 26 septembre 2005 | Approuvée le : |
| Modifiée le : | Modifiée le |
| Mise à jour le : | Mise à jour le : |
| | |

| |
|---|
| PIÈCE N° 2.1 |
| RAPPORT DE PRÉSENTATION |
| VU pour être annexé à la délibération du : 26 septembre 2005 |

| SOMMAIRE | page |
|---|-------------|
| INTRODUCTION : gestion du P.L.U et exposé des motifs de l'élaboration | 3 |
| CHAPITRE I - LES DONNÉES DE CADRAGE | |
| A - SITE ET SITUATION | |
| 1 : Situation géographique | 4 |
| 2 : Site naturel et environnement | 6 |
| B - CONTRAINTES PHYSIQUES ET RÉGLEMENTAIRES | |
| 1 : Contraintes liées au site | 14 |
| 2 : Contraintes diverses | 15 |
| C - LE PAYSAGE NATUREL ET URBAIN | |
| 1 : Les lignes du paysage naturel | 18 |
| 2 : Les caractéristiques du paysage construit | 22 |
| D - CARACTÉRISTIQUES DE LA POPULATION | |
| 1 : Structure démographique et évolution | 28 |
| 2 : Activité et emploi | 34 |
| E - LE LOGEMENT ET LES ÉQUIPEMENTS | |
| 1 : Structure et évolution du logement | 39 |
| 2 : Les équipements, facteurs du développement | 43 |
| F - UNE POLITIQUE LOCALE ET SOUTENABLE DES TRANSPORTS | |
| 1 : La question des transports dans la planification locale en Île-de-France. | 46 |
| 2 : L'analyse des données du recensement de 1999 relatives aux transports | 49 |
| G - SYNTHÈSE ET ORIENTATIONS | 52 |
| CHAPITRE II - LES ORIENTATIONS DE L'AMÉNAGEMENT | |
| A - LES PRESCRIPTIONS SUPRA COMMUNALES | |
| 1 : Le Schéma Directeur Régional | 54 |
| 2 : Le Schéma d'Almont-Brie Centrale : constats et objectifs | 57 |
| 3 : Autres contraintes réglementaires | 59 |
| B - LES OBJECTIFS COMMUNAUX | |
| 1 : Démographie, logements, activités | 61 |
| 2 : Environnement | 62 |
| 3 : Equipements et transports | 63 |
| CHAPITRE III - JUSTIFICATION DES DISPOSITIONS DU P.L.U. | |
| A - PARTI D'AMÉNAGEMENT | |
| 1 : Délimitation des zones | 64 |
| 2 : Choix retenus pour le projet d'aménagement et de développement durable | 65 |
| B - PRÉSENTATION ET DÉFINITION DES ZONES | |
| 1 : Les zones urbaines : exposés des motifs et principales dispositions | 67 |
| 2 : Les zones naturelles : exposés des motifs et principales dispositions | 69 |

| | |
|---|----|
| C - TABLEAU DES SUPERFICIES ET RÉCEPTIVITÉS | 71 |
|---|----|

| | |
|--|----|
| D - COMPATIBILITÉ DU PLU | |
| 1 : Avec les Schémas Directeurs | 72 |
| 2 : Avec les lois d'Aménagement et d'urbanisme | 74 |

CHAPITRE IV - MISE EN ŒUVRE DU P.L.U.

| | |
|---|----|
| A - L'IMPACT DU PLAN SUR L'ENVIRONNEMENT | |
| 1 : Etat initial de l'environnement : occupation du sol, écologie | 76 |
| 2 : Prise en compte de l'environnement : incidences prévisibles et mesures correctrices | 77 |
| 3 : Aménagements programmés ou envisagés concernant les transports | 78 |

| | |
|---|----|
| B - LES ACTIONS D'ACCOMPAGNEMENT | |
| 1 : Amélioration du cadre bâti et des espaces publics | 82 |
| 2 : Maîtrise de la croissance et mise en œuvre des opérations | 82 |
| 3 : La maîtrise du foncier | 82 |
| 4 : Les équipements publics et les emplacements réservés | 82 |

| | |
|--------------------------------------|----|
| ANNEXE : LES SECTEURS ARCHÉOLOGIQUES | 84 |
|--------------------------------------|----|

Ci-dessous : vue de la Collégiale Saint-Martin



INTRODUCTION : gestion du P.L.U et exposé des motifs de l'élaboration

- L'élaboration du Plan Local d'Urbanisme a été prescrite par délibération du conseil municipal en date du 5 avril 2002.

Le "porter à la connaissance" du P.L.U. a été transmis le 31 juillet 2002.

- Les objectifs du P.L.U. :

La commune de CHAMPEAUX est attachée aux priorités suivantes :

- Favoriser un développement démographique modéré, compatible avec la capacité des équipements d'infrastructure et de superstructure.
- Développer et diversifier l'offre en logements en renforçant le parc des habitations intermédiaires, notamment locatives, pour aider au maintien et à l'arrivée de jeunes ménages.
- Enrayer ainsi le processus de vieillissement de la population et ses conséquences sur la vie du village (risque de fermetures de classes etc.).
- Protéger et mettre en valeur les espaces naturels et le patrimoine historique de la commune, en favorisant l'accueil touristique et la découverte de la Collégiale.
- Renforcer la sécurité routière dans le village, en poursuivant un programme de requalification des entrées de village et en développant les liaisons douces (piétonnières et cyclables).
- Préserver la qualité architecturale du village par un développement contrôlé des nouvelles constructions, et en favorisant la réhabilitation des corps de fermes ainsi que la reconversion des logements anciens.

Il importe en effet de maîtriser l'urbanisation et la destination des sols à travers l'application d'un règlement et d'un zonage adaptés. Le schéma Directeur Almont-Brie Centrale, approuvé le 9 septembre 1997 classe la commune de CHAMPEAUX parmi "les bourgs, villages et hameaux" pour lesquels tout projet d'urbanisation doit être fondé sur le principe d'un développement modéré. Ce développement ne pourra s'opérer qu'en continuité du bâti existant, dans le respect de l'environnement et en tenant compte de l'échelle et de la morphologie du tissu existant.

- Favoriser le maintien et le développement du tissu économique et commercial existant, ainsi que des équipements nécessaires à la population.

CHAMPEAUX exerce en effet, en tant que centre rural, un rôle de pôle structurant et doit, à ce titre, privilégier le renforcement des commerces et des services et le développement des emplois.

*

*

*

CHAPITRE I - LES DONNÉES DE CADRAGE

A - SITE ET SITUATION

1 : Situation géographique

- La commune de CHAMPEAUX, d'une superficie de 1 305 hectares, est située au Sud de la Seine-et-Marne, au cœur de la Brie Centrale, entre MELUN à 12 km (chef-lieu du département), NANGIS à 10 km et la commune de MORMANT, à 7 km (chef-lieu de canton), dont elle est limitrophe.

Les communes environnantes sont : au Nord : ANDREZEL ; à l'Est : SAINT-MÉRY ; au Sud : BLANDY-LES-TOURS et à l'Ouest : FOUJU.

Implanté sur le plateau de la Brie, dédié principalement à l'agriculture, le site bâti s'est principalement développé au centre du territoire communal.

Autour du village s'étend un paysage à dominante agricole et à structure de "champs ouverts", aux horizons très dégagés, ponctué de quelques bois et bosquets disséminés. Les principaux espaces boisés se situent : à l'Est, près de l'ancien moulin de la Varvanne, au Nord du ru d'Ancoeur, près du Château d'Aunoy, et dans la vallée du ru d'Ancoeur, au lieu-dit Roiblay.

Le paysage est par ailleurs assez marqué, au sud, par la vallée du ru d'Ancoeur, aux paysages pittoresques qui rompent avec la monotonie du plateau riverain.

La vallée présente un relief vallonné avec des versants en pente douce, occupés par des espaces agricoles (prairies) et boisés. En fond de vallée, le ru s'écoule selon un tracé assez sinueux, souvent marqué par une ligne d'arbres (plantations dites rivulaires).



Extrait d'une photo aérienne du village - source : l'IGN – 1999 / 1200

A l'Est du bourg est implantée une petite zone d'activités, actuellement sous-exploitée. Une réhabilitation et une extension de cet espace sont prévues, aux fins d'implantation d'activités diverses.

- Les principales voies de desserte routière desservant le village sont : la RD 47, du Nord au Sud vers LE CHATELET-EN-BRIE; la RD 215, du Nord-Est en direction de MORMANT, au Sud-Ouest, en direction de MELUN ; et la RD 57 vers l'Est et LA CHAPELLE-GAUTHIER, ou vers l'Ouest et l'autoroute A5. La RD 47 permet aussi de relier au Nord la RN 19.

La gare de VERNEUIL-L'ETANG, en direction de PARIS-Est, et la gare de MELUN, à destination de PARIS - gare de LYON, constituent des dessertes de proximité pour la population du village en matière d'emplois.

- Sur un plan touristique, la commune présente des richesses patrimoniales remarquables : la Collégiale Saint Martin, le château d'Aunoy et la chapelle de Roiblay. La vallée du ru d'Ancoeur constitue en outre une entité paysagère de premier plan.
- Ce territoire fait l'objet d'exploitations dans l'ensemble très peu diversifiées :
 - En périphérie Sud-Est des secteurs d'habitation, on note la présence de plantations et de jardins potagers (anciens vergers), où peuvent encore subsister quelques essences d'arbres fruitiers.
 - La frange Ouest du village est en outre marquée par la présence d'une imposante propriété vouée à l'activité agricole, qui se signale à l'observateur par ses hautes plantations et la présence de douves en eau, vestige des limites des anciennes fortifications (que l'on retrouve aussi au Sud et à l'Est de la Collégiale ; visibles sur l'extrait cadastral ci-dessous, de 1834).



- Sur l'ensemble du territoire, l'activité agricole (essentiellement des terres de grandes cultures) représente actuellement la principale utilisation du sol.

2 : Site naturel et environnement (voir schéma ci-après)

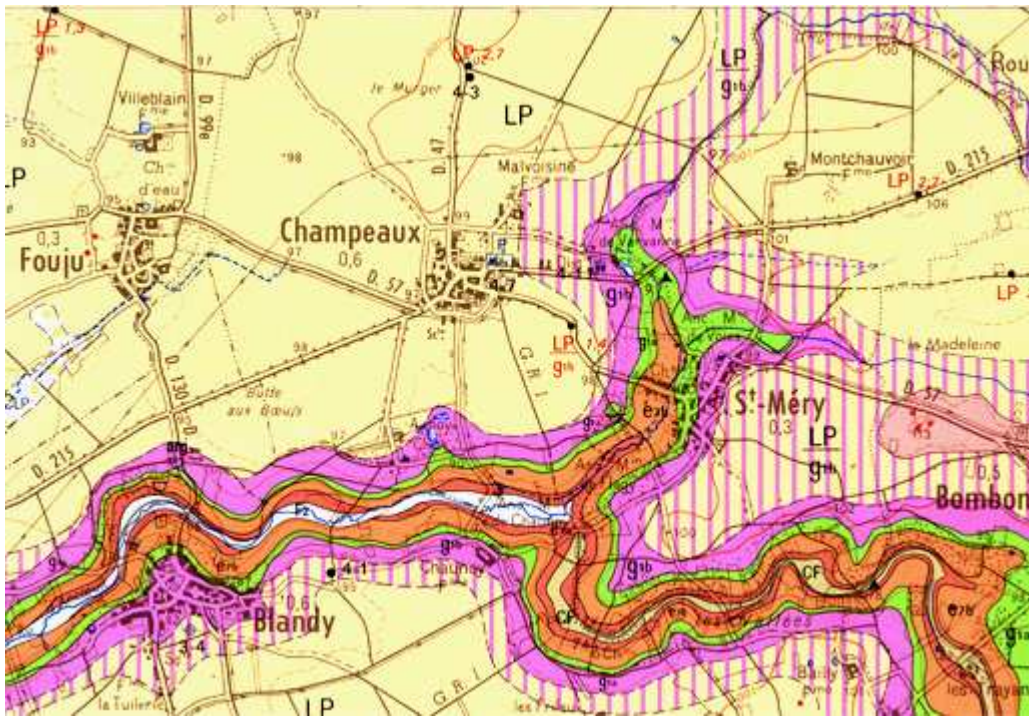
- Géologie :

Le territoire communal appartient à une région géographique située sur un vaste plateau agricole (le plateau de Brie), à l'altitude moyenne d'environ 97 mètres, entaillé par la vallée du ru d'Ancoeur, formant la limite Sud-Sud-Est de la commune, où l'altitude n'est plus que de 75 mètres.

En fond de vallée, une couche de calcaire datant du Stampien inférieur affleure de façon quasi-continue le long des coteaux. Elle repose ensuite sur un socle de calcaires et marnes datant du Bartonien. La couche géologique supérieure, étendue sur le restant du territoire, est constituée d'un complexe de limons, d'argiles et sables caractéristique des plateaux.

Le village s'est ainsi établi d'une part, à proximité d'une vallée, et d'autre part, sur un terrain à sous-sol calcaire riche, qui a permis à l'origine le développement d'une agriculture riche et diversifiée.

- Extrait de la carte du BRGM :



- Climatologie :

Les données climatiques proviennent de la station de MELUN - VILLAROCHE et sont complétées par les points d'observation de SAINT-LOUP-DE-NAUD, SAINT-BRICE, BOUY-SUR-ORVIN.

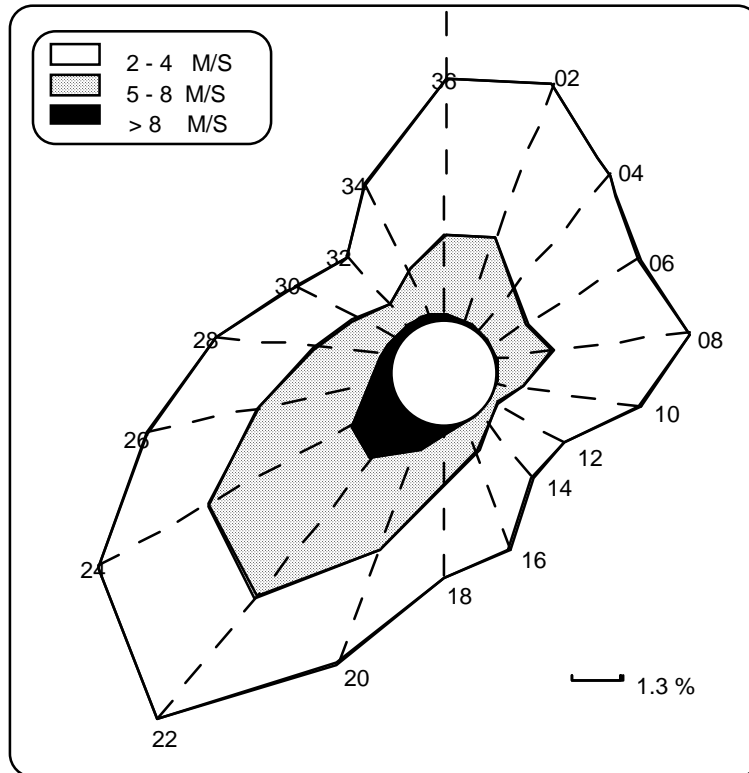
La Seine-et-Marne est influencée par le climat océanique du Bassin Parisien, caractérisé par des précipitations réparties toute l'année, avec cependant une pluviosité plus instable l'hiver. La région peut être néanmoins caractérisée par un climat océanique "dégradé" : l'influence continentale est ressentie en période hivernale.

La température moyenne annuelle est de 10,5° C. L'écart thermique maximum est de 16° et traduit l'abaissement des températures pendant l'hiver. Le nombre de jours de gelée sous abri est en moyenne de 6 jours par an (de début novembre à mi-avril).

Les précipitations moyennes annuelles sont de 680mm. Leur fréquence est relativement élevée : environ 170 jours de pluie par an. Les périodes les moins pluvieuses sont la fin de l'hiver et le début

du printemps (mars - avril), ainsi que l'automne (octobre). Le nombre de jours de brouillard se situe dans la normale : il est de 50 à 55 jours en moyenne par an, concentrés sur les mois de septembre et février.

Régionalement, les vents dominants (en fréquence et en intensité) sont principalement de secteur ouest / sud - ouest et sud / sud - ouest, mais aussi de secteur nord à nord - est. A l'opposé, les vents de secteur sud-est et nord - ouest sont très faibles en intensité comme en fréquence.



- Hydrographie :

Le réseau hydrographique est essentiellement constitué d'un ruisseau principal : le ru d'Ancoeur au sud, dans le sens Est-Ouest et longeant à l'est une partie de la limite communale, qui prend sa source sur le territoire de la commune de GRANDPUITS-BAILLY-CARROIS, puis alimente le bassin de la Poële du château de VAUX-LE-VICOMTE, où il devient ru d'Almont, pour se jeter dans la Seine, en rive droite, à MELUN.

- Occupation générale des sols :

- Les espaces agricoles et boisés

Le territoire de la commune s'étend sur environ 1 035 hectares. Autour du site construit, le territoire communal est principalement constitué de terres agricoles, avec quelques bois et bosquets disséminés.

Les principaux massifs boisés sont situés :

- près de l'ancien moulin de la Varvanne ;
- au nord du ru d'Ancoeur, près du château d'Aunoy ;
- dans la vallée de l'Ancoeur, au lieu-dit Roiblay.

Ces derniers appartiennent à une entité boisée de plus de 100 hectares où toute nouvelle urbanisation à moins de 50 mètres des lisières de ces bois est proscrite.

Au sud, la vallée du ru d'Ancoeur vient briser la monotonie du plateau, avec ses versants en pente douce, occupés par des espaces agricoles et boisés.

- Richesses biologiques :

- Nota : les généralités qui suivent sont mentionnées ici, à titre de rappel quant à la richesse potentielle du site et ne prétendent évidemment pas à une analyse exhaustive des caractéristiques du milieu naturel.

Une analyse plus fine, des milieux biologiques et des incidences entraînées par tel ou tel aménagement, devrait le cas échéant trouver place, au cas par cas, dans les études d'impact nécessitées par les projets spécifiques, sur les sites concernés, au-delà des permis de construire ou de lotir qui peuvent être délivrés sur la base de la présente carte communale, tels que des projets d'infrastructures importants, etc.

- Notons tout d'abord que les milieux naturels de CHAMPEAUX ne se distinguent guère par rapport aux autres secteurs ruraux de la Brie, fréquemment composés, d'une part, de forêts à dominante de feuillus, qui constituent le reliquat des césures entre les anciens finages agricoles et, d'autre part, de champs cultivés en "openfield", étendus sur un relief tabulaire. Cette morphologie ne suscite pas, en dehors des forêts elles-mêmes ou des grandes vallées, de biotopes singuliers.

Dans le cas de CHAMPEAUX, nous sommes cependant en présence d'un site de plateau présentant une certaine diversité de milieux naturels, entre d'une part les milieux humides des vallées et des mares, avec les boisements qui les accompagnent, et d'autre part les ensembles boisés très étendus qui ponctuent le val du ru d'Ancoeur.

C'est cette diversité même qui constitue la richesse potentielle de la commune au plan biologique, le village étant implanté à l'écart des sites les plus sensibles, au milieu du plateau agricole.

On peut donc considérer, en première analyse, que les sites envisageables pour l'extension du village, nécessairement localisés au sein du secteur bâti actuel, ne présentent pas de sensibilité particulière sur le plan biologique, mais sans doute davantage sur un plan paysager.

- Les milieux cultivés, en effet, sont peu favorables à l'installation de la faune sauvage, principalement en raison de l'évolution rapide du couvert végétal, ainsi que, localement, en raison de la quasi-absence de bois ou de bosquets.

Cependant, en bordure de parcelles, et notamment là où subsistent quelques boisements relictuels laissés en place pour assurer le drainage des sols et (ou) pour des motifs cynégétiques, quelques espèces bien adaptées s'y reproduisent. On rencontre le plus souvent dans ce type de biotopes, en effet : perdrix grise, alouette des champs, bergeronnette printanière, etc. pour les oiseaux ; ainsi que le lièvre et de petits mammifères (musaraigne, taupe, campagnols).

Les espaces cultivés sont en outre peu prisés par les reproducteurs des différentes espèces mais sont, traditionnellement dans ce type de milieux, régulièrement fréquentés pour la recherche de nourriture : oiseaux sociables (corbeaux, vanneaux, pigeons ramiers ...), ainsi que les prédateurs attirés par la petite faune mammifère : buse variable, faucon crécerelle, chouette hulotte.

- Les boisements : les superficies boisées les plus importantes accueillent des espèces forestières à large rayon d'action : buse variable, épervier, hibou moyen-duc, chouette hulotte, renard. Le chevreuil et d'autres grands mammifères (sangliers ...) sont fréquents dans les bois les plus

importants. Leur présence est en outre favorisée par l'existence de lisières et les milieux boisés proches.

Les petites espèces des boisements y sont aussi représentées : écureuil, lérot, mulot, pour les mammifères. Dans ce type de biotopes, on rencontre en outre fréquemment, coucou gris, pic épeiche, sitelle torchepot, ... etc, geais des chênes pour les oiseaux.

Ces espèces sont complétées, sur les lisières, par une faune non strictement forestière que l'on retrouve en grande partie dans les petits boisements isolés et dans les cultures : le lapin choisit toujours les endroits les plus secs pour établir ses rabouillères, à proximité des cultures qu'il fréquente assidûment pour se nourrir ; le lièvre recherche l'abri du sous-bois comme refuge lors des intempéries ...

Compte tenu de l'étendue des superficies boisées, le renard est aussi être présent, ce que l'observation locale peut confirmer, et se déplace, comme les autres mammifères, entre les différentes parties boisées de la commune.

- Milieux aquatiques :

Le territoire de CHAMPEAUX se signale aussi par un réseau hydrographique de faible débit, sauf en période d'intense pluviométrie hivernale, où les rus drainent des superficies de champs très étendues et, sur certaines sections, sans couvert végétal susceptible d'assurer une absorption partielle.

Leur rôle sur le plan écologique ne semble pas ici prépondérant, sauf en lisière de bois. En revanche, leur rôle sur le plan de la régulation hydrologique est toujours significatif et ils constituent nécessairement, par ailleurs, des biotopes garants d'une certaine diversité biologique.

- Le site construit :

- Historique : Sources Michel MORCHOISNE : CR réunions conseil municipal, archives communales.

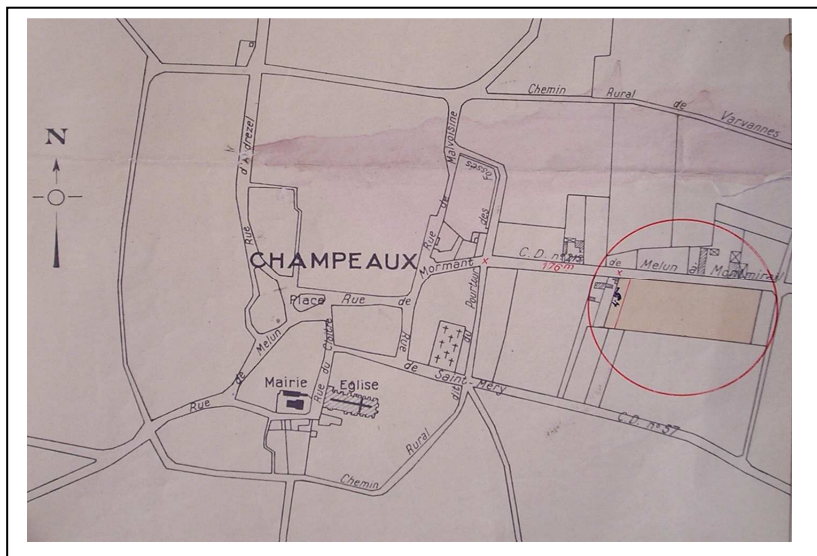
"CHAMPEAUX a, pendant très longtemps, été ceinturé de larges et profonds fossés, à l'intérieur desquels la majeure partie de la population avait sa résidence. En effet, à part quelques écarts, comme on les appelait il y a quelques décennies, seules les personnes résidant ainsi au Château d'Aunoy et sa ferme, au Moulin de Varvanne et à la Ferme de Malvoisine, vivaient à l'extérieur du village proprement dit. Le plan d'intendance de 1780 ainsi que le plan cadastral levé en 1834, en attestent.

La première habitation ayant ensuite été construite à l'extérieur du village, était celle d'un charpentier-scieur de long nommé Louis-Auguste BOSDURE. Sa présence est indiquée sur le plan dressé le 10 février 1848, par M. PUSSOT géomètre à MOISENAY, pour le compte de Jean-Victor BOURDIN qui sollicitait du Préfet, l'autorisation d'établir une tuilerie avec locaux d'habitation, au nord de l'actuelle route départementale D 215 allant à MORMANT, où est installé, de nos jours, ATD Quart-Monde. Celle-ci ne devait fonctionner qu'une trentaine d'années, puisque entre 1881 et 1883, la totalité des quatre fours et la halle étaient démolis. Seules les habitations échappaient à la destruction.

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

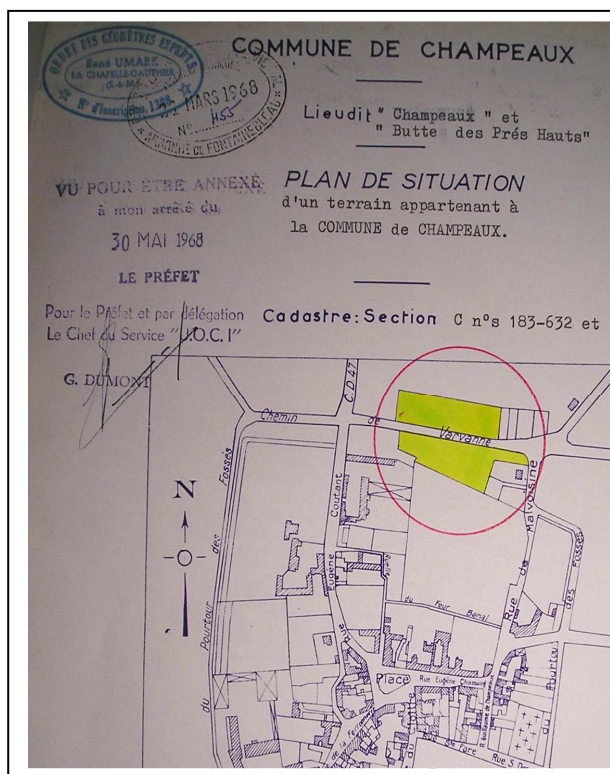
C'est en 1957 qu'était projeté le premier lotissement communal, toujours en bordure du CD 215 (rue du Stade), au lieu-dit " les Grands Jardins" (plan de situation ci-dessous).

Le Conseil municipal ajournait ce projet le 21 mars 1958, qui ne reprenait vie qu'en avril 1960. En mai 1961, huit premières parcelles de 620 m² chacune, étaient mises en vente à raison de 2,50 Nfrancs/m², non viabilisées. Celles-ci, prises sur une portion de terrain de 180 m par 70 m, cadastrée ZM 28, étaient situées sur le côté sud de cette route. Pour l'aménagement, un emprunt de 35 000 Nfrancs était contracté auprès de la Caisse d'Épargne de MELUN. En août 1963, les huit dernières parcelles avaient trouvé acquéreurs, à raison de 7,20 Nfrancs/m², viabilisées. Ces dernières bordaient cette même route, mais sur son côté nord, et dans un alignement moins systématique.



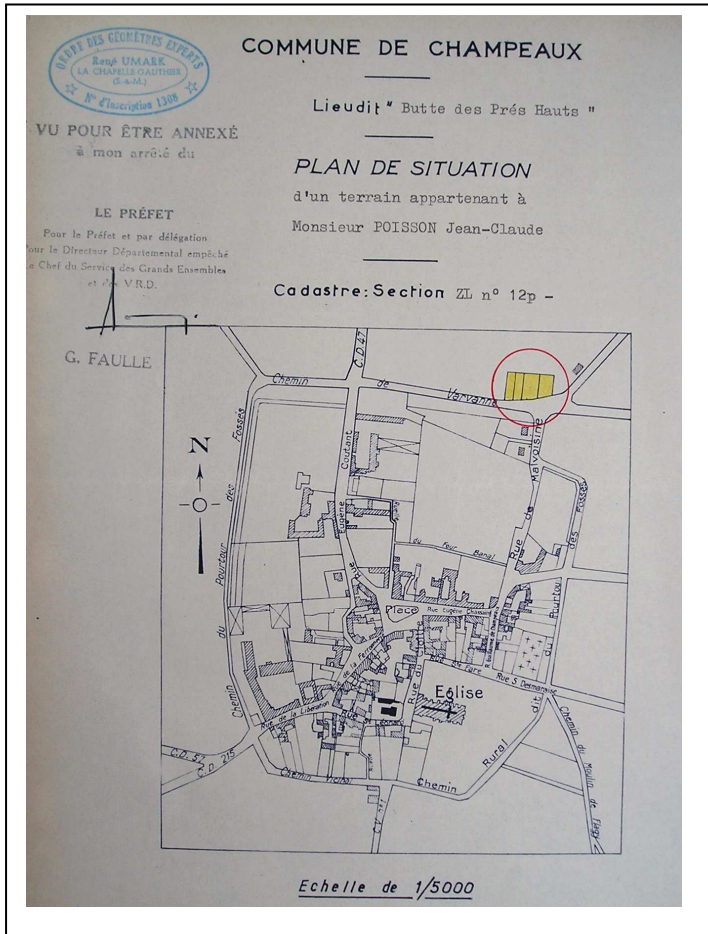
Fin 1965, voyait la naissance d'un deuxième lotissement communal, dit "de Varvanne". (plan de situation ci-contre)

La première tranche de neuf lots, d'une étendue totale de 6 021 m², située au sud du chemin du même nom (actuelle rue de Varvanne), sur les parcelles C 183 et C 632, n'avait pu être réalisée qu'après un échange de terrains entre la Commune et le Bureau d'Aide Social (actuel C.C.A.S), et l'achat par la Commune d'une parcelle à M^{me} LEBER. La seconde tranche de sept lots, d'une surface totale de 5 600 m², située au nord du même chemin, avait été réalisée avec l'acquisition en 1967, par la Commune, d'une bande de terrain de 140 m par 40 m cadastrée ZL 34, à M^r Robert GERALDY.



C'est également en juin 1967 que M^r Jean-Claude POISSON était autorisé à mettre en vente, au profit de ses employés, une parcelle de terrain cadastrée ZL 12 p, divisée en quatre lots. Ceux-ci ne terminaient que la partie est de la rue de Varvanne qui ne ressemblait donc pas

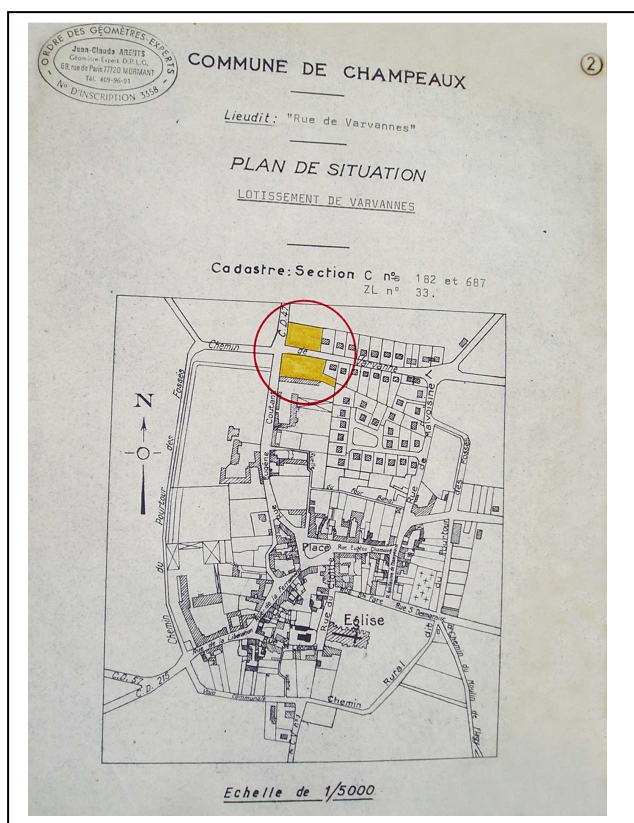
encore complètement à ce que nous connaissons actuellement. Nous en verrons la suite plus loin. (Plan ci-dessous)

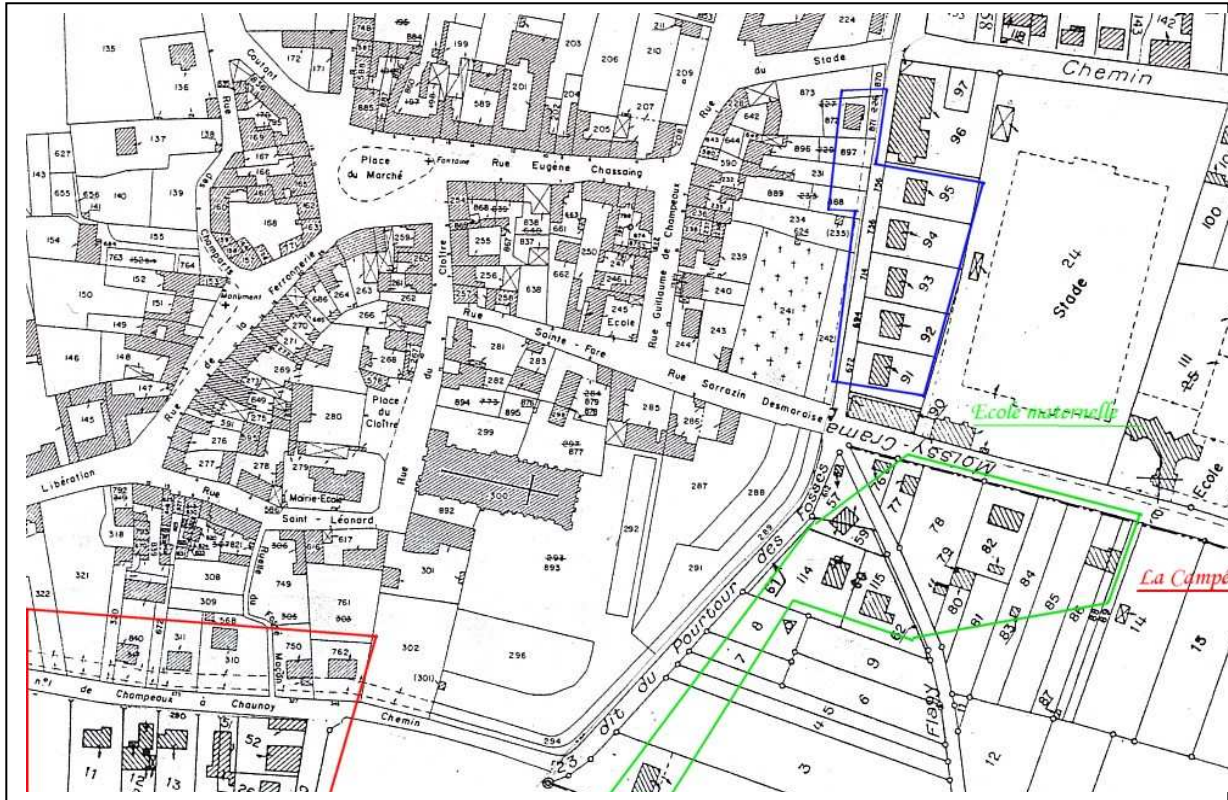


En septembre 1970, la société "ERBA et SEIT" qui acceptait "d'arrondir" son offre à 140.000 francs, était retenue pour la construction de la station d'épuration qui se terminait en novembre 1971, à l'endroit connu de tous, dans le quart sud-ouest de l'intersection de la voie communale n°1 dite de CHAMPEAUX à Chaunoy et du chemin rural n° 31 dit de Blandy à Saint-Méry.

Le 5 novembre 1971, le Conseil municipal acceptait le principe d'un troisième lotissement communal, dit "du Pain", sur les parcelles C 190, C 634 et C 697 d'une contenance totale de 1 ha 73 a et 13 ca, vendues par les héritiers de Robert Géraldy, à la Commune qui contractait un emprunt de 150 000 francs auprès du Crédit Agricole. Le prix de vente définitif du m² était fixé à 42 francs, le 12 mai 1973.

En mars 1978, il était signalé que les héritiers Géraldy étaient disposés à vendre à la Commune, les terrains cadastrés C 182.687 et ZL 33, situés de part et d'autre de la rue de Varvanne, entre les deux premières tranches du lotissement "de Varvanne" et la rue Raoul Coutant.





Nous ne pouvons pas clore cet historique, sans parler de la construction de l'école maternelle dont les premiers balbutiements se faisaient en 1992. En mars 1993, le Conseil municipal autorisait le Regroupement Pédagogique Intercommunal (R.P.I) de construire ces bâtiments scolaires, à condition que cela se fasse sur un terrain appartenant à la commune, situé en face d'une zone constructible approuvée par le P.O.S. Le permis de construire était déposé fin 1994.

Le R.P.I, lors de sa réunion du 15 décembre 1995, décidait de valider le projet de construction sur la parcelle cadastrée ZM 111 (ex ZM 71 et 99), lieu-dit "Les Grands Jardins". En l'absence de P.O.S, le Conseil municipal autorisait la réalisation de ce projet sur cette parcelle, le 26 janvier 1996.

En septembre de la même année, l'objectif était d'une ouverture de cette école maternelle, pour la rentrée de septembre 1997. Le choix définitif des entrepreneurs se faisait le 29 janvier 1997.

En raison de la fermeture d'une classe dans le cadre du R.P.I, le Conseil municipal faisait, le 17 février de la même année, un vote de confirmation pour cette construction qui prenait du retard, et dont, finalement, l'ouverture n'avait lieu qu'en fin d'année 1997.

Bien que n'ayant évoqué que les grands ensembles et que des constructions individuelles, en nombre moins important et situées principalement au sud, sud-est et est (voir les zones encadrées de l'extrait de plan cadastral ci-avant), aient vu le jour dans la seconde moitié du siècle dernier, on constate que l'extension de l'habitat campézien s'est principalement faite par les parties nord, nord-est et est du village.

N'ont pas non plus été prises en compte, les quelques réhabilitations à usage d'habitation, d'anciens corps de ferme ou locaux professionnels."

L'article de M. MORCHOISNE traitait ensuite des recensements de population.

| Année | Nombre d'habitants | Année | Nombre d'habitants | Année | Nombre d'habitants |
|-------|--------------------|-------|--------------------|----------|--------------------|
| 1836 | 471 | 1886 | 543 | 1946 | 554 |
| 1841 | 433 | 1891 | 558 | 1954 | 541 |
| 1846 | 402 | 1896 | 544 | 1962 (A) | 541 |
| 1851 | 404 | 1901 | 510 | 1962 (B) | 557 |
| 1856 | 471 | 1906 | 545 | 1968 | 652 |
| 1861 | 476 | 1911 | 526 | 1975 | 639 |
| 1866 | 552 | 1921 | 464 | 1982 | 704 |
| 1872 | 562 | 1926 | 506 | 1990 | 794 |
| 1876 | 530 | 1931 | 546 | 1999 | 804 |
| 1881 | 487 | 1936 | 485 | | |

La construction de ces lotissements, réalisée sur environ 25 ans, a donc fait croître, de 1962 à 1990, la population de CHAMPEAUX de 253 habitants, avec toutefois une très légère baisse constatée au recensement de 1975.

- Les grands traits de la structure urbaine

- Le village est situé dans le quadrant Sud du territoire communal. Il est implanté à l'écart du ru d'Ancoeur, donc a priori hors zone inondable (... nonobstant l'étymologie du village : CHAMPEAUX).

A l'origine, CHAMPEAUX s'est développé à l'intérieur d'un périmètre ceinturé par de larges fossés. Le tissu urbain s'est implanté de façon radiale, à partir du point central de convergence des principaux axes routiers. C'est là où l'on trouve les bâtiments les plus denses et les plus hauts, ainsi que les premiers équipements publics. L'expansion s'est ensuite organisée, comme vu précédemment, en remplissage des principaux espaces interstitiels et le long des voies les plus importantes, principalement au nord, nord-est et est du village.

Le bâti laisse découvrir une juxtaposition d'habitat rural et de pavillons, avec d'une part, le centre ancien qui se distingue par une architecture traditionnelle, typique de la Seine-et-Marne, et d'autre part, des secteurs plus périphériques, avec des lotissements ou des constructions individuelles discontinues, relativement hétérogènes en termes de typologie architecturale (rue du stade, rue de Varvanne, lotissement du Pain, secteur de la Tuilerie).

L'essentiel des commerces et services est regroupé autour de la place centrale du bourg. La zone d'activités se situe en périphérie du territoire communal.

B - CONTRAINTES PHYSIQUES ET RÉGLEMENTAIRES

1 : Contraintes liées au site

Les contraintes les plus marquantes sont représentées par la topographie de la commune, laquelle détermine la sensibilité spécifique des paysages naturel et construit, ainsi que par la présence d'infrastructures de dessertes routières.

- D'une façon générale, le site se compose en effet d'un plateau dégagant des perspectives lointaines sur toute construction implantée dans la commune, ce qui entraîne une problématique particulière, en termes d'intégration paysagère des constructions. Ce vaste espace agricole est découpé au sud par le relief vallonné de la Vallée du ru d'Ancoeur, lequel bénéficie d'une protection appropriée (au titre des sites).
- Les voies routières départementales, d'importance locale, qui traversent la commune (RD 47, RD 215 et RD 57) constituent potentiellement un facteur de nuisance, et en tout cas de risque, dont les choix d'urbanisme devront tenir compte, principalement en termes d'implantation des opérations de construction, en les localisant préférentiellement le long des voies adjacentes.
- Le réseau hydrographique :

Celui-ci est peu contraignant, en tant que tel, pour le développement de l'urbanisation, compte tenu à la fois des débits des cours d'eau et du fait que le site bâti est implanté suffisamment à l'écart de ceux-ci.

Cependant, le caractère très hydromorphe du plateau agricole constitue une contrainte physique à prendre en compte, en raison du quasi-affleurement, en période humide, de la nappe phréatique.

- La protection des milieux naturels :

Les espaces naturels environnants, et plus particulièrement la frange des secteurs construits, méritent d'être préservés et mis en valeur en raison des qualités paysagères qu'ils révèlent.

Ils constituent, dans tous les cas, un patrimoine qu'il convient de prendre en compte dans les décisions qui seront prises en termes d'extension du périmètre constructible.

Le Service Départemental de l'Architecture et du Patrimoine de Seine-et-Marne rappelle que la partie sud de CHAMPEAUX est comprise dans le périmètre du site classé du ru d'Ancoeur. Il préconise la réalisation d'une étude préalable à la création d'une zone de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager (ZPPAUP) devant être conduit en parallèle avec l'élaboration du PLU.

La protection des massifs boisés et des bosquets est soulignée comme constituant une nécessité évidente, mais cette protection n'engendre pas de contrainte spécifique pour l'urbanisation, compte tenu de la localisation de ces boisements.

- Le maintien de l'activité agricole :

Enfin, la vocation agricole de la commune, qui a déterminé sa configuration paysagère actuelle et représente l'une de ses principales richesses sur le plan économique, doit être préservée.

2 : Contraintes diverses

Le territoire communal est aussi l'objet de diverses contraintes d'environnement, à portée réglementaire :

- Les objectifs de qualité des eaux

| | | | |
|--|---------------------|---|-----------|
| Cours d'eau débits d'étiage en l / s | propositions SD-RIF | Carte des objectifs de qualité (arrêté préfectoral du 8 juin 1989) | |
| | | Etat actuel | Objectifs |

| | | | |
|--------------------------|-------|----|----|
| Ru d'Ancoeur et affluent | Néant | 1A | 1A |
|--------------------------|-------|----|----|

NOTA : Les classes de qualité présentent les principales caractéristiques suivantes, en fonction du degré de salinité du milieu (pour plus de précisions, se reporter aux annexes de l'arrêté préfectoral) :

- Classe 1 A : sans observation
- Classe 1 B : eau potable, abreuvement, poisson vit et se reproduit normalement
- Classe 2 : irrigation possible, poisson vit normalement mais reproduction aléatoire
- Classe 3 : autoépuration, poisson, mais sa survie peut être aléatoire
- Hors Classe : peut constituer une menace pour la santé publique.

- Les captages d'eau potable

La commune de CHAMPEAUX est desservie par un captage communal qui se situe au centre du village. Ce gouffre naturel, par lequel s'écoule les eaux de ruissellement jusqu'à la nappe phréatique, doit faire l'objet d'une protection spécifique.

- Les monuments historiques

Le Service Départemental de l'Architecture et du Patrimoine de Seine-et-Marne rappelle que la commune possède deux monuments protégés (la Collégiale Saint-Martin et le château d'Aunoy) et que la partie sud de CHAMPEAUX est comprise dans le périmètre du site classé du ru d'Ancoeur.

- *La Collégiale Saint Martin :*

La Collégiale est le seul vestige d'un collège célèbre qui reçut les plus grands théologiens du Moyen-Age. Les parties les plus anciennes du bâtiment, comme le transept, remontent à la première moitié du XIIe siècle et le reste de l'église illustre les principales étapes de l'architecture gothique. L'ensemble a été achevé au début du XIVe siècle, L'église a été enrichie à la Renaissance par de très belles stalles et au XVIIIe siècle par un grand retable de bois sculpté. Restaurée peu à peu depuis 1947, l'église reste consacrée au culte.

- *Le château d'Aunoy*

La construction initiale, de caractère médiéval, fût détruite en 1750 par un incendie. Jean Baptiste CHABERT fit reconstruire le château, sur un autre emplacement, selon une méthode particulière, le mettant à l'abri d'un autre sinistre. En effet, l'une des particularités de cette reconstruction, consiste en l'absence totale de bois de construction et même de charpente. Ils sont remplacés par des "voûtes catalanes" ou "sarrazines" et des arcs en maçonnerie. L'utilisation de ces voûtes obligeait la construction de murs de près de 2 m d'épaisseur.

Après la mort du marquis de La Tour du Pin-Montauban en 1837, le château subissait les ravages de la "bande noire", qui le dépouillait de son mobilier, sans pour autant avoir le temps de le démolir. Cette "bande noire" était un groupement de spéculateurs qui achetait les châteaux et les monuments, après la Révolution, pour les démolir et en vendre les matériaux de construction.

Un parc de 16 hectares clos, entoure le château. Il comprend plusieurs fabriques du XVIIIème siècle, un ermitage, un obélisque, une grotte rustique, une tour, vestige de l'ancien château. Dans ce parc existait également une ferme, aujourd'hui disparue. Dans les registres paroissiaux, on trouve trace de laboureurs travaillant dans cette ferme, de 1654 à 1848. Le dernier cité pour y avoir travaillé

de 1811 à 1848, est Jean Louis Alexandre CHAMORIN, époux de Marie Hélène Geneviève DUTFOY. Il était élu maire de CHAMPEAUX en avril 1821, et le restait jusqu'en octobre 1831.

- Vestiges archéologiques :

Les prescriptions de la loi du 27 septembre 1941 sont applicables sur le territoire de CHAMPEAUX, selon l'article 14 de l'ordonnance du 13 septembre 1945, qui prévoit que toute découverte fortuite à caractère archéologique devra faire l'objet d'une déclaration immédiate, ainsi que les dispositions de la loi n° 80.532 du 15 juillet 1980 protégeant les terrains contenant des vestiges archéologiques :

L'application de l'article R -111.3.2 du code de l'urbanisme et du décret du 5 février 1986 devra y être systématiquement prévue.

- Prise en compte de l'exploitation des mines d'hydrocarbures :

Le Préfet rappelle que le territoire communal est concerné par le périmètre de la concession d'hydrocarbures liquides ou gazeux de "Chaunoy", accordé à la société ESSO REP, jusqu'au 4 janvier 2035, à l'intérieur duquel sont applicables les dispositions des articles 71 et suivants du Code Minier.

- Schéma Départemental des Carrières et prise en compte de l'exploitation des matériaux :

Le Schéma Départemental des Carrières, approuvé par arrêté préfectoral n° 00 DAI 2M 099 du 12 décembre 2000, a notamment comme objectif une gestion économe et rationnelle des matériaux. Le sous-sol du territoire communal de CHAMPEAUX recèle des gisements de calcaire.

- Prise en compte du Code de l'Environnement :

- Eaux et milieux aquatiques (Livre II, Titre I)

Prise en compte :

- du Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux du bassin Seine-Normandie ;
- des cours d'eau et des berges (éléments hydrologiques) ;
- de la protection des zones humides (article L. 211.1 du Code de l'Environnement).
- Air et atmosphère (livre II, titre II du Code de l'Environnement)

Afin de prendre en compte les objectifs contenus dans le Plan de Déplacements Urbains, des itinéraires cyclables devront être aménagés dans le cadre de l'article L. 228-2 du Code de l'Environnement.

- Plan Départemental d'Élimination des Déchets (livre V, titre IV du Code de l'Environnement)

L'arrêté préfectoral n° 97 DAE 2 IC 174 du 9 septembre 1997 portant approbation du Plan Départemental d'Élimination des Déchets Ménagers et Assimilés du département de Seine-et-Marne gère l'élimination de ces déchets.

- Prise en compte des risques technologiques :

Le préfet rappelle que le site de traitement et de stockage de pétrole brut, exploité par l'établissement ESSO REP, est classé SEVESO. Une étude de sécurité est en cours de réactualisation.

- Délimitation des zonages d'assainissement :

Il convient de prendre en compte l'article L. 2224-10 du Code Général des Collectivités Territoriales

portant sur la délimitation des zonages d'assainissement (assainissement collectif, assainissement non collectif, mesures de limitations pour l'imperméabilisation des sols et installations de collecte).

C - LE PAYSAGE NATUREL ET CONSTRUIT

1 : Les lignes du paysage naturel et les franges de l'urbanisation

La perception de la commune est structurée par trois éléments principaux : le plateau agricole, la vallée du ru d'Ancoeur et l'orientation des principales routes. Leur jeu, suivant les séquences successives du paysage, soit met en valeur l'originalité de la configuration, soit réclame un traitement approprié. Le village s'est édifié au milieu d'un finage agricole très "ouvert", et marqué par une parfaite horizontalité. Ci-dessous : vue depuis la RD 57 des franges construites du village, perceptibles sur la ligne d'horizon.



La limite Sud de la commune est marquée par la présence de la vallée du ru d'Ancoeur, qui apporte une plus grande diversité dans les motifs paysagers : noter les coteaux boisés et les plantations rivulaires.



L'horizontalité du plateau a favorisé, du côté Ouest, le tracé très linéaire de la RD 215, qui relie MELUN à MORMANT. Cette voie a permis de "mettre en scène" l'entrée du village, avec ses plantations d'alignement et son orientation axée sur la Collégiale. Voie rapide et assez fréquentée, elle représente aussi un facteur de risque pour les déplacements routiers. Ci-dessous, vue de l'entrée Ouest du village.



L'entrée Ouest par la RD 57 dégage une perspective sur les plantations du parc de la grande propriété agricole qui occupe toute la limite Ouest du village (constituée par la rue du Pourtour). Cette vocation est soulignée par la présence de bâtiments d'exploitation implantés en dehors des anciennes limites du village.



Le carrefour des RD 57 et 215 marque l'entrée Ouest du village. L'espace public présente des aménagements soignés (si l'on excepte les réseaux aériens ...) et constitue sans doute l'entrée la plus qualitative du bourg : la typologie des anciennes constructions et le traitement des bas-côtés (gazon, haies basses) contribuent au pittoresque de la configuration. Ci-dessous, vue rapprochée de l'entrée Ouest.



Cette entrée présente aussi une intersection avec la rue du Pourtour, laquelle suit les limites historiques de l'agglomération (voir cadastre de 1834 en page 3), doublées par d'anciennes douves en eau. Dans sa section Sud et Est, cette rue a servi de support pour le développement d'une urbanisation discontinue, reprenant la typologie classique des extensions d'habitat pavillonnaire (volumétrie, clôtures).



Du côté Est du village, la RD 57 est la voie qui dégage le plus de vues sur l'agglomération. La configuration du réseau de voirie, avec deux routes départementales orientées parallèlement vers l'Est, explique sans doute la direction prise par l'extension du village, linéaire et donc hétérogène avec la configuration originelle. Ci-dessous : vue depuis la RD 57 sur la Collégiale (masquée en partie par un parc boisé), et sur la Campélienne (salle des fêtes).



Cette entrée est aussi le point de vue privilégié sur les implantations industrielles édifiées en limite Est de l'agglomération. Si la volumétrie imposante de ces constructions ne peut se justifier qu'au regard d'impératifs économiques, on notera aussi que l'enjeu sera de promouvoir des extensions qui respectent leur typologie architecturale : hauteur limitée à celle des boisements contigus, traitement des toitures.



2 : Les caractéristiques du paysage construit

L'entrée Ouest par la RD 215 débouche directement sur le centre du village, par la rue de la Libération, puis par la rue de la Ferronnerie. On observe un bâti continu, formé de constructions édifiées sur deux niveaux plus comble. La typologie architecturale est marquée par des constructions construites le plus souvent soit en maçonnerie enduite, soit en appareillage de meulières.



La vue ci-dessus présente une perspective sur la place du Marché, en arrière-plan, ainsi que sur la pharmacie, qui "annonce" un centre bien équipé du point de vue commercial. La vue ci-dessous (place du Marché) montre un espace public planté, créé par élargissement à l'intersection de deux routes et bordé de constructions homogènes du point de vue de leur morphologie (sinon quant au choix des matériaux).



Le centre est aussi le lieu des principaux services publics. La nouvelle mairie a été aménagée (sur une propriété contiguë à l'ancienne, rue du Cloître) dans un bâtiment de grande qualité architecturale, de facture classique. Le traitement du bâti et de l'espace public afférent mérite d'être souligné : simplicité de la volumétrie, rythme des ouvertures, surmontées d'un fronton et mises en valeur par un enduit lissé, matériau de couverture, chaînages d'angles traités en pierre d'appareil ; simplicité de la clôture sur mur-bahut, etc.



La Poste a été aménagée dans un bâtiment situé à l'entrée de la rue Guillaume de Champeaux. Proche du centre, cet équipement dispose d'une bonne accessibilité. Le bâtiment lui-même est de dimensions modestes mais de facture soignée : toiture en petites tuiles plates, enduits soulignant les ouvertures ... traitement qui aurait pu aussi être utilisé pour les logements en cours de réhabilitation.



La rue Guillaume de Champeaux représente l'une des configurations les plus qualitatives du centre ancien. Au plan morphologique, toutes les constructions présentent une implantation à l'alignement, un niveau de toiture qui "règne" avec le bâtiment voisin. Au plan de la typologie, on note un traitement de corniches moulurées, des encadrements de baies, celles-ci de proportion verticale, des soubassements ... et néanmoins une diversité dans le choix des matériaux de façade.



La rue Eugène Chassaing constitue aussi un exemple de configuration et de typologie architecturales traditionnelles, dans certains cas bien mises en valeur par la réhabilitation. La continuité de l'alignement de la rue est obtenue par les bâtiments et des clôtures maçonnées. L'enduit mis en œuvre est souvent à pierres vues. On notera cependant que telle ou telle mise en œuvre laisse la pierre trop apparente ...



La périphérie du centre est structurée autour de plusieurs voies radiales. L'une des plus anciennes est la rue Raoul Coutant, laquelle dessert plusieurs grandes propriétés. La configuration a, ici aussi, privilégié la mise en valeur de l'alignement de la voie : celui-ci est marqué par de hauts murs de clôture, recouverts d'un chaperon en tuile, ou par les bâtiments. Le motif paysager ainsi obtenu est d'une valeur certaine.



L'entrée Est, ici rue du Stade, annonce les extensions d'habitat individuel édifiées au cours de la seconde moitié du XX^{ème} siècle. La route départementale a servi de support pour une urbanisation très (trop ?) diverse, en termes de types architecturaux, de traitement des clôtures, etc. Mais, au plan de l'urbanisme, l'un des principales difficultés réside dans le "conflit d'usages", entre la fonction de voie de desserte et celle de voie de transit ; situation qui impose un effort de mise en sécurité de la voie.



Les extensions périphériques sont aussi représentées par les lotissements de la rue de Varvanne (voir historique, page 8). Sans atteindre une qualité exemplaire, on peut toutefois constater que l'application d'un règlement d'urbanisme (dont s'est inspiré le règlement du P.L.U) a permis de conférer une unité suffisante dans le traitement des constructions et des clôtures.



Ci-dessus, vue de la rue de Varvanne côté Est (la partie la plus ancienne). L'omniprésence de réseaux aériens ne contribue pas à la qualité d'ensemble du paysage ... Ci-dessous, vue du côté de la rue du Pourtour (par l'Ouest). On observe une typologie architecturale plus proche, dans ses volumes, du style "briard" (nombre de niveaux, pente du toit, lucarnes) ; typologie mise à la mode au début des années 1980.



En fait d'extensions récentes, deux quartiers méritent enfin d'être mentionnés : le lotissement dit "du Pain", lotissement communal construit autour de l'actuelle rue du Pain, et le "lotissement" BATIR (en réalité, un permis groupé), construit rue de la Tuilerie (voir historique en pages 8 et 9).



Ci-dessus, vue de l'entrée de la rue du Pain, par la rue de Malvoisine. Les morphologies et typologies sont homogènes. Le traitement des clôtures est décliné sur le mode de la haie ou de la balustrade, surmontant un mur-bahut peu élevé. L'effet de "mur vert", créé par l'emploi quasi-systématique de conifères reste un objet de discussion ... comme dans le quartier de la Tuilerie. Ci-dessous, vue du lotissement de la rue de la Tuilerie. L'ordonnancement des constructions est caractéristique du résultat que l'on peut obtenir à travers un permis unique pour l'ensemble de l'opération.



D - CARACTÉRISTIQUES DE LA POPULATION

1 - Structure démographique et évolution

- Évolution démographique récente : Population sans double compte (Source INSEE)

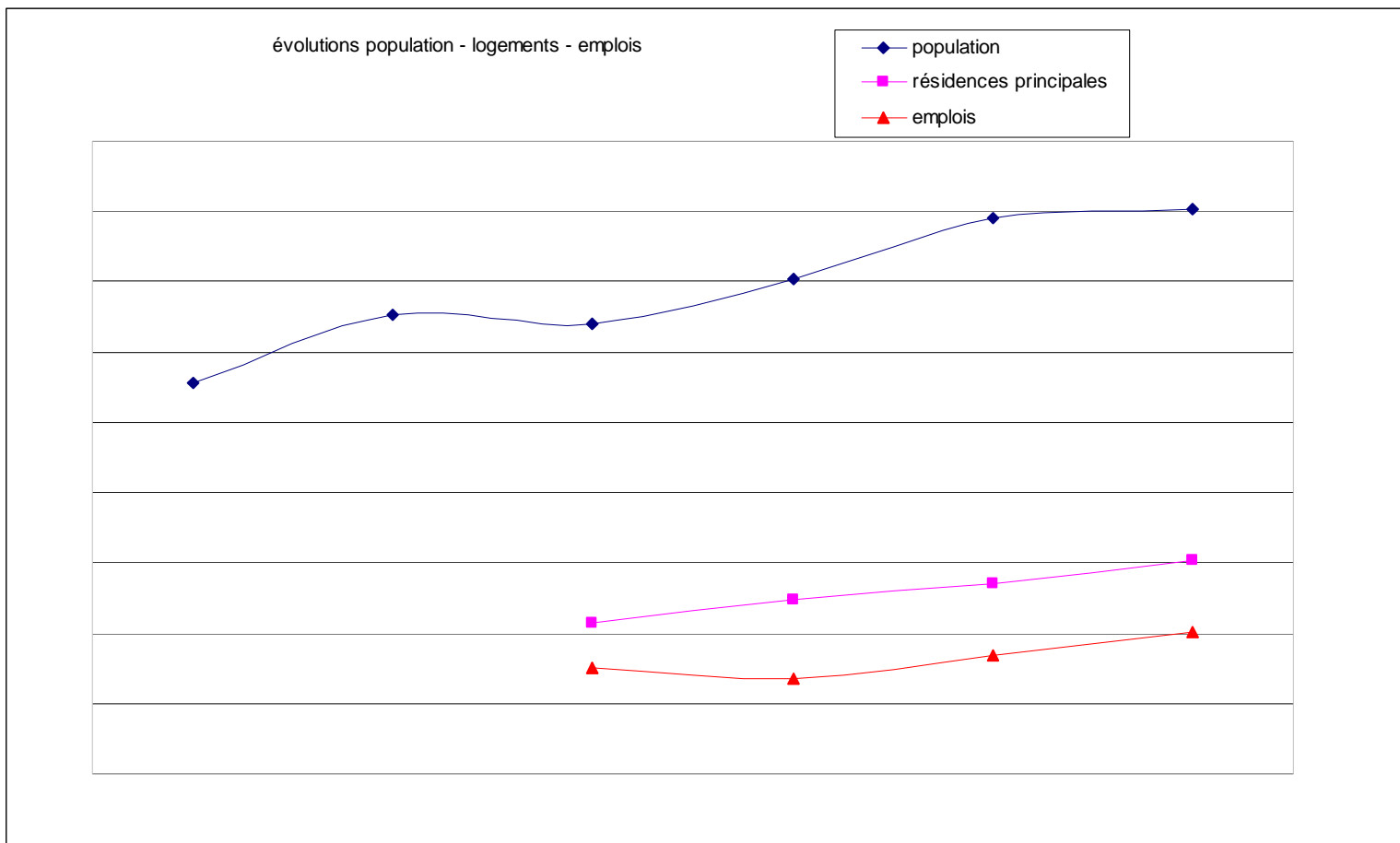
| population sans double compte | | commune | % canton | canton |
|-------------------------------|------------------|---------|----------|--------|
| | niveau | 557 | 6,1% | 9 197 |
| population 1962 | solde migratoire | | | |
| | solde naturel | | | |
| | niveau | 652 | 6,2% | 10 578 |
| population 1968 | solde migratoire | 63 | | |
| | solde naturel | 32 | | |
| | niveau | 639 | 4,9% | 12 920 |
| population 1975 | solde migratoire | -34 | | |
| | solde naturel | 21 | | |
| | niveau | 704 | 4,7% | 14 939 |
| population 1982 | solde migratoire | 27 | | |
| | solde naturel | 38 | | |
| | niveau | 790 | 4,1% | 19 096 |
| population 1990 | solde migratoire | 76 | | |
| | solde naturel | 10 | | |
| | niveau | 804 | 3,7% | 21 679 |
| population 1999 | solde migratoire | -38 | | |
| | solde naturel | 52 | | |

- Taux d'accroissement annuels :
 - entre 1962 et 1968 : **+ 2,67 %** (+**1,77 %** dû au solde migratoire et + 0,90 % dû au solde naturel).
 - entre 1968 et 1975 : **- 0,29 %** (- 0,75 % dû au solde migratoire et + 0,47 % dû au solde naturel)
 - entre 1975 et 1982 : **+1,39 %** (+ 0,81 % dû au solde migratoire et + 0,58 % dû au solde naturel).
 - entre 1982 et 1990 : **+ 1,45 %** (+ 1,28 % dû au solde migratoire et + 0,17 % dû au solde naturel).
 - entre 1990 et 1999 : **+ 0,20 %** (- 0,53 % dû au solde migratoire et + 0,72 % dû au solde naturel).

Note importante :

L'analyse présentée ci-après se fonde uniquement sur des données officielles et légales, c'est-à-dire celles des différents recensements généraux de population.

- Graphe des évolutions démographie / logement de CHAMPEAUX :



- On peut remarquer que la population de CHAMPEAUX croît, en valeurs absolues, (à l'exception de la période 1968-1975 qui présente une légère régression) sur l'ensemble de la période considérée. Toutefois le taux d'accroissement annuel s'est nettement ralenti depuis 1990. CHAMPEAUX représente une part de plus en plus faible de la population du canton.

- de 1962 à 1968, la population de CHAMPEAUX connaît un taux d'accroissement de 2,67%, en raison d'un solde migratoire assez important (+1,77 %) et d'un solde naturel positif (+0,90 %).

- de 1968 à 1975, elle diminue en valeur absolue comme en valeur relative, du fait d'un solde migratoire négatif (- 0,75 %) et d'un solde naturel en diminution par rapport à celui de la période précédente (+ 0,47 %).

- de 1975 à 1982, la population reprend sa progression en raison essentiellement d'un solde migratoire positif (+ 0,81 %) et d'un solde naturel légèrement supérieur à celui de la période précédente (+ 0,58 %).

- de 1982 à 1990, l'augmentation de la population se poursuit, du fait d'un solde migratoire qui continue à progresser (+1,28 %). En revanche, le solde naturel est en régression, par rapport à la période précédente.

- de 1990 à 1999, l'évolution démographique est faible (+ 0,20 %), en raison d'un solde migratoire déficitaire (- 0,53 %) et malgré une remontée du solde naturel.

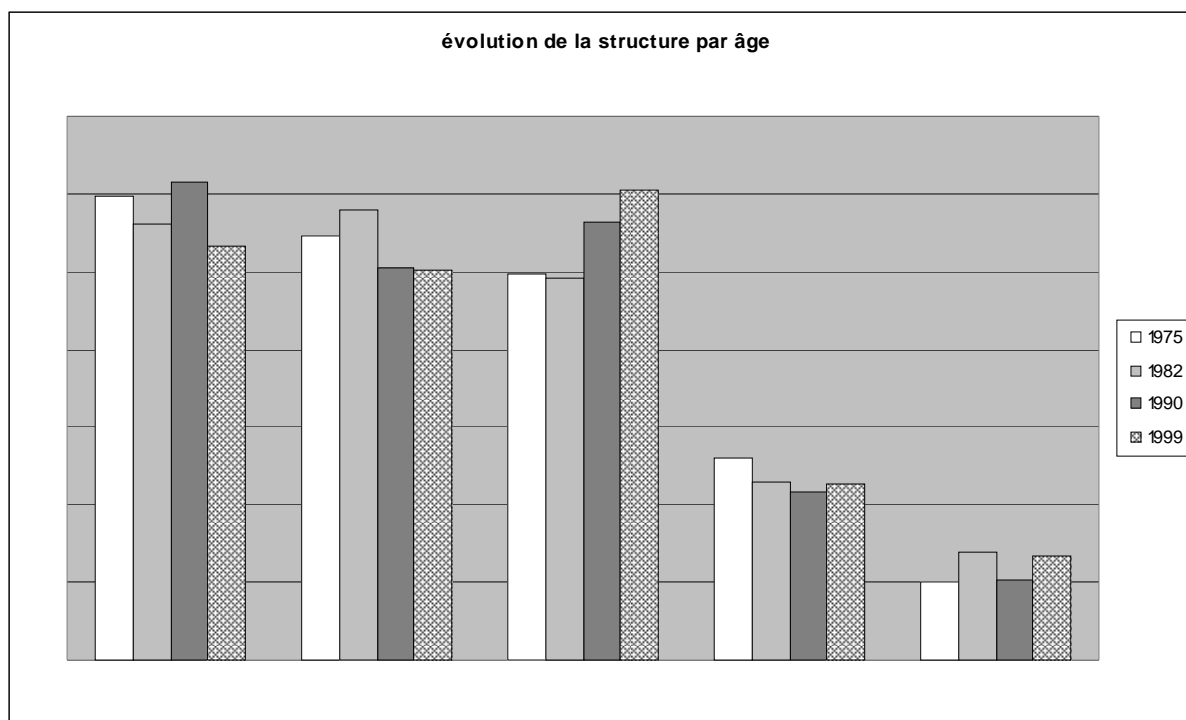
- Evolution démographique par tranches d'âge

| | 0 à 19 | 20 à 39 | 40 à 59 | 60 à 74 | 75 ou + | TOTAL |
|-------------------------------------|------------|------------|------------|-----------|-----------|-------|
| Seine et Marne 1999 pour compara | 28,8 | 29,3 | 27,3 | 9,6 | 5,0 | 100,0 |
| 1975 | 191 | 174 | 158 | 83 | 32 | 638 |
| % | 29,9 | 27,3 | 24,8 | 13,0 | 5,0 | 100,0 |
| 1982 | 200 | 206 | 175 | 81 | 49 | 711 |
| % | 28,1 | 29,0 | 24,6 | 11,4 | 6,9 | 100,0 |
| 1990 | 243 | 199 | 223 | 85 | 40 | 790 |
| % | 30,8 | 25,2 | 28,2 | 10,8 | 5,1 | 100,0 |
| 1999 | 212 | 200 | 241 | 90 | 53 | 796 |
| % | 26,6 | 25,1 | 30,3 | 11,3 | 6,7 | 100,0 |

- On peut constater un vieillissement tendanciel de la population, avec une progression significative des plus de 40-59 ans sur l'ensemble de la période, ainsi qu'une représentation importante et relativement stable des plus de 60 ans (de l'ordre de 18 %, à l'exception de l'année 1990).

- la tranche d'âge des 0/19 ans régresse en 1999, en valeur absolue comme en valeur relative ; ceux-ci passent de 30,8 % de la population totale, en 1990, à 26,6 % en 1999, pourcentage inférieur à celui du département (28,8 %) ;
- après une baisse des effectifs, constatée en 1990, les 20/39 ans marquent une tendance à la stagnation (25,2 % en 1990, 25,1 % en 1999) ; ils se situent en dessous de la moyenne départementale en 1999 (29,3%) ;
- la tranche d'âge des 40/59 ans s'accroît depuis 1990. En 1999, cette classe d'âge représente 30,3 % de la population, soit 3 % de plus que la moyenne départementale (27,3 %) ;
- à l'exception d'une baisse en 1990, la proportion des personnes âgées de 60 ans et plus, dans l'ensemble de la population, reste relativement stable depuis 1975 (environ 18 %) ; les plus de 60 ans sont sur-représentés par rapport à la moyenne du département (18 % contre 14,6 % en 1999) ; après une diminution des effectifs en 1982, la tranche des 60 à 74 ans présente des valeurs assez similaires sur les périodes suivantes (11,4 % en 1982, 10,8 % en 1990, 11,3 % en 1999) ; les plus de 75 ans présentent une évolution en "dents-de-scie" sur l'ensemble de la période, avec toutefois une tendance légère à la baisse.

- Graphe de l'évolution démographique à CHAMPEAUX par tranches d'âge



• **Détail moins de 20 ans :**

| | 0 à 4 | 5 à 9 | 10 à 14 | 15 à 19 | TOTAL |
|---|-------------|-------------|-------------|-------------|-------|
| Seine et Marne 1999 pour comparaison % | 20,5 | 25,8 | 27,3 | 26,4 | 100,0 |
| 1975 | 41 | 60 | 39 | 51 | 191 |
| % | 21,5 | 31,4 | 20,4 | 26,7 | 100,0 |
| 1982 | 38 | 46 | 58 | 58 | 200 |
| % | 19,0 | 23,0 | 29,0 | 29,0 | 100,0 |
| 1990 | 33 | 58 | 71 | 81 | 243 |
| % | 13,6 | 23,9 | 29,2 | 33,3 | 100,0 |
| 1999 | 48 | 60 | 44 | 60 | 212 |
| % | 22,6 | 28,3 | 20,8 | 28,3 | 100,0 |

• A l'intérieur d'un phénomène général de diminution du nombre des moins de 20 ans depuis 1990, on constate une évolution différenciée selon les tranches d'âge.

- après avoir connu une régression en 1982, encore plus marquée en 1990, en valeur absolue comme en valeur relative, la tranche des 0/4 ans a fortement progressé en 1999. Elle se situe au-dessus de la moyenne départementale, (22,6 % contre 20,5 % en 1999).

- Pour les 5/9 ans, on observe une baisse importante des effectifs en valeur relative comme en valeur absolue, en 1982. Puis on observe une tendance à la remontée, dès 1990, qui s'accroît en 1999. Cette tranche d'âge est, en 1999, la plus représentée, avec les 15/19 ans, parmi les moins de 20 ans (28,3 %) et se place au-dessus de la moyenne départementale (25,8 %).

- Après une progression importante en 1982 et une relative stabilité en 1990, les 10/14 ans, sont en forte régression, en valeur absolue comme en valeur relative, en 1999. Cette tranche d'âge est sous-représentée par rapport à la moyenne départementale (20,8 % contre 27,3 % en 1999).

- Les 15/19 ans enregistrent une augmentation, en valeurs relatives, en 1982 et 1990. Cette tranche d'âge régresse depuis 1999, en valeur relative comme en valeur absolue, mais reste supérieure à la moyenne départementale (28,3 % contre 26,4 %).

• Mobilité des ménages : source RGP 1990 et 1999

| | | | | |
|------------|-------------------------------|-----------------|-------------------|-------------------------|
| 1990 | le même logement | la même commune | une autre commune | ont quitté * la commune |
| habitaient | 432 | 464 | 326 | 250 |
| au RGP | % de la population antérieure | | | |
| précédent | 61,4% | 65,9% | 46,3% | 35,5% |
| 1999 | le même logement | la même commune | une autre commune | ont quitté * la commune |
| habitaient | 439 | 476 | 328 | 366 |
| au RGP | % de la population antérieure | | | |
| précédent | 55,6% | 60,3% | 41,5% | 46,3% |

* par différence "une autre commune" avec le solde migratoire pour le recensement : solde migratoire = arrivées - départs => départs = arrivées - solde migratoire (ce qui néglige cependant les mouvements d'arrivées et de départs effectués au cours d'une même période intercensitaire).

- On doit noter une baisse de la stabilité de la population de CHAMPEAUX sur les deux périodes étudiées.

Entre 1982 et 1990, 66 % de la population est restée dans la commune, cette valeur passe à un peu plus de 60 % sur la période 1990/1999. Pour les deux périodes, on observe que le nombre de personnes habitant la commune et le nombre de personnes habitant le même logement sont très proches (464 et 432 en 1990 – 476 et 439 en 1999). Ceci traduit l'inadéquation de l'offre en logements par rapport à la demande. Le parc de logements ne paraît pas suffisamment diversifié.

Cette hypothèse est corroborée par l'importance des flux migratoires sur ces deux périodes intercensitaires. Entre 1982 et 1990, l'apport migratoire s'avère très élevé (46,3 %). Cette tendance se poursuit sur la période 1990/1999, bien que dans une proportion moindre (41,5 %). Les départs de la commune sont également nombreux (35,5 % entre 1982 et 1990). Ce mouvement s'accélère sur la période 1990/1999 avec 46,3 % de la population ayant quitté la commune.

2 - Activités et emploi

- Population active et emploi : (source INSEE 1982,1990 et 1999)

Le taux d'activité : $\frac{\text{population active}}{\text{population totale}}$ Le taux d'emploi : $\frac{\text{nombre d'emplois}}{\text{nombre d'actifs}}$

Ce dernier taux constitue un indicateur du nombre d'emplois offert par l'aire d'étude et donc de sa vitalité économique ; il ne préjuge évidemment pas du niveau de l'emploi sur place de la population active locale (voir deuxième tableau : l'emploi sur place en 1990 et 1999).

| | 1975 | 1982 | 1990 | 1999 |
|-----------------|------|------|------|------|
| population | 639 | 704 | 790 | 804 |
| actifs | 279 | 333 | 360 | 400 |
| emplois | 150 | 136 | 168 | 201 |
| taux d'activité | 43,7 | 47,3 | 45,6 | 49,8 |
| taux d'emploi | 53,8 | 40,8 | 46,7 | 50,3 |

- À titre de comparaison :
 - l'ensemble de la région Île-de-France présentait des taux d'emplois de **97 %** en 1975 et de **95 %** en 1982 et 1990 ;
 - l'ensemble des communes rurales de la région présentait des taux d'emploi de **78 %** en 1975 et de **67 %** en 1982.
 - le bassin d'emploi de MELUN présentait des taux de 87 % en 1975 et de 78 % en 1982.

- Pour CHAMPEAUX, le taux d'emploi a connu une chute entre 1975 et 1982, due à la progression du nombre d'actifs et à la baisse du nombre d'emplois. Mais il enregistre une progression depuis, du fait de l'augmentation régulière du nombre d'emplois entre 1982 et 1999.
- Évolution de l'emploi sur place : source : INSEE 1990 et 1999 (fascicules jaunes)
- On assiste à une baisse régulière du taux d'emploi sur place de 1975 à 1990 (19 % en 1990 contre 43,4 % en 1975). Cette tendance s'est accélérée depuis 1982 (29,7 %), la commune de CHAMPEAUX conserve néanmoins une valeur assez proche de la moyenne du département (19,5 % en 1999).

| | nombre d'actifs | total des emplois | actif ayant son emploi ds la commune | venant de commune extérieure | actifs allant à l'extérieur | % actifs ayant son emploi sur place | chômeurs |
|------|-----------------|-------------------|--------------------------------------|------------------------------|-----------------------------|-------------------------------------|----------|
| 1975 | 279 | 150 | 121 | 29 | 153 | 43,4 | 5 |
| 1982 | 333 | 136 | 99 | 37 | 213 | 29,7 | 21 |
| 1990 | 360 | 168 | 94 | 74 | 248 | 26,1 | 18 |
| 1999 | 400 | 201 | 76 | 125 | 324 | 19,0 | 25 |

- Évolution des migrations alternantes : source : INSEE 1990 et 1999 (fichiers MIRABELLE)

N'ont été pris en compte que les mouvements supérieurs à deux déplacements

| Année | Destination | Sorties | | Entrées | | Emplois/ Résidents | | Sorties/ Résidents | | Entrées/ Emplois | |
|-------------------|---------------------|---------|------|---------|------|-----------------------|------|-----------------------|------|---------------------|------|
| | | Nb | % | Nb | % | | | | | | |
| | | 248 | | 74 | | 168 | 342 | 174 | 342 | 74 | 168 |
| 1990 | PARIS | 16 | 6,5 | | 0,0 | | | | | | |
| | BLANDY | 4 | 1,6 | | 0,0 | | | | | | |
| | BOMBON | | 0,0 | 3 | 4,1 | | | | | | |
| | CHAMPDEUIL | 4 | 1,6 | | 0,0 | | | | | | |
| | CHATELET-EN-BRIE | 3 | 1,2 | | 0,0 | | | | | | |
| | COUBERT | 7 | 2,8 | | 0,0 | | | | | | |
| | DAMMARIE-LES-LYS | 8 | 3,2 | 4 | 5,4 | | | | | | |
| | DONNEMARIE-DONTILLY | | 0,0 | 5 | 6,8 | | | | | | |
| | GUIGNES | 3 | 1,2 | | 0,0 | | | | | | |
| | MEE-SUR-SEINE | | 0,0 | 10 | 13,5 | | | | | | |
| | MELUN | 65 | 26,2 | 14 | 18,9 | | | | | | |
| | MOISENAY | | 0,0 | 3 | 4,1 | % | 49,1 | % | 50,9 | % | 44,0 |
| | MOISSY-CRAMAYEL | 15 | 6,0 | | 0,0 | | | | | | |
| | MONTREUIL | 3 | 1,2 | | 0,0 | | | | | | |
| | MONTRouGE | 3 | 1,2 | | 0,0 | | | | | | |
| | MORMANT | 8 | 3,2 | 17 | 23,0 | | | | | | |
| | NANGIS | | 0,0 | 7 | 9,5 | | | | | | |
| | PARAY-VIEILLE-POSTE | 3 | 1,2 | | 0,0 | | | | | | |
| | REAU | 8 | 3,2 | | 0,0 | | | | | | |
| | RUBELLES | 5 | 2,0 | 3 | 4,1 | | | | | | |
| SAVIGNY-LE-TEMPLE | 3 | 1,2 | 4 | 5,4 | | | | | | | |
| TOURNAN-EN-BRIE | 3 | 1,2 | | 0,0 | | | | | | | |
| VAUX-LE-PENIL | 13 | 5,2 | | 0,0 | | | | | | | |
| VERNEUIL-L'ETANG | | 0,0 | 4 | 5,4 | | | | | | | |

- En 1990, les principaux centres d'emplois intéressant la population active de CHAMPEAUX sont essentiellement locaux.

MELUN représente le plus important pôle d'activité (26,2 % des migrations) puis, MOISSY-CRAMAYEL (6 %) et VAUX-LE-PÉNIL avec 5,2 % des migrations. Viennent ensuite DAMMARIE-LES-LYS, MORMANT, RÉAU et COUBERT.

La région Parisienne représente également un centre d'attraction avec 6,5 % des migrations en direction de PARIS et 1,2 % des migrations vers MONTRouGE ainsi que MONTREUIL.

- En termes d'attractivité de CHAMPEAUX sur les autres communes, les entrants proviennent, en 1990, essentiellement de MORMANT (23 %), MELUN (18,9 %) et LE MÉE-SUR-SEINE (13,5 % des entrées).

- En 1999 (page suivante), les principaux pôles d'emplois intéressant les actifs de CHAMPEAUX restent identiques à 1990, en perdant toutefois de leur attractivité. MELUN ne représente plus que 21 % des migrations, MOISSY-CRAMAYEL 4,3 % des migrations et Vaux-le-Pénil 3,7 %.

Les migrations vers DAMMARIE-LES-LYS, MORMANT et COUBERT sont également en diminution. En revanche, des nouveaux centres d'attraction apparaissent, qui restent de proximité, tels que NANGIS, MONTEREAU, ROZAY-EN-BRIE, SAINT-FARGEAU-PONTHIERRY.

| Année | Destination | Sorties | | Entrées | | Emplois/ Résidents | | Sorties/ Résidents | | Entrées/ Emplois | |
|------------------|--------------------------|---------|------|---------|-----|-----------------------|------|-----------------------|------|---------------------|------|
| | | Nb | % | Nb | % | | | | | | |
| | | 324 | | 125 | | 201 | 375 | 324 | 375 | 125 | 201 |
| 1999 | PARIS | 23 | 7,1 | | 0,0 | | | | | | |
| | ANDREZEL | | 0,0 | 3 | 2,4 | | | | | | |
| | BLANDY | 3 | 0,9 | | 0,0 | | | | | | |
| | BOMBON | | 0,0 | 3 | 2,4 | | | | | | |
| | BRIE-COMTE-ROBERT | 3 | 0,9 | | 0,0 | | | | | | |
| | CHAMPDEUIL | 3 | 0,9 | | 0,0 | | | | | | |
| | COUBERT | 5 | 1,5 | | 0,0 | | | | | | |
| | DAMMARIE-LES-LYS | 6 | 1,9 | | 0,0 | | | | | | |
| | DONNEMARIE-DONTILLY | | 0,0 | 4 | 3,2 | | | | | | |
| | FOUJU | | 0,0 | 3 | 2,4 | | | | | | |
| | GUIGNES | 3 | 0,9 | 4 | 3,2 | | | | | | |
| | MEE-SUR-SEINE (LE) | 3 | 0,9 | 5 | 4,0 | | | | | | |
| | MELUN | 68 | 21,0 | 12 | 9,6 | | | | | | |
| | MOISSY-CRAMAYEL | 14 | 4,3 | | 0,0 | | | | | | |
| | MONTEREAU-FAULT-YONNE | 3 | 0,9 | | 0,0 | % | 53,6 | % | 86,4 | % | 62,2 |
| | MORMANT | 8 | 2,5 | 11 | 8,8 | | | | | | |
| | NANGIS | 3 | 0,9 | 5 | 4,0 | | | | | | |
| | REAU | 11 | 3,4 | | 0,0 | | | | | | |
| | ROZAY-EN-BRIE | 3 | 0,9 | | 0,0 | | | | | | |
| | RUBELLES | 11 | 3,4 | | 0,0 | | | | | | |
| | SAINT-FARGEAU-PONTHIERRY | 3 | 0,9 | | 0,0 | | | | | | |
| | SAVIGNY-LE-TEMPLE | 5 | 1,5 | | 0,0 | | | | | | |
| | SERVON | | 0,0 | 3 | 2,4 | | | | | | |
| | VAUX-LE-PENIL | 12 | 3,7 | 3 | 2,4 | | | | | | |
| | VERNEUIL-L'ETANG | 3 | 0,9 | 4 | 3,2 | | | | | | |
| | VERT-SAINT-DENIS | | 0,0 | 4 | 3,2 | | | | | | |
| | CORBEIL-ESSONNES | 5 | 1,5 | | 0,0 | | | | | | |
| EVRY | 3 | 0,9 | | 0,0 | | | | | | | |
| CRETEIL | 4 | 1,2 | | 0,0 | | | | | | | |
| VILLECRESNES | 3 | 0,9 | | 0,0 | | | | | | | |
| ROISSY-EN-FRANCE | 3 | 0,9 | | 0,0 | | | | | | | |

On observe également un phénomène de migrations à l'extérieur du département vers l'Essonne (CORBEIL-ESSONNES, 1,5 % des migrations - EVRY, 0,9 % des sorties), vers CRETEIL qui représente 1,2 % des migrations, VILLECRESNES (0,9 % des sorties) et ROISSY-EN-FRANCE (0,9 % des sorties).

PARIS, constitue 7,1 % des migrations, soit un taux supérieur à celui de 1990. Le rapport sorties sur résidents s'élève à 86,4 % en 1999 contre 50,9 % en 1990.

- En 1999, les entrées en provenance de ces communes sont en forte diminution (MORMANT 8,8 % - MELUN 9,6 % - MEE-SUR-SEINE, 4 % des entrées). En revanche on peut constater une augmentation du nombre de communes dont les actifs travaillent à CHAMPEAUX : le rapport entrées sur emplois passe en effet de 44 % à 62,2 % entre 1990 et 1999.

D - LE LOGEMENT ET LES ÉQUIPEMENTS

1 - Structure et évolution du logement

| | 1975 | 1982 | 1990 | 1999 | delta 1975/82 | delta 1982/90 | delta 1990/99 |
|--|------|------|------|------|------------------|------------------|------------------|
| population sans double compte | 639 | 704 | 790 | 804 | 65 | 86 | 14 |
| taux d'occupation | 2,95 | 2,84 | 2,90 | 2,63 | -0,11 | 0,06 | -0,27 |
| population résidences principales | 635 | 704 | 780 | 800 | 69 | 76 | 20 |
| résidences principales | 215 | 248 | 269 | 304 | 33 | 21 | 35 |
| résidences secondaires | 15 | 15 | 12 | 8 | 0 | -3 | -4 |
| logements vacants | 32 | 13 | 16 | 15 | -19 | 3 | -1 |
| parc total | 262 | 276 | 297 | 327 | 14 | 21 | 30 |
| logements construits | | | | | 45 | 42 | 30 |
| renouvellement (logt T0- logt T1 + construits) | | | | | 31 | 21 | 0 |
| variation RS + LV | | | | | -19 | 0 | -5 |
| desserrement (population RP en T0/ taux d'occupation T1) - RP en T 0 | | | | | 9 | -5 | 28 |
| point mort | | | | | 21 | 16 | 23 |
| effet démographique | | | | | 24 | 26 | 7 |

- Évolution du parc de logements : (source INSEE)

• *La notion de point mort correspond aux logements construits dans une hypothèse de stabilité démographique : s'il y a croissance de population des résidences principales, la production de logements est supérieure au point mort, s'il y a régression, elle lui est inférieure.*

Les besoins en logements liés au point mort sont de trois types :

- *le renouvellement, c'est-à-dire le remplacement des logements détruits ou désaffectés, (ainsi que la suppression de logements dans un même immeuble) ;*
- *la compensation de l'accroissement (ou de la diminution...) du nombre de résidences secondaires et de logements vacants ;*
- *la compensation du desserrement, c'est-à-dire l'impact de la baisse du nombre moyen d'occupants par résidence principale, sur la part des logements construits qui a contribué à l'augmentation démographique.*

L'effet démographique mesure la consommation de logements due uniquement à l'augmentation de population = nombre de logements construits - point mort (par ex. 30 - (23) = variation du nombre d'habitants des RP en T1 / taille moyenne des ménages en T1 (par ex. 20 / 2,63).

- Il faut ici en particulier noter :

- Un taux d'occupation des logements en baisse entre 1990 et 1999 (2,63 % contre 2,90 %), soit une perte de 1/4 des habitants par logement en 10 ans. Sur 304 résidences principales et à nombre de logements constant, cela signifie une perte de 76 habitants. Cette évolution du taux d'occupation des logements est caractéristique d'une population vieillissante, ayant des enfants en âge de quitter le domicile parental. CHAMPEAUX reste toutefois dans une moyenne supérieure aux données nationales (2,4 % en 1999).

- Un "renouvellement" des logements très élevé entre 1975 et 1982 (31 sur 45 logements construits), ce qui signifie que près de 69 % du parc de logements construit correspond, en théorie, à des reconstructions (ou des suppressions de logements dans un même immeuble). De 1982 à 1990, le renouvellement représente, en principe, la moitié des logements construits. Il devient nul entre 1990 et 1999, l'augmentation du parc de logement correspondant au nombre de logements construits.
- Un desserrement très important entre 1990 et 1999 : 93 % des logements créés au cours de cette période ont contribué à accueillir la population issue de la décohabitation. Sur la période précédente, on peut en revanche constater un mouvement de resserrement de la population, soit une économie, en termes de logements à construire, qui se chiffre à 5 logements.
- Un effet démographique peu élevé entre 1990 et 1999 (7 logements) qui indique que les trente logements construits sur cette période n'ont générés qu'un faible apport de population.
- Le rythme moyen annuel de construction, depuis 1975, s'élève à environ 4 logements par an. S'il est révélateur de l'attractivité de CHAMPEAUX, il n'est pas non plus le seul facteur d'augmentation du nombre de résidences principales sur l'ensemble de la période.

La forte diminution des logements vacants entre 1975 et 1982 (il peut toutefois s'agir de logements en cours de construction comptabilisés en tant que logements vacants) et la diminution continue des résidences secondaires entre 1982 et 1999 ont également contribué à l'augmentation des résidences principales.

- En ce qui concerne l'incidence nette, en termes d'augmentation du nombre d'habitants, de l'accroissement du parc de résidences principales, on note les évolutions ci-après.

Entre 1975 et 1982, le nombre de résidences principales augmentait de 33 unités, et la population de 69 habitants, soit une incidence de **2,09** habitants par logement créé, chiffre qui témoigne d'un mouvement de desserrement de la population.

Entre 1982 et 1990, le nombre de résidences principales augmentait de 21 unités, et la population de 76 habitants, soit une incidence de **3,30** habitants par logement créé, chiffre élevé, qui reflète un phénomène de resserrement de la population.

Entre 1990 et 1999, le nombre de résidences principales augmentait de 35, et leur population de 20 habitants, soit une incidence de **0,57** habitants par logement, chiffre significatif d'un important desserrement des ménages du fait du vieillissement de la population et du nombre important de grands logements sur la commune.

Ce mouvement de desserrement / resserrement / dans les logements est donc une caractéristique significative de l'équation population / logement de la commune de CHAMPEAUX et révélateur d'un parc de logements peu diversifié avec une pénurie de petits logements pour assurer l'accueil de nouveaux ménages et des personnes issues de la décohabitation.

- Le parc de logements est caractérisé, en 1999, par :
 - Une part importante de logements individuels par rapport aux logements collectifs. Toutefois, depuis 1999, la proportion des logements collectifs augmente (10,9 % contre 5,6 % en 1990).

- Une proportion importante, des logements dont les habitants en sont les propriétaires (81,5 %), très supérieure à la moyenne du canton et celle du département (respectivement 42,2 % et 35,3 %) et, en revanche, une proportion très insuffisante de logements locatifs (10,9 % en 1999 contre 35,3 % dans le département).
- Une sous-représentation des logements petits et moyens (1 et 2 pièces) par rapport au département et une sur-représentation des logements de 5 pièces et plus, supérieure aux moyennes cantonale et départementale.
- Une représentation importante des ménages possédant au moins deux voitures : 44,7 % contre 34,8 % dans le département en 1999.
- Le parc de logements a été édifié dans sa plus grande partie avant 1949 (44,3 % contre 25,2 dans le département) ; il présente un niveau de confort sanitaire légèrement inférieur à celui des logements de l'ensemble du département (en 1999, 2,3 % ne possèdent ni baignoire ni douche, contre 1,1 % dans le département, 2,6 % ont des W.C. à l'extérieur, contre 2,2 % dans l'ensemble de la Seine-et-Marne).

- Composition du parc de logements :

| nombre de résidences principales | type | | Statut d'occupation | | | nombre de pièces | | | | | installations sanitaires | | nombre de voitures | | | époque d'achèvement | | | | |
|--|-----------------|-----------------|---------------------|----------------|----------------|------------------|------|-------|-------|--------|--------------------------|-------------------------|--------------------|-------|-------|---------------------|-------|-------|-------|------|
| | maison indiv | logt collect | ptaie | loca- taire | log gratuit | 1 | 2 | 3 | 4 | 5 et + | WC ext | ni bain ni douche | 0 | 1 | 2&+ | <49 | 49-74 | 75-81 | 82-89 | >90 |
| | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 1990 Champeaux 269 | 249 | 15 | 212 | 23 | 34 | 6 | 22 | 49 | 75 | 117 | 15 | 16 | 40 | 119 | 110 | 156 | 55 | 45 | 42 | - |
| | 92,6 | 5,6 | 78,8 | 8,6 | 12,6 | 2,2 | 8,2 | 18,2 | 27,9 | 43,5 | 5,6 | 5,9 | 14,9 | 44,2 | 40,9 | 52,3 | 18,5 | 15,1 | 14,1 | - |
| 1999 Champeaux 302 | 264 | 33 | 246 | 33 | 23 | 7 | 19 | 54 | 81 | 141 | 8 | 7 | 29 | 138 | 135 | 144 | 66 | 33 | 52 | 30 |
| | 87,4 | 10,9 | 81,5 | 10,9 | 7,6 | 2,3 | 6,3 | 17,9 | 26,8 | 46,7 | 2,6 | 2,3 | 9,6 | 45,7 | 44,7 | 44,3 | 20,3 | 10,2 | 16,0 | 9,2 |
| 1990 Canton | 5 247 | 714 | 4 365 | 1 474 | 311 | 175 | 383 | 1 143 | 1 993 | 2 456 | 213 | 253 | 789 | 3 148 | 2 213 | 2 730 | 1 824 | 953 | 1431 | - |
| 6150 | 44,1 | 6,0 | 36,7 | 12,4 | 2,6 | 1,5 | 3,2 | 9,6 | 16,8 | 20,7 | 1,8 | 2,1 | 6,6 | 26,5 | 18,6 | 39,3 | 26,3 | 13,7 | 20,6 | - |
| 1999 Canton | 6 137 | 1 052 | 5 287 | 1 819 | 279 | 215 | 452 | 1 262 | 2 144 | 3 312 | 152 | 77 | 668 | 3 293 | 3 424 | 2 684 | 1 914 | 1005 | 1426 | 1084 |
| 7385 | 49,0 | 8,4 | 42,2 | 14,5 | 2,2 | 1,7 | 3,6 | 10,1 | 17,1 | 26,4 | 1,2 | 0,6 | 5,3 | 26,3 | 27,3 | 33,1 | 23,6 | 12,4 | 17,6 | 13,4 |
| 1990 Seine et Marne | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 369 604 | 62,1 | 34,3 | 61,6 | 33,5 | 4,8 | 4,0 | 9,5 | 24,1 | 29,8 | 32,6 | 3,3 | 3,3 | 17,5 | 53,9 | 28,7 | 29,8 | 84,4 | 17,7 | 48,1 | - |
| 1999 Seine et Marne | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 432 351 | 61,8 | 35,9 | 61,0 | 35,3 | 3,7 | 5,0 | 10,4 | 21,9 | 27,6 | 35,1 | 2,2 | 1,1 | 14,7 | 50,5 | 34,8 | 25,2 | 80,3 | 15,0 | 45,2 | 14,3 |

2 : Les équipements : facteurs du développement

- Les infrastructures :

- Trois axes routiers principaux :

- la RD 47 du nord au sud vers le Châtelet –en-Brie et permettant de rejoindre la RN 19 ;
- la RD 215, reliant MELUN à la Ferté-Gaucher via MORMANT ;
- la RD 57 vers l'Ouest et qui relie le secteur à l'autoroute A5.

- Transports :

La commune ne dispose pas de gare SNCF. La gare de VERNEUIL-L'ETANG et la gare de MELUN constituent des dessertes de proximité.

Le réseau de transports collectifs est représenté par trois lignes (voir détail ci-contre, de source communale) :

- la ligne 24 (ROZAY-EN-BRIE MORMANT MELUN), totalisant 73 passages par semaine,
- la ligne 35 (Etoile de MORMANT), totalisant 18 passages par semaine,
- la ligne 46 (réseau PROVINS NANGIS), totalisant 20 passages par semaine.

- Eau :

La commune dispose d'un réseau collectif d'adduction d'eau géré par délégation de service public à la LYONnaise des eaux. Elle dispose d'un château d'eau situé au cœur du village. L'approvisionnement se révèle suffisant et la qualité de l'eau est satisfaisante (des travaux de filtration des pesticides sont toutefois projetés). Les canalisations au centre du village sont par contre vétustes (réfection tous les 10 ans environ).

- Assainissement :

La commune de CHAMPEAUX dispose d'un réseau d'assainissement mixte, avec 75 % en unitaire et 25 % en séparatif, qu'elle gère en régie. Il existe un schéma directeur d'assainissement. L'implantation d'une nouvelle station d'épuration est à l'étude. Le P.L.U sera l'occasion de présenter un zonage d'assainissement. L'équipement actuel est insuffisant pour les vingt années futures.

- Ordures ménagères :

La commune adhère à un syndicat intercommunal pour la collecte des déchets ménagers.

- Equipements administratifs :

L'Hôtel de Ville, la Poste.

- Equipement de culte :

Une église (collégiale), un cimetière.

- Equipements scolaires : La commune est constituée en regroupement pédagogique avec ANDREZEL et SAINT MÉRY. L'école comprend une section primaire et une section maternelle.

L'évolution des taux de scolarisation est le suivant :

- en 1981 / 1982, environ enfants de la commune étaient scolarisés en primaire et maternelle, soitélèves par logement.
- en 1989 / 1990, environ enfants de la commune étaient scolarisés en primaire et maternelle, soitélèves par logement.
- en 2003 / 2004, environ 69 enfants de la commune étaient scolarisés en primaire (4 classes) et maternelle (2 classes) :
 - o école maternelle : 25 élèves (sur environ 310 logements), soit 0,08 élèves par logement.
 - o École primaire : 44 élèves, soit 0,14 élèves par logement.

Les taux de scolarisation s'avèrent faibles par rapport aux valeurs fréquemment rencontrées qui se situent aux alentours de 0,15 à 0,18 Élèves par logements pour les classes maternelle et de 0,25 à 0,30 élèves par logement pour les classes primaire.

Un restaurant scolaire devrait être construit en 2005.

- Equipements sportifs, socioculturels et culturels :

La commune possède un terrain de grands jeux (football plus vestiaires) et un terrain de petits jeux (un plateau polyvalent), deux courts de tennis, une salle polyvalente (une grande salle plus une de 30 m²), une bibliothèque, une maison des associations.

- Equipements de loisirs et touristiques :

Le village comporte un restaurant et trois gîtes ruraux.

- Equipements de santé :

Deux infirmières libérales, quatre médecins, un dentiste, un kinésithérapeute, une pharmacie.

• Équipements généraux (évolution du niveau d'équipement) :

| 1980 a | | 1988 b | 1998 c | 2003 d |
|--------|---|-----------|-----------|-------------|
| | . office religieux hebdomadaire | 1 | 1 | 1 |
| | . alimentation générale | 1 | 2 | 2 |
| | . café | 1 | 1 | 1 |
| | . tabac | 1 | 1 | 1 |
| | . vente de quotidiens | 1 | 1 | 1 |
| | . maçonnerie | 1 | 1 | 1 |
| | . plâtrerie - peinture | 1 | 1 | 1 |
| | . menuiserie - charpente | 1 | 1 | 0 |
| | . plomberie - couverture | 1 | 4 | 4 |
| | . réparation auto | 1 | 1 | 0 |
| | . ligne d'autocar ou SNCF | 1 | 1 | 1 |
| | A - DE BASE PRIVÉS | 11 | 15 | 13 |
| | . école maternelle | 1 | 1 | 1 |
| | . école primaire | 1 | 1 | 1 |
| | . terrain de grands jeux | 1 | 1 | 1 |
| | . terrain de petits jeux | 1 | 1 | 1 |
| | . salle de sports | 0 | 0 | 0 |
| | . salle des fêtes | 1 | 1 | 1 |
| | . bibliothèque | 1 | 1 | 1 |
| | A' - DE BASE PUBLIC (présence/absence) | 6 | 6 | 6 |
| | . boulangerie - pâtisserie | 1 | 1 | 1 |
| | . boucherie - charcuterie | 1 | 1 | 1 |
| | . coiffeur | 1 | 1 | 1 |
| | . carburant | 0 | 0 | 0 |
| | . électricité générale | 2 | 1 | 1 |
| | . médecin généraliste | 1 | 3 | 4 (2004) |
| | . infirmier | 1 | 1 | 2 |
| | . kinésithérapeute | | | 1 |
| | . pharmacie | 0 | 1 | 1 |
| | . restaurant, café-restaurant | 1 | 2 | 1 |
| | B - INTERMEDIAIRES (plus "urbains") | 8 | 11 | 13 |

| | | | |
|-------------------------------------|-----------|-----------|-----------|
| . bureau de poste | 1 | 1 | 1 |
| . hospice, maison de retraite | 0 | 0 | 0 |
| . ambulance | 0 | 0 | 0 |
| . collègue | 0 | 0 | 0 |
| . droguerie-quincaillerie | 0 | 0 | 0 |
| . réparation machines agricoles | 1 | 1 | 0 |
| . banque ou caisse d'épargne | 0 | 0 | 0 |
| . librairie-papeterie | 0 | 0 | 0 |
| . vêtements | 0 | 0 | 0 |
| . marché (nombre de jours par mois) | 0 | 0 | 0 |
| . chaussures | 0 | 0 | 0 |
| . supermarché, grandes surfaces | 0 | 0 | 0 |
| . vétérinaire | 0 | 0 | 0 |
| C - SUPERIEURS (les plus rares) | 1 | 1 | 0 |
| TOTAUX | 26 | 33 | 32 |

a, b source : inventaires communaux de l'INSEE 1980, 1988. c estimation communale 2003. Classification tirée d'une étude DDE sur l'évolution de l'équipement des communes de Seine-et-Marne.

L'évolution du niveau d'équipement de la commune confirme le rôle de pôle local de CHAMPEAUX, en termes d'armature urbaine : la population dispose de la plupart des commerces de proximité.

F - UNE POLITIQUE LOCALE ET SOUTENABLE DES TRANSPORTS

1 : La question des transports dans la planification locale en Île-de-France.

Il convient tout d'abord de présenter les principales orientations définies par les documents de référence, dans l'optique de caractériser les problèmes qui se posent dans le contexte de l'étude d'un document d'urbanisme.

On ne peut en effet évoquer la question des transports en Île-de-France sans présenter, tout d'abord, les principales dispositions du plan de déplacements urbains (PDU) régional. Le PDU a été approuvé par arrêté inter préfectoral du 15 décembre 2000, soit plus de six ans après le SDRIF.

La *loi sur l'air et l'utilisation rationnelle de l'énergie*, de décembre 1996, obligeait en effet les agglomérations de plus de 100 000 habitants à établir un plan de déplacements urbains, y compris en Ile-de-France, laquelle n'était pas concernée précédemment.

Il définit les principes d'organisation des déplacements de personnes et du transport des marchandises, de la circulation et du stationnement. Son examen fait apparaître principalement les éléments suivants, lesquels doivent être pris en considération dans les documents d'urbanisme.

- Quant aux objectifs généraux, il s'agit essentiellement d'organiser *autrement* les déplacements, au service du *développement durable* et dans le respect de six orientations :

la diminution de la circulation automobile ; le développement des transports collectifs, de la bicyclette et de la "marche à pied" ; l'aménagement et l'exploitation du réseau principal de voirie d'agglomération ; l'organisation du stationnement sur le domaine public ; le transport et la livraison

de marchandises ; l'encouragement pour les entreprises et les collectivités publiques à favoriser le transport de personnel.

De plus, un nouvel objectif a été ajouté dans le contexte de la loi sur la solidarité et le renouvellement urbains (dans son article 96) : l'amélioration de la sécurité des déplacements.

Ces différentes orientations doivent ainsi concourir à diminuer le trafic automobile, à augmenter la part des transports collectifs et à favoriser le retour en force de la marche et du vélo comme modes de transports urbains à part entière (*confer* page 11 du PDU).

Les actions préconisées par le PDU doivent être regardées comme des *minima* et visent sur cinq ans une diminution de 3 % du trafic automobile (exprimé en véhicules x kilomètres), différenciée selon les zones de l'agglomération et leur desserte en transport collectif :

Diminution de 5 % pour les déplacements à l'intérieur de PARIS et des départements de la *petite couronne*, comme entre PARIS et les autres départements ; diminution de 2 % pour les déplacements internes à la *grande couronne* et entre la petite et la grande couronne. La part de la voiture particulière dans le nombre des déplacements motorisés internes à la grande couronne devra être ramenée à 85 % des déplacements.

Est par ailleurs envisagée une augmentation de l'usage des transports collectifs de 2 % en déplacements, leur part modale devant dépasser *le tiers* des déplacements domicile-travail, et des déplacements domicile-école, grâce notamment au développement de l'usage de la carte *Imagine'R*.

Une augmentation de 10 % de la part de la marche pour les déplacements domicile-école et pour les déplacements inférieurs à 1 km, est aussi retenue comme objectif, de même que le doublement du nombre de déplacements à vélo et une augmentation de 3 % de la part des tonnages de marchandises acheminées par la voie d'eau et le fer. "*Le PDU doit ainsi permettre de mieux combattre la dualisation sociale et territoriale, de renforcer les atouts de l'Ile-de-France face à la concurrence des grandes métropoles mondiales et de polariser la croissance urbaine en maîtrisant ses conséquences*" (page 27 du PDU).

Quant aux objectifs opérationnels, le PDU s'articule autour de quatre axes fondamentaux, tous traités sous la forme de fiches techniques développant les différents objectifs à atteindre. Chaque fiche rappelle le diagnostic ainsi que les recommandations sur l'orientation traitée, et préconise les actions à engager :

- La préservation du fonctionnement métropolitain :

Le renforcement du fonctionnement métropolitain doit faciliter les différents déplacements et plus particulièrement les déplacements professionnels de personnes, de transports de marchandises et de déplacements domicile-travail.

Cela passe notamment par une meilleure qualité de service, une amélioration de la sécurité, une plus grande accessibilité pour les personnes à mobilité réduite, ainsi qu'une meilleure information des voyageurs. La tarification sera revue de façon à intégrer toutes les demandes de mobilité, avec la mise en place du *titre combiné*.

La diminution des places de stationnement sera envisagée lorsque la desserte en transports collectifs est satisfaisante ; le *rabattement* (accès par autobus) sur les gares sera développé. Pour les livraisons de marchandises, le PDU suggère que les PLU ouvrent la possibilité de transférer les aires de stationnement en dehors de la voirie. Un volet déplacements sera progressivement intégré lors de

l'élaboration ou la révision des documents d'urbanisme. La mise en œuvre de cette orientation vise à coordonner urbanisme et transport en se fondant sur des critères d'accessibilité.

- Dans les zones agglomérées, le PDU propose d'imaginer une nouvelle urbanité, c'est-à-dire de reconstruire la ville sur la ville :

Cet objectif s'oriente vers une *nouvelle urbanité* en redonnant "aux habitants l'envie d'y vivre, de s'y déplacer et d'y consommer", sans que le recours à la voiture soit vécu comme une nécessité. Pour ce faire, les principaux réseaux routiers devront être structurés et hiérarchisés pour accueillir des lignes de bus et des itinéraires complets dédiés à la circulation des vélos.

Ce principe d'aménagement devra se traduire par une réduction des nuisances, notamment sonores, en s'appuyant sur les infrastructures et plates-formes logistiques existantes ainsi que sur l'utilisation du réseau ferré et de la voie d'eau.

- Une plus grande "centralité" au-delà de la zone agglomérée dense :

Le plan de déplacement urbain régional propose d'aider les franges rurales à renforcer leur autonomie et leur centralité. Ainsi, l'offre en transports collectifs devra être réorganisée en améliorant l'offre en zone peu dense et en offrant une meilleure desserte des grands pôles générateurs de trafic.

Les futurs acquéreurs de logement devront être mieux informés des différentes contraintes de desserte. La réduction significative de l'utilisation de la voiture pour les trajets les plus courts passera notamment par un réseau cyclable assurant les dessertes des gares, des équipements publics, des établissements scolaires ainsi que des bases de loisirs.

- Une préservation et une amélioration de la qualité de vie, "la rue pour tous" :

Le PDU s'attache particulièrement à préserver et à améliorer la qualité de la vie dans les quartiers, présentés comme une *unité de vie* essentielle. Les *modes doux* (cheminements piétonniers et cyclables) devront ainsi, être privilégiés systématiquement, notamment dans les nouveaux projets urbains.

Cette orientation devra offrir aux usagers davantage de confort et de sécurité tout en permettant d'accéder aux gares facilement. La limitation des nuisances liées à la circulation motorisée s'oriente vers des *zones 30* (sections limitées à 30 km /h) et vers une politique de stationnement cohérente, devant ainsi permettre d'instaurer des quartiers tranquilles.

• Le réseau *magistral* et le réseau *principal* :

L'aménagement et l'exploitation du réseau principal de voirie d'agglomération doivent faire partie des orientations du PDU, notamment afin de compléter le réseau de voirie principal par celui du réseau dit *magistral*. Le réseau magistral (autoroutes, voies rapides, réseau ferré, gares, voie d'eau et interfaces) a en effet pour fonction d'assurer les déplacements des voyageurs et des marchandises à l'échelle de la métropole régionale.

Le réseau principal de voirie assure le reste des déplacements en zone dense, à la fois en offrant une trame de requalification urbaine et en structurant les déplacements. Le PDU distingue ainsi les actions à mettre en œuvre : d'une part, en faveur du réseau magistral pour les voyageurs, les marchandises et, d'autre part, en faveur du réseau principal de voirie relatif à la sécurité routière, à l'information aux usagers et à la réduction des nuisances.

• Moyens et méthodes envisagés :

Les actions seront regroupées dans une charte qui engagera l'ensemble des partenaires signataires, et une évaluation doit être réalisée dans un délai de cinq ans à compter de son approbation. Le comité de pilotage, le comité technique et le comité exécutif, les instances départementales de concertation, les comités locaux, enfin, auront pour rôle d'assurer le pilotage des actions mises en place ainsi que leurs montages financiers.

Les *comités d'axes* et les *comités de pôles* auront pour obligation et objectif de définir les principes de base et les priorités à traiter, pour *l'axe* ou pour *le pôle*, et d'élaborer un projet dans un délai de dix-huit mois, lequel devra être réalisé au plus tard en 2005. La réalisation du PDU s'effectuera en outre dans un cadre financier déterminé : contrat de plan État / région et autres dispositifs contractuels (contrats de ville intercommunaux, contrats d'agglomération, ...).

Des crédits spécifiques seront alloués pour les études, à hauteur d'un million de francs par axe et de 300.000 francs par pôle. Pour les axes, le Syndicat des Transports Parisiens (STP) assurera le préfinancement des études. Le total des investissements de niveau régional représente près de 15 milliards de francs sur une période de sept ans.

Les comités locaux seront créés à l'initiative des communes, sous la forme d'EPCI. Les études nécessaires peuvent faire l'objet d'une subvention de 25 % de l'État et de 25 % de la Région, dans la limite d'un plafond d'études de 10 F par habitant. Ces comités seront ainsi chargés d'élaborer les plans locaux de déplacements, sur la base des orientations fixées au niveau régional.

Quant au suivi du plan de déplacements urbains, celui-ci passe par des indicateurs d'observation concernant la sécurité, la circulation automobile, le stationnement, la qualité de service, la fréquentation et les marchandises. Un suivi des effets des mesures du PDU sera donc mis en place.

Il s'appuiera autant que possible sur les indicateurs existants. A défaut, ce document prescrit que des dispositifs d'observation appropriés seront mis en place en prenant soin d'en limiter le coût, notamment par le recours à l'observation sur des secteurs témoins représentatifs.

Les mesures concernant le réseau principal feront ainsi l'objet d'un suivi relativement simple dans leur état d'avancement. Les travaux des comités locaux devront par ailleurs faire l'objet d'une présentation semestrielle aux instances départementales. Dans les faits, il est prévu que les principes de mise en œuvre des actions et des orientations du plan doivent être pris en compte dans les documents d'urbanisme.

2 : L'analyse des données du recensement de 1999 relatives aux transports

L'étude ci-après présente l'ensemble des migrations alternantes concernant la commune de CHAMPEAUX, par modes de déplacement et par structure d'âge.

L'exploitation de ces données peut ainsi permettre de mener une réflexion sur la politique des déplacements urbains à mettre en œuvre dans le respect des sept orientations prévues par le PDU (voir ci-avant) et par la loi SRU.

- Structure par âge des migrants domicile-travail : (Source INSEE 1999 : fichiers MIRABELLE)

Les commentaires suivants résultent de l'analyse des données statistiques relatives à la structure par âge dans le contexte des migrations alternantes. Les développements ci-après traiteront successivement des entrées et des sorties relatives à la commune de CHAMPEAUX.

- En ce qui concerne les 372 sorties : (dont 76 mouvements à l'intérieur de CHAMPEAUX)

Les grands centres d'emplois qui intéressent la population active de CHAMPEAUX sont essentiellement les communes de MELUN, PARIS et Moissy-Cramayel, représentant respectivement, en valeurs absolues : 68, 23 et 14 migrants.

On note une forte disparité entre les structures par âge, en effet, c'est avec la tranche d'âge des 40/49 ans et des 30/39 ans que les migrations sont les plus importantes. Ces dernières représentent environ 57 % des déplacements (29,84 % et 26,61 % pour chacune des tranches d'âge).

Dans une moindre mesure, 24,73 % des déplacements sont réalisés par les 50 ans ou plus et 12,37 % par les 25/29 ans. En revanche, la part des déplacements professionnels des 20/24 ans, tout comme celle des 15/19 ans restent très marginales puisqu'elles ne représentent respectivement que 5,11 % et 1,34 %.

- En ce qui concerne les 201 entrées : (dont 76 mouvements à l'intérieur de CHAMPEAUX)

Les entrées sont principalement occasionnées par les actifs de MELUN et de MORMANT, puis, dans une moindre mesure, par ceux du Mée-sur-Seine et de NANGIS. Elles représentent pour les deux premières communes, 12 et 11 migrants, et pour les dernières, 5 migrants chacune.

Il faut souligner que les migrations journalières dans la commune sont essentiellement effectuées par les tranches d'âge des 40/49 ans (28,86 %), des 30/39 ans (27,36 %) et des 50 ans ou plus (25,37 %).

Dans une moindre mesure, le reste des déplacements est réalisé par les 25/29 ans (10,45 %) et 7,46 % sont effectués par la tranche d'âge des 20/24 ans. En revanche, comme pour les sorties, la part des 15/19 ans est très marginale puisqu'elle ne représente que 0,50 % des déplacements.

- En ce qui concerne les personnes travaillant et habitant dans la commune :

Il faut souligner que 76 actifs ont leur emploi dans la commune. L'essentiel de ces "non-migrations" est réalisé par les tranches d'âge comprises entre 30/39 ans et 50 ans ou plus : près de 78 %, avec néanmoins la tranche d'âge des 30 / 39 ans qui ne représente que 18,4 %.

• Navettes domicile-travail 1999 selon les moyens de transports :

Les commentaires suivants résultent de l'analyse des données statistiques relatives aux différents modes de déplacements utilisés à l'occasion des migrations alternantes.

Sont donc pris en compte, à la fois pour les entrées et les sorties, la marche à pied, l'utilisation des deux roues, de la voiture particulière et des transports en commun.

Le tableau recense également la part des migrants qui utilisent un seul mode de transport ou au contraire qui conjuguent plusieurs modes de transports, ainsi que les personnes n'ayant pas de transport à effectuer pour se rendre sur leur lieu de travail.

- En ce qui concerne les sorties : (dont 76 mouvements à l'intérieur de CHAMPEAUX)

Sur l'ensemble des 372 sorties, plus de 76 % des migrants utilisent un seul mode de transport pour leur trajet domicile-travail, **dont environ 70 % utilisant uniquement leur voiture particulière**. L'utilisation des autres modes de transports est relativement faible. En effet, 5,38 % des migrants se rendent à pied sur leur lieu de travail (soit en valeur absolue 20 sorties).

En revanche, seulement 1,61 % des migrants utilisent les deux roues comme mode de déplacement et 4,57 % empruntent les transports en commun. La conjugaison de plusieurs modes de déplacements représente quant à elle un peu plus de 11 % des sorties.

- En ce qui concerne les entrées : (dont 76 mouvements à l'intérieur de CHAMPEAUX)

Sur les 201 entrées à CHAMPEAUX, près de 75 % des migrants journaliers n'ont qu'un seul mode de transport. Comme pour les sorties, l'utilisation de la voiture particulière reste le moyen de transport le plus employé, avec environ 72 %. L'usage des autres modes de transport représente une part assez marginale.

On note en effet qu'il n'y a que 9,95 % des migrants qui se rendent à pied sur leur lieu de travail et 1,49 % qui utilisent les deux roues comme mode de déplacement (respectivement en valeurs absolues : 20 et 3). En outre, les migrants qui empruntent les transports en commun représentent 1,49 % des entrées. La conjugaison de plusieurs modes de déplacement ne représente ici que 2,49 % des entrées.

- En ce qui concerne les personnes travaillant et habitant dans la commune :

Il faut de plus souligner que 26 actifs déclarent ne pas utiliser de transport, très vraisemblablement les personnes vivant et travaillant sur leur lieu de travail. (?)

• Synthèse, en comptant à part les 76 mouvements internes :

Les données ci-dessus, font apparaître, à la fois pour les entrées et pour les sorties de grandes disparités entre les différents modes de déplacement. Pour l'ensemble des migrants de CHAMPEAUX, l'utilisation de la voiture est le mode de transport par excellence. Les actifs âgés de 30 à 50 ans ou plus sont très vraisemblablement les plus grands utilisateurs de la voiture pour se rendre sur leur lieu de travail.

• Si l'on élimine les doubles comptes, entre les entrées et les sorties, en ce qui concerne CHAMPEAUX :

L'usage de la marche à pied constitue le second mode de déplacement après la voiture particulière. Elle représente en effet près de $[(0 + 0 + 20) / (296 + 125 + 76) = 20 / 497 =]$ 4 % des allers-retours, valeur plutôt faible dans l'absolu, mais qui n'est pas négligeable dans le cas particulier de CHAMPEAUX. La marche à pied est en effet essentiellement utilisée par les actifs résidents, avec $(20 / 76 =)$ plus de 26 %.

Les autres modes de transport sont beaucoup moins utilisés et plus particulièrement en ce qui concerne l'usage des transports en commun, lesquels représentent près de $[(17 + 3 + 0) / (296 + 125 + 76) = 20 / 497 =]$ 4 % des allers-retours.

Quant à l'usage des deux roues, son utilisation s'élève à seulement $[(4 + 1 + 2) / (296 + 125 + 76) = 7 / 497 =]$ 1,4 % d'utilisateurs, avec une proportion quasiment nulle d'actifs entrant dans la commune de CHAMPEAUX (1). Néanmoins $(2 / 76 =)$ 2,6 % des déplacements sont effectués en vélo.

Il faut aussi souligner que la combinaison des actifs utilisant ensemble la marche à pied et les deux roues pour se rendre sur leur lieu de travail représente $[(20 + 7) / 497 =]$ 5,4 %, avec une population de CHAMPEAUX qui utilise ces moyens de déplacements à $[(20 + 2) / 76 =]$ 28,9 % des allers-retours.

Enfin, la conjugaison de plusieurs modes de transport (non détaillée par les données de l'INSEE ...) constitue aussi un mode de déplacement significatif : elle représente effectivement $[(36 + 0 + 5) / (497) = 41 / 497 =]$ 8,2 % des déplacements.

G – SYNTHÈSE ET ORIENTATIONS

La commune de CHAMPEAUX présente de nombreux atouts, dans l'optique de la poursuite d'un développement modéré :

- Sa situation géographique privilégiée au regard des axes de communication.
- Sa proximité avec MELUN, PARIS et les principaux pôles d'emploi du département et de la région.
- Un taux d'équipement important en commerces et services de proximité.
- L'exceptionnelle qualité de son environnement paysager et patrimonial.

Elle présente à la fois des caractéristiques de village résidentiel et de centre rural pour les villages et hameaux voisins :

- Pour le logement :

- Le parc de logements se présente comme trop homogène, avec une prédominance des habitations individuelles de grandes tailles (près de 47 % de 5 pièces et plus) et un manque en logements locatifs (10,9 %), lequel ne permet pas un renouvellement suffisant des ménages ;
- La commune risque en effet d'être confrontée à des phénomènes cycliques de décohabitation et de mutation de propriétés, avec pour corollaire, des fluctuations démographiques, et spécialement de la population scolaire, si elle ne favorise pas la diversification du parc de logements.

- Pour l'emploi :

- Malgré un taux d'emploi, en progression depuis 1982, l'augmentation régulière de la population active sur la même période engendre des migrations alternantes plus nombreuses et plus lointaines au sein du département de Seine et Marne et en direction de la région Parisienne. L'attractivité du bassin d'emplois de MELUN reste toutefois importante.
- En ce qui concerne le taux d'emploi sur place (part des actifs de CHAMPEAUX travaillant dans la commune), celui-ci diminue aussi constamment depuis 1975, bien qu'il conserve, en 1999, une valeur assez proche de celle du département.
- En revanche on peut constater une augmentation du nombre de communes dont les actifs travaillent à CHAMPEAUX : le rapport entrées sur emplois passe en effet de 44 % à 62,2 % entre 1990 et 1999, ce qui conforte le caractère attractif de la commune pour les villages limitrophes.

- Pour les commerces et les services :

- Le taux d'équipements reste élevé et place CHAMPEAUX dans la catégorie des communes rurales assez bien pourvues en commerces et services de proximité, dans un contexte de dévitalisation importante de l'espace rural seine-et-marnais depuis 1980. On peut constater toutefois un manque d'hébergement touristique.

- Pour sa desserte routière :
 - L'autoroute A 5 constitue un axe majeur permettant de rejoindre la RN 104, au nord.
 - La RN 19 relie les habitants à Créteil et la région Parisienne.
 - La RD 215 représente une voie d'accès privilégiée pour le pôle urbain de MELUN.
 - Les RD 47 et RD 57 forment un maillage permettant une liaison avec les communes limitrophes.

- Pour les espaces naturels : Le territoire communal est essentiellement occupé par des espaces agricoles et des espaces boisés (de l'ordre de 20 % du territoire). La vallée du ru d'Ancoeur, au sud du territoire, constitue un espace paysager remarquable.

- Pour son patrimoine : La commune de CHAMPEAUX recèle des richesses patrimoniales parmi les plus importantes de Seine-et-Marne.

CHAPITRE II - LES ORIENTATIONS DE L'AMÉNAGEMENT

A - LES PRESCRIPTIONS SUPRA COMMUNALES

1 : Les schémas directeurs

En complément des règles générales de l'urbanisme, instituées en application de l'article L.111.1 du Code de l'Urbanisme, des prescriptions nationales et des prescriptions particulières, qui valent loi d'aménagement et d'urbanisme, intéressent le territoire de CHAMPEAUX. Ce sont : les dispositions de l'article L.121.1 du Code de l'Urbanisme et les dispositions du SDRIF approuvé le 26 avril 1994.

- Le Schéma Directeur de la Région Ile de France ... Mise en exergue des prescriptions les plus importantes du SDRIF

a - Pour les bois et forêts SDRIF p 55

L'intégrité des bois et forêt sera assurée (...)

Les tracés des grands ouvrages devront, dans la mesure du possible, éviter les espaces boisés. Si tel n'était pas le cas, il conviendrait que leur impact soit limité notamment par une adaptation de l'ouvrage à son environnement forestier et par le rétablissement d'une continuité forestière satisfaisante.

Leurs lisières seront protégées

En dehors des sites urbains constitués, toute nouvelle urbanisation à moins de 50 m des lisières des bois et forêt de plus de 100 hectares sera proscrite.

La protection des espaces forestiers situés aux confins de la couronne rurale doit être confortée. La désaffectation d'une partie de ces espaces forestiers ne sera admise que si elle contribue à simplifier les limites des dits espaces dans un objectif de protection forestière et ne portent pas une atteinte grave à l'écosystème ou à la qualité des paysages.

Toute surface forestière désaffectée sera compensée par la création d'une superficie forestière au moins égale, attenante au massif forestier.

Leur fréquentation par le public sera organisée.

Une proportion suffisante de forêts périurbaines doit être ouverte au public : dans ce but, seront encouragés :

- *les conventions d'ouverture au public passées entre les collectivités locales et les propriétaires de forêts ;*
- *l'extension, par acquisition, des forêts publiques ;*
- *la création de nouveaux espaces boisés, particulièrement dans les secteurs carencés de la zone agglomérée, tels les sites de redéploiement économique et urbain, devra revêtir un caractère prioritaire pour les collectivités concernées ;*
- *les équipements destinés à accueillir le public et à lui permettre l'exercice d'activités sportives et culturelles seront admis sous réserve :*

- *que leur implantation soit justifiée par l'ouverture au public de ces espaces ;*
- *qu'ils ne portent pas atteinte à des intérêts majeurs de protection écologique et paysagère ;*
- *qu'ils n'apportent pas d'altération incompatible avec une gestion de ces espaces.*

b - Pour les espaces paysagers SDRIF p 57

L'extension des parties actuellement urbanisées des bourgs, villages et hameaux situés dans ces espaces s'effectuera selon les règles posées au chapitre 4.3, dans le cadre d'un développement modéré, respectueux de l'environnement et réalisé en continuité avec le bâti existant.

Le développement urbain devra respecter les franges de forêt ainsi que les espaces paysagers et agricoles de continuité entre les massifs boisés qui permettent leurs liaisons écologiques et fonctionnelles.

Il devra également respecter les sites de vallées qui devraient faire l'objet dans les documents d'urbanisme, d'une attention particulière permettant la préservation des milieux sensibles (milieux humides, marais, zones agricoles périurbaines, faisant effet de coupure ou comptant dans l'effet de site). Le cas échéant, des actions de reconquête, visant notamment les marais, étangs, bras morts de rivières et autres zones humides devraient être prévues.

Les limites de plateau et de coteau devront rester lisibles et donc non urbanisées.

L'agriculture est très présente dans ces sites à haute qualité paysagère. La valeur de ces sites remarquables ne saurait néanmoins s'opposer à l'indispensable évolution de l'activité agricole, laquelle doit être confortée par :

- la liberté dont disposent les exploitants de choisir leurs types de cultures et de pratiques culturales,*
- la possibilité d'adapter les bâtiments existants et de créer les constructions et dispositifs techniques nécessaires aux activités agricoles ou forestières qui seront autorisées sous réserve qu'ils respectent les qualités des sites et du milieu, tant par leur implantation que par leurs caractéristiques architecturales.*

Dans les espaces paysagers pourront toutefois être autorisés les golfs sans accompagnement immobilier, ainsi que l'implantation d'équipements publics de caractère intercommunal tels que les stations électriques et les installations de traitement des déchets solides ou liquides, à condition de respecter les données géomorphologiques, hydrographiques, et de ne pas porter atteinte à la qualité des sites existants.

Les documents d'urbanisme pourront également y admettre des bases récréatives, des équipements sportifs et des équipements d'accueil des promeneurs, sous réserve :

- que leur implantation soit justifiée par l'ouverture au public de ces espaces ;*
- qu'ils ne portent pas atteinte à des intérêts majeurs de protection écologique et paysagère ;*
- qu'ils n'apportent pas d'altération incompatible avec une gestion de ces espaces.*

c - Pour les zones agricoles SDRIF p 61

La pérennité de l'usage agricole de ces espaces sera affirmée.

Le caractère intangible de ces espaces à l'intérieur de leurs limites historiques et naturelles s'appuyant sur des éléments géomorphologiques sera garanti.

Les usages autres que ceux liés à l'agriculture seront limités. C'est ainsi que pourront être autorisés :

- des golfs sans accompagnement immobilier,*
- ainsi que l'implantation d'équipements publics de caractère intercommunal tels que les stations électriques et les installations de traitement des déchets solides ou liquides, à condition de respecter*

les données géomorphologiques, hydrographiques, et de ne pas porter atteinte à la qualité des sites existants ; leur implantation ne devra pas nuire à la compétitivité agricole.

Les parties des Zones d'Aménagement Différées portant sur des espaces agricoles pourront être généralement levées.

L'adaptation de l'appareil productif sera organisée

L'adaptation de l'agriculture devra y être possible, mais non le changement d'affectation des sols, sauf au profit de l'environnement ou de la forêt sous forme d'espaces boisés classés.

Les aménagements et les constructions nécessaires à l'adaptation de l'appareil productif agricole seront autorisés en continuité avec le bâti existant à moins que des gênes liées au voisinage ne rendent pas cette proximité souhaitable.

Les infrastructures de transport nouvelles ne doivent pas compromettre un accès aisé et rapide des exploitants agricoles aux industries alimentaires d'amont et d'aval.

Les bourgs, villages et hameaux doivent pouvoir évoluer

L'extension des parties actuellement urbanisées des bourgs, villages et hameaux situés dans ces espaces s'effectuera selon les règles posées au chapitre 4.3, dans le cadre d'un développement modéré, respectueux de l'environnement et réalisé en continuité avec le bâti existant.

Il convient de veiller à ce que l'urbanisation ne se développe pas le long des infrastructures de contournement de ces bourgs et villages.

L'extension des zones "urbanisables" doit être programmée.

Il serait souhaitable que l'impact des projets d'urbanisation sur l'économie agricole locale soit étudié.

Au sein des espaces partiellement urbanisables localisés par le Schéma Directeur, il convient de déterminer, après concertation avec les instances agricoles, les espaces agricoles qui doivent changer d'affectation suivant les principes suivants :

- . les prélèvements sur les terres exploitables seront limités à l'indispensable,*
- . il conviendra d'épargner les meilleures terres ;*
- . il faudra garantir, si possible, la compacité des exploitations. L'existence d'un ensemble d'exploitations formant un espace de taille suffisante compte tenu de l'activité exercée est nécessaire; à titre indicatif, cette masse critique est de :*
 - au moins 2 000 hectares pour une agriculture de plaine*
 - au moins 300 hectares pour une agriculture spécialisée*
 - au moins 50 hectares pour une agriculture de serres.*

Le "front urbain" doit être géré

Ainsi qu'il sera exposé au chapitre 4, dans les espaces partiellement urbanisables, la "consommation" des espaces agricoles sera limitée puisque les collectivités locales devront les maintenir dans leur vocation initiale à concurrence de 40% dans les départements de la grande couronne et 20% dans les départements de proche couronne. Elle sera également progressive comme indiqué au chapitre 4.

C'est pourquoi il est recommandé de définir les étapes de cette urbanisation ainsi que d'appuyer cette avance du bâti sur des césures claires (topographies du terrain, routes, rivières, etc ...).

Cette gestion pourra être notamment assurée par des jardins familiaux, des terrains de sports, des golfs, des fermes pédagogiques, etc. ainsi que par le maintien de secteurs de maraîchage afin de

participer à la desserte en produits primeurs de la zone urbaine.

Le développement d'ouvrages d'art appropriés pour le franchissement des infrastructures par les engins agricoles devra être prévu ainsi que des voiries adaptées (travaux agricoles, approvisionnement, collecte) dans un souci de rationalisation et de sécurité du trafic routier.

d - Les espaces de développement modéré des bourgs, villages et hameaux (SDRIF p 103 (ch. 4.3)

Dans les bourgs, villages et hameaux, qu'ils soient cartographiés ou non, situés dans les espaces agricoles, paysagers ou boisés, et qui ne comportent pas d'espace d'urbanisation nouvelle quadrillé ou hachuré adjacent, les parties actuellement urbanisées pourront s'étendre dans le cadre d'un développement modéré, respectueux de l'environnement et réalisé en continuité du bâti existant.

Ces dispositions s'appliquent également aux hameaux des communes pour lesquelles le schéma prévoit des espaces d'urbanisation nouvelle quadrillé ou hachuré en continuité de leurs parties agglomérées centrales.

Les options d'aménagement prendront en compte le maintien de l'économie et des caractéristiques environnementales du milieu rural.

L'extension des bourgs, villages et hameaux demeurera compatible avec l'échelle et la morphologie des ensembles bâtis.

L'accueil des nouvelles zones bâties sera organisé dans le respect de la trame foncière traditionnelle.

Les déviations des bourgs et villages seront étudiées de manière à éviter les délaissés interdisant la gestion homogène du milieu bâti ou naturel. Elles devront s'insérer harmonieusement dans le tissu villageois et dans son environnement naturel. L'urbanisation ne se développera pas le long de ces déviations.

Dans certains cas, des zones d'activité intercommunales isolées des bourgs et villages s'avèrent justifiées pour faire bénéficier l'ensemble des communes d'une localisation économique avantageuse à proximité d'infrastructures de transport. Ces zones sont identifiées sur le Schéma Directeur Régional par un espace approprié qui dispose des mêmes propriétés que les espaces définis au 2 ci-dessus (voir page 102 du SDRIF). Aucune zone d'activité indépendante des urbanisations ne peut être localisée dans les bourgs et villages en dehors de ces espaces identifiés et cartographiés sur le Schéma Directeur Régional.

De même sont parfois localisées en périphérie des bourgs et villages des zones d'urbanisation nouvelle implantées en continuité des espaces d'urbanisation de la zone agglomérée. Ces espaces d'urbanisation nouvelle disposent des propriétés des espaces définis au 2.ci-dessus (voir SD page 102).

2 - Le schéma directeur d'Almont-Brie Centrale : constats et objectifs.

La commune de CHAMPEAUX est comprise dans l'aire du Schéma Directeur d'Aménagement et d'Urbanisme d'Almont-Brie Centrale établi dans le cadre du Schéma Directeur de la Région Ile de France.

- L'ancien SDAU, approuvé le 29 novembre 1983, retenait les objectifs suivants :

- évolution démographique modérée, maintien du taux d'emploi, affirmation du rôle des centres urbains ;
- amélioration du niveau d'équipement et en particulier des conditions de transport ;
- protection de l'agriculture, de la couverture forestière et des ressources naturelles ;
- conservation et mise en valeur des paysages et du patrimoine architectural ;
- promotion des loisirs de plein air et du tourisme.

Les prescriptions du nouveau schéma, révisé et approuvé le 9 septembre 1997, applicables pour partie à CHAMPEAUX, sont les suivantes :

- Une croissance maîtrisée et équilibrée :
 - un ralentissement de la croissance démographique par rapport à 1982 / 1990, avec un objectif de taux de croissance annuel de 1,4 % à 2 015 ;
 - un rythme de construction de logements neufs qui pourrait s'élever à 300 unités par an ;
 - une volonté de rééquilibrage du taux d'emploi qui retient un objectif de création nette de 10.000 emplois sur 220 hectares de zones d'activités économiques (objectif de taux d'emploi : 0,80 à 2015) ;
 - une consommation modérée du foncier : il est retenu 420 ha pour l'habitat, 220 ha pour les activités, 50 à 100 ha. pour les équipements, infrastructures, espaces libres induits par l'urbanisation.
- Un développement qui s'appuie sur l'organisation urbaine et sur trois axes de redéveloppement majeurs du secteur : RN19, A5, RN4 :
 - une déclinaison en trois objectifs : préserver l'espace agricole et rural en maintenant l'équilibre de la vie locale ; organiser les pôles de développement que sont les centres ruraux ; valoriser les ressources locales ;
 - s'appuyer sur les pôles urbains et l'armature de bourgs et de villages ;
 - choix de pôles économiques stratégiques, par rapport à la proximité des villes et zones d'activités existantes, par rapport aux infrastructures de transport existantes ou prévues.
- De meilleures conditions de vie : le SIEP Almont Brie Centrale retient les priorités suivantes :
 - adaptation du parc de logements aux besoins spécifiques des habitants ;
 - amélioration du niveau de services et d'équipement (formation, culture, etc.) ;
 - performance accrue pour le réseau d'échanges routiers et ferrés et développement des transports en commun vers les pôles de services et d'équipement.
- La sauvegarde et la promotion de l'économie agricole ; le SIEP poursuit trois objectifs :
 - préserver les espaces agricoles en développant modérément les bourgs, sous forme d'opérations limitées contiguës au tissu urbain existant, en prenant en compte l'interface milieu urbain / espace agricole (zones-tampons, coupures vertes) ;

- permettre le développement de l'économie rurale en facilitant l'exercice d'activités para-agricoles (amont et aval de l'agriculture) ;
- assurer de meilleures conditions de vie aux agriculteurs en autorisant la diversification et en incitant à la pluri-activité.
- Un environnement naturel et urbain préservé et mis en valeur :
 - la qualité des sites et du milieu naturel (préserver et conforter le massif forestier de VILLEFERMOY, préserver les vallées - ru d'Ancoeur, de la Gaudinel) ;
 - la protection des ressources naturelles (les carrières, l'eau de la nappe de Champigny, améliorer le traitement et l'alimentation en eau) ;
 - les petites vallées (réduire la pollution, soutenir les débits, valoriser sur le plan touristique, entretenir et traiter les berges, préserver les prairies humides) ;
 - le patrimoine bâti (préserver et valoriser le patrimoine historique et urbain, inciter à l'ouverture au public) ;
 - valoriser économiquement les ressources locales (vers un développement touristique, notamment du tourisme vert).
- Le principe d'urbanisation que CHAMPEAUX doit respecter est défini par le schéma directeur régional du 26 avril 1994 : c'est celui du "développement modéré des bourgs, villages et hameaux".

Dans le schéma directeur Almont-Brie-Centrale (approuvé le 9 septembre 1997), sur 570 ha d'extension urbaine prévue pour l'ensemble du territoire, 290 ha soit la moitié, sont destinés au développement des bourgs, villages et hameaux.

Le schéma directeur Almont-Brie-Centrale (pages 146 et 147) stipule en particulier :

Les centres ruraux que sont les communes de JOUY-LE-CHATEL dans le secteur nord, CHAMPEAUX, LA CROIX-EN-BRIE et MAISON-ROUGE dans le secteur centre, BLANDY-LES-TOURS, LA CHAPELLE-GAUTHIER et SIVRY-COURTRY dans le secteur sud accueilleront une croissance supérieure à celle des autres villages mais qui devra être compatible avec leurs caractéristiques urbaines.

Ils chercheront à adapter leur parc de logements tant au niveau quantitatif qu'au niveau qualitatif, notamment en renforçant leur parc de logements intermédiaires, notamment locatifs, pour aider au maintien et à l'arrivée des jeunes ménages.

Ils renforceront leur niveau d'équipement de façon à servir de pôles-relais pour les communes environnantes. Ils accueilleront préférentiellement équipements scolaires, sportifs et culturels et services de proximité, à la population et aux entreprises. Leur gestion pourra se faire dans un cadre intercommunal. Les services publics existants seront maintenus dans la mesure du possible. Face à d'éventuelles difficultés, le regroupement de certains d'entre eux pourra être envisagé.

Les villages et les centres ruraux pourront développer une offre de logements locatifs relevant du secteur aidé et non aidé en privilégiant au maximum une démarche intercommunale.

3 : Autres contraintes réglementaires

Dans sa lettre du 31 juillet 2002, le préfet a porté à la connaissance du Maire l'existence de contraintes réglementaires qui s'imposent au document d'urbanisme :

- Les servitudes d'utilité publique

A4 Conservation des eaux, terrains riverains à des cours d'eau :

Il s'agit de servitudes de libre passage sur les berges du ru d'Ancoeur.

A5 Canalisations d'eau :

Il s'agit de servitudes de protection de la canalisation d'eau potable MELUN-GRANDPUITS.

AC1 Monuments historiques :

Il s'agit de servitudes de protection des monuments historiques concernant des monuments classés ou inscrits (voir liste dans le tableau des servitudes : pièce N° 5.D.1.)

EL 7 Alignement des voies :

Ces servitudes s'appliquent à la RD 215, la RD 47 et à la RD 57.

I 1 Hydrocarbures :

Pipelines d'intérêt général MELUN-GRANDPUITS, PLIF, NANGIS-GRIGNY.

I 1bis Hydrocarbures :

Pipeline DONGE-MELUN-METZ.

I 3 Canalisations de gaz :

Canalisation, diamètre 750.

I 4 Electricité :

Servitudes relatives à l'existence des réseaux électriques.

Télécommunications :

Ces servitudes peuvent être de deux ordres :

PT 2 Servitudes relatives aux transmissions radioélectriques concernant la protection contre les obstacles des centres d'émission et de réception exploités par l'état,

PT 3 Servitudes relatives aux communications téléphoniques et télégraphiques,

B - LES OBJECTIFS COMMUNAUX

Le développement modéré et contrôlé du tissu urbain, le développement de l'économie locale la préservation du village et de son environnement, la mise en valeur du patrimoine architectural ont été retenus comme objectifs prioritaires à l'occasion de l'élaboration du présent P.L.U.

1 : Démographie, logements, activités

- En termes de démographie, l'objectif est une reprise de la croissance.

C'est dans cette optique que la Municipalité entend ouvrir à l'urbanisation certains secteurs de la commune. Il importe d'introduire une plus grande diversité dans la typologie de l'habitat et notamment de pallier l'insuffisance en logements de petites surfaces et en logements sociaux.. Il s'agit de répondre aux besoins d'accueil des jeunes ménages, de décohabitation ou des personnes âgées.

- En termes d'activités, par ailleurs, l'objectif de la commune est de dynamiser l'économie.

La croissance démographique devrait permettre de conserver et renforcer le tissu de commerces et services existants. La Municipalité projette d'apporter un soutien aux commerces locaux en difficultés et favorise la création d'une ferme éolienne.

- Concernant la capacité d'accueil :

L'objectif de la Municipalité est de stabiliser la population actuelle à environ 1 000 habitants.

Une approche du nombre MAXIMAL de terrains constructibles, en prenant pour "point 0" l'état de l'occupation du sol en 1990, a été évaluée au regard des contraintes réglementaires.

| zones | superficies | réceptivité |
|-------------|-------------|-------------|
| depuis 1990 | 1,54 | 17 |
| UA | 0,41 | 5 |
| UB | 0,15 | 2 |
| UC | 1,28 | 15 |
| 1 AU | 1,26 | 20 |
| AUx | 1,55 | 0 |
| | 6,19 | 59 |

- Discussion sur les objectifs démographiques :

On peut envisager d'ajouter, à cette valeur totale du nombre de logements théoriquement constructibles, depuis 2004 ($60 - 17 = 43$ logements), 25 % de celui des logements vacants et résidences secondaires de 1999 : ($= 0,25 \times 23 = 6$ logements).

On partira en effet de l'hypothèse qu'à terme de l'ordre de 25 % de ce parc aura muté en résidences principales (on enregistre une diminution des logements vacants et résidences secondaires de 24 unités entre 1975 et 1999, soit sur une période de 24 ans).

- La capacité totale OPTIMALE du P.L.U actuel serait donc évaluée à environ : $43 + 6 \approx 50$ logements, en supposant aussi les possibilités de division des immeubles construits "négligeables".

- Hypothèses démographiques

- On pourrait donc raisonner sur un total de 50 constructions supplémentaires, à échéance de 10 ans, pour un terme à 2015.

- Première hypothèse : (relative stabilité du taux d'occupation des logements)

Cette valeur donnerait ainsi, à cette échéance, un niveau de population égal à : $2,6 \times (304 + 50) \approx 920$ habitants, pour une augmentation de : $(920 - 804) \approx 116$ habitants, soit 14,5 % d'augmentation par rapport à la population observée en 1999 ; et $(920 - 790) \approx 130$ habitants, soit 16,5 % de plus, par rapport à la population de 1990.

- Deuxième hypothèse : (poursuite de la diminution du taux d'occupation des logements : 2,40)

Cette valeur donnerait ainsi, à cette échéance, un niveau de population égal à : $2,4 \times (304 + 50) \approx 849$ habitants, pour une augmentation de : $(849 - 804) \approx 45$ habitants, soit 5,6% d'augmentation par rapport à la population observée en 1999 ; et $(849 - 790) \approx 59$ habitants, soit 7,5 % d'augmentation par rapport à la population de 1990.

- Dans les deux cas, cette augmentation théorique de population est donc cohérente avec l'objectif de stabilisation poursuivi par la municipalité :

- d'une part, elle correspond à un potentiel de développement démographique que la Commune souhaite mener en parallèle avec la création d'emplois ;

- d'autre part, il est peu vraisemblable que la totalité de ces constructions soit réalisée à échéance de 2015 (en raison de phénomènes classiques de rétention foncière) ;

- enfin, une partie du parc de logements constructibles peut être regardée comme nécessaire, pour répondre aux besoins issus du renouvellement du parc de logements (52 logements entre 1975 et 1990, conférer en page 33), voire du taux de vacance (15 logements en 1999).

En termes de "fourchette" probable de l'augmentation démographique, il est donc retenu une valeur comprise entre 850 et 920 habitants, à l'horizon 2015 (sauf accentuation drastique de la diminution du taux d'occupation des logements).

2 : Environnement

- La protection des sites naturels de la commune et notamment de la vallée du ru d'Ancoeur, de même que des boisements et des abords des sites construits constitue une priorité pour la Municipalité.

Les zones d'urbanisation future ont fait l'objet de dispositions réglementaires qualitatives visant à intégrer au mieux l'interface entre la limite des constructions et les espaces naturels.

L'extension du site construit au Sud du village a suscité en outre une disposition particulière visant à intégrer au mieux l'interface entre la limite d'urbanisation et les espaces agricoles, en créant un nouveau cheminement piétonnier doublé d'un alignement d'arbres (plantations à réaliser).

L'évolution du centre du village et du bâti ancien ne s'entend en effet que dans le respect des caractéristiques du site, comme de la vocation résidentielle de la commune.

Le pourtour de la collégiale Saint-Martin a été classé en "emplacement réservé", dans le but de créer un parc public permettant aux visiteurs de découvrir l'architecture extérieure de l'ensemble du bâtiment.

La protection de l'état initial de l'environnement est donc un objectif important de la Municipalité, qui souhaite assurer la préservation ainsi que la mise en valeur, sur le plan paysager, des sites naturels de la commune, et notamment les vallées.

Les mouvements du relief, structurés par ces cours d'eau, constituent en effet l'une des principales richesses paysagères de la commune. Cette protection se traduit par un classement spécifique des vallées, en zone protégée (N).

CHAMPEAUX ne présente pas, par ailleurs, de grands massifs forestiers, mais les principaux bosquets qui parsèment le plateau agricole, de même que les boisements des parcs qui marquent la frange du village, font l'objet d'une attention particulière (protection au titre des espaces boisés classés).

D'autre part le maintien, voire le développement, du tissu d'activités industriel, agricole et artisanal existant, ne s'entend que dans le respect des caractéristiques du site comme de la vocation résidentielle de la commune. Ce principe a entraîné d'une part la délimitation de zones spécialisées pour l'extension des sièges d'exploitations agricoles (secteurs A b), ainsi que d'autre part la volonté de maîtriser l'évolution esthétique dans les zones d'activités, à travers des dispositions réglementaires qualitatives.

3 : Équipements et transports

- Concernant les transports :

L'analyse a été effectuée suivant quatre thèmes : la circulation (poids lourds, automobiles, piétons et cycles) ; le stationnement ; les transports (besoins actuels et futurs, dans une perspective d'évolution de la mobilité) ; les nuisances et la sécurité.

- Quant aux dysfonctionnements, les points suivants ont été identifiés :

Concernant la circulation, des conflits d'usage sur la RD 215, entre les fonctions de transit et de desserte locale, ainsi qu'avec l'utilisation des deux-roues.

Concernant le stationnement, des difficultés liées à la fréquentation des commerces, aux heures de pointe. Concernant les transports, une desserte en transports en commun jugée insuffisante.

Quant à la sécurité routière proprement dite, deux zones accidentogènes sont identifiées, aux entrées Est et Ouest de la RD 215, ainsi que des risques liés aux transports des betteraves (boues), en saison.

- Quant aux projets :

Le principal objectif à court terme est la réalisation d'un contrat triennal de voirie, avec l'aménagement des trois entrées principales (RD 215 et RD 47) : embellissement des entrées, élargissement des trottoirs, et dispositifs de ralentissement des véhicules.

Les priorités sont l'aménagement de la rue du Stade et de la rue Raoul Coutant.

- Quant aux objectifs à plus long terme :

En matière de cheminements, piétonniers et cyclables, des aménagements sont projetés en limite des nouvelles urbanisations ; l'objectif étant de reconstituer un maillage avec la rue du Pourtour.

- Concernant les équipements :

Les divers équipements de superstructure (écoles, salles des fêtes, sports, etc.) dont dispose CHAMPEAUX étant suffisants au regard des objectifs démographiques retenus, notamment en matière scolaire, aucune programmation à terme n'a été retenue, en dehors de la réalisation d'une cantine scolaire (en 2005).

Concernant les équipements d'infrastructure, l'objectif est de poursuivre l'amélioration du réseau d'eau potable, ainsi que l'extension du réseau d'assainissement et la reconstruction d'une station d'épuration.

CHAPITRE III - JUSTIFICATION DES DISPOSITIONS DU P.L.U

A - PARTI D'AMÉNAGEMENT

1 : Délimitation des zones

- Le parti d'aménagement général, tel qu'il se présente dans les documents graphiques, a été déterminé de manière à satisfaire aux orientations communales et aux prescriptions supra-communales portées par les schémas directeurs, notamment en termes de quantification du «développement modéré des bourgs, villages et hameaux».

Pour permettre la création de nouvelles constructions correspondant à une demande, deux nouvelles zones d'urbanisation ont été créées, au sud du village. Cette extension du bâti est limitée à moins de 25 % de l'urbanisation existante en 1990, conformément à la jurisprudence existante en la matière.

La vallée du ru d'Ancoeur et les espaces boisés font l'objet d'un zonage de protection.

Le périmètre de protection des abords du château d'Aunoy et de la Collégiale Saint Martin sont identifiés. La chapelle de Roiblay fait également l'objet de dispositions particulières.

Le reste du territoire communal est inscrit en zone agricole protégée. Les protections nécessaires contre les risques naturels ou technologiques sont intégrées au PLU.

- Le territoire de CHAMPEAUX présente de multiples contraintes (principalement paysagères) et la Commune a opté pour :
 - protéger les espaces agricoles et boisés ;
 - promouvoir une meilleure intégration du tissu construit dans les milieux naturels périphériques ;
 - limiter l'urbanisation, dans le cadre de ses objectifs démographiques ;
 - regrouper cependant le développement sur le village, pour rentabiliser l'assainissement collectif ;

- favoriser un gradient de densité par quartiers, qui respecte la répartition actuelle.

L'objectif d'une intégration réussie des urbanisations périphériques (au Sud du village), se double d'une volonté de recréer un cheminement piétonnier en périphérie, qui permettra le développement des liaisons douces et favorisera la lisibilité de la frange d'urbanisation.

- Dans ce contexte, il restait peu d'alternatives, dans une commune dont le développement sera déterminé en fonction de paramètres dont l'évolution reste aujourd'hui, pour une bonne part, inconnue :

- l'évolution et la nature de la demande extérieure en logements et en terrains constructibles ;
- la volonté -ou non - des propriétaires de céder du terrain et le rythme de la mise sur le marché foncier.

- En décrivant la commune du Nord au Sud, le parti d'aménagement retenu par la Municipalité se présente de la façon suivante :

- l'ensemble du plateau de Brie est inscrit en zone agricole protégée, les bosquets sont identifiés en espaces boisés classés,
- le village est cerné par des limites constructibles définies "au plus près", à l'exception d'extensions limitées à l'Est (zone d'activités) et au Sud du village (zones d'habitat) ;

les extensions envisagées au Sud du village répondent à un principe de "bouclage" du périmètre construit, suivant l'organisation de type radio-concentrique qui prévaut dans cette partie du village (voir schéma d'analyse morphologique en page suivante), avec pour objectif de rejoindre le chemin rural n° 29 dit du Moulin, et de reconstituer un cheminement piétonnier en limite d'urbanisation ;

on notera en outre que le zonage a instauré une marge de reculement spéciale (50 mètres) face à la salle polyvalente, de manière à prévenir l'impact des nuisances de bruit.

- le château d'Aunoy et son parc, de même que la vallée du ru d'Ancoeur et leurs boisements sont classés en zone protégée.

2 : Choix retenus pour le projet d'aménagement et de développement durable

- Le conseil municipal a défini, lors d'un débat au sein du conseil municipal du 24 juin 2004, les orientations générales du *projet d'aménagement et de développement durable*, à savoir :

- 1 La préservation et la mise en valeur des paysages naturels et construits.

Justification : la situation du village, en limite du plateau et de la vallée, représente un enjeu paysager.

- 2 La gestion de la qualité construite et des espaces publics dans les extensions du village.

Justification : l'histoire du village nécessite une bonne gestion de la qualité des espaces construits.

- 3 La mise en valeur et la sauvegarde du patrimoine architectural (centre ancien).

Justification: la qualité du bâti ancien doit être prise en compte, la Collégiale mérite une politique active.

- 4 Le renforcement de la centralité commerciale et des services publics ou privés.

Justification : CHAMPEAUX joue un rôle significatif de polarisation commerciale pour les villages voisins.

- 5 La gestion des flux de transport, notamment de transit, en termes de sécurité.

Justification : la traversée du village par plusieurs RD nécessite des travaux de sécurité (en partie réalisés depuis 2003).

- Chacun de ces sujets renvoie aux objectifs suivants, débattus au sein de la commission d'urbanisme communale :

- *Mesures de nature à préserver les centres villes et les centres de quartiers :*

Objectifs : (3 et 4) favoriser l'intégration des nouvelles constructions en fonction de leur insertion dans l'environnement existant aussi bien bâti que naturel.

- *Actions et opérations relatives à la restructuration ou à la réhabilitation d'îlots, etc. :*

Objectifs : (1, 2 et 3) favoriser, par des actions (OPAH ?) et des dispositions réglementaires adaptées, la mise en valeur architecturale et la réhabilitation des logements anciens dans le centre-ville.

- *Actions et opérations de nature à assurer la sauvegarde de la diversité commerciale des quartiers :*

Objectifs : (4) aménager le centre du village, de manière notamment à favoriser la fréquentation commerciale, à améliorer son accessibilité.

- *Caractéristiques et traitements des rues, sentiers piétonniers, pistes cyclables, etc. :*

Objectifs : (5) poursuivre, par des aménagements routiers adaptés, le programme de sécurisation de la traversée du village, avec notamment la création de zones limitées à 30 km / h ; renforcer et mettre en place un réseau de liaisons douces ; poursuivre la réalisation des zones AU dans le respect des dispositions posées en termes de principes de liaisons et de création d'espaces publics.

- *Objectifs posés en termes de politique du logement :*

Objectifs : (1, 2 et 3) participer à une politique de diversification de l'offre en logements à l'échelle du village, par des programmes limités de logements locatifs ; favoriser la réhabilitation des anciens logements (à travers un usage de logements locatifs banalisés, à loyers modérés) ; favoriser les implantations de logements pavillonnaires, y compris pour les logements locatifs et sociaux.

- *Mesures de nature à assurer la préservation des paysages :*

Objectifs : (1 et 2) préserver et mettre en valeur les principaux espaces naturels ; favoriser la mise en valeur des franges construites par de nouveaux espaces plantés.

B - PRÉSENTATION ET DÉFINITION DES ZONES

Les zones d'un plan local d'urbanisme se divisent en deux catégories :

- les zones urbaines dites zones U (UA, UB, UC ...), qui présentent comme caractéristique essentielle d'être correctement desservies en voirie et réseaux divers ;
- les zones naturelles (AU, A et N ...), dites zones naturelles, sont insuffisamment desservies en V.R.D, ou bien doivent être protégées en raison d'une richesse (agricole, minière) ou d'une nuisance particulière.

Les prescriptions et les limites des zones décrites ci-après sont la traduction réglementaire du parti d'aménagement retenu.

1 : Les zones urbaines : exposé des motifs et principales dispositions

Art. R. 123-5 - Les zones urbaines sont dites "zones U". Peuvent être classés en zone urbaine, les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.

• **zone UA**

Il s'agit principalement des parties construites les plus anciennes de CHAMPEAUX, édifiées en général en ordre continu le long des voies et qui représentent un patrimoine architectural, urbain et paysager digne d'intérêt, au regard de la configuration construite comme de la qualité architecturale des bâtiments.

Le règlement se fixe pour objectifs : de favoriser le maintien et le développement des activités commerciales et de services qui caractérisent ce bourg rural ; de permettre l'adaptation des bâtiments existants, tout en préservant leurs principales caractéristiques typologiques et d'implantation.

La zone comporte deux secteurs : UAa, qui est constitué des îlots construits les plus denses et les plus centraux ; UAb, qui caractérise les autres îlots anciens, de densité construite moindre qu'en UAa.

- Pour être constructible un terrain doit présenter une façade directe sur rue, jusqu'au droit de la construction à édifier, au moins égale à 10 mètres.

L'emprise au sol des bâtiments de toute nature ne pourra excéder :

- secteur UA a : néant ;
- secteur UA b : 50 % de la superficie de la propriété.

Le nombre de niveaux construits ne doit pas excéder 3, soit R (rez-de chaussée) + 1 + comble, avec ou sans sous-sol, et avec une hauteur maximale au faîtage limitée à 11 mètres. Le coefficient d'occupation des sols (C.O.S.) est fixé à : secteur UAa : néant ; secteur UAb : 0,60.

• **zone UB**

Il s'agit essentiellement des parties construites les plus récentes de CHAMPEAUX, édifiées principalement sous forme de lotissements à usage d'habitation. Le règlement se fixe pour objectif de permettre l'évolution normale des bâtiments existants, tout en préservant leurs principales

caractéristiques, typologiques et d'implantations.

- Pour être constructible un terrain doit présenter une superficie au moins égale à 500 mètres carrés et une façade directe sur rue, jusqu'au droit de la construction à édifier, au moins égale à 15 mètres.

L'emprise au sol des bâtiments ne pourra excéder 30 % de la surface du terrain pour les constructions principales et 10 % pour les annexes. Cependant, dans le cas de garages couverts, l'emprise au sol est limitée à 40 %.

Le nombre de niveaux construits ne doit pas excéder 3, soit R (rez-de chaussée) + 1 + comble, avec ou sans sous-sol, et avec une hauteur maximale au faîtage limitée à 10 mètres. Le coefficient d'occupation des sols (C.O.S.) est fixé à 0,35.

- **zone UC**

Il s'agit de parties construites récentes de CHAMPEAUX, principalement périphériques, édifiées sous forme de constructions individuelles réalisées au coup-par-coup.

Le règlement se fixe pour objectifs de conserver les caractéristiques dominantes de cette zone : une faible densité construite et un style pavillonnaire résidentiel, dans le respect toutefois de la qualité architecturale et urbaine du village.

- Pour être constructible un terrain doit présenter une superficie au moins égale à 800 mètres carrés avec une façade directe sur rue, jusqu'au droit de la construction à édifier, au moins égale à 15 mètres.

L'emprise au sol des bâtiments ne pourra excéder 30 % de la surface du terrain pour les constructions principales et 10 % pour les annexes. Cependant, dans le cas de garages couverts, l'emprise au sol est limitée à 40 %.

Le nombre de niveaux construits ne doit pas excéder 3, soit R (rez-de chaussée) + 1 + comble, avec ou sans sous-sol, et avec une hauteur maximale au faîtage limitée à 10 mètres. Le coefficient d'occupation des sols (C.O.S.) est fixé à 0,30.

- **zone UE**

Il s'agit d'une zone située à l'entrée Est du village, entre la RD 57 et la RD 215, où sont exclusivement implantés des équipements publics, propriété de la Commune.

La nature des constructions édifiées dans cette zone lui confère un caractère exceptionnel, tant sur le plan de la morphologie (emprise, hauteur, implantation), liée à la fonction des bâtiments, qu'en termes de typologie architecturale (composition, modénatures, décor, etc.), et qui nécessite par essence de se distinguer de l'architecture privée. Le présent règlement vise donc à permettre la plus grande souplesse dans les modalités de réalisation ou d'évolution de ces bâtiments.

- L'emprise au sol des constructions de toute nature, y compris les annexes, ne peut excéder 60 % de la superficie de la propriété.

Le nombre de niveaux construits ne doit pas excéder 3, soit R (rez-de chaussée) + 1 + comble, avec ou sans sous-sol, et avec une hauteur maximale au faîtage limitée à 11 mètres. Il n'est pas fixé de coefficient d'occupation du sol (C.O.S.).

- **zone UX**

La zone UX identifie les implantations industrielles ou artisanales édifiées en périphérie Est du village. La vocation de ces terrains est maintenue. Le site présente cependant une qualité d'intégration paysagère qui nécessiterait des améliorations. Le présent règlement vise à remplir cet objectif, tout en permettant une évolution souhaitable de ces entreprises.

- L'emprise au sol des constructions, de toute nature y compris les annexes, ne peut excéder 60 % de la superficie de la propriété.

Le nombre de niveaux habitables ne doit pas excéder 3, soit R + 1 + Comble. La hauteur totale des constructions de toutes natures n'excèdera pas 11 mètres. Le coefficient d'occupation des sols (C.O.S.) applicable à la zone est fixé à 0,60.

2 : Les zones naturelles : exposé des motifs et principales dispositions

Art. R. 123-6 - Les zones à urbaniser sont dites "zones AU". Peuvent être classés en zone à urbaniser les secteurs à caractère naturel de la commune destinés à être ouverts à l'urbanisation. (...)

Art. R. 123-7 - Les zones agricoles sont dites "zones A". Peuvent être classés en zone agricole les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles. Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et à l'exploitation agricole sont seules autorisées en zone A.

Art. R. 123-8 - Les zones naturelles et forestières sont dites "zones N". Peuvent être classés en zone naturelle et forestière les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels.

- **zone 1 AU**

- Il s'agit d'une zone d'urbanisation future, aujourd'hui insuffisamment équipée, vouée principalement à l'habitat individuel, et dont l'urbanisation est possible sous forme d'opérations d'ensemble exclusivement (lotissements, opérations de constructions groupées), sous réserve de la réalisation des équipements nécessaires et du respect des principes mentionnés dans les "orientations d'aménagement" (pièce n° 2.2).

L'objectif poursuivi à travers ces opérations est de permettre une diversification dans la composition du parc de logements (locatifs ou en accession, aidés ou non), **dans le respect d'un principe de mixité sociale**, et de la qualité architecturale comme de la composition urbaine du village.

Les renforcements et les extensions de réseaux rendus nécessaires par les projets de construction pourront être mis à la charge des pétitionnaires en application notamment des articles L.332.6.1, L.332.9 (rappelés en annexe, dernière page du règlement) et L.332.15 du code de l'urbanisme.

Le secteur 1AU, situé au Sud du village, comporte des "plantations à réaliser", liées à la création d'un cheminement piétonnier, incluses dans la zone 1AU et au contact avec la zone A, de manière à favoriser une bonne intégration de la frange construite dans le paysage naturel et à développer les liaisons douces (piétonnières et cyclables).

- Pour être constructibles les terrains doivent présenter une superficie moyenne au moins égale à 450 mètres carrés, avec un minimum de 350 mètres carrés, et une façade directe sur rue, jusqu'au droit de la construction à édifier, au moins égale à 12 m.

L'emprise au sol des constructions de toute nature, y compris les annexes, ne peut excéder 35% de la superficie de la propriété.

Le nombre de niveaux construits ne doit pas excéder 3, soit R (rez-de chaussée) + 1 + comble, avec ou sans sous-sol, et avec une hauteur maximale au faîtage limitée à 10 mètres. Le coefficient d'occupation des sols (C.O.S.) applicable à la zone est fixé à 0,60.

- **zone 2 AU**

- Cette zone est actuellement à usage agricole ou de jardins. Elle comporte trois secteurs, identifiés en périphérie du village : l'un situé de part et d'autre du chemin rural n° 29, l'autre situé au lieu-dit "la Tuilerie", dans le prolongement naturel d'un lotissement existant ; le troisième identifié au droit de la RD 215.

Elle est destinée à recevoir une urbanisation à terme, sous réserve de pouvoir y exercer une politique communale d'acquisitions foncières. Sa situation géographique particulièrement propice en fait, en effet, le lieu privilégié d'un développement coordonné de l'urbanisation.

Néanmoins, les possibilités actuelles de construction et le niveau de desserte en réseaux divers sont tels qu'il n'est pas possible d'envisager une urbanisation immédiate, faute d'équipement suffisant et au regard des objectifs démographiques retenus. Aucune urbanisation n'y sera donc admise dans le cadre du présent P.L.U. Elle devra rester non bâtie jusqu'au terme de la réalisation du schéma directeur local.

- **zone AUx**

La zone AUx identifie le secteur d'extension des implantations industrielles ou artisanales édifiées en périphérie Est du village, sur des terrains aujourd'hui insuffisamment équipés.

Les renforcements et les extensions de réseaux rendus nécessaires par les projets de construction pourront être mis à la charge des pétitionnaires en application notamment des articles L.332.6.1, L.332.9 (rappelés en annexe, dernière page du règlement) et L.332.15 du code de l'urbanisme.

- L'emprise au sol des constructions, de toute nature y compris les annexes, ne peut excéder 60 % de la superficie de la propriété.

Le nombre de niveaux habitables ne doit pas excéder 3, soit R + 1 + Comble. La hauteur totale des constructions de toutes natures n'excèdera pas 11 mètres. Le coefficient d'occupation des sols (C.O.S.) applicable à la zone est fixé à 0,60.

- **zone A**

- Il s'agit de la zone naturelle constituée par les parties du territoire communal affectées principalement aux exploitations rurales, de culture ou d'élevage. La valeur agronomique des terres impose d'assurer la pérennité des exploitations en interdisant toute utilisation du sol incompatible avec leur fonctionnement, ou de nature à porter atteinte à l'équilibre économique et écologique qui

leur est indispensable.

La zone A comporte trois secteurs :

- A a, constitué par l'essentiel des terres cultivées et ne comportant pas de bâtiments d'exploitation ;
- A b, identifiant les sièges d'exploitation agricole et réservé à l'implantation de leurs constructions ;
- A c, réservé à l'emprise de lignes de transport d'énergie électrique à haute ou très haute tension.

Le nombre de niveaux habitables ne doit pas excéder 3, soit R + 1 + Comble. La hauteur totale des constructions n'excèdera pas 11 mètres, y compris pour les bâtiments d'exploitation agricole. Il n'est pas fixé de C.O.S.

• **zone N**

Il s'agit d'une zone constituant un espace naturel et de grande qualité paysagère qui doit être protégé de toute forme d'urbanisation en raison de la qualité du paysage et du caractère des éléments naturels qui le composent. Elle porte principalement sur la vallée du ru d'Ancoeur et le parc du château d'Aunoy. Il n'est pas fixé de C.O.S.

C - TABLEAU DES SUPERFICIES ET RÉCEPTIVITÉS

| zones | surfaces | surface constructible | réceptivité |
|-----------------------|----------|-----------------------|-------------|
| UA a | 2,08 | | |
| UA b | 9,13 | 0,41 | 5 |
| UB | 8,96 | 0,15 | 2 |
| UC | 7,59 | 1,28 | 15 |
| UE | 2,97 | | |
| UX | 2,46 | | |
| somme zones U | 33,19 | | |
| 1AU | 1,36 | 1,26 | 20 |
| 2AU | 4,64 | | |
| AUx | 1,62 | 1,55 | |
| Aa | 1 126,61 | | |
| Ab | 5,71 | | |
| Ac | 18,28 | | |
| N | 106,95 | | |
| Nb | 6,64 | | |
| somme zones AU, Aet N | 1 271,81 | | |
| superficie communale | 1 305,00 | 4,65 | 42 |

** Cette capacité est maximale par rapport aux surfaces disponibles, mais ne prend pas en compte les créations de logements supplémentaires qui pourraient s'opérer sur les bâtiments existants.

La superficie des espaces boisés classés du P.L.U s'élève à 41,46 hectares.

- SUPERFICIES évaluées par logiciel AutoCAD LT à partir du cadastre (plan au 1 /2000^{ème}).

D : COMPATIBILITÉ DE L'ÉLABORATION DU P.L.U

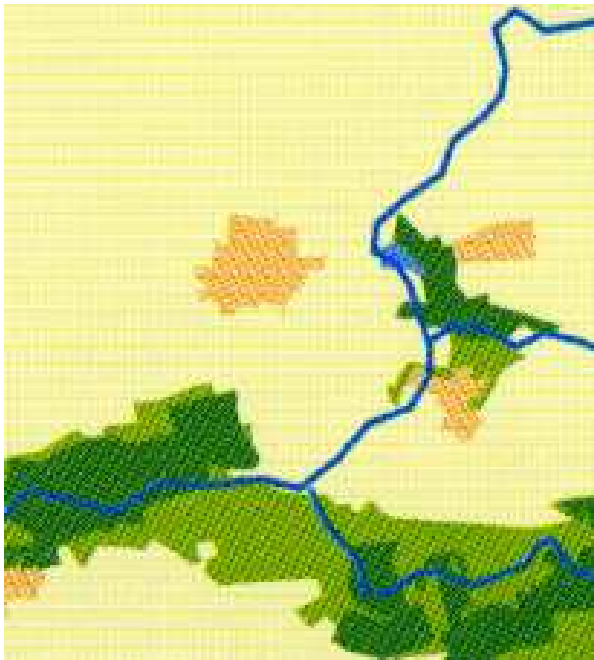
1 : Avec les Schémas Directeurs

- Compatibilité avec le schéma directeur d'aménagement et d'urbanisme de la région Ile de France :

Le schéma directeur de la région Ile de France a identifié le territoire communal de CHAMPEAUX d'une part en "espaces paysagers ou espaces verts" et en "bois et forêts", en ce qui concerne le sud de la commune (vallon du ru d'Ancoeur), d'autre part en "espace agricole", pour l'ensemble des terres cultivées, et enfin en espace urbanisé, pour ce qui est du village, sans délimitation d'espaces urbanisables ou partiellement urbanisables. L'accroissement de l'urbanisation du village est donc soumis au "développement modéré".

Le P.L.U. en élaboration, en limitant l'urbanisation au remplissage du tissu construit et aux abords immédiats du bourg, en classant les principaux boisements au titre de l'article L.130.1 du code de l'urbanisme, en identifiant d'autre part les espaces agricoles en zone A ou en zone N, inconstructibles, préserve la qualité du paysage et l'intégrité des espaces naturels. Le plan local d'urbanisme de CHAMPEAUX est donc compatible avec les dispositions du SDRIF approuvé.

- Extrait au 1 / 50 000 du Schéma Directeur Régional
- Compatibilité avec le Schéma Directeur d'Almont Brie Centrale :



- Le schéma directeur local a défini CHAMPEAUX en tant que "village de caractère". Le reste du territoire communal est identifié en "espace rural", aucun bois n'est par ailleurs protégé au titre du schéma directeur. Le quadrant Nord-Ouest de la commune (vallon du ru de l'Yvron) est qualifié "d'autre site paysager".

Les dispositions du plan local d'urbanisme ont intégré l'ensemble de ces données :

- les zones constructibles du village sont contiguës au site construit et autorisent la diversité des fonctions, dans le respect d'un règlement qualitatif,
- les espaces naturels sont protégés, que ce soit sous la forme d'une zone N ou du secteur A inconstructible, et les bosquets sont classés en espaces boisés.

- Rappel des prescriptions du schéma directeur en ce qui concerne les bourgs, villages et hameaux :

p 129 "Les centres ruraux et les villages du secteur auront une croissance progressive et modérée localisée en continuité du bâti existant. Leur extension devra être fixée dans le cadre du P.O.S. La forme urbaine et la localisation des extensions urbaines devront s'harmoniser avec les caractéristiques des villages et être proportionnées à la capacité de ces communes à fournir les services nécessaires aux populations nouvelles".

p 130 "Dans les autres communes, des zones artisanales de petite taille (de l'ordre de 1 ha) liées aux besoins propres de la commune pourront être programmées. Des regroupements intercommunaux seront recherchés. Les aménageurs publics ou privés de ces zones artisanales devront veiller au maintien de la qualité de l'environnement et à la bonne intégration du projet dans le site."

p 146 "Le schéma directeur Almont-Brie Centrale fixe la limite maximum des extensions urbaines autorisées pour les communes du SIEP mais ne localise pas les extensions urbaines pour ces communes. Étant donné la taille réduite de ces villages, celles-ci devront être réglementées par les P.O.S lorsqu'ils existent. Sur 570 hectares d'extension urbaine prévue pour l'ensemble du territoire, 290 ha soit la moitié, sont destinés au développement des bourgs, villages et hameaux."

p 155 Le schéma directeur prévoit, pour le secteur centre, la construction de 2 925 logements entre 1990 et 2015, pour une augmentation de 5 820 habitants (avec population globale de 26 880 habitants), avec une consommation de 124 hectares.

- On notera qu'une proportion, effectuée sur la base du recensement de 1999, donnerait, pour les bourgs, villages et hameaux du schéma directeur d'Almont Brie Centrale, une répartition arithmétique de l'ordre de $(290 / 25400 =) 11,42$ hectares en moyenne pour 1000 habitants ... et de l'ordre de 9 hectares pour une commune de 800 habitants (telle que CHAMPEAUX en 1999). En l'absence de répartition par commune des 290 hectares attribués, il faut considérer que le P.L.U est compatible avec le schéma directeur local, le développement prévu étant mesuré et organisé en continuité du bâti existant.

- En termes de consommation d'espace, par rapport aux superficies construites en 1990, les superficies mobilisables par les fonctions de logement et d'activités dans le bourg de CHAMPEAUX peuvent en effet être évaluées comme suit :

- Périmètre urbanisé 1990 : 35,06 ha - (1,42 ha) = 33,64 ha.
- Périmètre urbanisé entre 1990 - 2004 : 1,54 ha.
- Périmètre urbanisable "dans le tissu" à partir de 2004 : 1,84 ha.
- Périmètre urbanisable "en extension" 1 AU à partir de 2004 : 1,26 ha.
- Périmètre urbanisable "en extension" 1 AUx à partir de 2004 : 1,55 ha.

- Total urbanisable ou urbanisé depuis 1990 : 6,19 ha.

Le rapport espaces constructibles / espaces construits (avec un point 0 en 1990) est donc de :

6,19 / 33,64 = **18.4 %**. Cette valeur est compatible avec celle communément admise par la jurisprudence en ce qui concerne le "développement modéré des bourgs, villages et hameaux" (soit 25 %). Le P.L.U est donc compatible avec les dispositions Schéma Directeur d'Almont Brie Centrale approuvé en 1997.

- Pages suivantes : extraits du Schéma Directeur d'Almont Brie Centrale (planche à long terme).

2 : Avec les lois d'Aménagement et d'urbanisme

- Compatibilité avec l'article L.121.1 du Code de l'Urbanisme :
- "Art. L.121 - 1. - *Les schémas de cohérence territoriale, les plans locaux d'urbanisme et les cartes communales déterminent les conditions permettant d'assurer :*

"1° L'équilibre entre le renouvellement urbain, un développement urbain maîtrisé, le développement de l'espace rural, d'une part, et la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des espaces naturels et des paysages, d'autre part, en respectant les objectifs du développement durable ;

"2° La diversité des fonctions urbaines et la mixité sociale dans l'habitat urbain et dans l'habitat rural, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs en matière d'habitat, d'activités économiques, notamment commerciales, d'activités sportives ou culturelles et d'intérêt général ainsi que des équipements publics, en tenant compte en particulier de l'équilibre entre emploi et habitat ainsi que des moyens de transport et de la gestion des eaux ;

"3° Une utilisation économe et équilibrée des espaces naturels, urbains, périurbains et ruraux, la maîtrise des besoins de déplacement et de la circulation automobile, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des écosystèmes, des espaces verts, des milieux, sites et paysages naturels ou urbains, la réduction des nuisances sonores, la sauvegarde des ensembles urbains remarquables et du patrimoine bâti, la préservation des risques naturels prévisibles, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature.

"Les dispositions des 1° à 3° sont applicables aux directives territoriales d'aménagement visées à l'article L. 111-1-1.

A travers l'objet qui est celui de cette élaboration de P.L.U (limitée essentiellement à la confortation du périmètre actuellement urbanisé), les prescriptions de cet article sont respectées, à la fois :

- en ce qui concerne la prévision des espaces constructibles pour les activités (avec les zones UX et AUx, pages 58 et 60) ;
- en ce qui concerne la prévision des espaces constructibles pour le logement (zones UA, UB et zones 1 AU, page 59) ;
- en ce qui concerne la protection des espaces naturels et boisés (zones A et N, page 60).

- Prise en compte des servitudes d'utilité publique :

Le P.O.S. reprend l'ensemble des servitudes qui s'imposent à la commune tel que rappelé dans le porter à la connaissance.

- Compatibilité avec le plan de déplacements urbain :

Les prescriptions du PDU de la Région Ile-de-France (15 décembre 2000) sont exposées en pages 39 et suivantes. Les dispositions exposées en page 68 et décrites dans le PADD apportent une réponse à ces principes, adaptée au cas spécifique de CHAMPEAUX.

- Vestiges archéologiques :

Les textes applicables sont rappelés en fin du présent rapport.

- Prise en compte de la diversité de l'habitat :

L'objectif démographique sera poursuivi dans le respect d'une amélioration des équilibres actuels du parc de logements, c'est-à-dire à travers un objectif de mixité des opérations futures, **chacune devant comporter au moins 20 % de logements sociaux.**

Concernant le schéma départemental des gens du voyage, la commune de CHAMPEAUX souhaite transférer à la communauté de Communes.

- Schéma départemental des carrières et prise en compte de l'exploitation des matériaux :

La commune de CHAMPEAUX n'a pas arrêté de dispositions particulières concernant l'exploitation des carrières.

- Bruit aux abords des infrastructures de transports terrestres :

Sans objet.

- Inondations :

La vallée du ru d'Ancoeur est par nature inondable, mais elle a été classée en zone protégée (inconstructible) dans le P.L.U. D'autre part, des dispositions réglementaires ont été édictées, en cas de construction nouvelle, concernant le caractère humide du sous-sol, sur le plateau.

- Prise en compte des risques technologiques :

Les dispositions actualisées de l'étude de dangers de l'implantation d'ESSO REP seront intégrées dans le P.L.U.

- Compatibilité avec l'article L.111.1.4 du Code de l'urbanisme :

Sans objet.

- Compatibilité avec le 12 ° de l'article L.123.1 :

La superficie minimale des terrains constructibles doit être justifiée par des contraintes techniques relatives à la réalisation d'un dispositif d'assainissement non collectif ou pour préserver l'urbanisation traditionnelle ou l'intérêt paysager de la zone considérée.

En zones UA, UE, UX, 2 AU, AU x, A et N, il n'est pas fixé de superficie minimale des terrains.

En zones UB, UC et 1 AU, la superficie minimale des terrains est fixée respectivement à 500 m², 800 m² et 350 m² (avec une moyenne de 450 m²).

À titre de justifications, l'analyse du tissu construit du village ("l'urbanisation traditionnelle" des zones) montre que la superficie moyenne des propriétés construites, en zone UB, est de l'ordre de 700 m². En zone UC, la superficie moyenne des propriétés bâties est de 1 300 m². D'autre part, la nécessité d'un accompagnement paysager (*confer* articles 13 "obligations de planter" et les orientations d'aménagement), dans un village au caractère résidentiel affirmé, justifie un minimum parcellaire dans la zone 1 AU.

- Compatibilité avec l'article R.123.12 2° :

Les documents graphiques prévus à l'article R. 123-11 font également apparaître, s'il y a lieu :

2° Dans les zones A, les bâtiments agricoles qui, en raison de leur intérêt architectural ou patrimonial, peuvent faire l'objet d'un changement de destination, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'exploitation agricole ;

Des constructions sont identifiées dans le secteur Ab : leur valeur patrimoniale (historique, dans le cas présent) a été déterminée en fonction de leur identification sur les plans cadastraux de 1834. Les possibilités de mutation ont donc été déterminées au regard de la qualité des constructions.

- Divers :

L'exigence d'une façade directe sur voie de desserte, d'au moins 10 m, 15 m ou 12 m, respectivement dans les zones UA, UB et UC, 1 AU, représente la seule solution opérationnelle pour répondre aux recommandations du SDRIF (page 103). Les espaces de développement modéré des bourgs, villages et hameaux), quant à la nécessité de respecter la trame foncière traditionnelle :

"L'extension des bourgs, villages et hameaux demeurera compatible avec l'échelle et la morphologie des ensembles bâtis. L'accueil des nouvelles zones bâties sera organisé dans le respect de la trame foncière traditionnelle."

CHAPITRE IV - MISE EN ŒUVRE DU P.L.U.

A - L'IMPACT DU PLAN SUR L'ENVIRONNEMENT

1 : Etat initial de l'environnement : occupation du sol, écologie

- L'étude du P.L.U à été menée en tenant compte du relief et des contraintes naturelles (topographie, hydrologie, paysage...).

De plus, plusieurs objectifs ont orienté la mise en place du plan :

- la protection des espaces naturels ;
- la protection des sites de qualité, particulièrement les espaces boisés ;
- la maîtrise de l'organisation de l'occupation du sol ;
- le regroupement des zones constructibles ou destinées à être urbanisées à terme.

- Le projet d'aménagement et de développement durable a par ailleurs identifié les principaux espaces sensibles présents sur le territoire communal.

L'analyse détaillée des espaces sensibles est exposée en annexe au présent rapport.

Ceux-ci concernent plus particulièrement la vallée et les rives du ru d'Ancoeur et de ses affluents, du fait de ses formations rivulaires boisées dignes d'intérêt, mais aussi en raison du caractère naturel du site et de son importance, que ce soit en tant que "motif paysager" ou du point de vue de la diversité des biotopes.

Au titre du programme "Corine Biotopes" et de la directive communautaire 92-43 du 31 mai 1992, le territoire communal est en effet concerné par :

- les forêts : forêts de l'Europe tempérée (code 41 à 44) ;
- les habitats d'eaux douces : eaux dormantes (code 22) ; eaux courantes (code 24).

Ceux-ci sont susceptibles de présenter des biotopes intéressants, bien que non classés au titre de la directive communautaire.

Le plateau comporte en outre quelques bosquets, conservés en l'état soit pour des raisons cynégétiques (lieux de reproduction des mammifères, de nidification, etc.), soit au regard d'une qualité agronomique insuffisante.

Leur faible superficie mérite cependant une protection, vis-à-vis du rôle qu'ils peuvent jouer du point de vue de la diversité des milieux naturels, dans un espace essentiellement urbanisé.

- Au regard des sites directement concernés par l'application du Plan Local d'Urbanisme, à savoir les zones AU et AUx, l'analyse des milieux naturels révèle que ces espaces, aujourd'hui sous l'influence prédominante de l'activité humaine, recouvrent une flore et une faune qui ne présentent pas de sensibilité particulière :

2 : Prise en compte de l'environnement : incidences prévisibles et mesures correctrices

- Protection de l'espace naturel

Le plan local d'urbanisme de CHAMPEAUX, outre ses dispositions réglementaires, s'accompagne d'un certain nombre de préoccupations liées, d'une manière générale, au souci de protéger l'environnement et de mettre en valeur le cadre de vie de la commune.

Le plan local d'urbanisme participe en effet à la préservation des ensembles naturels de la commune, notamment à travers diverses dispositions réglementaires.

Celles-ci sont au nombre de trois.

La protection des boisements, de grande ou de petite taille, à travers l'inscription en Espaces Boisés Classés, laquelle protège ces bois au titre de l'article L.130.1 du Code de l'Urbanisme : les coupes et abattages d'arbres y seront soumis à autorisation ; les défrichements y seront interdits.

La superficie totale ainsi protégée s'élève à 41,13 hectares.

La protection au titre des espaces agricoles : zones A, totalement inconstructibles (sauf en

secteur Ab, réservé aux exploitations agricoles), pour une superficie de l'ordre de 1 137 hectares (hors secteur Ab).

La protection au titre des espaces naturels et des paysages : zones N, totalement inconstructibles et qui confortent la protection des principaux boisements et leurs abords, pour une superficie de l'ordre de 110 hectares.

Au total, ce sont environ 1 247 hectares, soit 95 % du territoire communal qui sont ainsi préservés de toute urbanisation, laquelle se voit simplement confortée, complétée (pour les périphéries), et (relativement) densifiée à l'intérieur de ses limites actuelles.

- Maîtrise de l'urbanisation

L'objectif de regroupement de l'urbanisation a été guidé autant par des nécessités d'organisation de l'espace urbain (en fonction principalement du niveau actuel ou prévu de la desserte en voirie et réseaux divers et de la proximité du centre du village), que par la volonté de ne pas déborder sur le milieu naturel, particulièrement lorsque celui-ci constitue un attrait paysager à proximité de l'habitat (espaces agricole, bois, bosquets, vues sur la Collégiale ...).

C'est la raison pour laquelle la frange Sud du village a été retenue comme site privilégié d'urbanisation, de préférence aux autres limites du village.

À l'intérieur des périmètres définis à cet effet, il conviendra de contrôler la forme du développement urbain, en lui gardant son caractère peu dense et verdoyant, ce que l'application du nouveau règlement devrait permettre de garantir.

Ses dispositions, en effet, prévoient diverses règles qui visent à la mise en valeur du site construit actuel et futur :

- des prescriptions réglementaires qualitatives ont été retenues, aux articles 11 des zones UA, UB, UC, et 1AU, principalement, qui doivent permettre de promouvoir un optimum qualitatif ;
- des règles ont en outre été définies en ce qui concerne la réalisation de places de stationnement, ou vis-à-vis des "obligations de planter".

3 : Aménagements programmés ou envisagés concernant les transports

Les orientations contenues dans le Plan de Déplacements Urbains de la Région Île-de-France et la loi sur la Solidarité et le Renouvellement Urbains sont à prendre en considération dans le P.L.U. Elles s'inscrivent toutefois dans un cadre plus général qu'il faut alors replacer et adapter au contexte local de CHAMPEAUX, commune rurale.

Après avoir rappelé les caractéristiques majeures du village, l'analyse portera sur les potentialités en matière de circulation des véhicules, l'offre en transports collectifs, le développement des modes doux, notamment la marche à pied et les deux roues, ainsi que sur le renforcement de l'espace public.

- Les caractéristiques de la commune de CHAMPEAUX

Rappel : le rapport de présentation, dans le chapitre relatif aux données de cadrage, présente les caractéristiques majeures de l'organisation du territoire de CHAMPEAUX, à savoir :

- Des voies de communication d'une certaine importance, lesquelles structurent fortement village, notamment :
 - la RD 47 du nord au sud vers LE CHATELET -EN-BRIE et permettant de rejoindre la RN 19 ;
 - la RD 215, reliant MELUN à LA FERTE-GAUCHER via MORMANT ;
 - la RD 57 vers l'Ouest et qui relie le secteur à l'autoroute A5.
- Transports : La gare de VERNEUIL-L'ETANG et la gare de MELUN constituent des dessertes de proximité. Le réseau de transports collectifs est représenté par trois lignes :
 - la ligne 24 (ROZAY-EN-BRIE MORMANT MELUN), totalisant 73 passages par semaine,
 - la ligne 35 (Etoile de MORMANT), totalisant 18 passages par semaine,
 - la ligne 46 (réseau PROVINS NANGIS), totalisant 20 passages par semaine.
- Le tissu construit, implanté dans la moitié Sud du territoire communal, est structuré en plusieurs espaces distincts :
 - un centre ancien implanté selon une configuration de type radio-concentrique ;
 - des extensions pavillonnaires édifiées principalement en périphérie et sous forme de lotissements.
- Un bon niveau en équipements, lesquels sont regroupés le long de la RD 57 et de la RD 215, en extension de type linéaire, côté Est (école, salle polyvalente, équipements sportifs) ; de même que la zone d'activités implantée le long de la RD 215.
- Renforcer la centralité de CHAMPEAUX : améliorer les conditions de déplacements
- La circulation des véhicules :

On observe que les bassins de vie "mobilisent de la mobilité", notamment au regard de l'utilisation quasi-exclusive de la voiture particulière comme mode de déplacement. Pour l'ensemble des mouvements, et plus particulièrement pour ceux des actifs de CHAMPEAUX, en effet, la voiture particulière reste le mode de transport par excellence (près de 76% de l'ensemble des entrées et des sorties).

L'analyse du réseau routier de la commune permet de différencier les voies de transit et de dessertes internes et externes de CHAMPEAUX. En prenant en compte le tracé du réseau routier, les flux de circulation et les villes desservies, il est possible de classer les voies selon leur fonction et leur impact ...

- Les différents axes routiers traversant le territoire communal :

À l'intérieur de CHAMPEAUX, d'autre part, les voies communales jouent un rôle spécifique, en articulant notamment les liaisons entre les routes départementales, les implantations artisanales et les équipements.

Dans ce contexte, les autres modes de transport, beaucoup moins employés, à savoir les deux-roues, la marche-à-pied, peuvent devenir des alternatives dans la promotion de nouveaux modes de déplacement. Néanmoins, ceux-ci nécessitent d'être adaptés à une commune telle que CHAMPEAUX, dont le réseau viaire n'a pas été conçu pour permettre de différencier les flux de circulation.

- Une offre en transports collectifs à réorganiser :

Rappelons que, pour les actifs de la commune, les transports en commun représentent le second mode de déplacement après la voiture particulière. Néanmoins, il n'y a que 4 % des actifs qui utilisent ce moyen de transport.

- Les liaisons douces :

La marche à pied et le vélo sont les derniers modes de déplacement après la voiture particulière et les transports en commun. En effet, seulement 6,6% des actifs utilisent les deux roues ou la marche à pied pour leurs trajets domicile-travail.

Dans l'optique de réduire de manière significative les déplacements de courtes distances en voiture particulière, notamment pour l'accompagnement et les achats de la vie quotidienne, il paraît nécessaire de faciliter l'usage de la marche et de la bicyclette.

La municipalité a pour objectif d'achever un circuit de liaisons douces, maillé à travers l'ensemble du village. Les cheminements piétonniers pourront trouver des améliorations dans la création, l'abaissement ou l'élargissement des trottoirs, et dans le choix des revêtements, du mobilier urbain ou de la signalisation.

- Renforcer la qualité de l'espace public :

La voirie, et plus particulièrement son aménagement, est un élément qui contribue à l'identité d'une commune, à travers une différenciation des traitements qui doit traduire la différenciation des fonctions.

L'analyse systématique des principales dégradations des conditions de circulation, telles que stationnement, prédominance des panneaux indicateurs, manque d'intégration sont, pour l'essentiel, des objectifs majeurs dans un contexte de requalification de l'espace, plus particulièrement de la voirie.

Rappelons qu'en moyenne un véhicule ne circule que 5 % de son temps et que la consommation de l'espace dévolu au stationnement est considérable (De préjugés en paradoxes", M. ALLAMAN, revue Diagonal, n° 147, janvier-février 2001, p.28).

- Orientations pour une optique soutenable des transports à l'échelon communal :

- Ces suggestions, sans être ici limitatives, recouvrent en fait plusieurs démarches spécifiques relatives à chaque mode de transport, dont plusieurs dépassent évidemment le champ de compétence juridique de la seule municipalité de CHAMPEAUX.

Il sera nécessaire de les préciser dans le contexte intercommunal des comités d'axes et de pôles, afin d'intégrer et de coordonner toutes les actions concernant la marche-à-pied, les deux roues, les transports publics et les véhicules motorisés.

L'ensemble de ces éléments, qui participent à la qualité de l'environnement pour les habitants, nécessitent en toute hypothèse de résoudre ponctuellement les *conflits d'usage* entre les différents modes de transport, avec des solutions qui ne soient pas systématiquement au bénéfice de la voiture individuelle.

- En conclusion, les principales actions à mener concerneront :
 - la sécurité des voies de transit, d'une part, *en aménageant des zones 30*, d'autre part, en sécurisant les divers carrefours le long de la RD 215 et de la RD 47 ;
 - l'amélioration en transports collectifs, laquelle devra se traduire notamment par des mesures visant à améliorer la qualité du service, l'organisation du rabattement, la communication ...
 - une réflexion relative au stationnement, dans le contexte de la réalisation d'une aire de stationnement (au droit de la Campélienne) ;

Un tel aménagement doit s'entendre dans le sens où les principaux pôles générateurs de déplacements, c'est-à-dire les équipements, les établissements scolaires, les pôles d'emploi et de loisirs, etc, de CHAMPEAUX et des communes environnantes gagneraient à être reliés de manière cohérente et la plus sécurisée possible.

B - LES ACTIONS D'ACCOMPAGNEMENT

Le P.L.U, comme moyen de gestion du territoire communal, ne peut à lui seul apporter toutes les réponses aux besoins de la commune. Il est donc nécessaire parallèlement de prévoir des actions d'accompagnement en corrélation ou complémentarité avec ces objectifs.

Ces actions peuvent être multiples et concerner notamment : les équipements publics à créer ou à améliorer, l'amélioration du cadre bâti et des espaces publics, comme l'organisation de l'urbanisation future et la maîtrise du foncier.

1 : Amélioration du cadre bâti et des espaces publics

- Des actions visant à conserver et à faciliter un équilibre entre le cadre bâti et le nécessaire maintien des commerces et activités sont à promouvoir. Cet équilibre s'est en effet traduit dans le temps par une organisation spatiale spécifique qu'il convient de réhabiliter pour le centre ancien, d'une part, et de restructurer pour les entrées du village, d'autre part.
- La question de l'amélioration des espaces publics passe aussi par l'augmentation de l'offre en stationnement et par la sécurisation de la traversée de la commune.

La Municipalité - dans un souci de sécurité - poursuit, dans ce contexte, un programme de sécurisation de la traversée de la commune et notamment la création de zones limitée à 30 km / h.

2 : Maîtrise de la croissance et mise en œuvre des opérations

- Dans cet esprit, défini ci-avant, de continuité du paysage urbain entre les anciens et nouveaux quartiers, le traitement des zones AU devra être considéré dans leur ensemble (à court, comme à long terme) et par rapport à l'environnement naturel ou bâti.

Il importe que l'urbanisation nouvelle soit conçue avec une vision à long terme, suivant un schéma général et cohérent. Il s'agit de réaliser une "greffe" au tissu existant, plutôt qu'une série d'opérations disjointes.

C'est pour répondre à cette nécessité que les "orientations d'aménagement" (après le PADD), présentent des principes d'aménagement pour les zones d'urbanisation futures, l'objectif étant :

- de relier correctement ces opérations entre elles et avec le village,
- de favoriser une composition urbaine cohérente avec la configuration du village,
- de réaliser de nouveaux espaces verts et un maillage de circulations douces.

3 : La maîtrise du foncier

La commune envisage de se doter d'un Droit de Prémption Urbain.

4 : Les équipements publics et les emplacements réservés

En matière d'équipements publics, et notamment de superstructures, la commune de CHAMPEAUX dispose de l'essentiel des équipements nécessaires à une commune de 1 000 habitants.

Par ailleurs, la programmation de nouveaux espaces publics se matérialise dans le P.L.U par la

création d'emplacements réservés, principalement au titre des aménagements de voirie.

| numéro | bénéficiaire | superficie approchée | destination |
|--------|--------------|----------------------|---|
| 1 | Commune | 20 m2 | extension de voirie |
| 2 | Commune | 1 650 m2 | création d'une aire de stationnement |
| 3 | Commune | 84 m2 | création d'une liaison douce |
| 4 | Commune | 2 900 m2 | création d'un jardin public |
| 5 | Commune | 223 m2 | création de voirie (desserte sur la RD 216) |
| 6 | Commune | 9 900 m2 | construction d'une station d'épuration |
| 7 | Commune | 625 m2 | création d'une liaison douce |

ANNEXE : LES SECTEURS ARCHÉOLOGIQUES

LOI N° 80-582 DU 15 JUILLET 1980 relative à la protection des collections publiques contre les actes de malveillance (J.O. du 16 juillet 1980)

L'ASSEMBLÉE NATIONALE ET LE SÉNAT ont adopté,

Le Président de la République promulgue la loi dont la teneur suit :

ARTICLE PREMIER - Le titre du paragraphe 6 de la section IV du chapitre IV du titre Ier du livre III du Code pénal est modifié ainsi qu'il suit :

"§ 6. Dégradation de monuments et d'objets d'intérêt public"

ART. 2. - L'article 257 du Code pénal est remplacé par les articles 257, 257-1 et 257-2 suivants :

"Art. 257. - Quiconque aura intentionnellement détruit, abattu, mutilé ou dégradé des monuments, statues et autres objets destinés à l'utilité ou à la décoration publique, et élevés par l'autorité publique ou avec son autorisation, sera puni d'un emprisonnement d'un mois à deux ans et d'une amende de 500 à 50 000 F.

"Art.257-1. - Sera puni des peines portées à l'article 257 quiconque aura intentionnellement :

" - soit détruit, abattu, mutilé ou dégradé un immeuble ou un objet mobilier classé ou inscrit;

" - soit détruit, mutilé, dégradé, détérioré des découvertes archéologiques faites au cours des fouilles ou fortuitement, ou un terrain contenant des vestiges archéologiques;

" - soit détruit, mutilé ou dégradé une épave maritime présentant un intérêt archéologique, historique ou artistique ou tout autre objet en provenant.

Loi du 27 septembre 1941 portant réglementation des fouilles archéologiques

(validée par ordonnance n° 45-2092 du 13 septembre 1945) modifiée par décrets n° 64-357 et 64-358 du 23 avril 1964 et ordonnance n° 58-997 du 23 octobre 1958
(J.O. des 15 octobre 1941, 14 septembre 1945, 25 avril 1964 et 24 octobre 1958)

TITRE PREMIER De la surveillance des fouilles par l'Etat

ARTICLE PREMIER. - Nul ne peut effectuer sur un terrain lui appartenant ou appartenant à autrui des fouilles ou des sondages à l'effet de recherches de monuments ou d'objets pouvant intéresser la préhistoire, l'histoire, l'art ou l'archéologie sans en avoir au préalable obtenu l'autorisation.

La demande d'autorisation doit être adressée au Ministère des Affaires Culturelles; elle indique l'endroit exact, la portée générale et la durée approximative des travaux à entreprendre.

Dans les deux mois qui suivent cette demande et après avis du Conseil supérieur de la recherche archéologique, le Ministère des Affaires Culturelles accorde, s'il y a lieu, l'autorisation de fouiller; il fixe en même temps les prescriptions suivant lesquelles les recherches devront être effectuées.

TITRE II

Exécution des fouilles par l'Etat

ART. 9 - L'Etat est autorisé à procéder d'office à l'exécution de fouilles ou de sondages pouvant intéresser la préhistoire, l'histoire, l'art ou l'archéologie sur les terrains ne lui appartenant pas, à l'exception toutefois des terrains attenants à des immeubles bâtis et clos de murs ou de clôtures équivalentes.

A défaut d'accord amiable avec le propriétaire, l'exécution des fouilles ou sondages est déclarée d'utilité publique par un arrêté du Ministère des Affaires Culturelles qui autorise l'occupation temporaire des terrains.

Cette occupation est ordonnée par un arrêté préfectoral qui détermine l'étendue des terrains à occuper ainsi que la date et la durée probable de l'occupation. La durée peut être prolongée, en cas de nécessité, par nouveaux arrêtés, sans pouvoir en aucun cas excéder cinq années.

TITRE III

Des découvertes fortuites

ART. 14 - Lorsque, par suite de travaux ou d'un fait quelconque, des monuments, des ruines, substructions, mosaïques, éléments de canalisation antique, vestiges d'habitation ou de sépulture anciennes, des inscriptions ou généralement des objets pouvant intéresser la préhistoire, l'histoire, l'art, l'archéologie ou la numismatique sont mis à jour, l'inventeur de ces vestiges ou objets et le propriétaire de l'immeuble où ils ont été découverts sont tenus d'en faire la déclaration immédiate au maire de la commune qui doit la transmettre sans délai au préfet. Celui-ci avise le ministre des Affaires Culturelles ou son représentant.

Si des objets trouvés ont été mis en garde chez un tiers, celui-ci doit faire la même déclaration.

F. Permis de construire sur un site et un terrain renfermant des vestiges archéologiques

"R.111.3-2 (Décret n°77-755 du 7 juillet 1977). - Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions sont de nature, par leur localisation, à compromettre la conservation ou la mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques.

Décret n° 86-192 du 5 février 1986 relatif à la prise en compte de la protection du patrimoine archéologique dans certaines procédures d'urbanisme

ARTICLE PREMIER. - Lorsqu'une opération, des travaux ou des installations soumis à l'autorisation de lotir, au permis de construire, au permis de démolir ou à l'autorisation des installations et travaux divers prévus par le Code de l'Urbanisme peuvent, en raison de leur localisation et de leur nature, compromettre la conservation ou la mise en valeur de vestiges ou d'un site archéologiques, cette autorisation ou ce permis est délivré après avis du Commissaire de la République, qui consulte le directeur des antiquités.

En ce qui concerne le permis de démolir, faute d'avis motivé du Commissaire de la République dans un délai d'un mois à dater de la réception de la demande d'avis, un avis favorable est réputé intervenu dans les conditions précisées ci-dessus.

ARTICLE 2 - Le I, 2 (d) de l'article R.123.18 du Code de l'Urbanisme est modifié comme suit :

"Les zones, dites "zones ND", à protéger en raison, d'une part, de l'existence de risques ou de nuisances, d'autre part, de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique." (le reste sans changement.)

ARTICLE 3 - Au second alinéa de l'article R.442-6 du Code de l'Urbanisme, les mots : "Aux sites, aux paysages naturels ou urbains, à la conservation des perspectives monumentales" sont complétés par les mots : "ou aux vestiges ou sites archéologiques".

ADRESSE DU SERVICE RESPONSABLE :

Service Régional de l'Archéologie d'Ile de France

**6 rue de Strasbourg
93200 SAINT DENIS**

ANNEXE 2

Typologie des milieux : la Directive Communautaire n° 92-43 du 21 mai 1992

Le Programme Corine biotopes constitue la première typologie européenne identifiant tous les groupements majeurs dont la présence contribue à l'évaluation de l'importance d'un site en matière de conservation d'un patrimoine naturel et de biodiversité, tant au plan européen que national, régional ou local.

De ce fait, appliqué au territoire de CHAMPEAUX, on peut identifier ainsi, par visite et photo-interprétation aérienne, les milieux naturels qu'il serait nécessaire de conserver et de préserver :

- Les milieux aquatiques non marins (code 2)
 - Eaux douces stagnantes (code 22) : lacs, étangs et mares d'origine naturelle contenant de l'eau douce. Pièces d'eau douce artificielles, incluant réservoirs et canaux.
 - . Eaux douces (code 22.1) : la pièce d'eau elle-même, indépendamment des ceintures végétales.
 - Eaux courantes (code 24) : toutes les rivières et tous les cours d'eau.
- Les forêts (code 4)
 - Forêts caducifoliées (code 41) : les forêts et terrains boisés d'arbres indigènes caducifoliés (autres que des forêts riveraines ou de terrains marécageux). Les forêts dominées par des feuillus caducifoliés, mais comprenant des espèces sempervirentes sclérophylles sont incluses.
 - Forêts mixtes (code 43) : les forêts et bois mixtes d'essences caducifoliés et de résineux en mélange.
- Les terres agricoles et paysages artificiels (code 8)

Il s'agit de surfaces cultivées ou construites sous l'influence prédominante de l'activité humaine ; la couverture de végétation naturelle a été totalement remplacée en raison des pratiques agricoles, de l'urbanisation ou de l'industrialisation. Une flore et une faune naturelles subsistent principalement dans les régions de cultures extensives et traditionnelles. Des plantes sauvages peuvent pousser entre les cultures, dans les haies, le long des routes, sur des murs et sur des terrains en friche.

 - Prairies améliorées (code 81) : prairies permanentes semées ou très fortement fertilisées, parfois aussi traitées avec des herbicides sélectifs, avec une flore et une faune appauvries.
 - . Prairies sèches améliorées (code 81.1) : pâturages intensifs secs ou mésophiles.
 - . Prairies humides améliorées (code 81.2) : pâturages intensifs humides, souvent drainés, et capables d'abriter la reproduction d'échassiers ou l'hivernage du gibier d'eau, en particulier des oies.
 - Cultures (code 82) : champs de céréales, betteraves, tournesols, légumineuses fourragères, pommes de terre et autres plantes récoltées annuellement.

La qualité et la diversité faunistiques et floristiques dépendent de l'intensité des pratiques agricoles et de la présence de marges ou de bordures de végétation naturelle entre les champs.

- Vergers, bosquets et plantations d'arbres (code 83) : cultures de ligneux. Des vergers extensifs et des vieilles plantations peuvent supporter une flore et une faune riches.

. Plantations (code 83.3) : formations de ligneux cultivés, plantés le plus souvent pour la production de bois, composées d'espèces exotiques ou d'espèces naturelles en dehors de leur aire naturelle et de leur habitat naturel.

. Plantations d'arbres feuillus (code 83.32).

- Alignements d'arbres, haies, petits bois, bocage et parcs (code 84) : habitats boisés de petite taille, disposés de façon linéaire, en réseaux ou en îlots, intimement entremêlés d'habitats herbeux ou de cultures. Également les combinaisons de ces éléments et des formations agricoles, composées de strates ligneuse et herbacée.

. Alignements d'arbres (code 84.1) ;

. Bordures de haies (code 84.2) ;

. Petits bois, bosquets (code 84.3).

- Parcs urbains et grands jardins (code 85) : formations habituellement variées, créées à des fins récréatives. L'hétérogénéité des habitats engendre une grande diversité faunistique avec, quoi qu'il en soit, une prépondérance des espèces communes. La présence fréquente de vieux arbres favorise l'installation d'espèces plus rares.

. Grands parcs (code 85.1) : espaces verts grands et variés.

. Petits parcs et squares citadins (code 85.2).

. Jardins (code 85.3) :

. Espaces internes au centre-ville (code 85.4)

- Villes, villages et sites industriels (code 86) : aires utilisées pour l'occupation humaine et les activités industrielles.

. Villes (code 86.1).

. Sites industriels en activité (code 86.3).

. Sites industriels anciens (code 86.4) : sites industriels abandonnés et les produits dérivés des activités industrielles susceptibles de colonisation par des communautés semi-naturelles.

. Sites archéologiques (code 86.6).

- Terrains en friche et terrains vagues (code 87) : champs abandonnés ou au repos (jachères), bords de route et autres espaces interstitiels sur des sols perturbés. Ils sont colonisés par de nombreuses plantes pionnières introduites ou nitrophiles. Ils fournissent parfois des habitats qui peuvent être utilisés par des animaux d'espaces ouverts.

. Terrains en friche (code 87.1) ;

. Zones rudérales (code 87.2).

- Lagunes et réservoirs industriels, canaux (code 89) : habitats aquatiques très artificiels.

. Lagunes industrielles et canaux d'eau douce (code 89.2) :

. Fossés et petits canaux (code 89.22) ;

. Lagunes industrielles et bassins ornementaux (code 89.23).