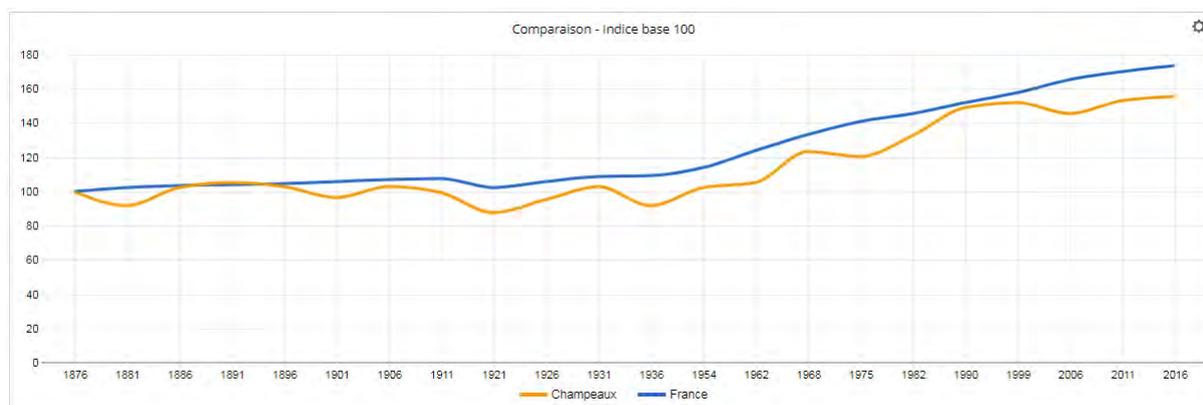


3 Contexte socio-économique

3.1 Evolution démographique

3.1.1 Une dynamique positive



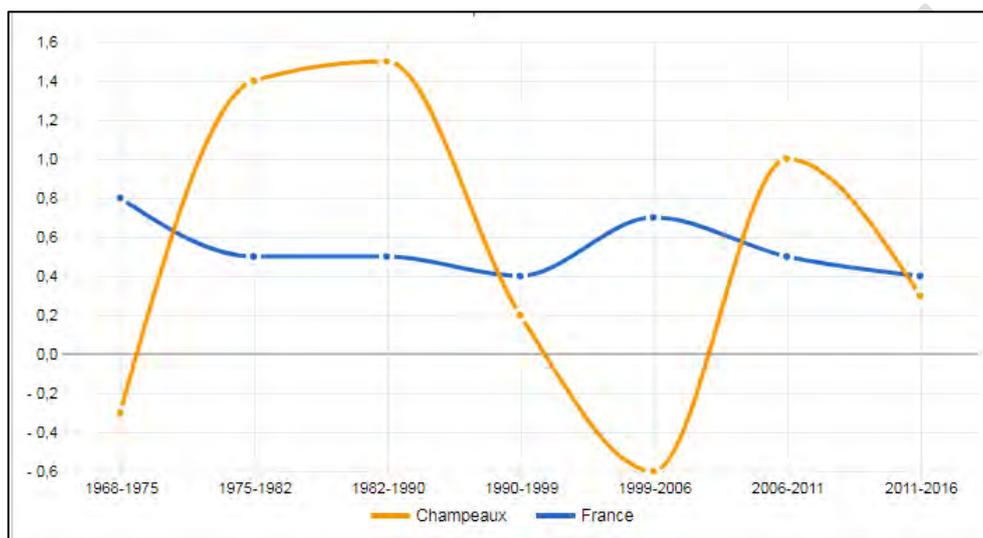
1793	1800	1806	1821	1831	1836	1841	1846	1851
450	428	466	484	446	471	433	402	404
1856	1861	1866	1872	1876	1881	1886	1891	1896
471	476	552	562	530	487	543	558	544
1901	1906	1911	1921	1926	1931	1936	1946	1954
510	545	526	464	506	546	485	554	541
1962	1968	1975	1982	1990	1999	2005	2010	2015
557	652	639	704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

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

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

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

INSEE



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

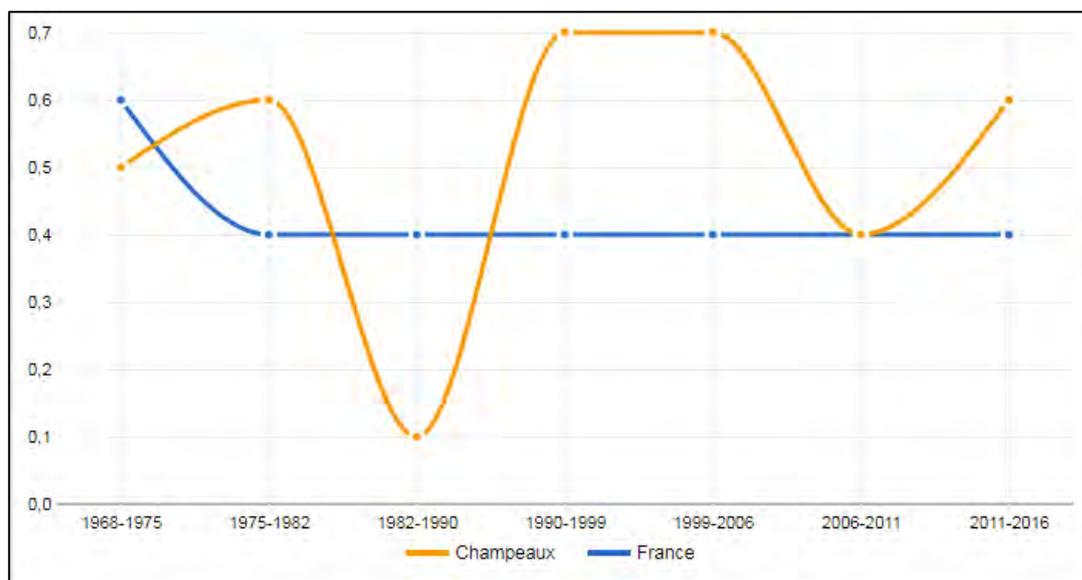
Les plus forts pics démographiques sont observés entre le milieu des années 70 et le début des années 80. Pareillement, depuis 2006, le taux de variation annuelle est positif.

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

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

INSEE

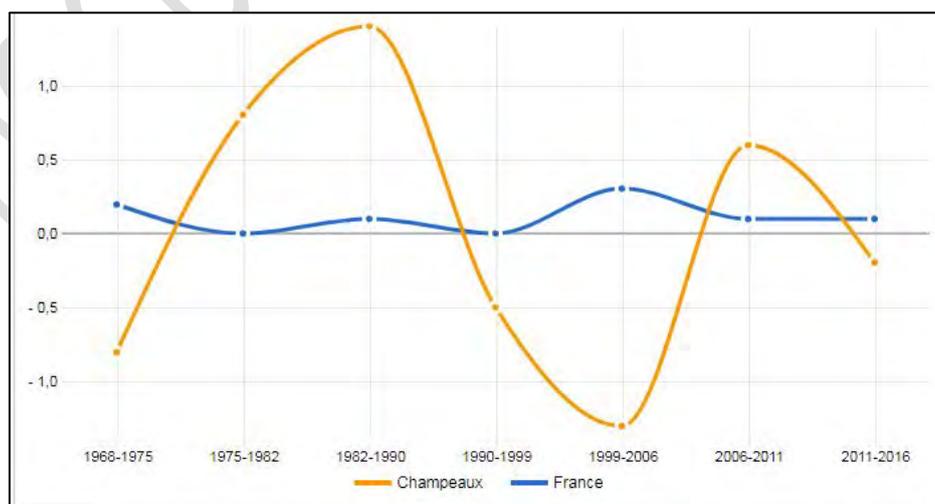
Le solde naturel sur la commune (différence entre les naissances et les décès) s'avère plutôt dynamique depuis le début des années 90. En dépit d'un coup d'arrêt entre 2006 et 2011, la dynamique des naissances a repris le dessus sur celle des décès après cette période. Le solde s'est toujours révélé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



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

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

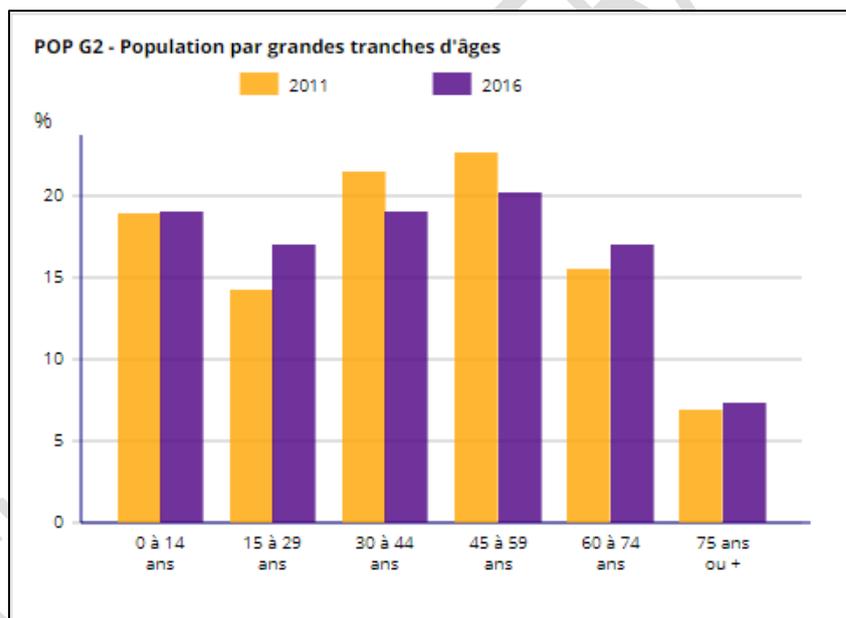
INSEE



La courbe du solde migratoire communal se rapproche dans sa physionomie de celle du taux de variation annuel. Toutefois, les tendances extrêmes sont plus marquées. A ce titre, si la commune a observé de nombreuses arrivées durant les années 80, ce mouvement de départ s'est révélé proportionnellement négatif durant les années 2000. La commune a régulièrement observée de fortes fluctuations entre les partants et les entrants. Un certain renouvellement de population est à l'œuvre.

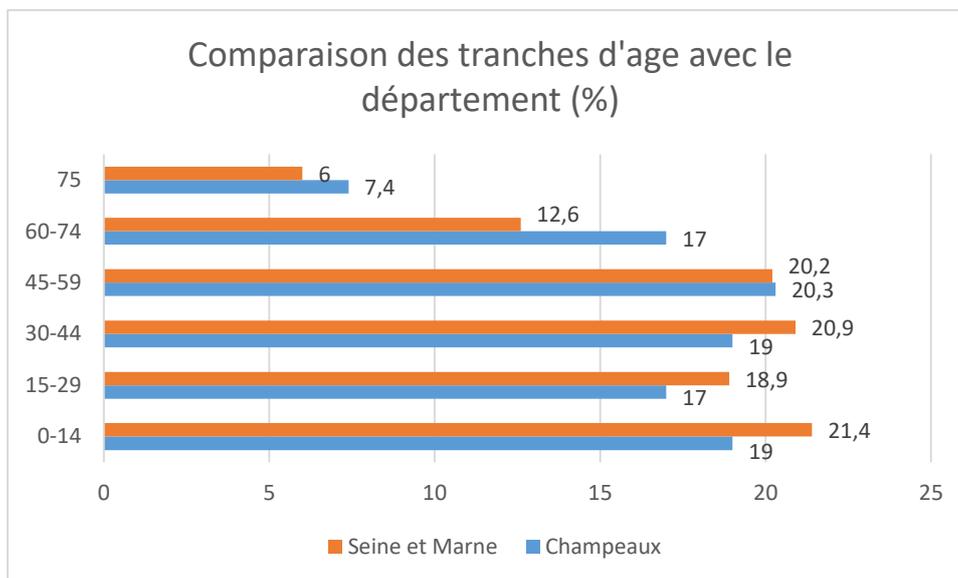
3.1.2 Structure d'âge par population

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



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

INSEE



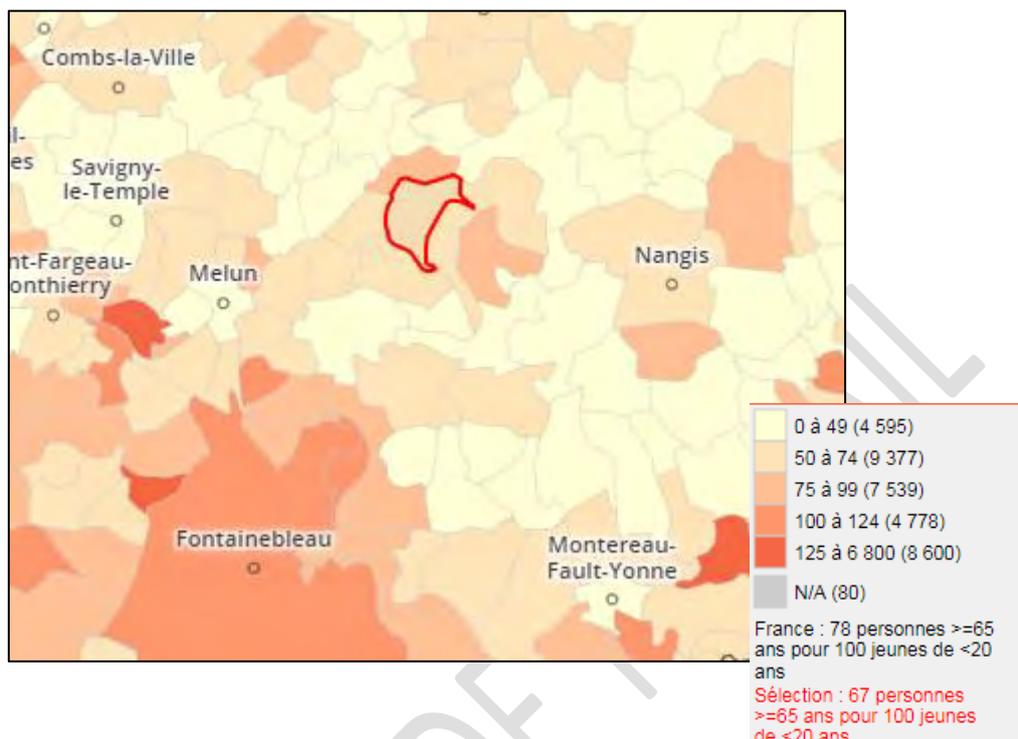
La part des jeunes enfants sur le territoire communal est importante mais toutefois inférieure à celle du département, de même pour la part des 15 à 29 ans, qui est en augmentation sur la commune. Ces chiffres ne signifient pas tant la faible proportion de jeunes sur la commune que la vitalité importante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

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

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

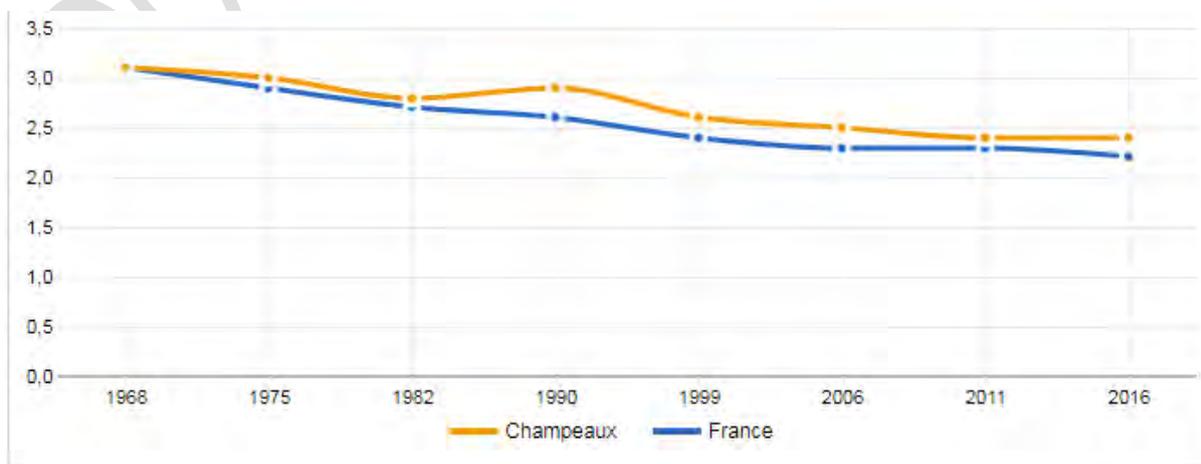
Toutefois, le graphique ci-avant met bien en évidence que la commune conserve un socle important de population jeune ou 36% des habitants ont moins de 29 ans. Ces effectifs demeurent plus importants que ceux des plus de 60 ans.

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



3.1.3 Evolution de la taille des ménages

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

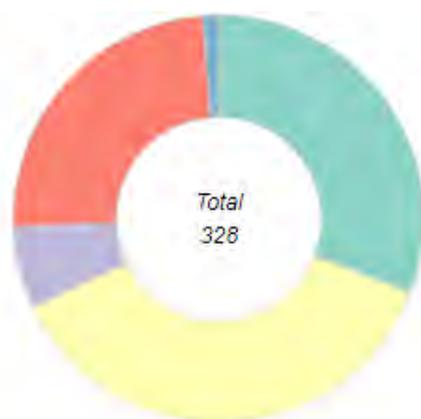


Ménage : De manière générale, un ménage, au sens statistique du terme, désigne l'ensemble des occupants d'un même logement sans que ces personnes soient nécessairement unies par des liens de parenté (en cas de cohabitation, par exemple). Un ménage peut être composé d'une seule personne.

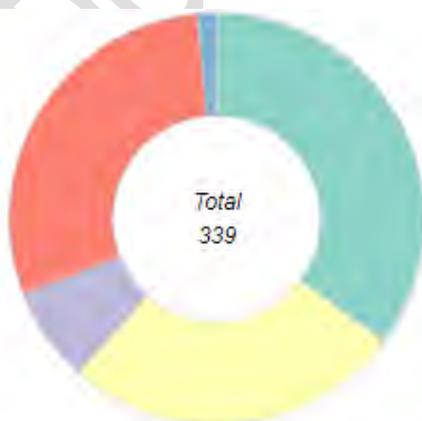
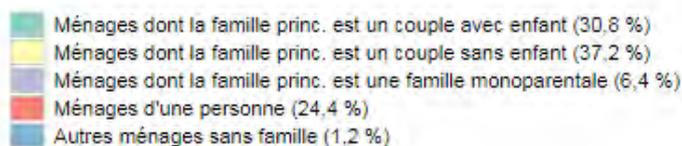
INSEE

3.1.4 Typologie des ménages

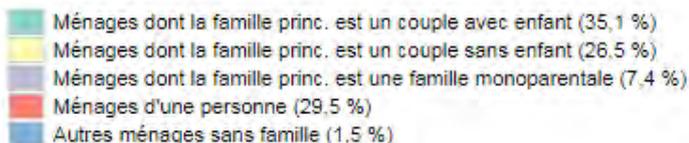
Entre 2011 et 2016, le nombre de ménages sur la commune a légèrement augmenté. Le comparatif sur ces périodes permet de constater la nette diminution des effectifs de « ménages dont la famille principale est un couple sans enfant » au détriment des « ménages dont la famille principale est un couple avec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



2011



2016

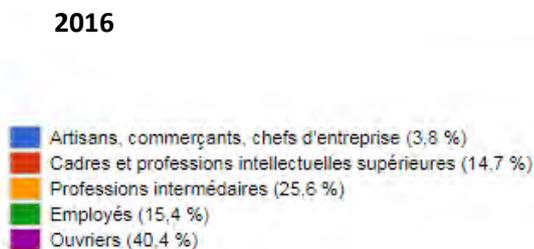
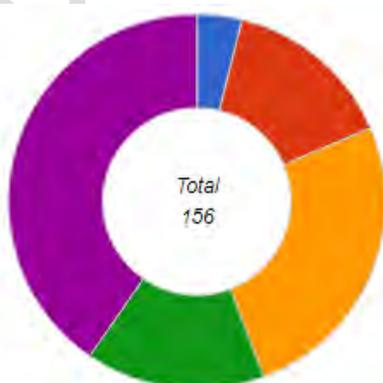
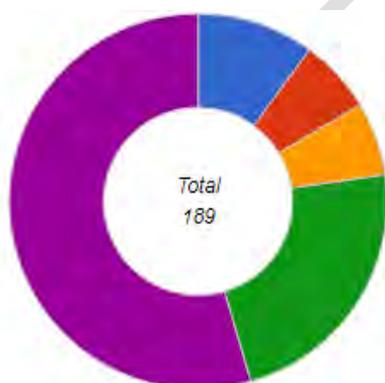


3.2 Caractéristiques économiques du territoire communal

3.2.1 L'emploi

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

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

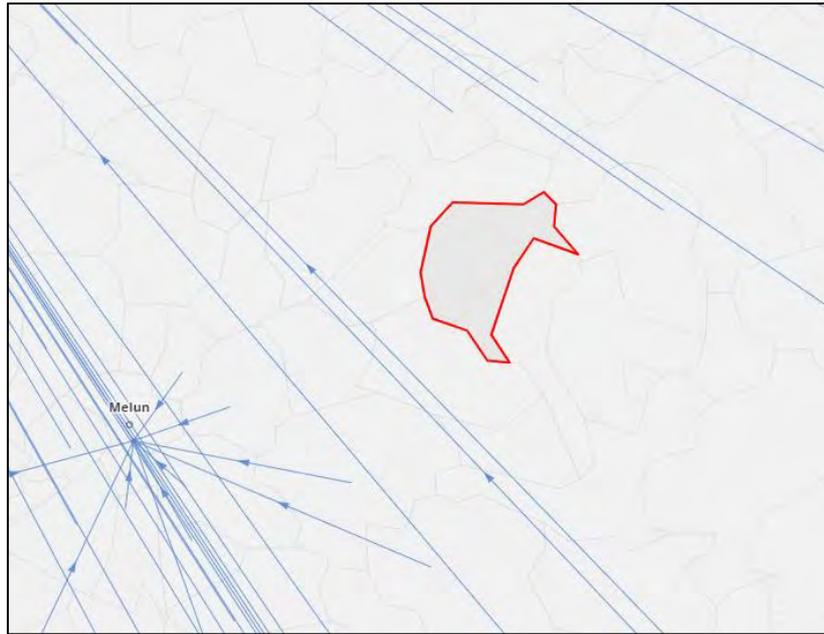


Les effectifs demeurant réduits, certains chiffres doivent être utilisés avec précaution, car ils présentent le risque de ne pas être significatifs. C'est notamment le cas pour la répartition des CSP. Si l'on souhaite toutefois se fier aux éléments disponibles, une nette recomposition de la population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

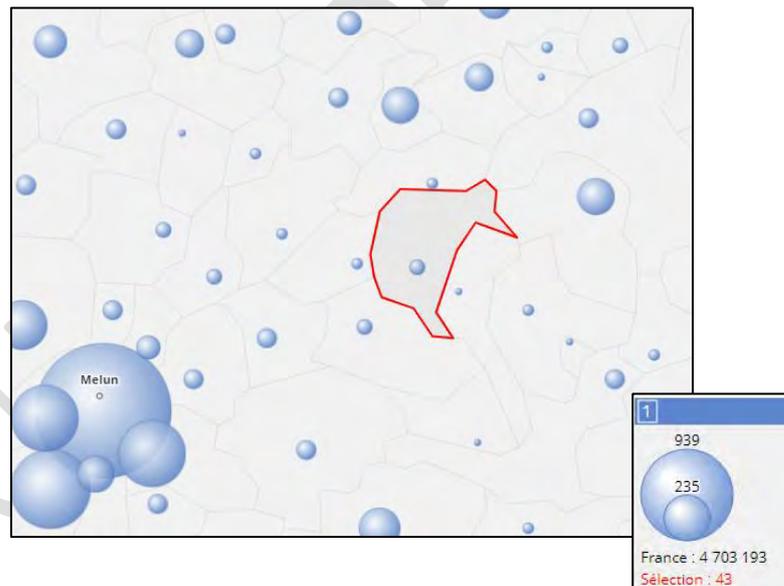
3.2.2 La mobilité professionnelle

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

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



3.2.3 Le tissu économique local



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

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

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

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

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

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

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

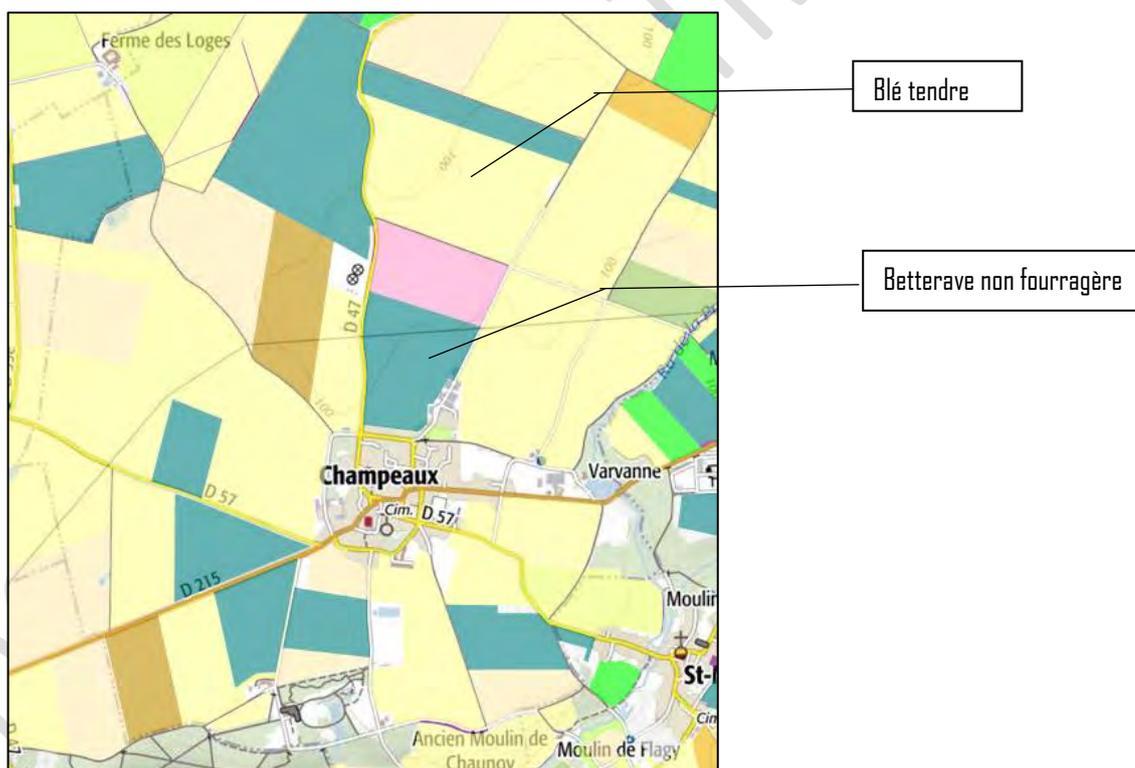


3.2.4 L'activité agricole

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

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

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



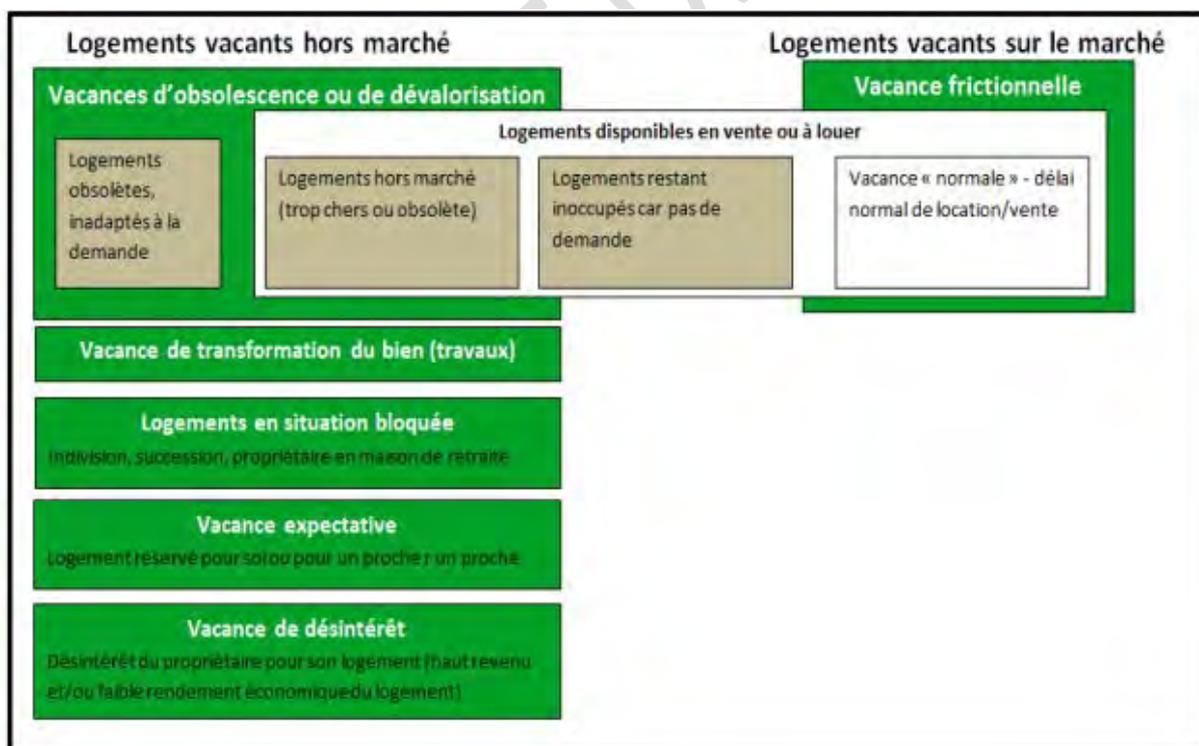
SAU : La surface agricole utile (SAU) est un concept statistique destiné à évaluer le territoire consacré à la production agricole. La SAU est composée de terres arables (grande culture, cultures maraîchères, prairies artificielles...), surfaces toujours en herbe (prairies permanentes, alpages), cultures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

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

3.3 Le logement

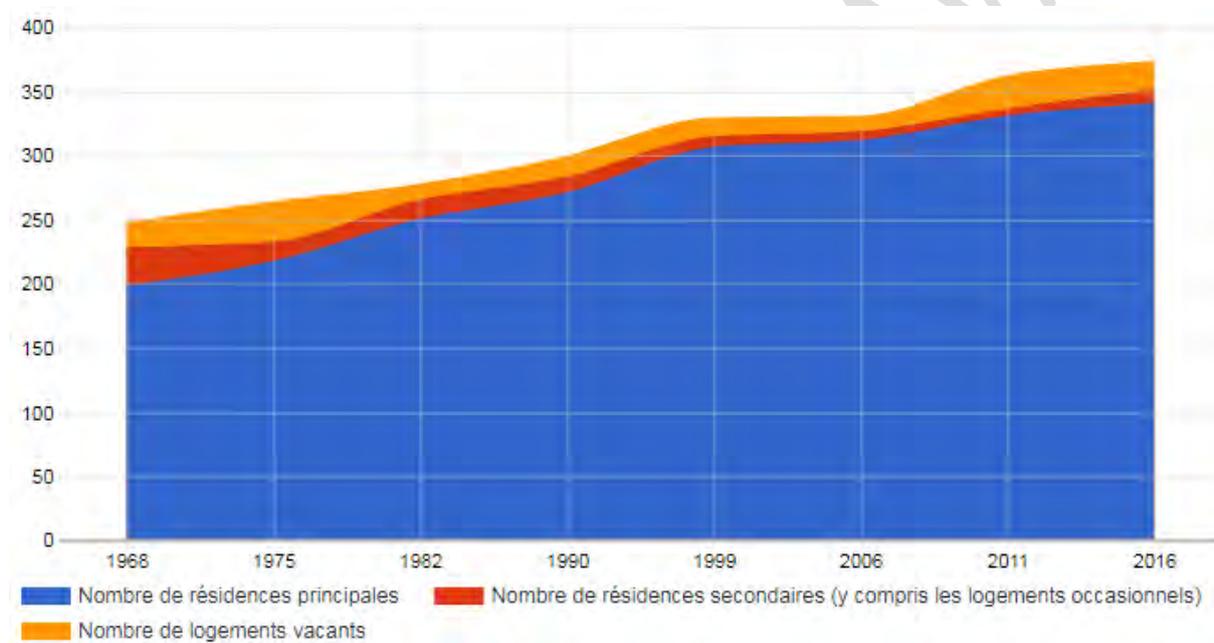
3.3.1 Composition du parc de logements et vacance

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



Ces deux types de vacance sont reliés par un continuum de logements basculant de la vacance frictionnelle à la vacance structurelle, du fait de l'absence de demande (aucun locataire ou acheteur ne se présente), qui peut s'articuler à une inadéquation du bien au marché

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



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

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

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

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

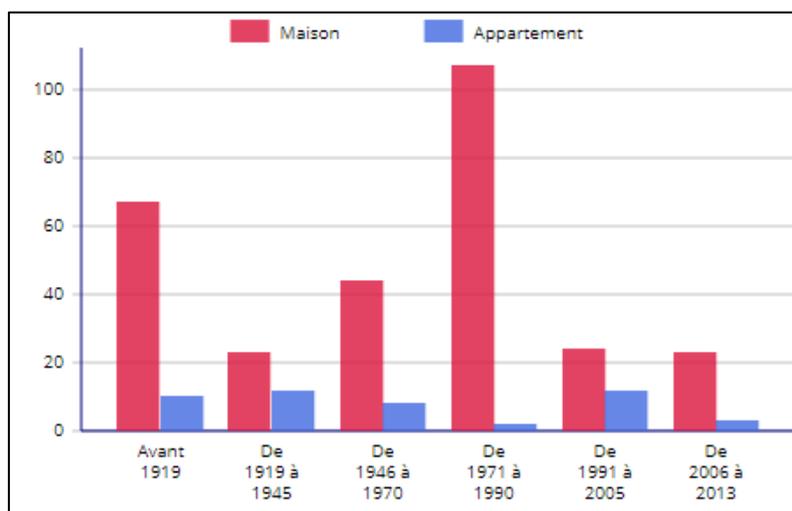
Ministère de la transition écologique et solidaire

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

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

Si les appartements ne sont pas complètement absents de la commune, ils restent résiduels en comparaison des logements individuels. La dynamique de construction au fil des décennies

révèle qu'après un pic important dans les années 70 et 80, la commune a observé un coup d'arrêt, tout en conservant un rythme de construction d'environ une vingtaine de logements par décennie. L'importance du nombre de logements édifiés avant 1919 imposera une vigilance en termes de salubrité, de qualité des structures/installations, isolations sur le bâti ancien.



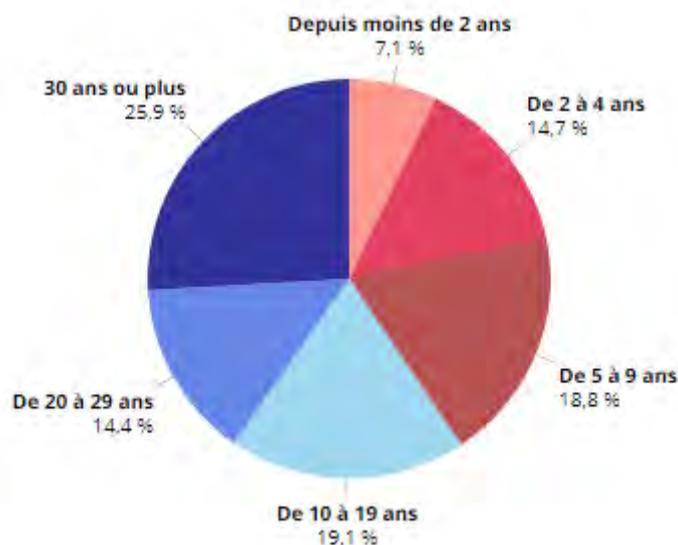
3.3.2 Statut d'occupation des résidences principales et ancienneté

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

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

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

de la population. Champeaux constitue une mosaïque sociale dont un des enjeux est la cohabitation entre ménages récents et « historiques ».



3.4 Champeaux, commune périurbaine

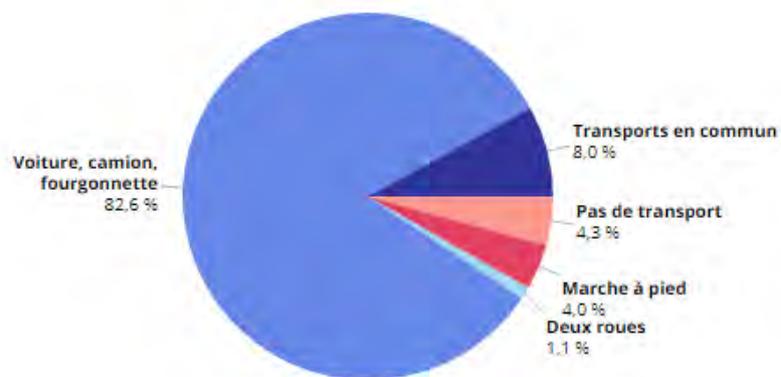
Les tentatives d'appréhension et de compréhension des territoires périphériques à des agglomérations plus importantes sont l'objet de vifs débats et donnent lieu à de plus en plus de définitions possibles. Sont ainsi définies comme périurbaines les communes dont au moins 40% des actifs travaillent dans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

Au-delà de ces considérations lexicales, force est de constater que le périurbain jouit régulièrement d'une réputation controversée : on l'associe fréquemment à la détérioration des territoires ruraux par l'intermédiaire d'une consommation foncière destructurant l'équilibre originel des communes et des espaces naturels et agricoles, à une logique de « repli

sur soi » par l'intermédiaire de logements individuels, à un appauvrissement urbanistique et architectural à travers l'implantation massive de lotissements...

La question des pavillons s'avère effectivement centrale, quand bien même le périurbain ne peut se résumer à l'accumulation de ces derniers. L'attrait actuel des français pour ce type d'habitat est avéré : 80% d'entre eux souhaitent actuellement vivre dans une maison individuelle. Le modèle pavillonnaire est plébiscité, devant les maisons de ville ou de village. Enfin, les maisons de plain-pied ou avec 1 étage sont plus prisées que les modèles de maison à 2 étages.

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



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

Au-delà des deux défis que constituent la mobilité et la consommation foncière (que le droit de l'urbanisme veille à limiter de façon de plus en plus drastique par l'intermédiaire des PLU),

d'autres enjeux sont à affronter au sein des territoires périurbains dont Champeaux fait partie :

- Le premier défi réside dans le vieillissement de la population : la fragmentation de l'espace urbain (tendance à la séparation des espaces résidentiels, de loisirs, de services, de travail...) semble mal correspondre aux rythmes et besoins des personnes âgées, particulièrement lorsque l'usage de l'automobile n'est plus envisageable. L'adaptation des seniors au modèle pavillonnaire pose également parfois question, particulièrement dans la réalisation de travaux coûteux (installation de salle de bain au RDC lorsque l'accession à l'étage devient difficile). Une des réponses à cet enjeu réside dans l'objectif de « mixité fonctionnelle » demandé aux territoires et documents d'urbanisme.
- Le deuxième défi réside dans la « clubbisation », c'est-à-dire la sélection sociale qui s'opère dans certaines communes périurbaines en mettant en avant les aménités locales afin de privilégier un « entre-soi » potentiellement exclusif.
- Enfin, la question de la « gentrification », traditionnellement observée en ville, s'observe également de plus en plus. Contrairement à son corollaire « urbain », il ne s'agit pas tant ici pour les classes aisées de réhabiliter un bâti ancien que de conforter la construction pavillonnaire « luxueuse », voir la création de communautés fermées et sécurisées (« gated communities ») créant des enclaves urbaines.

4 Trame paysagère et architecturale

4.1 Avant propos

S'il est nécessaire de distinguer paysage et territoire, l'un et l'autre sont inévitablement liés. Les paysages manifestent notre relation aux territoires, aussi bien pour les territoires patrimoniaux que pour les territoires plus ordinaires. Ils s'appliquent aux territoires ruraux, périurbains ou urbain, les territoires de montagne ou de littoral. Les paysages expriment à la fois la variété de ces territoires et leurs atouts. Ils constituent, de plus, notre patrimoine commun. La loi n° 93-24 du 8 janvier 1993 sur la protection et la mise en valeur des paysages impose leur prise en compte dans l'action publique. La Convention européenne du paysage consolide cet engagement. Elle insiste, de plus, sur le rôle actif des habitants et usagers dans la perception et l'évaluation des paysages. La sensibilisation constitue alors un enjeu fort. Elle intègre les populations et les acteurs économiques dans le processus décisionnel structurant la dimension paysagère du territoire dans lequel ils évoluent.

Convention européenne du paysage : La Convention européenne du paysage - appelée également la Convention de Florence - a pour objet de promouvoir la protection, la gestion et l'aménagement des paysages européens et d'organiser la coopération européenne dans ce domaine. Elle a été adoptée le 20 octobre 2000 à Florence (Italie) et est entrée en vigueur le 1er mars 2004

(série des Traités du Conseil de l'Europe n° 176). Elle constitue le premier traité international exclusivement consacré à l'ensemble des dimensions du paysage européen.



4.1.1 Considérer les paysages dans leur pluralité

Le domaine d'application de la Convention européenne du paysage est relativement large. Il concerne l'ensemble du territoire des États associés : les paysages estimés comme remarquables, mais tout autant les espaces dégradés et paysages qui constituent le cadre quotidien d'évolution des populations. Le paysage est donc dorénavant considéré indépendamment de sa valeur « d'exception ». Tous les paysages doivent être intégrés aux réflexions. D'autant plus dans de nombreux territoires périurbains et ruraux qui observent, de nos jours, de fortes mutations. Ces secteurs doivent alors faire l'objet d'une plus grande vigilance de la part des responsables en charge des paysages.

4.1.2 Le paysage comme expression croisée du territoire

Ces paysages recouvrent plusieurs réalités. Ils constituent les caractéristiques naturelles comme l'hydrographie, les sols, le relief... Ils expriment également les interventions humaines passées et actuelles. Ils témoignent, de plus, des décisions d'aménagement retenues et de l'action des protagonistes économiques locaux. De plus, les mutations des méthodes de productions agricoles, industrielles, l'urbanisation, l'aménagement du territoire, l'accroissement des voies de transports et des réseaux, le secteur tourisme, les catastrophes naturelles... impactent le cadre paysager. Dans cette optique, les paysages sont la conséquence de différents facteurs qui interviennent dans le développement territorial. Ils offrent l'occasion d'observer, de façon croisée, la multitude d'aspects d'un territoire et des actions qui ont contribué à le constituer et le constituent encore.

4.1.3 Le paysage en tant qu'outil de développement local

La variété des paysages constitue une richesse qui doit être protégée. Au-delà de cette variété elle-même, c'est ce qui constitue le caractère unique et original de chacun de ces paysages, ce qui le singularise et le distingue des autres, qui doit être considéré. Ces aspects deviennent conjointement un but et une richesse du développement territorial local. Les paysages sont également à l'origine de plusieurs dynamiques. Ils participent à la réputation des territoires et à l'influence exercée. Ils célèbrent l'identité locale et contribuent aux orientations d'aménagements futurs. Enfin, il s'agit d'un élément constitutif du cadre de vie des habitants, à même d'offrir une plus-value au cadre de vie collectif. Le paysage et la façon dont les activités et implantations humaines concourent à son évolution relèvent donc d'une question d'intérêt général.

4.2 Unités de paysages et ensembles paysagers

4.2.1 Unités paysagères régionales

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

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

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



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

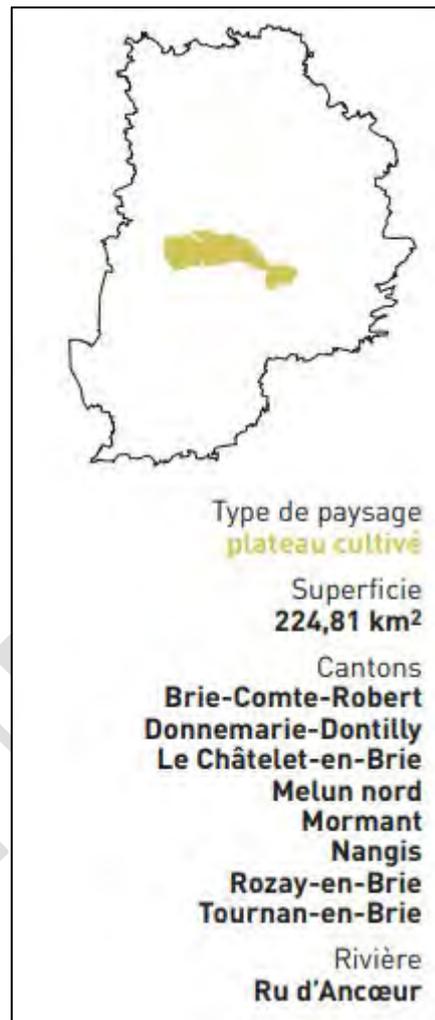
En contraste du dynamisme industriel et tertiaire qui s'est développé dans les banlieues parisiennes, ces pays demeurent généralement des espaces de cultures céréalières, betteravières et d'élevage.

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

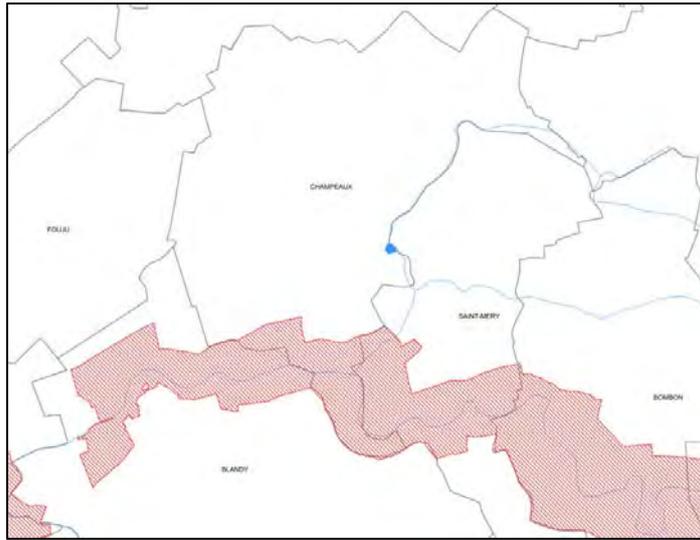
4.3 Paysage départemental

Source : Atlas des Paysages de Seine et Marne

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



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



DOCUMENT D'ANALYSE

4.4 Paysage communal

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

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

4.4.1 Paysage urbain

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



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

4.4.2 Paysage industriel

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



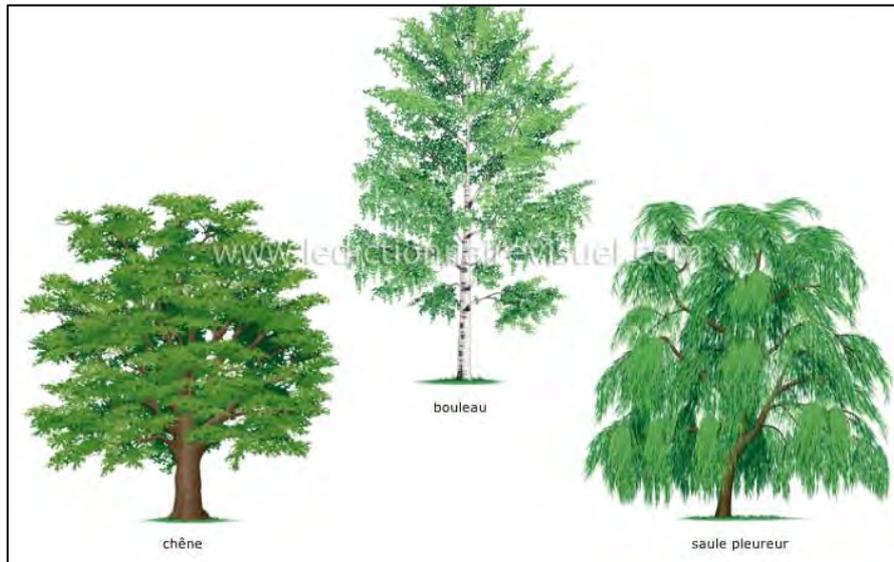
Si la proximité de la Z.I au corps bâti communal vient à confondre les deux entités, la Z.I altère, quoique de façon modérée, l'identité visuelle de la commune attenante à travers l'affirmation de ses spécificités architecturales. Les bâtiments visibles constituent ainsi un point noir paysager ne bénéficiant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

4.4.3 Paysage boisé

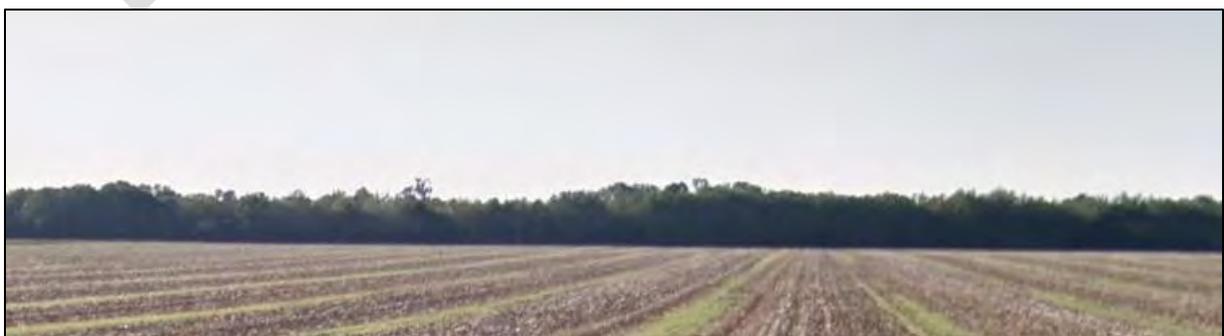
La présence forestière sur la commune s'avère modeste en termes de surface occupée. L'approche sylvicole occupe néanmoins des enjeux spécifiques sur le plan paysager à ne pas négliger. Une véritable homogénéité est à souligner dans la composition des formations végétales observables : Les forêts de feuillus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

Leur caractéristique fondamentale est la présence de cellules spécialisées dans le transport de la sève : les vaisseaux. Les feuillus sont des arbres produisant des feuilles bien développées, par opposition aux conifères ou résineux dont la forme des feuilles est réduite à des aiguilles. Ils perdent leurs feuilles, sensibles au gel ou au dessèchement et se dispensent ainsi de les protéger. Dans le monde, les feuillus sont les végétaux qui contribuent le plus aux émissions d'isoprène dans l'air (COV qui les rend plus tolérants à la chaleur et aux UV solaires, mais

contribue aussi à certains phénomènes de pollution de l'air liés aux smogs et à l'ozone troposphérique) alors que les résineux émettent d'autres types de COV non méthaniques (terpènes, qui sont des chaînes d'isoprène et qui contribuent aussi à modifier le climat et la qualité de l'air aux échelles locales et régionales).



Sans observer la présence de massif forestier franchement affirmé, le paysage boisé s'articule à travers des structures en **lignes** ou en **ilots**, rappelant ponctuellement l'organisation des **gâtines**, plutôt répartis sur les flancs et extrémités de la commune. Ces éléments constituent des jalons, des étapes contribuant à affirmer les limites du territoire communal. Leur espacement et manque de volume entrave l'impression de confinement qu'une telle configuration pourrait engendrer. Au sein de la structure paysagère générale, les espaces boisés occupent un rôle stratégique dans la **dynamique visuelle** de la commune. Leur **éclatement** contribue à assurer des espaces de transitions entre les différents secteurs et à rompre le sentiment de régularité du paysage agricole. Associé aux structures végétales des communes voisines, les Bois des Carrières et la Brosse, dans la continuité du Ru d'Ancoeur, agissent en tant que **corridor** offrant un enclavement visuel sur l'ensemble des versants Sud et Est. Ces différents points nous font plaider en la faveur du maintien, voire de l'extension, des espaces forestiers en présence.



4.4.4 Paysage agricole

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



4.5 Typologie architecturale

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

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

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

d'années, puisque entre 1881 et 1883, la totalité des 4 fours et la halle étaient démolis. Seules les habitations échappaient à la destruction.

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

4.5.1 Tissu ancien et traditionnel

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

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

Généralement de typologie R+combles ou R+1+combles, ces bâtiments sont aujourd'hui pratiquement tous transformés en habitat. Les façades des constructions sont assez simples et sans éléments décoratifs apparents. Toutefois, la présence de la pierre apparente sur de nombreuses habitations offre une authenticité et une plus-value architecturale importante à la commune.



4.5.2 Développement pavillonnaire linéaire

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

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



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

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

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



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



4.5.3 Le développement pavillonnaire en lotissement

Ces opérations de constructions groupées relèvent d'un contexte économique et d'une organisation urbaine propre en rupture avec le tissu urbain ancien. La géométrie et les façades des bâtiments sont sensiblement identiques. Ce type d'aménagement propose une utilisation un peu plus rationnelle de l'espace et assure une certaine homogénéité. Lorsqu'une place centrale est présente, comme c'est le cas au niveau de la Rue du Pré du Pain, une distribution concentrique des habitations s'observe autour de cette dernière, de sorte à ce que chaque frontispice soit orienté vers la place centrale. Cette configuration se retrouve dans une certaine mesure au bout de la rue Emile Gerald, dans une disposition semi-circulaire. A ce titre, il est nécessaire de constater que le vaste espace arboré situé à l'interface de la rue

Géraldy et de la rue de la Tuilerie n'agit pas en tant que point de référence autour duquel la construction des habitations s'organise : l'espace arboré constitue une enclave, difficilement accessible et largement coupé des structures avoisinantes par l'intermédiaire d'épaisses haies végétalisées. Un potentiel de valorisation de ce site semble envisageable.

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

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

4.5.4 Exploitations agricoles

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

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



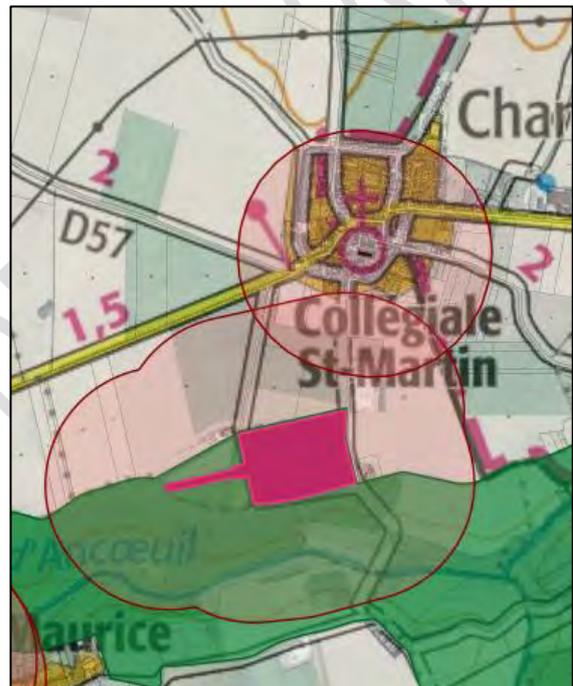
4.5.5 Zones économiques

La commune ne compte pas de zone économique sur son territoire. Cependant, de par la proximité avec Mormant et Melun, les habitants ont accès à une offre de commerces et services relativement importante.

4.5.6 Les éléments du patrimoine

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

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



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

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

La façade principale, tournée vers l'ouest, est percée par cinq fenêtres cintrées à chaque étage, disposées par paires de part et d'autre de l'avant corps. L'avant-corps, souligné comme le corps de logis par un appareil d'angle, est surmonté d'un fronton triangulaire et couvert d'une toiture en pavillon percée de deux lucarnes rondes. Des lucarnes de maçonneries, disposées à l'aplomb des baies latérales des façades, poursuivent le traitement cintré des percements avec l'emploi de corniches curvilignes. Les deux croisées cintrées de chacune des ailes s'inscrivent dans les arcades murales qui n'ont qu'un rôle décoratif.

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

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



4.6 Morphologie urbaine

Le centre du village est constitué d'habitations datant pour certaines de plusieurs siècles. L'habitat se caractérise par des constructions en continuité, souvent à l'alignement du domaine public. Le retrait est quasiment absent de l'artère principale de la commune que constitue la rue du Cloître. C'est donc un habitat dense et fortement minéral. La configuration observée laisse apparaître une organisation centrée sur la recherche d'une dynamique sociale et collective : Le cœur historique s'articule autour de la place du marché qui s'affiche comme point central. L'habitat se répartit autour de ce repère dans une logique de réciprocité et de vis-à-vis. La mitoyenneté imprime une dynamique de « corridor » et de rapprochement entre les habitations. De plus, la place consolide son statut de centre névralgique en concentrant les principales voies routières de la commune : une logique de distribution de l'ensemble du village s'exerce à partir de ce point. La densité du bâti et la concentration de population y sont les plus prononcés. Un contraste apparaît nettement dans l'organisation de la morphologie communale entre ce secteur, incarné par la rue du Cloître, et les espaces situés dans la moitié Nord du village. Si le cœur ancien présente des caractéristiques ovoïdales, déclinant ainsi la structure de la place du marché à l'organisation du bâti concomitant (resserrement à l'Est, élargissement à l'Ouest), une rigueur géométrique apparaît ostensiblement sur l'ensemble des secteurs situés dans la prolongation de la ruelle du Marché. L'orthogonalité prend ici le dessus sur la fluidité et renvoie, à échelle modeste, aux principes de plan hippodamien et d'organisation rectiligne avec croisements à angle droit. Dans le cas présent, ces principes se sont vus appliqués aux développements de lotissements des années 70 et 80. Les rues de Varvanne et de Malvoisine constituent les axes principaux à partir desquels des linéaires de maisons individuelles sont apparus. Le rapport à l'espace se focalise davantage sur le bénéfice individuel : le traitement de l'espace public se limite aux axes de circulations motorisés ou piétons, sans recherche de liaison inter-quartiers. Le privilège des espaces verts se fait à l'échelle de la parcelle et de l'habitat privé. Ces différentes observations tendent vers le constat de deux entités en présence sur la commune : Un cœur historique en « grappe » s'organisant autour d'un principe de vie collective et de proximité d'une part (commerces, bar, marché...) et un développement Nord plus récent se concentrant sur l'usage résidentiel et le confort individuel. Dans le premier cas, l'urbanisation semble pensée à la faveur du groupe et de la vie villageoise, dans le second, à la faveur de l'intérêt personnel et d'une certaine logique de repli et de mono-fonctionnalité.

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

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



DOCUMENT

4.7 Evolution de l'urbanisation

4.7.1 Regard sur l'évolution passée



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

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

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

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

4.7.2 Regard sur l'évolution contemporaine



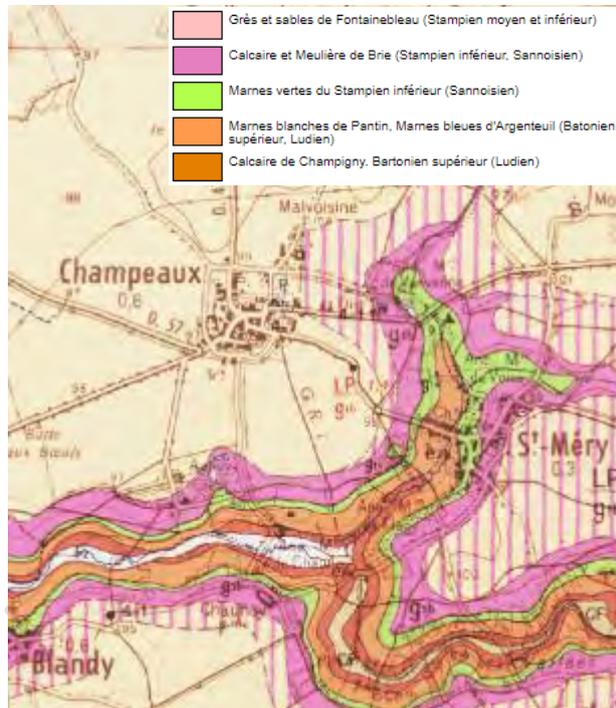
L'observation de la consommation foncière sur la période 2009-2019 nous permet d'observer un développement éparpillé, principalement concentré sur les franges et périphéries de Champeaux. 7 secteurs sont ici repérés. Les opérations les plus importantes et les plus consommatrices d'espaces correspondent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

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

5 Etat Initial de l'Environnement

5.1 La géologie et la topographie

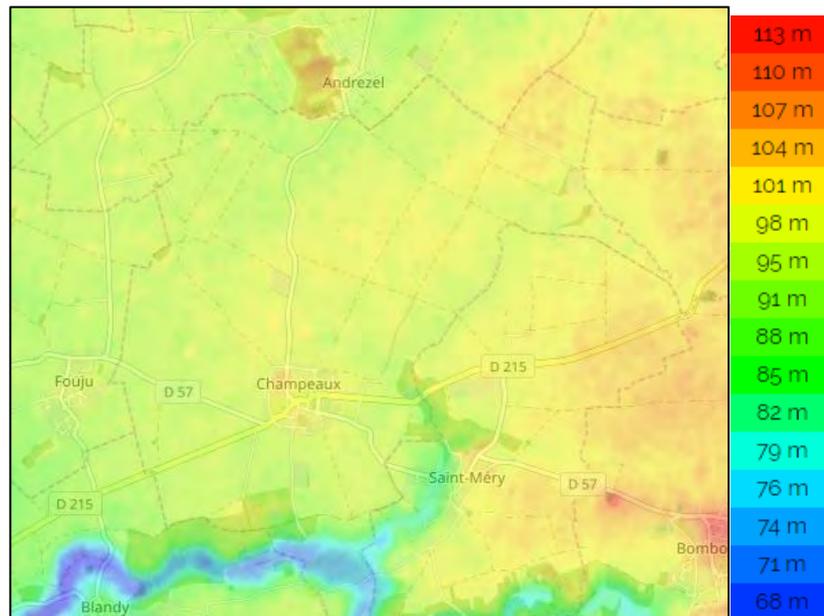
D'un point de vue géologique, la commune de Champeaux s'appuie sur un plateau de calcaire de Brie Stampien (provenant de la mer Stampienne, 35 millions d'années) alors que les alentours des différentes rivières / ruisseaux présents sur la commune sont composés d'alluvions récentes. Pour comprendre la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



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

l'alluvionnement par les rivières conduire à des dépôts très importants de matériaux dont les différentes terrasses sont les témoins. La majeure partie de la commune s'appuie sur un ensemble homogène de complexe limoneux des plateaux : limons, argiles et sables dominants d'une épaisseur estimée à 1,50 m ou plus.

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



5.2 La ressource en eau

Rappels réglementaires

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

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

La commune est également concernée par le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) du bassin de l'Yerres, dont le règlement et le plan d'aménagement et de gestion

durable des ressources en eau (PAGD) ont été approuvés par l'arrêté inter-préfectoral du 13 octobre 2011.

Les eaux de surface

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



5.3 Le milieu naturel

Les zones humides

Champeaux ne présente pas de zones de « fragilité » telles les zones Natura 2000, les ZNIEFF (Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique), les arrêtés de biotope, les Parcs Naturels Régionaux (PNR) ou bien encore les Espaces Naturels Sensibles (ENS). Toutefois, le territoire présente un réel intérêt paysager et environnemental avec par exemple la présence de zones humides.

Pour faciliter la préservation des zones humides et leur intégration dans les politiques de l'eau, de la biodiversité et de l'aménagement du territoire à l'échelle de l'Île-de-France, la DIREN a lancé en 2009 une étude visant à consolider la connaissance des secteurs potentiellement humides de la région.

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

Classe 2 : Zones dont le caractère humide ne présente pas de doute mais dont la méthode de délimitation diffère de celle de l'arrêté :

- zones identifiées selon les critères de l'arrêté mais dont les limites n'ont pas été calées par des diagnostics de terrain (photo-interprétation) ;
- zones identifiées par des diagnostics terrain mais à l'aide de critères ou d'une méthodologie qui diffère de celle de l'arrêté.

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

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

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

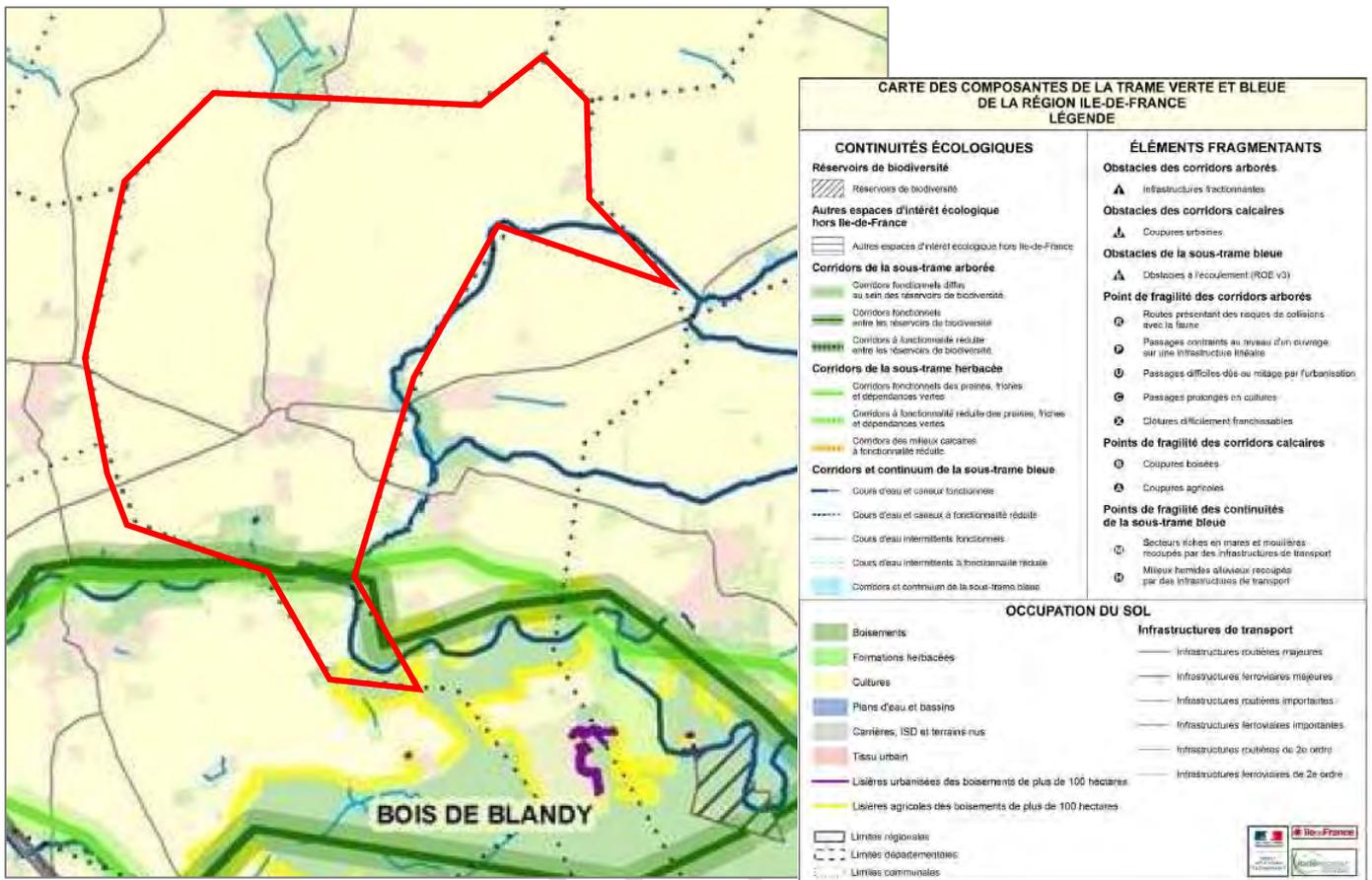


5.4 La trame verte et bleue

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

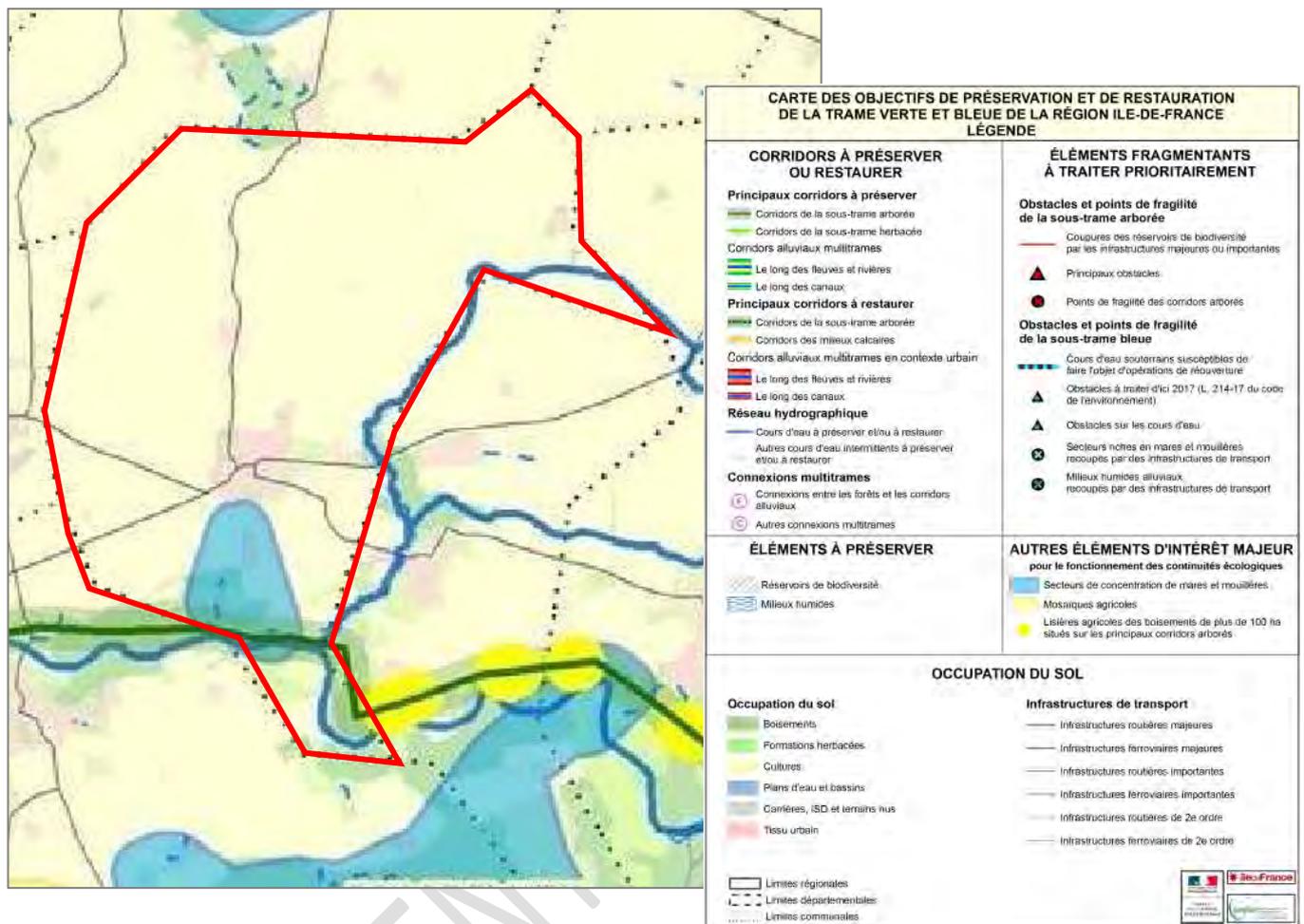
Le Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE) d'Île-de-France a été arrêté conjointement par le préfet de la région Île-de-France et le préfet de Paris le 15 janvier 2015. L'élaboration de la trame verte et bleue repose sur l'identification des éléments suivants :

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



Deux corridors écologiques sont recensés dans le SRCE. Ils sont exclusivement localisés au Sud de la commune et sont rattachés aux corridors de la sous-trame herbacée et de la sous-trame arborée.

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



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

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

- Habitat (poissons, mollusques, crustacés, insectes, tortues...),
- Reproduction (pontes d'arthropodes, mollusques, amphibiens...),
- Alimentation (oiseaux, chauves-souris...) et abreuvement des espèces sauvages et domestiques,
- Refuge (en été : reptiles, syrphes.../ en hiver : palmipèdes...).

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

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

Les mouillères sont les lieux très humides des champs labourés. Peu profondes, alimentées par la nappe ou par la pluie, ce sont des zones humides temporaires qui n'ont pas d'exutoire. Les mouillères influent sur la flore (plantes annuelles pionnières en cours de raréfaction), la faune (libellules, batraciens, oiseaux, faune sauvage...) et sur le drainage des eaux de ruissellement ou d'émergence de la nappe en contribuant à limiter l'inondation du champ. Il est impératif de travailler le sol chaque année sans chercher à les combler pour en conserver la richesse en biodiversité et éviter leur évolution en roselière puis boisement humide.

5.5 La santé

5.5.1 L'eau

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

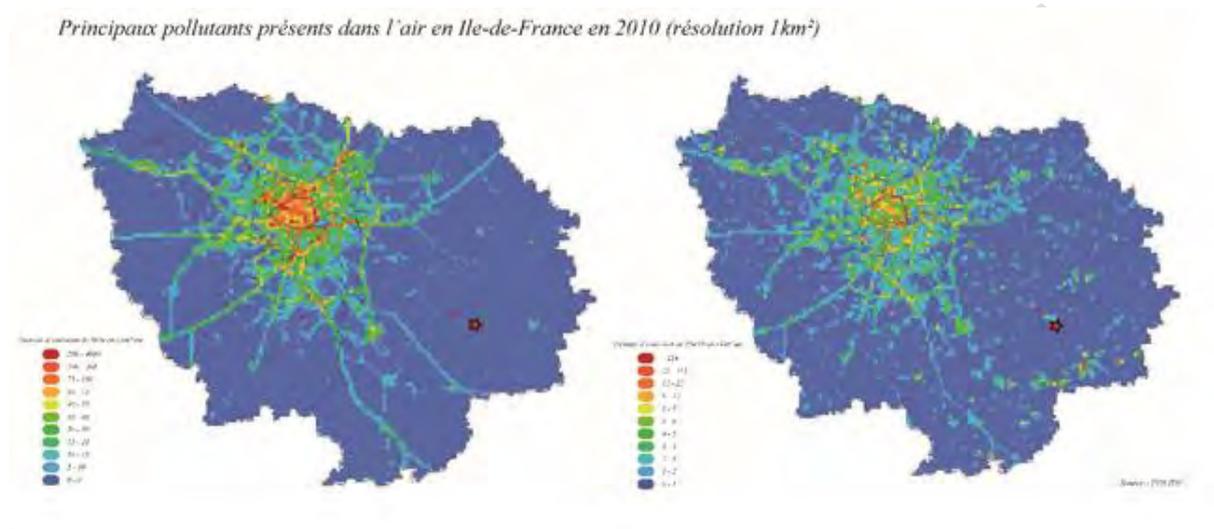
Informations générales	
Date du prélèvement	25/11/2019 15h12
Commune de prélèvement	CHAMPEAUX
Installation	CHAMPEAUX
Service public de distribution	CHAMPEAUX
Responsable de distribution	GIE ILE DE FRANCE
Maître d'ouvrage	CHAMPEAUX MAIRIE

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

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

5.5.2 L'air

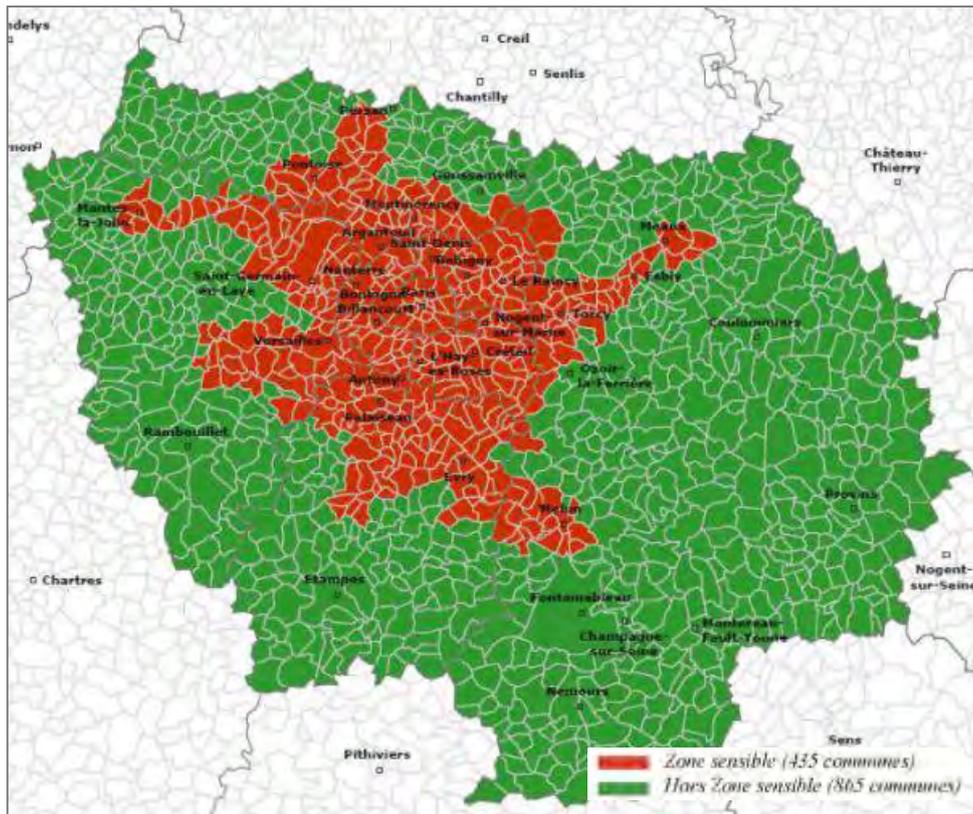
Champeaux n'est pas située dans la zone sensible pour la qualité de l'air d'Ile-de-France définie par le Schéma Régional du Climat, de l'Air, et de l'Energie (SRCAE). Les deux cartes suivantes présentent les concentrations annuelles en dioxyde d'azote (NO₂) et en particules (PM₁₀), les deux polluants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



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

Le Plan de Protection de l'Atmosphère

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



5.5.3 Les déchets

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



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

Les plus proches de la commune sont :

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

Le conseil régional compétent dans ce domaine, a approuvé le 26 novembre 2009, trois plans d'élimination de la région :

- PREDMA : le Plan Régional d'Elimination des Déchets Ménagers et Assimilés est opposable depuis le 26 février 2010 ; il se substitue au plan départemental approuvé par l'arrêté préfectoral du 4 février 2004 ;
- PREDD : consacré aux déchets dangereux ;
- PREDAS : consacré aux déchets d'activités de soins à risques infectieux.

DOCUMENT DE TRAVAIL

5.6 Réseau viaire, circulation et stationnement, espaces publics

5.6.1 La circulation automobile

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



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



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

5.6.2 Les espaces publics

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

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



5.6.3 Desserte en transports en commun

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

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

5.6.4 Le stationnement

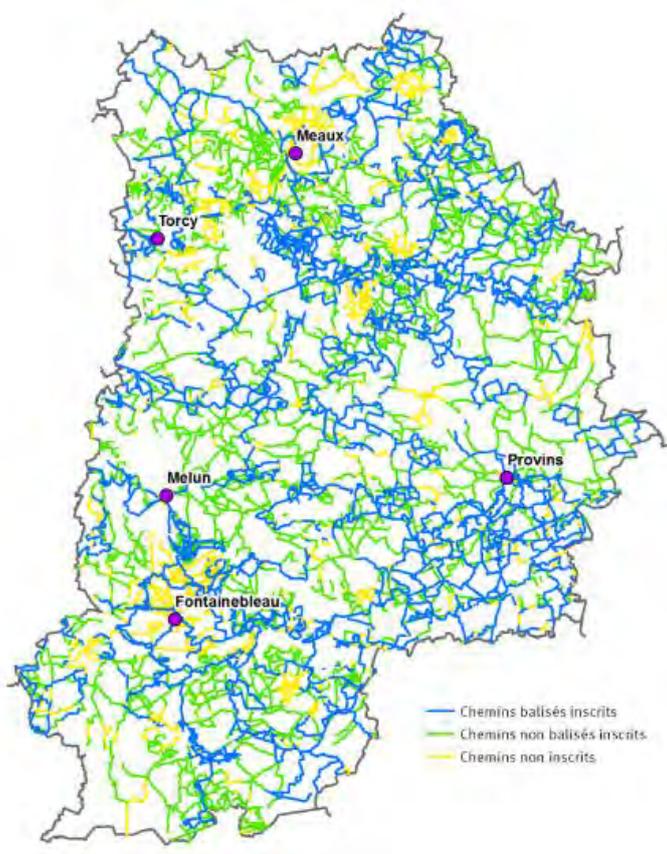
Une petite quarantaine de places de stationnement se répartissent au sein de la commune (en dehors des places dans la continuité de la voirie). La place du marché, le parvis de l'Eglise et des espaces dédiés au sein des lotissements au Nord et au Sud de la commune comportent le potentiel d'accueil de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



5.6.5 Circulation et trame douce

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

- GR 1 : Ce sentier de grande randonnée fait tout le tour de la région Ile-de-France depuis la Porte Maillot à Paris en passant par les Hauts-de-Seine, les Yvelines, le Val d'Oise, l'Oise, l'Essonne. Le circuit traverse la Seine-et-Marne et passe notamment par Maincy, Moisenay puis par la commune de Champeaux via la rue Raoul Coutant avant de rejoindre Saint-Méry et Blandy-les-Tours.
- Randonnée N°22 : Forteresse et Collégiale en Val d'Ancoeur. Cette randonnée relie Champeaux et Blandy-les-Tours au fil du ru d'Ancoeur. Sont rencontrés le château de Blandy-les-Tours et les différents témoignages historiques de la commune tout en admirant tour à tour les trois points remarquables de Champeaux : la chapelle Notre-Dame de Roiblay, la Collégiale Saint-Martin et le Château d'Aunoy.



DOCUMENT

MAIL

5.7 Entrées de ville



Entrée de ville Sud-Ouest



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



Entrée de ville Nord-Ouest



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



Entrée de ville Nord



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

Entrée Est



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



Entrée Sud-Est ➔

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



5.8 Capacité d'évolution des espaces bâtis

Les potentialités de mutation du parc de logements reposent d'une part sur les changements de statut des résidences secondaires et la diminution du parc vacant ainsi que la transformation de certains logements existants. Les données INSEE du dernier recensement de 2016 répertorient 22 logements vacants et 10 logements secondaires.

Les logements vacants sont en réduction depuis 2011. L'objectif serait d'éviter l'accroissement de ce taux, actuellement acceptable dans la mesure où il correspond à un taux raisonnable de vacance frictionnelle.

La trame urbaine de la commune possède également des espaces non bâtis pouvant accueillir des habitations. Ces dents creuses représentent un potentiel renforçant la densification. Cependant, depuis quelques années, la commune a déjà entrepris des constructions dans les dents creuses du bourg. Aujourd'hui, il reste quelques espaces non bâtis au sein des espaces urbanisés qui doivent être ciblés et considérés comme partie intégrante du potentiel d'urbanisation. Les dents creuses totalisent environ 0,6 ha d'espaces disponibles.

