

---

# Plan Local d'Urbanisme

---

Pièce n°1 : Rapport de présentation

## COMMUNE DE CHAMPEAUX

Département de la Seine-et-Marne



<b>ELABORATION</b>	<b>REVISION n°1</b>
Arrêtée le : 05 avril 2002	Arrêtée le :
Approuvée le : 26 septembre 2005	Approuvée le :



## Sommaire

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

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

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

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

## **CONTEXTE GENERAL**

---

## **A. Contexte administratif et règlementaire**

La commune de Champeaux est située dans la partie centrale du département de la Seine-et-Marne. En 2017 la commune comptait 823 habitants pour une superficie de 10,35 km<sup>2</sup>, soit une densité de 80 habitant/km<sup>2</sup>. La commune a connu une augmentation quasi-constante de sa population depuis 1950. Ses habitants sont appelés les Campéliens.

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

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

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



## **B. Eléments à prendre en compte : articulation du PLU**

### **1) Servitudes d'utilité publique**

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

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

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

#### **a. Schéma de cohérence Territoriale (SCoT)**

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

#### **b. SDAGE/SAGE**

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

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

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

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

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

Les orientations fondamentales du SDAGE :

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

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

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

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

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

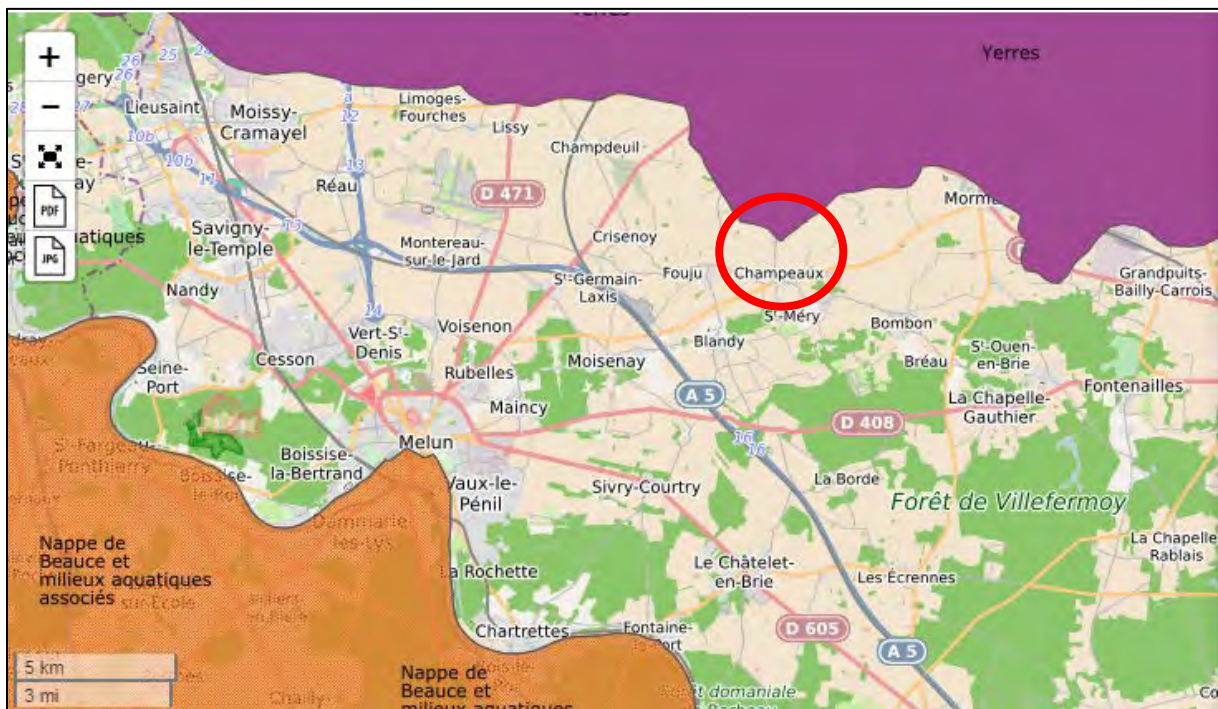
La commune est située dans le périmètre du SAGE de l'Yerres (SyAGE), mais uniquement sur quelques hectares au Nord du finage, à l'écart des habitations.

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

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

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

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



### c. Le SDRIF

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

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

Il a pour fonctions de :

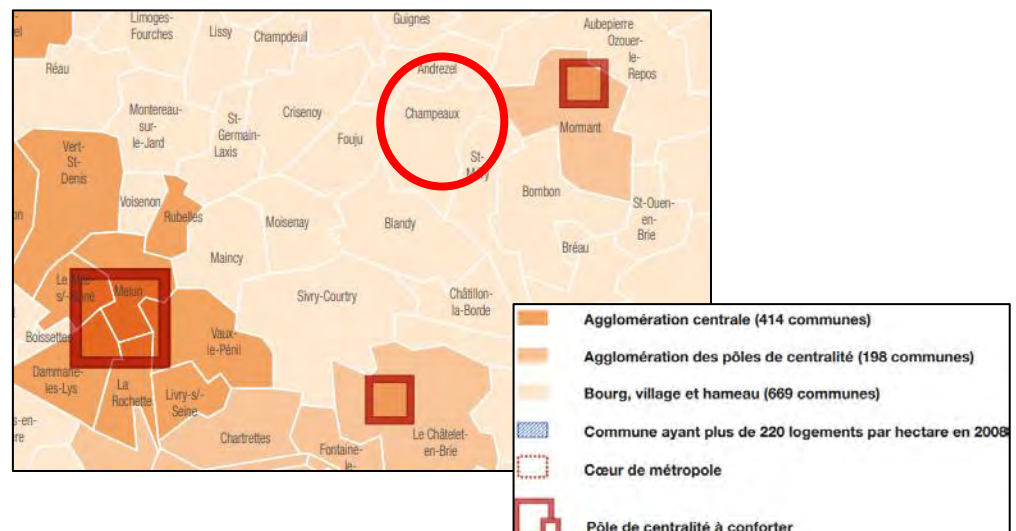
- Formaliser une stratégie d'aménagement et de développement régional,
- Fournir un outil de la maîtrise spatiale du territoire francilien
- Orienter et encadrer les documents d'échelle régionale tels que le Plan de déplacements urbains d'Île-de-France (PDUIF) et les documents d'urbanisme locaux tels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

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

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

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

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



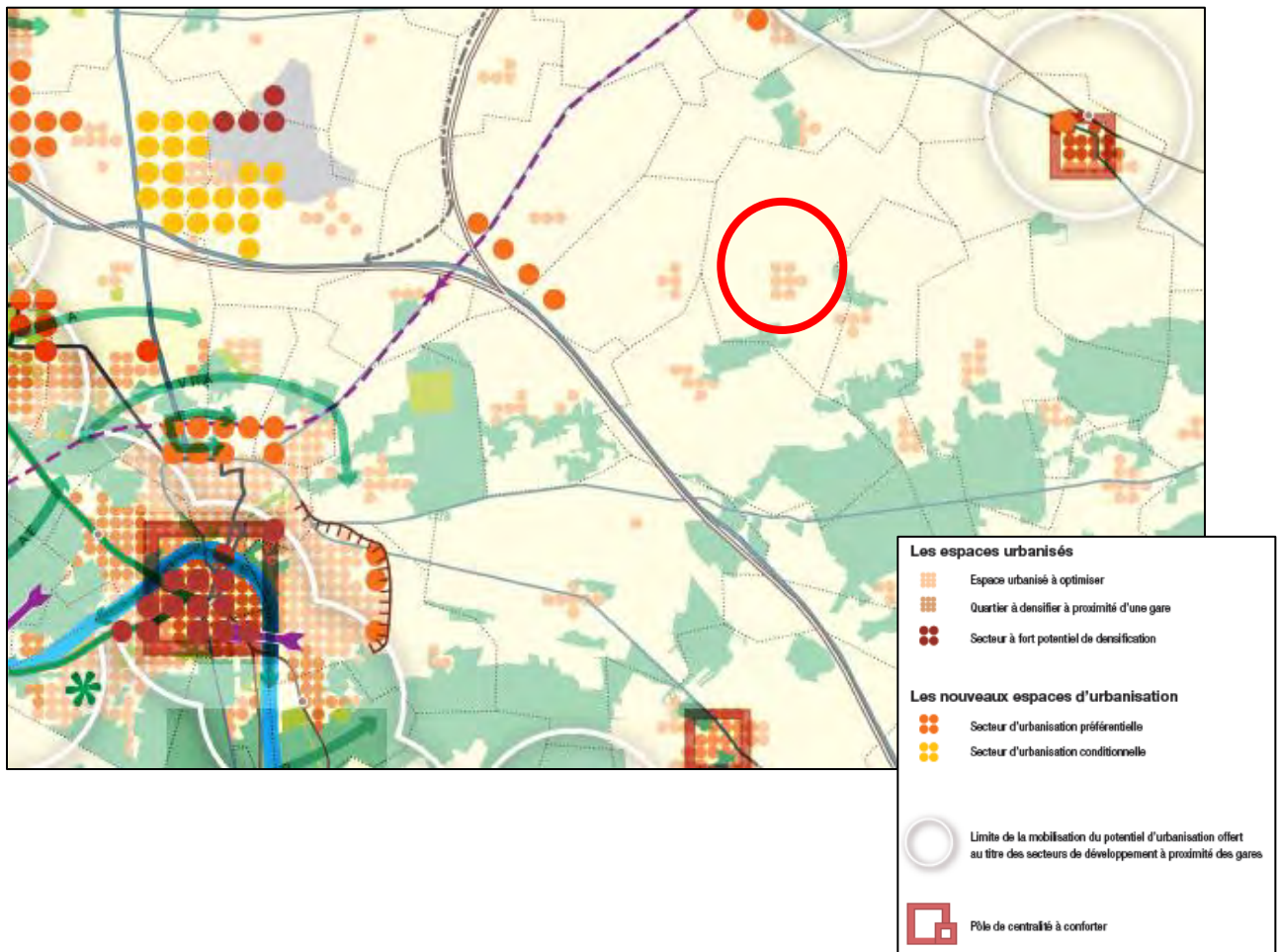
Au sein de la nomenclature générale établie par le SDRIF, Champeaux est identifié en tant que « **Bourgs, villages et hameaux** ».

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

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

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

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



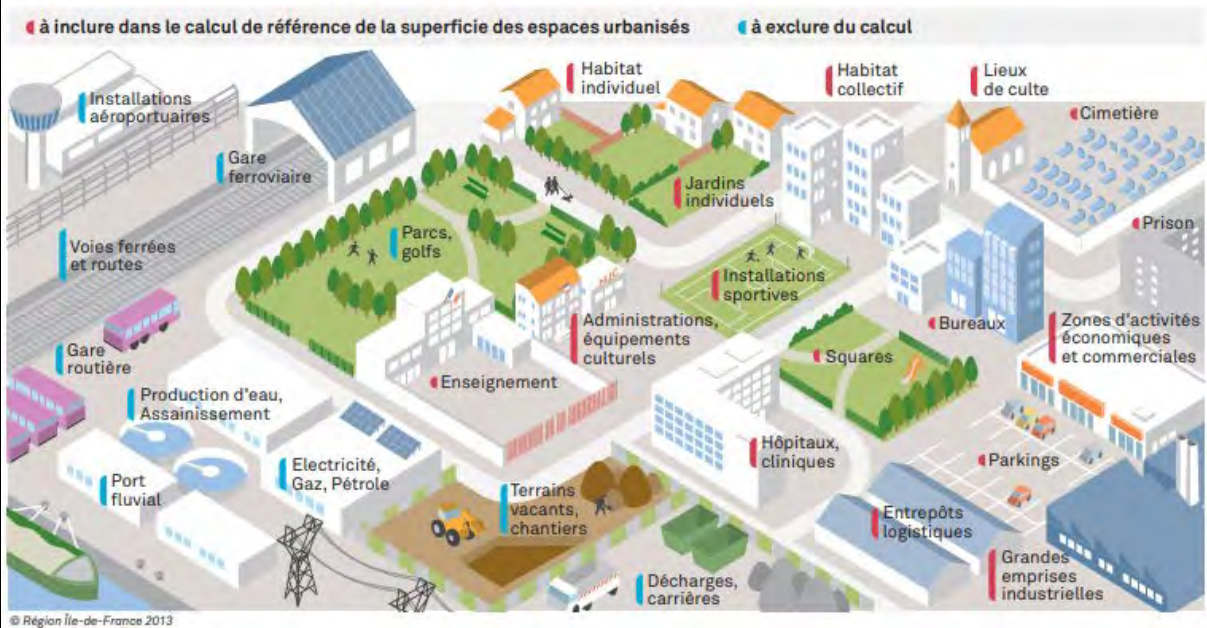
Au-delà des préconisations liées à la catégorie de rattachement de la commune, le SDRIF n'identifie pas d'enjeux particuliers à respecter. La commune voit son cœur urbain défini en tant « qu'espace urbanisé à optimiser », confortant ainsi d'un développement modéré au sein de la PAU en utilisant les éventuelles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

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

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

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

### Les espaces urbanisés



#### d. Le SRCE

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

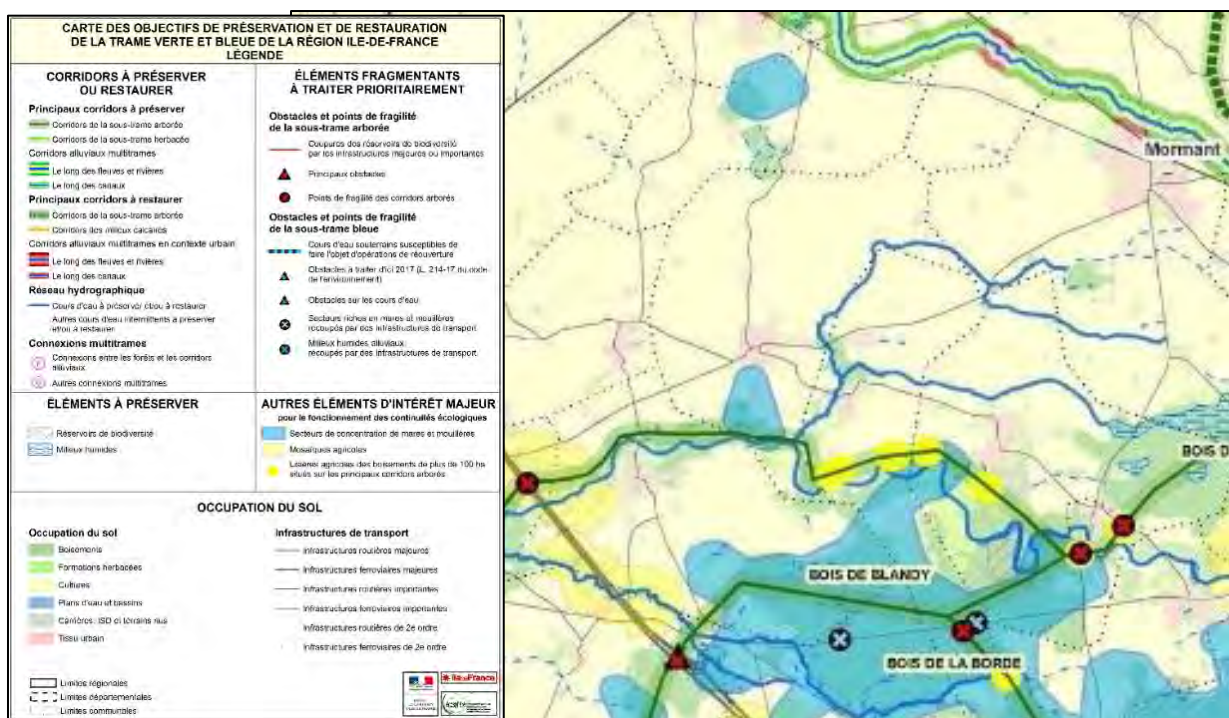
- Il identifie les composantes de la trame verte et bleue (réservoirs de biodiversité, corridors écologiques, cours d'eau et canaux, obstacles au fonctionnement des continuités écologiques) ;
- Il identifie les enjeux régionaux de préservation et de restauration des continuités écologiques, et définit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

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

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

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

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



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

### e. PCAET

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

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

Le document est actuellement en cours d'élaboration.

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

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

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

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

### **C. Risques et contraintes**

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

## 1) Risques naturels

### Le risque inondation

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

On distingue quatre types d'inondations :

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

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

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

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

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

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

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

### Le risque mouvement de terrain

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

On différencie :

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

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

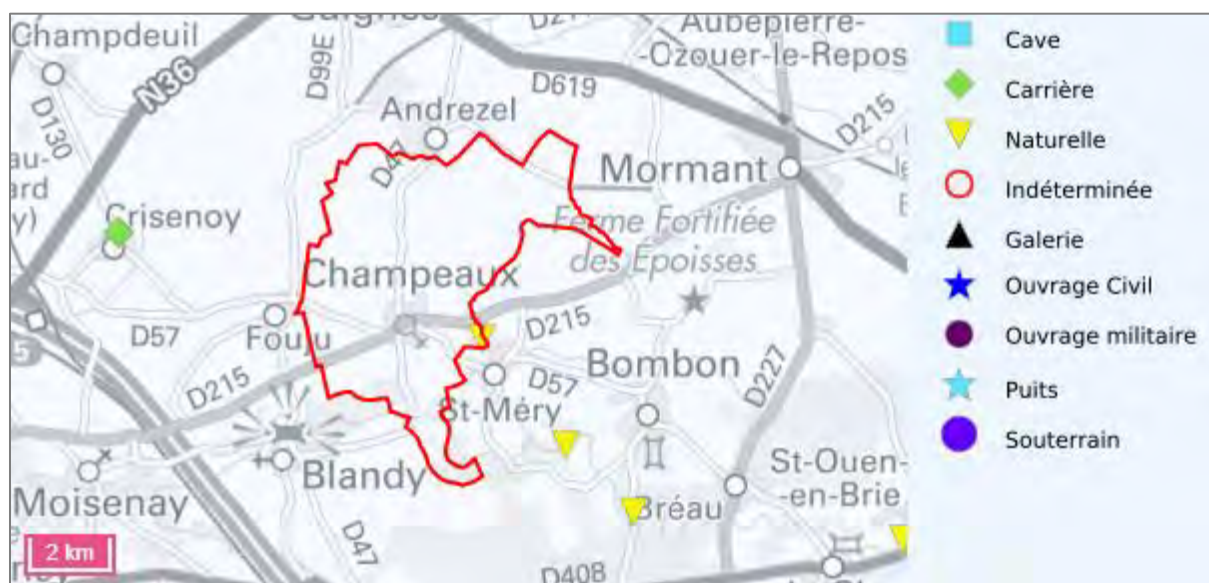
Ces phénomènes sont souvent très destructeurs, car les aménagements humains y sont très sensibles et les dommages aux biens et au patrimoine sont considérables et souvent irréversibles. Les effets du retrait gonflement des sols argileux à l'occasion des sécheresses sont énormes sur le plan économique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

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

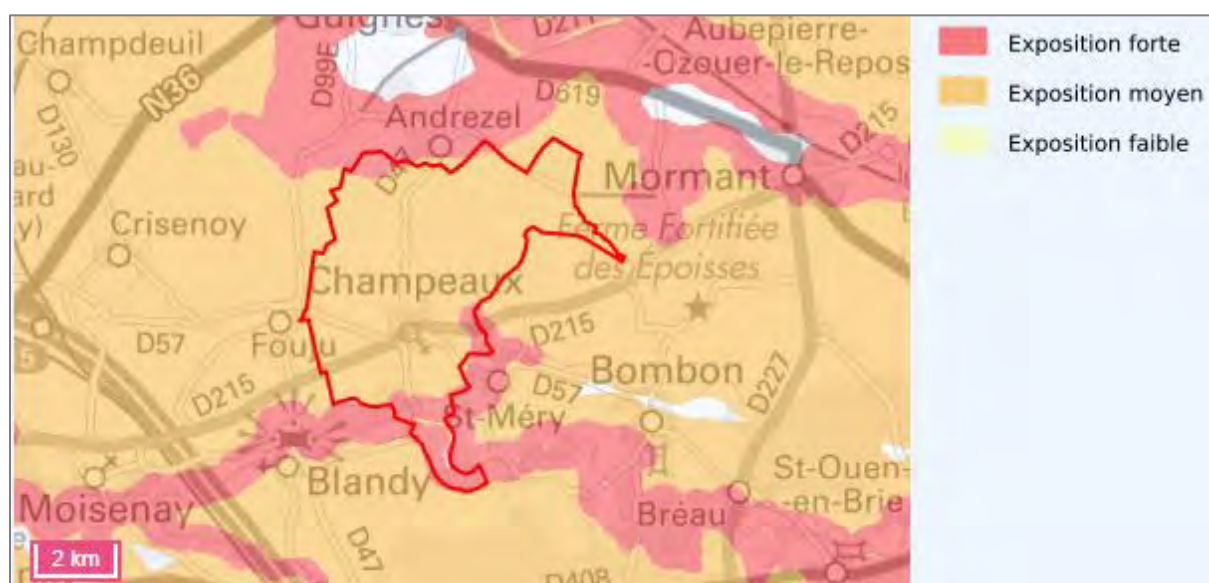
Deux principaux risques sont généralement présents :

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

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



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



## Le risque sismique

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

## 2) Risques technologiques et industriels

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

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

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

## Risque industriel SEVESO

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

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

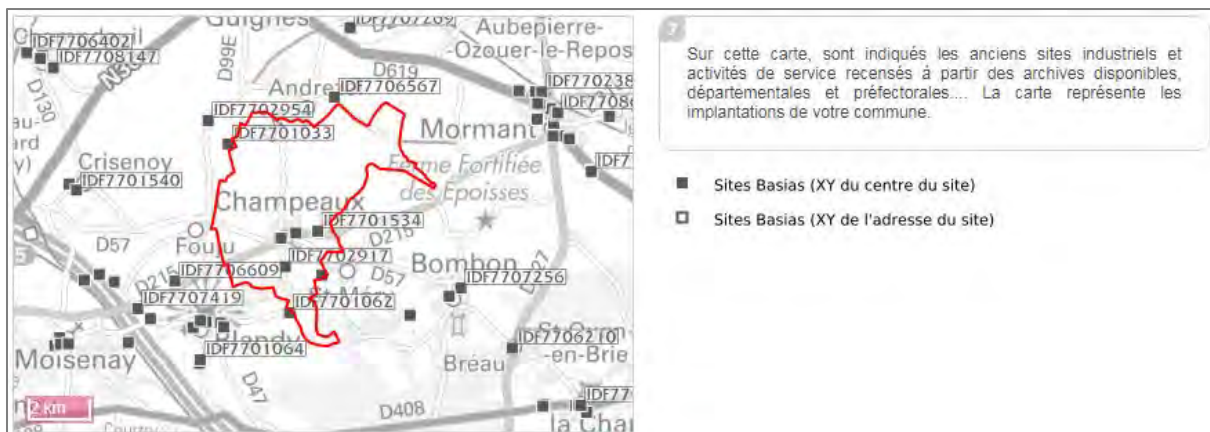


### Sites et sols pollués

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

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

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



## Radon

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

Dans des lieux confinés tels que les grottes, les mines souterraines mais aussi les bâtiments en général, et les habitations en particulier, il peut s'accumuler et atteindre des concentrations élevées atteignant parfois plusieurs milliers de Bq/m<sup>3</sup> (becquerels par mètre-cube). Un potentiel de catégorie 1, faible, est présent sur la commune.



## Canalisations de matières dangereuses

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



## D. Autres éléments à prendre en compte

### 1) Eau potable

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

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

Nom (ARS <sup>3</sup> ) du captage	Maître d'ouvrage	Indice minier	En activité / abandon	Date DUP	n° Arrêté de DUP
Champeaux 1	xxxx	02584X0007	En activité	24/01/07	xxxx
<b>Captage prioritaire Grenelle</b>		Non			
<b>Aqueduc</b>		Non			
<b>ZRE (hors Albién)</b>		ZRE du Champigny			



## 2) Assainissement

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

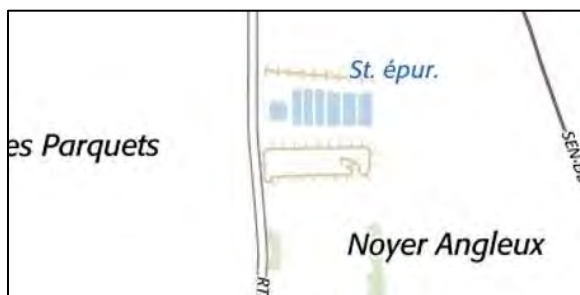
- Les zones d'assainissement collectif ou elles sont tenues d'assurer la collecte des eaux usées domestiques et le stockage, l'épuration et le rejet ou la réutilisation de l'ensemble des eaux collectées ;
- Les zones relevant de l'assainissement non collectif ou elles sont tenues d'assurer le contrôle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

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

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

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

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



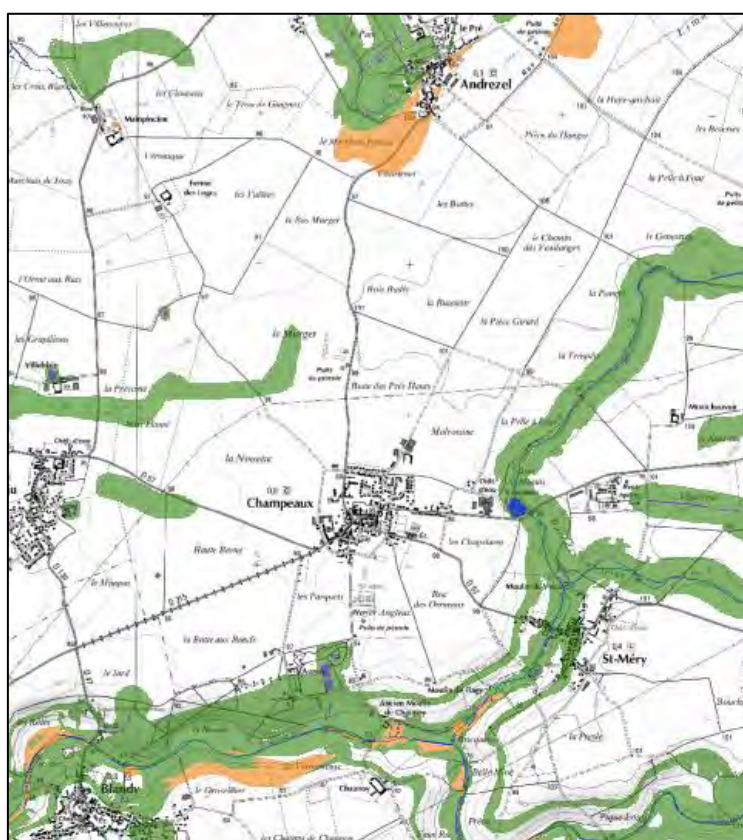
### 3) Milieux naturels et zones humides





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

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

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

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



	Classe A : Zones humides avérées dont les limites peuvent être à préciser
	Classe B : Zones potentiellement humides mais dont le caractère et les limites restent à vérifier et à préciser
	Classe C : Manque d'information ou zones pour lesquelles les informations existantes indiquent une faible probabilité de zones humides
	Classe D : Réseau hydrographique et plans d'eau

#### 4) Schéma départemental des carrières

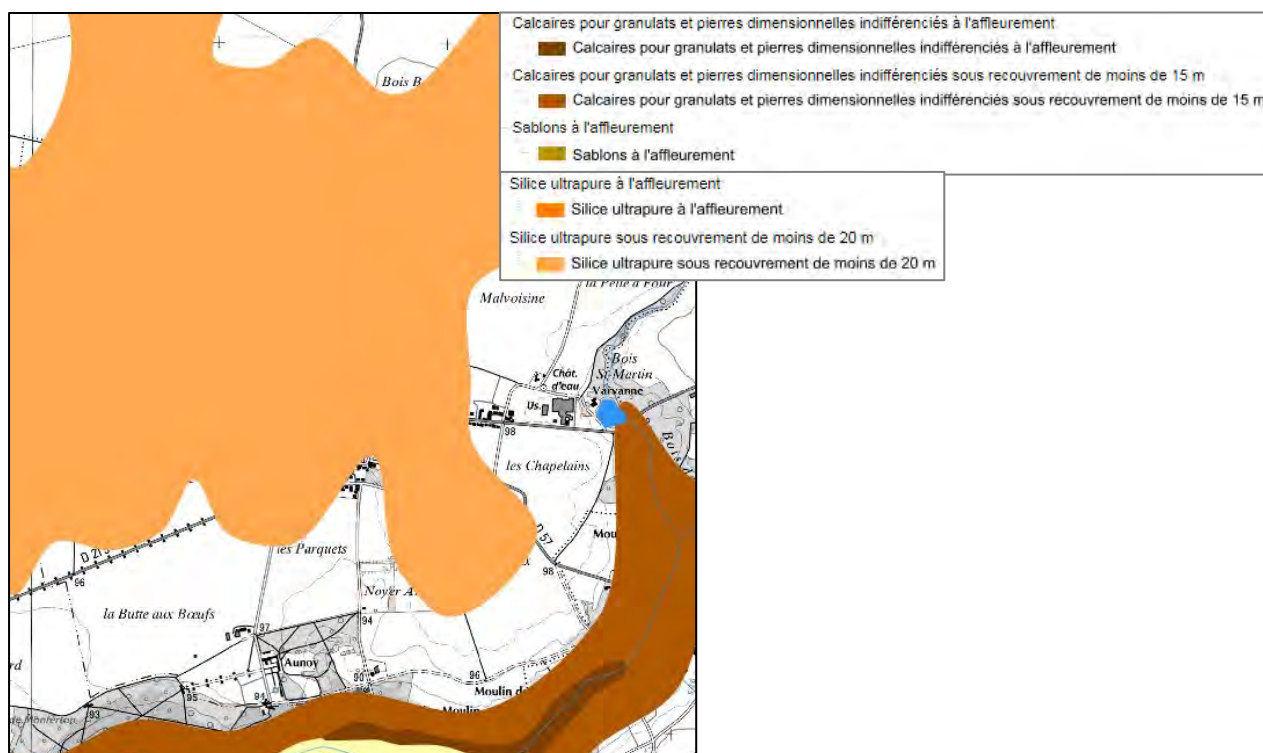
Les schémas départementaux des carrières, prévus par la législation sur les installations classées pour la protection de l'environnement, ont pour objectif de définir les conditions générales d'implantation des carrières en favorisant une utilisation économe des matières premières, notamment en ce qui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

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

Il comprend :

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

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



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

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

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

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

## **6) L'accueil des gens du voyage**

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

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

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

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

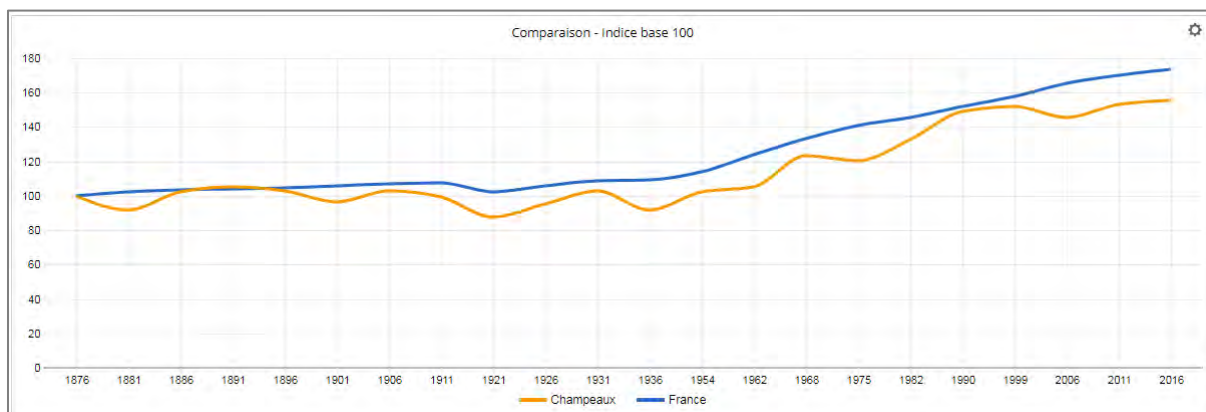


## **CONTEXTE SOCIO-ECONOMIQUE**

---

## A. Evolution démographique

### 1) Une dynamique positive



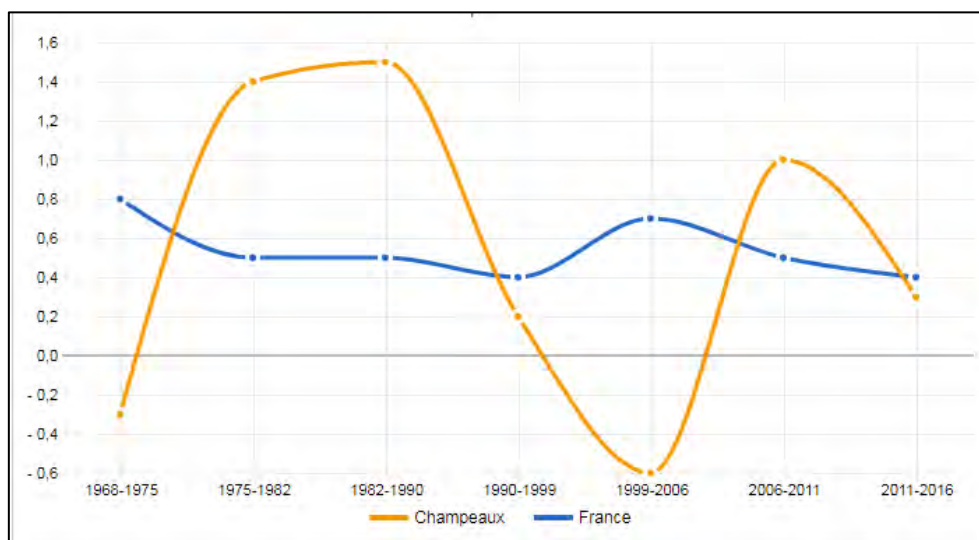
<b>1793</b>	<b>1800</b>	<b>1806</b>	<b>1821</b>	<b>1831</b>	<b>1836</b>	<b>1841</b>	<b>1846</b>	<b>1851</b>
450	428	466	484	446	471	433	402	404
<b>1856</b>	<b>1861</b>	<b>1866</b>	<b>1872</b>	<b>1876</b>	<b>1881</b>	<b>1886</b>	<b>1891</b>	<b>1896</b>
471	476	552	562	530	487	543	558	544
<b>1901</b>	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

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

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

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

INSEE



**1968-1975    1975-1982    1982-1990    1990-1999    1999-2006    2006-2011    2011-2016**

- 0,3%    +1,4%    +1,5%    +0,2%    -0,6%    +1%    +0,3%

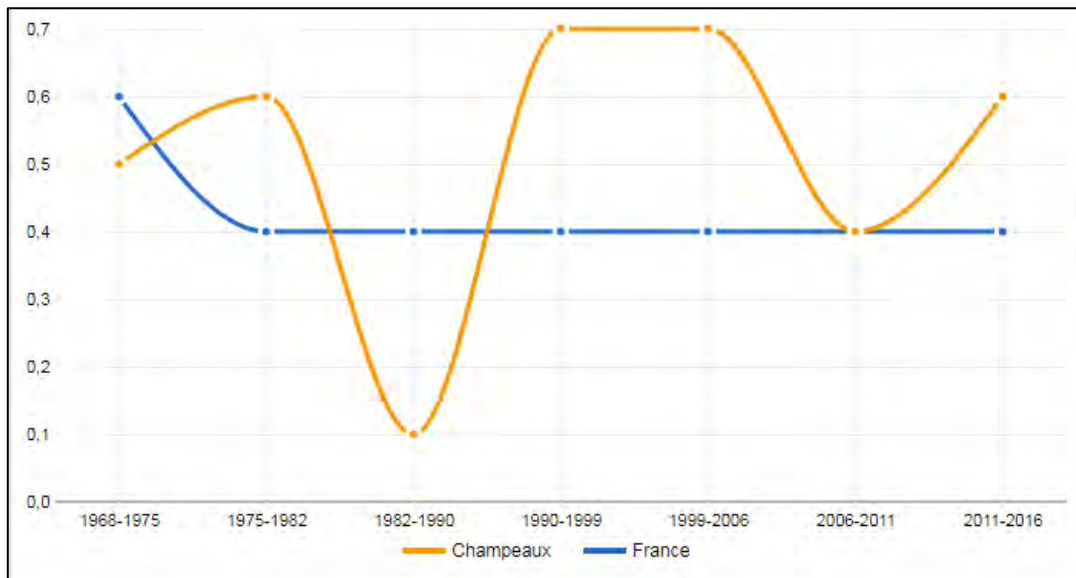
Les plus forts pics démographiques sont observés entre le milieu des années 70 et le début des années 80. Pareillement, depuis 2006, le taux de variation annuelle est positif.

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

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

INSEE

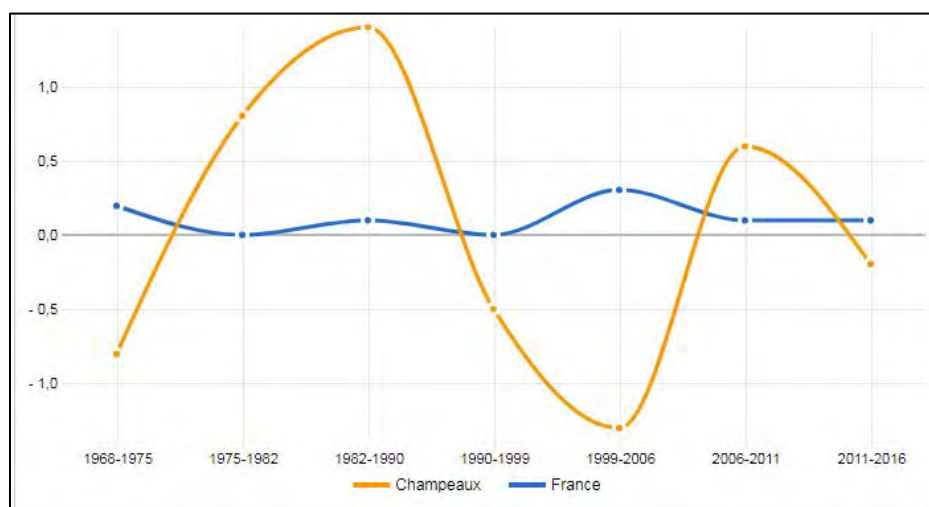
Le solde naturel sur la commune (différence entre les naissances et les décès) s'avère plutôt dynamique depuis le début des années 90. En dépit d'un coup d'arrêt entre 2006 et 2011, la dynamique des naissances a repris le dessus sur celle des décès après cette période. Le solde s'est toujours révélé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



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

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

INSEE

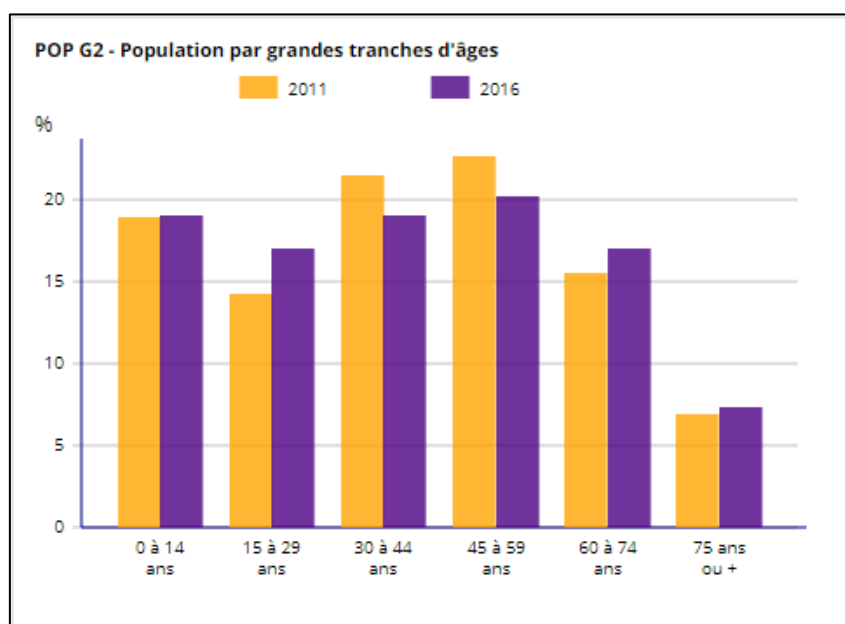


La courbe du solde migratoire communal se rapproche dans sa physionomie de celle du taux de variation annuel. Toutefois, les tendances extrêmes sont plus marquées. A ce titre, si la

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

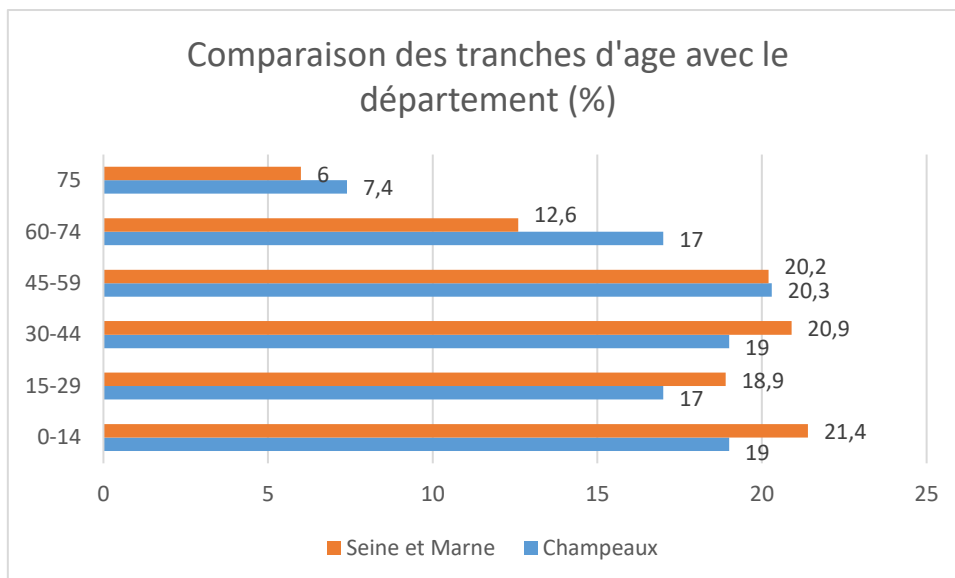
## 2) Structure d'âge par population

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



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

INSEE



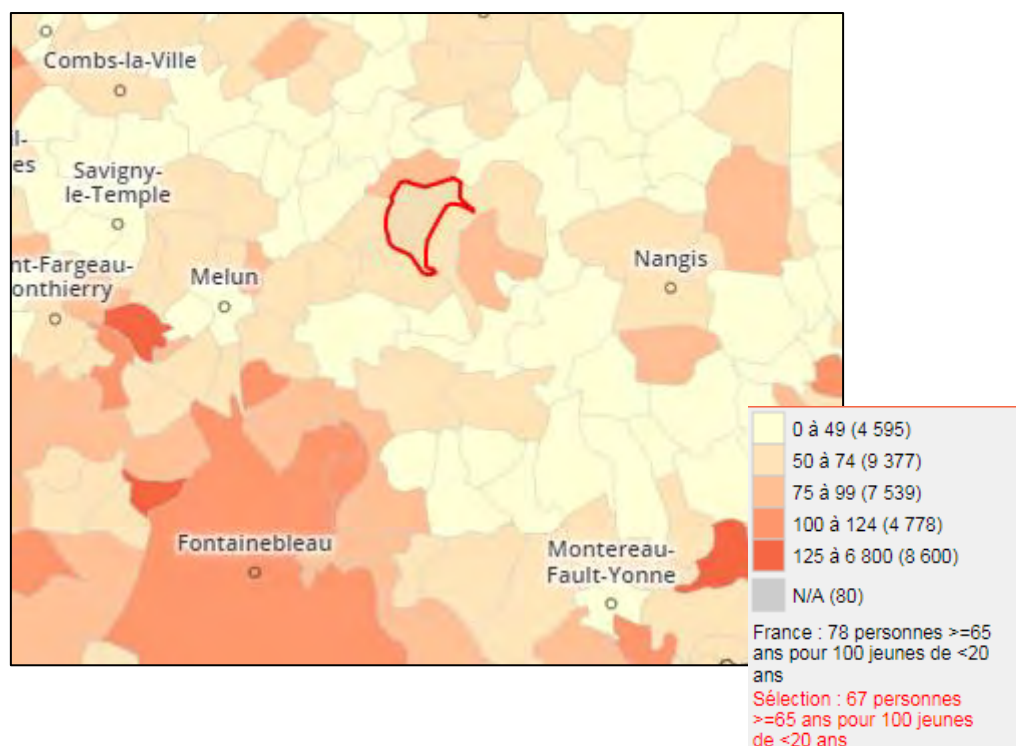
La part des jeunes enfants sur le territoire communal est importante mais toutefois inférieure à celle du département, de même pour la part des 15 à 29 ans, qui est en augmentation sur la commune. Ces chiffres ne signifient pas tant la faible proportion de jeunes sur la commune que la vitalité importante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

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

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

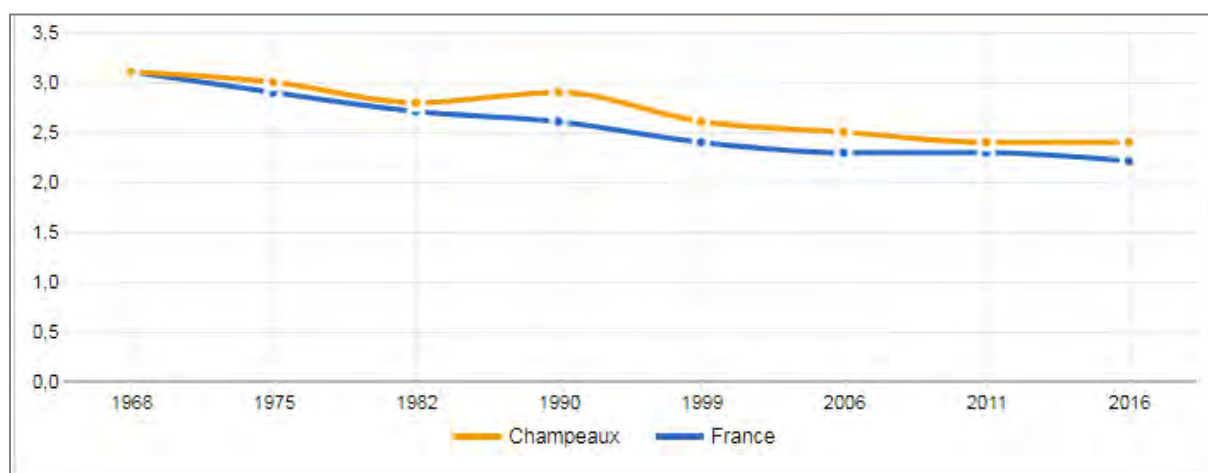
Toutefois, le graphique ci-avant met bien en évidence que la commune conserve un socle important de population jeune ou 36% des habitants ont moins de 29 ans. Ces effectifs demeurent plus importants que ceux des plus de 60 ans.

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



### 3) Evolution de la taille des ménages

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

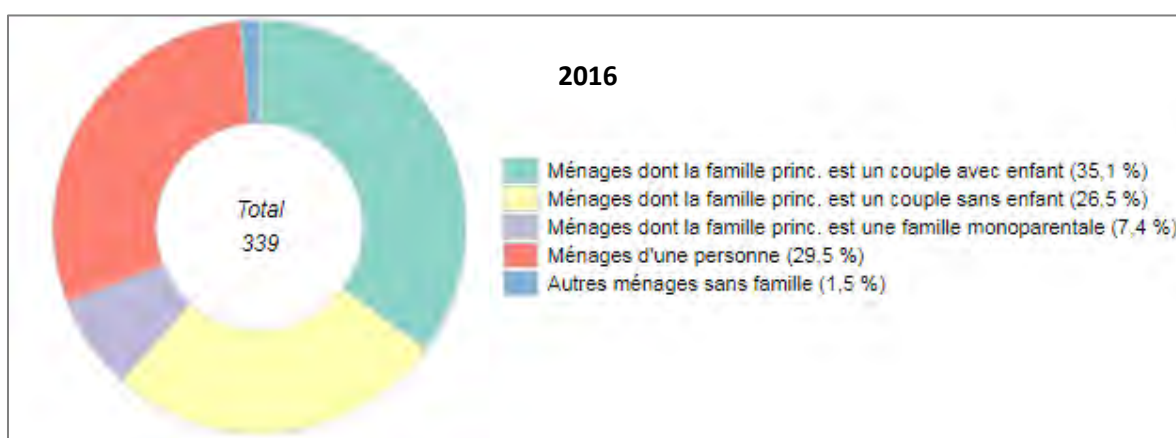
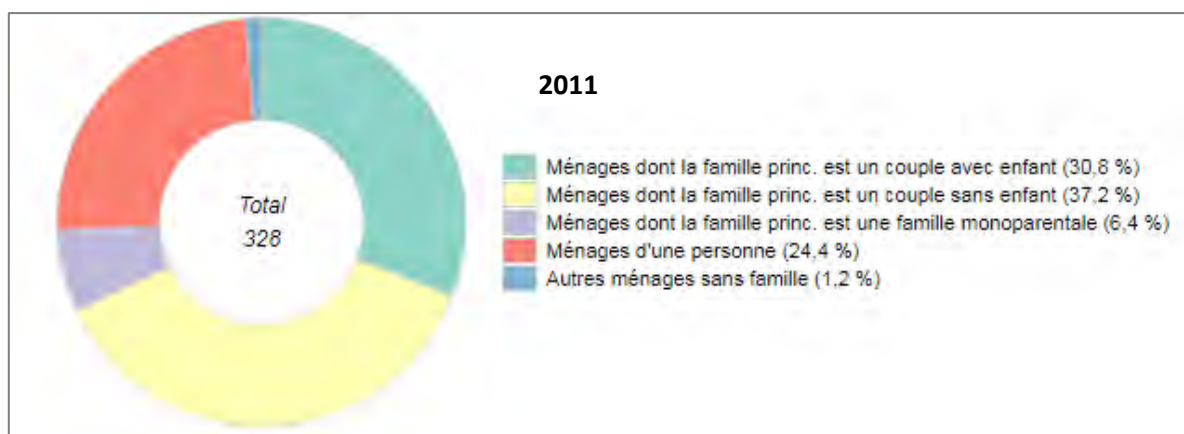


**Ménage** : De manière générale, un ménage, au sens statistique du terme, désigne l'ensemble des occupants d'un même logement sans que ces personnes soient nécessairement unies par des liens de parenté (en cas de cohabitation, par exemple). Un ménage peut être composé d'une seule personne.

INSEE

#### 4) Typologie des ménages

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

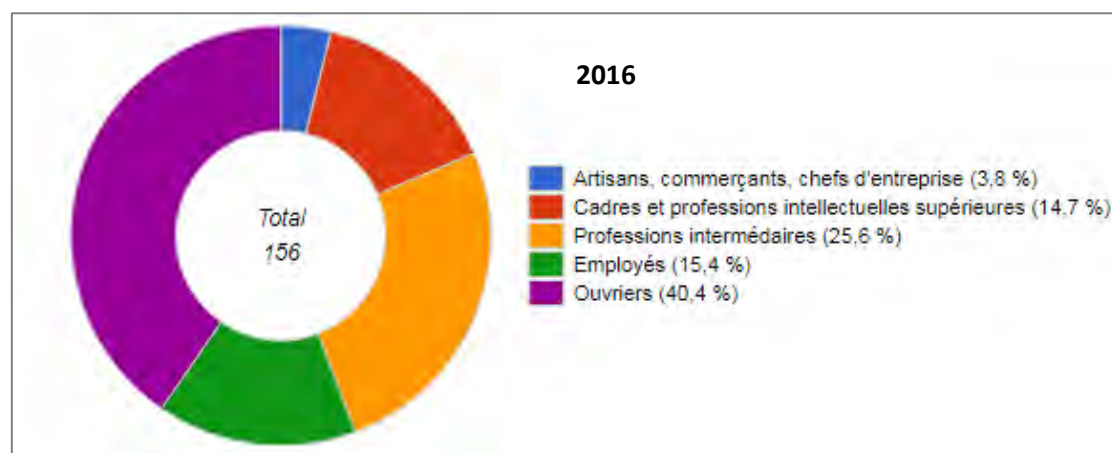
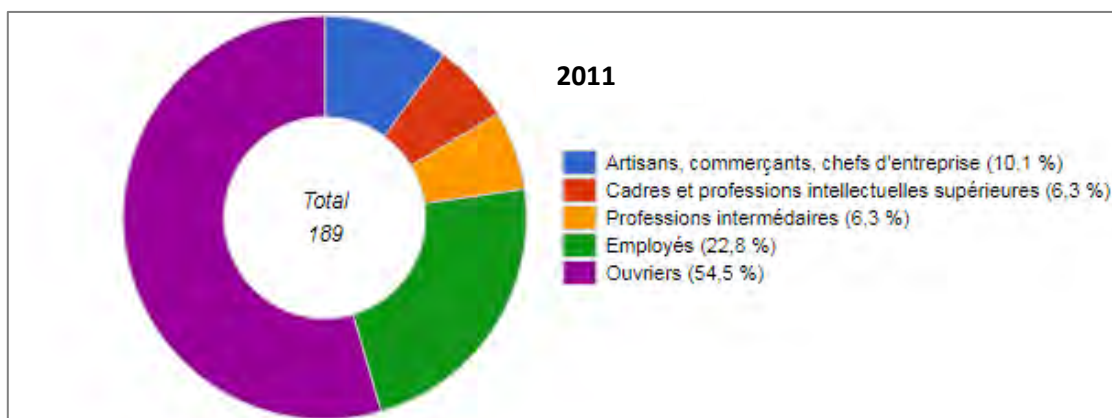


## B. Caractéristiques économiques du territoire communal

### 1) L'emploi

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

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

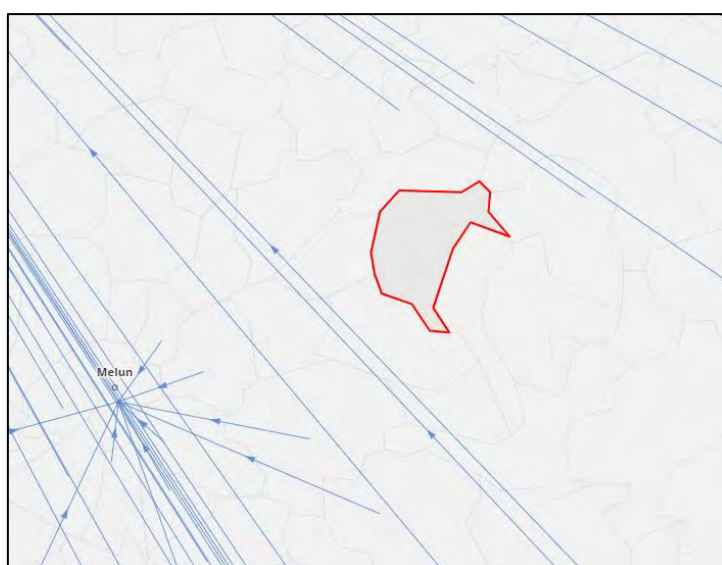


Les effectifs demeurant réduits, certains chiffres doivent être utilisés avec précaution, car ils présentent le risque de ne pas être significatifs. C'est notamment le cas pour la répartition des CSP. Si l'on souhaite toutefois se fier aux éléments disponibles, une nette recomposition de la population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

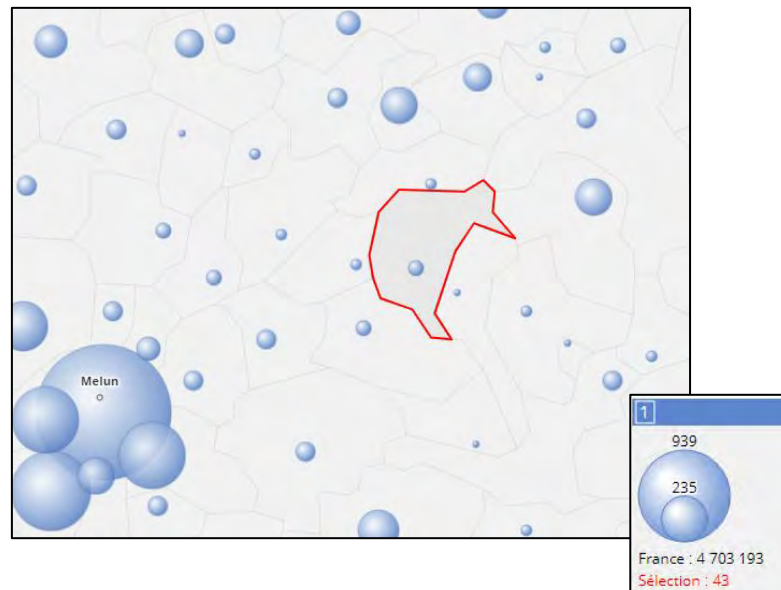
## 2) La mobilité professionnelle

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

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



### 3) Le tissu économique local



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

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

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

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

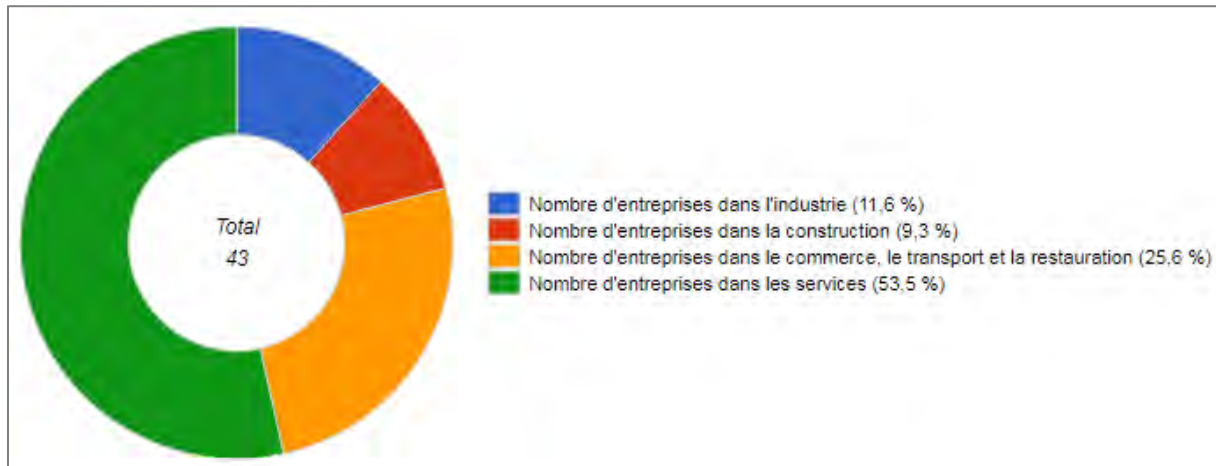
La liste des entreprises en présence sur la commune ne peut ici être exhaustive. Toutefois, parmi les structures les plus importantes, nous pouvons noter la présence de :

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

- BSB – Serrurerie industrielle
- SAMAT – Transport routier

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

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



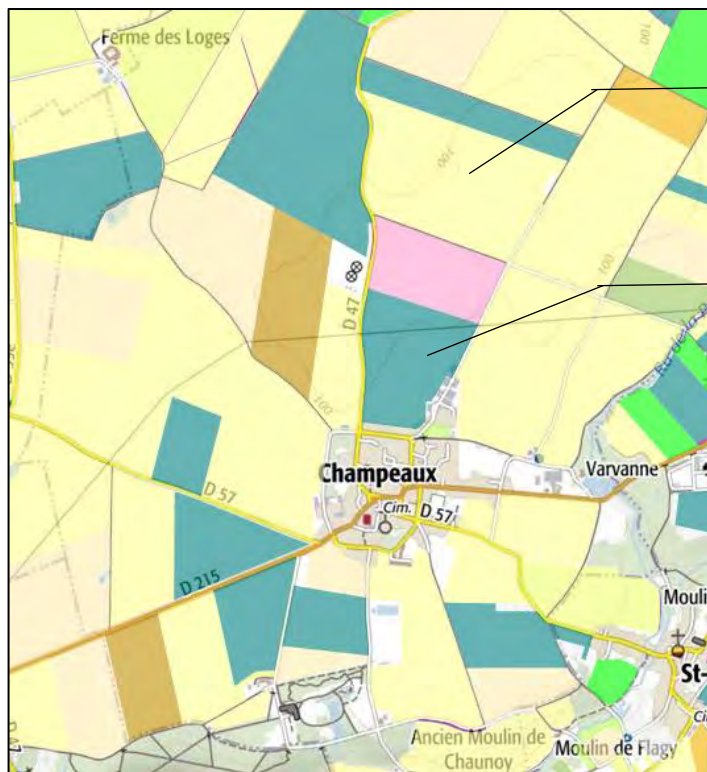
La Chambre des Métiers et de l’Artisanat de Seine-et-Marne a réalisé un répertoire plus précis des entreprises artisanales présentes sur le territoire. Elle comptabilise, suite à ce recensement, 20 entreprises artisanales dont 2 entreprises dans le secteur de l’Alimentation, 7 dans le Bâtiment, 2 dans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

#### 4) L’activité agricole

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

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

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



Blé tendre

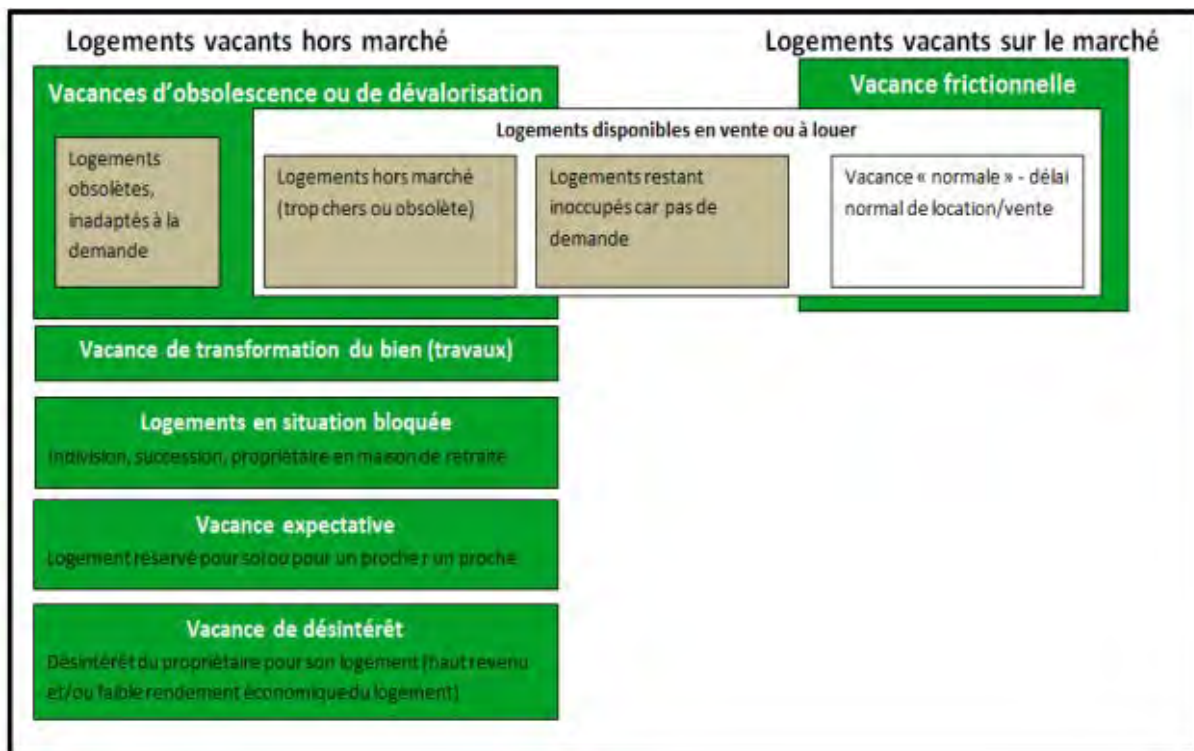
Betterave non fourragère

**SAU** : La surface agricole utile (SAU) est un concept statistique destiné à évaluer le territoire consacré à la production agricole. La SAU est composée de terres arables (grande culture, cultures maraîchères, prairies artificielles...), surfaces toujours en herbe (prairies permanentes, alpages), cultures pérennes (vignes, vergers...)  
 Elle n'inclut pas les bois et forêts. Elle comprend en revanche les surfaces en jachère (comprises dans les terres arables).

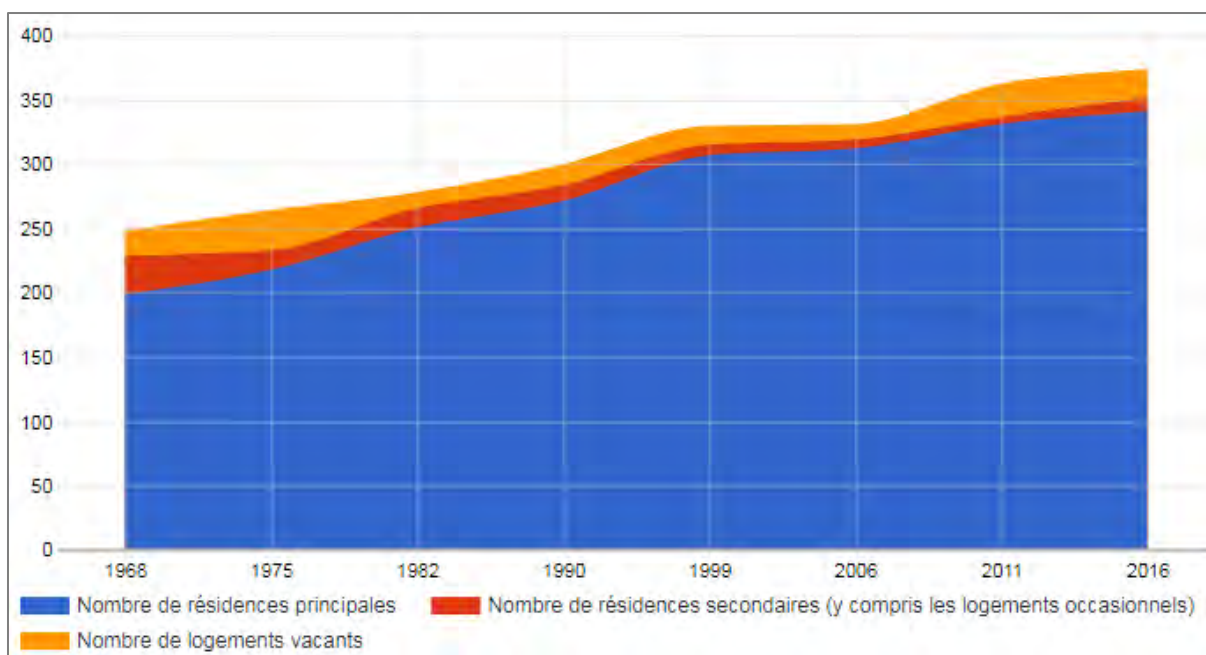
## C. Le logement

### 1) Composition du parc de logements et vacance

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



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



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

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

	2016	%	2011	%
<b>Ensemble</b>	<b>339</b>	<b>100,0</b>	<b>329</b>	<b>100,0</b>
<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

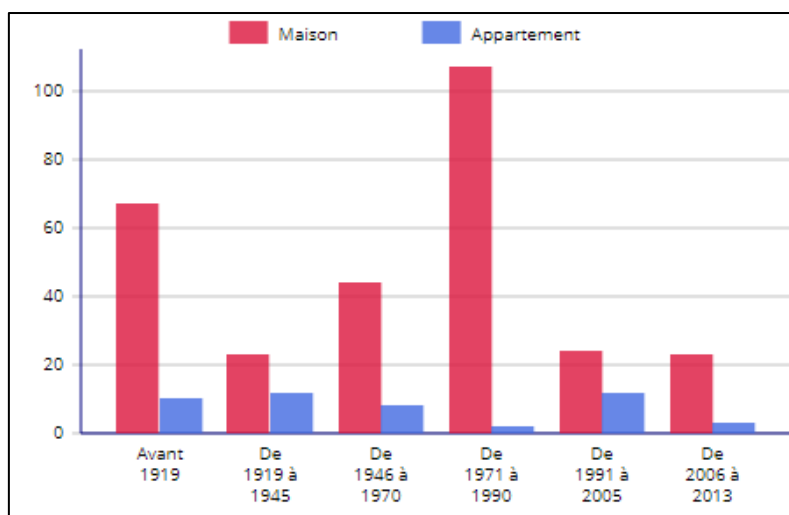
Un logement est considéré comme **confortable** s'il dispose des équipements sanitaires de base et si, selon le ménage occupant, il ne comporte aucun défaut. Le logement est de confort moyen s'il compte un ou deux défauts et de confort insuffisant s'il liste trois défauts ou plus. Les défauts retenus 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	%
<b>Ensemble</b>	<b>339</b>	<b>100,0</b>	<b>329</b>	<b>100,0</b>
1 pièce	8	2,4	7	2,2
2 pièces	23	6,8	19	5,8
3 pièces	42	12,4	59	17,9
4 pièces	79	23,2	72	21,8
5 pièces ou plus	187	55,2	172	52,2

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

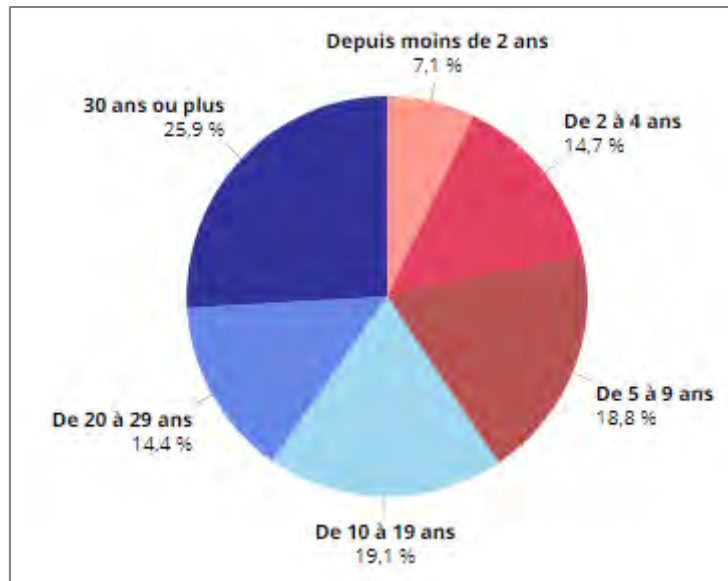


## 2) Statut d'occupation des résidences principales et ancienneté

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

	2016				2011	
	Nombre	%	Nombre de personnes	Ancienneté moyenne d'emménagement en année(s)	Nombre	%
<b>Ensemble</b>	<b>339</b>	<b>100,0</b>	<b>818</b>	<b>18,8</b>	<b>329</b>	<b>100,0</b>
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 ».



#### **D. Champeaux, commune périurbaine**

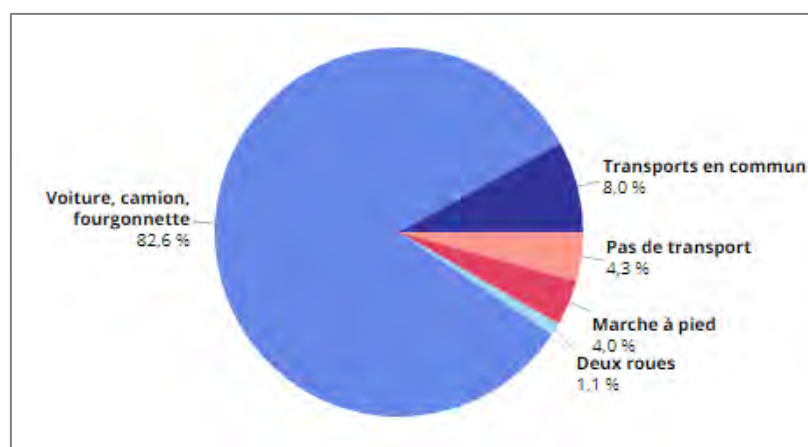
Les tentatives d’appréhension et de compréhension des territoires périphériques à des agglomérations plus importantes sont l’objet de vifs débats et donnent lieu à de plus en plus de définitions possibles. Sont ainsi définies comme périurbaines les communes dont au moins 40% des actifs travaillent dans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

Au-delà de ces considérations lexicales, force est de constater que le périurbain jouit régulièrement d’une réputation controversée : on l’associe fréquemment à la détérioration des territoires ruraux par l’intermédiaire d’une consommation foncière 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'accès à l'étage devient difficile). Une des réponses à cet enjeu réside dans l'objectif de « mixité fonctionnelle » demandé aux territoires et documents d'urbanisme.

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

# **TRAME PAYSAGERE ET ARCHITECTURALE**

## A. Unités de paysages et ensembles paysagers

### 1) Unités paysagères régionales

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

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

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



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

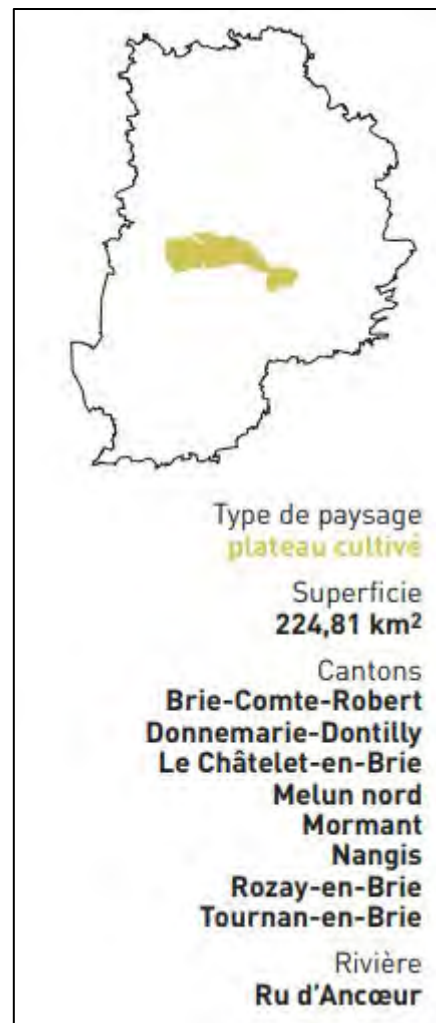
En contraste du dynamisme industriel et tertiaire qui s'est développé dans les banlieues parisiennes, ces pays demeurent généralement des espaces de cultures céréalières, betteravières et d'élevage.

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

## **B. Paysage départemental**

*Source : Atlas des Paysages de Seine et Marne*

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



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

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.



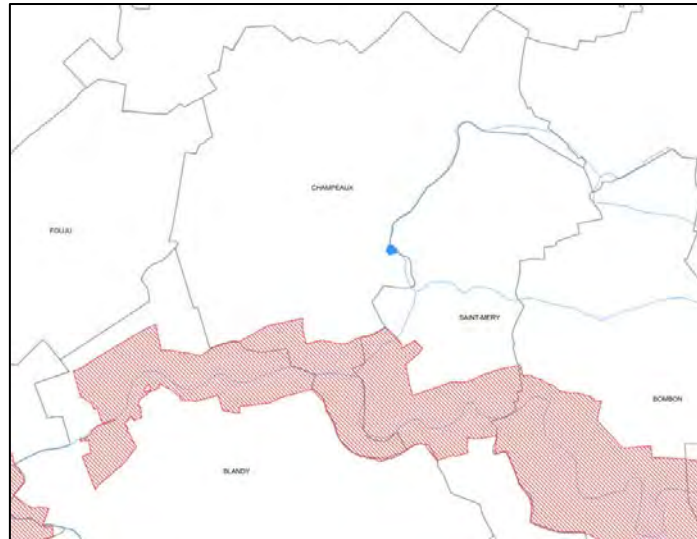
Pour que la force de ce paysage se perpétue, il faut assurer la continuité de la nappe des cultures, la compacité des volumes qui s'y placent, ainsi que leur perception simultanée. Par conséquent, il est nécessaire d'éviter la dispersion des nouveaux volumes, notamment le long des voies ou dans les dégagements visuels (et la tentation est forte notamment le long de la RD 619), et d'assurer une enveloppe lisible aux extensions des agglomérations existantes. Les figures « modernes » liées au pétrole ou encore les silos peuvent facilement trouver leur place, dans les mêmes termes de tension, en contact direct avec les cultures. L'ensemble est valorisé par les plantations le long des routes, qui peuvent être renforcées.

### 1) Le Val d'Ancoeur

Classé "Site d'Exception" depuis 1985 par la Direction Régionale et Interdépartementale de l'Environnement et de l'Energie d'Ile-de-France, le ru d'Ancoeur offre aux habitants de la Communauté d'Agglomération Melun Val de Seine et de la Communauté de Communes Brie des Rivières et Châteaux des paysages qualitatifs.

Au fil des cours d'eau – l'Almont, l'Ancoeuil puis l'Ancoeur – le Val d'Ancoeur égraine ses panoramas : des villages, des forêts, des châteaux (Vaux-le-Vicomte, Blandy-lès-Tours...) mais aussi, à la confluence de la Seine, des espaces urbanisés.

En tant que site classé, des prescriptions particulières s'appliquent au périmètre du Val présent sur la commune. L'ensemble du versant Sud de Champeaux est concerné. Un plan de paysage, piloté à l'échelle intercommunale, est actuellement en cours élaboration.



### **C. Paysage communal**

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

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

## 1) Paysage urbain

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



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

## 2) Paysage industriel

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



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

### 3) Paysage boisé

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

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

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

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



#### 4) Paysage agricole

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



## **D. Typologie architecturale**

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

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

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

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

### **1) Tissu ancien et traditionnel**

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

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

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

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



## 2) Développement pavillonnaire linéaire

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

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



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

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

On remarque particulièrement ce phénomène au niveau de l'extension au Nord de l'enveloppe urbaine, rue de la Varvanne. En effet, chaque pavillon a été construit au centre de sa parcelle, d'une superficie moyenne d'environ 800 m<sup>2</sup>. Des espaces de jardin sont présents à la fois à l'avant et à l'arrière des habitations. L'alignement des habitations laisse apparaître quelques irrégularités.



Ce modèle de pavillons linéaires a fait florès sur Champeaux. Les constructions les plus récentes, rue du Moulin de Chaunoy, répliquent ce modèle de développement. Toutefois, une logique de densité s'applique davantage : Le rapprochement entre les structures est plus prononcé, l'alignement à la voirie est observé, la taille moyenne des parcelles est sensiblement réduite (400 m<sup>2</sup>) et seul un espace de jardin est disponible, à l'arrière des habitations. Enfin, l'homogénéité architecturale est notable concernant ces structures.



### **3) Le développement pavillonnaire en lotissement**

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

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

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

### **4) Exploitations agricoles**

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

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



### 5) Zones économiques

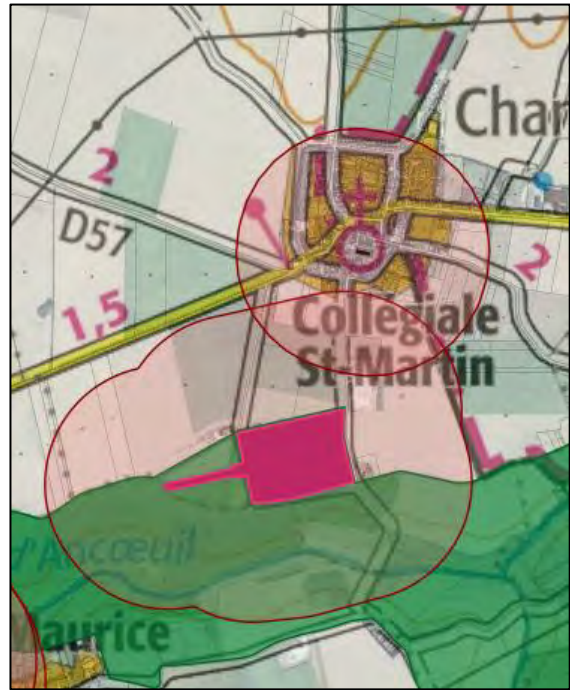
De par la proximité avec Mormant et Melun, les habitants ont accès à une offre de commerces et services relativement importante. D'après l'observatoire des ZAE de la CCI Seine-et-Marne, une zone d'activité économique est recensée. Elle se situe à l'Est du bourg.



### 6) Les éléments du patrimoine

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

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



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

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

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

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

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

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



## **E. Morphologie urbaine**

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

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

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

## F. Evolution de l'urbanisation

### 1) Regard sur l'évolution passée



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

Bien que la lecture s'avère délicate compte tenu de l'âge du document, une observation minutieuse permet de dresser le constat d'une commune aux contours bien délimités. Ceux-ci ne sont pas encore caractérisés par le front bâti des structures (d'habitation principalement) mais par la voie de circulation qui enserre alors le cœur de bourg. Champeaux est alors clairement délimité par sa « ceinture » qui l'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 disparu. Toutefois, une importante trame arborée demeure actuellement le long de la D215 pour souligner l'arrivée sur la commune.

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

## 2) Regard sur l'évolution contemporaine



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

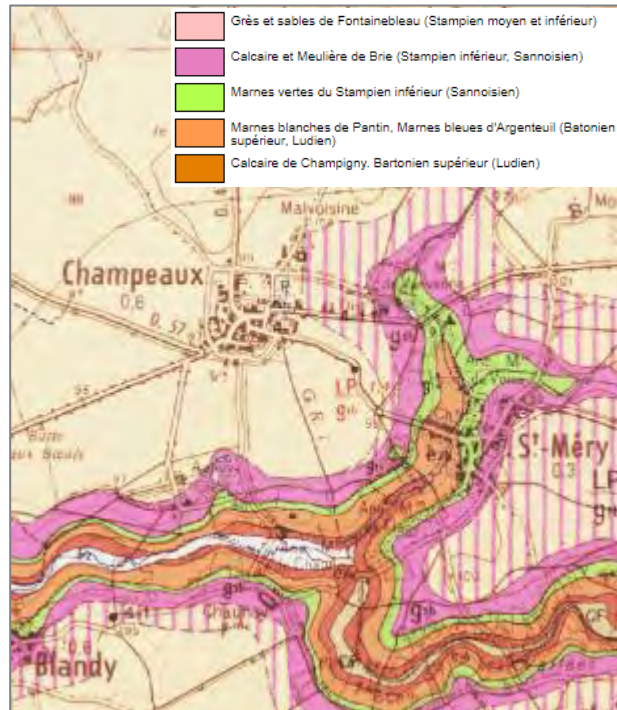
Consommation foncière	2009-2019
Extension	1,9 ha
Densification	0,07 ha
Total	1,97 ha

## **ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT**

---

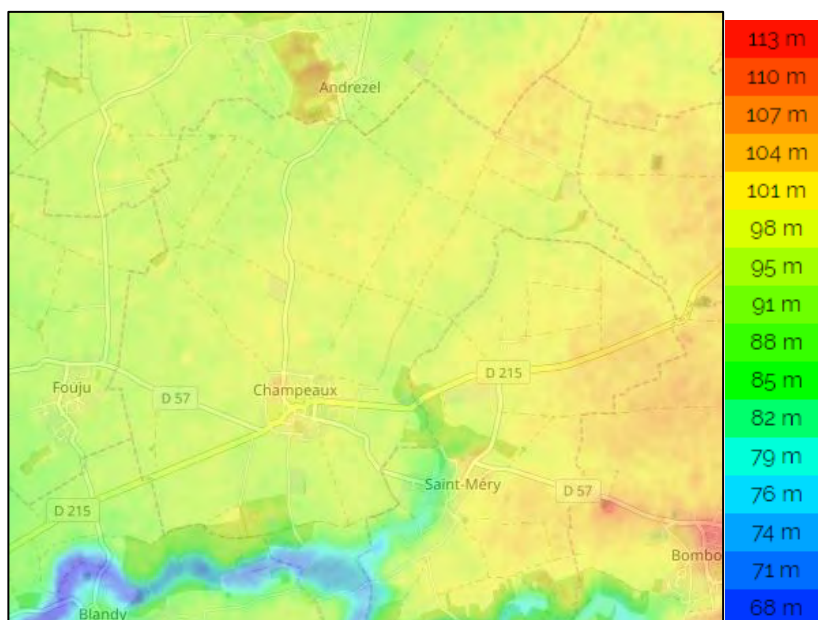
## A. La géologie et la topographie

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



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

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



## **B. La ressource en eau**

### **Rappels réglementaires**

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

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

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

### Les eaux de surface

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



## **C. Le milieu naturel**

### Les zones humides

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



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

0 0.5 1 1.5 2 km

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

Le territoire présente un réel intérêt paysager et environnemental avec par exemple la présence de zones humides.

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

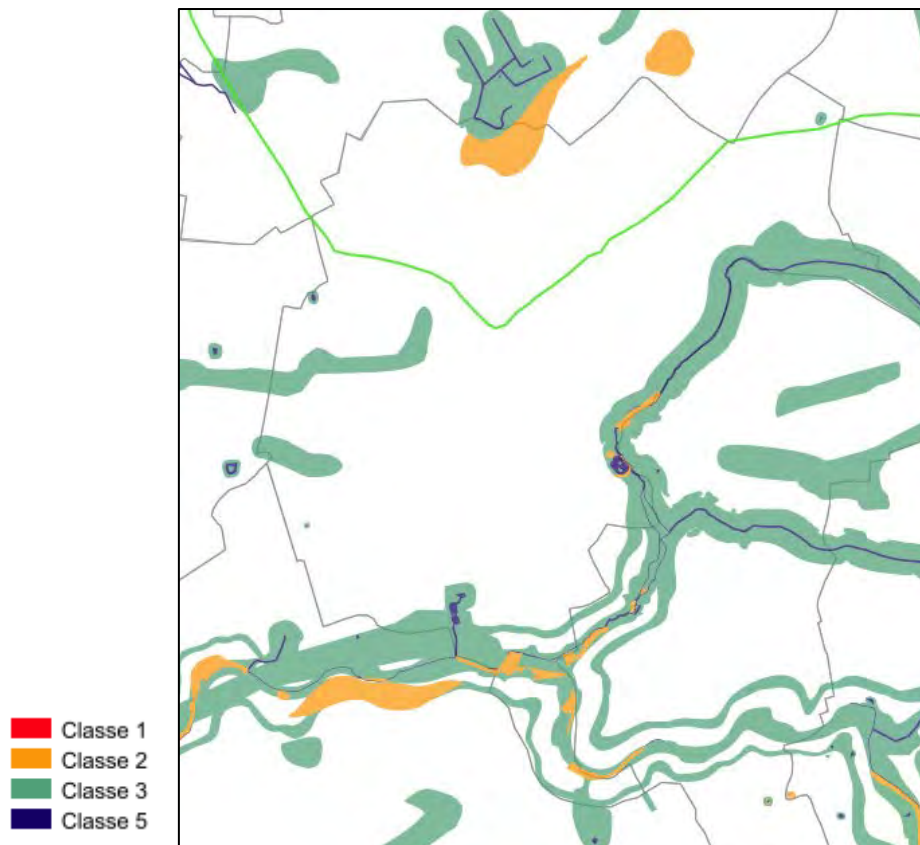
De cette étude est ressortie une cartographie de l'ensemble des zones humides et selon 5 classes. Seules les classes 2 et 3 et 5 concernent notre territoire et sont définies ci-après.

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

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

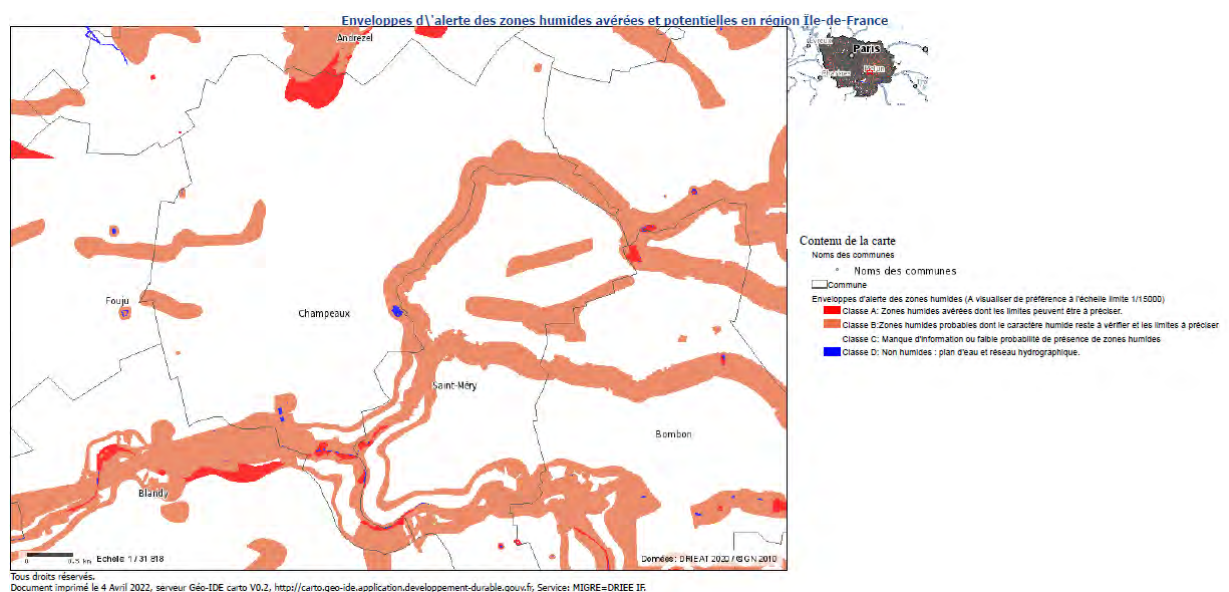
Classe 3 : Zones pour lesquelles les informations existantes laissent présager une forte probabilité de présence d'une zone humide, qui reste à vérifier et dont les limites sont à préciser.

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

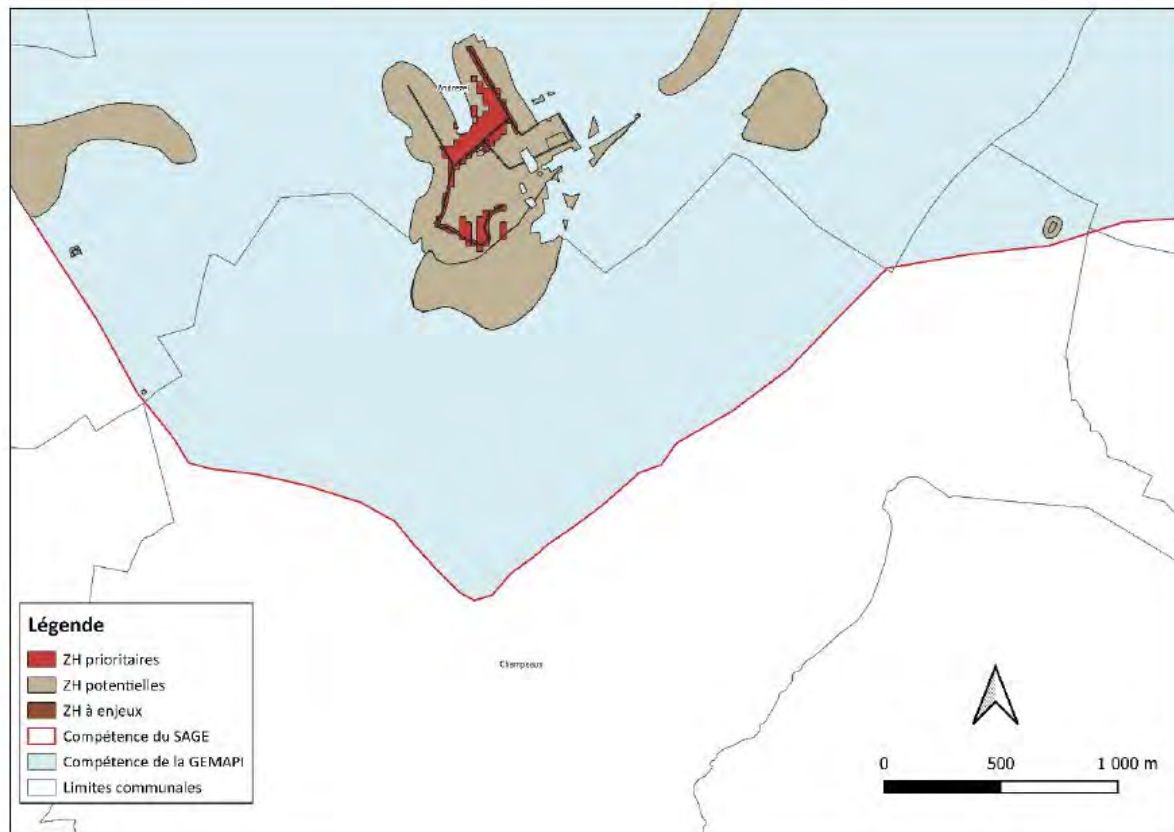


On remarque que les zones humides de classes 2 correspondent bien avec les secteurs de concentration de mares et de mouillères cartographiés dans le SRCE. De plus, les zones de classe 3 se trouve généralement le long des cours d'eau et rivières présents sur la commune.

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



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

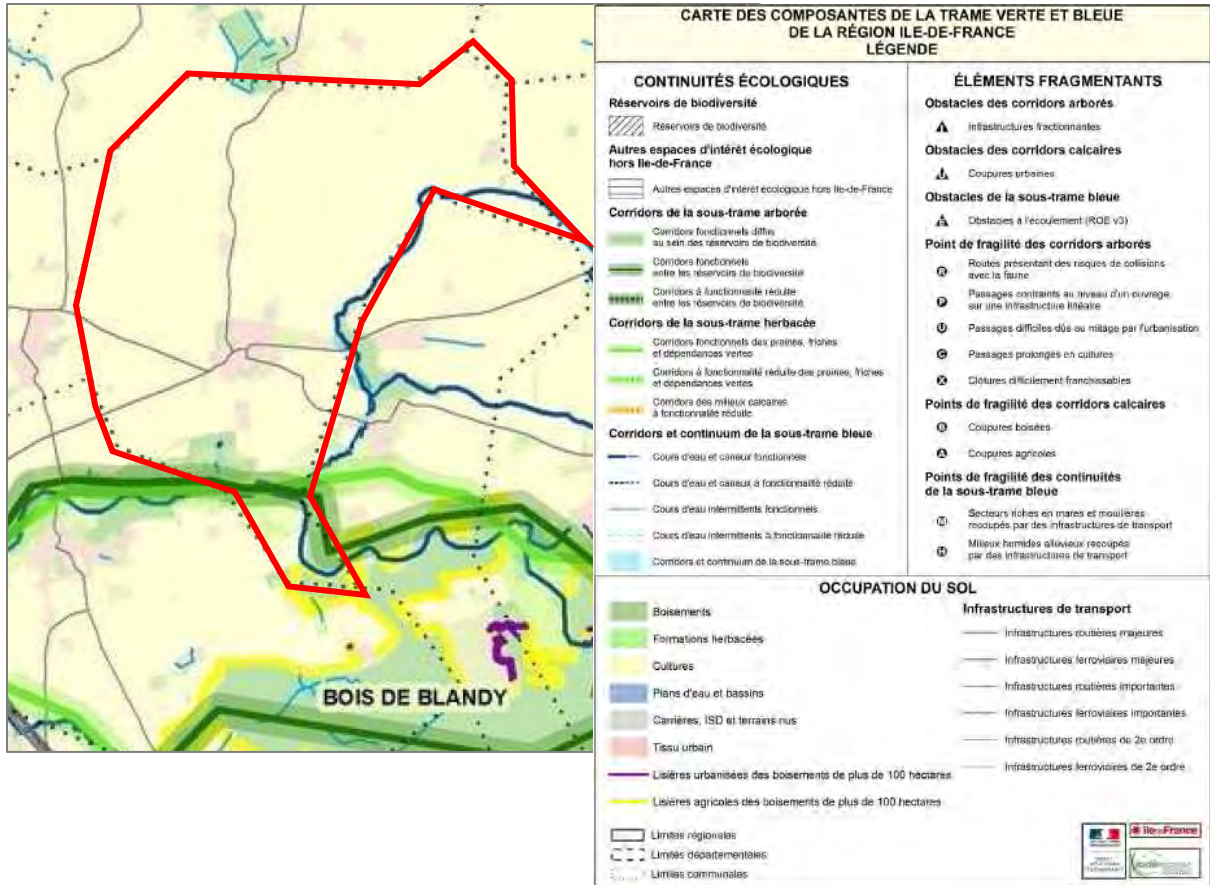


#### **D. La trame verte et bleue**

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

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

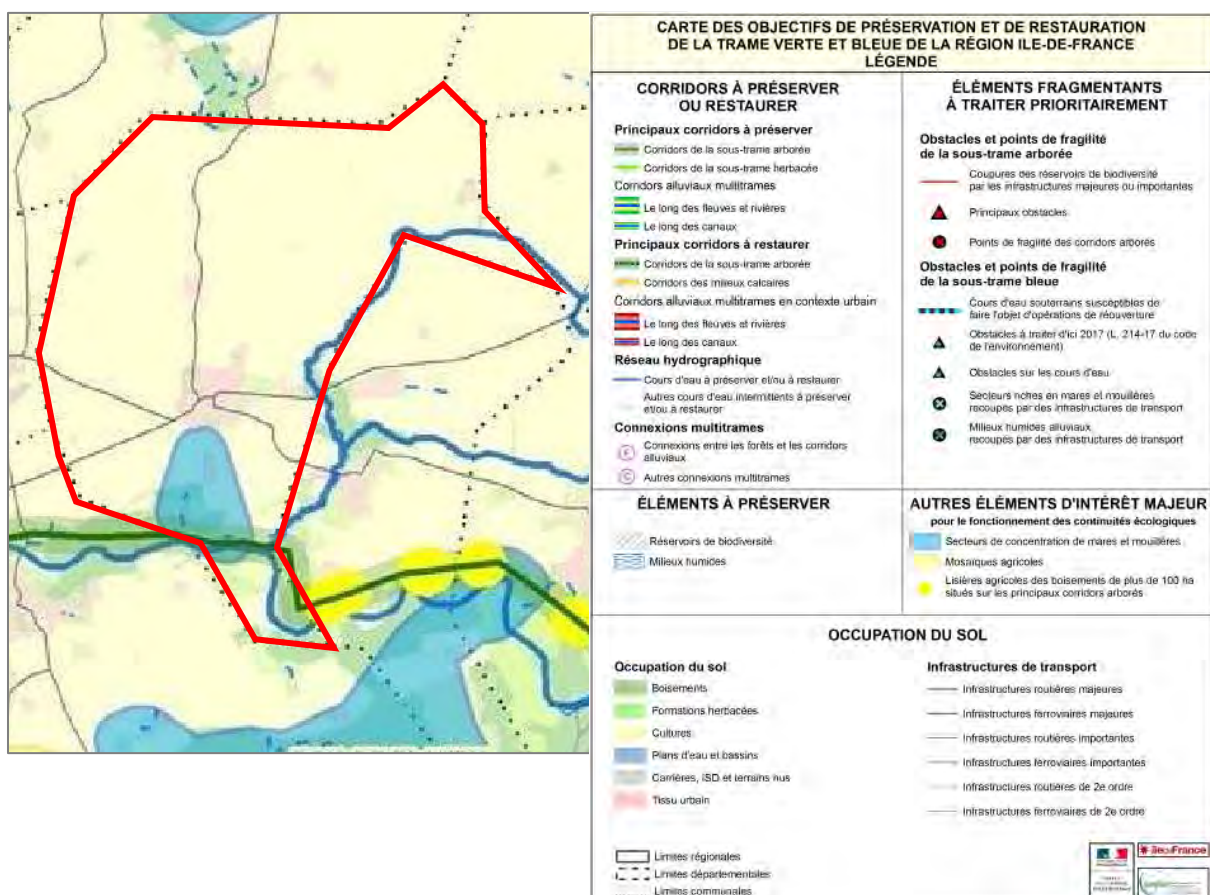
- Réservoirs de biodiversité ;
- Corridors écologiques (voies de déplacement empruntées par la faune et la flore, qui relient les réservoirs de biodiversité) ;
- Discontinuités écologiques.



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

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

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



Les mares, dépressions artificielles ou naturelles, jusqu'à 3 mètres de profondeur, sont en eau temporairement ou en permanence. De surface variable, (10 à 5 000 m<sup>2</sup>), présentes dans tous milieux, les mares sont le lieu de vie de plantes inféodées aux zones humides.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

