

E. La santé

1) L'eau

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

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

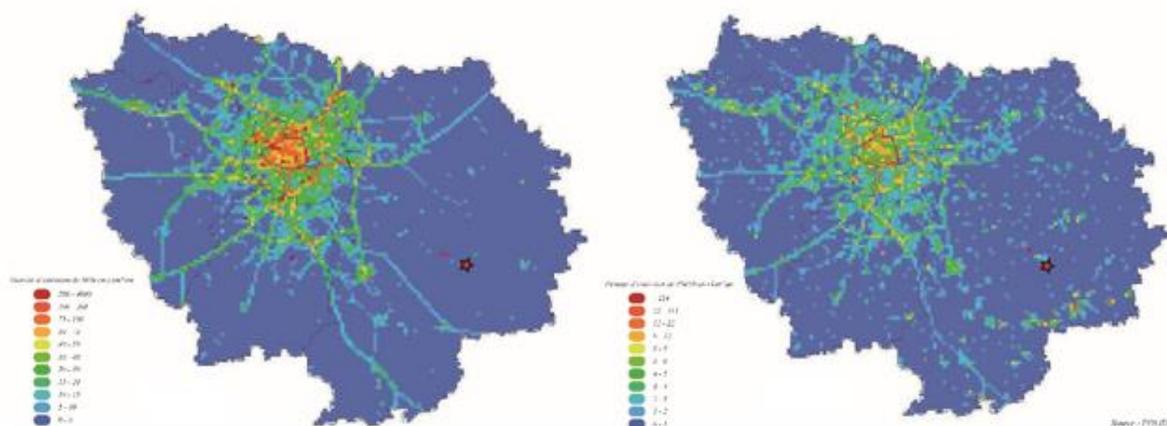
Conformité	
Conclusions sanitaires	Eau d'alimentation conforme aux exigences de qualité en vigueur pour l'ensemble des paramètres mesurés.
Conformité bactériologique	oui
Conformité physico-chimique	oui
Respect des références de qualité	oui

Paramètres analytiques			
Paramètre	Valeur	Limite de qualité	Référence de qualité
AMMONIUM (EN NH4)	<0,05 mg/L		≤ 0.1 mg/L
ASPECT (QUALITATIF)	0		
BACT. AÉR. REVIVIFIABLES À 22°-68H	<1 n/mL		
BACT. AÉR. REVIVIFIABLES À 36°-44H	<1 n/mL		
BACTÉRIES COLIFORMES /100ML-MS	<1 n/(100mL)		≤ 0 n/(100mL)
BACT. ET SPORES SULFITO-RÉDU./100ML	<1 n/(100mL)		≤ 0 n/(100mL)
CHLORE LIBRE *	0,20 mg(Cl2)/L		
CHLORE TOTAL *	0,22 mg(Cl2)/L		
COLORATION	<5 mg(Pt)/L		≤ 15 mg(Pt)/L
CONDUCTIVITÉ À 25°C	729 µS/cm		≥ 200 et ≤ 1100 µS/cm
COULEUR (QUALITATIF)	0		
ENTÉROCOQUES /100ML-MS	<1 n/(100mL)	≤ 0 n/(100mL)	
ESCHERICHIA COLI /100ML - MF	<1 n/(100mL)	≤ 0 n/(100mL)	
ODEUR (QUALITATIF)	0		
PH *	7,2 unité pH		≥ 6,5 et ≤ 9 unité pH
PH	7,30 unité pH		≥ 6,5 et ≤ 9 unité pH
SAVEUR (QUALITATIF)	0		
TEMPÉRATURE DE L'EAU *	10,6 °C		≤ 25 °C
TURBIDITÉ NÉPHÉLOMÉTRIQUE NFU	0,18 NFU		≤ 2 NFU

2) L'air

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

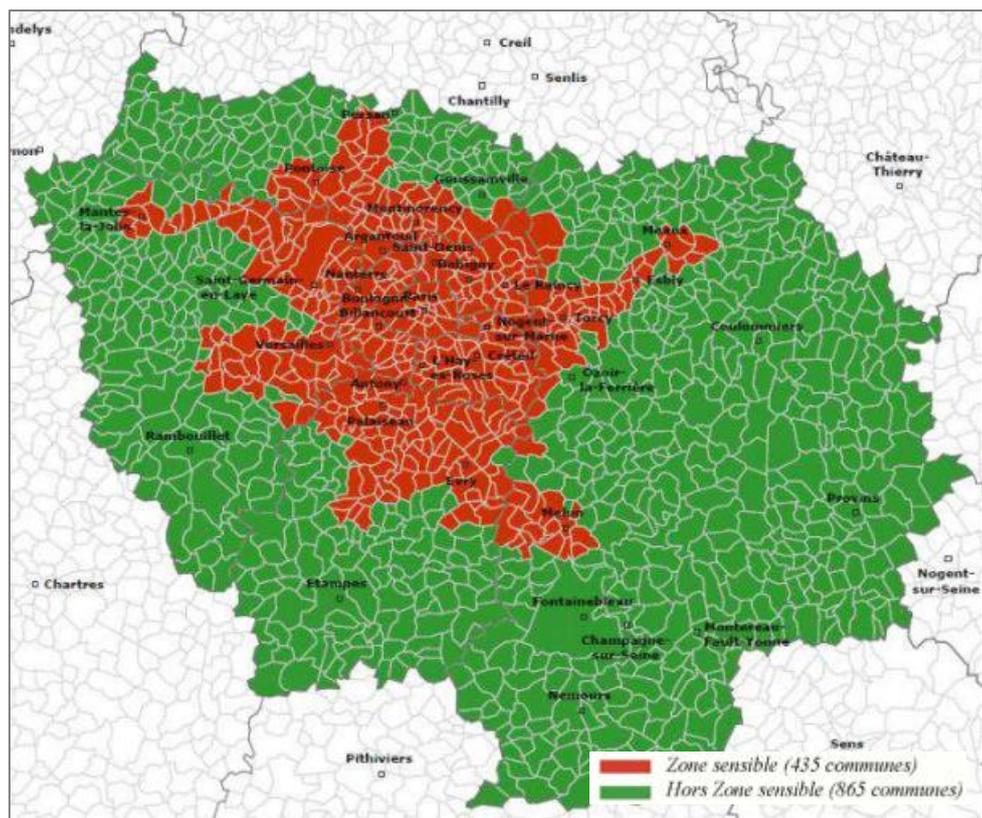
Principaux polluants présents dans l'air en Ile-de-France en 2010 (résolution 1km²)



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

Le Plan de Protection de l'Atmosphère

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



3) Les déchets

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

Le territoire est également couvert par le syndicat de traitement SYDTRADEM, créé en 2001 à l’initiative du SIRMOTOM et du SMETOM-GEEODE.

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

Les plus proches de la commune sont :

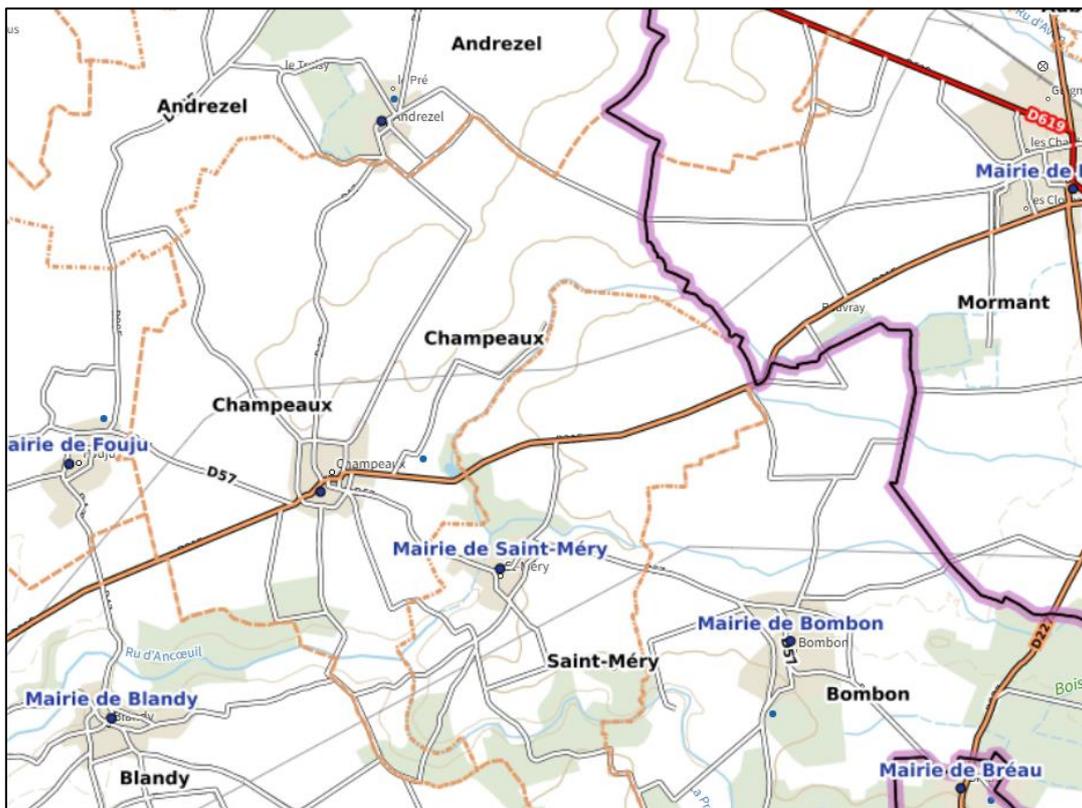
- Mormant, rue des Frères Lumière
- Verneuil – L’Etang, près de la station d’épuration en arrivant d’Andrezel

Le conseil régional compétent dans ce domaine, a adopté le 21 novembre 2019, le Plan Régional de Prévention et de Gestion des Déchets (PRGPD).

F. Réseau viaire, circulation et stationnement, espaces publics

1) La circulation automobile

Toutes voies confondues, l'accès au village se fait par six entrées distinctes. A ce titre, Champeaux se situe au cœur de l'axe Melun/Mormant et profite d'une bonne desserte routière grâce à la D215 qui permet de joindre rapidement les principaux pôles urbains voisins. La D408 et la D619, classées RGC au sein du département, sont les infrastructures routières représentant le potentiel de nuisance sonore et environnementale les plus proches. Toutefois, elles ne traversent pas le périmètre communal. L'ensemble du finage est relativement bien maillé, notamment grâce à la D47 et la D215 qui assurent des distributions Nord-Sud et Est-Ouest efficaces, et enfin la RD57 qui assure la desserte vers le Sud-Est (Saint-Méry ; Bombon...).





Les RD 47, RD 215 et RD 57 appartiennent au réseau secondaire et les RD 408 et 619 appartiennent quant à elles au réseau structurant et ont le statut de route à grande circulation (RGC).

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



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

2) Les espaces publics

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

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



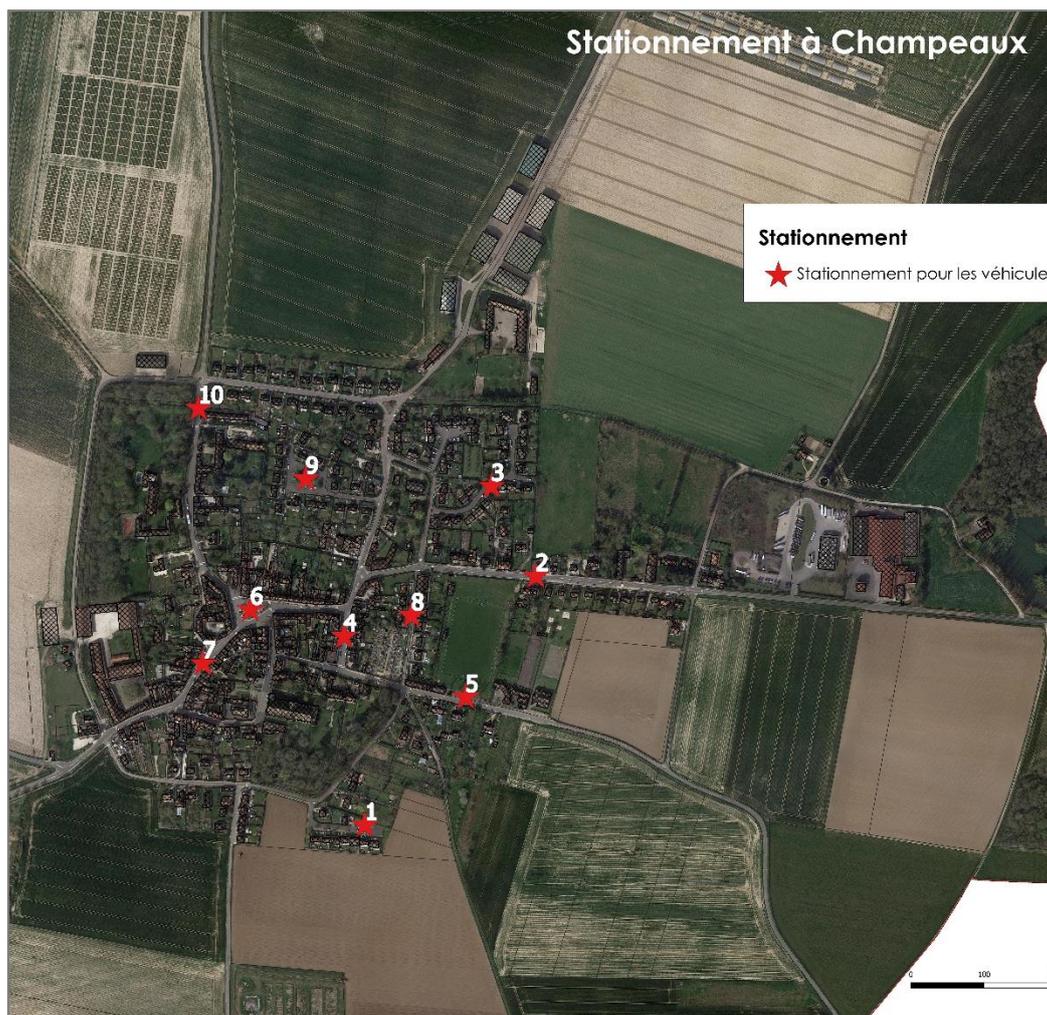
3) Desserte en transports en commun

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

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

4) Le stationnement

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



Par ailleurs, la commune ne dispose pas de stationnement dédié aux véhicules hybrides ou électriques. Idem pour les vélos. Il n’y a pas également d’emplacement dédié au covoiturage ; néanmoins le centre-bourg, du fait de la présence d’axes routiers, pourrait permettre à l’avenir le développement du covoiturage et favoriser ainsi les jonctions vers les agglomérations à proximité (Melun, Provins...) en limitant le nombre de véhicules.

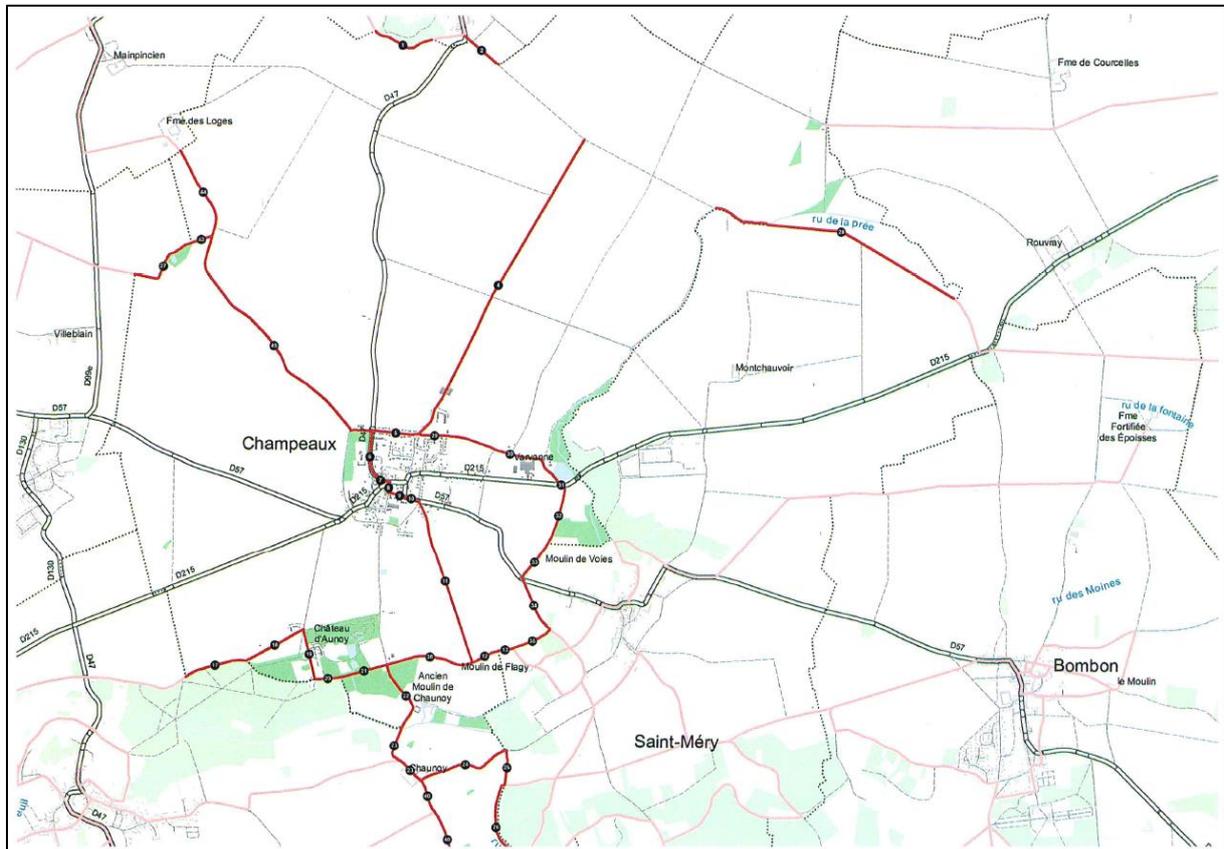
Concernant les capacités de stationnement pour les vélos et véhicules hybrides, des potentialités de mutualisation pourraient être prévues au niveau de la Place du Marché. Cela permettrait d’attirer potentiellement les personnes vers le centre-bourg et de générer une nouvelle attractivité, et optimiser les capacités de stationnement sur la commune.

5) Circulation et trame douce

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

- GR 1 : Ce sentier de grande randonnée fait tout le tour de la région Ile-de-France depuis la Porte Maillot à Paris en passant par les Hauts-de-Seine, les Yvelines, le Val d’Oise, l’Oise, l’Essonne. Le circuit traverse la Seine-et-Marne et passe notamment par Maincy, Moisenay puis par la commune de Champeaux via la rue Raoul Coutant avant de rejoindre Saint-Méry et Blandy-les-Tours.

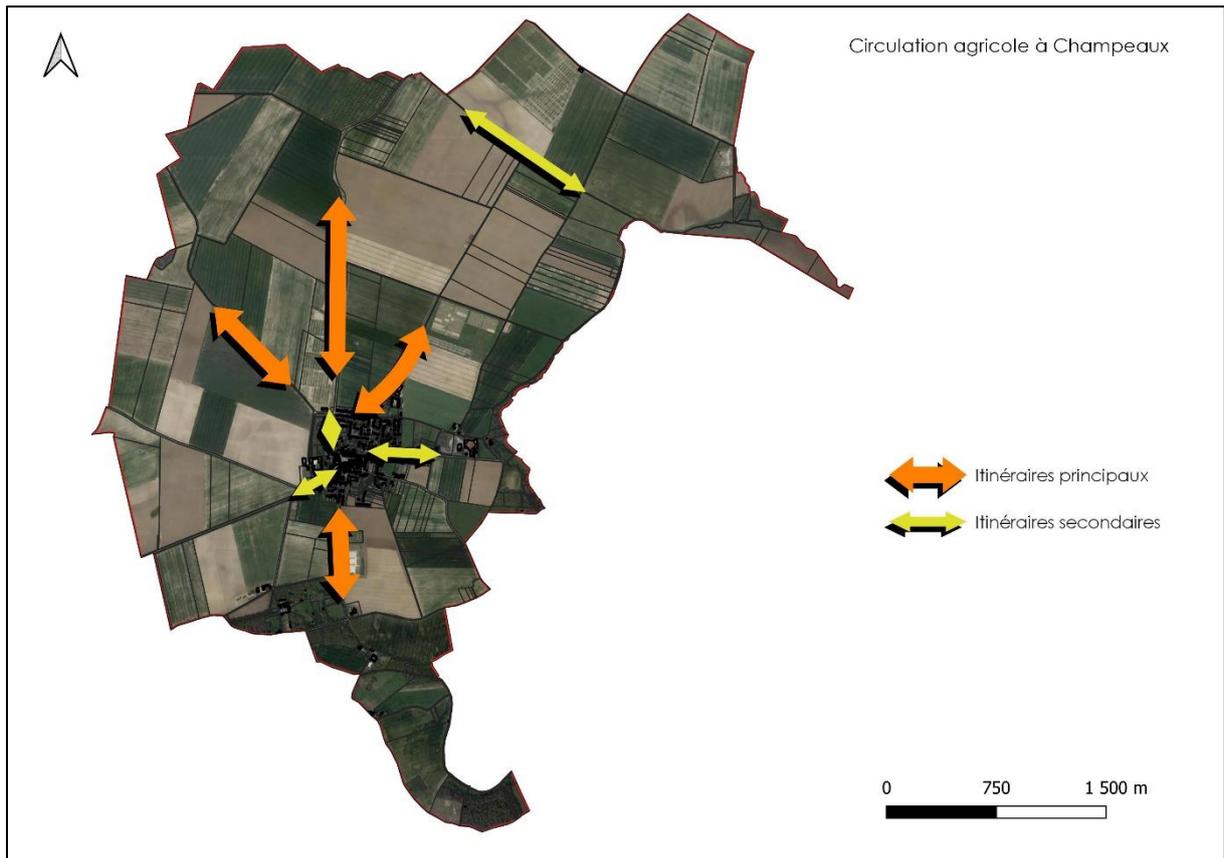
- Randonnée N°22 : Forteresse et Collégiale en Val d'Ancoeur. Cette randonnée relie Champeaux et Blandy-les-Tours au fil du ru d'Ancoeur. Sont rencontrés le château de Blandy-les-Tours et les différents témoignages historiques de la commune tout en admirant tour à tour les trois points remarquables de Champeaux : la chapelle Notre-Dame de Roiblay, la Collégiale Saint-Martin et le Château d'Aunoy.



Dans le cadre du PlanVélo77 du Département de Seine-et-Marne, le Grand itinéraire cyclable GIC 2, appelé « la Route du Brie Melun/meaux, traverse la commune. Il arrive du sud via la Route du Moulin de Chaunoy et repart au nord le long de la RD 47. Le PlanVélo77 identifie également la RD 57 de Champeaux vers l'est jusqu'à la RD 619 comme une « autre section de route départementale ».

6) La circulation agricole

Territoire majoritairement agricole, les engins agricoles empruntent notamment les axes principaux et secondaires du territoire dans le cadre de l'activité agricole quotidienne.



G. Entrées de ville



Entrée de ville Sud-Ouest ➡

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



Entrée de ville Nord-Ouest ➡

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



Entrée de ville Nord



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

Entrée Est



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



Entrée Sud-Est →

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



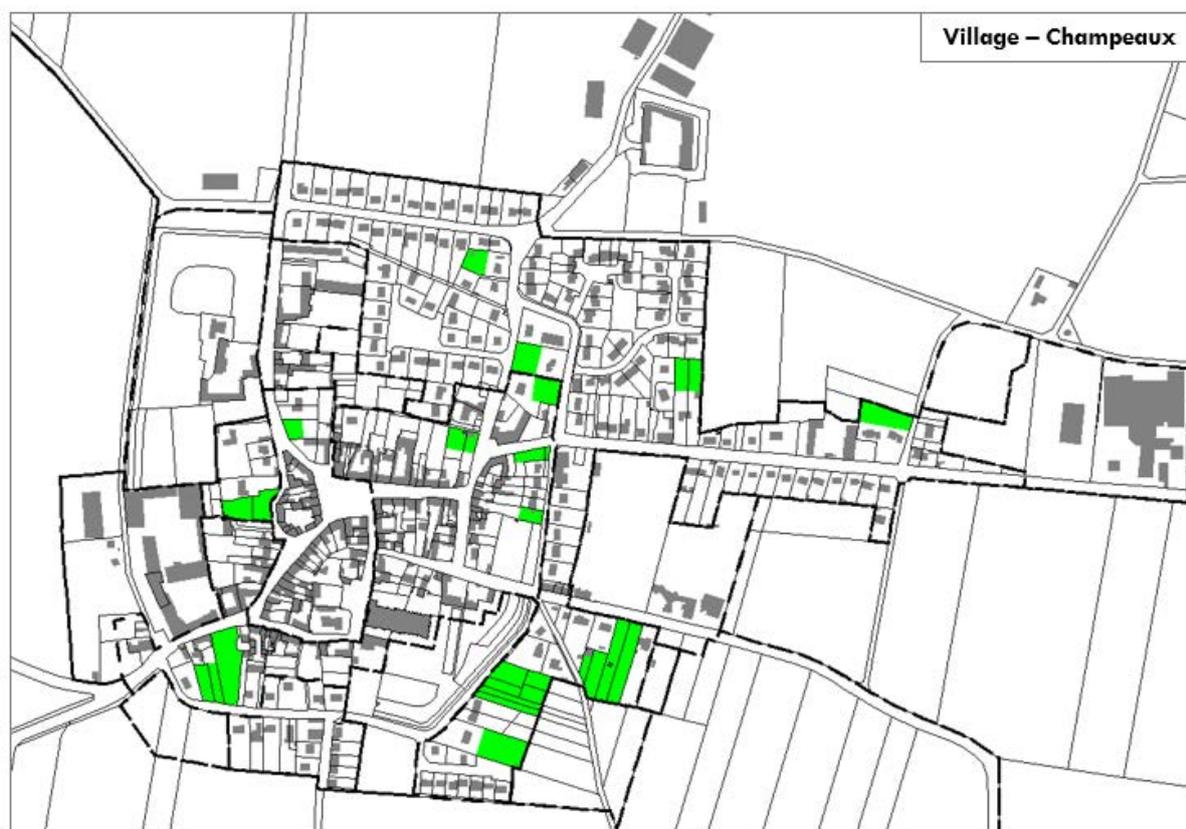
H. Capacité d'évolution des espaces bâtis

Les potentialités de mutation du parc de logements reposent d'une part sur les changements de statut des résidences secondaires et la diminution du parc vacant ainsi que la transformation de certains logements existants. Les données INSEE du dernier recensement de 2018 répertorient 29 logements vacants et 4 logements secondaires.

Les logements vacants sont en augmentation depuis 1999. L'objectif serait de réduire ce nombre, en mobilisant une partie comme potentiel pour compléter le parc des résidences principales.

La trame urbaine de la commune possède également des espaces non bâtis pouvant accueillir des habitations. Ces espaces (dents creuses, divisions parcellaires, fonds de jardin...) représentent un potentiel renforçant la densification. Cependant, depuis quelques années, la commune a déjà entrepris des constructions dans les dents creuses du village. Aujourd'hui, il reste encore quelques espaces non bâtis dans le village (voir carte ci-après).

Cartographie des capacités de densification et de mutation des espaces bâtis



 Dents creuses / potentiel divisions terrains

JUSTIFICATIONS DES DISPOSITIONS DU PLU

A. Parti d'aménagement : choix et motifs retenus pour établir le PADD et les OAP

1) Le PADD

a. Inscrire le projet communal dans une logique de développement durable

Définir un développement cohérent avec le fonctionnement de la commune

Territoire rural au caractère agricole prégnant, la commune de Champeaux a vu au fil du temps son caractère périurbain s'affirmer conduisant aujourd'hui la commune à définir son positionnement à l'interface entre la typicité d'une commune rurale et l'influence des pôles d'emplois du bassin francilien.

Champeaux se doit donc de définir ses objectifs d'évolution de sa trame bâtie en cohérence avec l'organisation de son territoire. Cette évolution à court, moyen mais également long terme se doit d'être pensée et organisée en cohérence avec les caractéristiques spécifiques de la commune (village, bâtis isolés...).

Ce principe de maîtrise et d'organisation du développement urbain doit s'inscrire dans une logique de développement cohérent et organisé à même de garantir à la commune un développement équilibré en adéquation avec les équipements communaux. Cette volonté de maîtrise du développement doit permettre de manière effective de répondre à une volonté de protection et de préservation mais également d'intégration et d'anticipation qui vont se traduire au travers des principes et des objectifs suivants :

- Assurer la **densification** des enveloppes bâties
- Anticiper les évolutions du bâti et les **besoins en logements**
- Valoriser le **cœur de village** (une dynamique commerciale à préserver)
- Penser une **urbanisation future intégrée** en liaison avec l'existant
- Faciliter l'usage de matériaux et de techniques de constructions à même de réduire les émissions de **gaz à effet de serre**
- Permettre la **réalisation d'équipements structurants** à l'échelle du territoire (pôle santé).

Apporter un zonage adapté aux différentes formes d'occupation de l'espace et maîtriser le développement urbain

A l'image de nombreuses autres communes de la Brie, le territoire communal se caractérise par la présence de nombreux écarts. Initialement liée à l'activité agricole, la majeure partie de ce bâti ne dépend plus aujourd'hui des exploitations et il convient de le prendre en considération et de lui apporter un statut réglementaire spécifique, à même de permettre l'évolution de ces unités bâties tout en assurant la préservation des espaces agricoles et naturels.

L'objectif de cette hiérarchisation du zonage communal est de permettre d'une part d'organiser les formes d'occupation de l'espace et ainsi éviter le mitage, mais également d'assurer une préservation des espaces agricoles et naturels.

Cette organisation territoriale doit permettre de répondre aux objectifs communaux de préservation des milieux naturels et de mise en valeur des ressources naturelles (terres agricoles, milieux forestiers, ressource du sous-sol).

Cette organisation territoriale va s'appuyer sur les principes suivants :

- **Hiérarchiser le zonage** des espaces urbains et écarts
- Encadrer la constructibilité et **préserver les terres cultivées** au sein des espaces agricoles
- Définir les **conditions d'évolution des écarts** à la commune sur le principe du développement restreint limitant le mitage.

Assurer/maintenir l'activité économique

Bénéficiant d'un positionnement intéressant à l'échelle de la Communauté de Communes Brie Rivières et Châteaux, le territoire de Champeaux s'inscrit dans une dynamique économique spécifique basée à la fois sur la valorisation des espaces existants, le renforcement de la dynamique commerciale en centre-bourg, mais également sur certaines richesses naturelles qui offrent au territoire un potentiel spécifique (l'activité extractive des hydrocarbures est un élément à intégrer dans les composantes du développement économique du territoire).

Cette volonté de conforter le positionnement de la commune en matière de commerces et de services, mais également en matière de développement économique, se doit de s'inscrire dans des logiques communales et intercommunales interdépendantes en s'appuyant sur les actions et objectifs suivants :

- Encourager le développement de la **densification économique** et anticiper les évolutions des activités existantes
- Intégrer la **mixité des fonctions** dans les enveloppes bâties (habitat, commerces, services...)
- Préserver et **valoriser le tissu commercial local** en particulier dans le centre bourg
- Favoriser le développement des **communications numériques**
- **Conforter l'offre de services** à la population.

- b. Instaurer une gestion durable et valorisante des espaces agricoles, naturels et bâtis : un territoire à préserver et à mettre en valeur

Préserver/valoriser le cadre de vie

Le territoire communal s'inscrit dans un espace largement façonné et modifié par les activités humaines. De plus, le développement de l'urbanisation s'est au cours du temps nettement écarté de la composition urbaine originelle du centre ancien du village.

La mise en œuvre du projet de PLU doit permettre d'une part de réorganiser le développement urbain afin de favoriser une meilleure homogénéité de l'enveloppe bâtie du village, tout en assurant les dispositions et conditions à même de permettre le maintien et le renforcement de certains éléments participant à la qualité du cadre de vie (cheminements piétons, coupures végétales et paysagères avec les espaces agricoles...).

Le Plan Local d'Urbanisme doit permettre d'assurer la préservation des différentes composantes paysagères de la commune et plus particulièrement des espaces de transition entre terres cultivées et trame urbaine que sont les parcs et les jardins.

Cette logique de préservation et de valorisation du cadre de vie communal va s'appuyer sur les objectifs suivants :

- Préserver les paysages, les éléments naturels gages d'un **cadre de vie de qualité** et d'une richesse intrinsèque du territoire.
- **Préserver les boisements et les emprises végétalisées** dans et aux abords des espaces urbanisés
- **Intégrer une dimension paysagère** dans le projet communal (préserver les paysages et favoriser l'intégration des constructions)
- Identifier le **bâti remarquable**, le valoriser et assurer les conditions de sa préservation
- Préserver et développer les **liaisons douces** à l'échelle de la commune.

Assurer la préservation des espaces naturels et des continuités écologiques et valoriser les patrimoines bâtis et naturels (cadre urbain, espaces naturels remarquables...)

L'absence de milieux naturels protégés au titre des politiques contractuelles et environnementales ne doit pas éluder les enjeux spécifiques en matière de valorisation et de préservation des composantes naturelles du territoire communal. L'identification des composantes naturelles et environnementales du territoire communal revêt un intérêt tout particulier en matière de préservation de la biodiversité. La préservation de la vallée du Ru d'Ancoeur s'inscrit dans cet objectif, qui ne doit cependant pas se limiter à cette seule entité.

La préservation des bosquets et boisements qui ponctuent le plateau agricole et accompagnent les espaces bâtis est également un enjeu en matière de protection. Il en est de même en ce qui concerne certains espaces spécifiques (abords des cours d'eau, espaces à dominante humide, mares...).

Cette volonté de préservation va s'appuyer sur les principes et objectifs suivants :

- Identifier et préserver les **continuités écologiques** et les zones humides
- Valoriser les **composantes naturelles** (boisements, parcs, alignements d'arbres...).

Assurer la pérennité de l'activité agricole et la préservation des terres agricoles

Territoire rural et agricole, la structure agricole communale est typique de la Brie, avec plusieurs corps de ferme implantés au cœur des terres cultivées ou à proximité du village. L'activité agricole reste le mode d'occupation de l'espace le plus important à l'échelle de la commune, et l'un de objectifs du PLU est d'assurer la préservation de cette forme d'occupation de l'espace mais également d'assurer le maintien des structures agricoles en place et faciliter le développement de nouvelles installations.

Cette volonté de préservation et de valorisation des espaces agricoles s'appuie également sur la prise en compte des autres formes de mise en valeur des ressources naturelles (exploitation des gisements d'hydrocarbures) en cherchant à limiter dans le temps les impacts de ces activités sur le potentiel foncier communal.

Ces principes de protection et de préservation vont s'appuyer sur les objectifs suivants :

- **Limiter l'impact de l'urbanisation** sur les emprises agricoles
- Définir un zonage adapté assurant la **protection des terres cultivées**
- Identifier le **bâti à vocation agricole** en définissant ses possibilités d'évolution et assurer la pérennité de cette activité
- Préserver les **effets d'ouverture** sur l'espace agricole facilitant le fonctionnement des exploitations agricoles.

Prendre en compte les éléments de contraintes et les intégrer dans une logique de développement global et durable

- Prendre en compte les **risques naturels** (aléa retrait-gonflement des argiles) et les **risques technologiques** (canalisations de transport de matières dangereuses).

Assurer la mise en valeur des ressources naturelles

- Prendre en compte les espaces de mise en valeur des **ressources du sous-sol** dans un souci d'équilibre entre valorisation et préservation des espaces agricoles et naturels.
- Intégrer une valorisation des **espaces boisés**.

2) Les OAP, au regard du PADD

OAP sectorielles	Justifications par rapport au PADD
OAP sectorielle – zone 1AUa – entre la rue de la Libération et la rue des Pourtours	<p>Cette OAP répond à l'objectif de conforter le statut de pôle-relais de la commune à l'échelle de la Communauté de Communes Brie des Rivières et Châteaux notamment en permettant la réalisation d'équipements structurants sur le territoire (pôle santé) et en confortant l'offre de services à la population.</p> <p>Elle permet également de répondre aux objectifs de production de logements avec la création d'une résidence seniors (environ 15 logements).</p> <p>Elle traduit également les objectifs de pérenniser l'activité agricole notamment en prévoyant une bande de protection (5 mètres) aux abords de la zone agricole et la plantation d'une haie anti dérive de pulvérisation des produits phytosanitaires. Cela évitera ainsi les conflits d'usages dans ce secteur.</p>
OAP sectorielle – zone 1AUb – chemin de la Procession	<p>Cette OAP répond aux objectifs de production de logements et d'optimisation de l'occupation de l'espace (densité moyenne de 12 logements à l'hectare).</p> <p>Elle traduit également les objectifs de pérenniser l'activité agricole notamment en prévoyant une bande de protection (5 mètres) aux abords de la zone agricole et la plantation d'une haie anti dérive de pulvérisation des produits phytosanitaires. Cela évitera ainsi les conflits d'usages dans ce secteur.</p>

B. Traduction règlementaire du projet communal

1) Organisation spatiale du projet

Type	Dénomination	Caractéristiques générales	Surface (ha)	Part du territoire
Zone urbaine	UA	Centre historique du village	11,64	0,89%
	UB	Espaces urbanisés les plus récents du village	18,40	1,40%
	UE	Zone réservée aux équipements	2,88	0,22%
	UX	Emprises industrielles ou artisanales situées en périphérie Est du village	3,62	0,28%
Zone à urbaniser	1AU	Zone d'urbanisation à court ou moyen terme	2,52	0,19%
Zone agricole	Ac	Sièges d'exploitation agricole et réservé à l'implantation de leurs constructions	54,50	4,16%
	A	Zone inconstructible pour préserver les cônes de vue en direction du village et plus particulièrement de la collégiale	1137,18	86,78%
Zone naturelle	N	Espaces naturels (forêts, etc.)	78,81	6,01%
	Nt	Projet touristique et culturel au château d'Aunoy	0,81	0,06%
Total			1310,36	100%

Type	Surface (ha)
EBC	42,08
Zones humides avérées	30,79
Zones potentiellement humides	148,87

Surfaces calculées par DAO

2) Délimitation des zones et nécessité des règles

a. La zone UA

La **zone UA** correspond au centre historique de Champeaux. Cette zone présente un bâti relativement dense, le plus souvent édifié en ordre continu, à l'alignement des voies. Elle concentre les principaux commerces et services de la commune (supérette, boulangerie, bar-tabac, pharmacie...).

Le règlement de la zone s'attache à respecter les équilibres en place, avec la diversité des fonctions propre au centre de la commune. Ainsi, sont interdites les constructions et installations n'ayant pas leur place en centralité. Par ailleurs, pour préserver les commerces et services de proximité du centre-bourg et maintenir une mixité fonctionnelle, le changement de destination des commerces existants en rez-de-chaussée en habitations seront interdits au niveau de la place du Marché.

Les règles concernant la voirie, les accès et les réseaux permettent de rappeler plusieurs règles d'aménagement et cadrent l'utilisation de l'espace et des réseaux publics (sécurité des accès, des voiries, raccordement aux réseaux).

Les articles d'implantation des constructions permettront de maintenir le tissu bâti à l'alignement et s'appuieront sur les limites de propriété tout en donnant de la souplesse pour faciliter la densification urbaine et pour des projets souhaitant plus d'isolement.

b. La zone UB

La **zone UB** correspond aux espaces urbanisés de la commune qui se sont développés en dehors de la trame ancienne du village. Ce bâti est essentiellement de type pavillonnaire.

Caractérisée par une structure bâtie moins dense que la zone UA, la zone UB recouvre l'ensemble des extensions urbaines de la commune intervenues au cours des quarante dernières années. Son urbanisation progressive a sensiblement modifié la morphologie initiale du village de Champeaux, lui donnant sa configuration actuelle.



Le règlement de la zone s'attache à respecter les équilibres en place, avec un tissu urbain principalement pavillonnaire, accueillant tout de même quelques activités économiques. Ainsi, sont interdites les constructions et installations n'ayant pas leur place dans des secteurs résidentiels.

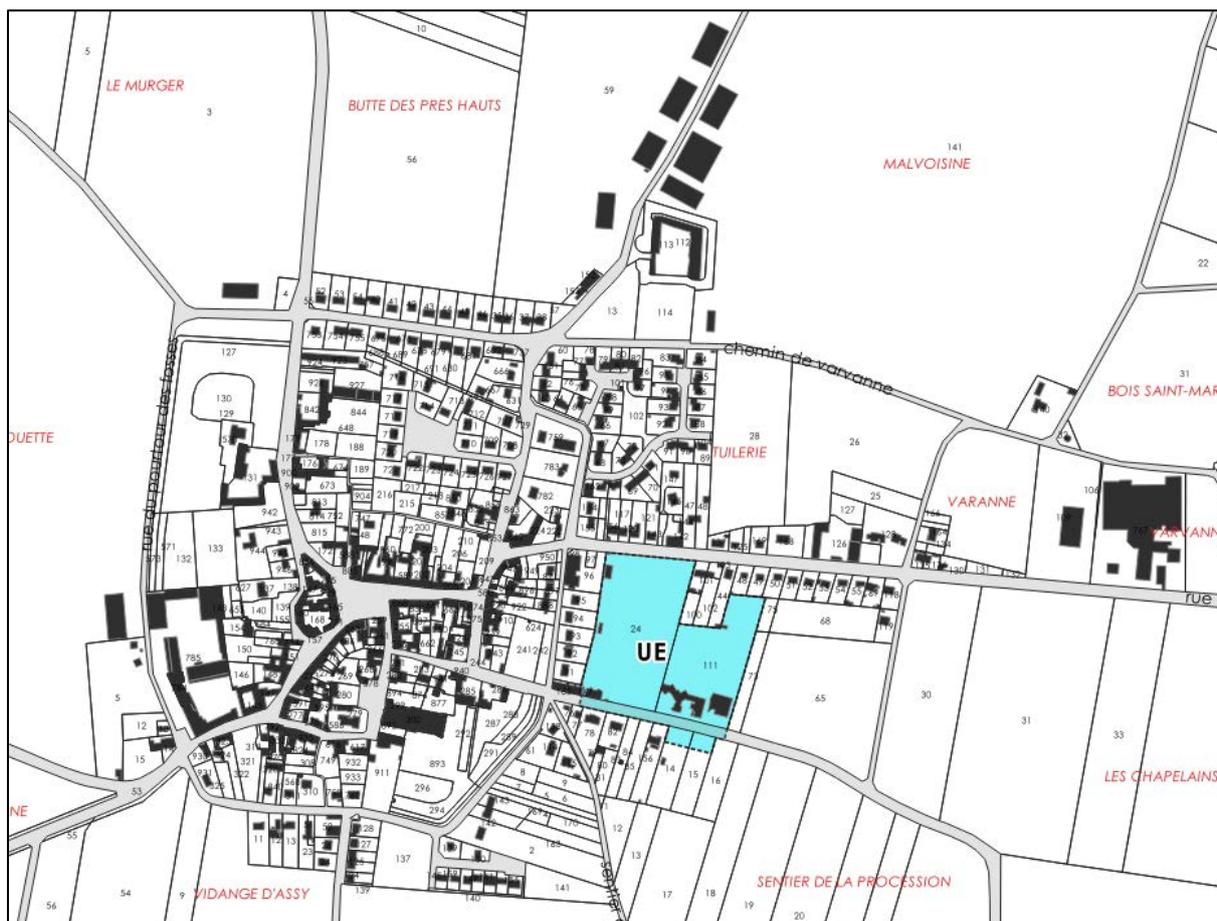
Les règles concernant la voirie, les accès et les réseaux sont définies avec le même objectif qu'en zone UA.

Les règles d'implantations en zone UB sont relativement souples afin de favoriser la densification de ces espaces peu denses. Ainsi, concernant l'implantation par rapport aux voies et limites d'emprises publiques, les constructions devront soit respecter un recul minimum de 7 mètres soit être dans le même prolongement visuel que les constructions existantes sur le terrain ou sur les parcelles voisines. De même, les constructions auront le choix de s'implanter soit en limites séparatives soit avec un recul minimum de 4 mètres. L'emprise au sol des constructions principales est limitée à 30% de l'unité foncière et 10% pour les annexes, ce qui permettra à la fois de renforcer la densification de cette zone peu dense et d'un autre côté d'éviter une artificialisation totale de la zone. Les hauteurs autorisées s'appuient sur les hauteurs observées dans la zone.

Il en est de même pour les règles traitant de l'aspect extérieur des constructions, notamment par rapport aux toitures, aux teintes de façades et aux clôtures. Les règles architecturales sont complétées afin de conserver une cohérence générale aux formes du bâti, toutefois des dérogations spécifiques sont prévues dans le cadre d'une architecture contemporaine, ainsi que lors de la réalisation de construction présentant une qualité environnementale spécifique et dans un objectif de réduction des gaz à effet de serre. Le stationnement est réglementé de manière à ne pas engorger les espaces de circulation et de stationnement public et définir une offre privée complémentaire du public. Le stationnement vélo est réglementé conformément aux prescriptions minimales du PDUIF. La plantation d'essences locales est recommandée. Les aménageurs devront intégrer l'arrivée de la fibre optique dans le village en maintenant un fourreau d'attente.

c. La zone UE

La **zone UE** correspond à une zone où sont exclusivement implantés des équipements publics.



Dans cette zone, le règlement autorise toutes les constructions destinées à des équipements d'intérêt collectif et des services publics. Toute autre construction sera interdite à l'exception des logements à condition d'être nécessaire au gardiennage des constructions et installations autorisées dans la zone.

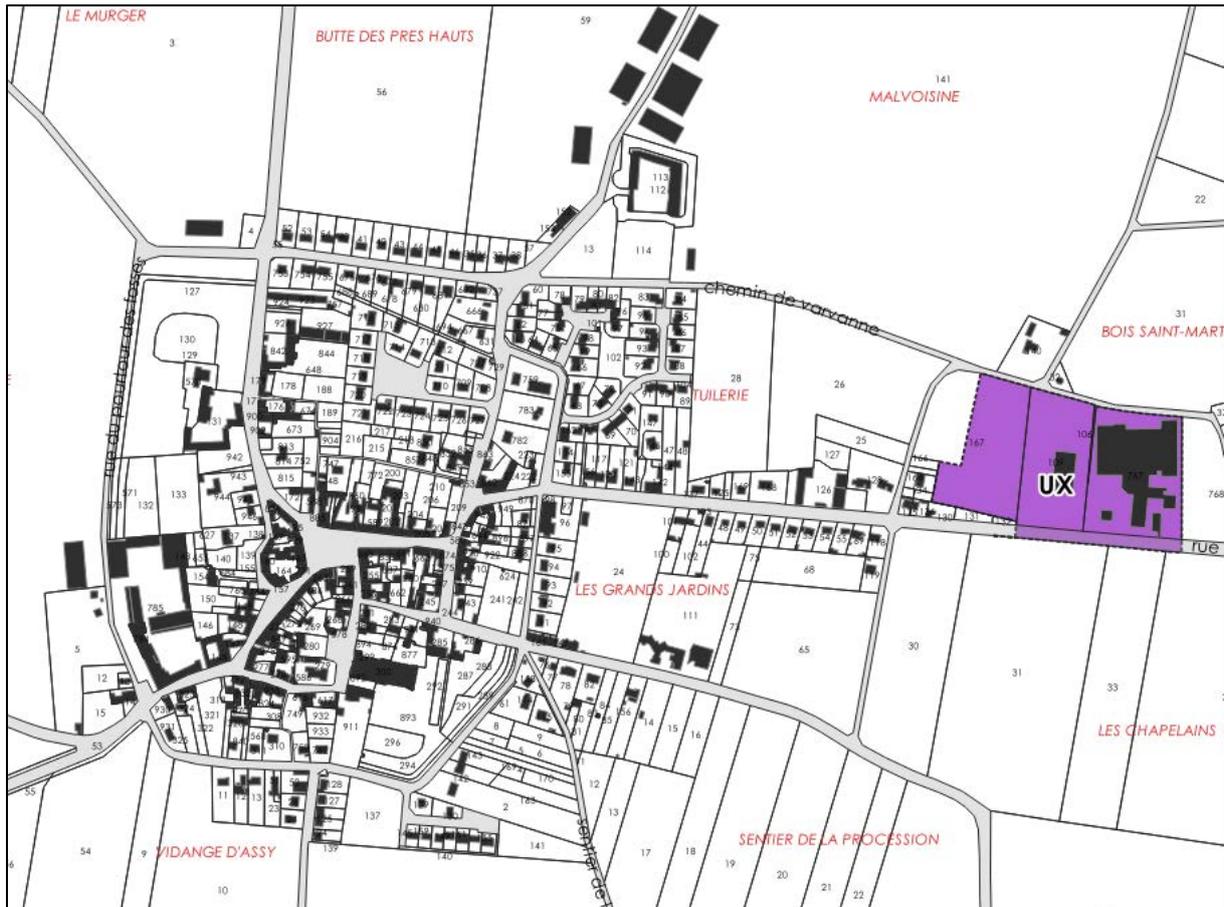
Les règles d'implantation sont suffisamment souples afin d'offrir une grande liberté de construction pour les futurs projets dans la zone. Ainsi, la hauteur des constructions est limitée à 11 mètres au faîtiage. Ces constructions devront respecter un recul minimum de 5 mètres par rapport aux voies publiques. Par rapport aux limites séparatives, elles devront soit s'implanter en limites de celles-ci, soit avec un retrait minimum de 4 mètres. Pour éviter une artificialisation des sols trop importante, l'emprise au sol des constructions est limitée à 60% de l'unité foncière.

Les articles sur les caractéristiques architecturales ne sont pas réglementés pour les équipements d'intérêt collectif ou de services publics afin d'offrir une grande liberté de construction pour les futurs projets dans la zone. En revanche, l'aspect extérieur des constructions à vocation de logement (maison de gardien) sera encadré et reprendra les règles de la zone UB. Les règles concernant les clôtures favoriseront leur intégration.

Les règles concernant la voirie, les accès et les réseaux sont définies avec le même objectif qu'en zones UA et UB.

d. La zone UX

La **zone UX** est une zone spécifique, destinée uniquement à l'implantation des activités économiques. Son emprise correspond à un secteur à l'Est du village où sont actuellement implantées deux activités économiques.



Les dispositions réglementaires restreignent les possibilités d'implantation aux seules activités économiques, le logement y est autorisé seulement dans un but de gardiennage des bâtiments d'activités présents dans la zone.

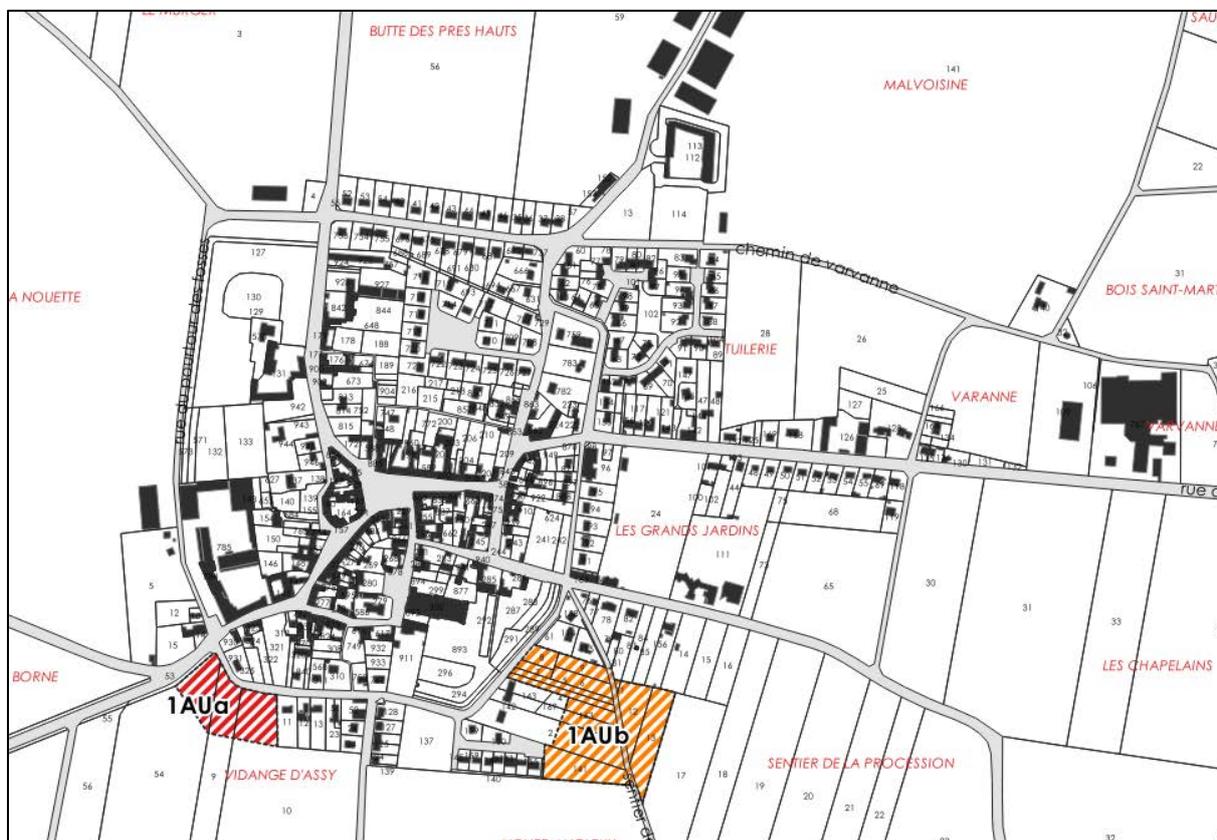
La zone étant assez éloignée du village, les constructions auront la possibilité de s'implanter soit à l'alignement ou en limites séparatives soit avec un recul minimum.

Pour éviter une artificialisation des sols trop importante, l'emprise au sol des constructions est limitée à 60% de l'unité foncière.

Les clôtures sont également réglementées avec une hauteur maximale de 2 mètres.

e. La zone 1AU

La zone 1AU est un espace destiné à une urbanisation future organisée, à court terme. Le **secteur 1AUa** est principalement destiné à des équipements d'intérêt collectif et de services publics (projet de pôle santé). Quant au **secteur 1AUb**, il est principalement destiné à de l'habitat.



Le règlement de la zone 1AUa s'appuie sur le règlement de la zone UB en ajoutant lorsque cela s'avère nécessaire d'autres règles. Ainsi, tout projet, même partiel dans cette zone, devra se conformer aux principes généraux définis dans le cadre des OAP notamment en termes de maillage de voirie, de programmation de logements ou d'équipements publics, de gestion des eaux pluviales, de cheminements et de déplacements.

Les règles concernant la voirie, les accès et les réseaux sont définies avec le même objectif qu'en zone UB.

Les constructions pourront s'implanter soit en respectant un recul minimum de 7 mètres par rapport aux voies soit dans le même prolongement visuel que les constructions existantes sur le terrain ou sur les parcelles voisines. De même, l'implantation en limite séparative est permise mais les constructions peuvent aussi s'implanter avec un recul minimum de 4 mètres. Pour limiter l'artificialisation des sols, l'emprise au sol des constructions principales est limitée à 30 % maximum de l'unité foncière et 10 % pour les annexes. Cependant, l'emprise au sol pour les constructions d'équipements d'intérêt collectif ou de services publics n'est pas règlementée afin de ne pas bloquer les projets prévus dans la zone notamment la future maison médicale.

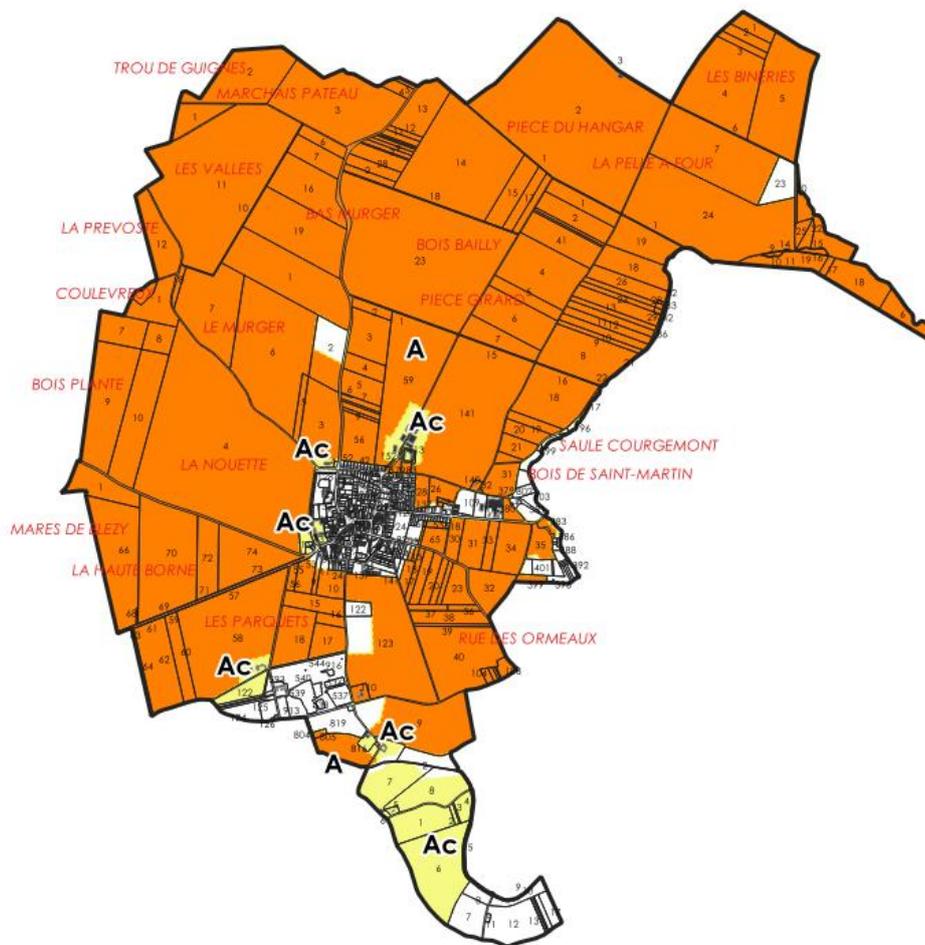
Il en est de même pour les règles traitant de l'aspect extérieur des constructions, notamment par rapport aux toitures, aux teintes de façades et aux clôtures. Le stationnement est réglementé de manière à ne pas engorger les espaces de circulation et de stationnement public et définir une offre privée complémentaire du public. Le stationnement vélo est réglementé conformément aux prescriptions minimales du PDUIF. La plantation d'essences locales est recommandée. Les aménageurs devront intégrer l'arrivée de la fibre optique dans le bourg en maintenant un fourreau d'attente.

f. La zone A

La zone agricole matérialisée par l'indice A, recouvre les terres cultivées de la commune de Champeaux. Conformément aux dispositions de l'article R.151-22 du code de l'urbanisme, l'identification de ces terrains s'appuie sur leur potentiel agronomique et économique. La zone A est divisé en 2 secteurs. Tout d'abord, le **secteur Ac** correspondant aux emprises des sièges d'exploitation agricole et aux emprises où les constructions agricoles seront autorisées (en beige sur la carte ci-après) ainsi que les constructions et installations nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles lorsque ces activités constituent le prolongement de l'acte de production. A l'inverse, le **secteur A** est inconstructible afin de préserver les cônes de vues en direction du village et plus précisément de la collégiale (en jaune sur la carte ci-après).

Ces bâtiments agricoles présentent le plus souvent un intérêt patrimonial et architectural d'importance que la commune souhaite préserver. Ce patrimoine bâti traditionnel apparaît quelquefois inadapté au fonctionnement actuel des exploitations, et afin de garantir leur maintien et leur conservation, ces derniers font l'objet d'une identification spécifique susceptible de permettre le développement d'activités autres qu'agricoles (changement de destination). La création de nouveaux logements permanents y est cependant interdite afin d'éviter le développement de zone d'habitat déconnectée de la trame urbaine du village, mais également en raison de la desserte insuffisante de ces écarts.

Par ailleurs, les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés sont autorisés en zone A (secteurs compris) ainsi que les travaux de maintenance et de modification de ces ouvrages pour des exigences fonctionnelles et/ou techniques, à condition de ne pas être incompatible avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière et de ne pas porter atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages. Cela concernera par exemple les ouvrages de RTE (Réseau de Transport d'Electricité). La hauteur, l'implantation et l'emprise au sol de ces locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés sont non réglementées afin de ne bloquer aucun projet (en majorité d'intérêt général).



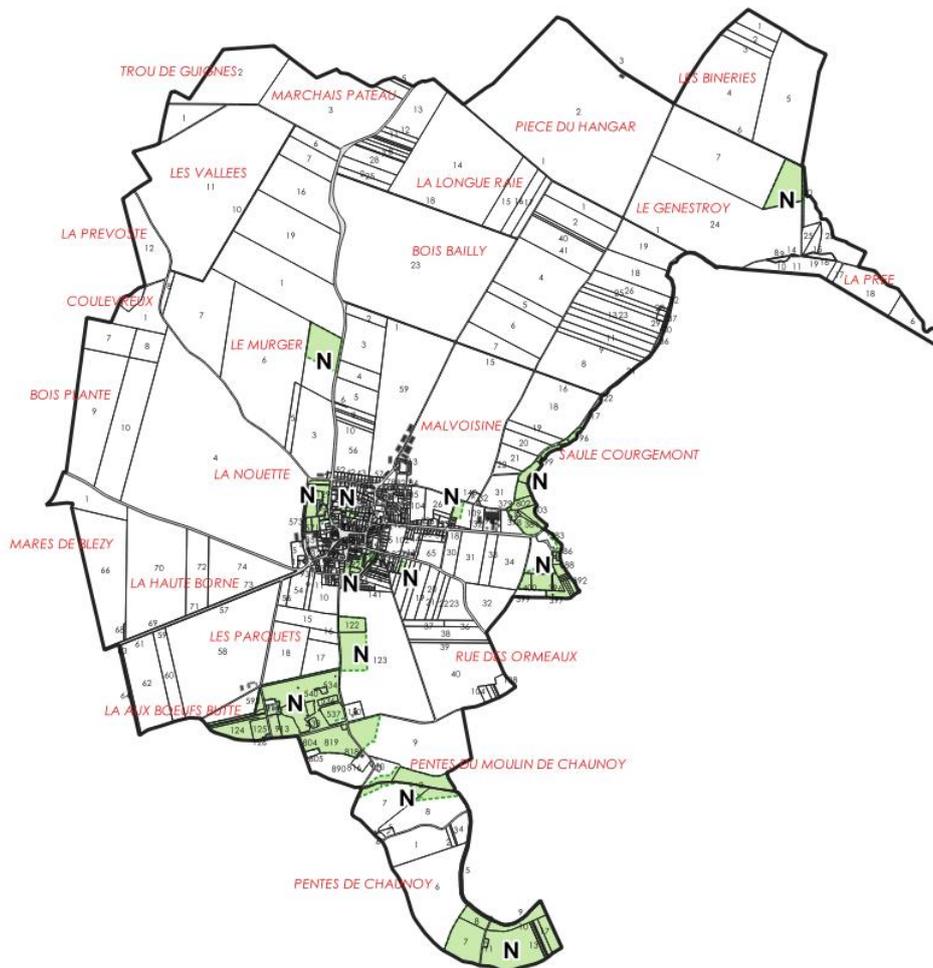
La zone A est concernée par des habitations existantes pouvant faire l'objet d'extensions ou annexes, tel que prévu par l'article L151-12 du code de l'urbanisme. Le règlement précise les conditions suivantes :

- L'emprise au sol des extensions des habitations existantes est limitée à 25 m² nouvellement créés à la date d'approbation du PLU révisé.
- L'emprise au sol totale cumulée des annexes est limitée 40 m² à la date d'approbation du PLU révisé.
- La hauteur des extensions ne pourra pas dépasser celle de la construction principale.
- La hauteur des annexes est limitée à 6 mètres maximum.
- L'extension des constructions devra se faire dans l'alignement des constructions
- Les annexes devront respecter un recul minimum de 3 mètres par rapport aux voies et emprises publiques ainsi que par rapport aux limites séparatives.

Cela favorisera une amélioration de l'existant tout en imposant une densité de bâti réduite.

g. La zone N

La **zone naturelle (N)** correspond aux espaces qu'il convient de préserver en raison de leur caractère paysager ou en raison de leurs caractéristiques écologiques qui les composent. Elle couvre l'intégralité des boisements le long du Ru d'Ancoeur et du Ru de la Prée de, ainsi que certains boisements au niveau du village notamment le parc de la collégiale et celui de la grande propriété au nord-ouest du village.



Les dispositions réglementaires y sont restrictives. En effet, en zone N (secteurs compris) ne sont autorisées que les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés ainsi que les travaux de maintenance et de modification de ces ouvrages pour des exigences fonctionnelles et/ou techniques, à condition de ne pas être incompatible avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière et de ne pas porter atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages. La hauteur, l'implantation et l'emprise au sol de ces locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés sont non réglementées afin de ne bloquer aucun projet (en majorité d'intérêt général).

La zone N est concernée par des habitations existantes pouvant faire l'objet d'extensions ou annexes, tel que prévu par l'article L151-12 du code de l'urbanisme. Le règlement précise les conditions suivantes :

- L'emprise au sol des extensions des habitations existantes est limitée à 25 m² nouvellement créés à la date d'approbation du PLU révisé.
- L'emprise au sol totale cumulée des annexes est limitée 40 m² à la date d'approbation du PLU révisé.
- La hauteur des extensions ne pourra pas dépasser celle de la construction principale.
- La hauteur des annexes est limitée à 6 mètres maximum.
- L'extension des constructions devra se faire dans l'alignement des constructions
- Les annexes devront respecter un recul minimum de 3 mètres par rapport aux voies et emprises publiques ainsi que par rapport aux limites séparatives.

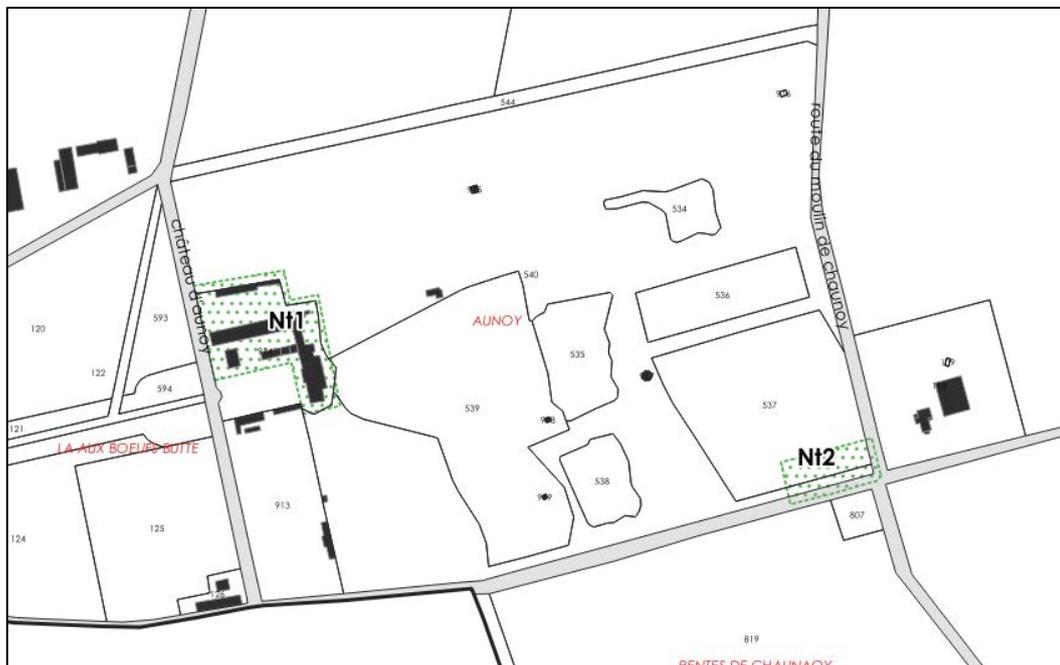
Cela favorisera une amélioration de l'existant tout en imposant une densité de bâti réduite.

Comme il sera davantage détaillé dans la partie « autres dispositions du PLU », la zone N est également concernée par la présence de forages pétroliers, le règlement autorise ce type d'activité sous certaines conditions et la loi s'y applique au titre de l'article R151-34 du Code de l'Urbanisme. Cette autorisation permettra d'être en adéquation avec le permis minier délivré sur une grande partie de la commune (concession « Chaunoy »).

La zone N comprend un secteur spécifique : le secteur Nt.

Le secteur Nt

Le **secteur Nt** est un secteur correspondant au château d'Aunoy et à son projet touristique et culturel. Ce classement a pour objet de mettre en valeur ce site patrimonial et historique remarquable.



Ce secteur est scindé en deux **sous-secteurs Nt1 et Nt2**. Le sous-secteur Nt1 correspond à l'emprise des bâtiments existants du château d'Aunoy où seuls les changements de

destination en lien avec le projet touristique et culturel seront autorisés (artisanat et commerce de détail, restauration, hôtels, salles d'art et de spectacle).

Quant au sous-secteur Nt2 (STECAL), il correspond à l'emprise de l'ancienne ferme du château à l'Est du parc du château qui a été détruite au 19^{ème} siècle et dont il est prévu la reconstruction. Seules les constructions en lien avec le projet touristique et culturel seront autorisées (artisanat et commerce de détail, hôtels). L'emprise au sol totale des futures constructions ne pourra pas excéder 2000 m². La hauteur maximale de ces constructions sera limitée à 11 mètres au point le plus haut.

3) Autres dispositions du PLU

a. Espaces Boisés Classés

Le code de l'urbanisme permet une protection forte des espaces boisés sans pour autant fragiliser la gestion de l'exploitation forestière. Il s'agit de l'Espace Boisé Classé, défini par l'article L113-1. La commune a décidé de mettre en place cet outil pour une majorité de ses boisements. Ce sont ainsi près de 42 hectares de boisements qui sont protégés.

b. Emplacements réservés

Dans le cadre de la définition de sa politique communale, la municipalité de Champeaux a souhaité anticiper au travers de la définition d'emplacements réservés, certains besoins fonciers susceptibles de répondre à la réalisation d'équipements d'intérêt collectif ou de services publics.

Emplacement réservé n°	Pour	Au profit de	Pour une surface de (m²)
1	Création d'un cheminement doux	La commune	178
2	Création d'un cheminement doux	La commune	233
3	Création d'un verger	La commune	3966
4	Création d'un parking	La commune	1006
5	Création d'un verger	La commune	2040
6	Création d'un parking	La commune	1065
7	Création d'un pôle médical	SEM Ile-de-France Investissements et Territoires	2508
8	Création d'un cheminement doux	La commune	734

Certains emplacements visent à conforter certains projets de la politique communale. Les emplacements n°1, 2 et 8 doivent permettre l'aménagement d'un cheminement doux au sud du village.

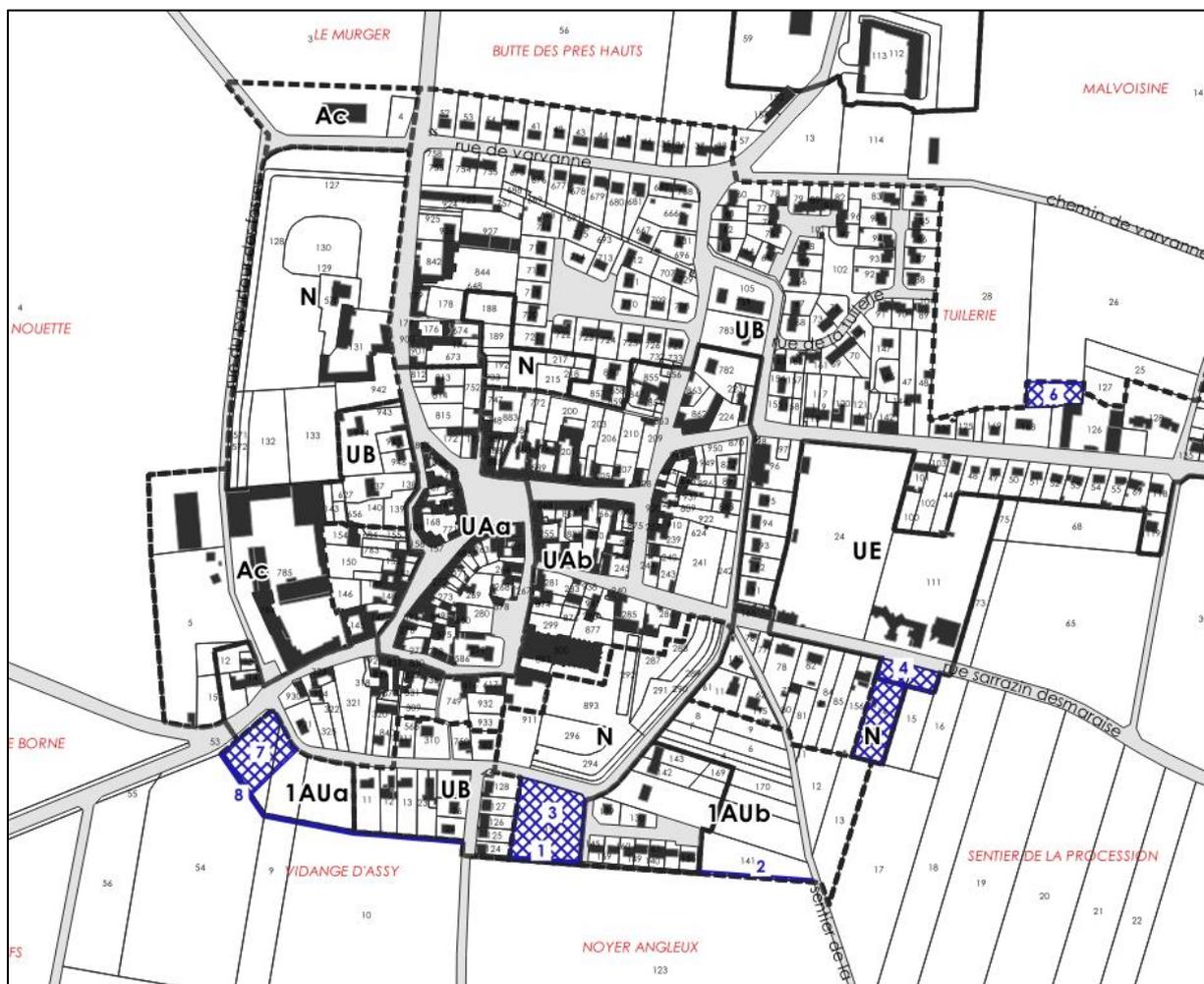
L'emplacement réservé n°3 doit permettre la création d'un verger sur une parcelle actuellement cultivée mais où il y a des conflits de voisinage notamment lors des périodes d'utilisation de pesticides.

L'emplacement réservé n°4 est destiné à la réalisation d'un parking qui sera mutualisé pour la salle des fêtes et l'école.

L'emplacement réservé n°5 doit permettre la création d'un verger pédagogique pour l'école à proximité.

L'emplacement réservé n°6 est destiné à la réalisation d'un parking si le projet de maraichage bio sur les terrains de l'association ATD Quart Monde venait à se concrétiser.

Enfin, l'emplacement réservé n°7 doit permettre l'aménagement de la maison médicale et son parking par la SEM Ile-de-France Investissements et Territoires.



c. Protection des éléments du patrimoine

Eléments bâtis

La commune de Champeaux dispose d'éléments patrimoniaux d'importance, liés à l'histoire qu'il convenait de prendre en considération et de préserver. Cette identification concerne une petite chapelle au milieu des bois dans la vallée du Ru d'Ancoeur au sud du territoire communal.

Cette identification au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme vise à affirmer la volonté communale de préservation de son patrimoine.

Eléments naturels

Certains éléments naturels font également l'objet d'une identification au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme dans un but de protection, de préservation et de mise en valeur. Il s'agit de mares et de plans d'eau qui ponctuent le territoire, et qui à l'échelon local offre des points de biodiversité au cœur des terres agricoles. L'objectif de cette identification est de s'assurer du maintien dans le temps de ces éléments en évitant ainsi leur comblement ou destruction.

Sont également protégées à ce titre les zones humides avérées (enveloppes d'alerte de classe 2 de la DRIEE). Quant aux zones potentiellement humides (enveloppes d'alerte de classe 3), il est rappelé dans le règlement qu'en cas de projet dans ces zones, il faudra vérifier le caractère humide de la zone avant tout aménagement.

d. Cheminements doux à protéger

Le code de l'urbanisme permet avec l'article L151-38 de conserver les cheminements doux. Ainsi, la commune préserve avec son PLU plusieurs cheminements doux dans son village.

e. Mise en valeur des richesses du sous-sol

L'activité pétrolière est présente sur 3 sites au sein de la commune de Champeaux. Afin de pouvoir autoriser ce type d'activité, sans pour autant nuire aux espaces urbanisés et à l'environnement, le règlement écrit autorise sous-conditions les constructions et installations liées à cette activité. Les 3 sites concernés sont identifiés sur le règlement graphique au titre de l'article R151-34² et font l'objet d'un classement en zone N.

C. Analyse de la consommation des espaces et potentiel constructible

1) Dispositions favorisant la densification des espaces intra-urbains non bâtis

Les espaces intra-urbains non bâtis se retrouvent dans les zones UA et UB. Plusieurs dispositions favorisent une certaine densification. La commune souhaite en outre que cette densification reste raisonnée. La commune souhaite favoriser l'accueil de jeunes ménages sur des terrains de taille plus modestes. La zone UA est fortement bâtie. La commune souhaite y maintenir un front bâti. Cela permet donc de maintenir une densité importante. En zone UB, il est important pour répondre à l'objectif social de donner une certaine facilité de construction sur les terrains, les règles sont donc souples quant à l'implantation des constructions par rapport aux limites de voirie et séparatives.

La commune ne souhaite pas mettre en œuvre de densification verticale.

Zone	Articles favorisant la densification	
UA	Article 5	Construction possible soit à l'alignement des voies de desserte, soit dans le même prolongement visuel que les constructions existantes sur le terrain ou sur les parcelles voisines.
	Article 6	Construction possible en limites séparatives
	Article 8	Emprise au sol non réglementée en zone UAa et limitée à 50% maximum de la superficie de l'unité foncière en zone UAb
UB	Article 5	Construction possible soit avec un recul minimum de 7 mètres des voies de desserte, soit dans le même prolongement visuel que les constructions existantes sur le terrain ou sur les parcelles voisines.
	Article 6	Construction possible en limites séparatives
	Article 8	L'emprise au sol des bâtiments ne pourra excéder 30% de la surface du terrain pour les constructions principales et 10% pour les annexes.

2) Analyse de la consommation d'espaces

a. Justifications des objectifs de modération de consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers fixés par le PADD

Le PADD présente un objectif chiffré permettant de modérer la consommation d'espaces. Il porte sur la consommation totale de terres agricoles ou naturelles, quelque-soit la destination finale des terres consommées. Cet objectif montre la volonté des élus à limiter l'étalement urbain sous toutes ses formes ainsi que leur volonté de s'inscrire dans les politiques de

développement à plus vaste échelle. En limitant la consommation d'espaces, la commune cible mieux ses besoins concernant 3 thématiques majeures : l'habitat, le tourisme et les équipements publics. Concernant l'habitat, environ 1,52 ha de terres agricoles ou naturelles. La consommation liée aux équipements publics concerne le projet de maison médicale et les emplacements réservés à du stationnement, pour 0,35 ha. Concernant le tourisme, environ 0,20 ha de terres agricoles ou naturelles.

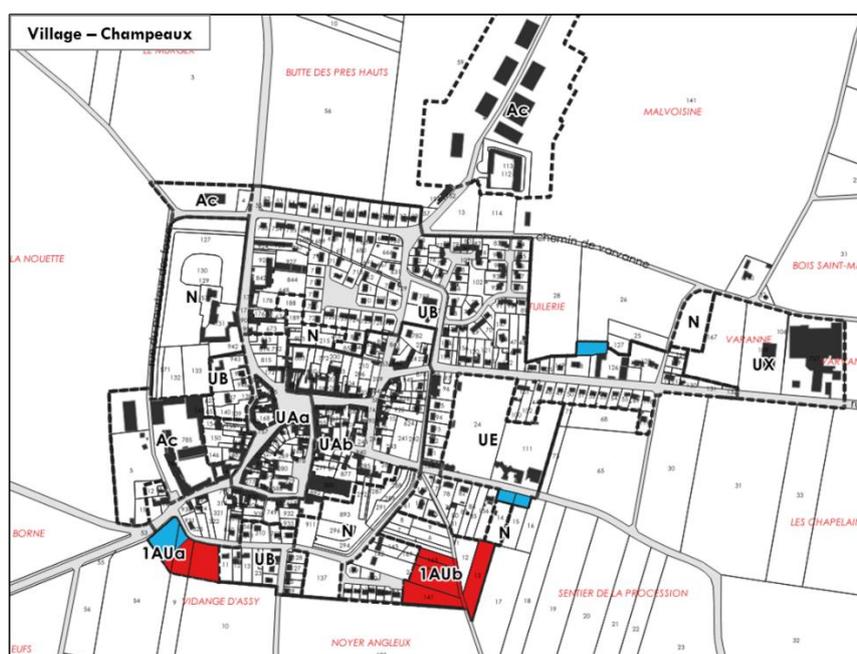
b. Consommation d'espaces liée au projet de PLU

La consommation d'espaces agricoles et naturels liée au PLU est de 2,07 ha qui se répartit en 3 vocations :

Consommation (en ha)	
Habitat	1,52
Equipements publics	0,35
Tourisme	0,20
Total	2,07

Concernant la consommation d'espaces à vocation d'habitat (1,52 ha), la majorité est destinée à l'aménagement d'un nouveau quartier résidentiel dans le village (1,07 ha) et le reste pour le projet de résidence seniors à côté de la future maison médicale (0,45 ha).

Consommation d'espaces agricoles ou naturels liée à la mise en œuvre du PLU



■ Consommation d'espaces à vocation d'habitat
 ■ Consommation d'espaces à vocation d'équipements publics

Concernant la consommation d'espaces à vocation d'équipements publics (0,35 ha), une grande partie est destinée à la future maison médicale (0,25 ha) et le reste pour des emplacements réservés à du stationnement (0,10 ha).

Concernant la consommation d'espaces liée au tourisme (0,20 ha), elle est destinée au projet touristique et culturel du château d'Aunoy et plus précisément à la reconstruction de l'ancienne ferme détruite au 19^{ème} (l'emprise au sol des constructions du secteur Nt2 sera limitée à 2000 m² au total).

La cartographie, à la page précédente, montre l'utilisation actuelle des sols qui vont être mobilisés pour le développement du territoire. Ce sont uniquement des terres agricoles qui vont être impactés (2,07 ha).

3) Potentiel constructible, densification, prévisions démographiques et économiques

a. Potentiel constructible et prévisions démographiques

Le PLU prévoit une perspective de croissance de l'ordre de 0,98 % par an pour atteindre une population de 930 habitants à l'horizon 2030. Cet objectif de croissance s'appuie sur les tendances des périodes précédentes (+1.20 % par an entre 2008 et 2013 ; +0.12 % par an entre 2013 et 2018). De plus, cette volonté communale d'accueillir de nouveaux habitants s'explique aussi par le fait que Champeaux est identifié comme pôle relais à l'échelle de la Communauté de Communes Brie de Rivières et Châteaux (CCBRC) et qu'une future maison médicale va être construite sur la commune.

Le tableau suivant montre les besoins en termes de logements nécessaires à la commune pour répondre à son objectif de croissance démographique.

Tout d'abord, il faut calculer le « point mort » démographique sur la période 2018-2030 : c'est-à-dire estimer le nombre de logements à créer pour maintenir la population déjà présente sur la commune. Plusieurs facteurs sont à prendre en compte :

- Le desserrement des ménages qui va se poursuivre pour passer de 2,34 à 2,24 personnes par ménage entre 2018 et 2030. Ainsi, 16 nouveaux logements seront nécessaires pour faire face à ce desserrement des ménages.
- Le renouvellement du parc existant de logements. On estime qu'aucun nouveau logement sera créé par renouvellement du parc car ce potentiel a été fortement mobilisé ces 10 dernières (réhabilitation de logements anciens dans le centre-bourg et division en plusieurs logements).
- La variation du parc de résidences secondaires et de logements vacants. Le taux de vacance est non négligeable sur la commune (8%) suite à une augmentation récente, liée notamment à des réhabilitations en cours. L'hypothèse tend donc à une réduction de la vacance, envisageable vu la situation et les atouts de la commune. Les élus ont donc estimé une reprise d'au moins 10 logements vacants d'ici 2030. A l'inverse, le nombre de résidences secondaires a diminué mais il est fortement envisageable que

leur nombre se stabilise (reprise de 0 résidences secondaires d'ici 2030). Au total, la reprise des logements existants est donc estimée à 10 logements.

Ainsi, 6 nouveaux logements seront nécessaires pour maintenir la population actuelle sur la période 2018-2030 (cf. point mort).

Une fois le point mort calculé, il faut ajouter l'effet démographique envisagé pour la commune. Dans le cas de la commune de Champeaux, on prévoit l'arrivée de 111 habitants supplémentaires soit une population de 930 habitants à l'horizon 2030. Par conséquent, 50 nouveaux logements seront nécessaires pour accueillir ces nouveaux habitants d'ici 2030 (à raison de 2,24 personnes par ménage).

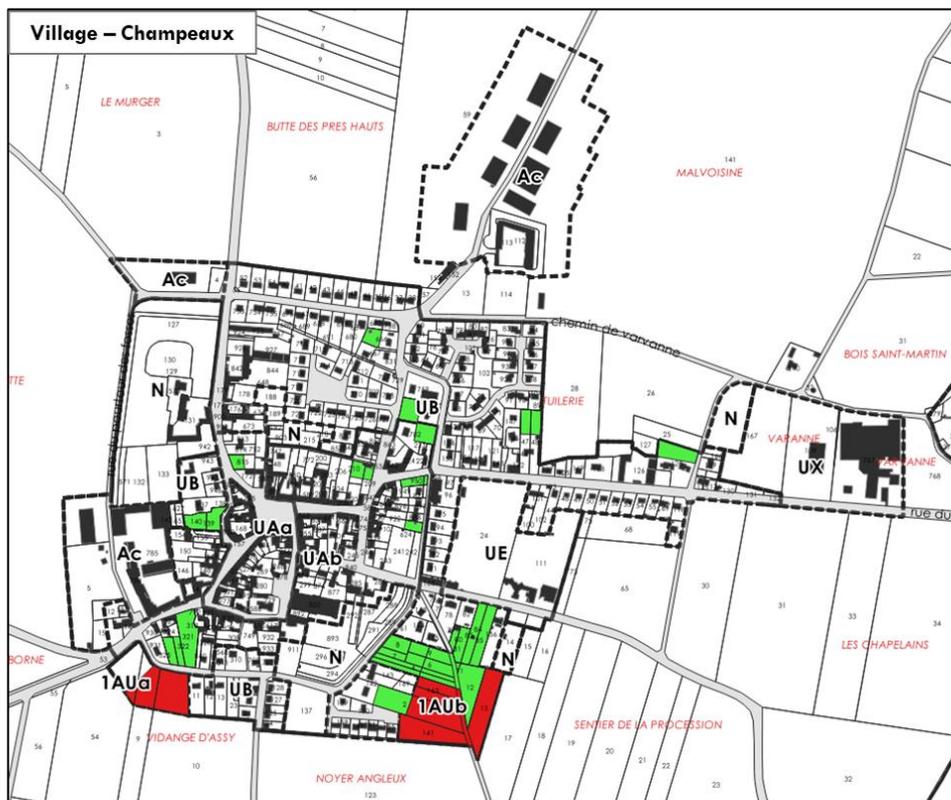
Enfin, sur ces 56 logements prévus (6+50), il faut en retirer 1 car sur la période précédente (2013-2018), 3 logements ont été commencés (source SITADEL) alors que 2 nouveaux logements suffisaient pour répondre à la demande.

Au total, 55 nouveaux logements seront nécessaires pour répondre au scénario démographique souhaité par la commune.

POINT MORT							
Desserrement							
	2013	2018	évolution		2018	2030	évolution
pers. Par mén	2,42	2,34			2,34	2,24	
Habitants	814	819	5		819	930	111
Résultat en logements			11				16
Renouvellement							
	2013	2018	évolution		2018	2030	
Nbr logements	366	381	15		381		
Nbr logements commencés 2013-2018			3				
Renouvellement connu		-12	-3,28%	Renouvellement estimé		0,00%	0
Variation des RS et LV							
	2013	2018			2018	2030	
RS	10	4	-6		4	4	0
LV	22	29	7		29	19	-10
			1				-10
	2013	2018			2018	2030	
RS	3%	1%			1%	1%	
LV	6%	8%			8%	5%	
BESOINS NOUVEAUX			0				6
EFFET DEMOGRAPHIQUE							
Effets démographique en logements			2				50
BESOINS TOTAUX							
Besoins totaux en logements			2				55
BESOINS NON SATISFAITS 2013-2018							
Besoins non satisfaits en logements			-1				

La cartographie suivante indique le potentiel constructible à vocation d'habitat qui pourrait être mobilisé dans le cadre du PLU notamment pour répondre aux prévisions démographiques de la commune à l'horizon 2030.

Cartographie du potentiel constructible à vocation d'habitat



■ Dents creuses / potentiel division terrains ■ Consommation à vocation d'habitat

Une partie de ce potentiel constructible se situe dans les espaces urbanisés et sa mobilisation participera à la densification de ces espaces. Le village de Champeaux possède plusieurs dents creuses/terrains potentiellement divisables (31 logements potentiels). Cependant, une partie de ces dents creuses sera soumise à une rétention foncière. Ainsi, en estimant que le taux rétention sera de l'ordre de 30%, le nombre de logements potentiels sera en réalité de 18 unités. De plus, une partie de la zone 1AUB au niveau du chemin de la Procession participera aussi à la densification puisqu'elle est constituée de jardins liés aux habitations voisines (10 logements potentiels).

Par ailleurs, 3 logements potentiels pourront être réalisées en centre-bourg dans l'actuelle pharmacie et le cabinet médical lorsque ces derniers auront transféré leurs activités vers le futur pôle santé à l'entrée du village (zone 1AUa).

Le potentiel constructible dans les espaces urbanisés n'étant pas suffisant pour répondre aux objectifs démographiques, une partie de la production de logements se fera par extension urbaine. Ainsi, 12 logements sont prévus dans la partie en extension de la zone 1AUB au niveau du chemin de la Procession et 15 logements liés au projet de résidence seniors dans une partie de la zone 1AUa.

Au total, le potentiel constructible du PLU permettrait de créer 58 nouveaux logements à l'horizon 2030. Ce potentiel est donc suffisant pour répondre aux besoins du scénario démographique de la commune (55 logements). Cette différence de 3 logements entre le potentiel nécessaire (scénario démographique) et le potentiel mobilisable (PLU) constitue une marge de manœuvre notamment en cas de rétention foncière plus importante dans les dents creuses.

b. Potentiel constructible et prévisions économiques

Le diagnostic a permis de faire ressortir le dynamisme économique de cette commune rurale. Les objectifs du PADD montrent la volonté des élus de maintenir cette vitalité. Cela passe par le secteur tertiaire, notamment en centre-bourg et le secteur primaire, de manière éparse sur le territoire.

Les prévisions économiques concernant le secteur primaire ne nécessitent pas de potentiel constructible propre, avec une zone agricole constructible (secteur Ac) très vaste.

Concernant le secteur tertiaire en centralité, il n'existe pas de potentiel dédié, la création de structures commerciales ou de services s'appuie principalement sur le tissu bâti existant. Le règlement permet également de construire de nouveaux bâtiments dans les dents creuses.

Le PLU prévoit également du potentiel constructible à vocation touristique au niveau du château d'Aunoy via un STECAL (secteur Nt). Le sous-secteur Nt1 consiste uniquement à changer la destination des bâtiments existants du château en lien avec ce projet touristique et culturel. En revanche, le sous-secteur Nt2 autorise la construction des bâtiments jusqu'à 2000 m² d'emprise au sol au total afin de permettre la reconstruction de l'ancienne ferme du château qui a été détruite au 19^{ème} siècle.

ADEQUATION DU PLU AVEC LES DOCUMENTS SUPRA-COMMUNAUX

A. Compatibilité avec le Schéma Directeur de la Région Ile-de-France (SDRIF)

Le SDRIF définit 3 grands objectifs portant sur l'ensemble des thématiques du code de l'urbanisme. Le PLU doit donc être compatible avec ces 3 objectifs et leurs dispositions.

1) Relier et structurer

Cet objectif porte principalement sur la thématique des transports afin de définir un maillage de qualité intégrant l'ensemble des types de transports, collectifs comme individuels. Le territoire de Champeaux n'est pas impacté par de grands projets visant à développer l'armature ferroviaire, autoroutière ou encore fluviale ni de grands projets liés aux réseaux et équipements liés aux ressources. Le PLU prend bien en considération les diverses canalisations traversant le territoire, notamment les hydrocarbures. A l'échelle du village, les différents types de transport ont été intégrés aux réflexions et plusieurs orientations favoriseront l'utilisation à l'échelle locale des transports doux (piétons et cyclistes en l'occurrence).

2) Polariser et équilibrer

Cet objectif du SDRIF est impactant pour toutes les communes d'Ile de France en définissant précisément les modalités de développement urbain des communes, selon leur localisation, leur population et leur densité notamment.

a. Calcul de l'espace urbanisé de référence

L'IAU Ile-de-France estime **l'espace urbanisé de référence de la commune de Champeaux à 48 ha** en 2012. Cette emprise correspond aux espaces d'habitat, de jardins individuels, d'installations sportives, de lieux de culte, de cimetière, de prison, de bureaux, d'équipements culturels, d'administrations, d'enseignement, d'hôpitaux, d'emprises industrielles, de parkings, d'activités économiques et commerciales. A eux seuls, **les espaces d'habitat représentent 38,9 ha** en 2012.

b. Compatibilité du PLU

Le SDRIF inscrit la commune comme un espace urbanisé à optimiser. A ce titre, le PLU doit favoriser la densification du tissu urbain, avec une augmentation de 10% de la densité humaine (correspondant au nombre d'habitants et d'emplois dans les espaces urbanisés) et de 10% de la densité d'habitat (nombre de logements construits par hectare).

La densité d'habitat est d'environ 9,41 logements par hectare en 2013 répartis sur environ 38,9 hectares (cf. calcul de l'espace urbanisé communal de référence). Ce chiffre a servi de base de calcul pour le développement du territoire. L'augmentation de la densité représente

la création dans le tissu urbain d'environ 37 logements à l'horizon 2030 soit environ 10,35 logements par hectare.

Le PLU prévoit un potentiel de 39 logements en densification (cf. potentiel constructible et prévisions démographiques) : projet de 6 logements prévus par l'OAP au niveau du chemin de la Procession (zone 1AUb), 22 logements dans les dents creuses (hors OAP et rétention foncière déduite) ou terrains potentiellement divisables dans village, 3 logements prévus dans l'actuelle pharmacie et cabinet médical une fois leurs activités transférés vers le futur pôle santé (zone 1Aua) et 8 logements déjà réalisés depuis l'approbation du SDRIF (transformation de granges en logements, comblement de dents creuses, etc.). Le PLU est donc compatible avec le SDRIF en matière d'augmentation de la densité d'habitat.

Le SDRIF prévoit également une augmentation de la densité humaine. Les chiffres utilisés pour la mise en œuvre de cet objectif sont une densité de 20,63 habitants+emplois à l'hectare pour une superficie de 48 hectares, représentant ainsi 990 personnes (habitants ou employés). L'augmentation de cette densité humaine représente l'accueil d'environ 99 personnes soit 22,69 habitants+emplois à l'hectare en 2030.

Cet objectif d'augmentation de la densité humaine sera atteint en grande partie grâce à l'augmentation de 10% de la densité d'habitat évoqué précédemment. En effet, la création de 39 logements dans les espaces urbanisés et une taille moyenne des ménages de 2,24 personnes engendrera l'arrivée de près de 87 habitants. A cela, s'ajoute la création de 15 emplois potentiels liés au projet du futur pôle santé (maison médicale et résidence seniors) ainsi qu'au projet touristique et culturel du château d'Aunoy. Au final, le PLU permettra l'arrivée de 102 habitants+emplois dans les espaces urbanisés de la commune à l'horizon 2030 et est donc compatible avec le SDRIF concernant l'augmentation de la densité humaine.

A l'échelle du SDRIF, la commune est définie comme « bourgs, villages et hameaux », pour lesquels une extension de l'urbanisation de l'ordre de 5% est possible à l'horizon 2030.

La commune a pris en compte le MOS dès le diagnostic et le travail sur le PADD afin d'établir un développement qui correspond aux attentes du SDRIF. L'espace urbanisé de référence est de 48 hectares. Ce chiffre a servi de base de calcul pour le développement du territoire. Le développement possible de la commune correspond à environ 2.4 ha.

Le PLU prévoit une consommation de 2.07 ha (cf. analyse de la consommation d'espaces) soit environ 4.31 % de l'espace urbanisé de référence. Le PLU est donc compatible avec le SDRIF concernant la modération de la consommation de l'espace.

B. Compatibilité avec le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE)

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 prévoit plusieurs grands défis traduits en orientations dont certaines ont un lien avec les documents d'urbanisme. Voyons, point par point, en quoi le PLU ne s'oppose pas à la réalisation des grands défis du SDAGE et participe au mieux à leur mise en œuvre.

Orientation	Disposition	Compatibilité assurée par
Défi 1 : Diminuer les pollutions ponctuelles des milieux par les polluants classiques	<p><u>Orientation 1 – Continuer la réduction des apports ponctuels de manières polluantes classiques dans les milieux</u> Disposition 4. Valoriser le potentiel énergétique de l'assainissement Disposition 5. Améliorer les réseaux collectifs d'assainissement.</p> <p><u>Orientation 2 – Maîtriser les rejets par temps de pluie en milieu urbain par des voies préventives et palliatives</u> Disposition 6. Renforcer la prise en compte des eaux pluviales par les collectivités Disposition 7. Réduire les volumes collectés et déversés par temps de pluie Disposition 8. Privilégier les mesures alternatives et le recyclage des eaux pluviales</p>	<p>La station d'épuration a une capacité suffisante pour supporter l'arrivée de population prévue dans le scénario démographique.</p> <p>Le règlement précise que toute construction doit garantir le traitement de ses eaux usées par la mise en œuvre d'un dispositif d'assainissement et/ou de traitement individuel respectant la réglementation en vigueur au moment de la construction.</p> <p>Pour les constructions et opérations à venir, la gestion des eaux pluviales doit se faire à la parcelle.</p>
Défi 5 : Protéger les captages d'eau pour l'alimentation en eau potable actuelle et future	<p><u>Orientation 13 – Protéger les aires d'alimentation de captage d'eau souterraine destinée à la consommation humaine contre les pollutions diffuses</u> Disposition 41. Protéger la ressource par des programmes de maîtrise d'usage des sols en priorité dans les zones de protection réglementaire.</p> <p><u>Orientation 14 – Protéger les aires d'alimentation de captage d'eau de surface destinées à la consommation humaine contre les pollutions.</u></p>	<p>Le captage d'eau est classé en zone A ou N dans le PLU ce qui empêche toute construction proche de son périmètre.</p> <p>Le règlement interdit également toute construction à moins de 5 mètres des berges des cours d'eau.</p>

<p>Défi 6 : Protéger et restaurer les milieux aquatiques et humides</p>	<p><u>Orientation 15 – Préserver et restaurer la fonctionnalité des milieux aquatiques continentaux et littoraux ainsi que la biodiversité</u> Disposition 46. Limiter l’impact des travaux et aménagements sur les milieux aquatiques continentaux et les zones humides</p> <p><u>Orientation 16 – Assurer la continuité écologique pour atteindre les objectifs environnementaux des masses d’eau</u> Disposition 60. Décloisonner les cours d’eau pour améliorer la continuité écologique Disposition 66. Les cours d’eau jouant le rôle de réservoirs biologiques</p> <p><u>Orientation 19 - Mettre fin à la disparition et à la dégradation des zones humides et préserver, maintenir et protéger leur fonctionnalité</u> Disposition 83. Protéger les zones humides par les documents d’urbanisme Disposition 84. Préserver la fonctionnalité des zones humides</p> <p><u>Orientation 20 – Lutter contre la faune et la flore invasives et exotiques</u> Disposition 90. Intégrer la problématique des espèces invasives et exotiques dans les SAGE, les contrats, les autres documents de programmation et de gestion</p>	<p>Les milieux aquatiques et humides sont protégés par le classement en zone N.</p> <p>Une réglementation spécifique pour les zones humides avérées où toute construction y est interdite.</p> <p>Le règlement interdit l’introduction d’espèces invasives.</p>
<p>Défi 8 : Limiter et prévenir le risque d’inondation</p>	<p><u>Orientation 30 – Réduire la vulnérabilité des personnes et des biens exposés au risque inondation</u> Disposition 134. Développer la prise en compte du risque d’inondation pour les projets situés en zone inondable Disposition 136. Prendre en compte les zones inondables dans les documents d’urbanisme</p> <p><u>Orientation 32 – Limiter les impacts des ouvrages de protection contre les inondations qui ne doivent pas accroître le risque à l’aval</u> Disposition 141. Evaluer les impacts des mesures de protection sur l’aggravation du risque d’inondation et adapter les règles d’urbanisme en conséquence</p> <p><u>Orientation 33 – Limiter le ruissellement en zones urbaines et en zones rurales pour réduire les risques d’inondation</u></p>	<p>Les zones à risque inondation par débordement sont classées en zone A et N. La construction y est très limitée voire interdite ce qui réduit le risque pour la population.</p> <p>Les constructions avec sous-sols sont interdites en zones urbaines et à urbaniser afin de prendre en compte le risque inondation par remontées de nappes.</p> <p>Pour les constructions et opérations à venir, la gestion des eaux pluviales doit se faire à la parcelle.</p>

	<p>Disposition 144. Etudier les incidences environnementales des documents d'urbanisme et des projets d'aménagement sur le risque d'inondation</p> <p>Disposition 145. Maîtriser l'imperméabilisation et les débits de fuite en zones urbaines pour limiter le risque d'inondation à l'aval</p> <p>Disposition 146. Privilégier, dans les projets neufs ou de renouvellement, les techniques de gestions des eaux pluviales à la parcelle limitant le débit de ruissellement</p>	
--	--	--

C. Compatibilité avec le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) de l'Yerres

Objectifs	Préconisations	Compatibilité assurée par
Objectif 1.2 : Restaurer le fonctionnement hydromorphologique des cours d'eau	<u>Préconisation 1.2.1 : Préserver en l'état les tronçons ou les secteurs à faible altération</u>	Les cours d'eau sont identifiés sur le plan de zonage et font l'objet d'une protection avec une bande inconstructible de 5 mètres de part et d'autre du haut des berges.
	<u>Préconisation 1.2.2 : Limiter les opérations de stabilisation des berges aux secteurs présentant des enjeux pour la sécurité des personnes et/ou des biens construits ou aménagés</u>	
	<u>Préconisation 1.2.3 : En cas de stabilisation des berges, privilégier les techniques de génie végétal vivant</u>	
	<u>Préconisation 1.2.4 : Les espaces de mobilité des cours d'eau doivent être préservés, notamment pour leur prise en compte dans les documents d'urbanisme</u>	
	<u>Préconisation 1.2.5 : Le lit majeur des cours d'eau doit être préservé de tout aménagement</u>	
	<u>Préconisation 1.2.6 : Limiter la création de plans d'eau dans le lit majeur des cours d'eau</u>	
Objectif 1.4 : Préserver la biodiversité des	<u>Préconisation 1.4.2 : Identifier et protéger les boisements d'accompagnement des cours d'eau permettant de limiter le colmatage des</u>	Classement de ces espaces en zone N et classement au titre des EBC.

espèces et de leurs habitats	<u>lits des cours d'eau, notamment les zones de frayère</u>	
	<u>Préconisation 1.4.3 : Préserver les espaces à haute valeur patrimoniale et environnementale</u>	Classement de ces espaces en zone N et classement au titre des EBC.
Objectif 1.5 : Préserver et restaurer les zones humides	<u>Préconisation 1.5.2 : Les zones humides doivent être préservées de tout nouvel aménagement</u>	Les zones humides avérées (enveloppes d'alerte de classe 2 de la DRIEE) sont protégées par un zonage et règlement spécifiques. Les zones potentiellement humides (enveloppes d'alerte de classe 3 de la DRIEE) sont également identifiées au plan de zonage et le règlement écrit rappelle que tout aménagement de plus de 1000 m ² dans ces zones devra faire l'objet d'une étude de vérification du caractère humide de la zone.
Objectif 1.6 : Restaurer la ripisylve et entretenir les cours d'eau selon les bonnes pratiques	<u>Préconisation 1.6.5 : En milieu agricole, laisser la ripisylve repousser naturellement jusqu'en haut des berges au minimum</u>	Les cours d'eau sont identifiés sur le plan de zonage et font l'objet d'une protection avec une bande inconstructible de 5 mètres de part et d'autre du haut des berges.
Objectif 2.5 : Préserver les captages d'eau potable vis-à-vis des pollutions diffuses ou accidentelles	<u>Préconisation 2.5.1 : Encourager la réalisation d'études d'aires d'alimentation de captages sur les captages prioritaires SDAGE et Grenelle</u>	Sans objet.
	<u>Préconisation 2.5.3 : Poursuivre et finaliser les Déclarations d'Utilité Publique des captages d'eau potable n'en disposant pas encore</u>	Sans objet.
Objectif 2.6 : Améliorer l'assainissement des eaux usées des collectivités	<u>Préconisation 2.6.1 : Finaliser la mise en place des zonages d'assainissement collectif – non collectif</u>	Le zonage d'assainissement des eaux usées et des eaux pluviales est annexé au PLU.
	<u>Préconisation 2.6.2 : Faire un bilan de la mise en place des SDA tous les 5 ans</u>	Sans objet.
	<u>Préconisation 2.6.3 : Réviser de façon régulière les SDA et intégrer de façon systématique un volet pluvial lors de la révision. La fréquence de révision sera adaptée au rythme de l'évolution urbaine</u>	Sans objet.
	<u>Préconisation 2.6.4 : Etablir dans le SDA un débit de référence prenant en compte un</u>	Sans objet.

	<u>épisode pluvial cohérent et adapté au système d'assainissement concerné</u>	
	<u>Préconisation 2.6.10 : Lors de la création de réseaux, privilégier les réseaux séparatifs</u>	Sans objet.
	<u>Préconisation 2.6.11 : Pour les réseaux existants, poursuivre la mise en séparatif, après réalisation d'une étude technico-économique</u>	Sans objet.
	<u>Préconisation 2.6.13 : Equiper les réseaux pluviaux urbains d'ouvrages de dépollution sur les zones urbaines denses avec d'importantes surfaces de voiries en privilégiant les techniques alternatives aux ouvrages de génie civil</u>	Sans objet.
	<u>Préconisation 2.6.18 : Conditionner toute possibilité d'urbanisation à la capacité d'accueil de la station d'épuration</u>	La station d'épuration a une capacité suffisante (1200 EH) pour supporter l'arrivée de population prévue dans le scénario démographique.
	<u>Préconisation 2.6.23 : Eviter les filières d'ANC avec utilisation du sol en place sur les secteurs argileux, sauf étude de sol démontrant la possibilité d'une telle filière</u>	Sans objet.
Objectif 3.1 : Restaurer et préserver les zones inondables dans une optique de solidarité amont aval	<u>Préconisation 3.1.1 : Préserver les zones inondables de toute urbanisation</u>	Les zones à risque inondation par débordement sont classées en zone A et N. La construction y est très limitée voire interdite ce qui réduit le risque pour la population.
	<u>Préconisation 3.1.2 : Restaurer et préserver les échanges latéraux avec les zones naturelles d'expansion de crues</u>	Sans objet.
Objectif 3.2 : Restaurer et préserver les zones inondables dans une optique de solidarité amont aval	<u>Préconisation 3.2.1 : Traiter la problématique des inondations selon une logique amont-aval et réaliser des zonages pluviaux à une échelle hydrographique cohérente (échelle intercommunale)</u>	Le zonage d'assainissement des eaux pluviales est annexé au PLU.
	<u>Préconisation 3.2.2 : Maîtriser le ruissellement dans les projets d'urbanisation nouvelle</u>	Pour les constructions et opérations à venir, la gestion des eaux pluviales doit se faire à la parcelle et privilégier les techniques alternatives (noues, puits d'infiltration...).

		<p>La réalisation des aires de stationnement devra privilégier l'utilisation de revêtements perméables et/ou végétalisés (mélange terre/pierre, pavés non joints, revêtements filtrants...).</p>
	<p><u>Préconisation 3.2.3 : Réduire le ruissellement dans les zones urbaines par la mise en place de techniques alternatives aux bassins de rétention classiques des eaux pluviales et notamment les techniques de rétention, de réutilisation et d'infiltration</u></p>	<p>Pour les constructions et opérations à venir, la gestion des eaux pluviales doit se faire à la parcelle et privilégier les techniques alternatives (noues, puits d'infiltration...).</p> <p>La réalisation des aires de stationnement devra privilégier l'utilisation de revêtements perméables et/ou végétalisés (mélange terre/pierre, pavés non joints, revêtements filtrants...).</p> <p>L'emprise au sol des constructions est limitée dans la plupart des zones urbaines et à urbaniser.</p>
	<p><u>Préconisation 3.2.5 : Prendre en compte la gestion des eaux pluviales dans les documents d'urbanisme</u></p>	<p>Le zonage d'assainissement des eaux pluviales est annexé au PLU.</p> <p>Pour les constructions et opérations à venir, la gestion des eaux pluviales doit se faire à la parcelle et privilégier les techniques alternatives (noues, puits d'infiltration...).</p> <p>La réalisation des aires de stationnement devra privilégier l'utilisation de revêtements perméables et/ou végétalisés (mélange terre/pierre, pavés non joints, revêtements filtrants...).</p> <p>L'emprise au sol des constructions est limitée dans la plupart des zones urbaines et à urbaniser.</p>
<p>Objectif 4.2 : Sensibiliser et inciter aux économies d'eau</p>	<p><u>Préconisation 4.2.1 : Améliorer les rendements des réseaux d'eau des collectivités</u></p>	<p>Sans objet.</p>

	<u>Préconisation 4.2.3 : Encourager à la réutilisation des eaux usées traitées et des eaux pluviales pour l'arrosage ou le nettoyage des voiries</u>	Sans objet.
Objectif 5.1 : Promouvoir les activités de loisirs liées à l'eau et coordonner leurs pratiques	<u>Préconisation 5.1.1 : Promouvoir les activités de loisirs et de tourisme respectueuses de la ressource et des milieux associés</u>	Sans objet.

D. Compatibilité avec le Plan de Gestion des Risques d'Inondation (PGRI)

	Objectifs du PGRI	Compatibilité du PLU
1. D.1 Eviter, réduire et compenser les impacts des installations en lit majeur des cours d'eau	<p>Les aménagements dans le lit majeur des cours d'eau (installations, ouvrages, remblais déclarés et autorisés au titre de la loi sur l'eau) doivent satisfaire un principe de transparence hydraulique.</p> <p>Ils ne doivent pas aggraver le phénomène d'inondation et ses impacts potentiels en amont et en aval.</p> <p>Ils ne doivent pas compromettre les capacités d'expansion des crues.</p> <p>S'il n'est pas possible d'éviter l'implantation de ces aménagements dans le lit majeur des cours d'eau, leurs impacts sur l'écoulement des crues doivent être réduits.</p> <p>Les impacts de ces aménagements qui ne pourraient pas être réduits font l'objet de mesures compensatoires permettant de restituer intégralement au lit majeur du cours d'eau les surfaces d'écoulement et les volumes de stockage soustraits à la crue.</p>	<p><i>Le règlement écrit instaure de part et d'autre des berges une bande inconstructible d'une largeur de 5 mètres le long du Ru d'Ancoeur et du Ru de la Prée avec des mesures de protection supplémentaire au titre des articles L113-1 et L151-23 du code de l'urbanisme.</i></p>
2. A.1 Protéger les zones humides pour prévenir les inondations fréquentes	<p>La préservation et la restauration de toutes les zones humides, y compris les forêts alluviales est un objectif du PGRI.</p> <p>Une attention particulière doit être portée aux zones humides situées en amont des bassins versants et aux zones humides qui sont uniquement caractérisées par le critère pédologique mentionné à l'article R211-108 du code de l'environnement.</p>	<p><i>Les zones humides identifiées sur la commune font l'objet d'une identification sur le plan de zonage. Le chapitre 1 de chaque zone impactée par une zone humide fait l'objet d'une réglementation adaptée.</i></p>

<p>2. B.1 Ralentir l'écoulement des eaux pluviales dès la conception des projets</p>	<p>Les projets d'aménagement soumis à autorisation ou à déclaration sous la rubrique 2.1.5.0 de l'article R214-1 du code de l'environnement (projet dont la surface totale, augmentée de la surface correspondant à la partie du bassin naturel dont les écoulements sont interceptés par le projet, est supérieure à 1 ha) répondent dès leur conception à un objectif de régulation des débits des eaux pluviales avant leur rejet dans les eaux superficielles.</p>	<p><i>Pour les constructions et opérations à venir, la gestion des eaux pluviales doit se faire à la parcelle et privilégier les techniques alternatives (noues, puits d'infiltration...).</i></p>
<p>2. B.2 Prévenir la genèse des inondations par une gestion des eaux pluviales adaptée</p>	<p>Les communes ou leurs établissements publics de coopération compétents veillent à la cohérence des prescriptions du zonage pluvial et des règles d'occupation des sols fixées par les PLU ou les cartes communales.</p>	<p><i>Pour les constructions et opérations à venir, la gestion des eaux pluviales doit se faire à la parcelle et privilégier les techniques alternatives (noues, puits d'infiltration...).</i></p>
<p>2. C.3 Identifier les zones d'expansion des crues lors de l'élaboration des documents d'urbanisme</p>	<p>En l'absence de SCoT, les PLUi, les PLU et les cartes communales sont compatibles ou rendus compatibles avec l'objectif de préservation des zones d'expansions des crues. L'état initial de l'environnement doit rassembler toutes les connaissances existantes relatives aux zones d'expansion des crues du territoire (carte des PPRi, atlas des zones inondables...).</p>	<p><i>La commune n'est pas concernée par un PPRi ou un atlas des zones inondables mais les élus ont connaissance d'un risque inondation par débordement au niveau de Ru d'Ancoeur et du Ru de la Prée. Les secteurs à proximité de ces cours d'eau sont classés en zones agricoles ou naturelles.</i></p>
<p>2. F.2 Privilégier la gestion et la rétention des eaux à la parcelle</p>	<p>L'objectif poursuivi est la rétention et la gestion des eaux adaptées à chaque parcelle en mobilisant les techniques de l'hydraulique douce, lorsque cela est techniquement possible, notamment si les conditions pédologiques et géologiques le permettent : mise en place de haies, de talus, de fascines, noues...</p>	<p><i>Le règlement intègre ces dispositions à la section « Desserte par les réseaux » de toutes les zones.</i></p>
<p>3. E.1 Maîtriser l'urbanisation en zone inondable</p>	<p>L'objectif fondamental est de ne pas augmenter la vulnérabilité des zones urbanisées ou à urbaniser en zone inondable. Les documents d'urbanisme déterminent les conditions d'un mode d'urbanisation adapté au risque d'inondation. Ils doivent être en cohérence avec le PPR du territoire s'il existe. Cela suppose, en l'absence de SCoT, que les PLUi ou PLU, qui prévoient de développer l'urbanisation de secteurs situés en zone inondable ou qui en organisent la densification justifient au regard de la vulnérabilité au risque d'inondation :</p> <ul style="list-style-type: none"> - d'absence d'alternatives de développement dans les secteurs non exposés et du caractère structurant du projet au regard d'intérêts 	<p><i>Les constructions avec sous-sols sont interdites en zones urbaines et à urbaniser afin de prendre en compte le risque inondation par remontées de nappes.</i></p>

	<p>économiques, sociaux, environnementaux ou patrimoniaux avérés ;</p> <ul style="list-style-type: none"> - de la non aggravation du risque pour les enjeux existants ; - de l'existence et de la résilience des réseaux (voiries, énergie, eau, télécommunications...) et infrastructures nécessaires au développement (aménagement de dents creuses au sein d'un continuum urbain existant, opération de renouvellement urbain...); - de la facilité de la gestion de crise, notamment la capacité des infrastructures de transports à répondre aux exigences d'évacuation rapide des populations et d'accessibilité aux services de secours en cas de crise. 	
--	--	--

E. Compatibilité avec le Plan de Déplacements Urbains d'Ile-de-France (PDUIF)

Le PDUIF liste 4 prescriptions s'imposant aux documents d'urbanisme, avec des conditions spécifiques à respecter :

Prescriptions	Compatibilité du PLU
Donner la priorité aux transports en commun	Sans objet.
Réserver de l'espace pour le stationnement du vélo sur l'espace public	Sans objet.
Mettre en place des normes minimales de stationnement vélo dans les constructions	Assurée par la réglementation des zones U et AU
Limiter l'espace de stationnement dédié aux voitures particulières dans les bâtiments de bureaux	Pour les constructions à usage de bureaux, le nombre de place de stationnement est limité à une place maximum par tranche ferme de 55 m ² de surface plancher créée.

De plus, le PDUIF recommande aux documents d'urbanisme de limiter le nombre de places de stationnement par logement en ne dépassant pas 1,5 fois le taux de motorisation moyen de la commune.

Taux de motorisation moyen à Champeaux = 332 (ménages avec 1 voiture ou plus) x 2,3 (nombre moyen de voitures des ménages multimotorisés dans les bourgs, villages et hameaux)

issu de l'enquête globale transport de 2010) / 348 (nombre total de ménages) = 2,19 voitures par ménage

Le nombre de places de stationnement par logement à Champeaux ne doit donc pas dépasser = 2,19 (taux de motorisation moyen à Champeaux) x 1,5 = 3,29 places de stationnement maximum par logement.

Le PLU de Champeaux respecte cette recommandation du PDUIF puisque le nombre de places de stationnement est limité à deux ou trois places par logement selon la superficie de ce dernier.

F. Prise en compte avec le Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE)

Dispositions du SRCE		Prise en compte du PLU
Corridors/éléments à préserver ou restaurer		
A préserver	Corridor de la sous-trame arborée : <ul style="list-style-type: none"> - Entre le bois de Blandy et le bois de Bombon Cours d'eau : <ul style="list-style-type: none"> - Le Ru d'Ancoeur - Le Ru de la Prée Réservoir de biodiversité : <ul style="list-style-type: none"> - un secteur de concentration de mares et mouillères. 	<i>Les réservoirs de biodiversité et les corridors écologiques ont été classés en zone naturelle ou agricole et les boisements associés ont été protégés au titre de l'article L113-1 du code de l'urbanisme (espaces boisés classés). Le plan de zonage délimite une bande inconstructible de 5 mètres le long des berges du Ru d'Ancoeur et du Ru de la Prée.</i>

EVALUATION DES INCIDENCES DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT

A. Manière dont le PLU prend en compte le souci de la préservation et de la mise en valeur de l'environnement

La mise en œuvre du PLU de Champeaux aura nécessairement des incidences sur l'environnement. Les incidences négatives seront principalement induites par les extensions urbaines envisagées avec tout ce que cela comporte (augmentation de la consommation en eau...), mais elles apparaissent largement compensées, notamment par rapport à l'application de l'ancien document d'urbanisme, par l'instauration de protections réglementaires et la définition d'un véritable projet urbain et environnemental. Le projet de PLU apparaît donc davantage à l'origine d'incidences positives sur un environnement qu'il prend davantage en compte que son prédécesseur.

La prise en compte de l'environnement, afin d'assurer sa préservation et sa mise en valeur, constitue une préoccupation majeure du PLU, qui se manifeste à toutes les étapes de l'élaboration du projet.

1) Dans le cadre de l'élaboration du diagnostic

Sur l'ensemble du territoire communal, le diagnostic a permis de dresser un état des lieux et de faire apparaître les atouts, mais surtout les points à améliorer/modifier dans un certain nombre de domaines relatifs à l'environnement.

- Transports et déplacements : déplacements pendulaires, stationnement (notamment pour les vélos et véhicules hybrides ou électriques), liaisons douces existantes et futures...
- Milieu naturel : trame verte (boisement, ripisylve...) et bleue (Ru d'Ancoeur et Ru de la Prée, zones humides...).
- Milieu humain : production, collecte et traitement des eaux, ressources énergétiques mobilisables, nuisances et pollutions...
- Paysage et patrimoine : le grand paysage, les points de vue, la morphologie urbaine...
- La consommation de l'espace.

2) Dans le cadre de l'élaboration du PADD

Un certain nombre d'orientations et d'objectifs traduisent plus particulièrement la volonté communale d'une plus grande préservation et d'une mise en valeur de l'environnement.

Le PADD fixe des objectifs visant à modérer la consommation et à lutter contre l'étalement en définissant des principes d'aménagements adaptés (densité moyenne dans les zones à urbaniser, mobilisation prioritaire du potentiel constructible au sein des espaces urbanisés...).

Le PADD fixe également les principes de préservation des espaces naturels et des continuités écologiques (préservation des zones humides, des boisements, des parcs...).

La préservation et la valorisation du cadre de vie (préservation des paysages, des emprises végétalisées au sein et autour des espaces urbanisés...) sont aussi des objectifs fixés par le PADD qui participeront à la préservation et à la mise en valeur de l'environnement.

Dans les orientations générales du PADD, il prévoit en matière de « transports et déplacements » de lutter contre les émissions de gaz à effet de serre en développant les modes de transports doux notamment en prolongements les cheminements existants.

3) Dans le cadre de la traduction réglementaire du projet

La volonté de maîtriser le développement urbain se traduit par un règlement qui prend en compte les formes urbaines existantes et qui autorise des évolutions douces et sans bouleversement. Le zonage et le règlement des différentes zones urbaines et à urbaniser ont été définis de manière à bien prendre en compte et à protéger les qualités architecturales et paysagères de chaque secteur. Les autres éléments bâtis (écarts) disposent d'un règlement encadrant leurs extensions et annexes.

La préservation de l'environnement se traduit par le classement en zones naturelles des boisements. Certains parcs sont eux aussi classés en N (le parc de la collégiale, le parc du château d'Aunoy et le parc de la grande propriété privée au nord-ouest du village). Les éléments les plus remarquables (alignements d'arbres, mares...) font l'objet de mesures de protection supplémentaires. Les mesures réglementaires, particulièrement dans la section 1 de chaque zone, permettent de réduire les incidences de l'urbanisation sur le milieu naturel.

La mise en valeur de l'environnement est assurée par la délimitation d'une zone inconstructible le long du Ru d'Ancoeur et du Ru de la Prée et par la création de plusieurs vergers autour du village (emplacements réservés).

B. Incidences des orientations du PLU sur l'environnement

1) Les sols

Incidences positives	Incidences négatives
<p><i>Le projet de PLU, malgré l'extension de l'urbanisation pour les zones 1AUa (futur pôle santé), 1AUb (nouveau quartier d'habitat) et Nt2 (reconstruction de l'ancienne d'Aunoy détruite au 19^{ème} siècle), réduit la superficie des zones AU d'environ 2,4 ha par rapport au précédent document d'urbanisme.</i></p>	<p>Le PLU prévoit plusieurs zones d'extension de l'urbanisation (1AUa, 1AUb et Nt2) qui auront nécessairement un impact sur l'imperméabilisation des sols et les conséquences qui en découle (ruissellement, îlot de chaleur, perte de biodiversité).</p>
<p>Le projet de PLU s'attache à préserver les espaces agricoles et naturels du territoire, particulièrement le parc du château d'Aunoy et la vallée du Ru d'Ancoeur, avec une réglementation adaptée qui est complétée, le</p>	

cas échéant, par la mise en place d'identification au titre des articles L113-1 (EBC) et L151-23 du CU.	
Le règlement favorise la densification et limite l'imperméabilisation des sols. Le traitement des eaux pluviales à la parcelle est, de plus, exigé afin de limiter les risques de ruissellement.	
<i>Bilan global positif, la mise en œuvre du PLU permet de réduire la superficie des zones urbaines de 2,5 ha</i>	

2) Les cours et étendues d'eau et zones humides associées

Incidences positives	Incidences négatives
Le projet de PLU garantit la protection du Ru d'Ancoeur et du Ru de la Prée, par une règlementation adaptée avec une bande inconstructible sur une largeur de 5 mètres de part et d'autre des berges.	
Le projet de PLU vise également à protéger les zones humides/potentiellement humides. Le règlement graphique délimite ces zones et le règlement écrit en assure la protection.	
Le règlement du projet de PLU permet de limiter l'imperméabilisation des sols et impose le traitement des eaux pluviales à la parcelle.	
<i>Bilan global positif, la mise en œuvre du PLU va permettre de protéger efficacement le Ru d'Ancoeur et le Ru de la Prée ainsi que les zones humides associées par un règlement spécifique</i>	

3) Les autres milieux naturels et continuités écologiques, la faune et la flore

Incidences positives	Incidences négatives
<i>Le projet de PLU, malgré l'extension de l'urbanisation pour les zones 1AUa (futur pôle santé), 1AUb (nouveau quartier d'habitat) et Nt2 (reconstruction de l'ancienne d'Aunoy détruite au 19^{ème} siècle), réduit la superficie des zones AU d'environ 2,4 ha par rapport au précédent document d'urbanisme.</i>	Le projet touristique et culturel du château d'Aunoy, et plus particulièrement le projet de reconstruction de l'ancienne ferme détruite au 19 ^{ème} siècle (secteur Nt2) aura des incidences négatives sur les milieux naturels (prairies) du parc du château.
Le projet de PLU garantit la pérennité de l'usage agricole et naturel des sols en affichant	L'ouverture au public du château et son parc aura également des incidences négatives du fait de la fréquentation du site.

clairement ses objectifs d'urbanisation à l'horizon 2030. Cela réduit fortement les pressions que l'urbanisation fait peser sur ces milieux.	
Le projet de PLU garantit la protection de la trame verte et des continuités associées de l'ensemble du territoire communal par un classement en zone N compléter, soit par une identification au titre de l'article L151-23 du CU, soit par un classement en espace boisé (L113-1 du CU).	
Le PLU recommande l'utilisation d'essences locales pour limiter la prolifération d'espèces invasives ou exogènes.	
<i>Bilan global positif, la mise en œuvre du PLU garantit la protection des espaces naturels, particulièrement les plus remarquables.</i>	

4) Les paysages

Incidences positives	Incidences négatives
Afin de préserver les paysages urbains, le règlement délimite plusieurs zones urbaines (UA, UB, UE, UX) et y applique une réglementation adaptée.	Toutes les opérations d'urbanisation prévues par le PLU auront pour effet de modifier, à des degrés divers, le paysage local sans que l'on puisse parler systématiquement d'incidences négatives. Les modalités d'intégration d'un aménagement dans le paysage dépendent de multiples facteurs, dont certains sont étrangers au PLU (qualité d'exécution d'un chantier...). Par ailleurs, les constructions ne doivent pas nécessairement se cacher. Si un masque (écran végétal) peut convenir à des constructions médiocres, une architecture soignée a le droit d'être visible.
Le PLU garantit la protection des éléments les plus remarquables du paysage par un classement en zone N avec mesure de protection supplémentaire (L113-1 / L151-23 du CU).	
Le site classé du Ru d'Ancoeuil est en grande partie préservé dans le cadre du projet de PLU (N ou A + EBC) et l'ouverture au public du parc du château va permettre sa valorisation.	
<i>Bilan global positif, la mise en œuvre du PLU assure la préservation des grands paysages et encadre l'intégration des nouvelles constructions dans l'environnement urbain existant.</i>	

5) Le développement de l'urbanisation et les réseaux

Incidences positives	Incidences négatives
<p><i>Le projet de PLU, malgré l'extension de l'urbanisation pour les zones 1AUa (futur pôle santé), 1AUb (nouveau quartier d'habitat) et Nt2 (reconstruction de l'ancienne d'Aunoy détruite au 19^{ème} siècle), réduit la superficie des zones AU d'environ 2,4 ha par rapport au précédent document d'urbanisme.</i></p>	<p>Toutes les opérations d'urbanisation prévues par le PLU auront pour effet d'accroître la pression, d'un point de vue quantitatif, sur les réseaux (eau, assainissement...) et les émissions de gaz à effet de serre.</p> <p>Les incidences du PLU concernant les perturbations du trafic routier (augmentation des nuisances sonores, de l'insécurité et des émissions de gaz à effet de serre) pendant les phases de travaux seront temporaire et pourront être minimisées par le choix d'itinéraires privilégiés pour les engins de chantiers et les déviations. Elles seront permanentes pour ce qui concerne l'augmentation du trafic routier à destination des nouvelles zones urbaines. D'une manière générale, le respect de la réglementation en vigueur (Code de la route) permettra de limiter la portée de ces impacts. Il en est de même concernant le développement des circulations douces. Par ailleurs, certains aménagements, en cours ou en projet, vont permettre de limiter les incidences négatives.</p>
<p><i>Bilan global négatif, le développement de l'urbanisation implique nécessairement une consommation accrue des ressources et des émissions de GES et une augmentation des nuisances engendrées par l'humain (bruit...)</i></p>	

C. Mesures envisagées pour éviter, réduire et, si possible, compenser les conséquences de la mise en œuvre du plan sur l'environnement

1) Les sols

Incidences négatives	Mesures d'évitement	Mesures de réduction	Mesures de compensation
<p>La mise en œuvre du projet de PLU suppose une imperméabilisation des sols supplémentaires, qui engendre des ruissellements plus importants, des îlots de chaleur et une perte de biodiversité.</p>	<p><i>Le projet de PLU est avant tout basé sur la densification de l'existant afin de limiter l'extension de l'urbanisation au maximum.</i></p> <p><i>Le choix des zones d'extension a été fait dans l'optique de réduire le plus possible les incidences négatives sur l'environnement, particulièrement pour le choix des zones 1AUa et 1AUb. La perte de biodiversité qui en résulte sera réduite par rapport à toute autre solution envisagée.</i></p>	<p><i>Le règlement impose des prescriptions permettant d'assurer une gestion des eaux pluviales à la parcelle.</i></p> <p><i>Les futures places de stationnement des opérations à venir devront privilégier l'utilisation de matériaux perméables et/ou végétalisés afin de faciliter l'infiltration des eaux pluviales dans le sol.</i></p>	<p><i>Le projet de PLU, malgré l'extension de l'urbanisation pour les zones 1AUa (futur pôle santé), 1AUb (nouveau quartier d'habitat) et Nt2 (reconstruction de l'ancienne d'Aunoy détruite au 19ème siècle), réduit la superficie des zones AU d'environ 2,4 ha par rapport au précédent document d'urbanisme. Cela se traduit par un reclassement en zone agricole ou naturelle de ces anciennes zones à urbaniser (1AUa et 1AUb).</i></p>

2) Les zones humides

Incidences négatives	Mesures d'évitement	Mesures de réduction	Mesures de compensation
<p>L'aménagement des zones ouvertes à l'urbanisation est susceptible d'avoir des incidences négatives directes et indirectes sur les zones humides.</p>	<p><i>Le choix des secteurs d'extension de l'urbanisation s'est porté en priorité sur les secteurs qui ne font pas l'objet de présence de zones humides.</i></p> <p><i>Le règlement impose la réalisation d'une étude de sol avant travaux pour les projets susceptibles d'impacter plus de 1 000</i></p>	<p><i>Le règlement fixe des conditions à l'aménagement de zones humides.</i></p> <p><i>Le règlement impose des prescriptions permettant d'assurer une gestion des eaux pluviales à la parcelle.</i></p>	<p><i>Le règlement impose la mise en place de mesures compensatoires pour les projets conduisant à la disparition de zones humides.</i></p>

	<i>m² de zones potentiellement humides.</i>		
--	--	--	--

3) Les autres milieux naturels et continuités écologiques, la faune et la flore

Incidences négatives	Mesures d'évitement	Mesures de réduction	Mesures de compensation
<p>Le projet touristique et culturel du château d'Aunoy, et plus particulièrement le projet de reconstruction de l'ancienne ferme détruite au 19ème siècle (secteur Nt2) aura des incidences négatives sur les milieux naturels (prairies) du parc du château.</p> <p>L'ouverture au public du château et son parc aura également des incidences négatives du fait de la fréquentation du site.</p>	<p><i>Le projet de PLU est avant tout basé sur la densification de l'existant afin de limiter l'extension de l'urbanisation au maximum.</i></p> <p><i>Le choix des secteurs d'extension de l'urbanisation s'est porté en priorité sur les secteurs présentant les enjeux environnementaux les plus faibles, en compatibilité avec les documents supracommunaux.</i></p>	Néant.	<p>Le projet de PLU, malgré l'extension de l'urbanisation pour les zones 1AUa (futur pôle santé), 1AUb (nouveau quartier d'habitat) et Nt2 (reconstruction de l'ancienne d'Aunoy détruite au 19ème siècle), réduit la superficie des zones AU d'environ 2,4 ha par rapport au précédent document d'urbanisme.</p> <p>Cela se traduit par un reclassement en zone agricole ou naturelle de ces anciennes zones à urbaniser (1AUa et 1AUb).</p>

4) Le développement de l'urbanisation et les réseaux

Incidences négatives	Mesures d'évitement	Mesures de réduction	Mesures de compensation
<p>L'accroissement de la pression, d'un point de vue quantitatif, sur les réseaux (eau, assainissement...) et les émissions de gaz à effet de serre.</p>	Néant.	<p><i>Le projet de PLU favorise l'utilisation des modes de déplacements alternatifs à la voiture.</i></p>	<p><i>L'augmentation de la capacité des réseaux, en concertation avec les services gestionnaires.</i></p>
<p>Les perturbations temporaires du trafic routier pendant les phases de travaux.</p> <p>L'augmentation du trafic routier à destination des</p>	Néant.	<p><i>Le choix d'itinéraires privilégiés pour les engins de chantiers et les déviations pourra réduire les perturbations du trafic routier.</i></p>	Néant.

nouvelles zones urbaines.		<i>Le choix des zones d'extension a été fait dans l'optique de réduire le plus possible les déplacements motorisés au profit des modes de déplacements alternatifs à la voiture</i>	
----------------------------------	--	---	--

RESUME NON TECHNIQUE ET MANIERE DONT L'EVALUATION A ETE EFFECTUEE

Depuis 1968, la population à Champeaux est en constante augmentation (excepté entre 1999 et 2008 où elle a légèrement diminué), celle-ci était de 819 habitants en 2018 (INSEE). Les évolutions les plus importantes sont mesurées sur les périodes intercensitaires 1975/1982 et 1982/1990. Sur la période récente l'évolution apparaît plus mesurée. Cette évolution est principalement à mettre à l'actif du solde migratoire, le solde naturel étant pour sa part relativement stable depuis 1968. Les dynamiques récentes observées précédemment résultent d'une tendance générale au vieillissement de la population marquée par une diminution plus importante des moins de 30 ans par rapport aux plus de 60 ans. La taille moyenne des ménages continue de diminuer sur la période récente. Ces deux tendances suggèrent une augmentation du nombre de familles nombreuses.

La proximité avec Melun et la périurbanisation des années 70-80 est la cause d'une représentativité importante des plus de 60 ans. Cela a également grandement influencé le type d'habitat présent sur la commune, avec une majorité d'habitats pavillonnaires, composée de logements de grande taille. Les logements sont occupés principalement à titre de résidence principale, en très grande majorité propriétaire.

La commune souhaite maintenir voire renforcer son statut de pôle-relais au sein de la Communauté de Communes Brie des Rivières et Châteaux (CCBRC) notamment en accueillant davantage de personnes sur son territoire dans les années à venir. L'objectif est ainsi de produire 55 logements sur la période 2018/2030, dont une partie sera construite en densification de l'existant (environ 55 %), le reste nécessitera, le moment venu, l'urbanisation de 1.52 ha de terrains au maximum.

Champeaux est particulièrement attractive pour les actifs puisqu'elle comptabilise plus de personnes actives sur son territoire que dans le département (80,5 % contre 76,5 %) et un taux de chômage inférieur (6,7 % contre 11,2 %). La majorité des actifs de la commune travaille dans des villes du département ou de la région, seule une faible part d'entre eux travaille sur le territoire communal. Champeaux est donc une commune à caractère résidentiel, cette orientation relève du fait de la présence de pôles d'emplois importants à proximité (Melun, Corbeil-Essonnes, Evry...).

Plusieurs commerces et services de proximité sont présents au cœur du village. L'objectif affiché dans le cadre de la mise en œuvre du PLU est de maintenir a minima ces activités voire si possible de les développer afin de conforter le statut de pôle-relais de la commune au sein du territoire intercommunal.

Bien que la commune se localise à proximité de pôles urbains (Melun, Évry, Corbeil-Essonnes, etc.), Champeaux a su conserver son caractère rural. Ainsi, 91 % de sa superficie est occupée par des espaces agricoles. Plusieurs espaces naturels sont aussi présents sur la commune notamment au sud du territoire avec la vallée du Ru d'Ancoeur et constituent la principale trame verte et bleue sur Champeaux. Certains espaces naturels se localisent à l'intérieur ou autour de l'enveloppe urbaine du village (parc boisé de la collégiale par exemple) permettant d'apporter un cadre de vie agréable.

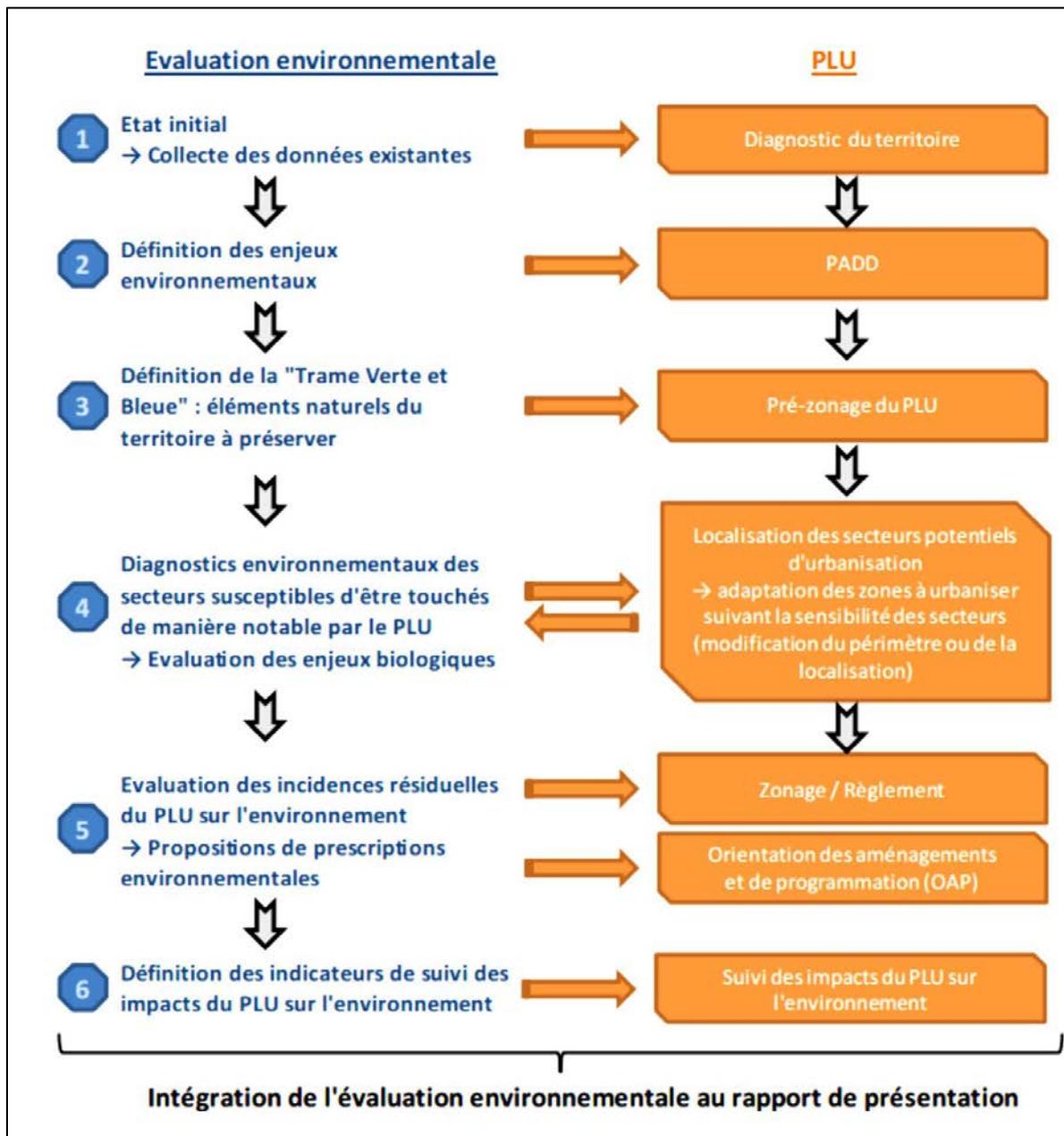
Ce cadre naturel est un atout et permet de rendre la commune plus attractive grâce à un cadre de vie agréable. Les corridors écologiques présents sur la commune doivent par ailleurs faire

l'objet d'une protection et d'un entretien particulier pour favoriser la circulation de la faune à plus grande échelle. Ces objectifs ont été inscrits dans le projet d'aménagement et traduits réglementairement dans le projet de PLU.

La commune est également concernée par plusieurs risques et nuisances, afin de ne pas menacer la sécurité et le cadre de vie des habitants, une prise en compte des risques, qu'ils soient naturels ou technologiques, est nécessaire. L'urbanisation doit ainsi s'adapter pour ne pas aggraver, voir réduire l'impact des événements liés aux risques identifiés, comme les inondations par exemple. L'objectif recherché dans le cadre du projet de PLU est de s'assurer de la bonne prise en compte de ces risques et nuisances.

Globalement, le projet de PLU permet de réduire la superficie des zones urbaines d'environ 2,5 hectares par rapport au précédent document d'urbanisme. Cela se traduit par un reclassement en zone agricole ou naturelle de ces anciennes zones à urbaniser (1AUa et 1AUb).

Manière dont l'évaluation environnementale a été effectuée



CRITERES, INDICATEURS ET MODALITES RETENUS POUR L'ANALYSE DES RESULTATS DU PLAN

Objectifs du Code de l'urbanisme (art. L101-2)	Type de données	Valeur de référence	Fréquence d'actualisation	Sources
<i>L'équilibre entre les populations résidant dans les zones urbaines et rurales</i>	<i>Evolution du nombre d'habitants</i>	<i>819 habitants en 2018</i>	<i>Annuelle</i>	<i>INSEE</i>
<i>L'équilibre entre le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux, la lutte contre l'étalement urbain</i>	<i>Evolution de la superficie des espaces urbanisés au sens strict</i>	<i>48 hectares en 2013</i>	<i>A chaque modification ou révision du PLU</i>	<i>Référentiel territorial du SDRIF</i>
	<i>Evolution de la densité moyenne des espaces d'habitat</i>	<i>9,41 logements / hectare en 2013</i>	<i>A chaque modification ou révision du PLU</i>	<i>Référentiel territorial du SDRIF</i>
	<i>Evolution de la superficie des zones U et AU du PLU</i>	<i>37,17 hectares</i>	<i>A chaque modification ou révision du PLU</i>	<i>Règlement graphique du PLU</i>
	<i>Evolution du nombre de dents creuses</i>	<i>1,92 ha de dents creuses</i>	<i>A chaque modification ou révision du PLU</i>	<i>Enquête de terrain</i>
	<i>Evolution du nombre de résidences principales au regard des objectifs du PLU</i>	<i>348 en 2018</i>	<i>Annuelle</i>	<i>INSEE Permis de construire</i>
	<i>Evolution du nombre de résidences secondaires au regard des objectifs du PLU</i>	<i>4 en 2018</i>	<i>Annuelle</i>	<i>INSEE</i>
	<i>Evolution du nombre de logements vacants au regard des objectifs du PLU</i>	<i>29 en 2018</i>	<i>Annuelle</i>	<i>INSEE</i>
	<i>Evolution du nombre de logements construits en densification</i>	<i>0</i>	<i>Annuelle</i>	<i>INSEE Permis de construire</i>
	<i>Evolution du nombre de commerces</i>		<i>Annuelle</i>	<i>INSEE Commune</i>
<i>L'équilibre entre une utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des sites, des milieux et paysages naturels</i>	<i>Evolution de la superficie des zones A du PLU</i>	<i>1204,57 hectares</i>	<i>A chaque modification ou révision du PLU</i>	<i>Règlement graphique du PLU</i>
	<i>Evolution de la superficie des zones N du PLU</i>	<i>67,12 hectares</i>	<i>A chaque modification ou révision du PLU</i>	<i>Règlement graphique du PLU</i>
	<i>Evolution de la superficie des EBC (L113-1 du CU) du PLU</i>	<i>42,08 hectares</i>	<i>A chaque modification ou révision du PLU</i>	<i>Règlement graphique du PLU</i>

	<i>Evolution de la superficie des espaces identifiés au titre des articles L151-19 et L151-23 du CU par le PLU</i>	179,66 hectares	<i>A chaque modification ou révision du PLU</i>	<i>Règlement graphique du PLU</i>
	<i>Evolution du nombre d'éléments identifiés au titre des articles L151-19 et L151-23 du CU par le PLU</i>	9	<i>A chaque modification ou révision du PLU</i>	<i>Règlement graphique du PLU</i>
<i>L'équilibre entre la sauvegarde des ensembles urbains et la protection, la conservation et la restauration du patrimoine culturel</i>	<i>Evolution du nombre de zones U du PLU</i>	4	<i>A chaque modification ou révision du PLU</i>	<i>Règlement graphique du PLU</i>
<i>L'équilibre entre les besoins en matière de mobilité</i>	<i>Evolution du nombre d'emplacements réservés/principes d'aménagement pour les voiries</i>	0	<i>A chaque modification ou révision du PLU</i>	<i>Règlement graphique du PLU</i>
	<i>Evolution du nombre d'emplacements réservés/principes d'aménagement pour les cheminements doux</i>	3 ER	<i>A chaque modification ou révision du PLU</i>	<i>Règlement graphique du PLU</i>
	<i>Evolution du nombre d'emplacements réservés/principes d'aménagement pour les transports en commun</i>	0	<i>A chaque modification ou révision du PLU</i>	<i>Règlement graphique du PLU</i>
<i>La qualité urbaine, architecturale et paysagère, notamment des entrées de ville</i>	<i>Evolution du nombre de zones U du PLU</i>	4	<i>A chaque modification ou révision du PLU</i>	<i>Règlement graphique du PLU</i>
	<i>Evolution du nombre de prescriptions règlementaires concernant la « Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère » de chaque zone du PLU.</i>	UA : 41 UB : 35 UE : 34 UX : 18 1AU : 33 A : 29 N : 9	<i>A chaque modification ou révision du PLU</i>	<i>Règlement écrit du PLU</i>
	<i>Evolution du nombre d'emplacements réservés/principes d'aménagement pour la mise en valeur des entrées de ville</i>	1 ER	<i>A chaque modification ou révision du PLU</i>	<i>Règlement graphique du PLU</i>

<p><i>La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs de l'ensemble des modes d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements motorisés et de développement des transports alternatifs à l'usage individuel de l'automobile</i></p>	<p><i>Evolution du nombre de « Destination et sous-destination des constructions » autorisées/autorisée sous conditions pour chaque zone du PLU (sur un total de 20 sous-destinations au maximum)</i></p>	<p>UA : 15/20 UB : 12/20 UE : 7/20 UX : 8/20 1AU : 12/20 A : 9/20 N : 6/20</p>	<p><i>A chaque modification ou révision du PLU</i></p>	<p><i>Règlement écrit du PLU</i></p>
	<p><i>Evolution du nombre de logements locatifs sociaux</i></p>	<p>0 logements (2018) 0 %</p>	<p><i>Annuelle</i></p>	<p><i>INSEE Permis de construire</i></p>
	<p><i>Evolution de la taille des logements</i></p>	<p>4,7 pièces en 2018</p>	<p><i>Annuelle</i></p>	<p><i>INSEE Permis de construire</i></p>
	<p><i>Evolution du type de logements (maison/appartement)</i></p>	<p>84 % / 14,8 % en 2018</p>	<p><i>Annuelle</i></p>	<p><i>INSEE Permis de construire</i></p>
	<p><i>Evolution du statut d'occupation des logements (propriétaire/locataire)</i></p>	<p>86,7 % / 10,4 % en 2018</p>	<p><i>Annuelle</i></p>	<p><i>INSEE Permis de construire</i></p>
	<p><i>Evolution du nombre d'emplois</i></p>	<p>144 en 2018</p>	<p><i>Annuelle</i></p>	<p><i>INSEE</i></p>
	<p><i>Evolution de la superficie des zones UX du PLU</i></p>	<p>3,22 hectares</p>	<p><i>A chaque modification ou révision du PLU</i></p>	<p><i>Règlement graphique du PLU</i></p>
	<p><i>Evolution du nombre de structures touristiques</i></p>	<p>0</p>	<p><i>A chaque modification ou révision du PLU</i></p>	<p><i>Enquête de terrain</i></p>
	<p><i>Evolution de la superficie des zones UE du PLU</i></p>	<p>2,88 hectares</p>	<p><i>A chaque modification ou révision du PLU</i></p>	<p><i>Règlement graphique du PLU</i></p>
	<p><i>Evolution du nombre de structures sportives</i></p>		<p><i>A chaque modification ou révision du PLU</i></p>	<p><i>Enquête de terrain</i></p>
	<p><i>Evolution du nombre de structures culturelles et d'intérêt général</i></p>		<p><i>A chaque modification ou révision du PLU</i></p>	<p><i>Enquête de terrain</i></p>
	<p><i>Evolution du nombre d'installations produisant des énergies renouvelables</i></p>		<p><i>A chaque modification ou révision du PLU</i></p>	<p><i>Enquête de terrain</i></p>
	<p><i>Evolution du mode de chauffage</i></p>	<p>Chauffage central collectif : 0,3 % Chauffage central individuel : 42,6 %</p>	<p><i>Annuelle</i></p>	<p><i>INSEE Permis de construire</i></p>

		Chauffage individuel « tout électrique » : 46,4 %		
	Evolution de la couverture téléphonique de la population	<u>Très bonne couverture</u> Orange : 94% SFR : 93% Free : 92% Bouygues : 91% <u>Bonne couverture</u> Bouygues : 8% SFR, Free : 6% Orange : 5% <u>Couverture limitée</u> Free : 2 % Bouygues, SFR, Orange : 1%	A chaque modification ou révision du PLU	ARCEP (monreseau mobile.fr)
	Evolution de la part des moyens de transport utilisés pour se rendre au travail	Pas de transport : 3,8 % Marche à pied : 4,8 % Deux roues : 0 % Voiture : 82,4 % Transport en commun : 8,9%	Annuelle	INSEE
La sécurité et la salubrité publiques	Evolution du nombre de sites BASIAS	6 en 2021	Annuelle	Géorisques
	Evolution du nombre de sites BASOL	0 en 2021	Annuelle	Géorisques
	Evolution de la qualité de l'eau potable	Eau conforme en 2018 pour l'ensemble des paramètres mesurés	A chaque modification ou révision du PLU	Ministère chargé de la santé
La prévention des risques naturels prévisibles, des risques miniers, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature	Evolution du nombre d'arrêtés portant reconnaissance de catastrophes naturelles	3 en 2021	Annuelle	Géorisques
	Evolution du nombre de risques recensés sur la commune	5 en 2021	Annuelle	Géorisques

	<i>Evolution des documents d'information préventive</i>	<i>1 programme de prévention (PAPI)</i>	<i>Annuelle</i>	<i>Commune</i>
<i>La protection des milieux naturels et des paysages, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts ainsi que la création, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques</i>	<i>Evolution de la superficie des zones A du PLU</i>	<i>1204,57 hectares</i>	<i>A chaque modification ou révision du PLU</i>	<i>Règlement graphique du PLU</i>
	<i>Evolution de la superficie des zones N du PLU</i>	<i>67,12 hectares</i>	<i>A chaque modification ou révision du PLU</i>	<i>Règlement graphique du PLU</i>
	<i>Evolution de la superficie des EBC (L113-1 du CU) du PLU</i>	<i>42,08 hectares</i>	<i>A chaque modification ou révision du PLU</i>	<i>Règlement graphique du PLU</i>
	<i>Evolution de la superficie des espaces identifiés au titre des articles L151-19 et L151-23 du CU par le PLU</i>	<i>179,66 hectares</i>	<i>A chaque modification ou révision du PLU</i>	<i>Règlement graphique du PLU</i>
	<i>Evolution du nombre d'éléments identifiés au titre des articles L151-19 et L151-23 du CU par le PLU</i>	<i>9</i>	<i>A chaque modification ou révision du PLU</i>	<i>Règlement graphique du PLU</i>
	<i>Evolution des concentrations de particules fines PM10</i>	<i>Environ 16 µg/m³ en 2020</i>	<i>A chaque modification ou révision du PLU</i>	<i>Airparif</i>
	<i>Evolution des concentrations de dioxyde d'azote (NO2)</i>	<i>Environ 5 µg/m³ en 2020</i>	<i>A chaque modification ou révision du PLU</i>	<i>Airparif</i>
	<i>Evolution de l'état des masses d'eau</i>			
<i>Evolution des composantes de la trame verte et bleue</i>	<i>Corridors de la sous-trame arborée : 1 Cours d'eau à préserver et/ou à restaurer : 2 Secteurs de concentration de mares et mouillères : 1</i>	<i>A chaque modification ou révision du PLU</i>	<i>SRCE</i>	

<p><i>La lutte contre le changement climatique et l'adaptation à ce changement, la réduction des émissions de gaz à effet de serre, l'économie des ressources fossiles, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables</i></p>	<p><i>Evolution du nombre d'installations produisant des énergies renouvelables</i></p>		<p><i>A chaque modification ou révision du PLU</i></p>	<p><i>Enquête de terrain</i></p>
	<p><i>Evolution du mode de chauffage</i></p>	<p><i>Chauffage central collectif : 0,3 % Chauffage central individuel : 42,6 % Chauffage individuel « tout électrique » : 46,4 %</i></p>	<p><i>Annuelle</i></p>	<p><i>INSEE Permis de construire</i></p>
	<p><i>Evolution de la part des moyens de transport utilisés pour se rendre au travail</i></p>	<p><i>Pas de transport : 3,8 % Marche à pied : 4,8 % Deux roues : 0 % Voiture : 82,4 % Transport en commun : 8,9%</i></p>	<p><i>Annuelle</i></p>	<p><i>INSEE</i></p>
<p><i>La promotion du principe de conception universelle pour une société inclusive vis-à-vis des personnes en situation de handicap ou en perte d'autonomie dans les zones urbaines et rurales</i></p>	<p><i>Evolution de la mise en accessibilité des constructions communales</i></p>		<p><i>Annuelle</i></p>	<p><i>Commune</i></p>
	<p><i>Evolution de la mise en accessibilité des espaces publics</i></p>		<p><i>Annuelle</i></p>	<p><i>Commune</i></p>
	<p><i>Evolution du nombre de logements/structures aménagés pour des personnes en situation de handicap ou en perte d'autonomie</i></p>		<p><i>Annuelle</i></p>	<p><i>Commune</i></p>