

PLAN LOCAL D'URBANISME

Commune de CHAIGNAY (21127)



PIECE N°3.2 – ÉTUDES CONTEXTUELLES ET SYNTHÉTIQUES

Prescrit par délibération du : 18/09/2020
Arrêté par délibération du :
DATE ET VISA

DOSSIER DE CONCERTATION



Cabinet d'urbanisme DORGAT
3 Avenue de la Découverte
21 000 DIJON
03.80.73.05.90
dorgat@dorgat.fr

Préalablement à la définition des orientations propres au projet d'aménagement et de développement durables, le présent document s'articule autour de la synthèse du diagnostic, laquelle permet de mettre en avant les principaux enjeux de développement.

I. PRÉSENTATION DU CONTEXTE NORMATIF.....	2
<i>RAPPEL DU CONTEXTE RÉGLEMENTAIRE :</i>	2
<i>LE CONTENU DU PADD ET L'ARTICULATION AVEC LES PIÈCES DU PLU :</i>	4
II. BILAN DE LA MISE EN APPLICATION DU PLU DE 2009.....	4
III. SYNTHÈSE DES ENJEUX DU TERRITOIRE :	7

I. PRÉSENTATION DU CONTEXTE NORMATIF



RAPPEL DU CONTEXTE RÉGLEMENTAIRE :

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) comprend un Projet d'Aménagement et de Développement Durables. Le PADD est la véritable pierre angulaire du dossier de PLU. Il fixe les grands objectifs du Conseil Municipal pour les 10-15 ans à venir en matière d'aménagement du territoire.

D'une manière générale, l'objectif du développement durable est expliqué dans l'article L.110-1 du nouveau Code de l'Environnement : « *l'objectif de développement durable vise à satisfaire les besoins de développement et la santé des générations présentes sans compromettre la capacité des générations futures à répondre aux leurs* ».

Le PADD propose une vision du développement de la Commune à court, moyen voire long terme. Les autres pièces du PLU, opposables aux autorisations d'urbanisme (plan de zonage, règlement et orientations d'aménagement et de programmation), doivent être cohérentes et compatibles avec les orientations du PADD. Ce document est l'expression « libre » du projet communal, par la voie du Conseil Municipal, mais il doit respecter les objectifs et les principes énoncés aux articles L.101-1 et suivants, et L.141-4 et suivants du Code de l'Urbanisme et être compatible avec les documents de portée juridique supérieure.

Cependant, les objectifs de développement de la commune doivent prendre en compte les principes fondateurs encadrés par le code de l'urbanisme. À ce titre, le PADD définit les orientations générales en matière de politique d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques. Les orientations doivent ainsi permettre de décliner plusieurs thématiques transversales dont l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs.

Les orientations du PADD doivent également être compatibles avec les documents de portée juridique supérieure. Sur le territoire les principaux documents de portée supérieure sont les suivants :

Documents	Orientations à prendre en compte
SCOT du Pays Seine et Tilles	Des orientations à prendre en compte au titre des communes pôles d'équilibre et en devenir
Schéma Directeur d'Alimentation et de Gestion des Eaux Rhône méditerranée	Limiter et encadrer les problèmes de pollutions liés aux hydrocarbures ou substances dangereuses compte-tenu du contexte karstique du sol
	Prévoir une gestion équilibrée de la ressource en eau (les objectifs de développement démographique et économique devront être en adéquation avec les capacités de production à l'échéance du PLU)
	Protéger les milieux aquatiques de toute dégradation, et notamment, préserver, restaurer et gérer les zones humides
	Augmenter la sécurité des populations face aux risques « inondation »
Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux de la Tille (déclinaison du SDAGE)	Penser les politiques d'aménagement du territoire en lien avec la disponibilité de la ressource actuelle et future
	Protéger les ressources stratégiques pour l'alimentation en eau potable
	Améliorer et redévelopper les fonctionnalités épuratoires des versants
	Préserver les éléments constitutifs de la trame bleue et le fuseau de mobilité des cours d'eau
	Intégrer la protection des milieux humides
	Intégrer le risque inondation, inventorier les zones d'expansion de crues et les protéger
Schéma Régional de Cohérence Écologique de Bourgogne Franche Comté	Développer une gestion intégrée de la gestion des eaux pluviales favorisant l'infiltration et la gestion à la source
	Plusieurs sous-trame de réservoirs et de corridors sont identifiées sur le territoire. Ces sous-trames ont été adaptées au contexte local par l'environnementaliste qui a mis en avant des corridors et réservoirs à préserver (voir restaurer) sur les enjeux suivants : forêts, prairie / bocage, pelouses sèches, plans d'eau et zones humides, cours d'eau et milieux humides
DUP captage d'eau potable	Des captages à préserver sur le territoire
Schéma régional éolien	Territoire peu propice au développement de l'éolien, quid du développement d'autres sources renouvelables.
Schéma Départemental d'Aménagement Numérique	Il s'agit de ne pas porter atteinte au développement de la fibre et des réseaux de communication de manière générale.

Le PADD doit également être compatible avec les orientations du SRADDET et les objectifs de limitation de l'artificialisation des sols fixés par la Loi dite « Climat et Résilience » du 22 août 2023, laquelle fixe l'objectif de zéro artificialisation nette à l'horizon 2050. Dans les dix ans qui suivent la loi (01/2021 au 12/2032), la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers doit être divisée par deux par rapport à la consommation observée au cours des dix années précédentes (01/2011 à 12/2020).

L'article 191 de la Loi n° 2021-1104 du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets :

« Afin d'atteindre l'objectif national d'absence de toute artificialisation nette des sols en 2050, le rythme de l'artificialisation des sols dans les dix années suivant la promulgation de la présente loi doit être tel que, sur cette période, la consommation totale d'espace observée à l'échelle nationale soit inférieure à la moitié de celle observée sur les dix années précédant cette date. Ces objectifs sont appliqués de manière différenciée et territorialisée, dans les conditions fixées par la loi ».

Une circulaire 4 août 2022 du Ministre de la transition écologique et de la cohésion des territoires rappelle que les trajectoires de réduction de la consommation d'espace pour atteindre le Zéro Artificialisation Nette (ZAN) doivent être arbitrées dans les documents de planification des régions (SRADDET) et collectivités du bloc local (SCoT et PLUi). La loi prévoit pour cela la mise en place des conférences des SCoT qui peuvent établir des propositions à destination des régions.



LE CONTENU DU PADD ET L'ARTICULATION AVEC LES PIÈCES DU PLU :

Le PADD est établi au regard des enjeux qui ont émergés des différents diagnostics. Les thématiques qu'il aborde sont encadrées par le Code de l'Urbanisme et sont nombreuses, elles sont parfois transversales et pourront être regroupées au sein d'axes principaux :

- La protection des paysages, des espaces naturels, agricoles et forestiers,
- La préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques,
- L'habitat,
- Les transports et les déplacements,
- Les réseaux d'énergie,
- Le développement des communications numériques,
- L'équipement commercial, le développement économique (notamment agricole)
- Les loisirs et les équipements,
- Objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

II. BILAN DE LA MISE EN APPLICATION DU PLU DE 2009

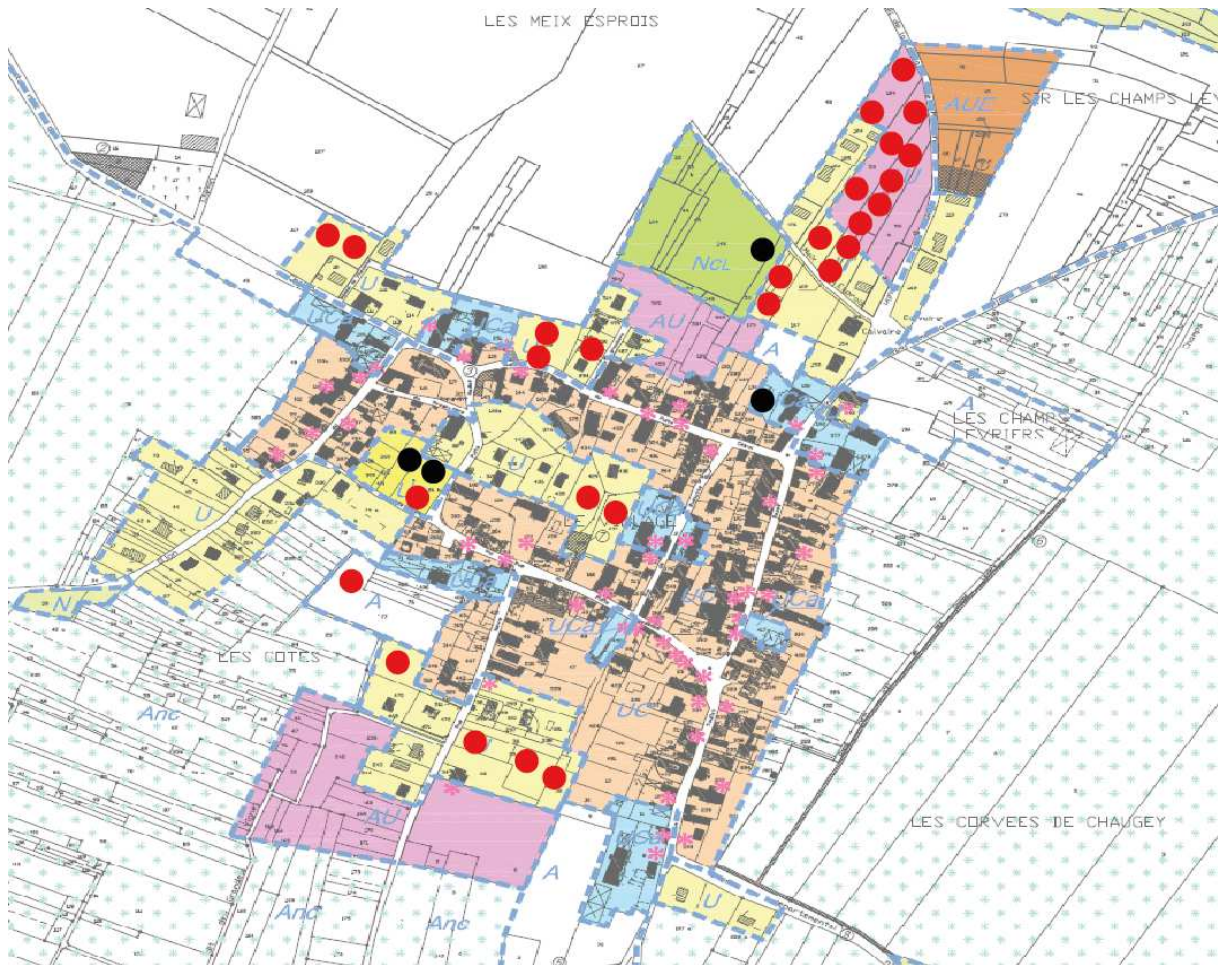
La réflexion engagée au titre du PADD doit s'appuyer sur le bilan de la mise en application du PLU actuellement opposable, afin de vérifier si les orientations de développement traduites en 2009 étaient cohérentes et si elles peuvent ou doivent être modifiées / transposées dans le futur PLU.

En effet, le Code de l'Urbanisme impose que les réflexions s'appuient sur le bilan pour évaluer au plus juste les politiques mises en œuvre depuis l'approbation du PLU et leurs conséquences sur le territoire.

À ce titre il est rappelé que le Projet d'Aménagement et de Développement Durables du PLU fixait les orientations suivantes :

- Permettre la maîtrise et la régulation de l'expansion du village en prenant en compte les capacités de création de logements du bâti ancien et agricole existant et en répartissant les zones d'ouverture à l'urbanisation, de façon à aboutir à un accroissement possible de la population d'environ 150 personnes supplémentaires d'ici 2020 (base 481 habitants en 2006)
- Préserver l'image du village rural avec un fort patrimoine bâti ancien dense lui donnant un caractère traditionnel, en veillant à l'harmonie générale de la commune, à sa qualité tant paysagère, urbanistique qu'environnementale. Cela se traduira notamment par :
 - o La préservation des perspectives visuelles intéressantes du village et des côteaux
 - o La préservation du patrimoine bâti, la recherche d'une optimisation et d'une mise en valeur du bâti existant ainsi que l'identification des éléments présentant un intérêt
 - o La protection des éléments naturels de la commune tels que les bois, mares et autres éléments particuliers, par leur classement notamment en zone naturelle
- Permettre le maintien de l'activité agricole tout en prenant en compte la densification du cœur de village impliquant l'usage d'un plus grand nombre de véhicules, la préservation du caractère du village (le PLU devra permettre la protection des terres agricoles ainsi que l'accueil de nouvelles constructions ou installations agricoles en dehors de la partie bâtie sous réserve que cela ne compromette pas les principales perspectives visuelles ou les possibilités d'évolution du bourg) et la cohabitation habitat agriculture concernant la circulation agricole et le stationnement des véhicules privés. Cela pourra se traduire par :
 - o La mise en place d'une réglementation spécifique concernant les caractéristiques des voies à créer
 - o Une réglementation du stationnement privatif afin que les véhicules encombrant moins la voie publique
 - o La création d'emplacements réservés pour l'aménagement des voies existantes et la réalisation d'aires de stationnement
- Conserver la mixité habitat / activité en permettant le maintien des activités économiques existantes, ainsi que l'accueil de nouvelles entreprises
- Permettre la mixité sociale aussi bien dans le cœur de village, qu'en dehors du cœur ancien, en favorisant la diversité des formes d'habitat afin de permettre notamment d'offrir aux jeunes ménages et aux personnes âgées la possibilité de louer des logements de petite typologie.

Afin de permettre le développement démographique de la commune, le PLU encadre les possibilités de création de logement au sein de la trame urbaine (zone U) et à travers des zones à urbaniser. Il a été vu dans le cadre de la consommation que le développement du bourg n'a pas engendré une grande consommation des terres agricoles, naturelles ou forestières. La carte ci-dessous permet de reporter la création des nouveaux logements par rapport au plan de zonage approuvé en 2009, afin de mettre en évidence l'incidence du développement urbain par rapport aux prescriptions mises en œuvre.



En l'état, l'ensemble des constructions s'inscrit au sein des zones urbaines du PLU, hormis la réalisation d'un pavillon individuel au sein de la zone A (au Sud du bourg). 27 constructions individuelles ont été mises en œuvre sur le territoire, dont 9 au sein de la zone à urbaniser prévue au Nord du territoire. On notera que l'aménagement du bourg s'effectue sur cette partie du territoire, une continuité du développement urbain sur ce secteur permettra donc de préserver les franges urbaines sud et d'atténuer l'impact des nouvelles constructions dans le paysage urbain et environnemental.

Les choix retenus du PLU de 2009 justifiaient d'un besoin de l'ordre de 90 logements pour prendre en compte le desserrement de la population (à hauteur de 25 logements) et la réponse aux projections démographiques (à hauteur de 64 logements pour 150 nouveaux habitants). En prenant en compte les capacités mobilisables en renouvellement (30 logements), 5.1 hectares de terres étaient classés en zone AU pour permettre la création de :

- 40 logements Rue Neuve (zone non aménagée)
- 12 logements impasse des Groseilles (zone non aménagée)
- 8 logements rue du Moulin (6 ont été réalisés ou sont en cours de réalisation début 2023)

Début 2023 (en prenant en compte les 12 logements en cours de réalisation ou programmés) la population est estimée à 574 habitants pour 235 logements, ce qui représente (par rapport aux données de 2006) une évolution de 93 nouveaux habitants pour 37 logements supplémentaires (base 198 en 2006 d'après le rapport de présentation). La commune n'est pas bien loin des projections affichées au titre du PLU alors que deux des zones de développement n'ont pas été mobilisées.

En matière de développement de la mixité de fonction on soulignera le projet de délocalisation du pôle administratif (mairie) via la création d'un nouveau site et la réhabilitation (en appartements) du bâtiment

de la mairie actuelle. Le report des constructions réalisées par rapport au plan de zonage de 2009 permet également de souligner le développement de cette mixité de fonction puisque des constructions agricoles, d'équipements et d'activités ont pu se développer. A ce titre la commune avait prévu une zone de développement économique au Nord du territoire. Bien qu'aucune construction n'ait été réalisée depuis l'approbation du PLU de 2009, un permis de construire vient d'être accordé sur la moitié nord du site.

En matière d'équipement le PLU de 2009 avait également mis en place un certain nombre d'emplacements réservés dont la plupart ont pu être mis en œuvre, à l'instar de la création de la RD903, de l'aménagement de fossés drainants. A l'inverse, plusieurs des emplacements réservés identifiés dans le PLU de 2009 n'ont pas été aménagés, leur maintien devra faire l'objet d'un questionnement adapté.

Enfin, les enjeux en matière de préservation de l'activité agricole, du patrimoine et de l'environnement ont été bien transposés au sein du PLU. L'évolution de la trame urbaine, bien regroupée dans le bâti existant ou dans le prolongement de la partie nord du bourg, n'a eu que des impacts limités dans le paysage et a permis de préserver les perspectives offertes depuis les principaux points d'appel du territoire. Les enjeux en termes de protection du patrimoine ne semblent pas avoir freiné les capacités de réhabilitations (qui ont été mobilisées presque intégralement jusqu'en 2023).

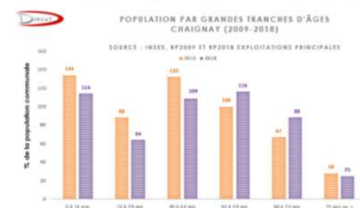
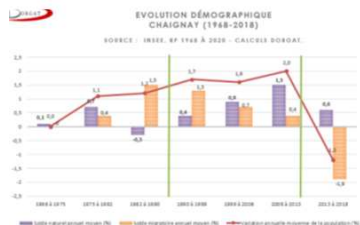
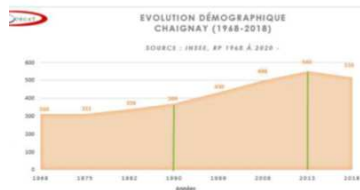
III. SYNTHÈSE DES ENJEUX DU TERRITOIRE :

En tant que document juridique, qui se doit de respecter de nombreuses normes supérieures, le PLU permet à la Commune de pouvoir s'adapter tant à l'évolution des générations qu'à celles des réglementations tout en assumant les objectifs d'un développement modéré et sa volonté de protéger l'environnement, les ressources naturelles et le patrimoine architectural et environnemental de la Commune.

Il est rappelé que le PADD est l'expression « libre » du projet communal, mais qu'il se doit de respecter les objectifs et les principes énoncés aux articles L.101-1 et suivants, et L.141-4 et suivants du Code de l'Urbanisme.

Conformément au code de l'urbanisme, le Projet d'Aménagement et de Développement Durables doit fixer des orientations sur plusieurs thématiques regroupées au sein des principaux axes de développement qui constitueront les bases de réflexions du PADD.

Ces axes pourront utilement s'appuyer sur l'analyse normative présentée ci-avant, ainsi que sur les enjeux et contraintes du territoire tels que synthétisés ci-dessous. Il est précisé ici que les éléments détaillés dans le tableau sont directement tirés des diagnostics, il appartient aux élus de se positionner sur leur traduction éventuelle (et sur le degré souhaité) dans le cadre de leurs réflexions. Ces éléments constituent une aide à la décision tant pour les élus, et constitue pour le lecteur un outil d'information dans le sens où il permet de mettre en évidence une synergie et un lien direct entre chacune des thématiques abordées.

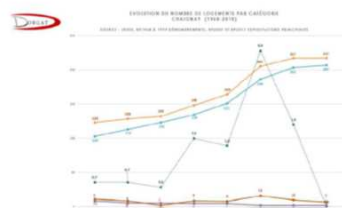


Constats population :

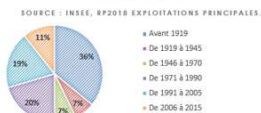
- o 2008-2018 : 0,4% de croissance annuelle moyenne portée à 1% entre 1999-2018 et 1968-2018
- o Une commune périurbaine attractive (cadre de vie et proximité du bassin d'emploi) => favorise l'implantation durable de ménages avec enfants
- o Mais une perte de dynamisme démographique (vieillesse à prévoir et départ des jeunes actifs)

Constats logements :

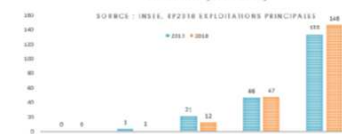
- o 1990-2013 : création majoritaire de logements par renouvellement / réhabilitation
- o Une vacance saine (3,2% du parc en 2018) mais un potentiel de réhabilitation à prendre en compte
- o Un parc essentiellement orienté vers les résidences principales de grandes tailles inadaptes aux différents parcours de vie.
- o 43% des logements datent d'avant 1945 (mais un parc essentiellement réhabilité)



RÉSIDENCES PRINCIPALES SELON LA PÉRIODE D'ACHÈVEMENT CHAIGNAY (2018)

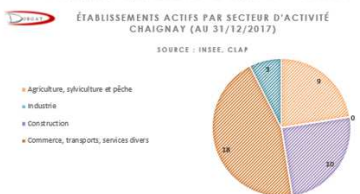
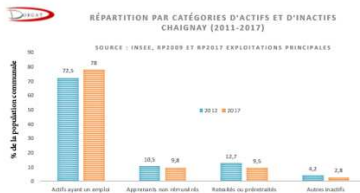
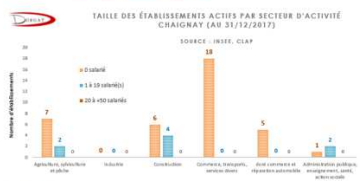


RÉSIDENCES PRINCIPALES SELON LE NOMBRE DE PIÈCES CHAIGNAY (2009-2018)



Enjeux

- Maintenir l'attractivité du village (cadre de vie et terrain à bâtir) pour accueillir de jeunes ménages et favoriser l'implantation des jeunes actifs (lutter contre le vieillissement)
- Nécessité de proposer de nouveaux logements pour rétablir la croissance et adapter la diversité du parc aux différents parcours de vie (jeunes actifs et séniors)
- Proposer de nouveaux logements via la poursuite de la réhabilitation



Constats économie :

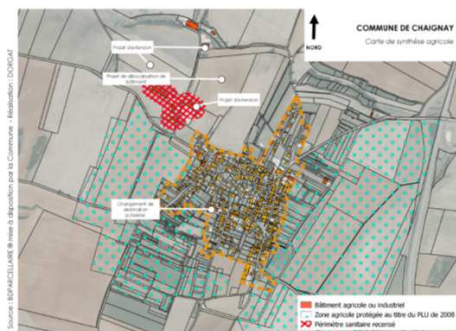
- Des créations d'établissements source d'emplois pour les actifs du village (46 emplois dans la zone dont 32 occupés par des habitants).
- Mais une fuite encore prononcée d'actifs (210 actifs en 2017 partent travailler dans une autre commune).
- Une ZAE artisanale identifiée au titre du SCOT Pays Seine et Tilles qui peine à se développer (problème de foncier).

Constats agricoles et forestiers :

- Un fort potentiel agronomique aux abords du bourg (95% des terres agricoles sont cultivées) : des terres de moins bonne qualité au N/O du cimetière et au Champs Lévrier
- Présence d'un périmètre sanitaire au nord du bourg
- Un développement du bâti agricole le long des lignes électriques (gestion des coûts) + projet de panneaux photovoltaïques

Enjeux

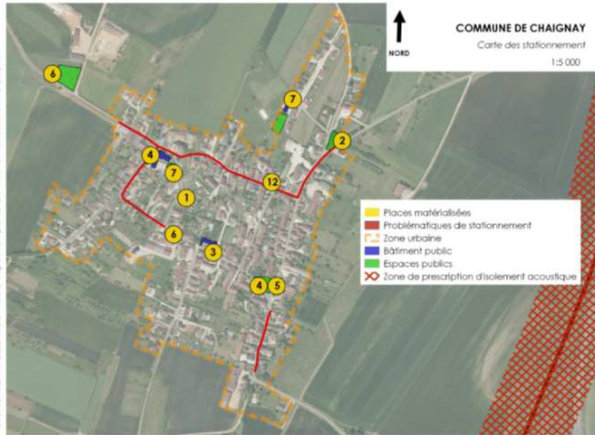
- Réinterroger l'emprise de la zone d'activités
- Développer une offre de services pour répondre aux besoins des populations actuelle et à venir
- Protéger l'activité agricole et forestière et permettre la diversification des bâtiments agricoles



POINT SCOT :

- Chaignay = **parc d'activités de proximité** à vocation artisanale
- 12 hectares de zone d'activités projetées au titre de la **COVATI**





Constats mobilité :

- Une attractivité du territoire renforcée par la RD mais des contraintes à prendre en compte (sonore et loi Barnier)
- Une mobilité des ménages (voiture) accrue par la faible concentration d'équipements et services et la présence d'une population d'actifs tournée vers le bassin dijonnais ou d'Is sur Tille
- Une absence de cheminements doux au sein du bourg et des problématiques de circulation liées au stationnement « sauvage ». Une réelle problématique en matière de stationnement
- Un chemin de randonnée inscrit au PDIPR à prendre en compte
- Pas d'offre multimodale mais une proximité avec la gare de Géméaux (6 minutes en voiture)

Enjeux

- Permettre la poursuite des aménagements publics en matière de stationnement et d'accessibilité.
- Prendre en compte la place de la voiture, tenter de la maîtriser en proposant des emplois et services / équipements sur place et en anticipant les flux de déplacements engendrés par les choix retenus en matière de développement démographique et économique.
- Prendre en compte la loi Barnier imposant un recul de 75m de part et d'autre de la RD et informer sur les prescriptions en matière d'isolement acoustique.



Constats équipements :

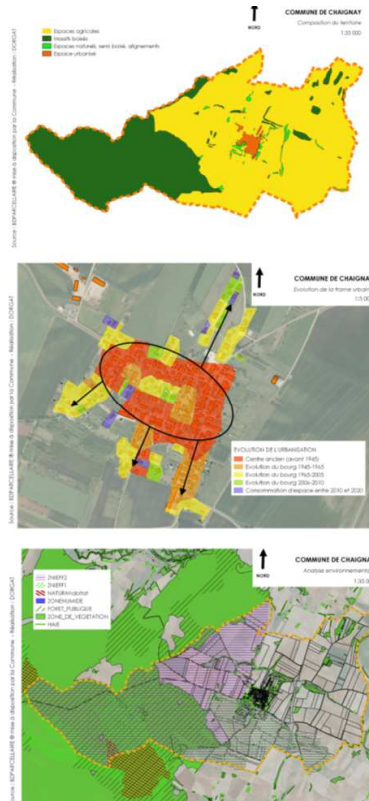
- Une capacité des réseaux à évaluer et à mettre en adéquation avec les objectifs de développement :
 - Réseau AEP : consommation estimée à environ 122 000 m3 annuel pour 156 000 m3 annuel autorisé sur le puit d'Is sur Tille
 - Réseaux EU : Commune raccordée à la STEP de Géméaux
 - Réseaux EP : Des problématiques de ruissellement identifiées à prendre en compte et à réduire. Un point sensible identifié dans le bourg qui fait l'objet d'études en cours (capacité d'infiltration du sol)
- Deux anciennes décharges identifiées (risque de pollution des sols à anticiper)
- Commune identifiée comme favorable à l'implantation d'éolienne (SREB)
- Un projet éolien est à l'étude au N/O du territoire

Enjeux

- Anticiper, réduire et limiter les problématiques de ruissellement sur le territoire.
- Favoriser le développement des énergies renouvelables.

POINT SCOT :

- Protéger durablement les réservoirs de biodiversité
- Maintenir et restaurer les corridors écologiques
- Concilier développement du territoire et trame verte et bleue
- Développer le potentiel des espaces agricoles
- Protéger la richesse patrimoniale du territoire, support de son identité
- Conforter la qualité du cadre de vie du territoire en tirant parti de son potentiel paysager
- Assurer la bonne intégration des projets dans le grand paysage
- Assurer la gestion économe des ressources du territoire
- Réduire la vulnérabilité des biens et des personnes face aux risques et nuisances
- Intégrer et maintenir des espaces de respiration naturels et paysagers dans les enveloppes urbaines bâties (lutte contre îlot de chaleur, fonction écologiques, hydrique et environnementale)



Constats environnement :

- Une prédominance des milieux naturels et agricoles qui offrent de grandes perspectives paysagères
- Un bourg aux composantes architecturales marquées (préservées même à travers les réhabilitations), plusieurs constructions remarquables identifiées
- Une évolution cohérente du bâti, restreinte ces dernières années par une politique de renouvellement prioritaire
- De forts enjeux écologiques et environnementaux sur la partie ouest du territoire et des zones humides identifiées à préserver
- De nombreux corridors à préserver identifiés au titre du SCOT

Enjeux

- **Préserver les milieux écologiques et prendre en compte leur fonction (respiration, hydrologique, biologique)**
- **Préserver les corridors écologiques**

Un cadre de vie à préserver

La commune de Chaignay offre un paysage et un cadre de vie de qualité. Le PLU est l’occasion de préserver ce cadre de vie :

- En stoppant l’étalement urbain et en limitant l’artificialisation et l’imperméabilisation des sols ;
- En préservant la ceinture verte du village et en favorisant le végétal dans tout nouvel aménagement, particulièrement sur les franges urbaines. Si l’urbanisation des dents creuses reste une priorité, la densification doit rester mesurée sur certains secteurs où les jardins et parcs arborés participent à la qualité du cadre de vie ;
- En préservant le réseau de haies, de bosquets et de vergers sur l’ensemble du territoire ;
- En prenant en compte les risques naturels, avec un principe d’évitement des sensibles au ruissellement ou aux mouvements de terrain et la mise en place de mesures visant à éviter d’aggraver le risque (limitation de l’imperméabilisation des sols, gestion des eaux pluviales à la source, dispositions constructives adaptées à la nature argileuse des sols...).
- En préservant les points de vue remarquables et les perspectives paysagères, notamment celles sur l’église. Rappelons toutefois que le paysage de Chaignay est en mutation et que certaines pratiques risquent de modifier ces perspectives paysagères :
 - les arbres de la truffière risquent à terme de masquer le clocher de l’église en entrée de village ;
 - les haies plantées le long des chemins et les arbres disséminés dans les champs (agroforesterie) sont susceptibles de cloisonner la vue sur certaines portions du territoire. La protection des perspectives paysagères doit rester compatible avec ces éléments qui présentent aussi un intérêt paysager et écologique.

Le territoire communal de Chaignay présente des sensibilités environnementales et paysagères fortes qui doivent être prises en compte dans le document d'urbanisme.

Un enjeu transversal : la lutte contre le changement climatique et l'adaptation du territoire

La lutte contre le changement climatique constitue un enjeu transversal qui suppose de viser un développement urbain vertueux en termes d'artificialisation des sols, de consommations énergétiques, d'émissions de gaz à effet de serre (GES), de préservation de la ressource en eau et de préservation de la biodiversité.

Les principaux leviers d'actions du document d'urbanisme consistent à limiter les effets de l'urbanisation sur le climat mais également à renforcer la capacité d'adaptation du territoire aux effets du changement climatique :

- En limitant l'étalement urbain et l'artificialisation des sols,
- En intégrant les risques naturels et les phénomènes d'aggravation des aléas climatiques (inondations, tempêtes, canicules...),
- En limitant la fragmentation des espaces agricoles, naturels et forestiers par une identification et une protection de la trame verte et bleue locale,
- En intégrant la biodiversité dans les aménagements (règlementation des espaces verts, des clôtures, plantations adaptées au climat local...)
- En favorisant la performance énergétique des bâtiments et l'utilisation des énergies renouvelables,
- En réduisant les émissions de gaz à effet de serre et les polluants atmosphériques liés au transport individuel,
- et en maîtrisant les prélèvements sur une ressource en eau déjà bien sollicitée et fragilisée par le réchauffement climatique compte-tenu de la baisse attendue du niveau des nappes et des cours d'eau.

Un enjeu majeur : la préservation de la ressource en eau

Le bassin de la Tille est situé en Zone de Répartition des Eaux en raison d'un déficit chronique de la ressource en eau. La ressource subit également une pression liée aux épandages agricoles et aux rejets domestiques. Le principal enjeu consistera donc à préserver les points d'eau du territoire (mare, puits, sources), mais surtout à **modérer le développement urbain** afin de limiter l'imperméabilisation des sols et garder la maîtrise des prélèvements et des rejets. Le document d'urbanisme peut inciter aux économies d'eau, voire imposer la récupération des eaux pluviales pour toute nouvelle construction.

La préservation de la ressource en eau passe également par la préservation des éléments participant à la régulation et l'épuration des eaux : haies, bosquets, prairies, milieux humides, forêt.

Des enjeux forts de biodiversité

Le territoire de Chaignay présente des enjeux forts de biodiversité aussi bien dans les espaces forestiers que dans les espaces agricoles (haies, bosquets, vergers, pelouses sèches, mare). Les grandes continuités écologiques du territoire doivent être préservées, voire restaurées si les outils du PLU le permettent. Il conviendrait notamment de préserver, voire renforcer la coulée verte formée par la combe qui traverse les espaces agricoles. La mare de Chaugey et ses abords devraient bénéficier d'une protection renforcée en raison des enjeux forts pour les amphibiens. La dynamique de replantation de haies mériterait d'être valorisée et encouragée.

Certains secteurs en périphérie du village sont remarquables pour la biodiversité, particulièrement les secteurs de mosaïque paysagère associant prairies naturelles, vergers, vignes, potagers, friches et murets en pierre sèche. Il conviendrait d'éviter tout étalement urbain sur les secteurs de réservoirs de biodiversité identifiés.

Si la densification du bâti est à encourager pour limiter la consommation d'espaces agricoles et naturels, il convient de trouver un équilibre avec le maintien d'une trame végétale dans le village afin de favoriser la biodiversité dans les espaces urbanisés.