



5.3. CHOIX RÉGLEMENTAIRE EN MATIÈRE DE ZONES NATURELLES

5.3.1. DÉLIMITATION DE LA ZONE N

Le zonage N englobe 853 ha soit plus de la moitié du territoire communal. Il concerne principalement les espaces boisés de la Forêt d'Othe (**soit 700 ha de trame verte**).

Ces espaces boisés sont classés au titre de l'article L 113-1 du CU. Le classement interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements. Cette protection n'empêche pas l'exploitation de la ressource forestière.

La zone N englobe également la piste d'aérodrome privée et des zones agricoles pour la sécurité de dégagement aéronautiques.

Une petite zone N a été créée en espace tampon entre l'usine Plukon et le Bourg. Elle comprend l'étang communal jouxtant l'usine (**trame bleue**).

5.3.2. JUSTIFICATIONS DU RÉGLEMENT DE LA ZONE N

Le règlement est très restrictif afin de préserver le caractère naturel de la zone.

L'activité agricole et forestière n'est pas perturbée et l'édification de serres est autorisée.



5.4.SUPERFICIE DES ZONES

Zones	Surface (m ²) ha	Surface urbanisable (m ²) ha	Potentiel constructible (logements)
UA : Zone urbaine d'habitat ancien	(470 000 m ²) 47 ha	(30000 m ²) 3 ha	45
UB : Zone urbaine, mixte d'habitat ancien et d'habitat récent	(55 000 m ²) 5.5 ha	(0 m ²) 0 ha	0
UJ : Zone urbaine de jardins	(50 000 m ²) 5 ha	(0 m ²) 0 ha	0
UX : Zone urbaine à usage d'activités industrielles et artisanales	(170 000 m ²) 17 ha	(45000 m ²) 4.5 ha	0
A : Zone d'activités agricoles	(7 235 000 m ²) 723.5 ha	(0 m ²) 0 ha	0
N : Zone naturelle (dont EBC 700 ha)	(8 530 000 m ²) 853 ha	(0 m ²) 0 ha	0
Total	(16 510 000 m²) 1651 ha	(60 000 m²) 6 ha	45

EBC : Espaces Boisés Classés

Le périmètre actuellement urbanisé du bourg présente des espaces urbanisables (rue neuve) et des dents creuses potentielles pour environ 22 constructions potentielles. Ce chiffre ne tient pas compte du phénomène de rétention foncière que l'on peut estimer à 50 % sur le bourg de Chailley (refus de vente, pas d'achat de terrain trop proche de l'usine DUC etc), soit un potentiel réel de 11 terrains à bâtir. Le hameau de Vaudevanne offre des espaces urbanisables et des dents creuses potentielles pour environ 22 constructions potentielles. Ce chiffre ne tient pas compte du phénomène de rétention foncière que l'on peut estimer à 30 % en raison de son attractivité plus forte (15 terrains retenus). Le hameau du Ruet offre 1 dent creuse potentielle.

La commune de Chailley offre la possibilité de construire à court et moyen terme 27 logements individuels, soit le double des besoins futurs jusqu'en 2030 pour atteindre environ 560 habitants. La création d'une zone AU ne semble pas utile dans le projet de PLU.



6. ÉVALUATION DES INCIDENCES DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT

L'évaluation environnementale des documents d'urbanisme fait l'objet d'un nouveau décret en date du 23 août 2012, mis en application le 1er février 2013. Ce texte détermine la liste des documents d'urbanisme soumis de manière systématique à évaluation environnementale et ceux qui peuvent l'être sur décision de l'Autorité environnementale après un examen au cas par cas. Les principales évolutions concernent les PLU, qui seront désormais tous potentiellement soumis à évaluation environnementale, soit de façon systématique, soit après un examen au cas par cas par l'autorité environnementale, lorsqu'il est établi qu'ils sont susceptibles d'avoir des incidences notables sur l'environnement au sens de l'annexe II de la directive 2001/42.

6.1. L'ANALYSE DE LA CONSOMMATION D'ESPACES

Le PADD met l'accent sur l'augmentation de la diversité de l'offre en logements et les conditions de la mise en place d'un parc résidentiel. Pour la commune de Chailley, cette diversité peut se créer à l'intérieur du tissu urbain. Pour ce faire, la commune privilégie le remplissage des espaces intérieurs du périmètre actuellement urbanisé, soit les dents creuses (espaces entre les habitations), en périphérie du bourg ancien, dans le hameau de Vaudevanne et celui du Ruet (contigu à Venizy). Cette stratégie permet d'accueillir une nouvelle population sans consommer d'espaces agricoles en périphérie du village.

Une consommation de terres agricoles est néanmoins nécessaire pour la zone UX soit 6.2 ha pour l'extension du parking de l'entreprise DUC/Plukon de la filière avicole et l'extension de l'entreprise Othe et Rangements. Cette consommation représente 0,7 % de la surface agricole utile. Une demande de dérogation a été effectuée pour urbaniser ces terrains en l'absence de SCOT.

6.2. CLASSEMENT DES ESPACES BOISÉS

En vertu de l'article L. 113-1 du Code de l'urbanisme, il est possible de « classer comme espaces boisés, les bois, forêts, parcs à conserver, à protéger ou à créer, qu'ils relèvent ou non du régime forestier, enclos ou non, attenant ou non à des habitations. Ce classement peut s'appliquer également à des arbres isolés, des haies ou réseaux de haies, des plantations d'alignements. Le classement interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements

La commune possède plus de 700 ha d'espaces boisés classés en zone N.



6.3. PRÉSERVATION DU CADRE DE VIE

Les entrées de village seront mises en valeur et la sécurité des abords du bourg sera privilégiée. Pour ce faire, le traitement des voies de circulation (RD 30 notamment) devra avoir pour objectif de donner envie de ralentir et de donner envie de découvrir le village. Enfin, l'objectif principal sera d'assurer la sécurité des piétons.

La création de zones UJ à vocation de jardins permet le maintien de secteurs non bâtis en tant que « cœur vert » ou « zone tampon » dans le village.

6.4. PRISE EN COMPTE DE L'AGRICULTURE

La superficie agricole (723.5 ha en zone A et 140 ha en zone N) représente environ 52.4 % du territoire communal, ce qui correspond au respect de l'engagement fort au niveau du PADD en matière de préservation de l'activité agricole tout en développant les autres activités économiques et le logement nécessaire aux nouveaux habitants amenés à travailler sur place ou à proximité (axe de l'aménagement durable du territoire souhaité par la municipalité).

6.5. ADDUCTION D'EAU

La commune a donné concession du réseau d'eau potable à la Sté Lyonnaise des Eaux Suez. Elle est alimentée par le captage du hameau de Vaudevanne dont les périmètres de protection réglementaires sont en place. La consultation du concessionnaire confirme la capacité des réseaux à recevoir les nouveaux logements projetés par le PADD. Des renforcements et / ou bouclages seront étudiés en fin de réseaux si nécessaire.

6.6. ASSAINISSEMENT

La commune de Chailley possède un réseau de type collectif en partie séparatif. Le réseau est en affermage avec la Lyonnaise des eaux. Les eaux usées sont traitées par la station d'épuration de l'entreprise DUC/PLUKON. L'extension de l'usine implique une augmentation de la capacité de la STEP qui sera suffisante compte-tenu de la faible augmentation de la population prévue jusqu'en 2030. Le projet d'extension de la station d'épuration prévoit le réaménagement de cette dernière avec un filtration naturelle. Il inclus la nouvelle production de l'usine et comprends toujours la population de la commune y compris son évolution démographique.

6.7. RÉSEAU D'ÉLECTRICITÉ

Le réseau électrique est géré par ENEDIS et ne présente pas de faiblesse d'alimentation.



6.8. LE SDAGE & LE PGRI

Le SDAGE est un outil de planification et de cohérence de la politique de l'eau. Il est accompagné d'un programme de mesures qui décline ces orientations en moyens (réglementaires, techniques, financiers) et en actions permettant de répondre à l'objectif ambitieux de bon état des eaux à l'horizon 2021 pour chaque unité hydrographique. Le SDAGE Seine-Normandie approuvé le 20 septembre 1996 a été révisé en 2010 et 2015., est opposable pour une période de six ans. Le nouveau SDAGE du bassin de la Seine et des cours d'eau côtiers normands, approuvé en novembre 2015 a été annulé par le TA en date du 19/12/18.

Le SDAGE Seine-Normandie approuvé le 20 septembre 1996 a été révisé pour prendre en compte la Directive Cadre sur l'Eau (DCE) du 23 octobre 2000. Le SDAGE, approuvé en 2010, est donc toujours opposable. Les principaux objectifs de ce SDAGE, susceptibles de trouver une traduction dans les documents d'urbanisme sont :

- L'amélioration des réseaux d'assainissement et du fonctionnement naturel des cours d'eau, le renforcement de la prise en compte de la gestion des eaux pluviales par les collectivités et des prescriptions du (« zonage d'assainissement pluvial » dans les documents d'urbanisme, la dépollution des eaux pluviales si nécessaire avant infiltration lorsque le sol le permet et la réutilisation en développant leur stockage et leur recyclage pour d'autres usages (arrosage, lavage des rues, etc.),
- La protection des captages d'alimentation en eau potable,
- La préservation et le maintien des zones humides et la reconquête des terrains perdus,
- La réduction de l'incidence de l'extraction des granulats sur l'eau et les milieux aquatiques,
- La prévention du risque d'inondation, l'évaluation du risque, la préservation des zones naturelles d'expansion des crues, l'urbanisation raisonnée.

À l'échelle des zones de protection, le SDAGE recommande d'une part de réglementer les rejets dans les périmètres rapprochés de captage et d'autre part de développer des programmes préventifs de maîtrise de l'usage des sols en concertation avec les Collectivités Territoriales et les acteurs locaux. Le rapport annuel de la Lyonnaise des Eaux indique que l'eau distribuée au cours de l'année 2015 dans la commune, a présenté une bonne qualité bactériologique. L'eau est conforme aux normes réglementaires fixées pour les substances indésirables (nitrates, fluor,...), les substances toxiques, dont les pesticides. La « Directive Nitrates » est une directive européenne datée du 12 décembre 1991. C'est l'une des directives que les états-membres ont dû intégrer dans leur Droit de l'environnement national, pour protéger l'environnement et les ressources naturelles et plus particulièrement la ressource en eau. Tout composé azoté utilisé en agriculture est concerné par cette directive : engrais chimiques, fertilisants traditionnels (effluents d'élevage dont déjections d'animaux ou mélange de litière et de déjections d'animaux, même s'ils ont subi une ou des transformations(s)), résidus d'élevages piscicoles ou encore certaines boues d'épuration, etc. La composante agricole est donc concernée.



Conformément à la loi portant "engagement national pour l'environnement" du 12 juillet 2010, un Plan de Gestion des Risques d'Inondation du bassin Seine-Normandie (PGRI) 2016-2021 a été arrêté le 7 décembre 2015 par le préfet coordonnateur du bassin. Son application entre en vigueur à partir de sa date de publication au Journal Officiel le 22 décembre 2015. Le PLU est compatible avec les orientations fondamentales du plan de gestion des risques d'inondation.

6.9. Le SAGE (Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux)

Le PLU est compatible avec le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux du bassin versant de l'Armançon arrêté en date du 6 mai 2013. Il concerne les départements de l'Aube, la Côte d'Or et l'Yonne. Au total ce sont 267 communes qui sont comprises en totalité ou pour partie dans ce périmètre : 41 communes dans l'Aube, 84 communes dans l'Yonne dont la commune de Chailley (bassin du Créanton) et 142 communes en Côte d'Or. Les objectifs du SAGE du bassin versant de l'Armançon ont été définis par la Commission Locale de l'Eau (CLE) en conformité avec les objectifs généraux identifiés par la loi sur l'Eau et les milieux aquatiques du 30 décembre 2006 :

- Une gestion équilibrée et durable de la ressource en eau,
- La préservation des milieux aquatiques et la protection du patrimoine piscicole.

La Commission Locale de l'Eau a défini 23 objectifs dont les 9 orientations sont les suivantes : Obtenir l'équilibre durable entre les ressources en eaux souterraines et les besoins,

- Maitriser les étiages,
- Atteindre une bonne qualité des eaux souterraines,
- Atteindre une bonne qualité écologique des cours d'eau et des milieux associés,
- Maîtriser les inondations,
- Maitriser le ruissellement,
- Restaurer les fonctionnalités des cours d'eau, milieux associés et zones humides,
- Valoriser le patrimoine écologique paysager, historique et touristique,
- Clarifier le contexte institutionnel.

Le règlement du SAGE du bassin versant de l'Armançon a été adopté par la Commission Locale de l'Eau le 30 novembre 2012 et approuvé par l'arrêté inter-préfectoral du 6 mai 2013. Il constitue l'un des moyens d'actions du SAGE permettant d'atteindre les 23 objectifs dans le Plan d'Aménagement et de gestion Durable. Ci-après sont présentées les 8 règles opposables au tiers : Règle 1 : Respecter les débits d'étiage garantissant le bon fonctionnement des milieux aquatiques,

Règle 2 : Encadrer la création des réseaux de drainage,

Règle 3 : Maîtriser les impacts quantitatifs et qualitatifs des eaux pluviales,

Règle 4 : Préserver la capacité d'auto-épuration des milieux aquatiques,

Règle 5 : Préserver les espaces de mobilité fonctionnels des cours d'eau,

Règle 7 : Encadrer la création des plans d'eau,

Règle 8 : Encadrer l'extraction des matériaux alluvionnaires.



6.10. LE SCHEMA RÉGIONAL DE COHÉRENCE ÉCOLOGIQUE (SRCE)

Le SRCE est un document co-élaboré par l'État et la Région. C'est un document cadre qui oriente les stratégies et les projets de l'État et des collectivités territoriales et leurs groupements. Il a pour but de conforter la progressive intégration de la biodiversité dans les politiques publiques, notamment au travers de l'aménagement du territoire. Le SRCE de Bourgogne a été approuvé par le conseil régional le 16 mars 2015 et adopté par arrêté préfectoral régional en date du 6 mai 2015. Le schéma régional de cohérence écologique est fondé en particulier sur les connaissances scientifiques disponibles, l'inventaire national du patrimoine naturel et les inventaires locaux et régionaux mentionnés à l'article L.411-5 du code de l'environnement, des avis d'experts et du conseil scientifique régional du patrimoine naturel. Le SRCE est le volet régional de la trame verte et bleue (TVB). Il vise à préserver et remettre en bon état les continuités écologiques pour :

- favoriser la fonctionnalité des milieux naturels et le déplacement des espèces afin qu'elles puissent assurer leur survie (circuler, s'alimenter, se reproduire, se reposer etc.)
- favoriser un aménagement durable du territoire.

Il identifie les composantes de la TVB (réservoirs de biodiversité, corridors écologiques, cours d'eau et canaux, obstacles au fonctionnement des continuités écologiques) et les enjeux régionaux de préservation et de restauration des continuités écologiques. Il définit les priorités dans un plan d'action stratégique. Il constitue le document cadre pour la TVB à l'échelle régionale, dans un rapport de prise en compte dans les documents d'urbanismes. L'objectif d'un SRCE est défini à l'article L.371-1 du Code de l'Environnement. L'article L.131-7 du code de l'urbanisme indique que le PLU doit prendre en compte le SRCE lorsqu'il existe. L'article L.101-2 du code de l'urbanisme prévoit que les PLU déterminent notamment les conditions permettant la préservation des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques. L'article L.151-7 du code de l'urbanisme prévoit que les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) peuvent définir les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur l'environnement, notamment les continuités écologiques. Les articles L.151-22, L.151-23 et L.151-41 du code de l'urbanisme permettent de mettre en œuvre une politique de remise en état ou de maintien des continuités écologiques par :



- l'identification dans le règlement du PLU d'éléments à protéger, mettre en valeur ou requalifier, notamment pour la préservation et le maintien des continuités écologiques,
- la localisation dans les zones à urbaniser et en zone urbaine d'un PLU des espaces non bâtis nécessaires au maintien des continuités écologiques,
- des emplacements réservés dédiés aux continuités écologiques,
- des règles qui peuvent imposer en zone urbaine une part minimale de surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables sur l'unité foncière (coefficient de biotope), éventuellement pondérées en fonction de leur nature, afin de contribuer au maintien de la biodiversité et de la nature en ville.

Le projet de PLU de la commune de Chailley repose sur une bonne répartition entre les zones A (pour une superficie de 725 ha) et N (pour une superficie de 840 ha dont 700 ha d'espaces boisés classés). Les règles associées reflètent la réalité du territoire et des enjeux de préservation de la TVB. Le règlement prend en compte les occupations et utilisations du sol interdites ou soumises à des conditions particulières, l'aspect extérieur, l'implantation des constructions...

6.11. LE SCHEMA RÉGIONAL DU CLIMAT, DE L'AIR ET DE L'ÉNERGIE (SRCAE)

Le SRCAE d'Ile-de-France, élaboré conjointement par les services de l'Etat (DRIEE), de la région et de l'ADEME en associant de multiples acteurs du territoire dans un riche processus de concertation, fixe 17 objectifs et 58 orientations stratégiques pour le territoire régional en matière de réduction des consommations d'énergie et des émissions de gaz à effet de serre, d'amélioration de la qualité de l'air, de développement des énergies renouvelables et d'adaptation aux effets du changement climatique. Il a été approuvé par le Conseil Régional d'Ile-de-France le 23 novembre 2012, puis arrêté le 14 décembre 2012 par le préfet de région.

Le SRCAE définit les trois grandes priorités régionales en matière de climat, d'air et d'énergie :

- Le renforcement de l'efficacité énergétique des bâtiments avec un objectif de doublement du rythme des réhabilitations dans le tertiaire et le triplement dans le résidentiel,
- le développement du chauffage urbain alimenté par des énergies renouvelables et de récupération, avec un objectif d'augmentation de 40 % du nombre d'équivalent logements raccordés d'ici 2020,
- la réduction des 20 % des émissions de gaz à effet de serre du trafic routier, combinée à une forte baisse des émissions de polluants atmosphériques (particules fines, dioxyde d'azote).

Le SRCAE constitue non seulement le cadre de référence régional en matière d'énergie et de qualité de l'air mais aussi une boîte à outils pour aider les collectivités à définir les actions concrètes à mener sur leurs territoires, dans le cadre des PCAET qu'elles vont préparer en 2013. L'ensemble du département est concerné par ce schéma, qui fixe notamment, à l'horizon 2020 et 2050, les objectifs qualitatifs et quantitatifs à atteindre en matière de valorisation du potentiel énergétique terrestre, renouvelable et de récupération.



6.12. LE SCHÉMA RÉGIONAL D'AMÉNAGEMENT, DE DÉVELOPPEMENT DURABLE ET D'ÉGALITÉ DES TERRITOIRES (SRADDET)

Le SRADDET de Bourgogne-Franche-Comté a été approuvé le 16 septembre 2020. C'est un outil multithématique et transversal ; il a un rôle « intégrateur » de nombreux champs d'intervention (12 domaines), et donc de simplification, puisqu'il rassemble en un seul et unique document plusieurs autres plans et schémas thématiques existants à l'échelle régionale.

Ainsi, le SRADDET Ici 2050 s'organise autour des axes et orientations suivants :

Axe 1 : accompagner les transitions

- Travailler à une structuration robuste du territoire avec des outils adaptés
- Préparer l'avenir en privilégiant la sobriété et l'économie des ressources
- Redessiner les modèles existants avec et pour les citoyens
- Conforter le capital de santé environnementale

Axe 2 : organiser la réciprocité pour faire de la diversité des territoires une force pour la région

- Garantir un socle commun de services aux citoyens sur les territoires
- Faire fonctionner les différences par la coopération et les complémentarités

Axe 3 : construire des alliances et s'ouvrir sur l'extérieur

- Dynamiser les réseaux, les réciprocités et le rayonnement régional
- Optimiser les connexions nationales et internationales

Le SRADDET décline ces grandes orientations en :

- 33 objectifs à atteindre d'ici 2050. Par exemple, « placer la biodiversité au cœur de l'aménagement » ou « Redynamiser les centres-bourgs et centres-villes par une action globale ».
- 40 règles, à portée prescriptive, qui s'inscrivent dans un rapport de compatibilité avec les documents d'urbanisme et de planification ainsi qu'aux « acteurs déchets ».

La mise en œuvre du SRADDET s'organise ainsi selon différents champs d'actions :

- Sensibiliser et former car l'appropriation du schéma par le plus grand nombre est un enjeu important pour le rendre opérationnel ;
- Proposer des publications régulières et engager de nouvelles études afin de compléter et d'enrichir la connaissance des différents sujets ouverts par le SRADDET ;
- Accompagner les territoires puisque ce sont d'abord eux qui vont le mettre en œuvre à travers leurs documents de planification ;
- Animer les réseaux pour conforter et renforcer les dynamiques partenariales engagées dans la construction du schéma.

Le projet de PLU de la commune de Chailley repose sur le respect des grands axes du SRADDET.



6.13. GESTION DES DECHETS

La gestion des déchets est gérée par la CCSA.

Le PLU doit prendre en considération le plan régional de prévention et de gestion des déchets (PRPGD) en révision pour la région Bourgogne Franche Comté et du plan départemental pour l'élimination des déchets ménagers et assimilés (sous compétence du conseil départemental de l'Yonne)

Le Plan régional de prévention et de gestion des déchets issus des chantiers du bâtiment et des travaux publics (PREDEC), est également en révision pour la région Bourgogne Franche Comté.

Par arrêté préfectoral du 9 juillet 2010, le préfet de l'Yonne a approuvé le plan départemental de gestion des déchets du bâtiment et travaux publics (BTP). Ce plan, issu d'une concertation entre les professionnels, les fédérations, les associations de défense de la nature, les chambres consulaires et les services de l'Etat, contribue à la mise en œuvre de solutions appropriées aux besoins et aux contraintes tant des entreprises que des collectivités. Il s'inscrit en complémentarité du plan régional pour le traitement des déchets industriels spéciaux

6.12. QUALITÉ DE L'AIR

Instauré par les lois Grenelle I et II, le SRCAE est un document qui vise à définir à moyen et à long terme les objectifs régionaux en matière de lutte contre le changement climatique, d'efficacité énergétique, de développement des énergies renouvelables et d'amélioration de la qualité de l'air. Il fixe à l'horizon 2020 à 2050 les orientations permettant :

- D'atténuer les effets du changement climatique et de s'y adapter,
- De prévenir ou réduire la pollution atmosphérique ou d'en atténuer les effets, par zone géographique, les objectifs qualitatifs et quantitatifs à atteindre en matière de valorisation du potentiel énergétique terrestre, renouvelable et de récupération et en matière de mise en œuvre de techniques performantes d'efficacité énergétique.

Le projet de SRCAE Bourgogne a été approuvé par le conseil régional le 25 juin 2012. Il est décliné en 51 orientations.

Les orientations retenues sont distinguées selon 5 secteurs : les bâtiments, les transports et l'urbanisme, l'agriculture et la forêt, l'industrie et les services, la production énergétique. Le P.L.U. de Chailley tient compte de certaines des dispositions du SRCAE notamment en matière de densification des zones urbaines existantes. Il privilégie une implantation des activités économiques à proximité des zones urbaines et des axes de transport.