

PLAN LOCAL D'URBANISME

Commune de CHAIGNAY (21127)



PIECE N°3.3 –PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES

Prescrit par délibération du : 18/09/2020
Approuvé par délibération du : 30/10/2025

DATE ET VISA
Le 14/11/2025, BIANCONI Gilles, Maire

DOSSIER D'APPROBATION



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



Cabinet d'environnement PRELUDE
30 Rue de Roche
25360 NANCRAI
03.81.60.05.48
contact@prelude-be.fr
www.prelude-be.fr



Le Conseil municipal souhaite répondre de façon qualitative aux besoins de ses habitants et anticiper de façon mesurée le développement de la commune, tout en prenant en compte le contexte environnemental et paysager et en l'intégrant dans son projet. Les enjeux pour les auteurs du PLU dans ce contexte sont de comprendre, anticiper et orienter les évolutions à venir de la commune pour préserver les caractéristiques principales du territoire.

Axe 1 : Maîtriser et structurer le développement urbain dans une logique de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'artificialisation des sols

Chaignay est identifiée en tant que pôle en devenir au sein du SCOT du Pays Seine et Tille, elle doit à ce titre participer à l'effort de production de logements neufs et remis sur le marché qui lui est attribué. La commune est assez attractive et dynamique et a su concilier développement démographique et limitation de la consommation, les principaux logements s'étant développés via le biais des réhabilitations.

Tout l'enjeu pour les élus va être de poursuivre la maîtrise de sa croissance démographique, ainsi que l'équilibre démographique de sa population pour faire face à un risque de vieillissement pressenti via l'accueil d'une population nouvelle. Il s'agira ainsi pour la commune de se donner les moyens de poursuivre le développement d'une offre de logements adaptée en lien avec le maintien privilégié d'un cadre de vie de qualité. Cette offre de logements et les capacités d'accueil qui en découleront devront permettre d'optimiser, de rationaliser et de pérenniser l'utilisation des équipements de la commune, toutes proportions gardées bien évidemment à l'échelle communale, sans risque de saturation. Il s'agit également pour la commune de tenir compte des besoins spécifiques de sa population, tant des jeunes actifs que des seniors, et de s'adapter au mieux aux différents parcours de vie.

Chaignay a connu une croissance de son parc de logements mais la commune a su mettre à profit son parc ancien pour accueillir de nouveaux ménages. Toutefois, les réhabilitations et les créations de nouveaux logements ont permis l'émergence d'un modèle de logements inadapté aux différents parcours de vie (résidences principales de grandes tailles). Bien que favorable à l'implantation de ménages composés d'enfants, il apparaît peu propice à la réalisation d'un parcours résidentiel adapté aux problématiques de vieillissement auxquelles va devoir faire face la commune sur les prochaines années. Ce manque de diversité, et la raréfaction du potentiel mobilisable en réhabilitation, engendrent nécessairement un besoin de création de nouveaux logements pour accueillir une population susceptible de rétablir, puis maintenir la croissance et l'équilibre démographique.

D'une manière générale, la commune souhaite à travers cet axe, soutenir le développement démographique de sa population afin de répondre à sa position de commune de pôle en devenir au titre du SCOT. Ce développement démographique nécessite l'accueil d'une population diversifiée dans le respect des caractéristiques rurales du bourg.

Pour atteindre ces objectifs, la Commune peut s'appuyer sur les orientations suivantes :

- **Orientation n°1.1** : Tendre vers un objectif démographique de l'ordre de 600 habitants représentant une croissance démographique d'environ 0.9% par an en moyenne, ce qui correspond à l'accueil d'environ 75 nouveaux habitants d'ici une quinzaine d'années (horizon 2037). Au regard de cet objectif démographique, le PLU doit ainsi proposer une quarantaine de logements d'ici 15 ans. Cet objectif répond aux efforts démographiques imposés aux communes identifiées en tant que pôle en devenir au titre du SCOT, il s'inscrit légèrement en-dessous de la croissance constatée sur les 20 dernières années (1%) pour anticiper les efforts de limitation de l'artificialisation des sols imposés par la loi Climat et Résilience (approuvée après l'entrée en vigueur du SCOT).
- **Orientation n°1.2** : Pour le développement de l'habitat sur les 15 ans à venir et afin de lutter contre l'étalement urbain, les principaux critères de localisation seront de donner la priorité au renouvellement du bourg (estimé à 16 logements) via la poursuite de la réhabilitation du parc

ancien et l'optimisation des espaces sis dans la morphologie urbaine, tout en permettant le maintien d'espaces de respiration tels que mis en avant dans l'axe 4.

Il s'agit notamment de s'appuyer sur les projets en cours, principalement la création du lotissement communal et la réhabilitation de l'actuelle mairie pour un total cumulé de 12 logements (potentiel rendu possible dans le cadre de la délocalisation de la mairie et la création du pôle administratif). Le besoin sera également mobilisé via la création d'une zone d'extension sise en continuité immédiate de la trame bâtie et à proximité du futur pôle administratif évoqué ci-avant.

La commune souhaite également mettre l'accent sur le potentiel de réhabilitation afin de contribuer aux objectifs de modération de la consommation de l'espace et de préservation de son patrimoine architectural et urbain. À ce titre, la commune se donnera les moyens de se substituer à l'initiative privée en cas de défaillance de cette dernière, notamment pour répondre aux objectifs de développement démographique et de préservation du bâti exposés dans le présent PADD.

- **Orientation n°1.3 :** Organiser les conditions du développement futur permettant à la commune de conserver sa vitalité et son dynamisme en conciliant mixité, densification, modération de la consommation de l'espace et préservation ou restauration de la biodiversité et de la nature en ville (confère axe 2).
- **Orientation n°1.4 :** La localisation des zones de développement devra limiter l'artificialisation et la consommation diffuse et s'inscrire au sein de la cohérence urbaine. Leur emprise et les enjeux attachés devront permettre le développement urbain / économique et la préservation des enjeux identifiés dans le PADD (notamment agricoles, paysagers et environnementaux). Ainsi une certaine logique et un principe de conciliation devront être appliqués afin que les objectifs du PADD puissent être traduits dans leur ensemble.
- **Orientation n°1.5 :** Satisfaire sans discrimination les besoins en logements des nouvelles générations comme des anciennes, tout en permettant une diversification du parcours résidentiel, en respectant le caractère architectural et la forme urbaine traditionnelle du bourg. Pour ce faire, il s'agira de mener une réflexion au sein des espaces constructibles (en renouvellement ou en extension) pour favoriser, dans les grandes lignes, une diversité d'habitat en conciliant notamment densité de l'habitat et préservation de la qualité du cadre de vie et du paysage urbain existant (à même de maintenir la population actuelle et d'attirer de futurs habitants).

Axe 2 : S'inscrire dans une logique de modération de la consommation de l'espace

Les réflexions engagées dans le cadre de la révision du PLU s'inscrivent en écho de celles transposées au sein de la loi Climat et Résilience, notamment en matière de modération de la consommation de l'espace et de réduction de l'artificialisation des sols.

Tout l'enjeu du PLU est de définir, à l'échelle communale, une politique de développement qui soit cohérente avec ces objectifs, les objectifs de développement de la commune et ceux de l'intercommunalité.

Bien que le contexte réglementaire actuel favorise la densification du tissu bâti plutôt que son extension, il convient toutefois de conserver des espaces de respiration et de valorisation / préservation de la biodiversité et de la nature en ville dans le village, ces espaces contribuant notamment aux enjeux en termes de maintien du cadre de vie et de lutte contre le changement climatique.

- 1° La maîtrise de l'étalement urbain ;
- 2° Le renouvellement urbain ;

- 3° L'optimisation de la densité des espaces urbanisés ;
- 4° La qualité urbaine ;
- 5° La préservation et la restauration de la biodiversité et de la nature en ville ;
- 6° La protection des sols des espaces naturels, agricoles et forestiers ;
- 7° La renaturation des sols artificialisés.

Sans porter atteinte aux enjeux agricoles et environnementaux qui permettent de maintenir le cadre de vie actuel, la commune doit se donner les moyens de tendre vers l'objectif démographique souhaité sur les prochaines années, via le renouvellement du bourg et une consommation modérée des terres agricoles et naturelles. Elle affiche ainsi des objectifs de modération de la consommation de l'espace qui sont traduits à travers la volonté :

- D'anticiper les projets en cours (création de logements au sein de l'actuelle mairie et lotissement communal).
- De limiter la proportion de logements réalisés en extension en mobilisant en priorité les logements au sein des espaces déjà urbanisés. Il s'agit de poursuivre l'effort de densification initialement réalisé sur les dernières années et de tendre vers une mobilisation des capacités de renouvellement à hauteur de 50% sur les 15 prochaines années.
- De réduire l'emprise des zones actuellement constructibles à destination d'habitat encore mobilisables au titre du PLU, notamment la zone AU prévue au Sud du territoire et de réinterroger la zone impasse des Groseilliers (limitée à 0.4 hectares environ). Ainsi, c'est plus de 3 hectares de zones AU qui seront restituées en zones agricoles ou naturelles. Les objectifs de modération seront également renforcés par une redéfinition cohérente de l'emprise de la zone urbaine actuelle afin d'encadrer le potentiel de terrain soumis à une artificialisation éventuelle (il s'agit de tendre vers la réduction supplémentaire de terres actuellement urbanisables). Ces objectifs pourront être réinterrogés pour les besoins des équipements et des activités agricoles et forestières.
- D'encadrer l'artificialisation des sols au travers de prescriptions réglementaires adaptées, lesquelles porteront notamment sur des objectifs de limitation de l'artificialisation, a minima, et / ou d'enjeux de renaturation.
- De poursuivre les objectifs de limitation de la consommation de l'espace effectués depuis ces dix dernières années à travers la mobilisation mesurée de terres agricoles ou semi artificialisées pour les besoins du développement démographique et économique. Pour mémoire 2.64 hectares de terres ont été consommés pour les besoins du territoire.

Afin de tendre vers cet objectif, l'urbanisation devra respecter une enveloppe maximale de consommation foncière de l'ordre de 1.8 hectare sur les espaces agricoles, naturels ou forestiers. La commune pourra s'appuyer sur le suivi des données pour gérer et encadrer le potentiel de consommation / artificialisation, en réalisant notamment les bilans imposés par la loi. Une enveloppe foncière supplémentaire de l'ordre de 1 hectare (économie et équipements associés) est prévue pour soutenir le développement économique et assurer le rôle de pôle en devenir attribué par le SCOT.

Il s'agit toutefois de ne pas densifier outre mesure le bourg et les zones de développement pour combiner une nécessaire prise en compte :

- Des enjeux de biodiversité (limitation de l'imperméabilisation des sols, gestion des eaux pluviales à la parcelle, préservation et développement de la nature intra-murale)
- De qualité du cadre de vie (réduire les risques de proximité, favoriser le développement des énergies renouvelables et les constructions bioclimatiques, maintenir des espaces de respiration et préserver les composantes urbaines actuelles)

Axe 3 : Pérenniser et diversifier les activités et équipements, notamment le pôle économique

Chaignay est identifiée en tant que pôle en devenir, à ce titre des efforts en matière de production de logements et de développement économique lui sont conférés par le SCOT. Sa proximité avec les bassins de vie et d'emplois de Dijon et Is sur Tille confère au territoire une réelle attractivité, renforcée par la proximité de la RD903. Soumise à un phénomène de périurbanisation, la commune accueille principalement des ménages propriétaires qui s'implantent durablement sur le territoire, mais l'offre de

logements ne permet pas de répondre totalement aux besoins des populations tout au long de leurs différents parcours de vie, engendrant une fuite des populations seniors qui souhaitent bénéficier des avantages de la proximité des services et équipements sur les bassins de vie limitrophes.

La proximité des bassins de vie engendre également des problématiques en matière de mobilité (flux pendulaires) et de stationnements au sein du bourg. La commune a mis en avant des problématiques liées aux stationnements et aux risques d'insécurité engendrés sur les circulations douces. Les réflexions initiées par les élus sont à poursuivre et à intégrer dans le parti d'aménagement. De même, la délocalisation de la mairie et la création du nouveau « pôle administratif » doivent être intégrées aux réflexions, la poursuite du développement des services et équipements doit être prise en compte pour répondre aux besoins de la population actuelle et à venir. À ce titre, les équipements et services à destination des seniors doivent être considérés comme un des leviers à mobiliser pour faciliter le maintien de cette tranche d'âge sur la commune.

L'activité agricole et forestière constitue également une composante à part entière de l'activité du territoire. Pour les élus, le PLU, tout en prenant en compte la satisfaction des besoins des futures générations comme des anciennes (logements, équipements, services...), doit également participer à la protection, au maintien, à la valorisation de l'activité agricole et forestière par la protection des terres, des exploitations et la prise en compte des questions d'accessibilité.

La Commune doit se donner les moyens de poursuivre et de maintenir le développement économique au sein du territoire en cohérence avec les objectifs de développement démographique et de modération de la consommation de l'espace évoqués à l'axe 1

- **Orientation n°3.1** : Contribuer à maintenir, voire à développer l'attractivité du territoire (via la préservation du cadre de vie, la création de nouveaux logements, le développement de services et loisirs...) pour favoriser l'accueil et l'ancrage d'une population nouvelle diversifiée, notamment des actifs, afin de maintenir l'équilibre intergénérationnel et lutter contre le vieillissement pressenti.
- **Orientation n°3.2** : Conforter le développement de l'activité économique sur le territoire via le maintien de la zone d'activités économiques (dont la pertinence de sa localisation sera à réévaluer dans le cadre des études) et poursuivre la mixité de fonctions lors de la rédaction du règlement. Encadrer le développement des activités existantes pour leur permettre de se développer et prévoir des possibilités d'implantations nouvelles compatibles avec le caractère de l'habitat dans les espaces urbanisés.
- **Orientation n°3.3** : Prendre en compte la faisabilité technique et financière (raccordements aux voiries et réseaux divers, stationnements, réseaux pluviales...) lors de la définition de l'emprise des zones de développement, mettre en place un schéma de circulation cohérent dans les nouvelles zones d'urbanisation ou au sein du bourg et préserver / assurer la pérennité et la qualité des aménagements publics et des espaces naturels. Les enjeux en matière de stationnement et de ruissellement des eaux pluviales sont identifiés comme prioritaires, la commune se donnera les moyens et mobilisera au mieux les outils réglementaires pour poursuivre la mise en œuvre d'équipements adaptés.
- **Orientation n°3.4** : Tenir compte des capacités des équipements en maîtrisant éventuellement la croissance de la population via un échelonnement des constructions. Permettre la concrétisation du projet de pôle administratif au sein du village et favoriser autant que faire se peut le développement des services et équipements pour la population actuelle et future. Cet objectif passe notamment par le maintien d'une diversité des fonctions admises à s'implanter au sein du bourg.
- **Orientation n°3.5** : Assurer la pérennisation de l'activité agricole et forestière de la commune par une protection des terres, une préservation des accès et cheminements et l'encadrement du développement des exploitations existantes (dans la limite de la réglementation applicable à ce type d'activité), tout en prenant en compte la nécessaire satisfaction des besoins humains, ainsi

que les considérations environnementales propres au territoire. Il s'agit notamment de permettre le maintien, l'évolution, la diversification, le changement de destination et le développement de l'activité et des exploitations agricoles et forestières, que ce soit sur les sites actuels ou de façon cohérente à l'extérieur de la zone d'habitat.

- **Orientation n°3.6** : Le potentiel touristique de la commune doit également être valorisé et préservé (chemin de randonnée inscrit au PDIPR). Dans l'ensemble, la commune souhaite contribuer, à son échelle, à la valorisation touristique du territoire intercommunal en permettant le maintien ou le développement d'équipements, de services, de loisirs ou d'hébergements touristiques.

Axe 4 : Préserver le cadre de vie en valorisant et en protégeant les richesses paysagères, patrimoniales et environnementales

Chaignay dispose d'un patrimoine paysager et architectural de qualité qui a su être maintenu dans le cadre de son développement urbain. Les constructions se sont développées principalement par le biais du renouvellement et de réhabilitations, sans modification significative de l'enveloppe urbaine. Ce développement urbain harmonieux a permis de préserver les composantes architecturales du bourg et les franges urbaines Est et Sud identifiées au titre du SCOT comme des éléments à préserver. Les objectifs de renouvellement identifiés au titre de l'axe 1 doivent prendre en compte autant que faire se peut les espaces de respiration existants (en ce qu'ils contribuent à la gestion des eaux pluviales et à la préservation du cadre de vie).

Le paysage est caractérisé par des espaces ouverts offrant de vastes perspectives visuelles stoppées par les éléments végétalisés (haies et boqueteaux) ou constructions ponctuelles présents au sein de la trame agricole.

L'ensemble du territoire communal présente un intérêt écologique modéré à fort, via la présence des massifs forestiers et des milieux humides. Ces milieux contribuent au développement des continuités écologiques terrestres.

Les orientations du PLU s'inscrivent dans la continuité des objectifs de prise en compte des enjeux environnementaux définis par la législation, afin de préserver et mettre en valeur la diversification des milieux naturels et environnementaux qui participent à la richesse écologique de la commune. Ces espaces présentent certains enjeux écologiques locaux que le PLU permet d'identifier et de préserver en s'appuyant sur les orientations suivantes :

- **Orientation n°4.1** : Contribuer à la préservation des points d'eau (mares, sources, puits) et du patrimoine naturel et environnemental, en particulier en ce qui concerne les espèces et les habitats naturels patrimoniaux (notamment ceux liés à la forêt, à la mare de Chaugé, aux pelouses sèches et aux vergers). Il s'agit notamment de préserver et mettre en valeur le patrimoine écologique et biologique de la commune tout en cherchant à concilier les enjeux de développement exposés dans les autres axes du présent PADD (notamment le développement durable via la mise en œuvre du projet éolien dans le massif à l'Ouest du territoire).
- **Orientation n°4.2** : Identifier et préserver les continuités écologiques (notamment le corridor écologique présent au Nord du bourg et traversant le territoire d'Est en Ouest), et si elles devaient être affectées par l'urbanisation pour satisfaire aux objectifs du présent PADD, rechercher leur rétablissement, leur compensation, ou en minimiser l'impact.
- **Orientation n°4.3** : Prendre en compte et préserver la mosaïque paysagère (ceinture verte) formée par les vergers, haies, potagers, prairies, jachères, bordés localement de murets de pierres sèches, aux abords de la trame urbaine. Ainsi que les arbres remarquables.

- **Orientation n°4.4 :** Protéger le réseau de haies et de boqueteaux présents au sein des terres agricoles et naturelles en ce qu'il contribue à dynamiser les perspectives visuelles du territoire et à maintenir les continuités écologiques. Ce réseau de haies contribue également à favoriser l'intégration des constructions dans leur environnement proche ou lointain. Toutefois, la préservation de ces réseaux devra s'inscrire en cohérence avec les objectifs de développement de la commune et de prise en compte des risques, des enjeux de compensations pourront éventuellement être imposés en cas de besoin.

Il s'agit de manière générale de valoriser et d'encourager l'agroforesterie et plus généralement les pratiques favorables à la biodiversité (replantation de haie, jachère fleurie) et au développement de la fonctionnalité écologique des espaces agricoles.

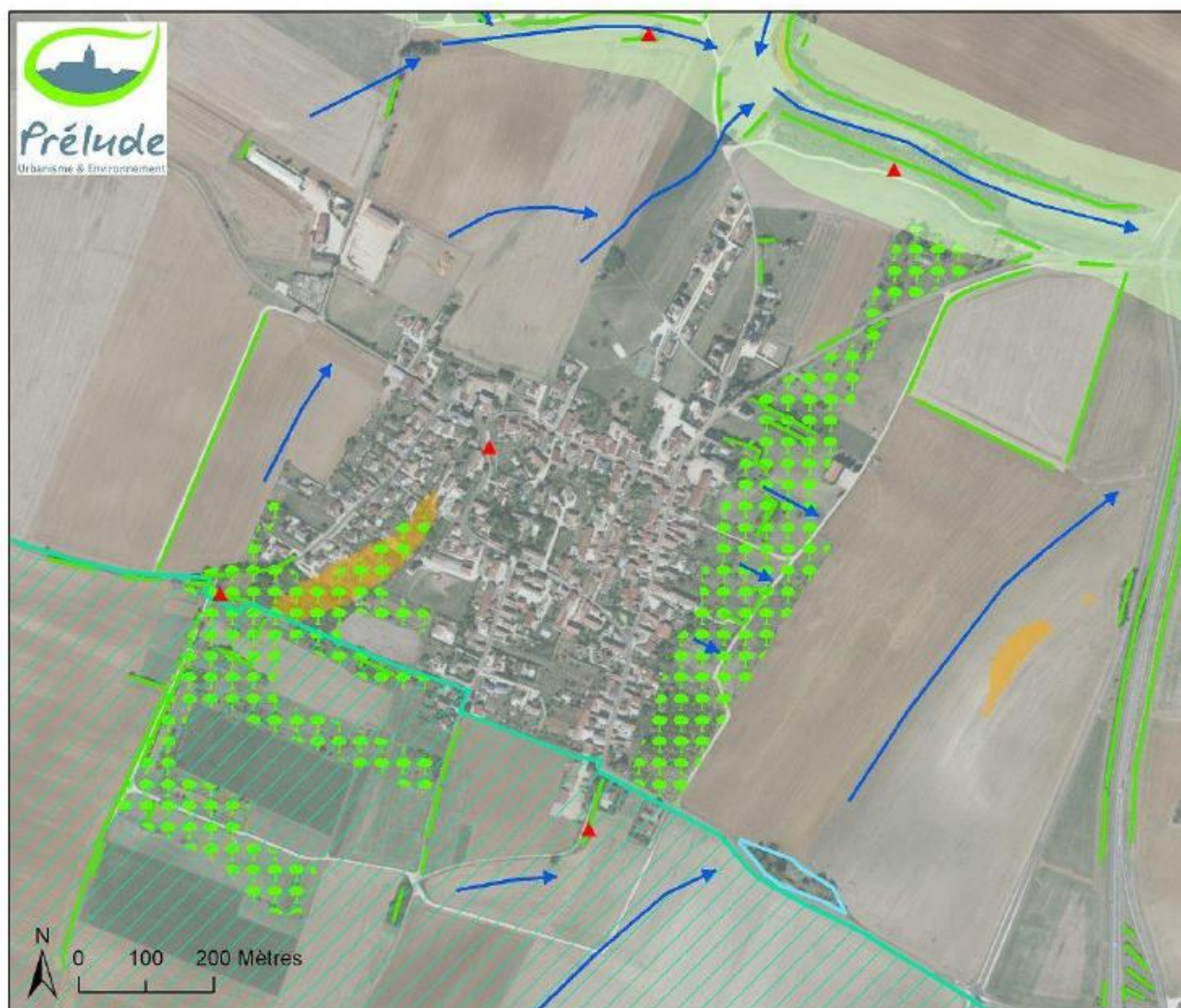
- **Orientation n°4.5 :** Préserver les perspectives visuelles et les cônes de visibilité identifiés sur le territoire, ainsi que dans l'ensemble la bonne insertion paysagère des constructions. Il s'agit notamment de maintenir, mettre en valeur et préserver la qualité et les perspectives offertes sur et depuis les franges urbaines existantes au Sud et à l'Est du bourg, ainsi que les perspectives existantes le long de la RD903. La commune attache une importance particulière à la protection des perspectives, lesquelles contribuent d'une certaine manière à la mise en valeur et à l'attractivité du bourg, elle ne souhaite toutefois pas porter atteinte au développement de politiques favorables à la biodiversité. Cette orientation ne doit pas être un frein au développement de la biodiversité ou de politiques en faveur du paysage. Elle doit permettre notamment la poursuite de l'agroforesterie par exemple, ou le développement de la truffière implantée en entrée de village.
- **Orientation n°4.6 :** Poursuivre la mise en valeur du bourg, identifier le cas échéant les principaux éléments qui contribuent à la richesse historique, architecturale ou patrimoniale du village et contribuer à leur préservation (notamment le lavoir et sa mare au titre des enjeux écologiques associés).

La mise en valeur du bourg passe également par le maintien d'un cadre de vie rural alimenté par la présence d'espaces de respiration et de nature en ville. Ces espaces sont à prendre en compte, à préserver et/ou à développer. Ils contribuent tant à la mise en valeur paysagère et écologique / environnementale, qu'à la gestion des risques de ruissellements. Le développement d'espaces de nature en ville doit également être questionné au regard des enjeux de renaturation qui s'inscrivent en compensation de la consommation des terres agricoles, naturelles et forestières.

Rappel de la carte de synthèse mise en avant dans l'état initial de l'environnement (carte à portée illustrative)

Les principaux enjeux liés au milieu naturel et au paysage

-  Préserver la ceinture verte du village (mosaïque paysagère)
-  Eviter toute extension de l'urbanisation dans la Znieff de type 1
-  Préserver (renforcer ?) la coulée verte formée par la combe
-  Protéger les haies
-  Protéger la mare et ses abords
-  Prendre en compte les espèces exotiques envahissantes
-  Prendre en compte le ruissellement (imperméabilisation des sols, gestion des eaux pluviales...)
-  Eviter les zones d'aléa glissement de terrain (aléa moyen)
- Favoriser la biodiversité dans les nouveaux aménagements (clôtures, plantations, espaces de pleine terre, franges urbaines végétalisées...)
- Préserver les points de vue et les perspectives paysagères remarquables
- Préserver le réseau de pelouses sèches (lutte contre l'enfrichement ?)



Axe 5 : Protéger la population et développer les énergies renouvelables

Le territoire communal recense un certain nombre de protections et de risques qui doivent être pris en compte lors de la définition des grandes orientations de développement. Il s'agit de prendre en compte les risques industriels et naturels, notamment le risque de ruissellement des eaux pluviales identifié au sein de la trame urbaine. La prise en compte de ce risque passe par le maintien des zones de rejet et une meilleure gestion des zones de rétention / infiltration. Des problématiques ponctuelles sont identifiées au sein du bourg et devront faire l'objet de réflexions préalables pour identifier les conditions de traitement possibles. De même, les enjeux liés au classement de la RD903 sont à prendre en compte.

Les objectifs attendus sont de tenir compte des risques, contraintes et enjeux du territoire afin d'accueillir au mieux la population et les activités futures, il s'agit également de permettre le développement des énergies renouvelables.

- **Orientation n°5.1 :** Prendre en compte les risques naturels et technologiques (particulièrement le long de la départementale) présents sur le territoire dans le développement spatial de l'urbanisation et le règlement, notamment le risque de ruissellement des eaux pluviales. La zone de rejet des eaux pluviales située à l'Est du bourg devra être préservée et les problématiques de points bas mises en avant devront être intégrées et prises en compte lors des projets de



développement. Le risque de mouvement de terrain doit également être évalué dans le cadre des politiques d'aménagement du territoire.

Dans l'ensemble, une non aggravation de l'exposition des biens et des personnes aux risques recensés devra être recherchée autant que possible.

- **Orientation n°5.2** : Permettre le développement des communications numériques porté par les autorités compétentes, tout en prenant en compte la protection des paysages et le nécessaire principe de précaution s'agissant de la protection de la santé humaine.
- **Orientation n°5.3** : S'adapter aux effets du changement climatique et encourager le développement des énergies renouvelables et des matériaux biosourcés dans le respect des enjeux de préservation environnementaux et paysagers. Il s'agit notamment de prendre en compte et de permettre le développement du projet éolien inscrit au Nord-Ouest du territoire.
- **Orientation n°5.4** : Contribuer à faire diminuer les émissions de gaz à effet de serre en favorisant la mise en place d'un schéma de circulation cohérent pour l'urbanisation future afin de limiter les nuisances et les dangers via notamment la création des emplacements réservés nécessaires à la sécurisation ou à la création de liaisons piétonnes inter-quartiers lorsque cela est raisonnablement possible (dans les futurs quartiers comme dans l'existant).
- **Orientation n°5.5** : Permettre la mise en place des politiques de transport portées par les autorités compétentes, et contribuer au niveau communal à réduire les flux de mobilité en permettant le développement de services, équipements répondant aux besoins de première nécessité des habitants. Il s'agit également de prendre en compte et d'essayer d'encadrer les mouvements pendulaires domicile-travail (dans le cadre des compétences communales ou à travers les politiques intercommunales) via notamment la préservation des conditions de desserte de la gare de Gémeaux. La politique en matière de transport passe également par la prise en compte des enjeux et des nuisances imposés de part et d'autre de la RD, voie classée en tant que grande infrastructure de transport terrestre.
- **Orientation n°5.6** : Préservation de la masse d'eau souterraine qui fait partie des aquifères stratégiques pour l'alimentation en eau potable. Pour mémoire, l'ensemble du territoire est classé en zone de sauvegarde de la ressource, ce qui nécessite une limitation de la pollution et des prélèvements. Il s'agit également de prendre en compte les enjeux liés à la zone de répartition des eaux (gestion des eaux pluviales, favoriser les usages de la ressource en eau, limiter l'imperméabilisation, protéger les éléments naturels contribuant à la régulation et l'épuration des eaux).

CHAIGNAY

Spatialisation des objectifs du PADD Vue bourg

Seuls certains objectifs peuvent trouver une illustration graphique opportune. La présente illustration n'a qu'une portée d'exemple et non force juridique. Se référer aux objectifs littéraux du PADD.

Février 2023

NORD / Plan sans
échelle

-  Zone écologiques à prendre en compte
-  Zone NATURA 2000 à préserver
-  Prendre en compte les périmètres sanitaires
-  Protéger et limiter les impacts sur les zones humides
-  Prendre en compte les enjeux liés aux ITT
-  Risque de remontée de nappe à prendre en compte
-  Ensemble de haies et boqueteaux à préserver
-  Massifs boisés à préserver
-  Privilégier le renouvellement de la trame urbaine
-  Bâtiments agricoles à prendre en compte
-  Favoriser le respect de la cohérence urbaine
-  Prendre en compte le ruissellement des eaux pluviales et favoriser leur infiltration
-  Tenir compte des enjeux de ruissellements des eaux pluviales
-  Préserver les perspectives visuelles et paysagères sur les franges urbaines
-  Préserver les corridors écologiques



Source BDORTHO et BDPARCELAIRE communale / Réalisation DORGAT