

# COMMUNE DE CHAILLEY

Département de l'Yonne



## PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU)

RAPPORT DE PRÉSENTATION

APPROBATION

Délibération en date du 08/02/22

**1**

**Conduite d'opérations**

Mairie de Chailley  
1 place de la Mairie  
89770 CHAILLEY

**Bureau d'études**

GROUPE GEOSTRATYS  
14 rue Notre Dame de Bonsecours  
60300 SENLIS



1.	RESUME NON TECHNIQUE DU PLU .....	4
1.1.	QU'EST-CE QU'UN P.L.U. ? .....	4
1.2.	DESCRIPTION DU CONTENU DU PLU .....	4
1.3.	LE CONTEXTE RÉGLEMENTAIRE .....	5
1.4.	LE DÉROULEMENT DU PLU .....	5
1.5.	HISTORIQUE DU PLU (A CONTENU POS) DE CHAILLEY .....	7
1.6.	LES GRANDES ORIENTATIONS DU PLU .....	8
2.	DIAGNOSTIC DE LA COMMUNE .....	9
2.1.	UN PEU D'HISTOIRE.....	9
2.2.	SITUATION ADMINISTRATIVE.....	18
2.3.	CHAILLEY ET L'INTERCOMMUNALITÉ .....	19
2.3.	DONNÉES DÉMOGRAPHIQUES ET PERSPECTIVES D'ÉVOLUTION .....	23
2.5	CARACTÉRISTIQUES DU PARC DE LOGEMENTS.....	26
2.6.	ÉCONOMIE ET EMPLOI .....	36
2.7.	LES ACTIVITÉS ET LES SERVICES .....	44
2.8.	LES DÉPLACEMENTS.....	49
2.9.	LES AUTRES MODES DE TRANSPORTS .....	52
2.10.	LES SERVITUDES D'UTILITÉ PUBLIQUE.....	53
2.11.	LES INFORMATIONS JUGÉES UTILES .....	54
3.	ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT .....	55
3.1.	LE CONTEXTE TOPOGRAPHIQUE.....	55
3.2.	LE CONTEXTE GEOLOGIQUE ET HYDROGEOLOGIQUE .....	56
3.3.	LE CONTEXTE HYDROGRAPHIQUE .....	60
3.4.	LES RÉSEAUX DIVERS .....	62
3.5.	LA QUALITÉ DE L'AIR .....	63
3.6.	LE BRUIT .....	64
3.7.	ENERGIE ET GAZ A EFFET DE SERRE .....	64
3.8.	RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES .....	65
3.9.	LE CLIMAT LOCAL .....	69
3.10.	LE CONTEXTE BIOLOGIQUE.....	71
3.11.	LES PAYSAGES .....	85
3.12.	ANALYSE URBAINE ET ARCHITECTURALE .....	91



3.13. ANALYSE DES FONCTIONS ET DES PRATIQUES .....	102
3.14. LES ENJEUX URBAINS .....	108
3.15. BILAN SYNTHÈSE DU DIAGNOSTIC .....	111
4. JUSTIFICATION DES CHOIX RETENUS POUR LE PADD.....	113
4.1. CONTENU ET PORTEE JURIDIQUE DU PADD .....	113
4.2. GRANDES ORIENTATIONS DU PADD SUR LE GRAND PAYSAGE.....	115
4.3. GRANDES ORIENTATIONS DU PADD SUR LA PARTIE URBAINE DU VILLAGE .....	116
5. JUSTIFICATION DES CHOIX REGLEMENTAIRES .....	117
5.1. CHOIX RÈGLEMENTAIRE EN MATIÈRE DE ZONES URBAINES .....	117
5.2. CHOIX RÈGLEMENTAIRE EN MATIÈRE DE ZONES AGRICOLES .....	119
5.3. CHOIX RÈGLEMENTAIRE EN MATIÈRE DE ZONES NATURELLES.....	120
5.4. SUPERFICIE DES ZONES .....	121
6. ÉVALUATION DES INCIDENCES DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT.....	122
6.1. L'ANALYSE DE LA CONSOMMATION D'ESPACES .....	122
6.2. CLASSEMENT DES ESPACES BOISÉS .....	122
6.3. PRÉSERVATION DU CADRE DE VIE .....	123
6.4. PRISE EN COMPTE DE L'AGRICULTURE .....	123
6.5. ADDUCTION D'EAU .....	123
6.6. ASSAINISSEMENT .....	123
6.7. RÉSEAU D'ÉLECTRICITÉ .....	123
6.8. LE SDAGE & LE PGRI.....	124
6.9. Le SAGE (Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux).....	125
6.10. LE SCHÉMA RÉGIONAL DE COHÉRENCE ÉCOLOGIQUE (SRCE) .....	126
6.11. LE SCHÉMA RÉGIONAL DU CLIMAT, DE L'AIR ET DE L'ÉNERGIE (SRCAE) 127	
6.12. LE SCHÉMA RÉGIONAL D'AMÉNAGEMENT, DE DÉVELOPPEMENT DURABLE ET D'ÉGALITÉ DES TERRITOIRES (SRADDET) .....	128
6.13. GESTION DES DÉCHETS .....	129
6.12. QUALITÉ DE L'AIR .....	129
6.13. EMPLACEMENTS RÉSERVÉS : DROIT DE PRÉEMPTION.....	130
6.14. AFFOUILLEMENTS ET EXHAUSSEMENTS.....	130
6.15. GESTION DES RISQUES NATURELS .....	131



6.16. PRISE EN COMPTE DES ZONES HUMIDES .....	132
6.17. PRISE EN COMPTE DU DÉVELOPPEMENT DURABLE .....	135
7. MESURES DE SUIVI POUR L'APPLICATION DU PLU .....	136
7.1. INDICATEURS ENVIRONNEMENTAUX .....	136
7.2. INDICATEURS DE SUIVI DE LA CONSOMMATION D'ESPACE .....	137
7.3. INDICATEURS DE SUIVI DE LA CRÉATION DE LOGEMENTS .....	137
8. LISTE DES FIGURES .....	138



# 1. RESUME NON TECHNIQUE DU PLU

## 1.1. QU'EST-CE QU'UN P.L.U. ?

Le Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.) est l'un des deux outils de planification urbaine mis à la disposition des communes. Il établit les orientations du développement des communes et prévoit les moyens de sa mise en œuvre, et d'autre part il fixe une nouvelle réglementation locale au regard de laquelle seront instruites les demandes de permis de construire, les déclarations de travaux et autres autorisations d'urbanisme de compétence communale. A cette fin, le P.L.U. délimite les zones constructibles et les zones naturelles, agricoles ou forestières à protéger. Il fixe les règles d'occupation et d'utilisation du sol.

## 1.2. DESCRIPTION DU CONTENU DU PLU

### 1.2.1. LE RAPPORT DE PRESENTATION

Il présente l'analyse de l'état initial de l'environnement. Il expose le diagnostic établi au regard des prévisions économiques et démographiques. Il justifie les choix et les orientations retenus au travers du P.L.U. et traduit dans le P.A.D.D., le règlement et les documents graphiques.

### 1.2.2. LE P.A.D.D.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable définit les orientations d'urbanisme et d'aménagement retenues par la commune. Le PADD doit fournir les orientations générales concernant 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, retenues pour l'ensemble de la commune. Il fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

### 1.2.3. LES PIECES GRAPHIQUES ET REGLEMENTAIRES

Sous forme de plans, elles délimitent les zones et les réglementent sous forme d'articles.

Les zones sont : Urbaines, dites « U ».

- Agricoles, dites « A ».
- À urbaniser, dites « AU ».
- Naturelle et forestières, dites « N ».

### 1.2.4. LES PIECES D'INFORMATIONS

Ecrites et graphiques, ces pièces indiquent, à titre d'information et s'il y a lieu :

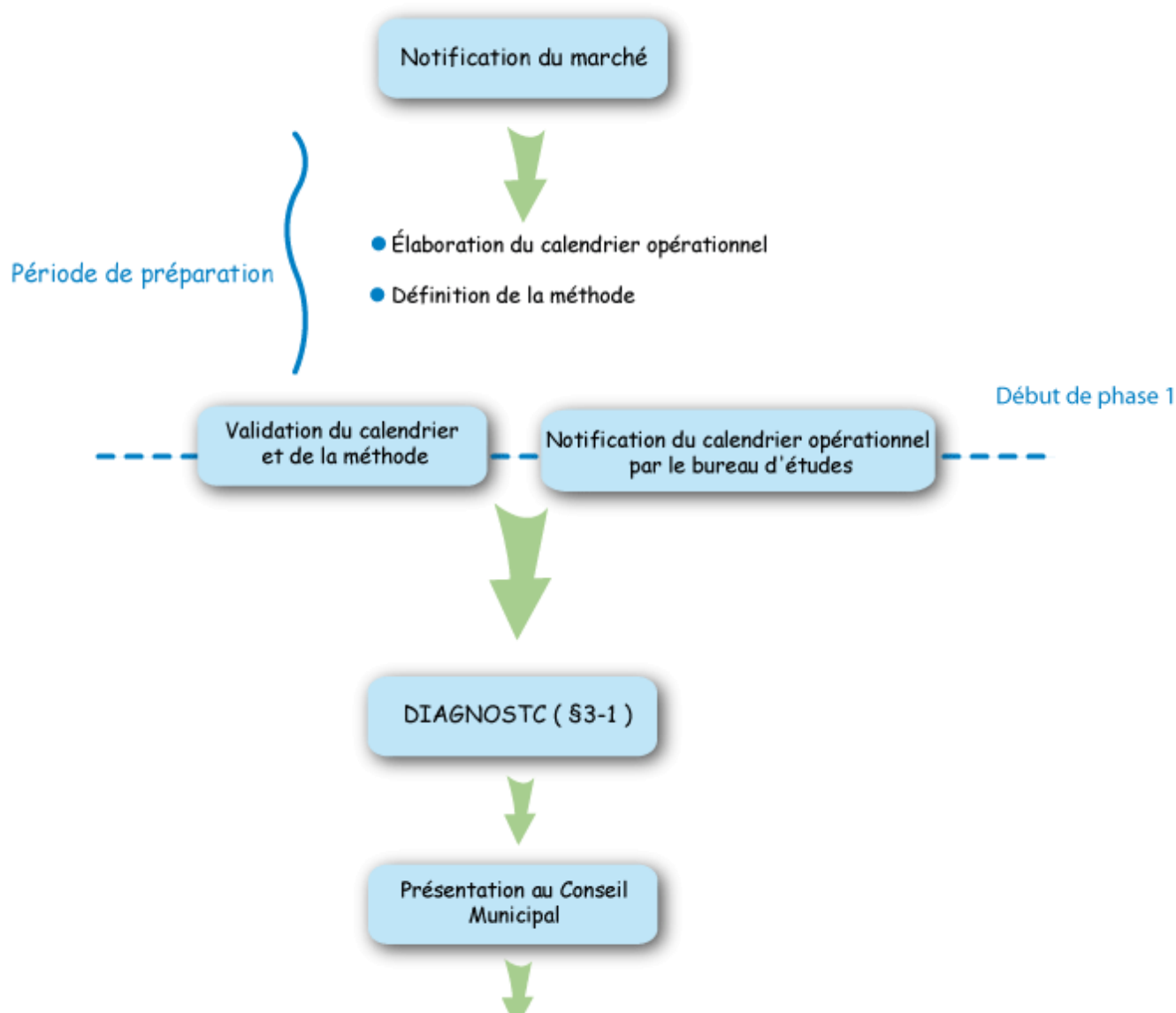
- Les servitudes d'utilité publiques
- Les périmètres où s'applique une réglementation spécifique (mines, carrières, permis de démolir...),
- Ceux où s'appliquent des droits spécifiques (droit de préemption...),
- Les zones d'aménagement concerté (ZAC),
- Les secteurs de publicité.

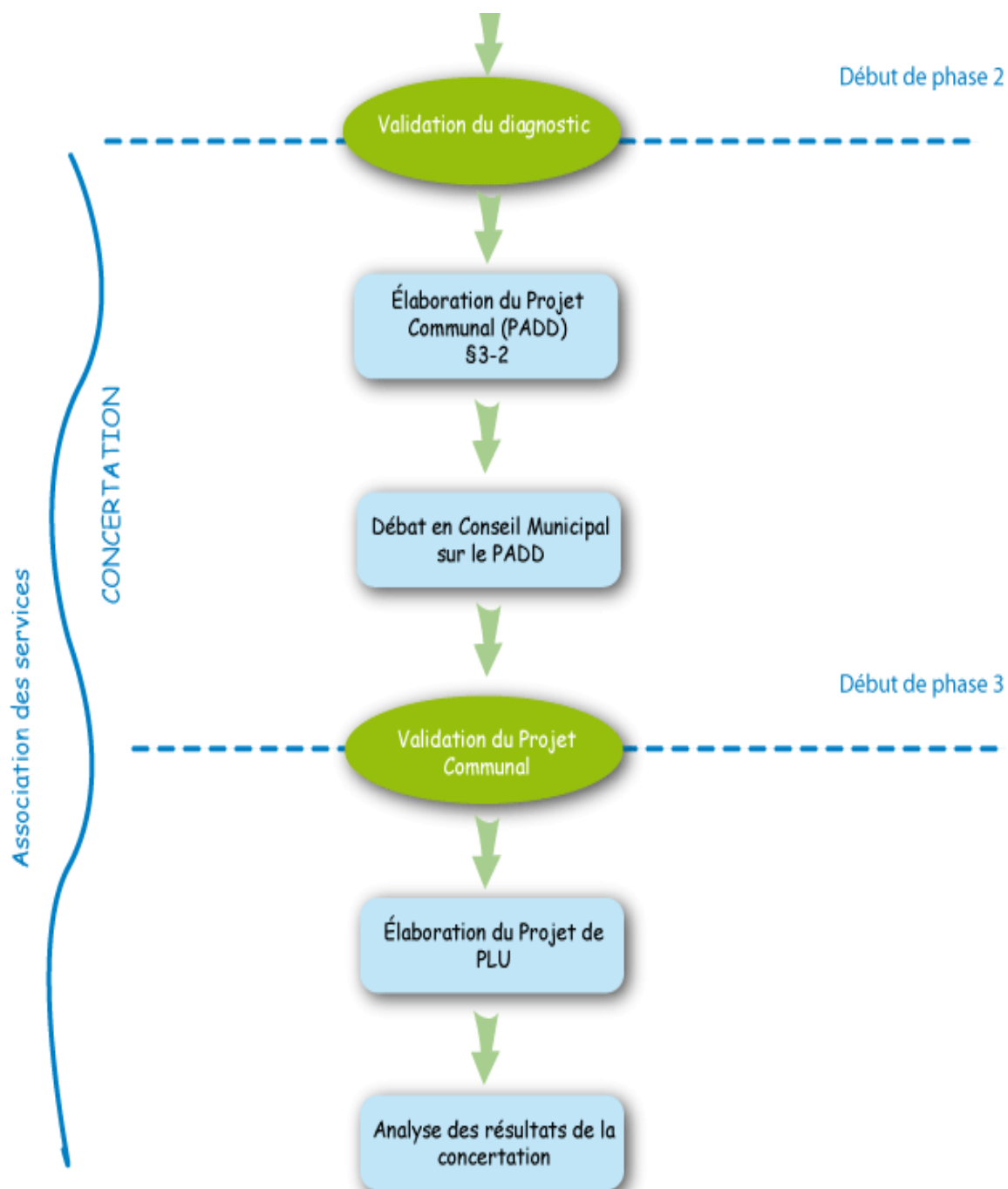


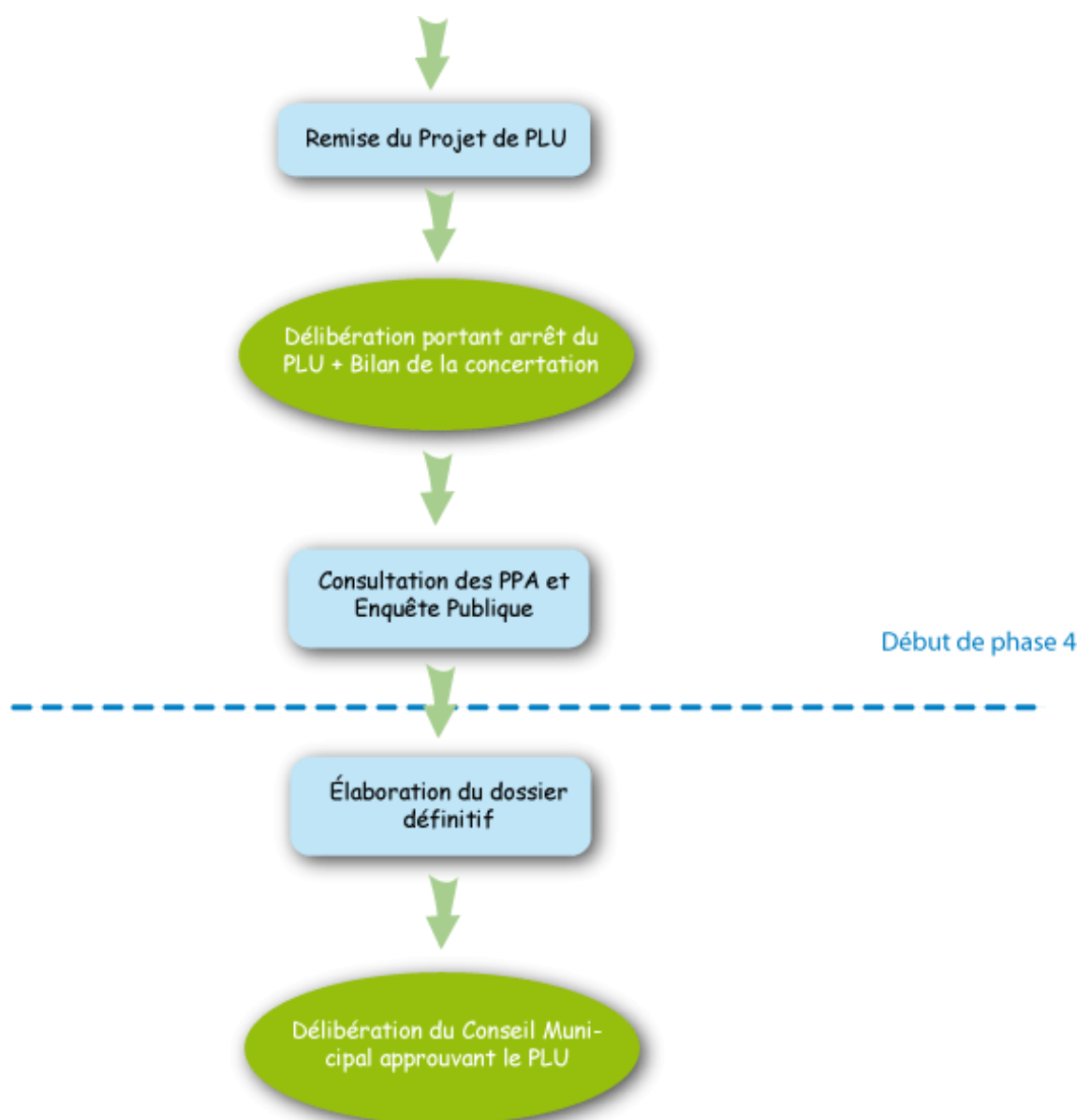
### 1.3.LE CONTEXTE RÉGLEMENTAIRE

Le Plan Local de l'Urbanisme doit s'établir dans le respect du Code de l'urbanisme, de la loi Solidarité et Renouvellement Urbain (SRU) du 13 décembre 2000, de la loi Urbanisme et Habitat du 2 juillet 2003, de la loi d'Engagement National pour le Logement (ENL) du 13 juillet 2006, de la loi Grenelle du 3 août 2009, de la loi sur l'Engagement National pour l'Environnement du 12 juillet 2010 et de la loi pour l'Accès au Logement et pour un Urbanisme Rénové (ALUR) du 24 mars 2014.

### 1.4.LE DÉROULEMENT DU PLU







## 1.5. HISTORIQUE DU PLU (A CONTENU POS) DE CHAILLEY

Le POS de Chailley a été approuvé par délibération du Conseil Municipal en date du 27 juillet 1984. Sa révision complète a été prescrite par délibération du Conseil Municipal en date du 17 octobre 2002, mais resta inachevée. La révision actuelle a été prescrite par délibération du Conseil Municipal en date du 22 septembre 2016. Cependant, le POS ayant cessé d'exister au 31 décembre 2015, il s'agit d'une élaboration de PLU prescrite par délibération modificative du Conseil Municipal en date du 19 octobre 2017.



## 1.6. LES GRANDES ORIENTATIONS DU PLU

Le PADD de Chailley repose sur la prise en compte d'objectifs généraux concernant l'avenir de son aménagement pour leur traduction en termes réglementaires :

- Améliorer le cadre de vie en préservant l'identité rurale du village. Le bourg présente une homogénéité architecturale ancienne (ancien cœur fortifié et faubourgs plus récents). Le gabarit des constructions neuves doit respecter cette trame historique d'habitat rural du sénonais.
- Mener une politique d'urbanisation en poursuivant un développement démographique maîtrisé de la commune, en profitant des voiries et réseaux divers aux capacités suffisantes (eau, assainissement, sécurité incendie...)
- Aider le développement économique local en favorisant l'accueil d'artisans, de professions libérales, de commerces et de services sur le territoire communal.
- Protéger et mettre en valeur les espaces naturels et agricoles en évitant le mitage urbain.
- Protéger et mettre en valeur le patrimoine paysager et architectural.
- Assurer la sécurité des déplacements et traversées du bourg et des hameaux,

La commune dispose d'îlots potentiellement urbanisables au sein de son bourg et du hameau de Vaudevanne. L'urbanisation du village de Chailley passera principalement par une densification du bourg, permettant ainsi de gérer de manière optimale le développement des nouvelles constructions. Le potentiel réel de terrains à bâtir (pondéré avec la rétention foncière) permettra de construire 27 logements sur les 10 logements à prévoir (estimation maximum des besoins pour 2030). La création d'une zone d'urbanisation future « AU » ne sera pas nécessaire.

La préservation du caractère rural du village est un objectif important qui s'illustrera notamment par un zonage donnant une place importante aux zones agricoles et naturelles.

La protection de la ressource en eau sera confortée par les dispositions réglementaires prises afin d'assurer la protection et le respect des périmètres de protection établis.

Le développement économique local passe par le développement des entreprises DUC (Groupe PLUKON) avec 150 emplois supplémentaires et d'Othe et rangements avec 25 emplois supplémentaires, l'accueil d'artisans locaux, de professions libérales, de commerces et de services sur le territoire communal.

La piste d'aérodrome privée peut être une piste de développement économique (ferme solaire).

Deux gîtes ruraux ont été réalisés sur la commune en lien avec l'évènement sportif du Trail du 1<sup>er</sup> juillet qui grandit en renommée.

## 2. DIAGNOSTIC DE LA COMMUNE

### 2.1. UN PEU D'HISTOIRE

L'histoire de la commune a influencé l'occupation actuelle du territoire. Les traces de cette histoire se retrouvent aussi bien dans la destination générale des sols que dans la typologie du bâti. Il est essentiel de prendre en compte cette organisation et les perceptions que l'on en a dans les choix d'aménagements futurs de la commune.

#### 2.1.1. ORIGINE DU NOM

Chailley tient son nom de son sol calcaire : caliacum, challiacum. En Bourgogne, les Chailles désignent des terres caillouteuses, argiles à silex au-dessus des calcaires. Certains lieux dits ont pour origine les terres monastiques : "Les petits déserts", "les grands usages".

#### 2.1.2. UNE HISTOIRE AGRICOLE ET ARTISANALE



Figure 1 : Carte de Cassini (XVIIIème siècle)

Les chemins d'exploitations, qui longent des parcelles en lanières, sont le signe d'une agriculture rationnelle introduite par la colonisation monastique de la 2ème époque, celle du début du XIIe siècle. Suite aux grands défrichements du XIIe siècle par les moines cisterciens, Chailley est une simple grange de l'Abbaye de Pontigny. Situé au pied de la forêt d'Othe près d'une source, dans une dépression crayeuse recouverte le plus souvent de terre rouge à silex, le domaine va se développer sous l'impulsion des frères convers.



Des habitations vont se construire et donner naissance au village. Plus tard, XV, XVIe siècle, Chailley va se fortifier. Nous pouvons encore de nos jours suivre la trace des fossés du bourg. Des périodes médiévales et modernes, il ne reste pratiquement aucun vestige, les incendies de 1707, 1816 et 1840 ayant tout dévasté.

A la veille de la révolution, la paroisse dépendait du baillage de Sens, son seigneur était l'abbé de Pontigny.

Chailley est un village typique du second empire et début de la 3ème république : constructions en craie, silex et briques avec une grande rue, une école style "palais scolaire Jules Ferry" construite sur la place et un ancien lavoir.

Sur le plan économique, dès l'époque gallo-romaine, on a travaillé le fer. Une verrerie est également mentionnée dans les anciens textes.

Dès le XVIIe et XIXe siècle, Chailley a une activité artisanale, commerciale et manufacturière :

- deux moulins (à eau) sur le ru St Jacques,
- Bonneterie au métier à domicile en complément de l'agriculture

Se tenait également dans le village, deux foires annuelles (16 avril et 28 août). Au XIXe siècle, deux usines vont s'implanter : une fabrique de boutons dont la production sera exportée au Mexique, et une fabrique de porte-monnaie.

Les métiers de la forêt occupaient, en 1852, 440 bûcherons et charbonniers et contribuait à l'activité des fours à chaux des tuileries. Le Bourg comptait alors 1300 habitants et il y avait de quoi s'occuper dans les différentes fabriques et dans l'agriculture où travaillait un quart de la population.

Un marché actif (2 marchés hebdomadaires les dimanches et mercredis) desservait Boeurs-en-Othe, Arces, Sormery et d'autres communes. En 1931, il n'y avait plus que 10 bûcherons, un médecin (au lieu de 3), plus de marché, et la population était tombée à 542 habitants. Pourtant, la décroissance s'est arrêtée là.

En 1966, création de l'entreprise « La Chaillotine », première usine de découpe de volailles sous l'impulsion de Mr Gérard BOURGOIN. L'extension est rapide, en particulier grâce à la vente dans la grande distribution, pour devenir l'un des plus grands groupes volaillers de France. Dans les années 1980, l'entreprise BSA se diversifie et se développe à l'international pour devenir le n° 1 mondial de la volaille fraîche, emploie 6 600 salariés, compte 30 usines. En proie à des difficultés industrielles et financières, le groupe dépose le bilan en août 2000. La Société DUC continue à exploiter l'usine de Chailley qui emploie depuis près de 400 salariés.

### 2.1.3. LES ÉLÉMENTS ARCHÉOLOGIQUES

Comme le démontre la liste des sites qui suit le territoire de la commune a été occupé très anciennement. Les époques Paléolithique et Néolithique sont attestées par une abondance de matériel lithique, la protohistoire est représentée par plusieurs enclos circulaires et la période gallo-romaine semble être liée à l'exploitation du fer. Chailley est citée pour la première fois en 1126 sous le nom de « Chailliacum » et son église était une succursale de celle de Venizy, l'abbaye de Pontigny en possédait la seigneurie.

La commune de Chailley est concernée par 15 secteurs de contraintes archéologiques (voir description page suivante).

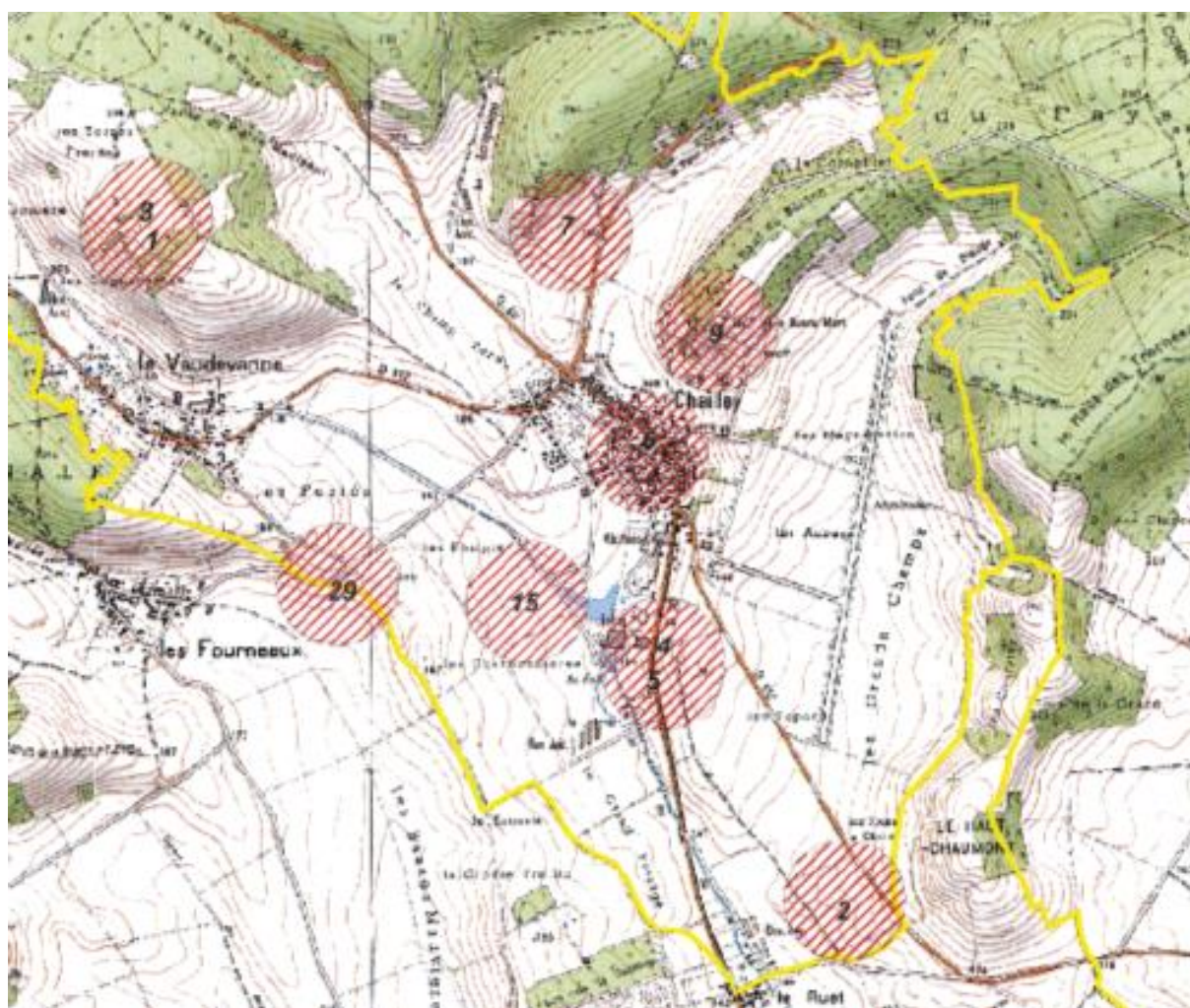


Figure 2 : Carte des contraintes archéologiques au 1/25000°



Liste des sites connus et répertoriés :

N° 1 « Le Vaudevannes : Les Terres Froides, Les Gauguenaudes » ; gisement paléolithique, localisation précise,

N° 2 « Les Tapards, Les Fours à Chaux » ; un ensemble d'enclos protohistoriques, localisation précise,

N° 3 « Le Vaudevannes ; Les Terres Froides, Les Gauguenaudes » ; gisement néolithique, localisation précise,

N° 4 et N° 5 « Les Tapards, RD 30 » ; nécropole et fosses (éventuel habitat ou installation métallurgique) médiévales, localisation précise, extension du site inconnu,

N° 6 « Bourg » ; village médiéval, Chailliacum cité en 1126, des trouvailles anciennes y ont été faites qui ont livré des témoignages de l'Age du Fer et Gallo-romains, localisation approximative,

N° 7 « Vauverges » ; un enclos circulaire (protohistorique ?), localisation approximative,

N° 8 « Champ Perdu » ; site métallurgique (ferrier) gallo-romain ou médiéval, site non localisé,

N° 9 « Chapelle de la Bonne Mort » : anomalie (enclos circulaire protohistorique ?) visible par photo aérienne, localisation précise,

N° 10 « Les Fertés » ; bâtiments d'époque gallo-romaine, site non-localisé,

N° 11 « Côte du Cornot » ; sépulture, parure de l'Age du Fer, site non localisé,

N° 12 et N°13 « Ancienne église » ; l'église et cimetière médiéval (l'église était près de la grange aux dîmes de l'abbaye de Pontigny), site non localisé,

N° 14 « grange dimère » ; grange aux dîmes médiévale, site non localisé,

N° 15 "Les Rompies » ; matériel lithique néolithique recueilli lors des prospections, localisation approximative.

### 2.1.4. LES MONUMENTS

Chailley devint paroisse en 1569. Son église fut consacrée à Saint-Jacques-le-Majeur (peu fréquent dans le diocèse). Cette église était à l'origine une grange cistercienne qui dépendait de Pontigny. En 1841, l'église et l'ensemble du village furent détruits par un incendie. L'église fut alors reconstruite en 1848. Il s'agit d'un bâtiment quadrilatère dont l'architecture est simple et sobre. En 1991, suite au don de M. et Mme Lemaire, le coq du clocher fut remplacé en présence de M. Bourgoïn et de l'abbé Dubois.



Figure 3 : Église Saint-Jacques de Chailley

Haut perché entre plaine et la forêt d'Othe, au sommet de la colline du Haut du Bouton, la Chapelle de la Bonne Mort domine la campagne sur laquelle elle semble veiller. Sous un aspect calme et serein, elle cache pourtant une histoire peu banale, liée à la vie de Chailley. Vers 1865, comme en beaucoup d'endroits à cette époque, une épidémie de choléra sévissait dans la commune. Deux lavandières furent touchées en lavant les uniformes de soldats et une trentaine d'habitants succombèrent. Devant ces tragiques événements, le curé et son conseil paroissial firent vœu de construire une chapelle consacrée au Coeur-de-Marie. La chapelle votive fut édifée en 1873 et reçut le nom de ND de la Bonne Mort, parfois appelée La Belle Mort, comme en attestent quelques cartes postales anciennes. La dévotion à la Vierge étant des plus anciennes dans le sénonais, on l'y invoquait sous de nombreux titres : ND de la Délivrance, de l'Espérance, du Bon Port, du Salut. La chapelle devint un lieu de pèlerinage où l'on se rendait tous les ans.

Lors de la seconde guerre mondiale, la chapelle subit de graves dommages à la suite du mitraillage de son toit par un avion allié... La pluie, le vent s'engouffrant par les ouvertures béantes eurent tôt fait d'aggraver encore plus les dégâts et, au fil du temps, la chapelle désaffectée se transforma en partie en carrière de pierres... Les difficultés de l'après-guerre, l'état désastreux dans lequel elle se trouvait, et le silence qui l'enveloppait semblaient vouer à l'oubli et à la démolition cette propriété devenue communale. En 1969, cependant, à l'initiative de l'association des Sites et Monuments de Chailley une pétition en faveur de la réfection de la chapelle ralliait 95 % des Chaillotins.



**Figure 4 : Chapelle Notre Dame de la bonne mort**

Une vaste tâche s'annonçait : procédures longues et compliquées d'échanges de terrains après le remembrement furent toutefois menées à bien par l'association qui rencontra la compréhension des propriétaires concernés pour rendre le lieu accessible. Après quelques années, les travaux pouvaient enfin commencer. Une savante restauration a permis de sauvegarder les particularités de mise en œuvre des matériaux, laissant ainsi à la chapelle, sa façade au dessin soigné et son unité de construction avec les maisons environnantes.

La toiture refaite, l'intérieur consolidé et le chœur restauré, il restait à rendre à la chapelle sa vocation première en la rétablissant de nouveau lieu de culte, comme à sa fondation. Ce fut chose faite en septembre 1979, où en présence d'une nombreuse assistance elle a reçu la bénédiction de Mrg Ernoux. Depuis, chaque premier dimanche de septembre, la petite cloche de la chapelle tinte pour nous inviter à fêter l'anniversaire de celle que la commune a choisie pour la représenter sur ses armoiries.

La table d'orientation offerte par M. et Mme Lemaire, a été installée en 1995. Elle est réalisée en lave de Volvic et permet de découvrir un magnifique paysage.

## 2.1.5. LE PETIT PATRIMOINE

### Les lavoirs



Figure 5 : L'ancien lavoir place de la fontaine

Il fut construit en 1822, sous l'administration de M. Darnay. Il constituait un lieu de rencontre important. On y lavait tous les jours. Il était vidé le dimanche et rempli pour la semaine à venir. Les "garde-genoux" que l'on distingue sur certaines photos anciennes étaient laissés sur place. Il fut abandonné en 1955, lors de l'installation de l'eau potable dans tous les foyers du village.

Lavoir rue des Darces  
Lavoir du Vaudevanne.  
Lavoir du Ruet

### Les puits



Figure 6 : Source captée et puits

**Remarque :** La commune a souhaité évoquer ce petit patrimoine sans l'intégrer au règlement graphique comme le permet l'article L 151-19 du Code de l'Urbanisme.

## Le cénotaphe du Capitaine adjudant Major Edmé Ployer



Figure 7 : Cénotaphe du Capitaine adjudant major Edme Jean Rose Ployer de l'armée Napoléonienne

Lors de la séance du 27 octobre 1995, le conseil municipal décide de créer un cénotaphe pour remplacer la tombe disparue du capitaine adjudant major Edmé – Jean – Rose Ployer, né à Paris en 1777 et décédé à Chailley en 1854, époux de Apolline Clémentine épicière à Chailley. Engagé volontaire dans le bataillon de l'Yonne en septembre 1793 il participe aux campagnes suivantes :

Ans 2 et 3 : armée de Sambre et Meuse

An 6 : armée de Suisse

Ans 7 et 8 : armée du Rhin

Ans 14 et 15 : armée de Naples

1808 – 1809 : campagne des îles Ioniennes

1813 : Grande Armée

1814 : Campagne de France

Blessé plusieurs fois au cours de ces campagnes mais surtout plus sérieusement lors de la bataille de Leipzig, il fut décoré par l'empereur qui le nomme chevalier de l'ordre de la légion d'honneur en 1813.

## Le Petit musée de la boulangerie



Gourmand, un nom prémonitoire pour un boulanger. On venait de loin pour acheter le pain de Marcel Gourmand, tandis que lui avec son tube parcourait les rues et les routes, été comme hiver pour livrer. Figure du pays, Marcel Gourmand a exercé le métier de Boulanger dès 1949. Après avoir déménagé de l'angle de la rue Saint-Jacques, il s'est installé au 6 place de la Mairie et y a pétri jusqu'à la veille de sa mort. De cette époque, reste dans la mémoire des Chaillotins et des vacanciers, l'image d'un homme bourru et cordial à la fois. Moderne aussi, car il fut le premier à acquérir dans la région, un pétrin électrique. Il reste aussi aujourd'hui la grande bâtisse où Marcel et sa sœur Madeleine officiaient et vivaient. Marcel au fournil, Madeleine à la boutique qui couvrait les légions de baguettes que les Parisiens de passage lorgnaient.

La municipalité a acquis en 1997 la maison Gourmand, et après l'avoir restaurée, l'a restituée en 2003 au cœur de village. « ...La vaste structure bien charpentée, dotée d'une cour intérieure secrète où s'enflamment à la saison, rhododendrons, azalées ou hortensias, a gardé son fleuron : le fournil. Tout est resté dans son jus. Le four ancien de boulanger étonnamment long et bas, est tapissé de petites briques, la niche pour la chandelle, les prises d'air, la « main » pour prendre la farine, les cornes, les pelles, les balances, les moules, la panière et le pétrin d'homme éclairé. La vieille maie originelle où Marcel faisait lever le pain se trouve au premier étage dans la salle des associations. La belle grille en fer forgé, autrefois dans la boutique, a élu domicile dans le fournil... »

Au rez-de-chaussée, la maison Gourmand abrite aujourd'hui la bibliothèque.

## 2.2. SITUATION ADMINISTRATIVE

La commune de Chailley, dans le canton de Saint-Florentin, appartient à l'arrondissement administratif d'Auxerre. Chailley se trouve au Nord du département de l'Yonne. La commune est située à 10 km au Nord de Saint-Florentin.

Elle est entourée par les communes de : Boeurs-en-Othe, Sormery, Turny, et Venizy, Arces Dilo

La superficie de Chailley est de 1651 ha et sa population s'élève à 550 habitants au 01/01/2018. La densité démographique atteint 37 habitants au km<sup>2</sup>.



Figure 8 : Plan de situation de Chailley au 1/125000°



## 2.3. CHAILLEY ET L'INTERCOMMUNALITÉ

### 2.3.1. LA COMMUNAUTÉ DE COMMUNES SEREIN ET ARMANCE (CCSA)

La commune de Chailley fait partie de la Communauté de Communes Serein et Armance (issue de la fusion des Communautés de Communes du Florentinois et de Seignelay/Brienon au 1<sup>er</sup> Janvier 2017).



Figure 9 : Chailley au sein de la CCSA



Les compétences obligatoires de la CCSA sont :

### **A – L'aménagement de l'espace communautaire**

La CCSA est compétente pour les études et l'élaboration des documents de développement et d'aménagement de l'espace communautaire tels que par exemple :

- Élaboration, approbation, suivi d'un projet de territoire (hors PLU)
- Élaboration, approbation, suivi et révision d'un Schéma de Cohérence Territoriale,
- Aménagement, entretien et gestion des aires d'accueil de grand passage des gens du voyage
- Toutes études permettant le développement et l'aménagement du territoire,
- Tous les travaux d'aménagement du territoire d'intérêt communautaire.

### **B – Le développement économique et touristique**

Le développement des zones économiques : création, aménagement, entretien, gestion et promotion de zones d'activité industrielles, commerciales, tertiaires, artisanales, touristique, et de développement d'espaces économiques,

**Le développement des activités économiques :** Appui technique aux initiatives de développement économique :

- Maintien et développement de l'emploi et des entreprises,
- Implantation d'entreprises sur le périmètre de la CCSA,
- Accompagnement financier des projets de développement économique,
- Soutien au développement des filières agricoles et agro-alimentaires.

**Le développement du tourisme :** Développement et promotion des activités de loisirs et de tourisme :

- Définition et mise en œuvre d'une politique touristique locale,
- Promotion du tourisme, dont la création d'un office du tourisme communautaire,
- Portage et accompagnement des activités liées au canal de Bourgogne dans sa traversée de la CCSA (par exemple, ports de plaisances...),
- Sentiers de randonnées d'intérêt communautaires,
- Aide à la promotion des activités culturelles, de loisirs et de découverte du patrimoine,
- Aide financière et/ou matérielle pour les manifestations culturelles et touristiques d'intérêt communautaire.
- Création, développement et gestion d'équipements à caractère touristique

**L'aménagement Numérique du Territoire (ANT) : Réseaux et services locaux de communications électroniques :** Aménagement numérique et téléphonique du territoire :

- Actions en faveur du développement du haut et très haut débit dans les zones d'activité communautaires et communales,
- Établissement et exploitation de réseaux de communication électronique régis par les dispositions de l'article L1425-1 du CGCT
- Actions en faveur du développement de l'Internet terrestre dans les zones blanches du territoire communautaire.
- Actions en faveur du développement de la téléphonie.



Les compétences optionnelles sont :

#### **A – L'accompagnement des territoires et des communes**

- Accompagnement dans l'instruction des demandes d'urbanisme pour les communes non soumises au règlement national d'urbanisme
- Accompagnement financier des communes membres dans leur programme d'investissement,
- Accompagnement en ingénierie financière et technique sur les projets communaux.
- Commande publique : Coordination de commandes en matière d'études, de travaux et de fournitures. A ce titre, la Communauté de Communes pourra assumer la fonction de coordonnateur de groupement de commandes afin de passer des marchés publics et procéder à leur exécution.

#### **B – L'environnement**

- Aménagement et gestion des points d'apports volontaires.
- Étude et mise en œuvre de toute action visant à réduire, recycler ou traiter les déchets ménagers et assimilés,
- Collecte et traitement des déchets ménagers et assimilés
- Création, gestion de déchetterie des déchets ménagers et assimilés.
- Gestion du Service Public d'Assainissement Non Collectif (SPANC)
- Gestion des milieux aquatiques et prévention contre les inondations (GEMAPI) à compter du 1er janvier 2018
- Participer à la résorption des dépôts sauvages en liaison avec les communes.
- Gestion des chiens errants et adhésion à une fourrière animale.

#### **C – Les actions culturelles et sportives d'intérêt communautaire**

- Gestion de l'École Intercommunale de Musique et de théâtre
- Création et aménagement des équipements culturels et sportifs.
- -Gestion et soutien aux écoles multisport et activités de loisirs
- Entretien, gestion, aménagement, animation et développement de l'aérodrome de Chéu.
- Organisation, aide financière et/ou matérielle pour les manifestations culturelles et sportives.

#### **D- La santé et personnes âgées**

- Création et gestion de maisons de santé et assimilées,
- Participation à la gestion de services de portage de repas à domicile,
- Participation à la gestion du bâtiment de l'EHPAD "Résidence Colbert" appartenant à la communauté de communes.

#### **E – La voirie et les réseaux**

L'entretien et modernisation de la voirie d'intérêt communautaire :

- La création de nouvelles voies demeure à la charge des communes. Les communes feront les démarches nécessaires pour qu'elles soient déclarées d'intérêt communautaire.



- Gestion de la voirie communale d'intérêt communautaire classée et revêtue et des places revêtues d'enduits au bitume (Sont exclus de la voirie intercommunale : mobilier urbain, plantations, bas-côtés, aménagements d'embellissement, éclairage public, trottoirs, bordures, réseau pluvial, talus, ouvrages d'art, murs de soutènement, clôtures et murets, pistes cyclables, parkings, signalisation verticale, la voirie du centre-ville de Saint-Florentin telle que définie sur la carte annexée.)
- Fourniture d'enrobé à froid au profit des communes
- Arasement des bas-côtés et rafraîchissement des fossés soit concomitamment à une réfection de chaussée soit sans réfection de chaussée mais dans l'objectif de prolonger la durée de vie de la chaussée.
- Balayage mécanique des voies bordurées et des places revêtues.
- Entretien de la signalisation horizontale.

#### **F - Transport et mobilités**

- Transports scolaires de second rang du Conseil Régional Bourgogne Franche Comté
- Lignes de marchés

#### **G - Petite enfance, enfance, jeunesse**

- Gestion du RAM communautaire,

### **2.3.2. LES AUTRES SYNDICATS**

La Commune est adhérente :

- Au Syndicat Départemental d'électricité de l'Yonne à qui elle a transféré la compétence Éclairage Public
- Au Contrat Global Armançon
- Au Syndicat Mixte du Bassin Versant de l'Armançon (SMBVA)

A travers la Communauté de Communes, la commune fait partie des syndicats suivants :

- Syndicat mixte d'étude pour la valorisation et le traitement des déchets ménagers et assimilés Centre Yonne
- Syndicat mixte pour la création et la gestion d'une fourrière du Sénonais



## 2.3. DONNÉES DÉMOGRAPHIQUES ET PERSPECTIVES D'ÉVOLUTION

L'analyse démographique de Chailley est essentiellement fondée sur les recensements de 2007, 2012 et 2017 (sources fournies par l'INSEE le 9 décembre 2020).

### 2.4.1 ÉVOLUTION DÉMOGRAPHIQUE ET POIDS DÉMOGRAPHIQUE

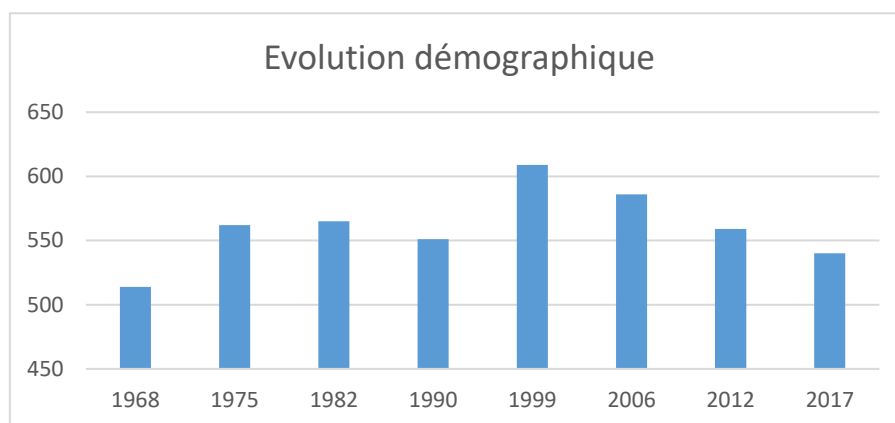


Figure 10 : Histogramme de l'évolution démographique

	1968(*)	1975(*)	1982	1990	1999	2007	2012	2017
Population	514	562	565	551	609	583	559	540
Densité moyenne (hab/km <sup>2</sup> )	31,1	34,0	34,2	33,4	36,9	35,3	33,9	32,7

Figure 11 : Population et densité entre 1968 et 2018 (POP T1)

	1968 à 1975	1975 à 1982	1982 à 1990	1990 à 1999	1999 à 2007	2007 à 2012	2012 à 2017
Variation annuelle moyenne de la population en %	1,3	0,1	-0,3	1,1	-0,5	-0,8	-0,7
due au solde naturel en %	-0,6	0,0	-0,1	0,3	0,3	-0,1	-0,1
due au solde apparent des entrées sorties en %	1,9	0,1	-0,2	0,9	-0,8	-0,7	-0,6
Taux de natalité (‰)	11,3	14,1	14,3	13,9	13,2	9,1	8,3
Taux de mortalité (‰)	16,9	13,9	15,6	11,4	10,7	10,1	9,1

Les données proposées sont établies à périmètre géographique identique, dans la géographie en vigueur au 01/01/2020.

Sources : Insee, RP1968 à 1999 dénombremments, RP2007 au RP2017 exploitations principales - État civil.

Figure 12 : Indicateurs démographiques (POP T2M)

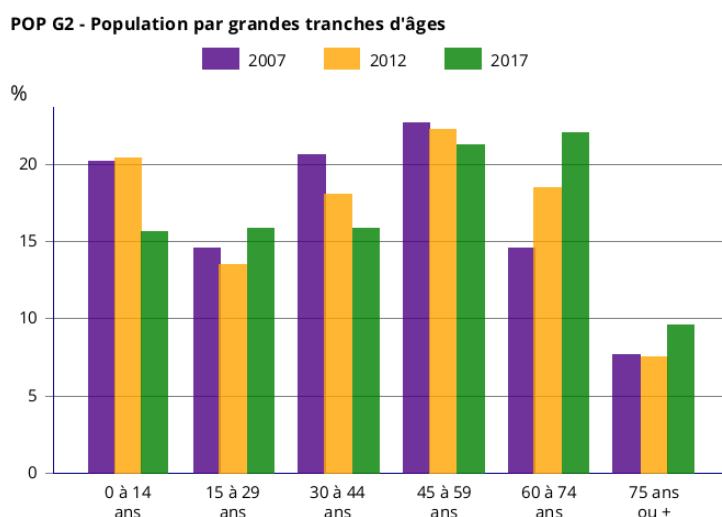


La commune affiche un profil démographique peu dynamique et très stable entre 500 et 600 habitants après guerres. La commune augmente sa population entre 1968 et 1975 avec l'implantation des établissements « La chaillotine » (DUC), puis revient à sa population initiale depuis lors. Chailley compte 540 habitants en 2017.

La commune de Chailley désire obtenir une population d'environ 560 habitants d'ici 2030, soit passer d'un taux de variation annuel négatif de -1 % à un taux positif de 0.3 % soit supérieur au de taux de 0.17 % en fonction de la prévision actée par le Plan départemental de l'Habitat (PDH) à échelle du territoire du Grand Auxerrois.

Avec l'extension de l'usine Plukon (150 emplois supplémentaires) et de Othe et Rangements (25 emplois supplémentaires), la commune de Chailley doit prévoir l'arrivée de nouveaux habitants mais également une augmentation de son parc de logements.

### 2.4.1.3. La structure par âge



**Figure 13 : Population par grandes tranches d'âges en 2016 (POP G2)**

En 2017, c'est la classe des 60 à 74 ans qui prédomine (22 %), suivie par les 45 à 59 ans (21.2 %). La classe d'âge des 60 ans ou plus connaît une forte augmentation entre 2007 et 2017, où elle atteint les 22 % de la population. Cette augmentation (et la baisse de la classe 0 à 14 ans) indique un net vieillissement de la population communale (cf également la baisse du nombre de résidences secondaires devenues résidences principales).

	Hommes	%	Femmes	%
<b>Ensemble</b>	<b>256</b>	<b>100,0</b>	<b>284</b>	<b>100,0</b>
0 à 14 ans	42	16,5	42	14,9
15 à 29 ans	39	15,3	46	16,3
30 à 44 ans	45	17,6	40	14,2
45 à 59 ans	48	18,8	66	23,4
60 à 74 ans	61	23,9	57	20,2
75 à 89 ans	20	7,8	30	10,6
90 ans ou plus	0	0,0	1	0,4

Figure 14 : Population par sexe et âge en 2016 (POP T3)

Il n'existe pas de grande disparité de population entre hommes et femmes par classe d'âge en 2017, sauf pour les 45 à 59 ans et les plus de 75 ans où les femmes sont plus nombreuses que les hommes.

### 2.4.2. LES MÉNAGES

FAM G1 - Évolution de la taille des ménages en historique depuis 1968

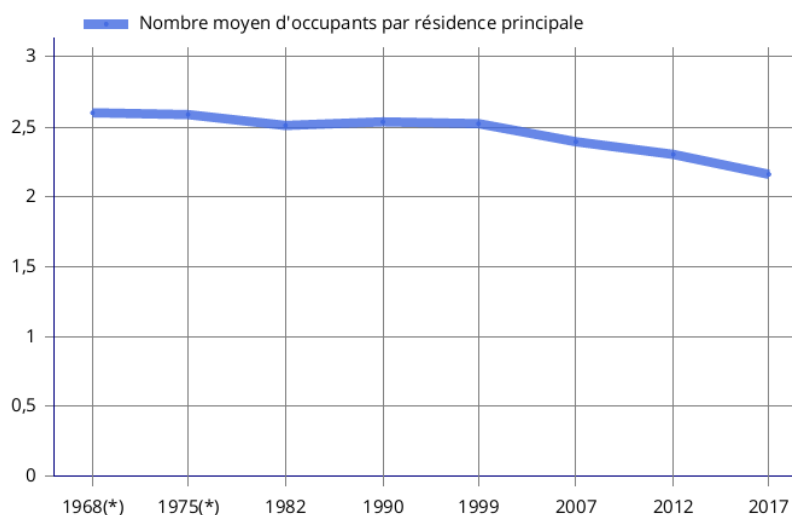


Figure 15 : Évolution de la taille des ménages (FAM G1)

La commune de Chailley compte 250 ménages en 2017. La taille moyenne des ménages est de 2.16 personnes en 2017, soit équivalent à la moyenne française.



Cette diminution du nombre moyen d'occupation est due à, d'une part au ralentissement démographique de Chailley, mais aussi à l'augmentation du nombre de familles monoparentales, au vieillissement de la population, à la diminution de la taille des familles (phénomène de décohabitation immédiate après séparation des couples).

Cette situation résulte d'un éclatement des structures familiales traditionnelles (divorces, séparations...), du vieillissement de la population, de l'augmentation du nombre de célibataires... Cette tendance s'observe aussi au niveau national.

Il est à prendre en compte dans les perspectives d'évolution des communes. En effet, en raison de la diminution du nombre d'occupants par logement, il faut prévoir davantage de logements pour une population égale.

## 2.5 CARACTÉRISTIQUES DU PARC DE LOGEMENTS

### 2.5.1 TYPOLOGIE GLOBALE DE L'OFFRE EN LOGEMENTS

	1968(*)	1975(*)	1982	1990	1999	2007	2012	2017
<b>Ensemble</b>	<b>294</b>	<b>339</b>	<b>344</b>	<b>338</b>	<b>343</b>	<b>337</b>	<b>347</b>	<b>357</b>
Résidences principales	198	216	225	218	242	243	243	250
Résidences secondaires et logements occasionnels	77	93	93	88	78	65	66	64
Logements vacants	19	30	26	32	23	29	39	43

**Figure 16 : Évolution du nombre de logements par catégories (LOG T1)**

La commune comprend 357 logements en 2017 pour 250 résidences principales. Entre 1999 et 2017, la commune gagne 14 résidences principales. Le parc important de résidences secondaires ou occasionnelles (64) et le nombre de logements déclarés vacants (43), représente un tiers du parc de logements. Le nombre de logements vacants a doublé entre 1999 et 2017.

L'habitat individuel est largement majoritaire sur la commune. Avec 340 logements en 2017, il représente 95.2 % de l'ensemble des résidences principales.



	Nombre	%
<b>Résidences principales construites avant 2015</b>	<b>248</b>	<b>100,0</b>
<i>Avant 1919</i>	108	43,3
<i>De 1919 à 1945</i>	34	13,8
<i>De 1946 à 1970</i>	34	13,8
<i>De 1971 à 1990</i>	35	14,2
<i>De 1991 à 2005</i>	21	8,5
<i>De 2006 à 2014</i>	16	6,5

**Figure 17 : Résidences principales en 2014 selon le type de logement et la période d'achèvement (LOG T5)**

A Chailley, les résidences principales ont principalement été construites avant 1990, soit 211 logements. Le parc de logements est ancien : 57 % des logements ont été construits avant 1946. Entre 1991 et 2014, la commune a réalisé un total de 37 logements, soit 1.6 logement par an, ce qui est faible pour l'accueil d'une population nouvelle.

	2007	%	2012	%	2017	%
<b>Ensemble</b>	<b>243</b>	<b>100,0</b>	<b>243</b>	<b>100,0</b>	<b>250</b>	<b>100,0</b>
1 pièce	4	1,7	0	0,0	3	1,2
2 pièces	16	6,6	15	6,3	17	6,8
3 pièces	51	21,1	46	18,8	35	14,1
4 pièces	53	21,9	60	24,7	63	25,3
5 pièces ou plus	119	48,8	122	50,2	132	52,6

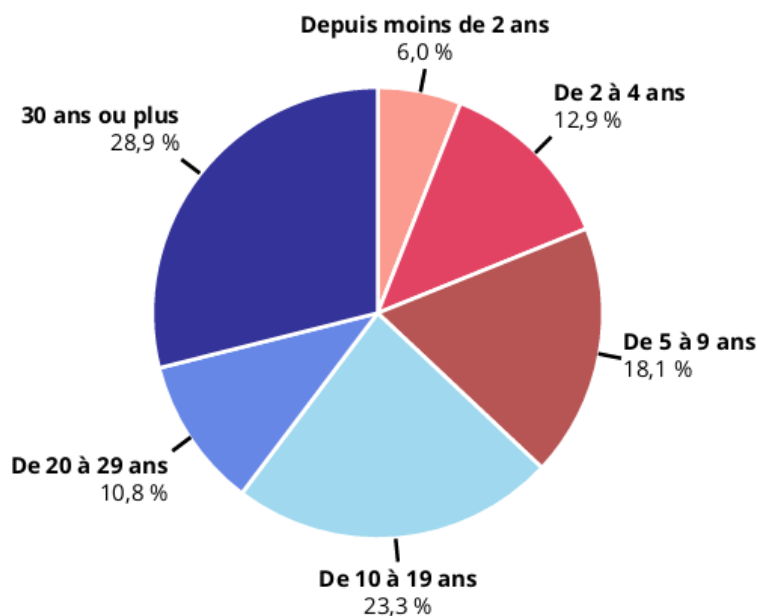
**Figure 18 : Résidences principales selon le nombre de pièces (LOG T3)**

	2007	2012	2017
<b>Ensemble des résidences principales</b>	<b>4,5</b>	<b>4,6</b>	<b>4,6</b>
Maison	4,5	4,7	4,7
Appartement	3,7	3,1	2,6

**Figure 19 : Nombre moyen de pièces des résidences principales (LOG T4)**

Les résidences principales de Chailley sont dans l'ensemble de grande taille. L'INSEE a estimé le nombre moyen de pièces par logement en 2017 à 4.6. Le pourcentage de logement de petite taille (d'une à deux pièces), 8 %, est très faible. Le parc de logement de la commune est composé en majorité (78 %) par des logements de grande taille (4 pièces et plus).

**LOG G2 - Ancienneté d'emménagement des ménages en 2017**



**Figure 20 : Ancienneté d'emménagement des ménages en 2014 (LOG G2)**

Les 2/3 des ménages de Chailley habitent la commune depuis plus de 10 ans.



	2007		2012		2017			
	Nombre	%	Nombre	%	Nombre	%	Nombre de personnes	Ancienneté moyenne d'emménagement en année(s)
<b>Ensemble</b>	<b>243</b>	<b>100,0</b>	<b>243</b>	<b>100,0</b>	<b>250</b>	<b>100,0</b>	<b>540</b>	<b>20,3</b>
Propriétaire	191	78,5	190	78,2	187	74,7	422	22,7
Locataire	42	17,4	48	19,6	52	20,9	98	12,4
<i>dont d'un logement HLM loué vide</i>	20	8,3	15	6,3	18	7,2	33	17,9
Logé gratuitement	10	4,1	5	2,1	11	4,4	20	16,5

**Figure 21 : Résidences principales selon le statut d'occupation (LOG T7)**

75 % des résidences principales sont en propriété et 21 % en location.

### 2.5.2. CONFORT ET ÉQUIPEMENTS DES LOGEMENTS

	2007	%	2012	%	2017	%
<b>Ensemble</b>	<b>243</b>	<b>100,0</b>	<b>243</b>	<b>100,0</b>	<b>250</b>	<b>100,0</b>
<i>Salle de bain avec baignoire ou douche</i>	237	97,5	236	97,1	243	97,2
<i>Chauffage central collectif</i>	1	0,4	0	0,0	0	0,0
<i>Chauffage central individuel</i>	111	45,5	84	34,7	93	36,9
<i>Chauffage individuel "tout électrique"</i>	55	22,7	70	28,9	74	29,7

**Figure 22 : Confort des résidences principales (LOG T8M)**

Les logements à Chailley sont grands et confortables. En effet, près de 75 % des résidences principales ont au minimum 4 pièces. Outre des habitats spacieux, le confort de ceux-ci est reflété au vu du nombre moyen de résidences principales ayant une salle de bain avec baignoire ou douche (97.2 %).



### **2.5.3. PERSPECTIVES EN MATIÈRE DE LOGEMENTS**

Le parc de logements a évolué depuis 2007 : + 20 logements en 2017 soit 2 logements supplémentaires par an. Cependant le parc de résidences secondaires ou occasionnelles (64) et le nombre de logements déclarés vacants (43), soit un tiers du parc de logements est passé de 94 à 107 logements entre 2007 et 2017.

L'analyse des différentes modalités d'affectation des logements construits aboutit au concept de « point mort », qui représente le niveau de construction minimale nécessaire au maintien de la population sur le territoire. Le point mort se construit comme la somme algébrique du nombre de logements utilisés par le renouvellement, le desserrement et l'évolution du nombre de résidences secondaires et de logements vacants.

Il détermine en particulier le seuil de construction (en fonction des variables actuelles qui peuvent évidemment évoluer dans le temps) en-deçà duquel la population commencerait à diminuer.

### **2.5.4. MÉCANISME DE CONSOMMATION DU PARC ENTRE 2007 ET 2017**

La consommation de nouveaux logements ne se traduit pas nécessairement par une augmentation en conséquence de l'offre de résidences principales. Quatre phénomènes sont à prendre en compte et vont consommer une partie du parc nouvellement construit :

- Le renouvellement ;
- Le desserrement ;
- La variation du parc de logements vacants ;
- La variation du parc de résidences secondaires.

Une estimation de cette consommation de logements peut être faite pour les années antérieures.

#### **2.5.4.1. Le phénomène de renouvellement entre 2007 et 2017**

Parallèlement à la construction de nouveaux logements, certains logements sont démolis, abandonnés ou affectés à un autre usage (commerces, bureaux...). Ceci correspond au phénomène de « renouvellement ». Parfois, à l'inverse, ce phénomène ne se produit pas. Des locaux d'activités sont au contraire transformés en logements, ou des logements divisés en plusieurs logements supplémentaires. Le renouvellement se calcule en comparant le nombre de logements construits durant une période intercensitaire, et la variation du parc total de logements durant la même période. Entre 2007 et 2017, le parc de logements s'accroît de 20 logements alors que 19 logements ont été réalisés. Le renouvellement s'est faiblement produit.



#### 2.5.4.2. Le phénomène de desserrement entre 2007 et 2017

La construction de logements doit également être suffisante pour assumer de nouveaux modes de comportements sociaux. En effet, à l'échelle nationale et départementale, ainsi que dans la plupart des communes, le nombre moyen d'occupants par résidence principale est généralement en baisse. Cette évolution correspond au phénomène de « desserrement ». Elle s'explique par de nouveaux comportements sociaux : progression des divorces et séparations, augmentation du nombre de personnes célibataires, augmentation du nombre de familles monoparentales, vieillissement de la population, décohabitation des jeunes, etc....

Elle implique donc une construction de logements toujours plus nombreux pour loger une population égale. Un nombre accru de résidences principales est en effet nécessaire, pour faire face à l'augmentation des ménages, bien que chacun d'entre eux soit, en moyenne, composé d'un nombre de personnes de moins en moins important.

Nombre d'habitants / Résidences principales	2007	2017
Chailley	2,4	2,2
Yonne	2,2	2,2

Ce phénomène de desserrement a contribué à la consommation de logements dans les proportions suivantes : **Entre 2007 et 2017 :**

Passage de 2,4 à 2,2 personnes par résidence principale.

$$583 \text{ (population des résidences principales en 2007)} / 2,2 \text{ (taille ménage 2017)} = 265$$

$$583 \text{ (population des résidences principales en 2007)} / 2,4 \text{ (taille ménage 2007)} = 243$$

$265 - 243 = 22$  résidences principales étaient nécessaires sur la période de 10 ans pour répondre aux besoins issus du desserrement de la population.



### 2.5.4.3. Variation des logements vacants entre 2007 et 2017

L'existence d'un parc de logements vacants est indispensable pour assurer une fluidité du marché et permettre aux habitants d'un village de changer d'habitation en fonction de leurs besoins (naissance ou départ des enfants...). Un taux équivalent à environ 6 % du parc de logements permet d'assurer une bonne rotation de la population dans le parc de logements.

Cependant, l'importance du parc de logements dans une commune est fluctuante :

- L'insuffisance du parc de logements provoque une réduction du nombre de logements vacants ;
- Au contraire, une offre abondante ou un parc comportant de nombreux logements anciens vétustes engendre une augmentation du nombre de logements vacants.

	2007	%	2012	%	2017	%
<b>Ensemble</b>	<b>337</b>	<b>100,0</b>	<b>347</b>	<b>100,0</b>	<b>357</b>	<b>100,0</b>
Résidences principales	243	72,1	243	69,9	250	70,1
Résidences secondaires et logements occasionnels	65	19,2	66	18,9	64	17,9
Logements vacants	29	8,7	39	11,2	43	12,0
<i>Maisons</i>	328	97,3	336	96,8	340	95,2
<i>Appartements</i>	6	1,8	10	2,9	13	3,7

**Figure 23 : La part de logements vacants entre 2007 et 2017 (LOG T2)**

La part de logements vacants sur le parc de logements a augmenté entre 2007 et 2017 (+14).

### 2.5.4.4. Variation des résidences secondaires entre 2007 et 2017

Dans la commune de Chailley, le nombre et la proportion de résidences secondaires a peu varié entre 2007 et 2017 (-1).



#### 2.5.4.5. Récapitulatif de la période intercensitaire entre 2007 et 2017

La construction de logements n'a pas corrélativement pour effet d'accroître le parc de logements. Les besoins endogènes nécessaires au maintien de la population, à la rénovation du parc de logements et à l'assurance d'une certaine fluidité du parc impliquent une consommation de logements.

Entre 2007 et 2017 :

Phénomène de renouvellement :	1
Phénomène de desserrement :	22
Variation du parc de logements vacants :	14
Variation du parc de résidences secondaires :	1

---

TOTAL	38
-------	----

Entre 2007 et 2017, pour compenser les quatre phénomènes de consommation, ce sont donc 38 logements qui étaient théoriquement nécessaires pour répondre aux besoins en matière de logement, en vue du maintien de la population de 2007.

20 logements ont été achevés sur la période dont 7 résidences principales

$20 - 7 = 13$  logements en excédent

L'excédent de résidences principales construites durant la période est de 13 logements. Après constatation du « point mort » en matière de création de logement, le projet de PLU doit permettre une augmentation de population et de résidences principales jusqu'en 2030.

Cette augmentation permettra de compenser la perte de 43 habitants entre 2007 et 2017 et la baisse de population des résidences principales de 8 % entre 2007 et 2017.



### 2.5.5. BESOINS DE LOGEMENTS D'ICI 2030 POUR ASSURER LE MAINTIEN DE LA POPULATION

Les mécanismes de consommation constatés au cours des périodes précédentes à Chailley, ainsi que les mouvements enregistrés sur l'ensemble de la France, démontrent qu'il est nécessaire d'envisager la réalisation de nouveaux logements pour assurer ne serait-ce que le maintien de la population d'ici 2030. Une première estimation du nombre de logements peut être faite par le calcul et le raisonnement suivants :

#### 2.5.5.1. Phénomène de renouvellement

Entre 2007 et 2017, le taux annuel de renouvellement du parc est de 0.3 %. Le renouvellement du parc (abandon, démolition...) devrait se produire entre 2020 et 2030, en raison de la présence de logements anciens (57 % du parc total antérieur à 1946). Avec le taux national de 1 % par an, un début de renouvellement pendant 10 ans peut être retenu.

$357$  (parc total de 2017)  $\times$   $1,01$  (intérêt composé : 0,1 % sur 10 ans) =  $360$ .

$360 - 357 = 3$  logements renouvelés (démolis, abandonnés ou voués à un autre usage).

#### 2.5.5.2. Phénomène de desserrement entre 2020 et 2030

Il y a tout lieu de penser que le phénomène de diminution de la taille des ménages et du desserrement dans le parc se produira aussi sur la commune, même s'il ne sera pas visible localement (pas de petits logements disponibles).

Au niveau départemental, le nombre moyen d'occupants par résidences principales atteint 2,2 en 2014. Au niveau communal, il est également de 2,2 en 2017. Le phénomène de la décohabitation ayant une incidence très importante sur la consommation de logements, deux hypothèses peuvent être envisagées :

a) Hypothèse basse : nombre d'occupants par résidence principale autour de 2,2 en l'an 2030.

$540$  (population des résidences principales en 2017) /  $2,2 = 245$ .

$245 - 250$  (résidences principales en 2017) =  $- 5$ .

5 résidences principales en plus existent pour répondre aux besoins issus du phénomène de desserrement.

b) Hypothèse haute : nombre d'occupants par résidence principale autour de 2,1 en l'an 2030.

$540$  (population des résidences principales en 2017) /  $2,1 = 257$ .

$257 - 250$  (résidences principales en 2017) =  $7$

7 résidences principales sont nécessaires pour répondre aux besoins issus du phénomène de desserrement.



### 2.5.5.3. Résidences secondaires et logements vacants

On considérera ici que 10 % des logements vacants seront restaurés et que 10 % des logements secondaires deviendront des résidences principales pour les futurs retraités (vieillessement de la population). Ces 10 % de logements pris dans leur totalité devront être occupés d'ici 2030.

### 2.5.5.4. Hypothèses

Deux hypothèses peuvent être calculées selon le taux de desserrement retenu :

Hypothèse 1 avec un nombre d'occupants par résidence principale de 2,2 :

250 (résidences principales en 2017) + 3 (renouvellement) - 5 (desserrement) + 6 (Résidences secondaires) + 4 (logements vacants) = 258 (**parc total en 2030**)

Hypothèse 2 avec un nombre d'occupants par résidence principale de 2,1 :

250 (résidences principales en 2017) + 3 (renouvellement) + 7 (desserrement) + 6 (Résidences secondaires) + 4 (logements vacants) = 270 (**parc total en 2030**)

### 2.5.5.5. Récapitulatif

HYPOTHESE BASSE	2030	HYPOTHESE HAUTE
3	Renouvellement	3
-5	Desserrement	7
4	10 % Logements vacants	4
6	10 % Résidences secondaires	6
8	TOTAL	20

Ainsi, d'après ces premières hypothèses, entre 2020 et 2030, ce sont entre 8 et 20 logements qui seront nécessaires pour permettre le maintien de la population résidente de 2017, soit selon l'hypothèse basse 1 logement par an en moyenne.

L'objectif d'accueil de 20 habitants supplémentaires d'ici 2030 nécessite également la création de logements nouveaux. Soit selon l'hypothèse basse de desserrement la création de 10 logements entre 2020 et 2030 soit 1 logement par an, en lien avec le développement économique de la commune (extension des entreprises PLUKON soit 150 emplois supplémentaires et Othe Rangement soit 25 emplois supplémentaires).



## 2.6. ÉCONOMIE ET EMPLOI

### 2.6.1. L'AGRICULTURE

#### 2.6.2. L'agriculture régionale et départementale

Le Plan Régional de l'Agriculture Durable (PRAD) de Bourgogne (avant la fusion avec la région Franche-Comté), approuvé par arrêté du Préfet de Région en date du 27 août 2013, fixe les grandes orientations de la politique agricole, agroalimentaire et agro-industrielle de l'État dans la Région de Bourgogne et de Franche-Comté en tenant compte des spécificités des territoires, des enjeux économiques, sociaux et environnementaux. Il a pour objet d'organiser la réduction de la consommation des espaces agricoles et de définir les moyens qui limitent cette réduction des espaces de production agricole pour les 7 ans à venir.

#### **Le plan comporte une série de 20 orientations :**

- Encourager l'innovation, améliorer la performance et la valeur ajoutée
- Favoriser la création d'emplois et assurer le renouvellement des générations
- Favoriser la diversification et l'autonomie
- Concourir à la qualité de l'eau
- Préserver durablement la ressource quantitative en eau
- Améliorer la performance énergétique des exploitations
- Gérer les crises sanitaires, économiques et climatiques
- Développer les capacités à entreprendre, évoluer et s'adapter
- Porter les enjeux de la PAC et améliorer la gestion des aides
- Favoriser la formation des acteurs sur les enjeux de l'agriculture durable
- Faciliter la création, la valorisation et la diffusion des connaissances
- Lutter contre l'isolement et améliorer la qualité de vie
- Améliorer l'image et renforcer les liens avec les populations
- Préserver le foncier agricole
- Améliorer l'attractivité des territoires ruraux et l'accès aux services publics
- Respecter la biodiversité et le patrimoine
- Renforcer la structuration des filières
- Favoriser les débouchés locaux et régionaux
- Développer les signes de qualité et d'origine
- Accompagner l'exportation et optimiser les transports

Le PRAD présente la liste des indicateurs permettant de suivre la mise en œuvre des objectifs pendant la durée du plan 2013-2020.

Le Plan Agricole Départemental (PAD) de l'Yonne arrêté le 27 octobre 2014 précise et reprend les mêmes orientations.



Bien que n'ayant pas de lien juridique avec les documents d'urbanisme, il est lié à l'observatoire de la consommation des espaces agricoles et à la Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF), qui a été consultée avant l'approbation du PLU en aout 2021 (avis favorable au projet de PLU présenté).

Le Plan Pluriannuel Régional de Développement Forestier (PPRDF) a été institué par la Loi de modernisation de l'agriculture et de la pêche du 28 juillet 2010. Cohérent avec les orientations régionales forestières et compatibles avec les documents cadres forestiers régionaux, le PPRDF est un programme de travail opérationnel décliné géographiquement par massifs forestiers en faveur d'une mobilisation supplémentaire de bois. Il poursuit trois objectifs :

- Identifier les massifs forestiers insuffisamment exploités,
- Analyser par massif les causes du manque d'exploitation,
- Définir un programme d'actions prioritaires afin d'étendre géographiquement la gestion multifonctionnelle et durable de ces massifs.

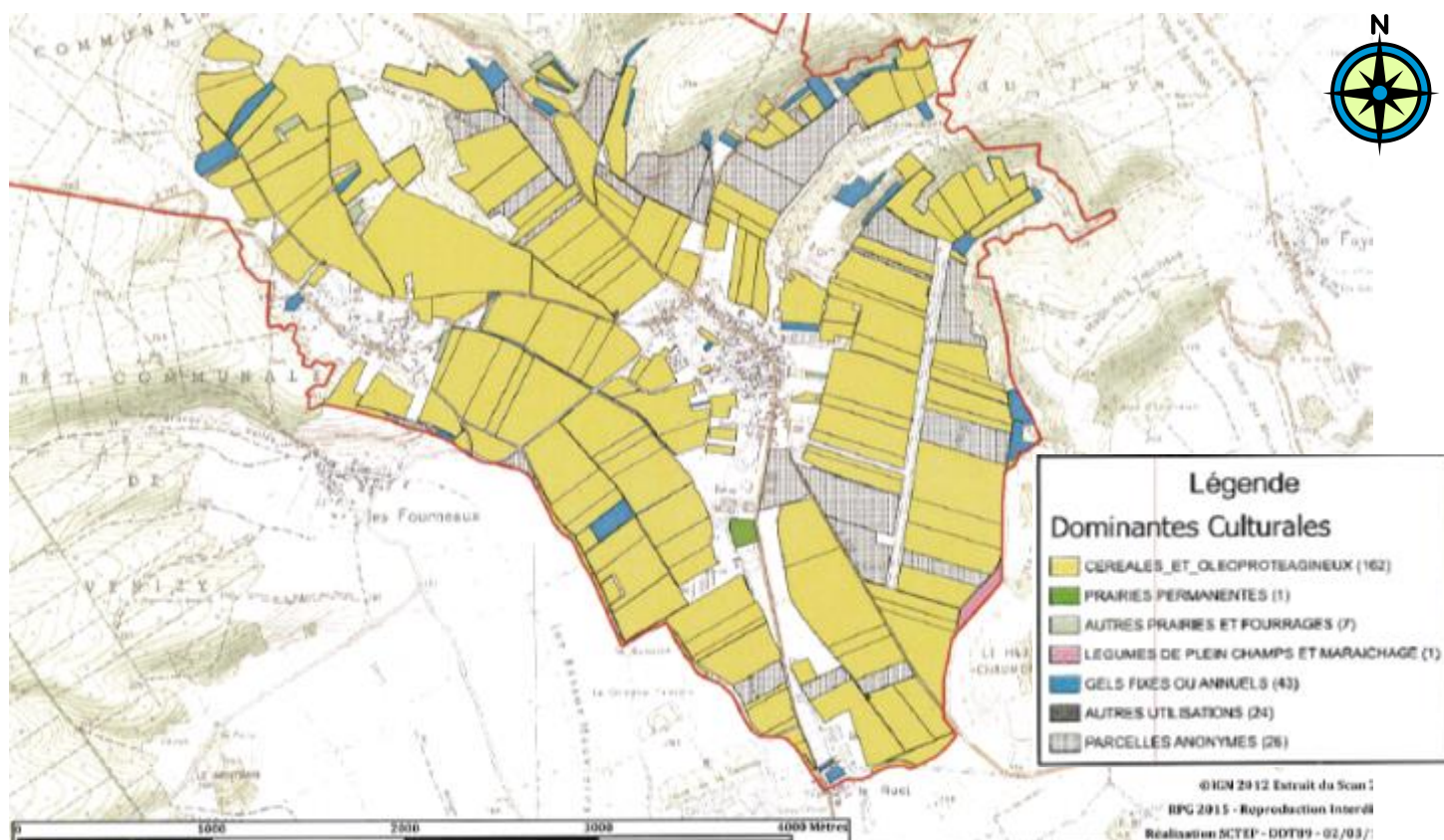
Ce plan s'inscrit dans la démarche de développement durable des territoires (lutte contre le changement climatique en développant l'usage du bois comme matériau renouvelable) et participe au développement économique local.

Le PPRDF de Bourgogne été approuvé par un arrêté du Préfet de Région le 11 mars 2013. Le projet comprend un état des lieux chiffré et cartographié de la forêt et de la filière bois franciliennes et un programme d'actions ciblées pour l'essentiel sur la forêt privée et pour lesquelles des zones d'actions prioritaires ont été définies.

Localement, les massifs boisés présentent un intérêt du point de vue de la sylviculture. Ce sont également des massifs intéressants du point de vue du paysage et de l'écologie. Il convient donc d'assurer un fonctionnement cohérent dans la mesure où la nécessaire exploitation sylvicole qui ne saurait remettre en cause les caractéristiques particulières de ces milieux. La commune compte 700 ha de bois dont 533 ha appartenant au domaine communal. Un contrat d'aménagement forestier a été signé avec l'ONF pour la période 2021-2040.

### **2.6.2. L'agriculture à l'échelle locale**

La Surface Agricole Utilisée (SAU) de Chailley est estimée à 863 ha soit 52 % du territoire. La SAU concerne 28 exploitants dont 5 ont leur siège sur la commune (aviculteurs). Les principales cultures sont les céréales et les oléagineux. La commune compte 10 élevages avicoles en lien direct avec l'usine DUC.



Surface(HA)	Nombre d'exploitants	SAU des exploitations (ha)			
		Moyenne	Maximum	Minimum	
1699 Ha	26	116 Ha	281 Ha	3 Ha	
En moyenne, les exploitations ont 24.59% de leur SAU sur la zone					
Utilisation agricole		ha	Nombre de parcelles	% du territoire	
RPG déclaration PAC 2015	Surface cultivée déclarée par les exploitants du 89 *	616,4 Ha	238	36,3 %	
	Surface cultivée déclarée par les exploitants hors 89 *	107,3 Ha	26	6,3 %	
	Autres surfaces cultivées *	0	0	0,0 %	
	<b>TOTAL</b>	<b>723,68</b>	<b>264</b>	<b>42,6 %</b>	
		ha de SAU	Nombre de parcelles	% du territoire	% de SAU
Décomposition de la SAU des exploitants du 89) :	autres	1,6 Ha	24	0,1 %	0,3 %
	Autres prairies et fourrages	3,7 Ha	7	0,2 %	0,6 %
	Céréales et oléoprotéagineux	582,6 Ha	162	34,3 %	94,5 %
	Légumes de plein champs et maraichage	2,2 Ha	1	0,1 %	0,4 %
	Gels fixes ou annuels	24,7 Ha	43	1,5 %	4,0 %
	Prairies permanentes	1,8 Ha	1	0,1 %	0,3 %
	Vignes et vergers	-	-	-	-

Figure 24 : Principales cultures de la commune (DDT 89)



Plusieurs installations classées pour la protection de l'environnement du secteur agricole sont situées sur le territoire de la commune. Ces installations abritent des activités dont le fonctionnement occasionne des nuisances pour l'environnement ou des dangers pour la sécurité, la santé et la salubrité publiques.

Dénomination	Adresse	Élevage	Régime
Société DUC	Grande Rue	Abattoir	Autorisation
Angélique Bouzonie	RD 30	Avicole	Déclaration
EARL Bouzonie (jean françois Bouzonie)	Le Fays Turny	Avicole	Autorisation
Stéphane Gallois	Le Vaudevanne Chemin de la vallée du parc	Avicole	Déclaration
SCEA de la vallée du Ruet	Le Ruet	Avicole	Autorisation
EARL de Hautes Charbonnières	Les Charbonnières	Avicole	Autorisation
SCEA de Varennes		Avicole	Déclaration

D'autres établissements agricoles sont présents sur le territoire de la commune de Chailley :

Guesnay et Durand	Rue de Fossés	Vaches laitières et brebis	RSD
Bernard Doudet	Moulin de l'Erable	Chats et chiens	RSD
Bernard Doudet	Moulin de l'Erable	Anes	
Migennes	Rue de fossés	Moutons	
Sébastien Deketelaere	Place de la Mairie	Vaches	

### 2.6.3. Analyse de la consommation des espaces agricoles entre 2010 et 2020

L'analyse du registre parcellaire de 2010 avec celui de 2020, page suivante, permet de constater l'absence de consommation de terres agricoles avec des surfaces cultivées identiques et des variations de cultures. Les variations de cultures sont dues en partie au réchauffement climatique et à la politique agricole qui en découle. En effet on constate par exemple plus de surfaces de colza et de maïs en 2010 qu'en 2020. On constate également plus de surfaces en tournesol et de protéagineux en 2020 par rapport à 2010.

## Plan Local d'Urbanisme de Chailley

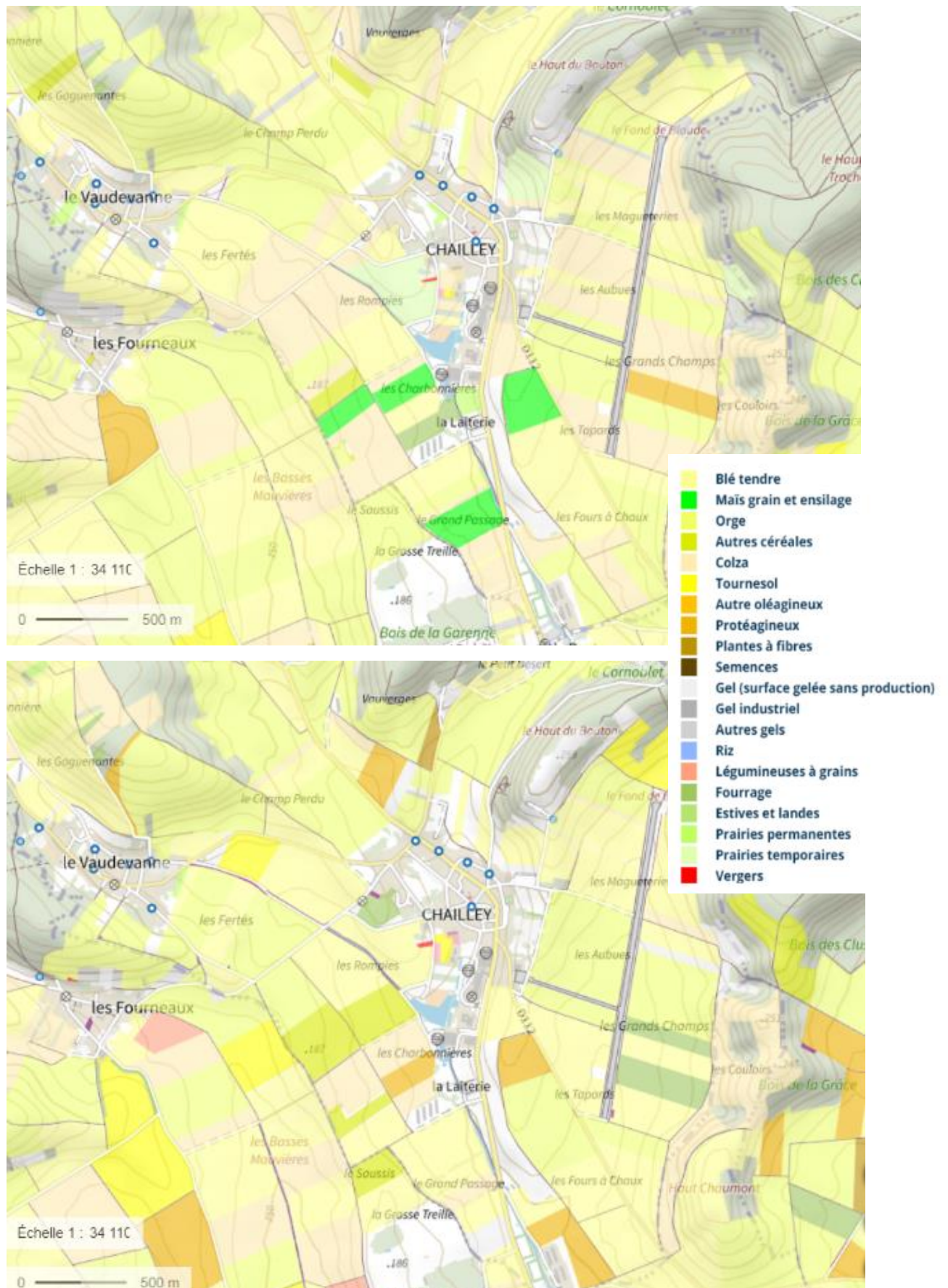


Figure 25 : Registres parcellaires 2010 et 2020 (variations culturelles)



## 2.6.2. POPULATION ACTIVE ET DÉPLACEMENTS

	2007	2012	2017
<b>Ensemble</b>	<b>369</b>	<b>351</b>	<b>324</b>
<b>Actifs en %</b>	<b>77,1</b>	<b>76,8</b>	<b>73,9</b>
Actifs ayant un emploi en %	71,1	67,8	65,5
Chômeurs en %	6,0	9,0	8,4
<b>Inactifs en %</b>	<b>22,9</b>	<b>23,2</b>	<b>26,1</b>
Élèves, étudiants et stagiaires non rémunérés en %	5,4	5,5	9,6
Retraités ou préretraités en %	10,6	10,7	9,9
Autres inactifs en %	6,8	7,0	6,5

EMP G1 - Population de 15 à 64 ans par type d'activité en 2017

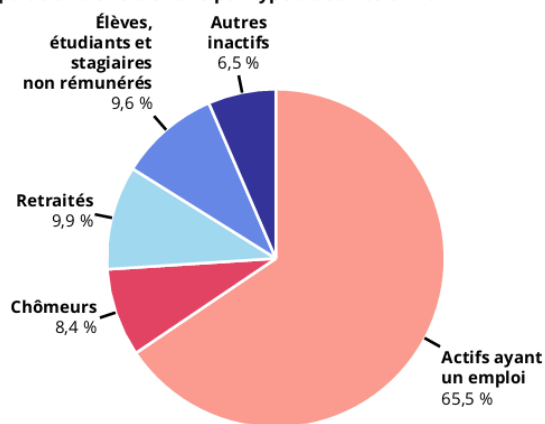


Figure 26 : Population de 15 à 64 ans par type d'activité en 2016 (EMP T1)

La population active totale a baissé entre 2007 et 2017 (- 45 personnes). Cette décroissance est liée à l'évolution démographique de la commune.

## Plan Local d'Urbanisme de Chailley

	Population	Actifs	Taux d'activité en %	Actifs ayant un emploi	Taux d'emploi en %
<b>Ensemble</b>	<b>324</b>	<b>239</b>	<b>73,9</b>	<b>212</b>	<b>65,5</b>
15 à 24 ans	54	20	37,0	17	31,5
25 à 54 ans	187	176	94,1	157	83,9
55 à 64 ans	82	43	52,4	38	46,3
<b>Hommes</b>	<b>152</b>	<b>121</b>	<b>79,5</b>	<b>112</b>	<b>73,5</b>
15 à 24 ans	25	15	60,0	13	52,0
25 à 54 ans	87	85	97,7	80	92,0
55 à 64 ans	39	20	51,3	18	46,2
<b>Femmes</b>	<b>172</b>	<b>119</b>	<b>69,0</b>	<b>101</b>	<b>58,5</b>
15 à 24 ans	29	5	17,2	4	13,8
25 à 54 ans	100	91	90,9	76	76,8
55 à 64 ans	43	23	53,5	20	46,5

**Figure 27 : Activité et emploi de la population de 15 à 64 ans par sexe et âge en 2017 (EMP T2)**

Ce constat laisse entrevoir une part de plus en plus importante des femmes en termes d'activité. Pour autant, le taux d'activité chez les hommes reste supérieur à celui des femmes (79.5 % contre 69 % en 2017). Le taux d'activité communal connaît depuis 2011 une croissance similaire à celle du département. Cependant, en 2014 le taux d'emploi à Chailley est inférieur de 7 % au taux moyen du département (65.5 % contre 72,8 %).

### 2.6.3. EMPLOIS ET ACTIVITÉS

	2007	2012	2017
Nombre d'emplois dans la zone	579	588	584
Actifs ayant un emploi résidant dans la zone	266	239	216
Indicateur de concentration d'emploi	218,0	246,0	270,0
Taux d'activité parmi les 15 ans ou plus en %	61,9	60,7	53,4

L'indicateur de concentration d'emploi est égal au nombre d'emplois dans la commune pour 100 actifs ayant un emploi résidant dans la zone. En 2017, la commune reste très attractive en termes d'emplois, malgré la baisse du nombre d'actifs résidents. Le phénomène « auto-entrepreneurs » n'est pas visible sur la commune.



#### 2.6.4. STATUT ET CONDITION D'EMPLOI SELON LE SEXE

	Hommes	%	Femmes	%
<b>Ensemble</b>	<b>113</b>	<b>100</b>	<b>104</b>	<b>100</b>
<b>Salariés</b>	<b>97</b>	<b>85,7</b>	<b>99</b>	<b>95,1</b>
Titulaires de la fonction publique et contrats à durée indéterminée	79	70,5	76	73,8
Contrats à durée déterminée	10	8,9	20	19,4
Intérim	5	4,5	2	1,9
Emplois aidés	0	0,0	0	0,0
Apprentissage - Stage	2	1,8	0	0,0
<b>Non-Salariés</b>	<b>16</b>	<b>14,3</b>	<b>5</b>	<b>4,9</b>
Indépendants	8	7,1	4	3,9
Employeurs	8	7,1	1	1,0
Aides familiaux	0	0,0	0	0,0

**Figure 28 : Typologie des emplois en 2017 (ACT T2)**

Au sein de la population active ayant un emploi, les artisans, les commerçants et les cadres ne représentent que 14 % de la population active. Par contre, les ouvriers, les employés et les professions intermédiaires forment des groupes plus importants : ils représentent 86 % de l'ensemble de la population active.

## 2.7. LES ACTIVITÉS ET LES SERVICES

### 2.7.1. L'INDUSTRIE



Figure 29 : Entreprise DUC (Groupe PLUKON)

La commune compte une industrie principale :

- DUC groupe PLUKON (conditionnement de volailles), est l'entreprise la plus importante en surface et en nombre de salariés sur le territoire de la commune. Un projet d'agrandissement est programmé pour 2022 avec 150 emplois supplémentaires dont principalement des CDI qui devraient permettre l'implantation de salariés sur place.
- La Société Othe et Rangements. Un projet d'agrandissement est programmé pour 2022 avec 25 emplois supplémentaires. Son personnel est essentiellement Chaillotin.
- La Tôlerie d'Othe

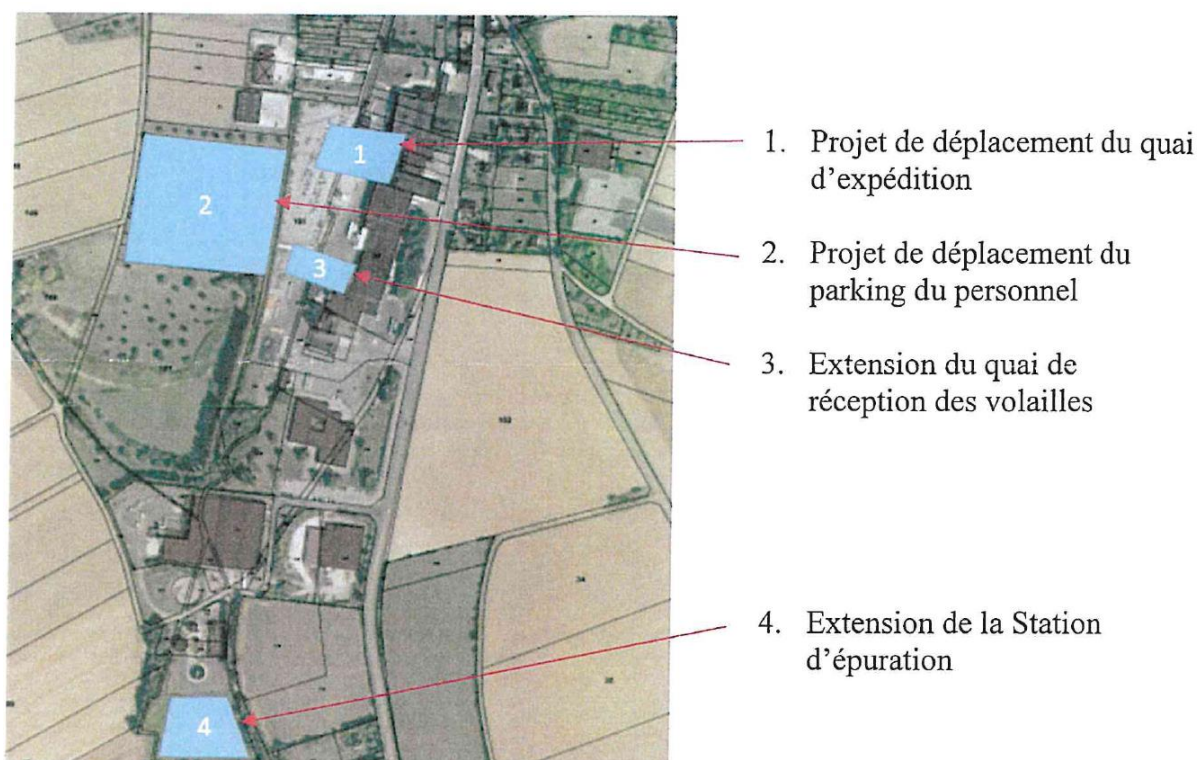


Figure 30 : Projet d'extension de l'entreprise DUC/PLUKON

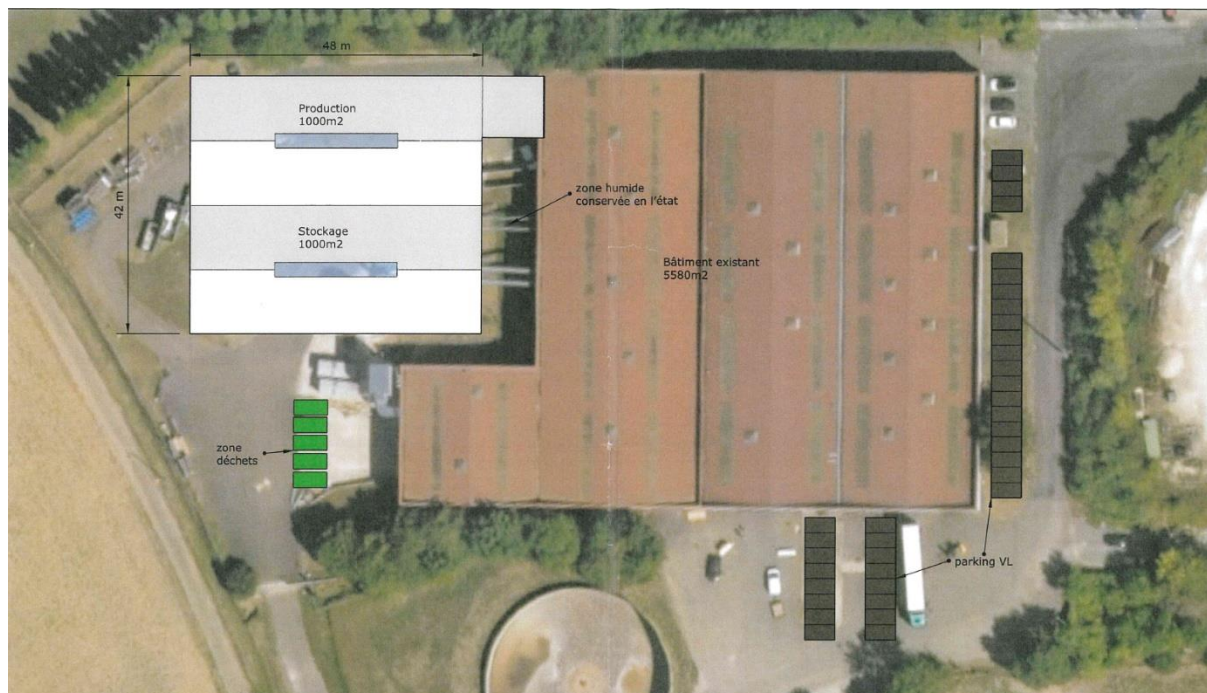


Figure 31 : Projet d'extension de l'entreprise Othe et Rangements

### 2.7.2. L'ARTISANAT

Serrurerie Etienne  
 Entreprise DIOT  
 Entreprise De Lima  
 Entreprise Barillon  
 Entreprise Flores Neves



Figure 32 : Secteur artisanal

D'autres activités artisanales sont présentes le long de la RD 30. La commune n possède pas de secteur pour l'installation de futurs artisans avec des activités sans nuisances.

### 2.7.3. LES COMMERCES



Figure 33 : Les commerces de Chailley et la poste

La commune possède plusieurs commerces sur son territoire : une boucherie-charcuterie-épicerie, une boulangerie pâtisserie, un café-restaurant, un salon de coiffure, une esthéticienne et une couturière.

### 2.7.4. LES SERVICES

- L'agence postale communale
- La bibliothèque
- La Mairie
- Un multi accueil

Ces services sont regroupés autour de la place de la mairie.

## 2.7.5. ÉQUIPEMENTS ADMINISTRATIFS ET SERVICES PUBLICS

Chailley possède outre la mairie et l'école (voir ci-après) :

- Une bibliothèque,
- Une salle des fêtes, la salle de la fontaine, Salle Boin, Salle d'évolution
- Un terrain multisports (city stade) + terrain de football avec vestiaires et club house
- Des locaux techniques municipaux
- Une église, une Chapelle, un cimetière, Jardin du souvenir

## 2.7.6. LES ÉQUIPEMENTS SCOLAIRES

La commune fait partie de l'académie de Dijon. Elle fait partie d'un regroupement pédagogique avec la Commune de Turny, et accueille également les enfants des communes de Boeurs-en-Othe et Fournaudin. Les écoles publiques primaire et maternelle sont réparties en 5 classes. Les effectifs de 90 enfants à la rentrée 2020, sont regroupés par classe :

- 2 Classes de maternelle : 30
- Classe de CP et CE1 : 20
- Classe de CE2 et CM1 : 20
- Classe de CM2 : 20

Service périscolaire :

- Cantine (environ 70 enfants)
- Garderie
- Nouvelles activités périscolaires
- Transport scolaire assuré dans le cadre du regroupement pédagogique par la commune de Chailley avec les véhicules qui lui appartiennent.

Le collège public de secteur est le Collège de Saint-Florentin à 10 km

Les Lycées publics de secteur sont : Tonnerre et Joigny,

## 2.7.7. EQUIPEMENT SPORTIFS ET DE LOISIRS

Chailley dispose d'un terrain multisports (city-stade), d'un terrain de tennis et d'un terrain de football et entraînement équipé de vestiaires et d'un club house.



Figure 34 : Terrain multisports/tennis et football



### 2.7.8. LES ASSOCIATIONS (LOI 1901)

La commune compte 19 associations (Loi 1901)

ASSOCIATIONS	
A D M R	Aide à la personne
AMICALE DES ANCIENS COMBATTANTS et DEMOBILISES DE CHAILLEY	
AMICALE DES SAPEURS POMPIERS	
BOUGE OTHE	Step
CLUB ATHLETIQUE SECTION FOOTBALL VETERANS	
CLUB ATHLETIQUE SECTION GYMNASTIQUE	
CLUB ATHLETIQUE SECTION TENNIS	
CLUB DES COLCHIQUES	Club des aînés du village
COMITE DE JUMELAGE	Chailley est jumelé avec la ville de GLADBACH
ROLLERS CLUB	
MONUMENTS ET SITES DE CHAILLEY	Organise essentiellement les manifestations à la Chapelle
ASSOCIATION DE CHASSE de CHAILLEY	
AMICALE DU BOIS DE CHAILLEY DU FAYS ET DES ENVIRONS	
ÂNES EN OTHE	Association qui n'est pas communale
LES MECAS FOUS	
FEDERATION MAGINOT	
LES AMIS DU VAUDEVANNE	



## 2.8. LES DÉPLACEMENTS

### 2.8.1. LE SCHÉMA RÉGIONAL DES INFRASTRUCTURES ET DES TRANSPORTS (SRIT)

Le SRIT de Bourgogne, adopté en 2007 est décliné en 6 orientations majeures et 18 actions qui concernent principalement le développement des modes alternatifs à l'automobile : le ferroviaire (TER, Voie ferrée Centre Europe Atlantique,...), l'intermodalité (fret et voyageurs) et le transport fluvial, autant d'actions favorables au développement durable. Pour autant le SRIT, au travers de l'aménagement des réseaux de transport et de l'organisation de leur usage, n'est pas le seul levier de régulation des transports :

- les nouvelles technologies de l'information et de la communication peuvent réduire la demande en matière de déplacement au travers du développement du télétravail et du travail collaboratif à distance, et par la mise en œuvre de nouveaux outils web permettant, par exemple de faciliter le covoiturage. Le développement de ces nouveaux usages rejoint les deux objectifs principaux du programme Bourgogne Numérique : le développement des usages d'Internet et l'amélioration de la couverture en très haut débit du territoire ;
- les politiques d'aménagement et de gestion de l'espace peuvent contribuer à réduire la demande de mobilité contrainte. Cette cohérence des politiques sera recherchée au travers de la remise en chantier du Schéma régional d'aménagement et de développement du territoire dont le présent SRIT constitue le volet transports.

Enfin, un dispositif de suivi de la mise en œuvre du SRIT et de ses effets a été mis en place.

### 2.8.2. LES DESSERTES ROUTIÈRES

La commune de Chailley est traversée par les routes départementales RD 30, RD 112 et RD 136. La route départementale n° 30 est classée dans le réseau d'intérêt régional du Conseil Départemental de l'Yonne (réseau de désenclavement 1ère catégorie). Elle est l'axe principal de la commune, la traversant du Nord au Sud sur environ 7,5 km, reliant localement Saint-Florentin à Villeneuve-l'Archevêque via le centre bourg de Chailley. Elle supporte un trafic de 1145 véhicules par jour environ dont 70 poids lourds (comptages 2016).

La route départementale n° 112 est classée dans le réseau d'intérêt local du Conseil Départemental de l'Yonne (réseau de désenclavement 2ème catégorie). Elle traverse la commune d'Est en Ouest sur environ 7,5 km, reliant localement Arces-Dilo à Neuvy-Sautour. Elle supporte un trafic de 290 véhicules par jour environ dont 35 poids lourds (comptages 2014).

La route départementale n° 136 est classée hors schéma dans le réseau du Conseil Départemental de l'Yonne (autres routes départementales). À l'Est du territoire communal et sur environ 1,4 km, elle relie localement Chailley à la limite du département de l'Aube.



**Figure 35 : Desserte routière du bourg**

*Remarque : Tout aménagement pouvant être réalisé sur le réseau routier départemental, notamment dans le cadre de la valorisation des entrées d'agglomération sur la RD 112 et la RD 30, devront être soumis à l'avis du Conseil Départemental, et à la conclusion d'une convention.*

### 2.8.3. LA SÉCURITÉ ROUTIÈRE

La RD 30 est classée « voie à grande circulation », de catégorie 3. Cette voie n'est donc pas concernée par l'article L-111-1-4 du Code de l'urbanisme qui stipule « qu'en dehors des espaces urbanisés des communes, les constructions ou installations sont interdites dans une bande de 100 m de part et d'autre de l'axe des autoroutes, des routes express et des déviations au sens du Code de la voirie routière, et de 75 m de part et d'autre de l'axe des voies à grande circulation.

Le Plan Local d'Urbanisme peut fixer des règles d'implantation différentes de celles prévues par le présent article lorsqu'il comporte une étude justifiant, en fonction des spécificités locales, que ces règles sont compatibles avec la prise en compte des nuisances, de la sécurité, de la qualité architecturale, ainsi que de la qualité de l'urbanisme et des paysages.

3 accidents corporels dont 1 mortel se sont produits sur le territoire de la commune de Chailley entre le 01/01/2012 et le 31/12/2016. Ils ont causé 1 décès, 3 blessés dont 2 hospitalisés (aucun piéton). Ils se répartissent de la façon suivante : 2 accidents hors agglomération sur routes départementales (RD 30 et RD 112) et 1 accident en agglomération sur voie communale.

### 2.8.4. STATIONNEMENT ET CIRCULATION

Le stationnement ne constitue pas un problème en centre bourg. 25 places sont disponibles en face des commerces et à proximité de la mairie.

Une étude d'aménagement urbain est en cours, sur le centre bourg afin d'améliorer son accessibilité aux personnes en situation de handicap ou en perte d'autonomie dans les zones urbaines et rurales.



Figure 36 : Accès PMR de la Mairie

L'accueil de la Mairie est aménagé au RDC de la Mairie-école.

## 2.9. LES AUTRES MODES DE TRANSPORTS

### 2.9.1. LES TRANSPORTS EN COMMUN

Les transports en commun sont assurés par la CCSA :

- Transports scolaires de second rang du Conseil Régional Bourgogne Franche Comté
- Lignes de marchés
- Ligne Boeurs-en-Othe / Saint-Florentin



Figure 37 : Lignes de bus de la commune

### 2.9.2. LE TRANSPORT SCOLAIRE

La commune dispose de 2 véhicules de transport de type mini bus de 30 places qui assurent quotidiennement le transport scolaire des enfants dans le regroupement pédagogique entre les communes de Chailley et de Turny. Ces mini bus sont mis à la disposition des associations du village pour l'organisation de leurs manifestations.

Le transport scolaire via le collège est assuré par le Conseil Régional Bourgogne Franche Comté.

Le transport via les lycées en direction de Tonnerre, Joigny, Migennes est assuré par le Conseil Régional Bourgogne Franche Comté.



Figure 38 : arrêt de Chailley

## 2.10. LES SERVITUDES D'UTILITÉ PUBLIQUE

Toutes les servitudes grevant le territoire communal ont été répertoriées dans le Porter à connaissance disponible en Mairie. L'ensemble de ces éléments, ainsi que les informations jugées utiles à l'élaboration du PLU, ont été reportés dans le document « Annexes des servitudes » et « Informations jugées utiles ». Chacune des dispositions arrêtées dans le présent document respectent les servitudes d'utilité publique affectant le territoire communal.

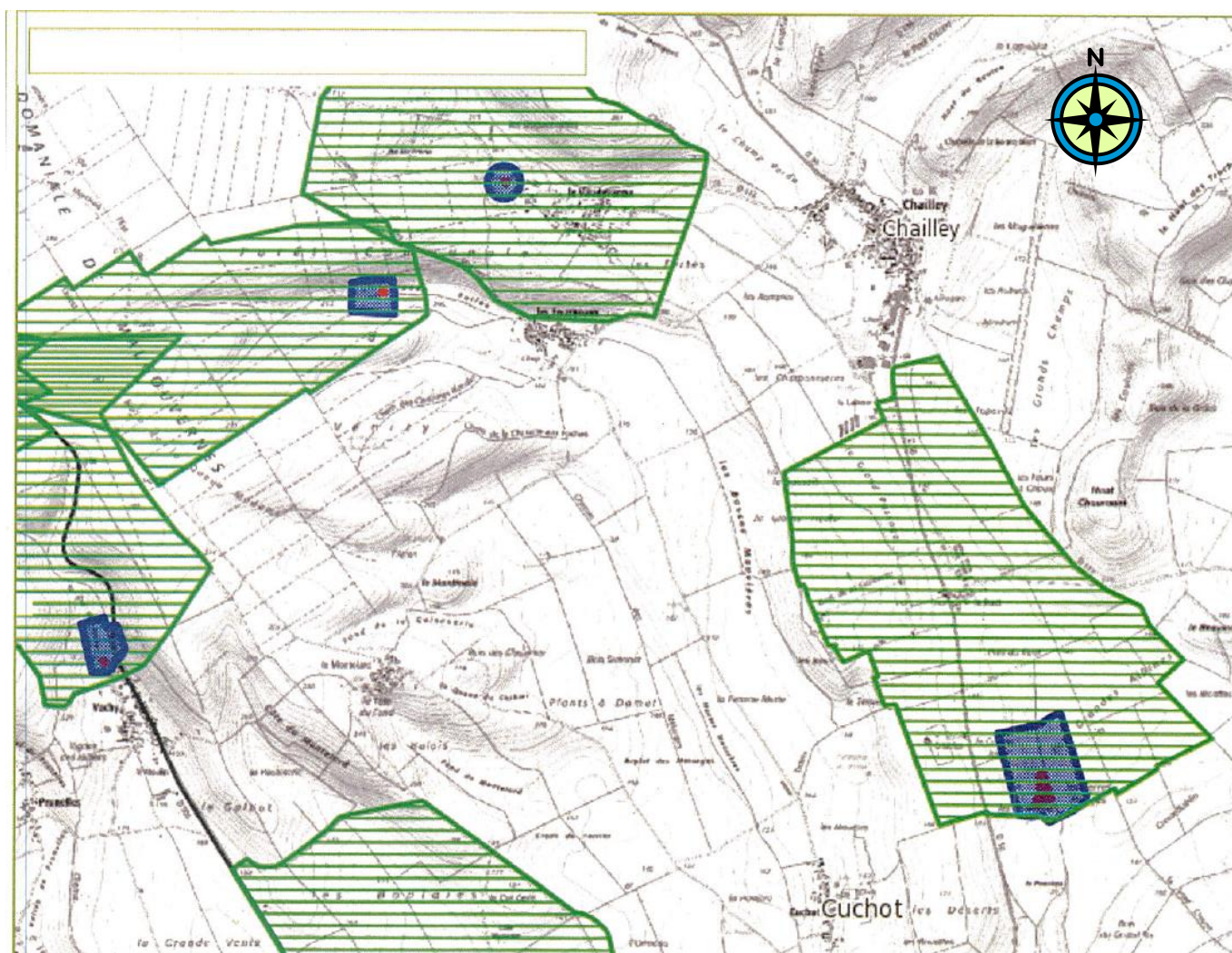


Figure 39 : Carte des servitudes d'utilité publique liées aux captages (1/50000°)

La commune est principalement concernée par les servitudes suivantes :

1/ Servitudes relatives à la protection des Captages d'alimentation en eau potable (servitude AS1). Les captages suivants font l'objet de protections par arrêté préfectoral de déclaration d'utilité publique (DUP) :



- Le Puits de Vaudevanne situé sur le territoire communal (DUP du 08 juin 1988).
- Le captage de Sévy (DUP du 18 mars 1992) et le captage du Ruet (DUP du 27 mai 1993) situés sur la commune de Vénizy. Les périmètres éloignés s'étendent sur le territoire communal de Chailley.

Il conviendra d'adopter des dispositions réglementaires compatibles avec les contraintes d'occupation des sols fixées par ces arrêtés dans le PLU.

2/ Servitudes relatives à l'Alignement (servitude EL7) : pour mémoire : pas de plans d'alignement aux Archives départementales.

3/ Servitudes relatives à l'Électricité (servitude I 4) : Réseau H.T.A  
Le plan du réseau des lignes électriques est disponible auprès d'ENEDIS (voir en annexe).

## **2.11. LES INFORMATIONS JUGÉES UTILES**

La commune de Chailley appartient aux aires de production des Indications Géographiques Protégées (IGP) « Moutarde de Bourgogne », « Volailles de Bourgogne » et « viticole Yonne ».

Autres avantages de la commune :

- Faible fiscalité
- Prix de l'eau
- Proximité de la Forêt d'Othe

## 3. ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

### 3.1. LE CONTEXTE TOPOGRAPHIQUE

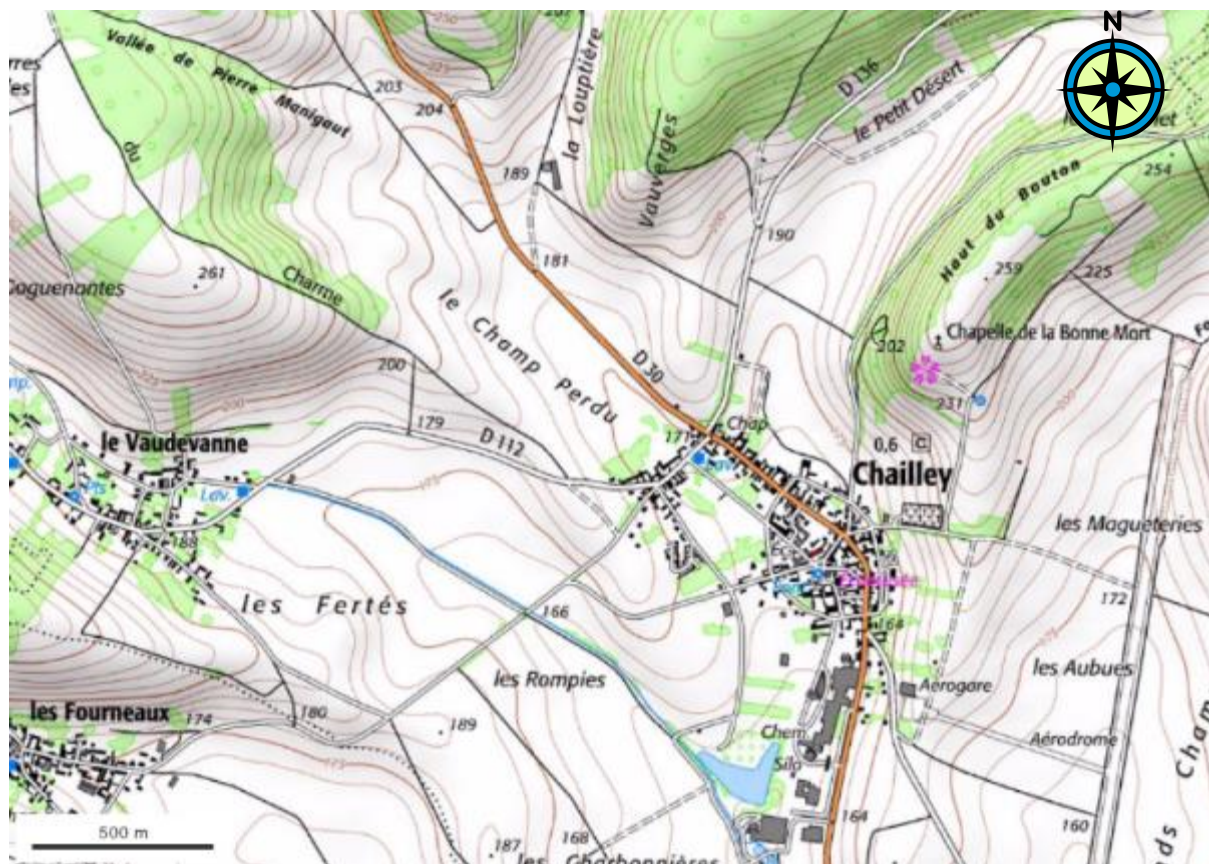
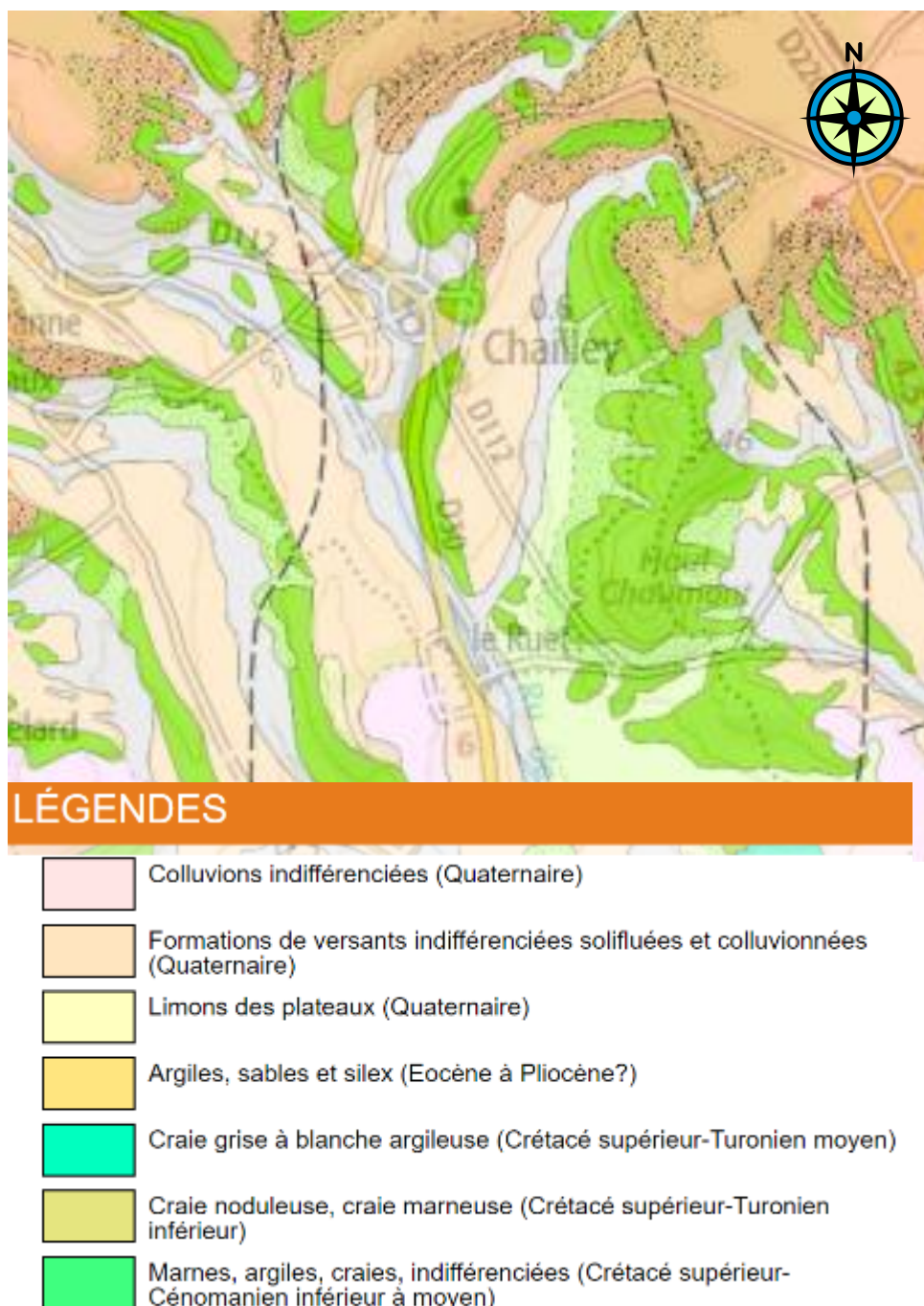


Figure 40 : Carte topographique de la commune (IGN 1/25000°)

La topographie communale est très marquée et varie de 164 m NGF dans le bourg à 269 m NGF au Nord dans les bois de Chailley.

Chailley s'inscrit dans le cadre très caractéristique de la Cuesta du Pays d'Othe.

### 3.2. LE CONTEXTE GEOLOGIQUE ET HYDROGEOLOGIQUE



**Figure 41 : Carte géologique régionale au 1/50000<sup>ème</sup> de Chailley**

*(Source : Carte géologique au 1/50 000<sup>ème</sup>)*



### 3.2.1. LA GÉOLOGIE

La commune de Chailley se situe au sud-est du bassin parisien. Les formations du Crétacé sont dominantes. La craie marneuse du Cénomanién forme d'ailleurs une cuesta continue bordant le palteau de la forêt d'Othe. La morphologie de cet ensemble calcaire est adoucie par les dépôts à silex et les divers dépôts colluviaux qui en dérivent. Au Sud, la vallée de l'Armançon entaille les formations du Crétacé, constituées essentiellement par l'Albien : argiles, sable, marnes noires.

La commune de Chailley se trouve au sud du plateau de la Forêt d'Othe, constitué par des assises crayeuses du Turonien supérieur et du Coniacien qui atteint une altitude maximale de 299 m à la Garenne de Courson, à l'Est de Sormery (à la limite des départements de l'Aube et de l'Yonne).

Le substratum (fond de base) de la région de Chailley est constitué par une puissante formation de craie cénomaniénne et turonienne. Les couches présentent un faible pendage général vers le nord-ouest.

Cette craie est partiellement recouverte par :

- des formations tertiaires contituées par des épandages de matériaux limono-argileux ou sableux, épais de quelques mètres,
- des formations superficielles comprenant : des argiles à silex apparaissant généralement sur les hauts des moyens versants, un complexe de limons, sables, argiles, cailloutis épais, les bas versants et les vallons sont occupés par des matériaux argilo-sableux.

La région est peu affectée par une tectonique cassante et la craie peut présenter des diaclases quelques fois élargies par des eaux souterraines.

Sur le site de Chailley, on note la présence de craie sous une épaisseur de limon de 40 cm en moyenne.

### 3.2.2. LA PÉDOLOGIE

Les terres agricoles sont de grande qualité. La craie est située en sous-sol, recouverte par une couche de limons de plateau. La présence de nappes perchées est probable. L'imperméabilité du sous-sol peut engendrer des effets de dalle.



### 3.2.3. L'HYDROGEOLOGIE

D'un point de vue hydrogéologique, les sables du Crétacé inférieur, en particulier ceux de l'Albien, affleurent localement. Ils constituent la partie libre de la nappe des « Sables Verts » du bassin Parisien, captive en Ile de France, mais aussi pour partie en Bourgogne du fait de son prolongement et de sa mise en charge vers le nord-ouest sous les formations crayeuses du Crétacé. Qualifiée de ressource stratégique dans le SDAGE Seine-Normandie, la nappe captive est réservée à l'alimentation de secours en eau potable de l'Ile de France et est classée en zone de répartition des eaux par le décret 2003-869 du 11/09/2003. Le volume total annuel des prélèvements est fixé à 18 millions de m<sup>3</sup> (plus de 2 millions de m<sup>3</sup> pour la nappe du Néocémien qui lui est associée).

### 3.2.4. LES CAPTAGES D'EAU

Il existe deux captages d'alimentation en eau potable sur la commune.

- Captage du Vaudevanne
- Captage des Rompies (Usine Duc)

La commune est également concernée par les périmètres de protection du « captage de Sévy » à Vénizy et « du captage du Ruet » à Vénizy (géré par Saint-Florentin).

L'Agence Régionale de Santé (ARS) a été consultée pour connaître la présence de captages publics destinés à la consommation humaine.

#### 3.2.4.1. Le captage de Vaudevanne (AEP de Chailley, BSS n°332-5X-1015)

Le captage de la Source de Vaudevanne est situé à au nord-ouest de la commune. « Le captage de Vaudevanne alimente en eau potable la commune de Chailley et le hameau de Vaudevanne. Les principales informations concernant ce captage sont les suivantes (Source étude ANTEA) :

- Le captage a été réalisé en 1875 et réaménagé en 1952 dans une galerie captante de 400 m de long en amont de la source de Vaudevanne. Cette galerie recoupe des conduits karstiques pénétrables. Les circulations d'eaux souterraines sont de type diaclasiennes et karstiques,
- Son altitude sol est de 204 NGF, la galerie captante (180 NGF) est accessible par un puits de 24 m de profondeur,
- La source exploitée est issue de l'aquifère de la craie du Turonien,
- L'unique mesure de débit date de 1948 et indique une production de 5 à 6 litres par seconde, soit une vingtaine de m<sup>3</sup>/h),
- Le bassin d'alimentation de captage est de l'ordre de 740 ha, il est principalement forestier et agricole,
- Une problématique de qualité est liée à la présence de pesticides dans les eaux brutes : atrazine et son métabolite la déséthyl atrazine,
- Les concentrations en nitrates sont faibles (6 à 15 mg/0, proche des valeurs naturelles. »



### **3.2.4.2. Le captage du Ruet (Source du Créanton à Vénizv — AEP de Vénizv et de Saint Florentin BSS n°368-2X36)**

Le captage du Ruet est situé au sud de la commune. Le périmètre de ce captage est situé à 175 mètres au sud de la station d'épuration de DUC. « La source du Créanton, située sur la commune de Venizy alimente en eau potable les communes de Venizy et de Saint-Florentin. Les principales informations concernant ce captage sont les suivantes (Source étude ANTEA) :

- Le captage est constitué d'une galerie drainante orienté suivant l'axe du vallon et longue de 125 m. Sa section est ovale et haute de 1,50 m, elle est située à 4 m sous la surface du sol. Les circulations d'eaux souterraines sont ici aussi de type diaclasiennes et karstique,
- La source est située vers 135 NGF, à l'affleurement des marnes de Brienne de l'Albien supérieur,
- La source exploitée est issue de l'aquifère de la craie du Turonien,
- A l'étiage cette source fournit environ 1 000 m<sup>3</sup>4our, soit 42 m<sup>3</sup>/h,
- Le bassin d'alimentation de captage est de l'ordre de 2 200 ha, il est principalement forestier en tête de bassin versant, puis agricole vers l'aval. »

### **3.2.4.3. Le captage des Fourneaux à Vénizv (AEP de Vénizv et de Saint Florentin, BSS n°332-5X-1022)**

« Le captage des Fourneaux, situé sur la commune de Venizy alimente en eau potable les communes le hameau des Fourneaux et la ville de Saint-Florentin. Les principales informations concernant ce captage sont les suivantes — (source ANTEA) :

- Le captage est réalisé a partir d'un conduit karstique qui a été cartographié par des spéléologues. Le captage de 1933, consiste en un détournement de la rivière souterraine dans une chambre de mise en charge à laquelle on accède par un puits depuis la surface et de laquelle part une canalisation en écoulement gravitaire qui se dirige vers un réservoir,
- Son altitude sol est de 204 NGF, le niveau de la rivière souterraine au droit du puits d'accès est à environ 9 m sous la surface (195 NGF),
- La source exploitée est issue de l'aquifère de la craie du Turonien,
- En moyenne, ce captage fournit environ 1 350 m<sup>3</sup>4our, soit 56 m<sup>3</sup>/h,
- Le bassin d'alimentation de captage est principalement forestier,
- Les concentrations en nitrates sont faibles (6 à 15 mg/0, proches des valeurs naturelles. »

### **3.2.4.4. Les ouvrages d'eau exploités par la société DUC**

Les ouvrages d'eau exploités par la société DUC sont localisés sur la vue aérienne ci-après : 3 forages privés en service depuis 2002 : F1 de 235 mètres de profondeur, F2 et F3 de 31,5 mètres de profondeur et le captage des Rompies situé sur la parcelle n°51 de la section ZI (35 mètres de profondeur) mis à disposition par la commune de Chailley.

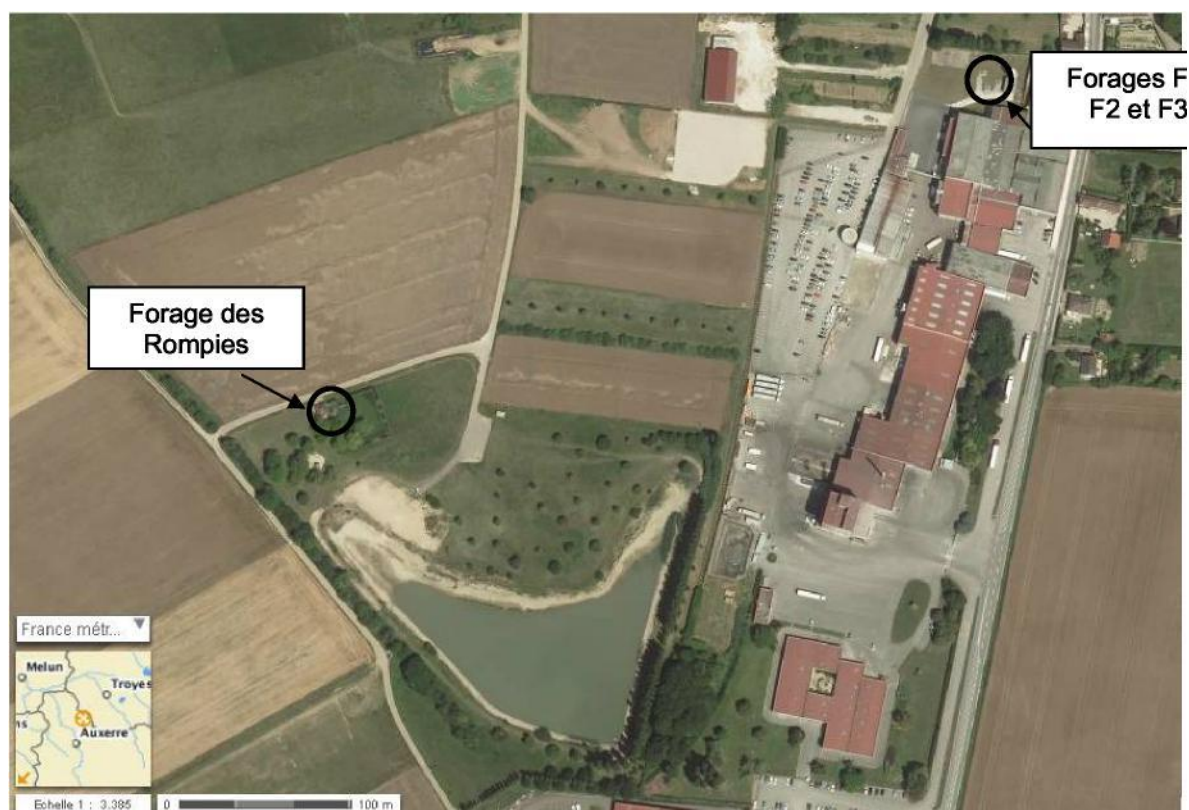


Figure 42 : Les ouvrages d'eau exploités par la société DUC

### 3.3. LE CONTEXTE HYDROGRAPHIQUE

#### 3.3.2. LE RESEAU HYDROGRAPHIQUE (TRAME BLEUE)

La commune de Chailley est située dans le bassin de l'Armançon qui comprend les rivières de l'Armançon, du Baon, de l'Armanche, de la Brumance et du Créanton. Le bassin s'étend sur 200 km et rejoint le bassin de l'Yonne. Il prend sa source dans l'Auxois.

Les eaux de surface sont représentées par le ru de la Fontaine qui s'écoule en direction de Venisy et de Saint-Florentin sous le nom de Créanton et se jette dans l'Armançon à Briennon-sur-Armançon; le ru de la Fontaine prend sa source au hameau de Vaudevanne; il coule au Sud-Ouest du Bourg avant de rejoindre le Ruet et le Créanton.

Un plan d'eau artificiel se situe à moins de 1000 m au Sud du bourg. Une étude est en cours afin de modifier son profil.

**Cf chapitre 3.10. Le contexte biologique**

### 3.3.3. L'EAU DANS LE VILLAGE

#### 3.3.3.1. Eau potable

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 (voir plans et servitudes en annexes)

#### 3.3.3.2. Assainissement et eaux pluviales

La commune de Chailley possède un réseau de type collectif en partie séparatif. Le réseau est en affermage avec Sté Lyonnaise des Eaux Suez. Les eaux usées sont traitées par la station d'épuration située sur la commune et appartenant à la Sté DUC.



Figure 43 : Station d'épuration de Chailley

Les eaux pluviales sont partiellement captées par un réseau séparatif et actuellement soit infiltrées sur la parcelle, soit rejetées au fil d'eau dans la rue ou dans le réseau de fossés.

#### 3.3.3.3. Service Défense Incendie

La défense incendie de la commune est aux normes et a priori, satisfaisante avec 22 poteaux d'incendie.



Figure 44 : Centre de protection incendie



## **3.4. LES RÉSEAUX DIVERS**

### **3.4.1. LES TÉLÉCOMMUNICATIONS**

Les réseaux de télécommunication de Chailley sont satisfaisants. Ils sont parfaitement adaptables au développement de la commune.

Pour le téléphone portable les réseaux France Télécom, SFR, ou Bouygues ne sont pas captés correctement. Fin 2016 mise en place d'une antenne relais au hameau du Vaudevanne qui devrait permettre une amélioration des réseaux de télécommunication.

### **3.4.2. LE SCHÉMA NUMÉRIQUE**

Le Schéma d'Aménagement Numérique du Territoire (SDANT), a été adopté par le département en 2012 mais la commune n'en fait pas partie. La CCSA en a pris la compétence.

Il est prévu un équipement supplémentaire du NRA du Bourg qui devrait permettre une nette amélioration du débit.

Des travaux ont été entrepris, la fibre optique est aux portes de la commune.

### **3.4.3. LE GAZ**

La commune ne bénéficie pas d'un réseau de distribution de gaz.

### **3.4.4. L'ÉLECTRICITÉ**

La commune est traversée par un réseau de lignes électriques aériennes de transport d'électricité. Le réseau électrique de la commune, constitué de lignes aériennes et de lignes enfouies est suffisant pour satisfaire aux besoins actuels des habitants. Il est également capable de satisfaire aux besoins créés par une future urbanisation (voir plan ENEDIS en annexes)



### 3.4.5. GESTION DES DECHETS

La collecte et le traitement des ordures ménagères sont gérés par la communauté de communes Serein et Armance (CCSA).

La collecte des déchets ménagers s'effectue en "porte à porte", avec un ramassage à domicile, 1 fois par semaine.

Les ordures ménagères (bac à couvercle gris) sont acheminées vers l'usine d'incinération pour y être brûlées.

Les emballages recyclables (bac à couvercle jaune ou sac jaune) sont acheminés vers le centre de tri d'Ormoy, séparés par matière, puis emmenés par des entreprises de recyclage pour les transformer en de nouveaux objets.

Le verre stocké dans les bornes d'apport volontaire est directement acheminé vers l'usine de recyclage. Un tri de contrôle y est effectué avant qu'il ne soit transformé en nouveaux objets.

La déchetterie la plus proche est à Saint Florentin.

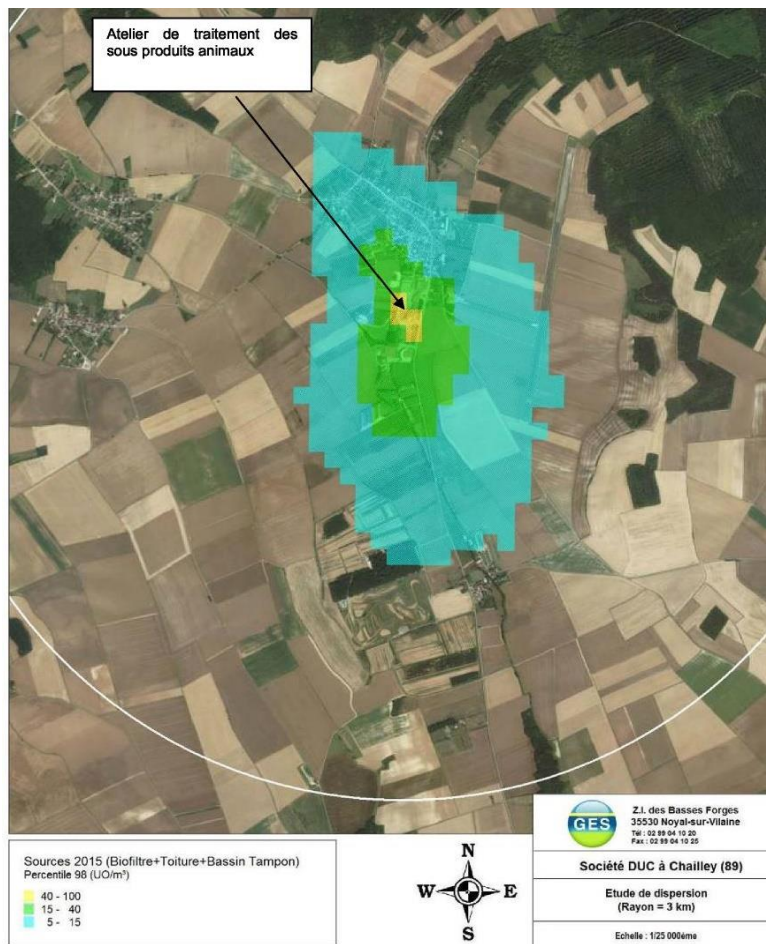
### 3.5. LA QUALITÉ DE L'AIR

La commune n'est pas équipée de capteur pour la qualité de l'air. La station de mesure la plus proche est celle de Sens.

Données	Sens : concentration	Moyenne nationale	Limite de pollution
Monoxyde de carbone (CO)	nc	296 µg/m <sup>3</sup>	nc
Dioxyde d'azote (NO <sub>2</sub> )	16 µg/m <sup>3</sup>	26 µg/m <sup>3</sup>	40 µg/m <sup>3</sup>
Ozone (O <sub>3</sub> )	50 µg/m <sup>3</sup>	52 µg/m <sup>3</sup>	nc
Dioxyde de soufre (SO <sub>2</sub> )	nc	2,6 µg/m <sup>3</sup>	50 µg/m <sup>3</sup>
Particules en suspension (PM <sub>10</sub> )	18 µg/m <sup>3</sup>	22 µg/m <sup>3</sup>	20 µg/m <sup>3</sup>

La station de Sens étant urbaine, les niveaux de pollution sont inférieurs à Chailley.

Toutefois l'entreprise DUC génère parfois des problèmes d'odeur qui se propagent à tout le village, notamment quand le temps est lourd (vents venant du Sud). L'installation d'un biofiltre en 2015 a réduit ces effluents. Un processus d'amélioration est programmé en 2020.



### 3.6. LE BRUIT

La commune n'est pas située dans un secteur réglementé par un plan d'exposition au bruit, malgré la présence de l'aérodrome de Chailley qui est privé.

La RD 30 est également classée en voie bruyante (catégorie 3).

### 3.7. ENERGIE ET GAZ A EFFET DE SERRE

La commune est desservie en électricité mais pas en gaz.

Compte tenu d'un potentiel éolien ou solaire limité et de la typologie de l'habitat individuel, le potentiel d'utilisation de l'énergie bois est important. La proximité de la nappe indique également un potentiel pour la géothermie de surface ou de faible profondeur.



## 3.8. RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES

Les risques naturels et industriels sont au cœur des préoccupations dans le cadre de la rédaction d'un PLU. En effet, au travers de ce document d'urbanisme la commune fixe les conditions d'un développement de l'urbanisation assurant la protection des personnes et des biens.

### 3.8.1. LES RISQUES NATURELS

Du fait de leurs caractères imprévisibles et la puissance des dommages qu'ils déclenchent, les risques naturels sont importants à prendre en compte.

#### 3.8.1.1. Risques d'inondation par coulée de boue

Une coulée boueuse est un écoulement fortement chargé en sédiments, provenant des surfaces cultivées et entraînant des particules de sols. Il n'est généralement ni visqueux ni épais. Ces phénomènes sont l'expression catastrophique de l'érosion des sols et peuvent apparaître sur les grandes parcelles agricoles dépourvues d'éléments pour freiner le ruissellement (haies, talus...). Les particules de sol sont détachées sous l'action des pluies et/ou du ruissellement et entraînées par l'écoulement de l'eau en surface, diffus ou concentré dans des ravines.

L'évaluation de l'aléa coulée de boue repose sur l'évaluation de l'aléa érosif des sols et de la sensibilité au ruissellement, qui dépendent notamment du type de sol, des pentes, de l'occupation des sols et du climat. La commune a été soumise à ce risque en 1999.

Type de catastrophe	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
<b>Inondations, coulées de boue et mouvements de terrain</b>	25/12/1999	29/12/1999	29/12/1999	30/12/1999

#### 3.8.1.2. Risques de retrait-gonflement des argiles

Un matériau argileux voit sa consistance se modifier en fonction de sa teneur en eau. Il sera dur et cassant lorsqu'il est desséché ou plastique et malléable à partir d'un certain niveau d'humidité. Ces modifications de consistance s'accompagnent de variations de volume, dont l'amplitude peut être parfois spectaculaire. En période sèche, la tranche la plus superficielle de sol, sur 1 à 2 m de profondeur, est soumise à l'évaporation. Il en résulte un retrait des argiles, qui se manifeste verticalement par un tassement et horizontalement par l'ouverture de fissures, classiquement observées dans les fonds de mares qui s'assèchent. L'amplitude de ce tassement est d'autant plus importante que la couche de sol argileux concernée est épaisse et qu'elle est riche en minéraux gonflants.

Ce phénomène de retrait-gonflement des argiles peut causer des dégâts au niveau des habitations en provoquant des fissurations en façade, souvent obliques et passant par les points de faiblesse que constituent les ouvertures. Les désordres se manifestent aussi par des décollements entre éléments jointifs (garages, perrons, terrasses), ainsi que par une distorsion des portes et fenêtres, une dislocation des dallages et des cloisons et, parfois, la rupture de canalisations enterrées. Les maisons individuelles sont les principales victimes de ce phénomène et ceci pour au moins deux raisons :

- Leur structure est légère et elles sont fondées de manière relativement superficielle par rapport à des immeubles collectifs ;
- La plupart du temps, elles sont réalisées sans études géotechniques préalables qui permettraient notamment d'identifier la présence éventuelle d'argile gonflante.



Source: BRGM

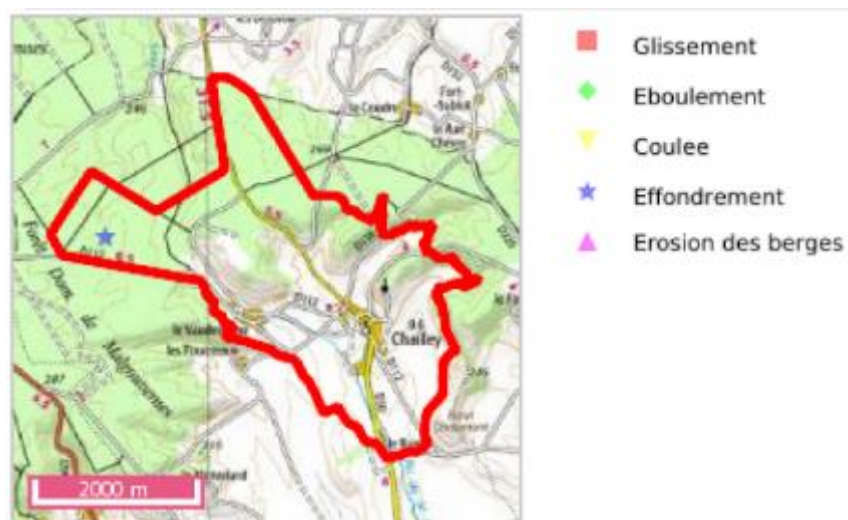
Figure 45 : Carte des aléas retrait et gonflement des argiles (1/100 000 °)

Le territoire communal est classé comme soumis à un **aléa retrait-gonflement des argiles faible à moyen**.

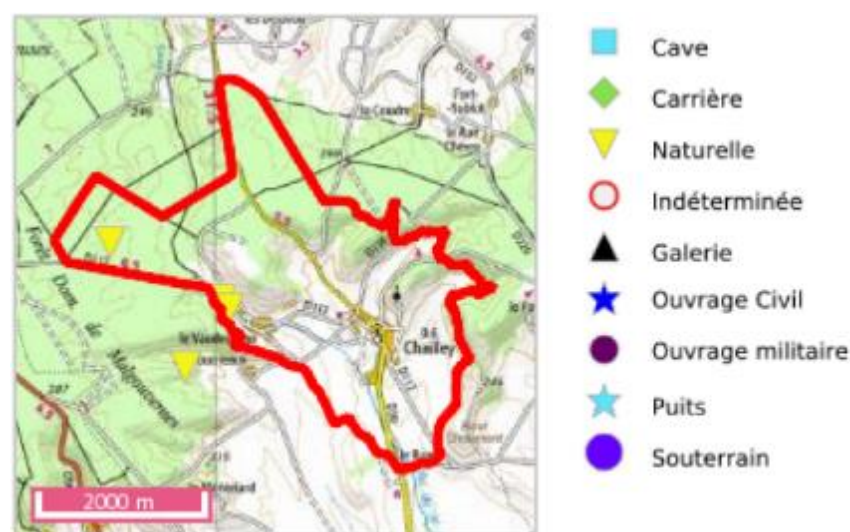
### 3.8.1.3. Risque d'inondation

La commune est concernée par le Programmes d'actions de prévention contre les inondations (PAPI) de l'Armançon approuvé le 15 octobre 2015. L'aléa étant une inondation par crue à débordement lent du cours d'eau.

### 3.8.1.4. Risque lié aux mouvements de terrain et cavités souterraines



Source: BRGM-MEDDE



Source: BRGM

La commune présente des cavités souterraines et un tassement différentiel à l'Ouest du territoire.

### 3.8.1.5. Conclusion sur les risques naturels

Ainsi, le territoire de la commune de Chailley est soumis à des risques naturels. La commune a déjà connu des coulées de boue. De plus, il est à noter que l'ensemble de la commune est classé comme soumis à un aléa faible de retrait-gonflement des argiles. **Le zonage ainsi que des préconisations énoncées dans la partie réglementaire de ce PLU prendront donc en considération la gestion de ces risques.**

### 3.8.2. LES RISQUES INDUSTRIELS

La commune de Chailley compte plusieurs établissements industriels en activités (ou fermés, voir ci-dessous) au titre de la législation sur les installations classées et recensés au niveau de la base de données BASIAS.

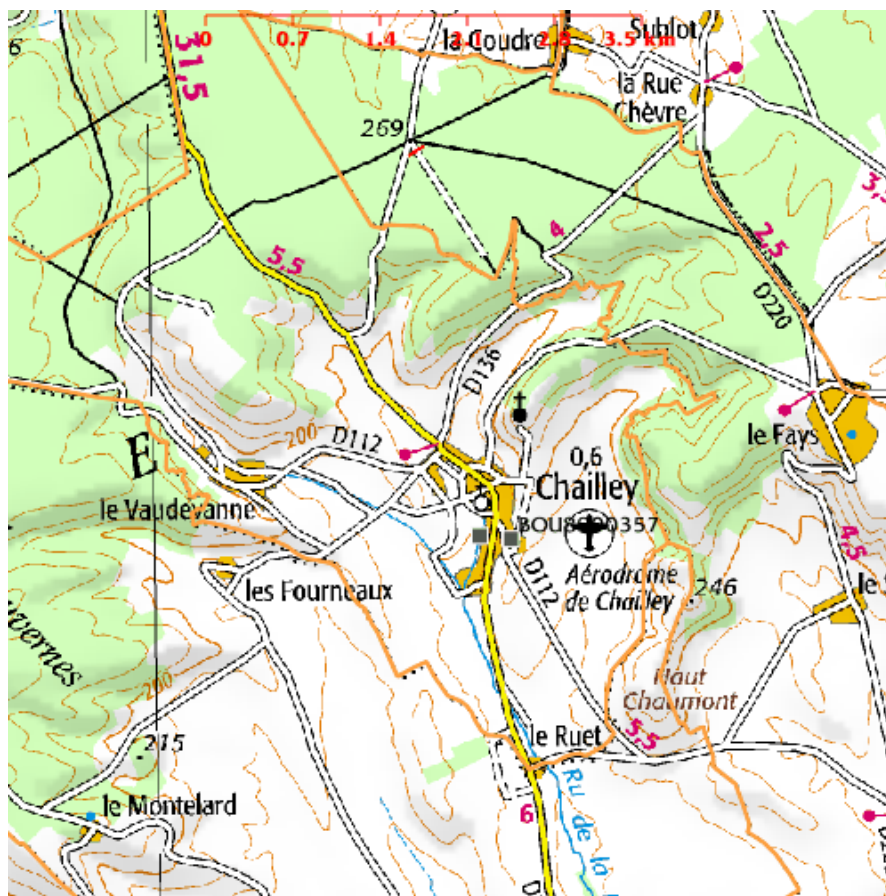


Figure 46 : Carte des établissements industriels inventoriés sur la commune

Identifiant	Raison(s) sociale(s) de(s) l'entreprise(s) connue(s)	Nom(s) usuel(s)	Dernière adresse	Commune principale	Code activité	Etat d'occupation du site	Etat de connaissance
<a href="#">BOU8900357</a>	Sté CHAILLOTINE AIR SERVICE S.A		Turny (rue de)	Rue de Turny	CHAILLEY (89069)	h51	Activité terminée
<a href="#">BOU8900356</a>	DUC (PLUKON)				CHAILLEY (89069)	v89.03z	En activité

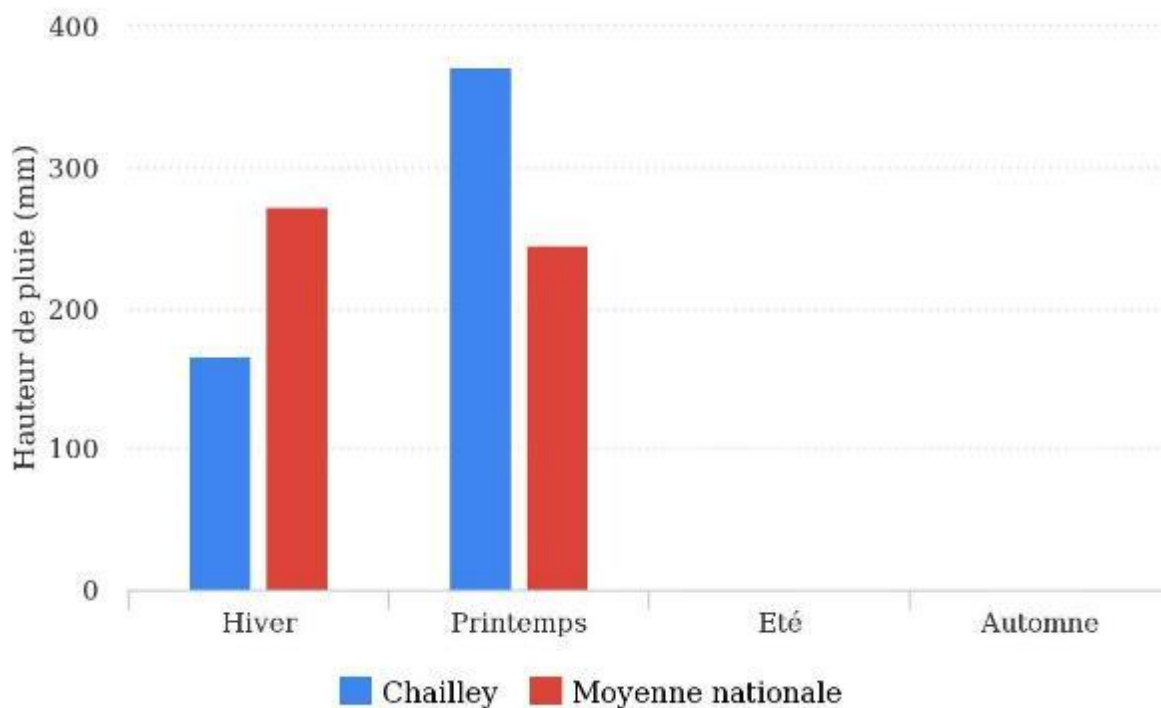
Figure 47 : Établissements industriels inventoriés sur la commune

Le Transport de marchandises dangereuses est signalé sur la RD 30.



### 3.9. LE CLIMAT LOCAL

La commune de Chailley possède un climat tempéré à dominante océanique, mais aux influences continentales sensibles. Les grandes caractéristiques climatiques sont : fraîcheur, humidité, ventilation importante, et une pluviométrie moyenne.



#### 3.9.1. LES PRECIPITATIONS

Hauteurs de précipitations (millimètres)	2016
<b>Total année</b>	<b>539 mm</b>
- dont hiver	167 mm
- dont printemps	372 mm
- dont été	/ mm
- dont automne	/ mm

Figure 48 : Précipitations moyenne saisonnière



### 3.9.2. LA TEMPERATURE

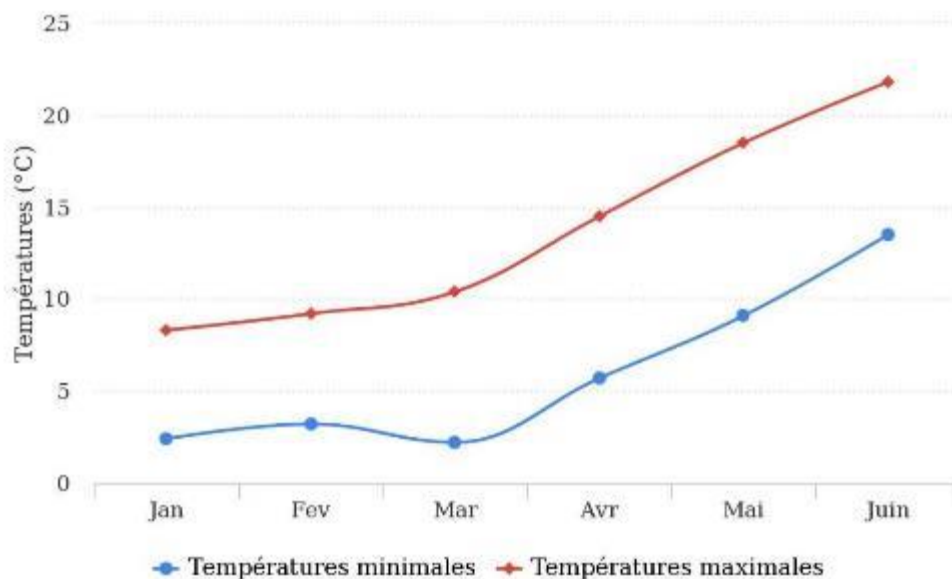


Figure 49 : Température maximales et minimales

- Température moyenne mensuelle du mois le plus froid 3.5 ° C en janvier
- Température moyenne mensuelle du mois le plus chaud 18.8° C en juillet
- Brouillards moins de 50 jours par an.
- Gelée : 47 jours par an.

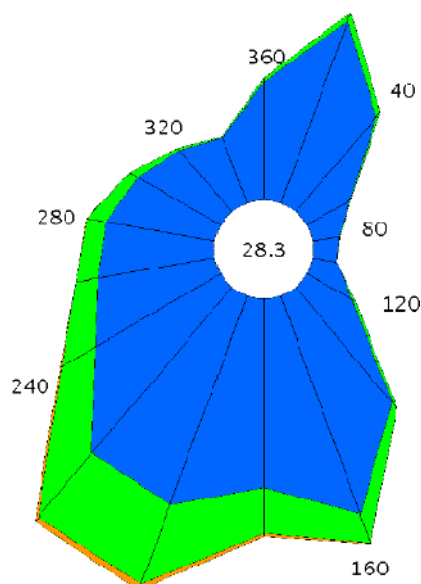


Figure 50 : Rose de vents

Les vents dominants sont Sud-Ouest en hiver et en automne, Nord-Est au printemps et équilibrés Sud-Ouest / Nord-Est en été.

### 3.10. LE CONTEXTE BIOLOGIQUE

#### 3.10.1. LE SCHEMA REGIONAL DE COHERENCE ECOLOGIQUE (SRCE)

Le Schéma de cohérence écologique de Bourgogne (SRCE) a été approuvé le 16 mars 2015. Les 5 orientations stratégiques du SRCE sont les suivantes :

- n°1 : Accompagner la prise en compte des continuités écologiques dans les documents d'urbanisme et de planification
- n°2 : Favoriser la transparence écologique des infrastructures de transport, des ouvrages hydrauliques et de production d'énergie
- n°3 : Conforter les continuités écologiques et la perméabilité dans les espaces agricoles, forestiers et aquatiques
- n°4 : Développer et partager les connaissances naturalistes sur les continuités écologiques
- n°5 : Sensibiliser et former l'ensemble des acteurs et organiser la gouvernance autour des continuités écologiques

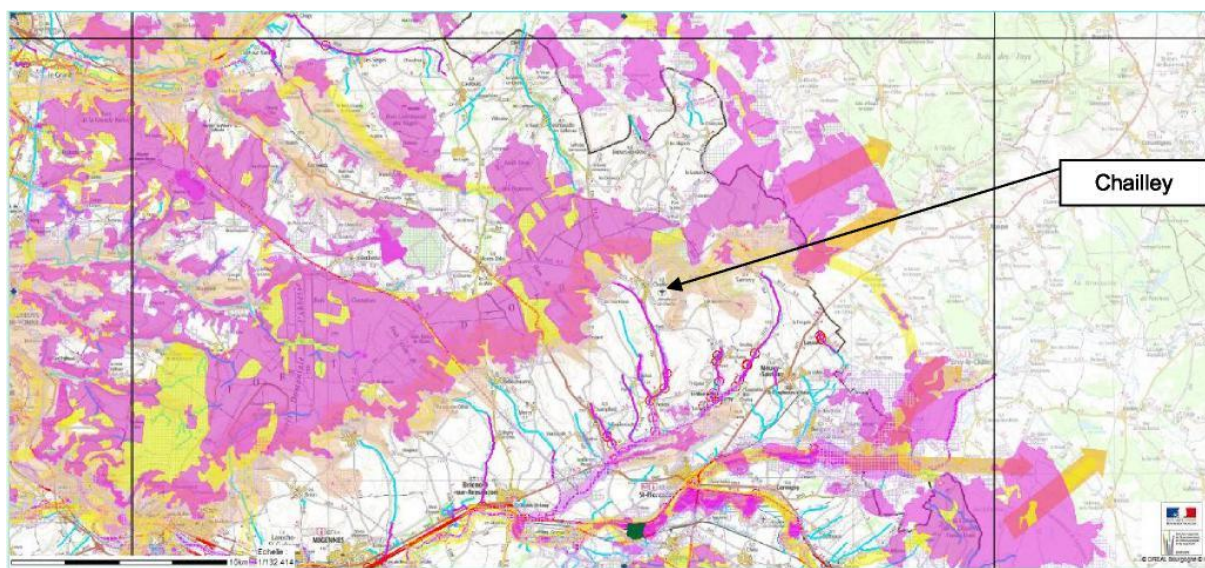


Figure 51 : Cartographie du SRCE

Cinq sous trames ont été retenus :

- Sous trame « forêts »
- Sous trame « Prairies et bocage »
- Sous trame « Pelouses sèches »
- Sous trame « Plans d'eau et zones humides »
- Sous trame « Cours d'eau et milieux humides associés »

La commune est concernée par la sous-trame « Cours d'eau et milieux humides associés » puisque les eaux pluviales et les eaux traitées de la station d'épuration site rejoignent le ru de la Fontaine.

### 3.10.2. LA TRAME VERTE

La commune de Chailley est concernée par des Zones Naturelles d'Intérêts Ecologique Floristique et Faunistique (ZNIEFF) et des corridors biologiques. Il n'y pas de zone Natura 2000 (pas de ZPS et de SIC). La zone NATURA 2000 la plus proche est située à 33 kilomètres au nord-ouest. Il s'agit de la SIC n°FR2601005 « Pelouses sèches à orchidées sur craie de l'Yonne ».

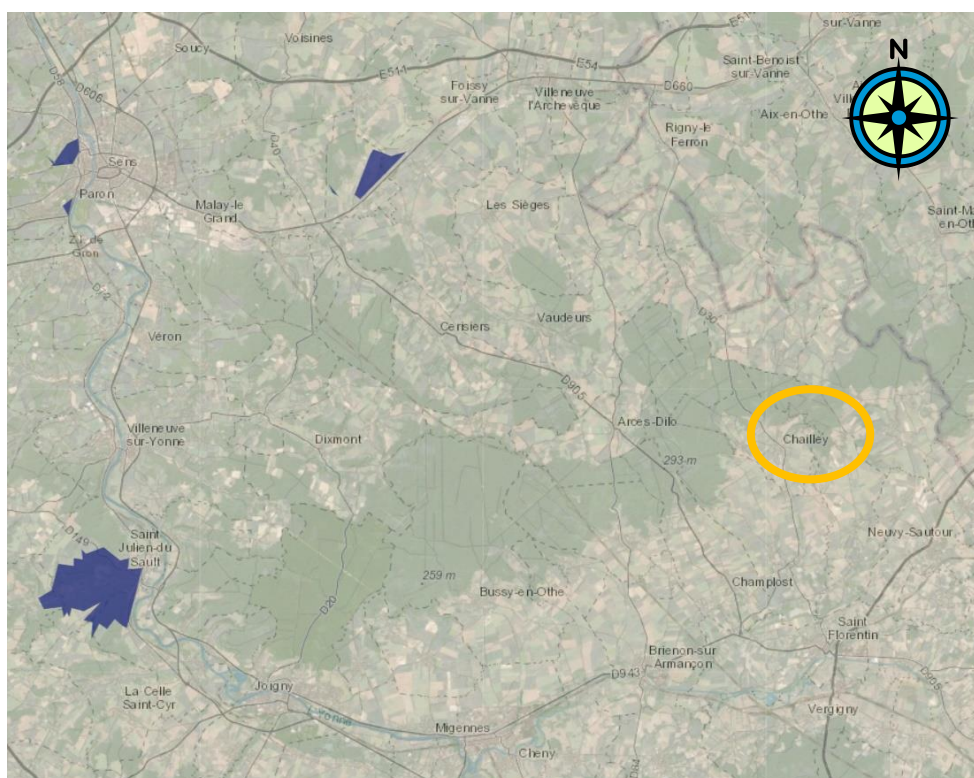


Figure 52 : Zones Natura 2000 les plus proches

Les Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique Floristique et Faunistique (ZNIEFF) sont des zones au potentiel écologique important inventoriées pour le compte de la DREAL. D'abord définies dans les années 80, ces ZNIEFF ont récemment été réactualisées. L'inventaire définit deux types de zones :

- ZNIEFF de type I : secteurs de superficie généralement limitée, définis par la présence d'espèces ou de milieux rares ou remarquables caractéristiques du patrimoine naturel national ou régional ;
- ZNIEFF de type II : grands ensembles naturels riches ou peu modifiés par l'homme ou offrant des potentialités biologiques importantes. Elles peuvent inclure une ou plusieurs zones de type I.

### 3.10.3. ZNIEFF 260014923 TYPE II DE LA FORET D'OTHE ET SES ABORDS



Figure 53 : La ZNIEEF de la Forêt d'Othe entoure Chailley (1/25000°)

Au sud du Pays d'Othe, le territoire occupe des terrains argilo-sableux du Tertiaire et du Crétacé. Les massifs forestiers feuillus dominant. Des pelouses et des fruticées sur les pentes crayeuses, deux étangs et quelques parcelles de prairies complètent la zone.



Le site est d'intérêt régional pour ses étangs, ses pelouses sèches, ses habitats forestiers et ses cours d'eau, ainsi que pour les espèces animales et végétales qui y sont inféodées. En fonction du traitement forestier, de la nature du sol et de l'humidité, plusieurs types de boisements et milieux ouverts associés ont été notés, notamment :

- de la chênaie-hêtraie sur sols peu acides, d'intérêt européen,
- de la chênaie-charmaie sur sols neutres à peu acides et humides, d'intérêt régional,
- de l'aulnaie-frênaies de bordures des cours d'eau, d'intérêt européen,
- de la lande sèche d'intérêt européen,
- des sources d'eau acides d'intérêt régional,
- de la chênaie sur sols acides.

En forêt, plusieurs espèces de plantes déterminantes pour l'inventaire ZNIEFF se développent, dont :

- la Luzule blanche (*Luzula luzuloides*), plante médio-européenne située en limite ouest de son aire de répartition, exceptionnelle en Bourgogne,
- la Prénanthe pourpre (*Prenanthes purpurea*), plante forestière montagnarde rarissime en Bourgogne et protégée réglementairement,
- la Bruyère cendrée (*Erica cinerea*), sous-arbrisseau des landes sèches, protégé réglementairement, rare en Bourgogne et en limite est de son aire de répartition.

Des oiseaux forestiers d'intérêt régional ont également été notés sur le site en 1991, comme la Chouette de Tengmalm (*Aegolius fureus*) ou l'Engoulevent (*Caprimulgus europaeus*). Leur statut mériterait d'être actualisé.

Les pentes crayeuses permettent l'expression des habitats suivants :

- pelouses sur sols calcaires, d'intérêt européen,
- fruticées à Genévriers (*Juniperus communis*), d'intérêt européen,
- ourlets herbacés, d'intérêt régional,
- chênaies pubescentes, d'intérêt régional,
- chênaie-charmaies sèches.

Des espèces déterminantes pour l'inventaire ZNIEFF suivantes y ont été notées, comme :

- le Gaillet de Fleurot (*Galium fleurotii*), plante des éboulis calcaires, rarissime en Bourgogne et inscrite au livre rouge de la flore menacée de France,



- l'Alisier de Fontainebleau (*Sorbus latifolia*), arbre très rare en Bourgogne, endémique français protégé réglementairement et inscrit au livre rouge de la flore menacée de France,
- le Léopard vert (*Lacerta bilineata*), reptile protégé réglementairement, proche de la limite nord de son aire de répartition.

Au niveau des étangs se développent les habitats suivants : - des herbiers aquatiques des plans d'eau, d'intérêt régional, - divers types de cariçaies et de roselières,  
- des saulaies marécageuses.

La Laïche allongée (*Carex elongata*), plante des boisements humides, rare en Bourgogne et déterminantes pour l'inventaire ZNIEFF, y a été notée, ainsi que la Rainette verte (*Hyla arborea*), amphibien protégé réglementairement en régression dans plusieurs régions de Bourgogne du fait de la conversion des prairies en culture et de la destruction des mares et autres zones humides.

Le Triton crêté (*Triturus cristatus*), amphibien d'intérêt européen, en régression en Bourgogne du fait de la disparition des mares et de la mise en culture engendrant la déconnexion des populations, a également été noté dans une mare située en lisière de forêt.

Ce patrimoine dépend :

- d'une gestion forestière à base de peuplements feuillus et de traitements adaptés aux conditions stationnelles (sol, climat, topographie, hydrographie), conservant les milieux annexes (clairières, layons, cours d'eau et milieux humides),
- d'une gestion douce des plans d'eau, respectueuse des herbiers aquatiques et des ceintures de végétation.

Il convient de :

- maintenir le régime hydraulique des cours d'eau, sans seuils ni enrochement des berges et en respectant les ripisylves,
- de ne pas combler les plans d'eau (dont mares).

Les pelouses sèches sont susceptibles de se boiser et de perdre leur intérêt pour la faune et la flore des milieux ouverts. Une restauration (débroussaillage) et un entretien (pâturage, fauche) permettraient de contrecarrer cette évolution.

### 3.10.4. ZNIEFF 260030435 TYPE I RUISSEAU DU CREANTON ET AFFLUENTS



Figure 54 : La ZNIEFF du Créanton et affluents (1/50000)

A la jonction entre les plaines marneuses et crayeuses d'âge crétacé du Jovinien, et les terrains argileux et sableux de l'Albien, la zone englobe une petite vallée parcourue par le ruisseau du Créanton et plusieurs de ses affluents (dont le ru de Vaudevanne qui souligne l'Ouest du village/), dans un contexte dégradé de grandes cultures sur les collines avoisinantes.



Ce site est d'intérêt régional pour sa faune aquatique, particulièrement rare dans le contexte des plaines du Nord de l'Yonne. Ce ruisseau de tête de bassin abrite des peuplements piscicoles déterminants pour l'inventaire ZNIEFF et indicateurs d'une bonne qualité de l'eau avec :

- Chabot (*Cottus gobio*) et Lamproie de Planer (*Lampetra planeri*), poissons d'intérêt européen,
- Brochet (*Esox lucius*).

Les prairies bocagères de fond de vallée au lieu-dit « Prés des Iles » comprennent un réseau de mares, lieux de reproduction pour des espèces d'amphibiens déterminantes pour l'inventaire ZNIEFF avec :

- Triton crêté (*Triturus cristatus*), amphibien d'intérêt européen, en régression en Bourgogne du fait de la disparition des mares et de la mise en culture engendrant la déconnexion des populations,
- Rainette verte (*Hyla arborea*), amphibien protégé réglementairement.

Ce patrimoine dépend d'un élevage extensif respectueux des milieux prairiaux, des haies, des cours d'eau et des mares. Il convient en particulier d'éviter de combler ces dernières. Il convient également de maintenir le régime hydraulique des cours d'eau, sans seuils ni enrochement des berges et en respectant les végétations rivulaires.

### **3.10.5. ZNIEFF DE TYPE II « VALLEE DE L'ARMANÇON ENTRE MIGENNES ET FLOGNY LA CHAPELLE ET RUISSEAU DE CREANTON**

« Au coeur de la Champagne humide, le territoire est composé d'un long tronçon de la vallée alluviale de l'Armançon et du ruisseau du Créanton qui drainent le pied du pays d'Othe. Saulaies riveraines, cours d'eau, gravières, prairies limitées au fond de vallée et petites parcelles cultivées se partagent l'espace dans un contexte de grandes cultures. Le site des Bas Rebourseaux, gravière interconnectée avec une partie du cours de l'Armançon, présente des bras morts, quelques prairies et des boisements alluviaux structurés.

Ce site est d'intérêt régional pour ses habitats alluviaux, avec la faune et la flore inféodées à ces milieux.

L'Armançon accueille des poissons déterminants pour l'inventaire ZNIEFF avec :

- Loche de rivière (*Cobitis taenia*), poisson d'intérêt européen,
- Brochet (*Esox lucius*),
- Anguille (*Anguilla anguilla*).

Le site des Bas Rebourseaux joue un rôle important dans la reproduction de ces trois espèces de poissons.

Au niveau du ruisseau du Créanton, bordé de prairies bocagères et de linéaires boisés, ont été répertoriés le Chabot (*Cottus gobio*) et la Lamproie de Planer (*Lampetra planeri*), deux poissons d'intérêt européen indicateurs d'une bonne qualité de l'eau.



Le site des Bas Rebourseaux accueille pour la nidification divers oiseaux déterminants pour l'inventaire ZNIEFF, avec par exemple la Sterne pierregarin (*Sterna hirundo*), oiseau d'eau d'intérêt européen, ou encore la Cigogne blanche (*Ciconia ciconia*), échassier d'intérêt européen. Des oiseaux déterminants pour l'inventaire ZNIEFF s'arrêtent en hivernage ou période migratoire avec entre autres :

- Canard pilet (*Anas acuta*),
- Grue cendrée (*Grus grus*),
- Chevalier guignette (*Tringa hypoleucos*).

Les mares prairiales du Créanton accueillent des amphibiens déterminants pour l'inventaire ZNIEFF avec :

- Triton crêté (*Triturus cristatus*), amphibien d'intérêt européen, en régression en Bourgogne du fait de la disparition des mares et de la mise en culture engendrant la déconnexion des populations,
- Rainette verte (*Hyla arborea*), amphibien protégé réglementairement, en régression dans plusieurs régions de Bourgogne du fait de la conversion des prairies en culture et de la destruction des mares et autres zones humides.

Ce patrimoine dépend essentiellement d'une agriculture extensive respectueuse des milieux prairiaux relictuels, des haies, des cours d'eau et des mares. Il convient de maintenir le régime hydraulique des cours d'eau, sans seuils ni enrochement des berges et en respectant les ripisylves. »

### 3.10.6. LES CORRIDORS BIOLOGIQUES

Le Schéma de cohérence écologique 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.

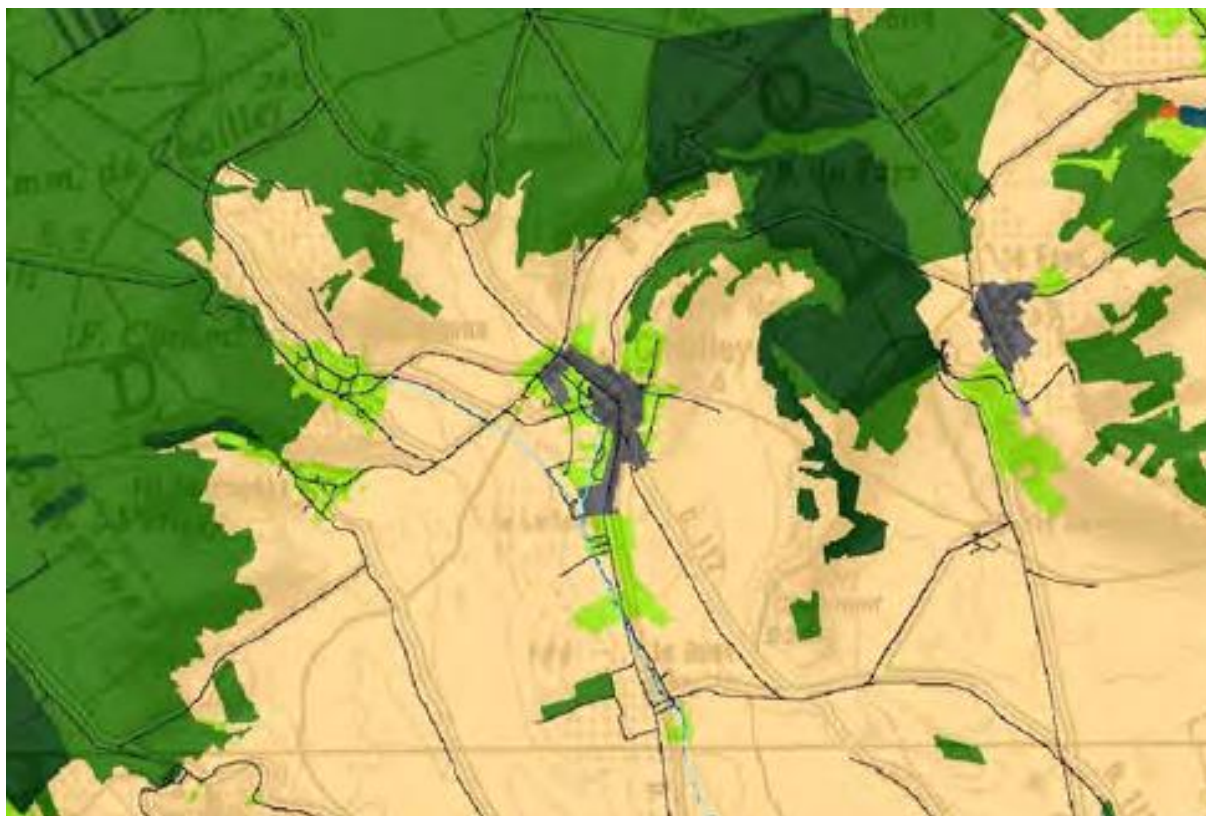


Figure 55 : Les corridors biologiques de la trame verte

La commune de Chailley est concernée par des corridors biologiques de la trame verte entre la forêt d'Othe et ses abords. Le corridor principal est Est-Ouest avec la forêt d'Othe et Nord-sud avec le ru de Vaudevanne affluent du Créanton.

### 3.10.7. LA TRAME BLEUE

La commune de Chailley présente des éléments constituant une trame bleue (cours d'eau, plan d'eau, fossés d'évacuation des eaux pluviales...)



Figure 56 : Les corridors biologiques de la trame bleue

La commune de Chailley est concernée par des corridors biologiques concernant cette trame bleue entre le Rû de la fontaine (Vaudevanne), le Créanton, le ruisseau de la Brumance et la vallée de l'Armançon.



### 3.10.7.1. S.A.G.E. du bassin de l'Armançon

Le diagnostic réalisé dans le cadre du S.A.G.E. du bassin de l'Armançon fait apparaître un état de santé plutôt médiocre du bassin de l'Armançon.

Comme pour un être vivant, les dysfonctionnements du « système rivière Armançon » forment un tout et sont d'autant plus menaçants qu'ils sont intimement liés.

Voici les symptômes :

- La dégradation progressive de la qualité des eaux superficielles et souterraines

La qualité des eaux superficielles et souterraines s'est progressivement dégradée, avec en ligne de mire :

- les nitrates et les produits phytosanitaires (ou pesticides) à des teneurs importantes sur l'ensemble du bassin versant,
- le phosphore et l'azote en tête de bassin,
- les substances toxiques, notamment les hydrocarbures et les métaux lourds.

La disponibilité des ressources en eaux superficielles et souterraines ponctuellement insuffisante.

La disponibilité des ressources en eaux superficielles et souterraines est ponctuellement insuffisante pour :

- garantir les fonctionnalités des milieux aquatiques et humides,
  - satisfaire aux besoins humains (l'eau potable, l'agriculture, l'industrie, le canal de Bourgogne).
- Le risque d'inondation.

Le risque d'inondation est présent sur l'ensemble du bassin :

- à l'amont, par débordement et par ruissellement, dans les vallées des cours d'eau principaux et des petits affluents;
- à l'aval, principalement par débordement, sur les communes riveraines de l'Armançon et de l'Armanche.

L'appauvrissement des milieux aquatiques et humides.

L'appauvrissement des milieux aquatiques et humides se traduit par :

- La dégradation et l'artificialisation des habitats (le lit mineur des cours d'eau, les berges, les zones humides, les bras morts...);
- L'uniformisation des espèces, notamment la disparition des espèces polluo-sensibles et la prédominance des espèces dites tolérantes.



### 3.10.7.2. Le ru de la Fontaine affluent du Créanton

Le ruisseau, le Ru de la Fontaine, affluent de l'Armançon via le ruisseau de Créanton reçoit les eaux traitées de la station d'épuration de la société DUC qui traite également une partie des eaux usées de la commune de Chailley.

Le linéaire parcouru par le Ru de la Fontaine depuis la station d'épuration pour rejoindre le ruisseau de Créanton à Vénizy est de 5 kilomètres. Le Créanton rejoint l'Armançon à 15 kilomètres au sud-ouest du secteur d'études, à Briennon sur Armançon.

Le cours d'eau le Créanton est en 1<sup>ère</sup> catégorie piscicole, correspondant à un cours d'eau où le peuplement piscicole dominant est constitué de salmonidés (truite, omble chevalier, ombre commun, huchon). Le Créanton et ses affluents ont subi des aménagements anciens pour produire de l'énergie hydraulique et plus récemment des aménagements pour favoriser l'agriculture intensive. Un diagnostic du peuplement piscicole réalisé en 2007 sur le bassin versant du Créanton et de ses principaux affluents (ruisseau de Bailly, Brumance, ruisseau de Cuchot, le Linant, le Merderau et le ruisseau de Prele) a permis d'identifier les facteurs limitant au développement d'un peuplement piscicole équilibré et proposer des actions qui pourraient permettre l'atteinte du bon état en 2015.

Pour ce faire, 26 stations d'études ont été mises en place sur tous les ruisseaux. Elles font l'objet d'inventaires piscicoles, d'un suivi thermique et d'une étude de la qualité de l'habitat. Sont également recensés pour chaque ruisseau les pressions anthropiques présentes ainsi qu'un bilan sur la qualité des eaux. Les résultats au niveau de la qualité physico-chimique mettent en évidence un problème au niveau du taux de nitrates et pesticides d'origine agricole et de phosphates dont l'origine serait plus domestique.

Au niveau thermique, la situation par ruisseau est contrastée, 11 stations sur 26 présentent une température estivale trop élevée qui peuvent conduire à une altération du peuplement piscicole. En termes de qualité piscicole, la diversité spécifique observée est conforme à la diversité théorique pour ce type de ruisseau avec la présence du chabot et de la lamproie de Planer. En termes de densités et de biomasse, les valeurs observées sont inférieures aux valeurs de référence en particulier pour la truite.

On observe des différences de qualité piscicole entre ruisseaux mais aussi entre les secteurs amont et aval d'un même cours d'eau. Les stations situées au niveau de la zone à truite sont les plus touchées. L'altération de la qualité du peuplement piscicole des ruisseaux du bassin versant du Créanton est due à la dégradation physique du milieu (tous les ruisseaux) suivi de près par la rigueur de certains étiages ou des ruptures d'écoulement (Vaudevanne, Merdereau), des assècs totaux (Prêle) et une altération des eaux liée à l'activité agricole (tous) ou industriel (Créanton amont).

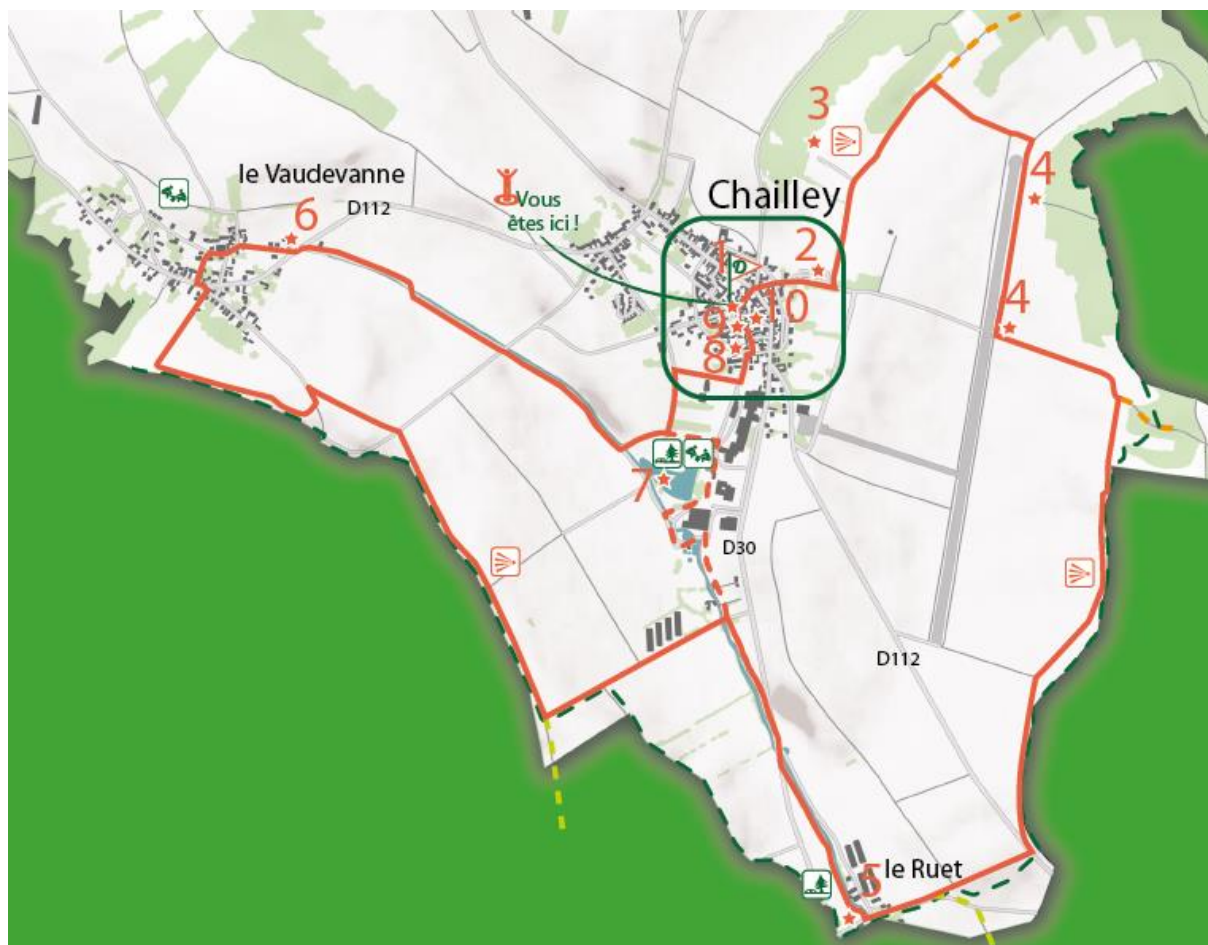


Figure 57 : Circuit des 3 lavoirs

Cette trame bleue fait l'objet de parcours de randonnées pour observer les lavoirs du village.

### 3.10.8. LES GRANDES CULTURES

Ce sont les zones les plus pauvres d'un point de vue écologique sur la commune (autant du niveau floristique que faunistique). Ce biotope peut néanmoins abriter des espèces de zones ouvertes comme l'Alouette des champs. Ces zones de grandes cultures manquent par endroits de haies et de bandes enherbées sur la commune.



### 3.10.9. LE VILLAGE ET SES ABORDS

Le village constitue un refuge pour de nombreuses espèces grâce aux espaces verts privés arborés, aux jardins et pâtures qui y sont présents.



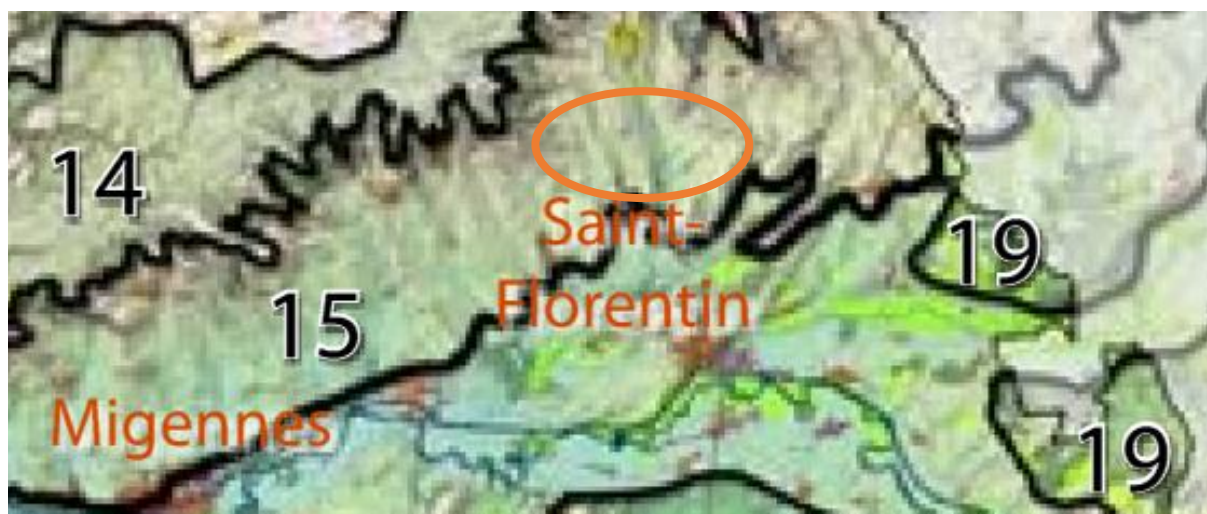
Figure 58 : La trame verte du village (autour du bâti) et arbre remarquable

### 3.11. LES PAYSAGES

Le regard sur le grand paysage dans lequel s'insère la commune est essentiel afin de mieux appréhender la réalité territoriale de Chailley, comprendre son identité paysagère, son fonctionnement...

#### 3.11.1. L'UNITE DE PAYSAGE

La commune de Chailley fait partie de l'unité de paysage de la côte d'Othe.



Les côtes (ou cuestas) assurent la transition entre la surface des plateaux calcaires et les dépressions marneuses, argileuses et sableuses dominés par les plateaux.

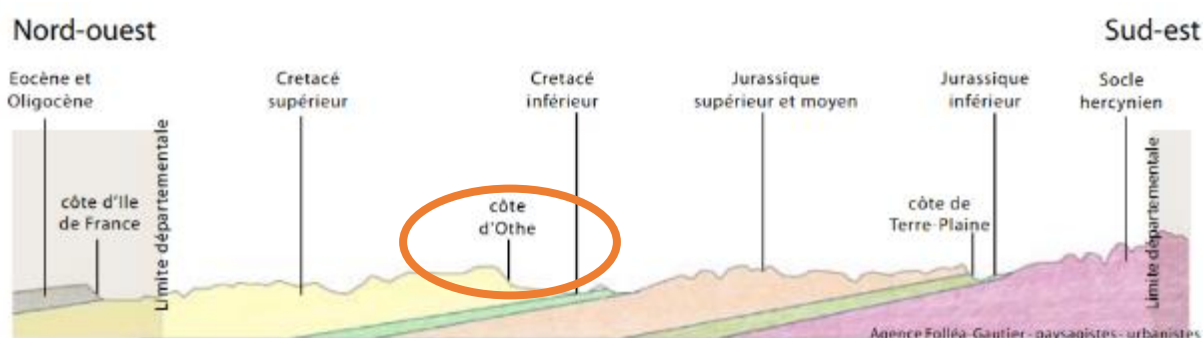


Figure 59 : Unité paysagère de la côte d'Othe (Atlas des paysages de l'Yonne)

Les paysages de l'Yonne et en particulier ceux de la côte d'Othe, sont marqués par la domination des grandes cultures et de la forêt. Les premières occupent en effet près de la moitié de la surface du territoire départemental, et les boisements près un tiers. Cette prédominance est semblable sur le territoire et en périphérie de la commune de Chailley.

Les cultures sont essentiellement dévolues à la production de céréales et d'oléo-protéagineux (colza et tournesol). Elles concernent de vastes étendues, dont une grande partie se situe sur les plateaux aux soubassements calcaires (plateaux de Bourgogne) et crayeux (Champagne sénonaise) secteurs auxquels s'ajoutent le glacis de la côte d'Othe.

Les liaisons viaires accompagnent pour la plupart le profil du terrain naturel. Leurs impacts visuels dans le paysage sont faibles.



Figure 60 : Vue lointaine du village depuis la RD 30 vers le Sud-Est

### **3.11.2. LES ELEMENT DU GRAND PAYSAGE**

À l'échelle de la commune de Chailley, deux grandes sous-entités s'en dégagent :

- Un paysage mixte alliant cultures et vallonnements, dans lequel s'inscrit le village.
- Un paysage boisé en arrière-plan.

#### **3.11.2.1. Les boisements**

Les secteurs boisés, très présents sur le territoire communal, soulignent le grand paysage par le contraste entre les fronts boisés et le vaste paysage ouvert des cultures. Ces boisements de la Forêt d'Othe offrent un écrin au Nord de la commune.



**Figure 61 : Les boisements soulignent les espaces ouverts de grandes cultures**

#### 3.11.2.4. Les terres agricoles sur les vallonnements

Ce paysage agricole se définit par de vastes étendues cultivées à perte de vue dans la plaine vallonnée. A vocation uniquement agricole, les différentes cultures au cours de l'année (essentiellement les céréales et les protéagineux) viennent créer au rythme des saisons une impression de mosaïque dans le paysage. Le relief vallonné introduit des différences de perspectives dans le paysage.

Les éléments verticaux comme les arbres isolés, les haies arborées, les pylônes et les poteaux électriques ponctuent ce territoire comme de véritables points d'accroche et repères visuels.



**Figure 62 : Les paysages vallonnés vus depuis la chapelle**

### 3.11.3. LES PERCEPTIONS VERS LES ENTRÉES DU BOURG

Les observations qui suivent sont des éléments importants pour une meilleure prise en compte dans la perspective éventuelle de futures extensions urbaines. Dans les projets d'extension du monde rural, le traitement qualitatif des entrées et l'intégration des constructions neuves sont une des contraintes majeures de la préservation d'un patrimoine. Le bourg de Chailley apparaît à l'horizon depuis de nombreuses voies dont les vues possèdent une valeur paysagère naturelle à conserver et/ou à améliorer.

#### 3.11.3.1. Entrées par la RD 30



Figure 63 : Vue du village depuis la RD 30 vers le Sud-Est



Figure 64 : Vue vers le Nord de la zone d'activités du village depuis la RD 30

L'accès depuis la RD 30 au Nord du village (des cultures au front bâti) contraste avec l'accès Sud (à vocation industrielle).

### 3.11.3.2. Entrée par la RD 112



**Figure 65 : Entrée Ouest du village par la RD 112**

Les pignons des premières habitations sont adoucis par la haie et les arbres des espaces privés.

### 3.11.3.3. Entrée par la RD 136



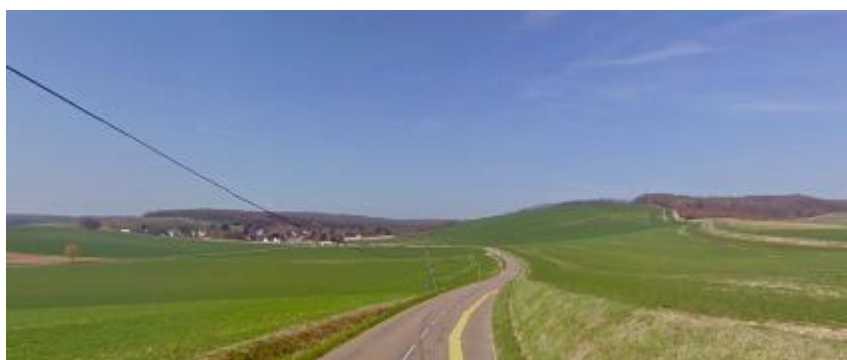
**Figure 66 : Entrée Nord du village par la RD 136**

Cet accès depuis la RD 136 au Nord, reste discret, et la vue est canalisée par les talus arborés.

Des haies arborées et les boisements privés soulignent les entrées du village et du hameau.



**Figure 67 : Entrée Sud du hameau de Vaudevanne**



**Figure 68 : Entrée Est du hameau de Vaudevanne par la RD 112 (vue lointaine et rapprochée)**

## 3.12. ANALYSE URBAINE ET ARCHITECTURALE

### 3.12.1. ANALYSE DE LA STRUCTURE VIAIRE

La trame viaire du village correspond à un système en étoile autour de l'église, à l'intérieur de l'ancienne enceinte fortifiée (rues des fosses et des eaux bués). Puis le village s'est développé le long de l'axe principal de la RD 30 et de la RD 112 en direction du hameau de Vaudevanne.



Figure 69 : Carte de la trame viaire du bourg

### 3.12.2. ANALYSE DE LA STRUCTURE PARCELLAIRE

Au sein du bourg, le parcellaire n'offre pas un découpage uniforme. Certaines parcelles sont étroites et profondes comme celles des villages rue, d'autres beaucoup plus vastes. L'orientation Est/Ouest du parcellaire apparaît très nettement à l'Est du bourg.

Les constructions sont implantées, le plus souvent, à l'alignement des voies, à l'exception des équipements publics comme la mairie et l'école et quelques autres habitations. Le reste du village, d'occupation plus récente, présente une morphologie de tissu pavillonnaire avec des parcelles rectangulaires de grande taille variant de 600 à 1800 m<sup>2</sup> et plus.



Figure 70 : Structure parcellaire du bourg et pôles urbains



Figure 71 : le hameau de Vaudevanne

### 3.12.3. MORPHOLOGIE ACTUELLE DU BOURG

#### 3.12.3.1. Évolution du bâti depuis le noyau ancien

Le bourg et le hameau du Vaudevanne sont ancrés le long d'une voie reliant Saint-Florentin à Arces. Le bourg de Chailley, créé à l'origine autour d'une source et d'un abreuvoir, devient une enceinte fortifiée puis s'étend le long de la route départementale n° 30. Le hameau du Vaudevanne s'accroche sur cette même voie (par la RD 112) et diffuse ses constructions autour de son centre.

A partir de la voie qui relie Saint-Florentin à Arces desservant le bourg se créent, à partir de la source au centre du bourg, des voies rayonnantes qui desservent les sorties du bourg vers les autres communes jusqu'à la ceinture de l'enceinte fortifiée (nettement marquée par des fossés).



**Figure 72 : Carte d'État-major (XIXème siècle)**

Au sein de cette enceinte, les parcelles sont plus petites et plus denses que sur la route départementale du faubourg au Nord-Ouest. Puis, le développement de l'urbanisation s'est effectué dans 2 directions précises depuis le bourg :

- Au Sud, le long de la RD 30 où, d'un côté, une dizaine de pavillons individuels se sont implantés, entraînant une urbanisation linéaire. De l'autre côté, s'est étendue la zone industrielle.
- Au Nord-Ouest du bourg, au lieu-dit Les Rompies, avec un groupe d'habitations collectives et quelques pavillons isolés. Cette extension englobe une vaste zone de jardins de 4 ha, véritable îlot vert dans le faubourg.



**Figure 73 : Vaste zone de jardins dans le faubourg**

- Situé à l'Ouest du bourg, auquel il est relié par la RD 112, le hameau du Vaudevanne n'a pas connu d'extension urbaine.

### 3.12.3.2. La trame bâtie ancienne

Le bâti traditionnel de Chailley et du Vaudevanne se caractérise par une présence importante de corps de ferme, en activité ou, aujourd'hui, à usage strict d'habitation et qui possèdent pour la plupart, de grandes dépendances organisées autour d'une cour fermée. Cette cour pouvant être bâtie sur deux ou trois côtés se trouve majoritairement isolée de la rue par un mur enduit ou par un mur bahut surplombé d'une grille. Cette description renvoie exactement au type d'habitat caractéristique du Pays d'Othe.



**Figure 74 : Les cours fermées**

Les murs de façade sont majoritairement bâtis de pierres calcaires ou de silex simplement jointoyées ou enduites au mortier. Cet enduit à la chaux ou à pierres vues est à base de sable ou sablon de teinte jaune ou ocrée. On note quelques différences dans la nature des matériaux qui constituent l'encadrement des portes, fenêtres, corniches, cheminées, lucarnes ou chaînes d'angle que l'on répertorie ici :

- En briques de terre cuite provenant des différentes briqueteries de la région avec des teintes variant du rouge au noir suivant les argiles employées et le degré de cuisson,
- En pierres calcaires blanches de différentes provenances, leur taille est simple ou plus ou moins moulurée suivant la destination des immeubles.

Concernant les encadrements en briques, on remarque une grande richesse de l'assemblage : ils sont laissés libres, fenêtre par fenêtre ou deux par deux au même niveau ou sur deux niveaux différents : les bandeaux intermédiaires et les corniches sont travaillés avec des briques de formes et de couleurs différentes ou comportent des mélanges de pierres et de briques. Plusieurs voûtes d'encadrement de fenêtres ou de portes sont habillées de trois rangs de briques horizontales avant de se raccorder à l'enduit. Elles sont ainsi inscrites dans un rectangle.



**Figure 75 : Maisons à façade en pierres, toitures petites tuiles à l'alignement de la RD 30**

La largeur importante de la RD 30 s'explique par la prise en compte des grands incendies de 1840 et 1845 en cœur de bourg avant reconstruction.

Les toitures sont pratiquement toujours en petites tuiles de terre cuite de provenance locale et l'on trouve encore quelques toits avec des tuiles en forme d'écailles. Les pentes des toits est comprise entre 35° et 45°, souvent à deux pans. Parfois à quatre avec des arêtiers en terre cuite ou en mortier de chaux, quelques-uns ont un comble à l'auxerroise.

Les cheminées sont majoritairement en brique. Les lucarnes sont en bois ou en pierre. Leurs toitures sont à deux pans ou en capucine, certaines ont une facture particulière comme les lucarnes d'accès des greniers avec des portes pleines ou avec un départ de la capucine supportant une poulie pour monter les sacs de farine ou de grains.

Les constructions ne dépassent pas trois niveaux : rez-de-chaussée + 1 étage + combles.

Les constructions renvoient sur la rue soit le pignon, soit la façade. Les constructions implantées en retrait de la voie, comme dans la grande rue (RD 30), présentent néanmoins une continuité urbaine du fait de la présence de clôtures variées (mur enduit simple ou mur bahut surmontée d'une grille).



**Figure 76 : Maisons à façade enduite, toitures petites tuiles à l'alignement de la RD 30**

L'usage de la brique et de la pierre a entraîné une multitude de détails (chaînage, encadrements, décors, piliers, puits...) qui, combinés à la pénétration forte du végétal, font la particularité de cet ensemble urbain.

Le hameau de Vaudevanne présente un tissu urbain très lâche, qui permet de satisfaire aujourd'hui, par densification, les éventuelles demandes de construction qui pourraient se faire sur le territoire communal. Cependant, en l'absence de pression foncière jusqu'à nos jours, il a su conserver un bâti traditionnel de qualité qu'il convient de préserver. De plus, le hameau est situé dans le creux d'un talweg important, comprenant un bassin versant suffisamment étendu et déboisé, pour qu'en cas d'orage violent, ce secteur constitue une zone à risque avec des coulées de boues et des ruissellements.

Le hameau du Ruet, principalement situé sur le territoire communal de Venizy possède des caractéristiques similaires à celle du Vaudevanne mais sa petite taille ne permet pas de rendre comparable leur structure urbaine.

Le cœur de village a une fonction essentiellement dévolue à l'habitat et à des équipements publics comme la mairie-école située au cœur du village, l'agence postale, le bâtiment gourmand qui accueille la salle des associations, la bibliothèque, la petite salle des fêtes.



Figure 77 : La mairie école

### 3.12.3.3. Le patrimoine bâti

Le cœur du village possède, avec son église, un élément architectural remarquable.



Figure 78 : L'Église en second plan

### 3.12.3.4. Le petit patrimoine

Le petit patrimoine (Puits, Fontaine et lavoirs) est largement perceptible sur la commune :



**Figure 79 : Fontaine au centre bourg, source et puits**

Les piles de portail en briques et les portails en fer forgé de grande qualité sont nombreux sur le village.

### 3.12.3.6. La trame du « bâti pavillonnaire récent »

Ce type de paysage urbain regroupe les constructions récentes sous forme de lotissements principalement. Un lotissement est constitué par un ensemble de lots provenant de la division d'un terrain en vue d'y recevoir des constructions qui sont vendues ensemble ou plus généralement séparément après que le lotisseur ait réalisé des voies d'accès, des espaces collectifs et des travaux de viabilité et les raccordements aux réseaux de fourniture en eau, en électricité, aux réseaux d'égouts et aux réseaux et de télécommunication. Il ne comporte pas d'éléments structurants.



**Figure 80 : Rue des Bas-Fonds à Vaudevanne**

Le lotissement le plus récent de la commune est celui situé Rue du Bas-Fonds.

L'espace public est représenté uniquement par la rue, au traitement minéral, au profil réduit, sans intégration de stationnement extérieur et desservant les habitations récentes.

La continuité visuelle n'existe pas vraiment en l'absence de clôtures.

L'élément végétal est absent dans l'espace privé et l'espace agricole est largement perçu de l'espace public.



**Figure 81 : Rue de l'Avenir (lotissement Domanys)**

Les clôtures basses existantes, ne guident pas véritablement le regard, et le bâti est implanté en retrait de la voie, constituant une deuxième ligne de front non continue.

Le bâti se caractérise par une volumétrie peu variée, d'un seul niveau, aux matériaux constitutifs standardisés, enduit monocouche gratté, PVC, tuiles mécaniques, et sans modénatures personnalisées.

Dans la plupart des lotissements, on passe sans transition de la terre agricole aux fonds des parcelles de pavillons; ces limites, qui ont un impact visuel important dans la silhouette du village, n'ont jusqu'à présent fait l'objet d'aucun traitement paysager.



**Figure 82 : Une fenêtre vers le secteur agricole**

### 3.13. ANALYSE DES FONCTIONS ET DES PRATIQUES

#### 3.13.1. LES LIAISONS & LES ELEMENTS DE CENTRALITE

Comme toute entité urbaine, le village de Chailley constitue un lieu de vie, d'échange, de rencontre... Les équipements publics, administratifs, sportifs, les différentes manifestations et activités au sein de la commune contribuent à rendre dynamiques les actions, les déplacements des habitants...

L'analyse de cette dynamique du village a pour objectif de lister, d'analyser et de localiser les fonctions du bâti afin de souligner le rôle de chaque espace, le ou les pôles dynamiques, ainsi que les enjeux qui peuvent en découler.

Aussi, la fonction « habitat » est prédominante pour le village de Chailley et plus particulièrement celle de l'habitat individuel.

L'analyse du tissu urbain a permis de mettre en évidence 3 pôles différents sur le Bourg :

- Un pôle structurant administratif avec la mairie – école avec la bibliothèque et la poste,
- Un pôle de services et de commerces en entrée de bourg sur le RD 30,
- Un pôle économique de nature industrielle au Sud du bourg



Figure 83 : La bibliothèque

Le stationnement est possible en face de la mairie.



Figure 84 : Pôles urbains du bourg

Les commerces sont sur la RD 30 à l'entrée du bourg. Le pôle équipements publics est regroupé autour de la Mairie Ecole. Le faubourg s'étend au Nord-Ouest. Le sud du bourg est industrialisé (Usine de conditionnement de volailles Plukon principalement) et présente une structure très différente du reste du bourg ancien.

### 3.13.2. LES DENTS CREUSES ET LES EXTENSIONS D'URBANISATION

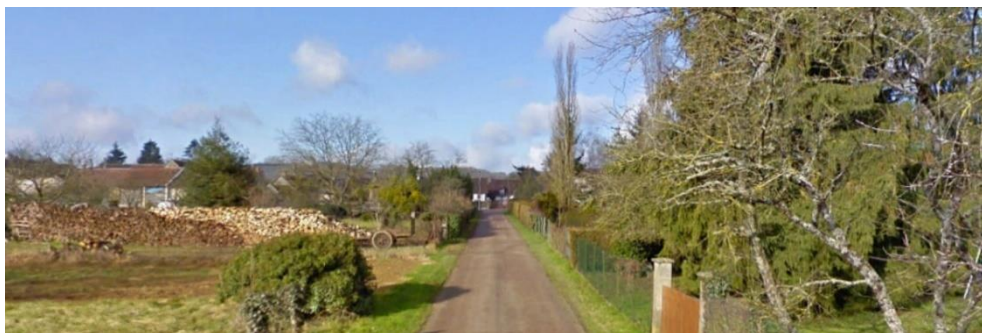


Figure 85 : Rue Neuve, à droite les jardins et à gauche une extension possible de l'urbanisation

Les espaces libres à l'intérieur du bourg ancien sont peu nombreux et de taille modeste (dents creuses). Cette occupation du sol résulte du monde rural passé. Le statut actuel des faubourgs périphériques mérite quant à lui, une réflexion sur sa transformation par densification du bâti, selon les prescriptions actuelles en matière d'urbanisme économe de l'espace (l'ouverture à l'urbanisation de ces secteurs a l'objet d'une dérogation en l'absence de SCOT).

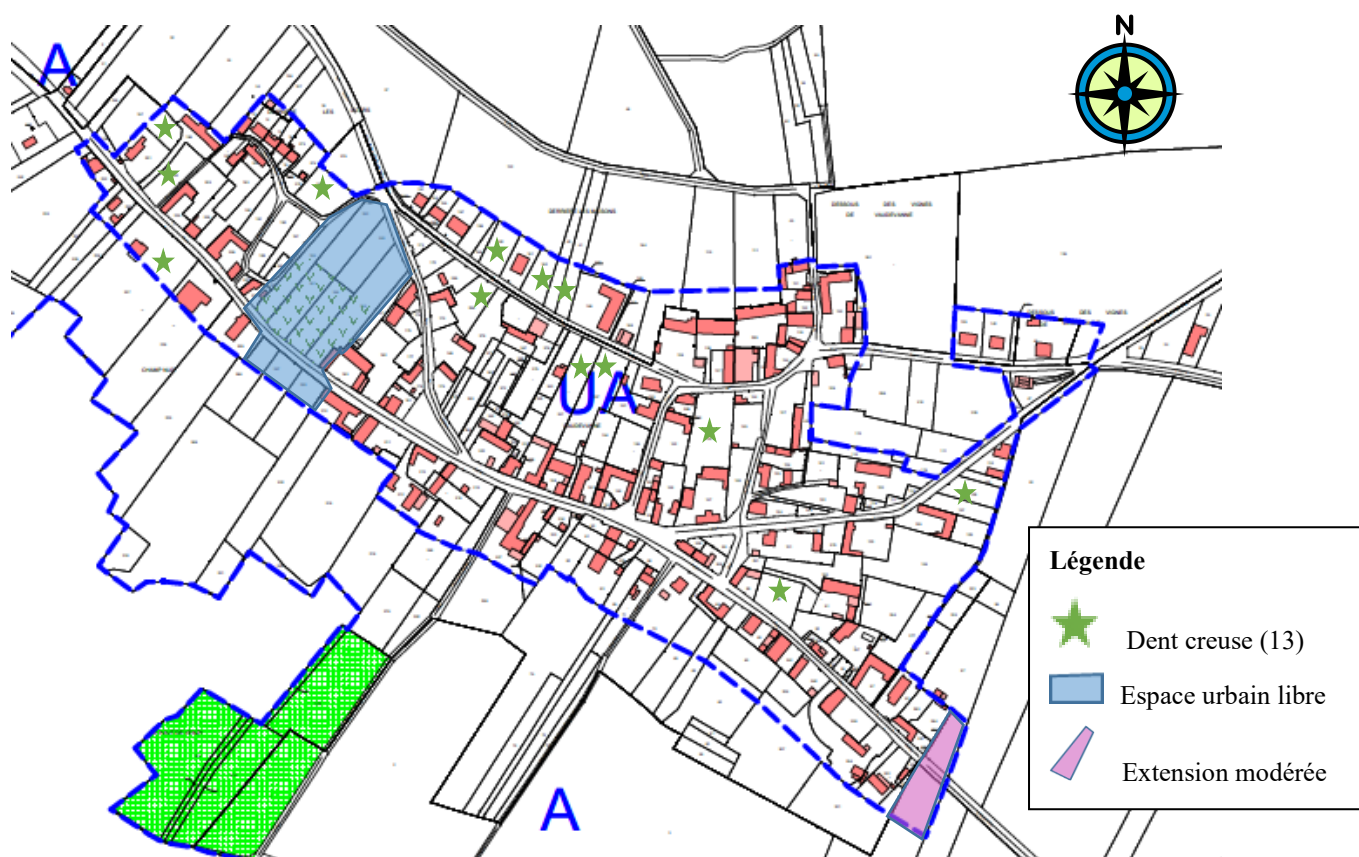


Figure 86 : Dents creuses, espace urbain libre et extension modérée du hameau de Vaudevanne

L'ouverture à l'urbanisation de cette extension du hameau a fait l'objet d'une demande de dérogation en l'absence de SCOT (art. 142-4 du Code de l'Urbanisme)

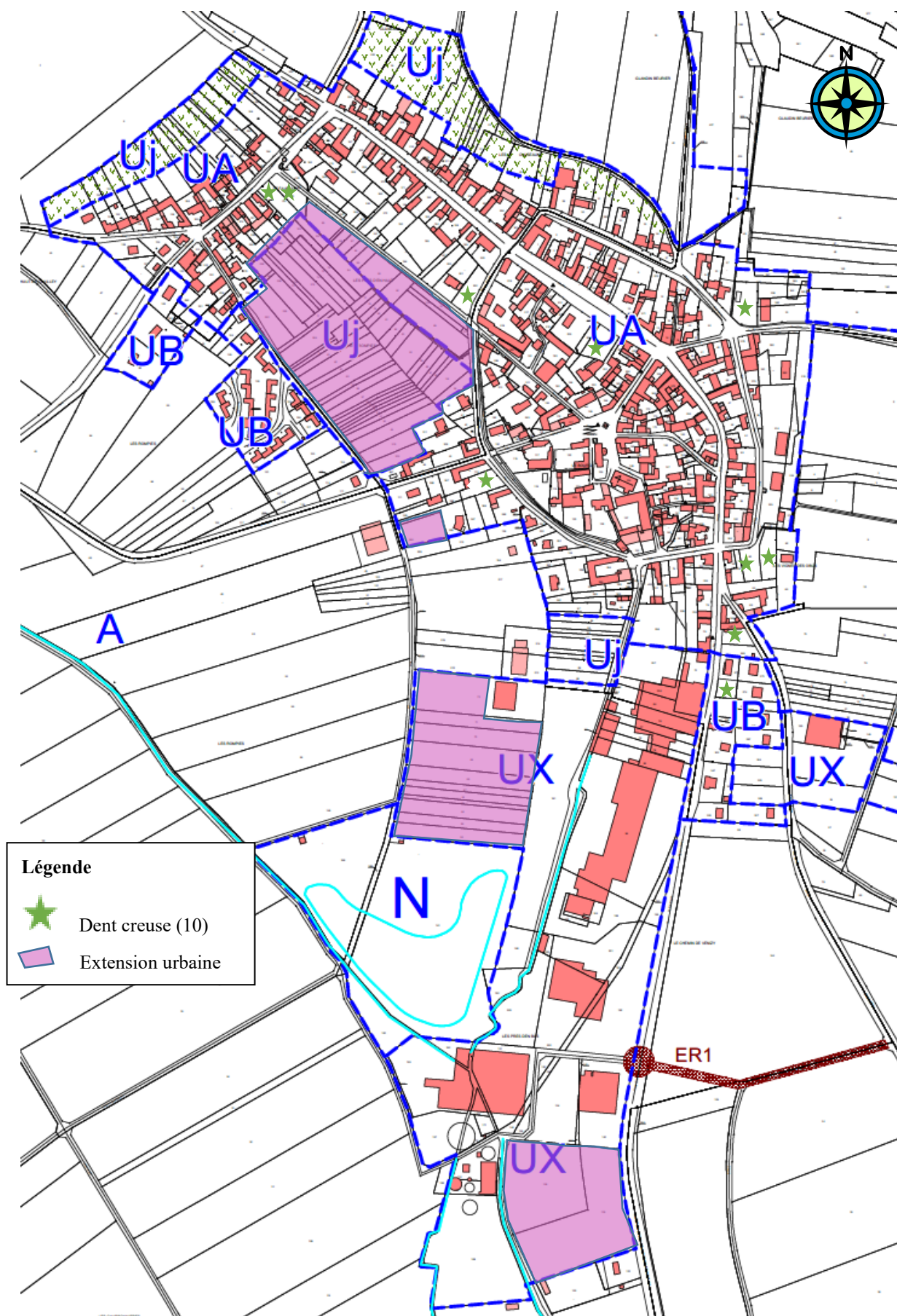


Figure 87 : Dents creuses, extensions du Faubourg et de la zone industrielle

La nouvelle zone incorporée en UX a une superficie totale de 4 ha. L'ouverture de cette zone à l'urbanisation est motivée pour des raisons de continuité urbaine industrielle et de développement économique de la filière avicole locale (PLUKON avec 150 emplois supplémentaires) et un projet d'extension de l'entreprise Othe Rangement avec 25 emplois supplémentaires. Une demande de dérogation en l'absence de SCOT (art. 142-4 du Code de l'Urbanisme) a été effectuée. Cette demande de dérogation comprend aussi le Sud de la rue neuve, la zone Uj centrale qui est constructible même si uniquement pour des abris de jardins et d'animaux, ainsi qu'une parcelle au Sud de la zone Uj.

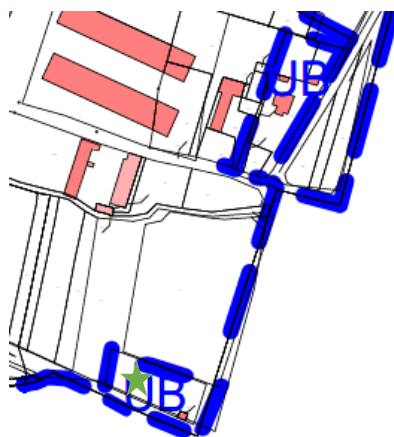


Figure 88 : Surface potentielle et dent creuse (1) du hameau du Ruet

Le bourg présente une surface disponible de 1,5 ha environ dans le périmètre actuellement urbanisé (dents creuses + extensions urbaines avec dérogation). Avec une densité de 15 logements/ha, cela représente un potentiel de 22 logements. En prenant en compte les limites parcellaires, le bourg ancien présente 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, terrain trop proche de l'usine DUC/Plukon etc), soit un potentiel réel de 11 terrains à bâtir.

Le hameau de Vaudevanne présente une surface disponible de 1.5 ha environ dans le périmètre actuellement urbanisé (dents creuses + espace urbain libre + extension urbaine avec dérogation). Avec une densité de 15 logements/ha, cela représente un potentiel de 22 logements. En prenant en compte les limites parcellaires, on peut également compter 22 constructions potentielles. Ces chiffres ne tiennent pas compte du phénomène de rétention foncière que l'on peut estimer à 30 % sur Vaudevanne (refus de vente, etc), soit un potentiel réel de 15 terrains à bâtir. Le hameau du Ruet, adjacent au bourg de Venizy, présente une surface disponible de 0.1 ha environ dans le périmètre actuellement urbanisé avec un potentiel de 1 logement. Cette faible surface est liée aux périmètres de 100 m autour des bâtiments avicoles.

La commune de Chailley offre la possibilité de construire à court et moyen terme 27 logements individuels, soit suffisamment de terrains à bâtir jusqu'en 2030. La création de zones AU d'urbanisation future n'est pas utile dans le projet de PLU.

### 3.13.3. LES SECTEURS D'ACTIVITÉS

La zone dévolue aux activités industrielles est située à l'entrée Sud du village de Chailley. Son impact visuel est particulièrement important malgré la RD 30 en surplomb. Son développement est un axe important pour l'économie locale et pris en compte dans le PLU. Un nouveau rond-point est prévu au Sud du Bourg pour la desserte de l'usine de volailles PLUKON.



Figure 89 : établissements DUC (PLUKON)

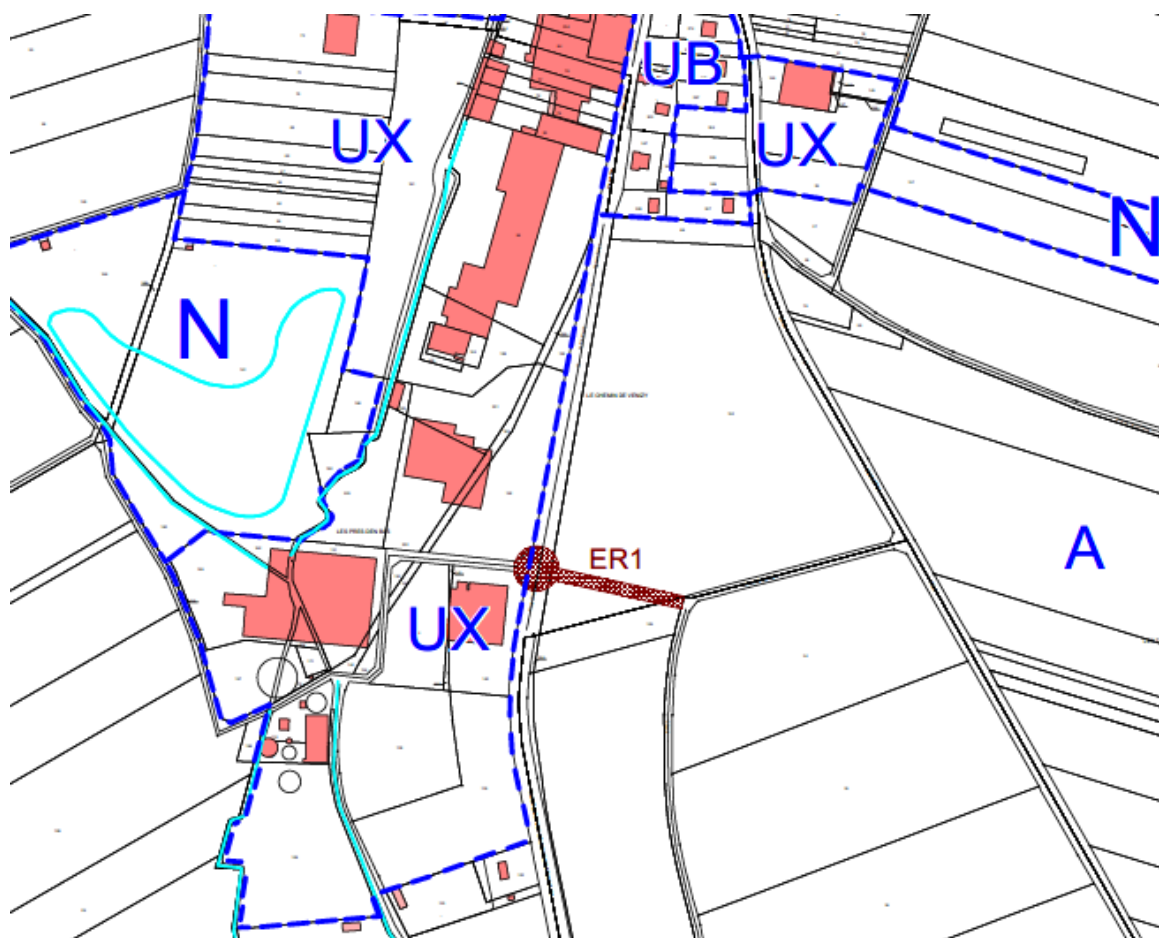


Figure 90 : Projet de rond-point et desserte de déviation



**Figure 91 : La piste d'aérodrome**

La piste d'aérodrome (statut d'aérodrome privé) reste quant à elle discrète dans le paysage.

### **3.14. LES ENJEUX URBAINS**

#### **3.14.1. LES SECTEURS AGRICOLES ADJACENTS AU BOURG**

Chailley se caractérise par son village en croix dans une plaine vallonnée agricole. Les entités urbaines sont particulièrement bien préservées (l'ensemble est habité et entretenu). Comme dans la plupart des villages, la difficulté est d'ordre patrimonial avec la question de l'intégration des nouveaux bâtiments et où l'on constate la domination d'un habitat pavillonnaire récent. Il est nécessaire de préserver la silhouette depuis le lointain et l'identité du village, afin d'éviter un mitage de l'espace agricole.



**Figure 92 : Zone agricole et frange urbaine du bourg**

La proximité entre espace agricole et espace résidentiel peut entraîner des nuisances. Il convient de veiller à respecter leur emplacement en périphérie urbaine pour leur assurer un bon fonctionnement.

### 3.14.1.3. LES INFRASTRUCTURES ET LES LIAISONS DOUCES

La route départementale n° 30 facilite l'accès à la commune et permet de rejoindre rapidement le centre bourg. Elle a été créée et dimensionnée pour l'entreprise DUC. Un nouveau rond-point est prévu au Sud du Bourg pour la desserte de l'usine.



Figure 93 : Circulation sur la RD 30

L'enjeu repose sur le traitement qualitatif de cet axe depuis les entrées et d'optimiser la lisibilité par un jeu de séquences paysagères. Si l'enjeu qualitatif des entrées du bâti existe aussi pour l'axe structurant du village, son statut de voirie est tout autre pour pouvoir réaliser un partage entre différents usagers de manière équilibrée (notion de rue à conforter).

Enfin, l'enjeu concernant les liaisons douces est d'assurer une trame continue de qualité comme élément structurant fort de la commune. Le réseau des chemins ruraux, la qualité paysagère en frange urbaine issue du paysage agricole périphérique, engendre un cadre de promenade de qualité pour les habitants.

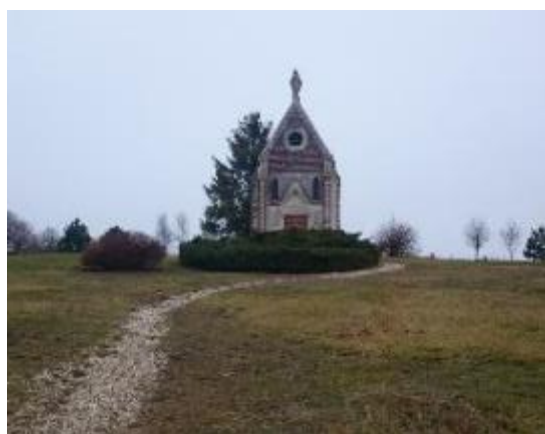


Figure 94 : Chemin d'accès à la Chapelle de la Belle Mort

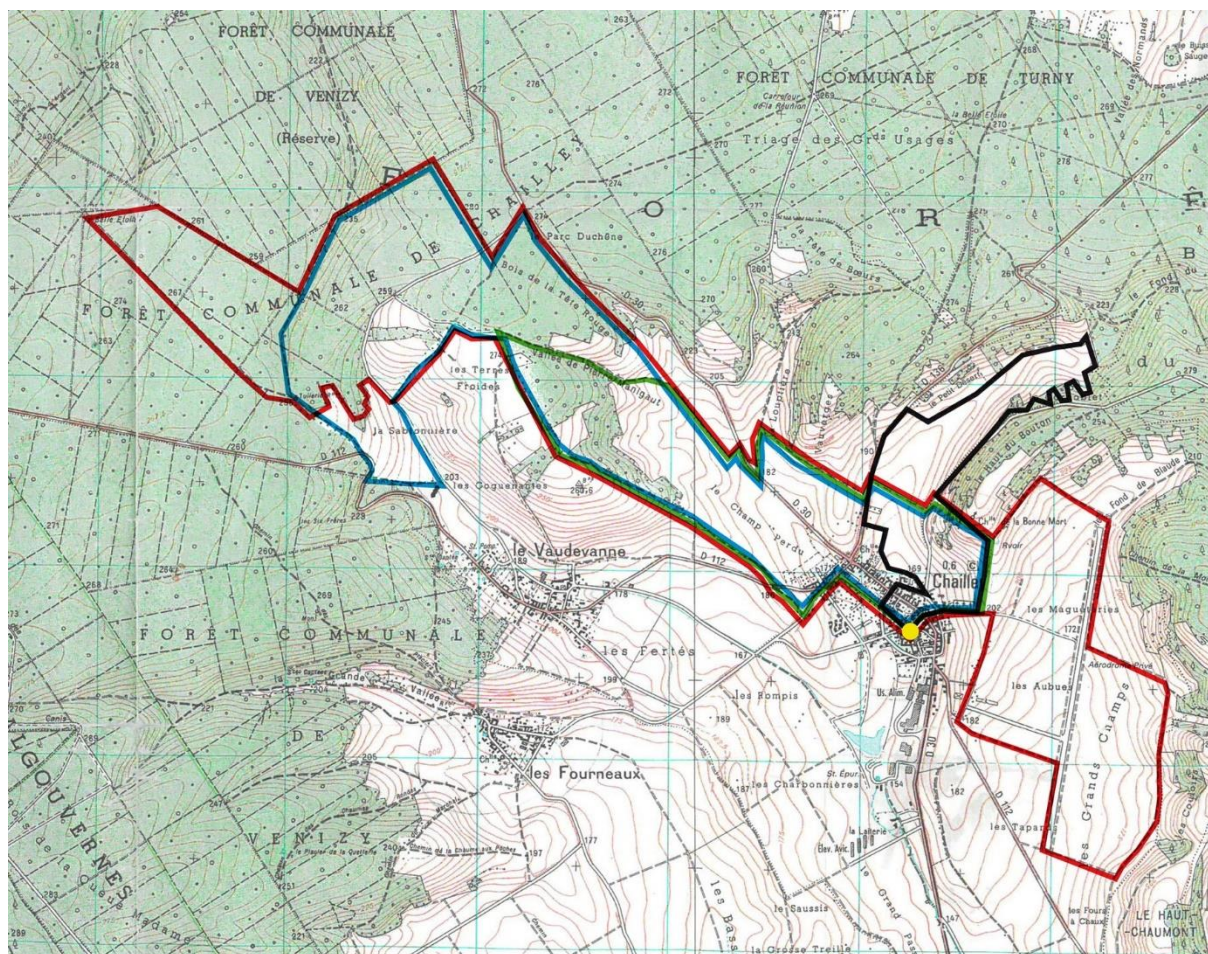


Figure 95 : Carte du trail de la Forêt d'OTHE à Chailley

- Circuit vert - INITIATION - 9km / 150 mD+ (niveau petit Trail / marche nordique / randonnée)
- Circuit bleu - PRATIQUANT - 12km / 300 mD+ (niveau Trail / marche nordique / randonnée)
- Circuit rouge - CONFIRME - 19km / 500 mD+ (niveau Trail / marche nordique)
- Circuit noir - CONFIRME - 5,5km / 250 mD+ (niveau Spé-Trail / cardio)

Un circuit de randonnée de 11 km « Les 3 lavoirs » permet de voir la fontaine de la mairie, le lavoir du Ruet, le lavoir de Vaudevanne, le plan d'eau communal, le lavoir des darses en passant par la chapelle de la bonne mort et le cénotaphe (voir le chapitre histoire du village)

D'autres circuits existent autour de la commune (circuit de la forêt d'Othe...)

### 3.14.4. LES ÉNERGIES RENOUVELABLES

La commune encourage le développement des énergies renouvelables (idée-projet de ferme solaire sur la piste d'aérodrome).



### 3.15. BILAN SYNTHÈSE DU DIAGNOSTIC

Ce bilan synthèse, effectué sous la forme d'un tableau, met en évidence les principales occupations du sol qui caractérisent la commune et rappelle les différents enjeux et potentialités liés à la dynamique du territoire communal (socio-économique, grand paysage et bâti). L'identification ainsi ciblée de ces différentes thématiques développées dans le diagnostic a pour objectif d'orienter avec précision les réflexions à mener pour définir un projet communal durable pour Chailley.

<b>Sur le thème de la dynamique socio-économique du territoire.</b>	
<i>La dynamique démographique.</i>	Après avoir longuement affiché un profil démographique stable entre 550 et 600 habitants, la commune tend vers un certain essoufflement de la croissance de population. Chailley compte 540 habitants en 2017. L'avenir démographique de la commune reste incertain (baisse de la natalité, phénomène de vieillissement de la population...), sans une politique d'attractivité afin de renouveler la population (création de 150 emplois par l'extension de DUC et 25 emplois par Othe et rangements...)
<i>Les équipements et services.</i>	La commune dispose de structures qui sont à l'image d'un village. Le regroupement spatial des équipements crée un « centre vivant » à l'échelle du village. Ainsi, se détache le pôle Mairie – Ecole / bibliothèque /poste au centre bourg. Outre les déplacements des habitants vers leur domicile, ce pôle influence les principaux flux internes (automobiles ou piétons). Les problèmes d'accessibilité et de stationnement aux abords de cette centralité font l'objet d'une étude d'aménagement urbain spécifique (en cours). En matière de dynamique territoriale, il est à noter la présence de commerces et d'autres services de proximité sur le territoire communal.
<b>Sur le thème des risques naturels.</b>	
<i>La géologie.</i>	Avec une topographie très marquée et vallonnée (revers de côte d'Othe) la majeure partie du territoire communal est constituée d'une couverture superficielle limoneuse du quaternaire. Ces terres sont très propices à l'agriculture. La présence d'argiles entraîne néanmoins des risques faibles de retrait-gonflement au niveau des zones d'habitations actuelles et futures et des mesures réglementaires à intégrer dans le PLU en révision.
<i>Les coulées de boue.</i>	La commune, est soumise au risque de coulée de boue. Une gestion optimale des eaux de surface devra donc être mise en place (maîtrise des ruissellements par des fossés ou des noues, limitation de l'imperméabilisation...), afin de limiter ce risque.



<b>Sur le thème du grand paysage.</b>	
<i>Le paysage agricole.</i>	L'espace agricole occupe une vaste portion du territoire communal (plus de 50 %). Les vastes étendues cultivées sont un témoin de l'appartenance à l'entité du Pays d'Othe. L'espace agricole appuie l'identité de village rural au cadre de vie agréable. De plus, il constitue le support d'une activité économique locale (céréales et protéagineux dont une partie pour l'élevage avicole).
<i>La « ceinture verte » et les boisements.</i>	Ces espaces naturels sont au Nord du territoire, et constituent des lignes de forces qui soulignent les vastes étendues cultivées de la commune.
<i>La présence de l'eau</i>	Le ru de Chailley et sa source, les fossés du village offre une trame bleue discrète mais visible avec le petit patrimoine (lavoirs et puits). La commune est concernée par 2 captages d'alimentation en eau potable.
<b>Sur le thème du bâti.</b>	
<i>Le patrimoine bâti ancien.</i>	L'analyse du bâti du bourg a mis en évidence un patrimoine bâti intéressant. Le noyau ancien du village (anciennement fortifié) recèle un patrimoine bâti de grande qualité (architecture, volumes et matériaux traditionnels du sénonais). L'unité du bâti ancien contribue fortement à l'image de bourg rural traditionnel de la Bourgogne.
<i>Le développement urbain : contraintes &amp; incidences.</i>	Le développement du village est soumis à différentes contraintes. Leur identification doit permettre d'appréhender leurs incidences sur la forme actuelle du bourg et sur les développements projetés. La question de la densification de la périphérie du bourg et du hameau se pose, avec une offre foncière offerte par les « dents creuses ».
<i>Des lisières sensibles.</i>	L'analyse de la forme urbaine a permis d'identifier des lisières agricoles sensibles ; elles apparaissent directement à l'extérieur de l'enveloppe urbanisée. Les lisières urbaines vulnérables doivent faire l'objet d'un traitement qualitatif pour d'une part limiter l'impact visuel et d'autre part, participer à une harmonie générale.
<i>Richesses archéologiques.</i>	La commune renferme des richesses archéologiques.
<i>Requalification de l'entrée de village en secteur industriel</i>	Les entrées de village (RD 30) sont des points sensibles sur le plan paysager qu'il convient de mettre en valeur en parallèle de l'activité économique à dynamiser.
<i>La sécurité routière et la circulation</i>	Des aménagements sont à prévoir sur les entrées de bourg de la RD 30 en accord avec le Conseil Départemental et à l'intérieur du Bourg afin de sécuriser la circulation.
<i>Une piste d'aérodrome</i>	Son statut d'aérodrome privé entraîne un zonage particulier dans le PLU.



## 4. JUSTIFICATION DES CHOIX RETENUS POUR LE PADD

### 4.1. CONTENU ET PORTEE JURIDIQUE DU PADD

Sur les bases du diagnostic précédent, le PLU doit comprendre un Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD). Ce document traduit un projet global pour la commune établi en prenant en compte les documents supra-communaux, les besoins en matière de logements, d'équipements, d'activités économiques, agricoles et forestiers dans un souci d'équilibre et de préservation des espaces naturels présentant un intérêt et d'aménagement durable. Une réflexion sur l'aménagement durable conduit à s'inscrire dans une démarche fondée sur la nécessité de :

- Satisfaire les besoins actuels en logements tout en restant dans des proportions raisonnables et à l'échelle d'une commune qui ne dispose pas de transport collectif performant,
- Répondre aux besoins des populations sans discrimination et donc diversifier l'offre en logements,
- Promouvoir une utilisation économe et équilibrée des espaces et donc ne pas étendre le village en dehors de ses limites actuelles (PAU),
- Préserver l'environnement en veillant à conserver le patrimoine actuel, à améliorer le cadre de vie et à préserver les conditions essentielles à la santé des habitants.

Ce PADD est le fondement des prescriptions en matière d'aménagement de la totalité du territoire communal. Les autres pièces du dossier doivent être cohérentes avec ses orientations. Bien qu'étant la clé de voûte du PLU., il n'est pas opposable aux autorisations et déclarations. Depuis la Loi Engagement National pour l'Environnement, la loi ALUR et la loi sur la transition énergétique, le Projet d'Aménagement de Développement Durables doit :

- Définir les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques,
- Arrêter les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune,
- Fixer des objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.
- Arrêter les orientations générales concernant les réseaux d'énergie.



Les orientations générales dégagées par le document s'appuient d'une part, sur les éléments du diagnostic mais aussi et surtout sur des choix communaux visant à mettre en cohérence tous les enjeux de la commune.

Les grandes thématiques suivantes sont développées dans le PADD :

- L'aménagement du territoire qui exprime les principaux équilibres du territoire tant à l'intérieur des limites communales que dans le cadre des équilibres intercommunaux. Cette thématique couvre essentiellement la partie « politiques d'aménagement » du code de l'urbanisme.
- L'environnement qui couvre les problématiques concernant la gestion des espaces non urbain, dit « naturel », la ressource en matière première et en denrée, la gestion des énergies renouvelables, la protection de la biodiversité et de l'écologie. Cette thématique couvre essentiellement la partie « politiques de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques » du code de l'urbanisme.
- Le développement urbain qui décline les orientations concernant les équilibres urbains et donc l'urbanisme au sens des choix d'évolutions du tissu bâti. Cette thématique comprend celle du logement et plus spécifiquement de l'habitat ainsi que de l'activité économique. Elle couvre les parties « politiques d'urbanisme et les orientations concernant l'habitat et le développement économique » du code de l'urbanisme.
- Les équipements, thématique qui explique les choix portant sur la satisfaction des besoins en commerces, services, équipements et notamment ceux ayant trait au loisir. Parmi les sujets concernant les équipements et services sont traités ceux sur les transports et les modalités de déplacements. Cette thématique couvre les parties politiques d'équipement et orientations concernant les transports et les déplacements, le développement des communications numériques, l'équipement commercial et les loisirs du code de l'urbanisme.
- L'organisation générale du territoire intégrant les objectifs de modération de la consommation de l'espace du code de l'urbanisme.
- L'organisation générale du territoire intégrant les orientations générales concernant les réseaux d'énergie.



Le diagnostic a mis en avant que :

- La population était vieillissante tout en prenant en compte le fait qu'il existe une part non négligeable des habitants qui sont de jeunes ménages ou des célibataires, aux revenus modestes, qu'il convient d'attirer (création d'emplois par l'extension de l'usine DUC/Plukon (150 emplois) et d'Othe et rangements (25 emplois)...),
- Les logements sont composés pour l'essentiel de grandes maisons en propriétés,
- L'agriculture est une activité économique prépondérante.

Face à ce constat, le PADD se fonde sur une densification et un renouvellement urbain ciblé spatialement dans le bourg et le hameau de Vaudevanne sans progression de l'enveloppe urbaine (PAU). Ce renouvellement urbain prendra en compte à la fois la demande en diversité de logements (parcours résidentiel) et la protection du patrimoine architectural.

Le PADD opte aussi pour une stricte protection des espaces naturels et agricoles qui sont indispensables à la conservation d'un paysage rural exceptionnel et potentiellement moteur d'une activité touristique (Trail de Chailley classé village Trail).

## 4.2. GRANDES ORIENTATIONS DU PADD SUR LE GRAND PAYSAGE

La commune de Chailley a su **préserver la diversité** des activités agricoles qui lui procure un paysage rural dynamique et de qualité.

L'enjeu consiste ici au **maintien de cet équilibre** à la fois économique et paysager sur l'ensemble du territoire communal. Ces espaces ne doivent pas être perçus comme des éléments de rupture du village mais au contraire comme une continuité au village. La préservation du caractère rural du village sera un **objectif important** qui s'illustrera notamment par la mise en valeur des typologies architecturales historiques et un zonage donnant une place importante aux zones agricoles et naturelles.

Le paysage agricole de Chailley se définit par de vastes étendues cultivées à perte de vue sur le rebord de plateau. A vocation uniquement agricole, les différentes cultures au cours de l'année (essentiellement les céréales et les protéagineux) viennent créer au rythme des saisons une impression de mosaïque dans le paysage. Le classement des espaces agricoles de la commune permet de protéger ce secteur économique local et structurant le territoire.



## 4.3. GRANDES ORIENTATIONS DU PADD SUR LA PARTIE URBAINE DU VILLAGE

### 4.3.1. LES DYNAMIQUES URBAINES : PROSPECTIVES

Cette dynamique urbaine et sociale passe par des projets concrets :

- La préservation du patrimoine architectural traditionnel de Bourgogne,
- Une gestion optimale de l'urbanisation dans le périmètre actuellement bâti (densification).
- L'aménagement des espaces publics dont la gestion du stationnement,
- Le renforcement de la sécurité routière en centre bourg.
- La maîtrise de la démographie communale en accord avec la croissance annuelle souhaitée.
- Le choix de cette option tendancielle de réaliser 1 logement en moyenne par an.
- Assurer la mixité urbaine et sociale en favorisant une offre locative de logements de petite taille, dans le cadre d'opérations nouvelles, à destination des jeunes couples et des personnes âgées afin de leur permettre de rester sur la commune.
- Une consommation minimale de terres agricoles (6,2 ha soit moins de 0,7 % de la SAU et 0,37 % du territoire communal pour l'extension du parking de l'entreprise DUC/Plukon de la filière avicole et de l'entreprise Othe et Rangement)
- La commune prévoit également d'encourager toute implantation de nouveaux commerces, services, et artisans sur son territoire. **Un secteur pour l'installation de futurs artisans sur la commune avec des activités sans nuisances est programmé.**

La commune dispose de peu d'ilots potentiellement urbanisables au sein de son bourg ancien. L'urbanisation du village de Chailley passera principalement par une densification de la périphérie du bourg et du hameau de Vaudevanne, permettant ainsi de gérer de manière optimale le développement des nouvelles constructions. Le potentiel réel de terrains à bâtir (pondéré avec la rétention foncière) permet de construire 27 logements, soit plus du double des logements à prévoir (estimation maximum des besoins jusqu'en 2030). **La création d'une zone « AU » n'est donc pas nécessaire.**



## 5. JUSTIFICATION DES CHOIX REGLEMENTAIRES

### 5.1. CHOIX RÉGLEMENTAIRE EN MATIÈRE DE ZONES URBAINES

#### 5.1.1. DÉLIMITATION DE LA ZONE UA

La zone UA correspond au bâti ancien du village, soit le bourg et sa proche périphérie. Les zones urbaines, dites « zones UA », regroupent les secteurs anciens déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter (dents creuses hors du centre bourg anciennement fortifié). **Une trame jardin (en prolongement de la trame verte)** protège les cœurs de zones constructibles ou les fonds de parcelles dans le Bourg et dans le hameau de Vaudevanne (près du lavoir).

#### 5.1.2. JUSTIFICATIONS DU RÈGLEMENT DE LA ZONE UA

Les constructions nouvelles ou aménagées doivent avoir par leurs dimensions, leur architecture, la nature et la couleur des matériaux, un aspect compatible avec le caractère des lieux avoisinants afin de préserver l'intérêt du secteur central et ancien du village. Pour ce faire en autres règles et en gardant un objectif de mixité :

- L'emprise au sol sera de 60 % maximum de la surface du terrain dans la zone, 70 % dans le cadre de construction ou partie de construction à usage de bureau, de commerce, de service ou de tourisme ainsi que les équipements publics et culturels.
- La hauteur maximale de toute construction, par rapport au terrain naturel, est limitée à 7 m à l'égout du toit. La hauteur de faîtage sera semblable à celle des constructions voisines existantes. La ligne de faîtage principale des constructions doit être parallèle et/ou perpendiculaire à la voie publique.
- Les constructions à usage d'habitation seront édifiées à l'alignement des voies publiques.

#### 5.1.3. DÉLIMITATION DE LA ZONE UB

Dans la commune de Chailley ont été classés en zones UB, les extensions récentes de l'urbanisation. Les zones urbaines, dites « zones UB », regroupent les secteurs récents déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.

#### 5.1.4. JUSTIFICATIONS DU RÈGLEMENT DE LA ZONE UB

Dans cette zone à vocation d'habitations :

- L'emprise au sol sera de 40 % maximum de la surface du terrain dans la zone, 60 % dans le cadre de construction ou partie de construction à usage de bureau, de commerce, de service ou de tourisme ainsi que les équipements publics et culturels.
- La hauteur maximale de toute construction, par rapport au terrain naturel, est limitée à 7 m à l'égout du toit.



La hauteur de faîtage sera semblable à celle des constructions voisines existantes. La ligne de faîtage principale des constructions doit être parallèle et/ou perpendiculaire à la voie publique.

- Les constructions à usage d'habitation seront édifiées dans une bande entre 6 m minimum et 30 m maximum par rapport aux voies publiques ou privées.

### 5.1.5. DÉLIMITATION DE LA ZONE UJ

Les zones UJ reprennent des secteurs de jardins à protéger (**en prolongement de la trame verte**) à l'Ouest et au Nord du bourg ancien. Une zone UJ est également créée en zone tampon entre le bourg et le secteur industriel.

### 5.1.6. JUSTIFICATIONS DU RÈGLEMENT DE LA ZONE UJ

Compte-tenu de la vocation de la zone, le règlement n'autorise que :

- Les constructions d'équipements d'infrastructure et de superstructure liées à la voirie et aux réseaux divers (transformateurs, pylônes, réservoirs d'eau potable, postes de détente de gaz, station d'épuration, bassin de retenue, ...),
- Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif,
- Les abris de jardin < 20 m<sup>2</sup> d'emprise au sol.
- les abris pour animaux < 30 m<sup>2</sup> d'emprise au sol et les serres.
- La reconstruction en cas de sinistre à égalité de surface de plancher.

Le règlement est peu contraignant sauf pour l'aspect des abris de jardins et le stationnement qui doit être assuré en dehors des voies publiques

### 5.1.5. DÉLIMITATION DE LA ZONE UX

La zone UX reprend un secteur d'activités industrielles et artisanales (avec la société DUC/Plukon et sa STEP, l'entreprise Othe et Rangement et la Tôlerie d'Othe) en bordure de la RD 30. La destination des constructions est à vocation d'activités secondaires ou tertiaires. L'ouest de cette zone est prévu pour l'extension du parking Plukon. La commune n'ayant pas de lieux spécifiques pour l'installation de nouveaux artisans, un secteur UX a été créé entre l'atelier d'entretien de la piste d'aérodrome et l'usine DUC pour des activités sans nuisances.

### 5.1.6. JUSTIFICATIONS DU RÈGLEMENT DE LA ZONE UX

Compte-tenu de la vocation de la zone, le règlement interdit :

- Les constructions à usage d'habitation non liées à l'activité,
- Les constructions à usage d'activités agricoles,
- Le stationnement permanent de caravanes,
- Les terrains de camping.

Le règlement est peu contraignant sauf pour le stationnement qui doit être assuré en dehors des voies publiques avec la prise en compte d'emplacements pour les vélos et le raccordement obligatoire aux réseaux.



Pour toute construction, l'emprise au sol sera de 50 % maximum de la surface totale du terrain et la hauteur maximale est limitée à 12 m du sol naturel. Les constructions auront un retrait de 10 mètres minimum par rapport à l'alignement.

## 5.2. CHOIX RÉGLEMENTAIRE EN MATIÈRE DE ZONES AGRICOLES

### 5.2.1. DÉLIMITATION DE LA ZONE A

La zone agricole A est une zone à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles ou de la richesse du sol ou du sous-sol. Ainsi, les terres agricoles ont été classées en zone A. En dehors du tronçon traversant le bourg, la trame bleue du ru de Vaudevanne est en zone A.

### 5.2.2. JUSTIFICATIONS DU RÉGLEMENT DE LA ZONE A

Dans les zones agricoles, naturelles ou forestières, le règlement peut :

1° Autoriser les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages ;

2° Désigner, en dehors des secteurs mentionnés à l'article L. 151-13, les bâtiments qui peuvent faire l'objet d'un changement de destination, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. Le changement de destination est soumis, en zone agricole et forestière, à l'avis conforme de la commission départementale de la préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers.

- La destination des constructions est à vocation d'exploitation agricole et forestière.
- Les constructions doivent être implantées avec un retrait d'au moins 10 m par rapport aux voies publiques et 20 m des routes départementales.
- Les constructions doivent être implantées à 5 m minimum des limites séparatives.
- Aucune construction ne peut être implantée à moins de 5 m des cours d'eau et des fossés **(protection de la trame bleue du ru de Vaudevanne)**
- Aucune construction ne peut être implantée à moins de 20 m des espaces boisés classés.
- les bâtiments non contigus seront distants de 5 m minimum.
- Les constructions à usage d'habitation des exploitants agricoles et forestiers à raison d'une habitation par exploitation et à moins de 100 m de celle-ci.
- Les constructions et extensions à usage d'hébergement (chambres d'hôtes, gîtes ruraux,...), sont autorisées à moins de 100 m du siège de l'exploitant.
- La hauteur maximale d'une construction mesurée au-dessus du sol naturel avant travaux ne peut dépasser 15 m.



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

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 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,

- Maîtriser 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,
- Maîtriser 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 SCHÉMA 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 SCHÉMA 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 SCHEMA RÉGIONAL D'AMENAGEMENT, DE DEVELOPPEMENT DURABLE ET D'EGALITE 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 :

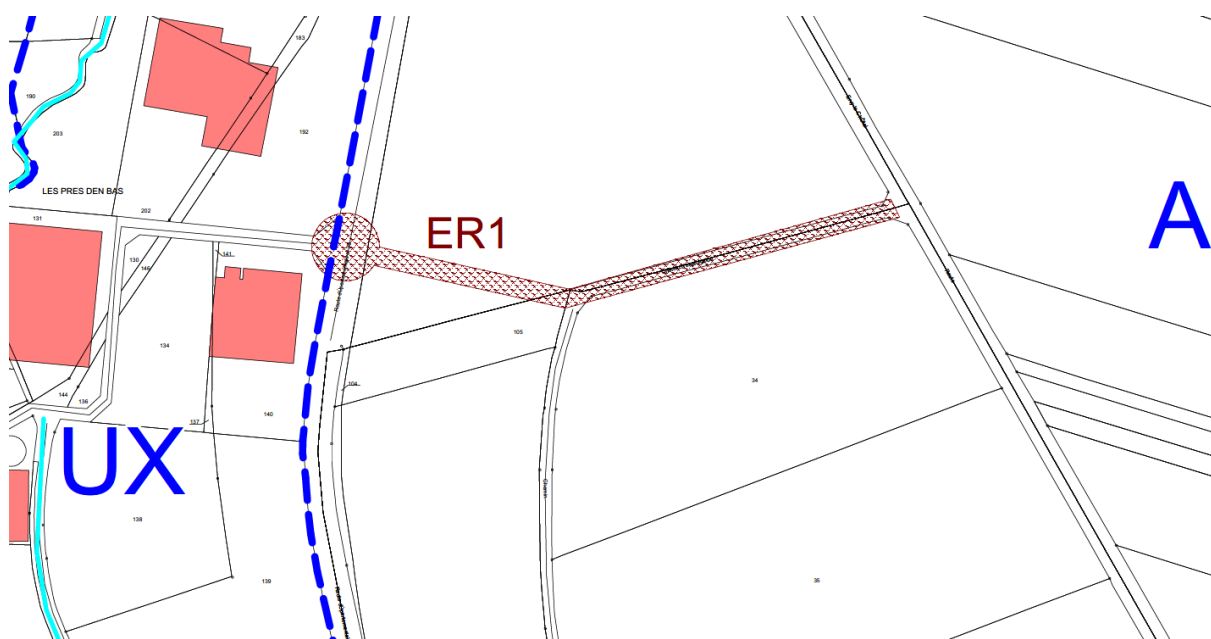
- D'atténuer les effets du changement climatique et de s'y adapter,
- De prévenir ou réduire la pollution atmosphérique ou d'en atténuer les effets, par zone géographique, les objectifs qualitatifs et quantitatifs à atteindre en matière de valorisation du potentiel énergétique terrestre, renouvelable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

### 6.13. EMBLEMES RÉSERVÉS : DROIT DE PRÉEMPTION

Dans chacune des zones, il est possible de définir « des emplacements réservés aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général et aux espaces verts, en précisant leur destination et les collectivités, services et organismes publics bénéficiaires ». Des mesures conservatoires ont été adoptées afin de permettre la réalisation ou l'aménagement d'espaces ou d'équipements d'intérêt général. La totalité des emprises figurant sur la liste ci-après sont inscrites au bénéfice de la commune.



**ER1** : rond-point industriel

**Surface approximative des emplacements réservés en m2**

N° ER	Surface m2	Destination	Bénéficiaire
1	3500	Rond-point industriel	Commune / CCSA / CD 89

Cette superficie importante s'explique surtout par les surfaces nécessaires pour la réalisation des ouvrages de rétention d'eaux pluviales.

### 6.14. AFFOUILLEMENTS ET EXHAUSSEMENTS

Les affouillements et exhaussements du sol, autorisés et rendus nécessaires par le relief, ne doivent pas nuire à l'aspect paysager des espaces libres.

## 6.15 GESTION DES RISQUES NATURELS

### 6.15.1. DOSSIER DÉPARTEMENTAL DES RISQUES MAJEURS

Le dossier départemental des risques majeurs (DDRM) s'inscrit dans les dispositions du décret n° 90-918 du 11 octobre 1990 (modifié par le décret n° 2004-554 du 9 juin 2004) et de l'article R. 125-11 du code de l'environnement. Il dresse la liste des risques majeurs affectant chacune des communes de l'Yonne. Pour résumer, la commune est soumise aux risques de retrait-gonflement des argiles et de cavités souterraines. Elle n'est pas soumise aux risques de séismes et d'inondations.

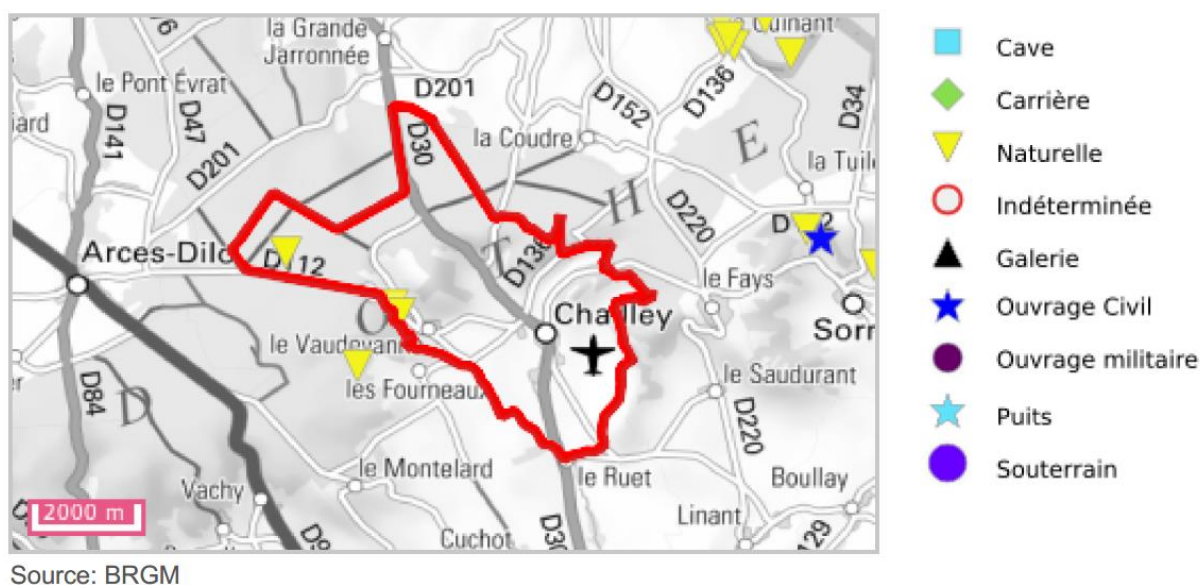


Figure 96 : Cavités souterraines recensées sur la commune

### 6.15.2. RISQUES D'INONDATIONS

La commune de Chailley n'est pas un territoire à risque d'inondation (TRI). Elle est néanmoins concernée par le Programmes d'actions de prévention contre les inondations (PAPI) de l'Armançon approuvé le 15 octobre 2015. L'aléa étant une inondation par crue à débordement lent du cours d'eau. Un phénomène de remontée de nappe sub-affleurante a été enregistré au droit du ru de la Fontaine.

### 6.15.3. COULEES DE BOUES

La commune n'a pas enregistré de sinistre de cette nature (cf Géoriques). Néanmoins le hameau de Vaudevanne est situé dans le creux d'un talweg important, comprenant un bassin versant suffisamment étendu et déboisé, pour qu'en cas d'orage violent, ce secteur constitue une zone à risque avec des coulées de boues et des ruissellements. L'entretien des fossés permet de limiter ce risque avec également des mesures de types agro-environnementales comme les sillons de cultures perpendiculaires à la pente en amont.

#### 6.15.4. RETRAIT-GONFLEMENT DES ARGILES

La commune de Chailley est soumise au risque de retrait-gonflement des argiles (aléa faible et moyen). Un plan de prévention des risques naturels de retrait gonflement des sols argileux a été prescrit le 16 août 2016. Les zones concernées par cet aléa ne sont pas considérées comme inconstructibles. Néanmoins, elles nécessitent de prendre certaines précautions, telles que la réalisation préconisée d'études géotechniques permettant de caractériser la présence d'argile, son épaisseur et sa structure. Ces études permettent ensuite de cibler les mesures compensatoires à appliquer (fondations spéciales, drains étanches...).



Source: BRGM

Figure 97 : Risque de retrait gonflement des sols argileux

#### 6.16. PRISE EN COMPTE DES ZONES HUMIDES

Lors de l'élaboration du PLU, la principale zone à dominante humide répertoriée est le ru de Vaudevanne et du Créanton. Ce cours d'eau est en zone N dans le bourg. En zone A, le règlement impose une distance minimum de 5 m pour toute construction. Un étang artificiel est localisé près de l'usine Duc (en zone N). Les fossés de récupération des eaux pluviales sont également concernés.

Le PLU prend en compte ces zones humides. L'extension de l'urbanisation concerne le parking de l'usine Plukon. En effet, le parking actuel sera bâti (extension de l'usine) et la partie ouest de la zone UX servira à la création d'un nouveau parking perméable et paysagé avec la mise en valeur du passage du ru du Créanton. Une étude du SMBVA a été effectuée sur le secteur de l'usine et au niveau du hameau du Ruet. Des travaux de restauration morphologique du Créanton sont programmés.

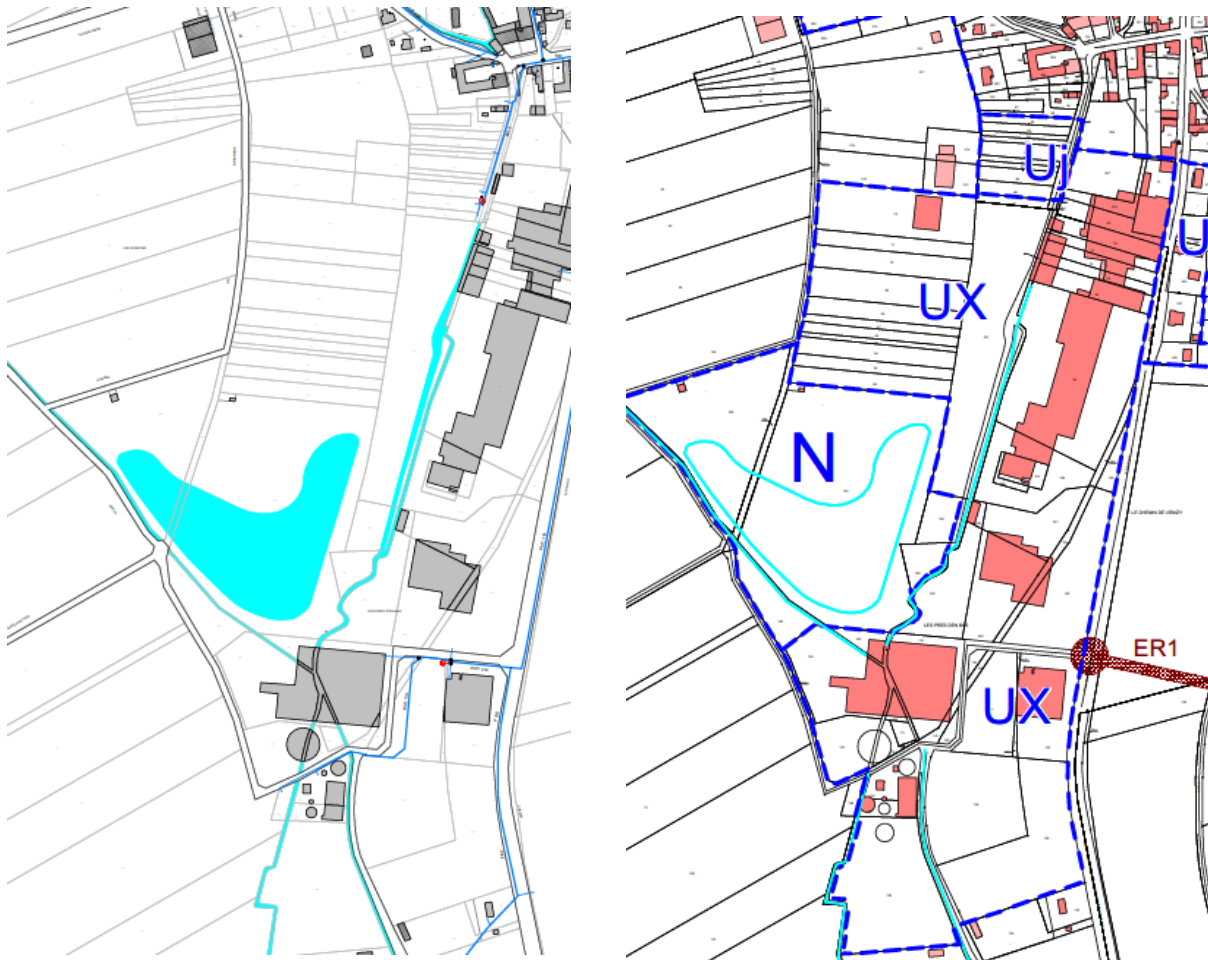
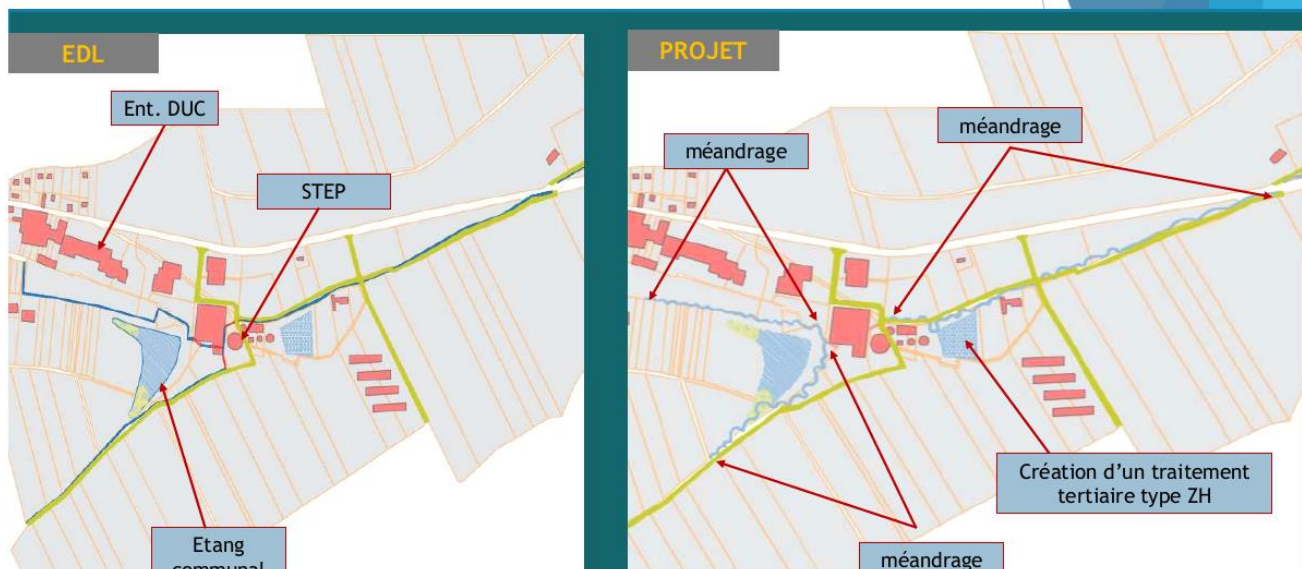


Figure 98 : Zonage N du ru du Créanton à prendre en compte pour le parking de Plukon Duc



Figure 99 : Exemple d'aménagement de parking paysagé

## Restauration morphologique Du Créanton à Chailley



## Restauration morphologique Du Créanton à Chailley

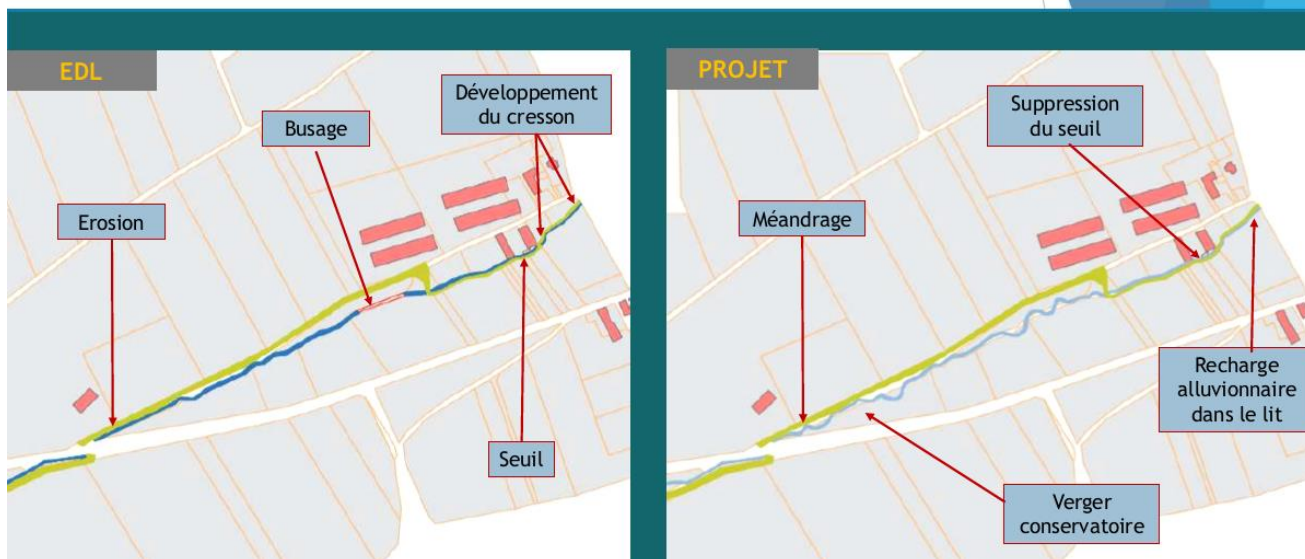


Figure 100 : Études de restaurations morphologiques du Créanton par le SMBVA



Figure 101 : Extrait du SIG Réseau zones humides

Une petite zone humide à l'Ouest du Bourg est répertoriée dans le SIG Réseau zones humides. Cette zone humide est en zone A et entièrement boisée. Sa situation en dehors du périmètre urbanisé assure sa protection.

## 6.17. PRISE EN COMPTE DU DÉVELOPPEMENT DURABLE

Inscrire le développement urbain sur le long terme, c'est penser aux générations futures. Le principe du développement durable consiste à faire en sorte que les décisions prises pour permettre de satisfaire les besoins de la génération actuelle ne compromettent pas la situation que trouveront les générations futures. Il implique en outre que les citoyens soient associés aux décisions qui les concernent comme par exemple « Économiser et valoriser les ressources naturelles » et « préserver le fonctionnement des écosystèmes existants »... utiliser des énergies renouvelables (les panneaux solaires et l'utilisation du bois étant autorisés). La création d'indicateurs simples de suivi de l'évolution du PLU est prévue dans le chapitre suivant afin de suivre la mise en œuvre du projet communal.



## 7. MESURES DE SUIVI POUR L'APPLICATION DU PLU

Le code de l'urbanisme prévoit la création d'indicateurs pour l'évaluation des résultats de l'application du PLU. Trois ans au plus après la délibération portant approbation du plan local d'urbanisme ou la dernière délibération portant révision de ce plan, un débat est organisé au sein de l'organe délibérant du conseil municipal sur les résultats de l'application de ce plan au regard de :

- La satisfaction des besoins en logements,
- Le cas échéant, de l'échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser,
- De la réalisation des équipements correspondants à l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser.

### 7.1. INDICATEURS ENVIRONNEMENTAUX

Thèmes	Impacts suivis	Indicateurs	Fréquence suivi	Sources
Biodiversité	Nb d'espèces végétales et animales	Inventaires	Tous les 5 ans	DREAL
Zones humides	Surfaces en zones humides	Inventaires en application de l'AM du 24/06/2008 modifié	Tous les 5 ans	DREAL
Préservation ressource eau	Qualité des eaux	Analyses	Annuelle	ARS
Préservation ressource eau	Gestion des eaux	Nb de raccordements	Annuelle	Fermier
Energies renouvelables	Installations de systèmes	Nb de subventions	Annuelle	ADEME



## 7.2. INDICATEURS DE SUIVI DE LA CONSOMMATION D'ESPACE

Thèmes	Impacts suivis	Indicateurs	Fréquence suivi	Sources
Activité agricole	Maintien et protection	SAU communale	Tous les 5 ans	DDT/ CA 89
Activité agricole	Statistiques locales	Questionnaire	Tous les 5 ans	DDT/ CA 89

## 7.3. INDICATEURS DE SUIVI DE LA CRÉATION DE LOGEMENTS

Thèmes	Impacts suivis	Indicateurs	Fréquence suivi	Sources
Projets logements/extensions	Création de logements	Nb de CU	Annuel	DDT 89
Constructions de logements	Création de logements	Nb de PC	Annuel	DDT 89/ CCSA

Les indicateurs qui devront être mis en œuvre sont les suivants :

- Le nombre d'habitants en 2030 qui doit se situer autour de 570 habitants (maintien du seuil démographique et accueil de 30 habitants), pour rester dans une croissance modérée,
- Le nombre de logements en 2030 qui doit se situer autour de 13 logements nouveaux pour pallier la décohabitation et à la croissance potentielle.

Cette estimation se fera à partir des données INSEE en comparant les chiffres connus les plus récents confrontés à ceux figurant dans le présent rapport et notamment au récapitulatif des potentiels estimés, considérant :

- Qu'à échéance de 3 ans, les chiffres qui y sont mentionnés pourraient être satisfaits entre un tiers et la moitié.
- Qu'à échéance de 6 ans la moitié au moins devrait être réalisée.

Les données INSEE seront pondérées à partir d'une analyse des permis de construire délivrés ou en cours d'instruction pour extrapoler les derniers chiffres INSEE et donc apprécier les indicateurs à la date de la délibération.



## 8. LISTE DES FIGURES

Figure 1 : Carte de Cassini (XVIIIème siècle).....	9
Figure 2 : Carte des contraintes archéologiques au 1/25000° .....	11
Figure 3 : Église Saint-Jacques de Chailley .....	13
Figure 4 : Chapelle Notre Dame de la bonne mort .....	14
Figure 5 : L'ancien lavoir place de la fontaine .....	15
Figure 6 : Source captée et puits .....	15
Figure 7 : Cénotaphe du Capitaine adjudant major Edme Jean Rose Ployer de l'armée Napoléonienne.....	16
Figure 8 : Plan de situation de Chailley au 1/125000° .....	18
Figure 9 : Chailley au sein de la CCSA .....	19
Figure 10 : Histogramme de l'évolution démographique .....	23
Figure 11 : Population et densité entre 1968 et 2018 (POP T1).....	23
Figure 12 : Indicateurs démographiques (POP T2M) .....	23
Figure 13 : Population par grandes tranches d'âges en 2016 (POP G2) .....	24
Figure 14 : Population par sexe et âge en 2016 (POP T3) .....	25
Figure 15 : Évolution de la taille des ménages (FAM G1).....	25
Figure 16 : Évolution du nombre de logements par catégories (LOG T1).....	26
Figure 17 : Résidences principales en 2014 selon le type de logement et la période d'achèvement (LOG T5) .....	27
Figure 18 : Résidences principales selon le nombre de pièces (LOG T3) .....	27
Figure 19 : Nombre moyen de pièces des résidences principales (LOG T4).....	28
Figure 20 : Ancienneté d'emménagement des ménages en 2014 (LOG G2) .....	28
Figure 21 : Résidences principales selon le statut d'occupation (LOG T7).....	29
Figure 22 : Confort des résidences principales (LOG T8M).....	29
Figure 23 : La part de logements vacants entre 2007 et 2017 (LOG T2).....	32
Figure 24 : Principales cultures de la commune (DDT 89).....	38
Figure 25 : Registre parcellaire 2007 et 2017 .....	40
Figure 26 : Population de 15 à 64 ans par type d'activité en 2016 (EMP T1).....	41
Figure 27 : Activité et emploi de la population de 15 à 64 ans par sexe et âge en 2017 (EMP T2) .....	42
Figure 28 : Typologie des emplois en 2017 (ACT T2).....	43
Figure 29 : Entreprise DUC (Groupe PLUKON).....	44
Figure 30 : Projet d'extension de l'entreprise DUC.....	44
Figure 31 : Projet d'extension de l'entreprise Othe et Rangements.....	45
Figure 32 : Secteur artisanal.....	45
Figure 33 : Les commerces de Chailley et la poste.....	46
Figure 34 : Terrain multisports/tennis et football .....	47
Figure 35 : Desserte routière du bourg .....	50
Figure 36 : Accès PMR de la Mairie .....	51
Figure 37 : Lignes de bus de la commune.....	52



Figure 38 : arrêt de Chailley .....	52
Figure 39 : Carte des servitudes d'utilité publique liées aux captages (1/50000°) .....	53
Figure 40 : Carte topographique de la commune (IGN 1/25000°).....	55
Figure 41 : Carte géologique régionale au 1/50000 <sup>ème</sup> de Chailley .....	56
Figure 42 : Les ouvrages d'eau exploités par la société DUC .....	60
Figure 43 : Station d'épuration de Chailley .....	61
Figure 44 : Centre de protection incendie .....	61
Figure 45 : Carte des aléas retrait et gonflement des argiles (1/100 000 °) .....	66
Figure 46 : Carte des établissements industriels inventoriés sur la commune .....	68
Figure 47 : Établissements industriels inventoriés sur la commune .....	68
Figure 48 : Précipitations moyenne saisonnière.....	69
Figure 49 : Température maximales et minimales .....	70
Figure 50 : Rose de vents .....	70
Figure 51 : Cartographie du SRCE .....	71
Figure 52 : Zones Natura 2000 les plus proches .....	72
Figure 53 : La ZNIEEF de la Forêt d'Othe entoure Chailley (1/25000°) .....	73
Figure 54 : La ZNIEEF du Créanton et affluents (1/50000) .....	76
Figure 55 : Les corridors biologiques de la trame verte.....	79
Figure 56 : Les corridors biologiques de la trame bleue .....	80
Figure 57 : Circuit des 3 lavoirs .....	83
Figure 58 : La trame verte du village (autour du bâti) et arbre remarquable .....	84
Figure 59 : Unité paysagère de la côte d'Othe (Atlas des paysages de l'Yonne).....	85
Figure 60 : Vue lointaine du village depuis la RD 30 vers le Sud-Est.....	86
Figure 61 : Les boisements soulignent les espaces ouverts de grandes cultures.....	87
Figure 62 : Les paysages vallonnés vus depuis la chapelle.....	87
Figure 63 : Vue du village depuis la RD 30 vers le Sud-Est.....	88
Figure 64 : Vue vers le Nord de la zone d'activités du village depuis la RD 30.....	88
Figure 65 : Entrée Ouest du village par la RD 112 .....	89
Figure 66 : Entrée Nord du village par la RD 136 .....	89
Figure 67 : Entrée Sud du hameau de Vaudevanne .....	90
Figure 68 : Entrée Est du hameau de Vaudevanne par la RD 112 (vue lointaine et rapprochée) .....	90
Figure 69 : Carte de la trame viaire du bourg.....	91
Figure 70 : Structure parcellaire du bourg et pôles urbains .....	92
Figure 71 : le hameau de Vaudevanne.....	93
Figure 72 : Carte d'État-major (XIX <sup>ème</sup> siècle).....	94
Figure 73 : Vaste zone de jardins dans le faubourg .....	94
Figure 74 : Les cours fermées .....	95
Figure 75 : Maisons à façade en pierres, toitures petites tuiles à l'alignement de la RD 30....	96
Figure 76 : Maisons à façade enduite, toitures petites tuiles à l'alignement de la RD 30 .....	97
Figure 77 : La mairie école .....	98
Figure 78 : L'Église en second plan .....	98
Figure 79 : Fontaine au centre bourg, source et puits .....	99



Figure 80 : Rue des Bas-Fonds à Vaudevanne .....	100
Figure 81 : Rue de l'Avenir (lotissement Domanys).....	101
Figure 82 : Une fenêtre vers le secteur agricole .....	101
Figure 83 : La bibliothèque .....	102
Figure 84 : Pôles urbains du bourg.....	103
Figure 85 : Rue Neuve, à droite les jardins et à gauche une extension possible de l'urbanisation .....	104
Figure 86 : Dents creuses, espace urbain libre et extension modérée du hameau de Vaudevanne .....	104
Figure 87 : Dents creuses, extensions du Faubourg et de la zone industrielle .....	105
Figure 88 : Surface potentielle et dent creuse (1) du hameau du Ruet.....	106
Figure 89 : établissements DUC (PLUKON).....	107
Figure 90 : Projet de rond-point et desserte de déviation.....	107
Figure 91 : La piste d'aérodrome .....	108
Figure 92 : Zone agricole et frange urbaine du bourg .....	108
Figure 93 : Circulation sur la RD 30 .....	109
Figure 94 : Chemin d'accès à la Chapelle de la Belle Mort.....	109
Figure 95 : Carte du trail de la Forêt d'OTHE à Chailley .....	110
Figure 96 : Cavités souterraines recensées sur la commune .....	131
Figure 97 : Risque de retrait gonflement des sols argileux .....	132
Figure 98 : Zonage N du ru du Créanton à prendre en compte pour le parking de Plukon Duc .....	133
Figure 99 : Exemple d'aménagement de parking paysagé.....	133
Figure 100 : Études de restaurations morphologiques du Créanton par le SMBVA .....	134
Figure 101 : Extrait du SIG Réseau zones humides.....	135