

## QUELLE URBANISATION FUTURE POUR CHALONNES ?

La France, a pris conscience de l'artificialisation grandissante de ses sols qui menace l'agriculture et les écosystèmes. Cette constatation a conduit à la loi « Climat et Résilience » de 2021 qui fixe pour objectif d'atteindre le "zéro artificialisation nette des sols (ZAN) " en 2050. La loi ZAN de 2023 renforce l'accompagnement des élus locaux dans la mise en œuvre de cette lutte contre l'artificialisation des sols.

Il s'agit pour toutes les communes de traduire ces dispositions dans leur Plan Local d'Urbanisme (PLU). Pour Chalonnnes, ce sont : 51 logements nouveaux par an à produire pendant 5 ans, dont 29% de logements sociaux, avec l'objectif ZAN de respecter une densité moyenne de 27 logements à l'hectare, dont 65 % dans l'enveloppe urbaine. Seuls 9 ha nouveaux à prélever sur les terres agricoles ou naturelles seront autorisés pour les 10 ans à venir.

La demande de nouveaux logements est forte à Chalonnnes. Dans ce contexte, le secteur ERAM, St Brieux, Clos des vignes est stratégique puisque contenu dans l'enveloppe urbaine. C'est pourquoi la commune a pour objectif, de redonner à cette friche une utilité urbaine, comme elle l'a fait pour le site de Mr Bricolage.

Se pose alors la question de la pollution partielle du site dont ERAM est responsable. Il faut savoir que ses seules obligations légales et financières, sont de rendre à ces terrains leurs aptitudes aux fonctions initiales c'est-à-dire de site industriel pour ERAM, de sites agricoles pour St Brieux et le Clos des vignes. A cet effet l'Etat (DREAL et DDT) sera à même d'accepter, au vu des justificatifs produits par ERAM sur la dépollution du site, sa cessation d'activité et donc l'aptitude des sols à retrouver leur destination initiale.

Notre commune, avec l'accord de l'Etat, prévoit d'autres usages pour ces terrains : la construction de 150 à 200 logements et d'un bâtiment public, l'espace polyvalent culturel (EPC). C'est alors à elle, quoi qu'en disent certains par ignorance ou esprit polémique, d'en supporter les travaux complémentaires, afin de pouvoir accueillir ces nouvelles destinations. Cependant, la responsabilité d'ERAM en matière de pollution restera engagée même après cession. Les financements engagés par la commune et les contraintes qui pourraient subsister seront autant d'éléments constitutifs de la valeur marchande des terrains à acquérir.

Notre démarche réfléchie est alors tout à fait légitime sinon vertueuse en matière de respect de l'environnement. Elle a fait l'objet d'une écoute attentive et intéressée de la part des services de l'Etat lors de deux rencontres en 2024.