



# PLAN LOCAL D'URBANISME

COMMUNE DE CHANTONNAY

EXAMEN AU CAS PAR CAS PREALABLE  
A LA REALISATION D'UNE EVALUATION ENVIRONNEMENTALE

Novembre 2015



## 1 OBJET DU DOSSIER

## 2 LES ENJEUX DU TERRITOIRE ET LEUR PRISE EN COMPTE DANS LE PROJET

<b>2.1</b>	<b>Un pôle urbain structurant, une croissance démographique faible.....</b>	<b>5</b>
<b>2.2</b>	<b>Des spécificités à prendre en compte.....</b>	<b>7</b>
<b>2.3</b>	<b>Des espaces agricoles et naturels à préserver.....</b>	<b>9</b>
<b>2.4</b>	<b>Une économie locale dynamique.....</b>	<b>15</b>
<b>2.5</b>	<b>Une gestion durable du territoire déjà amorcée.....</b>	<b>16</b>

## 3 SYNTHÈSE DES REPONSES APPORTEES DANS LE PADD

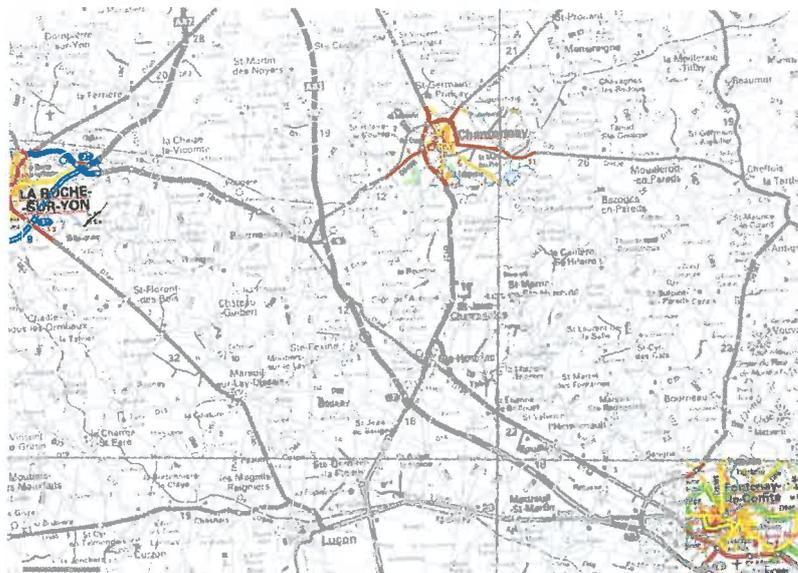
<b>3.1</b>	<b>En matière de consommation d'espace et d'impact sur les milieux naturels.....</b>	<b>17</b>
<b>3.2</b>	<b>En matière de préservation du paysage, du patrimoine naturel et culturel.....</b>	<b>18</b>
<b>3.3</b>	<b>En matière de risques naturels et technologiques.....</b>	<b>18</b>
<b>3.4</b>	<b>En matière de prévention et de réduction des nuisances.....</b>	<b>18</b>
<b>3.5</b>	<b>En matière de déplacement et de lutte contre les émissions de GES.....</b>	<b>19</b>

# 1 OBJET DU DOSSIER

## Site et situation

Située dans la région Pays de la Loire dans le département de la Vendée, la commune de Chantonnay couvre une superficie de 8376 hectares et compte en 2012, 8306 habitants.

Chantonnay est identifié par le SCoT du Pays du bocage vendéen comme un «*pôle urbain structurant*» à l'échelle du Pays, comme Les Essarts (5172 hab. en 2012) et Pouzauges (5547 hab. en 2012). Ce statut est lié à la présence d'une offre en services, commerces et équipements relativement importante desservant un bassin de vie.



- Localisation de la commune de Chantonnay -

La commune est située respectivement à environ 30 minutes de La Roche-sur-Yon et à une heure de Niort.

La commune est traversée du Nord au Sud par un axe de circulation majeur, la RD 137 qui relie Nantes à La Rochelle. Cet axe suit parallèlement le tracé de l'autoroute A83 jusqu'à Sainte-Hermine. L'autre voie de circulation majeure est la RD 949; les travaux de sa mise en 2X2 voies sont en cours sur la portion Chantonnay-Bournezeau.

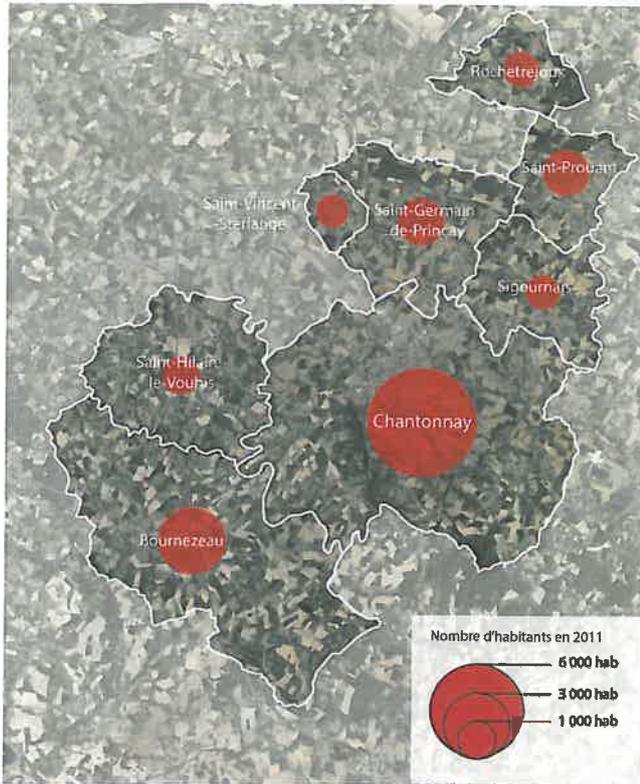
## Les objectifs de la révision

Le PLU de la commune de Chantonnay a aujourd'hui 10 ans. Afin de s'adapter aux nouveaux enjeux du contexte local et de se conformer aux nouvelles règles supra-communales, comme la loi Grenelle et la loi ALUR, la commune de Chantonnay a prescrit la révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU) le 28 août 2014.

La ville souhaite articuler le développement de l'urbanisation avec les nouveaux enjeux de la mobilité, assurer une gestion économe de l'espace, favoriser la cohésion et la mixité sociale tout en assurant les besoins communaux en matière de qualité du cadre de vie, d'habitat, de services et de développement économique, préserver et valoriser l'environnement, économiser l'énergie et valoriser les énergies renouvelables. Un des objectifs est également d'assurer la prévention contre les risques naturels et technologiques ainsi que les pollutions et nuisances de toutes natures.

Les objectifs fixés à travers la délibération de prescription du PLU sont :

- de prendre en compte les évolutions réglementaires et législatives,
- d'incorporer l'inventaire des zones humides,
- de réadapter certains zonages au regard des contraintes ou opportunités diverses,
- de favoriser les modes de déplacements alternatifs,
- de préserver l'activité agricole,
- d'améliorer l'offre en logements,
- de limiter l'étalement urbain en privilégiant le renouvellement urbain et la densification,
- de développer l'attractivité du commerce et sa complémentarité et notamment l'attractivité du centre-ville,
- et de prendre en compte les risques naturels et technologiques, notamment les inondations et ruptures de barrages.



### ***Le contexte supra-communal***

La commune de Chantonnay appartient à la Communauté de Communes du Pays de Chantonnay, qui regroupe 8 communes: Bourmezeau, Chantonnay, Rochetretoux, Saint-Germain-de-Prinçay, Saint-Hilaire-le-Vouhis, Saint-Prouant, Saint-Vincent Sterlanges et Sigournais.

Chantonnay, chef-lieu de canton, et ville-centre de la Communauté de Communes du Pays de Chantonnay concentre 46% de la population intercommunale.

En parallèle de l'élaboration du PLU, la Communauté de Communes réalise un projet de territoire dans lequel des grandes orientations d'aménagement seront définies pour une organisation cohérente du territoire intercommunal (localisation des futurs équipements, etc.).

Par ailleurs, la révision du PLU se réalise en parallèle de l'élaboration du SCoT du Pays du Bocage Vendéen. Lancé en janvier 2013, ce dernier a pour objectif de définir des orientations d'aménagement partagées par les 72 communes du Nord-est de la Vendée, orientations qui seront inscrites dans le Document d'Orientations et d'Objectifs (DOO), actuellement en phase d'élaboration. Pour une meilleure cohérence du projet communal, le projet de PLU s'élabore en concertation étroite avec le SCoT.

### ***L'examen au cas par cas pour l'évaluation environnementale***

Le Code de l'Environnement prévoit que l'élaboration du PLU doit faire l'objet d'un examen au cas par cas par l'autorité environnementale qui détermine si une évaluation environnementale du projet est nécessaire. C'est l'objet du présent dossier.

Conformément à l'article R. 122-18 du Code de l'Environnement, le dossier comprend:

- la description des caractéristiques principales du document, en particulier la mesure dans laquelle il définit un cadre pour d'autres projets ou activités,
- une description des caractéristiques principales, de la valeur et de la vulnérabilité de la zone susceptible d'être touchée par la mise en oeuvre du document de planification,
- une description des principales incidences sur l'environnement et la santé humaine de la mise en oeuvre du document.

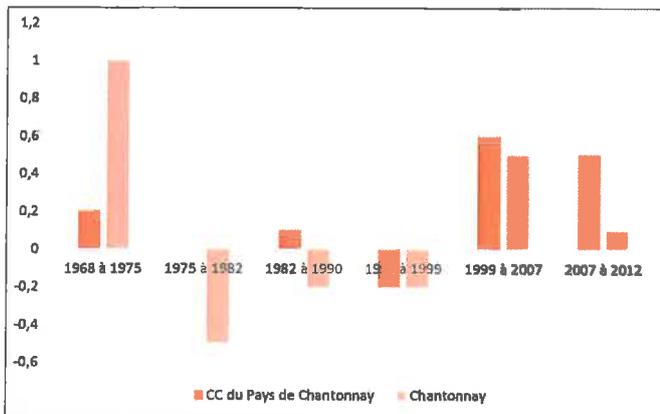
# 2 LES ENJEUX DU TERRITOIRE ET LEUR PRISE EN COMPTE DANS LE PROJET

Cette partie a pour but d'expliquer la méthode utilisée pour construire le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD): comment le projet répond-il aux enjeux identifiés dans le diagnostic ? Quels orientations d'aménagement ont été définies pour limiter les incidences sur l'environnement ?

## 2.1 Un pôle urbain structurant, une croissance démographique faible

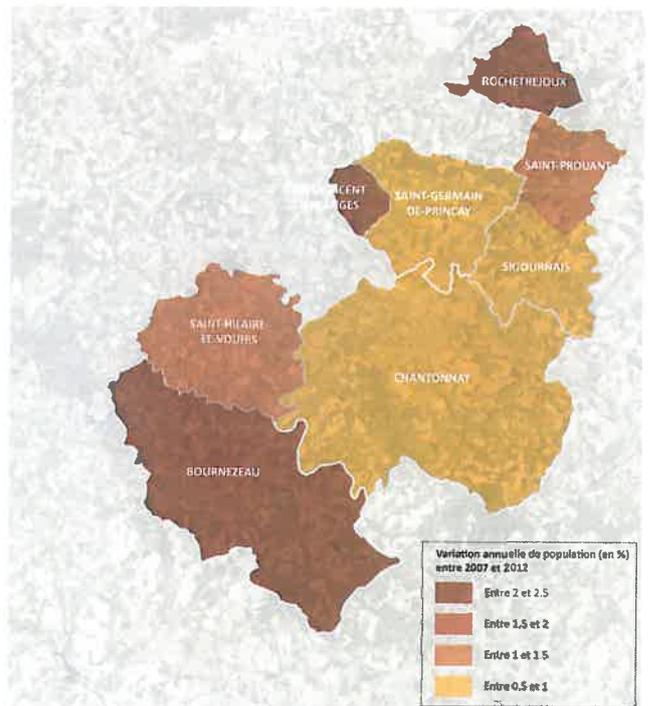
Durant les dix dernières années, la commune de Chantonay a connu une croissance démographique plus faible que celle enregistrée dans les communes voisines. Le territoire communal enregistre une variation annuelle moyenne de la population de 0,7%, le deuxième taux le plus bas de l'intercommunalité après la commune de Sigournais (+0,5%/an).

Le solde migratoire, un des indicateurs illustrant l'attractivité d'un territoire, est proche de zéro entre 2007 et 2012.



- Variation annuelle de la population due au solde apparent des entrées sorties en % entre 1968 et 2007 -

Source: INSEE, RP 2012



- Variation annuelle de la population entre 2007 et 2012 -

Source: INSEE, RP 2012

Pourtant, le territoire possède de nombreux atouts, notamment une offre en équipements, services et commerces développée. En effet, la ville dispose d'une offre d'équipements de qualité, qui se déploie à différentes échelles. D'une part, en tant que commune, elle possède des équipements administratifs, scolaires, sportifs, etc. en cohérence avec sa population d'environ 8500 habitants. De plus, l'histoire du territoire (fusion et association de plusieurs communes) et la répartition de la population induite au sein de plusieurs agglomérations, a amené un réseau plus fin d'équipements de proximité, qui organise plus ponctuellement la vie locale, mais qui tend aujourd'hui à disparaître.

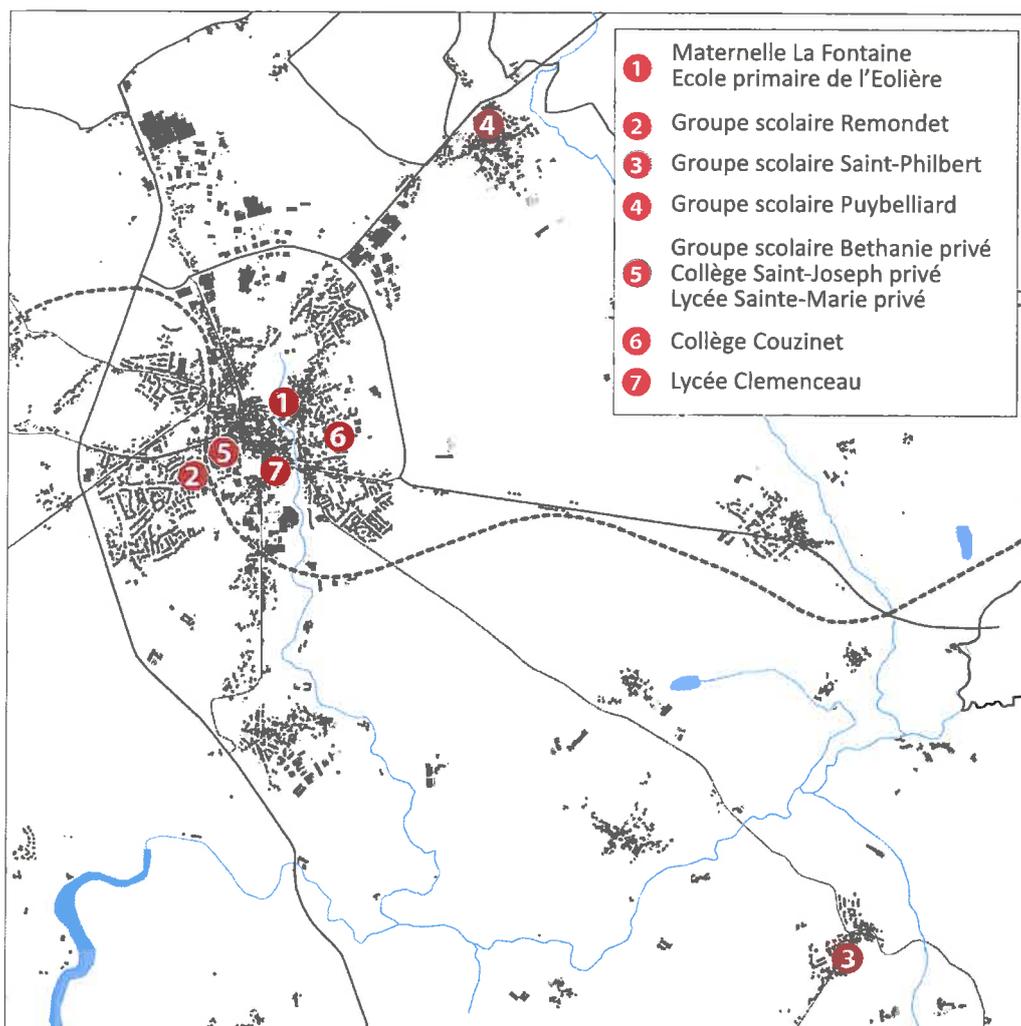


- L'espace Sully -



- Le cinéma et la salle Antonia -





- Les équipements scolaires présents sur la commune-

L'existence d'espaces publics et naturels diversifiés tant au sein des entités urbaines (avec la coulée verte, le parc Clémenceau notamment) qu'à l'échelle du territoire communal (la vallée du Lay, le lac de l'Angle Guignard...) participe également à la qualité du cadre de vie. La préservation de ces espaces est un enjeu tant parce qu'ils contribuent au cadre de vie agréable que parce qu'ils constituent également un refuge pour une faune et une flore locale.



- La coulée verte traversant le centre-ville-



- Le parc Clémenceau-

A travers le Projet d'Aménagement et de Développement Durables, la commune souhaite préserver et poursuivre l'amélioration de ce cadre de vie afin de renforcer l'attractivité résidentielle du territoire, sachant que Chantonnay, accueille et est amené à accueillir des équipements structurants à l'échelle supra-communale; la commune est identifiée comme un pôle urbain structurant par le projet de SCoT du Pays du Bocage Vendéen.

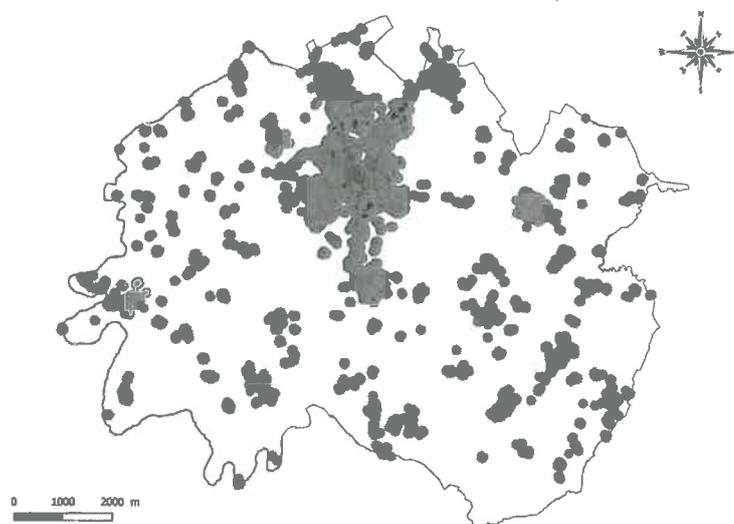
C'est dans ce cadre que s'inscrit le premier axe du PADD qui est de «renforcer l'attractivité résidentielle de Chantonnay». Les orientations d'aménagement définies dans cet axe s'attachent à répondre à la question suivante: comment «**Renforcer l'attractivité résidentielle de Chantonnay**»? Elles sont organisées autour des réponses suivantes:

- > En proposant une offre d'habitat attractive et diversifiée
- > En valorisant le cadre de vie
- > En développant l'habitat en cohérence avec les infrastructures de transport

Dans son projet de PLU et ce premier axe l'illustre, la commune souhaite permettre l'accueil de nouveaux logements. Néanmoins, ces nouvelles constructions ne doivent pas impacter le paysage urbain et naturel existant c'est pourquoi la commune a défini plusieurs orientations en ce sens: «maintenir les perspectives paysagères depuis les entrées de ville», «veiller à la bonne insertion dans le paysage proche et lointain des opérations d'habitat», «maîtriser la qualité des lisières urbaines, en particulier celles fortement perceptibles dans le grand paysage», «préserver les ceintures jardinées autour des villages et hameaux, en privilégiant un traitement paysager cohérent avec les milieux naturels et agricoles riverains» et «préserver des espaces naturels au sein et à proximité immédiate du centre-ville» notamment.

## 2.2 Des spécificités à prendre en compte

Le projet de la commune Chantonnay doit tenir compte de multiples enjeux liés aux implantations bâties originelles sur le territoire, à l'évolution de l'urbanisation passée et à certains éléments contraignant le développement. Tout d'abord, il devra composer avec une urbanisation historiquement dispersée du fait de l'activité agricole traditionnelle et de la fusion de plusieurs communes entre elles. En effet, près de 180 implantations bâties sont réparties sur le territoire, allant de la ferme isolée aux écarts, hameaux, villages jusqu'aux bourgs.



- Les implantations bâties sur le territoire, incluant les espaces situés à moins de 100 mètres d'une construction-

Groupement de constructions, relativement dense, tissu constitué, présence d'un équipement



- Saint-Mars-des-Prés-

Groupement d'une dizaine de constructions (anciennes ou plus récentes), pas d'équipements



- La Roche -

Constructions isolées



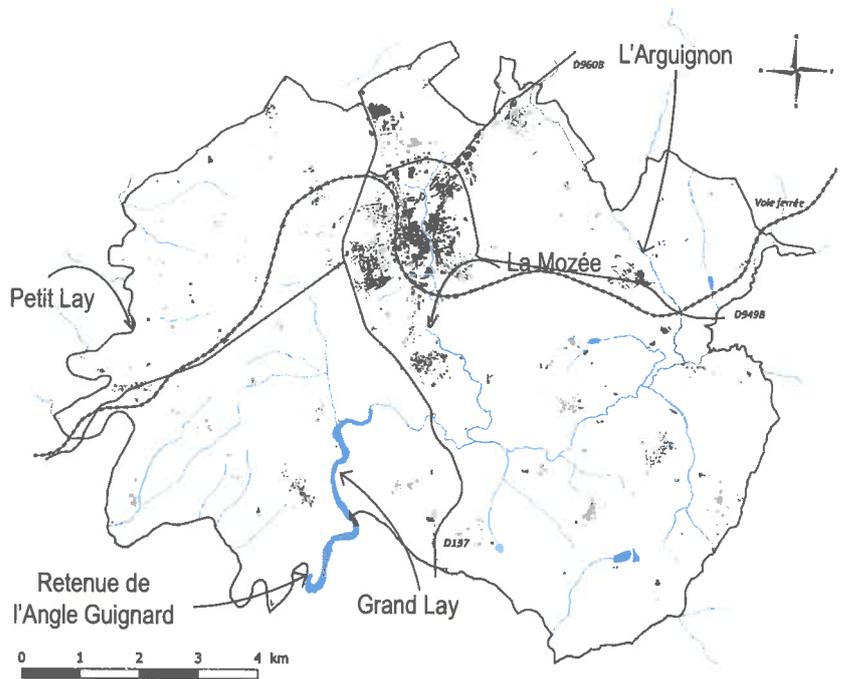
- Le Taupinay -

Imaginer le développement du territoire implique de mettre en place des principes adaptés à cette dispersion et respectant l'ensemble des enjeux du socle naturel et agricole.

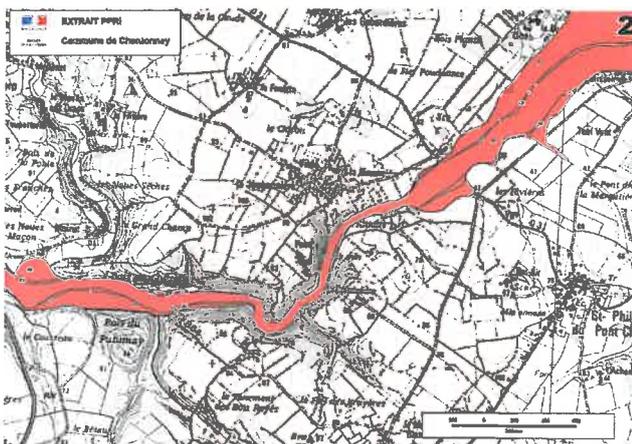
Ensuite, il devra permettre de reconsolider le centre-ville, qui a perdu de son dynamisme en raison du développement récent de l'urbanisation et l'implantation de quartiers d'habitat et de commerces en périphérie.

Enfin, des éléments, qu'ils soient naturels (risques inondation...) ou liés aux activités humaines (nuisances sonores...), impliquent de bien choisir le scénario de développement pour éviter toute aggravation des risques et nuisances et concilier les différents usages.

Par exemple, le réseau hydrographique dense du territoire est vecteur de risques: inondation et rupture de barrage.



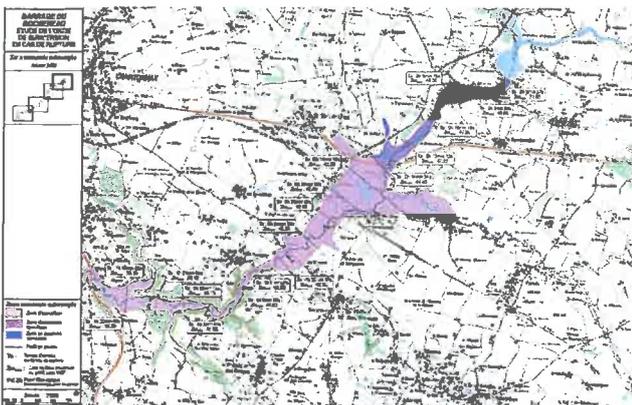
Fond de plan: IGN, cadastre



- Extrait du PPRI -

Il existe un Plan de Prévention du Risque Inondation (PPRI) du Lay Amont approuvé le 18 février 2005. Les aléas concernent peu d'entités bâties; les hameaux en partie touchés sont l'Angle, la Solissonnière et la Roche.

	<b>Zone rouge (R) Zone non constructible ou à préserver</b>
	R2 Aléa moyen
	R3 Aléa fort
	R4 Aléa très fort
	<b>Zone bleue (B) Zone où le développement peut être admis</b>
	B2 Aléa moyen
	B3 Aléa fort
	B4 Aléa très fort



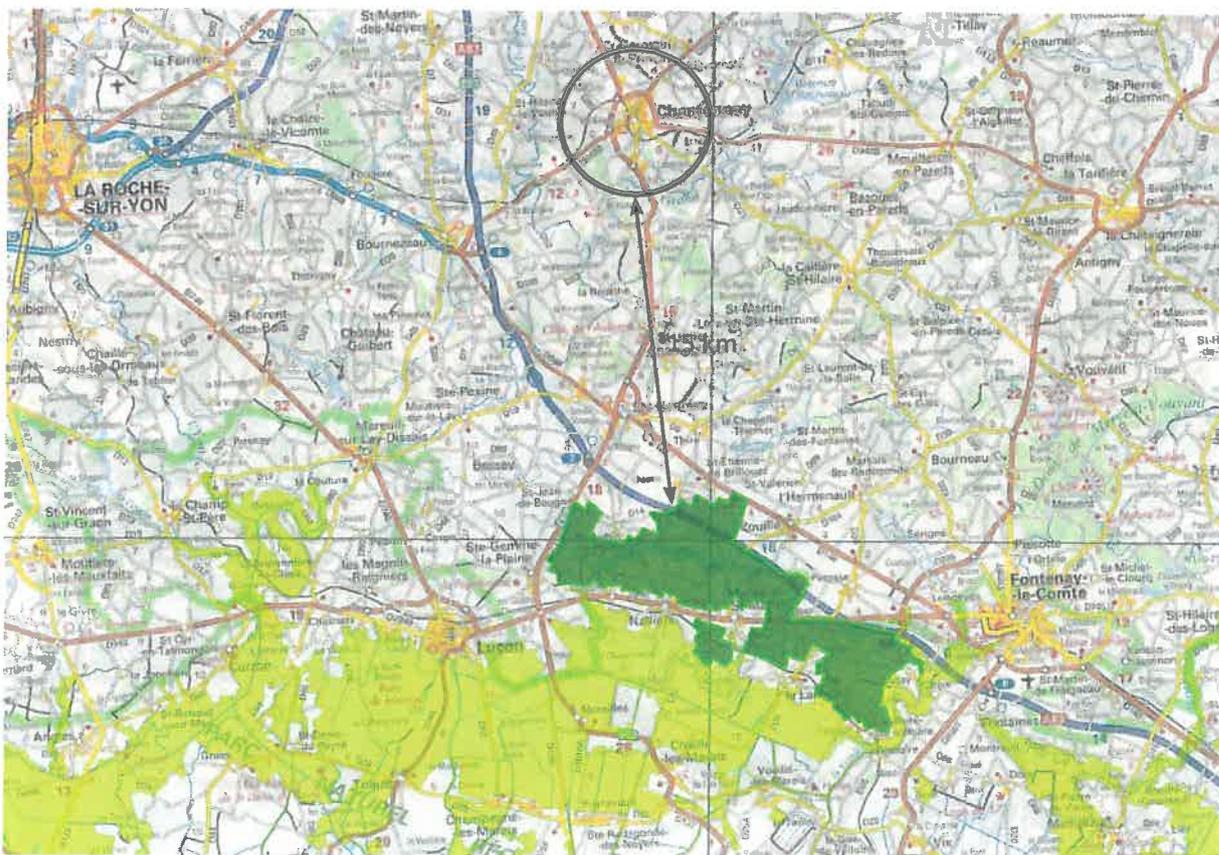
- Extrait de la cartographie de l'onde de submersion en cas de rupture -

Les orientations d'aménagement inscrites dans le second axe du PADD ont pour objectif de prendre en compte ces spécificités (l'urbanisation dispersée, des centres en perte de dynamisme et l'existence de risques et de nuisances).

Pour limiter les incidences sur le socle agricole et naturel et l'exposition des biens et des personnes aux risques et nuisances, le projet de la commune prévoit la majeure partie du développement dans et autour de l'agglomération principale. Concernant les trois «gros» bourgs (Puybelliard, Saint-Mars-des-Prés et Saint-Philbert de Pont-Charrault), l'orientation est de «*permettre un confortement de ces trois agglomérations pérennisant leur place actuelle dans la structuration du territoire en cohérence avec leur potentiel d'accueil*». Sur le reste du territoire, des développements plus ponctuels sont envisagés notamment en «*permettant, sauf contraintes particulières, la réutilisation du bâti existant et son confortement (extension, bâtiments annexes, voire nouveaux bâtiments dans le cas d'ensembles bâtis significatifs (manoirs, corps de ferme...))*».

## 2.3 Des espaces agricoles et naturels à préserver

La commune de Chantonnay ne compte pas sur son territoire d'espace classé au titre de Natura 2000. La plus proche zone Natura 2000 se situe à environ 15 kilomètres (depuis la limite communale sud); il s'agit de la zone FR5212011 «Plaine calcaire du Sud Vendée».



- Zone Natura 2000 la plus proche -

Source: inpn.mnhn.fr

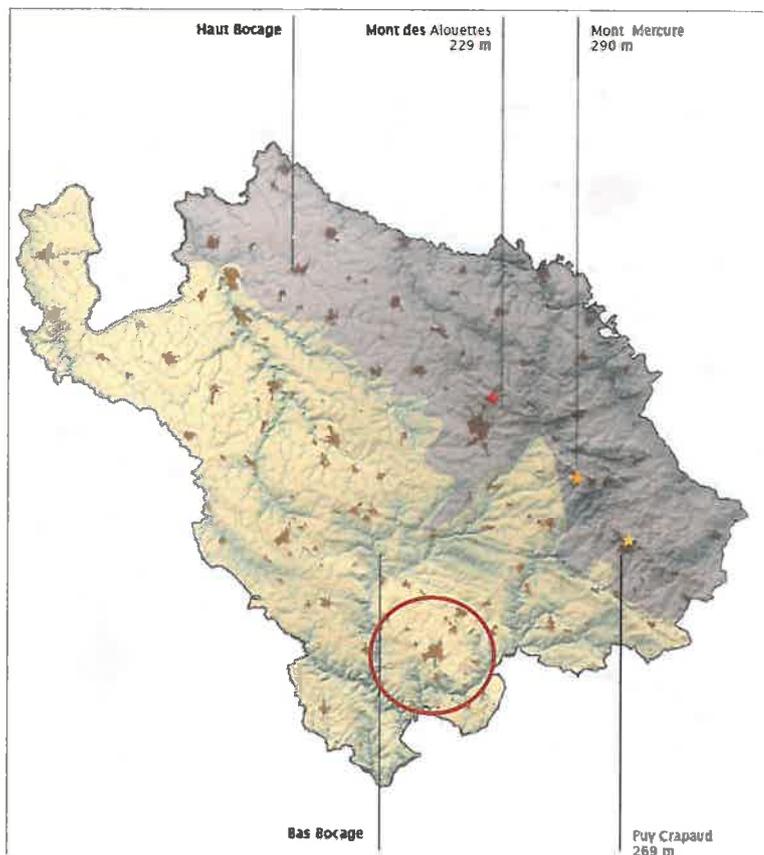
Si aucune zone Natura 2000 n'est présente à Chantonnay, des espaces naturels de qualité paysagère et biologique existent sur le territoire. En effet, la commune bénéficie d'un cadre naturel riche. Les parties Sud et Est du territoire sont caractérisées par la présence de nombreux boisements bordant des cours d'eau tandis qu'au nord, le paysage est davantage marqué par l'activité agricole.

L'altitude varie entre 50 et 100 mètres. Ces variations d'altitude sont largement perceptibles à petite et grande échelles. Elles engendrent de larges dégagements visuels lointains. Toute nouvelle implantation anthropique au sein

des espaces ouverts et larges nécessite une prise en compte des points de vue lointains. La présence du bocage et de nombreux boisements facilite l'insertion des bâtiments; à ce titre notamment, ils constituent une composante essentielle du paysage de Chantonnay.

La sous-unité paysagère à laquelle appartient le territoire l'illustre: le bas-bocage. Le Bas-Bocage constitue une vaste structure de plateau quadrangulaire d'inclinaison Nord-est - Sud-Ouest.

La partie Nord de Chantonnay est dominée par les cultures. Le relief est moins accidenté et donc les terres sont plus facilement valorisables pour la culture céréalière. Dans ce secteur, l'évolution paysagère est engagée. Le remembrement et la mécanisation de l'agriculture, la création d'exploitations plus grandes, etc, entraînent une transformation progressive du paysage: les herbages disparaissent au profit des cultures céréalières, les pièces agricoles sont de grandes emprises, les horizons s'ouvrent et dégagent des ambiances de paysage de grande culture (rareté des éléments boisés, plus grande perception des éléments bâtis et des infrastructures, sensibilité visuelle plus marquée des bâtiments d'exploitation, etc.).



Source: Etat initial de l'environnement du SCoT du Pays du Bocage Vendéen

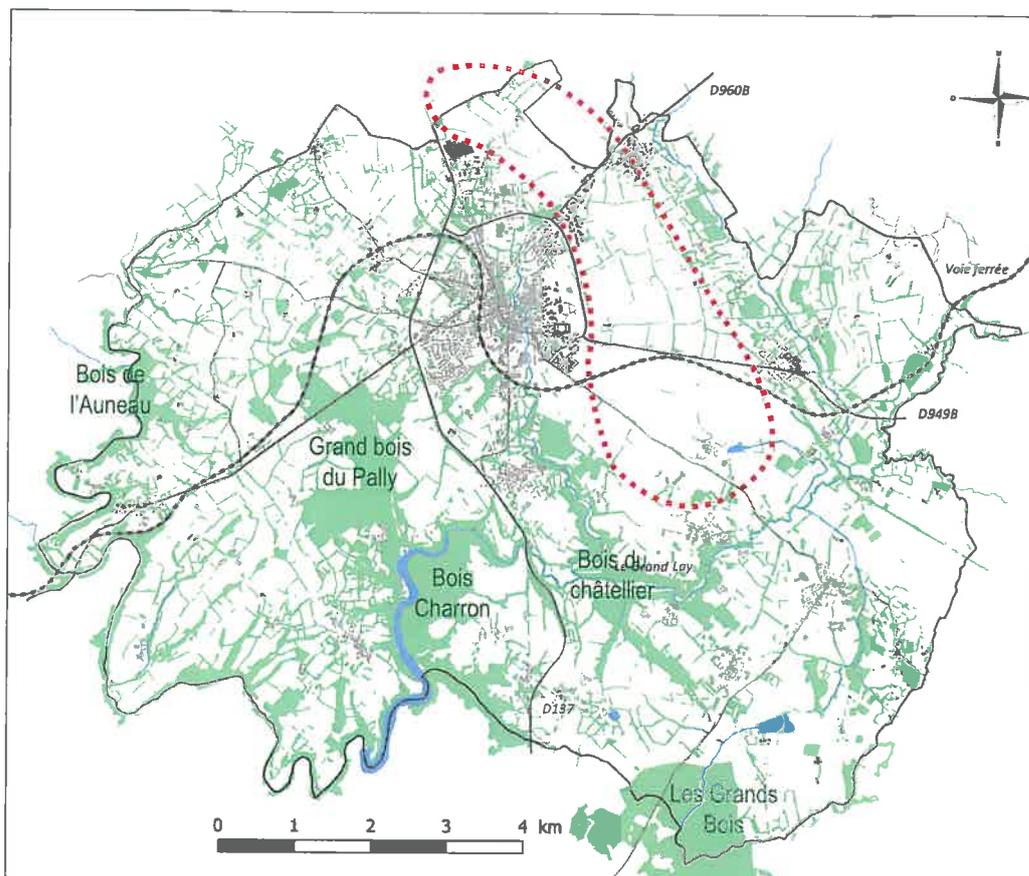
Dans la partie Sud, on retrouve un relief davantage accidenté avec la présence des vallées humides du Grand Lay et du Petit Lay. Les boisements et le bocage plus resserré marquent le paysage.



- Prairies destinées à l'élevage et réseau bocager relativement dense -

Malgré un recul global du linéaire de haies bocagères sur le territoire, les espaces boisés représentent encore 11% de la superficie du territoire. Les principaux boisements sont associés aux vallées et vallons, sur les terres les plus accidentés et les moins fertiles.

La carte ci-contre permet d'identifier les secteurs où le maillage bocager est moins dense. Il est nécessaire d'y porter une attention particulière pour éviter sa disparition.



Source des données: IGN, cadastre

Les grands espaces naturels, la vallée du Lay et l'Arguignon notamment, ne font pas l'objet d'un classement (aucune zone Natura 2000 n'existe sur le territoire) mais sont inventoriés (ZNIEFF de type I et II) pour les réservoirs de biodiversité qu'ils constituent.

Ainsi, la commune compte 4 ZNIEFF de type I et 4 ZNIEFF de type II.

Les ZNIEFF de type I sont les suivantes:

- ① «Bois à l'ouest de Villeneuve»
- ② «Grand bois du Pally»
- ③ «Le Ritay et le corps du Loup»
- ④ «La vallée du Petit Lay aux alentours des Aublinières».

Les ZNIEFF de type II sont les suivantes:

- ⑤ «Bocage et bois entre la forêt de Vouvant et le sud de Chantonay»
- ⑥ «Coteaux calcaires à l'est de Chantonay»
- ⑦ «Vallée du Lay, bois et coteaux au sud de Chantonay»
- ⑧ «Vallée du Petit Lay de part et d'autre de Saint-Hilaire le Vouhis»



Source des données: INPN

Ces ZNIEFF comprennent aussi des zones humides. Tout comme les 105 communes intégrées dans le périmètre du SAGE (Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux) du Bassin du Lay, Chantonnay a réalisé, en 2013, un recensement de ces zones humides sur son territoire. Les principaux résultats sont les suivants:

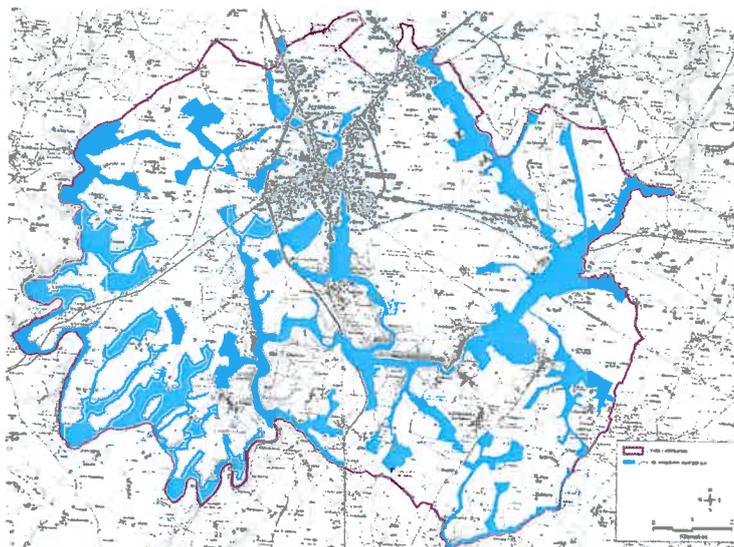
- des zones inondables qui se développent sur des milieux prairiaux mais aussi sur des parcelles cultivées. Lorsqu'elles sont en prairie, elles représentent des milieux remarquables d'un point de vue environnemental et paysager ce qui montre l'intérêt de maintenir une gestion pastorale de ces zones;

- Plus de 70% des zones humides de tête de bassin ne présentent aucune altération. L'enjeu est de poursuivre cette

bonne gestion des prairies humides notamment par le pâturage;

- la commune compte sur son territoire une faible densité de mares. Sur les 152 mares existantes, 57 mares sont en cours de dégradation (enfrichement, engorgement) notamment en raison de l'abandon des usages associés à ces milieux.

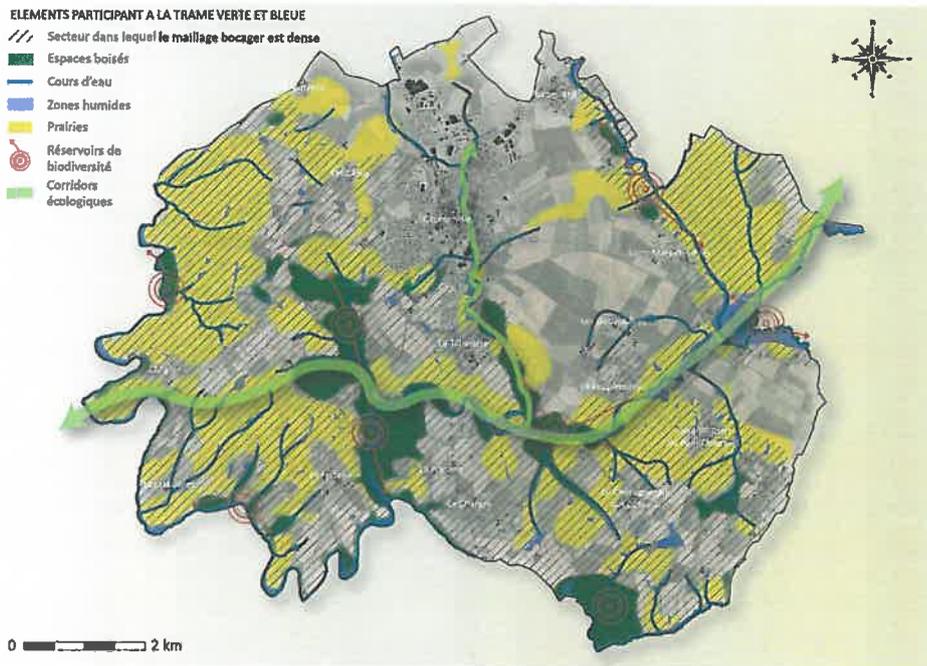
Suite à l'inventaire des zones humides, une cartographie de la zone de sensibilité hydraulique a été réalisée. Cette zone identifie 1877 hectares, soit 22,6% de la superficie communale.



- Zone de sensibilité hydraulique, étude zones humides novembre 2013, CPIE -

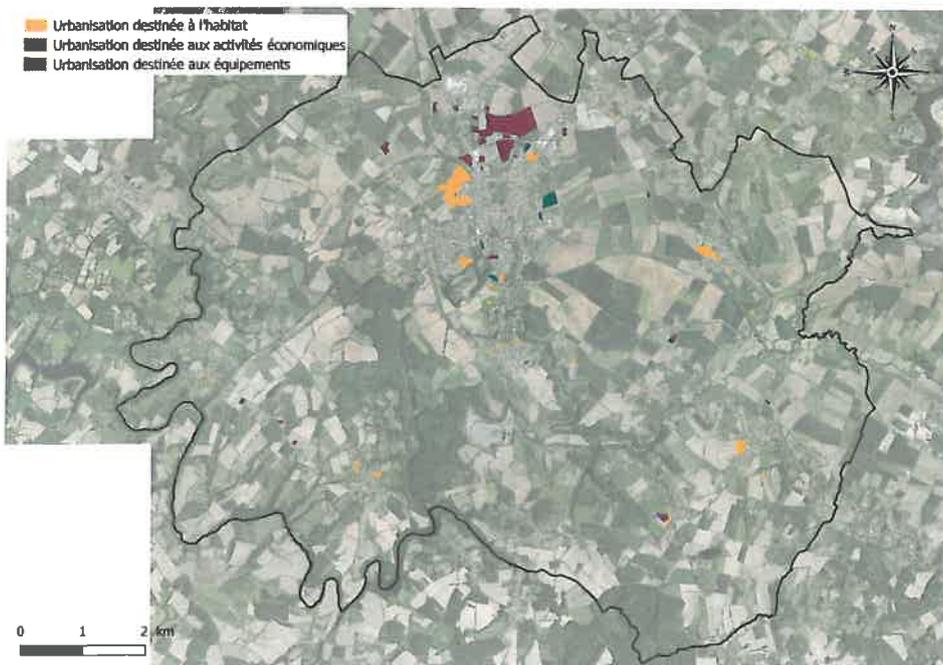
Le patrimoine naturel de la commune n'est pas uniquement représenté par ces grands espaces inventoriés et recensés; la nature s'insère également au sein des espaces urbanisés sous différentes formes: la coulée verte, les jardins arborés, etc.

L'ensemble des milieux, espaces précédemment décrit sont des composants essentiels de la trame verte et bleue. La définition de cette trame à l'échelle du territoire communal s'est appuyée sur ces données mais également sur le Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE) qui identifie des corridors potentiels au niveau de la vallée du Lay, les bois et le coteau notamment et sur le SCoT en cours d'élaboration.



- Les éléments participant à la trame verte et bleue à Chantonnay-

Des obstacles et des menaces existent sur la préservation, aussi bien de ces continuités écologiques (infrastructures routières par exemple) que des espaces agricoles par le développement de l'urbanisation notamment. L'analyse de la consommation d'espace entre 2005 et 2015 a été réalisée.



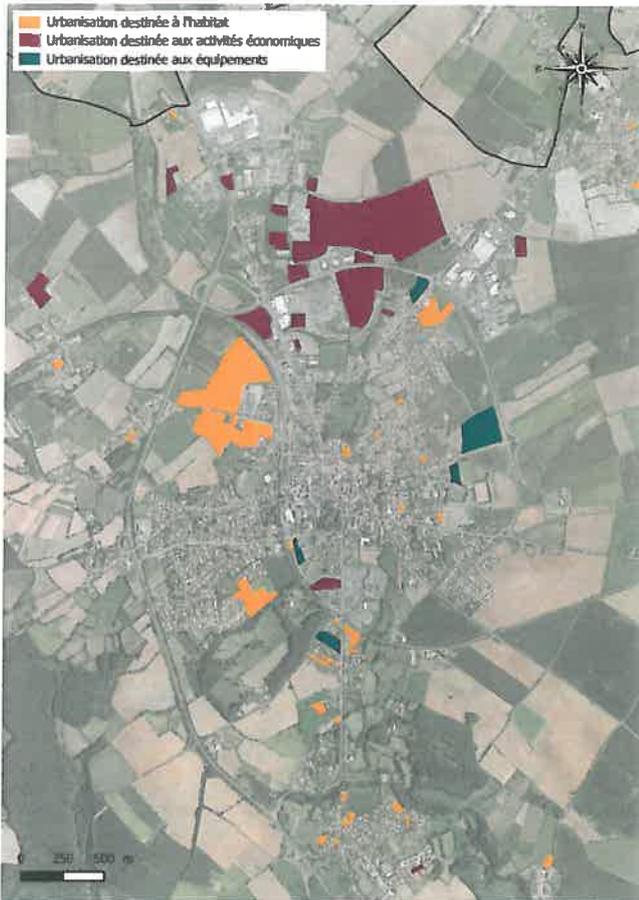
- Les espaces artificialisés entre 2005 et 2015 à Chantonnay-

Au total, 105 hectares ont été artificialisés entre 2005 et 2015:

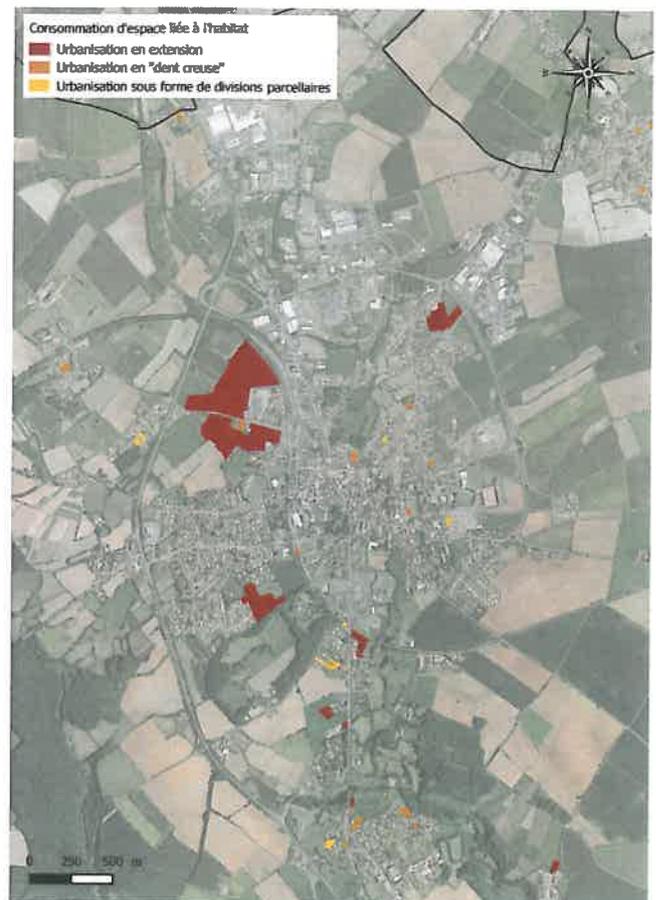
-44,20 ha pour l'habitat,

-52,8 ha pour les activités économiques (dont 6,8 ha pour l'agriculture)

-8,0 ha pour les équipements.



- Les espaces artificialisés entre 2005 et 2015 dans l'agglomération principale-



- Les espaces artificialisés entre 2005 et 2015 pour l'habitat dans l'agglomération principale-

Pour l'urbanisation destinée à l'habitat, a été distingué:

- l'urbanisation en extension: 37,4 ha
- l'urbanisation dans les «dents creuses»: 5,4 ha
- l'urbanisation via des divisions parcellaires: 1,4 ha.

Le troisième axe du PADD a pour objectif de préserver le socle naturel et agricole afin d'assurer la pérennité de ce dernier et que les générations futures puissent en bénéficier.

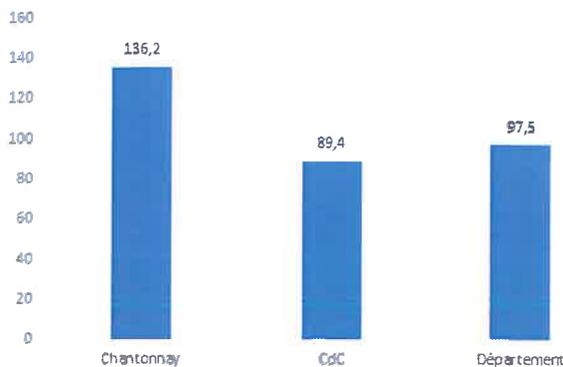
Tout d'abord, pour limiter les impacts du projet de développement, la commune a choisi de réduire d'au moins 50% les surfaces consommées entre 2005 et 2015 durant les dix prochaines années et de prévoir au minimum 30% des logements à l'intérieur du tissu urbain existant. Une des grandes orientations est de privilégier le renouvellement urbain au sein des espaces déjà urbanisés en incitant la réhabilitation des logements vacants, le comblement des «dents creuses» et en favorisant les divisions parcellaires, via la mise en place de la démarche Bimby. Pour réduire la consommation d'espace, la commune souhaite également mettre en oeuvre une densité moyenne d'au moins 18 logements/ha.

Ensuite, un des projets inscrit dans le PADD est de «conforter et mettre en valeur la trame verte et bleue» notamment en protégeant les espaces naturels remarquables (ZNIEFF, grandes vallées humides), en préservant les espaces boisés et la trame bocagère, les milieux humides et les milieux ouverts.

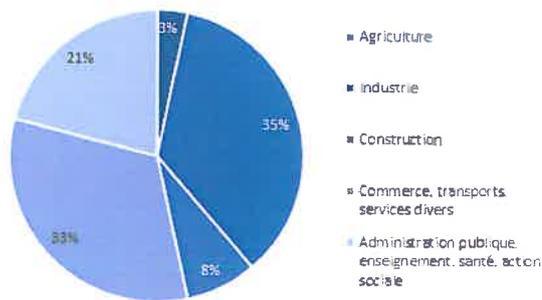
Les projets de ce troisième axe du PADD ont des incidences positives sur les espaces naturels et agricoles.

## 2.4 Une économie locale dynamique

Avec plus d'un emploi par actif occupé et plus de 500 entreprises implantées sur son territoire, Chantonnay possède une économie dynamique, particulièrement tournée vers l'industrie; 35% des emplois appartiennent au secteur industriel. En effet, l'agriculture de Chantonnay trouve des prolongements dans le secteur agro-alimentaire avec de grandes industries présentes sur le territoire (Fleury Michon, Doux...). Le dynamisme économique s'appuie également sur des secteurs commercial et artisanal diversifiés qui génèrent de nombreux emplois.



- Indice de concentration d'emplois en 2011 -



Répartition des emplois par secteur d'activité en 2011

Pour permettre à ces secteurs économiques de perdurer, il existe notamment trois grandes zones d'activités sur le territoire (la zone industrielle de Pierre Brune, la zone industrielle Les Trois Pigeons et le parc d'activités Polaris I, II, III) et une pépinière d'entreprises (dans la zone d'activités du Moulin). Parmi les enjeux aujourd'hui: concilier développement économique et limitation de la consommation d'espace et assurer la complémentarité des commerces situés dans les zones d'activités périphériques et ceux du centre-ville.



- L'industrie, notamment agro-alimentaire -



- L'extension récente du parc d'activités Polaris -



- L'activité commerciale dans le centre-ville -

Par ailleurs, avec les différents atouts naturels et paysagers du territoire, son positionnement géographique (à proximité du Puy-du-Fou, des Sables d'Olonne) et l'organisation de manifestations (Championnat de France Cyclisme, Randonnées 4 jours en Chantonnay...), l'activité touristique est aussi présente et visible à travers l'existence de structures d'hébergement notamment. Consciente de l'importance des espaces naturels et des activités liées (chemins pédestres, pêche, activités nautiques, etc.) sur l'attractivité du territoire, la commune a fait le choix dans son PADD de renforcer l'activité touristique en lien avec la préservation des espaces naturels.

Enfin, il existe une activité économique spécifique liée à l'exploitation des ressources du sous-sol: la carrière située au sud de l'agglomération principale.

La commune, à travers le quatrième axe du PADD souhaite pérenniser le dynamisme des activités économiques, tout en prenant en compte l'impact du confortement et du développement de celles-ci. Ainsi, plusieurs orientations ont été rédigées en ce sens: par exemple, «permettre l'accueil de nouvelles industries à court, moyen et long termes en pensant durablement l'évolution des activités, en gérant les réserves foncières et en tenant compte de leur impact

sur l'environnement naturel, paysager et bâti (nuisances, etc.)», «conforter les parcs d'activités existants en permettant leur densification»...

La commune souhaite aussi «accompagner la mutation de la zone d'activités Pierre Brune en permettant l'implantation d'activités (économiques, éducatives...) liées aux énergies renouvelables en lien avec l'implantation future d'une unité de méthanisation et d'un parc éolien notamment».

Un des grands objectifs est d'inscrire le développement économique du territoire dans une démarche durable.

## 2.5 Une gestion durable du territoire déjà amorcée

Le PLU doit conduire à une vision globale de l'aménagement du territoire, intégrant et anticipant les conséquences des projets envisagés notamment en terme d'impact environnemental, ce aussi bien à court qu'à long terme. Sur le territoire de Chantonnay, il paraît ainsi important d'intégrer les perspectives de développement sous un angle respectueux de l'environnement et d'une desserte durable en cohérence avec le développement prévu.

La gestion durable du territoire est déjà amorcée à Chantonnay à travers des projets réalisés comme la coulée verte qui traverse le centre-ville, la création d'un éco-quartier (le «Fief des Bouales»), la création de cheminements doux sur l'ensemble de la commune, la mise en place de points de charge pour les voitures électriques, etc.



- La question de la gestion des déchets -



- Venelle piétonne dans le centre-ville -



- Point de charge pour les voitures électriques à la gare de Chantonnay -

Un des objectifs fixés par l'article L121-1 du Code de l'Urbanisme au PLU est de réduire les émissions de gaz à effet de serre, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol notamment. Cet objectif se traduit dans l'ensemble du PADD (avec la réduction des besoins en déplacements via les secteurs de projet choisis, etc.) mais il trouve une déclinaison très concrète dans le présent axe qui s'organise autour des orientations suivantes:

- > Développer les sources d'énergies renouvelables
- > Promouvoir les économies d'énergie et l'habitat durable
- > Améliorer les performances et la qualité environnementale des réseaux
- > Promouvoir de nouveaux modes de déplacement

# 3 SYNTHÈSE DES REPONSES APPORTEES DANS LE PADD

## 3.1 En matière de consommation d'espace et d'impact sur les milieux naturels

La mise en oeuvre du PADD conduira à une limitation de la consommation d'espaces agricoles et naturels. En effet, plusieurs orientations d'aménagement ont été définies en ce sens:

- un des objectifs de l'axe 3 («Protéger le socle naturel et agricole, sa fonctionnalité, sa diversité et ses ressources») est de *«réduire de 50% les surfaces consommées entre 2005 et 2015 durant les dix prochaines années»*. Plusieurs orientations expliquent les moyens mis en oeuvre pour y arriver:

- en prévoyant *«au minimum 30% des logements à l'intérieur du tissu urbain existant»*,
- en utilisant *«prioritairement les terrains résiduels non bâtis au sein des espaces urbanisés, à proximité des équipements et des services»*,
- en encadrant *«l'aménagement de secteurs stratégiques non bâtis existants au sein du tissu urbain»*,
- en favorisant *«la réhabilitation des logements vacants notamment à travers des démarches d'amélioration de l'habitat»*,
- et en mettant en oeuvre *«une densité moyenne d'au moins 18 logements/hectare»*, notamment.

La collectivité souhaite protéger les exploitations agricoles en préservant *«les terres stratégiques pour le fonctionnement des exploitations, notamment les pâtures autour des sièges d'exploitations nécessaires à l'élevage et les terres à haute valeur agronomique»*. Un diagnostic agricole a été lancé dans le cadre de la révision du PLU et a notamment pour but d'identifier ces terres.

La mise en oeuvre du PADD n'impactera pas la biodiversité. Au contraire, le PADD prévoit de conforter et renforcer la trame verte et bleue à travers la protection des espaces naturels existants, de l'identification et de la préservation des éléments concourant aux continuités écologiques, et la réduction de la consommation d'espaces agricoles et naturels.

Ainsi, plusieurs orientations sont inscrites dans le PADD pour favoriser la biodiversité sur le territoire:

> sur l'ensemble du territoire communal

*«Protéger les espaces remarquables»* comme les ZNIEFF et les grandes vallées humides, *«préserver les espaces boisés et la trame bocagère»*, *«préserver les milieux humides et les milieux ouverts, notamment prairiaux»*, etc (Axe 3).

> au sein des espaces urbanisés

en préservant *«des espaces naturels au sein et à proximité immédiate du centre-ville»*, *«la coulée verte et ses abords»* dans l'agglomération principale, *«les ceintures jardinées autour des villages et hameaux, en privilégiant un traitement paysager cohérent avec les milieux naturels et agricoles riverains»* sur le reste du territoire.

Le projet d'aménagement inscrit dans le PADD ne conduira pas à une dégradation de l'environnement physique, qu'il s'agisse de la ressource en eau ou de la préservation des vues. En effet, plusieurs orientations d'aménagement ont été rédigées en ce sens.

Concernant la ressource en eau, sa protection passe par la préservation des zones humides (Axe 3) mais aussi par *«la prise en compte des périmètres de protection des retenues de l'Angle Guignard et de Rochereau»*, *«le développement des usages des eaux pluviales à l'échelle de l'opération et de la parcelle»*, la limitation de *«l'imperméabilisation*

des sols dans les opérations d'aménagement», «mettre en adéquation l'accueil de population nouvelle avec la capacité des stations d'épuration existantes» et «veiller dans les secteurs d'assainissement non collectif à la cohérence entre possibilité de construction et capacité épuratoire des sols» (Axe 5).

## 3.2 En matière de préservation du paysage, du patrimoine naturel et culturel

Le paysage a été pris en compte dans l'ensemble des axes du PADD. Renforcer l'attractivité résidentielle de Chantonay et conforter ses activités économiques passe par la création de nouvelles constructions (logements, bâtiments d'activités). Cependant, la collectivité souhaite «veiller à la bonne insertion dans le paysage proche et lointain des opérations d'habitat et de parcs d'activités», «maintenir les perspectives paysagères depuis les entrées de ville (vues sur les églises, fenêtres paysagères sur des espaces naturels...», «maîtriser la qualité des lisières urbaines, en particulier celles fortement perceptibles dans le grand paysage» notamment.

Un des projets pouvant impacter le paysage est également l'implantation d'un parc éolien. La commune précise dans le PADD qu'elle souhaite «permettre l'implantation d'éoliennes sur le territoire communal en prenant en compte les enjeux environnementaux et paysagers dans le choix du site».

## 3.3 En matière de risques naturels et technologiques

Parmi les trois principales spécificités du territoire, on retrouve l'existence de risques et de nuisances. Des orientations particulières sont prises à ce sujet. Le projet ne conduira ni à une aggravation du risque, ni à une augmentation de l'exposition des biens et des personnes aux différents risques. Plusieurs orientations ont été rédigées en ce sens : l'objectif est d' «intégrer les risques et plus particulièrement les risques inondation, rupture de barrage et l'aléa minier dans les choix d'aménagement et dans la construction» et de «prendre en compte les périmètres de sécurité réglementaires autour des établissements et espaces à risques».

## 3.4 En matière de prévention et de réduction des nuisances

Le projet compte diverses orientations paysagères visant à réduire l'exposition des habitants aux nuisances. Un des objectifs est de localiser les activités potentiellement nuisantes à l'écart des habitations. Par exemple, une des orientations est de «permettre l'accueil de nouvelles industries à court, moyen et long termes en pensant durablement l'évolution des activités, en gérant les réserves foncières et en tenant compte de leur impact sur l'environnement naturel, paysager et bâti (nuisances, etc.)». Le projet aura pour but de «limiter l'exposition des habitations aux nuisances sonores, visuelles et olfactives liées aux grandes infrastructures et équipements et aux activités industrielles et/ou artisanales» et d' «intégrer des dispositions dans l'aménagement et la construction permettant de limiter l'exposition aux nuisances, sonores notamment (liées à la voie ferrée, à la 2X2 voies...)» notamment.

### 3.5 En matière de déplacement et de lutte contre l'émission des gaz à effet de serre

La mise en oeuvre du PADD contribuera à diminuer les émissions de gaz à effet de serre en limitant les déplacements motorisés et en favorisant la production d'énergie renouvelable.

Le PADD propose une intégration des dispositifs favorables aux économies d'énergie et à l'exploitation des énergies renouvelables tout en rappelant que la préservation du patrimoine architectural et l'implantation des nouvelles constructions participera aux objectifs de développement durable. Ainsi, plusieurs orientations sont inscrites en ce sens dans le PADD à l'axe 5 notamment: *«permettre l'installation de moyens de productions d'énergies renouvelables compatibles avec la sensibilité paysagère et environnementale des sites qui les accueillent», «prendre en compte les conditions climatiques (ensoleillement, précipitations, vents dominants) dans la conception des nouveaux bâtiments», «autoriser un urbanisme novateur en termes de performances énergétiques et de construction durable, intégrant la sensibilité paysagère, environnementale et patrimoniale», etc.*

Pour limiter les déplacements motorisés, la collectivité souhaite, d'une part, *«favoriser les modes de transport les moins polluants»*, en confortant *«les points de recharge pour les voitures électriques et hybrides en fonction de la demande»*, en facilitant et en rendant *«visible l'accès à la gare»*, et en renforçant *«l'offre en cheminements doux»* et en créant *«de nouvelles pistes cyclables entre les secteurs d'habitat, les équipements, services et commerces»*, d'autre part, en travaillant sur la répartition spatiale de la nouvelle offre en logements, notamment en privilégiant *«les sites les plus stratégiques en continuité du tissu bâti à proximité des équipements, services et commerces»* notamment.