

Attention danger...

Modification du PLU...

Bouleversements au Centre Ville...

Requalification de la zone des Arues...

Le projet de réaménagement du "coeur de ville" envisagé par la mairie s'accompagne d'une nécessaire modification du PLU (Plan Local d'Urbanisme) . Celle-ci est soumise à la procédure d'enquête publique devant permettre à **chacun de se prononcer sur ses attendus et sur les dispositions à prévoir ou à exclure. Cette enquête est en cours**, du 18 janvier au 20 février 2010 à la Semarch, 2 place de l'Eglise. Un dossier y est consultable par le public, avec un « rapport de présentation » exposant les motifs de la modification du PLU envisagée et des plans graphiques précisant les changements proposés : zonage et normes techniques réglementaires de constructions futures. Un cahier est mis à disposition du public pour recueillir ses observations.

Il ne faut surtout pas considérer que cette enquête et cette modification du PLU sont essentiellement techniques et d'intérêt secondaire. Elles définissent en effet ce que sera la ville demain, ce que les promoteurs auront le droit de construire, où et comment, dans quel cadre urbain reconfiguré à cette occasion.

Les changements envisagés des dispositions d'urbanisme concernent bien sûr très directement les riverains dont l'environnement va être considérablement transformé et qui ont donc leur mot à dire à ce sujet. **Mais aussi toute la population de la commune** qui pense qu'il ne faut pas laisser les promoteurs et les technocrates décider de ce que deviendra demain matin la ville que nous voulons, que nous habitons et où nous voulons vivre et travailler.

Alors, informez-vous en consultant le dossier d'enquête publique. **Et aussi en venant assister à la réunion participative d'informations et de propositions que Châtillon Pour Tous, notre association citoyenne de débat et de rencontres, organisent le 4 février à la salle Gabriel Péri à 20h45.** Vous êtes toutes et tous cordialement invités à venir y vous découvrir le projet et échanger vos points de vue.

Quels sont les enjeux de la modification du PLU (Plan Local d'Urbanisme) ?.

Deux secteurs de la commune sont impactés : le centre-ville et la zone dite des Arues (c'est la zone d'activité qui, à côté du faisceau ferroviaire, forment le triangle « rue de la république / boulevard de la liberté / rue Perrotin »).

- **Sur le secteur du centre-ville**

L'enjeu est le réaménagement du « coeur de ville » de Châtillon dont on parle depuis cinq ans au moins. Plusieurs esquisses successives ont été produites par des promoteurs dans le passé, provisoires et contradictoires.

Les intentions affichées au départ sont bien sûr louables, comme toujours par définition : revitaliser le commerce, redessiner une façade urbaine correcte avenue Verdun, recréer une centralité pour la ville, créer des logements et une crèche, réaménager une placette...

Le projet de réalisation, à en juger sur la dernière esquisse présentée en juin 2009, est beaucoup plus problématique et très critiquable de l'avis du « groupe de travail spécialisé » de l'association Châtillon Pour Tous qui l'a étudiée.

En gros, il s'agit d'un projet essentiellement immobilier qui, pour être rentable pour le promoteur aménageur Bouygues Immobilier qui l'a en charge, nécessite de construire plus haut et plus dense qu'il n'est autorisé dans le PLU actuel, cela au détriment de l'espace public de convivialité et des espaces verts, à maintenir ou à créer pour répondre aux besoins des quelques 1000 habitants nouveaux attendus au centre-ville.

Vous trouverez ci-joint sur le site un article décrivant plus en détail le projet conçu par le promoteur à la demande de la Mairie, la critique qu'on peut en faire, et les raisons de refuser certaines des modifications du PLU envisagées en conséquence.

- **Sur la zone d'activité dite des Arues**

C'est le dernier espace dédié aux activités économiques qui reste à Châtillon, après le retrait effectif de l'Aérospatiale et le départ projeté de l'ONERA. Cet espace est actuellement classé au PLU en « zone mixte habitat / activités ».

La modification envisagée consiste là aussi à autoriser des constructions beaucoup plus hautes et denses de façon -semble-t-il- à permettre l'accueil de quelques 70 000 m² de bureaux.

Il s'agit donc encore d'un projet essentiellement immobilier, là où contraire il conviendrait de profiter d'un espace potentiellement vierge pour édifier un **véritable éco-quartier conçu en termes de développement durable au bénéfice de toute la commune**, impliquant entre autres :

- une mixité sociale (logements),
- une mixité d'activités (exemple : pépinière d'entreprises, maison des métiers d'arts et artisans, quelques bureaux et éventuellement une petite base logistique arrière pour l'activité commerçante de la ville),
- une charte environnementale forte imposée aux constructions, et annexée au PLU,
- un au moins -ou plusieurs- des équipements publics qui manquent dans la ville (salle de sport, maison de jeunes notamment),
- des circulations douces et un vrai espace vert de respiration climatique
- un espace public de rencontres et de convivialité.

Du choix de programme urbain préconisé –un bétonnage immobilier ou un éco-quartier citoyen- dépendront les règles à inscrire dans le PLU. Les modifications à y accepter ou refuser sont donc notre affaire.

La ville, c'est notre ville, parlons-en ! ne laissons pas les promoteurs et les technocrates décider de ce qui est bon pour nous , en fait de ce qui l'est pour eux !

Venez participer à la réunion d'informations et de propositions que Châtillon Pour Tous, notre association citoyenne de débat et de rencontres, organise sur ce sujet le 4 février à la salle Gabriel Péri à 20h45.