

PROJET VEILLEUX – MODIFICATION DU PLU :

L'interview du Maire

Projet Veilleux, où en sommes-nous ?

Valence Romans Habitat (VRH), premier bailleur social de la région, est **acquéreur du tènement depuis 2019**. Il a organisé des réunions publiques à plusieurs reprises pour présenter son projet de construction au cœur du village.

Après le premier confinement de mars 2020 et mon investiture, nous avons souhaité travailler ensemble pour penser le cœur du village de façon globale et en cohérence avec nos projets. Dans notre esprit, il s'agissait notamment d'envisager la faisabilité d'une aire de jeux pour les enfants et d'un terrain multisport.

Le 23 juillet 2020, une réunion publique a été organisée de nouveau pour une réflexion sur un échange foncier de nos terrains respectifs c'est-à-dire le transfert de la propriété du tènement Veilleux à la commune en contrepartie du transfert de la propriété d'une partie de l'espace Gérin à VRH. Environ 85 personnes étaient présentes à cette réunion.

En complément, des ateliers participatifs ont été organisés en septembre et octobre 2020, avec la présence de vingt-cinq Chatillonnais volontaires afin de dépeindre les besoins à court, moyen et long terme sur ce périmètre et sur le village de façon plus globale.

Il en est ressorti principalement que les logements prévus sur ce tènement inquiétaient au regard notamment de leur proximité avec la Salle Daniel Ardin (SDA) et le terrain de pétanque, de la nécessité de créer une voie entre le terrain de pétanque et la SDA et de la disparition d'un espace végétalisée à cet emplacement. De même, ces consultations ont fait remonter la problématique de la sécurisation et de la disponibilité du parking de la SDA.

Pour tenir compte des préoccupations des châillonnais, nous avons décidé d'étudier, **j'insiste sur le verbe « étudier »**, d'autres possibilités d'aménagement du secteur dans l'objectif de concilier les priorités définies lors des ateliers participatifs avec la contrainte de construction de logements par VRH. Pour cela, nous étudions la possibilité d'échanger nos terrains respectifs, **uniquement si ce projet se révélait finalement plus pertinent**.

La construction de logements dans le secteur est donc inévitable ?

En effet ! **VRH est propriétaire du tènement Veilleux depuis un long moment. L'objectif de cet organisme est bien de construire des logements** afin d'exploiter cet emplacement. Or, le tènement se situe bien en zone constructible du PLU. C'est un fait avec lequel nous devons composer... et nous nous y employons avec lui afin de préserver notre cœur de village.

Pourquoi cette modification du Plan Local d'Urbanisme (PLU) ?

Cette modification du PLU s'avérait nécessaire depuis un petit moment car il fallait mettre à

jour des emplacements réservés, corriger des erreurs matérielles etc.

Est-ce que cette modification avait pour but d'autoriser le déplacement des logements prévus sur le tènement Veilleux sur l'espace vert actuel ?

Pas du tout ! Il faut préciser deux éléments ici :

- D'une part, la modification du PLU ne permet pas la construction de logements. Le PLU est le document de référence de la commune qui définit notamment les règles de constructibilité sur toute la commune. Cependant, il faut bien une autorisation d'urbanisme pour pouvoir construire.
- D'autre part, l'espace vert actuel se situe déjà en zone urbaine du PLU et reste donc potentiellement constructible. Cependant, ce n'est pas l'actualité du jour !

Mais alors pourquoi ce plan était dans le dossier d'enquête publique de la modification du PLU ?

Schéma illustrant les principes d'aménagement et d'urbanisation :



La modification du PLU initiée comprend en effet une modification sur le zonage de l'espace vert. Comme je l'ai expliqué plus haut, le parc se trouve déjà en zone urbaine du PLU. Il est et reste donc constructible. Cependant, une partie de cet espace se trouve en zone Ua et l'autre en zone Ud. Ces règles de construction différentes n'étaient pas très cohérentes sur un même secteur. Il s'agissait de les harmoniser.

En définitive, la modification du PLU permet seulement de classer tout l'espace en zone Ud. Ce classement permettra aussi à VRH d'étudier la faisabilité d'un échange foncier dans un cadre logique.

Alors il n'a jamais été question de supprimer le parc ?

Non et bien sûr que non ! Nous apprécions nous-mêmes cet espace vert en plein centre du village. Il a toujours été question d'aménager le parc afin de le rendre plus agréable et éventuellement de l'étendre.

Le projet Veilleux ne remet nullement en cause l'existence du parc. Il était seulement question de travailler sur un éventuel échange afin que le parc s'ouvre sur le tènement Veilleux et soit aménagé en ce sens.

Et l'aire de jeux ?

Si nous voulons supprimer l'aire de jeux... **Pour en faire une nouvelle !** Plus grande et surtout plus sécurisée !

En effet, cela fait déjà de nombreux mois que nous travaillons sur ce projet. Les demandes de subventions ont été réalisées et nous avons prévu le budget nécessaire à sa réalisation cette année. Bien évidemment, nous avons aussi prévu que ces travaux devront avoir lieu après la saison estivale, afin que les enfants ne

soient pas privés de cet espace prisé pendant les beaux jours.

Et maintenant que va-t-il se passer ?

Concernant la modification, nous devons attendre le retour de l'avis du commissaire enquêteur.

Concernant le projet Veilleux, comme j'ai essayé de vous l'expliquer, deux hypothèses :

- soit les logements seront construits par VRH sur leur tènement Veilleux et la discussion est close ;
- soit nous continuons d'étudier d'autres hypothèses permettant de prendre en compte d'autres objectifs. Au final, l'idée est d'avoir le choix le plus éclairé possible !

Nous rencontrons très prochainement VRH pour faire le point.