

Issoire, le 24 février 2006

A l'attention des  
Signataires de la Lettre ouverte à  
Monsieur René MONTAGNER,  
Maire d'Egliseneuve près Billom

**Affaire : Les Pierrys**

Mesdames, Messieurs,

Je viens de recevoir, transmis par la Mairie d'Egliseneuve près Billom, un exemplaire de votre « lettre ouverte à Monsieur René Montagner, Maire d'Egliseneuve près Billom », lettre par laquelle vous exprimez votre insatisfaction concernant l'évolution du projet de P.L.U. pour ce qui concerne le hameau des Pierrys.

Sans chercher à défendre la proposition de développement de ce hameau, présentée en réunion publique, proposition dont j'assume l'entière responsabilité, je souhaite apporter quelques éléments de réponse à vos propos. A vous lire, j'apprends que vous constatez, semble-t-il un manque de cohérence voire même une contradiction entre les intentions exprimées dans le PADD et la proposition simulée par l'étude de faisabilité présentée lors de la réunion publique. D'après vous, cette proposition est en totale opposition avec la phase d'étude précitée. De plus, vous supposez que l'attitude de Monsieur le Maire est double et que celui-ci témoignerait « par-devant » une volonté farouche de respecter et de défendre l'environnement et « par derrière » initierait des projets au risque de mettre en causes ses nobles objectifs. Il devient donc nécessaire de faire une mise au point afin de relativiser les propos et les actes de chacun des partenaires qui collaborent à la mise en place du PLU.

1 - Il n'y a pas de contradiction entre défendre l'environnement d'une manière générale et permettre un développement nécessaire aux activités humaines, y compris celle d'habiter un lieu. Les villages que vous citez en référence sont des lieux habités – sont-ils composés de constructions agressives pour autant ? Pourquoi de nouvelles constructions dénatureraient-elles systématiquement le hameau des pierrys ? Ne peut-il pas exister des solutions alternatives ou le nouvel habitat conforterait l'image d'un bourg accroché sur un point culminant. Il est sûr que cette solution demande la mise en œuvre d'une architecture particulièrement soignée et extrêmement respectueuse des contraintes environnementales inhérentes à ce site très sensible. C'est pourquoi j'avais proposé que ce projet fasse l'objet d'un concours global garantissant une parfaite qualité de l'ensemble.

2 - Pourquoi construire au Pierrys :

pour résumer brièvement le diagnostic de PLU en cours et plus particulièrement certains éléments repris dans la phase du PADD, nous avons constaté que la commune possédait un taux important de travailleurs qui n'y résidaient pas et d'autre part que cette commune était fortement déficitaire en logements sociaux et logements locatifs. Actuellement, rien n'a été fait pour compenser ce manque et répondre aux demandes potentielles parfaitement ciblées.

Pour satisfaire à cette situation il est nécessaire que la commune prenne à sa charge de pourvoir à cette carence. Ainsi, elle doit trouver des terrains facilement accessibles et constructibles de surcroît pour initier des opérations en concertation avec des opérateurs publics. Le terrain cadastré C1187 présente tous les atouts nécessaires c'est pourquoi nous l'avons retenu. Cependant, conscient de l'extrême sensibilité du site environnant, nous avons résolu de constituer plusieurs contraintes à son utilisation, à savoir :

- diminution de  $\frac{2}{3}$  de sa surface constructible
- obligation de réaliser une opération exemplaire sous forme de concours.

Ainsi, ce terrain qui en l'état actuel et suivant l'ancienne Carte Communale que tout le monde a acceptée, aurait pu être construit « n'importe comment » et supporter une collection de constructions toutes plus agressives les unes que les autres. Ce terrain donc pourrait être aménagé en un lieu public de qualité, un belvédère au-dessus de la vallée du Madet, uniquement bordé au Nord par une frange de constructions en parfaite continuité avec le bourg existant.

Afin de pouvoir reprendre ce type de discussion sous forme de dialogue, je vous propose de vous rencontrer, avec si possible l'intervention de l'architecte du CAUE, à une date à convenir rapidement avec ce dernier.

Dans cette attente, je vous prie de croire, Mesdames, Messieurs, à l'assurance de mes sentiments dévoués.

Jean-Pierre HERAULT

