

Reprise des travaux du PLU à Espaly

Le Maire d'Espaly, Jacques VOLLE, avait invité Lundi 31 Janvier, les Espaviots à venir débattre, en réunion publique, des orientations stratégiques du futur document d'Urbanisme de la commune. Mis en révision depuis Mai 2006 le POS, appelé à une transformation en PLU doit faire l'objet d'une information et d'une concertation tout au long des différentes phases d'élaboration. La municipalité qui avait déjà organisé une réunion publique en 2007 a tenu, en raison d'une longue interruption des travaux, à rappeler les enjeux, fixer les objectifs et évoquer les nouvelles contraintes liées à la mise en œuvre du Grenelle de l'environnement.

La procédure réglementaire.

Le Maire d'Espaly n'a pas caché qu'il souhaitait voir les travaux de la Commission avancer à un rythme soutenu. Il souhaite en effet, adopter le document à la fin de l'année. Pour cela, il convient donc d'ajuster le PADD (Plan d'Aménagement et de Développement Durable) aux exigences réglementaires imposées par le Grenelle, d'arrêter le projet par une délibération du Conseil Municipal et de le transmettre aux services de l'Etat qui sont chargés du contrôle de légalité et d'émettre un avis. Sur la base de cet avis le conseil municipal sera invité à revoir sa copie ou à mettre le projet à l'enquête publique. A ce stade, les personnes intéressées pourront faire valoir leurs souhaits mais le Maire insistait pour que ceux qui ont des intérêts, se manifestent au plus tôt, pour faciliter leur prise en compte, dans la mesure du possible et dans les limites de l'intérêt général. Ainsi rappelé ces étapes constituent des passages obligés vers le document définitif opposable aux tiers.

La philosophie du Projet.

Il revenait à M Mercier du cabinet d'urbanisme Carré long, chargé par la municipalité de piloter les travaux du futur PLU, de présenter le diagnostic communal et les enjeux qui en résultent.

Ainsi M Mercier indiquait que le PLU devra s'attacher à renforcer l'attractivité du bourg, avec l'objectif qu'il soit réinvesti par les familles. Les liaisons entre quartiers devront être renforcées, les équipements et infrastructures dimensionnés aux besoins futurs, le patrimoine architectural de la commune préservé et valorisé. En termes d'urbanisme et d'équilibre du cadre de vie, il est impératif que le PADD, prenne en compte les caractères du paysage et leur conservation. La problématique des sites et des classements, au titre des monuments historiques est d'ailleurs une problématique centrale pour la commune d'Espaly. Ces enjeux qui peuvent apparaître un peu lointain seront à croiser avec des problématiques plus opérationnelles telles que la qualité des eaux, les risques de pollution, les risques d'inondation (rappelons que la commune est dotée d'un PERI) ou encore les mouvements de terrain.

Soucieux de préciser son propos et de coller à la philosophie du Grenelle, mais aussi des dispositions plus anciennes de la loi SRU, M Mercier a clairement indiqué que les orientations générales du PADD ont vocation à mettre en cohérence les perspectives démographiques et économiques avec le potentiel de développement de l'habitat par exemple. Il faut par exemple assurer un équilibre entre les espaces affectés à l'urbanisation et la préservation des espaces agricoles et naturels. L'urbanisation dans la partie agglomérée est à privilégier et même à renforcer afin de limiter l'étalement urbain. On raisonnera désormais, et de plus en plus, en terme d'économie du foncier.

Sans rentrer dans le débats nécessairement difficile du zonage, cela veut dire par exemple que les zones NB du POS seront supprimées pour devenir, selon les cas des zones N (naturelles) ou UC (constructibles) dans le PLU. Des zones d'urbanisation future pourront apparaître mais

leur développement opérationnel sera soumis à un projet d'ensemble, concerté et cohérent ainsi qu'à une étude spécifique.

Le travail spécifique au site classé de l'Ermitage.

Depuis de nombreuses années le Site classé de l'Ermitage fait l'objet d'une pression foncière importante, et le classement n'a pas tenu ses promesses. La qualité architecturale des bâtiments ne se distingue pas, et le site est grignoté par l'urbanisation, sans cohérence d'ensemble. Sans lien direct avec le projet de PLU mais répondant à une demande constante de la Commune, la DIREN a proposé une étude spécifique au site classé, à ses enjeux et à son devenir. L'idée enfin retenue et qui devra finalement se traduire dans le PLU à travers une orientation d'aménagement, consiste à répondre à la problématique de l'évolution du site en raison de la déprise agricole, à proposer des solutions d'habitats respectueuses de ce patrimoine. Les propriétaires sont associés à cette démarche, en vue de trouver les équilibres entre la préservation du paysage, la gestion naturaliste et agricole d'une partie du site et son urbanisation raisonnée. Mais une chose reste sûre dans cette affaire : l'Etat à travers ses services de l'environnement aura le dernier mot.

Après une série de questions réponses, Jacques Volle clôturait cette réunion publique en regrettant une trop faible mobilisation mais non sans préciser et rappeler, qu'il appartient à chacun de se saisir du projet, et le cas échéant de faire des observations pour construire et adopter ensemble, un projet durable.