

NOTICE EXPLICATIVE DANS LE CADRE DU PROJET D'ALIÉNATION SUBORDONNÉ A LA DÉSFFECTATION EFFECTIVE D'EMPRISES SUR LE CHEMIN DES DOMAINES DE BEAULIEU ET LE CHEMIN DE PUY LONG

PREAMBULE

Les chemins ruraux sont des chemins appartenant aux communes, affectés à l'usage du public, qui n'ont pas été classés comme voies communales. Ils font partie du domaine privé de la Commune.

Tout chemin affecté à l'usage du public est présumé, jusqu'à preuve du contraire, appartenir à la commune sur laquelle il est situé.

L'enquête publique a pour objet d'assurer l'information et la participation du public ainsi que la prise en compte des intérêts des tiers lors de l'élaboration d'une décision administrative. Les observations et propositions recueillies au cours de l'enquête sont prises en considération par l'administration avant qu'elle ne statue.

Le dossier d'enquête comprend :

- l'arrêté d'ouverture d'enquête,
- la présente notice explicative,
- des plans (de situation, de division et de modification de la circulation),
- l'avis d'enquête publique.

PARTIE 1 : CONTEXTE ET LOCALISATION DU PROJET

La présente enquête publique a pour objet de recueillir l'avis du public sur le projet de cession, subordonnée à une désaffectation, des emprises suivantes au profit du VALTOM ou toute entité qui lui serait substituée, dans le cadre de ses projets :

- **Le chemin des Domaines de Beaulieu** : pour le projet d'entrée unique (Pôle Vernéa / Installation Stockage de Puy-Long et Centre de tri)
- **Une partie du chemin de Puy long située dans le domaine privé de la Ville de Clermont-Ferrand** : pour le projet de construction du centre de tri emballages/papiers du VALTOM
(la partie du chemin située sur des parcelles appartenant au domaine public de Clermont Auvergne Métropole fait l'objet d'une procédure de désaffectation et de déclassement anticipé).

Lesdits chemins ruraux sont situés sur le territoire de la Commune de Clermont-Ferrand et sont actuellement ouverts au public. Leur désaffectation sera constatée à l'issue de l'enquête, dès lors que le chemin de substitution sera réalisé par le VALTOM.

Le VALTOM est le syndicat pour la valorisation et le traitement des déchets ménagers et assimilés du Puy-de-Dôme et du nord de la Haute-Loire. Il a en charge la valorisation des déchets ménagers du territoire par la mise en œuvre d'une politique de gestion responsable, innovante et durable, en adéquation avec les objectifs européens, nationaux et régionaux. Il a été créé par arrêté préfectoral interdépartemental du 27/01/1997.

A ce jour, neuf collectivités (545 communes et 700 652 habitants) ont transmis leur compétence traitement des déchets ménagers au VALTOM.

Le VALTOM gère la valorisation et le traitement des déchets grâce à des installations lui appartenant (exploitées via des marchés de prestation, des délégations de service ou des conventions d'exploitation) ou bien par des marchés de prestations de service.

Le pôle multi filières Vernéa (exploité en délégation de service public) et l'Installation de Stockage de Déchets Non Dangereux de Puy-Long (ISDND), sont deux des installations du VALTOM.

Une troisième installation du VALTOM, le centre de tri des emballages et papiers, doit s'implanter à échéance 2028 (exploitation 1^{er} janvier 2030) sur les parcelles CY 99 et CY 100, appartenant au VALTOM.

Ainsi trois installations VALTOM seront mitoyennes.

Le VALTOM exploite déjà en régie l'accueil et la pesée des flux sur le pôle Vernéa. Dans une logique de rationalisation des outils et des flux, de traçabilité et de transparence, il prévoit la mutualisation de l'entrée actuelle du pôle Vernéa aux flux de l'ISDND (Installation de Stockage de Déchets Non Dangereux) **de Puy-Long** (au 1^{er} janvier 2027), puis **aux flux du Centre de tri** (chantier en 2028, exploitation au 1^{er} janvier 2030).

Par ailleurs, le VALTOM a initié depuis 2018 une réflexion pour la reprise sous maîtrise d'ouvrage public de la fonction tri des emballages/papiers de ses adhérents. Cette réflexion s'est concrétisée par une étude de faisabilité, ayant abouti à un choix des élus du VALTOM (délibération n° 2025.23 du 24/06/2025) de conclure un **Marché Global de Performance pour la construction et l'exploitation d'un centre de tri sur le foncier disponible de Vernéa.**

Ainsi, la construction dudit centre de tri est prévue sur la période 2028-2029, puis son exploitation pour une durée de 5 ans, reconductible deux fois douze mois, à compter du 1^{er} janvier 2030.



Localisation des installations de Puy Long

Plan 1

Pour la réalisation de ses projets, le VALTOM propose :

- 1- D'intégrer le **chemin des Domaines de Beaulieu**, permettant le projet « d'entrée unique mutualisée », partie orange sur le plan 2 ci-dessous :

Localisation : Chemin des Domaines de Beaulieu, de son intersection avec le chemin de Petit Gandaillat jusqu'à son intersection avec le chemin de Puy Long,

Références cadastrales : Le Chemin des Domaines de Beaulieu n'est pas cadastré, il est ouvert

Dans le cadre de l'intégration du chemin des Domaines de Beaulieu au site du VALTOM, il y a lieu de désaffecter une portion de ce chemin représentant 3 567 m²,

Longueur approximative : environ 450 mètres sur le chemin des Domaines de Beaulieu,

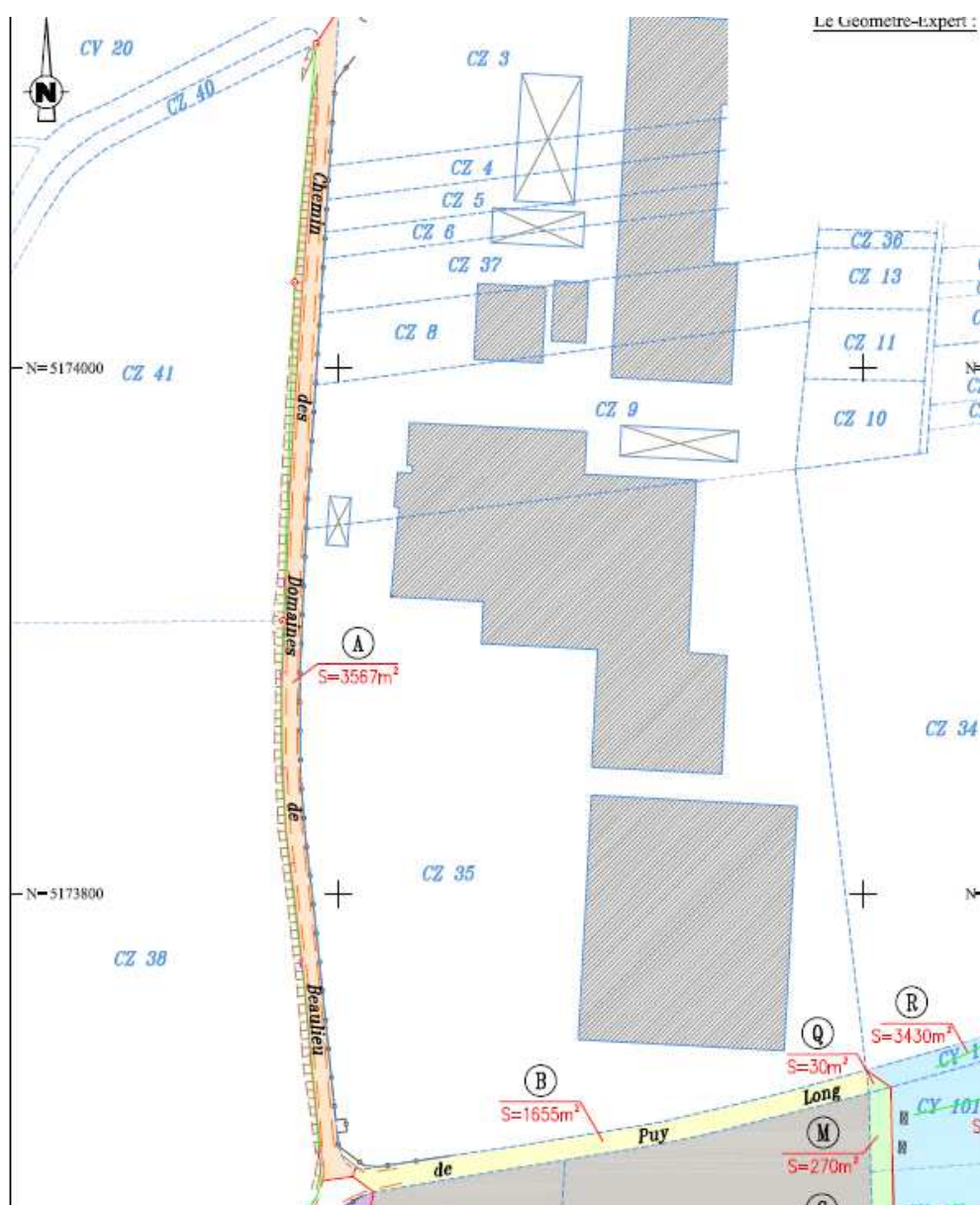
Largeur approximative : environ 7 mètres sur le chemin des Domaines de Beaulieu,

Fonction actuelle : alternative au chemin de Puy-Long (en provenance du Chemin Du Petit Gandaillat) pour accéder aux installations VALTOM, aux parcelles agricoles, au garage automobiles et aux habitations des 3 riverains,

Servitudes : Plusieurs réseaux sont enfouis sous le chemin. Avant la rédaction des actes notariés pour la cession des emprises au profit du VALTOM, il conviendra de créer des servitudes nécessaires au maintien des réseaux existants :

- réseau de chaleur Clauvaé,
- France Télécom,
- Fibre SFR,
- EDF, réseau basse et haute tension,
- GRDF,
- eau potable, eaux usées,
- incendie

La commune envisage la désaffectation du chemin des Domaines de Beaulieu, dans la mesure où les accès seront maintenus par le chemin de Puy Long (en violet ci-dessous plan 3), afin de le céder au VALTOM dans le cadre de son projet d'entrée unique.





Plan 3

- 2- et d'autre part, raccorder les parcelles CY 99 et 100 au site principal (pôle Vernéa). Lesdites parcelles sont actuellement séparées du site actuel **par le Chemin de Puy Long (en jaune sur le plan 3)**. Il conviendrait de restituer cette partie du chemin de Puy-Long au sud des parcelles CY 099 et CY100 (en violet sur le plan 3).

Localisation : Chemin de Puy Long, de son intersection avec le chemin des Domaines de Beaulieu jusqu'à la limite sud ouest de la parcelle CY 102,

Références cadastrales : Le Chemin de Puy Long comporte une particularité, il est à la fois sur le domaine privé non cadastré de la Ville et à la fois sur des parcelles appartenant à la Métropole, cadastrées CY 127, 101, 49, 50, 51, 102, mise à disposition du VALTOM dans le cadre de l'exercice de ses compétences par procès verbal du 31/07/2024, ces dernières feront l'objet d'une procédure de désaffectation et déclassement avant leur cession. Il est ouvert au public.

Longueur approximative : 200 mètres sur le chemin de Puy Long,

Largeur approximative : environ 7 sur le chemin de Puy Long,

Dans le cadre des projets du VALTOM, il convient d'échanger :

- une partie du chemin de Puy Long représentant 1 655 m² (en jaune sur le plan 4)
- avec une partie des parcelles CY 99 et 100, représentant 3 087 m² (en violet sur le plan 4), situées Bas de Puy Long à Clermont-Ferrand, appartenant au VALTOM.

La portion communale doit être désaffectée pour être cédée au VALTOM dès lors qu'il aura réalisé un chemin de substitution qu'il cèdera par la suite à la Ville.

Les emprises concernées demeureront ouvertes à la circulation publique jusqu'à la mise en service du chemin de substitution au plus tard au 1^{er} trimestre 2028. Sa désaffectation interviendra immédiatement après cette mise en service.

Fonction actuelle : desserte des installations du VALTOM, des parcelles agricoles et du garage de Monsieur Planchon.

Prescriptions techniques et dimensionnelles en vue de la reconstitution du chemin sur les parcelles CY 99 et 100 :

Structure de chaussée préconisée (76 cm d'épaisseur) :

Couche de fondation 0/300 sur 30 cm
GNT (Grave Non Traitée) 0/60 sur 30 cm
GNT (Grave Non Traitée) 0/31.5 sur 10 cm
BBSG (Béton Bitumeux Semi Grenu) 0/10 sur 6 cm

Largeur totale d'emprise (9.50m) comme suit :

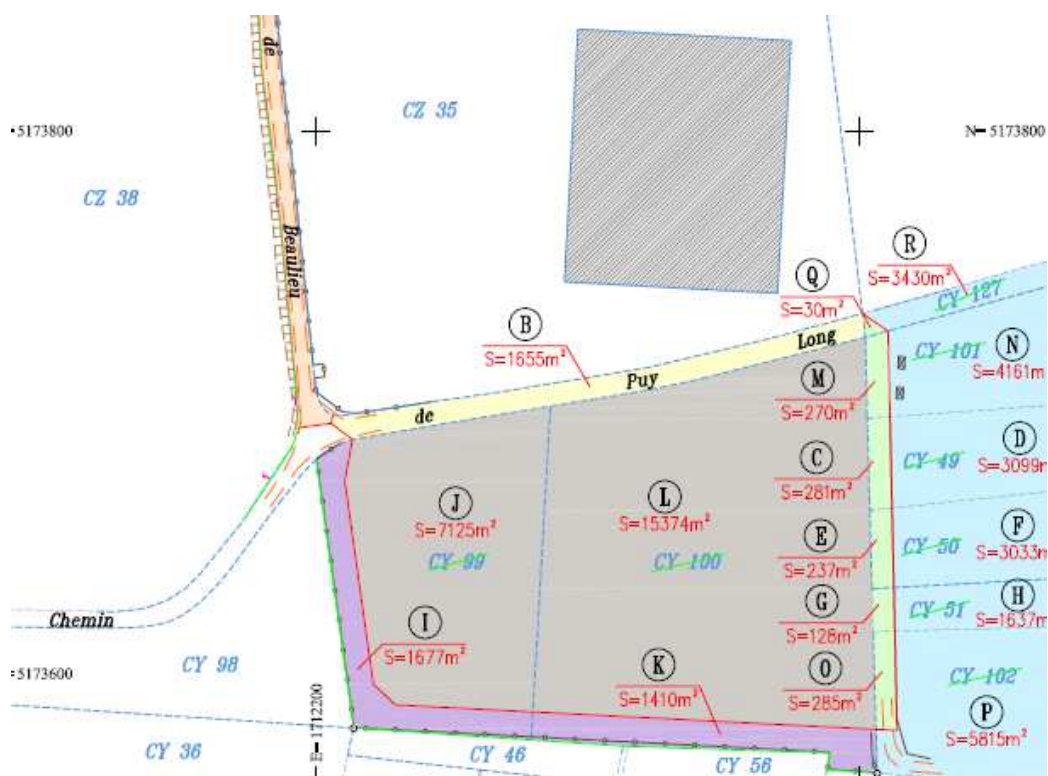
Accotement : largeur 2m pour enfouissement de réseaux
Chaussée : largeur mini 5.50m
Accotement : largeur 2m pour réalisation d'un fossé

Servitudes :

Plusieurs réseaux sont enfouis sous les chemins. Lors de la rédaction des actes notariés pour la cession des emprises au profit du VALTOM, il conviendra de créer des servitudes nécessaires au maintien des réseaux existants :

- GRDF,
- France Télécom,
- EDF,

La commune envisage la désaffectation du chemin de Puy-Long dans la mesure où les accès seront maintenus par le chemin de Puy Long (en violet ci-dessous plan 4), afin de le céder au VALTOM dans le cadre de son projet d'entrée unique.



Plan 4



Plan 5

PARTIE 2 : OBJET DE L'ENQUÊTE

Motifs du projet

La procédure d'aliénation subordonnée à une désaffectation est motivée par la mise en œuvre des projets du VALTOM et la nécessité d'intégrer le chemin des Domaines de Beaulieu et d'une portion du chemin de Puy Long à son site existant pour permettre leur concrétisation.

D'un point de vue opérationnel les étapes sont les suivantes :

1/ Chemin des Domaines de Beaulieu

- Dès le 2^{ème} semestre 2027, l'entrée commune à Vernéa et à l'Installation de Stockage de Déchets Non Dangereux se fera par le Chemin des Domaines de Beaulieu,



Plan 6

- Début 2028, le VALTOM procédera à la fermeture du Chemin des Domaines de Beaulieu entre l'intersection avec le chemin de Petit Gandaillat et le Chemin de Puy Long pour créer une entrée mutualisée à son site.
- A compter, de cette fermeture du chemin, l'accès aux parcelles agricoles, aux réseaux et aux usagers du garage automobiles notamment, se fera par le chemin de Puy Long, à partir de son intersection avec le Chemin de Petit Gandaillat.
- La fermeture de ce chemin constituera la première étape de la désaffectation.

Début 2028
Entrée
commune
Vernéa / ISDND
Puy-Long /
chantier Centre
de tri



Voirie
publique

Flux
VALTOM

Flux
public



Schéma de
principe des
modifications
des sens de
circulation
prévus suite au
projet du
Valtom

2/ Chemin de Puy Long

- Le VALTOM prendra en charge la constitution d'un chemin de substitution sur les parcelles cadastrées CY 99 et 100, lui appartenant, à compter du 1^{er} trimestre 2028.
- Ce chemin permettra à l'ensemble des usagers d'accéder à leurs parcelles.
- A compter de la mise en service de cette portion, le chemin de Puy Long pourra être désaffecté.

L'ensemble des voies de circulation sera opérationnel à compter de 2030.

2030
Entrée
commune
Vernéa / ISDND
Puy-Long /
Exploitation
Centre de tri



Voirie
publique

Flux
VALTOM

Flux
public



Schéma de
principe des
modifications
des sens de
circulation
prévus suite au
projet du
Valtom

Dans ces conditions, la commune pourra considérer que ces parties de chemins ne présentent plus d'intérêt pour l'usage public et que leur suppression, dans la mesure où ils ne seront plus utilisés par le public, est compatible avec l'intérêt général. Ils pourront être déclassés et échangés avec la Ville de Clermont Ferrand.

Il est précisé que la période prévisionnelle de réalisation des travaux de construction du centre de tri est planifiée entre le mois de janvier 2028 et le mois de juin 2029. Le site sera opérationnel à compter de 2030. Les travaux de dévoiement du chemin seront réalisés à l'issue du dépôt du permis, c'est-à-dire à compter du 1^{er} trimestre 2028.

Dans le cadre des travaux certains réseaux seront déviés, des servitudes seront à créer.

Calendrier du projet

Septembre 2026 : enquête publique,

Octobre 2026 : rapport du commissaire enquêteur,

Novembre 2026 : délibération de la commune sur la désaffectation en vue de la cession,

1^{ER} Trimestre 2027 : fermeture du chemin des Domaines de Beaulieu et modification du plan de circulation pour faire une entrée commune par le Chemin de Puy Long à partir du Chemin de Petit Gandaillat,

1^{er} Trimestre 2028 : début des travaux du chemin de substitution,

1^{er} Trimestre 2028 : mise en service du chemin de substitution sur les parcelles CY 99 et 100,

2^e Trimestre 2028 : constat de la désaffectation des chemins,

3^e Trimestre 2028 : signature de l'acte de vente au profit du VALTOM.

Conséquences pour le public et les riverains

- La suppression des chemins entraînera leur sortie du réseau des chemins ruraux.
- Les riverains disposeront d'un droit de priorité pour l'acquisition de la portion contiguë à leur propriété.
- Aucun chemin alternatif public ne sera supprimé sans maintien d'un accès adéquat pour les parcelles voisines.

Modalités de consultation et participation du public

Pendant la durée de l'enquête, le public peut :

- Consulter le dossier complet à la mairie de Clermont-Ferrand, service de l'urbanisme, aux jours et heures habituels d'ouverture.
- Consigner ses observations dans le registre d'enquête publique disponible en mairie.
- Envoyer ses remarques par courrier à l'adresse de la Mairie, 10 rue Philippe Marcombes, 63 000 Clermont-Ferrand ou par mail au commissaire enquêteur : madame Martine VIEIRA ssafoncier@clermontmetropole.eu.

Permanences du commissaire enquêteur

Le commissaire enquêteur recevra le public en mairie, service de l'urbanisme, 1 rue du Port, Place de la Porterie, 63000 Clermont-Ferrand, aux dates et heures suivantes :

- Le 7 septembre 2026 de 9 heures à 12 heures
- Le 21 septembre 2026 de 13 heures 30 à 16 heures 30

Suite de la procédure

À l'issue de l'enquête :

- Le commissaire enquêteur rédigera un rapport et un avis motivé.
- Le conseil municipal de la commune pourra se prononcer sur :
 - Le constat de la désaffectation, dès que le chemin sera reconstitué,
 - L'aliénation du chemin rural.

PARTIE 4 : PLANS

- un plan de situation,
- un plan cadastral de division,
- un plan des changements de circulation,
- un plan des réseaux.