

III

PROCES VERBAL

de

VISITE

Département du Puy de Dôme

Enquête publique préalable à l'élaboration du projet de Plan Local d'Urbanisme sollicitée par le maire de la ville de Clermont-Ferrand (63000).

Conformément à l'article L123-13 du code de l'environnement, afin d'acquérir une bonne connaissance des lieux, la commission d'enquête a souhaité visiter certains sites qui ont attiré son attention.

Les propriétaires n'ont formulé aucune objection à cette démarche qui leur paraissait même comme étant indispensable et naturelle.

Cette visite s'est effectuée le vendredi 15 juillet 2016 de 10h à 12h.

- Le premier site visité a concerné des terrains sur lesquels un programme immobilier est souhaité par la société André et cadastrés AB n°22, 23, 26, 27.

Ces parcelles sont en limite de la ville de Clermont-Ferrand et de Cébazat.

Elles constituent un îlot de verdure en doigt de gant entre deux zones urbanisées.

Quand bien même la société a procédé récemment à un déboisement.

- En second lieu, la commission s'est rendue sur la propriété de monsieur et madame THORE cadastrée KW 59 et KW 60.

Les propriétaires s'étonnent de voir leurs parcelles divisées en zone A et U.

En fait ce terrain connaît une rupture de pente qui a servi de limite entre ces deux zones.

La commission retient que ces terrains n'étaient déjà pas en zone constructible au POS.

La commission a étendu son observation au secteur plus large des abords des côtes de Clermont, récemment classées ENS, et s'est plus particulièrement intéressée aux limites fixées au projet entre zones UG et zones N ou Nv. Elle a ainsi pu se faire une juste idée des caractéristiques de la plupart des terrains non constructibles appartenant aux personnes qui ont fait part d'observations.

- Puis, la commission s'est déplacée vers l'entreprise MARTIN, située en bordure de l'autoroute sur une parcelle cadastrée BT 37.

Le projet de PLU soumis à enquête prévoit d'inclure celle-ci en zone A.
La parcelle considérée, entourée d'une clôture, a été viabilisée par le directeur de l'entreprise.

Mais, située en zone inondable, elle a fait l'objet de travaux de remblai qui ont permis de surélever la parcelle de 0,80cm.

La commission a aussi pu constater que ce terrain jouxte le fossé de drainage de l'autoroute et que sa topologie limite dans sa partie nord l'évolution de véhicules de fort gabarit.

- La ZAC de Claveloux :
Des travaux doivent y être menés à des fins d'agrandissement.

Les terrains susceptibles de recevoir cette extension ne sont pas constructibles au regard de la nouvelle réglementation (coefficient de biotope par surface et la surface de pleine terre).

En effet, la question est de traiter le cas de ce terrain dont le sous-sol est équipé d'une géomembrane. Elle permettait d'étanchéifier une activité pharmaceutique antérieure et limite de ce fait toute végétalisation de la parcelle.

Situés en pleine ZAC, ces terrains, présentant une légère dépression, ne dénotent pas ni dans le grand paysage ni dans le paysage de la ZAC.

- La propriété de monsieur et madame BARTIN :
Cette propriété constituée des parcelles cadastrées DT145, DT175 et DT176 est intégrée pour partie comme « cœur d'îlot à urbaniser » dans l'OAP de secteur Guichard-Capricorne du projet de PLU.

La parcelle DT 145 comprend une maison d'habitation.

Le projet consiste à donner un accès à la rue des Farges.

Vingt mètres plus haut la commune possède un terrain parallèle à celui des époux BARTIN et qui serait propice à cette réalisation.

Puis la commission s'est rendue sur le site de l'Hôtel Dieu afin de mieux se rendre compte du projet envisagé à l'endroit de ce quartier remarquable.

Enfin, il s'est agi de suivre la voie ferrée dans le but de mieux appréhender les enjeux et le projet de chemin urbain sur les talus de cet équipement.

Ainsi, tout au long de cette visite, les membres de la commission ont pu visualiser les installations et sites objets de controverses ou d'interrogations et ainsi se faire une idée indépendante des enjeux liés à ce projet.

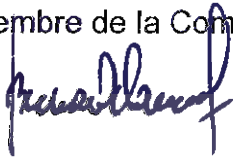
Enjeux qui visent un équilibre adéquat entre la protection de l'environnement, le bien vivre en ville et une offre de qualité à ses habitants.

Le 15 juillet 2016

Henri de FONTAINES
Commissaire enquêteur
Président de la commission



Bernard CHAUSSADE
Commissaire enquêteur
Membre de la Commission



Raphaël RAVOUX
Commissaire enquêteur
Membre de la Commission

