

Emmanuelle SALAVILLE

De: FROMAGE Florent <fromage.florent@orange.fr>
Envoyé: samedi 14 octobre 2023 12:31
À: enquete-pluneschers
Objet: a l'intention de M. Daniel TAURAND
Pièces jointes: Lettre-Commissaire-Enqueteur-de-Neschers.pdf

Certaines personnes qui ont reçu ce courrier ne reçoivent pas souvent du courrier de la part de fromage.florent@orange.fr.
[Découvrez pourquoi cela est important](#)

Monsieur le Commissaire Enquêteur,

afin d'avoir une lecture plus aisée par l'agrandissement des pages, je vous joins la copie du courrier que je vous ai donné le samedi 16 septembre à 9h00.

Restant à votre disposition.

Bien cordialement.

FROMAGE Florent

FROMAGE Florent
105, chemin des Chaumes
63270 Vic le Comte
@: fromage.florent@orange.fr
06 45 66 44 08

Monsieur Daniel TAURAND,
Commissaire Enquêteur
Enquête publique relative au PLU de Neschers
Agglo Pays d'Issoire
20 rue de la Liberté
BP 90162
63 504 Issoire Cedex

Monsieur le Commissaire Enquêteur,

Je vous sollicite afin de vous parler de mes parcelles AC 611, 617 et 618 à Neschers, car l'élaboration du PLU classerait celles-ci en sous-trame boisée dans la trame verte au lieu de constructible auparavant.

Après étude du Projet d'Aménagement et de Développement Durable du PLU, plusieurs points méritent d'être portés à votre attention :

« AXE 1 : VALORISER LES ATOUTS D'UN TERRITOIRE RURAL, SUPPORT D'ATTRACTIVITE

1-2 Préserver les points de vue paysagers

Neschers s'organise autour de 2 plateaux agricoles, au Nord et au Sud du territoire, ainsi que d'une vallée dans laquelle s'inscrit le bourg. Cette configuration topographique se traduit par des points de vue intéressants et variés, à la fois sur des espaces très ouverts et sur le fond de la vallée de la Couze Chambon.

- **Préserver les points de vue dégagés le long des routes départementales, en particulier les points de vue sur le bourg de Neschers. »**

Il n'y a aucun problème de point de vue le long des routes départementales et très peu avec les points de vue sur le bourg de Neschers, comme le montre la photographie suivante.



« 1-5 Développer une offre de services améliorant l'attractivité du territoire »

Le développement envisagé pour ces prochaines années privilégiera également les secteurs raccordables au réseau d'assainissement, les travaux sur la station d'épuration intercommunale permettant de répondre aux besoins envisagés. »

Mes parcelles sont en secteur raccordable au réseau d'assainissement.

« L'attractivité du bourg de Neschers s'accompagnera également d'une réflexion, à l'échelle intercommunale, en matière de développement des transports collectifs, permettant de relier plus facilement Neschers aux bassins d'emplois limitrophes.

La connexion entre le centre bourg de Neschers et la gare de Parent est également à favoriser, la gare permettant de rejoindre ensuite Issoire et Clermont-Ferrand. »

Mes parcelles sont à proximité directe de l'arrêt de bus, de la route D229 Coudes/Champeix et à moins de 10 minute à pied du point de référence (géoportail).

AXE 1 : Valoriser les atouts d'un territoire rural, support d'activité .

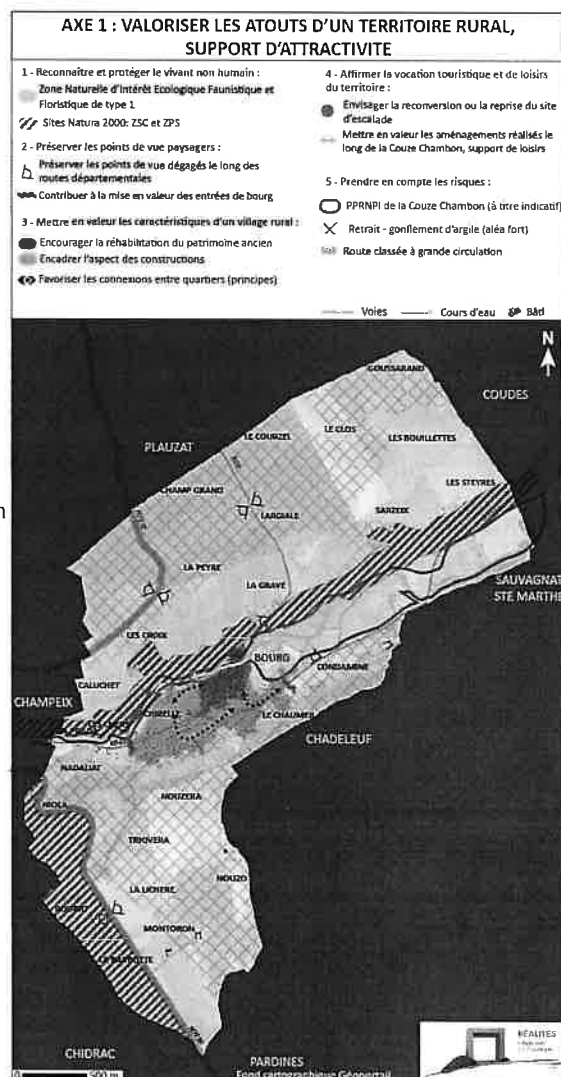
1- Aucun empiètement sur la Zone Naturelle d'intérêt Écologique Faunistique et Floristique de type 1 et aucun empiètement sur la Zone Natura 2000 : ZSC et ZPS.

2- aucune conséquence sur les points de vue dégagés le long des routes départementales et sur la mise en valeur des entrées de bourg.

3- Proximité du centre bourg à moins de 10 minute à pied du point de référence (géoportail)(moins de 200m de la Mairie, Bibliothèque et Agence Postale), bouche une dent creuse entre 2 bâtis ce qui favorise la continuité urbaine et favorise les connexions entre quartiers.

3- vue sur le Sancy.

4- aucun risque PPRNPI et retrait-gonflement argile, pas d'accès direct à une route classée à grande circulation.



« 1-6 Prendre en compte les risques

Le territoire communal est surtout concerné par deux types de risques naturels :

- Les inondations dues à la présence de la Couze Chambon
- Le retrait-gonflement d'argiles

Le territoire est concerné par le PPRNPI de la Couze Chambon, qui coule en contrebas du bourg, au Nord et par le ruissellement des eaux, notamment sur les pentes Sud de la vallée de la Couze Chambon le long de la côte de Rioux.

La commune souhaite anticiper le risque inondation et de ruissellement des eaux en limitant ou encadrant la constructibilité sur les secteurs présentant le plus de risques.

L'aléa fort du risque de retrait-gonflement d'argile concerne surtout les plateaux et plaines agricoles Nord et Sud du territoire, ainsi que les pentes de la vallée de la Couze Chambon. Les parties urbanisées du territoire sont peu concernées par ce risque. »

Mes parcelles ne sont concernées par aucun de ces risques.

« 2-1 Définir une trame verte et bleue de projet comme outil d'aménagement du territoire

- ***S'appuyer sur les espaces de respiration présents pour mettre en valeur le cadre de vie rural et préserver un équilibre entre densification et espaces aérés***

Le développement urbain récent de Neschers s'est réalisé sous forme d'extensions pavillonnaires à partir du bourg ancien, tout en laissant quelques espaces de respiration entre ces deux entités morphologiques urbaines.

Ces espaces sont particulièrement présents le long du chemin de Traciel et le long de la RD229.

La commune souhaite affirmer la vocation d'espace de respiration sur ces secteurs, pour mettre en valeur le cadre de vie. Elle envisage donc pour cela :

- La préservation d'espaces verts notamment entre le chemin de Traciel et la route de Champeix
- La préservation de coulées vertes arborées au Sud du chemin de Traciel
- La préservation des espaces verts et parcs en périphérie du tissu urbain historique
- La mise en valeur de jardins, notamment situés sur la partie Est du bourg (labyrinthe des jardins) »

Mes parcelles n'ont aucun impacte sur les espace de respiration que la commune souhaite préserver.

Les parcelles sont en bordure de la sous-trame boisée, comprennent entre 2 zones construites : les parcelles AC 650 et 684 et les parcelles AC 613, 614 et 615, ce qui en fait une rupture dans la continuité urbanisée.

De plus ces parcelles n'étaient pas historiquement destinées à être boisées au vue de la présence de murs de soutènements sur le bas des parcelles mais ne sont plus pertinente avec les pratiques agricoles moderne (difficiles d'accès sur sa totalité, mal exposées et création de nuisances liées à la cohabitation entre l'agriculture et résidentiel).

« 2-3 Prévoir un développement au sein de l'enveloppe urbaine

- ***Favoriser le comblement de dents creuses et intensifier le développement sur le quartier de Traciel***

L'objectif est de redéfinir plus clairement les espaces à densifier et les espaces à préserver, afin de construire des quartiers lisibles et qualitatifs. Il s'agit donc d'encourager le comblement de dents creuses et la densification des quartiers résidentiels.

Sur le quartier de Traciel, une attention particulière est attendue afin de trouver un équilibre entre densification et préservation d'espaces d'aération, notamment en s'appuyant sur les espaces jouant un rôle dans la rétention des eaux pluviales et sur la trame arborée existante. »

Passer constructible les parcelles AC 611, 617 et 618 permettrait le comblement de cette dent creuse, favorisé par « le Projet de Développement Équilibré » (axe 2) et la densification de ce quartier résidentiel tout en gardant un équilibre entre densification et préservation d'espaces d'aération et en restant sous une densité moyenne globale de l'ordre de 18 logements à l'hectare.

« Privilégier le comblement de dents creuses afin de composer un tissu urbain en épaisseur dans les secteurs réalisés « au coup par coup », notamment au sud de la RD 229.

La délimitation de zones U de manière resserrée autour de l'enveloppe urbaine permet de justifier la demande de renforcement de l'offre en transports collectifs sur la commune. En effet, l'essentiel des secteurs classés en zone U et AU sont situés à moins de 10 minutes du centre bourg (voir carte ci-contre), y compris pour la zone 2AU de Traciel. »



Isochrone représentant les secteurs situés à moins de 10 minute à pied du point de référence (géoportail)

En conclusion, pour toutes ces raisons, je vous demande de bien vouloir prendre en considération mon refus concernant le classement de mes parcelles en Espace Vert Protégé, et vous encourage à émettre un avis favorable au classement des parcelles AC 611, 617 et 618 en Zone Ug à cette version du PLU.

Je vous remercie d'avoir pris connaissance de mes doléances et vous prie de croire, Monsieur le Commissaire Enquêteur, en l'expression de ma respectueuse considération.

FROMAGE Florent

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Florent Fromage'. The signature is stylized and written in a cursive-like font.

PS : ci-joint les plans des parcelles AC 611, 617 et 618.

Département :
PUY DE DOME

Commune :
NESCHERS

DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL

Le plan visualisé sur cet extrait est géré par le centre des impôts foncier suivant :
CLERMONT FERRAND
Service Départemental des Impôts Fonciers Boulevard Berthelot 63033
63033 CLERMONT FERRAND CEDEX
tél. 04 73 43 21 54 -fax
plgc.puy-de-dome@dgtip.finances.gouv.fr

Section : AC
Feuille : 000 AC 01

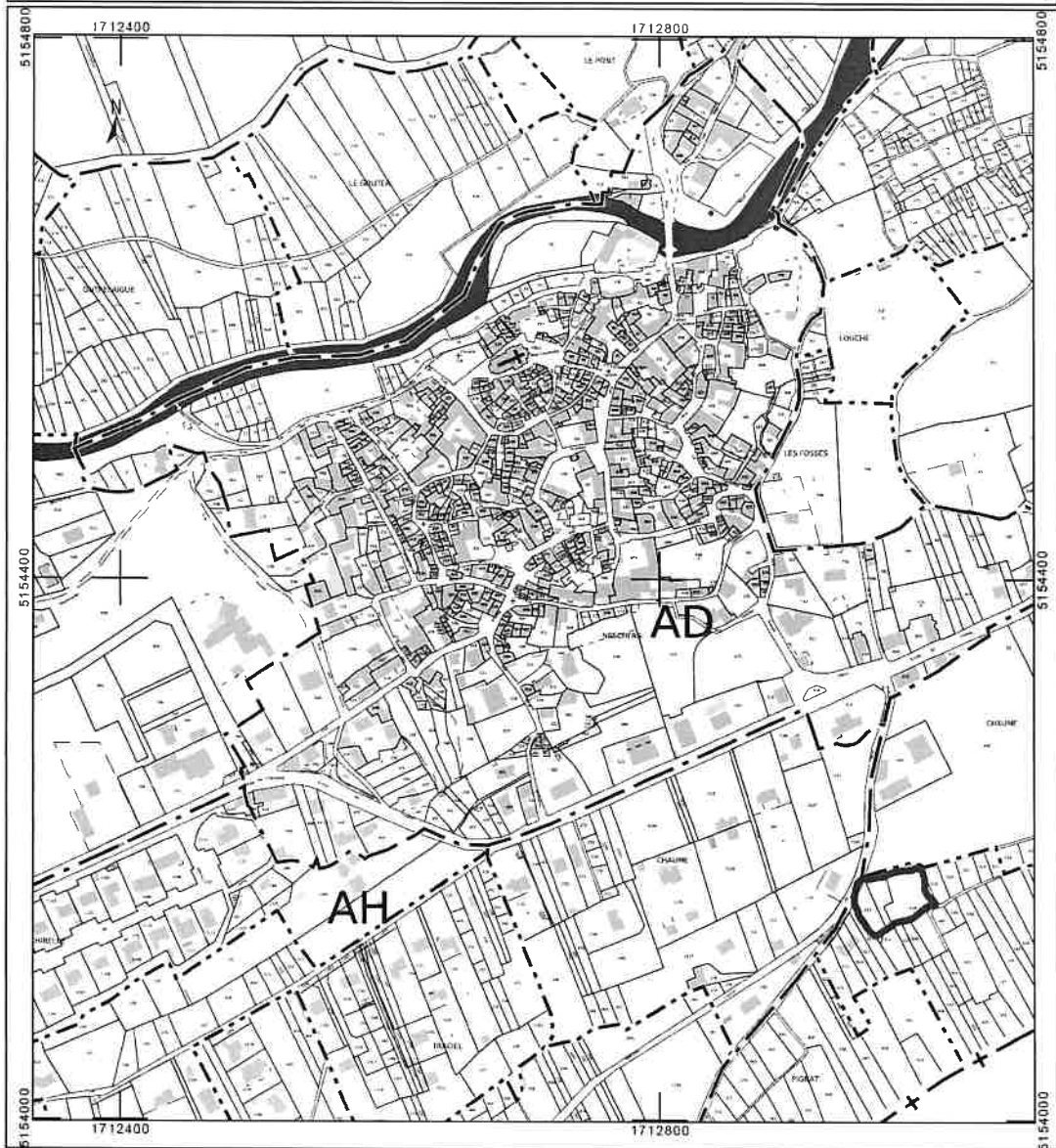
Échelle d'origine : 1/2000
Échelle d'édition : 1/4000

Date d'édition : 13/09/2023
(fuseau horaire de Paris)

Cet extrait de plan vous est délivré par :

Coordonnées en projection : RGF93CC46
©2022 Direction Générale des Finances Publiques

cadastre.gouv.fr



Département :
PUY DE DOME

Commune :
NESCHERS

Section : AC
Feuille : 000 AC 01

Echelle d'origine : 1/2000
Echelle d'édition : 1/500

Date d'édition : 16/11/2010
(fuseau horaire de Paris)

Coordonnées en projection : Lambert II

©2010 Ministère du budget, des comptes
publics et de la réforme de l'État

DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL INFORMATISÉ

Le plan visualisé sur cet extrait est géré
par le centre des impôts foncier suivant
ISSOIRE

Cet extrait de plan vous est délivré par

cadastre.gouv.fr

