



Préambule :

Il serait bon de garder en référence le terme de CONSULTATION...

La rencontre avec M. Hérault a été très courtoise et a permis de prendre en compte les réelles inquiétudes du groupe de réflexion mis en place à l'occasion de la création de l'association "Les HAMEAUX de La Vallée du Madet".

Certains éléments n'avaient pas été pris en compte, notamment :

- 1- Le fait de l'opposition probable des habitants des Maisons Basses (propriétaires actuels des biens sectionnaux).
- 2- Les éléments de réflexion du projet ==> Le GRAND CLERMONT.
- 3- L'effet de cannibalisation du hameau des Pierrys constitué de 11 foyers pour seulement 23 habitants permanents en opposition à "l'intégration" de 3 fois deux logements envisagés représentant pas moins de 18 nouveaux locataires des lieux dans le meilleur des cas et plus si l'on reste réaliste !!! (des paramètres établis feraient état d'un maximum de 10% à ne pas dépasser pour ce qui est de l'intégration de nouvelles catégories de logements dans un site existant / l'isolation étant à proscrire).
- 4- Les possibilités à long terme d'un développement probable de la rénovation de bon nombre de restaurations à venir sur les hameaux concernés.

Outre ces points là, le manque de concertation a été reconnu et la chronologie des états des réunions préalables (publiques et non-publique) a été rétablie dans les faits.

Bien que d'autres lieux sur la commune soient également envisagés, il n'en va pas moins que l'orientation sur celui des Maisons Basses a été avancée sur simulation et on l'explique par la carte communale mise en place et sur laquelle apparaît effectivement le site de la zone constructible citée. Cela n'en retire en rien les contraintes liées à l'extrême sensibilité du site et impose donc une exemplarité du projet en terme d'intégration et de respect de l'environnement existant.

Il n'est pas question de projet pour l'heure mais seulement d'idée d'orientation pour le développement du PLU.

Une question reste en suspend, celle du choix de construction quelque soit le site envisagé entre logement locatif simple à destination de nos populations jeunes actuelles ou logement social.

La justification d'un tel projet peut se faire par le déficit de logements locatifs sur notre secteur nous pouvons peut-être en convenir bien ce ne soit pas forcément le rôle d'une commune telle que la notre (en opposition à celle de Billom) et ce malgré les orientations décidées en Communauté de Communes nous semble-t-il ? Notre priorité devrait plutôt être avant tout de garder et développer nos atouts touristiques et patrimoniaux (attention particulière au mitage...). La proximité de la vallée du Madet ne doit pas nous conduire à d'autre préoccupation que de veiller au respect de la préservation de cet environnement.

Cette justification ne peut à notre sens pas non plus se justifier par le besoin ("demande potentielle parfaitement ciblée") relevant des populations des deux principaux pôles d'emploi de salariés de la communes (le Centre Educatif de La Peyrouse & le CAT Foyer Valentin Haüy) pour lesquels une partie réside déjà sur place (Egliseneuve / Billom ou encore les environs). Quel réelle proportion des autres reste t'il alors ?

La question de l'assainissement reste en l'état de la décision du Conseil Municipal de "l'arrêt d'étude"

Certaines interrogations subsistent encore également :

- Qui du développement en terme de réintroduction de Commerces et entreprises ou encore de la création d'une zone artisanale, ou en terme d'offre de logements locatifs ou sociaux devraient donc induire l'autre ? La réponse de l'œuf et de la poule ne nous satisfait pas...
- Jusqu'à quelles garanties de préservation de "l'environnement sensible" pourra t'on admettre qu'un organisme tel que l'OPAC suivra les recommandations faites jusqu'à la réalisation ? (quelle peut bien en être la procédure pour garantir la démarche et le résultat attendu en terme d'intégration ?)

à consulter : Une foule d'informations sur site INTERNET

en moteur de recherche "Google" ou autres :

mots clés ==> "grand Clermont" projet

<http://www.grandclermont.com/>

comme quoi c'est simple comme bonjour...

Indice de jeunesse et revenu des ménages

(on n'est pas à plaindre sur le manque de population sur la tranche d'âge ni même sur le point des revenus, alors rien ne justifie un tel projet... seul bémol reconnu le manque de locatif mais la réponse est simple // nos structures ne le permettent pas, tout simplement pas !!!)

Parmi bon nombre de documents on fait référence au ==> **Risque de mitage reconnu...**

On y précise également la priorité et le seul intérêt de **grossir sur le Bourg et rien d'autre** dans la configuration du type de notre commune.

Source du document :

Pré-diagnostic habitat du Grand Clermont (4Mo à télécharger)

réalisé par ou à la demande de la SEPAC

premier lien hypertexte dans "QUOI DE NEUF ?" sur le site

<http://www.grandclermont.com/>

Document réalisé par

l'Agence d'Urbanisme et de Développement Clermont Métropole

15, mail d'Allagnat - 63000 Clermont-Ferrand - Tél. 04 73 17 48 00 - Fax. 04 73 17 48 10

Source photographique : <http://membres.lycos.fr/mauricebeignier/> (avec son autorisation)

Nous envisageons la possibilité même d'un entretien avec un des responsables pour en vérifier la lecture à faire en rapport à notre sujet de préoccupation et de questionnement !!!

➔ à voir également les lettres publiques diffusées dans le lien **COMMUNICATION-CONCERTATION** en préparation à la mise en place du Projet du Grand Clermont.

Bernard Menier

au compte de l'Association

"Les HAMEAUX de La Vallée du Madet"

