

Bonjour M. DAVID

Pour compléter les éléments qui vous seront utiles pour votre rapport.

1/ Arrêté de péril :

J'ai pris contact avec les services de la Métropole concernant un éventuel arrêté de péril relatif aux chutes de pierre du mur de KR 346 sur la rue des prés hauts

Interlocuteur Madame WOZNIHAH. Tel pro : 06-25-10-16-85 -
Courriel : woznihak@cklermontmetropole.eu

Le service avait été informé dès le mois de Novembre 2025 du problème. Une visite sur place avait été effectuée.

A la suite la Mairie a fait poser des Novembre 2025, les barrières et panneaux encore en place, puis les a remis en place après les travaux de pose du réseau d'égout en 04/2026.

Parallèlement Madame Massena a été mise en demeure d'effectuer les travaux suivant :

Dégagement de la végétation du mur pour juger de son état, ce qui a été effectué

Consolidation du mur et notamment de son sommet par des travaux de maçonnerie.

Du fait des engagements pris qui ont vu un début d'exécution, aucun arrêté de péril n'a été pris.

A voir si ces travaux de maçonnerie porteront également sur la remise en état de la port ouvrant sur la rue des prés hauts et de l'escalier interne b?

2 /Solutions de passage pouvant être mise en oeuvre pour l'accès de véhicules par la rue des prés hauts

Ci joint un plan cadastral qui reprend 5 solutions possibles développées ci après :
Ci-joint également les fiches de parcelles ressortant du PLUI de Clermont Communauté publiée en 02/2026, pour chacun des lots concernés.

ISSUE 1 : acquisition en pleine propriété d'une parcelle du terrain KR 374, appartenant à la famille Juillard,

La fiche mentionne une Classification UG avec prescription graphique EIPE.
Cela ne rend pas impossible le tracé d'une rampe, mais la soumet à des contraintes paysagères importantes liées à une autorisation préalable.

ISSUE 2 : acquisition en pleine propriété d'une parcelle du terrain KR 279, appartenant à l'indivision des héritiers de la famille BOROT

L'indivision serait d'accord pour vendre pour le franc symbolique. (Voir mails échangés que nous vous avons transmis)

Cela sous entend que les 2 dévolutions successorales manquantes soient réglées. Nous interrogeons notre Notaire sur le cout et vous transmettrons nos échanges.

ISSUE 3 : création d'une servitude conventionnelle sur la parcelle KR 348 appartenant à clermont communauté

Vous trouverez en annexe un mémoire d'étude de cette possibilité, émanant de l'IA

Cela semble juridiquement possible, mais la parcelle étant boisée, la solution risque d'être rejeté du fait de la sous catégorie EIPE

ISSUE 4 : Achat à l'aspect Nord d'une partie de la parcelle KR 224 appartenant aux consorts AUDRY

L'achat porte sur le prolongement de la « Baïonnette » du 349.

Techniquement possible, mais potentiellement bloqué administrativement pour les mêmes raisons que la parcelle 348 (Classement EIPE)

ISSUE 5 : Achat à l'aspect SUD d'une partie de la parcelle KR 224 appartenant aux consorts AUDRY

Même solution que l'issue 4, mais peut être plus facile à mettre en oeuvre.

Sur le plan administratif , la zone n'est pas boisée et une rampe d'accès existe déjà.

Plutôt que d'acheter la parcelle nécessaire dont la surface est d'environ 200 M2 (à 150 Euros du mètre cela représenterait 30,000 Euros), on pourrait envisager la création d'une parcelle distincte en indivision avec la famille AUDY, ce qui pourrait ramener le cout à 50% (15.000 EUROS) + les frais de géomètre et de Notaire.

Cela permettrait, en outre, à la Famille Audy de conserver leurs accès actuel sans modification, ce qui pourrait leur permettre pour l'avenir, si le terrain était requalifié de le construire, ou de le revendre.

Nous avons pris contact avec la famille AUDY, et vous tiendrons informés de l'avancement des discussion.