

Enquête publique PLU Vals Près Le Puy

Annexe I – 11 au rapport : Observations reçues

Observations sur registre R1 à R3

Messagerie Repaire n° 1

R1

Mise en ligne le Lundi 04 février 2019 - Observation de Mr PELISSIER:

*"Demande de 2 propriétaires pour le désenclavement de leurs parcelles de terrain situées au plan cadastral de la commune Les briouades sud.
Mme Ginette ARNAUD est propriétaire des parcelles 17 et 18, riveraines du chemin rural Chemin des rois.
Ces 2 parcelles d'une superficie de plus de 3000m² sont situées à 100m de la mairie et ne sont pas actuellement en zone constructible bien que présentant un réel potentiel d'urbanisme.
Mr René PELISSIER est propriétaire des parcelles 20 et 21, riverain également du même chemin. Celles-ci sont situées en zone UD (ou U2?) donc constructibles, ne bénéficiant à ce jusqu'à ce jour d'une largeur du chemin restrictive.
Dans les années 70, il avait été mis à l'étude une rocade ouest (visible encore sur des plans en mairie). Celle-ci devait déboucher rue Jacques Viscomte au bas des immeubles du Poitou. Celle-ci a été abandonnée par agglomération du Puy et la municipalité de Vals s'est désintéressée de cette étude sans envisager la possibilité d'un désenclavement, bien qu'elle ait achetée à la SCI du poitou une bande de terrain le long du D31 et du chemin des Rois. Cela a été une occasion manquée pour l'aménagement du désenclavement sans un gros investissement."*

Enquête publique PLU Vals Près Le Puy

Annexe I – 11 au rapport : Observations reçues

Messagerie Agricole 2
2019
R2

MEJEAN Josiane

Objet : registre d'avis pour intérêts collectifs sur le PLU

Arguments avancés PLU : - respect de l'environnement, protection des paysages
- prise en compte des risques naturels
- préservation des espaces d'activités agricoles
- équilibre urbain – rural

Voici la réalité :

- Trop de terrains agricoles de bonne valeur (terre labourable) sont sacrifiés
- Pourquoi ne pas remplir les lotissements déjà existants (Vallon, Sermone)
Priorité au terrain vide au centre de Vals, sans aller s'étendre ailleurs comme à Prantery
- Coût important de la viabilisation du fait de la forte pente et du type de sol (terre argileuse)
- A ma connaissance, vos projets d'urbanisme concernent les parcelles d'un seul agriculteur. La perte de foncier sur une exploitation fragilise considérablement la structure. Cela entraîne des charges supplémentaires pour nourrir les animaux (achat de fourrage), un impact économique lourd qui met en péril l'exploitation toute entière.
- Pourquoi prendre cette parcelle d'un seul tenant de 4 ha de bonne valeur agronomique mais qui sur le plan de la construction représente un danger : glissement de terrain dû aux couches argileuses, murs de soutènement pour chaque lot en raison de la pente, disparition des haies existantes dont le rôle est de retenir l'eau en cas de forte précipitations et d'empêcher les glissements de terrain.
- Pour ma part d'autres secteurs sont plus appropriés pour la construction, moins coûteux en infrastructures, réseaux, voiries déjà présents (ex Pra Gavon)
- Une interrogation : ce projet sur St Benoit ne favorise-t-il pas un élu adjoint de la municipalité de Vals, à travers ce projet, celui-ci va pouvoir faire viabiliser ses propres parcelles. N'est ce pas une forme de prise illégale d'intérêt (art L 432-12).
Alors pourquoi ne pas viabiliser sur le secteur Ladry (bonne exposition, présence de la route...)

Sur Vals, l'urbanisation est déjà prégnante, c'est dommage de continuer l'extension, ne doit-on pas garder un esprit de ruralité.

Chaque année en France, c'est plus de 30 000 ha de terrains agricoles qui disparaissent au profit des constructions, routes, aéroports etc (en 2017 : 29 100 ha source FNSAfer).

La consommation des parcelles agricoles doit désormais rester une exception. Il faut protéger les terres agricoles, préserver nos paysages, maintenir nos agriculteurs car l'enjeu est de conserver une agriculture qui puisse nourrir les générations futures.

Enquête publique PLU Vals Près Le Puy

Annexe I – 11 au rapport : Observations reçues

Message Reçu 3

R3

ENQUETE PUBLIQUE

Sur le projet arrêté du Plan Local d'Urbanisme

Observations de le l'Immobilière Groupe Casino

A l'attention de la commission d'enquête

Acteur majeur du commerce de proximité dans l'agglomération ponote, le Groupe Casino exploite un parc de magasins caractérisé par la grande diversité de ses enseignes et formats, au service de la population.

Ainsi, la ville du Puy-en-Velay dispose d'un supermarché Casino, d'un magasin Leader Price, et de plusieurs supérettes et magasins de proximité (Casino Shop, Vival, ...). La commune de Vals-Près-le-Puy compte, quant à elle, un Hypermarché Géant Casino, accompagné de sa galerie marchande, présents depuis 1979 dans la zone commerciale du Chirel.

Notre site est situé en zone économique UE2 et entouré de plusieurs Orientations d'Aménagement et de Programmation telles que celle du projet urbain partenarial Saint-Benoit Sud qui témoigne de votre ambition, que nous partageons, de développer qualitativement ce secteur stratégique.

Par la présente, nous souhaiterions vous soumettre la proposition suivante dans le cadre de l'enquête publique :

Le règlement écrit stipule, à l'article UE - 2 - Occupations et utilisations du sol **soumises à des conditions particulières** : « Sont autorisés l'aménagement des

Enquête publique PLU Vals Près Le Puy

Annexe I – 11 au rapport : Observations reçues

installations classées soumises à autorisation existantes, à condition de ne pas augmenter les nuisances. »

Afin de ne pas limiter excessivement un quelconque projet d'amélioration des installations classées de la zone, toujours dans un intérêt de modernisation et de développement de l'existant, nous proposons : « Sont autorisés les compléments d'installations et les aménagements des installations classées existantes soumises à autorisation, à condition de ne pas augmenter les nuisances. Sont en outre autorisées les installations classées soumises à déclaration ou à enregistrement »

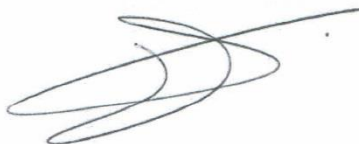
Nous restons à l'entière disposition de la commission d'enquête et du maître d'ouvrage, afin d'apporter toute précision nécessaire à la compréhension de ces éléments.

Le 5 février 2019 à Grigny,

M. Pierre-Olivier DOVIS

Directeur Adjoint du Développement

Immobilière Groupe Casino



Enquête publique PLU Vals Près Le Puy
Annexe I – 11 au rapport : Observations reçues

Lettres et documents adressés ou remis au commissaire enquêteur :L1 à L13

Enquête publique PLU Vals Près Le Puy

Annexe I – 11 au rapport : Observations reçues

Lettre reçue le 30/01/19
+ "jurisprudence"

(L1)

Mourgues Norbert
9 route de Pranlary
43750 Vals près le Puy

le 28 janvier 2019

Monsieur Yves Chavent
Commissaire enquêteur PLU
Place du Monastère
Objet PLU Vals près Le Puy
43750 VALS PRES LE PUY

Monsieur le Commissaire

Je vous prie de trouver ci-dessous mon appréciation sur le PLU. Ce document reprend pour partie des appréciations écrites, déposées sur le registre destiné à recueillir les avis de la population, des interventions orales faites lors des présentations et quelques autres éléments :

1 _ Le projet a fait l'objet d'une intéressante présentation, le 23 mai 2017, par la société ECOSTRATEGIE, résultat d'un excellent travail que l'on retrouve dans le dossier d'enquête.

Le propos, aujourd'hui dans toutes les bouches, du développement durable, a été explicité et argumenté.

Les failles de l'urbanisation passée de la commune ont été pointées, sans culpabiliser ses acteurs.

Les connaissances acquises doivent donc être mises à profit. Toutes les cartes sont aujourd'hui en main pour les décideurs :

Insuffisance d'habitat social

Excessive dispersion de l'habitat

Insuffisante densité

Surconsommation de foncier en particulier du foncier agricole

2 _ Présentation le 7 juin 2018, toujours par ECOSTRATEGIE du projet validé par le conseil municipal : Excellente présentation mais difficulté de justifier par rapport aux objectifs la verview constituée par l'OAP N° 6 contenant le PUP Saint Benoît SUD :

Un certain nombre de propriétaires se sont aperçus, ce jour-là que leurs terrains, constructibles au POS, ne l'étaient plus parce que le PUP, à lui seul, « mangeait » 7ha.

L'agriculteur présent sur l'OAP N°6 voyait disparaître la pièce principale de son exploitation

Paradoxe quand on sait que le projet PUP avançait comme le PLU des objectifs de développement durable

A ce niveau et pour comprendre ce que je viens d'écrire, il est indispensable de rappeler la genèse du Projet PUP :

Enquête publique PLU Vals Près Le Puy

Annexe I – 11 au rapport : Observations reçues

La société AB2R a convoqué le 31 mars 2016 une réunion ouverte et coanimée par Max Huguenin, maire-adjoint chargé de l'Urbanisme sur la commune de Vals. Ce dernier, tout en indiquant qu'il s'exprimait en son nom personnel, nous a expliqué qu'il était urgent d'agir car le PLU à venir allait fortement réduire les espaces potentiellement constructibles sur la commune (il n'a pas animé mais a participé aux deux réunions suivantes auxquelles j'ai été invité).

Au cours de cette réunion, j'ai exprimé mon plus grand étonnement, quant à la chronologie choisie qui visait à précéder le PLU. J'avoue que ma remarque n'a pas suscité beaucoup d'intérêt parmi les propriétaires présents !

Je me permets de préciser que l'étendue prévue du PUP serait de 7 ha dans lesquels Max Huguenin est présent, en pleine propriété sur 5000 m² environ et dans une indivision de 2000 m² environ ce qui fait que son propre intérêt est présent dans 10% du futur PUP.

Parallèlement, le PLU de VALS est **en sommeil total**. Pour les besoins de la cause, **on exhume** une vieille délibération du 11 décembre 2014 (l'adjoint à l'urbanisme était absent mais représenté), car le PUP ne peut se faire s'il n'y a pas eu de délibération sur le PLU, mais on laisse le PLU en sommeil jusqu'en décembre 2016. On ne le retrouve dans une délibération du Conseil municipal que le 10 avril 2017.

Le conseil délibère, en urgence, le 25 mars 2017 sur le PUP (le 27 mars étant la date limite du POS)

Je pense que nous sommes en plein **conflit d'intérêt** : Pour privilégier des intérêts privés, on a laissé sciemment dormir le PLU. Comment peut-on imaginer une vraie réflexion sur l'urbanisation future de la commune quand on organise un mécanisme permettant d'exclure 7 ha sur 14 ha de cette même réflexion. **Je me permets de rappeler que le PUP n'est pas un outil d'urbanisme mais un outil de financement.**

D'autres remarques pourraient être faites mais le verrouillage organisé du PLU par le PUP me paraît la remarque majeure

Je vous prie d'agréer, Monsieur le commissaire, l'expression de mes salutations distinguées.



Norbert Mourgues

PJ :

Lettre à la mairie (demande de copie du registre des délibérations)

Lettre à AB2R (demande du compte-rendu de la réunion du 31 mars 2016)

Jurisprudence

Enquête publique PLU Vals Près Le Puy

Annexe I – 11 au rapport : Observations reçues

Jurisprudence

Participation d'un élu à l'élaboration d'un projet urbain partenarial 14^e législature

Question écrite n° 00255 de **M. Jean Louis Masson** (Moselle - NI)
publiée dans le JO Sénat du 05/07/2012 - page 1448

M. Jean Louis Masson demande à Mme la ministre déléguée auprès de la ministre de la réforme de l'État, de la décentralisation et de la fonction publique, chargée de la décentralisation, si le fait pour un élu de participer aux travaux et décisions d'élaboration d'un futur projet urbain partenarial (PUP) incluant un de ses terrains l'expose à être poursuivi pour prise illégale d'intérêt.

Transmise au Ministère de la réforme de l'État, de la décentralisation et de la fonction publique

Réponse du Ministère de la réforme de l'État, de la décentralisation et de la fonction publique

publiée dans le JO Sénat du 08/11/2012 - page 2543

Aux termes de l'article 432-12 du code pénal, la prise illégale d'intérêt est définie comme le fait « par une personne [...] investie d'un mandat électif public, de prendre, recevoir ou conserver, directement ou indirectement, un intérêt quelconque dans une entreprise ou dans une opération dont elle a, au moment de l'acte, en tout ou partie, la charge d'assurer la surveillance, l'administration, la liquidation ou le paiement [...] ». L'élément intentionnel du délit de prise illégale d'intérêt est caractérisé dès lors que l'auteur a accompli sciemment l'élément matériel du délit (Cour de cassation, chambre criminelle, 22 octobre 2008, req. n° 08-82068). En ce qui concerne l'élément matériel du délit, l'intérêt pris par le prévenu peut, d'une part, ne pas être en contradiction avec l'intérêt général (Cour de cassation, chambre criminelle, 19 mars 2008, req. n° 07-84288), d'autre part, ne pas se traduire par un enrichissement personnel, par exemple en cas de subventions accordées par des élus à des associations qu'ils président (Cour de cassation, chambre criminelle, 22 octobre 2008, req. n° 08-82068). Le délit de prise illégale d'intérêt peut être caractérisé lorsqu'un élu prend part au vote lors de la séance du conseil municipal au cours de laquelle un dossier le concernant est discuté (Cour de cassation, chambre criminelle, 19 mars 2008, req. n° 07-84288 ; 22 octobre 2008, req. n° 08-82068) ou assiste à la séance du conseil municipal, même sans prendre part au vote (Cour de cassation, chambre criminelle, 9 février 2011, req. n° 10-82988).

Indépendamment de toute présence à la séance de l'assemblée délibérante, la participation à des travaux préparatoires peut être qualifiée de surveillance ou d'administration d'une opération. La Cour de cassation a ainsi jugé que le fait que le maire « se soit retiré sans prendre part au vote » du conseil municipal « s'avère sans incidence sur sa culpabilité », dès lors qu'il a pris une part active dans la procédure nécessaire pour l'adoption du plan local d'urbanisme tout en anticipant l'achat de terrains de la zone à urbaniser par la société dont il était l'associé principal (Cour de cassation, chambre criminelle, 23 février 2011, req. n° 10-82880). Ces dispositions et jurisprudence peuvent, en application du cas d'espèce, trouver à s'appliquer lors de la participation d'un élu aux travaux d'élaboration ou à la délibération d'une convention de projet urbain partenarial dans les conditions prévues à l'article L. 332-11-3 du code de l'urbanisme.

Note personnelle : Max Huguenin a conservé sa charge d'adjoint à l'urbanisme, alors qu'il manageait le Projet PUP, dans lequel il est personnellement impliqué pour 10% du foncier inclus dans cette opération !

N. Mourgues

Enquête publique PLU Vals Près Le Puy
Annexe I - 11 au rapport : Observations reçues

CA. Boudriac - TANANEVE
- Belle Plaine n°5
- 437a Vals près Le Puy

- Belle Plaine le 10 Fév. 2019

L2

Monsieur le commissaire enquêteur,

- Valladier avec ma famille depuis 1972 (+ de 45 Ans)
 - Directeur du crédit agricole du Vals depuis + de 40 Ans
 - Trésorier de l'Espoir CHIRAZ agissant au Vals
- Je pense pouvoir dire bien connaître Vals et ses alentours, et je bandis pu en je peux lire dans le projet de PCU que
- Belle Plaine : Isolément du quartier en limite nord de la commune, qui n'est pas directement connecté à Vals.
- Pourquoi avoir permis le lotissement dans les années 1970, fait depuis 50 Ans, ne faut-il pas l'améliorer ?
 - Pourquoi ne pas permettre aux 13 maisons de ne pas vivre dans un véritable quartier ?
 - Un quartier vieillissant à faire évoluer, par un apport de population plus jeune, afin d'améliorer aussi les infrastructures (voies - fibre - éclairage voirie) tout en traitant le droit veuve et en faisant un quartier plus dense de 20 maisons connecté au non à Vals !
 - Un quartier vivant et rajeuni, auquel nous pouvons aussi prétendre.
 - Car de 2011 à 2016 Vals a perdu 115 habitants et là il ya la possibilité de faire un apport de 28 à 30 habitants sans investissement pour la mairie de Vals !
p. le denier est de $230/12 \text{ Ans} = 20/\text{AN}$, nous avons le 1,5 Ans d'apport en population.
 - Emplacement à 1km du centre du Puy, sur Terrain plat bien exposé et avec une vue magnifique en plus -

Enquête publique PLU Vals Près Le Puy

Annexe I - 11 au rapport : Observations reçues

- Belle Plaine : la principale de Vals, mais une principale oubliée où il faut bien payer nos impôts

TAXE HABITATION + TAXE FONCIÈRE

De 1999 à 2018 = Bournois : 28 K€ de Taxe d'Habitation

De 2009 à 2018 = Bournois = 19 K€ de Taxe Foncière

et en 2018 = 2179 + 2420 = 4600€ - Pour qui ?
- Pourquoi ?

- Si pour avoir 2 échos de Chibatts dans ma Baite, n'en dit ?

- Car aucun, servis propos à Belle Plaine, et maintenant il est clairement écrit que cette limite NOUS est plus valladière ?!

- Pre parons nous penser de cette étude faite par des Stéphanois qui ne connaissent rien à Vals ?

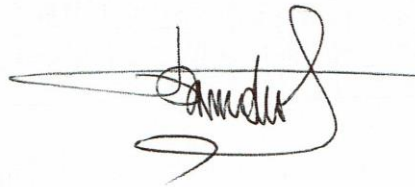
Car aller mettre 70 garçons et 7 HA constructible dans un valley pentu, sans trop de soleil, avec un immeuble à proximité et une belle vue sur la zone commerciale de CREIL, quand on Belle Plaine, vous avez un terrain plat, en plein soleil, ne représentant aucun investissement de la commune, permettez nous d'être DUBITATIF sur cette démarche ?!

Car on supprime de l'Agricole pour faire du Constructible et à l'inverse on supprime du Constructible pour de la zone verte, où est la cohérence ?

Afin Souhait srp : Conservez Belle Plaine comme avant le PLU (idem au Ps) afin de vivre dans un quartier et non un délaissé de la Cure de Vals.

Avec pour votre écoute et l'attention portée à mes remarques.

Sincères Salutations



Enquête publique PLU Vals Près Le Puy

Annexe I – 11 au rapport : Observations reçues

L3

Manuèle et André DOUCE

8 lotissement Belle Plaine

43750 VALS PRES LE PUY

Mr le Commissaire enquêteur pour le PLU de Vals

Mairie de Vals

43750 Vals près le Puy

Monsieur le commissaire enquêteur,

Nous sommes propriétaires de deux parcelles de terrain sur la commune de Vals près le Puy, répertoriées AE 32 et AE 33 au cadastre. La parcelle AE 33 qui est une propriété familiale est classée ND donc non constructible. Nous avons donc acquis en Janvier 2005 la parcelle AE32 d'une surface de 1957 m² qui elle était constructible dans sa totalité afin de faire bâtir notre maison familiale que nous avons aménagée en 2006.

J'ai constaté en consultant le projet de PLU de la mairie de Vals que toute la partie sud de la parcelle AE32 était rétrogradée en classement agricole ce qui pose à notre avis plusieurs problèmes majeurs :

- Une perte significative de la valeur vénale de notre bien que nous avons acheté au prix du terrain constructible
- Cette modification nous empêche toute possibilité d'agrandissement de notre maison ou de construction de piscine. Notre but n'est certainement pas de faire construire une maison au fond de notre terrain. Le déplacement de la limite de zone de 15 m vers le sud nous permettrait de pouvoir envisager les travaux ci-dessus tout en nous interdisant la possibilité d'une construction nouvelle juste devant nos fenêtres.
- Le classement en zone AP (agricole) n'est pas motivé car il n'y a pas eu de culture depuis plus de 15 ans sur cette parcelle mais cette décision dépend plutôt de la volonté de la commune de limiter le développement de notre quartier au profit d'autres parcelles plus proches du centre de Vals près le Puy.
- L'utilisation agricole est impossible du fait qu'il s'agit d'une parcelle close interdisant l'accès aux engins.

Dans une logique purement de quartier nous déplorons cette volonté de limitation en passant en classement N zone naturelle les parcelles 84 et 85 empêchant toute possibilité de développement au motif de : "Maîtriser l'urbanisation isolée existante en limite Nord (résidence Belle Plaine) qui n'est pas directement connectée à la ville de Vals" (extrait du PADD). Cette formule vexante, voire dégradante laisse penser que notre quartier considéré comme autarcique ne fait pas réellement partie de la commune de Vals près le Puy alors même que nous payons malgré tout nos impôts à cette dernière.

1/2

Enquête publique PLU Vals Près Le Puy


Annexe I – 11 au rapport : Observations reçues

Le développement de notre quartier sur une dizaine de lots nous permettrait de construire un quartier plus structuré, de mutualiser et développer nos infrastructures et en partager l'entretien et aussi participer au développement démographique de notre commune.

Je vous prie de croire Monsieur en nos sentiments les meilleurs

Manèle DOUCE

André DOUCE

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'André Douce', written over the printed name.

Enquête publique PLU Vals Près Le Puy

Annexe I – 11 au rapport : Observations reçues

L4

Mr et Mme Patrice ANDRIEUX
Chemin d'Eycenac- Les Barlières
43750 VALS PRÈS LE PUY

Le 03 Février 2019.

Monsieur Yves Chavent
Commissaire enquêteur PLU
Place du Monastère
43750 VALS PRES LE PUY

Objet : PLU Vals près Le Puy

Monsieur le Commissaire,

Je vous prie de trouver ci-dessous nos appréciations sur le PLU. Actuellement en GAEC avec mon épouse qui est installée depuis 2016 (Jeune installée) sur la commune de Vals près Le Puy.

Nous avons des remarques qui nous semblent vitales pour le bon fonctionnement de notre exploitation sur le principe d'équilibre et sa localisation. Notre exploitation sur la commune compte 90ha avec environ 140 UGB. Avec ce nouveau PLU, nous perdons 6ha de terres arables dont 4 sur le secteur Saint Benoît Sud lieu-dit Pranlary. Ceux sont les meilleures terres agronomiques de notre ferme car ces sols sont argileux et conviennent bien à la culture de maïs pour l'alimentation de notre troupeau (résistants à la sécheresse).

Ces 6ha me permettent d'épandre les lisiers (surface incluse dans le plan d'épandage réalisé par la Chambre d'Agriculture). Si celles-ci disparaissaient, qu'en feront nous ? Serait-on obligé de reculer encore la zone à épandre par rapport aux nouvelles habitations ?

La perte de ces terrains a aussi pour impact la suppression de notre culture locale : la lentille verte du Puy. Chaque année, 5ha sont cultivées sur des terres volcaniques (terres filtrantes et fertiles appropriées à cette culture et non argileuses) se trouvant à 15 kms de notre siège d'exploitation (commune de Chaspuzac) qui devraient être remplacées par le maïs afin de nourrir le troupeau si ce projet est accepté ; mais du fait de l'éloignement, on va rencontrer des difficultés pour la récolte de part la distance !! et la dangerosité sur les routes avec les tracteurs !!

Ceci engendre la perte de nos plus grands îlots.

Quelles solutions sont envisagées par la commune en échange de ces terrains pour la survie de mon exploitation dans les années à venir ?? Que nous trouve-t-on à la place comme foncier ?? Faut-il faire de nous comme les petits commerçants de Vals qui ont disparu les uns après les autres ??

La zone choisie est relativement pentue, est-elle adaptée à l'habitat ? Des murs de soutènement sont-ils prévus ? Ouverture d'une route avec talus de 5 ou 6 mètres, que va-t-il se passer par temps de fortes pluies (ceux sont des terrains humides en profondeur, drains déjà existants).

Enquête publique PLU Vals Près Le Puy

Annexe I – 11 au rapport : Observations reçues

Ce projet essaye de voir le jour car l'adjoint Max Huguenin est propriétaire d'une partie des terrains dans ce futur lotissement d'où sa forte influence sur nos différents propriétaires qui sur l'écoute de celui-ci m'ont adressé une lettre avec AR me demandant de laisser les terrains avant même qu'ils soient classés constructibles. A t-il le droit de s'impliquer aussi fortement en mairie vu qu'il mène des réunions pour l'élaboration d'un PUP ? En profite t-il pas avant la fin de son mandat ? N'est-ce pas un abus de pouvoir ??

De plus, dans notre commune, au centre de Vals lieu dit "Pra de Gavon", un lotissement est déjà fait. Au niveau des réseaux, celui-ci a été viabilisé de manière à ce qu'il y ait une suite logique à sa continuité sur les parcelles attenantes : parcelles planes, en prairies permanentes, de moins bonnes valeurs et moins gênantes à l'agriculture. Aujourd'hui, cette zone a été retirée de la zone constructible pourquoi ??

Sur le secteur de Rosier Sud, même traitement de faveur, la zone qui était classée en Na2 à la suite d'un lotissement existant a été retirée du constructible !!

Beaucoup de propriétaires demandent que leurs terrains soient construits lieu dit La Dry en bordure de route avec des parcelles déjà desservies en eau potable.

Ne faudrait-il pas remplir les lotissements déjà existants comme le Vallon qui peinent à se remplir, le secteur de la Sermone viabilisé mais invendu, le parc derrière l'ISVT. Toutes ces solutions n'impacteraient guère l'agriculture et seraient moins consommatrices d'espace rural. Ceux-ci correspondraient mieux aux orientations du PADD, qui pour notre part, n'est pas tenu à juste titre (axe 2 du PADD).

Dans l'axe 4 du PADD, celui-ci mentionne comme priorité de favoriser le maintien, voire le développement de l'activité agricole, ce qui est tout à fait en inadéquation avec ce nouveau PLU, donc pour notre part en tant qu'exploitant, cet axe n'est pas respecté.

L'axe II 2.3 mentionne de privilégier le comblement et la densification de l'enveloppe urbaine pour limiter l'étalement urbain et de mobiliser le potentiel en dents creuses, cet axe n'est aussi pas respecté avec ce nouveau PLU puisque certains lotissements ne sont pas finis d'être remplis et certains endroits ont été enlevés du constructible (Pra Gavon et vers le Carmel).

L'axe I 1 du PADD mentionne un gain d'environ 360 habitants, ce qui correspond à un rythme annuel de +0,60%/an alors que le SCOT du Pays du Velay prévoit 0,55 % donc cet axe n'est pas respecté aussi.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Commissaire enquêteur, l'expression de nos salutations distinguées.

P et N ANDRIEUX

PS : copies adressées à Mr le Préfet et à la DDT.

Enquête publique PLU Vals Près Le Puy

Annexe I – 11 au rapport : Observations reçues

Monsieur Péliissier René
3rue des Aubépines
43750 VALS près Le Puy

L5

Voilà.....

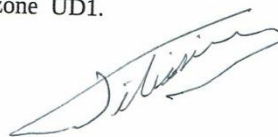
je suis propriétaire dans la commune de Vals d'une parcelle de terrain située les Brioudes sud ayant les numéros cadastral 20 et 21. Le numéro 21 correspond à une propriété bâtie appelée ordinairement maison de vigne, le numéro 20 (dans lequel est inclus le 21) est une bande de terrain sur lequel est établi un petit bâtiment genre chalet qui date des années 60. Jusqu'à l'an dernier cette propriété était incluse dans son ensemble dans une zone UD1 du POS. En consultant l'ébauche du PLU pour la Commune, j'ai appris avec effroi et colère qu'une partie (environ 1/3) avait été retirée de cette zone constructible bien sûr sans aucune concertation. Une telle procédure est-elle légale ??? peut-on couper une parcelle sans raison apparente ??? on peut douter de la finalité d'un tel saucissonnage.....

Bien sûr, il peut être présenté un accès pas très aisé, cependant le chemin communal qui le dessert pourrait aboutir à l'application de l'article 682 du code civil. Il semble également qu'il n'a pas été vu, que ce chemin est la seule voie légale pour desservir des propriétés voisines; ce coteau a la particularité de l'implantation d'autres maisons de vigne, il va de soi que ce chemin a été utilisé pour l'acheminement de matériaux ayant servi à leurs constructions.

Je demande le rétablissement dans sa totalité de ma parcelle dans la zone UD1.

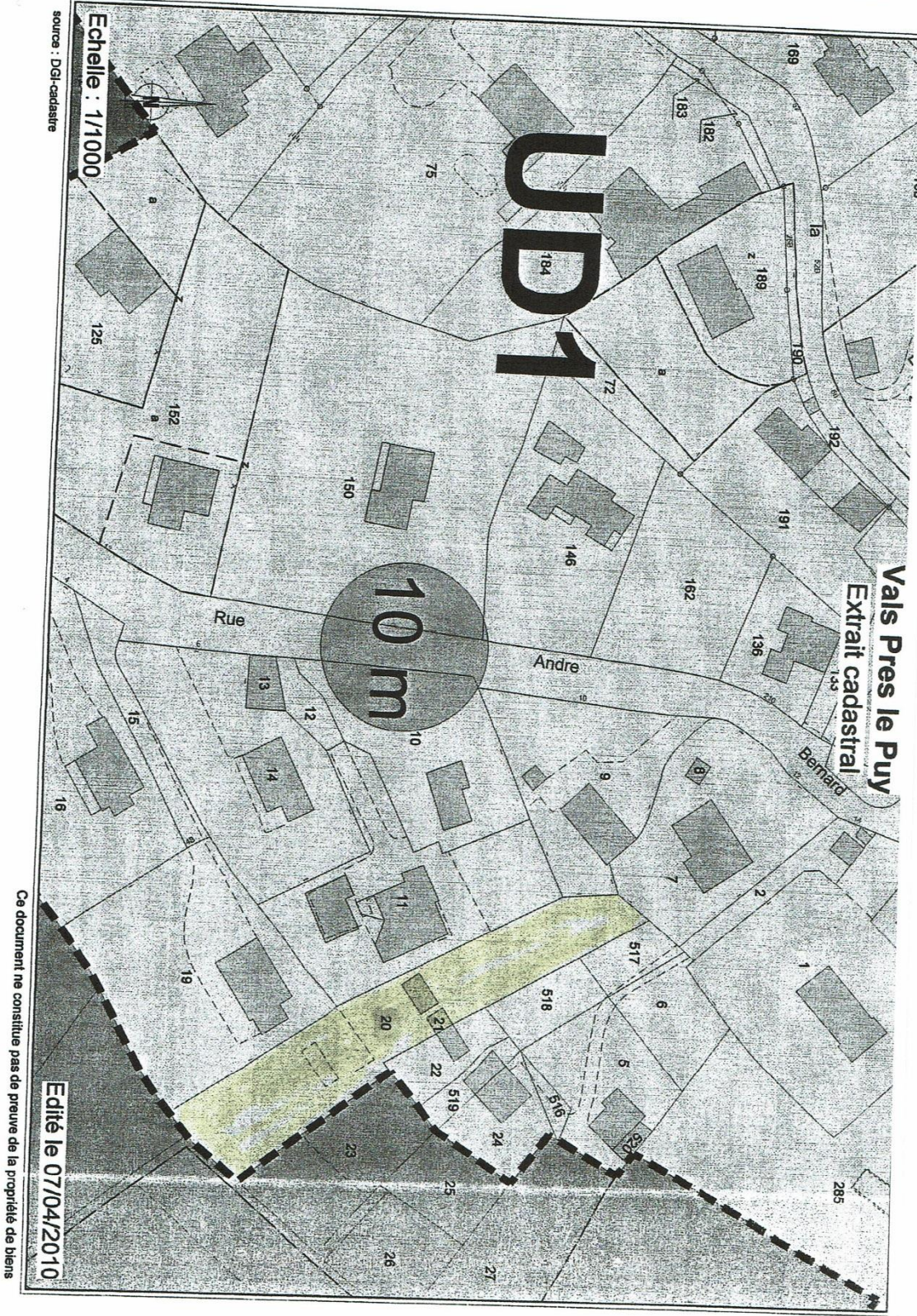
Documents joints :

- 1 - extrait cadastral
- 2 - fiche d'information
- 3 - avis d'impôt
Taxes foncières
- 4 - facture EDF
- 5 - facture eau
- 6 - article 682 du code civil



Enquête publique PLU Vals Près Le Puy
Annexe I – 11 au rapport : Observations reçues

1



Enquête publique PLU Vals Près Le Puy

Annexe I – 11 au rapport : Observations reçues

Département HAUTE LOIRE
Commune VALS PRES LE PUY

2

07/04/2010

FICHE D'INFORMATION DE LA PARCELLE AI 20


Surface cadastrale : 1584 m²

Rubriques

Zone PLU	: UD1 de 1586 m ² - ZONES URBAINES : ZONES RESERVEES AUX MAISONS INDIVIDUELLES, COS de 0.50
Servitude	: Mairie, Place du Monastère
Servitude	: Eglise de Vals
Zone Diverse	: Carrière de 1587 m ² -

Enquête publique PLU Vals Près Le Puy

Annexe I – 11 au rapport : Observations reçues




DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES
AVIS D'IMPÔT 2018
TAXES FONCIÈRES

3

votées et perçues par la commune, le département et divers organismes

CENTRE DES FINANCES PUBLIQUES
SIP LE PUY-EN-VELAY
1 RUE TERRASSON BP 10316
43011 LE PUY EN VELAY CEDEX

eco' pli 63 AUVERGNE PIC 03.09.18 CI0202




6448011888 0000

M PELISSIER RENE
3 RUE DES AUBEPINES
43750 VALS PRES LE PUY

Vos références	Votre situation
<p>Numéro fiscal (C) : 00 24 126 760 406 Référence de l'avis : 18 43 4209279 36</p> <p>Numéro de propriétaire : 251 P00235M</p> <p>Débiteur(s) légal(aux) : PROPRIETAIRE 0250 MBCGM3 M PELISSIER RENE MARCEL ISIDORE</p> <p>43022</p> <p>Numéro de rôle : 221 Date d'établissement : 10/08/2018 Date de mise en recouvrement : 31/08/2018</p>	<p>MONTANT À PAYER</p> <p>Au plus tard le 15/10/2018</p> <p style="text-align: right;">323,00 €</p>

Pour payer par smartphone ou tablette, flashez ce code avec l'application « Impots.gouv »



Voir explications à la rubrique « Comment payer vos taxes foncières ? »

Vous avez payé en ligne votre dernière échéance de taxes foncières.

Vous pouvez à nouveau :

- payer par smartphone ou tablette (voir ci-contre) ;
- payer en ligne sur impots.gouv.fr : en vous connectant à votre espace particulier, puis laissez-vous guider.

Vous pouvez également adhérer au prélèvement à l'échéance sur impots.gouv.fr.

Attention : votre adhésion au prélèvement à l'échéance doit impérativement être effectuée avant le 1^{er} jour du mois de la date limite de paiement.

Pour 2019, vous pourrez adhérer au prélèvement mensuel.

Enquête publique PLU Vals Près Le Puy


Annexe I – 11 au rapport : Observations reçues

NOUS CONTACTER


N° client : 5 021 727 846

20180709_230337_00005_HP0_PAR010_179

Document à conserver 5 ans Page 1/4

 **EDF**

S81911938291 05935 DD 325713
1/3 - 5935/7879 - 38445 - 351900540 - 1000



edf.fr
EDF & MOI
serviceclient@edf.fr

Du lundi au samedi dès 8h et jusqu'à 20h
09 69 36 66 66
(Service gratuit + prix appel)
Mon Compte Sur Serveur Vocal
09 70 83 33 33
(Service gratuit + prix appel)

EDF SERVICE CLIENTS TSA 20012
41975 BLOIS CEDEX 9

Urgence dépannage Electricité (Enedis)
09 726 750 43 (Service gratuit + prix appel)

Lieu de consommation
**14 RUE ANDRE BERNARD
43750 VALS PRES LE PUY**

Titulaire du contrat
MME VVE PELISSIER MARCEL

Votre contrat
N° de client : 5 021 727 846
N° de compte : 4 067 020 721 676
(numéro à transmettre pour le règlement de vos factures)
Electricité "Tarif Bleu"

• Point de livraison (PDL) :
N° 17 972 069 448 757
• Puissance : 03 KVA
• Base

Facture du 09/07/2018
N° 25 892 049 216

Electricité (relevé Enedis)	37,83 €
TVA	2,81 €
Facture TTC	40,64 €

Montant total
40,64 €
TTC
A payer avant
le 24/07/2018

Les prochaines étapes

- Prochaine facture vers le 04/01/2019.
- Prochaine relève Enedis vers le 04/01/2019.

fait le 10/8/18 TIP

Comment payer ?

Par Internet : choisir « Payer ma facture ».
Par téléphone : choisir « Payer ma facture ».
Par TIP : détacher le TIP et suivre les instructions sur l'enveloppe jointe.
Par chèque : à l'ordre d'EDF en joignant le TIP.
En espèces : dans un bureau de poste avec votre facture.

Tenez compte des délais postaux : la date de paiement sur votre facture est celle à laquelle nous devons avoir reçu votre règlement.

Pour vos prochaines factures, simplifiez-vous la vie !

Payez par prélèvement automatique mensuel ou bimestriel.
Connectez-vous dès maintenant sur votre espace Client.

EDF-SA au capital de 1 463 719 402 € Siège social : 22,30 avenue de Wagram 75382 Paris Cedex 08 - France R.C.S. PARIS 552 081 317 N.L.T.V.A. FR 03 552 081 317

Enquête publique PLU Vals Près Le Puy

Annexe I – 11 au rapport : Observations reçues

Agglo le PUY en VELAY
Direction de l'Eau et de l'Assainissement de la
Communauté d'Agglomération du Puy-en-Velay
25, route de Beauregard 43700 CHADRAC
Tél: 04 71 06 62 72 Fax: 04 71 06 62 73
Email : contact.dea@lepuyenvelay.fr
Bureaux ouverts du lundi au jeudi
de 8h30-11h45 et 13h00-16h30
et le Vendredi de 8h30-11h45
En dehors de ces heures, seulement en cas d'urgence
Tél : 06 75 23 37 12 ou 06 75 23 37 13

PAIEMENT PAR INTERNET SUR LE SITE
www.tipi.budget.gouv.fr
Puis renseigner
Identifiant Collectivité et Réf. Facture

AUTRES MODALITES DE PAIEMENT VOIR AU
VERSO DE LA PETITE ENVELOPPE JOINTE

M JOUBERT Michel
Président

FACTURE INTERMEDIAIRE
Calculée sur la base de votre consommation journalière
La facture annuelle vous sera adressé prochainement
Le "prix du litre" hors abonnement est de 0,00089 €

**IMPORTANT : En cas de changement
d'adresse de facturation veuillez nous contacter**

"TITRE EXECUTOIRE en application de l'article L.252A du Livre des procédures fiscales, pris, émis et rendu exécutoire conformément aux
dispositions des articles R.2342-4 et D.3342-11 du code général des collectivités territoriales".

NE RIEN INSCRIRE SOUS CES POINTILLES. NE PAS PLIER

Référence à rappeler sur toute correspondance
40200 / 2B046000-133900

Nom et adresse de l'usager
PELISSIER René
JARDIN
Chemin des Rois
43750 VALS PRES LE PUY

Expéditeur TRESORERIE LE PUY VILLE
12/14 BLD DE LA REPUBLIQUE
43000 LE PUY EN VELAY

Destinataire
M PELISSIER René
3 Rue de l'Aubépine
43750 VALS PRES LE PUY

5
Just le
5/11/2018
TIP

FACTURE EAU ET ASSAINISSEMENT
Réf. Facture : 2018-EA-00-2510051043885 du 30/07/2018
Identifiant Collectivité : 018787

Consommation (Estimation)	4	rr
Partie Fixe	21,05	Montant TTC
Consommation	3,57	
Total Facture	24,62	
A PAYER AVANT LE	30/08/2018	

Enquête publique PLU Vals Près Le Puy

Annexe I – 11 au rapport : Observations reçues

6

LE CODE CIVIL

Article 682 (L. 67-1253 du 30 décembre 1967)

Du droit de passage

Le propriétaire dont les fonds sont enclavés et qui n'a sur la voie publique aucune issue, ou qu'une issue insuffisante pour l'exploitation agricole, industrielle ou commerciale de sa propriété, soit pour la réalisation d'opérations de construction ou de lotissement, est fondé à réclamer sur les fonds de ses voisins un passage suffisant pour assurer la desserte complète de ses fonds, à charge d'une indemnité proportionnée au dommage qu'il peut occasionner.

Enquête publique PLU Vals Près Le Puy

Annexe I – 11 au rapport : Observations reçues

L6

Madame Jeannine TEYSSONNIER
née BERNARD
44 Boulevard Saint Louis
43000 LE PUY EN VELAY

Le 11 février 2019

Michel TEYSSONNIER
5 Bis Chemin d'Eycenac
43750 VALS PRES LE PUY

Monsieur Yves CHAVENT
Commissaire enquêteur PLU
Mairie de Vals près le Puy
43750 VALS PRES LE PUY

Objet : PLU – Arrêté n° 2018 – 350

Monsieur le Commissaire enquêteur,

Nous saisissons l'occasion de vous adresser nos observations suite à l'arrêté n° 2018 – 350 de mise à l'enquête publique unique relative au projet du PLU et au projet de PDA de la commune de Vals Près le Puy.

Permettez moi en bref de me présenter :

Ayant hérité, aux décès de nos parents, ma sœur Marie Thérèse Rivet et moi-même, de plusieurs terrains sis sur la commune de Vals, nous avons procédé à plusieurs ventes et avons été à plusieurs reprises soumis à la préemption de la commune de Vals pour plusieurs projets d'utilité publique.

Par acte en l'étude de Maître Jean Paul Gauthier le 4 juillet 2000 nous avons procédé au partage des biens laissés par nos parents.

Actuellement handicapé en fauteuil je réside à Vals près le Puy chez mon fils Michel qui s'occupe de tous mes papiers et qui transcrit cette lettre afin de vous exprimer mes observations écrites car je ne peux pas me déplacer en mairie.

Dans le partage j'ai obtenu en bien propre la parcelle Section AB 83 d'une superficie de 25 a 67 ca évaluée à 580 000 Frs (soit 88 420 €) au m² 225 , 94 Frs (soit 34, 44 €) pour un terrain classé en zone constructible à l'époque.

Entre temps avec plusieurs propriétaires nous avons réalisé un lotissement dénommé « Pré de Gavon » sur un terrain en indivision section AB 81 d'une superficie de 2358 m² . A la demande de la mairie , au niveau des réseaux ce lotissement a été viabilisé de façon à ce que les terrains jouxtant ce lotissement puissent s'y raccorder facilement et prennent en compte les futures ventes des terrains (sous forme de lotissement) . Nous avons constaté récemment que cette zone attenante au lotissement a été retirée de la zone constructible.

Enquête publique PLU Vals Près Le Puy

Annexe I – 11 au rapport : Observations reçues

Vous comprendrez alors que l'évaluation de cette parcelle AB 83 n'est plus la même et que de ce fait je suis actuellement spoliée par rapport à l'évaluation de 2000.

Nous ne comprenons toujours pas pourquoi dans la logique de terrains constructibles avec des parcelles planes, un réseau à proximité et dimensionné pour accueillir d'autres constructions, un accès facilité par l'ancienne route qui conduit à St Christophe sur Dolaizon avec possibilité d'élargissement de la voie jusqu'au pont qui enjambe le Dolaizon , et surtout dans le centre de Vals , ces terrains ont été retirés du périmètre constructible.

Alors voilà que se profile un nouveau PLU incluant des terrains dans le secteur Saint Benoit Sud au lieu dit Prarlary qui seraient constructibles avec possibilité d'un lotissement. Dans ce secteur plus éloigné que celui du « Pré de Gavon » évoqué plus haut, cette zone est plus pentue avec des travaux de viabilisation importants avec ouverture d'une route etc....

En réalité ne serait- ce pas pour favoriser Monsieur Max Huguenin , maire-adjoint à l'urbanisme et à l'environnement qui est propriétaire de terrains sur cette zone que ce Plu prévoit de mettre en zone constructible ? Est-il normal que cet adjoint conduise des réunions en mairie à ce sujet ?

Il y a sur la commune de Vals dans d'autres secteurs d'autres terrains qui ont été retirés du constructible (lieu dit Rosier Sud) et des lotissements déjà existants (Le Vallon) 4 lots vendus sur 10, sur le secteur de « La Sermone » terrains viabilisés ... qui peinent à se remplir.

Nous nous interrogeons donc sur les motivations de la commune de vouloir inclure dans le PLU des terrains à vocation agricole (exploité pour la plupart par un jeune agriculteur Monsieur ANDRIEUX) au lieu-dit « Prarlary » alors que des terrains auparavant constructibles ont été déclassés mais qui ne sont pas la propriété d'un adjoint de la commune .

Nous vous remercions de prendre en compte nos observations afin que vous puissiez émettre à la clôture de l'enquête vos conclusions motivées faisant état de votre avis sur les suites à donner au projet PLU et PDA de la commune de Vals près le Puy.

Nous vous prions de croire, Monsieur le Commissaire enquêteur, à l'expression de nos meilleurs sentiments.

Madame Jeannine TEYSSONNIER



Monsieur Michel TEYSSONNIER



Enquête publique PLU Vals Près Le Puy

Annexe I – 11 au rapport : Observations reçues

IMBERT Jean luc
9 route de Prianlay
43750 Vals près le Puy

L7

Le 12 février 2019

Objet: PLU Vals près le Puy

Monsieur Yves Chavent
Commissaire enquêteur PLU
Place du Monastère
43750 Vals près le Puy

Monsieur le commissaire

- Les objectifs du PLU sont d'après mes informations :
- urbanisation maîtrisée en consommant moins d'espace et en bouchant "les dents creuses".
 - Conforter la diversité des fonctions urbaines, habitat social, individuel etc...
 - Préserver et valoriser les ressources naturelles, ne pas étendre en longueur l'urbanisation, préserver la foncier agricole et l'environnement en général.

Alors comment justifier que ce PLU intègre le PUP Saint Benoit sud qui va complètement à l'opposé des objectifs de ce PLU.

~~Ce PUP s'étend en longueur et ne bouche aucune dent creuse~~

Ce PUP fait disparaître la pièce principale du dernier exploitant agricole de la commune.

Ce PUP fait, à lui seul 7 hectares, soit la moitié du PLU au détriment d'autres secteurs de la commune.

Ce PUP s'est fait à la va vite car comme il a été précisé le 31 Mars 2016 par l'adjoint à l'urbanisme de la commune de Vals (lui même propriétaire de plusieurs parcelles dans la zone Saint Benoit sud) :

Enquête publique PLU Vals Près Le Puy

Annexe I - 11 au rapport : Observations reçues

« Il faut faire vite pour monter ce PUP car si on ne le fait pas avant le PLU alors les terrains de cette zone ne pourront devenir constructibles. »

Je pense que ce PUP est entaché d'illégalité :

- Conflit d'intérêt envers l'adjoint à l'urbanisme qui est propriétaire de 10% de la surface du PUP et qui a lancé le projet.

- Ce PUP s'est fait en vitesse et en force : Les propriétaires qui n'ont pas donné leur accord pour ce PUP ou été satis de Benit SUD ou leur terrain à été racheté par la commune pour un éventuel lotissement communal !!

Alors PUP ou lotissement communal ?

Pour ma part j'ai un intérêt financier à voir aboutir ce PUP qui valoriserai ma parcelle. Mais je pense que ce projet d'urbanisation doit aller dans le sens de l'intérêt général de la commune, de ses habitants, de ses agriculteurs et de la protection de l'environnement, et non pas dans le but d'enrichir certains propriétaires.

Il me semble donc que le PLU ne peut pas respecter ses objectifs tant qu'il intègrera le PUP Saint Benne sous sa forme actuel.



Enquête publique PLU Vals Près Le Puy

Annexe I – 11 au rapport : Observations reçues

Reçu le 22/02/19

Vals près-le-Puy, le 23/02/19,

(L8)

Mme ARNAUD Ginette
81 Avenue de Vals
Le Clos Jeanne D'Arc
43750 VALS PRES-LE-PUY

à

Monsieur le Maire
43750 VALS PRES-LE-PUY

Monsieur le Maire,

Après avoir pris connaissance du nouveau PLU, j'ai pu constater que les parcelles de terrain AI 17 et AI 18 des Brioudes-Sud, dont je suis propriétaire sur la commune de Vals ne sont pas classées dans la zone UD1 et donc sont devenues non constructibles.

Situées au coeur de Vals, proches de la mairie, entourées de constructions (immeuble de 70 appartements "Le Poitou", 4 maisons sur le haut qui jouxtent ma propriété, maison de retraite sur le bas), j'ai du mal à comprendre ce déclassement, d'autant que le conseil municipal a autorisé récemment le passage de l'assainissement pour desservir l'habitation de M. Chalet qui longe ces terrains, et permettra dans le futur un éventuel branchement.

Selon ces arguments, je sollicite donc que ces parcelles soient incluses dans la zone UD1 du PLU.

Par avance, je vous remercie de l'attention portée à ma demande et vous prie d'agréer, Monsieur le Maire, l'expression de mes sentiments distingués.

Mme ARNAUD Ginette,



Copie à M. le Commissaire Enquêteur.

Enquête publique PLU Vals Près Le Puy

Annexe I – 11 au rapport : Observations reçues

Reçu le 22/02/19

Polignac, le 23/02/19,

L9

M. RICHAUD Léon
9, rue de Sinzelles
Sinzelles
43000 POLIGNAC

à

Monsieur le Maire
43750 VALS PRES-LE-PUY

Monsieur le Maire,

Après avoir pris connaissance du nouveau PLU, j'ai pu constater que les parcelles de terrain AC 417 et AC 73 de la Girette, dont je suis propriétaire sur la commune de Vals ne sont pas classées dans la zone UD1 et donc sont devenues non constructibles. Cependant, il existe sur ce terrain, une ancienne maison que j'ai moi-même en partie démolie.

Situées proches de la mairie, entourées de constructions (environ une dizaine de maisons), j'ai du mal à comprendre ce déclassement, d'autant que j'ai accordé le passage des égouts sur ma parcelle pour desservir les constructions voisines ce qui pourrait permettre dans le futur un éventuel branchement. Actuellement, lesdites parcelles sont donc desservies en eau.

De plus, au niveau agricole, ces parcelles ne peuvent être exploitées en céréales. C'est pour cette raison, que seuls des bovins ou équins entretiennent le terrain, ce qui pose de multiples problèmes de voisinage (chiens qui divaguent et effraient les bêtes). Enfin, par des accès difficiles de par la route de Saugues, ces mêmes terrains sont éloignés de mon exploitation, située à Polignac.

Selon ces arguments, je sollicite donc que ces parcelles soient incluses dans la zone UD1 du PLU.

Par avance, je vous remercie de l'attention portée à ma demande et vous prie d'agréer, Monsieur le Maire, l'expression de mes sentiments distingués.

M. RICHAUD Léon,

Copie à M. le Commissaire Enquêteur.

Enquête publique PLU Vals Près Le Puy

Annexe I – 11 au rapport : Observations reçues

Reçu le 22/02/19

Vendredi 22 Février 2019

Madame MENIOT LARGIER Raymonde
1, rue de la sagne
Les Baraques
43370 Cussac sur Loire

L10

à Monsieur le Commissaire Enquêteur
Mairie de Vals près Le Puy

Monsieur,

Je suis propriétaire indivis avec les héritiers de ma sœur et de mon frère de la parcelle AC 75 située à la Girette.

Je me permets d'attirer votre attention sur ce quartier classé en zone ND sur l'ancien Plan d'occupation des sols et notifiée sur l'actuel Plan en zone AP c'est-à-dire secteur agricole non constructible (enjeu paysager et en regard des caractéristiques du site)

- En ce qui concerne la Présomption d' Instabilité :
Elle n'est pas plus importante que sur le coteau opposé où des lotissements ont été construits en zone ND (Champ de la Barde, Coste Depy).
- Par ailleurs en ce qui concerne la parcelle AC 75 :
Une étude géologique a été diligentée par nos soins auprès du Cabinet de géologie (GEOPLUS) de Grenoble en juillet 1991.
Cette étude conclut à une possibilité de constructibilité d'une partie de la parcelle sous certaines conditions techniques ; ce qui a amené le C.M de VALS du 23 01 1992 à transférer en zone NA1 la partie basse de la parcelle « constructible après concertation avec la commune pour définir les équipements à réaliser »

Si, à l'évidence, il existe un risque important d'instabilité, pourquoi la Mairie de Vals a-t-elle entrepris en 1991 la pose de canalisations d'eaux usées et d'eaux pluviales sur cette même parcelle le long du sentier de desserte situé au N (Convention du 10 07 1991).

Et enfin il existe depuis près de 100 ans, une maisonnette au Sud-Est de la parcelle près du Chemin de la Girette qui ne présente aucune modification due à une quelconque instabilité du sol. Elle est inhabitable faute d'entretien mais elle est néanmoins soumise à la TAXE d'HABITATION.

Pour toutes ces considérations nous aurions souhaité que cette parcelle sorte, enfin, de cette zone d'inconstructibilité.

Je tiens à votre disposition, Monsieur le Commissaire Enquêteur, les documents invoqués.

Avec mes salutations distinguées.

Madame Méniot

Méniot

Enquête publique PLU Vals Près Le Puy

Annexe I – 11 au rapport : Observations reçues

L 11

Huguenin Serge
Résidence Le Victor Hugo
21 rue des moulins
43000 LE PUY EN VELAY

le 9 novembre 2017

Monsieur le Maire
Mairie de vals près le Puy
Place du monastère
43750
Vals près Le Puy

A l'attention de S. Maleysson,

Par courrier du 11 octobre, dont copie jointe, vous m'invitez à payer la somme de 590,31€ au titre d'une convention PUP.

Effectivement, vous m'avez reçu le 22 mars 2017 pour me demander de signer une convention. J'ai demandé à réfléchir et le lendemain mon frère Max est venu sur le terrain pour me faire signer la convention. Il a téléphoné à notre autre frère Bruno pour lui demander si je pouvais signer pour lui, ce que j'ai fait. J'ai aussi signé pour notre belle-mère Marie-Louise Huguenin.

Pour arracher cette signature, mon frère Max m'a assuré que lui et mes nièces prendraient à leur charge tous les frais de viabilisation du terrain et que Bruno et moi n'aurions rien à payer. Max m'a même assuré que le propriétaire voisin acceptait un élargissement de mon terrain. D'autres assurances m'ont été données sur les constructions existantes. (dites « cabanes » par mon frère)

A la réception de votre courrier, je m'aperçois que pour m'arracher ma signature, mon frère est venu me livrer une « valise de mensonges »

Comme j'ai eu l'occasion de vous le dire, tous les problèmes seraient réglés si Max acceptait seulement les engagements pris pour la succession de notre père. Pour que vous soyez totalement informé, je vous joins copie de l'acte en attente chez le notaire.

Deux remarques complémentaires qui ont leur importance :

Sous la pression de mon frère Max, ce document a reçu beaucoup de fausses signatures !

Je ne sais pas ce que j'ai signé car mon frère est parti avec le document et je n'ai eu aucune copie. Ce document n'a donc aucune validité.

Je vous prie d'agréer, monsieur le maire, l'expression de mes salutations distinguées.

Serge Huguenin
Copie adressée au comptable du trésor



Enquête publique PLU Vals Près Le Puy

Annexe I – 11 au rapport : Observations reçues

COPIE

13 juin 2018

Société Civile Professionnelle
Géraldine DURAND
Daniel PELLEGRIN
Christophe DELAY
HUISSIERS DE JUSTICE ASSOCIES
7 Place Michelet
43000 LE PUY EN VELAY
☎ 04 71 09 54 91
E-mail :
durand.pellegrin.delav@orange.fr
Siret : 491 485 413 00018
Compte Bancaire CDC
FR03 40031 00001 0000255866P 33
Code BIC : CDCGFRPP
 Paiement par CB sécurisé
www.huissier-auvergne.com



SOMMATION INTERPELLATIVE

Le TREIZE JUIN
DEUX MILLE DIX HUIT

Nous, Société Civile Professionnelle Géraldine DURAND, Daniel PELLEGRIN, Christophe DELAY, Huissiers de Justice Associés, titulaire d'un office d'huissier de Justice à la résidence de Le Puy en Velay (43) 7 Pl. Michelet, l'un d'eux soussigné,

Références à Rappeler :

1801077/511/EB/

éd le 08.06.2018

AI DIT ET DECLARE A :

Monsieur **HUGUENIN Serge**
21 Rue des Moulins

43000 LE PUY EN VELAY
Où étant et parlant à : voir P.V. de signification ci-après.

A LA DEMANDE DE :

La Mairie de **VALS PRES LE PUY**, ayant ses locaux sis Place du Monastère 43750 **VALS PRES LE PUY**, représentée par son Maire en exercice, Monsieur Alain ROYET, domicilié en cette qualité à ladite adresse ;

Et de la **SOCIETE PUBLIQUE LOCALE DU VELAY**, dont le siège social est situé 16 Place de la Libération 43000 **LE PUY EN VELAY**, prise en son établissement secondaire sis 13 place du Breuil 43000 **LE PUY EN VELAY**, agissant poursuites et diligences de son représentant légal, domicilié en cette qualité audit établissement;

Elisant domicile en mon Etude.

COUT ACTE	
EMOLUMENT ART. R444-3	150,00
D.E.P.	
Art. A444-15	
TRANSPORT	7,67
HT	157,67
TVA 20,00 %	31,53
TAXE FORFAITAIRE	
Art.302 bis Y CGI	
TTC (1)	189,20
FRAIS POSTAUX	1,95
TTC (2)	191,15

Qu'il ne saurait ignorer ni disconvenir que la commune de VALS PRES LE PUY, agissant en qualité d'aménageur, a approuvé le 16 mars 2017 une opération de création d'équipements publics sur le secteur Saint Benoit Sud entre le Riou et le Chemin de Pranlary;

Que ladite commune, par traité de concession approuvé par délibération du 16 mars 2017, a concédé la réalisation du programme du PUP (Projet Urbain Partenarial) à la Société Publique Locale du Velay, dont elle est actionnaire, et dont le siège social est situé place de la Libération 43000 LE PUY EN VELAY dans les locaux de la Communauté d'Agglomération du Puy en Velay (cf plan opération ci-joint);

Enquête publique PLU Vals Près Le Puy

Annexe I – 11 au rapport : Observations reçues

Qu'en mars 2017, en application des dispositions de l'article L331-11-3 du Code de l'Urbanisme, des conventions PUP ont été signées avec les divers propriétaires concernés précisant les modalités des participations de ces derniers au programme des équipements et desserte des terrains couverts par le PUP (cf convention ci-jointe);

Que malgré la signature de cette convention PUP, certains propriétaires font obstacle à la mise en œuvre du programme des travaux et ouvrages prévus, en s'opposant à la cession amiable des emprises nécessaires à la réalisation de la voie structurale de desserte de ce secteur;

Qu'en l'espèce, concernant la parcelle AL84 de 2246m², vous avez, en votre qualité d'indivisaire de ladite parcelle, refusé de signer l'acte de vente alors que vous aviez signé la convention PUP le 23 mars 2017;

Que selon les stipulations de l'article 5 de cette convention, *les propriétaires de la parcelle s'étaient engagés dans le cadre de la convention à apporter en guise de paiement une fraction de leur parcelle AL84 de 314m², représentant l'emprise de la voirie;*

Que cette part a été évaluée à 12€/m², et représente donc 3768€ TTC;

Que le montant total définitif de la participation financière à la charge des propriétaires de la parcelle AL84 est donc de 26235,96€ TTC;

Qu'il apparaît que le blocage actuel se situe autour de deux points :

- le PV de bornage des parcelles situées à côté de la parcelle AL84 doit être signé par les voisins car ce documents atteste la limite séparative entre leurs propriétés. Qu'aucun changement n'est prévu pour la parcelle AL84 mais que vous refusez pourtant de signer.
- Le document d'arpentage de la parcelle AL84 : ce document acte la division de la parcelle pour laisser passer la voirie du PUP comme prévu par la convention (314m² en fond de terrain). Vous refusez de signer là aussi.

Que pour information, vous avez été reçu à de multiples reprises par la commune de VALS PRES LE PUY, pour essayer de vous accorder de manière amiable (notamment le 05 mars 2018), mais sans succès;

Qu'étant donné l'utilité publique du projet, la commune de VALS PRES LE PUY va mandater la Société Publique du VELAY pour engager une DUP (Déclaration d'Utilité Publique), et a décidé de saisir mon Etude pour tenter de régler le litige à l'amiable, via la présente sommation interpellative (dans le but d'obtenir les motifs précis pour lesquels vous refusez de céder la partie de la propriété contrairement à votre intention affichée dans la convention PUP).

En conséquence de quoi, je vous fais sommation d'avoir à répondre aux questions suivantes :

1. Dans le cadre de la convention PUP signée en mars 2017, vous vous étiez engagé à céder une partie de la parcelle AL84, pourquoi remettez-vous en cause vos engagements ?

A QUOI IL M'A ETE REPONDU PAR Monsieur HUGUENIN Serge:

« Certes, cette convocation a effectivement été signée par mes soins, toutefois sous la pression de mon frère Max HUGUENIN lequel m'avait promis en contrepartie de cette signature d'assumer le coût intégral de la viabilisation de la parcelle en cause soit la somme de 26.235,96 euros et de me laisser en outre la propriété de la partie amont du terrain AL 84 sur laquelle sont localisées des constructions.

Je précise deux points : 1°- cette prise en charge devait être assurée par Max outre mes deux nièces Rachelle et Gaëlle celui-ci s'étant porté fort pour elles.

2°- j'ai signé cette convention PUP tant en mon nom qu'en celui de Bruno HUGUENIN et de Marie-Louise HUGUENIN.

Enquête publique PLU Vals Près Le Puy

Annexe I – 11 au rapport : Observations reçues

Société Civile Professionnelle
Géraldine DURAND
Daniel PELLEGRIN
Christophe DELAY
Huissiers de Justice Associés
7 Pl. Michelet - BP 30162
43005 LE PUY EN VELAY
Tél. 04 71 09 54 91
COMPETENCE REGIONALE
DEPARTEMENTS : 43/63/15/03

ACTE D'HUISSIER DE JUSTICE

COUT ACTE	
EMOLUMENT ART. R444-3	150,00
D.E.P. Art.A444.15	
VACATION	
TRANSPORT	7,67
H.T.	157,67
TVA 20,00%	31,53
TAXE FORFAITAIRE Art. 302 bis Y CGI	
FRAIS POSTAUX	
DEBOURS	
T.T.C.	191,15



Références : 1801077/MI-H1/CD
éd le 13.06.2018

MODALITES DE REMISE DE L'ACTE

SOMMATION INTERPELLATIVE
(REMISE A PERSONNE)

L'An DEUX MILLE DIX HUIT le TREIZE JUIN

A LA DEMANDE DE :

La Commune de VALS PRES LE PUY, Collectivité Publique Territoriale représentée par son Maire en exercice, habilitée à cette fin par délibération du Conseil Municipal de ladite Commune en date du 15 octobre 1996;

Et de SOCIETE PUBLIQUE LOCALE DU VELAY, dont le siège social est situé 16 Place de la Libération à BP 50085 LE PUY EN VELAY (43003), prise en son établissement secondaire sis 13 place du Breuil 43000 LE PUY EN VELAY, agissant poursuites et diligences de son représentant légal, domicilié en cette qualité audit établissement.

SIGNIFIE A

Monsieur HUGUENIN Serge
21 Rue des Moulins
43000 LE PUY EN VELAY

Cet acte a été remis par Huissier de Justice dans les conditions ci-dessous indiquées, et suivant les déclarations qui lui ont été faites.

En mon étude,

J'ai rencontré ce dernier à qui j'ai remis copie de l'acte, PARLANT A SA PERSONNE, ainsi déclaré.

La copie du présent acte comporte ~~deux~~ feuilles.

Christophe DELAY



Enquête publique PLU Vals Près Le Puy

Annexe I – 11 au rapport : Observations reçues

Je précise enfin pour clore la réponse à cette 1^{ère} question, que pour finir d'arracher ces signatures, Max n'a pas hésité à téléphoner en ma présence aux propriétaires de la parcelle AL 83 pour qu'ils acceptent de céder une bande de terrain permettant l'élargissement de la parcelle AL 84.»

2. Quels sont les motifs qui font obstacle à la signature de la vente de la partie de la parcelle AL84 ?

A QUOI IL M'A ETE REPONDU :

«L'attitude de Mr. Max HUGUENIN qui ne respecte pas ses engagements pris verbalement lors de cette fameuse signature du PUP de Mars 2017.
Dès lors qu'il s'engagera par écrit à réaliser les conditions déterminantes m'ayant conduit à signer, aucune difficulté ne sera faite de ma part pour la signature de l'acte de vente.»

3. Quelles solutions alternatives proposez-vous afin que la commune puisse acquérir la partie de la parcelle objet du désaccord ?

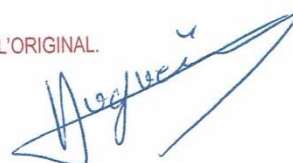
A QUOI IL M'A ETE REPONDU :

«1°- Que le projet de donation-partage dont je vous communique copie soit finalisé avec les copropriétaires actuels à mon bénéfice.

2°- Alternativement, que la parcelle AL 84 soit retirée du PUP en projet.»

Enfin, je vous précise que si aucune solution amiable n'est trouvée, la commune de VALS PRES LE PUY, via son aménageur la Société Publique du Velay, engagera une DUP afin d'acquérir la partie de la parcelle AL84 par voie d'expropriation.

REQUIS DE SIGNER SES DECLARATIONS : A SATSIFAIT SUR L'ORIGINAL.

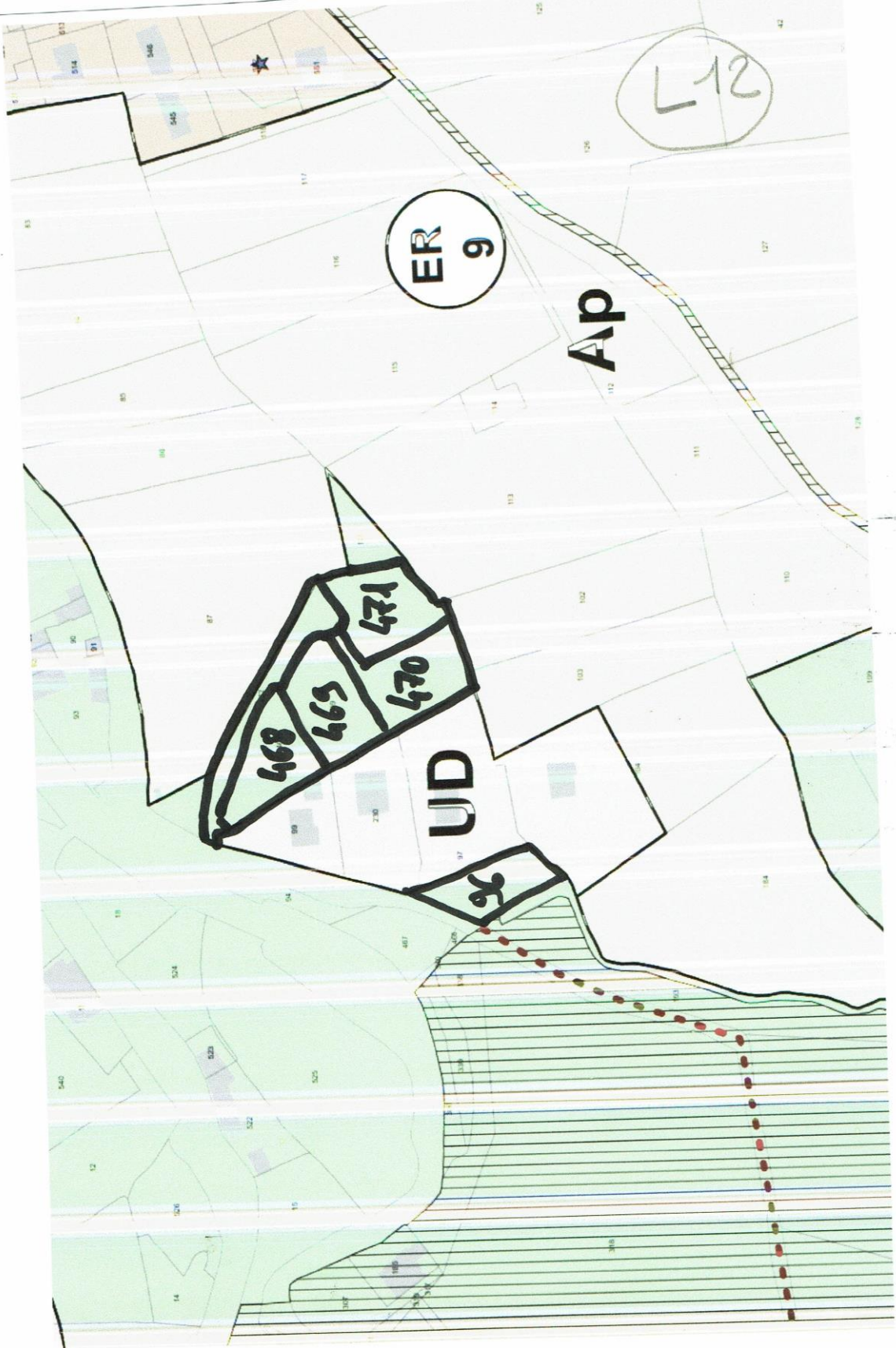


Contre laquelle réponse, je me suis retiré en faisant les plus expresses réserves de fait et de droit.

NOTE : le requis me remet pour l'annexer copie d'une correspondance adressée par ses soins à Mr. la Maire de la Commune de VALS PRES LE PUY datée du 09.11.2017 – il fait enfin valoir le fait qu'il ne comprend pas la présente démarche au motif qu'il aurait déjà exposé sa position en Mairie le 05 Mars 2018 à 16 Heures suivant lettre de convocation dont copie est également ci-après annexé et dont il n'a jamais eu de compte rendu.



Enquête publique PLU Vals Près Le Puy
Annexe I – 11 au rapport : Observations reçues



Enquête publique PLU Vals Près Le Puy

Annexe I – 11 au rapport : Observations reçues

L13

Mourgues Norbert le 30 juin 2017
9 route de Pranlary
43750 Vals près le Puy

Monsieur le maire, Mesdames et Messieurs les conseillers municipaux
Mesdames et Messieurs les habitants de Vals,

J'ai assisté à l'intéressante réunion que vous avez organisée le 23 mai 2017, pour la présentation du futur PLU de la commune de Vals.

J'ai apprécié la compétence de la société ECO STRATEGIE qui a brossé sous forme succincte mais parfaitement documentée, les enjeux d'une progression de l'urbanisation réussie.

Le propos, aujourd'hui dans toutes les bouches, du développement durable, a été explicité et argumenté.

Les failles de l'urbanisation passée de la commune ont été pointées, sans culpabiliser ses acteurs.

Les connaissances acquises doivent donc être mises à profit. Toutes les cartes sont aujourd'hui en main pour les décideurs :

Insuffisance d'habitat social

Excessive dispersion de l'habitat

Insuffisante densité

Surconsommation de foncier en particulier du foncier agricole

Etc.. toutes les informations utiles sont dans cette présentation.

C'est là que je me dois de pointer l'incohérence totale avec le projet de PUP de Saint Benoît Sud, qui se déclare aussi dans le cadre du développement durable mais qui ne respecte aucun de ses principes :

Utilisation d'un tènement agricole de dimension quasi optimale, en pente raisonnable, que l'agriculteur a mis des années à constituer.

Faible densité de logements par rapport aux normes conseillées, donc visiblement aucun habitat social.

Consommation de la moitié des 14ha qui devraient faire partie du projet PLU, avec création d'une « dent tranchante » dans l'espace agricole, alors que le PLU veut « boucher les dents creuses ».

Dessin imbécile de la voirie en pentes verticales.

Etc.....

Bref un projet en totale contradiction avec les objectifs affichés et ceux du PLU.

Alors pourquoi ce projet PUP ?

La raison me paraît simple : Pour satisfaire le projet privé d'un très petit nombre de propriétaires, dont fait partie l'adjoint à l'urbanisme de la commune de Vals et emmenés par lui.

Enquête publique PLU Vals Près Le Puy

Annexe I – 11 au rapport : Observations reçues

Je ne peux m'empêcher de rappeler les propos de ce dernier lors de la réunion, (convoquée par la société AB2R) qu'il a ouverte et animée en mairie le 31 mars 2016 et où il nous a clairement indiqué (aux propriétaires présents de la zone concernée par le PUP) qu'il était urgent d'agir **car le PLU à venir allait fortement réduire les espaces potentiellement constructibles**. Il a aussi déclaré qu'il ne s'exprimait pas au nom de la municipalité mais en son nom personnel ! Il n'a pas animé mais participé aux réunions suivantes !!!!

Aujourd'hui son propos se confirme puisque ce projet consommerait la **moitié du potentiel PLU (7 ha sur 14ha)**

Est-ce ainsi qu'on gère l'avenir d'une commune ? Non

L'intérêt général est bafoué et nous baignons en plein conflit d'intérêt. Peut-on être responsable de l'urbanisme et conduire un projet personnel, qui mange à lui seul la moitié des ressources urbanisables de la commune ? Non

Alors, pour préserver des cohérences de façade :

Ce même adjoint ne participe pas aux réunions du conseil municipal où l'on délibère sur le PUP,

Le conseil exhume une vieille délibération (11 décembre 2014. L'adjoint à l'urbanisme était absent mais représenté), car il faut que le conseil ait délibéré du PLU, mais on laisse ce PLU en sommeil sans explication jusqu'en décembre 2016 (évoqué seulement en conseil le 10 avril 2017).

Le conseil fait délibérer en urgence le 25 mars 2017 sur le PUP à la date extrême limite (27 mars, limite du POS)

Sur le fond :

Pour privilégier des intérêts privés, on a mis la charrue avant les bœufs en laissant dormir le PLU pour faire un PUP.

Conséquence :

La consultation sur le PLU n'est qu'une mascarade, puisque la moitié du PLU est déjà décidée et même en cours de réalisation.

Parfaitement conscient d'agir contre mes propres intérêts, je signe quand même.

Enquête publique PLU Vals Près Le Puy
Annexe I - 11 au rapport : Observations reçues

Houngues Verbat
0471 09 13 26
06 31 12 22 05

le 2 / 07 / 17

à Marc BOLEA

Bonjour Marc,

Je me permets de te faire parvenir
copie des remarques que j'ai déposées
dans le registre PLU.

Ce que j'y écrits représente mon
intime conviction sur le sujet.

Je soutiens depuis des années
l'équipe municipale, contrainte à
partir des dévies "mégalomaniques"
de la précédente.

Nous sommes aujourd'hui sur
une dérive basement usocautila.

Lors de la réunion du 31 Mars 2016,
je me suis exprimé pour dire mon
étonnement de voir un projet organisé
pour détourner le PLU.

Enquête publique PLU Vals Près Le Puy
Annexe I - 11 au rapport : Observations reçues

L'auditoire à cette réunion n'était
constitué que de quelques personnes,
dont Max HUGUENIN, qui s'étonnait
qu'on ne veuille pas faire du "peu"
avec Montcaumon (en quelque sorte nous
étions des imbéciles !)

Max Huguenin a même pensé que
ma opposition était due à la crainte
d'une perte de tranquillité !

Comme je ne comprends toujours
pas comment le conseil a pu se laisser
embourber presque une semaine, j'aurais
bien pu te me l'expliquer.

Avec mes remerciements

Cordialement



Enquête publique PLU Vals Près Le Puy
Annexe I – 11 au rapport : Observations reçues
Observations reçues par mail : M1 à M7

De : Pauline Brenier - Mairie de Vals [mailto:pauline.brenier@valspreslepuy.fr]

Envoyé : mercredi 6 février 2019 16:12

À : 'ychaveant dom' <yves.chavent@wanadoo.fr>

Objet : TR: A M. Yves CHAVENT, commissaire enquêteur

Bonjour

Merci par avance de prendre en compte ce courrier
Bien cordialement

Pauline BRENIER

Chargée de mission des Affaires Juridiques et Administratives

Mairie de Vals Près le Puy

Place du Monastère
43750 Vals Près le Puy
Tel : 04.71.05.77.77
Fax : 04.71.05.64.98

De : Mairie de Vals près le Puy [mailto:mairie@valspreslepuy.fr]

Envoyé : mercredi 6 février 2019 15:52

À : pauline.brenier@valspreslepuy.fr

Objet : TR: A M. Yves CHAVENT, commissaire enquêteur

Cordialement,



M1

Enquête publique PLU Vals Près Le Puy

Annexe I – 11 au rapport : Observations reçues

Mairie de VALS PRES LE PUY
Place du Monastère
43750 VALS PRES LE PUY

Tel : 04.71.05.77.77 / Fax : 04.71.05.64.98
www.valspreslepuy.fr

De : DOVIS, PIERRE OLIVIER <podovis@groupe-casino.fr>

Envoyé : mercredi 6 février 2019 12:20

À : mairie@valspreslepuy.fr

Cc : JULIEN-LAFERRIERE,GUY <gjulienlaferriere@groupe-casino.fr>; KOPFF,MANON <mkopff@groupe-casino.fr>

Objet : A M. Yves CHAVENT, commissaire enquêteur

Monsieur le Commissaire enquêteur,

Nous vous prions de bien vouloir trouver ci-joint, les observations de l'Immobilière Groupe Casino quant au projet de PLU de la commune de Vals-près-le-Puy.

Vous en souhaitant bonne réception et demeurant à votre disposition,
Bien cordialement.

PIERRE-OLIVIER DOVIS
Directeur Adjoint du Développement

Entrepôt Easydis, RN 86 – Le Bourras, 69520 GRIGNY
Portable : 06 77 69 94 32
Mail : podovis@groupe-casino.fr



Pensez ÉCOLOGIE et ÉCONOMIE : n'imprimez que si nécessaire ! 

Enquête publique PLU Vals Près Le Puy

Annexe I – 11 au rapport : Observations reçues

ENQUETE PUBLIQUE

Sur le projet arrêté du Plan Local d'Urbanisme

Observations de le l'Immobilière Groupe Casino

A l'attention de la commission d'enquête

Acteur majeur du commerce de proximité dans l'agglomération ponote, le Groupe Casino exploite un parc de magasins caractérisé par la grande diversité de ses enseignes et formats, au service de la population.

Ainsi, la ville du Puy-en-Velay dispose d'un supermarché Casino, d'un magasin Leader Price, et de plusieurs supérettes et magasins de proximité (Casino Shop, Vival, ...). La commune de Vals-Près-le-Puy compte, quant à elle, un Hypermarché Géant Casino, accompagné de sa galerie marchande, présents depuis 1979 dans la zone commerciale du Chirel.

Notre site est situé en zone économique UE2 et entouré de plusieurs Orientations d'Aménagement et de Programmation telles que celle du projet urbain partenarial Saint-Benoit Sud qui témoigne de votre ambition, que nous partageons, de développer qualitativement ce secteur stratégique.

Par la présente, nous souhaiterions vous soumettre la proposition suivante dans le cadre de l'enquête publique :

Le règlement écrit stipule, à l'article UE - 2 - Occupations et utilisations du sol **soumises à des conditions particulières** : « *Sont autorisés l'aménagement des*

Enquête publique PLU Vals Près Le Puy

Annexe I – 11 au rapport : Observations reçues

installations classées soumises à autorisation existantes, à condition de ne pas augmenter les nuisances. »

Afin de ne pas limiter excessivement un quelconque projet d'amélioration des installations classées de la zone, toujours dans un intérêt de modernisation et de développement de l'existant, nous proposons : « Sont autorisés les compléments d'installations et les aménagements des installations classées existantes soumises à autorisation, à condition de ne pas augmenter les nuisances. Sont en outre autorisées les installations classées soumises à déclaration ou à enregistrement »

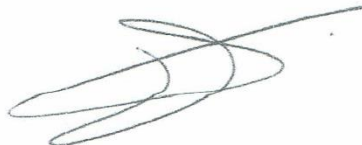
Nous restons à l'entière disposition de la commission d'enquête et du maître d'ouvrage, afin d'apporter toute précision nécessaire à la compréhension de ces éléments.

Le 5 février 2019 à Grigny,

M. Pierre-Olivier DOVIS

Directeur Adjoint du Développement

Immobilière Groupe Casino



Enquête publique PLU Vals Près Le Puy

Annexe I – 11 au rapport : Observations reçues

M2

~~13~~

De : Vals-près-le Puy : site officiel de la commune, de la ville, et du centre culturel André Reynaud
<mairie.vals@wanadoo.fr>

Envoyé : samedi 16 février 2019 21:01

À : Info Com <communication@valspreslepuy.fr>

Objet : formcontact

Nom : CHAMBONNET

Prenom : ANDRE

Adresse : 15 rue André Bernard

Téléphone : 0471026434

Fax :

Courriel : a.chambonnet@orange.fr

Objet du message : Contestation projet local d'urbanisme

Votre message : A l'attention du Commissaire enquêteur M Yves Chavent : Je suis propriétaire d'une parcelle N°96 section AB au lieu dit Pra Gavon sur la commune de Vals près Le Puy cette parcelle est attenante de plusieurs parcelles construites et était constructible zone UC au POS Elle deviendrait Zone naturelle dans le projet de PLU de la commune. Cette parcelle a accès à la route ainsi qu'à tous les réseaux de même que les 4 maisons des consorts Barriol sur les terrains attenants. Pour quelle raison se verrait elle classée zone N naturelle dans le futur PLU ?? Pour quelle raison deviendrait elle subitement une zone naturelle ? Curieusement la future zone naturelle encadrerait uniquement les maisons existantes des consorts Barriol. Une élue de la commune occupe l'une de ces maisons : souhaiterait elle ne pas avoir d'autres constructions dans le voisinage ?? Attention à ne pas confondre intérêt particulier et intérêt public !! Devant l'absence de toute logique d'utilité publique de ce projet de déclassement, je demande le reclassement en zone constructible d'extension UC de ma parcelle sur laquelle l'une de mes filles avait projet de construire sa maison. Merci de votre attention. Cordialement André Chambonnet

Enquête publique PLU Vals Près Le Puy

Annexe I – 11 au rapport : Observations reçues

+ Pièces jointes x2 ~~M3~~

M3

De : dumas <serge64.dumas@wanadoo.fr>
Envoyé : dimanche 17 février 2019 22:28
À : mairie@vals-pres-le-puy.fr
Objet : Elaboration du PLU

Normal 0 21 false false false FR X-NONE X-NONE MicrosoftInternetExplorer4

Monsieur le commissaire enquêteur,

Habitant sur les hauteurs du Puy en Velay au 14 rue de Compostelle commune d'Espaly saint Marcel, je me permets de vous solliciter concernant l'élaboration du PLU sur la partie Nord de la commune de Vals près le Puy.

Je vous ai situé la zone en question en Pièce-jointe.

J'ai grandi depuis 1967 dans ce quartier agréable et tranquille à 3 minutes du centre ville Ponnot, Espavot et Valladiers. Un quartier au carrefour de ces 3 communes accessible par « l'ancienne route de Saugues » ainsi que par la « Rue ce Compostelle » et traversé par la voie Povinci Saint Jacques de Compostelle. Le lotissement belle-plaine étant le point culminant de ce quartier, de loin le plus agréable. Il est situé dans la zone nord de la commune de Vals.

A mon sens il serait judicieux de redonner un peu de vie dans ce quartier à population vieillissante. Un secteur avec des accès pratiques et faciles sur un terrain plat.

Il pourrait se faire environ 6 ou 7 lots de qualité dans ce quartier déjà urbanisé où la commune de Vals ne pourrait retirer que bénéfices, favorisant ainsi une logique d'urbanisation plus dense et créant une cohésion entre ces trois communes.

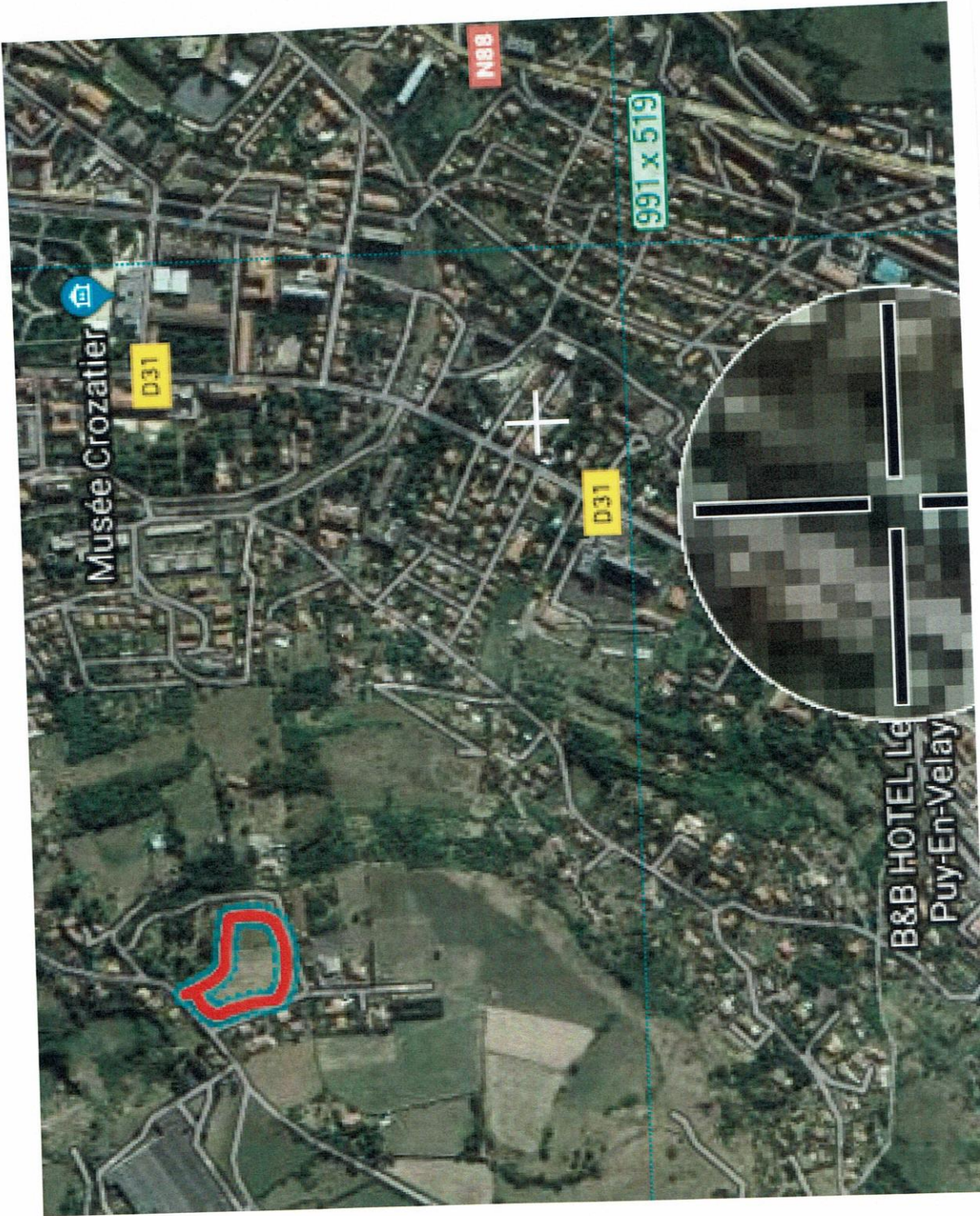
En espérant avoir retenu votre attention, recevez, Monsieur, mes salutations distinguées

Serge Dumas
14 Rue de Compostelle

43000 Espaly Saint Marcel
Tel : 06.20.69.48.34

Enquête publique PLU Vals Près Le Puy
Annexe I – 11 au rapport : Observations reçues

Genevieve Demas



Enquête publique PLU Vals Près Le Puy
Annexe I – 11 au rapport : Observations reçues

Rouxew Dumes



Enquête publique PLU Vals Près Le Puy

Annexe I – 11 au rapport : Observations reçues

M4

~~PLU~~

De : Vals-près-le Puy : site officiel de la commune, de la ville, et du centre culturel André Reynaud
<mairie.vals@wanadoo.fr>

Envoyé : mardi 19 février 2019 13:54

À : Info Com <communication@valspreslepuy.fr>

Objet : formcontact

Nom : Chambonnet

Prenom : Béatrice

Adresse : 8 rue Emmanuel Chabrier 63 000 Clermont-Ferrand

Téléphone : 0626656271

Fax :

Courriel : beatrice.chambonnet@gmail.com

Objet du message : Contestation PLU

Votre message : Bonjour, Je suis co-proprétaire des parcelles 468 et 470 au lieu dit Pra Gavon ainsi que du chemin d'accès parcelle 472. Je conteste le classement de ces 2 parcelles qui étaient classées UC zone constructible sur l'actuel Plan d'occupation des sols POS qui devient caduque avec l'adoption du PLU destiné à le remplacer. Sur le nouveau PLU elles seront classées zone naturelle N totalement inconstructible alors que des parcelles attenantes sont construites et qu'elles disposent d'un accès routier, ainsi que des réseaux comme les parcelles construites. Nous avons déjà financé un plan de découpage qui a été accepté et nous avons pour projet d'y bâtir 4 maisons une par lot. Actuellement en jardins ouvriers rien ne justifie leur classement en zone naturelle. Cordialement

Enquête publique PLU Vals Près Le Puy

Annexe I – 11 au rapport : Observations reçues

M5

Mairie de Vals près le Puy

De: Vals-près-le Puy : site officiel de la commune, de la ville, et du centre culturel André Reynaud <mairie.vals@wanadoo.fr>
Envoyé: vendredi 22 février 2019 10:50
À: Vals-près-le Puy : site officiel de la commune, de la ville, et du centre culturel André Reynaud
Objet: formcontact

Nom : Soupét
Prenom : Michel
Adresse : Rue du 8 Mai \"Res le tennis\"
Téléphone : 0471022914
Fax :
Courriel : michel.soupet@orabge.fr

Objet du message : Dépôt de doléances pour le PLU de Vals près Le puy

Votre message : En ces temps de réchauffement climatique il serait bon de penser aux pistes cyclables dans l'élaboration du PLU. 20 000 voitures jours à l'avenue de Vals. La pollution atmosphérique nous empoisonne lentement mais sûrement! Nous avons besoin d'espaces verts et de friches libres de tout aménagements; en premier lieu, laissons libre les berges du Dolaizon. Couper des arbres, bâtir en zones inondables, l'absurdité est à son comble! Revoir l'émission envoyée spéciale sur A2 du 21 février 2019 sur les catastrophes des précipitations devenues incontrôlables. Les peupliers et autres arbres en bordure de rivières sont une garantie contre les inondations! Arrêtons les aménagements inconsidérés et respectons les zones inondables! Les rives du Dolaizon respectées sont un plus pour notre bio-diversité et notre qualité de vie. Allions intelligence et respect de la nature pour prévenir les désagréments d'un urbanisme qui stérilise les sols et rajoute de la pollution à notre environnement...

Enquête publique PLU Vals Près Le Puy

Annexe I – 11 au rapport : Observations reçues

M6

~~11~~

De : Vals-près-le Puy : site officiel de la commune, de la ville, et du centre culturel André Reynaud
<mairie.vals@wanadoo.fr>
Envoyé : samedi 16 février 2019 13:57
À : Mairie <mairie@vals-pres-le-puy.fr>
Objet : formcontact

Nom : Chambonnet
Prenom : Violette
Adresse : 3 Avenue Rosa Parks 69009 Lyon
Téléphone : 0620693739

Fax :

Courriel : vio.chambonnet@gmail.com

Objet du message : Contestation projet local d'urbanisme

Votre message : A l'attention du commissaire enquêteur, nous ne comprenons pas le passage d'une Zone UC constructible de nos terrains à une zone naturelle (Cf plan : parcelles 468, 469, 470, 471 et 472). En effet nous avons déjà mis en place : - un accès à la route par la parcelle 472 - un découpage en lot : 468, 469, 470 et 471. Un projet de 4 constructions d'habitation est en cours. Ce projet nous semblait justifié étant donné que nos terrains sont limitrophes avec d'autres déjà construits (Cf plan parcelle 99, 230, 97). Actuellement les terrains se trouvent en jardins ouvriers et ne présentent pas de structures naturelles spécifiques qui nécessiterait un classement en zone naturelle. Nous demandons le reclassement de ces parcelles en zone constructible d'extension UC. Merci de votre compréhension, vous pouvez me joindre via mes coordonnées ci-dessus.
Cordialement, Violette Chambonnet.

Enquête publique PLU Vals Près Le Puy

Annexe I – 11 au rapport : Observations reçues

M7 ~~PLU~~

De : Vals-près-le Puy : site officiel de la commune, de la ville, et du centre culturel André Reynaud
<mairie.vals@wanadoo.fr>

Envoyé : lundi 18 février 2019 14:43

À : Info Com <communication@valspreslepuy.fr>

Objet : formcontact

Nom : Monestier

Prenom : Emilie

Adresse : 48 rue de la Violle 63500 PARDINES

Téléphone : 0667782555

Fax :

Courriel : milie.watson@hotmail.fr

Objet du message : PLU

Votre message : Bonjour, Je suis propriétaire avec mes soeurs des parcelles 468 et 470 au lieu dit Pra Gavon ainsi que du chemin d'accès parcelle 472. Ces parcelles étaient jusqu'à présent classées UC zone constructible sur l'actuel Plan d'occupation des sols POS. Sur le nouveau PLU, elles seront sans aucune raison classées zone naturelle N totalement inconstructibles, alors que des parcelles attenantes sont construites et qu'elles disposent d'un accès routier, ainsi que des réseaux comme les parcelles construites. Nous avons déjà financé un plan de découpage qui a été accepté et nous avons pour projet d'y bâtir deux maisons une par lot. Actuellement en jardins ouvriers, rien ne justifie leur classement en zone naturelle. Au vu de ces faits, je vous demande de reconsidérer ce classement, afin que nous puissions faire aboutir notre projet de construction. Je vous remercie par avance de toute l'attention que vous prêterez à ces faits. Cordialement. Monestier Emilie.

Fin des observations sur registre, par lettre ou par mail.

Enquête publique PLU Vals Près Le Puy
Annexe I – 11 au rapport : Observations reçues