

PLAN LOCAL D'URBANISME

Avis des personnes publiques associées et consultations obligatoires



Elaboration du PLU prescrite par délibération du Conseil Municipal en date du 11 Décembre 2014

Arrêt du projet de PLU par délibération du Conseil Municipal en date du 19 Juillet 2018.

PPA	ENVOI en LRaR	RECEPTION	Observations	AVIS reçu
DDT	06/08/2018	09/08/2018		
UDAP (ABF)	06/08/2018	20/08/2018		
Préfecture	06/08/2018	08/08/2018		23/10/2018
AGGLOMERATION	06/08/2018	08/08/2018		
	06/08/2018	08/08/2018		
Pays du Velay	06/08/2018	08/08/2018		
Chambre de commerce et d'industrie	06/08/2018	08/08/2018		05/11/2018
Chambre métiers	06/08/2018	08/08/2018		
Chambre agriculture	06/08/2018	08/08/2018		14/09/2018
Délégation immo SNCF	06/08/2018	Retour adresse inconnue	renvoi 24/08/2018 à une autre adresse ; réception : le 31/08/2018.	
SICALA	06/08/2018	08/08/2018		
MAIRIE CEYSSAC	08/08/2018	Pas LRAR		
MAIRIE DU PUY	08/08/2018	Pas LRAR		
MAIRIE ESPALY	08/08/2018	Pas LRAR	Demande par mail de la DGS, envoi du projet par mail le 14/08	
MAIRIE ST CHRISTOPHE	08/08/2018	Pas LRAR		
REN43 (Réseau Ecologie Nature Haute Loire)	06/08/2018	09/08/2018		09/11/2018
Département	06/08/2018	08/08/2018		04/09/2018
Région	06/08/2018	10/08/2018		
CAUE	06/08/2018	08/08/2018		
Syndicat Mixte du Parc Livradois-Forez	08/08/2018	13/08/2018		
Pays de l'Ardèche Méridional	08/08/2018	17/08/2018		
Syndicat Mixte Centre Ardèche	08/08/2018	13/08/2018		
PETR Pays de la Jeune Loire	08/08/2018	11/08/2018		
Centre Régional de la Propriété Forestière	08/08/2018	14/08/2018		
Institut National de l'Origine et de la Qualité (INAO)	08/08/2018	14/08/2018		18/10/2018
Gestionnaires des réseaux (Enedis Orange et GRDF)	08/08/2018	Pas LRAR		
	08/08/2018	Pas LRAR		
	08/08/2018	Pas LRAR		
Offices HLM intervenant dans le secteur (OPAC et Foyer Vellave)	08/08/2018	13/08/2018		24/10/2018
	08/08/2018	13/08/2018		



Monsieur Alain ROYET
Maire de Vals Près le Puy
Mairie
Place du Monastère
43750 VALS PRES LE PUY

Le Puy en Velay, le **30 AOÛT 2018**

OBJET : Projet de Plan Local d'Urbanisme de la commune de VALS PRES LE PUY

Monsieur le Maire,

Par courrier en date du 6 août 2018, vous avez bien voulu me notifier, pour avis, le projet de Plan Local d'Urbanisme de votre commune.

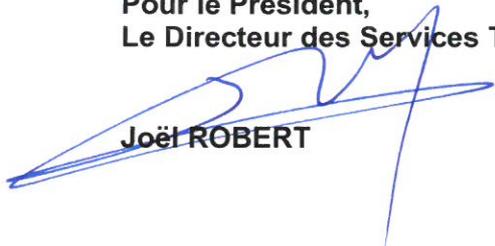
J'ai l'honneur de vous faire connaître que je n'ai pas d'observations particulières à formuler sur ce document.

D'une façon générale, vous voudrez bien adresser le courrier à
Monsieur le Directeur des Services Techniques
1 Place Monseigneur de Galard
CS 20310
43009 LE PUY EN VELAY CEDEX

qui en informera les Conseillers Départementaux de votre canton.

Restant à votre disposition, je vous prie d'agréer, Monsieur le Maire, l'expression de mes sentiments les meilleurs.

Pour le Président,
Le Directeur des Services Techniques



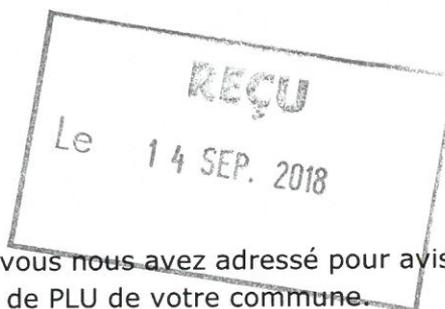
Joël ROBERT

Le Puy-en-Velay, le 11 septembre 2018

Monsieur le Maire
Mairie
Place du Monastère
43750 VALS PRES LE PUY

Objet : Elaboration du PLU de la commune de Vals Prés Le Puy.

Monsieur le Maire,



Par courrier daté du 6 août 2018, vous nous avez adressé pour avis, le projet arrêté par délibération municipale de PLU de votre commune.

Les documents du dossier sont clairs, précis et étayés.

La prise en compte de l'agriculture dans le PLU repose sur :

- Le recentrage de l'urbanisation et la diminution des zones AU.
- Une densité moyenne de 16 logements par hectare et des Orientations d'Aménagement Programmé qui contribuent à une économie de terrains.
- Une prise en compte de tous les bâtiments agricoles afin qu'ils puissent s'agrandir.

Nous remarquons qu'une partie de la zone A est non constructible pour l'agriculture.

Le rapport de présentation indique que la commune est concernée par 2 masses d'eau souterraine (la FRGG100-Mont du Devès et la FRGG051-Sable, argiles et calcaires du tertiaire de la Plaine de la Limagne), ce qui est une erreur, seule la FRGG100 touche la commune.

En conclusion, au regard de l'ensemble des éléments précités la Chambre d'Agriculture considère que l'espace et l'activité agricole sont bien protégés. Elle émet donc un AVIS FAVORABLE.

Nous vous prions d'agréer, Monsieur le Maire, l'expression de nos sincères salutations.

Le Président,

Michel CHOUVIER



INSTITUT NATIONAL
DE L'ORIGINE ET DE
LA QUALITÉ

La Déléguée Territoriale

Dossier suivi par : Didier PRAT
Téléphone : 04.71.63.85.42
Mail : d.prat@inao.gouv.fr

N/Réf. : 18 - EV/DP/NF - 248

Objet : Examen du projet de PLU



IMPORTANT
PLU
Prat

Monsieur Le Maire
Mairie - Service Administratif
Place du Monastère
43750 VALS PRES LE PUY

A l'attention de Mme BRENIER et M. ODIER

Aurillac, le 15 octobre 2018

Monsieur Le Maire,

Par courrier en date du 8 août 2018 vous avez bien voulu me faire parvenir, pour examen et avis, le projet de Plan Local d'Urbanisme de votre commune.

La commune de VALS PRES LE PUY est incluse dans :

- l'aire géographique de production de l'Appellation d'Origine Protégée "Lentille verte du Puy",
- l'aire géographique de l'Appellation d'Origine Protégée "Fin Gras du Mézenc",
- l'aire géographique des Indications Géographiques Protégées (I.G.P.) "Jambon d'Auvergne", "Porc d'Auvergne", "Saucisson sec d'Auvergne / Saucisse sèche d'Auvergne", "Volailles du Velay" et "Volailles d'Auvergne".

Après étude du dossier, je vous informe que l'INAO n'a pas de remarque à formuler sur ce projet dans la mesure où celui-ci n'a pas d'incidence directe sur les AOP et IGP concernées.

Je vous prie de croire, Monsieur Le Maire, en l'assurance de ma considération distinguée.

Pour la Directrice et par délégation,
La Déléguée Territoriale


Emmanuelle VERGNOL

Copie : DDT 43

INAO - Délégation Territoriale Auvergne Limousin

Site d'Aurillac - Village d'Entreprises
14 Avenue du Garric - 15000 AURILLAC
TEL : 04 71 63 85 42 - www.inao.gouv.fr



PRÉFET DE LA HAUTE-LOIRE

Le Puy-en-Velay, le **18 OCT. 2018**

Direction Départementale des Territoires
de la Haute-Loire

Service de l'Aménagement du Territoire,
de l'Urbanisme et des Risques Naturels



Monsieur le maire,

Par courrier reçu à la préfecture le 8 août 2018, vous m'avez adressé, pour avis, le projet de plan local d'urbanisme (PLU) de votre commune arrêté par délibération du conseil municipal du 19 juillet 2018.

Je vous prie de trouver ci-après la synthèse des remarques et observations valant avis de l'État. Cet avis, fondé sur les différentes lois d'aménagement et d'urbanisme dont les principes régissent les objectifs assignés aux documents d'urbanisme (article L 101-2 du code de l'urbanisme), s'appuie en particulier sur le récapitulatif des grandes politiques publiques fondant l'action des services de l'État qui vous a été transmis le 6 novembre 2015 dans le cadre du « porter à connaissance ».

Sur la procédure

L'élaboration du PLU de Vals-près-Le-Puy a été prescrite par une délibération du conseil municipal du 11 décembre 2014. Le débat au conseil municipal sur les orientations du projet d'aménagement et de développement durable a eu lieu le 10 avril 2017. Par une décision du 4 juin 2018, la Mission régionale d'autorité environnementale a dispensé la commune de la réalisation d'une évaluation environnementale. Le bilan de la concertation a été tiré, préalablement à l'arrêt du projet, par une même délibération en date du 19 juillet 2018.

Le schéma de cohérence territoriale (SCoT) du Pays du Velay, couvrant le territoire communal, a été approuvé par une délibération du conseil syndical du 3 septembre 2018 et transmis au représentant de l'État le 11 septembre 2018. En application de l'article L 143-26 du code de l'urbanisme, le SCoT deviendra opposable le 11 décembre 2018, sous réserve de l'exécution des mesures de publicité postérieures à son approbation. À cette date, et sous cette réserve, le projet de PLU ne sera plus soumis au principe d'urbanisation limitée imposée par l'article L 142-4 du code de l'urbanisme et à l'avis de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF).

La procédure menée par la commune est conforme aux dispositions législatives et réglementaires en vigueur, sous réserve que le SCoT du Pays du Velay soit rendu exécutoire préalablement à l'approbation du PLU de Vals-près-Le-Puy.

Monsieur Alain ROYET
Maire de Vals-près-Le-Puy
Place du Monastère
43750 VALS-PRES-LE-PUY

Sur les grandes lignes du projet communal

La commune de Vals-près-Le-Puy a disposé depuis 1988 d'un plan d'occupation des sols (POS) dont la dernière révision « générale » est intervenu en 1999.

Ce document, antérieur aux récentes lois d'aménagement et d'urbanisme constituant notamment les orientations nationales en matière d'utilisation économe des espaces naturels et agricoles, de renouvellement urbain, de diversité des fonctions urbaines et de mixité sociale dans l'habitat, de protection des milieux naturel et des paysages, de la biodiversité et de remise en bon état des continuités écologiques, encourageait une urbanisation diffuse extrêmement consommatrice d'espace et peu respectueuse des écosystèmes. Le POS délimitait notamment de nombreuses zones d'urbanisation future (zones « NA ») dont une bonne partie n'a pas été urbanisée durant la vie du document.

Le POS est devenu caduc le 27 mars 2017, en application de la loi du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové, ce qui a conduit le conseil municipal à prescrire l'élaboration d'un PLU afin de doter à nouveau la commune d'un document de planification.

Dans ce contexte, le projet communal transcrit dans le projet d'aménagement et de développement durables (PADD) pose les principes d'un développement urbain maîtrisé prévoyant le développement et la diversification du parc de logement, la valorisation du centre bourg, tout en préservant et valorisant les espaces naturels, les paysages et la biodiversité.

Les orientations du PADD répondent ainsi aux ambitions nationales transcrites dans les différentes lois d'aménagement et d'urbanisme dont les principes régissent les objectifs assignés aux documents d'urbanisme.

Sur la modération de la consommation de l'espace et la lutte contre l'étalement urbain

En application de l'article L 151-5 du code de l'urbanisme, le PADD devrait fixer des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain, notamment au regard des surfaces consommées par l'urbanisation passée.

Les éléments exposant et justifiant les objectifs de modération de la consommation d'espace se retrouvent dans le rapport de présentation qui s'appuie notamment sur la volonté de renforcement du bourg, de densification de l'enveloppe urbaine et de priorisation de l'urbanisation dans les dents creuses.

Les données contenues dans le rapport de présentation devront être retranscrites en termes d'objectifs chiffrés de modération de la consommation d'espace dans le PADD, qui pour autant trace les grandes lignes d'un développement urbain maîtrisé, d'une urbanisation plus dense par la valorisation du tissu existant et d'une moindre consommation d'espaces agricoles et naturels.

Sur les milieux aquatiques et l'assainissement

En l'absence d'inventaire pré-existant des zones humides, le SDAGE Loire-Bretagne invite les collectivités élaborant ou révisant un document d'urbanisme à réaliser cet inventaire (disposition 8A-1 du SDAGE 2016-2021). Le SAGE Loire-amont rappelle également la nécessité d'intégrer les zones humides dans les documents d'urbanisme (disposition C.1.2 du SAGE en vigueur). Cet inventaire n'apparaît pas dans les documents. Le rapport doit être complété sur ce point et le PLU doit prendre en compte la préservation de ces zones.

Le règlement prévoit une obligation de gestion des eaux pluviales adaptée aux projets sans définir clairement les moyens à mettre en œuvre. Le réseau d'assainissement est unitaire dans la zone urbaine. L'un des enjeux majeurs pour la gestion des réseaux serait de mettre en place un réseau séparatif afin d'éviter les déversements intempestifs via les déversoirs d'orages. La mise en place d'un réseau unitaire devra être prise en compte pour toute extension du réseau existant.

La commune de Vals-près-Le-Puy fait partie de l'agglomération d'assainissement du Puy-en-Velay (au sens

du décret n°94-359 du 3 juin 1994 et de la Directive CEE n°91/271 du 21 mai 1991), qui a pour exutoire la station de traitement des eaux usées de Chadrac. Cette station est dimensionnée pour une population de 63 750 équivalent-habitants. Par un courrier du 28 juin 2018 adressé au président de la Communauté d'agglomération, elle a été déclarée non conforme en termes de performance (non-respect de la directive européenne n°91/271/CEE du 21 mai 1991, relative au traitement des eaux résiduaires urbaines et de l'arrêté préfectoral DDT/SPE/UEMA n°2012-112 du 28 février 2012).

Par ailleurs, l'agglomération d'assainissement du Puy-en-Velay ne dispose pas de diagnostic d'assainissement permanent, rendu obligatoire par l'arrêté ministériel du 21 juillet 2015 relatif aux systèmes d'assainissement collectif et aux installations d'assainissement non collectif – article 12). Il est donc difficile de mesurer l'impact de la construction des 200 logements sur 12 ans envisagés par le PADD sans connaître ni l'état des équipements existants, ni les ambitions de développement des autres communes de l'agglomération d'assainissement. Avant toute extension urbaine, il conviendra de démontrer que l'agglomération d'assainissement est en capacité d'accepter les volumes et charges supplémentaires au regard d'un programme d'actions et d'un échéancier pour la restauration de son système de traitement des eaux usées (collecte au regard du fonctionnement des déversoirs d'orages et station de traitement).

Un projet de réhabilitation de la station de traitement des eaux usées de Chadrac, porté par la communauté d'agglomération, est en cours.

La gestion des eaux pluviales du projet d'urbanisation du Saint-Benoît est prise en compte notamment par la délimitation d'un emplacement réservé pour la réalisation d'un équipement hydraulique.

Sur la prise en compte des risques naturels

Le plan de gestion des risques d'inondation du bassin Loire-Bretagne (PGRI), approuvé le 23 novembre 2015, s'impose au travers du SCoT, au territoire de la commune de Vals-près-Le-Puy. Le PLU devrait faire référence à ce document, applicable sur tout le bassin Loire-Bretagne, qui identifie le bassin du Puy-en-Velay parmi les territoires à risque d'inondation important. Sur ces territoires, concentrant de forts enjeux, les objectifs du PGRI sont déclinés au sein des stratégies locales de gestion des risques d'inondation (SLGRI). La SLGRI du bassin du Puy-en-Velay, couvrant notamment le territoire de la commune de Vals-près-Le-Puy a été approuvée par arrêté préfectoral n° DDT-2016-051 en date du 15 décembre 2016. Pour autant, la prise en compte, par le PLU, du plan de prévention du risque inondation du bassin du Puy, pour la Loire, la Borne, le Dolaizon et leurs affluents, approuvé le 28 septembre 2015 est de nature à garantir la compatibilité du PLU avec le PGRI.

Sur le logement

Le PADD affirme une ambition démographique conduisant à l'accueil d'environ 360 habitants supplémentaires d'ici 2030, en s'appuyant sur une variation annuelle moyenne de la population de 0,6 %, légèrement supérieur à la croissance de 0,5 % observée dans les années 2000.

Cette hypothèse porterait la population municipale au-delà du seuil des 3 500 habitant à partir duquel l'article 55 de la loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbains (loi « SRU »), qui impose aux communes de disposer de 20 % de logements locatifs sociaux. La commune de Vals-près-le-Puy dispose actuellement de 162 logements locatifs sociaux représentant 9,26 % du parc de logements.

Au-delà du dispositif mis en place par le PLU (emplacement réservé pour la réalisation d'un programme de logements comportant au minimum 50 % de logements sociaux), la commune devra estimer le nombre de logements locatifs sociaux à construire afin de satisfaire, à terme, aux obligations légales qui s'imposeront dès que seuil des 3 500 habitants sera franchi. Actuellement, 1 885 demandes de logements locatifs sociaux sont enregistrées auprès des bailleurs sociaux sur la commune de Vals-près-le-Puy (source Numéro Unique). Parmi elles, 648 datent de 2017 et 1 024 de 2018. Il est nécessaire de vous inscrire dès à présent dans cet objectif de 20 % de logements locatifs sociaux.

Concernant l'amélioration du centre bourg et du parc existant, il serait pertinent que la commune recense les

logements vacants afin d'inciter les propriétaires à les réhabiliter grâce aux différents dispositifs d'aides existants (ou à les vendre si besoin) et de répondre à l'une des prescriptions du SCOT du Pays du Velay qui est de « fixer dans les documents d'urbanisme un objectif de remise sur le marché de logements vacants afin de tendre vers un taux de vacance de 11 % en 2035 ».

Le programme local de l'habitat (PLH) de la Communauté d'agglomération du Puy-en-Velay (2012-2017) est arrivé à échéance et un nouveau programme est en cours d'élaboration. Le PLU de Vals-près-Le-Puy devra être compatible avec ce document, ou être mis en compatibilité dans l'hypothèse ou l'approbation du PLH serait postérieure au PLU.

Sur la mobilité

Le PLU prévoit des projets pour faciliter les déplacements en voitures (dont le stationnement) ainsi que pour favoriser l'usage des transports en commun et de la marche à pied. Le document ne fait pas d'état des lieux des déplacements vélo et n'évoque aucun projet relatif au vélo (à l'exception de la voie verte le long du Dolaizon). Or, le plan vélo 2018 prévoit l'objectif d'atteindre 9 % de part de vélo dans les déplacements quotidiens en 2024. À Vals près le Puy, les déplacements des actifs ne sont que de 3,6 % en 2 roues.

La loi n° 96-1236 du 30 décembre 1996 sur l'air et l'utilisation rationnelle de l'énergie (LAURE) exige la réalisation d'aménagements cyclables lors de la création ou de la rénovation de voies urbaines. Les rénovations de voiries proposées devront s'accompagner d'aménagements cyclables.

Le SCOT du Pays du Velay préconise des aménagements cyclables. À ce titre, le PLU devrait prendre en compte le maillage de liaisons cyclables entre le centre bourg, les quartiers et la zone d'activité de Chirel et veiller à assurer une continuité d'aménagement cyclables entre le centre-bourg et le Puy en Velay.

Sur les périmètres de protection des monuments historiques

Dans le cadre de la révision de son PLU et sur proposition de l'Architecte des bâtiments de France, la commune a souhaité conduire un projet de création de périmètres délimités des abords (PDA) des trois monuments historiques du centre-ville : l'église Saint-Vosy, l'ancien monastère des Augustines et la villa « Alliol ».

La proposition de ces périmètres et le projet de PLU seront soumis à une enquête publique conjointe, conformément à l'article R 621-93 du code du patrimoine. Le cas échéant, le plan des servitudes d'utilité publique devra être modifié afin de faire apparaître les PDA à la place des périmètres de protection de 500 mètres.

Sur la publication du futur PLU sur le GéoPortail de l'Urbanisme

À compter du 1er janvier 2016, l'ordonnance n° 2013-1184 du 19 décembre 2013 fait notamment obligation aux communes de mettre à disposition, dès leur entrée en vigueur, les plans locaux d'urbanisme applicables sur le GéoPortail de l'Urbanisme.

À partir du 1^{er} janvier 2020, la publication du document d'urbanisme dans le GéoPortail de l'Urbanisme conditionnera l'opposabilité du document.

À cet effet, un compte permettant la publication du futur PLU a été ouvert sur le GéoPortail de l'Urbanisme au nom de la commune de Vals-près-Le-Puy qui pourra ainsi publier son PLU dès son approbation.

* * *

En conclusion, il apparaît que le projet de plan local d'urbanisme satisfait globalement aux ambitions des différentes lois d'aménagement et d'urbanisme dont les principes régissent les objectifs assignés aux documents d'urbanisme.

L'examen du projet de PLU n'a révélé aucune incompatibilité avec le SCoT récemment approuvé.

J'émet un avis favorable sur le projet de plan local d'urbanisme de la commune de Vals-près-Le-Puy, sous réserve de la prise en compte des observations ci-dessus.

Le présent avis est délivré sans préjudice des observations du contrôle de légalité qui s'exercera au moment de l'approbation du document.

La fiche annexe ci-jointe recense l'ensemble des observations relevées par les différents services de l'État consultés pour vous permettre d'améliorer la qualité globale de votre document.

Je vous prie de croire, Monsieur le maire, à l'assurance de ma considération distinguée.

Pour le Préfet
Le Secrétaire Général

Rémy DARROUX

Pièce jointe : fiche annexe

L'examen du dossier a permis d'établir la liste d'observations ci-après qui devraient permettre d'améliorer la qualité globale du document, de prévenir des difficultés dans l'instruction des actes d'occupation des sols ou de rectifier certaines anomalies ou imprécisions relevées.

Rapport de présentation

- page 72 : Le Dolaizon rejoint la Borne avant de rejoindre la Loire.
- page 72 : La cartographie des cours d'eau, publiée en novembre 2017 sur le site de la préfecture (<http://www.haute-loire.gouv.fr/les-cours-d-eau-a1392.html>) permettrait de compléter les informations relatives au réseau hydrographique (omission du ruisseau de « Bauzy »).
- page 77 : la commune n'est pas concernée par la masse d'eau souterraine de la plaine de Limagne.
- page 79 : Le tableau des arrêtés portant reconnaissance de l'état de catastrophe naturelles devra être complété par l'arrêté relatif aux mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols du 26/06/2017 (JO du 07/07/2017) pour un épisode survenu entre le 1/01/2016 et le 31/03/2016.
- page 79 : Il est indiqué que la commune est soumise à un risque de crue à « débordement lent », alors qu'elle est exposée à un risque de submersion très rapide, notamment en cas d'épisode cévenol consécutif à des orages de type méditerranéens.
- page 82 : L'étude « Bassin du Puy – Risques liés aux mouvements de terrain et cavités souterraines » réalisée par le CETE/Laboratoire Régional des Ponts et Chaussées de Clermont-Ferrand en juin 2001 n'est pas mentionnée. La cartographie d'aléa mouvement de terrain en figure 91 (page 84) ne correspond pas à cette étude, bien que la bonne étude figure en annexe A7 du dossier de PLU.
- page 85 : La commune est classée en catégorie 1 pour le risque « radon » (catégorie au risque le moins élevé). Le risque est bien pris en compte dans les documents, mais la cartographie du BRGM (figure 92) n'est plus valable et doit être remplacée par celle figurant sur le site de l'IRSN :
<https://www.irsnn.fr/FR/connaissances/Environnement/expertises-radioactivite-naturelle/radon/Pages/5-cartographie-potentiel-radon-commune.aspx>
- page 144 : la commune est concernée par l'arrêté préfectoral n°E 2009- 250 portant classement sonore des voies routières de statut route départementale et voie communale du département de la Haute-Loire et non l'arrêté n°E 2009-249 qui concerne les voies routières de statut autoroutes et routes nationales.
- page 145 : Il pourrait être complété que le PPBE des infrastructures relevant de la compétence du Conseil départemental a été approuvé le 08 novembre 2016.
- pages 144, 167, 185 : Le DDRM mentionne le risque transport de matières dangereuses (TMD) sur la commune de Vals-près-le-Puy pour une canalisation. Or, la canalisation de gaz générant cette servitude ne passe pas sur la commune. Il s'agit d'une erreur, la commune étant plus probablement citée pour l'emprise de 300 mètres autour de la RN 88 pour le transport routier. Avec la mise en service du contournement du Puy, la commune n'est plus concernée par le risque TMD. Il conviendra de corriger le rapport de présentation en ce sens. Pour autant, la ligne électrique HT peut être prise en compte, mais ne doit pas être considérée comme du TMD.

- page 21 (paragraphe *IV.5.Tenir compte des risques impactant le territoire*) : une cartographie de l'aléa mouvement de terrain est en effet en cours notamment sur la commune de Vals-près-le-Puy, mais il conviendrait de rappeler que l'étude « Bassin du Puy – Risques liés aux mouvements de terrain et cavités souterraines » réalisée par le CETE/Laboratoire Régional des Ponts et Chaussée de Clermont-Ferrand en juin 2001 sert de référence tant que l'étude en cours n'a pas été portée à la connaissance de la commune.

Orientations d'aménagement et de programmation

- l'OAP n°6 prévoit une voirie structurante sur sa rive gauche du Riou, plus ou moins en zone inondable. La réalisation de cette voirie et de l'ouvrage de franchissement du Riou ne devra en aucun cas restreindre le champ d'écoulement du cours d'eau.

Plan de zonage

- Sur le zonage et sa légende, aucune information ou autre signe sémiologique ne font référence d'une part aux cours d'eau et d'autre part au zonage du PPR-i. Bien que ce ne soit pas une obligation, il pourrait être utile de faire figurer les cours d'eau et l'emprise du PPR-i sur le zonage dans une logique de bonne information des usagers. Ceci permettrait, le long des petits ruisseaux ou talwegs, d'introduire une disposition permettant de garantir le libre écoulement des eaux en cas de fortes crues. La cartographie des cours d'eau est disponible sur le site de la préfecture.

- La légende des plans de zonage correspondant à une étoile « bâtiment récent non cadastré ou permis de construire en cours » semble correspondre au repérage des chibottes comme mentionné page 212 du rapport de présentation.

Règlement

- les articles 2 des zones urbaines et à urbaniser font référence à l'obligation de respect des dispositions du PPRi, alors que cette disposition est absente des articles 2 des zones agricoles et naturelles.

* * *



LA POSTE

OPAC43
EMBLE

RECOMMANDÉ **AVEC AVIS DE RÉCEPTION**

Numéro de l'envoi :

1A 157 614 3739 2

001672

Le 24 OCT. 2018

SIEGE SOCIAL

Affaire suivie par Monsieur BRUN

Mairie de VALS PRES LE PUY
A l'attention de Monsieur le Maire
Place du Monastère
43750 VALS PRES LE PUY

A Le Puy en Velay , le 22/10/2018

OBJET : Elaboration du PLU
Lettre recommandée avec accusé de réception

REÇU
Le 24 OCT. 2018

Monsieur le Maire,

Dans le cadre de l'élaboration du PLU de votre commune, vous avez sollicité l'avis de l'OPAC43 en tant que personne publique associée. L'analyse des documents transmis n'appelle aucune remarque particulière, l'avis de l'organisme est donc favorable.

Nous avons bien noté la création d'une zone d'aménagement pour la construction de logements dont une partie pourrait être des logements locatifs sociaux.

Nous restons bien entendu à votre disposition pour évoquer avec vous cette opportunité.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Maire, l'expression de mes sincères salutations.

Le Directeur Général

J. CHEVAUX



Siège social

29 Av. de Tonbridge - CS 90128
43009 Le Puy-en-Velay Cedex
T. 04 71 09 98 70

Agence de Brioude

39 Av. Victor Hugo
43100 Brioude
T. 04 71 50 89 15

Agence du Puy

La Bouteyre - Dynabat 1
43770 Chadrac
T. 04 71 06 65 00

Agence d'Yssingaux

Pôle de services Crisselle
Rue du Pêcheur - 43200 Yssingaux
T. 04 71 56 50 70

PLU unipolar
André



Pôle Direction Générale

JLD/JPI/db/136

Monsieur Alain ROYER
Maire
Hôtel de Ville
Place du Monastère
43750 VALS PRES LE PUY

26 octobre 2018



Monsieur le Maire,

Vous avez bien voulu associer la Chambre de Commerce et d'Industrie dans la procédure d'élaboration du PLU de votre commune, et je vous en remercie.

Après examen des documents qui nous ont été adressés, la CCI émet un avis favorable au projet, assorti des observations et réserves suivantes :

Nous approuvons la volonté du Conseil Municipal de conforter la dimension économique de la commune, notamment en s'efforçant de concilier le renforcement de la polarité commerciale de la zone de Chirel et le maintien du tissu artisanal, commercial et de services du centre-bourg.

Nous regrettons que ce dernier point n'ait pas été assorti d'une interdiction de changement de destination des locaux commerciaux situés aux endroits stratégiques (quai du Dolaizon, rue du Pont, rue des Ecoles), sous réserve que la commune conserve des places de stationnement et des aires de livraison nécessaires aux activités, afin de faire face au risque de disparition quasi-totale des locaux d'activités.

Le confortement de la zone de Chirel du point de vue de l'aménagement, s'il ne passe plus par un développement de l'offre foncière trouve une alternative dans l'extension des bâtiments existants. A cet égard, nous souhaitons que la qualité paysagère de la zone soit pensée globalement, notamment quant aux prescriptions pesant sur les plantations.

Enfin, concernant les emplacements réservés, nous approuvons le souci du PLU de faciliter de nouveaux accès aux zones commerciales et de services.

.../...

.../...

En revanche, en qualité de copropriétaire de la parcelle concernée par l'emplacement réservé n° 1, nous vous faisons part de notre vive désapprobation quant à la création d'une liaison mode doux d'une largeur de 2,5 mètres entre la rue de Sinéty et la rue du Général Beaugier.

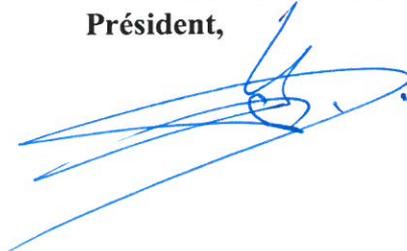
Nous vous rappelons à cet égard que la copropriété immeuble interconsulaire avait déjà accepté le cheminement piéton dans son emprise foncière en contrepartie de la suppression d'un trottoir au droit de sa propriété rue de Sinéty pour la création de places de stationnement dans l'espace public.

Par la suite, à l'occasion de la réfection de son parking, la copropriété a accepté d'installer sa clôture en retrait des limites afin de permettre le passage piéton entre la rue de Sinéty et la rue Général Beaugier.

La réalisation d'un passage élargi à 2,5 mètres, outre le fait qu'elle induirait des investissements conséquents liés au déplacement de la clôture et du système de contrôle d'accès au parking, aurait pour effet de réduire le nombre de places de stationnement et rétrécirait le débouché du parking sur la rue de Sinéty en rendant impossible la circulation à deux sens.

Je vous prie de croire, Monsieur le Maire, en l'assurance de mes sincères salutations.

Jean-Luc DOLLEANS
Président,





Réseau Ecologie Nature 43
34 route de Roderie
43000 AIGUILHE
07.83.67.92.10.
contact@ren43.org
www.ren43.org



Aiguilhe le 3 Novembre 2018

Monsieur Le Maire
Mairie
Place du Monastère
43750 VALS-PRES-LE PUY

Objet : Elaboration du Plan Local d'Urbanisme (PLU) – consultation sur le projet arrêté

ALLIANCE AVEC LES LOUPS
AGIR POUR L'ENVIRONNEMENT VELLAVE
AVENIR DES GORGES DE LA LOIRE
BIONHEUR EN HERBE
CENTRE VILLE ET NUISANCES
CITOYENS SOLIDAIRES
COLLECTIF COLIBRIS DES SUCS
COLLECTIF ECOCITOYEN BRIVADOIS
COLLECTIF STOP LINKY 43
CPE POLIGNAC
ET POURQUOI PAS
EMBLAMAP
E.R.E 43
HAUTE-LOIRE BIOLOGIQUE
JARDINS FRUITES
LABEL RUCHE
LES PIEDS A TERRE
MEYGALIMENTERRE
NATURE & PROGRES 43
OASIS DE LEOTOING CETANELLA
PARC DU LAC BLEU
PERPEZOUX DEFENSE ET RESPECT DE L'ENVIRONNEMENT
PLANTES SAUVAGES 43
PROTEGEONS TAILLARD
SAUVEGARDE ENVIRONNEMENT
SORTIR DU NUCLEAIRE BRIVADOIS
SOS AIR PUR

Monsieur Le Maire,

Pour faire suite à votre consultation, dont nous vous remercions, nous vous faisons part ci-après de nos remarques concernant le projet d'arrêté de PLU de Vals-près-Le Puy.

L'examen des documents que vous nous avez transmis montre que, de notre point de vue, l'ensemble des directives nationales relatives au respect de l'environnement ont été appliquées. Il apparaît donc que dans les termes du PLU, le souci de la préservation de la qualité du cadre de vie est bien pris en compte sur le territoire de la commune de Vals-près-Le Puy.

Nous avons toutefois quelques remarques-critiques à porter à votre connaissance. Elles sont au nombre de trois et sont formulées sous forme de recommandations :

- 1) PUP St Benoit Sud (extension urbanisation)
- 2) Déplacements alternatifs (pistes cyclables)
- 3) Aménagement des berges du Dolaizon (caractéristiques de réalisation).

1) PUP St Benoit Sud (extension urbanisation)

La part d'urbanisation future prévue sur le secteur St Benoit Sud est très importante (80 logements sur un total de près de 200), alors que de nombreuses possibilités de construction demeurent dans le périmètre déjà urbanisé de la commune (principalement les dents creuses, mais aussi les terrains faisant l'objet de rétention foncière de la part de leurs propriétaires, et les logements vacants). Si l'urbanisation dans les dents creuses (OAP 1 à 5) est bien prise en compte dans le projet de PLU, les disponibilités dans les autres domaines sont largement sous-évaluées. Il est vrai que dans ces deux domaines les choses sont plus délicates à mener et une volonté politique

forte (et à haut risque électoral ...) est nécessaire. Seul le jeu des taxes peut inciter les propriétaires à remettre leurs propriétés à la vente ou leurs logements vacants à la location (taxation plus forte en cas de rétention avérée, ou déclassement des parcelles concernées). Une politique d'accompagnement (aide technique et financière) pour la réhabilitation des logements sera également utile.

En lançant le programme d'aménagement du secteur St Benoit Sud, on risque de voir se reproduire ce qui s'est passé avec le POS dans la dernière décennie, à savoir l'installation des nouveaux arrivants à l'extérieur de l'emprise urbaine actuelle au lieu d'un réinvestissement des espaces libres du bourg. Les objectifs annoncés sont ainsi contrariés : dé-densification du centre-bourg, éloignement des résidents avec augmentation-allongement des trajets (ces observations sont d'ailleurs notées dans vos propres documents).

Même si globalement, davantage d'espaces sont rendus à la nature et à l'agriculture par rapport au POS précédent (le secteur St Benoit Sud était classée en zone NA, donc en théorie il n'y a pas de nouvelle surface prise par l'urbain), il est à noter que bien souvent, les surfaces dédiées à l'urbanisation dans les anciens POS étaient surdimensionnées, de nombreuses communes en ont fait le constat et ont réduit les surfaces à urbaniser dans l'élaboration de leur nouveau PLU.

La zone St Benoit Sud dédiée à l'urbanisation constitue une langue urbaine (point noir écologique) qui vient couper l'ensemble naturel (ou) agricole qui s'étend de la route du Carmel au ruisseau du Riou de part et d'autre du chemin de Pranlary. La topographie (forte déclivité du sol dès qu'on s'écarte du chemin de Pranlary) et l'exposition (Nord – Nord-Est) des terrains ne sont pas favorables à une bonne implantation d'habitation (coût de la construction, économies d'énergie). De même l'espace naturel conservé le long du ruisseau du Riou est réduit au strict minimum (voie d'accès aval prévue le long du ruisseau). L'éloignement et le relief sont également dissuasifs pour les déplacements doux (piétons, vélos).

Par contre les terrains en limite d'urbanisation pourraient servir utilement, dans un avenir plus ou moins proche, au développement d'un maraichage de proximité avec un mode de production agricole raisonnée.

Pour toutes ces raisons, il nous paraît opportun de n'ouvrir cette zone à l'urbanisation qu'après avoir épuisé au maximum les disponibilités présentes dans l'espace urbain actuel (OAP 1 à 5, rétentions foncières et locaux vacants, sans oublier de compter sur les habitations des années 60/70, occupées par des personnes âgées, qui risquent d'arriver sur le marché dans un avenir assez proche).

2) Déplacements alternatifs (pistes cyclables)

Les projets des OAP inscrites au PLU intègrent les déplacements doux dans leurs schémas d'aménagement. Ceci répond à une obligation réglementaire qui prévoit que toute nouvelle voirie doit proposer un cheminement piétonnier et cyclable. Mais pour que ces cheminements soient véritablement opérationnels et utilisés par les résidents, il faut qu'ils débouchent sur des voies qui possèdent également des chemins piétonniers et des pistes cyclables. Si cela est vrai pour le piéton, ce n'est pas actuellement le cas pour le vélo. Les principales artères de la commune en sont dépourvues. Sur l'avenue de Vals, par exemple, le vélo est même interdit sur la contre-allée réservée aux piétons et au stationnement automobile !!! alors que sa largeur, plus que confortable, se prête tout à fait à un aménagement de piste cyclable sans gêne pour les piétons.

Il en est de même pour l'avenue Charles Massot, l'avenue des Droits de l'Homme et les autres voies structurantes du Centre-Bourg, qui se trouvent dans la vallée et qui n'ont pratiquement pas de pente. Cette situation est particulièrement pénalisante car peu de résidents de Vals sont incités à utiliser les moyens de déplacements doux si ces réseaux ne sont pas reliés entre eux et encore moins en direction du centre-ville du Puy-en-Velay, alors que 80% des actifs habitant à Vals ont leurs activités en dehors de la commune (et pour une grande partie certainement dans le bassin du Puy, avec un flux également important dans le sens inverse).

La création et l'aménagement de voiries sont malheureusement trop souvent pensés à travers l'usage principal (et parfois exclusif) de l'automobile comme cela était le cas dans les années 1960 :

« le tout automobile », le piéton et le cycliste étant tolérés et devant se débrouiller en dehors des espaces dédiés aux véhicules à moteur largement prioritaires. Les nouvelles règles en matière d'urbanisme ont évolué et il faut maintenant que les projets urbains invitent les personnes qui se déplacent à un changement de mentalité.

Pour que l'enjeu des déplacements alternatifs (et plus particulièrement à pied et à vélo) soit atteint, il est donc nécessaire qu'un programme d'aménagement (OAP spécifique ?) soit lancé dans le cadre du PLU afin d'équiper ces artères de pistes dédiées aux vélos en complément des cheminements piétonniers (sans oublier le développement des transports en commun qui devrait être facilité s'il y a moins de voitures individuelles en circulation, et que puissent être aménagées, sur certains tronçons, des voies réservées aux bus).

3) Aménagement des berges du Dolaizon (caractéristiques de réalisation)

L'aménagement des berges du Dolaizon est un enjeu majeur pour préserver la trame verte et bleue dans la traversée de l'agglomération ponote. Il est prévu dans le PLU de Vals-près-Le Puy de créer, entre-autre, un cheminement piétonnier (et cycliste ?) sur les berges du Dolaizon. Sur ce point, il y a lieu d'être vigilant dans la définition des caractéristiques de réalisation du projet. En effet, *pour que la trame verte et bleue soit préservée, il faudra s'écarter le moins possible du caractère naturel du ruisseau. Il ne nous semble pas opportun que ce cheminement soit un futur axe « principal » pour les déplacements alternatifs doux.* La piste cyclable à aménager le long de l'avenue de Vals devrait remplir correctement cette fonction. Il ne devrait être que secondaire et *plus particulièrement destiné à la promenade (loisirs, tourisme).*

En effet, pour qu'un cheminement double (piéton-cycliste) fonctionne sans gêne, sa largeur doit être proche de 3 mètres. Cette dimension est importante et paraît difficile à réaliser le long du Dolaizon de manière continue. *Il serait donc préférable de réaliser un cheminement prioritairement piétonnier (occasionnellement cycliste ?) sur les berges du ruisseau.*

Un revêtement perméable de type sable stabilisé serait suffisant pour répondre à ce genre de chemin. Le béton ou le goudron sont à proscrire.

De même, *il ne semble pas nécessaire d'installer un éclairage le long du trajet.* Ou alors un éclairage discret, si la sécurité des promeneurs l'exige (il n'est d'ailleurs pas obligatoire que le chemin soit ouvert à la nuit tombée : *fermeture nocturne comme pour la plupart des parcs ou jardins publics*). Ces conditions sont indispensables à la préservation de la flore et de la faune qui sont présentes dans ce milieu naturel spécifique.

Nous vous remercions à nouveau pour votre consultation, en espérant que vous pourrez tenir compte de nos remarques lors de la finalisation et de la mise en application de votre projet de PLU.

Restant à votre disposition pour tout renseignement complémentaire, nous vous prions d'agréer, Monsieur Le Maire, l'expression de notre considération la plus distinguée.

Guy MIRAMAND, Vice-Président REN 43

