

La Société Publique Locale du Velay

Agissant en qualité du titulaire d'une concession d'aménagement conclue avec

La Ville de Vals Près le Puy

En qualité de concédant

Demande de Déclaration d'Utilité Publique et de Cessibilité au profit de la S.P.L du Velay

**Pour mise en œuvre de la voirie publique
permettant l'équipement et la viabilisation des terrains de
la zone Saint Benoit Sud à Vals Près Le Puy (43)
objet d'un Projet Urbain Partenarial**

Dossier d'enquête conjointe sur l'utilité publique et le parcellaire

Table des matières

1	NOTICE EXPLICATIVE	3
1.1	Préambule	3
1.2	Présentation du contexte général et historique du projet	5
1.3	Localisation géographique	5
1.4	Relevé cadastral et Emprise de la Déclaration d'Utilité Publique	7
1.5	Négociations engagées sur le projet	10
1.6	Adéquation du projet avec les objectifs.....	11
1.7	Justification de la demande de déclaration d'utilité publique.....	19
2	PLAN DE SITUATION	21
3.	PLAN GENERAL TRAVAUX.....	23
4.	CARACTERISTIQUES PRINCIPALES DES TRAVAUX.....	28
5.	PLANS ET ETAT PARCELLAIRE DE PROPRIETE	29
5.1	Plan Etat parcellaire section AK commune Vals Prés Le PUY	29
5.2	Plan Etat parcellaire section AL commune Vals Prés Le PUY.....	34
5.3	Plan Etat parcellaire suite section AL commune Vals Prés Le PUY.....	44
5.4	Plan Etat parcellaire fin section AL commune Vals Prés Le PUY	49
6.	OCCUPATION DES TERRAINS	52
7	INDEMNITES PREVISIONNELLES.....	53
8	APPRECIATION SOMMAIRE DES DEPENSES.....	54
8.1	Appréciation sommaire des dépenses d'acquisition.....	54
8.2	Appréciation sommaire des dépenses travaux	54
9	CONCLUSION	57
10	ANNEXES.....	58

1 NOTICE EXPLICATIVE

1.1 Préambule

Le présent dossier est réalisé, en vue de la Déclaration d'Utilité Publique et, conjointement en vue de l'obtention de l'arrêté de cessibilité des parcelles, nécessaires à la réalisation d'une voirie publique communale de désenclavement et d'équipement de la future zone d'urbanisation de St Benoit Sud sur la commune de Vals Près le Puy (43).

Le tracé de la voie objet du présent dossier était inscrit jusqu'en mars 2017 (cf. annexe 10.5), au POS de la commune de Vals Près Le Puy en emplacement réservé, afin de permettre la desserte d'environ 7 hectares de la zone Na2 de St Benoit sud située dans la continuité de la zone urbaine de la commune de Vals Près Le Puy et de réaliser les équipements et réseaux collectifs nécessaires à la constructibilité des terrains.

Dans le futur PLU, dont le projet a été arrêté le 19 juillet 2018 et sera prochainement soumis à enquête publique, le tracé de cette voirie (à terme communale) est inscrite à nouveau en emplacement réservé.

D'autre part, conformément aux dispositions des articles L 332-11-3 et L332-11-4 du code de l'urbanisme, ce projet de voirie a donné lieu le 16 mars 2017 à l'approbation par le conseil municipal d'un Projet Urbain Partenarial (cf. annexe 10.1) dont le programme correspond aux ouvrages et réseaux de cette future voirie. Ledit Projet Urbain Partenarial a donné lieu le 20 mars 2017 à la signature 15 conventions partenariales avec la totalité des propriétaires situés dans l'emprise du PUP et concernés par la création de la voirie.

La présente demande de Déclaration d'Utilité Publique et de cessibilité des terrains pour cette voirie structurante est sollicitée par la SPL du Velay en tant que titulaire de la concession d'aménagement signée avec la commune de Vals Près Le Puy le 16 mars 2017, (cf. annexe 10.4).

Le motif de cette demande de Déclaration d'Utilité Publique ainsi que de cessibilité des parcelles concernées, préalable à l'expropriation, résulte du blocage de la mise en œuvre du projet par 3 propriétaires dont une partie de leurs terrains est située dans l'emprise de la future voie.

1.1.1 Mention des textes régissant l'enquête publique

Le présent dossier est établi conformément à la procédure prévue par l'article L.110-1 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique et aux articles R.112-1 et suivants.

En outre, conformément aux dispositions de l'article R 131-14 du code de l'expropriation, dans le cas où l'autorité expropriant est en mesure, avant la déclaration d'utilité publique, de déterminer les parcelles à exproprier et de dresser le plan parcellaire ainsi que la liste des propriétaires, l'enquête parcellaire peut être faite en même temps que l'enquête publique préalable à la déclaration d'utilité publique.

Conformément à l'article R 112-4 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique, le dossier est composé des pièces suivantes :

- Une notice explicative
- Le plan de situation
- Le plan général des travaux
- Les caractéristiques principales des ouvrages les plus importants
- L'appréciation sommaire des dépenses

Conformément aux dispos l'article R 131-3 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique, le dossier est également composé des pièces suivantes :

- Un plan parcellaire régulier des terrains et bâtiments ;
- La liste des propriétaires établie à l'aide d'extraits des documents cadastraux délivrés par le service du cadastre ou à l'aide des renseignements délivrés par le directeur départemental ou, le cas échéant, régional des finances publiques, au vu du fichier immobilier ou par tous autres moyens.

L'enquête parcellaire est prescrite conjointement à la présente enquête et est conduite en vertu des dispositions du Code de l'Expropriation pour cause d'Utilité Publique. Le dossier d'enquête parcellaire définit les terrains nécessaires à l'exécution des travaux ainsi que l'identité des propriétaires des parcelles concernées.

Les intéressés, propriétaires de ces terrains, seront appelés à faire valoir leurs droits et consigner leurs observations sur les registres joints au dossier d'enquête parcellaire.

Indépendamment des accords amiables qui seront passés pour la cession des parcelles concernées, la procédure d'expropriation pourra être engagée et conduite conformément au Code de l'Expropriation pour Cause d'Utilité Publique.

Enfin , cette Opération ayant des conséquences sur une ou plusieurs exploitations agricoles, les dispositions de L'article L122-3 du code de l'expropriation sont applicables, à savoir: Lorsqu'une opération déclarée d'utilité publique est susceptible de compromettre la structure d'une exploitation agricole, le maître de l'ouvrage, dans l'acte déclarant l'utilité publique, participe financièrement à la réparation des dommages dans les conditions prévues aux articles L. 123-24 à L. 123-26 et L. 352-1 du code rural et de la pêche maritime.

Par conséquent, le dossier de demande de DUP est organisé comme suit :

- _ 1 Notice explicative
- _ 2 Plan de situation
- _ 3 Plan général des travaux
- _ 4 Caractéristiques principales des travaux
- _ 5 Plans et états parcellaires
- _ 6 Occupation des terrains
- _ 7 Indemnités prévisionnelles
- _ 8 Appréciation sommaires des dépenses
- _ 9 Conclusion

1.2 Présentation du contexte général et historique du projet

Le présent dossier est réalisé en vue de déclarer l'utilité publique d'une voirie publique communale de désenclavement et d'équipement sur la future zone d'urbanisation de St Benoit Sud à Vals Près le Puy (43750). Corrélativement, le dossier soumis à enquête porte sur l'état des parcelles et des propriétaires ou ayant droits concernés par l'emprise de la future voie publique.

Ce projet de voirie a donné lieu le 16 mars 2017 à l'approbation par le conseil municipal de Vals, d'un **Projet Urbain Partenarial** conforme aux dispositions des articles L 332-11-3 et 332-11-4 du code de l'urbanisme, dont le programme correspond aux ouvrages et réseaux de cette future voirie (Cf annexe 10.1).

La valeur vénale des portions de parcelles inscrites dans l'emprise de la voirie du PUP constitue une part de la totalité de la participation des propriétaires au coût du programme des travaux du PUP.

Par ailleurs 2 autres propriétés déjà bâties, donc non signataires de la convention PUP, ont une partie de leur parcelle se situant dans l'emprise de la voirie du PUP et sur un futur emplacement réservé.

La commune par délibération en date du 16 Mars 2017, a confié à la Société Publique Locale du Velay, dont elle est actionnaire, une concession d'aménagement pour la création d'un lotissement communal d'habitation au sein du périmètre du PUP et la réalisation dudit PUP. A cet effet, la SPLV est signataire avec la commune des différentes conventions PUP. La SPLV est en charge des acquisitions et de l'exécution des travaux fixés au PUP, y compris l'extrémité sud qui concerne les parcelles du futur lotissement communal qu'elle doit aménager (Cf annexe 10.3).

La commune par délibération en date du 25 mars 2017, le périmètre du PUP a été revu hors parcelle AL 73 (Cf annexe 10.04), ce qui a donné lieu aux avenants n°1 aux conventions PUP (Cf annexe 10.03) ainsi qu'à l'avenant n°1 à la concession initiale par délibération du 13 décembre 2017 (Cf annexe 10.04).

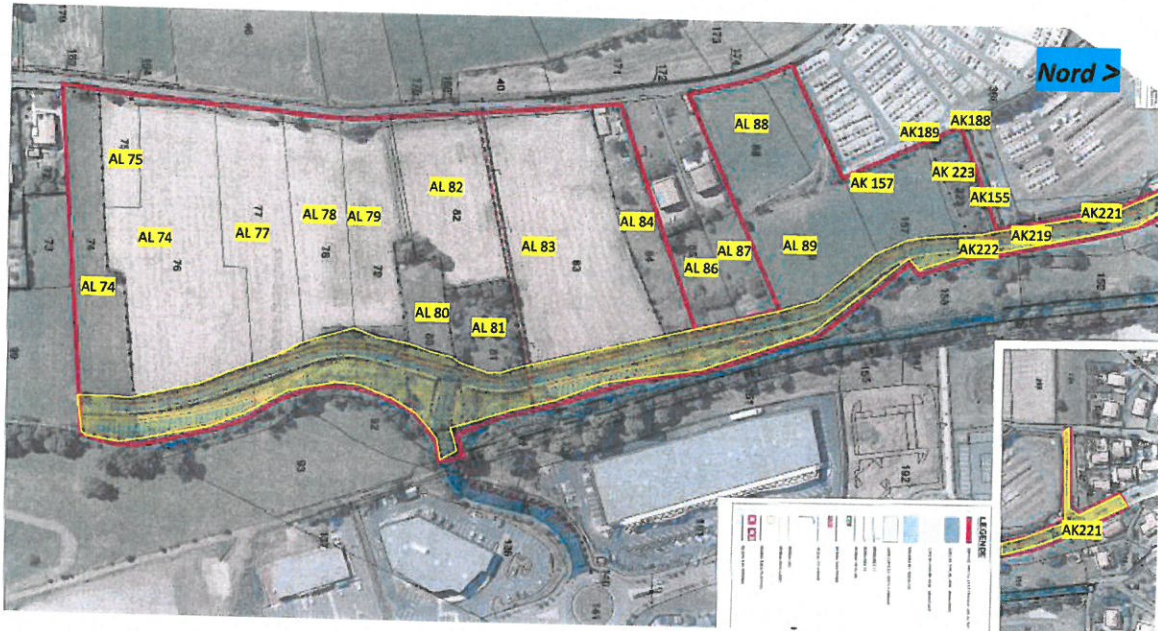
Par avenant n°2 à la concession initiale, approuvé par délibération du 6 juin 2018 (cf. annexe 10.4) et signé le 6 juin 2018, le concessionnaire est habilité par le concédant à solliciter directement en son nom propre les déclarations d'utilité publique afin de pouvoir réaliser le programme d'équipements prévus au PUP de St Benoit Sud .

Cette voirie constituera l'infrastructure principale et structurante de desserte du coteau de St Benoit sud.

1.3 Localisation géographique

Le projet se situe au sud Est de la commune de Vals-Près le Puy (43), sur la zone Saint Benoit Sud. L'emprise du projet s'étend au sud du cimetière de la commune, à l'ouest de la zone commerciale des Portes Occitanes de CHIREL du Puy en Velay et à l'est en contre bas du chemin de Prarlary.

Le secteur dans lequel s'inscrit le projet de cette voie structurante constitue un espace d'environ 7.4 ha situé en continuité d'urbanisation du cœur de ville. En dehors des fonctions de raccordements et de desserte des futures constructions au sein de ce secteur, cette voirie assurera des fonctions de liaisons



1.4 Relevé cadastral et Emprise de la Déclaration d'Utilité Publique

Le périmètre, le programme et l'estimation du Projet Urbain Partenarial approuvé par délibération du 16 mars 2017 couvre environ 7.4 ha de la zone St Benoit sud, constituée de 23 parcelles dont 17, sont partiellement concernées par l'emprise nécessaire à la future voie (Cf partie 1.3 du présent document). Sur les 17 parcelles concernées par l'emprise de la voirie du PUP, 4 sont propriété de la commune (AK 222 ; 221 ; 219 ; 155) et 4 sont la propriété de la SPL du Velay (AL 74 ; 76 ;80 et 81). Sur les 9 portions de parcelles privées restantes, 6 ont fait l'objet de promesses de vente avec la SPL du Velay.

Dans le cadre de la convention PUP et avant établissement de documents d'arpentages, la surface globale de la future voirie prévue dans le Projet Urbain Partenarial avait été estimée à 13 952 m² (Cf. tableau ci-dessous de mars 2017). Suite à divers documents d'arpentages réalisés par le cabinet BOYER, géomètre expert au Puy en Velay, la surface globale de la future voirie devrait être de 14 061 m² (Cf. tableau ci-dessous de novembre 2018). Les divers DA sont produits en partie 5 du présent document. Sur les parcelles de la SPLV situées au sein du futur lotissement communal, les DA seront établis pour la demande du permis d'aménager qui sera déposé dès que le nouveau PLU sera rendu exécutoire.

ETAT PARCELLAIRE Mars 2017					
	Référence	SURFACE CADASTRALE	SURFACE	SURFACE	
	Cadastrale	TOTALE	HORS PUP	PUP	
				avant DA (1)	
1/ Propriétaires Privé Signataires convention Projet Urbain Partenarial					
	CUMUL	57116	46297	10819	
		m ²	m ²	m ²	
	1.1) Dont futur lotissement communal	18767	16067	2700	
1	Indivis BERNARD, FOUACHE	AL 74	3942	3328	614
2	Indivis CARTAL REIX	AL 75	1124	1124	0
3	Mme BOYER DERVIEUX TEYSSIER	AL 76	9073	7589	1484
4	Ind Vey, Peyron; Tourret; Dussap	AL 77	4628	4026	602
5	Consorts Chabanon Pigeon Blanchon	AL 78	3757	3164	593
6	HUGUENIN MAX	AL 79	3980	3298	682
7	Mme FARGIER Marie Noëlle	AL 80	2123	1123	1000
8	Mme MICHAUD Géraldine Véronique	AL 81	2364	1557	807
9	HUGUENIN MAX	AL 82	3682	3682	0
10	Mr Mme PRADINES	AL 83 VOIRIE	9474	6393	1461
		AL 83 JONCTION			1620
11	Consorts HUGUENIN	AL 84	2246	1932	314
12	Mme CATINON Marie Claude	AL 88	2632	2632	0
13	Consorts EYRAUD	AL 89	4483	3566	917
14	Consorts BERNARD et COFFY	AK 157	2563	1959	604
15	Indivis CARTAL REIX	AK 223	1045	924	121
2/ Propriétaires Privés non signataires convention Projet Urbain Partenarial					
	cumul	5650	4755	895	
16	MOURGUES Norbert	AL 86	2860	2382	478
17	Mr et Me IMBERT	AL 87	2790	2373	417
3/ Parcelles propriétés de la commune de Vals Prés le Puy					
	Cumul	3253	1015	2238	
18	Commune Vals Prés Le Puy	AK 155	1031	881	150
19	Commune Vals Prés Le Puy	AK 188	56	56	
20	Commune Vals Prés Le Puy	AK 189	78	78	
21	Commune Vals Prés Le Puy	AK 219	825		825
22	Commune Vals Prés Le Puy	AK 221	1156		1156
23	Commune Vals Prés Le Puy	AK 222	107		107
		SURFACE CADASTRALE TOTALE	SURFACE HORS PUP	SURFACE PUP	avant DA
CUMUL		66019	52067	13952	

(1) Surface Avant Document d'Arpentage

Etat foncier au 30 Octobre 2018

ETAT PARCELLAIRE NOVEMBRE 2018						
		SURFACE	SURFACE	Référence	ACTE VENTE	PROMESSES VENTE
		CADASTRALE	PUP	cadastrale		
			après DA (2)	parcelle PUP		
1/ Propriétaires Privé Signataires convention Projet Urbain Partenarial						
	CUMUL	57116	10916			
		<i>m²</i>	<i>m²</i>			
1,1) Dont futur lotissement communal		18767	2700			
Société Publique Locale du Velay (A.T.P)	AL 74	3942	614	AL 74p	08/03/2018	
Indivis CARTAL REIX	AL 75	1124	0	AL 75		30/10/2018
Société Publique Locale du Velay (A.T.P)	AL 76	9073	1484	AL 76p	30/10/2018	
Ind Vey, Peyron; Tourret; Dussap	AL 77	4628	602	AL 77p		30/10/2018
Consorts Chabanon Pigeon Blanchon	AL 78	3757	591	AL 200		30/10/2018
HUGUENIN MAX	AL 79	3980	688	AL202		30/10/2018
Société Publique Locale du Velay (A.T.P)	AL 80	2123	1013	AL 210	22/12/2017	
Société Publique Locale du Velay (A.T.P)	AL 81	2364	816	AL 208	22/12/2017	
HUGUENIN MAX	AL 82	3682	0			
Mr Mme PRADINES	AL 83 VOIRIE	9474	1458	AL204		30/10/218
	AL 83 JONCTION		1620	AL 83p		
Consorts HUGUENIN	AL 84	2246	314	AL 84p		
Mme CATINON Marie Claude	AL 88	2632	0			
Consorts EYRAUD	AL 89	4483	939	AL 206		30/10/2018
Consorts BERNARD et COFFY	AK 157	2563	625	AK 157p		
Indivis CARTAL REIX	AK 223	1045	152	AK 392		30/10/2018
2/ Propriétaires Privés non signataires convention Projet Urbain Partenarial						
	cumul	5650	907			
MOURGUES Norbert	AL 86	2860	484	AL 86p		
Mr et Me IMBERT	AL 87	2790	423	AL 87p		
3/ Parcelles propriétés de la commune de Vals Prés le Puy						
	Cumul	3253	2238			
Commune Vals	AK 155	1031	150	AK 155		
Commune Vals	AK 188	56	0	AK 188		
Commune Vals	AK 189	78	0	AK 189		
Commune Vals	AK 219	825	825	AK 219		
Commune Vals	AK 221	1156	1156	AK 221		
Commune Vals	AK 222	107	107	AK 222		
		SURFACE	SURFACE			
		CADASTRALE	PUP			
			après DA			
	Cumul	66019	14061			
(2) Surface Après Document d'Arpentage (A.T.P) (Acquisition Totale Parcelle)						
		m ²	SURFACE PUP			
			après DA			
Surfaces maitrisées par commune ou son aménageu		25383	6165			
% sur cumul		38,45%	43,84%			
Surfaces maitrisées avec Promesses		32180	12215			
		48,74%	86,87%			

1.5 Négociations engagées sur le projet

La très grande majorité des propriétaires de la zone sont convaincus depuis plusieurs années de l'intérêt de cette voie pour permettre la constructibilité de leur terrain. Dans cette perspective, ils ont adhéré aux principes contributifs et participatifs avec la commune d'un **Projet Urbain Partenarial**, objet des conventions (Cf annexe 10.3). Ainsi cette démarche a abouti en mars 2017, à la signature de 15 conventions de partenariat fixant les modalités de participations des propriétaires à l'exécution du programme des travaux prévus dans le PUP. La valeur moyenne de la participation des propriétaires au programme des travaux du PUP a été arrêtée à 15.53 €TTC/m². A partir de ce chiffre a été déterminé le montant total de participation par parcelle. La valeur des portions de terrains dans l'emprise de la voirie du PUP constitue une part du montant total de la participation globale. La valeur vénale, de 12 € le m² desdits terrains fixée dans toutes les conventions, correspond à l'estimation rendue le 8 mars 2017 par les services du Domaine dans le cadre d'acquisitions amiables pour des terrains à l'époque en zone NA2 du POS en vigueur (Cf annexes 10.5 et 10.8). La cession desdites emprises à la SPLV constitue une partie de la participation de chacun des propriétaires au programme des équipements du PUP. Le reste de la participation fait l'objet dans les conventions PUP de délais et de faits générateurs déclenchant le règlement des fractions de la participation et du solde.

Seul l'un des indivisaires de la parcelle AL 84 (surface cadastrale de 2 246 m²), bien qu'ayant signé la convention PUP en mars 2017 (Cf annexe 10.3) et bien que cet indivisaire ait déjà réglé le premier acompte de la participation globale déterminée par la convention (Cf annexe 10.14), revient sur ses engagements et s'oppose à la cession amiable de la portion de cette parcelle (314 m² avant document arpentage). Ce propriétaire, à l'inverse des autres indivisaires, a refusé de signer le document d'arpentage permettant de détacher la parcelle dans l'emprise de la voirie et s'est opposée à la signature d'une promesse de vente que souhaitaient signer tous les autres indivisaires pour des raisons personnelles. Les négociations engagées avec cet indivisaire, soit par la commune directement soit par la SPL du Velay, n'ont pas abouti.

Le prix de 12 €/m² a également été proposé aux propriétaires des parcelles AL 86 et 87 dont une portion en jardin est concernée par l'emprise de la voirie. Leur parcelle étant bâtie depuis plusieurs années, ils n'étaient pas signataires de la convention PUP.

Les négociations engagées avec ces propriétaires, soit par la commune directement soit par la SPL du Velay, n'ont pas abouti bien qu'ils aient accepté de signer le 29/09/2017 les documents d'arpentages détachant 484m² de la partie non bâtie de la parcelle AL 86 d'une surface totale de 2860m² et 423 m² pour la partie non bâtie de la parcelle AL 87 d'une surface totale de 2 790m² (Cf partie 5 du présent document).

La commune de Vals Prés Le PUY est déjà propriétaire des parcelles AK 155, 219, 221 et 222, dont les portions inscrites dans la voirie du PUP correspondent à 2 238 m² soit 15.92% de la future voie.

La SPL du Velay est au 30 Octobre 2018 propriétaire des parcelles AL 74, 76, 80 et 81, dont les portions inscrites dans la voirie du PUP correspondent à 3 927 m² soit 27.93% de la future voie.

La commune et son aménageur détiennent plus de 43 % de l'emprise de la voie objet de la demande de DUP.

Par ailleurs, la SPL du Velay, le 30/10/2018, a signé 7 promesses de vente avec les propriétaires des parcelles AL 75, 77, 78, 79, 83, 89 et AK 223. Les portions de ces parcelles se situant dans l'emprise de la future voirie du PUP (parcelles AL 77, 78, 79, 83, 89 et AK 223 - Cf annexe 10.6) correspondent à 6 050 m²

selon surfaces cumulés après Documents d'Arpentages signés, soit 43.03 % de la surface globale de l'emprise de la voirie.

La parcelle AK 157 est en cours de signature (procédure plus longue car indivisaire mineur).

En cumulant les emprises détenues par la commune, son aménageur à celles objet des promesses des ventes, on atteint une surface globale de 12 840 m² soit plus de 91% de la totalité de la surface du projet de la voirie objet des présentes.

Il est rappelé que sur les Documents d'Arpentage établis par un géomètre expert, la surface totale d'emprise de la future voirie est de 14 061 m². Les surfaces bloquantes sont :

- 314 m² pour la parcelle AL 84
- 484 m² pour la parcelle AL 86
- 423m² pour la parcelle AL 87

représentant au total 1 221m² de surface bloquante, soit environ 9 % de la surface totale de la future voirie (Cf 1.4 état foncier du 30.10.2018).

Les 3 parcelles AL 84, 86 et 87 créant une discontinuité dans le projet et l'impossibilité d'aboutir à des solutions amiables avec leurs propriétaires, conduisent le concessionnaire de l'opération à solliciter en son nom, en accord avec son concédant, la déclaration d'utilité publique des travaux de la future voirie du PUP de St Benoit inscrite en emplacement réservé au profit de la commune dans l'ancien POS et au futur PLU arrêté par délibération du 19 juillet 2018, prochainement soumis à enquête publique (Cf annexe 10.15).

1.6 Adéquation du projet avec les objectifs

1.6.1 Urbanisme

Jusqu'au 27 mars 2017, les terrains concernés par le projet étaient classés en zone NA2 de l'ancien Plan d'Occupation des Sols de Vals Près le Puy et la voirie projetée était déjà inscrite en emplacement réservé.

La révision du POS en Plan Local d'Urbanisme n'ayant pas abouti avant le 27 mars 2017, en application des nouvelles dispositions de l'article L 147-5 et suivants du Code de l'Urbanisme, introduites par la loi ALUR, le Règlement National d'Urbanisme s'applique sur l'ensemble du territoire de la commune jusqu'à ce que le futur PLU devienne pleinement exécutoire, ce qui devrait être le cas début 2019.

En l'état les terrains de l'ancienne zone Na2 du POS objet des conventions relatives au Projet Urbain Partenarial sus exposé, sont hors des parties actuellement urbanisées de la commune de Vals Près Le Puy.

Dans le futur PLU, dont le projet a été arrêté par délibération du 19 juillet 2018 et prochainement soumis à enquête publique, cette voirie est à nouveau prévue dans l'OAP de la zone 1AU de St Benoit sud et dans les emplacements réservés au profit de la commune.

Extrait du PADD arrêté:

II.2.3 Envisager une urbanisation plus intense

Sur les 16 logements à produire par an en moyenne, le projet prévoit que **80%** se fasse en **construction neuve**, sur du foncier aujourd'hui non bâti, soit **13 logements par an** en moyenne, et un total **d'environ 155 logements sur 12 ans**.

En lien avec l'objectif de densité, le projet de PLU vise à modérer la consommation d'espace par l'urbanisation, et pour cela :

- **Prendre en compte le Projet Urbain Partenarial (PUP) en cours** sur le secteur « Saint-Benoît Sud », et qui vise à débloquer du foncier et la construction neuve sur le territoire. Il représente un potentiel d'environ 80 logements ;
- Définir un potentiel foncier adapté pour la réalisation de l'objectif logements au regard de la densité moyenne globale attendue ;
Ainsi pour répondre à l'objectif de création de logements, il s'agit de prévoir pour les 12 prochaines années et en complément du PUP, un **potentiel foncier libre (non bâti) théorique de l'ordre de 4,2 ha affecté à la réalisation de logements** ;
Dans la pratique, il conviendra de prendre en compte la **rétenction foncière** constatée sur le territoire et particulièrement forte sur certains secteurs, afin que soit effectivement disponible le volume foncier nécessaire à la commune pour atteindre ses objectifs.
- Orienter préférentiellement le développement urbain au sein de l'enveloppe urbaine existante :
 - Privilégier fortement le **comblement et la densification de l'enveloppe urbaine existante**, pour limiter l'étalement urbain : prévoir la mobilisation d'au moins 40% des stocks fonciers nécessaires pour l'habitat au sein de l'enveloppe urbaine existante ;
 - Mobiliser le **potentiel en dents creuses** et mettre en place sur les plus importantes, des orientations d'aménagement et de programmation qui organisent leur devenir, afin d'optimiser l'utilisation de ces surfaces stratégiques et notamment d'atteindre les objectifs de densité et de diversification des formes d'habitat, ainsi que d'échelonner, si nécessaire, leur urbanisation. Les principales dents creuses se trouvent notamment :
 - sur le secteur du futur Pôle Multi Activité
 - entre la route du Carmel et le chemin d'Eycenac
 - entre la route du Carmel et la rue Saint-Benoît
 - entre le chemin d'Eycenac et la rue Joseph Rumillet
 Le secteur situé à l'arrière de l'ISVT représente un potentiel fort. Toutefois, son urbanisation n'est envisagée que dans un second temps.
Le secteur situé à l'arrière du Foyer Saint-Dominique représente également une importante dent creuse en théorie. La volonté communale est de préserver le caractère naturel et paysager de cet espace.
 - Si nécessaire, envisager une extension de l'enveloppe urbaine, en privilégiant la proximité avec le centre-bourg, la desserte en TUDIP, ainsi que les enjeux environnementaux.

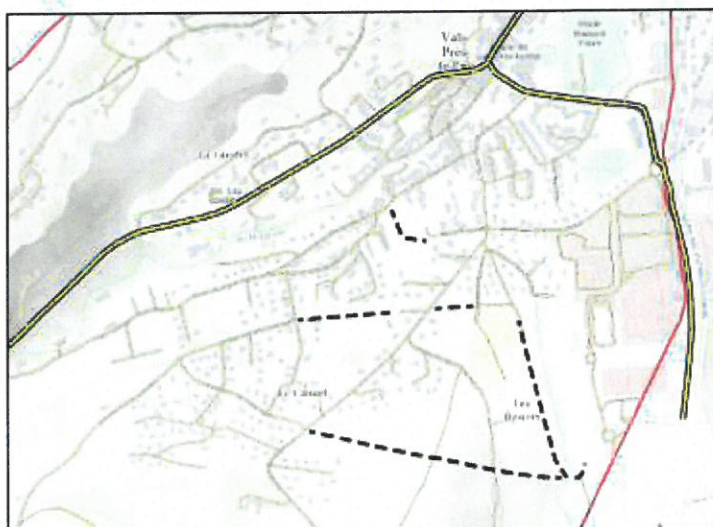
III.3. Poursuivre l'amélioration des déplacements

La commune souhaite s'inscrire dans le processus général d'évolution des déplacements et de leurs différents modes, dans une logique de qualité du fonctionnement urbain.

III.3.1 Améliorer les déplacements routiers

Le projet communal a pour objectif la constitution d'un maillage de voies routières cohérent avec l'organisation du territoire et les perspectives de développement :

- En réalisant, en lien avec l'aménagement des principaux secteurs de développement, certains barreaux, permettant de désenclaver certains quartiers et favoriser des liaisons transversales, notamment :
 - entre les rues Danton et des Ecoles via le PMA ;
 - entre le chemin d'Eycenac, la route du Carmel et la rue **Saint-Benoît** ;
 - entre la rue Jean Moulin et la zone de Chirel ;
 - voire entre l'avenue de l'Europe et la zone de Chirel ;



(Les liaisons représentées ci-contre sont des principes, qui ne présagent pas du tracé exact de la future voie)

- En envisageant le réaménagement voire l'élargissement de certaines voies ;
- En portant une attention particulière à l'avenue Jeanne d'Arc, qui a vocation à s'affirmer comme axe stratégique entre le cœur de vie de Vals (affirmé par le pôle multi-activités) et la zone de Chirel ;
- En veillant à une bonne intégration des opérations de développement de l'habitat et les mettre à profit pour compléter le maillage (éviter notamment la réalisation d'impasses sur les futurs quartiers d'habitation).

Extrait de l'OAP arrêtée:

6. « Saint-Benoît Sud (Projet Urbain Partenarial (PUP)) »

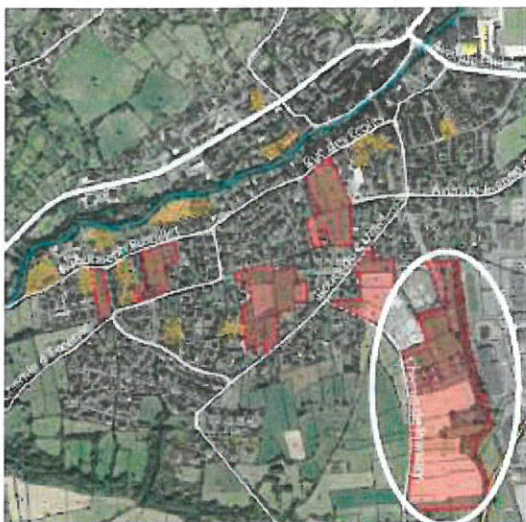
AUc1

Zone à urbaniser opérationnelle, urbanisable au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone, et sous forme d'opérations comportant au moins 4 logements.

X. 6. « SAINT-BENOIT SUD (PROJET URBAIN PARTENARIAL (PUP)) »

■ Situation :

Le secteur est situé en continuité sud du bourg de Vals-près-le-Puy. Il s'étend entre : au nord le cimetière, à l'ouest le chemin de Prarlary, à l'est le ruisseau du Riou et au-delà la zone commerciale de Chirel.



Localisation du secteur sur le territoire communal

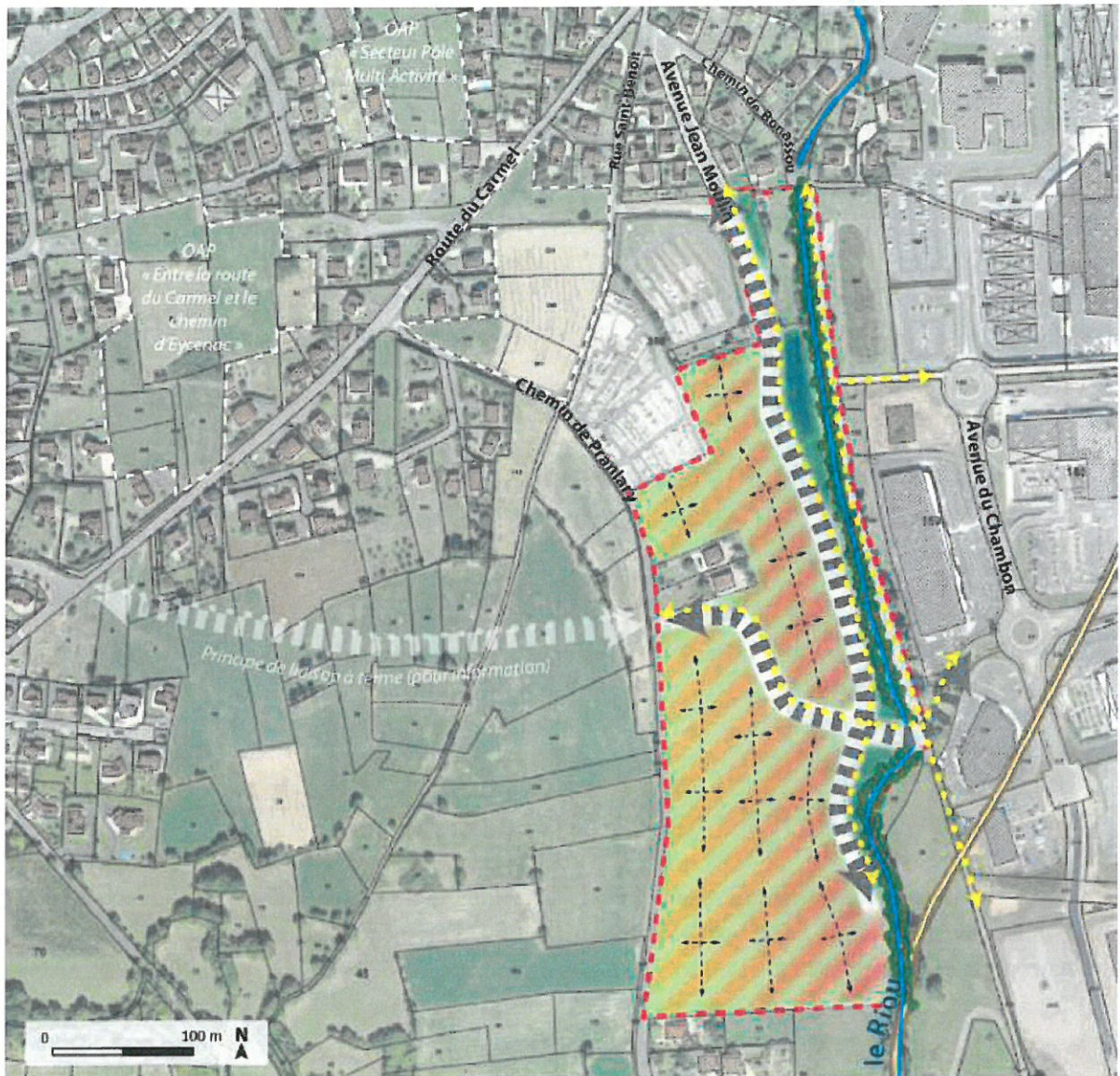


Périmètre de l'OAP

■ Etat des lieux :

Le périmètre dans sa totalité représente 7,6 ha, dont 6,2 ha en zone à urbaniser. Le site est entièrement non urbanisé, à l'exception de deux pavillons en partie centrale. L'espace présente actuellement un caractère agricole et naturel. Sur le plan topographique, le site est marqué par une pente descendante de l'ouest (altitude d'environ 705m en limite sud-ouest) vers l'est (altitude d'environ 685m en limite nord-est). Le ruisseau du Riou et les boisements rivulaires bordent le site à l'est.

Le périmètre fait l'objet d'une démarche de Projet Urbain Partenarial (PUP), instaurée par délibération du Conseil Municipal en date du 16/03/2017 et 25/03/2017. Le PUP est un outil de financement des équipements publics par la conclusion d'une convention avec des propriétaires fonciers, des aménageurs ou des constructeurs. La mise en œuvre de cet outil répond à l'intérêt général de l'aménagement d'ensemble de ce secteur pour le territoire, en termes de développement d'une offre diversifiée (dont sociale) de l'habitat et de redynamisation démographique et facilite la réalisation de la desserte viaire et en réseaux du secteur. Il est rappelé qu'en lien avec la participation au financement des équipements publics, la convention prévoit une exonération de la taxe d'aménagement pendant une durée de 5 ans.



--- Périmétre de l'OAP

DEPLACEMENTS

◄ || ► Voie structurante

● ● ● Liaison modes doux

AMENAGEMENT - HABITAT

▨ Densité progressive, du haut (habitat individuel et/ou groupé) vers le bas (habitat groupé et/ou intermédiaire et/ou petit collectif)

--- Sers d'implantation des constructions

QUALITE PAYSAGERE

▨ Préservation du Riou et de ses abords boisés

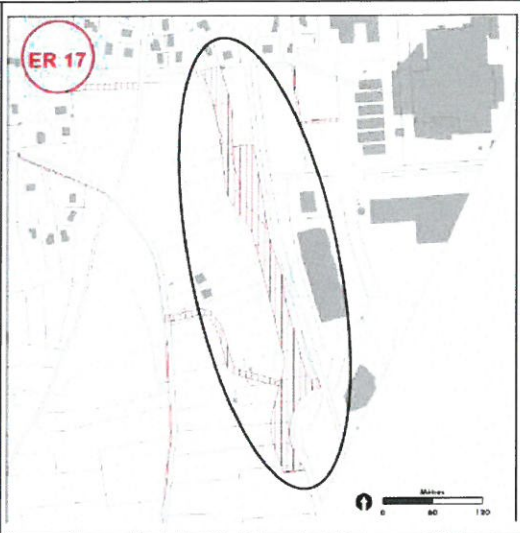
▨ Espace vert paysagé et arboré, pouvant accueillir des aménagements de gestion des eaux pluviales et des cheminements modes doux

▨ Espace vert privatif ou commun

▨ Equipement hydraulique

Principes d'aménagement de l'OAP « **Saint-Benoit Sud** »

Extrait des emplacements réservés PLU arrêté le 19/07/2018:

ER 17	Aménagement d'une voirie structurante	Commune	Entre la rue Saint-Benoit et l'avenue du Chambon (zone commerciale de Chirel)		10 425 m ²
-------	---------------------------------------	---------	---	--	-----------------------

A noter : la surface calculée pour cet ER est inférieure par rapport à celle prise en compte dans le PUP car elle n'est pas établie sur la base des DA et n'intègre pas la totalité de l'emprise du raccordement jusqu'au futur pont et lotissement.

1.6.2 Les études de maîtrise d'œuvre

Par décision du maire en date du 12 Aout 2016, le cabinet AB2R dans le cadre d'une mission de maître d'œuvre a été chargé de concevoir le projet technique des éléments de la voirie du Projet Urbain Partenarial de la zone NA 2 et en cohérence avec l'emplacement réservé inscrit dans le POS en vigueur à l'époque. Le cabinet a réalisé les études de détails nécessaires à la définition précise du projet. Le tracé et les caractéristiques de la voie, des réseaux et notamment d'un bassin ont été définis dans le cadre d'un avant projet conforme aux dispositions de la loi MOP. C'est sur la base de cet AVP que 15 conventions PUP ont été signées avec les propriétaires concernés en Mars 2017.

Le plan de délimitation des parcelles inscrites dans le périmètre du PUP ainsi que le tracé de la voirie, définissent et évaluent par postes techniques le coût du programme des travaux du PUP. Chacune des 15 conventions PUP présente : le périmètre du PUP, le tracé des voiries et réseaux ainsi que la décompositions des coûts d'investissement et leur taux de répartition entre la collectivité au travers de son aménageur et les différents propriétaires concernés. (cf. annexe 10.3).

Le projet qui sera réalisé pourra être adapté pour tenir compte des observations recueillies au cours de la présente enquête. Si des modifications substantielles en résulteraient, une nouvelle enquête s'avérerait nécessaire.

1.6.3 Environnement

Les caractéristiques et principes de la future voirie objet du présent dossier sont en total adéquation avec les principes et dispositifs fixés par l'OAP ci-dessus présentée. Notamment, le projet technique de la future voie intègre la gestion des eaux pluviales par la création de bassins de rétention et la création de

noues. En termes d'intégration dans le paysage, la voirie projetée préserve et met en valeur la ripisylve du fond de vallée au bord du Riou. Elle prend en compte et favorise les déplacements doux. Elle est dimensionnée notamment en termes de girations, courbures et pourcentage des pentes en cohérence avec le développement futur des transports en communs.

1.6.3.1 Les études environnementales

Le 4 juin 2018, une décision de la mission régionale d'autorité environnementale, après examen au cas par cas relative à l'élaboration du plan local d'urbanisme de la commune de Vals, a été rendue, ne soumettant pas le projet d'élaboration du PLU à une évaluation environnementale (Cf annexe 10.10).

La création de la nouvelle voie est concernée par le point 6° de l'annexe de l'article R. 122-2 du Code de l'environnement : infrastructures routières, en tant que route d'une longueur inférieure à 3 km. Le projet répond à la procédure du cas par cas.

Un dossier de demande d'examen au cas par cas a donc été déposé le 8 Aout 2018 auprès de l'autorité environnementale, la DREAL a confirmé que le dossier portant sur la voirie et les réseaux divers dans le cadre du PUP n'entraîne pas dans le champ de l'examen au cas par cas (Cf annexe 10.11).

Par ailleurs, le projet n'est pas situé dans un site naturel protégé, notamment Natura 2000, et n'est donc pas soumis à évaluation des incidences Natura 2000 en application de l'article L. 414-3 de Code de l'Environnement.

1.6.3.2 Loi sur l'eau et compatibilité avec le Plan de Prévention des Risques Inondation

Au titre des articles L. 214-1 à 214-6 du code de l'environnement, un dossier de déclaration Loi sur Eau, relatif au rejet des eaux pluviales et construction d'un pont sur le Riou, dans le cadre de la viabilisation par Projet Urbain Partenarial sur le secteur Saint Benoit Sud à Vals Près le Puy, a été enregistré au guichet unique de la Police de l'Eau en date du 21 septembre 2018.

Le dossier de déclaration loi sur l'eau portant le n° 43-2018-00099 a fait l'objet d'un accord par arrêté préfectoral en date du 6 novembre 2018 (Cf annexe 10.12).

Il résulte des consultations et réponses des administrations compétentes que le projet n'a pas d'impacts particuliers sur l'environnement et est conforme à la législation en matière de la police de l'eau.

1.6.4 Les enjeux du projet sur le site

	Les potentielles contraintes	Minimisées
Le paysage	Visibilité du site depuis l'avenue Salvador Allende au Puy en Velay	Impact limité car en contre bas de la zone Saint Benoit Sud et uniquement dimensionné pour son fonctionnement.
Les travaux	Imperméabilisation du sol	Traitement de la voirie limité au besoin de viabilisation de la zone (voirie double sens avec bassin de rétention et pont de franchissement sur le Riou) représentant 19 % de la surface total d'aménagement de la zone de Saint Benoit Sud. De plus, le dossier loi sur l'eau prend en compte le ruissellement des eaux qui sera capté dans le bassin de rétention afin de réguler le débit des eaux pluviales sur la zone.
Les travaux	Nuisances sonores	Zone non urbanisée à ce jour dont l'activité d'un chantier affecterait peu le site (il y a 2 habitations uniquement le long du chemin de Pranlary en partie haute de la zone. En partie basse, se trouve la zone commerciale et au Nord le cimetière donc pas d'habitant à proximité immédiate du site).
Propriétaires	Expropriation de 3 personnes réfractaires (pour des raisons diverses)	Les propriétaires sont favorables à la viabilisation de la zone, qui leur permettra d'urbaniser leur parcelles à terme. Des conventions PUP ont pour la plupart été conclues avec eux.
Exploitant	Perte d'exploitation	Traitement de la voirie limité au besoin de viabilisation de la zone (voirie double sens avec bassin de rétention et pont de franchissement sur le Riou), représentant 8.8 % de la zone de Saint Benoit Sud de 7.4 ha, et 21.7% sur la surface totale exploitée. De plus, l'emprise est située sur une frange Est des terrains exploités où la topographie des terrains est souvent contraignante à exploiter.

La création de cette nouvelle voie structurante permettra l'ouverture à l'urbanisation prévue dans l'ancien POS, confirmée dans le futur PLU classant le secteur de St Benoit Sud en zone prioritaire d'ouverture à l'urbanisation soit en zone 1 AU.

Les caractéristiques du chemin de Pranlary carrossable et sa situation en surplomb du site ne permettent pas d'envisager le raccordement à plusieurs réseaux collectifs des futures constructions situées en contrebas. En outre, le chemin ne peut assurer les fonctions de connexion et de fluidifications des circulations avec la commune du Puy en Velay au travers la zone commerciale des Portes Occitanes de CHIREL.

Vu le tracé de la voie projetée et son raccordement à la zone commerciale des Portes Occitanes de CHIREL, elle contribuera au désengorgement de ladite zone et offrira de nouveaux itinéraires alternatifs pour les véhicules, transports en communs, cycles et piétons pour accéder à ce point d'attractivité pour l'ensemble des habitants de l'agglomération.

Il s'agit également de respecter les engagements réciproques constitués par la signature en mars 2017 de 15 conventions de participation au programme des travaux du Projet Urbain Partenarial couvrant les 23 parcelles de la zone de St Benoit Sud. Le retard pris dans l'engagement des travaux résultant du blocage d'une minorité de propriétaires, remet en cause les délais d'exonération de la part communale de la taxe d'aménagement liées aux dispositions du PUP et bloque l'ensemble des projets des signataires ainsi que celui du lotissement communal.

Ce lotissement, confiée également à la SPLV par la commune dans le cadre d'une concession d'aménagement, doit participer comme le prévoit le PADD du futur PLU sur la zone, au renforcement de l'offre de logement mixtes, notamment en matière de logements sociaux qui sont insuffisants au regard de la loi SRU. Pour répondre à ces objectifs, le traité de concession fixe une répartition des futures lots du lotissement de la façon suivante : 24% destinés à des logements locatifs sociaux, 36% pour de l'accession sociale et 50% en accession libre.

1.7 Justification de la demande de déclaration d'utilité publique

D'ores et déjà les différents paragraphes précédents expliquent et motivent la demande de cette Déclaration d'Utilité Publique de droit commun pour la création de cette future voie communale.

Cette voirie constituera l'infrastructure principale et structurante de desserte du coteau de St Benoit sud comme le confirment divers documents (PADD, OAP, Emplacements réservés) composant le nouveau Plan local d'Urbanisme arrêté par délibération du 18 juillet 2018 et l'ancien POS en vigueur.

Sans sa réalisation, l'ensemble des conditions techniques nécessaires à la constructibilité des terrains ne serait pas assuré, notamment en termes de raccordement aux réseaux collectifs d'assainissement et d'eau pluviale.

Les terrains du secteur situés en partie basse du coteau de St Benoit seraient trop éloignés pour être desservis par le chemin carrossable de Pranlary, situé en surplomb et à l'ouest des terrains de St benoit sud. En outre l'étroitesse de la rue de Pranlary, ne permet pas dans plusieurs portions le croisement de véhicules légers. Son éventuel élargissement serait confronté aux forts pourcentages des talus amont et aval qui le bordent.

Par ailleurs, cette nouvelle voirie constituera une nouvelle liaison inter quartiers bénéficiant à l'ensemble des habitants mais aussi aux populations du bassin du Puy en Velay en offrant un nouvel accès à la zone commerciale des Portes Occitanes secteur de Chirel au Puy en Velay. En l'état actuel, cette zone ne dispose pas d'issue vers l'ouest en raison de la limite naturelle constituée par le RIOU. La création de la voirie objet du présent dossier et d'un pont sur le RIOU contribuera à la fluidification des importants flux entrant et sortant au sein de ladite zone commerciale (cheminement doux compris).

Dans l'organisation spatiale et le développement urbain de ce secteur de la commune de Vals Près Le Puy, la création de cette future voie communale est cohérente ainsi qu'indispensable pour répondre aux objectifs fixés dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation du futur PLU concernant le secteur des terrains de St Benoit Sud. L'urbanisation de cette zone permettra à la ville de Vals Près le Puy d'accroître son offre de logement et de rattraper en partie son retard en termes de mixité sociale sur ce secteur.

Le Projet Urbain Partenarial de St Benoit Sud répond à l'intérêt général de l'aménagement d'ensemble de ce secteur pour le territoire, en termes de développement d'une offre diversifiée (dont sociale) de l'habitat et de redynamisation démographique se situant à proximité d'équipements publics (écoles, crèches, etc...).

En outre cette demande de déclaration d'utilité publiques est devenue nécessaire suite au non-respect des engagements par l'un des signataires d'une convention de participation au Projet Urbain Partenarial (parcelle AL 84) et le blocage de 2 autres propriétaires non signataires d'une convention PUP 5AL 86 et AL 87) ; bien que concernés par le tracé de la voie de désenclavement prévu par le PUP, l'ancien POS et le futur PLU en emplacement réservé.

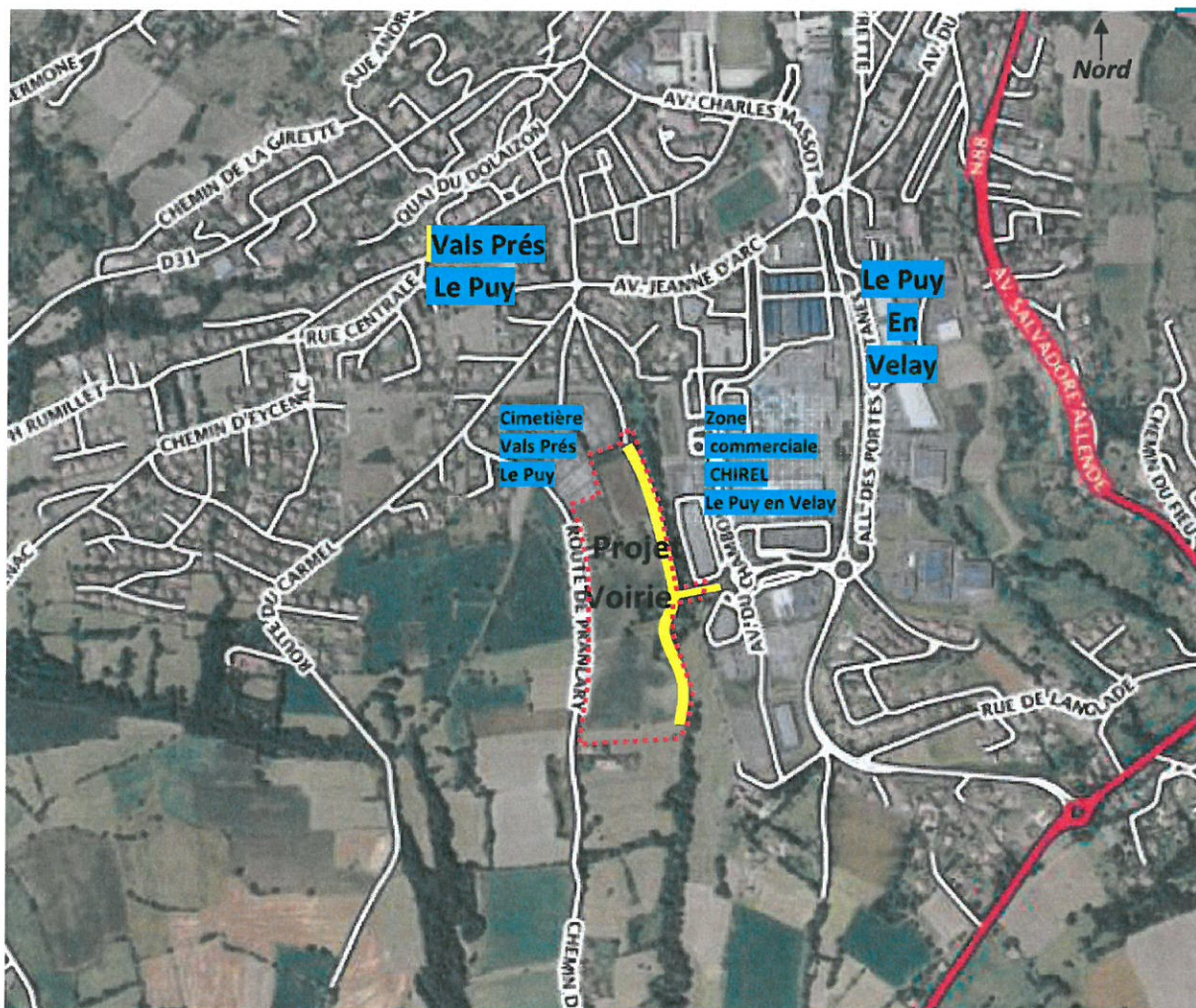
Par ailleurs la DUP devra permettre de solutionner la situation de l'occupation à usage agricole de certains terrains. Les nombreuses démarches amiables engagées par les élus et la SPLV auprès du principal agriculteur exploitant dans le secteur St Benoit Sud n'ont pas abouti. Notamment, la commune a proposé à l'exploitant de prendre en charge les frais du service de veille foncière de la SAFER pour l'aider dans sa recherche de nouveaux terrains. A ce jour, aucune solution n'a abouti.

2 PLAN DE SITUATION

Plan échelle du 1/ 15 000° source GEOPORTAIL

Future voirie 

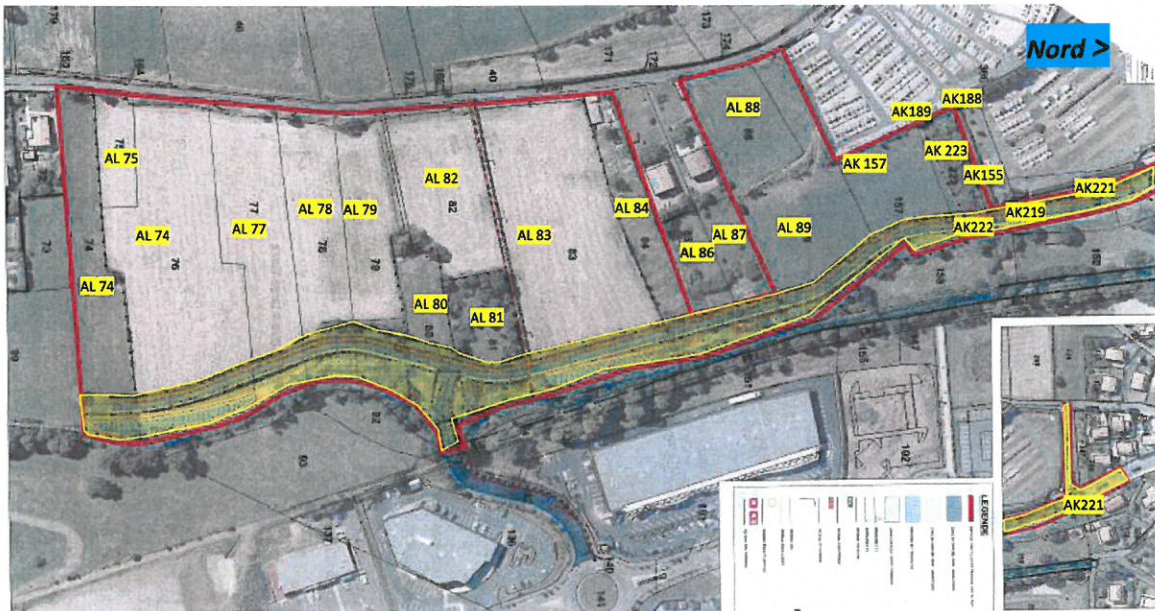
Périmètre Projet Urbain Partenarial 



Plan échelle d'environ 1/5 000^e source annexe convention Projet Urbain Partenarial mars 2017

Emprise Future voirie avec accotement et dépendances ———

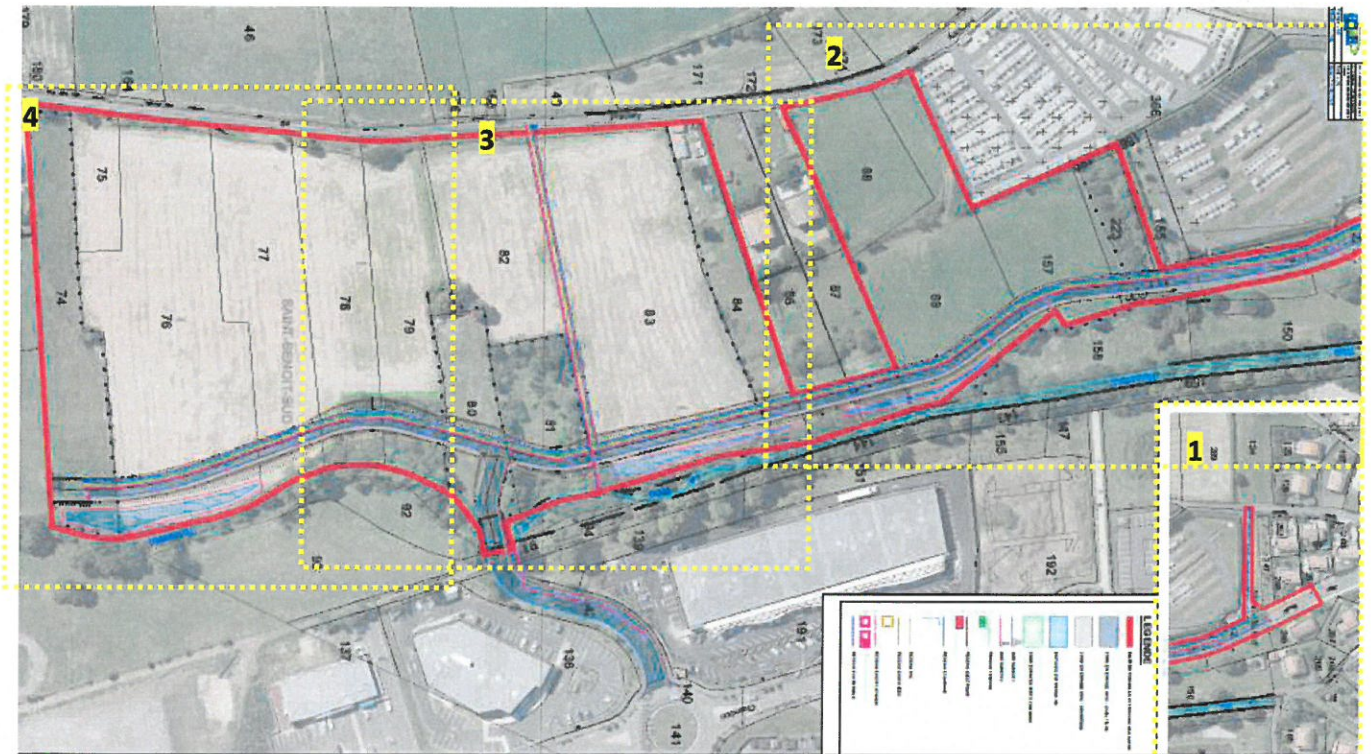
Périmètre Projet Urbain Partenarial ———



3. PLAN GENERAL TRAVAUX

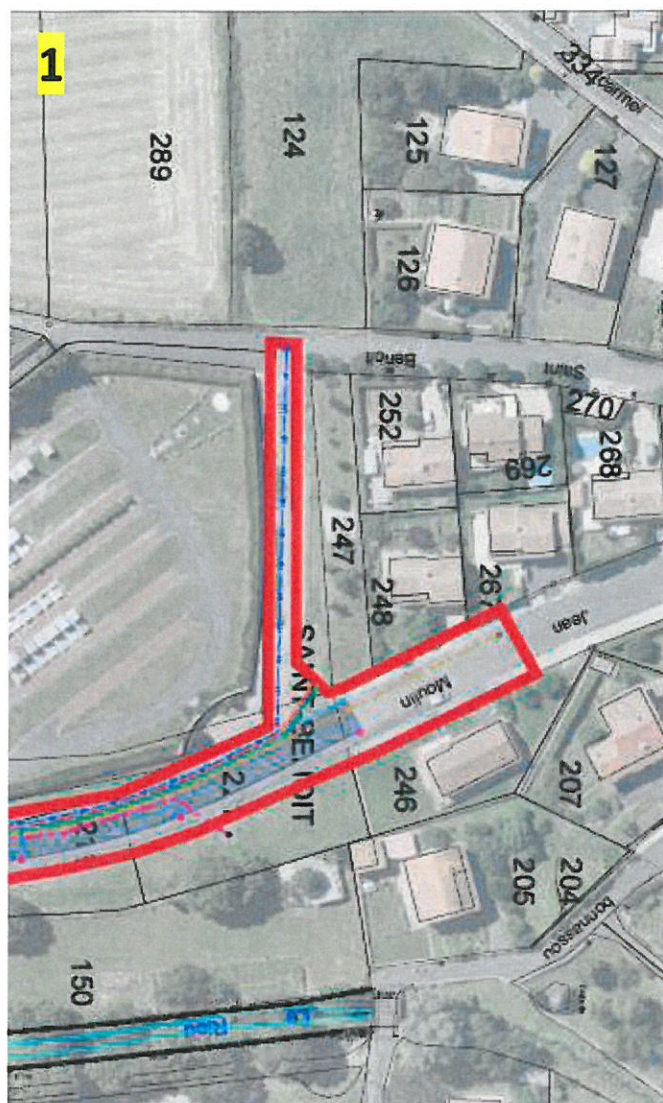
Vue d'ensemble du périmètre du Projet Urbain Partenarial mars 2017

Périmètre Projet Urbain Partenarial ————
Zoom sur certaines parties de la zone - - - - -



Vue zoom 1 du périmètre du Projet Urbain Partenarial mars 2017

Périmètre Projet Urbain Partenarial



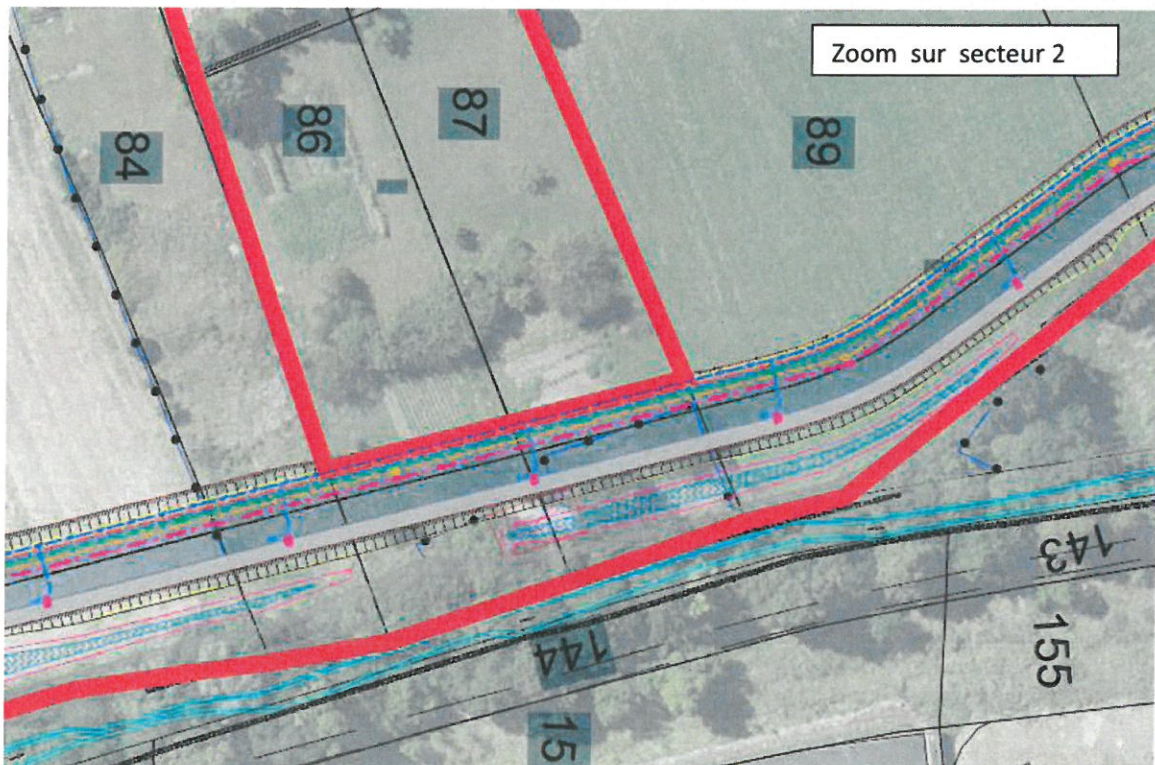
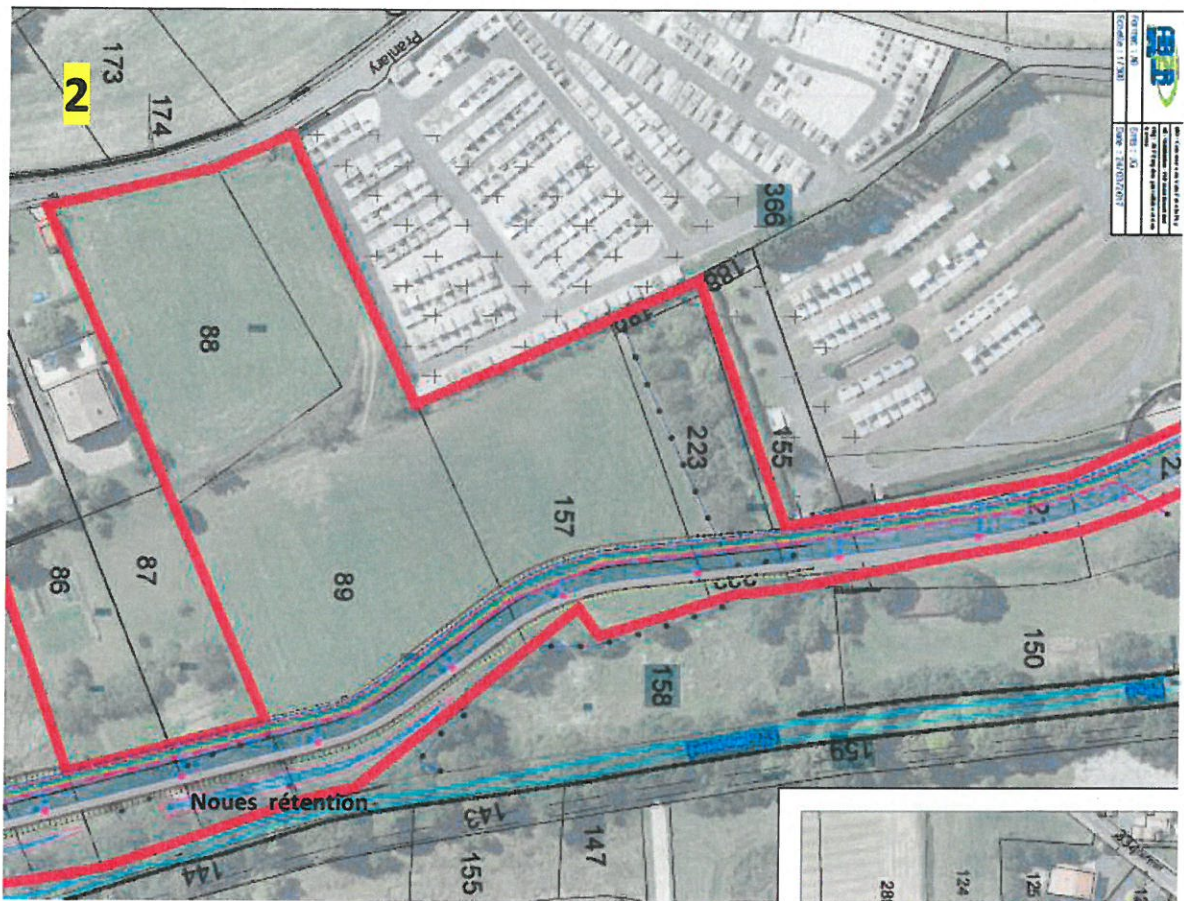
LEGENDE

	EMPRISE PARCELLES ET TRAVAUX LIES AU PUP
	ZONE EN ENROBE NOIR - BASALTIQUE
	ZONE EN ENROBE GRIS - GRANITIQUE
	ESPACES EN TRICOUCHE
	ZONE ESPACES VERTS COMMUNS
	BORDURES T2
	BORDURES P3
	RESEAU TELECOM
	RESEAU ELECTRIQUE
	RESEAU ECLAIRAGE
	RESEAU GAZ
	RESEAU EAUX USEES
	RESEAU EAUX PLUVIALES
	RESEAU EAU POTABLE

ENQUETE PUBLIQUE DUP ET PARCELLAIRE

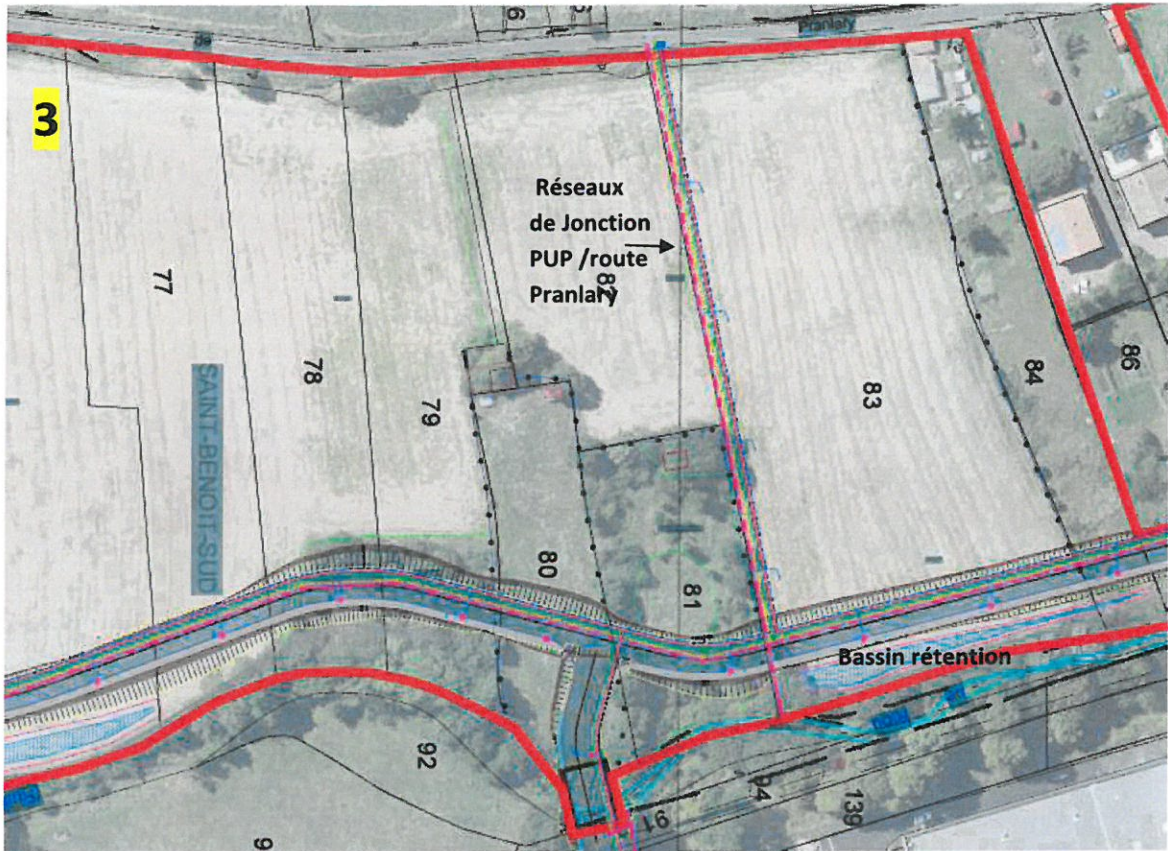
Vue zoom 2 du périmètre du Projet Urbain Partenarial mars 2017

Périmètre Projet Urbain Partenarial

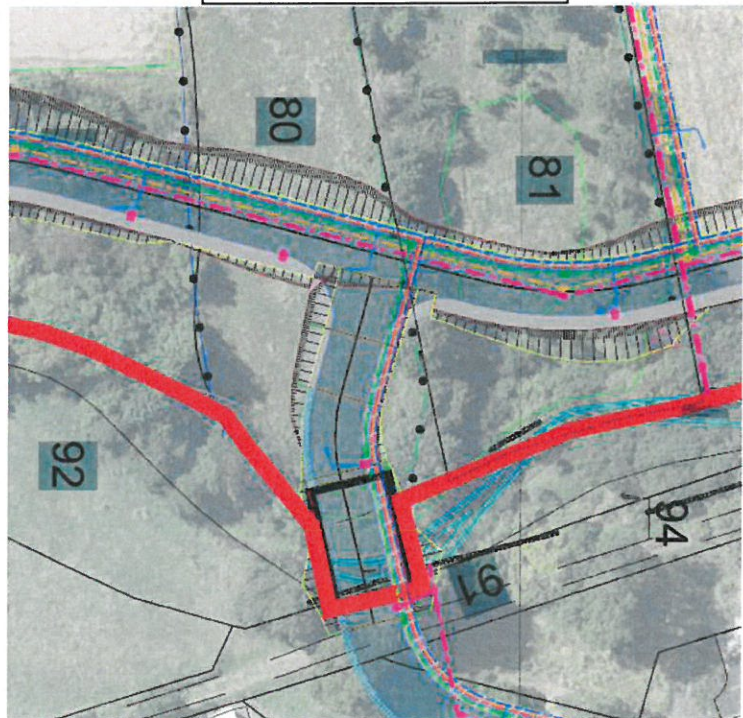


Vue zoom 3 du périmètre du Projet Urbain Partenarial mars 2017

Périmètre Projet Urbain Partenarial

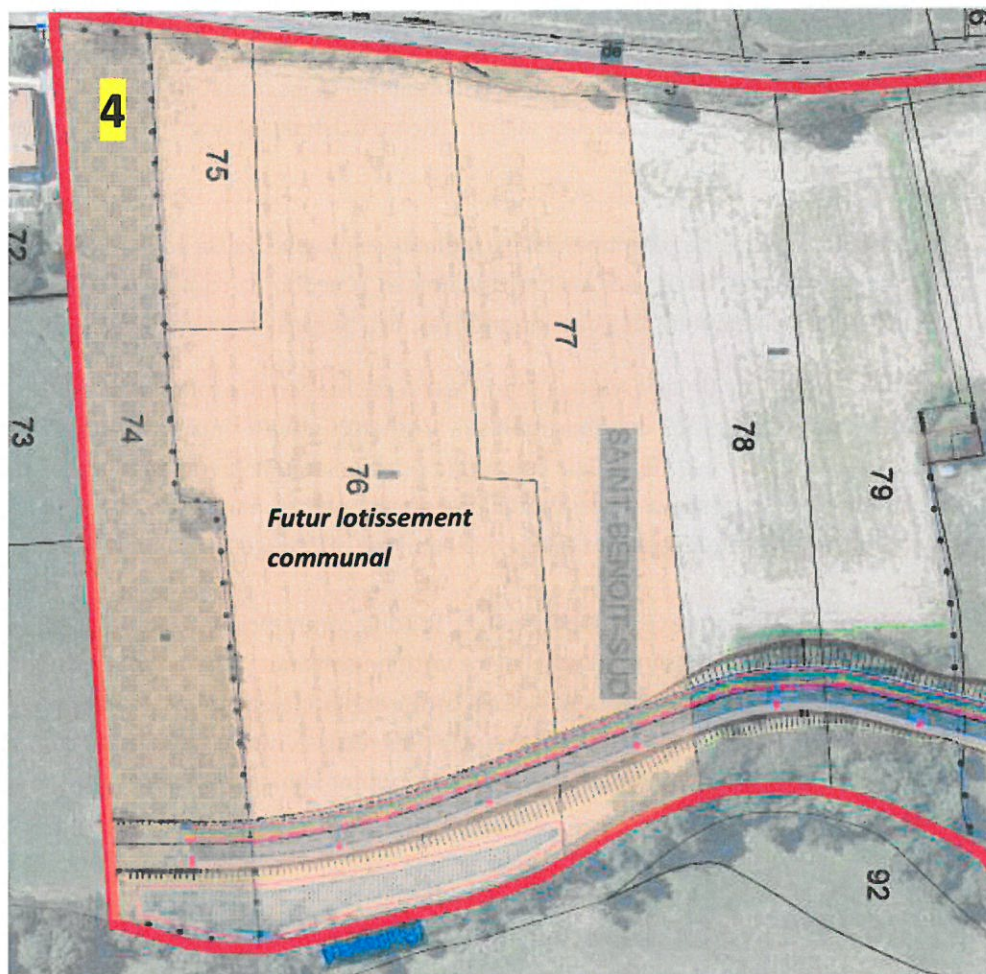


Zoom sur secteur Pont sur RIOU



Vue zoom 4 du périmètre du Projet Urbain Partenarial mars 2017

Périmètre Projet Urbain Partenarial ———



4. CARACTERISTIQUES PRINCIPALES DES TRAVAUX

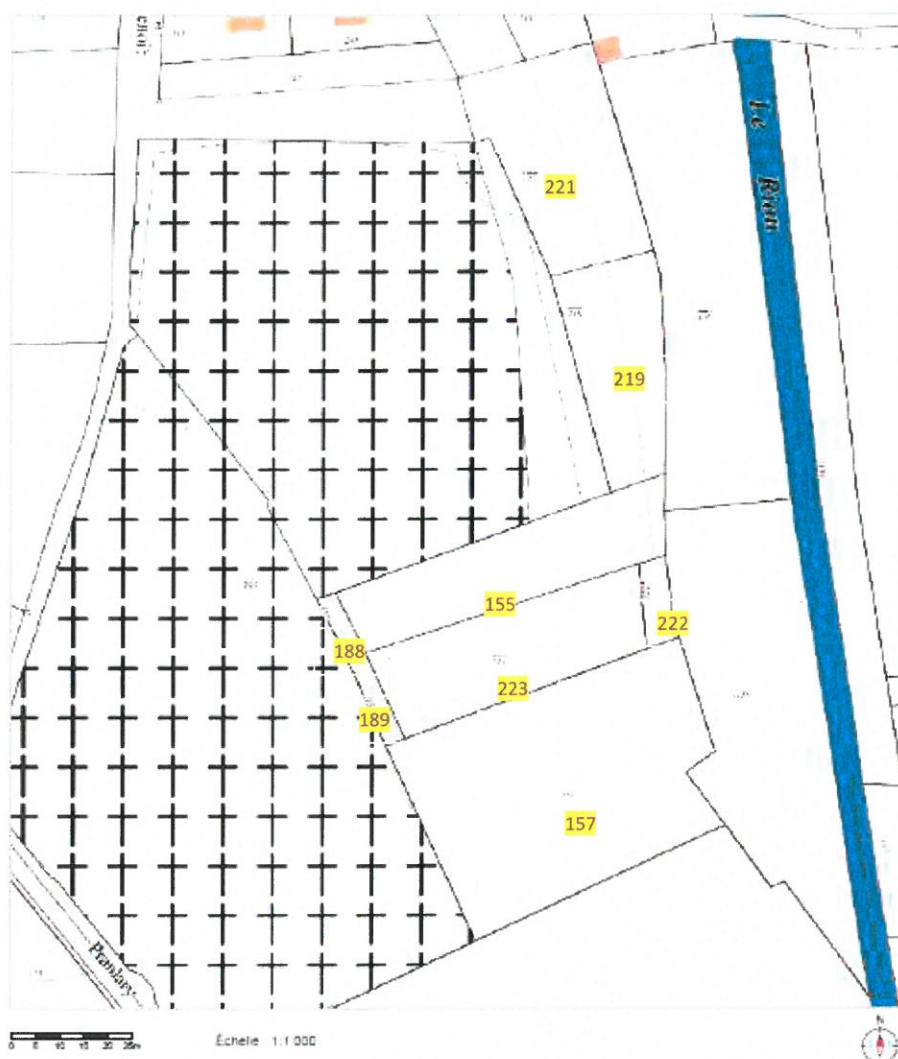
Pour les besoins de la création de cette voie, il est prévu la réalisation des équipements ci-après décrits. Dans le cadre des conventions PUP, signées en mars 2017, leur financement a été fixé comme rappelé ci-après par type et secteur de travaux (Cf annexe 10.3).

Création de la voirie principale et des réseaux structurants avec les taux de répartition suivants : 80% pour les propriétaires et 20% pour la commune de Vals Près le Puy. Cela comprend principalement la voirie (avec trottoir et accotement) et les réseaux divers (adduction d'eau potable, eaux usées, eaux pluviales, alimentation électrique, courant faible, télécom, gaz, éclairage de la voirie, divers).

- 1- Création des bassins de rétention des eaux pluviales pour le bassin versant capté avec les taux de répartition suivants : 90% pour les propriétaires et 10% pour la commune de Vals Près le Puy. Cela comprend principalement des bassins enterrés, des bassins aériens et leurs équipements.
- 2- Aménagement de la fin de l'Avenue Jean Moulin et création des jonctions pour les réseaux structurants avec les taux de répartition suivants : 30% pour les propriétaires et 70% pour la commune de Vals Près le Puy. Cela comprend principalement la voirie (avec trottoir et accotement) et les réseaux divers (adduction d'eau potable, eaux usées, eaux pluviales, alimentation électrique, courant faible, télécom, gaz, éclairage de la voirie, divers).
- 3- Aménagement de l'amorce de jonction avec la Zone commerciale de Chirel, création d'un pont et des réseaux nécessaires avec les taux de répartition suivants : 30% pour les propriétaires et 70% pour la commune de Vals Près le Puy. Cela comprend principalement un pont pour le franchir le Riou, la voirie (avec trottoir et accotement) et les réseaux divers (adduction d'eau potable, eaux usées, eaux pluviales, alimentation électrique, courant faible, télécom, gaz, éclairage de la voirie, divers).
- 4- Création de réseaux de jonction entre la voie principale et le Chemin de Pranlary avec les taux de répartition suivants : 0% pour les propriétaires et 100% pour la commune de Vals Près le Puy. Cela comprend principalement les réseaux divers (adduction d'eau potable, eaux usées, eaux pluviales, alimentation électrique, courant faible, télécom, gaz, éclairage de la voirie, divers).

5. PLANS ET ETAT PARCELLAIRE DE PROPRIETE

5.1 Plan Etat parcellaire section AK commune Vals Prés Le PUY



Propriétaire	Parcelle initiale				Détachement voirie PUP		
	Parcelle initiale	Surf cadastrale totale	Nature	Type Propriété	Surf PUP	Réf cadastrale PUP	
Consorts BERNARD et COFFY	AK 157	2563	Terre	Non Batie	625	AK 157p	(*)
Indivision CARTAL REIX	AK 223	1045	Terres	Non Batie	152	AK 392	(*)
Commune Vals Prés Le Puy	AK 155	1031	Terres	Non Batie	150	AK 155	(**)
Commune Vals Prés Le Puy	AK 188	56	Sols	Non Batie	0		(**)
Commune Vals Prés Le Puy	AK 189	78	Sols	Non Batie	0		(**)
Commune Vals Prés Le Puy	AK 219	825	Jardins	Non Batie	825	AK 219	(**)
Commune Vals Prés Le Puy	AK 221	1156	Jardins	Non Batie	1156	AK 221	(**)
Commune Vals Prés Le Puy	AK 222	107	Terres	Non Batie	107	AK 222	(**)

(*) Surface Après Document d'Arpentage

(**) Surface selon convention PUP mars 2017

Dans la suite du document, seules les parcelles des propriétaires inscrites dans l'emprise de la future voie objet de la DUP font l'objet d'une demande de cessibilité. Les parcelles communales et celles de la SPL ne sont pas concernées.

Parcelle Cadastre AK 223 INDIVISION CARTAL

Propriétaire	Parcelle initiale				Détachement voirie PUP	
	Parcelle initiale	Surf cadastrale totale	Nature	Type Propriété	Surf PUP	Réf cadastrale PUP
Indivision CARTAL REIX	AK 223	1045	Terres	Non Batie	152	AK 392

PROPRIETAIRES

Date de l'acte : 25/04/1997

Nature de l'acte : donation

Cf demande de renseignement en annexe n°10.7

Informations notariales données :

Madame Camille Claudia CARTAL, retraitée, demeurant à VALS PRES LE PUY (43750), 13 bis rue Louis Brioude, Née à LE PUY EN VELAY (43000), le 28 janvier 1950. Veuve et non remariée de Monsieur Jacques Michel REIX. De nationalité française. 1/3 indivis.

Monsieur Henri François CARTAL, retraité, époux de Madame Suzanne Noëlle Augusta COMTE, demeurant à VALS PRES LE PUY (43750), 15 rue Louis Brioude, Né à LE PUY EN VELAY (43000), le 1^{er} août 1954. Marié sous le régime légal de la communauté, à défaut de contrat préalable à son union célébrée à la mairie de VALS PRES LE PUY (43750), le 2 mai 1980, régime non modifié depuis. De nationalité française. 1/3 indivis.

Madame Marie Claude Régine DUMAS, retraitée, demeurant à VALS PRES LE PUY (43750), 13 rue Louis Brioude, Née à SAINT ETIENNE (42000), le 74 juillet 1947. Veuve et non remariée de Monsieur Jean Henry CARTAL. De nationalité française. 1/3 indivis en usufruit.

Document Arpentage Numérique signé parcelle AK 223 28/02/2018

Commune : 43251 Vale-près-la-Puy	MODIFICATION DU PARCELLAIRE CADASTRAL D'APRES UN EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL (DGFIP)	Cachet du rédacteur du document :
Numéro d'ordre du document d'arpentage Document vérifié et numéroté la 1230 W A Par	CERTIFICATION (Art. 25 du décret n° 68 471 du 30 avril 1955) Le présent document, certifié par les propriétaires soussignés (3) a été établi (1) : A - D'après les indications qu'ils ont fournies au bureau ; B - En conformité d'un piquetage : effectué sur le terrain ; C - D'après un plan d'arpentage ou de bornage, dont copie ci-jointe, dressé le par M géomètre à Les propriétaires déclarent avoir pris connaissance des informations portées au dos de la chemise 0483. A Vale-près-la-Puy, le 28/02/2018	Document dressé par Christophe BOYER à LE PUY EN VELAY Date 28/02/2018 Signature :
Section : AK Feuille(s) : 01 Qualité du plan : P4 Echelle d'origine : 1/1000 Echelle d'édition : 1/1000 Date de l'édition : 28/02/2018	(1) D'après les indications fournies, le bornage à être effectué est dressé en vertu de l'article 25 du décret n° 68 471 du 30 avril 1955, dans le cas où il ne peut être établi autrement que d'après le plan. (2) Conformité de la servitude après bornage ou bornage, géométrie ou bornage constaté de parcelles, etc... (3) Possibilité de titre et qualité de signataire et son affiliation au propriétaire, s'agissant d'un acte de bornage ou de bornage.	

Parcelle AK 223 divisée en :AK 391 surface 893m² indivision CARTAL / REIXAK 392 surface 152m² dans Emprise dans future voirie PUP SPL du Velay

Promesse de vente signée entre propriétaires et la SPLV le 30/10/2018 (Cf annexe 10.6)

Parcelle Cadastrale AK 157 consorts Bernard
--

Propriétaire	Parcelle initiale				Détachement voirie PUP	
	Parcelle initiale	Surf cadastrale totale	Nature	Type Propriété	Surf PUP	Réf cadastrale PUP
Consorts BERNARD et COFFY	AK 157	2563	Terre	Non Batie	625	AK 157p

PROPRIETAIRES

Date de l'acte : 18/06/2013

Nature de l'acte : attestation après décès

Cf demande de renseignement en annexe n°10.7

Informations notariales données :

Madame BERNARD MARIE PAULE, USUFRUITIER (ASSOCIE AVEC N), demeurant APPARTEMENT 3 E DROITE LES TER 15 RUE CHEVALIERS ST JEAN 43000 LE PUY EN VELAY, Né(e) le 12/07/1948 à 43 PUY MME DESVIGNES MARIE PAULE GEORGETTE

Madame COFFY VALERIE NU-PROPRIETAIRE (ASSOCIE AVEC U), demeurant 13 RUE DES CHAMBEEES TRESSAC 43000 POLIGNAC Né(e) le 12/07/1971 à 43 PUY MME BERNARD VALERIE CECILE

Madame BERNARD CELINE, NU-PROPRIETAIRE (ASSOCIE AVEC U), demeurant LA GRANDE PIECE LE BOURG 43150 CHADRON Né(e) le 01/04/1977 à 43 PUYMME BERNARD CELINE ANNE

Monsieur BERNARD JEAN MARC NU-PROPRIETAIRE (ASSOCIE AVEC U), demeurant 49 CHE DES COMBES 43700 BLAVOZY Né(e) le 07/11/1979 à 43 PUY M BERNARD JEAN-MARC

Monsieur BERNARD OLIVIER, NU-PROPRIETAIRE (ASSOCIE AVEC U), demeurant RESIDENCE LE VILLAGE RTE DE SOUCHIOL 43700 COUBON Né(e) le 03/07/1972 à 43 PUY M BERNARD OLIVIER PIERRE LOUIS

5.2 Plan Etat parcellaire section AL commune Vals Prés Le PUY



Propriétaire	Parcelle initiale				Détachement voirie PUP		
	Parcelle initiale	Surf cadastrale totale	Nature	Type Propriété	Surf PUP	Réf cadastrale PUP	
Mr Mme PRADINES	AL 83	9474	Prés	Non Batie	1458	AL204	(*)
				Non Batie	1620	AL 83p	(*)
Consorts HUGUENIN	AL 84	2246	Terres	Non Batie	314	AL 84p	(*)
MOURGUES Norbert	AL 86	2860	jardins/sols	Bâtie et NB	484	AL 86d	(*)
Mr et Me IMBERT	AL 87	2790	jardins/sols	Bâtie et NB	423	AL 87b	(*)
Mme CATINON Marie Claude	AL 88	2632	Terres	Non Batie	0		
Consorts EYRAUD	AL 89	4483	Terres	Non Batie	939	AL 206	(*)
(*) Surface Après Document d'Arpentage							
(**) Surface selon convention PUP mars 2017							

Parcelle Cadastre AL 89 consorts EYRAUD
--

Propriétaire	Parcelle initiale				Détachement voirie PUP	
	Parcelle initiale	Surf cadastrale totale	Nature	Type Propriété	Surf PUP	Réf cadastrale PUP
Consorts EYRAUD	AL 89	4483	Terres	Non Batie	939	AL 206

PROPRIETAIRES

Date de l'acte : 01/07/2017

Nature de l'acte : attestation après décès

Cf demande de renseignement en annexe n°10.7

Informations notariales données :

Madame Odette Germaine BADIOU, retraitée, demeurant à VALS PRES LE PUY (43750), 15 bis rue du Carmel, Née à LE PUY EN VELAY (43000) le 15 décembre 1942, Veuve de Monsieur Paul Mathieu Baptiste EYRAUD et non remariée. Non liée par un pacte civil de solidarité. De nationalité française. Résidente au sens de la réglementation fiscale. Usufruitière

Monsieur Alain Marie EYRAUD, comptable, demeurant à VALS PRES LE PUY (43750), 45 route du Carmel Née à CHADRAC (43770), le 8 août 1965. Divorcée en premières noces de Madame Elisabeth Eliane PAGES suivant jugement rendu par le Tribunal de Grande Instance de LE PUY EN VELAY en date du 25 novembre 2010. Epoux en secondes noces de Madame Murielle Michelle Agnès Marie-Noëlle PACOT. Marié à la mairie de VALS PRES LE PUY (43750), le 30 avril 2011 sous le régime de la communauté d'acquêts à défaut de contrat de mariage préalable. Non modifié depuis. De nationalité française. Résident au sens de la réglementation fiscale. ½ en nue-propriété.

Madame Cécile EYRAUD, inspecteur principal des impôts, épouse de Monsieur Gérard BOUDIGNON, demeurant à SAINT CYR AU MONT D'OR (69450), 35 chemin de Champtong, Née à CHADRAC (43770), le 23 décembre 1971. Mariée à la mairie de COUBON (43700), le 13 juillet 1996 sous le régime de la communauté d'acquêts à défaut de contrat de mariage préalable. Non modifié depuis. De nationalité française. Résidente au sens de la réglementation fiscale. ½ en nue-propriété.

Document Arpentage Numérique signé parcelle AL 89 12/12/2017

Commune : 43261 Vais-près-le-Puy	MODIFICATION DU PARCELLAIRE CADASTRAL D'APRES UN EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL (DGFP)	Cachet du récepteur du document : ORDRE DES GEOMETRES EXPERTS Cabinet ROYER Geometres Experts 2 rue de la Chapelle 43000 LE PUY EN VELAY 04 77 42 11 22
Numéro d'ordre du document d'arpentage Document vérifié et numéroté le : 1.222 U A : Par :	CERTIFICATION (Art. 25 du décret n° 85 471 du 30 avril 1985) Le présent document, certifié par les propriétaires soussignés (3) a été établi (1): A - D'après les indications qu'ils ont fournies au bureau ; B - En conformité d'un piquetage : effectué sur le terrain ; C - D'après un plan d'arpentage ou de bornage, dont copie est jointe, dressé le par M géomètre à Les propriétaires déclarent avoir pris connaissance des informations portées au dos de la chemise 6483. A. Vais près le Puy le 12/12/2017.	Document dressé par Christian ROYER à LE PUY EN VELAY Date 12/12/2017 Signature : 
Section : AL Feuille(s) : 01 Qualité du plan : P4 Echelle d'origine : 1/10000 Echelle d'édition : 1/10000 Date de l'édition : 12/12/2017	<small>(1) D'après les indications fournies. Le document a été approuvé par écrit par les propriétaires soussignés par acte devant le juge de paix, dans le territoire où les propriétaires ont leur domicile ou celui de la commune où ils exercent leur profession, géomètre ou géomètre expert de secteur, ou ... (2) Lorsque les actes de signature ont été effectués, par acte devant le juge de paix, dans le territoire où les propriétaires ont leur domicile ou celui de la commune où ils exercent leur profession, géomètre ou géomètre expert de secteur, ou ...</small>	Réf BOYER 6556
<p style="text-align: center;">DA NUMERIQUE</p>  <p>Parcelles : 366, 155, 223, 150, 147, 140, 155, 144, 89, 174, 67</p> <p>Parcelles principales : 205 : 3851m² Consorts Eyraud 206 : 939m² SPL du Velay</p>		

Parcelle AL 89 divisée en :

AL 205 surface 3851m² Consorts EYRAUDAL 206 surface 939m² dans Emprise future voirie PUP SPL du Velay

Promesse de vente signée entre propriétaires et la SPL le 30/10/2018 (Cf annexe 10.6)

Parcelle Cadastre AL 86 M. MOURGUES

Propriétaire	Parcelle initiale				Détachement voirie PUP	
	Parcelle initiale	Surf cadastrale totale	Nature	Type Propriété	Surf PUP	Réf cadastrale PUP
MOURGUES Norbert	AL 86	2860	jardins/sols	Bâtie et NB	484	AL 86d

PROPRIETAIRES

Date de l'acte : 18/12/2015

Nature de l'acte : donation – partage valant attestation après décès

Cf demande de renseignement en annexe n°10.7

Informations notariales données :

Monsieur MOURGUES NORBERT, 9 RTE DE PRANLARY 43750 VALS-PRES-LE-PUY Né(e) le 08/08/1946 à 48 SAINT-PAUL-LE-FROID M MOURGUES NORBERT PIERRE ARMAND

La portion de la parcelle concernée correspond à la partie jardin

Parcelle Cadastre AL 87 M. et Mme IMBERT

Parcelle Cadastre AL 87 M. et Mme IMBERT

Propriétaire	Parcelle initiale	Surf TOTALE			Surf PUP	Réf cadastrale PUP
Mr et Me IMBERT	AL 87	2790	jardins/sols	Bâtie et NB	423	AL 87b

PROPRIETAIRES

Date de l'acte : 05/07/1996

Nature de l'acte : non communiqué

Cf demande de renseignement en annexe n°10.7

Informations notariales données :

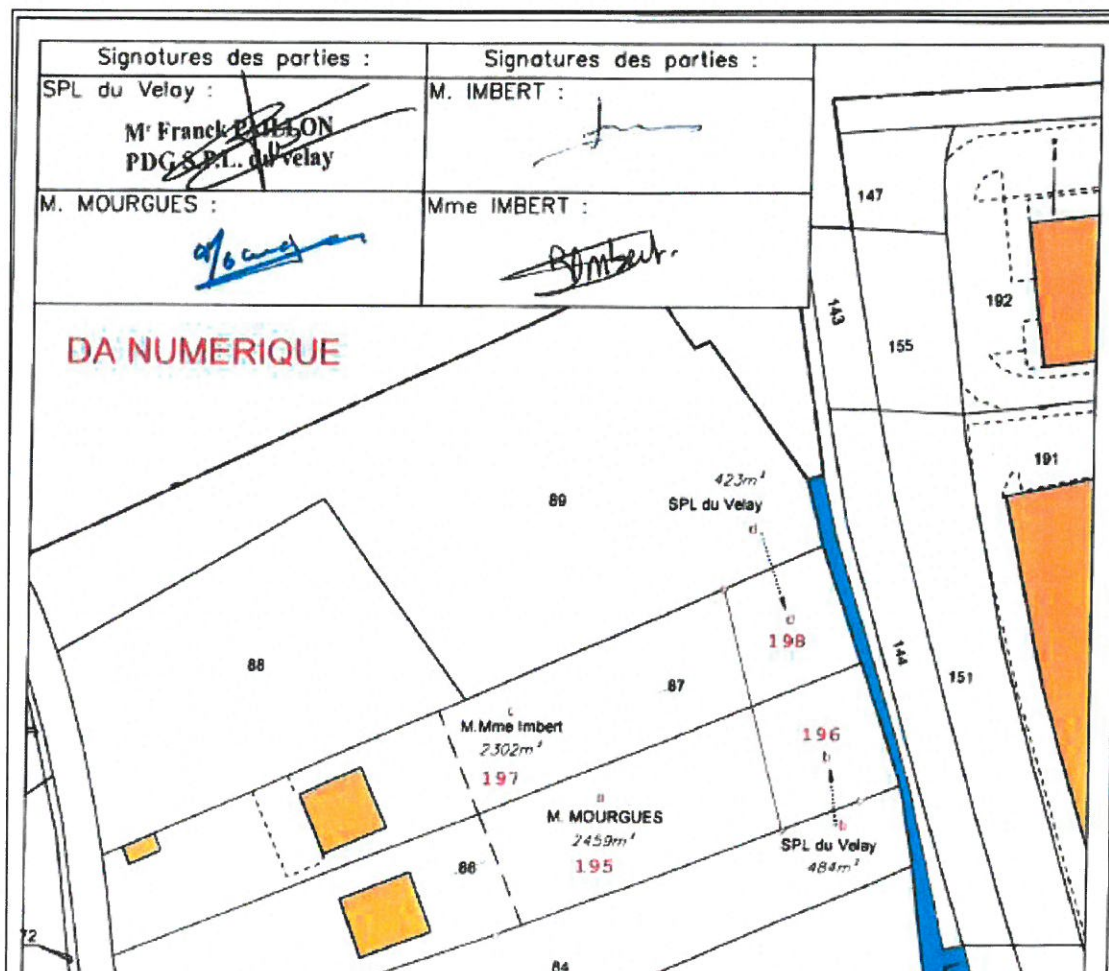
Monsieur IMBERT JEAN LUC, 9 RTE DE PRANLARY 43750 VALS-PRES-LE-PUY Né(e) le 12/02/1965 à 43 LE PUY EN VELAY M IMBERT JEAN-LUC, PROPRIETAIRE

Madame IMBERT BEATRICE, 9 RTE DE PRANLARY 43750 VALS-PRES-LE-PUY Né(e) le 16/09/1968 à 43 LE PUY EN VELAY MME SOLEILHAC BEATRICE

La portion de la parcelle concernée correspond à la partie jardin

Document Arpentage Numérique signé parcelle AL 86 / AL 87 29/09/2017

Commune : 43251 Vals-près-le-Puy	MODIFICATION DU PARCELLAIRE CADASTRAL D'APRES UN EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL (DGFiP)	
Numéro d'ordre du document d'arpentage : 1217 D Document vérifié et numéroté le : A Par :	CERTIFICATION (Art. 25 du décret n° 56 471 du 30 avril 1955) Le présent document, certifié par les propriétaires soussignés (3) a été établi (1) : A - D'après les indications qu'ils ont fournies au bureau ; B - En conformité d'un piquetage : affecté sur le terrain ; C - D'après un plan d'arpentage ou de bornage, dont copie est jointe, dressé le par M géomètre à Les propriétaires déclarent avoir pris connaissance des informations portées au dos de la chemise 6463. A. Vals-près-le-Puy, le 29/09/2017.	
Section : AL Feuille(s) : 01 Qualité du plan : P4 Echelle d'origine : 1/1000 Echelle d'édition : 1/1000 Date de l'édition : 29/09/2017	<small>(1) Régler les nombres bleus. Le formateur est appliqué aux deux ou à une seule des parties. Il est à noter, dans le formateur, les propriétaires peuvent avoir obtenu un piquetage. (2) Droit de la puissance après signature pour, recevoir, planifier ou localiser un état de cadastre, en... (3) Prendre la note de qualité du document et un extrait de propriété parcellaire, ainsi qu'un état de cadastre.</small>	

**Parcelle AL 86 divisée en :**AL 86a (AL 195) surface 2459m² M. MOURGUESAL 86b (AL 196) surface 484m² dans Emprise future voirie PUP SPL du Velay**Parcelle AL 87 divisée en :**AL 87c (AL 197) surface 2302m² M. Mme ImbertAL 87d (AL 198) surface 423m² dans Emprise future voirie PUP SPL du Velay

Blocage de la vente des 2 parcelles (voir partie 1 du présent document).

Parcelle Cadastre AL 84 Succession HUGUENIN
--

Propriétaire	Parcelle initiale				Détachement voirie PUP	
	Parcelle initiale	Surf cadastrale totale	Nature	Type Propriété	Surf PUP	Réf cadastrale PUP
Consorts HUGUENIN	AL 84	2246	Terres	Non Bâtie	314	AL 84p

PROPRIETAIRES

Date de l'acte : non communiqué

Nature de l'acte : non communiqué

Cf demande de renseignement en annexe n°10.7

Informations notariales données :

Monsieur HUGUENIN EDMOND, SUCCESSION PAR OFFICE NOTARIAL 13 CRS VICTOR HUGO 43000 LE PUY EN VELAY Né(e) le 05/07/1921 à 10 VILLE SOUS LAFERTE, M HUGUENIN EDMOND LOUIS ROGER

Madame Marie-Louise BUECHER, retraitée, veuve de Monsieur Edmond, Louis, Roger HUGUENIN, demeurant à LE PUY EN VELAY (43000), 89 Av du Val Vert. Née à BAR LE DUC (55000), le 4 juillet 1923. De nationalité Française. Non liée par un pacte civil de solidarité. De nationalité française. Résidente au sens de la réglementation fiscale. Usufruitière.

Monsieur Serge, Pierre HUGUENIN, Employé Automobile, divorcé en premières noces de Mme Elisabeth PASCON et ayant conclu un pacte civil de solidarité avec Mademoiselle Juliette, Marie, Euphrasie COLOMBET, demeurant à LE PUY EN VELAY (43000), Résidence Le Victor Hugo 21 Rue des Moulins. Né à LE PUY EN VELAY (43000), le 7 novembre 1953. De nationalité Française. Lequel pacte civil de solidarité ayant fait l'objet d'une déclaration conjointe au greffe du tribunal d'instance de LE PUY EN VELAY le 17 février 2009, non modifié depuis. 1/4 en nue-propiété.

Monsieur Max, André HUGUENIN, Employé EDF, époux de Madame Annie MIALON, demeurant à VALS PRES LE PUY (43750), Résidence Le Lafayette Rue Sinéty. Né à LE PUY EN VELAY (43000), le 1er décembre 1955. De nationalité Française. Marié sous le régime légal de la communauté d'acquêts à défaut de contrat de mariage préalable à son union célébrée à la mairie de LANGEAC (43300), le 9 juin 1979 ; ledit régime n'ayant subi aucune modification contractuelle ou judiciaire postérieure, ainsi déclaré. 1/4 en nue-propiété.

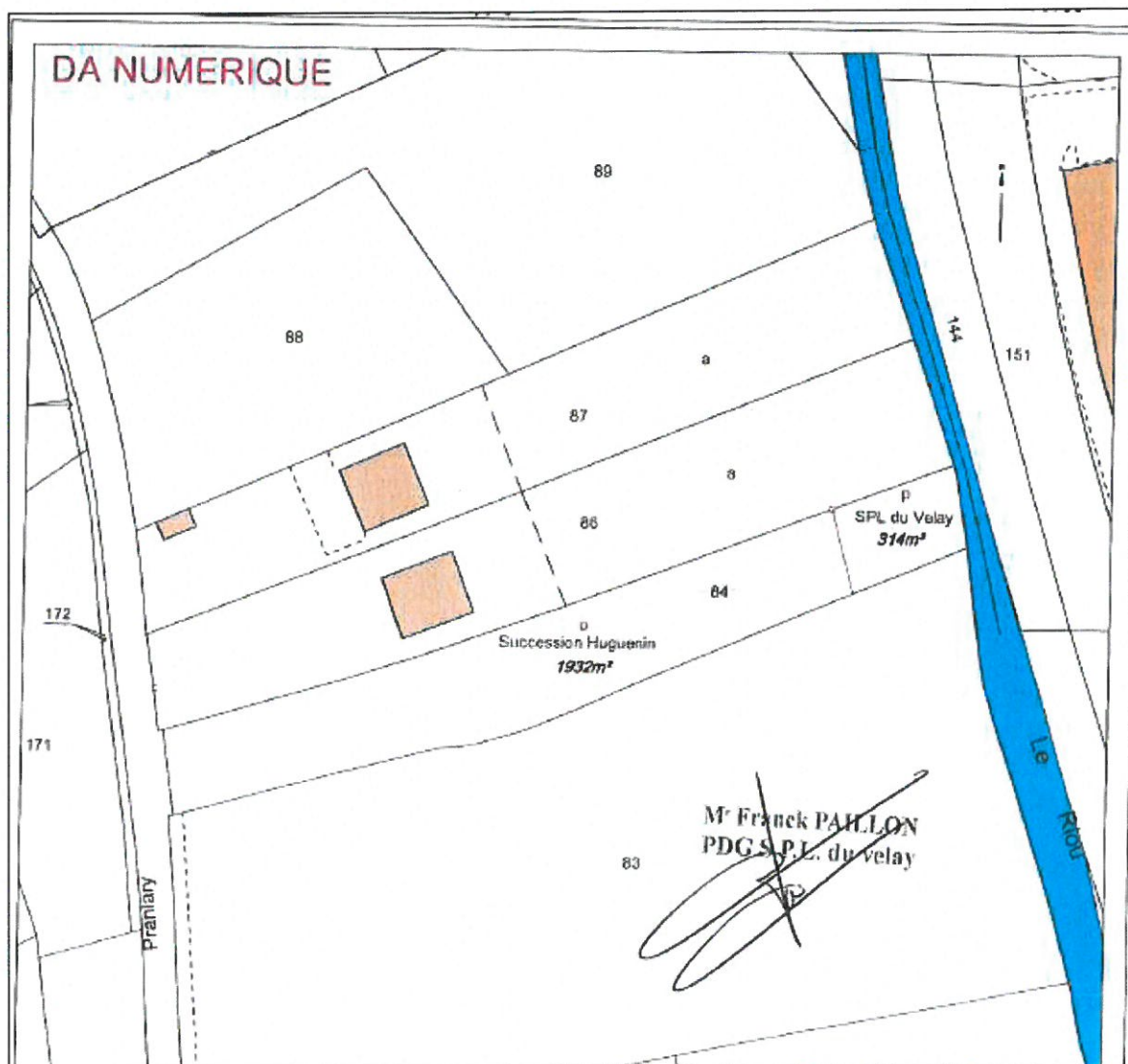
Monsieur Bruno, Roger HUGUENIN, en invalidité, époux de Madame Linda MARTINEZ, demeurant à VILLEJUIF (94800), 36 Rue Séverine. Né à LE PUY EN VELAY (43000), le 22 mars 1958. De nationalité Française. Marié sous le régime légal de la communauté d'acquêts à défaut de contrat de mariage préalable à son union célébrée à la mairie de THEBE (65370), le 9 août 1982 ; ledit régime n'ayant subi aucune modification contractuelle ou judiciaire postérieure, ainsi déclaré. 1/4 en nue-propiété.

Mademoiselle Rachel, Hélène HUGUENIN, kinésithérapeute, célibataire majeure, demeurant à VALS PRES LE PUY (43750), 44 avenue de Vals. N'ayant pas conclu de pacte civil de solidarité. Née à CHADRAC (43770), le 13 mai 1967. De nationalité Française. 1/8 en nue-propiété.

Mademoiselle Gaëlle, Odile HUGUENIN, demeurant à SAINT-CHAMOND (42400) 9 rue Ventefol, ayant conclu un pacte civil de solidarité avec Monsieur Franck SAMARD. Née à CHADRAC (43770), le 4 février 1973. De nationalité Française. Lequel pacte civil de solidarité a été enregistré suivant déclaration faite Greffe du Tribunal d'Instance de CHARENTON LE PONT (94220) le 17 mars 2011. 1/8 en nue-propiété.

Projet Document Arpentage Numérique non signé parcelle AL 84 12/12/2017

Commune : 43251 Vais-près-le-Puy	MODIFICATION DU PARCELLAIRE CADASTRAL D'APRES UN EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL (DGFIP)	Casier du titulaire du document : ORDRE DES GEOMETRES-EXPERTS Cabinet BOYER Geometre-Expert 2 avenue Colonel Choussier 43000 LE PUY EN VELAY (0) 477 46 046 - (0) 477 46 012
Numéro d'ordre du document d'arpentage Document vérifié et numéroté le A Par	CERTIFICATION (Art. 25 du décret n° 55 471 du 30 avril 1955) Le présent document, certifié par les propriétaires soussignés (3) a été établi (1) : A - D'après les indications qu'ils ont fournies au bureau ; B - En conformité d'un piquetage : effectué sur le terrain ; C - D'après un plan d'arpentage ou de bornage, dont copie et joints, dressé le par M géomètre à Les propriétaires déclarent avoir pris connaissance des informations portées au dos de la chemise 6483. A. Vais près le Puy , le 12/12/2017.	Document dressé par Christian BOYER à L.E.PUY EN VELAY Date 12/12/2017 Signature :
Section : AL Feuille(s) : 01 Qualité du plan : P4 Echelle d'origine : 1/1000 Echelle d'édition : 1/1000 Date de l'édition : 12/12/2017		
<small>(1) Révisé les mentions "terrain". Le terrain A est applicable aux données de l'ancien cadastre plan dressé par voie de plan à jour, dans le terrain B les propriétaires peuvent avoir effectué des bornes de piquetage. (2) Qualité de la parcelle agrée : géométrie exacte, bornage, géométrie ou bornage, qualité de cadastre, etc... (3) Présenter les noms et qualités de dressés et si est différent du propriétaire (propriétaire, avocat représentant, géomètre de l'ancien cadastre).</small>		Réf BOYER 6796

**Parcelle AL 84 divisée en :**AL 84o surface 1932m² Succession HugueninAL 84p surface 314m² dans emprise future voirie PUP SPL du Velay

Blocage de la vente de la parcelle (voir partie 1 du présent document).

Parcelle Cadastrale AL 83 M. et Mr PRADINES
--

Propriétaire	Parcelle initiale	Surf cadastrale totale	Nature	Type Propriété	Surf PUP	Réf cadastrale PUP	
Mr Mme PRADINES	AL 83	9474	Prés	Non Batie	1458	AL 204	Voirie
				Non Batie	1620	AL 83p	jonction

PROPRIETAIRES**Date de l'acte : 07/08/2004****Nature de l'acte : donation**

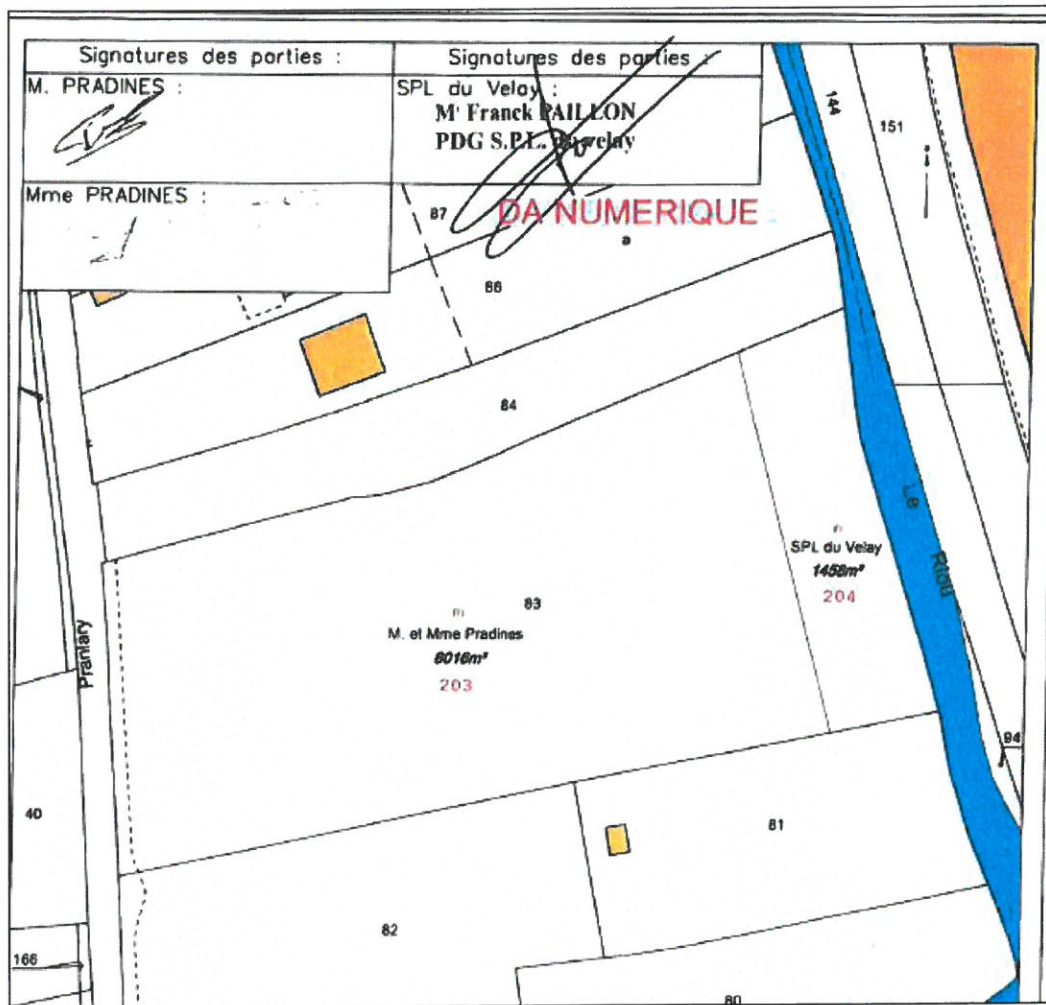
Cf demande de renseignement en annexe n°10.7

Informations notariales données :

Monsieur Léon Jean Maurice PRADINES, retraité, né à LE PUY EN VELAY (43000) le 23 juillet 1942 et **Madame** Marie-Danielle Elise CHASSAGNEUX, retraitée, son épouse, née à LE PUY EN VELAY (43000) le 11 novembre 1945, demeurant ensemble à BRIVES-CHARENSAC (43700) Gendriac. Mariés à la mairie de LE PUY EN VELAY (43000) le 25 septembre 1965 sous le régime de la communauté de biens meubles et acquêts à défaut de contrat de mariage préalable. Ce régime matrimonial a fait l'objet d'un aménagement aux termes d'un acte reçu par Maître Eloïse VEY, notaire au PUY EN VELAY, le 14 mai 2014, lui-même objet d'aucune opposition ainsi déclaré. Monsieur est de nationalité Française. Madame est de nationalité Française. Résidents au sens de la réglementation fiscale.

Document Arpentage Numérique signé parcelle AL 83 12/12/2017

Commune : 43251 Vals-près-le-Puy	MODIFICATION DU PARCELLAIRE CADASTRAL D'APRES UN EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL (DGFP)	<p>CERTIFICATION (Art. 25 du décret n° 80 471 du 30 avril 1985)</p> <p>Le présent document, certifié par les propriétaires soussignés (3) a été établi (1) :</p> <p>A - D'après les indications qu'ils ont fournies au bureau ;</p> <p>B - En conformité d'un piquetage : effectué sur le terrain ;</p> <p>C - D'après un plan d'arpentage ou de bornage, dont copie est jointe, dressé le par M. géomètre à</p> <p>Les propriétaires déclarent avoir pris connaissance des informations portées au dos de la chemise 6463.</p> <p>A. Vals-près-le-Puy, le 12/12/2017.</p>
<p>Numéro d'ordre du document d'arpentage : 1221 Y</p> <p>Document vérifié et numéroté le :</p> <p>A. Par :</p>	<p>Document dressé par : Christian BOYER</p> <p>à J.E.PLY EN VELAY</p> <p>Date : 12/12/2017</p> <p>Signature : <i>Boyer</i></p> <p>Réf BOYER 6556</p>	
<p>Section : AL</p> <p>Feuille(s) : 01</p> <p>Qualité du plan : P4</p> <p>Echelle d'origine : 1/1000</p> <p>Echelle d'édition : 1/1000</p> <p>Date de rédaction : 12/12/2017</p>	<p><small>(1) Répondre les mentions mentionnées. Le formalisme est applicable aux bornes et aux bornes existantes (bornes existantes ou bornes existantes ou bornes existantes, etc.)</small></p> <p><small>(2) Qualité du piquetage (bornes existantes, bornes existantes ou bornes existantes, etc.)</small></p> <p><small>(3) Indiquer les noms et qualité de signature et est différent de propriétaire soussigné, ainsi qu'indiqué sur le document d'arpentage.</small></p>	



Parcelle AL 83 divisée en :

AL 203 surface 8016m² M. et Mme PRADINES

AL 204 surface 1458m² dans emprise future voirie PUP SPL du Velay

Promesse de vente signée entre propriétaires et la SPLV le 30/10/2018

5.3 Plan Etat parcellaire suite section AL commune Vals Prés Le PUY



Propriétaire	Parcelle initiale				Détachement voirie PUP	
	Parcelle initiale	Surf cadastrale totale	Nature	Type Propriété	Surf PUP	Réf cadastrale PUP
Consorts Chabanon Pigeon Blanchon	AL 78	3757	Prés	oui	591	AL 200
HUGUENIN MAX	AL 79	3980	Terres/sols	oui	688	AL202
Société Publique Locale du Velay (A.T.P)	AL 80	2123	Terres/Prés	oui	1013	AL 210
Société Publique Locale du Velay (A.T.P)	AL 81	2364	Terres/Sols	oui	816	AL 208
HUGUENIN MAX	AL 82	3682	Terres	oui	0	0

Parcelle Cadastre AL 79 HUGUENIN MAX

Propriétaire	Parcelle initiale				Détachement voirie PUP	
	Parcelle initiale	Surf cadastrale totale	Nature	Type Propriété	Surf PUP	Réf cadastrale PUP
HUGUENIN MAX	AL 79	3980	Terres/sols	oui	688	AL202


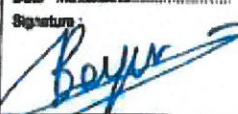
Propriétaires**Date de l'acte : 11/04/1997****Nature de l'acte : donation**

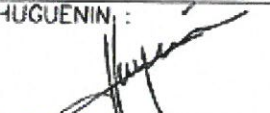
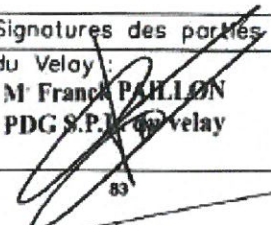
Cf demande de renseignement en annexe n°10.7

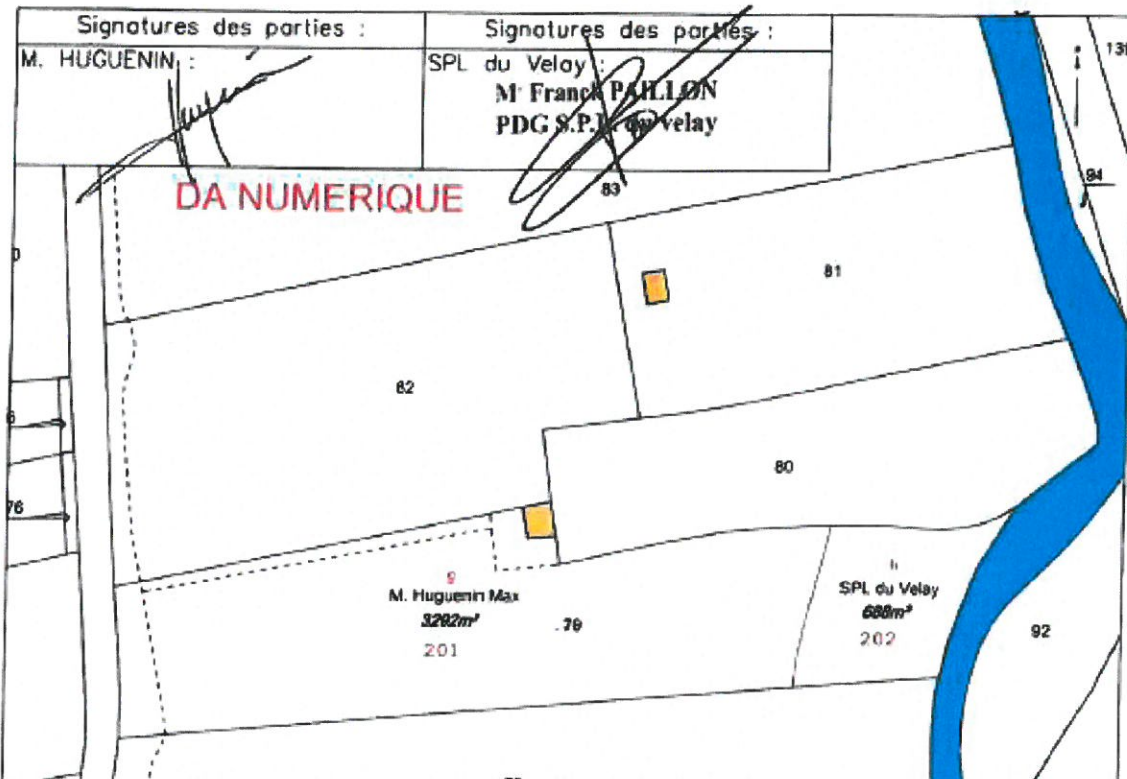
Informations notariales données :

Monsieur Max André HUGUENIN, retraité, Né à LE PUY EN VELAY (43000) le 1er décembre 1955 époux de **Madame** Annie MIALON, sans profession, demeurant à VALS PRES LE PUY (43750) Résidence Le Lafayette 1 Rue Sinéty. Marié à la mairie de LANGEAC (43300) le 9 juin 1979 sous le régime de la communauté d'acquêts à défaut de contrat de mariage préalable. Ce régime matrimonial n'a pas fait l'objet de modification. De nationalité Française. Résidents au sens de la réglementation fiscale.

Document Arpentage Numérique signé parcelle AL 79 12/12/2017

Commune : 43251 Vale-près-le-Puy	MODIFICATION DU PARCELLAIRE CADASTRAL D'APRES UN EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL (DGFP)	Cachet du rédacteur du document :  Document dressé par Christian BOYER à LE PUY EN VELAY Date 12/12/2017 Signature  Réf BOYER 6556
Numéro d'ordre du document d'arpentage Document vérifié et numéroté le 1220 C A Par	CERTIFICATION (Art. 25 du décret n° 85 471 du 30 avril 1985) Le présent document, certifié par les propriétaires soussignés (2) a été établi (1) : A— D'après les indications qu'ils ont fournies au bureau ; B - En conformité d'un piquetage : effectué sur le terrain ; C— D'après un plan d'arpentage ou de bornage, dans lequel est jointe, dressé le par M géomètre-expert Les propriétaires déclarent avoir pris connaissance des informations portées au dos de la chemise 0463. A . Valez pour la Fax : le 12/12/2017	
Section : AL Feuilles(s) : 01 Qualité du plan : P4 Echelle d'origine : 1/1000 Echelle d'édition : 1/1000 Date de l'édition : 12/12/2017	<small>(1) Ne pas se limiter à l'usage. Le terrain a été délimité par une ou deux bornes (sans attache par voie de terre à part), dans le but de le rendre à son propriétaire par un acte de propriété. (2) Le terrain a été délimité par une ou deux bornes (sans attache par voie de terre à part), dans le but de le rendre à son propriétaire par un acte de propriété. (3) Le terrain a été délimité par une ou deux bornes (sans attache par voie de terre à part), dans le but de le rendre à son propriétaire par un acte de propriété.</small>	

Signatures des parties :	Signatures des parties :
M. HUGUENIN : 	SPL du Velay : M. Franck PAILLON PDG S.P.L. du Velay 


Parcelle AL 79 divisée en :AL 201 surface 3292m² M. HUGUENIN MaxAL 202 surface 688 m² dans Emprise dans future voirie PUP SPL du Velay

Promesse de vente signée entre propriétaires et la SPLV le 30/10/2018

Parcelle Cadastre AL 78 Consorts CHABANON
--

Propriétaire	Parcelle initiale				Détachement voirie PUP	
	Parcelle initiale	Surf cadastrale totale	Nature	Type Propriété	Surf PUP	Réf cadastrale PUP
Consorts Chabanon Pigeon Blanchon	AL 78	3757	Prés	oui	591	AL 200

Propriétaires**Date de l'acte : 22/02/1984****Nature de l'acte : attestation après décès**

Cf demande de renseignement en annexe n°10.7

Informations notariales données :


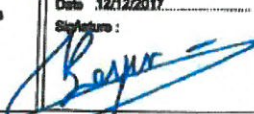
Madame Marie Louise FORESTIER, retraitée, demeurant à VALS PRES LE PUY (43750), Maison de retraite St Dominique. Née à ST JULIEN CHAPTEUIL (Haute-Loire), le 18 octobre 1919. Veuve de Monsieur Jean Augustin Jacques CHABANON et non remariée. Non liée par un pacte civil de solidarité. De nationalité française. Résidente au sens de la réglementation fiscale. $\frac{1}{4}$ en pleine propriété et $\frac{3}{4}$ en usufruit.

Madame Colette Marie CHABANON, retraitée, demeurant à VALS PRES LE PUY (43750), 10 rue Joseph Rumillet. Née à LE PUY EN VELAY (43000), le 29 mars 1940. Divorcée et non remariée de Monsieur Claude André Louis PIGEON, suivant jugement rendu par le Tribunal de Grande Instance de LE PUY EN VELAY en date du 3 octobre 1980. Non liée par un pacte civil de solidarité. De nationalité française. Résidente au sens de la réglementation fiscale. $\frac{1}{4}$ en nue-propriété.

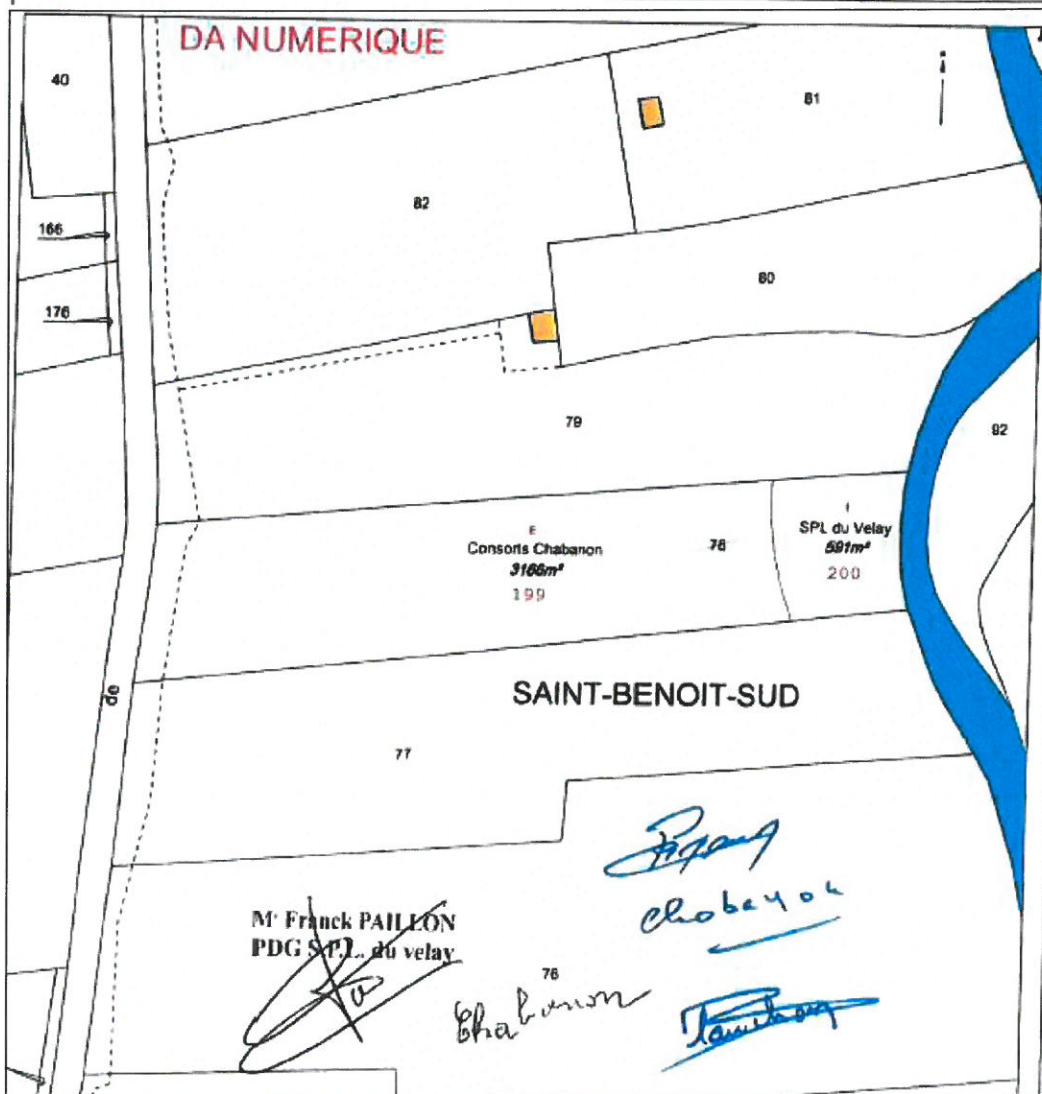
Madame Marie-France Augusta CHABANON, retraitée, demeurant à VALS PRES LE PUY (43750), 20 rue du Val Fleuri. Née à LE PUY EN VELAY (43000), le 4 février 1946. Veuve et non remariée de Monsieur Jacques Bernard Marie BLANCHON. Non liée par un pacte civil de solidarité..De nationalité française. Résidente au sens de la réglementation fiscale. $\frac{1}{4}$ en nue-propriété .

Madame Hélène Marie CHABANON, retraitée, demeurant à VALS PRES LE PUY (43750), le Chantilly Bât D Née à LE PUY EN VELAY (43000), le 29 novembre 1949. Divorcée et non remariée de Monsieur Daniel Henri Antoine ROLHION, suivant jugement rendu par le Tribunal de Grande Instance de LE PUY EN VELAY en date du 1^{er} février 1989. Divorcée et non remariée de Monsieur Sebahattin TOKDEMIR, suivant jugement rendu par le Tribunal de Grande Instance de LE PUY EN VELAY en date du 4 juin 1999. Non liée par un pacte civil de solidarité. De nationalité française. Résidente au sens de la réglementation fiscale. $\frac{1}{4}$ en nue-propriété .

Document Arpentage Numérique signé parcelle AL 78 12/12/2017

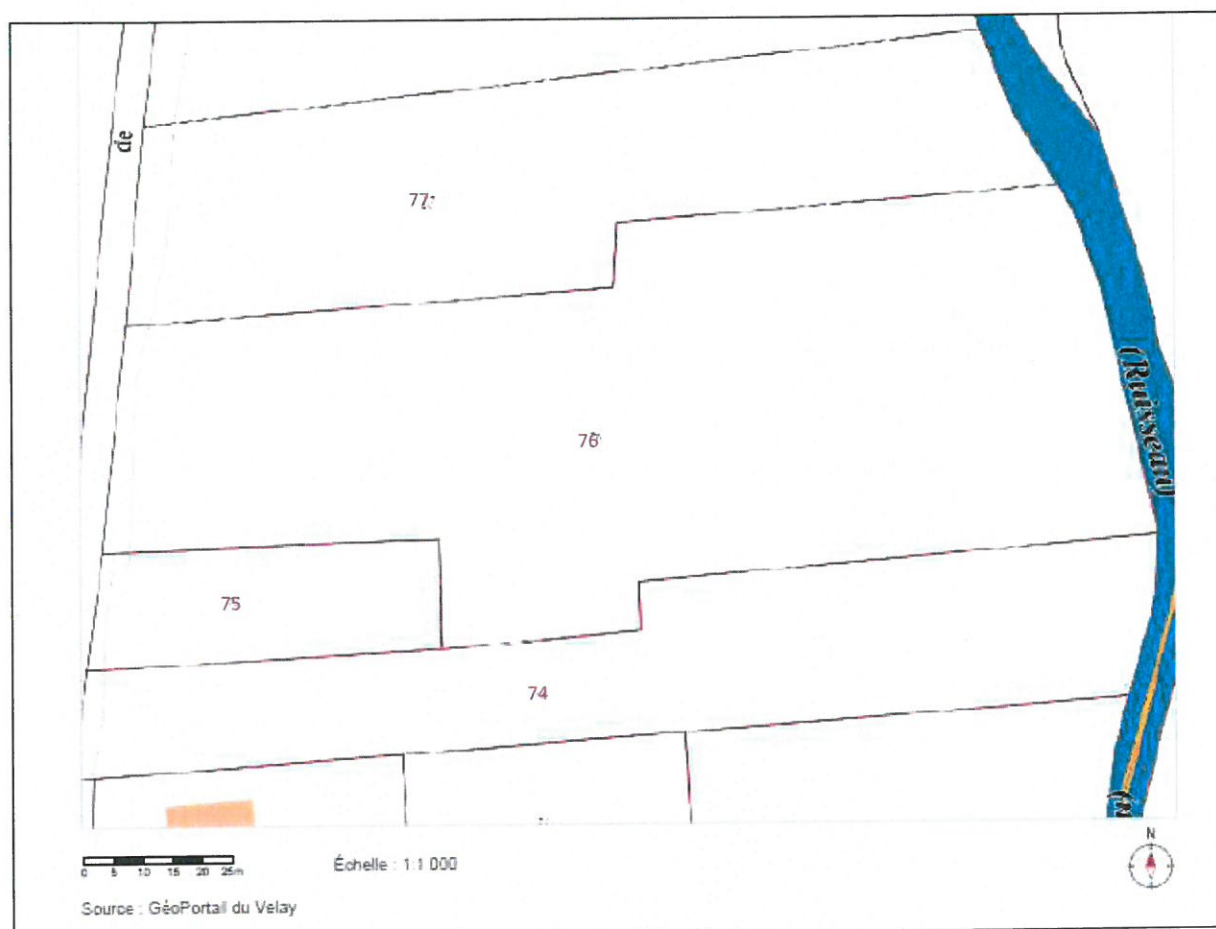
Commune : 43251 Vais-près-le-Puy	MODIFICATION DU PARCELLAIRE CADASTRAL D'APRES UN EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL (DGFP)	Cachet du BUREAU du document : 
Número d'ordre du document d'arpentage 1219 V	CERTIFICATION (Art. 25 du décret n° 52 471 du 30 avril 1955)	Document dressé par Christian BOYER à LE PUY EN VELAY Date 12/12/2017 Signature : 
Document vérifié et numéroté le A Par	Le présent document, certifié par les propriétaires soussignés (3) a été établi (1) : A - D'après les indications qu'ils ont fournies au bureau ; B - En conformité d'un piquetage : effectué sur le terrain ; C - D'après un plan d'arpentage ou de bornage, dont copie est jointe, dressé le par M géomètre ;	Les propriétaires déclarent avoir pris connaissance des informations portées au dos de la chemise 6463. A Vais près le Puy le 12/12/2017.
Section : AL Feuille(s) : 01 Qualité du plan : P4 Echelle d'origine : 1/1000 Echelle d'édition : 1/1000 Date de l'édition : 12/12/2017		Réf BOYER 6556

(1) Réviser les mentions initiales. Le Bureau a pu constater que dans le cas d'une acquisition faite avant par acte de vente à jour, dans le terme de la prescription posé par l'article 2262 du Code de Commerce, etc...
(2) Qualité de la possession après l'opération cadastrale, inscription, planches ou autres actes de publicité, etc...
(3) Préciser les noms et qualités de chacune et son adresse de domicile, ainsi qu'éventuellement qualité de famille appropriée.

**Parcelle AL 78 divisée en :**AL 199 surface 316m² Consorts ChabanonAL 200 surface 591 m² dans Emprise future voirie PUP SPL du Velay

Promesse de vente signée entre propriétaires et la SPLV le 30/10/2018

5.4 Plan Etat parcellaire fin section AL commune Vals Prés Le PUY



Les parcelles suivantes sont toutes dans le périmètre du futur lotissement :

Propriétaire	Parcelle initiale				Détachement voirie PUP		
	Parcelle initiale	Surf cadastrale totale	Nature	Type Propriété	Surf PUP	Réf cadastrale PUP	
Secteur futur lotissement communal							
Société Publique Locale du Velay (A.T.P)	AL 74	3942	Terres	oui	614	AL 74 p	(**)
Indivis CARTAL REIX	AL 75	1124	Terres	oui	0		
Société Publique Locale du Velay (A.T.P)	AL 76	9073	Terres	oui	1484	AL 76 p	(**)
Ind Vey, Peyron; Tourret; Dussap	AL 77	4628	Terres	oui	602	AL 77 p	(**)

(**) Surface selon convention PUP mars 2017
(A.T.P) (Acquisition Totale Parcelle)

Parcelle Cadastre AL 77 indivision VEY, PEYRON, TOURRET, DUSSAP

Propriétaire	Parcelle initiale				Détachement voirie PUP		
	Parcelle initiale	Surf cadastrale totale	Nature	Type Propriété	Surf PUP	Réf cadastrale PUP	
Secteur futur lotissement communal							
Ind Vey, Peyron; Tourret; Dussap	AL 77	4628	Terres	oui	602	AL 77 p	(**)
(**) Surface selon convention PUP mars 2017							

Propriétaires

Date : non communiqué

Nature de l'acte : non communiqué

Cf demande de renseignement en annexe n°10.7

Informations notariales données :

Madame Catherine Marie Martine Augusta TOURRET, retraitée, demeurant à ESPALY-SAINT-MARCEL (43000) Domaine de l'Arbousset. Née à LE-PUY-EN-VELAY (43000), le 26 octobre 1948. Veuve de Monsieur Régis Victor VEY et non remariée. Non liée par un pacte civil de solidarité. De nationalité française. Résidente au sens de la réglementation fiscale. 1/6 indivis.

Monsieur Jacques Marie Joseph TOURRET, retraité, **et Madame** Annie Paule Marie PERON, retraitée, son épouse, demeurant ensemble à POLIGNAC (43000) 30 Route de Polignac. Monsieur est né à LE PUY EN VELAY (43000) le 5 décembre 1943, Madame est née à CLERMONT FERRAND (63000) le 13 novembre 1942. Initialement mariés sous le régime de la communauté de biens réduite aux acquêts à défaut de contrat préalable à leur union célébrée à la Mairie de CLERMONT FERRAND (Puy- de-Dôme) le 2 juillet 1969, et actuellement soumis au régime de la communauté universelle, aux termes d'un acte de changement de régime matrimonial reçu par Maître GIMBERT, notaire à VOREY SUR ARZON, le 4 Décembre 2005, homologué par jugement du Tribunal de Grande Instance de LE PUY EN VELAY en date du 21 Décembre 2006 et mentionné en marge de leur acte de mariage le 26 Avril 2007. Ledit régime n'a subi aucune modification conventionnelle ou judiciaire depuis. Monsieur est de nationalité française. Madame est de nationalité française. Résidents au sens de la réglementation fiscale. 1/6 indivis.

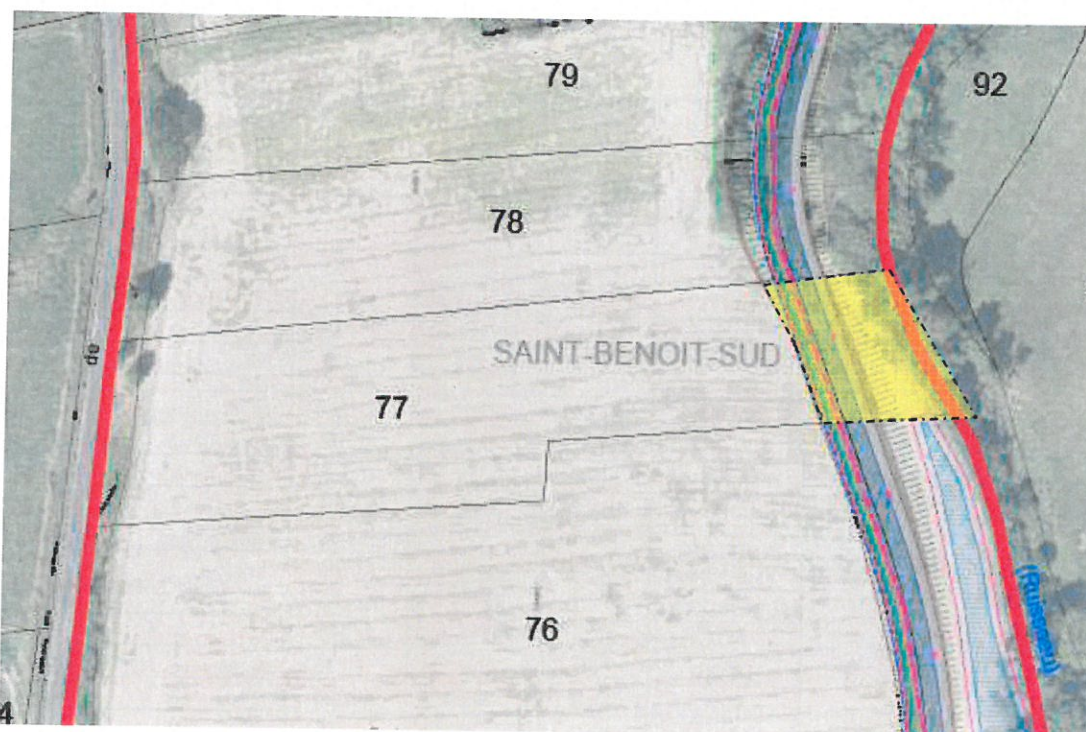
Monsieur Jean-Louis Auguste DUSSAP, retraité, demeurant à CAVEIRAC(30820), 4 impasse du Clos Né à LE-PUY-EN-VELAY (43000), le 1^{er} octobre 1951. Epoux de Madame Monique Marie Claude BENA. Marié sous le régime légal de la communauté réduite aux acquêts à défaut de contrat de mariage préalablement à son union célébrée en la mairie de VESOUL (Haute-Saône), le 10 mai 1975. Ledit régime n'a subi aucune modification conventionnelle ou judiciaire depuis. De nationalité française. Résident au sens de la réglementation fiscale.

Madame Mauricette Marie Rose MALARTRE, retraitée, demeurant à Foyer Logement le Colombier, Appartement n°2, 14 rue de Chanaleilles, 30320 MARGUERITTES. Née à LE-PUY-EN-VELAY (43000), le 27 février 1928. Veuve et non remariée de Monsieur Gaston Louis Marius DUSSAP. De nationalité française. Résident au sens de la réglementation fiscale. ensemble 1/3 indivis.

Monsieur Pierre Eugène DUSSAP, retraité, demeurant à CHALON SUR SAONE (71100), 23 avenue Boucicaut..Né à CHALON SUR SAONE (71100), le 14 février 1952.Epoux de Madame Henryka Héléna

KOTYS. Marié sous le régime de la séparation de biens suivant contrat de mariage reçu par Me Didier CRAYTON, notaire à MACON, le 23 janvier 1987, préalablement à son union célébrée à la Mairie d'ALLEROT (71380), le 7 février 1987. Ledit régime n'a subi aucune modification conventionnelle ou judiciaire depuis. De nationalité française. Résident au sens de la réglementation fiscale. 1/3 indivis.

Parcelle AL 77 dans périmètre lotissement concédé à la SPLV, pas de document Arpentage Numérique établi car achat à terme en totalité.



Surface inscrite dans emprise PUP 602m² avant DA selon convention PUP mars 2017

Promesse de vente entre les propriétaires et la SPLV pour la totalité de la parcelle AL 77 en cours de signature.

6. OCCUPATION DES TERRAINS

Selon les informations fournies par la Chambre d'Agriculture 43 et la MSA (*attestation parcellaire 26/12/2017*) certains des terrains dans l'emprise de la voirie prévue au Projet Urbain Partenarial font l'objet d'exploitation à vocation agricole. Les autres terrains ne sont pas occupés. Ils correspondent soit à des jardins soit à des espaces arborés non exploités (Cf annexe 10.13).

ETAT PARCELLAIRE NOVEMBRE 2018				Occupation Agricole		
		SURFACE CADASTRAL E	SURFACE PUP après DA (2)	Référence cadastrale parcelle PUP	Chambre agriculture 23/08/2017	Attestation MSA 26/12/2017
1/ Propriétaires Privé Signataires convention Projet Urbain Partenarial						
	CUMUL	57116	10916			
		<i>m²</i>	<i>m²</i>			
1,1) Dont futur lotissement communal		18767	2700			
Société Publique Locale du Velay (A.T.P)	AL 74	3942	614	AL 74p	S.O	pas déclarée
Indivis CARTAL REIX	AL 75	1124	0	AL 75	GAEC Bleu Azur	GAEC Bleu Azur
Société Publique Locale du Velay (A.T.P)	AL 76	9073	1484	AL 76p	GAEC Bleu Azur	Gaec Bleu Azur
Ind Vey, Peyron; Tourret; Dussap	AL 77	4628	602	AL 77p	GAEC Bleu Azur	GAEC Bleu Azur
Consorts Chabanon Pigeon Blanchon	AL 78	3757	591	AL 200	GAEC Bleu Azur	GAEC Bleu Azur
HUGUENIN MAX	AL 79	3980	688	AL202	GAEC Bleu Azur	GAEC Bleu Azur
Société Publique Locale du Velay (A.T.P)	AL 80	2123	1013	AL 210	S.O	pas déclarée
Société Publique Locale du Velay (A.T.P)	AL 81	2364	816	AL 208	S.O	pas déclarée
HUGUENIN MAX	AL 82	3682	0		GAEC Bleu Azur	GAEC Bleu Azur
Mr Mme PRADINES	AL 83 VOIRIE	9474	1458	AL204	GAEC Bleu Azur	pas déclarée
	AL 83 JONCTION		1620	AL 83p		
Consorts HUGUENIN	AL 84	2246	314	AL 84p	S.O	pas déclarée
Mme CATINON Marie Claude	AL 88	2632	0		GAEC Bleu Azur	GAEC Bleu Azur
Consorts EYRAUD	AL 89	4483	939	AL 206	GAEC Bleu Azur	pas déclarée
Consorts BERNARD et COFFY	AK 157	2563	625	AK 157p	GAEC Bleu Azur	Gaec Bleu Azur
Indivis CARTAL REIX	AK 223	1045	152	AK 392	GAEC Bleu Azur	GAEC Bleu Azur
2/ Propriétaires Privés non signataires convention Projet Urbain Partenarial						
	cumul	5650	907			
MOURGUES Norbert	AL 86	2860	484	AL 86p	S.O	pas déclarée
Mr et Me IMBERT	AL 87	2790	423	AL 87p	S.O	pas déclarée
3/ Parcelles propriétés de la commune de Vals Prés le Puy						
	Cumul	3253	2238			
Commune Vals	AK 155	1031	150	AK 155	S.O	pas déclarée
Commune Vals	AK 188	56	0	AK 188	S.O	pas déclarée
Commune Vals	AK 189	78	0	AK 189	S.O	pas déclarée
Commune Vals	AK 219	825	825	AK 219	S.O	pas déclarée
Commune Vals	AK 221	1156	1156	AK 221	S.O	pas déclarée
Commune Vals	AK 222	107	107	AK 222	S.O	pas déclarée
			après DA			
	Cumul	66019	14061			

(2) Surface Après Document d'Arpentage
(A.T.P) (Acquisition Totale Parcelle)

SO : Sans Objet

- Pour la parcelle AL 76, l'exploitation était faite sans bail écrit ou oral et sans versement de loyer aux anciens propriétaires

L'opération ayant des conséquences sur une exploitation agricole, les dispositions de l'article L 122-3 du code de l'expropriation s'appliquent.

7 INDEMNITES PREVISIONNELLES

INDEMNITÉS DU FERMIER POUR EXPLOITATIONS AGRICOLES SELON ESTIMATIONS DU DOMAINE EN DATE DU 3 DECEMBRE 2018 (CF ANNEXE 10.9).

ETAT PARCELLAIRE DECEMBRE 2018							
	Ref	SURFACE	SURFACE	SURFACE	Référence	Part Indemnité éviction Emprise PUP Domaine 03/12/2018	Attestation
	cadastrale	CADASTRALE	HORS PUP	PUP	cadastrale		MSA 26/12/2017
				après DA (2)	parcelle PUP		
	CUMUL	28885	22362	6523		2 434,60 €	
		m ²	m ²	m ²	Réf	€	
Ind Vey, Peyron; Tourret; Dussap	AL 77	4628	4026	602	AL 77p	225,00 €	GAEC Bleu Azur
Consorts Chabanon Pigeon Blanchon	AL 78	3757	3166	591	AL 200	220,10 €	GAEC Bleu Azur
HUGUENIN MAX	AL 79	3980	3292	688	AL202	257,00 €	GAEC Bleu Azur
Mr Mme PRADINES	AL 83 VOIRIE	9474	6396	1458	AL204	1 148,50 €	pas déclarée
	AL 83 JONCTION			1620	AL 83p		
Consorts EYRAUD	AL 89	4483	3544	939	AL 206	350,40 €	pas déclarée
Consorts BERNARD et COFFY	AK 157	2563	1938	625	AK 157p	233,60 €	Gaec Bleu Azur

A noter :

- La tableau ci-dessus concerne uniquement les parcelles privées, hors propriété de la ville et de la SPL
- la parcelle AK 223 n'a pas été prise en compte car d'après l'avis général des domaines, la parcelle est un vergé (Cf annexe 10.9)

Les indemnités d'évictions fixées par l'avis du Domaine en date du 03/12/2018 sont de **2 434.60 €** pour les emprises dans la future voirie du PUP.

8 APPRECIATION SOMMAIRE DES DEPENSES

8.1 Appréciation sommaire des dépenses d'acquisition

En conformité avec les estimations du Domaine dans le cadre de la procédure de DUP et enquête parcellaire conjointe, en date du 8 mars 2017 et 3 décembre 2018 (Cf annexe 10.8 et 10.9), les dépenses d'acquisitions pour les emprises dans voirie PUP sont évaluées à 12 € pour la valeur vénale, complété par l'indemnité de réemploi parcelle par parcelle dans la dernière estimation du 03.12.2018 dans le cadre de la DUP.

ETAT PARCELLAIRE NOVEMBRE 2018											
	Ref	SURFACE	SURFACE	SURFACE	Référence	ACTE VENTE	PROMESSES	Valeur Vénale	Dont Valeur	Indemnité de	Indemnité
	cadastrale	CADASTRALE	HORS PUP	PUP	cadastrale		VENTE	acquisition	acquisition	réemploi	globale par
				après DA (2)	parcelle PUP			12 €/m ²	12 €/m ²		parcelle
1/ Propriétaires Privé Signataires convention Projet Urbain Partenarial											
	CUMUL 1	57116	46200	10916				323 172,00 €	130 992,00 €	13 262,80 €	144 254,80 €
		m ²	m ²	m ²	Réf	date	date	€	€	€	€
1,1) Dont futur lotissement communal	Sous cumul	18767	16067	2700				225 204,00 €	32 400,00 €	1 333,60 €	33 733,60 €
Société Publique Locale du Velay (A.T.P)	AL 74	3942	3328	614	AL 74p	08/03/2018		47 304,00 €	7 368,00 €	- €	7 368,00 €
Indivis CARTAL REIX	AL 75	1124	1124	0	AL 75		30/10/2018	13 488,00 €		- €	- €
Société Publique Locale du Velay (A.T.P)	AL 76	9073	7589	1484	AL 76p	30/10/2018		108 876,00 €	17 808,00 €	- €	17 808,00 €
Ind Vey, Peyron; Tourret; Dussap	AL 77	4628	4026	602	AL 77p		30/10/2018	55 536,00 €	7 224,00 €	1 333,60 €	8 557,60 €
1.2) hors lotissement	Sous cumul	38349	30133	8216				97 968,00 €	98 592,00 €	11 929,20 €	110 521,20 €
Consorts Chabanon Pigeon Blanchon	AL 78	3757	3166	591	AL 200		30/10/2018		7 092,00 €	1 313,80 €	8 405,80 €
HUGUENIN MAX	AL 79	3980	3292	688	AL202		30/10/2018		8 256,00 €	1 488,40 €	9 744,40 €
Société Publique Locale du Velay (A.T.P)	AL 80	2123	1110	1013	AL 210	22/12/2017		25 476,00 €	12 156,00 €		12 156,00 €
Société Publique Locale du Velay (A.T.P)	AL 81	2364	1548	816	AL 208	22/12/2017		28 368,00 €	9 792,00 €		9 792,00 €
HUGUENIN MAX	AL 82	3682	3682	0							- €
Mr Mme PRADINES	AL 83 VOIRIE	9474	6396	1458	AL204		30/10/218		17 496,00 €	4 693,60 €	41 629,60 €
	AL 83 JONCTIO			1620	AL 83p			19 440,00 €			
Consorts HUGUENIN	AL 84	2246	1932	314	AL 84p				3 768,00 €	753,60 €	4 521,60 €
Mme CATINON Marie Claude	AL 88	2632	2632	0				31 584,00 €			- €
Consorts EYRAUD	AL 89	4483	3544	939	AL 206		30/10/2018		11 268,00 €	1 940,00 €	13 208,00 €
Consorts BERNARD et COFFY	AK 157	2563	1938	625	AK 157p				7 500,00 €	1 375,00 €	8 875,00 €
Indivis CARTAL REIX	AK 223	1045	893	152	AK 392		30/10/2018	12 540,00 €	1 824,00 €	364,80 €	2 188,80 €
2/ Propriétaires Privés non signataires convention Projet Urbain Partenarial											
	cumul2	5650	4749	907				- €	10 884,00 €	2 132,60 €	13 016,60 €
MOURGUES Norbert	AL 86	2860	2376	484	AL 86p				5 808,00 €	1 121,20 €	6 929,20 €
Mr et Me IMBERT	AL 87	2790	2373	423	AL 87p				5 076,00 €	1 011,40 €	6 087,40 €
CUMUL 1+2+3 avec Parcelles commune Vals		66019	51964	14061			Cumul	323 172,00 €	141 876,00 €	15 395,40 €	157 271,40 €

8.2 Appréciation sommaire des dépenses travaux

Les dépenses de travaux ci-après exposées sont celles qui ont été intégrées dans le calcul des 15 conventions de participation au programme du Projet Partenarial Urbain signées en mars 2017 (Cf annexe 10.3).

Le niveau de précision des évaluations est celui d'un Avant Projet pour infrastructure telle que définie par l'article 20 du Décret n°93-1268 du 29 novembre 1993 relatif aux missions de maîtrise d'œuvre confiées par des maîtres d'ouvrage publics à des prestataires de droit privé.

Le montant global estimé des seuls travaux inscrits dans les conventions PUP, signées en mars 2017, est de 1 011 019.60 € HT et 1 213 223.51 € TTC, avec une répartition des charges entre collectivité (ou son aménageur) et les propriétaires par nature et tranche de travaux présenté ci-dessous :

Département de la Haute-Loire					
COMMUNE DE VALS PRES LE PUY					
VIABILISATION SAINT BENOIT SUD EQUIPEMENTS STRUCTURANTS					
RECAPITULATIF FINANCIER					
EXTRAIT BILAN CONVENTIONS PUP MARS 2017					
	Marché global	A charge de la commune		A charge du PUP	
		%	MONTANT HT	%	MONTANT HT
TRAVAUX					
TRANCHE 1 : Aménagement de la voirie et des réseaux sur l'emplacement réservé (hors rétention)	509 303,84	20,00%	101 860,77	80,00%	407 443,07
TRANCHE 2 : Bassins de rétention pour tout le bassin versant capté par l'aménagement	91 600,00	10,00%	9 160,00	90,00%	82 440,00
TRANCHE 3 : Réseaux de jonction Riou/Pranlary, en attente pour la partie Saint Benoit Nord	50 597,08	100,00%	50 597,08	0,00%	0,00
TRANCHE 4 : Aménagement de la voirie et des réseaux sur l'Avenue Jean Moulin (sous le cimetière)	109 630,43	70,00%	76 741,30	30,00%	32 889,13
TRANCHE 5 : Aménagement de la voirie et des réseaux pour la jonction avec la zone de Chirel	249 888,26	70,00%	174 921,78	30,00%	74 966,48
TOTAL TRAVAUX HT	1 011 019,60		413 280,92		597 738,68
TVA 20%	202 203,92		82 656,18		119 547,74
TOTAL TRAVAUX TTC	1 213 223,51		495 937,10		717 286,41
RATIO GLOBAL DES TRAVAUX	1 011 019,60	40,88%	413 280,92	59,12%	597 738,68

Dans les participations fixées dans les conventions du Projet Urbain Partenarial, sont également prises en comptes les autres dépenses d'investissement (études, honoraires, foncier, frais divers) évaluées à 374 030.09 € TTC, conduisant à fixer l'évaluation globale de l'investissement à 1 587 253,60 € TTC.

Département de la Haute-Loire					
COMMUNE DE VALS PRES LE PUY					
VIABILISATION SAINT BENOIT SUD EQUIPEMENTS STRUCTURANTS					
RECAPITULATIF FINANCIER					
EXTRAIT BILAN CONVENTIONS PUP MARS 2017					
	Marché global	A charge de la commune		A charge du PUP	
		%	MONTANT HT	%	MONTANT HT
ETUDES					
Etude AB2R et Cabinet Boyer (Levé topographique - Gestion du parcellaire - Etudes - Maîtrise d'Oeuvre)	64 691,85	40,88%	26 444,50	59,12%	38 247,35
Etude béton pour ouvrage d'art	11 000,00	40,88%	4 496,54	59,12%	6 503,46
Etude de sol	4 430,00	40,88%	1 810,88	59,12%	2 619,12
TOTAL ETUDES HT	80 121,85		32 751,92		47 369,93
TVA20%	16 024,37		6 550,38		9 473,99
TOTAL ETUDES TTC	96 146,22		39 302,30		56 843,92
CONCESSION DE MAITRISE D'OUVRAGE					
SPL DU VELAY	50 550,98	40,88%	20 664,05	59,12%	29 886,93
TOTAL DELEG/CONCE HT	50 550,98		20 664,05		29 886,93
TVA20%	10 110,20		4 132,81		5 977,39
TOTAL DELEG/CONCE TTC	60 661,18		24 796,86		35 864,32
MONTANT TOTAL REALISATION PUP TTC					
	GLOBAL	A charge de la commune		A charge du PUP	
TOTAL REALISATION PUP TTC	1 370 030,91	560 036,26		809 994,65	
		40,88%		59,12%	
INVESTISSEMENT FONCIER + EXONERATION TA + FRAIS DIVERS					
	GLOBAL	A charge de la commune		A charge du PUP	
TOTAL FONCIER TTC 11 700 m ² à 12 €/m ²	140 400,00	140 400,00		0,00	
FRAIS DIVERS TTC ISSUS DE L'ACQUISITION DES TERRAINS, DES ASSURANCES, DES IMPOTS, DES TAXES, ETC.	76 822,69	76 822,69		0,00	
MONTANT TOTAL OPERATION PUP TTC					
	GLOBAL	A charge de la commune		A charge du PUP	
TOTAL OPERATION TTC	1 587 253,60	777 258,95		809 994,65	
TOTAL TTC ARRONDI AL'EURO	1 587 254,00	777 259,00		809 995,00	
		48,9%		51,1%	
SURFACE CADASTRALE TOTALE en m²	63 868,00	--> Valeur issue de la base cadastrale			
SURFACE A ACQUERIR en m²	11 700,00	--> Surface acquise par la mairie ou cédée en déduction des travaux à la charge des propriétaire (convention PUP)			
SURFACE CESSIBLE en m²	52 168,00	--> Surface restante aux propriétaires			
COUT UNITAIRE TOTAL DU PUP TTC en €/m²	15,53	--> A la charge des propriétaires			

(a) Depuis mars 2017 les surfaces des portions de parcelles à acquérir auprès des propriétaires (hors ville et SPL) dans l'emprise de la voirie du PUP ont évolué avec l'établissement de plusieurs DA ; elles atteignent 11 823m² soit 123m² supplémentaires

9 CONCLUSION

Il est demandé la Déclaration d'Utilité Public de la création de la voirie nécessaire à la viabilisation de la zone Saint Benoit Sud, conformément à tous les sujets précités partie 1, ainsi que la cessibilité des terrains se situant sur l'emprise foncière de la future voie, ce qui enduit également la fin de toute activité agricole sur l'emprise de la future voirie.

Synthèse des indemnités pour les propriétaires et exploitant concernés par la DUP et cessibilité (hors parcelle ville et SPL):

ETAT PARCELLAIRE DECEMBRE 2018											
	Ref	SURFACE	SURFACE	SURFACE	Référence	PROMESSES	Dont Valeur	Indemnité de	Indemnité	Indemnité	Part
	cadastrale	CADASTRALE	HORS PUP	PUP	cadastrale	VENTE	acquisition	réemploi	globale par	Eviction	Indemnité
				après DA (2)	parcelle PUP		fondciere		parcelle	fermier	éviction
							Emprise PUP		Emprise PUP		Emprise PUP
1/ Propriétaires Privé Signataires convention Projet Urbain Partenarial											
	CUMUL 1	32176	25187	6989			83 868,00 €	13 262,80 €	97 130,80 €	2 434,60 €	2 434,60 €
		m ²	m ²	m ²	Réf	date	€	€	€	€	€
1,1) Dont futur lotissement communal	Sous cumul	4628	4026	602			7 224,00 €	1 333,60 €	8 557,60 €	225,00 €	225,00 €
Ind Vey, Peyron; Tourret; Dussap	AL 77	4628	4026	602	AL 77p	30/10/2018	7 224,00 €	1 333,60 €	8 557,60 €	225,00 €	225,00 €
1.2) hors lotissement	Sous cumul	27548	21161	6387			76 644,00 €	11 929,20 €	88 573,20 €	2 209,60 €	2 209,60 €
Consorts Chabanon Pigeon Blanchon	AL 78	3757	3166	591	AL 200	30/10/2018	7 092,00 €	1 313,80 €	8 405,80 €	220,10 €	220,10 €
HUGUENIN MAX	AL 79	3980	3292	688	AL202	30/10/2018	8 256,00 €	1 488,40 €	9 744,40 €	257,00 €	257,00 €
Mr Mme PRADINES	AL 83 VOIRIE	9474	6396	1458	AL204	30/10/218	17 496,00 €	4 693,60 €	41 629,60 €	1 148,50 €	1 148,50 €
	AL 83 JONCTION			1620	AL 83p		19 440,00 €				
Consorts HUGUENIN	AL 84	2246	1932	314	AL 84p		3 768,00 €	753,60 €	4 521,60 €	S.O	S.O
Consorts EYRAUD	AL 89	4483	3544	939	AL 206	30/10/2018	11 268,00 €	1 940,00 €	13 208,00 €	350,40 €	350,40 €
Consorts BERNARD et COFFY	AK 157	2563	1938	625	AK 157p		7 500,00 €	1 375,00 €	8 875,00 €	233,60 €	233,60 €
Indivis CARTAL REIX	AK 223	1045	893	152	AK 392	30/10/2018	1 824,00 €	364,80 €	2 188,80 €	- €	- €
2/ Propriétaires Privés non signataires convention Projet Urbain Partenarial											
	cumul2	5650	4749	907			10 884,00 €	2 132,60 €	13 016,60 €	- €	- €
MOURGUES Norbert	AL 86	2860	2376	484	AL 86p		5 808,00 €	1 121,20 €	6 929,20 €	S.O	S.O
Mr et Me IMBERT	AL 87	2790	2373	423	AL 87p		5 076,00 €	1 011,40 €	6 087,40 €	S.O	S.O
CUMUL 1+2		37826	29936	7896		Cumul	94 752,00 €	15 395,40 €	110 147,40 €	2 434,60 €	2 434,60 €

Les indemnités globales d'acquisitions foncières (hors terrain ville et SPL) dans l'emprise du PUP sont d'un montant total de 110 147.40 € dont 94 752.00 € en valeur vénale et 15 395.40 € d'indemnité de réemploi.

Pour l'indemnité d'éviction du fermier, le montant total est de 2 434.60 € dans l'emprise de la future voirie du PUP, hors parcelle ville et SPL.

10 ANNEXES

- 10.1 Délibération ville pour le lancement et approbation du PUP**
- 10.2 Délibération ville pour l'approbation des démarches DUP**
- 10.3 Conventions PUP des propriétaires signataires + délibération ville**
- 10.4 Concession d'aménagement et ses avenants 1 et 2 + délibération ville**
- 10.5 Extraits de l'ancien POS sur la zone Saint Benoit Sud à Vals**
- 10.6 Attestations notariales sur les parcelles objet des promesses de vente signées le 30.10.2018 et acquittions par la SPL**
- 10.7 Réponses aux demandes d'information sommaire sur les parcelles concernées par la DUP, hors parcelle ville et SPL, auprès des hypothèques**
- 10.8 Avis du Domaine date du 08.03.2017 pour l'établissement des conventions PUP**
- 10.9 Avis du Domaine sur les parcelles n'appartenant ni à la ville, ni à la SPL, en date du 30.11.18 et du 03.12.18**
- 10.10 Décision régionale d'autorité environnementale après examen au cas par cas sur le futur PLU de Vals Près le Puy**
- 10.11 Courrier et mail de réponse de la DREAL suite à la demande d'examen au cas par cas relative à la voirie et bassin de rétention du PUP**
- 10.12 Arrêté relatif à la déclaration Loi sur Eau sur la zone Saint Benoit Sud à Vals**
- 10.13 Etat des participations versées par les propriétaires fonciers dans le cadre du PUP**
- 10.14 Informations de la Chambre d'agriculture et MSA relatives à l'exploitation**
- 10.15 Délibération ville arrêtant le projet de PLU et concertation**

