



EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL

L'an deux mil vingt,
le 20 juillet à 20 heures,
le Conseil Municipal de la Commune
de MONISTROL sur LOIRE, légalement convoqué,
s'est réuni à la Mairie, en séance publique,
sous la présidence de M. Jean-Paul LYONNET, Maire

ETAIENT PRESENTS (22) :

M. Jean-Paul LYONNET, Maire

Mme Christine PETIOT – M. Laurent GOYO –
Mme Marie-Pierre LAURANSON – M. Mathieu FREYSSENET-PEYRARD –
Mme Christelle MICHEL DELEAGE – M. Florian CHAPUIS –
Mme Sandrine CHAUSSINAND – M. Cyril FAURE, adjoints

Mme Fabienne BONNEVIALLE – M. Luc JAMON –
M. Jean-Pierre GIRAUDON – Mme Elisabeth MAITRE DUPLAIN –
M. Christian BONNEFOY – Mme Anne DEFOUR –
M. Vincent DECROIX — Mme Hélène SOUVETON –
M. Gilles LAURANSON – M. Laurent CAPPY —
M. Yvan CHALAMET — Mme Annie MANGIARACINA –
M. Calogero GIUNTA, conseillers municipaux,

ETAIENT ABSENTS EXCUSES (7) :

Mme Sonia BENVENUTO qui avait donné pouvoir à M. Vincent DECROIX
Mme Béatrice LAURENT BARDON qui avait donné pouvoir à M. Mathieu FREYSSENET-
PEYRARD
M. Bilali CAKMAK qui avait donné pouvoir à M. Laurent GOYO
Mme Marie-Claire THEILLIERE qui avait donné pouvoir à Mme Marie-Pierre LAURANSON,
Mme Valérie MASSON COLOMBET qui avait donné pouvoir à Mme Annie
MANGIARACINA
Mme Florence OLLIER qui avait donné pouvoir à M. Calogero GIUNTA
M. Damien PEYRARD qui avait donné pouvoir à M. Yvan CHALAMET

M. Mathieu FREYSSENET-PEYRARD a été élu secrétaire de séance.

DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL

Commune de MONISTROL SUR LOIRE

N° 2020 07 129

Séance du 20 juillet 2020

Nature de l'acte : 2.1 Documents d'urbanisme

OBJET : Approbation de la modification simplifiée (n° 5) du Plan Local d'Urbanisme de la commune de MONISTROL sur LOIRE en vue de la suppression des emplacements réservés n° 35 et n° 41 portés audit document d'urbanisme

Lors de sa réunion du 3 juillet 2020, le conseil municipal a approuvé l'aliénation, moyennant un prix de vente global d'un euro, net vendeur, par la commune de MONISTROL sur LOIRE à l'Organisme de Gestion de l'ensemble scolaire européen Notre Dame du Château (désigné sous les termes l'OGEC Notre Dame du Château) dont le siège est 5 rue du Château – 43120 MONISTROL sur LOIRE, un tènement cadastré BC n° 139 (ex. n° 119p) de 18 475 m², BC n° 107 de 41 m² et BC n° 136 (ex. n° 109p) de 1 067 m², soit d'une superficie totale de 19 583 m². La promesse de vente s'y rapportant a été signée le 6 juillet 2020.

Comme cela a été exposé lors de ladite séance, le lycée professionnel privé (LEP) Notre Dame du Château, actuellement implanté 1 Place Néron à MONISTROL sur LOIRE, a, par le passé, fait part, à la Municipalité de son souhait de transférer ses locaux actuels en un autre lieu du territoire communal.

Souhaitant accompagner le LEP dans la recherche du foncier pouvant accueillir ses nouveaux bâtiments, d'une part, et souhaitant favoriser l'urbanisation et la revitalisation du centre-ville avec la mise en place d'une OAP sur le secteur de la Place Néron englobant la parcelle occupée actuellement par le LEP, d'autre part, la commune s'est rapprochée de l'association hospitalière Sainte Marie, afin que celle-ci lui rétrocède la portion EST, restée inoccupée, de son tènement cadastré BC n° 119, et ce, sur la base de l'euro symbolique.

En effet, la commune de MONISTROL sur LOIRE avait cédé, à l'origine, aux termes d'un acte notarié en date du 15 mars 1989, à l'association hospitalière Sainte Marie, un tènement sis Av. Charles de Gaulle et cadastré depuis BC n° 119 au prix global, forfaitaire d'un Franc, de manière à permettre à ladite association d'y réaliser un centre médico-psychologique, une unité d'accueil pour enfants et une unité d'accueil pour adultes dont le besoin se faisait déjà ressentir, à cette époque, sur le plan local. Le prix de vente évoqué d'un franc relevait ainsi de considérations d'intérêt général.

La superficie de terrain cédée avait, d'autre part, été déterminée afin de répondre aux besoins fonciers immédiats et à venir du projet architectural sus-décrit de l'association hospitalière Sainte Marie. En fait, celle-ci n'a pas conduit l'intégralité de son projet. Les constructions qu'elle a réalisées, n'occupent que la moitié OUEST du tènement considéré. Ses projets d'extension, prévus à l'origine, n'ont donc pas été menés à bien ; c'est pourquoi la commune s'est rapprochée de ladite association afin qu'elle lui rétrocède la portion EST de son tènement, restée libre de toute construction.

.../...

DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL**N° 2020 07 129 (suite)**

Le conseil d'administration de l'association hospitalière Sainte Marie a, aux termes de ses délibérations en date du 15 juin 2018 et du 26 juin 2020, accepté la rétrocession à la commune de MONISTROL sur LOIRE, sur la base de l'euro symbolique, de la parcelle BC n° 139 (ex. n° 119p) de 18 475 m², telle que celle-ci a été délimitée par un document d'arpentage n° 3266 Z en date du 17 décembre 2019 ; étant ici précisé que Monsieur le chef d'établissement du LEP a été associé à cette opération de délimitation qui a reçu son aval et correspond à l'assiette souhaitée pour les besoins de la nouvelle construction de son établissement scolaire. Le conseil municipal s'était prononcé, lors de sa réunion du 15 février 2019 en faveur de l'acquisition de ladite assiette foncière. Cette transaction a été authentifiée par un acte notarié en date du 29 juin 2020.

Par ailleurs pour les besoins de son projet, l'Organisme de Gestion de l'ensemble scolaire européen Notre Dame du Château avait formulé son souhait d'acquérir, en sus de la parcelle considérée BC n° 139 (ex. n° 119p) de 18 475 m², deux autres petits terrains communaux limitrophes, cadastrés BC n° 107 de 41 m² et BC n° 136 (ex. BC n° 109p) de 1 067 m², soit l'ensemble d'une superficie totale de 19 583 m².

Cette transaction pour laquelle une promesse de vente a été signée le 6 juillet 2020, comme cela est précisé ci-avant, a été consentie sur la base d'un prix de vente global d'un euro, eu égard à l'intérêt général résultant pour la commune de doter son territoire d'une offre variée et qualitative en matière d'enseignement général - technologique et professionnel ; ce qui assurerait indéniablement un confort pour la population. L'organisme acquéreur s'est engagé, à son initiative et sous sa responsabilité, à construire sur le tènement sus-désigné, un lycée d'enseignement professionnel. La demande de permis de construire s'y rapportant, déposée par l'OGEC Notre Dame du Château a été reçue en mairie de MONISTROL sur LOIRE, le 20 février 2020 et enregistrée sous le n° PC 043 137 20 Y 0006. Elle porte sur un projet de construction de 7 852 m². L'OGEC Notre Dame du Château aménagerait également 110 places de stationnement à l'occasion de ce projet. Il est rappelé que le conseil municipal a, par une délibération n° 2020 02 009 en date du 19 février 2020, émis un avis favorable sur la location d'une assiette foncière de 4 500 m² environ à prélever sur les parcelles communales BC n° 128 et n° 8 – qui se situent dans le prolongement du tènement considéré – par voie de bail emphytéotique, à consentir au profit de l'OGEC Notre Dame du Château en vue d'y accueillir ce parking et sa voie d'accès. Les modalités de ce bail emphytéotique seront définies, en temps opportun, par une nouvelle délibération de l'assemblée.

La mise en œuvre de cette cession s'inscrit dans le cadre des dispositions des articles L 442-6 et L 442-7 du Code de l'Education ; une convention a été passée, le 8 juillet 2020, entre la commune de MONISTROL sur LOIRE et l'organisme bénéficiaire, à savoir l'OGEC Notre Dame du Château, à l'effet de préciser l'affectation de l'aide, en vertu dudit article L 442-7. Ladite convention qui a été annexée à la délibération du conseil municipal du 3 juillet 2020, vise à préciser les engagements de chacune des parties.

.../...

DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL**N° 2020 07 129 (suite)**

Or, cette assiette foncière se trouve être affectée par l'inscription pour le compte de la commune :

- d'un emplacement réservé porté au PLU sous le n° 41 pour une superficie de 10 300 m² environ, pour la réalisation d'équipements et d'espaces publics,
- ainsi que d'un emplacement réservé porté au PLU sous le n° 35 pour une superficie de 13 984 m² environ, pour la réalisation d'une voirie.

Ce dernier a été porté au PLU à l'issue de sa révision générale, approuvée le 15 décembre 2004. Il porte sur l'aménagement d'une voirie de liaison reliant l'avenue de la Catalogne (CD 44) à l'avenue Charles de Gaulle, à hauteur du carrefour de voies avec le secteur de « Caseneuve ».

Le futur projet du LEP comporterait la construction de divers bâtiments à usage scolaire (ateliers – self internat – préau-cour – salles de classe – accueil vie scolaire et administration – auvent logistique). Il s'accompagnerait de l'aménagement d'un parking d'une centaine de places qui viendrait ainsi compléter celui existant sur ce secteur, à proximité du lycée d'enseignement général Notre Dame du Château.

Il se situerait sur une zone AUE du PLU dont le règlement stipule « *qu'il s'agit d'une zone à urbaniser dédiée à des équipements, des activités de bureau, de tourisme, de services, de sport, publiques ou privées, en ordre discontinu et que cette zone peut être urbanisée sous forme d'opérations d'aménagement ou de constructions compatibles avec un aménagement de la totalité de la zone* ».

L'opération de construction dont il s'agit, serait située entre la parcelle BC n° 138 (ex n°119p) accueillant l'hôpital de jour de l'hôpital Sainte Marie (zone UB du PLU) et le parking existant sur les parcelles communales BC n° 128 et n° 133 (en zone AUE) se trouvant lui-même à proximité du lycée privé d'enseignement général Notre Dame du Château, implanté sur la portion de la parcelle BC n° 135 figurant en zone AUE.

Ainsi, du fait de cette nouvelle opération, la zone AUE dont il s'agit, serait entièrement aménagée.

La destination du nouveau projet de construction du LEP serait, sans nul doute, compatible avec la nature des équipements déjà construits à proximité sur cette même zone AUE, et qui sont également à vocation d'enseignement scolaire.

Il est également à noter que les réseaux d'adduction d'eau potable, d'assainissement et d'eaux pluviales sont présents sur le tènement ou tout au moins se situent à proximité. En matière d'alimentation en électricité, un transformateur est implanté aux abords du lycée privé d'enseignement général. Sur le plan de sa desserte en voirie, le terrain dont il s'agit, est accessible par l'Avenue Charles de Gaulle. Cette voie d'accès ainsi que les réseaux précités ont une capacité suffisante pour desservir le futur projet de construction dont il s'agit.

Toutefois, cette opération nécessite une adaptation des documents du plan local d'urbanisme de la commune de MONISTROL sur LOIRE, visant à supprimer, sur la totalité de leur emprise, les emplacements réservés n° 35 et n° 41 dont il s'agit.

.../...

DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL

N° 2020 07 129 (suite)

La suppression desdits emplacements réservés ne changerait en rien les orientations définies par le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) de la commune. En effet, bien que la voie de liaison à laquelle se rapporte plus précisément l'emplacement réservé n° 35, soit schématisée sur le plan ayant trait aux orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durable, il n'en demeure pas moins que le document écrit dudit PADD ne mentionne pas explicitement cette voie de liaison et préconise simplement (au niveau de son orientation visant à améliorer la circulation et l'accessibilité et à relier les quartiers avec le centre) « *la création de voiries nouvelles afin notamment de limiter le transit dans le centre (avenue de la Libération) et de mieux relier les quartiers, tout en favorisant les modes lents* ».

Elle n'aurait pas pour effet de réduire un espace boisé classé, une zone agricole, une zone naturelle et forestière, ni de réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels.

Elle n'engendrerait pas une évolution de nature à induire de graves risques de nuisances, ni ne porterait sur l'ouverture à l'urbanisation d'une zone à urbaniser qui, dans les neuf ans suivant sa création, n'aurait pas été ouverte à l'urbanisation. **En effet, comme cela a été dit ci-avant, l'opération de construction du futur lycée professionnel privé se situe sur une zone AUe dont une portion a déjà été aménagée, par le passé, pour recevoir un parking public ainsi qu'un bâtiment scolaire abritant les locaux du lycée privé d'enseignement général Notre Dame du Château.**

Elle n'a pas pour objectif de créer une orientation d'aménagement et de programmation de secteur d'aménagement valant création d'une zone d'aménagement concerté.

Dans ce contexte, et après consultation des services de la DDT, elle ne nécessiterait pas la mise en œuvre d'une révision du document d'urbanisme, au regard de l'article L 153-31 du Code de l'urbanisme.

Elle n'aurait pas davantage pour effet :

- de majorer de plus de 20 % les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan,
- de diminuer ces possibilités de construire,
- de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser,
- ni n'entrerait pas dans le champ d'application de l'article L 131-9 du Code de l'urbanisme.

En effet, la suppression des emplacements réservés sus-décrits permettrait de mener à bien l'opération de construction du futur lycée professionnel privé. Elle n'aurait pas pour vocation d'ouvrir à l'urbanisation un secteur qui figure déjà au PLU en vigueur, en zone AUe, et qui, de ce fait, est destiné à être urbanisé. Elle s'inscrirait dans le tissu urbain existant. Elle ne s'accompagnerait pas d'une modification du zonage AUe du secteur considéré.

.../...

DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL

N° 2020 07 129 (suite)

Pour ces motifs, au vu des articles L 153-36, L 153-41, L 153-45 du Code de l'urbanisme, la suppression projetée des emplacements réservés portés au PLU sous les n° 35 et n° 41 pourrait être mise en œuvre par le biais d'une procédure de modification simplifiée du document d'urbanisme.

Il est opportun de souligner que cette adaptation préconisée du PLU satisferait outre les objectifs généraux du Schéma de Cohérence Territoriale du Pays de la Jeune LOIRE ainsi que les options majeures du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) du Plan local d'urbanisme de la commune de MONISTROL sur LOIRE en se voulant de renforcer l'urbanisation dans la partie agglomérée du territoire communal, de développer et de renforcer les équipements scolaires en favorisant le projet de transfert du lycée d'enseignement professionnel qui s'accompagnera de la construction de nouveaux locaux et conjointement, du développement des matières dispensées par le LEP, avec, par exemple, la création de l'atelier logistique. Le public scolaire pourrait ainsi bénéficier d'une offre variée dans le domaine de l'enseignement.

Au niveau des fondements du projet de territoire prônés par le SCOT du Pays de la Jeune Loire et détaillés dans le PADD de celui-ci, il ressort qu'il y a lieu d'en renforcer la structuration « *afin de permettre aux bourgs centres de jouer un rôle d'animation à l'échelle des bassins de vie et d'offrir une diversité de logements, **d'équipements**, de services et de commerces* ». Ainsi, ledit PADD préconise de pérenniser une offre commerciale et d'équipements d'envergure à l'échelle du SCOT et, entre autres :

- **de conforter l'offre en équipements principaux** qui exercent une influence sur l'ensemble du SCOT : **formation supérieure professionnalisante, lycée, EHPAD, salles de spectacles, résidences intergénérationnelles, etc...** ;
- **d'organiser une mobilité des « courtes distances » en facilitant le rapprochement des espaces habités et les espaces équipés et en améliorant les conditions d'accès au centre-bourg** ».

Il est également opportun de souligner que le PADD de la commune de MONISTROL sur LOIRE préconise « *d'organiser l'extension urbaine autour du centre avec entre autres, sur le secteur de Cazeneuve, une zone d'équipements collectifs permettant notamment le transfert du lycée privé* ».

Le transfert, par le passé, au lieu-dit « le Prince », du lycée d'enseignement général de l'école privée mixte NOTRE DAME DU CHATEAU, et celui projeté, à proximité, par le lycée d'enseignement professionnel de ce même organisme scolaire, entrent, sans nul doute, dans cette logique et ce, d'autant plus que :

- . les définitions ciblées par le règlement du PLU en vigueur, déterminent la liste des « constructions à usage d'équipements collectifs » comme étant des constructions publiques (scolaire, sociaux, sanitaires, culturels, etc..) **ainsi que des constructions privées de même nature qui sont d'intérêt général ;**
- . le projet de construction du lycée d'enseignement professionnel privé Notre Dame du Château concerne l'édification des futurs locaux de cet établissement scolaire à vocation d'enseignement technologique. Il répond donc bien à la définition donnée des constructions à usage d'équipements collectifs, et ce d'autant plus, que les articles R 151-27 et R 151-28 du Code de l'urbanisme qui définissent respectivement les 5 types de destinations des constructions, classent les établissements d'enseignement dans la catégorie des « équipements d'intérêt collectif et services publics ».

.../...

DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL

N° 2020 07 129 (suite)

La suppression des emplacements réservés portés au PLU en vigueur, sous les n° 35 et n° 41 ne porterait pas atteinte à l'économie générale du PADD et ne remettrait pas ainsi en cause le PLU. Celle-ci favoriserait le développement d'un équipement, à vocation scolaire, sur le territoire communal et contribuerait à renforcer l'attractivité de la commune et par là-même, son développement économique.

Il est intéressant de citer, à ce propos, les conclusions en date de juin 2019 de l'étude de circulation liée à l'implantation d'un demi-échangeur supplémentaire sur la RN 88 à MONISTROL sur LOIRE, secteur de « Bellevue ». Ladite étude a analysé cinq variantes aux horizons 2030 et 2040 en vue d'améliorer les conditions de circulation dans le centre-ville de MONISTROL sur LOIRE, et d'y réduire le trafic. Y figurait ainsi, dans le cadre de la variante 1, la liaison envisagée entre l'Avenue de la Catalogne et l'Avenue Charles de Gaulle. Il en ressort que celle-ci permettrait de diminuer le trafic au droit du carrefour giratoire central avec 30 % de cars en moins par rapport à la situation actuelle mais l'amélioration des réserves de capacité dudit giratoire par rapport à la situation actuelle resterait néanmoins limitée à 5 %, à l'horizon 2040. L'étude fait ainsi ressortir dans sa conclusion **« qu'aucune de ces variantes ne permet d'amélioration importante de la circulation du centre-ville et n'est suffisamment justifiée au vu des montants des investissements à engager. Afin d'améliorer la circulation du centre-ville, d'autres solutions doivent être envisagées, davantage en relation avec la cause des difficultés de circulation constatée : la giration des cars scolaires dans le carrefour giratoire central de MONISTROL sur LOIRE. Le trafic restera modéré dans le centre-ville de MONISTROL sur LOIRE, à l'horizon 2040. La cause majeure des dysfonctionnements restera le gabarit des cars non adapté à la géométrie du carrefour central. Il est proposé la modification du gabarit des cars. 30 cars de 12 ou 13 m sont concernés et doivent être remplacés par 60 cars de 7,7 m à 8,5 m au maximum. Avec ce nouveau gabarit, le centre-ville de MONISTROL sur LOIRE sera fluide à terme, y compris en heure de pointe car le carrefour giratoire central est adapté à la giration de ces véhicules. Avec cette action, le centre-ville de MONISTROL SUR LOIRE sera fluide à toute heure de la journée, et aucun aménagement viaire pour délester le trafic ne sera nécessaire, même à long terme (horizon 2040) ».**

Le principe de mise en œuvre d'une procédure de modification simplifiée du PLU en vue de la suppression des emplacements réservés portés au PLU, sous les n° 35 et n° 41, a été présentée à la commission municipale d'urbanisme, lors de sa réunion du 17 octobre 2019. **Il lui a, alors, été précisé que dans le cadre de la procédure en cours de révision du PLU, il sera étudié les opportunités de futurs aménagements viaires pour améliorer la circulation en agglomération de MONISTROL sur LOIRE.**

Le conseil municipal a, en application des articles L 153-36, L 153-41, L 153-45 et L 153-47 du Code de l'urbanisme, par sa délibération n° 2019 11 152 du 15 novembre 2019 :

- **accepté** la mise en œuvre d'une procédure de modification simplifiée n° 5 du Plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de MONISTROL sur LOIRE, en vue de la suppression des emplacements réservés n° 35 et n° 41 portés audit document d'urbanisme ;

.../...

DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL

N° 2020 07 129 (suite)

- **approuvé** les modalités de la mise à disposition du public du projet considéré et a donné tous pouvoirs à Monsieur le Maire pour engager ladite procédure, établir le projet de modification simplifiée du PLU dont il s'agit, pour mettre en œuvre les mesures relatives à la mise à disposition du public dudit projet et pour fixer, en temps opportun, la période de mise à disposition du public du projet évoqué.

La procédure considérée a été engagée par l'arrêté municipal n° 2019-039-SG en date du 16 décembre 2019 auquel a été annexé le projet de modification simplifiée n° 5 du PLU.

Le projet de modification simplifiée n° 5 du PLU a été notifié, par un courrier du 16 décembre 2019 au Préfet et aux personnes publiques associées, mentionnées aux articles L 132-7 et L 132-9 du Code de l'urbanisme, préalablement à sa mise à disposition du public. Deux d'entre elles ont fait part de leur position en la matière :

- la Chambre d'Agriculture de HAUTE-LOIRE qui, par un courrier en date du 6 janvier 2020, a émis un avis favorable sur ledit projet ;
- le Département de la HAUTE-LOIRE qui, par un courrier en date du 29 janvier 2020, et après avoir rappelé, en préambule, que la commune lui a notifié, pour avis, le projet de modification simplifiée n° 5 du PLU, a fait connaître qu'il n'avait pas d'objection au déplacement du LEP du centre-ville, le long de la voie communale (ex. RN 88), à l'Est du bourg.

La Mission Régionale d'Autorité Environnementale (MRAe) AUVERGNE-RHONE-ALPES a, aux termes de sa décision du 9 mars 2020 n° 2019-ARA-KKU-1883, stipulé que le projet de modification simplifiée n° 5 du PLU de la commune de MONISTROL sur LOIRE, n'était pas soumis à évaluation environnementale.

Par suite de la crise sanitaire liée au COVID 19 et aux mesures de confinement de la population prises par le Gouvernement, la mise à disposition du public du projet de modification simplifiée n° 5 du PLU a été retardée.

L'arrêté municipal n° 2020-029-SG en date du 26 mai 2020 a précisé les modalités de mise à disposition du public du projet considéré. En application de celui-ci, le projet de modification simplifiée n° 5 du PLU tel qu'il a été annexé à l'arrêté municipal n° 2019-039-SG en date du 16 décembre 2019 et comportant :

- la délibération du conseil municipal en date du 15 novembre 2019 n° 2019 11 152,
- le rapport de présentation tenant lieu d'exposé des motifs et des objectifs du projet de modification simplifiée n° 5 du Plan Local d'Urbanisme,
- le plan de masse du projet de construction du futur LEP – Av. Charles de Gaulle,
- les conclusions de l'étude de circulation liée à l'implantation d'un demi-échangeur supplémentaire sur la RN 88 à MONISTROL sur LOIRE, secteur de « Bellevue » (juin 2019) ;
- la note précisant la réglementation encadrant la procédure de modification simplifiée du PLU,
- la note de présentation non technique du projet de modification simplifiée du PLU,
- un extrait du règlement du PLU actuellement en vigueur relatif à ses dispositions ayant trait à la zone AUe,

.../...

DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL

N° 2020 07 129 (suite)

- le projet d'aménagement et de développement durable (PADD) porté au PLU en vigueur,
- un extrait du plan de zonage du PLU actuellement en vigueur pour le secteur considéré (plan de zonage général – extrait planche 5b – plan de zonage détaillé secteur centre),
- un extrait du plan de zonage du PLU pour le secteur considéré (plan de zonage général – extrait planche 5b – plan de zonage détaillé secteur centre) avec la suppression projetée des emplacements réservés n° 35 et n° 41 dont il s'agit,
- la liste des emplacements réservés pour voies et ouvrages publics portée au PLU en vigueur,
- la liste des emplacements réservés pour voies et ouvrages publics, avec la suppression projetée des emplacements réservés n° 35 et n° 41 dont il s'agit.
- les avis émis par les personnes publiques associées ainsi que la décision de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale (MRAe) AUVERGNE-RHONE-ALPES en date du 9 mars 2020 n° 2019-ARA-KKU-1883, ont été tenus à la disposition du public du 8 juin 2020 au 8 juillet 2020 inclus, en mairie de MONISTROL sur LOIRE, aux jours et heures habituels d'ouverture du secrétariat, soit les lundi de 8 H.30 à 12 H., les mardi, mercredi, jeudi, vendredi de 8 H.30 à 12 H.00 et de 13 H.30 à 17 H.00, les samedi de 9 H. à 12 H. (samedi de juillet et jours fériés exclus).

Un registre a été ouvert, à cet effet, en mairie de MONISTROL sur LOIRE afin de recevoir les observations des tiers durant la période précitée.

Le public pouvant également :

- prendre connaissance, durant cette période, du projet de modification simplifiée n° 5 du PLU sur le site internet de la ville de MONISTROL sur LOIRE (www.mairie-monistrol-sur-loire.fr) ;
- s'il le désire, rencontrer l'adjoint délégué à l'urbanisme lors de ses permanences, en mairie, sur rendez-vous ;
- et communiquer ses observations, le cas échéant, par voie électronique à l'adresse suivante : dgs@monistrol.fr.

Les modalités ainsi définies de cette mise à disposition ont été portées à la connaissance du public, par voie de presse, au moyen de l'insertion d'un avis dans la rubrique des annonces légales de l'édition HAUTE-LOIRE, du journal « LA TRIBUNE – LE PROGRES », en date du 29 mai 2020

Cet avis a, par ailleurs, fait l'objet d'une mention sur le site internet de la ville de MONISTROL sur LOIRE et a été affiché en divers endroits de l'agglomération (Place Néron – Av. Charles de Gaulle – Av. de la Catalogne – Av. de la Libération – Av. du 11 Novembre – Boulevard Pierre Vaneau – Chemin des Ages - hall du château – hall du CCAS – panneaux d'affichage à l'intérieur et à l'extérieur de l'hôtel de ville). Les dates de la mise à disposition du public ont, de plus, été diffusées sur le panneau d'affichage lumineux des informations municipales.

Il est à noter que l'arrêté municipal n° 2020-029-SG en date du 26 mai 2020 précisant les modalités de mise à disposition du public du projet considéré a été transmis, le 2 juin 2020, à Monsieur le Préfet et aux personnes publiques associées.

.../...

DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL

N° 2020 07 129 (suite)

En application de l'article L 153-47 du Code de l'urbanisme, le bilan de cette mise à disposition doit être présenté au conseil municipal qui délibère et adopte le projet éventuellement modifié pour tenir compte des avis émis et des observations du public par délibération motivée.

Durant la période considérée, soit du 8 juin 2020 au 8 juillet 2020 inclus, deux tiers, en l'occurrence Monsieur Yves CHAVENT domicilié à Chambalève – Le Moulinet – 43120 MONISTROL sur LOIRE et Monsieur André TAVAUD domicilié 475 chemin des Ages – 43120 MONISTROL sur LOIRE ont fait porter au registre ouvert à cet effet, leurs observations.

Par un mail en date du 6 juillet 2002, Monsieur Yves CHAVENT adresse diverses remarques ayant trait au projet de modification simplifiée n° 5. Il demande que celles-ci soient, outre jointes au registre, mises sur le site de la mairie. **Lesdites observations sont annexées aux présentes dispositions.** C'est ainsi que Monsieur CHAVENT indique :

- 1) Le PLU en vigueur a été approuvé le 15 décembre 2004. Le PADD comprend diverses orientations dont en particulier « améliorer la circulation et l'accessibilité et relier les quartiers avec le centre par la création de voiries nouvelles afin notamment de limiter le transit .. (av. de la Libération) et de mieux relier les quartiers, tout en favorisant..... Cette orientation figure sur le plan joint au PADD par des flèches et des pointillés dont la légende est « principe d'accès ou voirie à envisager à moyen terme ». **Or, la modification simplifiée n° 5 du PLU, en tant qu'elle veut supprimer l'emplacement réservé n° 35 d'une superficie de 13 984 m² pour la réalisation d'une voirie (sans prévoir aucune possibilité de substitution) méconnaît précisément cette orientation du PADD et ne saurait permettre l'utilisation de la procédure de « modification simplifiée » ;**
- 2) Au-delà de cet élément juridique, le projet d'implantation du lycée professionnel sur le site de l'emplacement réservé n° 41, n'appelle pas d'observation particulière. Ce peut être un beau projet ;
- 3) Il faut bien constater que l'aménagement des parkings tel qu'il est prévu au plan masse de l'opération (sur le seul document figurant au dossier) **interdit tout raccordement d'une quelconque voirie (provenant du pont des Ages) sur le rond-point de la côte des Princes. C'est la négation même de l'orientation du PADD.** *Cette impossibilité concerne tant la voirie routière qu'une éventuelle liaison douce (entre Côte des Prince et les Ages) alors que l'orientation du PADD mentionnait également les « modes lents » ;*
- 4) Loin de lui, l'idée de prétendre que cette voie de liaison doit être réalisée rapidement. Mais la commune doit prévoir et anticiper. C'est ce qu'a fait le PLU approuvé en 2004 et les orientations du PADD s'imposent à tous aujourd'hui. La commune est bien consciente de la nécessité d'aménagement de voirie dans ce secteur puisqu'elle a fait réaliser une étude de circulation en 2019 pour tenter de trouver une solution aux encombrements du rond-point des Droits de l'homme au centre de MONISTROL. ..L'étude réalisée récemment analyse les effets de la création d'une voie de liaison entre les Ages et la Côte des Prince et conclut à une amélioration de la fluidité de la circulation au centre bourg (diminution du nombre de bus empruntant le rond-point). Les autres solutions n'apportent pas d'amélioration supplémentaire.

- 5) **La suppression pure et simple de l'emplacement réservé n° 35 empêchera la réalisation d'une liaison prévue par le PADD.** Le diagnostic de la révision du PLU, présenté par le bureau d'étude LATITUDE en février 2020, conclut son diagnostic, par un plan pointant par une flèche analogue à celle du PADD et la mention « prendre en compte les différentes options de contournement du centre ». La modification simplifiée n° 5 ignore totalement cette conclusion : le dossier ne mentionne aucune autre solution possible pour mettre en œuvre le PADD en vigueur. Tous les efforts d'anticipation du PLU sont mis à néant sur ce point et les encombrements se poursuivront ; les possibilités des déplacements mode doux seront également mises à néant. Monsieur CHAVENT invite à renoncer à supprimer l'emplacement réservé n° 35 par la présente procédure de modification simplifiée.
- 6) Le maître d'œuvre du projet du lycée professionnel a établi des plans alors même que le PLU n'était pas modifié... Il peut étudier un autre projet notamment en ce qui concerne le stationnement qui permette de maintenir le raccordement d'une voie nouvelle (routière + mode doux) sur le rond-point de la côte des Princes. **La commune pourrait alors engager une procédure de révision simplifiée pour inscrire dans le PLU un emplacement réservé à cet effet (l'emplacement actuel étant sans doute obsolète, mais son principe toujours valable) ;**
- 7) Il regrette que le diagnostic détaillé de la révision du PLU ne mentionne même pas l'existence de la procédure de modification simplifiée n° 5 du PLU.

Monsieur André TAVAUD a remis, en mairie, un courrier en date du 6 juillet 2020 avec une pièce jointe, dont l'objet porte sur la suppression de l'emplacement réservé n° 35. Ce courrier et sa pièce jointe ont été portés au registre destiné à recevoir les observations des tiers **et seront annexés aux présentes dispositions.** Celui-ci précise qu'il est propriétaire d'un corps de ferme, cadastré BC n° 55 et situé au 1, chemin de Maison Neuve et se trouve, de ce fait, être concerné par la suppression des emplacements réservés n° 35 et n° 41. L'assiette foncière de l'emplacement réservé n° 35 est de nature très instable et pentue (30 % environ) et sur laquelle se trouve un puits (encore en service actuellement) et qui alimente la ferme. D'autre part, sa réalisation entraînerait la suppression de l'accès aux parcelles boisées (BC 51-52) longeant la rivière. La voirie desservant les Ages – Paulin – Perpezoux ne serait plus prioritaire ; ce qui favoriserait le risque d'accidents sur celle-ci. Monsieur TAVAUD liste, en annexe audit courrier, les contraintes techniques qui ressortiraient de l'aménagement de cette voie de liaison (très importante pente de l'ordre de 10 % - carrefours de raccordements non étudiés (pentes et déviés de 7 à 9 %) – accès à rétablir depuis les villages des Ages, Paulin, Perpezoux, très compliqués et non sécurisés – contraintes importantes géotechniques - hydrauliques et liées à la topographie du terrain (talus très importants, instables, glissements de terrains à prévoir compte-tenu des écoulements des eaux pluviales – aucune prise en compte des eaux pluviales, des eaux de drainage vis-à-vis du ruisseau de St Marcellin...). Monsieur TAVAUD souligne que cet emplacement réservé n'a de ce fait aujourd'hui au vu de son positionnement et des diverses contraintes géographique, urbanistique, technique et d'usages plus lieu d'être maintenu. Enfin, il apparaît qu'un barreau routier à cet emplacement réservé aurait comporté et concentré des zones accidentogènes beaucoup plus importantes sans en respecter les conditions optimales et les normes nécessaires à la sécurité publique. **Donc, pour ces motifs, Monsieur TAVAUD dit être très favorable à la suppression dudit emplacement réservé.**

.../...

DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL**N° 2020 07 129 (suite)**

En ce qui concerne la réponse aux remarques de Monsieur Yves CHAVENT, Madame Sandrine CHAUSSINAND, adjointe déléguée à l'urbanisme, a le 8 juillet 2020, porté au registre destiné à accueillir les observations des tiers :

- un extrait du diagnostic du PLU, en cours de révision, figurant sur le site « internet » de la ville de MONISTROL sur LOIRE détaillant les procédures d'adaptation du PLU, depuis sa date d'approbation, le 15 décembre 2004, et où figurent bien les procédures en cours de modifications simplifiées n° 4 et n° 5 du PLU ;
- un extrait de l'étude comparative des 2 solutions présentées pour une voie de liaison par le bureau d'études 2 BR en mars 2011, et des impacts environnementaux ressortant de la solution 1 (correspondant au tracé de l'emplacement réservé n° 35). Ceux-ci s'avèrent importants au niveau de l'impact :
 - sur le ruisseau Saint Marcellin (nécessité d'un ouvrage d'art busé – endiguement de la gorge naturelle de celui-ci par création d'une importante hauteur de talus de remblai (8 m environ) – perturbation du transport solide du ruisseau par la présence du busage) ;
 - sur la topographie existante (emprise de terrassement importante entraînant d'importants talus de déblais ou de remblais dans la partie du vallon – problématique de la traversée du cours d'eau) ;
 - sur l'environnement puisque le tracé se situe en zone N (or, par référence au règlement du PLU en vigueur, la zone N est une zone naturelle et forestière à protéger en raison de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de son intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de son caractère d'espace naturel) ;
 - sur le paysage (impacts visuels depuis le centre médico-psychologique Ste Marie – sur la traversée du ruisseau St Marcellin et dans la partie aval entre la ferme et le boulodrome – les remblais-digues fermant le paysage, détruisant la ripisylve et coupant les perspectives et les transparences – impact fort sur les structures agricoles à l'aval (parcellaire réduit) ;
 - sur l'environnement (destruction du potentiel écologique du flanc nord du vallon – impact sur le corridor écologique important – impact fort sur le cours d'eau en cas de busage (sur près de 40 ml).
- forte dépréciation du potentiel récréatif, paysager et environnemental du vallon (coulée verte)).

Ces documents seront annexés aux présentes dispositions.

Il ressort dudit comparatif :

- que la variante 2 ou solution 2 dont le tracé reprendrait la voie existante vers le village de Maison neuve et se situerait plus à l'Est que celui de la solution 1 aurait des impacts plus amoindris que ceux découlant de cette dernière sur le ruisseau Saint Marcellin, sur la topographie existante, d'un point de vue urbanistique avec un tracé se situant en zones N, UC1 et A, et sur les structures du paysage ;
- et que la solution 1, portée en emplacement réservé n° 35 au PLU en vigueur, engendrerait des difficultés techniques de réalisation de la voirie de liaison, sans compter du coût important qui en résulterait.

.../...

DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL

N° 2020 07 129 (suite)

Il est intéressant de rappeler ici, ce qui a été mis en évidence précédemment au niveau des conclusions en date de juin 2019 de l'étude de circulation liée à l'implantation d'un demi-échangeur supplémentaire sur la RN 88 à MONISTROL sur LOIRE, secteur de « Bellevue ». Ladite étude a analysé cinq variantes aux horizons 2030 et 2040 en vue d'améliorer les conditions de circulation dans le centre-ville de MONISTROL sur LOIRE, et d'y réduire le trafic. Y figurait ainsi, dans le cadre de la variante 1, la liaison envisagée entre l'Avenue de la Catalogne et l'Avenue Charles de Gaulle. Il en ressort que celle-ci permettrait de diminuer le trafic au droit du carrefour giratoire central avec 30 % de cars en moins par rapport à la situation actuelle mais l'amélioration des réserves de capacité dudit giratoire par rapport à la situation actuelle resterait néanmoins limitée à 5 %, à l'horizon 2040. L'étude fait ainsi ressortir dans sa conclusion « ***qu'aucune de ces variantes ne permet d'amélioration importante de la circulation du centre-ville et n'est suffisamment justifiée au vu des montants des investissements à engager.*** »

Lors de la procédure en cours de révision du PLU, il sera étudié les opportunités de futurs aménagements viaires pour améliorer la circulation en agglomération de MONISTROL sur LOIRE.

En ce qui concerne la procédure d'adaptation du PLU nécessaire à la suppression des emplacements portés au PLU en vigueur sous les n° 35 et n° 41, elle relève de la modification simplifiée. En effet, bien que le tracé de la voirie de liaison soit mentionnée au PADD, sa suppression ne remettra pas en cause l'économie générale du PADD, donc du PLU. Comme cela a été évoqué ci-avant, cette adaptation préconisée du PLU satisferait les options majeures du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) du Plan local d'urbanisme de la commune de MONISTROL sur LOIRE en se voulant de renforcer l'urbanisation dans la partie agglomérée du territoire communal, de développer et de renforcer les équipements scolaires en favorisant le projet de transfert du lycée d'enseignement professionnel qui s'accompagnera de la construction de nouveaux locaux et conjointement, du développement des matières dispensées par le LEP, avec, par exemple, la création de l'atelier logistique. La suppression desdits emplacements réservés ne changerait en rien les orientations définies par le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) de la commune. En effet, bien que la voie de liaison à laquelle se rapporte plus précisément l'emplacement réservé n° 35, soit schématisée sur le plan ayant trait aux orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durable, il n'en demeure pas moins que le document écrit dudit PADD ne mentionne pas explicitement cette voie de liaison et préconise simplement (au niveau de son orientation visant à améliorer la circulation et l'accessibilité et à relier les quartiers avec le centre) « *la création de voiries nouvelles afin notamment de limiter le transit dans le centre (avenue de la Libération) et de mieux relier les quartiers, tout en favorisant les modes lents* ».

De plus, la procédure de modification simplifiée du PLU a été initiée après avis pris auprès des services de l'Etat et notamment de la DDT.

.../...

DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL**N° 2020 07 129 (suite)**

Il est opportun de rappeler que lors de sa réunion du 27 septembre 2019, le conseil municipal a accepté la mise en œuvre d'une procédure de modification simplifiée n° 4 du Plan local d'urbanisme (PLU) afin d'intégrer dans ce document d'urbanisme, une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) sur le secteur de Place Néron, de la Place du Prévescal et de la Place Maréchal Noël de Jourda de Vaux à MONISTROL sur LOIRE et se situant notamment au niveau du tènement occupé par le lycée d'enseignement professionnel sis 1 place Néron. Cette adaptation du PLU a été soumise à l'approbation du conseil municipal au cours de la présente séance.

Eu égard à l'exposé ci-avant énoncé et,

VU le Code de l'urbanisme, son livre I, titre V, chapitre III et notamment ses articles L 153-36, L 153-37, L 153-41, L 153-45, L 153-47,

VU la délibération du conseil municipal du 15 décembre 2004 approuvant définitivement le Plan Local d'Urbanisme révisé,

VU l'arrêt de la Cour administrative d'appel de LYON en date du 30 septembre 2008, intervenu après l'audience du 9 septembre 2008, stipulant, en son article 2, que la délibération du conseil municipal du 15 décembre 2004, précitée, approuvant la révision du plan local d'urbanisme est annulée en tant qu'elle classe en zone A les parcelles AC n° 272 – AC n° 226 et AC n° 114, appartenant à la SCI du Domaine de la Rivoire,

VU les délibérations du conseil municipal portant révision simplifiée du Plan Local d'Urbanisme en date du 26 juillet 2006 (révision simplifiée n° 1), du 27 février 2009 (révision simplifiée n° 2), du 27 février 2009 (révision simplifiée n° 3), du 16 février 2011 (révision simplifiée n° 5), du 16 février 2011 (révision simplifiée n° 6), du 29 mars 2013 (révision simplifiée n° 7),

VU la délibération du conseil municipal du 2 novembre 2011 décidant l'arrêt de la procédure de la révision simplifiée (n° 4) du Plan Local d'Urbanisme mise en œuvre par la délibération du 4 décembre 2009,

VU les délibérations du conseil municipal portant modification du Plan Local d'Urbanisme du 2 octobre 2009 (modification n° 1), du 2 octobre 2009 (modification n° 2), du 3 décembre 2010 (modification n° 3),

VU la délibération du conseil municipal du 18 juin 2010 approuvant la modification simplifiée du plan local d'urbanisme portant sur la réduction de la surface de l'emplacement réservé n° 4 dans le secteur du « Monteil » (modification simplifiée n° 1),

VU la délibération du conseil municipal du 11 décembre 2014 approuvant la modification simplifiée du plan local d'urbanisme afin de déterminer les nouvelles prescriptions du règlement dudit document d'urbanisme en matière de mixité sociale (modification simplifiée n° 2),

.../...

DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL**N° 2020 07 129 (suite)**

VU la délibération du conseil municipal du 21 septembre 2018 approuvant la modification simplifiée n° 3 du Plan Local d'Urbanisme afin de déterminer les nouvelles prescriptions du règlement dudit document d'urbanisme en matière d'implantation par rapport aux voies et emprises publiques des extensions de constructions sur le secteur Ui2,

VU les arrêtés municipaux n°6774 du 10 février 2010, n° 7011 du 6 août 2010, n° 2013-029 du 23 janvier 2013, n° 2014 022 du 17 janvier 2014, n° 2017-015 du 9 mai 2017, n° 2019 008 SG du 21 février 2019 et n° 2019 020 SG du 20 juin 2019 portant respectivement mise à jour n° 1, mise à jour n° 2, mise à jour n° 3, mise à jour n° 4, mise à jour n° 5, mise à jour n° 6 et mise à jour n° 7 du Plan Local d'Urbanisme,

VU l'arrêté ministériel du 30 juin 2014 portant déclaration d'utilité publique d'un ouvrage de transport d'électricité et emportant notamment mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme de la commune de MONISTROL sur LOIRE,

VU l'arrêté préfectoral du 24 mai 2018 déclarant d'utilité publique le projet d'extension de l'installation de stockage de déchets non dangereux de Gampalou, commune de MONISTROL sur LOIRE, au profit du syndicat mixte pour le tri sélectif et le traitement des déchets ménagers et assimilés de la région de MONISTROL sur LOIRE (cet arrêté entraînant une mise en compatibilité du PLU) ;

VU l'arrêté municipal n° 2019 003 SG du 18 janvier 2019 valant mise à jour du Plan Local d'Urbanisme dans le cadre de l'application de la délibération du conseil municipal n° 2018 12 222 du 21 décembre 2018 portant approbation de la déclaration de projet n° 1 pour la construction d'un centre d'incendie et de secours à MONISTROL sur LOIRE et valant mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme,

VU la délibération du conseil municipal n° 2017 12 217 du 8 décembre 2017 adoptant le principe de mise en place d'une OAP (Orientation d'Aménagement et de Programmation) sur le secteur de la Place Néron, de la Place du Prévescal et de la Place Maréchal Noël de Jourda de Vaux à MONISTROL sur LOIRE, avec création notamment d'une OAP patrimoniale au niveau des bâtiments occupés actuellement par le lycée d'enseignement professionnel, sis 1 place Néron à MONISTROL sur LOIRE, et cadastrés BE n° 208 ; étant entendu que le périmètre de l'OAP sera plus précisément défini au terme de l'étude s'y rapportant,

VU la délibération du conseil municipal n° 2019 09 129 du 27 septembre 2019 acceptant, en application des articles L 153-36, L 153-41, L 153-45 du Code de l'urbanisme, la mise en œuvre d'une procédure de modification simplifiée n° 4 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) afin d'intégrer dans ce document d'urbanisme, une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) sur le secteur de la Place Néron, de la Place du Prévescal et de la Place Maréchal Noël de Jourda de Vaux à MONISTROL sur LOIRE et se situant notamment au niveau du tènement occupé par le lycée d'enseignement professionnel sis 1 place Néron,

VU l'arrêté municipal n° 2019-036-SG en date du 13 décembre 2019 stipulant qu'une procédure de modification simplifiée n° 4 du PLU est engagée afin d'intégrer dans ce document d'urbanisme, une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) sur le secteur de la Place Néron, de la Place du Prévescal et de la Place Maréchal Noël de Jourda de Vaux à MONISTROL sur LOIRE, et se situant notamment au niveau du tènement occupé par le lycée d'enseignement professionnel sis 1 place Néron à MONISTROL sur LOIRE,

.../...

DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL

N° 2020 07 129 (suite)

VU la délibération du conseil municipal n° 2019 11 152 du 15 novembre 2019 :

. acceptant, en application des articles L 153-36, L 153-41, L 153-45 du Code de l'urbanisme, la mise en œuvre d'une procédure de modification simplifiée n° 5 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de MONISTROL sur LOIRE, en vue de la suppression des emplacements réservés n° 35 et n° 41 portés audit document d'urbanisme,

. approuvant les modalités de la mise à disposition du public du projet considéré en application de l'article L 153-47 du Code de l'urbanisme et donnant tous pouvoirs à Monsieur le Maire pour mettre en œuvre les mesures ainsi déterminées et notamment pour fixer, en temps opportun, la période de mise à disposition du public du projet évoqué,

VU l'arrêté municipal n° 2019-039-SG en date du 16 décembre 2019 engageant, en vertu des articles L 153-36, L 153-41 et L 153-45 du Code de l'urbanisme, la procédure de modification simplifiée n° 5 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de MONISTROL sur LOIRE et portant constitution du projet de modification simplifiée n° 5 du PLU,

VU la décision en date du 9 mars 2020 de la Mission régionale d'autorité environnementale, après examen au cas par cas, stipulant que le projet de modification simplifiée n° 5 du PLU de la commune de MONISTROL sur LOIRE (objet de la demande n° 2019-ARA-KKU-1883) n'est pas soumis à évaluation environnementale,

VU l'arrêté municipal n° 2020-029-SG en date du 26 mai 2020 précisant les modalités de mise à disposition du public du projet de modification simplifiée n° 5 du PLU de la commune de MONISTROL sur LOIRE,

CONSIDERANT que le lycée d'enseignement professionnel privé (LEP) Notre Dame du Château implanté à MONISTROL sur LOIRE, 1 Place Néron sur la parcelle cadastrée BE n° 208 de 11 468 m², envisage de transférer ses locaux sur un terrain situé Avenue Charles de Gaulle à MONISTROL sur LOIRE, à proximité du lycée d'enseignement général de l'école privée Notre Dame du Château implanté au lieu-dit « le Prince » ; ce qui permettrait à l'établissement scolaire de regrouper ainsi ses locaux sur un même secteur,

CONSIDERANT que le terrain pressenti pour l'accueil desdits locaux scolaires serait cadastré BC n° 107 – n° 136 et n° 139,

CONSIDERANT que cette assiette foncière se trouve être affectée par l'inscription pour le compte de la commune :

- d'un emplacement réservé porté au PLU sous le n° 41 pour une superficie de 10 300 m² environ, pour la réalisation d'équipements et d'espaces publics,

- ainsi que d'un emplacement réservé porté au PLU sous le n° 35 pour une superficie de 13 984 m² environ, pour la réalisation d'une voirie

CONSIDERANT que l'opération de construction du futur lycée d'enseignement professionnel (LEP) sur le terrain ainsi pressenti, Avenue Charles de Gaulle à MONISTROL sur LOIRE, nécessite une adaptation du plan local d'urbanisme de la commune de MONISTROL sur LOIRE, visant à supprimer la mention desdits emplacements réservés,

.../...

DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL**N° 2020 07 129 (suite)**

CONSIDERANT que le projet de modification simplifiée n° 5 du PLU vise uniquement à supprimer sur la totalité de leur emprise, les emplacements réservés n° 35 et n° 41 ;

CONSIDERANT que la suppression des emplacements réservés n° 35 et n° 41 présente un intérêt général certain :

. en favorisant le transfert à court terme des locaux du lycée d'enseignement professionnel privé Notre Dame du Château, sur un terrain situé Avenue Charles de Gaulle à MONISTROL sur LOIRE, à proximité du lycée d'enseignement général de l'école privée Notre Dame du Château, implanté au lieu-dit « le Prince » ; ce qui permettra à l'établissement scolaire de regrouper ses locaux sur un même secteur et de pouvoir disposer de locaux neufs, fonctionnels et de développer une nouvelle activité « logistique » ;

. en permettant aussi de réhabiliter un quartier du centre-ville via le projet d'OAP sur le secteur compris entre les places Néron, du Prévescal et Maréchal Noël de Jourda de Vaux englobant notamment la parcelle BE n° 208, sise 1 place Néron, sur laquelle est actuellement implanté le lycée professionnel privé,

- en permettant de renforcer l'urbanisation dans la partie agglomérée du territoire communal et d'y développer une diversité d'équipements notamment dans le domaine de l'enseignement,

CONSIDERANT que c'est dans cette optique, que par une délibération en date du 15 novembre 2019 n° 2019 11 152, le conseil municipal de la commune de MONISTROL sur LOIRE a accepté la mise en œuvre d'une procédure de modification simplifiée n° 5 du PLU de la commune de MONISTROL sur LOIRE, en vue de la suppression des emplacements réservés n° 35 et n° 41 portés audit document d'urbanisme,

CONSIDERANT que par sa délibération susvisée du 15 novembre 2019, le conseil municipal a approuvé les modalités de la mise à disposition du public du projet de modification simplifiée n° 5 du PLU en application de l'article L 153-47 du Code de l'urbanisme et a donné tous pouvoirs à Monsieur le Maire pour mettre en œuvre les mesures ainsi déterminées notamment pour fixer, en temps opportun, la période de mise à disposition du public du projet évoqué,

Le conseil municipal,

Après en avoir délibéré,

6 votes « Contre », 23 votes « Pour »,

- dresse un bilan favorable de la mise à disposition du public du projet de modification simplifiée n° 5 du Plan Local d'Urbanisme, eu égard aux démarches engagées par la collectivité en vue de donner l'information la plus large possible sur le projet pressenti et qui ont été conduites dans le respect des modalités définies par la délibération du conseil municipal du 15 novembre 2019 et précisées par l'arrêté municipal du 26 mai 2020 ;

- approuve la modification simplifiée n° 5 du Plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de MONISTROL sur LOIRE, en vue de la suppression des emplacements réservés n° 35 et n° 41, portés audit document d'urbanisme, telle que celle-ci figure dans le dossier mis à la disposition du public du 8 juin 2020 au 8 juillet 2020 inclus et qui a été annexé à l'arrêté municipal n° 2019 039 SG du 16 décembre 2019 ;

.../...

DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL

N° 2020 07 129 (suite)

- **stipule** que dossier de modification simplifiée n° 5 du Plan Local d'Urbanisme ainsi approuvé, sera tenu à la disposition du public, en mairie où il pourra être consulté par celui-ci aux jours et heures habituels d'ouverture du secrétariat ainsi qu'en préfecture ;

- **précise** que la présente délibération :
 - . fera l'objet d'un affichage en mairie durant un mois ainsi que d'une publication au recueil des actes administratifs de la commune. La mention de ladite délibération sera insérée, en caractères apparents, dans un journal diffusé dans le département ;
 - . deviendra exécutoire à compter de sa publication et de sa transmission aux services préfectoraux (art. L 153-48 du Code de l'urbanisme) ;

- **stipule** que la présente délibération sera en outre consultable en mairie de MONISTROL sur LOIRE ainsi que sur le site internet de la commune ;

- plus généralement, **donne tous pouvoirs à Monsieur le Maire** pour prendre toute décision et pour signer tout document nécessaire à l'exécution des présentes dispositions ;

- **dit** que les dépenses susceptibles de découler de la présente délibération, seront supportées par le budget communal.

Fait et délibéré,
A MONISTROL-sur-LOIRE,
Le 20 juillet 2020,



Le Maire,

Jean-Paul LYONNET