

**ARRETE :**

Commune de MONISTROL sur LOIRE

Nature de l'acte : 2.1

N° 2019-036-SG**ENGAGEANT LA PROCEDURE DE MODIFICATION SIMPLIFIEE N° 4
DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA COMMUNE DE MONISTROL SUR LOIRE**

Le Maire de la commune de MONISTROL sur LOIRE,

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,

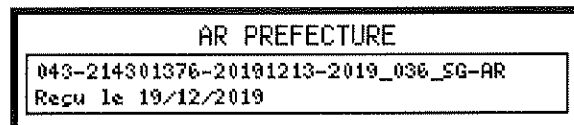
VU les délibérations du conseil municipal portant révision simplifiée du Plan Local d'Urbanisme en date du 26 juillet 2006 (révision simplifiée n° 1), du 27 février 2009 (révision simplifiée n° 2), du 27 février 2009 (révision simplifiée n° 3), du 16 février 2011 (révision simplifiée n° 5), du 16 février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



ARRETE :

(N° 2019-036-SG 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,

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,

ARRETE :

(N° 2019-036-SG SUITE)

CONSIDERANT que dans la perspective du transfert des locaux du LEP, la commune de MONISTROL sur LOIRE souhaite pouvoir maîtriser l'urbanisation future du tènement qui serait ainsi libéré, du fait de la situation que celui-ci occupe en centre-ville,

CONSIDERANT que le conseil municipal a, lors de sa réunion du 8 décembre 2017, adopté le principe de mise en place d'une OAP sur le secteur considéré, compris entre les places Néron, du Prévescal et Maréchal Noël de Jourda de Vaux,

CONSIDERANT que le périmètre projeté de l'OAP figure au plan local d'urbanisme en zone UA, qu'il s'étendrait sur une superficie d'environ 1,4 Ha englobant les parcelles BE n° 48 – 49 – 50 – 51 – 52 – 168 – 208 – 209 – 210 – n° 211 – n° 212 – 217 – 218 – 219 – 220 – 221,

CONSIDERANT que l'OAP projetée se limitera à un seul secteur se situant en centre-ville, à la jonction des places Néron, du Prévescal et Maréchal Noël de Jourda de Vaux à MONISTROL sur LOIRE, et englobant le tènement actuellement occupé par le lycée d'enseignement professionnel, sis 1 place Néron,

CONSIDERANT que les orientations envisagées au niveau de l'OAP projetée ont été présentées au conseil municipal lors de sa réunion du 27 septembre 2019,

CONSIDERANT que la transcription de l'OAP ainsi projetée au niveau du PLU en vigueur de la commune de MONISTROL sur LOIRE nécessite une adaptation dudit document d'urbanisme à l'effet d'y formaliser la présence de ce nouvel élément, ce qui fait l'objet de la procédure de modification simplifiée n° 4 du PLU à initier,

CONSIDERANT, au vu de la teneur des orientations d'aménagement et de programmation envisagées dans le cadre du projet d'OAP dont il s'agit, que l'adaptation ainsi projetée du document d'urbanisme :

- ne changerait en rien les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durable (PADD) de la commune,
- 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,
- 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.

CONSIDERANT que dans ce contexte, 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,

CONSIDERANT qu'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,

ARRETE :

(N° 2019-036-SG SUITE)

CONSIDERANT que l'OAP projetée :

- n'a pas pour vocation d'ouvrir à l'urbanisation un site qui figure déjà au PLU en vigueur, en zone UA, et qui apparaît déjà, de ce fait, en secteur urbanisé sur ledit document d'urbanisme,
- s'inscrira dans le tissu urbain existant,
- n'ouvrira pas ainsi de possibilités supplémentaires de construire sur le site considéré dont le classement UA ne sera pas modifié,

CONSIDERANT que pour ces motifs, au vu des articles L 153-36, L 153-41, L 153-45 du Code de l'urbanisme, l'intégration de l'OAP projetée peut être mise en œuvre par le biais d'une procédure de modification simplifiée du document d'urbanisme,

CONSIDERANT que l'adaptation préconisée du PLU satisfait 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 en se voulant de renforcer l'urbanisation dans la partie agglomérée du centre-ville, d'encadrer le développement résidentiel et de réguler la consommation d'espaces à vocation résidentielle et à vocation d'activités à l'aide du dispositif de l'orientation d'aménagement et de programmation,

CONSIDERANT que la modification simplifiée n° 4 du PLU porte **uniquement** sur l'intégration de l'OAP projetée au niveau dudit document d'urbanisme,

CONSIDERANT que le projet de modification simplifiée n° 4 du PLU présente un intérêt général certain. Il vise à permettre un développement maîtrisé du périmètre ciblé par le projet d'OAP sus-décrié, se situant en centre-ville à la jonction des place Néron, du Prévescal et Maréchal Noël Jourda de Vaux à MONISTROL sur LOIRE. Il s'inscrit dans une dynamique économique se voulant de maîtriser l'urbanisation future de ce secteur de l'agglomération,

CONSIDERANT que c'est dans cette optique, que par une délibération en date du 27 septembre 2019 n° 2019 09 129, le conseil municipal de la commune de MONISTROL sur LOIRE a accepté la mise en œuvre d'une procédure de modification simplifiée n° 4 du 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,

CONSIDERANT que par sa délibération susvisée du 27 septembre 2019, le conseil municipal a donné tous pouvoirs à Monsieur le Maire pour engager la procédure considérée et établir le projet de modification simplifiée du PLU dont il s'agit,

ARRETE :

ARTICLE 1. : En vertu des articles L 153-36, L 153-41 et L 153-45 du Code de l'urbanisme, une procédure de modification simplifiée n° 4 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de MONISTROL sur LOIRE 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.

ARRETE :

(N° 2019-036-SG SUITE)

ARTICLE 2. – Les dispositions du projet de modification simplifiée n° 4 du PLU consistent uniquement à intégrer l'OAP projetée au niveau dudit document d'urbanisme, sur un secteur classé en zone UA, sans modification des dispositions du règlement écrit ou du zonage du secteur considéré.

ARTICLE 3. – Le projet de modification simplifiée n° 4 du PLU est constitué des pièces suivantes et est annexé au présent arrêté :

- la délibération du conseil municipal du 8 décembre 2017 n° 2017 12 217
- la délibération du conseil municipal du 27 septembre 2019 n° 2019 09 129
- le plan de situation du secteur concerné par le projet d'OAP
- la note intitulée « orientations d'aménagement et de programmation – site du LEP » établie par le bureau d'études REALITES qui constitue le projet d'OAP à intégrer dans le PLU en vigueur
- le rapport de présentation tenant lieu d'exposé des motifs et des objectifs du projet de modification simplifiée n° 4 du Plan Local d'Urbanisme
- la note de Monsieur l'architecte des bâtiments de France – 13 rue des Moulins – 43000 LE PUY en VELAY, en date du 16 janvier 2018, détaillant les éléments patrimoniaux, urbanistiques et du paysage du tènement actuellement occupé par le LEP, 1 place Néron
- 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 UA
- un extrait du plan de zonage du PLU actuellement en vigueur pour le secteur considéré

ARTICLE 4. – Le présent arrêté sera affiché en mairie, durant un mois.

ARTICLE 5. – La présent arrêté peut faire l'objet d'un recours contentieux dans les deux mois à partir de sa notification ou de sa publication. Il peut faire également l'objet d'un recours gracieux auprès de son auteur. Le Tribunal Administratif peut être saisi par l'application informatique « Télérecours citoyens » accessible par le site Internet www.telerecours.fr.

ARTICLE 6. – Une copie du présent arrêté ainsi que son annexe seront adressées à Madame la Sous-Prefète d'YSSINGEAUX et à Monsieur le Directeur Départemental des Territoires de la HAUTE-LOIRE.

MONISTROL sur LOIRE, le 13 décembre 2019



Le Maire,

Jean-Paul LYONNET

AR PREFECTURE

043-214301376-20191213-2019_036_SG-AR
Reçu le 19/12/2019