



AR PREFECTURE

043-214301376-20191216-2019\_039\_SG-AR  
Reçu le 19/12/2019

## ARRETE :

Commune de MONISTROL sur LOIRE

Nature de l'acte : 2.1

N° 2019-039-SG

### **ENGAGEANT LA PROCEDURE DE MODIFICATION SIMPLIFIEE N° 5 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° 2019-039-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,

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,

**ARRETE :****(N° 2019-039-SG 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,

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 m<sup>2</sup>, 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 ce faire, serait prélevé pour une assiette d'environ 17 165 m<sup>2</sup> environ sur la parcelle cadastrée BC n° 119, sise Av. Charles de Gaulle à MONISTROL sur LOIRE qui appartient actuellement à l'association hospitalière Sainte Marie.

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 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> 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,

CONSIDERANT, 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 - 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 » -
- 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,
- 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,

**ARRETE :**

**(N° 2019-039-SG SUITE)**

CONSIDERANT que dans ce contexte, elle ne nécessite 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,

CONSIDERANT que la suppression des emplacements réservés sus-décrits permettra de mener à bien l'opération de construction du futur lycée professionnel privé et qu'elle n'aura 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,

CONSIDERANT qu'il est opportun de souligner que cette adaptation préconisée du PLU satisfera 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.

CONSIDERANT que pour ces motifs, au vu des articles L 153-36, L 153-41, L 153-45 du Code de l'urbanisme, une procédure de modification simplifiée du PLU est mise en œuvre afin de supprimer, sur la totalité de leur emprise, les emplacements réservés n° 35 et n° 41,

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 ; aucune autre modification ne sera apporté au zonage du secteur considéré ainsi qu'aux dispositions du règlement écrit du PLU ayant trait à ses dispositions relatives à la zone AUe ;

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,

**ARRETE :**

(N° 2019-039-SG SUITE)

CONSIDERANT que la démarche ainsi engagée s'inscrit également dans le développement de la formation professionnelle sur le territoire communal et dans une dynamique économique visant à maîtriser l'urbanisation future d'un secteur du centre-ville. Elle permettra corollairement le développement des activités d'enseignement sur le territoire communal sur une zone AUE, limitant ainsi l'étalement urbain afin de préserver les espaces naturels et agricoles ;

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 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° 5 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de MONISTROL sur LOIRE est engagée en vue de la suppression des emplacements réservés n° 35 et n° 41 portés audit document d'urbanisme.

ARTICLE 2. – Les dispositions du projet de modification simplifiée n° 5 du PLU consistent uniquement à supprimer sur la totalité de leur emprise, les emplacements réservés n° 35 et n° 41 ; aucune autre modification ne sera apporté au zonage du secteur considéré ainsi qu'aux dispositions du règlement écrit du PLU ayant trait à ses dispositions relatives à la zone AUE ;

Elles visent ainsi à modifier :

- le plan de zonage du PLU en vigueur par la suppression sur celui-ci, des tracés relatifs auxdits emplacements réservés n° 35 et n° 41 ;
- la liste des emplacements réservés pour voies et ouvrages publics portés au PLU en vigueur, par la suppression sur ladite liste, des emplacements réservés n° 35 et n° 41.

ARTICLE 3. – Le projet de modification simplifiée n° 5 du PLU est constitué des pièces suivantes et est annexé au présent arrêté :

- 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
- le projet d'aménagement et de développement durable (PADD) porté au PLU en vigueur,

**ARRETE :**

(N° 2019-039-SG SUITE)

- 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.

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](http://www.telerecours.fr) .

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

MONISTROL sur LOIRE, le 16 décembre 2019



Le Maire,

Jean-Paul LYONNET