RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

REGISTRE D'ENQUÊTE PUBLIQUE

pour :

Mo 1

(1)

- ❑ SCHÉMA DE COHÉRENCE TERRITORIALE (S.C.O.T.)
- ☒ PLAN LOCAL D'URBANISME (P.L.U.)
- ❑ CARTE COMMUNALE
- ❑ INSTALLATIONS CLASSÉES POUR LA PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT
- ❑ DÉLIMITATION DES ZONES D'ASSAINISSEMENT (COLLECTIF OU NON COLLECTIF), DES ZONES NÉCESSITANT DES MESURES DE MAÎTRISE DU DÉBIT, DE L'ÉCOULEMENT, DE LA COLLECTE OU DU STOCKAGE ..... DES EAUX PLUVIALES.
- ❑ AUTRES :

relatif à : ENQUETE PUBLIQUE REVISION GENERALE DU PLU ET PERIMETRE DELIMITE DES ABORDS DES MONUMENTS HISTORIQUES (PDA)

(1) Cocher la case correspondante

SEDI 30700 UZÈS (1309) - Mairies **328560**

Fabriqué en France

RE: Observations

M6

PLU - Monistrol

jeu. 09/02/2023 10:26

Éléments envoyés

À :francoise.rocher <francoiserochermathilde@orange.fr>;

Bonjour

Bien reçu votre mail

il sera transmis au commissaire enquêteur et dans le registre

cordialement

De : francoise.rocher <francoiserochermathilde@orange.fr>
Envoyé : samedi 4 février 2023 11:08:56
À : PLU - Monistrol
Objet : Observations

Voici mes observations en ce qui concerne l'enquête publique

1. Les zones d'activités le long de la zone de Chavanon doivent être préservées en zones boisées et classées. Il y a des prévisions d'implantation sur ces lieux qui vont impacter négativement la forêt, les paysages et cela devrait être protégé.
2. Dans la cour du LEP ,le tilleul devrait être protégé. Tous les arbres isolés devraient être classés
3. A Beauvoir, il faut respecter ou rétablir des espaces verts
4. Le PLU prévoit que des parcelles BH 30, 45, 50, 51, 53, 54, 57, 589 soient vouées à la construction et à la disparition des jardins, au mépris de la lutte contre les ilots de chaleur, de la qualité paysagère, et de la protection du patrimoine commun. Les deux ilots situés entre les allées du château et l'allée Vitalis Royer ne doivent pas devenir constructibles.
5. Les logements sociaux devraient être disponibles dans toutes les nouvelles constructions … Il est donc demandé d'étendre la disposition prévue dans les OAP à l'ensemble des zones urbaines .

Cordialement
Françoise ROCHER

RE: Contestation de la reconduction de l'ER21 du nouveau PLU de Monistrol Sur Loire

M7

PLU - Monistrol

jeu. 09/02/2023 10:29

Éléments envoyés

À :famille.barres@orange.fr <famille.barres@orange.fr>;

Cc :barres.carole@orange.fr <barres.carole@orange.fr>;

Bonjour

bien reçu votre mail

il va être transmis au commissaire enquêteur et mis dans le registre

cordialement

De : famille.barres@orange.fr <famille.barres@orange.fr>
Envoyé : mardi 7 février 2023 17:16:46
À : PLU - Monistrol
Cc : barres.carole@orange.fr
Objet : Contestation de la reconduction de l'ER21 du nouveau PLU de Monistrol Sur Loire

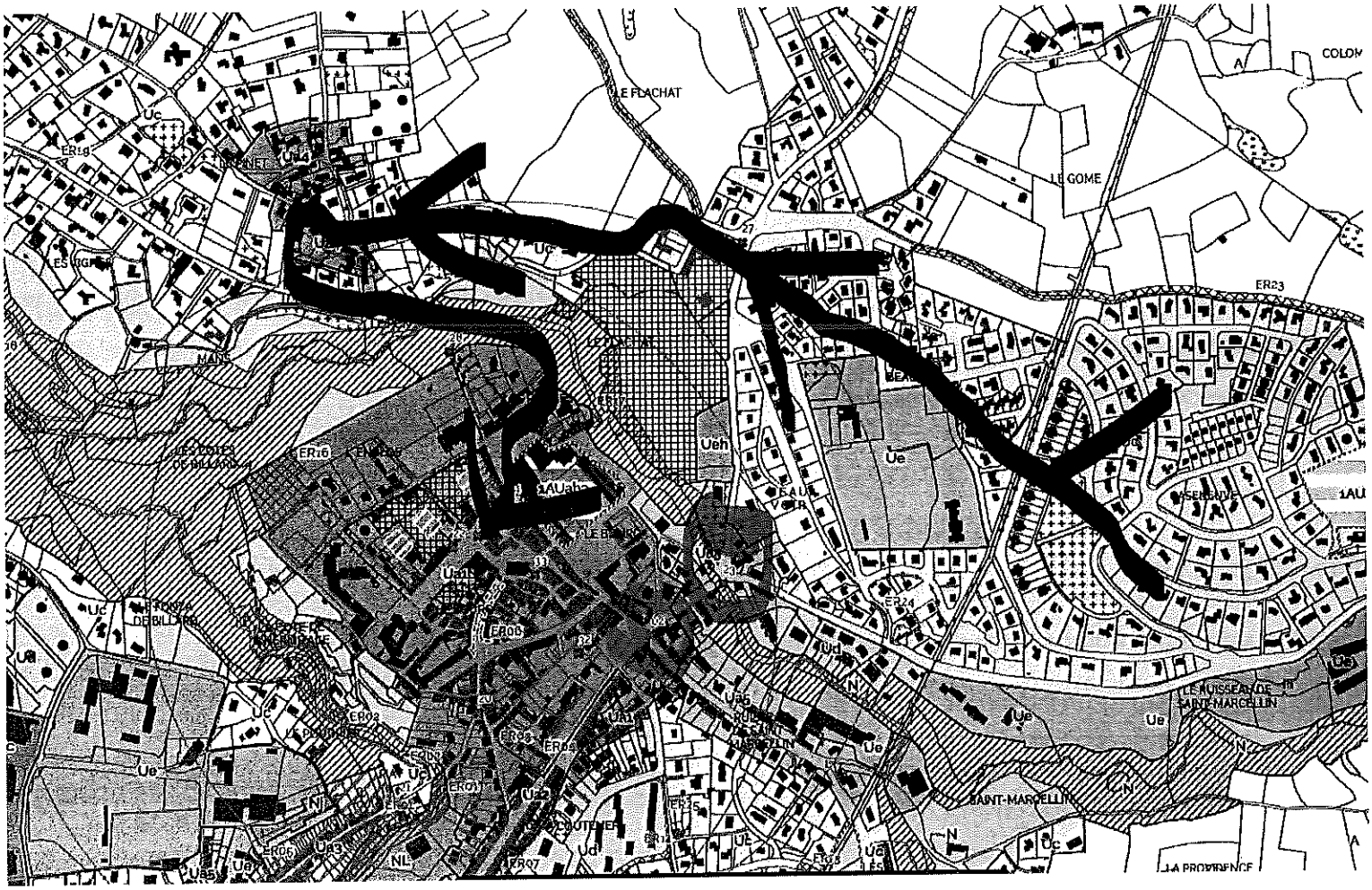
Madame, Monsieur,

Nous souhaitons par le présent mail, contester l'idée de maintenir au PLU, la possibilité d'aménager une voirie pour faire jonction entre les revendus et le rond-point du Flachat (ER21).

1. En effet, au vu des éléments suivants :

. Le chemin actuel est un chemin très fréquenté et très prisé des promeneur et des VTTistes, référencé sur les guides de randonnée.
. Ce chemin sur la partie des revendus, est très étroit et son élargissement nécessiterait d'empiéter et de casser des murs d'un grand nombre de propriétés.
. Il débouche sur la route des Razes sur une intersection très dangereuse à 90°, donc très difficile d'y manœuvrer.
. Cette voirie traverserait une zone résidentielle, où il y a beaucoup d'habitations et donc une présence importante d' enfants et de passants à l'extérieur.
. Depuis l'ouverture du nouveau lycée privée et récemment du LEP, le centre du Pinet a vu sa circulation augmenter par le flux de véhicules venant de la Rivoire mais surtout du Beauvoir, Caseneuve et souhaitant se rendre au centre-ville de Monistrol Sur Loire (Place Jourda de Vaux) en évitant les feux de circulation en bas du Prince (Position 23 sur votre plan) et en évitant le rond-point des droits de l'Homme (position 02 sur votre plan), carrefours saturés aux heures de pointes.
. Cette voirie ne délestera nullement le centre du Pinet, puisque l'objectif de ces véhicules est de remonter centre-ville ! Et continueront donc à traverser le Pinet. Aucun effet bénéfique !

Sur la carte ci-dessous :
en rouge les 2 points que cherchent à éviter les véhicules venant de la Rivoire, du Beauvoir.
En violet, le cheminement emprunté par ces véhicules ...

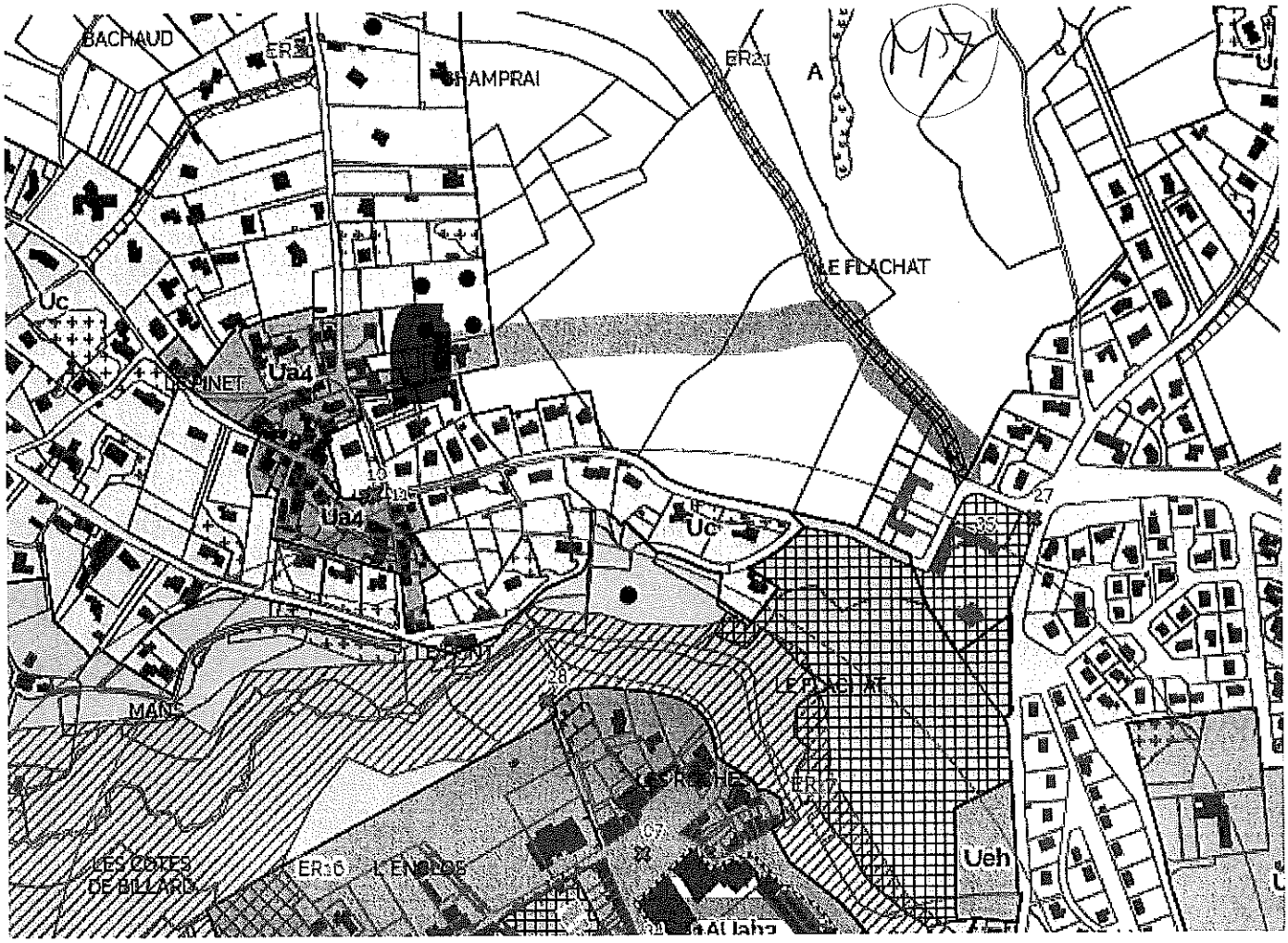


2. Nous proposons une alternative :

Sur la carte ci-dessous :
. Un lotissement de 8 maisons doit voir le jour à quelques mètres du centre du Pinet. Derrière ce lotissement sont adossés des terrains non construits.
. Y construire une voirie n'impacterait donc que peu de monde. Pas de casses ni d'expropriations...Voirie plus simple à aménager de trottoirs par exemple...
. Il suffirait de relier le haut de la route des Razes au travers de ce nouveau lotissement qui doit voir le jour, pour relier le rond-point du flachat.

En rose : l'emplacement du future lotissement.
En bleu un éventuel tracé

Ces 8 maisons et les maisons en dessous pourraient emprunter cette voie sans passer par le centre pour sortir du Pinet.



Vous en souhaitant bonne réception, nous prions de croire en notre volonté farouche de préserver notre quartier, et la qualité de notre environnement.
Nous comptons sur votre action pour prendre en compte nos remarques et supprimer cette ER21.

Bien à vous.

Carole et Bruno BARRES
26 Allée Les Revendus
43120 Monistrol Sur Loire
Por.: 0772217754
Tél.:0471754411

RE: Dossier M GERPHAGNON JEROME PLU enquêté Public

M8

PLU - Monistrol

jeu. 09/02/2023 10:28

Éléments envoyés

À :GERPHAGNON Jerome (SNCF VOYAGEURS / DIRECTION DE LIGNES KRONO AURA / UO TRACTION KRONO) <jerome.gerphagnon@sncf.fr>;

Cc :'jerome.gerphagnon@gmail.com' <jerome.gerphagnon@gmail.com>;

Bonjour

Bien reçu votre mail

il va être transmis au commissaire enquêteur et mis dans le registre

cordialement

De : GERPHAGNON Jerome (SNCF VOYAGEURS / DIRECTION DE LIGNES KRONO AURA / UO TRACTION KRONO) <jerome.gerphagnon@sncf.fr>
Envoyé : samedi 4 février 2023 13:23:54
À : PLU - Monistrol
Cc : 'jerome.gerphagnon@gmail.com'
Objet : Dossier M GERPHAGNON JEROME PLU enquêté Public

Bonjour

Dans le cadre de la révision du PLU de Monistrol-sur-Loire et de l'enquête publique en vigueur de ce dernier je vous ressollicite pour étudier ma demande **pour le passage en zone constructible la parcelle section BS 70 de 1766 mètres carrés (voir plan zone verte) .**

En effet, je suis propriétaire de la section BS 603 (voir plan zone Jaune) de 1060 mètres carrés sur laquelle j'ai à ce jour ma maison et je souhaite avoir la possibilité de construire la maison de mon fils en partie sur la section BS 70 voir à cheval des deux sections.

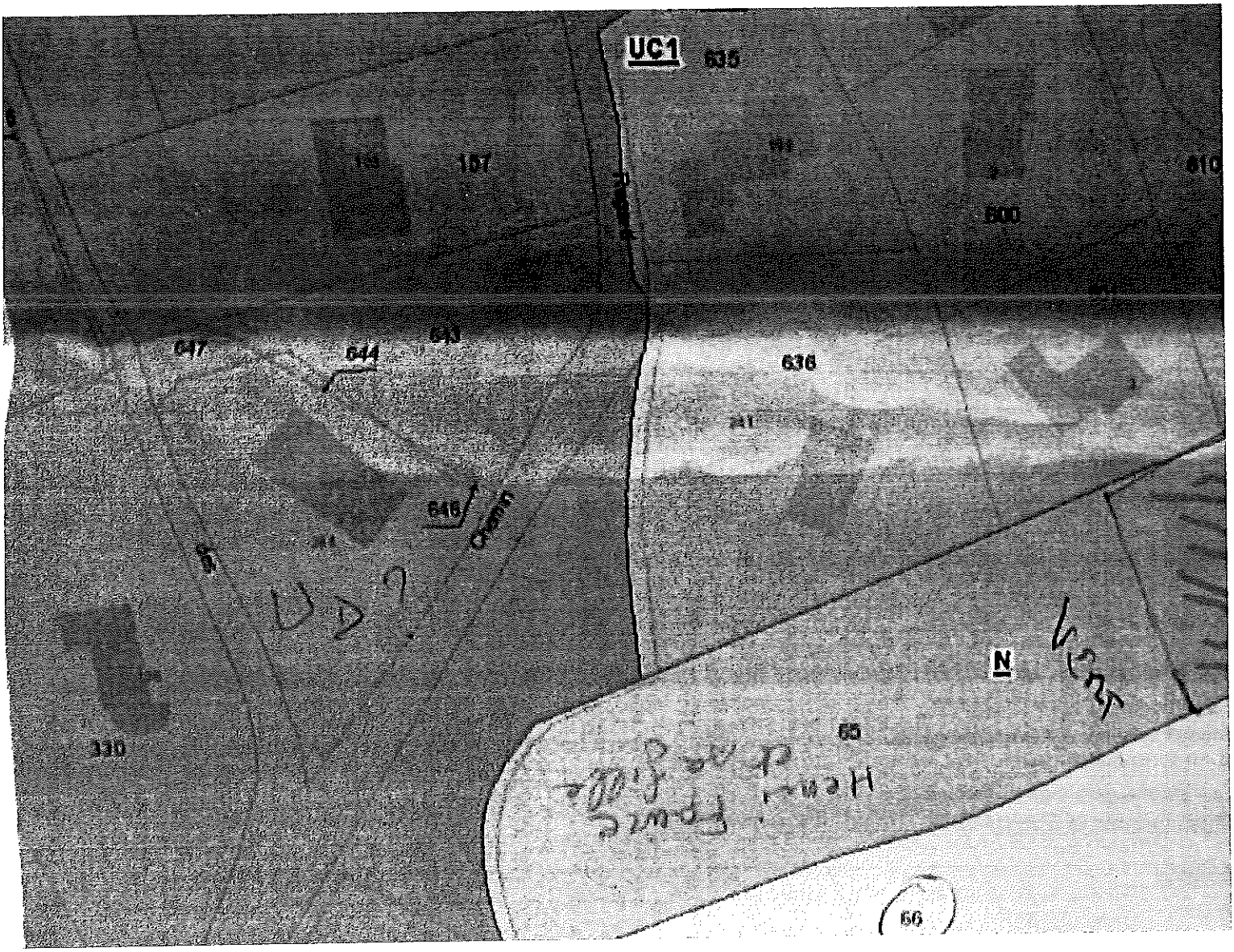
L'accès de la parcelle BS 70 se fera par le même accès de la parcelle BS 603.

Nous avions évoqué le sujet lors d'un RDV en mairie et à ce jour je n'ai pas de retour sur ma demande.

À ce jour, la parcelle BS 70 n'est partiellement plus boisée, comme nous l'avions échangé lors d'un RDV en mairie, mais plutôt en pelouse .

D'ailleurs attention sur la parcelle BS 65 non entretenue les arbres tombent chez moi et beaucoup d'arbres avec des chenilles processionnaires.

Je vous demande de prendre en compte ma demande et de l' étudier afin de mener à bien mon projet familial.



Cordialement,

JEROME GERPHAGNON
5 HAMEAU DES MELAMPYRES
43120 MONISTROL SUR LOIRE
TEL : 0612605397

Interne

Ce message et toutes les pièces jointes sont établis à l'intention exclusive de ses destinataires et sont confidentiels. L'intégrité de ce message n'étant pas assurée sur Internet, la SNCF ne peut être tenue responsable des altérations qui pourraient se produire sur son contenu. Toute publication, utilisation, reproduction, ou diffusion, même partielle, non autorisée préalablement par la SNCF, est strictement interdite. Si vous n'êtes pas le destinataire de ce message, merci d'en avertir immédiatement l'expéditeur et de le détruire.

This message and any attachments are intended solely for the addressees and are confidential. SNCF may not be held responsible for their contents whose accuracy and completeness cannot be guaranteed over the Internet. Unauthorized use, disclosure, distribution, copying, or any part thereof is strictly prohibited. If you are not the intended recipient of this message, please notify the sender immediately and delete it.

L52

HABITANTS QUARTIER MOULIN A VENT

Rue du Moulin à Vent, Bd Vanneau, Allée Frédéric Mistral, Allée Alphonse Daudet, Allée Gustave Flaubert, Allée Marcel Proust, Lotissement les Magnolias, HLM du Moulin à Vent.

I) DOLEANCES

Déplorent :

- Le silence de la collectivité suite au courrier recommandé avec AR adressé le 4 août 2022 et à lettre pétition du 12 septembre 2022 adressée dans les mêmes formes (pièces jointes n° 1 et 2), notamment aux propositions faites

- L'absence d'une concertation spécifique avec les habitants du quartier, comme sollicitée.

Demandent :

- Le retrait du PLU des réservations de voirie faites en vue de desservir la Zone à Urbaniser de la section BM du cadastre (voir extrait plan PLU, pièce n° 3) comprenant :

a) le tracé longeant la conduite forcée du Lignon depuis le Bd du Mazel franchissant cette conduite et se connectant à l'allée Alphonse Daudet (photo pièce jointe n°4),

b) le tracé qui, en empruntant l'Allée Alphonse Daudet, traverse la rue du Moulin à Vent pour se connecter au Bd Vanneau : traversée de la propriété des époux FILLIOL, enclavement de celle des époux DOMINGUES (photo pièce n°5) et sa connexion avec la rue du Moulin à Vent dans sa partie comprise entre l'Allée Alphonse Daudet et le Bd Vanneau.

Proposent :

- Une desserte courte et directe de la Zone à Urbaniser de la section BM du cadastre, par le Chemin des meules - l'Impasse de la Souchonne, avec connexion au Bd de Catalogne (cf pièce n°4 et échanges de courrier avec le Département pièce n°6). Accès uniquement piéton au Bd du Mazel,

- Maintenir la rue du Moulin à Vent à double sens (entre le Bd du Mazel et le Bd Vanneau) comme actuellement, en réalisant :

a) une réfection du revêtement,

b) un trottoir sur la partie comprise entre l'Allée Alphonse Daudet et le Bd Vanneau, celui actuel étant quasiment impraticable. Recalibrage de voirie sur cette partie : actuellement chaussée trop étroite pour le croisement de 2 véhicules (notamment véhicules utilitaires), en raison des places de stationnement existantes,

Travaux probablement coûteux. Voirie sur terrain à forte déclivité avec virage en angle droit, surplombant une propriété privée.
Longueur voirie PLU entre Bd du Mazel et l'Allée Alphonse Daudet : entre 300 m et 350 m. (contre 80 m à 100 m avec accès au Bd de Catalogne, selon notre proposition).

- Le tracé PLU qui emprunte l'Allée Alphonse Daudet génèreraient de fortes contraintes aux riverains des lotissements qu'elle dessert : nuisances sonores (bruit lié à une circulation accrue), olfactives et pratiques (les entrées et sorties véhicules des propriétés se font à angle droit directement sur la chaussée).

- Le tracé PLU, dans sa partie comprise entre l'allée Alphonse Daudet et sa connexion avec le Bd Vanneau, prévoit la traversée de la propriété des époux FILLIOL, le passage sur une voie au ras des propriétés du lotissement Les Magnolias et un retour sur la rue du Moulin à Vent au ras des bâtiments HLM, enclavant la propriété des époux DOMINGUES (cf pièce n°5). Ce tracé entraine les conséquences ci-après, que l'intérêt général ne saurait justifier :

- Une dévalorisation très conséquente des biens immobiliers des propriétés FILLIOL et DOMINGUES,
- Engagement vraisemblable de procédures juridiques longues et coûteuses,
- Traversée du Lotissement Les Magnolias hyper dangereuse, inacceptable sur le plan de la sécurité (sortie immédiate de véhicules à angle droit sur chaussée, enfants etc...),
- Passage au ras des bâtiments HLM qui va générer la démolition d'une aire de jeux existante et possiblement l'abattage de deux cèdres bicentenaires : problème de sécurité pour les enfants des bâtiments HLM, abattage des cèdres écologiquement pas conforme à la philosophie générale du PLU,
- Voirie : travaux dispendieux eu égard aux objectifs recherchés,
- Flux de circulation compliquée rue du Moulin à Vent entre l'Allée Alphonse Daudet et le Bd Vanneau.

B) PROPOSITIONS DES HABITANTS - RIVERAINS QUARTIER MOULIN A VENT CONCERNANT LA RUE DU MOULIN A VENT ET LE BD VANNEAU

1) <u>avantages propositions riverains</u> :

a) Le flux de circulation actuel, rue du Moulin à Vent, est complètement satisfaisant. Il dessert les complexes sportifs et le Lycée Léonard de Vinci depuis l'avenue de la Libération, sans avoir à effectuer une boucle comme « imaginée » dans le PLU.
Les propositions faites par les habitants-riverains (ci-dessus I) permettront d'améliorer la sécurité des personnes empruntant cet itinéraire : lycée, gymnases, centre nautique, centre culturel, zones d'activités diverses.

b) Une réservation au PLU du terrain libéré par la démolition d'une barre HLM pourrait servir à aménager un parking et offrir, avec une signalisation appropriée, des places de stationnement supplémentaires dans un secteur déjà saturé. Saturation constatée Bd Vanneau et Avenue de la Libération.

2) <u>inconvénients générés par le tracé PLU</u> :

a) aggravation des difficultés de stationnement Bd Vanneau (avenue de la Libération déjà saturée),

b) flux de circulation accru, Bd Vanneau devient un point de passage obligé pour les futurs habitants de la zone à urbaniser,

c) la conjonction du a) et du b) génèrera une aggravation des conditions de circulation Avenue de la Libération.

Pour le collectif des habitants du Moulin à Vent.

Verdier Anne 30 rue du moulin à vent Ronistol
Domingues Ansène, Carlos 7 Rue du Moulin à Vent
Guilloteau Annie 28 rue du Moulin à Vent
Stutzmann Walker Pauline 20 Allée Alphonse Daudet
Coutanson Alain 12 Allée Alphonse Daudet
GUIRAND Fabien 16 Allée Alphonse Daudet
MEYER Jean Marc 8 Allée Alphonse Daudet
GIBERT Jean Pierre 13 Allée Alphonse Daudet
VRAY Bernard 5 Allée Alphonse Daudet
ALIBERT Jean Philippe 2 Allée Gustave Flaubert
MASSARD Alain 19 Allée Alphonse Daudet
MOUCHOT Georges 3 Allée Alphonse Daudet
FAURE Robert 2 Allée Alphonse Daudet
BOMPARD Michel 1 allée Gustave Flaubert
Garnier Pascal 4 allée Gustave Flaubert
JEAN Karine 3 allée Marcel Proust
FILLIOL Joëlle 9 Rue du Moulin à Vent
ROMER Yannick 3 Allée gustave Flaubert
NAZOTOR Stéphane 3 Allée Gustave Flaubert
Inglese PATRICE 4 ALLÉE Marcel Proust
Mirende Angélo 2 Allée Marcel Proust
TEIXEIRA Sylvie 1 Allée Marcel Proust
GIRAUD Henri 28 Allée Alphonse Daudet
GARNIER Paulette 4 Allée Alphonse Daudet

LS2

Monistrol/Loire Le 4/08/2022

Objet : Révision du PLU

Lettre Recommandée avec AR

Monsieur le Maire

Les riverains du quartier du Moulin à Vent et de l'Allée Alphonse Daudet souhaitent revenir vers vous sur certaines dispositions du Plan Local d'Urbanisme qui n'a pas encore été définitivement approuvé par le Conseil Municipal et qui impactent fortement l'ensemble des ménages du secteur (près d'une centaine de foyers).

Vos collègues nous ont reçu en mairie : une première fois le 21 juillet 2022 (Mr J.P Giraudon) et une deuxième fois le 27 juillet écoulé (Mme Petiot, Mme Chaussinand, Mr Bonnefoy). Nous avions sollicité ces rendez vous suite à la dernière réunion publique du 6 juillet 2022.

Préalablement nous soulignons que l'objet de nos revendications portent essentiellement sur les réserves de voirie et le tracé de la voie de desserte de la zone constructible située sur la section BM du cadastre, longeant le canal depuis le Bd du Mazel pour le traverser et relier l'allée Alphonse Daudet actuellement en impasse.

Lors de nos discussions nous avons abordé les points ci- après, en exprimant nos désaccords et suggérant des propositions nous semblant plus raisonnables et cohérentes en termes de desserte et de flux de circulation notamment par rapport à vos préoccupations d'allègement de la circulation sur l'axe principal Avenue de la Libération. Préoccupations que nous partageons.

I)La voie de desserte de la zone à construire sur la section BM du cadastre qui prend Bd du Mazel/angle rue du Moulin à Vent, longe la conduite forcée du Lignon et la traverse pour se raccorder à l'Allée Alphonse Daudet.

D'après les explications qui nous ont été données par vos collègues, cette voie de desserte aurait deux fonctions :

-1)desservir les constructions à venir sur les parcelles à urbaniser de la section BM du cadastre (83 logements estimés).

-2)servir de voie de délestage à court ou moyen terme pendant la durée des travaux d'aménagement de l'Avenue de la Libération voire y compris à titre définitif !

Ces explications appellent de notre part les remarques suivantes :

Pour ce qui est du 1) nous avons appris de la bouche de vos collègues que des négociations ont eu lieu et sont en cours avec un promoteur, ce dernier ayant déjà signé un ou des compromis de vente

avec le ou les propriétaires des parcelles concernées. Il en résulte (ce qui n'a pas été démenti par vos collègues) que les travaux de voirie devraient débuter à l'été ou l'automne 2023.A titre subsidiaire nous avons posé la question de savoir qui financerait, selon quelles contraintes (imposées par la Ville de St Etienne pour traverser le canal) et à quel coût les travaux de raccordement à l'allée Alphonse Daudet. Il nous a été répondu que rien n'était décidé en sous entendant un possible arrangement avec le promoteur.

Nous avons proposé la possibilité d'une desserte du lotissement ou des logements à réaliser par le Bd de Catalogne depuis l'arrière de la « ferme » desservie par le chemin des meules sans accès au Boulevard du Mazel. Cette proposition présente pour les futurs résidents l'avantage, d'une part, de joindre directement le rond point du Mazel pour se rendre très rapidement sur la zone commerciale du « pêcher » et d'autre part de rejoindre le centre ville tout aussi rapidement, dans les deux cas sans avoir à traverser un dédale de rues fortement urbanisées, dont les aménagements (voir ci-dessous) n'en sont que dans une phase de réflexion .De plus, il n'y a pas le canal à traverser. Cette option aurait pour avantage de ne pas encombrer un peu plus les abords du lycée du Mazel et ses gymnases déjà surchargés.

Cette proposition n'a pas été retenue au motif que le Département gestionnaire de la RD(Bd de Catalogne) « n'accepterait pas » ou imposerait des contraintes fortes comme la réalisation d'un rond point !

Sur ce point nous souhaitons qu'une étude soit menée et dans l'hypothèse ou cela aurait été fait d'en connaitre les modalités et les conclusions.

Nous vous rappelons que le Bd de Catalogne est à cet endroit en zone d'agglomération .

En ce qui concerne le 2) les éléments que nous avons retenus lors de nos discussions avec vos collègues nous laissent pantois.

En effet le tracé (réservé au PLU) emprunte l'Allée A.Daudet pour rejoindre **à angle droit,** une première fois la rue du Moulin à Vent et une deuxième fois pour rejoindre le Bd Vanneau, ce dernier devant se prolonger en direction de Chabanne via la rue du Onze Novembre.

Cette décision que vous entendez soumettre à l'approbation du conseil municipal du 22 septembre prochain suscite pour l'ensemble des riverains du secteur de nombreuses et légitimes inquiétudes, que ne manqueront pas de constater et partager tous les usagers monistroliens ou communautaires de cette « voie de délestage ».

Votre projet nous semble irraisonnable à plusieurs égards :

-au niveau tranquillité publique pour l'ensemble des riverains des rues du Moulin à Vent, Allée A.Daudet, Bd Vanneau, tout particulièrement pendant la durée des travaux d'aménagement envisagés sur l'Avenue de la Libération ; vos collègues l'ont bien reconnu.

-au niveau sécurité publique dans la mesure où de nombreux scolaires se rendent à pied depuis le centre ville pour se rendre au Lycée Léonard de Vinci. Idem pour les enfants de maternelles et des collégiens du centre ville qui rejoignent les équipements sportifs du Mazel (à pied également).

-au niveau écologique car les déplacements en véhicule des Monistroliens seront plus longs, donc plus coûteux et polluants.

Vos collègues ont développé les arguments suivants pour justifier le choix de la collectivité :

a)L'Allée A.Daudet est depuis longtemps inscrite en voie réservée au PLU.

Nous souhaitons ouvrir une parenthèse : nous avions connaissance de cette réservation. La voie réservée devait relier le Bd de Catalogne (partie basse), passant par la rue A.Daudet **traversant la rue du Moulin à Vent pour se connecter au BD Vanneau au niveau de l'entrée du site EDF.** Ce projet tel que figurant dans la révision du PLU, est partiellement abandonné (plus de connexion avec le Bd de Catalogne). Maintien de la réservation traversant la propriété (ex Crouzet) et réservation sur les terrains de l'OPAC entre les bâtiments « HLM » et la propriété (ex Fournel). Comme nous l'ont expliqué vos collègues, ces réservations de terrains, sur lesquelles des constructions existent,(autorisations d'urbanisme et permis de construire délivrés par une précédente municipalité au mépris du PLU en vigueur) vont nécessiter la création de deux voies à sens unique pour relier l'Allée A.Daudet au Bd Vanneau. Il en résulterait, si ce projet est maintenu, l'aggravation des conditions de circulation du secteur et notamment rue du Moulin à Vent, avec pour conséquence la mise en sens unique de toute ou partie de la rue du Moulin à Vent. L'ex propriété Fournel serait ainsi « enclavée ».

Nous avons mis en avant notre scepticisme quant à la mise en œuvre d'une telle proposition, coûteuse, juridiquement complexe à notre sens, écologiquement inacceptable (deux cèdres très anciens à supprimer). Vos collègues en ont d'ailleurs convenus. Son inscription au PLU est donc pour nous une ineptie.

Nous notons à ce sujet que lors de la dernière campagne pour les élections municipales, les candidats des listes (sortants et d'opposition), s'étaient engagés (verbalement certes) à ce que l'Allée Alphonse Daudet demeurerai en impasse. Nous étions restés sereins sur ces promesses électorales jusqu'à la réunion publique du 6 juillet 2022, à laquelle trois riverains de l'Allée Alphonse Daudet assistaient ; tous les habitants du quartier (nous en avons rencontrés) étaient eux aussi persuadés de l'abandon du projet.

Aussi nous relaierons auprès des foyers concernés par le nouveau PLU les éléments d'informations en notre possession, vos collègues n'estimant pas utile une réunion spécifique de quartier car non légalement obligatoire.

II) La rue du Moulin à Vent et le Bd Vanneau doivent faire l'objet de réaménagements : voirie à recalibrer intégrant des modes doux de déplacements, trottoirs, plateforme de retournement pour les minibus scolaires à la jonction du Bd Vanneau et de la rue du Moulin à Vent.

Comme précédemment indiqué, vos collègues nous ont fait part d'une possible mise en sens unique de la rue du Moulin à Vent sur la partie comprise entre l'Allée Alphonse Daudet et le Bd du Mazel.

Aucune précision sur un éventuel calendrier de réalisation de ces travaux de réaménagement, tant rue du Moulin à Vent que Bd Vanneau, une réflexion étant en cours.

Nous tenons à vous proposer les solutions suivantes :

-a) Travaux Avenue de la Libération : réalisation des travaux en trois phases : un premier tronçon entre la rue J.Martouret et la rue Chaussade, un deuxième tronçon entre la rue Chaussade et la rue J. Jaurès et un troisième tronçon entre la rue J.Jaurès et le carrefour des droits de l'homme.

Une inversion du sens unique de la rue du Moulin à Vent entre l'Avenue de la Libération et le Bd Vanneau.

Cette proposition est la plus rationnelle : elle permet de dévier la circulation pendant la durée des travaux de l'Avenue de la Libération (angle nouvelle boulangerie pâtisserie- bâtiment en cours de construction) pour retrouver à 60m le Bd Vanneau via Chabanne.

-b) Plateforme de retournement pour les minibus scolaires : réserver au PLU les terrains de l'OPAC correspondants au bâtiment HLM récemment démoli. Cette solution est complémentaire de celle ci-dessus : les terrains ainsi réservés pourraient judicieusement servir de parking pour la desserte des commerces de l'Avenue de la Libération pendant la durée des travaux sur cette Avenue et après également.

-c) Vos collègues ont précisé que seuls les véhicules légers seraient autorisés à circuler sur la rue Alphonse Daudet et du Moulin à Vent, pour nous rassurer.

La définition de véhicule léger englobe les véhicules utilitaires notamment ceux de type « master ». Leurs croisements aux deux carrefours à angle droit (Alphonse Daudet/Moulin à Vent et Moulin à Vent/Bd Vanneau) n'est physiquement pas possible, et s'avère à ces intersections, dangereux. Quid des véhicules poids lourds dans l'attente du prolongement Bd Vanneau et du Bd Mitterand??

Enfin nous avons abordé les dossiers à l'étude :

-concernant la réalisation d'un demi échangeur sur la RN 88 sous la « houlette » de la Région Auvergne Rhône Alpes. Malheureusement non actée par les partenaires institutionnels et à un horizon lointain.

La création de ce demi échangeur permettrait, le désengorgement du rond point des droits de l'homme (plus de cars) et de fluidifier la circulation Avenue de la Libération.

-La densification de l'habitat en Centre Ville. A cette occasion nous déplorons le manque de parkings. Vos collègues nous ont précisé qu'une réflexion est encours en vue de la création de nouvelles aires de stationnement.

Compte tenu des propositions que nous avons faites et des échanges ci-dessus :

-Nous vous demandons de supprimer le tracé de la voie figurant sur le futur PLU longeant le canal depuis le Bd du Mazel pour relier l'Allée Alphonse Daudet ;

-D'étudier la desserte du ou des lotissements à venir sur les parcelles de la section BM du cadastre à urbaniser, par le Bd de Catalogne comme nous vous le proposons. Il ne nous semble pas par ailleurs qu'il existe une urgence à construire sur ces parcelles, si ce n'est une obligation de complaisance à l'égard d'un ou plusieurs promoteurs.

-De mettre en réserve les terrains de l'OPAC (emplacement du bâtiment HLM récemment démoli).

-De reporter l'ordre du jour du Conseil Municipal du 22 septembre 2022 devant approuver définitivement la révision du PLU. D'autres riverains, en vacances, du quartier souhaitant s'exprimer.

Nous sommes persuadés de l'intérêt que vous porterez à notre requête, et dans l'attente de vous lire recevez, Monsieur le Maire, nos sincères et respectueuses salutations.

PS : Participaient à la réunion du 21 Juillet 2022 : Mrs Massard Alain, Moucheot Georges, Faure Robert, Mr et Mme Bompard Michel, demeurants Allée Alphonse Daudet.

Participaient à la réunion du 27 juillet 2022 : en plus des personnes ci-dessus nommées, Mr Giraud Henri, Mr Vray Bernard et Mr Jean Philippe Alibert, demeurant également Allée Alphonse Daudet.

Copie à :

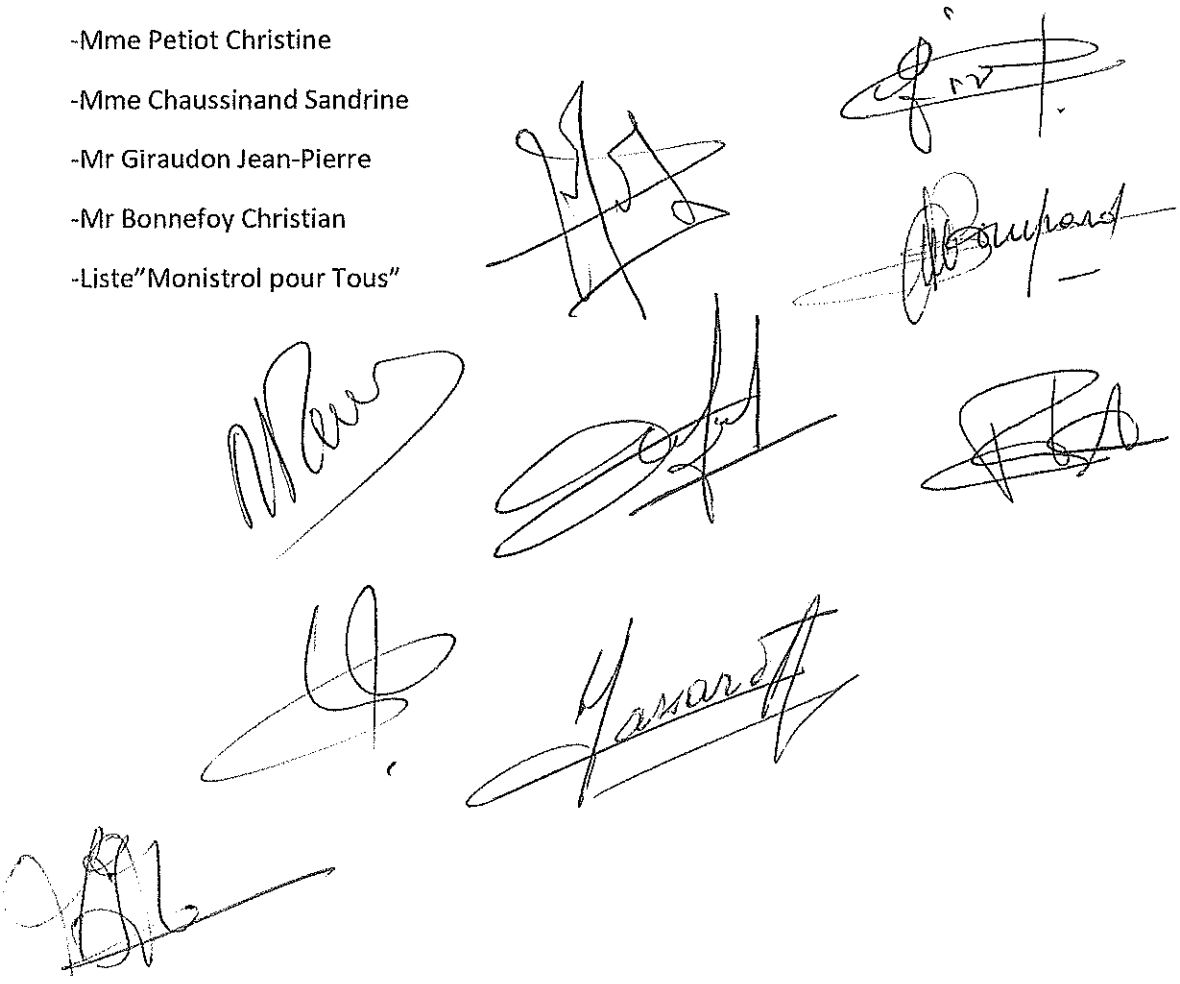
-Mme Petiot Christine

-Mme Chaussinand Sandrine

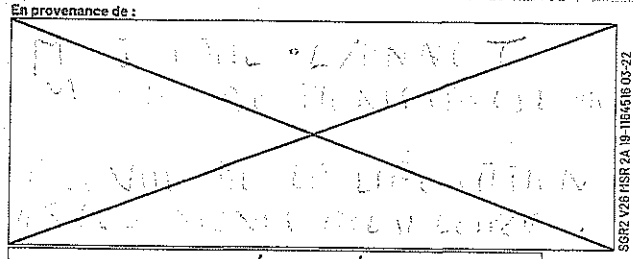
-Mr Giraudon Jean-Pierre

-Mr Bonnefoy Christian

-Liste"Monistrol pour Tous"



En provenance de :



[illegible]

SGR2 V26 MSR 2A 19-1164516 03-22

Présenté / Avisé le : / /

Distribué le : 09 AOUT 2022

Je soussigné(e) déclare être

☐ Le destinataire

☐ Le mandataire

☐ CNI / permis de conduire

☐ Autre : .....

* Le facteur atteste par sa signature que l'identité du destinataire ou de son mandataire a été vérifiée précédemment.

LA POSTE

RECOMMANDÉ :
AVIS DE RÉCEPTION

Numéro de l'AR : **AR 1A 176 189 7801 0**

Renvoyer à **FRAB**

M FAURE ROBERT
ALLEE A. DAUDET
43120 MONISTROL VILLEGRE

TM0222 VL159

P. 2

L52

Monistrol/Loire le 12 Septembre 2022,

Objet : Révision du PLU Monistrol/Loire

Pétition

Monsieur Le Maire,

Vous trouverez, jointe à la présente, une pétition des habitants du quartier Le Moulin à Vent, vous demandant notamment de renoncer aux réservations de voiries les concernant, figurant au futur Plan Local d'Urbanisme en cours de révision.

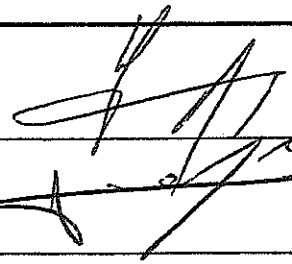
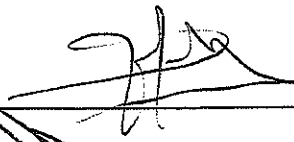
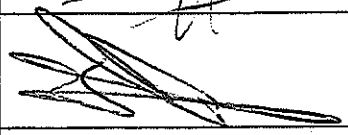
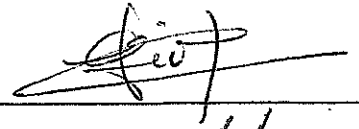
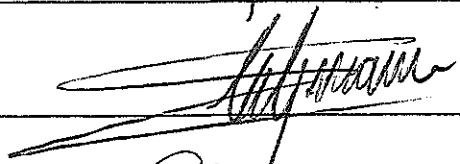
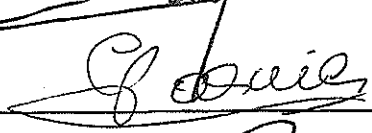
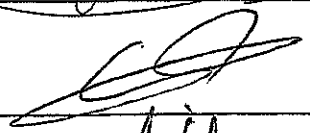
Cette pétition fait suite au courrier qui vous a été adressé en recommandé avec accusé de réception le 4 Août dernier, dans lequel ils vous proposaient des solutions rationnelles, en termes de desserte et de circulation, pour le bien être des riverains du quartier, mais aussi des Monistroliens.

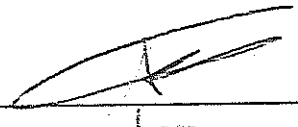
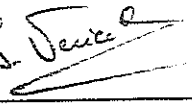
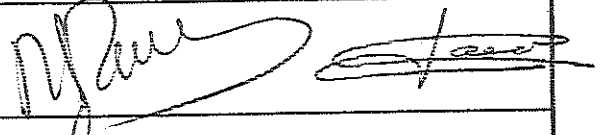
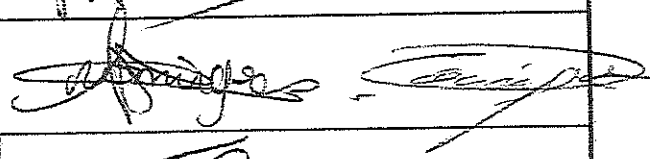
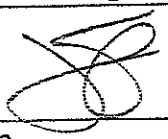
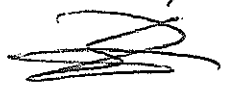
Ils vous demandent de surseoir à votre décision, et souhaitent qu'un vrai débat s'instaure.

Une liste complémentaire vous sera adressée ultérieurement, d'autres personnes absentes actuellement de Monistrol, ont manifestées leur intention de s'associer à cette démarche.

Comptant sur l'intérêt que vous porterez à leur demande, les habitants du quartier du Moulin à Vent, vous prient d'accepter leur sincères salutations.

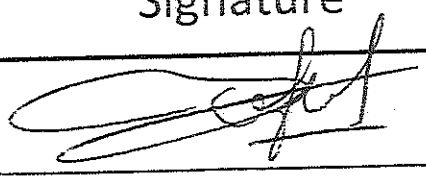
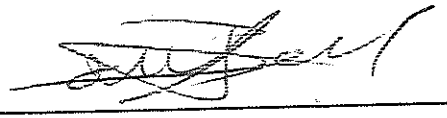
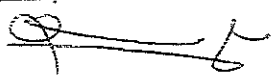
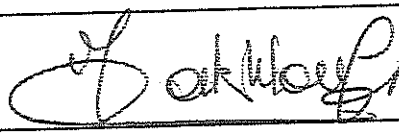
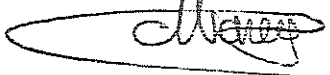
Pour le Collectif :

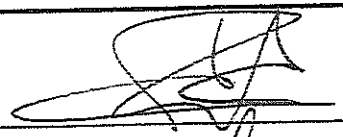
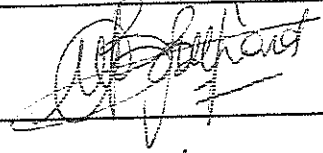
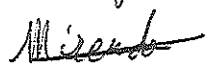
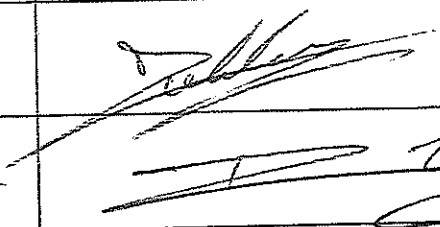
Nom / Prénom	Adresse	Signature
MASSARD Alain	Allée Alphonse Daudet	
Mme PATORICE.	Allée Marcel Proust	
TEIXEIRA FERNANDES Sylvie.	1 Allée Marcel Proust	
MOUCHOT Georges	3 Allée Alphonse Daudet	
Durand Bernard	1 allée alphonse Daudet	
GIRAUD Hervé	Allée Alphonse Daudet	
STUTZMANN Damien	Allée Alphonse Daudet	
Garnier J. Jo. et Paulette	Allée Alphonse Daudet	
VRAY Bernard Lucette	Allée Alphonse Daudet	
ALIBERT Anne José	Allée Alphonse Daudet	

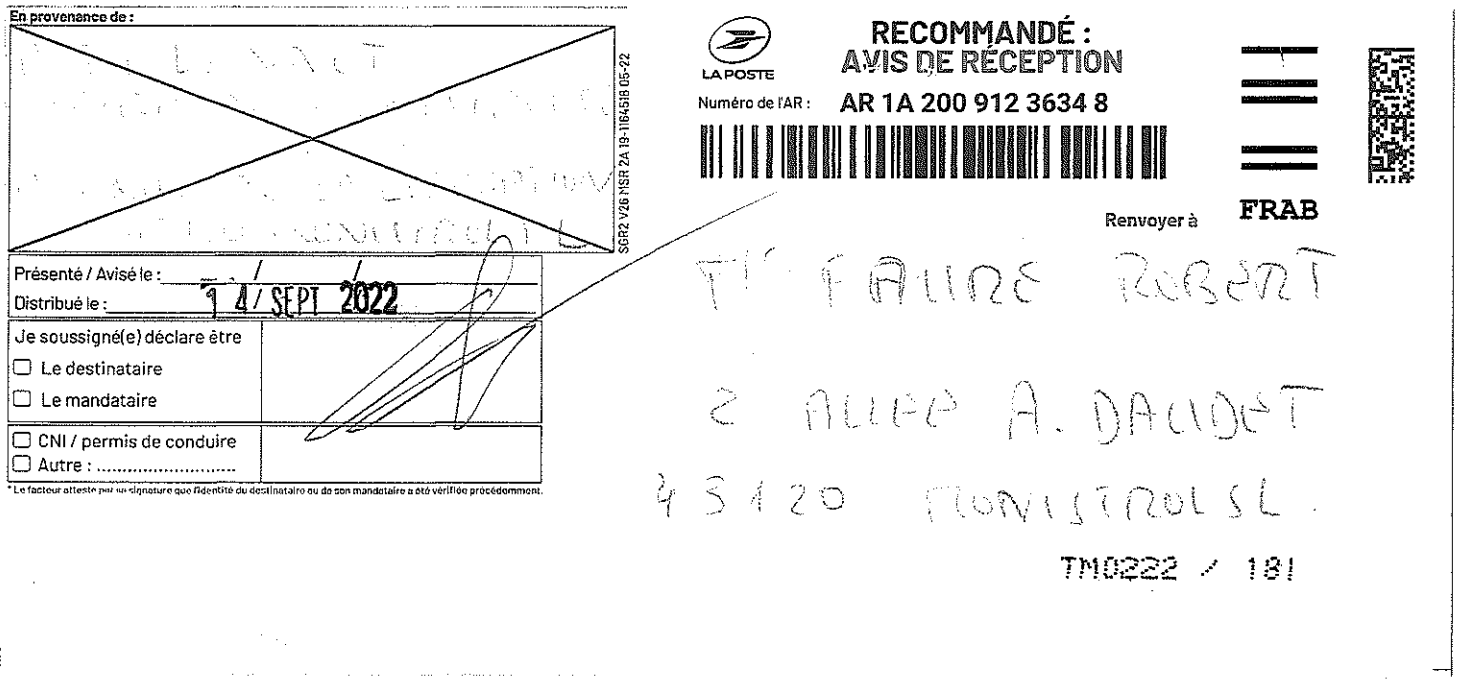
Nom / Prénom	Adresse	Signature
JEAN philippe	3 Allée PROUST	
JEAN Karine	3 Allée PROUST	
Jacqueline Veriel	9 rue du Moulin à Vent	
Robert FAURE ET MARIE NOELLE FAURE	2 Allée Alphonse Daudet	
Domingues Carlos Domingues Arsénio	5, Rue du Moulin à Vent	
JULIEN François	11 Rue du moulin à Vent	
BOLLIET Séverine	11 Rue du Moulin à Vent	
JULIEN Lisa	11 Rue du moulin à Vent	
CROUZET-FILLIOL Joël et Emile JEAN	7 rue du moulin à Vent	
ROYER Yannick	3 Allée Gustave Flaubert	

Nom / Prénom	Adresse	Signature
Mr et Mme GIBERT Jean-Pierre	13 Allée Alphonse Daudet est les rés du moulin à vent 43120 MONISTROL/L	[signature]
Mr et Mme GIROU Marc	15 Allée Alphonse Daudet 43120 Monistrol/Loire	[signature]
Mr et Mme JANISSET Antoine	10 allée Alphonse Daudet 43120 Monistrol Sl Loire	Janinet
Mr et Mme Pour Christian	8 Allée Alphonse Daudet 43.120 Monistrol/Loire	[signature]
Mr et Mme MEYER Jean Marc	7 Allée Alphonse Daudet 43120 Monistrol	[signature]
Mr et Mme GUINAND FABIEN	16 Allée Alphonse DAUDET 43-120 MONISTROL / LOIRE	[signature]
Mr et Mme COUTANT Françoise	06 Allée Alphonse Daudet 43120 MONISTROL / Loire	[signature]
Mr et Mme COUTANSON Alain	12 Allée Alphonse Daudet 43120 Monistrol / Loire	[signature]
Mr et Mme Bello Jean Pierre	14 Allée ALPHONSE Daudet 43120 Monistrol Sin Loire	[signature]
Garnier Pascal	4 Allée gustave Flaubert	[signature]

Nom / Prénom	Adresse	Signature
VERDIER Anne	30 rue du moulin à vent	Verdier
GRES Pierre	30 rue du moulin à vent	
PETIT M Christine	Allée Frédéric Mistral	
VIAU Aurélie	24 Rue du Moulin à Vent	
VIAU Anthony	24 Rue du Moulin à Vent	
BERGER Christian	16 Rue du Moulin à Vent	
BERGER Odile	15 Rue du Moulin à Vent	J. Berger

Nom / Prénom	Adresse	Signature
BOMPARD Michel	Allée Gustave Flaubert	
BONNET DAVID	7 Lot Le MAGNOLIAS	
FESSIEUX Mathilde	3 lot les Magnolias	
ROUCHON Jérôme	4 lot les Magnolias	
NASSAROÏEN Stéphane	4 lot les magnolias	
MOLLARD Lucas	7 lot les Magnolias	
GUERRA José	2 Lot Les Magnolias	
Makhlouji Sandra	Lot les Magnolias	
Garcia Vincent	Lot les Magnolias	
Marey Gisèle	Lot les Magnolias	

Nom / Prénom	Adresse	Signature
ALIBERT Jean Philippe	Allée Alphonse Daudet	
AZOYER Stéphanie	Rue Gustave Flaubert	
Guillotaeu Annie	rue du Moulin à Vent	
BOMPARD M. Christine	allée Gustave Flaubert	
Mirende Angélo	2 allée Marcel Proust	
Delolme Yvan	Allée du Rire	
DUPUIS Marc	Boulevard Pierre Vannean	
Dupuis Guy	75 Bd Pierre Vaneau	



En provenance de :

[redacted]

SGR2 V26 NSR 2A 19-11645B 05-22

Présenté / Avisé le : / /

Distribué le : 14/SEPT 2022

Je soussigné(e) déclare être
- ☐ Le destinataire
- ☐ Le mandataire

- ☐ CNI / permis de conduire
- ☐ Autre : .....

* Le facteur atteste par sa signature que l'identité du destinataire ou de son mandataire a été vérifiée précédemment.

LA POSTE

RECOMMANDÉ :
AVIS DE RÉCEPTION

Numéro de l'AR : **AR 1A 200 912 3634 8**

Renvoyer à **FRAB**

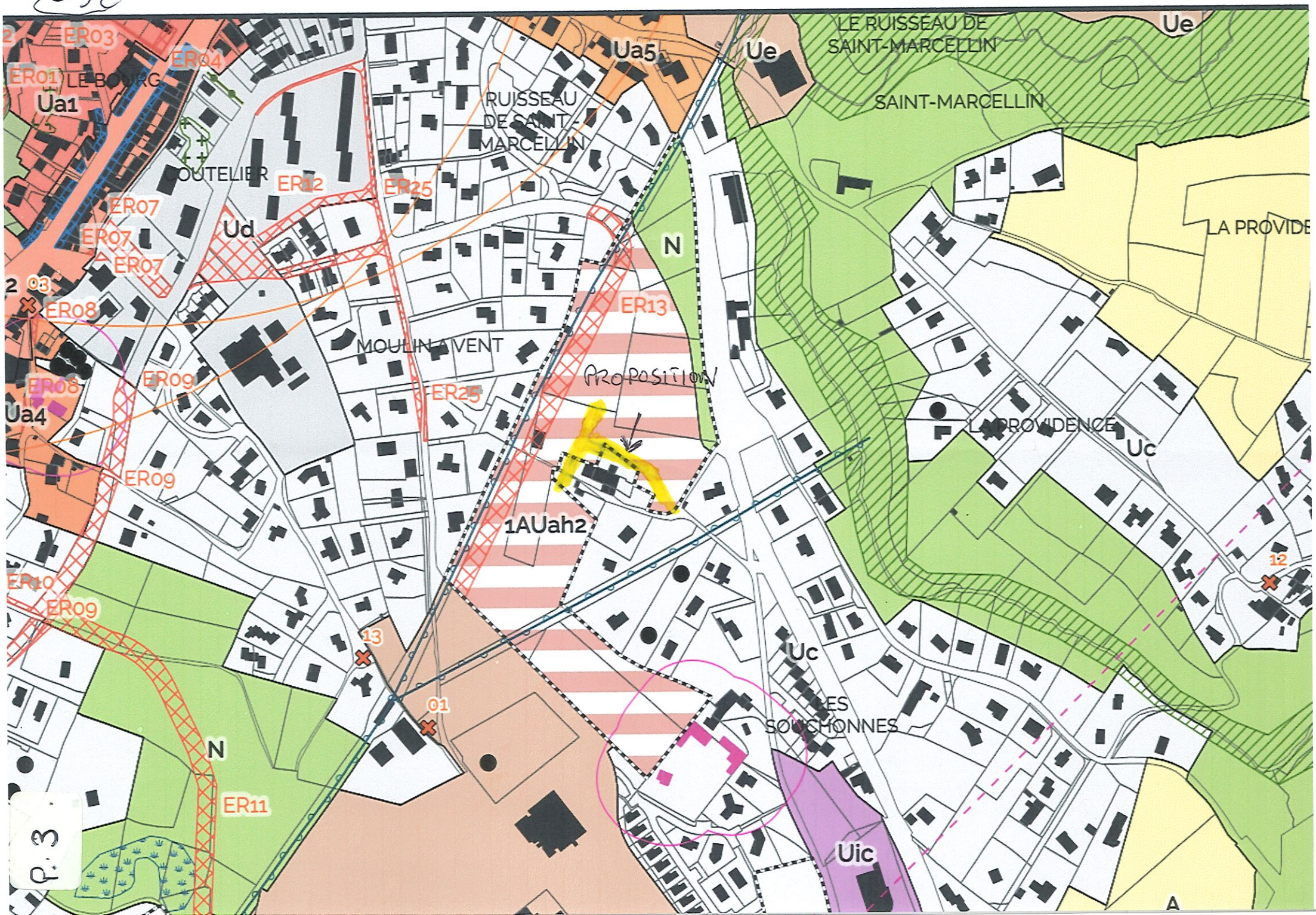
Mme FAURE ROBERT

2 allée A. DAUDET

45120 MONTARGIS

TM0222 / 181

L52


ER03
ER04
ER01
LE BOURG
Ua1
OUTELIER
ER12
ER25
ER07
ER07
ER07
Ud
RUISSEAU DE SAINT-MARCELLIN
Ua5
Ue
LE RUISSEAU DE SAINT-MARCELLIN
Ue
SAINT-MARCELLIN
LA PROVIDE
N
ER13
MOULIN A VENT
PROPOSITION
ER25
ER08
ER09
Ua4
ER08
ER09
1AUah2
LA PROVIDENCE
Uc
12
ER10
ER09
13
01
Uc
ES SOUCHONNES
N
ER11
Uic
A

P. 3

P. 6

L52

Monistrol/Loire le 4 janvier 2023

Objet : Révision du PLU de Monistrol/Loire

Madame la Présidente du Conseil Départemental

Hôtel du Département

1, Place Monseigneur de Galard

CS 20310

43009 Le PUY EN VELAY

Madame la Présidente

Nous souhaitons revenir sur notre courrier du 17 août 2022 et votre réponse du 23 septembre 2023, concernant l'affaire ci-dessus référencée.

Nous tenions à vous faire parvenir un plan sur lequel figure notre proposition de desserte de la zone à urbaniser sur la partie de la section BM du Cadastre comprise entre le Bd du Mazel et le Bd de Catalogne. Comme vous pourrez le constater les constructions à venir se raccorderaient au chemin des Meules et se connecteraient au Bd de Catalogne par une voie déjà existante au niveau de l'impasse de la Souchonne.

Il convient de noter :

-Que l'accès au Bd de Catalogne n'est pas direct

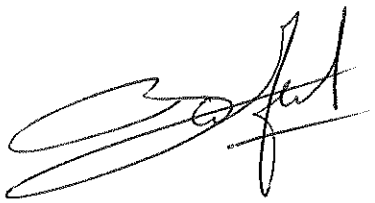
-Que sur ce Boulevard la vitesse est limitée à 50Km/h

-Que la dangerosité soulevée n'est pas avérée. Il est effectivement de notoriété que la vitesse de 50Km/h n'est pas toujours respectée si l'on en croit les nombreux contrôles de vitesses effectués par les services de Police et de Gendarmerie. Cependant, malgré tout, il y a suffisamment d'espace pour réaliser des aménagements de voirie au niveau du chemin des meules et de l'impasse de la Souchonne (par exemple de type rond-point) pour briser la vitesse des véhicules aussi bien entrant que sortant de l'agglomération. Le flux de circulation restera identique sur ce Boulevard que l'on vienne du giratoire de la RN88 ou de celui des Droits de L'Homme dans le centre- ville.

-Que la dangerosité nous semble bien plus réelle si l'on augmente les flux de circulation Bd du Mazel pour rejoindre le Giratoire de la RN88 comme vous le préconisez. En effet ce boulevard dessert des équipements sportifs (gymnases, centre nautique etc...) fréquentés par de nombreux scolaires et un Lycée avec près de 900 élèves. Nous nous devons de rajouter que les cars effectuant le ramassage scolaire perturbent très souvent la circulation Bd du Mazel au droit du Lycée Léonard de Vinci, en stationnant sur la chaussée lorsque les emplacements qui leur sont réservés sont saturés.

Nous regrettons l'absence de discussions comme nous vous le proposions, et nous vous serions reconnaissant de reconsidérer votre avis.

Vous en remerciant bien vivement par avance, nous vous prions de croire, Madame la Présidente, à l'assurance de notre considération distinguée.



Pour le collectif des habitants du quartier

Michel BOMPARD

1 Allée Gustave Flaubert

Haute-Loire
LE DÉPARTEMENT

Monsieur BOMPARD Michel
Allée Alphonse Daudet

43120 MONISTROL-SUR-LOIRE

Le Puy en Velay, le 23 SEP. 2022

OBJET : Projet de révision générale du PLU de la Commune de MONISTROL-SUR-LOIRE

Monsieur,

Par courrier en date du 17 août 2022, vous m'avez alerté sur la révision générale du Plan Local d'Urbanisme de la commune de MONISTROL-SUR-LOIRE.

Ce projet prévoit notamment l'urbanisation d'une partie de la section BM, partie comprise entre le Boulevard du Mazel et le Boulevard de Catalogne où la municipalité prévoit la création d'une voie reliant le Boulevard du Mazel longeant la conduite forcée du Lignon pour la traverser et se connecter à l'Allée Alphonse Daudet.

En tant que personne associée, le Département de la Haute-Loire a donné un avis favorable sur la révision générale du Plan Local d'Urbanisme. Le Boulevard de Catalogne étant jugé dangereux, un raccordement via les voies communales au giratoire vers la Route Nationale 88 est judicieux.

Je vous prie d'agréer, Monsieur, l'expression de mes sentiments les meilleurs.

Le Directeur des Services Techniques

Joël ROBERT

Votre correspondant
Direction des Services Techniques
Service Administration
Contact : Monsieur Jean-Jacques CHAVE, Responsable
04.71.07.42.46 – jeanjacques.chave@hauteloire.fr

Hôtel du Département
1, Place Monseigneur de Galard
CS 20310
43009 LE PUY-EN-VELAY CEDEX
tél. 04 71 07 43 43

hauteloire.fr

Monistrol/Loire le 17 Août 2022

Objet : Révision du PLU de Monistrol/Loire

Madame la Présidente du Conseil Départemental,

Les habitants du quartier du Moulin à Vent souhaitent attirer votre attention sur la révision du PLU de Monistrol/Loire, qui prévoit notamment l'urbanisation d'une partie de la section BM du cadastre monistrolien, partie comprise entre le Bd du Mazel et le Bd de Catalogne. La municipalité prévoit la création d'une voirie reliant le Bd du Mazel longeant la conduite forcée du Lignon pour la traversée et se connecter à l'allée Alphonse Daudet.

Nous avons fait part à Mr le Maire de Monistrol, de nos réticences et craintes quant à l'utilité de ce projet. Nous avons fait une proposition de desserte des terrains à construire avec accès sur le Boulevard de Catalogne à hauteur du lieudit « la Souchonne ». Nous vous joignons une copie du courrier que nous avons adressé à Mr le Maire.

Il semblerait des éléments recueillis auprès des élus monistroliens que le département serait hostile à un raccordement sur le Bd de Catalogne.

Nous souhaiterions en comprendre les raisons éventuelles et surtout en débattre avec les représentants de vos services. Le projet du futur PLU local ne nous semble pas, à tous les niveaux, compatibles avec les buts recherchés de « désengorgement » de l'artère principale (avenue de la Libération) et les déplacements urbains des différents usagers de la voie publique, qu'ils soient monistroliens ou communautaires.

Nous vous remercions bien vivement par avance de l'intérêt que vous porterez à la présente, et vous prions de croire, Mme la Présidente, à l'assurance de nos sentiments distingués et respectueux.

Pour le collectif

Michel BOMPARD
Allée Alphonse Daudet
43120 MONISTROL SUR LOIRE

LS2

P. 8

L 52

P. 10

L52

SAINT-ÉTIENNE
la métropole

P. 11

L52

Saint-Etienne, le 28 SEP. 2022

Affaire suivie par :
Pierre-Yves SUBTIL
Pôle Action Territoriale et Proximité
Direction de l'Eau Potable
Service Barrages
Tél : 04 77 48 08 43
Courriel : pierre-yves.subtil@saint-etienne-metropole.fr

Monsieur Alain MASSARD
Allée Alphonse Daudet
43120 MONISTROL-SUR-LOIRE

Références : PS/AL – 142 – 254140/255253

Objet *: Révision du PLU de Monistrol-sur-Loire*

Monsieur,

J'accuse réception de la demande de renseignement de votre collectif concernant l'impact du projet d'urbanisation à proximité de la conduite forcée du Lignon.

Comme vous le soulignez, ce projet se situe à proximité immédiate de la conduite forcée du Lignon. Cet ouvrage stratégique pour l'alimentation en eau de 430 000 habitants de la Haute-Loire et de la Loire ne peut bien entendu être fragilisé par la création d'une nouvelle infrastructure. Pour autant, cette conduite de 32 km ne peut pas constituer une « frontière étanche » interdisant tout projet urbain.

Aussi, si un nouvel aménagement devait croiser la conduite, il serait nécessairement accompagné par la création d'une dalle de répartition dimensionnée de façon à répondre aux nouvelles charges attendues.

Je vous prie d'agréer, Monsieur, l'expression de mes salutations distinguées.

Bernard BONNET
Vice-Président en charge de l'eau potable

Copie : M. le Maire Monistrol-sur-Loire

2 avenue Grüner - CS 80257
42006 Saint-Étienne cedex 1
T +33 (0)4 77 49 21 49
accueil@saint-etienne-metropole.fr
saint-etienne-metropole.fr

Monistrol/Loire le 17 Août 2022

Objet : Révision du PLU de Monistrol/Loire

Monsieur le Maire,

Les habitants du quartier du Moulin à Vent à Monistrol/Loire entendent vous interpeller sur la création, par la collectivité de Monistrol/Loire, d'une voirie qui traverserait l'emprise de la conduite forcée du Lignon.

En effet dans le cadre de la révision de son PLU, la municipalité monistrolienne a prévu une liaison routière sur la section BM de son cadastre, longeant la conduite forcée du Lignon entre le Bd du Mazel et le Bd de Catalogne, pour traverser ladite conduite et se connecter à l'allée Alphonse Daudet (actuellement en impasse).

Cette voie future bien que réservée aux VL, doit permettre de desservir une zone à urbaniser (83 logements estimés) et, d'alléger la circulation de l'artère principale du Centre Ville. Ce qui va générer un flux conséquent de véhicules (estimés par nos élus à 5000 véhicules jours).

Nous avons fait part à Monsieur le Maire de Monistrol, de nos réticences et craintes quand à l'opportunité d'un tel projet, projet qui nous semble démesuré, incompatible à tous égards (notamment sur le plan sécuritaire) avec les déplacements urbains.

Nous avons proposé à Monsieur le Maire, une desserte de cette zone à urbaniser par un accès direct sur le Bd de Catalogne, ce qui éviterait la traversée envisagée de la conduite forcée du Lignon. Nous vous joignons un exemplaire du courrier que nous avons adressé à Monsieur le Maire de Monistrol.

Nous souhaiterions savoir si la Ville de Saint Etienne a donné son accord pour que la voirie envisagée traverse la conduite forcée du Lignon, et dans l'affirmative selon quelles conditions.

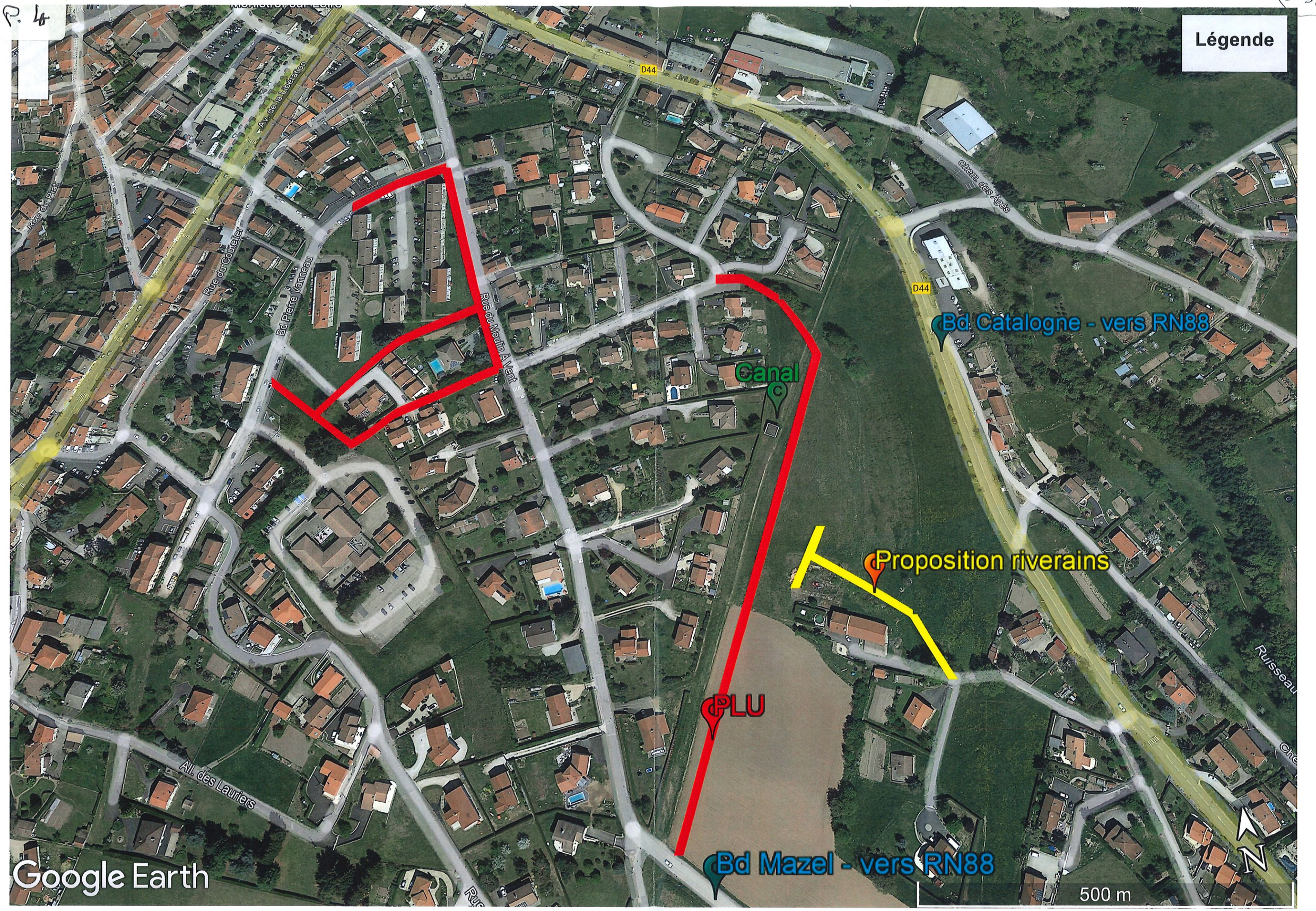
Vous remerciant bien vivement par avance de l'intérêt que vous porterez à la présente, nous vous prions de croire, Monsieur le Maire, à l'assurance de nos sentiments distingués et respectueux.

Pour le collectif,

MASSARD Alain
Allée Alphonse Daudet
43120 MONISTROL/L

P. 4

L52



Légende
D44
Av. de la Libération
Rue du Plat
Rue du Coutelier
Bd Pierre Vanneau
Rue du Moulin À Vent
Chem. des Agés
Bd Catalogne - vers RN88
Canal
Proposition riverains
PLU
Bd Mazel - vers RN88
All. des Lauriers
Ruisseau
N
500 m
Google Earth

P. 5

L52

Carte sans titre

Légende

Avenue Jean Jaurès

Avenue de La Libération

Rue du Coutelier

Bd Pierre Vanneau

HLM démolition

Rue du Moulin à Vent

Propriété Domingues

Allée Alphonse Daudet

Lotissement Les Magnolia

Propriété EDF

Propriété Filliol

Google Earth

90 m

N

ROYET

L53

Nom : BODENAN **Prénom :** Marie-José

Adresse : 34 bis rue du Dauphiné

Code postal : 69003 **Commune :** Lyon

Date : 9.02.2023

Références cadastrales de la ou des parcelles : Section : B **N°** BS0286

lieu dit Bourlanche { BS 0498 / BS0500

Nous souhaitons que vous étudiez la possibilité de classifier ces parcelles en Zone UIC de façon à pouvoir réaliser une activité commerciale pour laquelle nous avons déjà été sollicités :

BS 286
BS 498
BS 500

M. Monsieur / Lyon le 9.02.2023

Signature :

J. Royet

M. et Mme BARDEL André
188 route de Chapras
43120 Monistrol sur Loire

L54

Monistrol sur Loire, le 08/02/2023

Objet : demande d'obtention d'une zone constructible

Monsieur Le Commissaire Enquêteur

L'enquête publique concernant la révision du P.L.U de Monistrol sur Loire nous permet de réitérer notre demande de mise en zone constructible d'une partie de notre parcelle CE 123

Nous insistons sur le fait que cette parcelle est plane en continuité du bâti existant, desservie par le même accès que la parcelle CE 124 dont elle est mitoyenne, que les raccordements aux différents réseaux (égouts, eaux, gaz et électricité) existent à proximité.

Ce qui motive notre demande est que la parcelle CE 128 est constructible jusqu'au chemin rural qui est en face de notre parcelle et une encoche a été autorisée !

La moitié de la parcelle CE 123 et CE 113 boisée resterait en zone naturelle.

Nous avions déjà fait une demande en 2003, le commissaire enquêteur était favorable à notre demande mais la demande de zone constructible n'avait été retenue par la municipalité, comme argument il nous parlait d'alignement de zone sur la mise en œuvre de parcelles déjà construites. Il s'agit de limite fictive qui peut se modifier à la révision du Plu.

Nous vous remercions de l'attention que vous voudrez bien porter à cette demande.

Nous vous prions d'agréer, Monsieur le Commissaire Enquêteur nos salutations distinguées.

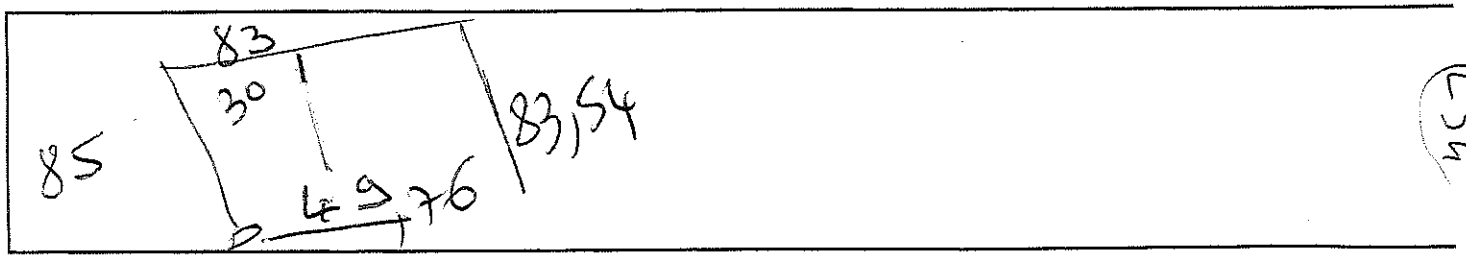
géoportail

30 / 83 - 30 = 53

parcelle 123

© IGN 2019 - www.geoportail.gouv.fr/mentions-legales

Longitude : 4° 09' 37" E
Latitude : 45° 17' 45" N



L55

Cabinet Paquet-Cauët Avocats

1, rue Emile Combes
42000 SAINT-ETIENNE
TÉL. : 04.77.49.05.10
FAX : 04.77.49.05.11
contact@paquetcauet-avocats.fr
CASE N° 21

Référence Cabinet :
TAVAUD / COMMUNE DE MONISTROL-SUR-LOIRE
230106

OBSERVATIONS DANS LE CADRE DE LA REVISION GENERALE DU PLU DE LA COMMUNE DE MONISTROL-SUR-LOIRE

POUR :

Monsieur André TAVAUD, retraité, 475 chemin des Ages, 43 120 Monistrol sur Loire
Madame Muriel TAVAUD, enseignante chercheure, 42 place de la pastière, 34 270 Les Matelles
Monsieur Yvan TAVAUD, chef de projet, 475 chemin des Ages, 43 120 Monistrol sur Loire

Ayant pour Avocat **Maître François PAQUET-CAUET**, Avocat au Barreau de SAINT-ETIENNE, y demeurant 1 rue Emile Combes - 42000 Saint-Étienne.

À MONSIEUR LE COMMISSAIRE ENQUÊTEUR DESIGNE PAR LE PRESIDENT DU TRIBUNAL ADMINISTRATIF DE CLERMONT-FERRAND

Par une délibération en date du 15 mars 2019, la Commune de MONISTROL-SUR-LOIRE a décidé d'engager une révision générale de son Plan Local d'Urbanisme, approuvé le 15 décembre 2004.

Par un arrêté municipal n° 2022-031-SG en date du 28 décembre 2022, le Maire de la commune de MONISTROL-SUR-LOIRE a ordonné l'ouverture de l'enquête publique unique sur la révision générale du Plan Locale d'Urbanisme et sur le Périmètre Délimité des Abords des monuments Historiques (PDA) sur la commune de MONISTROL-SUR-LOIRE, entre le 17 janvier 2023 et le 17 février 2023.

Le règlement graphique du futur PLU envisage un classement en zone naturelle des parcelles cadastrées BC 54, BC 55 et un classement en zone agricole d'une partie des parcelles BM 333 et BM 334.

Ce projet de classement appelle, de la part de la famille TAVAUD, les observations suivantes.

Rappel des faits

1. La famille TAVAUD est, entre autres, propriétaire de quatre parcelles, cadastrées BC 54, BC 55, BM 333 et BM 334, sur le territoire de la commune de MONISTROL-SUR-LOIRE.

2. La parcelle BC 54 est d'une superficie de 12 890 m².

Jusqu'à la révision du POS, intervenue en 2004, la parcelle BC 54 était classée en zone UC.

Suite à l'approbation du PLU en décembre 2004, la partie nord de la parcelle BC 54 a été classée en zone N et un emplacement réservé (n°35) grevait la parcelle en vue de la réalisation d'une voirie.

Par une délibération n° 2020 07 129 en date du 20 juillet 2020, le conseil municipal de la commune de MONISTROL-SUR-LOIRE a approuvé la modification simplifiée (n° 5) du Plan Local d'Urbanisme de la commune en vue de la suppression des emplacements réservés n° 35 et n° 41 portés audit document d'urbanisme.

Le classement en zone N de la partie nord de la parcelle BC 54 est cependant demeuré inchangé.

3. La parcelle BC 55 est d'une superficie de 1 170 m².

Elle est bordée d'un côté, par la route communale « Maison neuve » et de l'autre, par la parcelle BC 54.

Elle comprend une maison à usage d'habitation et ses dépendances et a toujours été classée en zone UC.

4. La parcelle BM 334 est d'une superficie de 2 036 m².

Elle est bordée par un chemin rural d'un côté et par la parcelle BM 332 de l'autre, d'une superficie de 4 607 m².

5. La parcelle BM 333 est d'une superficie de 584 m².

Elle accueille une cabane de jardin, dont le permis de construire a été accordé en 1989.

Elle est bordée par le chemin rural d'un côté et par la parcelle BM 331 de l'autre.

Les parcelles BM 333 et BM 334 ont toujours été classées en zone UC, ce classement ayant été ensuite formalisé par le POS en 1989.

6. Dans le cadre de la révision générale du PLU, les parcelles BC 54 et BC 55 seraient classées en zone naturelle sur la totalité de leur superficie.

Quant aux parcelles BM 333 et BM 334, une bande d'environ 120 mètres (soit toute la longueur de ces parcelles) sur 5 à 10 mètres serait classée en zone agricole, soit une superficie comprise entre 600 et 1 200 m².

Le reste de la parcelle BM 334 soit entre 1 200 et 1 600 m² environ, resterait classé en zone UC.

Le reste de la parcelle BM 333, soit entre 200 et 400 m² environ, resterait classée en zone UC.

7. La famille TAVAUD considère que les changements de zonage envisagés pour leurs parcelles sont en contradiction avec certains éléments du PLU tels qu'arrêtés à la date de l'enquête publique.

Par conséquent, dans le cadre de l'enquête publique portant sur la révision générale du PLU de la commune de MONISTROL-SUR-LOIRE, Madame et Monsieur TAVAUD souhaitent faire les observations et propositions suivantes.

Observations

1- Sur le projet de classement en zone naturelle des parcelles cadastrées BC 54 et BC 55

Comme expliqué *supra*, la parcelle BC 55, qui comprend une maison d'habitation et ses dépendances, a toujours été classée en zone UC.

Le classement de la parcelle BC 54 a lui évolué pour des raisons liées au PLU actuellement toujours en vigueur.

Le passage en zone N de la partie Nord de la parcelle BC 54 a été acté au moment de son approbation.

Le projet de la commune était alors de protéger les terrains de toute autre utilisation du sol en vue de d'aménager une voirie « *dans le but d'adapter la structure urbaine et d'améliorer les dessertes entre les différents lieux de vie de la commune* ». (Rapport de présentation du PLU approuvé le 15/12/2004, page 43).

Dans cette optique, la commune a également inscrit au PLU un emplacement réservé n°35 sur la parcelle BC 54, tout en classant en N, de manière non justifiée, la partie Nord de la parcelle BC 54.

Certaines orientations ayant évolué, la commune n'a finalement jamais eu besoin d'aménager la voirie prévue.

Ainsi, par une délibération n° 2020 07 129 en date du 20 juillet 2020, le conseil municipal de la commune de MONISTROL-SUR-LOIRE a approuvé la modification simplifiée (n° 5) du Plan Local d'Urbanisme de la commune en vue de la suppression des emplacements réservés n° 35 et n° 41 portés audit document d'urbanisme.

Toutefois, de manière surprenante, non seulement le projet de zonage du futur PLU maintiendrait en N la partie nord de la parcelle BC 54 mais classerait l'ensemble de cette dernière en zone N.

En outre et de manière totalement incompréhensible, la parcelle BC 55, qui comprend pourtant une maison d'habitation, serait englobée de ce classement en zone N.

Se retrouveraient ainsi en zone naturelle deux parcelles contigües d'une surface totale de 14 060 m² dont le classement en zone urbaine était jusqu'à présent incontestable.

1. Ce classement est, en premier lieu, en contradiction avec les dispositions légales et jurisprudentielles relatives aux modalités de classement des parcelles en zone naturelle.

En effet, en droit, aux termes de l'article R. 151-24 du Code de l'urbanisme :

> *« Les zones naturelles et forestières sont dites "zones N". Peuvent être classés en zone naturelle et forestière, les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison : / 1° Soit de la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique ; / 2° Soit de l'existence d'une exploitation forestière ; / 3° Soit de leur caractère d'espaces naturels ; / 4° Soit de la nécessité de préserver ou restaurer les ressources naturelles ; / 5° Soit de la nécessité de prévenir les risques notamment d'expansion des crues ».*

Sur cette modalité de classement, le Conseil d'Etat juge que :

> *« Il appartient aux auteurs d'un PLU de déterminer le parti d'aménagement à retenir pour le territoire concerné par le plan, en tenant compte de la situation existante et des perspectives d'avenir, et de fixer en conséquence le zonage et les possibilités de construction.»* (Conseil d'Etat, 3 novembre 1982, Demoiselle Bonnaire, n° 30396).

Le juge administratif va donc censurer le classement en zone naturelle d'une parcelle qui ne respecte pas les critères de définition de cette zone.

Le Conseil d'Etat a ainsi jugé qu'une parcelle située en zone déjà urbanisée empêche son classement en zone naturelle.

Voir en ce sens :

Conseil d'Etat, 14 mars 1986, M. Brown, n° 55123 :

> *« Considérant qu'en classant la propriété de M. BROWN d'une superficie de 55 000 m2 en zone ND sans tenir compte de la situation particulière des parcelles situées le long du chemin de la Gâtine* ***dans une zone déjà urbanisée****, le préfet des Yvelines a commis une erreur manifeste d'appréciation »*

Conseil d'Etat, 30 janvier 1991, Communauté urbaine de Lille, n° 99441 :

> *« Considérant qu'il ressort des pièces du dossier que* ***le lieu dit "Mont-de-Bondues", à proximité duquel est située la parcelle litigieuse, est déjà largement urbanisé****, qu'il est traversé de part en part par la route nationale et ne présente pas le caractère d'un site à protéger en raison de sa qualité ou de son intérêt esthétique ou écologique ; que la COMMUNAUTE*

URBAINE DE LILLE n'est, par suite, pas fondée à soutenir que le classement de la parcelle litigieuse en zone "NDa", zone naturelle de protection de l'agriculture et de sauvegarde de sites et paysages, n'est pas entachée d'une erreur manifeste d'appréciation ; »

Fort logiquement, la mitoyenneté de la parcelle avec des constructions exclut tout classement en zone naturelle d'une parcelle :

« qu'il résulte des pièces du dossier qu'eu égard, d'une part, à la localisation des parcelles, ***situées à proximité d'un important lotissement, non loin du centre du village et entourées de terrains sur lesquels des constructions à usage d'habitation ont été édifiées,*** *d'autre part,* ***à l'état des équipements publics existants les desservant, notamment la voirie et l'alimentation en eau*** *et au peu d'intérêt desdites parcelles pour l'agriculture, le classement desdites parcelles en zone naturelle NC est entaché d'une erreur manifeste d'appréciation »* (Conseil d'Etat, 29 décembre 1993, Commune de Malissard, n°s 125720 et 127338).

Ou encore, Cour administrative d'appel de Nantes, 28 septembre 2016, n° 15NT01305 :

« Considérant que les parcelles cadastrées (…) sont situées *dans le bourg de Marcey-les-Grèves au lieu-dit Pont-Gilbert,* ***entre la route départementale n° 973 dite route de Granville qui les bordent et le chemin des Paturettes*** *; qu'il n'est pas contesté que ces deux parcelles constituent le jardin, clos de murs, de leur propriété ;* ***qu'elles font partie intégrante d'un espace*** *densément construit de part et d'autre de la route départementale,* ***à proximité d'une zone classée U*** *correspondant au bourg et à l'agglomération de Pont-Gilbert et* ***sont, en outre, contigües au nord / nord-est à une zone 1AU à urbaniser à court ou moyen terme,*** *prévoyant, notamment, un programme de petits habitats collectifs avec une densité minimum de 15 logements par hectare ; que la commune se borne à faire état de ce que ces parcelles comprennent " un espace arboré " et de ce que les auteurs du plan ont souhaité protéger les espaces naturels et leurs abords ; que, toutefois, ces seuls éléments qui ne font, d'ailleurs, l'objet d'aucun développement particulier, dans le rapport de présentation du plan ni dans le projet d'aménagement et de développement durable, ne suffisent pas à justifier, dans ce secteur densément urbanisé, leur classement en zone N naturelle définie par le règlement comme correspondant " aux espaces présentant un caractère naturel et comprend le bâti diffus présent sur le territoire " de la commune ; que, par suite, ce classement est entaché d'une erreur manifeste d'appréciation »*

2. En l'espèce, il est constant que les parcelles BC 54 et BC 55 étaient auparavant classées en zone UC.

Ces parcelles avaient, et ont toujours, vocation à être urbanisées.

Elles sont par ailleurs situées au beau milieu de tènements immobiliers à vocation urbaine et qui sont, pour l'immense majorité, déjà construits.

Par conséquent, les critères de classement en zone naturelle des parcelles BC 54 et BC 55 ne sont pas réunis.

Le futur PLU doit donc nécessairement les classer en zone UC.

3. Le classement des parcelles BC 54 et BC 55 en zone N est, d'autre part, en totale contradiction avec les documents du futur PLU.

Un des objectifs du PADD est de « *Poursuivre la croissance démographique permettant le renouvellement des ménages et l'accueil d'actifs* » (PADD, page 4).

Pour atteindre cet objectif, le PADD identifie les réserves foncières disponibles sur le territoire de la commune afin d'« *Assurer ces objectifs de construction en valorisant les secteurs stratégiques de développement en lien avec le centre-ville* » (PADD, page 5).

En outre, le PADD fixe l'objectif de « *Promouvoir un urbanisme regroupé en priorité à partir du centre bourg* » en assurant « *une densification progressive et raisonnée des espaces résidentiels déjà urbanisés qui y ont vocation par la mobilisation des dents-creuses disponibles au sein de l'enveloppe bâtie actuelle* ». (PADD, page 9).

Or, la localisation et la configuration des parcelles BC 54 et BC 55 sont parfaitement conformes à ces objectifs.

Ces parcelles sont situées à quelques dizaines de mètres du tènement de la Souchonne, identifié comme un espace de confortement du bourg et qui fait l'objet d'une OAP (Rapport de présentation, page 9, 27 et 34).

Ce secteur de La Souchonne « *constitue un potentiel d'urbanisation d'environ 5 hectares à l'intérieur de la Partie Actuellement Urbanisée de la commune. Le site s'inscrit à l'interface d'un tissu résidentiel de maisons individuelles organisé en lotissements à l'Ouest et plus dispersé à l'Est ; ainsi que d'un tissu d'équipements publics au Sud avec le secteur du Mazel [...] L'aménagement du site de la Souchonne a pour objectif de conforter l'espace résidentiel de la commune en aménageant cet espace résiduel non construit* ». (Pièce n°5 du PLU, OAP, page 22)

Sur l'équipement de l'OAP La Souchonne, le rapport de présentation précise que « *l'ensemble des OAP concerne des secteurs déjà équipés au droit ou à proximité des zones qui vont permettre d'assurer un développement à partir d'investissements déjà réalisés en matière de réseaux, voiries et équipements publics* ». (Rapport de présentation, tome 2, page 42)

Cette assertion présente dans le rapport de présentation est en outre sujette à caution puisqu'une partie des réseaux et de la voirie n'est pas encore réalisée pour cette OAP.

Sur la situation géographique de l'OAP La Souchonne, ce même rapport de présentation ajoute que « *Les sites d'OAP à vocation résidentielle ou mixtes sont tous situés soit dans la centralité (ancien LEP) soit en confortement de la partie actuellement urbanisée du bourg. Aucun site d'OAP résidentielle (et donc de secteur de développement de taille significative), n'est mis en place sur des site éloignés du centre. Tous les sites*

permettent de rallier le cœur de ville, les équipements et services en moins de 15 mn à pied. Le plus éloigné est à moins de 900 m du centre-ville ». (Rapport de présentation, tome 2, page 43)

Il est donc établi que ce secteur, qui va faire l'objet d'une urbanisation, se situe à proximité immédiate du centre-ville, dans une partie déjà urbanisée et déjà équipée, le tout en cohérence avec les objectifs du PADD.

4. La situation des parcelles BC 54 et BC 55, situées à moins de 200 mètres de La Souchonne, n'est en rien différente de celle de ce tènement.

Les parcelles BC 54 et BC 55 sont situées à seulement 650 mètres de la mairie de MONISTROL-SUR-LOIRE, **soit à moins de 10 minutes à pied du centre de la commune**.

Ces parcelles se situe donc indubitablement dans le périmètre immédiat du centre-ville.

Leur vocation urbaine est donc incontestable et permet de concourir à la réalisation des objectifs définis dans le PADD.

En outre, les parcelles BC 54 et BC 55 sont situées à la limite de deux groupements de parcelles qui seraient classées en zone UC dans le futur plan, notamment celui de « La Providence », dont les parcelles sont, pour l'essentiel, bâties.

Le Sud-Est de la parcelle BC 55 serait ainsi directement relié à ce tènement classé en UC et constituerait une continuité d'urbanisation logique, **sans empiéter sur le corridor écologique, ni affecter la cohérence du secteur**.

Les parcelles BC 54 et BC 55 sont également équipées, de sorte qu'aucun investissement ne devra être engagé par la commune pour les relier au réseau.

Par ailleurs, la surface de la parcelle BC 54, de plus de 10 000 m² est un atout pour le développement d'une offre de logements neufs qualitative, à même d'attirer de jeunes actifs permettant de dynamiser le développement démographique de la commune et permettrait de compenser le vieillissement de la population tel que relevé dans le rapport de présentation du PLU (Tome 1, page 179).

Cette parcelle permettra également de favoriser la diversité dans les tailles de logements en proposant des habitations de plus petites tailles, répondant ainsi à l'objectif de la commune d'« *Offrir les possibilités de logements correspondant à une très large gamme de besoins et promouvoir un habitat durable* », tel qu'identifié dans le PADD (Page 7).

Enfin, le caractère urbain de ces parcelles permettra de conserver un équilibre entre capacité de construction et l'enjeu paysager, tel qu'identifié dans le PADD (page 9).

5. Le futur classement de la parcelle BC 55 en zone N est, en outre, en contradiction avec les critères de délimitation des zones U des secteurs ne dépendant pas de la partie actuellement urbanisée.

En effet, le rapport de présentation du PLU précise que :

« Certains secteurs sont cependant considérés comme des parties actuellement urbanisées de la commune au regard des critères déjà exposés précédemment, soit :

- *Un ensemble de plus de 15 constructions principales ayant comme destination l'habitat (les constructions agricoles, les locaux accessoires ou annexes ne sont pas comptabilisés)*
- *Distantes de moins de 50m (entre deux constructions principales)*

Les espaces libres compris à l'intérieur de l'enveloppe ainsi délimitée sont considérés comme faisant partie de celle-ci si leur surface est inférieure à 5000m² ».

Ainsi et logiquement, toute parcelle répondant à ces critères devrait être classée en zone U.

Or, d'après la cartographie intégrée au tome 2 du rapport de présentation, la parcelle BC 55 réunit tous ces critères (Rapport de présentation, tome 2, page 87).

La zone tampon de 25 mètres autour de la parcelle BC 55 est tangente à la zone des 25 mètres du Nord du tènement de « La Providence » et qui est considérée comme urbanisée.

Ainsi, la parcelle BC 55 est située, tout au plus, à 50 mètres d'une construction à usage d'habitation qui fait elle-même partie d'un ensemble de plus de 15 constructions destinées à l'habitat.

La parcelle BC 55 mesurant par ailleurs moins de 5 000 m² (1 170 m²), elle aurait nécessairement dû être intégrée dans l'enveloppe bâtie.

Par conséquent, le zonage de la parcelle BC 55 n'aurait pas dû changer et rester en zone UC

6. En tout état de cause, le maintien du classement en zone UC de la parcelle BC 55 et le retour à un tel classement de la partie Sud de la parcelle BC 54 n'affecteront pas le milieu naturel formé à partir du ruisseau.

En effet, un corridor écologique de part et d'autre de ce ruisseau existe déjà.

Une bande de naturelle est ainsi définie depuis le POS de 1989, protégeant les abords immédiats du ruisseau (**Pièce n° 1**).

Cette zone concerne un dénivelé de 20 mètres en hauteur et permet donc largement de servir de zone d'expansion des crues (crue centennale, selon les études inondabilité et vulnérabilité du risque inondation de l'EPAGE Loire et Lignon, réalisées en 2010).

En outre, sur la rive droite de ce même ruisseau a été construit un lycée privé.

Il est situé tout au plus à 20 mètres du lit de ce ruisseau (**Pièce n°2**).

Par conséquent, il serait donc incohérent, en plus d'être inéquitable, que les parcelles de la famille TAVAUD soient classées dans leur ensemble en zone N.

7. Le classement en zone UC des parcelles BC 54 et BC 55 est, au demeurant, parfaitement compatible avec les orientations du SCoT « Jeune Loire ».

Ce dernier identifie la commune de MONISTROL-SUR-LOIRE comme un bourg-centre, accueillant « *des équipements, des commerces et des services qui rayonnent sur l'ensemble du territoire du SCoT* » (Document d'orientation et d'objectifs, page 5).

A ce titre, il fait en outre état de la nécessité de construire, sur le territoire de la commune de MONISTROL-SUR-LOIRE, environ 3 500 logements à l'horizon 2035, dans une logique d'optimisation du foncier disponible (Document d'orientation et d'objectifs, page 67).

Compte tenu des éléments développés *supra*, force est de constater qu'un classement en zone UC des parcelles BC 54 et BC 55 sont en parfaites adéquation avec les objectifs du SCoT.

Ces parcelles étaient, jusqu'à présent, classées en UC.

Elles sont à proximité immédiate du centre-ville (moins de 10 minutes à pied).

Elles sont déjà équipées en réseaux.

Pour l'ensemble de ces raisons, la famille TAVAUD estime que les parcelles BC 54 et BC 55 doivent faire l'objet d'un classement en zone UC dans le cadre du futur PLU.

A tout le moins, la famille TAVAUD estime que le classement de la partie Sud de la parcelle BC 54, contigüe à la BC 55, doit être maintenu en zone UC.

2- Sur le projet de classement en zone A d'une partie des parcelles cadastrées BM 333 et BM 334

1. Les parcelles BM 333 et BM 334 étaient, jusqu'à la révision du PLU, classées en zone UC.

Ce classement était parfaitement justifié au regard de sa situation, cette parcelle étant située dans un ensemble de terrains tous pourvus de maisons d'habitation.

Selon le futur plan de zonage, il est envisagé qu'une partie de la surface de ces parcelles, comprise en 600 et 1 200 m², serait classée en zone agricole.

Ainsi, toute la partie Nord des parcelles BM 333 et BM 334, qui sont bordées par un chemin rural, serait classée en zone A.

2. Pourtant, aux termes de l'article R. 151-22 du Code de l'urbanisme :

> *« Les zones agricoles sont dites " zones A ". Peuvent être classés en zone agricole les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles ».*

Ainsi, le fait qu'une parcelle soit vierge de toute construction n'empêche pas qu'elle soit classée en zone urbaine dès lors qu'elle « *est desservie par une voie dénommée impasse de l'Ancienne Scierie et par les réseaux publics, et est enserrée sur trois côtés entre des terrains bâtis supportant des maisons individuelles, terrains qui forment la pointe de la zone UC [...] alors qu'il est par ailleurs constant que la parcelle n'est pas exploitée* ».

Le juge administratif ajoute par ailleurs :

> *« Si la commune se prévaut de la conformité du classement agricole avec les orientations du projet d'aménagement et de développement durables, d'une part, la parcelle n'est pas concernée par l'orientation visant à la reconversion des anciennes zones NB en zone agricole, dès lors qu'elle était antérieurement classée en zone NC pour sa partie sud et UC pour sa partie nord,* ***d'autre part, il n'est pas établi que la parcelle serait située en dehors des limites d'urbanisation définies par le document d'urbanisme,*** *et enfin* ***le classement en zone A de la partie nord de la parcelle litigieuse, qui est enserrée entre des constructions et bénéficie d'une desserte viaire et par les réseaux, est contraire à l'objectif du PADD visant à limiter l'étalement urbain et à privilégier un développement urbain continu, dès lors que cet objectif implique précisément " la densification des zones les plus proches des espaces déjà urbanisés*** *mais aussi qui peuvent être facilement raccordées aux VRD existantes ", ce qui est le cas en l'espèce. Dans ces conditions, compte tenu des caractéristiques de la partie nord de la parcelle et de son inclusion au sein de la zone urbanisée, c'est à bon droit que le tribunal administratif a considéré que les auteurs du plan local d'urbanisme*

avaient commis une erreur manifeste d'appréciation en classant en zone agricole la partie nord de la parcelle »

CAA de MARSEILLE, 28 avril 2022, n° 20MA02826

3. En l'espèce, force est constater que cette bande de terrain ne saurait avoir de vocation agricole.

Sa taille, au mieux de 800 m², et surtout sa forme, une longue bande fine de moins de 10 mètres de large, ne saurait lui conférer une quelconque utilité.

Elle ne présente aucun potentiel agronomique, biologique ou économique.

Si les parcelles situées de l'autre côté du chemin rural sont actuellement classées en zone agricole et le resteront *a priori*, les parcelles BM 333 et BM 334 appartiennent bien à un ensemble de parcelles toutes classées en zone UC, le chemin rural faisant ainsi office de limite séparative.

La parcelle est en outre desservie par l'ensemble des réseaux nécessaires.

On comprend alors mal la raison d'être de ce projet de classement.

Cette bande de terre classée agricole au sein d'un ensemble classé en zone UC va, de surcroit, affecter l'ensemble de la cohérence de cette dernière.

4. En outre, le maintien en zone UC de cette bande de terre sur les parcelles BM 333 et BM 334 n'empêchera la réalisation l'objectif du PADD tendant à « *assurer des conditions favorables à la pérennité de l'activité agricole* » (Objectif n°4 du PADD, page 21).

Tout au plus, le PADD fixe un objectif de pérennisation des activité agricoles (PADD, page 21).

Quant au rapport de présentation, il identifie un enjeu de préservation des terres agricoles stratégiques pour l'agriculture (Rapport de présentation TOME 1, page 234).

Or, d'une part, il est constant que les parcelles étaient jusqu'à présent classées en zone UC.

Par conséquent, les parcelles de la famille TAVAUD n'avaient bien aucune vocation agricole.

D'autre part, aucun objectif de conversion agricole n'est exprimé dans les documents du futur PLU.

Son classement en zone agricole n'est donc pas justifié.

5. Enfin, le maintien de la totalité des parcelles BM 333 et BM 334 en zone UC permettra de réduire le mitage urbain.

Or, la maitrise de ce phénomène de mitage est bien inscrite dans le PADD, au sein de l'objectif 1-4 (PADD, page 9) :

> *« Assurer une densification progressive et raisonnée des espaces résidentiels déjà urbanisés qui y ont vocation par la mobilisation des dents-creuses disponibles au sein de l'enveloppe bâtie actuelle ».*

Les parcelles BM 333 et BM 334 ne sont situées qu'à 800 mètres de la mairie de MONISTROL-SUR-LOIRE, soit une dizaine de minutes à pied.

Elles sont donc toute proche du centre-ville.

Leur classement en zone urbaine est donc parfaitement cohérent avec les objectifs du PADD visant à « *Promouvoir un urbanisme regroupé en priorité à partir du centre bourg* » (Objectif 1-4, page 9).

Elles sont par ailleurs situées sur un ensemble de parcelles, elles-mêmes classées en zone UC et toutes construites.

Il n'y a donc aucune raison qu'une partie des parcelles BM 333 et BM 334 soit classée en zone agricole.

On peut par ailleurs se poser la question de la fonctionnalité de cette bande de terre agricole le long d'un chemin rural.

Par conséquent, au regard tant de leur surface que de leur environnement immédiat, les parcelles BM 333 et BM 334 doivent rester classées en zone UC dans leur intégralité.

3- Sur l'incohérence des classements envisagées au regard de la situation d'autres parcelles.

Le projet de classement des parcelles de la famille TAVAUD souffre par ailleurs d'incohérence au regard du sort qui serait réservé à d'autres parcelles dans le futur PLU.

1. Au village « Les hivernoux bas », les parcelles BC 28, BC 29, BC 30 et BC 134 étaient classées en zone agricole.

De manière très étonnante, la totalité des parcelles BC 28, BC 29 et BC 30 et une partie de la parcelle BC 134 passeraient en zone UC dans le futur PLU.

On ne peut pourtant pas dire qu'elles se situent dans la continuité du centre-ville.

Bien au contraire, ces parcelles se situent à plus de 2 kilomètres du centre-ville, ce qui nécessite d'utiliser un véhicule personnel pour tout déplacement.

Ce projet de classement contrevient ainsi frontalement aux orientations du PADD, lequel prévoit de « *Fluidifier la circulation au sein de la commune et promouvoir les modes actifs vers les centralités* » en inscrivant « *des parcours en modes doux dans les nouveaux secteurs de développement résidentiel* » (Pages 11 et 12).

En outre, une partie de la parcelle BC 134 qui serait classée en UC empiète sur un corridor écologique protégé.

De plus fort, cette parcelle est à proximité immédiate du ruisseau des Hivernoux.

Le PADD qualifie pourtant ces corridors « *à fort enjeux écologiques* » (Page 18).

Outre que ce classement est directement contraire à l'article L. 151-23 du Code de l'urbanisme, il est en parfaite contradiction à l'objectif 3.3 du PADD visant à « *Protéger les qualités environnementales de la commune* » en veillant « *à protéger les espaces naturels à fort enjeu écologique (boisements en particulier ceux proches de la Loire, les vallons du Folletier, du Piat, du Tranchard, du Lignon et les milieux humides associés). Au sein de l'espace bâti, les éléments de trame verte (parc, jardins, arbres…)* » (Page 18).

Ce classement est bien révélateur de l'incohérence du classement envisagé pour les parcelles de la famille TAVAUD.

Il n'est pas compréhensible que les parcelles en cause soient constructibles contrairement à celles appartenant à la famille TAVAUD.

2. Au village de « Cheucle », les parcelles CL 238 CL 239, CL 240 et CL 241 sont aujourd'hui classées en zone agricole.

Le zonage du futur PLU prévoirait un passage en zone UC pour la totalité des parcelles CL 239 et CL 240, et une partie des parcelles CL 238 et CL 241.

Si les parcelles CL 238 et CL 241 font l'objet d'un emplacement réservé en vue de l'aménagement d'une voie pour faire la jonction entre Cheucle et la Croix de Cheucle, les parcelles CL 239 et CL 240 sont totalement étrangères à cette opération.

En outre, ce projet de classement s'explique difficilement alors même que le PADD se fixe pour objectif de préserver « *le foncier nécessaire à l'activité agricole* » (Page 21).

Il convient également d'ajouter que le village de Cheucle se situe à près de quatre kilomètres en voiture du centre-ville, soit près de 10 minutes en voiture.

Tout déplacement nécessite ainsi l'utilisation d'un véhicule personnel, ce qui contrevient aux orientations du PADD citées *supra.*

L'urbanisation de ce secteur ne permet davantage pas de lutter contre l'étalement urbain identifié par la commune, bien au contraire.

La création d'une nouvelle zone urbaine, vierge de toute construction, va contribuer davantage à cet étalement.

Ce classement envisagé est, là encore, révélateur de l'incohérence du classement envisagé pour les parcelles de la famille TAVAUD

3. Enfin, au Village « Beau », Les parcelles AE 274 et AE 275 étaient classées en agricole.

Le règlement graphique du futur PLU indique qu'elles passeraient en zone UC.

Ce changement de classement va, là encore, à l'encontre des objectifs du futur PLU, pour les mêmes raisons qui viennent d'être développées.

Il révèle de plus fort l'incohérence du futur classement des parcelles de la famille TAVAUD.

Propositions

Plaise à Monsieur le Commissaire-enquêteur :

Au regard des arguments développés *supra*, la famille TAVAUD propose :

- Le maintien du classement en UC de la totalité de la parcelle cadastrée BM 333 ;
- Le maintien du classement en UC de la totalité de la parcelle cadastrée BM 334 ;
- Le maintien du classement en UC de la parcelle cadastrée BC 55 ;
- Le classement en UC de la totalité de la parcelle cadastrée BC 54 ;
- A titre subsidiaire pour la parcelle BC 54, le maintien du classement UC de la partie Sud de cette parcelle.

Fait à Saint-Etienne, le 1er février 2023,

Maître François PAQUET-CAUET
Avocat

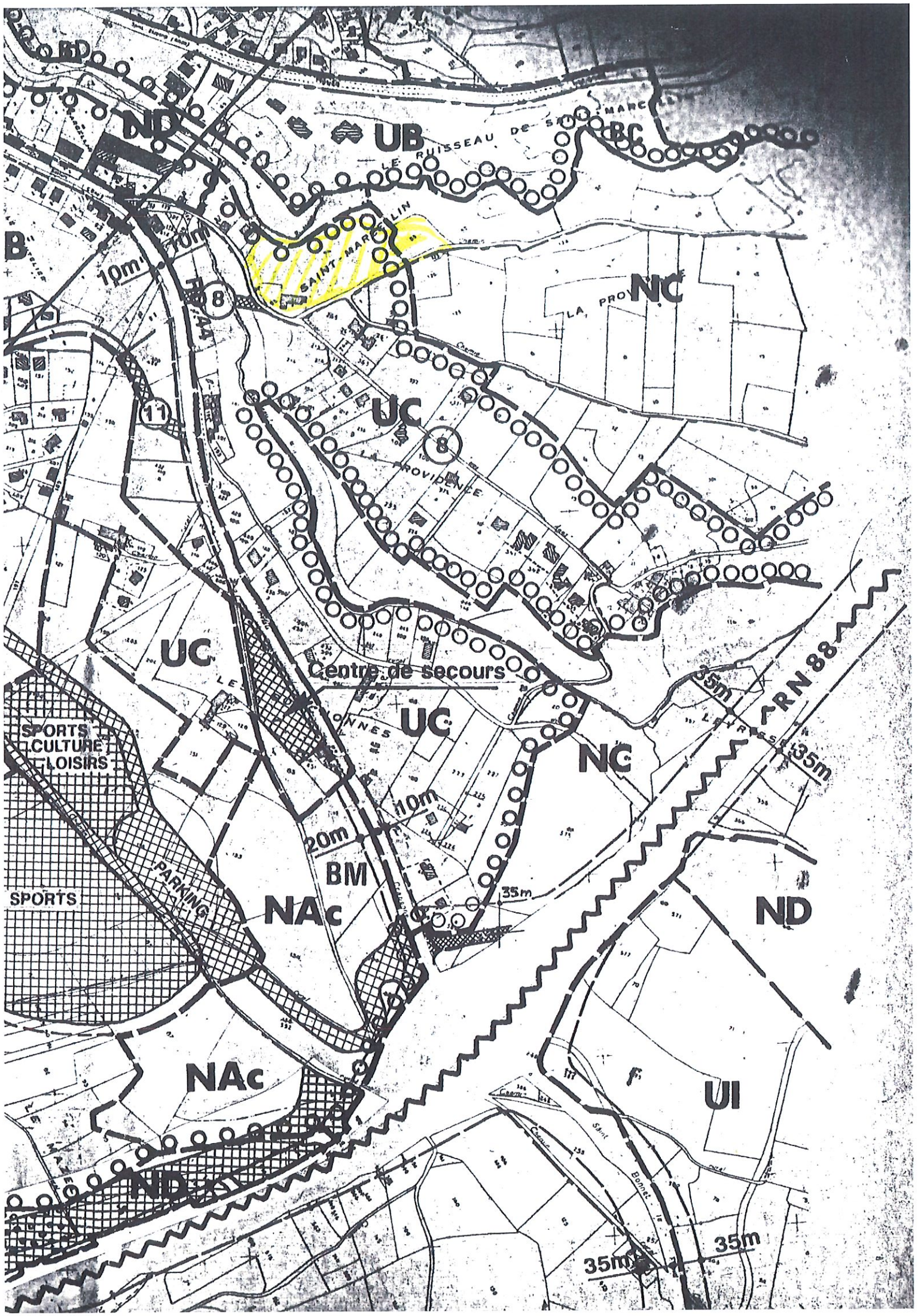
BORDEREAU DES PIECES JOINTES

Pièce 1 Plan de zonage du POS en 1989

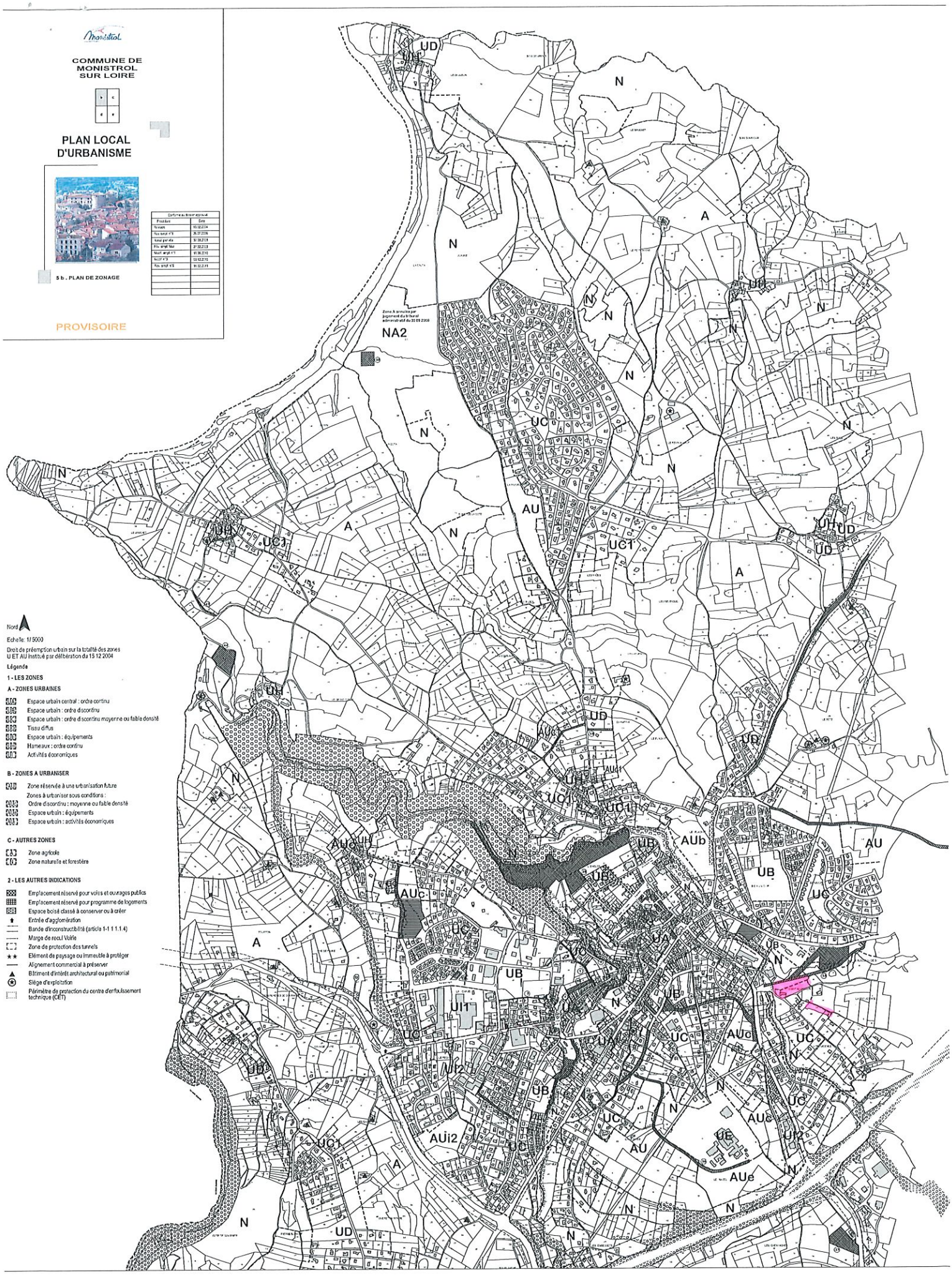
Pièce 2 Distance Lycée - Ruisseau

Pièce 3 Règlement graphique du PLU en vigueur

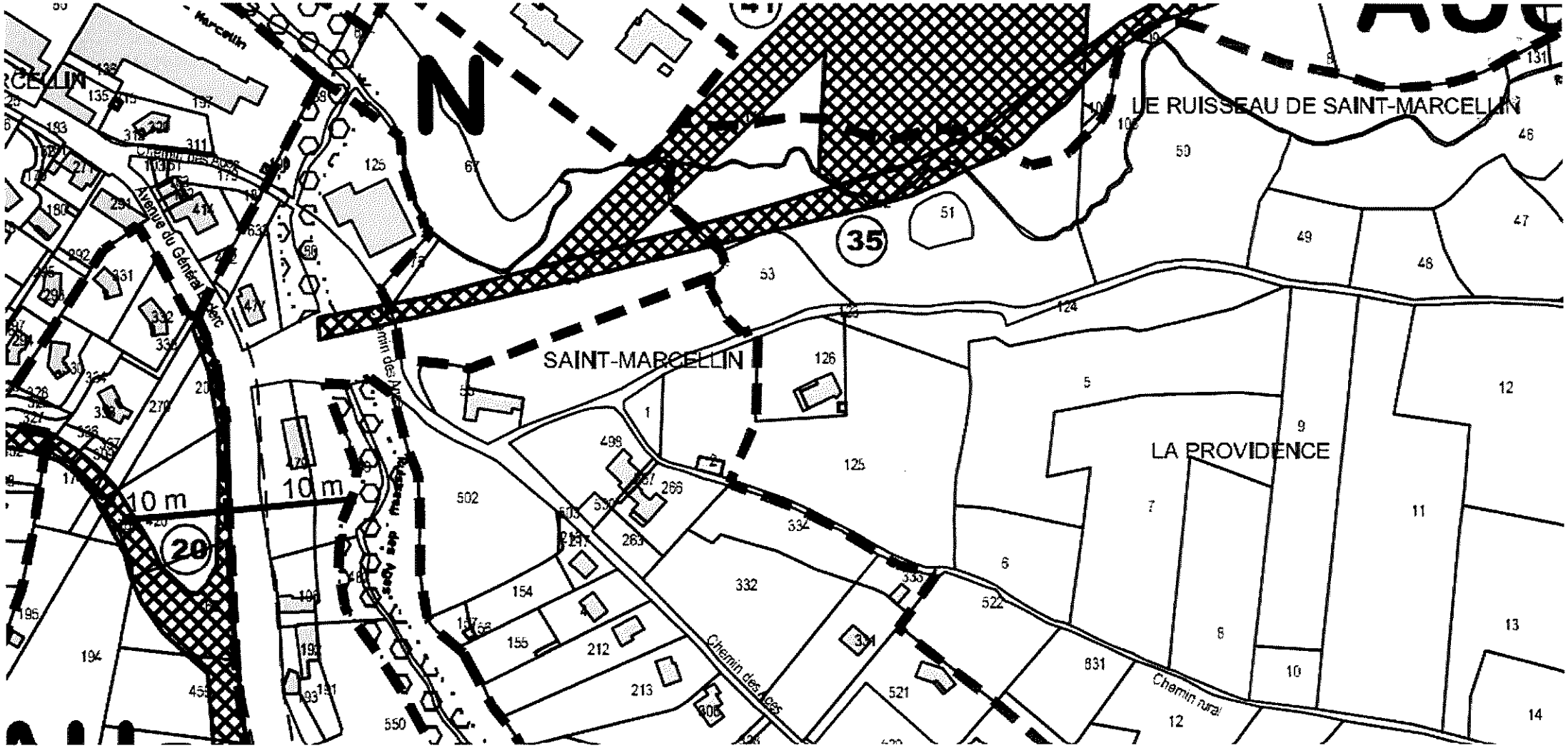
Lycée Européen Notre Dame du Château
0
21,63 m
Ruisseau des Hivernoux



ND
UB
LE RUISSEAU DE SAINT MARCELLIN
BC
B
10m
10m
SAINT MARCELLIN
8
NC
LA PROVIDENCE
11
UC
8
LA PROVIDENCE
UC
Centre de secours
UC
NC
35m
RN 88
35m
SPORTS
CULTURE
LOISIRS
10m
20m
BM
PARKING
SPORTS
NAc
35m
ND
NAc
UI
ND
35m
35m



Monistrol
COMMUNE DE MONISTROL SUR LOIRE
PLAN LOCAL D'URBANISME
5 b . PLAN DE ZONAGE
PROVISOIRE
Nord
Echelle: 1/ 5000
Droit de préemption urbain sur la totalité des zones U ET AU institué par délibération du 15 12 2004
Légende
1 - LES ZONES
A - ZONES URBAINES
Espace urbain central : ordre continu
Espace urbain : ordre discontinu
Espace urbain : ordre discontinu moyenne ou faible densité
Tissu diffus
Espace urbain : équipements
Hameaux : ordre continu
Activités économiques
B - ZONES A URBANISER
Zone réservée à une urbanisation future
Zones à urbaniser sous conditions :
Ordre discontinu : moyenne ou faible densité
Espace urbain : équipements
Espace urbain : activités économiques
C - AUTRES ZONES
Zone agricole
Zone naturelle et forestière
2 - LES AUTRES INDICATIONS
Emplacement réservé pour voies et ouvrages publics
Emplacement réservé pour programme de logements
Espace boisé classé à conserver ou à créer
Entrée d'agglomération
Bande d'inconstructibilité (article 1-1 1 1.1.4)
Marge de recul Voirie
Zone de protection des tunnels
Elément de paysage ou immeuble à protéger
Alignement commercial à préserver
Bâtiment d'intérêt architectural ou patrimonial
Siège d'exploitation
Périmètre de protection du centre d'enfouissement technique (CET)
UD
N
A
UH
UC
AU
UC1
UB
AUb
AUc
UA
UI1
UI2
AUi2
UE
AUe
NA2



LE RUISSEAU DE SAINT-MARCELLIN
SAINT-MARCELLIN
LA PROVIDENCE
Avenue du Général Leclerc
Chemin des Aces
Chemin rural
10 m
10 m
35
20

L56

Nom : BARRET **Prénom :** André

Adresse : Rue des Bruyerelles

Code postal : 43120 **Commune :** Monistrol/Loire

Date : 9/02/2023

Références cadastrales de la ou des parcelles : Section : / **N°** voir le GRO1

Quel est le Projet envisagé ?
et à quelle échéance ?

Signature :

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
MINISTÈRE CHARGÉ DE L'URBANISME

Imprimer
Enregistrer
Réinitialiser

Demande de Certificat d'urbanisme

cerfa N° 13410*02

Vous pouvez utiliser ce formulaire pour :
- Connaître le droit de l'urbanisme applicable sur un terrain
- Savoir si l'opération que vous projetez est réalisable

Cadre réservé à la mairie du lieu du projet

C U | Dpt | Commune | Année | N° de dossier

La présente demande a été reçue à la mairie

le ... Cachet de la mairie et signature du receveur

1 - Objet de la demande de certificat d'urbanisme

☐ a) Certificat d'urbanisme d'information
Indique les dispositions d'urbanisme, les limitations administratives au droit de propriété et la liste des taxes et participations d'urbanisme applicables au terrain

☒ b) Certificat d'urbanisme opérationnel
Indique en outre si le terrain peut être utilisé pour la réalisation de l'opération projetée

2 - Identité du ou des demandeurs

Le demandeur sera le titulaire du certificat et destinataire de la décision
Si la demande est présentée par plusieurs personnes, indiquez leurs coordonnées sur la fiche complémentaire.

Vous êtes un particulier Madame ☐ Monsieur ☒
Nom : MOUNIER Prénom : Michel

Vous êtes une personne morale
Dénomination : Raison sociale :
N° SIRET : Catégorie juridique :
Représentant de la personne morale : Madame ☐ Monsieur ☐
Nom : Prénom :

3 - Coordonnées du demandeur

Adresse : Numéro : Voie : Chemin de la Souchonne
Lieu-dit : Localité : MONISTROL sur LOIRE
Code postal : 43120 BP : Cedex :
Si le demandeur habite à l'étranger : Pays : Division territoriale :

☐ J'accepte de recevoir par courrier électronique les documents transmis en cours d'instruction par l'administration à l'adresse suivante : maj0791 @ Orange.fr
J'ai pris bonne note que, dans un tel cas, la date de notification sera celle de la consultation du courrier électronique ou, au plus tard, celle de l'envoi de ce courrier électronique augmentée de huit jours.

4 - Le terrain

Localisation du (ou des) terrain(s)
Les informations et plans (voir liste des pièces à joindre) que vous fournissez doivent permettre à l'administration de localiser précisément le (ou les) terrain(s) concerné(s) par votre projet.
Le terrain est constitué de l'ensemble des parcelles cadastrales d'un seul tenant appartenant à un même propriétaire

Adresse du (ou des) terrain(s) :
Numéro : Voie : Chemin de la Souchonne
Lieu-dit : Localité : MONISTROL SUR LOIRE
Code postal : 43120 BP : Cedex :
Références cadastrales : section et numéro[1] (si votre projet porte sur plusieurs parcelles cadastrales, veuillez indiquer les premières ci-dessous et les suivantes sur une feuille séparée) :
Superficie du (ou des) terrain(s) (en m²) :

1 En cas de besoin, vous pouvez vous renseigner auprès de la mairie

5 - Cadre réservé à l'administration - Mairie -

Articles L.111-4 et R.410-13 du code de l'urbanisme

État des équipements publics existants

Le terrain est-il déjà desservi ?

Équipements :

Voirie : Oui ❑ Non ❑

Eau potable : Oui ❑ Non ❑

Assainissement : Oui ❑ Non ❑

Électricité : Oui ❑ Non ❑

Observations :

État des équipements publics prévu

La collectivité a-t-elle un projet de réalisation d'équipements publics desservant le terrain ?

Équipements		Par quel service ou concessionnaire?	Avant le
Voirie	Oui ❑ Non ❑		
Eau potable	Oui ❑ Non ❑		
Assainissement	Oui ❑ Non ❑		
Électricité	Oui ❑ Non ❑		

Observations :

6 - Engagement du (ou des) demandeurs

Je certifie exactes les informations mentionnées ci-dessus.

À .....

Le : .....

Signature du (des) demandeur(s)

Votre demande doit être établie en deux exemplaires pour un certificat d'urbanisme d'information ou quatre exemplaires pour un certificat d'urbanisme opérationnel. Elle doit être déposée à la mairie du lieu du projet.
Vous devrez produire :
- un exemplaire supplémentaire, si votre projet se situe en périmètre protégé au titre des monuments historiques ;
- deux exemplaires supplémentaires, si votre projet se situe dans un cœur de parc national.

Si vous êtes un particulier : la loi n° 78-17 du 6 janvier 1978 relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés s'applique aux réponses contenues dans ce formulaire pour les personnes physiques. Elle garantit un droit d'accès aux données nominatives les concernant et la possibilité de rectification. Ces droits peuvent être exercés à la mairie. Les données recueillies seront transmises aux services compétents pour l'instruction de votre demande.
Si vous souhaitez vous opposer à ce que les informations nominatives comprises dans ce formulaire soient utilisées à des fins commerciales, cochez la case ci-contre : ❑

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
MINISTÈRE CHARGÉ DE L'URBANISME

Imprimer
Enregistrer
Réinitialiser

Demande de Certificat d'urbanisme

cerfa N° 13410*02

Vous pouvez utiliser ce formulaire pour :
- Connaître le droit de l'urbanisme applicable sur un terrain
- Savoir si l'opération que vous projetez est réalisable

Cadre réservé à la mairie

CU 043 137 16 Y0124
Dpt Commune Année N° de dossier

La présente demande a été reçue à la mairie
le 08/07/2016
Cachet de la mairie et signature du receveur

MAIRIE DE MONISTROL-SUR-LOIRE (Haute-Loire)

1 - Objet de la demande de certificat d'urbanisme

☐ a) Certificat d'urbanisme d'information
Indique les dispositions d'urbanisme, les limitations administratives au droit de propriété et la liste des taxes et participations d'urbanisme applicables au terrain

☒ b) Certificat d'urbanisme opérationnel
Indique en outre si le terrain peut être utilisé pour la réalisation de l'opération projetée

2 - Identité du ou des demandeurs

Le demandeur sera le titulaire du certificat et destinataire de la décision
Si la demande est présentée par plusieurs personnes, indiquez leurs coordonnées sur la fiche complémentaire.

Vous êtes un particulier Madame ☐ Monsieur ☒
Nom : MOUNIER Prénom : Michel

Vous êtes une personne morale
Dénomination : Raison sociale :
N° SIRET : Catégorie juridique :
Représentant de la personne morale : Madame ☐ Monsieur ☐
Nom : Prénom :

3 - Coordonnées du demandeur

Adresse : Numéro : Voie : Chemin de la Souchonne
Lieu-dit : Localité : MONISTROL sur LOIRE
Code postal : 43120 BP : Cedex : 04.71.61.62.90
Si le demandeur habite à l'étranger : Pays : Division territoriale :

☐ J'accepte de recevoir par courrier électronique les documents transmis en cours d'instruction par l'administration à l'adresse suivante : cmaj0391 @ Orange.fr
J'ai pris bonne note que, dans un tel cas, la date de notification sera celle de la consultation du courrier électronique ou, au plus tard, celle de l'envoi de ce courrier électronique augmentée de huit jours.

4 - Le terrain

Localisation du (ou des) terrain(s)
Les informations et plans (voir liste des pièces à joindre) que vous fournissez doivent permettre à l'administration de localiser précisément le (ou les) terrain(s) concerné(s) par votre projet.
Le terrain est constitué de l'ensemble des parcelles cadastrales d'un seul tenant appartenant à un même propriétaire.

Adresse du (ou des) terrain(s) :
Numéro : Voie : Chemin de la Souchonne
Lieu-dit : Localité : MONISTROL SUR LOIRE
Code postal : 43120 BP : Cedex :
Références cadastrales : section et numéro[1] (si votre projet porte sur plusieurs parcelles cadastrales, veuillez indiquer les premières ci-dessous et les suivantes sur une feuille séparée) :
Superficie du (ou des) terrain(s) (en m²) :

1 En cas de besoin, vous pouvez vous renseigner auprès de la mairie

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

MINISTÈRE DE L'ÉCOLOGIE, DU DÉVELOPPEMENT ET DE L'AMÉNAGEMENT DURABLES

Déclaration attestant l'achèvement et la conformité des travaux

Vous devez utiliser ce formulaire pour :

- Déclarer l'achèvement des travaux de construction ou d'aménagement
- Déclarer que les travaux de construction ou d'aménagement sont conformes à l'autorisation et respectent les règles générales de construction.
- Déclarer que le changement de destination ou la division de terrain a été effectué et est conforme au permis ou à la déclaration préalable.

Cadre réservé à la mairie du lieu du projet

La présente déclaration a été reçue à la mairie

Le *Cachet de la mairie et signature du receveur*

1 – Désignation du permis ou de la déclaration préalable

Déclaration préalable n° DP 43 137 21Y0096

En cas de permis d'aménager :

S'agit-il d'un aménagement pour lequel l'aménageur a été autorisé à différer les travaux de finition des voiries ?

☐ Oui ☐ Non

Si oui, date de finition des voiries fixée au :

2 – Identité du déclarant (Le déclarant est le titulaire de l'autorisation)

Vous êtes un particulier ☐ Madame ☐ Monsieur

Nom : MOUNIER Prénom : Michel

Vous êtes une personne morale

Dénomination : Raison sociale :

N° SIRET : Catégorie Juridique :

Représentant de la personne morale ☐ Madame ☐ Monsieur

Nom et Prénom :

3 – Coordonnées du déclarant (Ne remplir qu'en cas de changement des coordonnées du titulaire de l'autorisation. Vous pouvez également remplir la fiche complémentaire en cas de changement des coordonnées du (ou des) co-titulaire(s) de l'autorisation)

Adresse : Voie :

Lieu-dit : Localité :

Code postal : BP :

Si le demandeur habite à l'étranger : Pays : Division territoriale :

☐ J'accepte de recevoir par courrier électronique les documents transmis en cours d'instruction par l'administration à l'adresse suivante :

J'ai pris bonne note que, dans un tel cas, la date de notification sera celle de la consultation du courrier électronique ou, au plus tard, celle de l'envoi de ce courrier électronique augmentée de huit jours.

4 – Achèvement des travaux

Chantier achevé le :

Changement de destination effectué le :

☐ Pour la totalité des travaux

☐ Pour une tranche des travaux Veuillez préciser quels sont les aménagements ou constructions commencés :

Surface créée (en m²) :
Nombre de logements commencés : dont individuels : dont collectifs :
Répartition du nombre de logements commencés par type de financement :

- ☐ Logement locatif social :
- ☐ Accession aidée (hors prêt à taux zéro) :
- ☐ Prêt à taux zéro :
- ☐ Autres financements :

J'atteste que les travaux sont achevés et qui sont conformes à l'autorisation (permis ou non-opposition à la déclaration préalable)[1]

A :
Le :
Signature du (ou des) déclarant(s)

A :
Le :
Signature de l'architecte (ou de l'agréé en architecture) s'il a dirigé les travaux

Pièces à joindre (cocher les pièces jointes à votre déclaration attestant l'achèvement et la conformité des travaux) :

☐ AT.1 - L'attestation constatant que les travaux réalisés respectent les règles d'accessibilité applicables mentionnées à l'art. R. 111-19-27 du code de la construction et de l'habitation [Art. R. 462-3 du code de l'urbanisme] ;

☐ AT.2 - Dans les cas prévus par les 4° et 5° de l'article R. 111-38 du code de la construction et de l'habitation, la déclaration d'achèvement est accompagnée d'un document établi par le contrôleur technique mentionné à l'article L. 111-23 de ce code, attestant que le maître d'ouvrage a tenu compte de ses avis sur le respect des règles de construction parasismiques et para-cycloniques prévues par l'article L. 563-1 du code de l'environnement [Art. R. 462-4 du code de l'urbanisme] ;

☐ AT.3 – L'attestation de prise en compte de la réglementation thermique prévue par l'article R. 111-20-3 du code de la construction et de l'habitation [Art. R. 462-4-1 du code de l'urbanisme].

☐ AT.4 - L'attestation de prise en compte de la règlementation acoustique prévue par l'article R.111-4-2 du code de la construction et de l'habitation [Art. R.462-4-3 du code de l'urbanisme].

La déclaration attestant l'achèvement et la conformité des travaux est adressée :

- soit par pli recommandé avec demande d'avis de réception postal au maire de la commune ;
- soit déposée contre décharge à la mairie.

À compter de la réception en mairie de la déclaration, l'administration dispose d'un délai de trois mois pour contester la conformité des travaux au permis ou à la déclaration préalable. Ce délai est porté à cinq mois si votre projet entre dans l'un des cas prévu à l'article R. 462-7 du code de l'urbanisme[2].

Dans le délai de 90 jours à compter du moment où les locaux sont utilisables, même s'il reste encore des travaux à réaliser, le propriétaire doit adresser une déclaration par local (maison individuelle, appartement, local commercial, etc.) au centre des impôts ou au centre des impôts fonciers (consulter ces services). Ces obligations déclaratives s'appliquent notamment lorsque le permis ou la déclaration préalable ont pour objet la création de surfaces nouvelles ou le changement de destination de surfaces existantes.

Le défaut de déclaration entraîne la perte des exonérations temporaires de taxe foncière de 2, 10, 15 ou 20 ans (dispositions de l'article 1406 du code général des impôts).

Si vous êtes un particulier : la loi n ° 78-17 du 6 janvier 1978 relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés s'applique aux réponses contenues dans ce formulaire pour les personnes physiques. Elle garantit un droit d'accès aux données nominatives les concernant et la possibilité de rectification. Ces droits peuvent être exercés à la mairie. Les données recueillies seront transmises aux services compétents pour l'instruction de votre demande.

Si vous souhaitez vous opposer à ce que les informations nominatives comprises dans ce formulaire soient utilisées à des fins commerciales, cochez la case ci-contre : ☐

1 La déclaration doit être signée par le bénéficiaire de l'autorisation ou par l'architecte ou l'agréé en architecture, dans le cas où ils ont dirigé les travaux.

2 Travaux concernant un immeuble inscrit au titre des monuments historiques ; travaux situés dans un secteur sauvegardé, dans un site inscrit ou classé au titre du code de l'environnement, travaux concernant un immeuble de grande hauteur ou recevant du public ; travaux situés dans le cœur d'un parc national ou dans un espace ayant vocation à être classés dans le cœur d'un futur parc national ; travaux situés dans un secteur couvert par un plan de prévention des risques.

ARTICLE 1

Il n'est pas fait opposition à la déclaration préalable sous réserve de respecter les prescriptions mentionnées à l'article suivant.

ARTICLE 2

Le demandeur est autorisé a détacher de l'unité foncière 1 lot à bâtir.

Le nombre maximum de lots à bâtir dont la réalisation est autorisée est de 1.

La construction sera implantée dans la zone UC1 et en dehors de la zone inondable (cf plan ci-joint).

ARTICLE 3

Dans les 5 ans suivant la date de non-opposition, en application de l'article L 442-14 du code de l'urbanisme, le permis de construire ne pourra être refusé ou assorti de prescriptions spéciales sur le fondement de dispositions d'urbanisme intervenues postérieurement à la date de non-opposition de cette déclaration

ARTICLE 4

La création ou l'aménagement des accès sur la voie communale devra faire l'objet d'une demande de permission de voirie auprès de la Mairie.

Le pétitionnaire est informé que la DP ne se prononce pas sur la constructibilité du terrain, et notamment sur la desserte du terrain par les réseaux

.

La présente autorisation est délivrée sous réserve de l'accord des différents gestionnaires de réseaux, qu'il appartient au demandeur de solliciter AVANT tout début de travaux. La présente autorisation ne garantit pas la desserte en réseaux des lots créés.

ARTICLE 5

La réalisation des constructions sur les lots donnera lieu au versement de la Taxe d'Aménagement (part communale et part départementale) et de la Redevance d'Archéologie Préventive.

Fait à MONISTROL-SUR-LOIRE, le 31 mai 2021
Le Conseiller délégué aux actes d'urbanisme,

Jean-Pierre GIRAUDON

NB :
Le terrain est traversé par une conduite d'eaux usées et une conduite d'eaux pluviales.

Commune de MONISTROL-SUR-LOIRE

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

2021-0277-URBA
Dossier n° DP 43 137 21Y0096

Date de dépôt : **28/04/2021**
Date d'affichage du dépôt : **27/04/2021**
Demandeur :
Monsieur MOUNIER Michel
chemin de la Souchonne
43120 MONISTROL SUR LOIRE
Adresse terrain :
chemin de la Souchonne
43120 MONISTROL-SUR-LOIRE
Parcelle : **BM 0550**

ARRÊTÉ
de non-opposition à une déclaration préalable
délivré par le Maire au nom de la Commune

OBJET DE LA DEMANDE : Division en vue de construire

Le Maire de MONISTROL-SUR-LOIRE,

Vu la déclaration préalable susvisée,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment son article L. 2122-18,
Vu le Code de l'Urbanisme, notamment ses articles L.422-1 et suivants, et R.422-1 et suivants.

Vu la délibération du conseil municipal en date du 25/03/2019 prescrivant la révision du PLU,
Vu le Plan Local d'Urbanisme approuvé le 15/12/2004, ayant fait l'objet de révisions simplifiées en date des 26/07/2006, 27/02/2009, partiellement annulé le 30/09/2008 par la CAA de Lyon sur le secteur Garet de la Côte et ayant fait l'objet de deux modifications en date du 2/10/2009 et d'une modification simplifiée en date du18/06/2010, d'une modification en date du 3/12/2010 ainsi que de deux révisions simplifiées en date du 16/02/2011, et d'une révision simplifiée en date du 29/03/2013 et de deux révisions simplifiées en date du 20/07/2020, d'une modification simplifiée en date du 11/12/2014 et du 21/09/2018 et de mises à jour en date du 10/02/2010, 6/08/2010, 17/01/2014, 09/05/2017 et du 21/02/2019 de mises en compatibilité par arrêté ministériel du 30/06/2014 et du 20/06/2019 et par arrêté préfectoral 24/05/2018, et notamment les dispositions applicables aux zones UC1 et N,

Vu l'Etude de réduction de la vulnérabilité face au risque d'inondation sur la commune de Monistrol-sur-Loire

ARRÊTE

Il est recommandé au lotisseur de déposer un certificat d'urbanisme opérationnel (présentant la division et les accès projetés) afin de connaître la desserte des lots par les différents réseaux dans le cadre de la division.

La participation pour le financement de l'assainissement collectif (PFAC) sera exigible à la date de raccordement au réseau public d'assainissement.

La commune est située en zone de sismicité faible (zone de sismicité 2), en application de l'arrêté du 22 octobre 2010 relatif à la classification et aux règles de construction parasismique.
http://www.developpement-durable.gouv.fr/Presentation-de-la-reglementation,12989

La commune figure sur la liste de départements prioritaires face au risque radon. Le demandeur est invité à prendre connaissance des informations relatives au radon sur le site Internet du Ministère:
http://www.developpement-durable.gouv.fr/-Radon,889-.html

INFORMATIONS A LIRE ATTENTIVEMENT

Conditions dans lesquelles la présente autorisation devient exécutoire :
L'autorisation devient exécutoire à compter de la date à laquelle elle a été transmise au préfet ou à son délégué dans les conditions définies aux articles L. 2131-1 et L. 2131-2 du code général des collectivités territoriales. Le maire doit vous informer de la date à laquelle cette transmission a été effectuée
- COMMENCEMENT DES TRAVAUX :
Les travaux peuvent démarrer dès que l'autorisation est exécutoire sauf dans les cas suivants:
- si votre projet est situé dans un site inscrit vous ne pouvez commencer les travaux qu'après l'expiration d'un délai de quatre mois à compter du dépôt de la demande en mairie.
- si l'arrêté mentionne que votre projet fait l'objet d'une prescription d'archéologie préventive alors les travaux ne peuvent pas être entrepris avant l'exécution des prescriptions d'archéologie préventive
- AFFICHAGE :
L'autorisation doit être affichée sur le terrain pendant toute la durée du chantier. L'affichage est effectué par les soins du bénéficiaire sur un panneau de plus de 80 centimètres de manière à être visible depuis la voie publique. Il doit indiquer le nom, la raison ou la dénomination sociale du bénéficiaire, la date et le numéro du permis, et s'il y a lieu la superficie du terrain, la superficie du plancher autorisé ainsi que la hauteur de la construction par rapport au sol naturel. Il doit également indiquer l'adresse de la mairie où le dossier peut être consulté, et le cas échéant, l'identité de l'architecte, auteur du projet.
L'affichage doit également mentionner qu'en cas de recours administratif ou de recours contentieux d'un tiers contre cette autorisation, le recours devra être notifié sous peine d'irrecevabilité à l'autorité qui a délivré l'autorisation, ainsi qu'à son bénéficiaire.
Cet affichage n'est pas obligatoire pour les déclarations préalables portant sur une coupe ou un abattage d'arbres situés en dehors des secteurs urbanisés.
- DUREE DE VALIDITE : En vertu des articles R.424-17 et R.424-18 du code de l'urbanisme, l'autorisation est périmée si les travaux ne sont pas entrepris dans le délai de trois ans à compter de la notification de l'arrêté, ou de la date à laquelle un permis tacite ou une décision de non-opposition à une déclaration préalable sont intervenus. Il en est de même si, passé ce délai, les travaux sont interrompus pendant un délai supérieur à une année. L'autorisation peut être prorogée, c'est à dire que sa durée de validité peut être prolongée, sur demande présentée deux mois au moins avant l'expiration du délai de validité si les prescriptions d'urbanisme, les servitudes administratives de tous ordres et les taxes et participations applicables au terrain n'ont pas évolué.
Vous devez formuler votre demande de prorogation sur papier libre, en joignant une copie de l'autorisation que vous souhaitez faire proroger. Votre demande en double exemplaire doit être :
- soit adressée au maire par pli recommandé, avec demande d'avis de réception postal,
- soit déposée contre décharge à la mairie.
- DROITS DES TIERS : La présente décision est notifiée sans préjudice du droit des tiers (notamment obligations contractuelles ; servitudes de droit privé telles que les servitudes de vue, d'ensoleillement, de mitoyenneté ou de passage ; règles contractuelles figurant au cahier des charges du lotissement ...) qu'il appartient au destinataire de l'autorisation de respecter.
- OBLIGATION DE SOUSCRIRE UNE ASSURANCE DOMMAGES-OUVRAGES : cette assurance doit être souscrite par la personne physique ou morale dont la responsabilité décennale peut être engagée sur le fondement de la présomption établie par les articles 1792 et suivants du code civil, dans les conditions prévues par les articles L241-1 et suivants du code des assurances.
- DELAIS ET VOIES DE RECOURS : Si vous entendez contester la présente décision vous pouvez saisir le tribunal administratif compétent d'un recours contentieux dans les DEUX MOIS à partir de sa notification. Vous pouvez également saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision ou, lorsque la décision est délivrée au nom de l'Etat, saisir d'un recours hiérarchique le ministre chargé de l'urbanisme. Cette démarche prolonge le délai du recours contentieux qui doit alors être introduit dans les deux mois suivant la réponse. (L'absence de réponse au terme d'un délai de deux mois vaut rejet implicite).
Les tiers peuvent également contester cette autorisation devant le tribunal administratif compétent. Le délai de recours contentieux court à l'égard des tiers à compter du premier jour d'une période continue de deux mois d'affichage sur le terrain conformément aux dispositions ci-dessus.

PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU)

Révision générale : le Projet d'Aménagement et de Développement Durable de la commune (PADD)

La municipalité poursuit la révision du PLU. La traduction règlementaire a été réalisée tout au long de l'année 2021 en travaillant sur le plan de zonage et le règlement.
Ce travail a permis de mettre en lumière certaines modifications et ajustements à apporter pour permettre d'adapter le PLU aux besoins de développement de la commune. Il a donc été nécessaire de débattre à nouveau ce PADD en conseil municipal le 14 janvier dernier.
Dans le cadre de la concertation, la réunion publique de présentation du PADD a eu lieu le 12 janvier en présentiel, doublé d'une retransmission en visioconférence à l'identique des conseils municipaux.

- Tous les documents sont disponibles sur le site internet de la Ville et consultables en Mairie -

LE PADD, C'EST QUOI ?...

C'est le document qui détermine le projet communal pour les années à venir.
Il n'est pas opposable aux autorisations d'urbanisme. Il est la «clef de voûte» du PLU.
Les documents réglementaires opposables du PLU (zonage, règlement, emplacements réservés, etc...) doivent traduire les orientations du PADD.

LES ETAPES

Le diagnostic du territoire	Le PADD	La traduction règlementaire	Validation du projet de PLU
Photographie du territoire sous tous les angles	Stratégie politique d'aménagement et de développement pour 12 à 15 ans	Dans le règlement et le zonage (où et comment construire)	Recueil des avis des partenaires Enquête publique
Février 2020	**Janvier 2022**	**Courant 2022**	**Etape finale 2022**

LES MODIFICATIONS DES OBJECTIFS

- L'ensemble des objectifs se trouve dans le bulletin municipal N°4 de mars 2021 dans les différentes orientations -

Objectif 1-1 : permettre un développement démographique correspondant au dynamisme de la commune

Modifications :

- Maintenir un développement démographique correspondant à une croissance démographique autour de 1,3%/an dans l'objectif de confortement de la ville centre du territoire. Produire sur une douzaine d'année un volume de logements correspondant à environ 65 à 80 logements par an.
- Les tènements des Bruyères du Prince, de Chaponas, de la Souchonne et de Chabannes sont fléchés comme des secteurs de développement à dominante résidentielle.
- Les abords des allées du château présentent des espaces qui peuvent être urbanisés dans le respect du caractère patrimonial du site.
- Enfin le site de l'ancienne scierie, constitue une friche dont le renouvellement urbain pourra contribuer au renforcement de l'offre résidentielle du bourg.

E.U.R.L LIOGIER FILIOL TP
Chemin des Trois Croix
43210 VALPRIVAS
06.89.73.88.42
Eurl_liogier_filiol_tp@yahoo.fr

FACTURE

Mr et Mme MOUNIER

Chemin des Souchonnes
43210 MONISTROL sur LOIRE

Référence : 17042
Date : 02/08/2017

Intitulé: Réseaux EU

Quantité	Désignation	Prix total HT
1	*Raccordement de PVC Ø160 sur Réseau EU existant + tabouret de visite* ***FORFAIT***	*350 €*
40 ml	*Tranchée pour PVC Ø160* ***10 €/ml***	*400 €*
40 ml	*Fourniture et pose PVC Ø160* ***14 €/ml***	*560 €*

Total Hors Taxe	*1310 €*
TVA à *20%*	*262 €*
Total TTC en euros	**1572 €**

MERCI DE REGLER LA SOMME DE **1572 €** TTC A RECEPTION
Par chèque ou virement bancaire

BANQUE POPULAIRE DU MASSIF CENTRALE

Code Banque	*Code Guichet*	Numéro de Compte	*Clé RIB*
11907	*00060*	41621010739	*90*

Conditions de règlement : Acompte de 30% à la commande, le solde à la livraison.
Tout matériel, matériau ou fourniture diverse reste la propriété de l'entreprise jusqu'à règlement total des dettes.
Toute somme non payée à sa date d'exigibilité produira de plein droit des intérêts de retard équivalents au triple du taux d'intérêts légal de l'année en cours ainsi que le paiement d'une somme de 40€ due au titre des frais de recouvrement

E.U.R.L LIOGIER FILIOL TP
Chemin des Trois Croix
43210 VALPRIVAS
06.89.73.88.42
Eurl_liogier_filiol_tp@yahoo.fr

FACTURE

M^r^ et Mme MOUNIER

Chemin des Souchonnes
43210 MONISTROL sur LOIRE

Référence : 17028
Date : 13/06/2017

Intitulé: Terrassement Chemin d'accès

Quantité	Désignation	Prix total HT
175 m^3	*Terrassement (et stockage du déblai)* ***6 €/m^3***	*1050 €*
30 ml	*Raccordement aux Réseaux LOT 1* *EDF Ø90* ***5€/ml*** *Telecom (2xØ45)* ***8 €/ml*** *Fourreau GAZ Ø90* ***5 €/ml*** *AEP PE Ø25* ***5 €/ml***	*690 €*
95 ml	*Raccordement aux Réseaux LOT 2* *EDF Ø90* ***5€/ml*** *Telecom (2xØ45)* ***8 €/ml*** *Fourreau GAZ Ø90* ***5 €/ml*** *AEP PE Ø25* ***5 €/ml***	*2185 €*
95 ml	*Tranchée pour Réseaux* ***14 €/ml***	*1330 €*
2	*Regard 30x30 EDF* ***60 €/pce***	*120 €*
2	*Regard 30x30 TELECOM* ***60 €/pce***	*120 €*
60 t	*Mise en place de concassé 0/80 (120 m²)* ***25 €/t***	*1500 €*
120 t	*Mise en place de concassé 0/40 (310 m²)* ***20 €/t***	*2400 €*
	Plus value utilisation B.R.H ***55 €/h***	
	TRANSFERT DES ENGINS	*OFFERT*

Total Hors Taxe	*9275 €*
TVA à *20%*	*1855 €*
Total TTC en euros	**11 130 €**

Conditions de règlement : Acompte de 30% à la commande, le solde à la livraison.
Tout matériel, matériau ou fourniture diverse reste la propriété de l'entreprise jusqu'à règlement total des dettes.
Toute somme non payée à sa date d'exigibilité produira de plein droit des intérêts de retard équivalents au triple du taux d'intérêts légal de l'année en cours ainsi que le paiement d'une somme de 40€ due au titre des frais de recouvrement

L57

Nom : MOUVIER **Prénom :** Michel

Adresse : 129 chemin des Sorbonnes

Code postal : 43120 **Commune :** MONISTROL

Date : 25 / 01 / 2023

Références cadastrales de la ou des parcelles : Section : BH 944 BH 943 **N°** .....

Signature :

L52

Mr MOUNIER Michel
129 chemin des Souchonnes
43210 Monistrol/Loire

le 25 Janvier 2023

à

Mr l'Enquêteur

Suite à notre entretien , voici mes remarques sur le nouveau PLU

Propriétaire d'un terrain constructible (BM550) , j'avais décidé de séparer celui-ci pour en faire profiter mes enfants . Je me suis rendu en mairie de Monistol/Loire ,pour voir la faisabilité du projet . Selon les dires de tout le monde,il n'y avait aucun problème, aucune chance (ou plutôt malchance) qu'il devienne non constructible , Preuves à l'appui d'un article sur Monisto'lien qu'il fallait privilégier les zones interstitielles pour construire(pièces jointes)

J'ai donc engagé et obtenu une procédure de détachement (réalisée par Mr FAUGIER Patrice GEOLIS)(pièces jointes), Suite à cela , les parcelles obtenues sont devenues (BM943) pour la partie constructible et (BM944) pour le chemin d'accès , De plus le géomètre m'a conseillé une demande de non-opposition à une déclaration préalable qui à été approuvée par la mairie le 31 mai 2021 ,J'ai aussi deposé et obtenu un CU operationnelle 31/08/2022 (pieces jointes)

J'ai , par la suite , engagé des travaux et de l'argent (pièces jointes) pour viabiliser ces parcelles ,

J'ai informé la mairie (Mr VALLA Guillaume) d'un problème récurent d'évacuation des eaux pluviales dans le quartier (Voir avec MR le MAIRE), J'ai donc posé un tuyau de 315 (fourni par les services techniques) dans la tranchée réalisée à mes frais ,

En conséquence , je vous demande de prendre en compte mes remarques et de ne pas passer mes parcelles non constructibles ,

Dans l'attente d'une réponse que j'espère favorable , veuillez agréer Monsieur l'expression de mes sentiments les plus rèspectueux ,

Commune de MONISTROL-SUR-LOIRE

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

2022-0626-URBA
Dossier n° CU 43 137 22Y0192

Date de dépôt : **31/08/2022**

Demandeur :

Monsieur MOUNIER Michel

129 chemin de la Souchonne

43120 MONISTROL SUR LOIRE

Pour : **Projet construction maison individuelle**

Adresse terrain :

Chemin de la Souchonne

43120 MONISTROL-SUR-LOIRE

CERTIFICAT d'URBANISME OPERATIONNEL
délivré par le Maire au nom de la commune
Opération réalisable

Le Maire de la commune de MONISTROL-SUR-LOIRE

Vu la demande de Certificat d'Urbanisme présentée le 31/08/2022 par Monsieur MOUNIER Michel demeurant 129 chemin de la Souchonne, 43120 MONISTROL SUR LOIRE et enregistré sous le numéro CU 43 137 22Y0192

- indiquant, en application de l'article L.410.1 b) du code de l'urbanisme, les dispositions d'urbanisme, les limitations administratives au droit de propriété et la liste des taxes et participations d'urbanisme applicables à un terrain situé à :

- Chemin de la Souchonne 43120 MONISTROL-SUR-LOIRE

- cadastré BM 0943

- d'une superficie de 936 m² sous réserve de l'exactitude de la déclaration du demandeur

- en vue de savoir si l'opération consistant en : **Projet construction maison individuelle** est réalisable

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment son article L. 2122-18;
Vu le Code de l'Urbanisme et notamment les articles L.410-1, R.410-1 et suivants.

Vu la délibération du conseil municipal en date du 25/03/2019 prescrivant la révision du PLU,
Vu le Plan Local d'Urbanisme approuvé le 15/12/2004, ayant fait l'objet de révisions simplifiées en date des 26/07/2006, 27/02/2009, partiellement annulé le 30/09/2008 par la CAA de Lyon sur le secteur Garet de la Côte et ayant fait l'objet de deux modifications en date du 2/10/2009 et d'une modification simplifiée en date du18/06/2010, d'une modification en date du 3/12/2010 ainsi que de deux révisions simplifiées en date du 16/02/2011, et d'une révision simplifiée en date du 29/03/2013 et de deux révisions simplifiées en date du 20/07/2020, d'une modification simplifiée en

date du 11/12/2014 et du 21/09/2018 et de mises à jour en date du 10/02/2010, 6/08/2010, 17/01/2014, 09/05/2017 et du 21/02/2019 de mises en compatibilité par arrêté ministériel du 30/06/2014 et du 20/06/2019 et par arrêté préfectoral 24/05/2018, et notamment les dispositions applicables aux zones UC, N.

Vu les articles L 524-2 à L 524-13 du Code du Patrimoine relatifs au versement de la Redevance d'Archéologie Préventive,
Vu le chapitre 4 du titre II du livre V du Code du Patrimoine,

Vu l'article 3 du B du I de l'article 28 de la loi de finances rectificative pour 2010 du 30/12/2010 instaurant la Taxe d'Aménagement,
Vu les articles L.331-1 à L.331-46 du Code de l'Urbanisme.
Vu la délibération du Conseil Général de la Haute-Loire en date du 31/01/2014 en application des articles L.331-1 et suivants du Code de l'Urbanisme fixant le taux de la part départementale de la taxe d'aménagement à 1 %.
Vu la délibération du Conseil Général de la Haute-Loire en date du 24/10/2011 en application des articles L.331-1 et suivants du Code de l'Urbanisme exonérant de 80% de la surface des locaux d'habitation et d'hébergement mentionnés au 1° de l'article L.331-12 qui ne bénéficient pas de l'exonération prévue au 2° de l'article L.331-7.

Vu la délibération du conseil municipal en date du 28/11/2014 fixant le taux de la taxe d'aménagement à 4,5 % ,

VU l'avis d'ENEDIS AUVERGNE Service Numerisation, consultation en date du 01/09/202 en date du 13/09/2022

Vu le plan communal de sauvegarde en date du 09/11/2012, et notamment l'étude réalisée par le SICALA sur le risque inondation en bordure des 3 ruisseaux traversant la commune,

Considérant qu'en application de l'article R.410-12 du code de l'urbanisme, les dispositions d'urbanisme applicables sont celles en vigueur au 31/10/2022

CERTIFIE

Article 1

Le terrain objet de la demande peut être utilisé pour la réalisation de l'opération envisagée, sous réserve du respect des dispositions émises aux articles suivants.

Les règles d'urbanisme, la liste des taxes et participations d'urbanisme ainsi que les limitations administratives au droit de propriété applicables au terrain sont mentionnées aux articles 2 et suivants du présent certificat.

Conformément au quatrième alinéa de l'article L. 410-1 du code de l'urbanisme, si une demande de permis de construire, d'aménager ou de démolir ou si une déclaration préalable est déposée dans le délai de dix-huit mois à compter de la date du 31/10/2022, les dispositions d'urbanisme, le régime des taxes et participations d'urbanisme ainsi que les limitations administratives au droit de propriété tels qu'ils existaient à cette date ne peuvent être remis en cause à l'exception des dispositions qui ont pour objet la préservation de la sécurité ou de la salubrité publique.

Article 2

Le terrain est situé en zone UC, N du document d'urbanisme susvisé.

Les articles suivants du code de l'urbanisme sont notamment applicables :
- art. L.111-6 à L111-11, art. R111-2, R.111-4, R.111-20 à R.111-27.
- art L 122-5

Aucune servitude d'utilité publique n'affecte le terrain de la demande.

D'après l'étude du CETE de Lyon / Laboratoire de Clermont-Ferrand de février 2000, le terrain objet de la demande se trouve dans une zone d'aléas de mouvement de terrain à présemption d'instabilité faible, présentant au moins deux facteurs d'instabilité et sans indice de mouvement, où il est recommandé, dans le cas de projets importants, ou si des terrassements de fort volumes sont prévus, de réaliser une étude géotechnique démontrant le caractère constructible du terrain et identifiant les mesures constructives à mettre en oeuvre.

Le terrain se situe en zone inondable du ruisseau selon l'étude réalisée par le Sicala.

Le terrain est concerné par un Espace Boisé Classé à créer ou à conserver. Tout type de constructions est totalement interdit dans ce secteur.

Article 3

Le terrain est soumis au Droit de Préemption Urbain simple (D.P.U.) au bénéfice de la Commune, instauré par délibération en date du 15/12/2004.

Le terrain n'est pas soumis au droit de préemption commercial

Article 4

Les observations et prescriptions particulières suivantes seront prises en compte dans toute demande d'utilisation du sol :

En cas de présence éventuelle d'une exploitation agricole générant un périmètre d'inconstructibilité (article L 111.1.3 du code rural) ou de toute autre installation nuisante, tout projet de construction ou d'aménagement pourrait être ultérieurement refusé s'il est de nature à porter atteinte à la salubrité publique, conformément aux dispositions des articles L 410.1 et R 111. 2 du code de l'urbanisme.

Préalablement au démarrage des travaux, le pétitionnaire consultera le Guichet Unique des Réseaux (téléservice www.reseaux-et-canalisations.gouv.fr) afin de prendre connaissance des noms et adresse des exploitants des réseaux présents à proximité du projet, puis il leur adressera une déclaration de projet de Travaux (DT).

De même les exécutants de travaux devront également consulter le Guichet Unique des Réseaux et adresser aux exploitants concernés par le projet et s'étant déclarés, une déclaration d'intention de commencement de travaux (DICT).

La construction devra être implantée en dehors de la zone inondable et dans la zone UC.

Article 5

L'état des équipements publics existants ou prévus est le suivant :

Équipement	Desserte de terrain et capacité	Gestionnaire du réseau	Date de desserte
Voirie	*Desservi et capacité suffisante*	*La Mairie*	

Équipement	Desserte de terrain et capacité	Gestionnaire du réseau	Date de desserte
Eau potable	*Desservi et capacité suffisante*	*La Mairie*	

Le raccordement à l'eau potable est à la charge du demandeur, et sera réalisé en concertation avec la mairie.

Équipement	Desserte de terrain et capacité	Gestionnaire du réseau	Date de desserte
Électricité	*Desservi et capacité suffisante*	*ENEDIS*	

La présente autorisation est délivrée pour une opération réalisée avec une puissance de raccordement égale à 12 kVA en monophasé.

Équipement	Desserte de terrain et capacité	Gestionnaire du réseau	Date de desserte
Assainissement	*Desservi et capacité suffisante*	*La Mairie*	

Les eaux usées de l'habitation devront être directement raccordées au réseau public d'assainissement. Le demandeur devra prendre contact avec la Mairie.

Équipement	Desserte de terrain et capacité	Gestionnaire du réseau	Date de desserte
Eaux pluviales	*Non desservi*	*La Mairie*	

Les eaux pluviales seront épandues sur le terrain au moyen d'un dispositif adapté, défini par une étude hydraulique. Le système de gestion devra être validé par les services techniques municipaux, et devra figurer sur le plan de masse du permis de construire.
Il est rappelé au pétitionnaire l'obligation légale (articles 640 et suivants du Code civil) de gérer les eaux pluviales afin de ne pas aggraver la situation pour les fonds inférieurs. L'attention du pétitionnaire est attirée sur la nécessité de faire établir une étude de sol permettant de connaître le dispositif de gestion des eaux pluviales le plus adapté, et ce, avant tous travaux.

Article 6

Les taxes suivantes pourront être exigées à compter de l'obtention d'un permis ou d'une décision de non opposition à une déclaration préalable :

-Taxe d'Aménagement Communale, taux : 4.50 %
-Taxe d'Aménagement Départementale, taux : 1,00 %
-Taxe Redevance d'archéologie préventive, taux : 0,40 %

Article 7

Les participations ci-dessous pourront être prescrites par un permis de construire ou en cas de permis tacite ou de non opposition à une déclaration préalable, par un arrêté pris dans les deux mois suivant la date du permis tacite ou de la décision de non opposition. (En cas de permis d'aménager : elles peuvent être prescrites, sous la forme de la participation forfaitaire définie par le c) de l'article L. 332-12) :

Participations préalablement instaurées par délibération :
- Participation pour l'assainissement collectif

Participations exigibles sans procédure de délibération préalable :
- Participations pour équipements publics exceptionnels (article L. 332-8 du code de l'urbanisme)

Article 8

La réalisation de l'opération mentionnée dans la demande peut être soumise à des formalités administratives préalables, en particulier :
- une demande de Permis de Construire pour une maison individuelle et/ou ses annexes comprenant ou non des démolitions (cerfa N°13406*... en vigueur au moment du dépôt)

Article 9

Toute demande d'utilisation du sol sera soumise aux avis ou accords des services suivants :
- Néant

Article 10

La durée de validité du certificat d'urbanisme court à compter du 31/10/2022.

Fait à MONISTROL-SUR-LOIRE, le 08/12/2022

Le Conseiller délégué aux actes d'urbanisme,

Jean Pierre GIRAUDON

NB :
La participation pour le financement de l'assainissement collectif (PFAC) sera exigible à la date de raccordement au réseau public d'assainissement.

La commune est située en zone de sismicité faible (zone de sismicité 2), en application de l'arrêté du 22 octobre 2010 relatif à la classification et aux règles de construction parasismique (http://www.developpement-durable.gouv.fr/Presentation-de-la-reglementation,12989)

Pour information, nous vous indiquons que votre projet est situé sur une commune dont l'aléa radon est important. Pour plus d'informations, vous pouvez consulter le site : https://www.irsn.fr/FR/connaissances/Environnement/expertises-radioactivite-naturelle/radon/Pages/Le-radon.aspx

INFORMATION LIRE ATTENTIVEMENT

EFFETS DU CERTIFICAT D'URBANISME : Le certificat d'urbanisme est un acte administratif d'information, qui constate le droit applicable en mentionnant les possibilités d'utilisation de votre terrain et les différentes contraintes qui peuvent l'affecter. Il n'a pas valeur d'autorisation pour la réalisation des travaux ou d'une opération projetée.
Le certificat d'urbanisme crée aussi des droits à votre égard. En effet si vous déposez une demande d'autorisation (par exemple une demande de permis de construire) dans le délai de validité du certificat, les nouvelles dispositions d'urbanisme ou un nouveau régime de taxes ne pourront pas, sauf exceptions, vous être opposées.
L'accord sur le caractère réalisable de l'opération porte exclusivement sur la localisation approximative du ou des bâtiments dans l'unité foncière, leur destination et sur les modalités de desserte par les équipements publics.

DROITS DES TIERS: La présente décision est notifiée sans préjudice du droit des tiers (notamment obligations contractuelles ; servitudes de droit privé telles que les servitudes de vue, d'ensoleillement, de mitoyenneté ou de passage ; règles figurant au cahier des charges du lotissement ...), que le certificat d'urbanisme ne vérifie pas.

DUREE DE VALIDITE: Le certificat d'urbanisme a une durée de validité de 18 mois. Il peut être prorogé par périodes d'une année si les prescriptions d'urbanisme, les servitudes d'urbanisme de tous ordres et le régime des taxes et participations n'ont pas évolué. Vous pouvez présenter une demande de prorogation en adressant une demande sur papier libre, accompagnée du certificat pour lequel vous demandez la prorogation au moins deux mois avant l'expiration du délai de validité.

Le (ou les) demandeur(s) peut contester la légalité de la décision dans les deux mois qui suivent la date de sa notification. A cet effet il peut saisir le tribunal administratif territorialement compétent d'un recours contentieux. Il peut également saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision ou d'un recours hiérarchique le Ministre chargé de l'urbanisme ou le Préfet pour les arrêtés délivrés au nom de l'État. Cette démarche prolonge le délai de recours contentieux qui doit alors être introduit dans les deux mois suivant la réponse (l'absence de réponse au terme de deux mois vaut rejet implicite).

Attention : l'autorisation n'est définitive qu'en l'absence de retrait:
- dans un délai de quatre mois suivant la date de délivrance du certificat d'urbanisme, l'autorité compétente peut le retirer, si elle l'estime illégal. Elle est tenue d'en informer préalablement le (ou les) bénéficiaire(s) du certificat d'urbanisme et de lui (ou leur) permettre de répondre à ses observations.

L 58

Nom : BRUN **Prénom :** BERNARD

Adresse : 101 Chemin de Chabannes

Code postal : 43120 **Commune :** MONISTROL SUR LOIRE

Date : 09/02/2023

Références cadastrales de la ou des parcelles : Section : BL **N°** 30

BL N° 323

BL N° 342

Voir lettre ci-jointe

Dans l'attente d'une réponse

Recevez mes salutations

Signature :

BRUN

L 58

MR BRUN BERNARD

101 CHEMIN DE CHABANNES

43120 MONISTROL SUR LOIRE

Le 8 février 2023

A Monistrol sur loire

Mr Le Commissaire Enquêteur

Objet : projet nouveau PLU

Monsieur,

Par la présente, je viens vous signaler mon désaccord au sujet du nouveau PLU, concernant mes parcelles BL 30 + BL 323 + BL 342.

Les parcelles BL 30 et une partie de la BL 323 sont constructibles. Dans le projet de nouveau PLU, elles deviennent des zones naturelles. Ces parcelles sont entourées d'habitations. Je ne comprends pas pourquoi ces parcelles ne restent pas constructibles.

De plus, au milieu de la parcelle BL 323, et à proximité de la parcelle BL 30 une route (plutôt grande) est en projet de construction. Comment expliquez-vous qu'une voie de cette importance traverse une zone naturelle ? Je ne comprends pas la création de cette nouvelle voie, surtout qu'il y a déjà un chemin existant (Allée du Bois Joli).

Je suis agriculteur retraité, et ma femme poursuit l'activité actuellement.

Une fois ma femme à la retraite j'envisage de vendre une partie du terrain constructible, afin de pouvoir vivre décemment (après un métier bien difficile) et anticiper, pour mes vieux jours une éventuelle entrée en maison de retraite. L'autre partie des terrains constructibles, je veux en faire bénéficier mes enfants pour qu'ils puissent construire leurs maisons. Je ne vais pas leurs donner du terrain en zone naturelle qui ne leur servira à rien et qu'ils ne pourront même pas louer à des agriculteurs en raison des routes qui vont le traverser.

Ma femme étant toujours en activité (et pour un moment encore au vu des nouvelles mesures qui s'annoncent concernant la retraite), je l'imagine mal sortir et rentrer son troupeau avec toutes ces routes et la circulation qui va avec... Les vaches ne sont pas des enfants à qui l'ont dit de se mettre sur le bord et de s'arrêter.

L58

A ajouter que ces prévisions de nouvelles voies passent dans les terrains que ma femme loue à ma sœur Mme BEAL et neveux et nièces. Son exploitation va être coupée en deux, elle ne pourra plus exercer dans ces conditions.

La parcelle BL 342 (à proximité de l'exploitation), avec l'éventuelle création du boulevard, va être diminuée de plus de la moitié.

Au lieu de faire un boulevard, il me paraît plus efficace et économique de créer un échangeur au Cordu, afin d'utiliser les infrastructures existantes (RN88) et ainsi désengorger le centre-ville (notamment pour les bus scolaires).

Pour finir, j'ajouterai que la commune de Monistrol sur Loire, dans le début des années 90, m'a déjà dépossédé de plus de 8 hectares pour la construction du Lycée Léonard de Vinci et ce qui l'entoure.

A l'époque, on m'a menacé d'expulsion, je n'ai pas eu d'autre choix que de céder à la pression en donnant mon terrain pour « quatre francs six sous » (terrain agricole), pour que la commune y construise dessus.

A cette période ma fille a été traumatisé par le va-et-vient incessant à mon domicile du maire et de ses conseillers, afin d'arriver à leur fin.

J'ai largement assez fait de concessions pour la commune de Monistrol sur Loire avec la vente des terrains du Mazel, qui ont représentés une très grande perte financière sur mon capital foncier.

Aujourd'hui j'ai l'impression que la commune veut finir de « me plumer ».

Pour conclure, je suis contre le passage de mes parcelles en zones naturelles, je veux qu'elles restent constructibles. Et je suis contre la création de ces 2 routes.

Dans l'attente de votre retour.

Veuillez agréer, Monsieur, mes salutations distinguées.

Mr BRUN

BRUN

L59

Nom : BEAL née BRUN **Prénom :** Monique

Adresse : Chazelles

Code postal : 73.122 **Commune :** MONTMEL SUR LOIRE

Date : 04.02.2022

Références cadastrales de la ou des parcelles : Section : BL **N°** 601 603 et 599

FORMELLEMENT OPPOSÉE :

- au classement des parcelles BL601 et 603 en zone NATURELLE

- sur la modification du tracé du boulevard.

Voir lettre jointe.

Signature :

Madame BEAL née BRUN Monique
Chazelles
43120 MONISTROL SUR LOIRE

TEL 04 71 66 04 89 PORT 06 88 27 57 22

/2023

COPIE :
R : PLU
S.C
J.P.L :

Monistrol sur Loire, le 08 février 2023

oire
74
ir

Monsieur le Commissaire enquêteur,

En décembre 1984 suite à une donation partage de ma mère Mme veuve BRUN Marie, j'ai hérité à Chabannes des parcelles :
BL 596 BL598 BL601 BL603 et en indivision avec mes neveux de la parcelle BL599 qui sera après aménagement à usage de route.

J'ai remis à mon fils aîné les parcelles 596 et 598 où il a fait construire sa propre maison.

Pour permettre à mon frère et ma belle sœur agriculteurs de continuer leur activité, je n'ai jamais vendu les deux autres parcelles pour construire, malgré plusieurs demandes d'acquéreurs potentiels, Aujourd'hui mon frère est à la retraite et ma belle sœur arrive à 60 ans.

Mon souhait était de donner ces parcelles à partager à mes deux enfants pour qu'ils aient un apport d'argent en les vendant constructibles.

Ce terrain est entouré de maisons neuves : en haut, en bas et sur les côtés, mais voilà que le nouveau PLU le classerait en zone NATURELLE ????
Qu'y-a-t'il de naturel dans ce secteur soit-disant résidentiel qui n'est ni boisé, ni humide et j'en passe ?
Pourquoi faire une nouvelle route pour desservir alors que l'on ne pourrait plus y construire ?

Vous comprendrez aisément mon fort mécontentement et j'attends des explications de votre part à ce sujet.

Dans cette attente.

PRÉFECTURE
DÉPARTEMENT DE LA LOIRE
31 JAN. 2023
HAUTE-LOIRE

Le 18/01/2023

A L'ATTENTION DE M. LE MAIRE et DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

O:	COPIE :
C.C.	R: PLU.
	S.C.
	SPL.

PETITION CONTRE L'INSTALLATION DES GENS DU VOYAGE AU LIEU DIT LA SCIE DU CROS SUR LA PARCELLE BN 174 A MONISTROL SUR LOIRE

Dans le cadre de la révision du PLU, nous avons appris que la commune de Monistrol/Loire souhaite la création d'une nouvelle aire d'accueil pour les gens du voyage sur la parcelle BN 174 située à la Scie du Cros. Cette parcelle actuellement classée en zone A passerait en Zone Nv sur le nouveau plan de la révision du PLU.

Avant qu'un tel projet ne voie le jour, nous vous informons que nous nous opposons fermement à une telle implantation.

Nous, habitants de « Pont de Chazeau », la Scie du Cros, la « Croix Saint-Martin », Le Cros, Vachères, « Chavanon », La Rouchouse, Le Grand Solignac, le Petit Solignac, Perpezoux, Les Sagnes de Vachères, Le Calhe et environs, déplorons que notre secteur soit encore touché.

Comme vous le savez, notre secteur a fait l'objet, à plusieurs reprises de programmes importants (centre d'enfouissement de Perpezoux, aire d'accueil intercommunale des gens du voyage, déchetterie, extension de la zone industrielle où la fibre a été déployée mais dont, nous habitants voisins, n'en sommes toujours pas pourvus, et le dernier en date, la mise en place de la ligne à très haute tension, 2 fois 225 000 volts en hors sol, néfaste pour la santé). Aussi, une seconde aire d'accueil des gens du voyage nous apparaît comme la concession « de trop », d'autant plus qu'une aire d'accueil des gens du voyage est déjà en place sur la parcelle BN 488 située sur le secteur de la Croix St-Martin. Pourquoi multiplier les installations ? et pourquoi devrions-nous être les seuls à faire des sacrifices pour la collectivité ?

Dans tous les cas, l'installation d'une nouvelle aire pour les gens du voyage sur la parcelle BN 174 n'est absolument pas appropriée. En effet, l'accessibilité est inadaptée. L'entrée et la sortie permanentes de véhicules accentueraient la dangerosité de la RD 44 qui est déjà une route à fort trafic et à proximité d'un virage très accidentogène, d'autant plus que les accès directs sur les routes à fort trafic sont tout à fait déconseillés pour des raisons de sécurité.

De plus, il s'avère que les réseaux sont éloignés et les conduites trop faibles et il n'y a pas d'assainissement collectif, ni de défense incendie et la mise aux normes nécessiteraient inévitablement des surcoûts liés aux travaux de viabilisation.

De par la proximité des habitations, de la décharge publique, de la zone industrielle, l'installation des gens du voyage au lieu-dit « La Scie du Cros » sur la parcelle BN 174 provoquerait indiscutablement des nuisances de toute sorte (campement bruyant, mouvements en permanence de véhicules...). De plus, les maisons de la Croix St-Martin se situant au milieu des deux zones, on peut donc imaginer un passage incessant à pied des gens du voyage pour qu'ils rejoignent l'une ou l'autre aire d'accueil.

N'y a t-il donc aucun autre emplacement plus judicieux sur le territoire de la Communauté de Communes des Marches du Velay Rochebaron ? car après tout, il s'agit d'un projet intercommunal ?

Monsieur le Maire, vous vous dites à l'écoute des monistroliens et de leurs préoccupations.

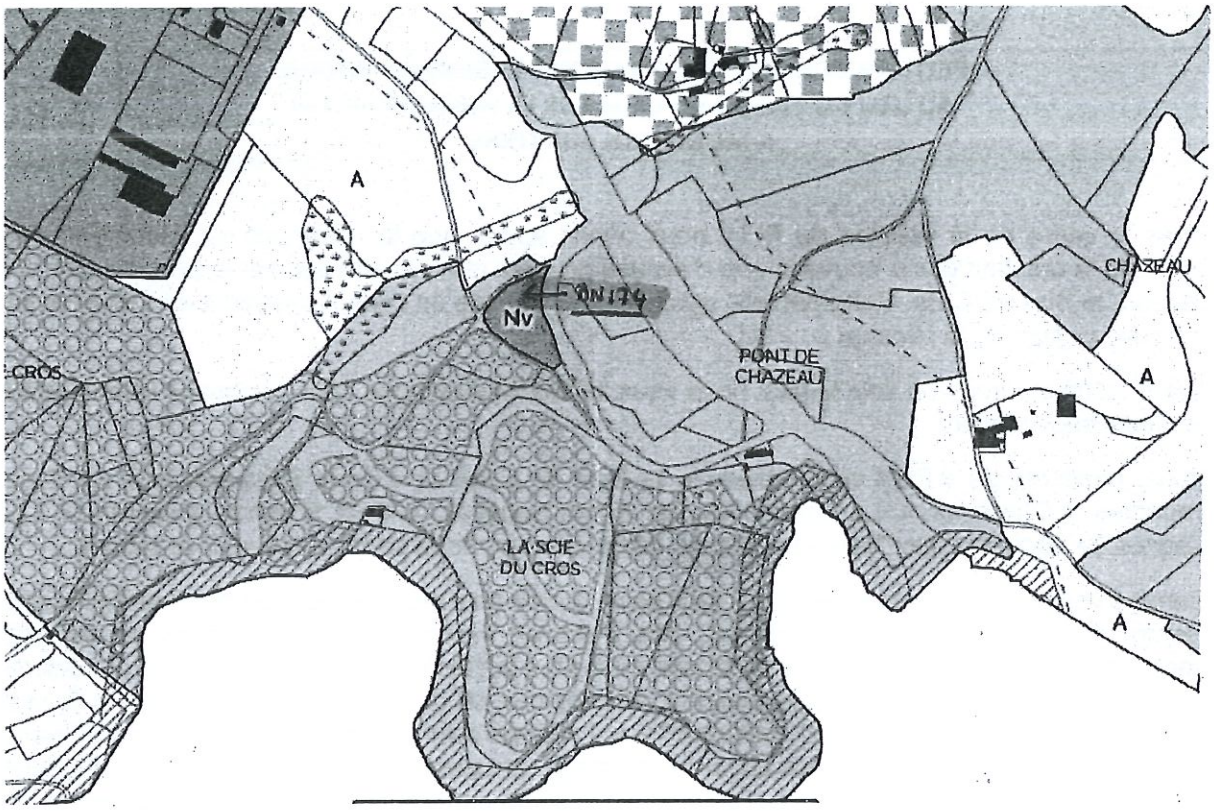
A ce titre, nous vous demandons, M. le Maire et M. le Commissaire Enquêteur, de bien vouloir retirer la parcelle BN 174 située à la Scie du Cros, en zone Nv, d'autant plus que ce projet n'est pas obligatoire.

Nous comptons sur votre compréhension.

Recevez, Monsieur le Maire et M. le Commissaire Enquêteur, nos sincères salutations.

Les habitants

BEAL Widas


A
Nv
CROS
PONT DE
CHAZEAU
CHAZEAU
A
LA SCIE
DU CROS
A

L 60

Le 18/01/2023

A L'ATTENTION DE M. LE MAIRE et DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

Copie pour information : M. le Président de la Communauté de Communes des Marches du Velay/Rochebaron

PETITION CONTRE L'INSTALLATION DES GENS DU VOYAGE AU LIEU DIT LA SCIE DU CROS SUR LA PARCELLE BN 174 A MONISTROL SUR LOIRE

Dans le cadre de la révision du PLU, nous avons appris que la commune de Monistrol/Loire souhaite la création d'une nouvelle aire d'accueil pour les gens du voyage sur la parcelle BN 174 située à la Scie du Cros. Cette parcelle actuellement classée en zone A passerait en Zone Nv sur le nouveau plan de la révision du PLU.

Avant qu'un tel projet ne voie le jour, nous vous informons que nous nous opposons fermement à une telle implantation.

Nous, habitants de « Pont de Chazeau », la Scie du Cros, la « Croix Saint-Martin », Le Cros, Vachères, « Chavanon », le Grand Solignac, le Petit Solignac, les Sagnes de Vachères, la Calhe et environs, déplorons que notre secteur soit encore touché.

Comme vous le savez, notre secteur a fait l'objet, à plusieurs reprises de programmes importants (centre d'enfouissement de Perpezoux, aire d'accueil intercommunale des gens du voyage, déchetterie, extension de la zone industrielle où la fibre a été déployée mais dont, nous habitants voisins, n'en sommes toujours pas pourvus, et le dernier en date, la mise en place de la ligne à très haute tension, 2 fois 225 000 volts en hors sol, néfaste pour la santé). Aussi, une seconde aire d'accueil des gens du voyage nous apparaît comme la concession « de trop », d'autant plus qu'une aire d'accueil des gens du voyage est déjà en place sur la parcelle BN 488 située sur le secteur de la Croix St-Martin. Pourquoi multiplier les installations ? et pourquoi devrions-nous être les seuls à faire des sacrifices pour la collectivité ?

Dans tous les cas, l'installation d'une nouvelle aire pour les gens du voyage sur la parcelle BN 174 n'est absolument pas appropriée. En effet, l'accessibilité est inadaptée. L'entrée et la sortie permanentes de véhicules accentueraient la dangerosité de la RD 44 qui est déjà une route à fort trafic et à proximité d'un virage très accidentogène, d'autant plus que les accès directs sur les routes à fort trafic sont tout à fait déconseillés pour des raisons de sécurité.

De plus, il s'avère que les réseaux sont éloignés et les conduites trop faibles et il n'y a pas d'assainissement collectif, ni de défense incendie et la mise aux normes nécessiteraient inévitablement des surcoûts liés aux travaux de viabilisation.

De par la proximité des habitations, de la décharge publique, de la zone industrielle, l'installation des gens du voyage au lieu-dit « La Scie du Cros » sur la parcelle BN 174 provoquerait indiscutablement des nuisances de toute sorte (campement bruyant, mouvements en permanence de véhicules…). De plus, les maisons de la Croix St-Martin se situant au milieu des deux zones, on peut donc imaginer un passage incessant à pied des gens du voyage pour qu'ils rejoignent l'une ou l'autre aire d'accueil.

N'y a t-il donc aucun autre emplacement plus judicieux sur le territoire de la Communauté de Communes des Marches du Velay Rochebaron ? car après tout, il s'agit d'un projet intercommunal ?

Monsieur le Maire, vous vous dites à l'écoute des monistroliens et de leurs préoccupations.

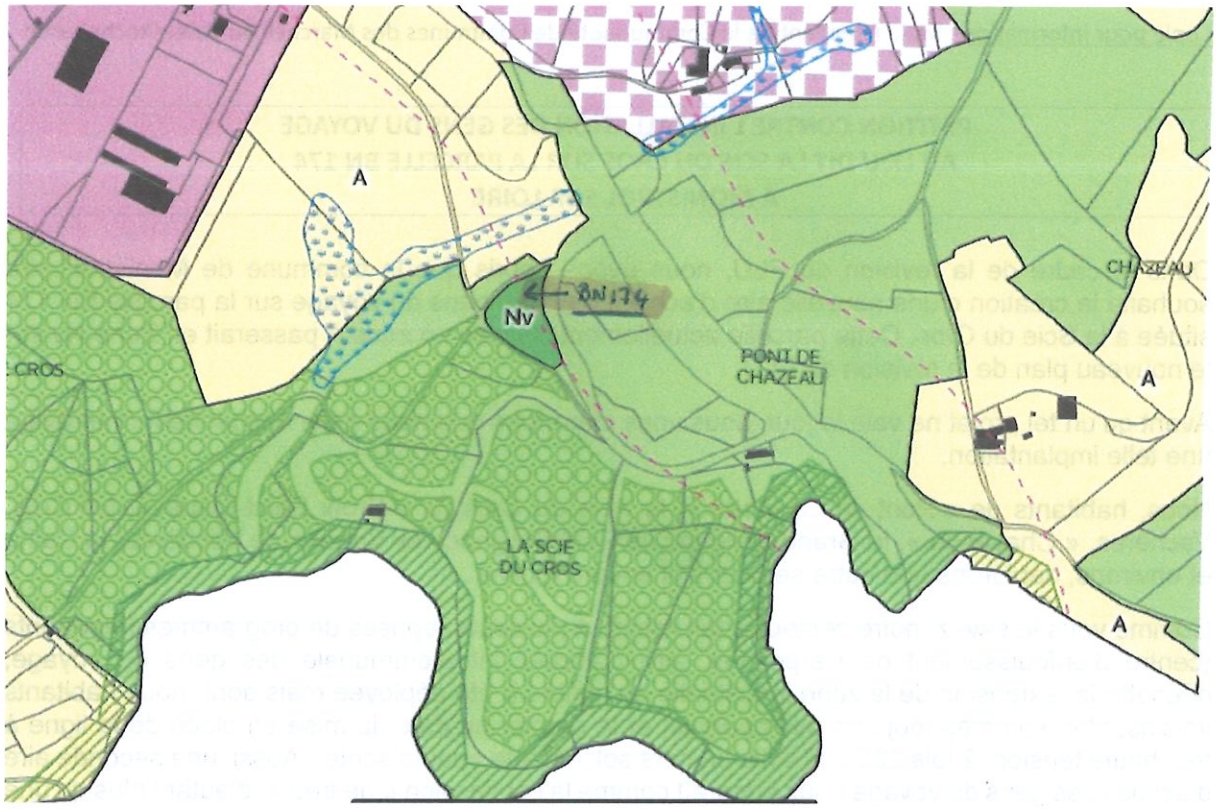
A ce titre, nous vous demandons, M. le Maire et M. le Commissaire Enquêteur, de bien vouloir retirer la parcelle BN 174 située à la Scie du Cros, en zone Nv, d'autant plus que ce projet n'est pas obligatoire.

Nous comptons sur votre compréhension.

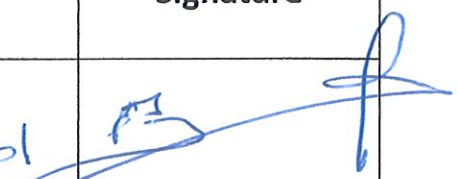
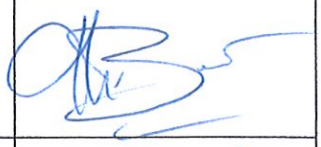
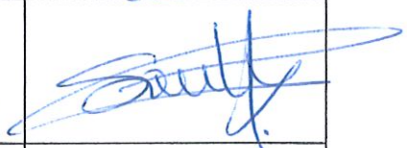
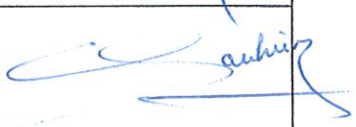
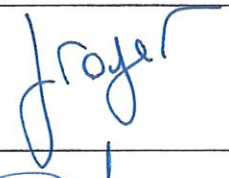
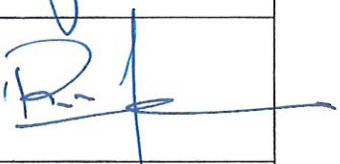
Recevez, Monsieur le Maire et M. le Commissaire Enquêteur, nos sincères salutations.

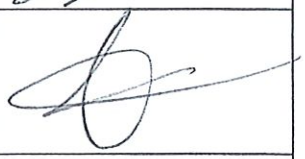
Les habitants

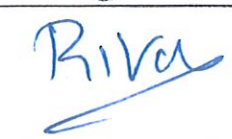
1/7

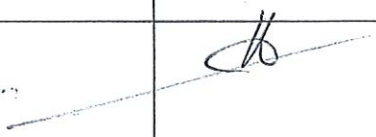

A
Nv
PONT DE
CHAZEAU
CHAZEAU
A
LA SCIE
DU CROS
A

Nom	Prénom	Adresse	Signature
Bonnevalle	Claude	Le Grand Soligrac	
Bonnevalle	Sebastien	Le grand Soligrac	
Mogier	Joseph	Pont de Chazeau	
Mogier	Philippe	Pont de Chazeau	
Mogier	Agnès		
MOGIER	Nicole	Pont de chezeau	
MOGIER	SYLVIE	PONT DE CHAZEAU 43120	
GAILLARD	Damien	La Croix St Roch	
De Cunha	Damien	Pont de Chazeau 43170	
ESPACH	GEORGES	Pont de Chazeaux 43170	
ESPACH	Martine	le Pont de Chazeaux	
Salque	Philippe	le Pont de Chazeau	

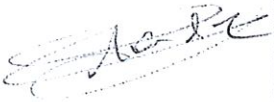
Nom	Prénom	Adresse	Signature
BERNARD	Louis	le Cros Monistrol	
BERNARD	Thérèse	le Cros Monistrol	
SAULNIER	Christine	le Cros Monistrol	
SAULNIER	Joël	Le Cros Monistrol	
MASUÉ	Juliette	Le Clos Monistrol	
MASUÉ	René	le cros Monistrol	
ROYER	Jocelyne	PT de Chazeaux Ste Sigolène	
ROYER	François	PT de Chazeaux Ste Sigolène	
JIGUET	Sandrine	89 chemin croix St Martin Monistrol/Loire	
PEREIRA	Cindy	80 chemin de la croix St Martin Monistrol/Loire	
DA CUNHA	Viviane	PONT DE CHAZEAUX 43120 MONISTROL SUR LOIRE	
DA CUNHA	Joaquim	Pont De Chazeaux 43120 Monistrol sur Loire	

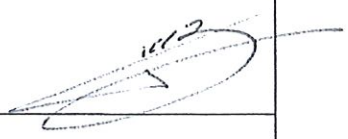






Nom	Prénom	Adresse	Signature
PEYRARD	Alexandre	Vachères	
RACHINEL	Carole	Vachères	
RIVAT Gaston	Gaston	Vacheres	Riva
GARBO	Carla	Vacheres -	
Desbbe Claude	Claude	Vacheres	
Dangel	ANTOINE	VACHERE	Dangel
DEBARD	KATY	VACHERE	DEBARD
TRACZ	Véronique	Pont de Chazeaux Ste Sigolène	
TRACZ	Serge	Le Pont de chazeaux Ste Sigolène	
TRACZ	Anthony	Le Pont de chazeaux Ste Sigolène	
TRACZ	Mélissa	Le pont de chazeaux Ste Sigolène	
TRACZ	Suzie	Le pont de chazeaux Ste. Sigolène	





Nom	Prénom	Adresse	Signature
CHARRAS	Cindy	Le Cros	[signature]
BEAL	Nicolas	Le cros	[signature]
SOUVIGNET	Philippe	Le cros	[signature]
SOUVIGNET	Nathalie	Le Cros Monistrol	[signature]
GAGNAIRE	Armelle	Le CROS MONISTROL	[signature]
BRUYERON	GERARD	LE CROS MONISTROL	[signature]
CHOUVET	Mickaël	Les Sagnes de Vachères	[signature]
SALQUE	[illegible]	le Pont de Chazeau	[signature]
TIXIER	Nelly	La calhe	[signature]
TIXIER	Nicolas	La Calhe	[signature]

Nom	Prénom	Adresse	Signature
SAUMET Société LS COURTAGE	Laurent	ZA CHAVANON 2 43120 MONISTROL/LOIRE	SARL LS COURTAGE Courtier en assurances ZA CHAVANON 2 COWORK 4 P 3 43120 MONISTROL SUR LOIRE RCS Le Puy en Velay 817 834 799 ORIAS n° 16091292
BRISSE Vivien SB COURTAGE	Vivien	ZA Chavanon 2 43120 Monistrol/Loire	SARL SB COURTAGE ZA DE CHAVANON II, BAT 4puissance3 43120 MONISTROL SUR LOIRE Siret 852 823 533 00017 - APE 6622Z N° ORIAS 19006510 mail: sbcourtage@groupesofraco.com L. Saumet:0640091481 - V. Brisse:06692053
BRUNON Damien 4Puissance3		"	4Puissance3 SARL au capital de 1.000 € Bât Le 4Puissance3 ZA Chavanon 2 43120 MONISTROL SUR LOIRE Siret 817 [illegible] DIPPA - BEAU - N° 201679
FOVEZ	Stéphane	Le 4 Puissance3	thelem assurances Thélem assurances Monistrol-s Stéphane Fovez - 06 75 72 51 stephane.fovez@thelem-assuranc 4Puissance3 - ZA Chavanon 2 - 43120 Mon Siren 432 509 233 - N° Orias 1900
CHOMAT	Jérôme	ZA Chavanon Monistrol sur Loire	AV DEFIBRIL 96 Rte de Malzaure 43140 Saint-Victor-Malescour Tél. : 06 67 44 69 21 contact@avdefibril.fr
JAMEN THIBAULT JL SYSTEMS		Monistrol Sur Loire Croix St Martin	
Chemon	Jonathan	Dunières	
GARANT	Thierry	ZA Chavanon 2 43120 Monistrol Sur Loire	SAS SoDesk Mobilier BAT 4 puissance 3 - ZA de Chavanon 43120 MONISTROL SUR LOIR Tél. 04 44 48 96 40 - contact@sodesk R.C.S. 830 624 383 TVA intracommunautaire FR 03 830 624 3
BOMPUIS	Sebastien	5 rue G. TILLION 43120 MONISTROL	
GUERIN	Maxime	ZA Chavanon 2 43120 Monistrol Sur Loire	
CLAPETRON	Frederic	ZA Chavanon 2 43 Monistrol/L	CRYO SAS au capital de 1 732 500 € 220 Avenue Berthelot - 69008 Lyon Tél. : +33(0)4 81 91 63 80 Fax : +33(0)4 71 66 29 52 contact@cryo-invest.com FR 19 432 492 221
ARNAUD M2C Chantiers	Davy	Croix St Martin 43120 Monistrol/Loire	

Nom	Prénom	Adresse	Signature
SANATEZ	Pierre	Zone chavanon 2	SMEI Zone de Chavanon 2 43120 Monistrol sur Loire Siret : 790 837 892 R.C.S. Le Puy en Velay
DEGARD	Valentin	Zone chavanon 2	SATIDAFOR CHAPES FLUIDES / RAVOIRAGE ZA Chavanon 2 43120 MONISTROL SUR LOIRE Tél. : 04 71 61 16 03 - Port : 06 07 69 42 60 Siret : 40[illegible] APE 4399 C FR 90 497 629 71
GAGNOUD	Guillaume	Zone chavanon 2	Racineo Construction Moderne Bois [illegible]-sur-Loire tel. 04 71 75 05 35 www.racineo.fr
D'ALESSIO Powerprob	Gaëtan	Zone chavanon	ng performance 43 zi la croix saint martin monistrol-sur-loire siren: 909762718
HOUSSOY	Léo	ZA Chavanon	Alti Techniques ZA Chavanon La Croix Saint Martin 43120 Monistrol/Loire Tél. : 06 70.34.91.17
TALLON	Matthieu	ZA Chavanon	Alti Systems ZA Chavanon La Croix Saint Martin 43120 MONISTROL-SUR-LOIRE Tél. : 06 70 34 91 17 SAS au capital 20.000 € Siret : 922 885 539 00015
PATOUILLARD	Angélique	ZA La Croix St Martin	Randstad CDI-intérim La Croix de Saint Martin 43120 Monistrol sur Loire Tél. 04 71 75 [illegible]
SPHEREX AMC		ZI chavanon	SAS SPHEREX AMC ZI de Chavanon 1 - 4 Rue des Frères Hyatt 43120 MONISTROL SUR LOIRE Tél. : 04 71 61 28 54 - Fax : 04 71 61 28 21 SIRET 443 933 791 00024 - NAF 2229A
HOLDING AGGL		ZI chavanon	HOLDING AGGL Z.I. de Chavanon 1 - 4 Rue des Frères Hyatt 43120 MONISTROL SUR LOIRE Tél. : 04 71 61 28 54 - Fax : 04 71 61 28 21 RCS 841 081 854
MAG'ELEC	Christine	ZI Chavanon	MAG'elec Z.I. Chavanon 43120 MONISTROL SUR LOIRE Tél. 04 71 75 95 47 - Fax 04 71 75 96 49 SIRET 499 833 432 00022 - APE 4321A

L02

Nom : A.K.C.H.A **Prénom :** Mohammed

Adresse : 2 rue des Pommiers

Code postal : 43120 **Commune :** Monistrol/Loire

Date : 09/02/2023

Références cadastrales de la ou des parcelles : Section : CD **N°** 848/787

Notre terrain se trouve classé en zone UC dans le projet PLU, nous demandons qu'il soit classé en zone UC (pavillonaire car la zone fait partie du lotissement "les cerisiers" le pêcher). Sinon notre habitation se retrouvera dévalorisée.

Mme AKCHA

Akcha

M. AKCHA

Signature :

L61

Nom : MASSON **Prénom :** Jean Luc

Adresse : 483 chemin de Ages

Code postal : 43 120 **Commune :** MONISTROL sur Loire

Date : 9/2/2023

Références cadastrales de la ou des parcelles : Section : BM **N°** 521 522

je demande à aligner la zone constructible (UC) dans le prolongement des parcelles BM 333 et BM 831 pour ce qui concerne ma parcelle BM 522.

Signature :

L 69

Nom : SCI des 2 FONTAINES **Prénom :** .....

Adresse : 1C, Rue Des Soeurs

43210 Bas-en-Basset

Code postal : 43210 **Commune :** .....

Date : 09/01/2023

Références cadastrales de la ou des parcelles : Section : AB **N°** 89, 90, 91, 102, 105, 110, 112, 113, 133, 140, 144, 148, 160, 161, 180, 181

Signature :

SCI DES DEUX FONTAINES
L'ART DU BIEN VIVRE ENTRE LOIRE ET NATURE

L 63

Observations révision PLU et PDA

Enquête publique.
Monistrol-sur-Loire Haute-Loire.
Janvier-février 2023.

Monsieur le commissaire enquêteur,

Par arrêté municipal numéro 2022-031-SG du 28 décembre 2022, le Maire de la commune de Monistrol-sur-Loire ordonne l'ouverture d'une enquête publique sur la révision générale du Plan Local d'Urbanisme et sur le Périmètre Délimité des Abords des monuments historiques, sur la commune de Monistrol-sur-Loire. **Nous présentons les observations suivantes, ce jour le 08/02/2023.**

1 C RUE DES SŒURS 43210 BAS EN BASSET
SCI au capital social de 7622 Euros – SIRET : 385 187 976 00035
scides2fontaines@gmail.com 06.17.16.25.91. 06.14.38.21.88.

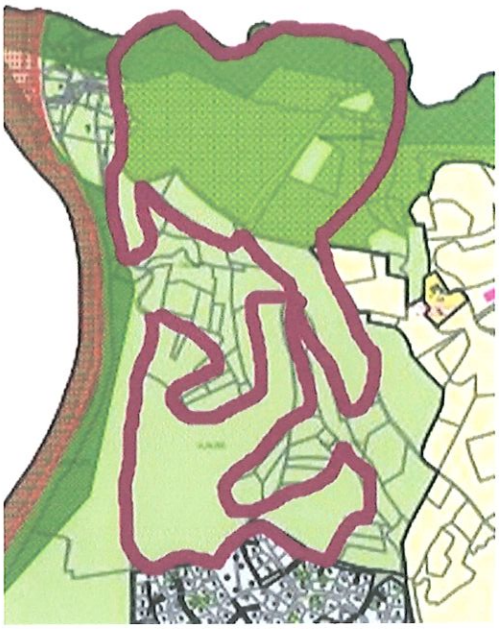
SCI DES DEUX FONTAINES
L'ART DU BIEN VIVRE ENTRE LOIRE ET NATURE

Présentation

Merci de ne pas prendre en compte tout autre observation ou commentaire, qui serait tenu par des tiers à la SCI des Deux Fontaines, telle que décrite ci-dessous.

La SCI des 2 Fontaines, K-BIS ci-joint, représentée par Mme Stéphanie Laval et Mr Jean-Noël Laval, uniques associés à parts égales et, ensemble cogérants, est propriétaire d'un ensemble de parcelles d'environ 45 hectares (altitude moyenne 550 m déclivité moyenne entre 4 et 10 %) **contiguë et regroupé** sur la commune de Monistrol-sur-Loire. Vous trouverez ci après les références cadastrales ainsi que les superficies desdites parcelles :

AB 89:	2530 m²
AB 90:	2650 m²
AB 91:	47280 m²
AB 102:	1000 m²
AB 105:	5250 m²
AB 110:	41700 m²
AB 112:	10460 m²
AB 113:	1381 m²
AB 133:	40280 m²
AB 140:	37640 m²
AB 144:	7640 m²
AB 148:	2300 m²
AB 160:	15200 m²
AB 161:	120220 m²
AB 180:	13770 m²
AB 182:	106820 m²
Total:	456121 m²



Limites approximatives de la SCI des 2 Fontaines (en violet)

1 C RUE DES SŒURS 43210 BAS EN BASSET
SCI au capital social de 7622 Euros – SIRET : 385 187 976 00035
scides2fontaines@gmail.com 06.17.16.25.91. 06.14.38.21.88.

Greffe du Tribunal de Commerce du Puy en Velay
4 Avenue de la Dentelle
CS 80109
43009 LE PUY EN VELAY Cedex

N° de gestion 1999D00133

Extrait Kbis

EXTRAIT D'IMMATRICULATION PRINCIPALE AU REGISTRE DU COMMERCE ET DES SOCIETES

à jour au 2 novembre 2020

IDENTIFICATION DE LA PERSONNE MORALE

Immatriculation au RCS, numéro	385 187 976 R.C.S. Le Puy en Velay
Date d'immatriculation	12/10/1999
Dénomination ou raison sociale	**SOCIETE CIVILE IMMOBILIERE DES DEUX FONTAINES**
Forme juridique	Société civile immobilière
Capital social	7 622,45 Euros
Adresse du siège	1 C Rue des Soeurs 43210 Bas-en-Basset
Activités principales	Lotissement terrains de maisons d'habitation.
Durée de la personne morale	Jusqu'au 14/04/2091

GESTION, DIRECTION, ADMINISTRATION, CONTROLE, ASSOCIES OU MEMBRES

Gérant

Nom, prénoms	LAVAL Jean-Noël Georges Edouard
Date et lieu de naissance	Le 07/03/1963 à Monistrol-sur-Loire (43)
Nationalité	Française
Domicile personnel	1 C Rue des Soeurs 43210 Bas-en-Basset

Associé

Nom, prénoms	LAVAL Jean-Noël Georges Edouard
Date et lieu de naissance	Le 07/03/1963 à Monistrol-sur-Loire (43)
Nationalité	Française
Domicile personnel	1 C Rue des Soeurs 43210 Bas-en-Basset

Gérant

Nom, prénoms	LAVAL Stéphanie
Date et lieu de naissance	Le 28/09/1969 à Saint-Étienne (42)
Nationalité	Française
Domicile personnel	980 Route de Vienne 69420 Longes

Associé

Nom, prénoms	LAVAL Stéphanie
Date et lieu de naissance	Le 28/09/1969 à Saint-Étienne (42)
Nationalité	Française
Domicile personnel	980 Route de Vienne 69420 Longes

RENSEIGNEMENTS RELATIFS A L'ACTIVITE ET A L'ETABLISSEMENT PRINCIPAL

Adresse de l'établissement	1 C Rue des Soeurs 43210 Bas-en-Basset
Activité(s) exercée(s)	Lotissement terrains de maisons d'habitation.
Date de commencement d'activité	14/04/1992
Origine du fonds ou de l'activité	Création

Greffe du Tribunal de Commerce du Puy en Velay
4 Avenue de la Dentelle
CS 80109
43009 LE PUY EN VELAY Cedex

N° de gestion 1999D00133

Mode d'exploitation Exploitation directe

Le Greffier

FIN DE L'EXTRAIT

Ce tènement foncier, d'exposition Sud à sud-ouest est limité, au sud par les villages du domaine de la Rivoire, à l'ouest par une route desservant le hameau du Chambon-sur-Loire, à l'Est par d'autres propriétés agricoles et forestières et au nord par le ruisseau de tranchard (corridor écologique qu'il faut bien évidemment protéger).

Selon le projet de révision du PLU, les parcelles cadastrées AB 182, AB 91, AB 110, AB 102, AB 105 constitueraient des boisements protégés (éléments remarquables du paysage au titre de l'article l 151-19 du code de l'Urbanisme). Dans le projet de révision du PLU ici débattu, cet ensemble est destiné à être classé en zone naturelle zone N.

Historiquement et en grande partie, ces terrains ont supporté des plantations de Douglas et d'autres résineux, abattus et laissés à terre par la tempête de 1999. Aucune exploitation, ni forestière, ni agricole, ni aucune intervention humaine n'a été entreprise depuis cette date sur ces parcelles.

On peut ainsi considérer globalement que l'inventaire floristique forestier se situe entre un stade 1 (régénération naturelle) et un stade 2 (apparition d'essences secondaires ou post-pionnières).

Vu la densité et la qualité de la biomasse (ronciers, strate arbustive), le **risque d'incendie** en période de sécheresse prolongée pourrait être important.

1 C RUE DES SŒURS 43210 BAS EN BASSET
SCI au capital social de 7622 Euros – SIRET : 385 187 976 00035
scides2fontaines@gmail.com 06.17.16.25.91. 06.14.38.21.88.

Contexte global et constat

Il ne s'agit pas ici de faire un réquisitoire de l'anthropocène, mais force est de constater que les crises et les catastrophes s'accélèrent de façon exponentielle. Pour n'en citer quelques-unes, l'atteinte des limites planétaires (perturbations du cycle de l'eau, du phosphore, de l'azote acidification des océans...), zoonoses, érosion des sols, pollutions diverses et perte de la biodiversité qui ne sont que symptômes d'une dégradation prochaine des conditions d'habitabilité de la terre.

L'agriculture utilise plus de calories qu'elle n'en produit et nécessite bien trop d'intrants avec des externalités négatives en carbone.
La réduction de la disponibilité des énergies fossiles et des ressources minières va conduire notre civilisation à des sevrages douloureux.
Il convient donc, à notre sens, d'envisager d'autres voies pour bien vivre ensemble dans notre territoire.

Ainsi, nous sommes porteurs d'un **projet à vocation agricole, nourricière et énergétique,** sur l'ensemble de ce tènement. Nous créerons alors une structure juridique à vocation agricole (SAS ou Earl ou coopérative), certifiée Agriculture Biologique et Accueil Paysan ...des démarches étant engagées auprès de la chambre d'Agriculture de la Haute-Loire.

1 C RUE DES SŒURS 43210 BAS EN BASSET
SCI au capital social de 7622 Euros – SIRET : 385 187 976 00035
scides2fontaines@gmail.com 06.17.16.25.91. 06.14.38.21.88.

Demande de rectification du PLU.

Nous demandons donc le classement en zone agricole (ZA) de l'ensemble de ces 16 parcelles afin de réaliser les travaux d'aménagement et d'infrastructures nécessaires au projet.

Des éléments remarquables du paysage (parcelles cadastrées AB 182, AB 91, AB 110, AB 102, AB 105) sont classés au titre de l'article l 151-19 du code de l'Urbanisme ce que nous contestons et demandons rectification. Il convient de se rendre in situ pour se rendre compte de la réalité floristique. Nous ne retrouvons pas de plus, de justifications dans le rapport de présentation du PLU de ce classement qui est effectivement repéré graphiquement, mais qui ne fait pas l'objet d'une fiche descriptive, qui permettrait de justifier les dites mesures de protection. (cf photo ci-après).

1 C RUE DES SŒURS 43210 BAS EN BASSET
SCI au capital social de 7622 Euros – SIRET : 385 187 976 00035
scides2fontaines@gmail.com 06.17.16.25.91. 06.14.38.21.88.

Vue depuis route départementale RD 46, direction sud (entre Bas-en-Basset et Aurec)

Parcelles AB 182, AB 89, AB 90 et AB 91 montrant les différentiels végétatifs.

3 février 2023 à 16h 00.

Éthiques à l'œuvre.

Il s'agit pour nous de s'inscrire dans des processus systémiques d'aggradation (concept du ONE HEALTH, cf INRAE) et de présenter un projet global (design permaculturel par bureau d'étude spécialisé) dont les concepts, les objectifs et la méthode sont présentés ci-après :

Exemple de design permaculturel.

Il ne s'agit pas ici de proposer des itinéraires techniques ou des catégories de production agricole, car notre modèle est basé sur l'adaptation au vivant et à la densification de la biodiversité.

1-Principes de la permaculture (pour rappel).

Observer, capter l'énergie, produire en responsabilité, accepter la rétroaction, circularité, zéro déchets, de l'ensemble au détail, solution lente et à l'échelle, utiliser la biodiversité, se servir des marges et des transitions, créativité.

2-Agroforesterie successionnelle et sols vivants.

Stratification dans l'espace.
Stratification dans le temps vers climax. (État stable).
Massification de la biodiversité et utilisation des synergies végétales.
Recours au processus de perturbation.
Valorisation des systèmes mycorhiziens. Fonge...
Passer d'une production végétale annuelle à une production végétale pérenne grâce aux arbres.

Agriculture en sol vivant : pas de travail du sol, sol toujours couvert (BRF, couverts permanents, fixateurs d'azote), séquestration du CO2 par matière organique. pas d'intrants chimiques.

1 C RUE DES SŒURS 43210 BAS EN BASSET
SCI au capital social de 7622 Euros – SIRET : 385 187 976 00035
scides2fontaines@gmail.com 06.17.16.25.91. 06.14.38.21.88.

3-Bio inspiration comme modèle global.

Processus photosynthétiques. $6CO_2 + 12H_2O$ + lumière → $C_6H_{12}O_6 + 6O_2 + 6H_2O$.

Circularité des éléments et de l'énergie.

Coopération (un élément remplit plusieurs fonctions, une fonction est remplie par plusieurs éléments).

Robustesse et efficience (faire mieux avec les moyens disponibles)
Cf : La 3e voie du vivant. Olivier Hamant. EDITIONS ODILE JACOB.
Conférence " le temps brisé du progrès", Pierre Cornu, professeur d'université Lyon, du 9 mai 2022, disponible sur YouTube, Léonard de Vinci Media : **https://youtu.be/NuJfJfCDpWU**.

En conclusion, vers une agriculture énergique, vivrière, normale et savante (méthode scientifique par essais erreurs)…. de l'entropie au vivant, le problème est la solution !

1 C RUE DES SŒURS 43210 BAS EN BASSET
SCI au capital social de 7622 Euros – SIRET : 385 187 976 00035
scides2fontaines@gmail.com 06.17.16.25.91. 06.14.38.21.88.

Adéquation avec les enjeux du territoire.

Nous vérifions ici de la bonne cohérence du projet en regard des préconisations du PLU et plus largement des objectifs du territoire.

Notre projet correspond aux exigences et au respect du PADD et aux orientations du territoire en termes de réponse aux enjeux alimentaires, énergétiques, du respect et du maintien de la biodiversité...

Objectif 3 2 1 :"préserver les éléments structurants du paysage" page 16. PADD
Objectif 1 1 1 : "poursuivre la croissance démographique permettant le renouvellement des ménages et l'accueil d'actifs" page 4. PADD
Objectif 3 3 1 :".... Outre la valorisation des qualités écologiques existantes, le projet communal recherche une prise en compte de l'environnement dans les futurs projets de développement et d'aménagement, végétalisation accrue espèce végétale diversifiée et propice à la biodiversité..." page 18.PADD

... visant l'autosuffisance alimentaire du territoire et la production d'une alimentation saine, dans le respect des sols et de l'environnement.

Orientation numéro 4 : " le PLU affirme une volonté de maintenir des conditions favorables à la pérennité de l'activité agricole en particulier en ne contraignant pas l'installation d'exploitations professionnelles...
.... La continuité d'exploitation des terres agricoles est recherchée...
... Préservant le foncier nécessaire à l'activité agricole et les cohérences foncières des exploitations" .page 21. PADD

...Intégrant la multifonctionnalité des systèmes agroforestiers, (pollinisation, limitation de l'érosion et amélioration de la qualité de l'eau).

Objectif 1 4 1".... Mais les équilibres avec les autres enjeux (paysagers, patrimoniaux, gestion des eaux pluviales changement climatique) ...doivent être recherchés. " Page 9 PADD
Orientation numéro 5 : " il s'agit aussi de valoriser les boisements dans la multiplicité de leurs usages, récréatifs, écologiques, tout autant qu'économique". Page 22 PADD

Notre projet, par son design, limitera l'artificialisation des sols
(Aménagement des infrastructures par voie sèche,)

Objectif 1 3 5 : "promotion d'un habitat durable et respectueux de l'environnement". Page 9. PADD

1 C RUE DES SŒURS 43210 BAS EN BASSET
SCI au capital social de 7622 Euros – SIRET : 385 187 976 00035
scides2fontaines@gmail.com 06.17.16.25.91. 06.14.38.21.88.

Nous utiliserons l'énergie solaire thermique (une solution" **low-tech**" plus remplaçable que le photovoltaïque), le **bois énergie** par production de plaquettes forestières sur rémanents et **trognes**.

Objectif 3 3 4 "s'engager dans la transition énergétique favorisant la production d'énergie renouvelable en équilibre avec les enjeux patrimoniaux. "Page 20. PADD

Respect des trames écologiques (vertes, noires, bleues, brunes, blanches...), **Keylines**...

Objectif 1 2 3 réseau eau potable et assainissement.... "Permettre d'adapter les capacités des réseaux et ouvrages et la mise en place d'une gestion à l'opération privilégiant le stockage l'infiltration et la limitation de l'imperméabilisation...".page 7. PADD

Cette mise en valeur réduira la biomasse combustible par le design sur la circulation de l'eau pare-feu accès pompiers et secours, couloirs et essences non combustibles (faire une colline verte !).

Objectif 3 3 3 " Vivre avec les risques". Page 19. PADD

Nous valoriserons de la production sur place (transformation, commercialisation, accueil...)

Objectif 2 2 1 "continuer à développer les activités touristiques de la commune en s'appuyant sur le patrimoine naturel du territoire " .page 14.
Objectif 2 2 3"soutenir et accompagner le développement des initiatives permettant le développement de l'activité touristique". Page 15. PADD
Orientation 4 : " Encourager le renforcement des filières de commercialisation" .page 22PADD

Notre démarche s'inscrit totalement dans le projet alimentaire de territoire. (**PAT JEUNE LOIRE**)...

Constats du projet alimentaire territoire : Un souhait des consommateurs d'augmenter leur consommation de fruits et légumes locaux... Une dynamique agro touristique présente en Jeune Loire... Les multiples forces du territoire : attractivité, augmentation du bio, diversification qualité circuits courts... Faiblesses internes au territoire : **peu d'installations agricoles** sur le territoire, pas suffisamment de production, offre faible en fruit légumes et volaille accès une alimentation de qualité freinée" **difficulté d'approvisionnement en bio pour les restaurations collectives du territoire"**

...et accrédite l'avis de la chambre d'Agriculture de la Haute-Loire, sur la modification du PLU de la commune de Monistrol-sur-Loire, en date du 16 décembre 2022.

....néanmoins l'activité agricole est très importante sur la commune de Monistrol-sur-Loire et représente une activité économique non négligeable ... La chambre d'Agriculture émet un avis favorable émet un avis favorable, mais souligne la **disparition de terres agricoles** sur la commune de Monistrol-sur-Loire.

1 C RUE DES SŒURS 43210 BAS EN BASSET
SCI au capital social de 7622 Euros – SIRET : 385 187 976 00035
scides2fontaines@gmail.com 06.17.16.25.91. 06.14.38.21.88.

Conclusion.

Nos réflexions ne peuvent que recevoir l'assentiment de tous...

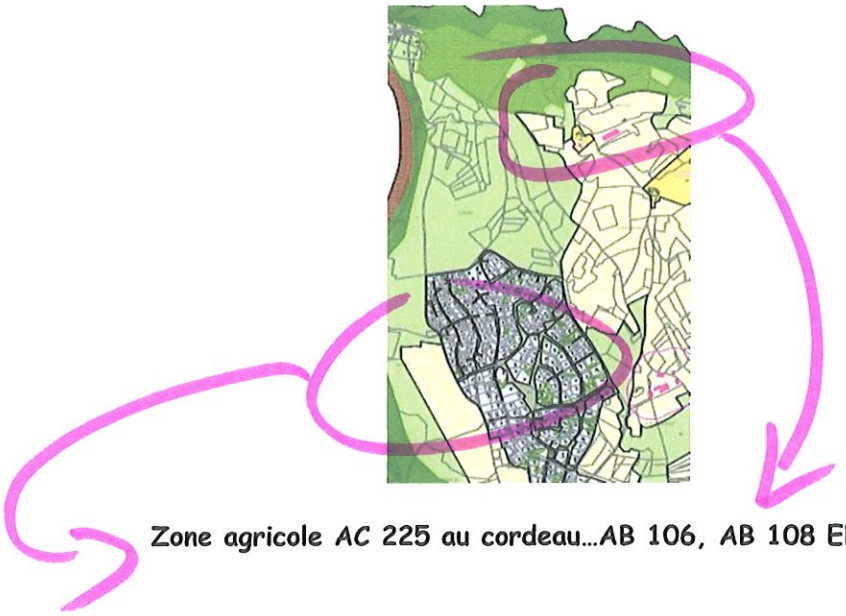
En effet, le projet est envisagé sur un emplacement qui présente un **potentiel agronomique, biologique et économique** majeur (article 151-22 du code de l'urbanisme) et ne sera pas impactant ni sur le paysage ni sur la biodiversité.

Le fait qu'il s'agisse d'un **tènement** présente l'avantage de centraliser la production et les énergies nécessaires.

Proximité d'autres **acteurs de la filière** (possibilités de synergies).

Bien que le feu soit une composante de l'ordre naturel, la réflexion sur l'aménagement et sur le design de la circulation de l'eau doivent minorer l'impact **d'éventuels incendies**. (DFCI)

Enfin, d'autres parcelles à proximité bénéficient du classement en zone agricole, qui dons la réalité ne pourrait être que partiellement objectivé sur le plan agronomique et sur le terrain... (cf parcelle AC 0225, AB 106, AB 108 par exemple...)



Zone agricole AC 225 au cordeau...AB 106, AB 108 EN ZA.

1 C RUE DES SŒURS 43210 BAS EN BASSET
SCI au capital social de 7622 Euros – SIRET : 385 187 976 00035
scides2fontaines@gmail.com 06.17.16.25.91. 06.14.38.21.88.

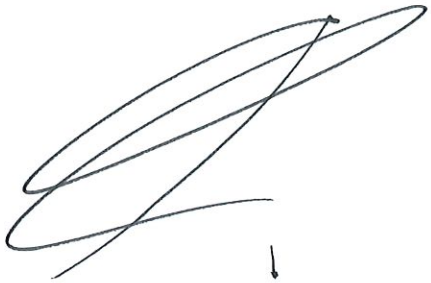
SCI DES DEUX FONTAINES
L'ART DU BIEN VIVRE ENTRE LOIRE ET NATURE

Nous sommes en cohérence avec les préconisations locales en matière d'aménagement du territoire, dans l'objectif d'une production alimentaire saine et biologique, en étant des acteurs de la lutte contre les perturbations climatiques, de la captation carbone et du maintien de la biodiversité.

Merci de nous avoir lu…

Pour la SCI DES 2 FONTAINES, le 08/02/2023.

Stéphanie LAVAL. **Jean-Noël LAVAL.**



" Mollesses holistiques en aménités écosylvestres"

1 C RUE DES SŒURS 43210 BAS EN BASSET
SCI au capital social de 7622 Euros – SIRET : 385 187 976 00035
scides2fontaines@gmail.com 06.17.16.25.91. 06.14.38.21.88.

9 février 2023

L64

Remarques au commissaire enquêteur, concernant le PLU de Monistrol-sur-Loire

Protection des espaces végétalisés et de la biodiversité :

- Parcelle BE 246, dans l'enceinte de l'ancien LEP dans le centre bourg ; protection d'un tilleul remarquable qui devrait être protégé.
- Au sud de la parcelle CE 250 à « La bleu » il y a un bosquet de cèdres remarquables qui ont donné le nom au site, qui devraient être protégés. Ils étaient classés en Espace Boisé Classé dans le PLU précédent. De plus, les prescriptions du PADD (p17/22) présentées aux monistroliens, mentionnent : « *Objectif 3.2 : Renforcer les qualités paysagères de la commune. 1. Préserver les éléments structurants du paysage : Espaces naturels et agricoles, coulées vertes aux abords des cours d'eau, alignements végétaux le long des voies, haies et bosquets structurants …* »
- Il n'y a pas de légende sur le document cartographié du PLU qui mentionne les Espaces Boisés Classés (EBC), cela voudrait-il dire que ces EBC disparaissent sur la commune ?
- Sur le site du Beauvoir : Sur les parcelles Al 4 et Al 5, un alignement de cèdres persiste mais le reste a été coupé. Il s'agit d'un espace vert pour le quartier, lieu de promenade, espace de jeu pour les enfants, dans une zone qui s'est fortement urbanisée ces dernières années. Il s'agit de préserver cet îlot de biodiversité et de fraîcheur pour les étés de plus en plus chauds. Ces parcelles devraient être classées en EBC ou en zone naturelle.
- Protection des allées de château en centre bourg. Encore une fois le nouveau PLU est en contradiction avec les intentions du PADD présenté aux monistroliens, dans l'organe de communication de la commune le « Monstro'lien » comme en réunion publique :

  ; (PADD p15/22). *Protéger les éléments remarquables qui ponctuent et jalonnent le paysage urbain : • Des arbres remarquables isolés ou groupés, des parcs qui par leur densité, leurs essences ou la taille des végétaux constituent une véritable plus-value collective à préserver (parc du secteur Neyron, cimetière par exemple…). • Des « cœurs d'ilots » verts à préserver : jardins, espaces non bâtis à maintenir végétalisés. Ceux-ci sont à conserver pour leurs différentes fonctions : lutte contre les ilots de chaleur, qualité paysagère amenée par la densité végétale accompagnant les secteurs bâtis, micro-espaces favorable à la nature ordinaire…. »* (PADD p17/22)

  Les parcelles BH 30,45, 50, 51, 53, 54, 57 et 589 sont en zone constructible, les objectifs de maintien d'îlots de fraîcheur, de qualité paysagère et de protection du patrimoine de la commune sont-ils envoyés aux oubliettes ?
- Mises en danger de la zone Natura 2000 de la Loire : La Mission Régionale d'Autorité Environnementale, demande la justification de la croissance de 1.3% de la population envisagée par la commune, car que les chiffres réels donnent une croissance de 0.2%. L'augmentation actuelle des constructions de logements, qui correspond aux projets de développement urbain de la municipalité, ne met-t-elle pas en danger le réseau hydrographique qui alimente la Loire, classé en zone Natura2000 ? En effet il suffit de se promener le long du St-Marcelin et du Folletier après un épisode pluvieux pour voir les traces du débordement des réseaux d'égouts qui ne sont pas calibrés pour les rejets de la population actuelle, alors je suis en droit de m'inquiéter quand je vois l'augmentation du nombre de logements, après ceux de Chaponas, ceux du site de l'ancien LEP, des Roches, et des allées du château ?

Estelle Teyssier, 84 allée des rosés, 43120 Monistrol-sur-Loire.

L65

Nom : Dupuy **Prénom :** Gérard
Adresse : 3 chemin de la Borie

Code postal : 43120 **Commune :** Monistrol
Date : 09/02/2023
Références cadastrales de la ou des parcelles : Section : B.H **N°** 43

M. et Mme Dupuy Gérard propriétaire de la Ferme de la Borie limitrophe avec la future zone industrielle.

- Nous demandons un mur végétal en limite de la zone avec des arbres de variétés identiques à celles que nous avons actuellement (Sapins, douglas, Pins).
- Pourquoi construire sur un site minier (Plomb Galerie)?
- Pourquoi couper 2000 Arbres aux portes du centre ville alors que c'est le "poumon vert" de Monistrol, qui est le plus proche et que la politique environnementale incite à réduire l'impact carbone en plantant des arbres (1 arbre = 1 Vie)?
- Destruction de la reserve de chasse et de la faune sauvage!

Signature :

L66

Nom : Inglese **Prénom :** Patrice

Adresse : 4 Allée Marcel Proust

Code postal : 63120 **Commune :** Monistrol sur Loire

Date : 09/02/2023

Références cadastrales de la ou des parcelles : Section : ..... **N°** BD 333

Je suis opposé au tracer ER13. qui nous créera des nuisances sonores et visuelles. La route surplombera ma terrasse. De plus cette route impliquera de couper certains arbres qui habritent des espèces protegées tel que le milan noir ou le pic-vert.

Signature :

L 67

Nom : MOGIER **Prénom :** SYLVIE

Adresse : PONT DE CHATEAU

Code postal : 43120 **Commune :** MONISTROL

Date : 09/02/2023

Références cadastrales de la ou des parcelles : Section : BN **N°** 174

Je vous écris au sujet de la révision du PLU. En effet, une zone Nv, zone naturelle de gestion des aires d'accueil des gens du voyage, est prévue sur la parcelle BN 174. Celle-ci est située à proximité de mon domicile. Je suis opposée à un tel projet et demande le retrait de cette zone Nv.

Je viens de passer une année en formation adulte BPREA (Brevet Professionnel Responsable d'Exploitation Agricole) dans le but de reprendre l'exploitation agricole de mes parents située au Pont de Chazeau - 43120 MONISTROL SUR LOIRE.

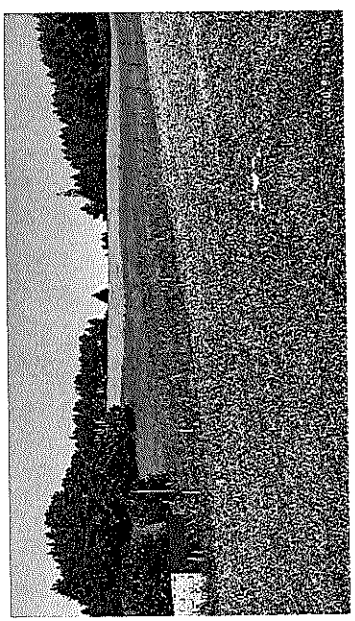
Nous avons déjà des désagréments liés à la première aire des gens du voyage : papier hygiénique et déjections humaines, préservatifs, déchets en tout genre qui se retrouvent au milieu de nos parcelles ; déjà signalé au maire (voir P.J.) sans aucun retour de sa part. La présence d'une deuxième aire compromettrait sérieusement mon projet de reprise de l'exploitation car cette parcelle BN 174 est concomitante à une parcelle de notre exploitation.

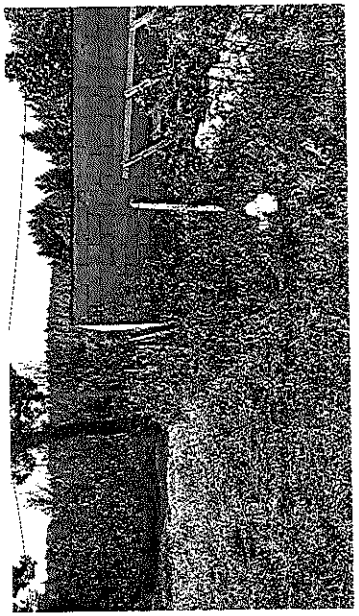
De plus, nous vivons déjà à proximité de l'aire d'enfouissement de Perpezac qui induit des désagréments olfactifs, et l'extension de la zone industrielle empiète de plus en plus sur les terres agricoles.

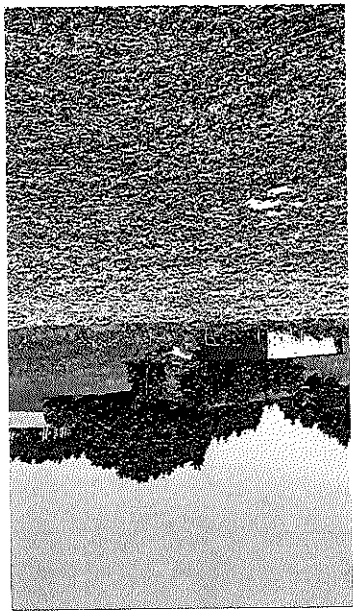
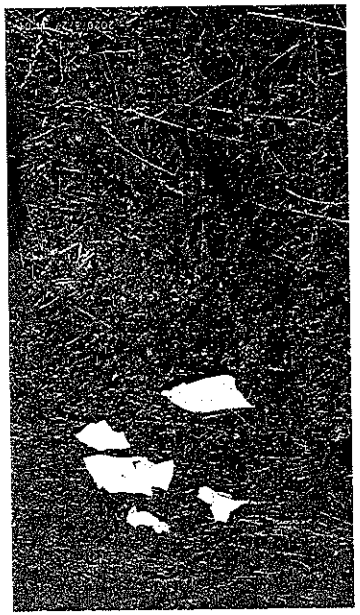
Par ailleurs, il y a apparemment un projet d'implantation de panneaux photovoltaïques sur la parcelle BN 0446, la mairie est informée depuis le 19 janvier d'après Isabelle VALENTIN. Là encore, il s'agit d'une parcelle exploitée par nous-même. N'est-ce pas absurde de retirer des parcelles agricoles à des jeunes agriculteurs sur une commune dirigée par un agriculteur et sur un département qui prône vouloir maintenir l'activité agricole ? Il serait temps de le prouver et ne plus considérer nos petits villages comme la poubelle de notre commune !

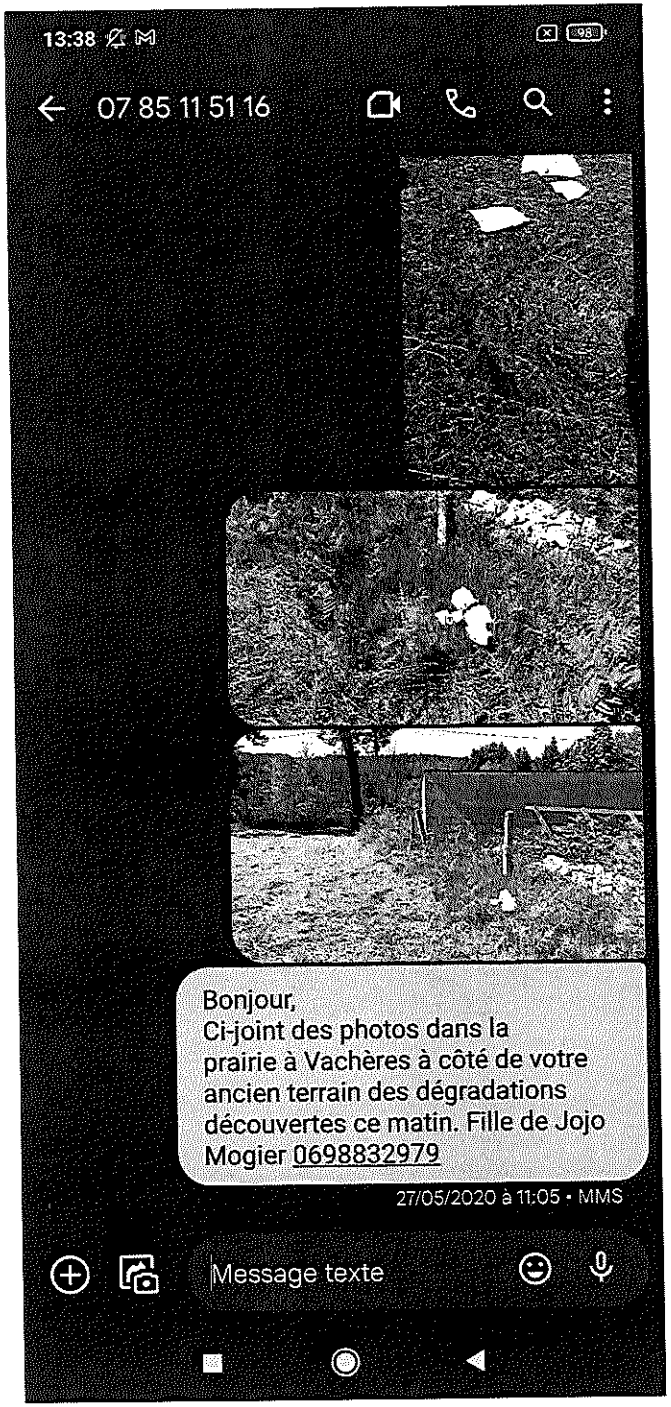
Signature :

LGX






13:38
07 85 11 51 16
Bonjour,
Ci-joint des photos dans la prairie à Vachères à côté de votre ancien terrain des dégradations découvertes ce matin. Fille de Jojo Mogier 0698832979
27/05/2020 à 11:05 • MMS
Message texte