M-9

# REGISTRE D'ENQUÊTE PUBLIQUE

	pour :
	□ SCHÉMA DE COHÉRENCE TERRITORIALE (S.C.O.T.)
	PLAN LOCAL D'URBANISME (P.L.U.)
	□ CARTE COMMUNALE
1)	☐ 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 :
	relatifà: ÉNQUETE PUBLIQUE RÉVISION GÉNÉRALE DU PLU ET PÈRIMETRE DES ABORDS DES MONUMENTS HISTORIQUES (PDA)
	,

(1) Cocher la case correspondante

OBJET DE L'ENQUÊTE	
REVISION GENERALE DUPLU ET P	ERIMETREDES
ABORDS DES MONUMENTS HISTORIOS	UES (PDA)

de: Jes. Pzul LVa	nnet Meire	1' 06/02/2023 Le Monistrol-sur-Laire	<u> </u>
Jean Philippe	BOST COMM	i sseite enquè leur	<u> </u>
COMMISSAIRE EN			
M BOST Jean	Philippe		
Président de la commission d'enquête	a = 1\1	qualité	
Membres titulaires :		qualité qualité qualité	
	M	qualité	
		qualité qualité qualité	
Membres suppléants :		· ·	
Membres suppleants.	M	qualité qualité	
	M	qualité	
	M	qualité	
Lieux, jours et heures de control son seu de la commisse être adressées par correspon	Onsultation du dossi  Light of endre dit  All hist  CUÊTE (art. R1;  Ser feuille  idance au nom du C	Date de clôture: 28  (Fro) / Sur / Loir  er d'enquête:  3h 30 - 12h et 11h 30  23-13 du code de l'environnemen  ets non mobiles est coté et paraphé  stiné à recevoir les observations du publ  ommissaire enquêteur ou du Présiden  (en en de la Li heration ha)	t) par le Commissaire enquêteur ic ; ces dernières peuvent aussi
RÉCEPTION DU PU	BLIC (art. R123-)	l 3 du code de l'environnement)	
Le Commissaire enquêteur of le Merch 17 Jenvie le Jeuch 19 9 le Semech El Jenvie le Mercrech er Févrie Le Commissaire enquêteur of [2] Jeuch 9 Févrie le Semech 11 9 Levie le Jeuch 16 16 16 16 16 16 16 16 16 16 16 16 16	ou un membre de la control de	commission d'enquête recevra le public  heure 212h lb da 11  heure 212h d da 12  commission d'enquête recevra le public  heure 212h d d d 12  heure 212h d d d 12	heure $\frac{2}{17h}$

Le rapport et les conclusions du Commissaire enquêteur ou du Président de la commission d'enquête sont tenus à la disposition du public dès leur réception dans chacune des mairies où s'est déroulée l'enquête et à la préfecture de chaque département concerné.



 <sup>[1]</sup> Cocher la case correspondante et indiquer l'autorité qui a pris l'arrêté relatif à l'enquête publique.
 [2] Indiquer autre lieu de réception du public (Mairie de ....).
 [3] Rayer la mention inutile.

### PLu Le Regard



#### gmt@neuf.fr

ven. 24/02/2023 16:18

à:PLU - Monistrol <plu@monistrol.fr>;

Importance

Haute

Mr Et Mme GIRAUDON Georges 20 chemin des Foyes 43120 MONISTROL SUR LOIRE

tel: 06 24 15 14 95

e-mail: gmt@neuf.fr

Monsieur,

Nous avons récemment reçu un courrier des vos services nous indiquant que notre terrain référencé BV 158 jusqu'à présent constructible allait être déclassé en zone agricole avec le nouveau PLU.

En 2004, lorsque nous avons hérité des bâtiments et des terrains attenants suite au décès de Mr Jean GIRAUDON, nous avons réglé des droits de succession pour un terrain constructible chez Maître DURIEUX.

En 2018, par acte notarié de Maître ZILIC-BALAY, nous avons transmis à nos 2 enfants la parcelle BV 158, évaluée 43 000 € et avons réglé des droits de succession s'élevant à 7200€.

Pourquoi ce terrain attenant à la maison a-t'il été déclassé en zone agricole ?

Quelle va être la valeur de ce terrain avec la mise en place de ce nouveau PLU ?

En espérant une réponse à nos questions et des explications, recevez, Monsieur, nos sincères salutations.

Mme GIRAUDON

Mr et

Nom:	. Prénom:	( L129)
Adresse:QClaims	•••••••	The state of the s
Date:2.1.2.1.23	Commune:	
Références cadastrales de la ou des	parcelles: Section:Z. A No	48 = 127
	straire stra jourcelle. 1	
- Guel est le clover bachant que	riz-de la chajelle du 1 c'est un jahrimoine cell	L'EP funcles historique



Observations sur le PLU du Groupe « Monistrol pour tous »

Trop de constructions sont programmées en Centre -Ville et surtout dans le vieux quartier du Château

Non- respect du PADD qui préconise qu'il faut limiter les espaces de chaleur formés par le bâti en zone urbaine et affirme que de larges espaces de verdure sont nécessaires pour amener de la fraicheur dans le centre ancien déjà fortement urbanisé

Non-respect du PADD qui conforte « l'enveloppe bâtie » de 2004 par la construction des « dents creuses » alors qu'elle est modifiée

Non- respect du PADD qui impose de conserver les vestiges du passé de la commune (immeuble de caractère ... style répertorié par une étude de patrimoine....murs de pierre dans les allées du Château, du cimetière....maison 'rose' de 1836 incluse dans le mur d'enceinte face au parc du Château...... prescriptions et obligations dans le périmètre du Château ....)

Bien sûr il faut tendre à densifier la zone urbaine mais pas à outrance afin de limiter l'artificialisation des sols par la bétonisation qui va causer des problèmes d'écoulement d'eaux.

Pour conforter et pérenniser notre agriculture locale nous devons laisser « en agricole » une grande partie de notre commune mais ces parcelles doivent être exploitables (qualité du sol......situation à privilégier en fonction de l'environnement...)

Pourquoi autant de logements prévus alors que la commune n'est pas en pénurie! Tout cela aura de lourdes conséquences en matière d'organisation de la circulation, de stationnement (voirie) et en matière de réseaux (assainissement ....électricité...) et donc des dépenses futures colossales pour la commune.

Sur ces points argumentés en réunions nous n'avons jamais été entendus.

Nom: Fayel Prénom:  Adresse: San perfe 113200	eammine sel patril L 123
Code postal: 43200. Commun	e: Beordo
Date: 27.2.2.2	tion: 000.7.5. N° .44.2
	0002E W441
	0002E N 139
porer la sente de	ma d'emande
Je vous remets	le pormeau estrant,
du plan cadastral	
Date d'edelion de	document 22022023.

pour pouvon remover les Balisses qui sont sur la parcelle ZE 142. Tayle Jeannene



Date de l'édition : 22/02/2023

Echelle d'origine: 1/2000 Echelle d'édition: 1/1000

Feuille(s): 000 ZE 01

Section: ZE

Cachet du service d'origine :

des droits :

à la date : ----/----/-

Service du Cadastre

MONISTROL-SUR-LOIRE

HAUTE LOIRE Département :

Commune:

(L124)

Monsieur Patrice INGLESE 4 Allée Marcel Proust 43120 MONISTROL SUR LOIRE Références cadastrales : Section BD n°333

Fait à Monistrol sur Loire, le 24/02/23

Monsieur le Maire,

Nous faisons suite aux différents courriers qui vous ont déjà été remis dans le cadre du projet de route envisagé concernant la Rue du Moulin à Vent, le Boulevard Vanneau, l'Allée Frédéric Mistral, l'Allée Alphonse Daudet, l'Allée Gustave Flaubert, l'Allée Marcel Proust, le Lotissement des Magnolias ainsi que les HLM du Moulin à Vent.

Etant riverain d'une propriété privée de l'Allée Marcel Proust, nous souhaiterions revenir sur les incohérences, inconvénients et nuisances que ce projet entraîneraient s'il venait à être effectivement mis en œuvre.

D'une part, comme cela vous a d'ores et déjà été exposé antérieurement, la mise en œuvre de œ projet aurait un impact considérable sur le volet environnemental. En effet, la construction d'une route reliant l'Allée Alphonse Daudet au Boulevard du Mazel impliquerait d'importantes nuisances sonores et olfactives, notamment en raison de la circulation considérable que cela engendrerait mais également d'importantes nuisances visuelles puisque des éclairages devront nécessairement être mis en place. Ces facteurs, qui auront un impact considérable tant sur l'environnement ainsi que sur le confort de vie des riverains, devraient être plus sérieusement pris en compte.

Qui plus est, la circulation accrue que ce projet engendrerait, notamment aux heures de pointe et de ramassage scolaire, aurait des conséquences sur la qualité de l'air puisque la pollution supplémentaire que cela créerait aura pour effet, là encore, de nuire à la qualité de vie des riverains impactés par le projet mais également sur l'environnement.

Enfin, comme déjà mis en avant, la faune et la flore à proximité de l'Allée Alphonse Daudet et de l'Allée Marcel Proust en serait fortement impactée, notamment par l'abattage d'arbres abritant de nombreuses espèces d'animaux, dont certaines sont protégées, à savoir, à titre d'exemple, des picsverts mais aussi des milans noirs.

Cet abattage aurait également, à titre personnel, un impact sur notre qualité de vie en ce que les arbres présents au-dessus de ma parcelle nous procurent de l'ombre en période estivale, et œ d'autant plus qu'il nous avait été précisé, à l'époque où nous avions fait construire, que ces arbres ne pouvaient être taillés pour des raisons de protection de l'environnement. Les abattre pour mettre en œuvre ce projet de route serait donc, vous en conviendrez, totalement incompréhensible et contradictoire avec la ligne de conduite menée par la commune jusqu'à présent.

Par ailleurs, en tant que riverain directement concerné, la construction de cette route engendrerait, à titre personnel, un certain nombre de nuisances considérables, notamment une vue directe sur l'extérieur de ma propriété (principalement sur la terrasse). En ce sens, notre qualité de vie en serait

424

fortement impactée et ce, surtout en période printanière et estivale pendant laquelle nous passons une grande partie de nos journées.

Ce vis-à-vis direct sur notre extérieur aurait par ailleurs des conséquences considérables sur un plan financier puisque nous serions contraints de mettre en œuvre des travaux coûteux afin de conserver une certaine intimité et limiter au mieux le vis-à-vis engendré.

Également, et comme cela a d'ores et déjà été soulevé, la mise en œuvre de ce projet aurait pour conséquence d'importantes décotes immobilières de nos bien respectifs. En effet, en cas de vente future éventuelle de nos propriétés, la route présente à proximité de nos habitations constituerait nécessairement une nuisance, et ce pour toutes les raisons évoquées jusque alors.

Enfin, ce projet, qui n'avait pas été évoqué dans le cadre de votre campagne électorale et pour lequel vous vous étiez engagé à ne pas réaliser, avait fait l'objet, selon vos termes, d'une vive opposition. En effet, lors des démarchages à domicile ayant eu lieu durant les élections, vous aviez indiqué, je cite : "Notre ambition est de sortir les bus inter-établissements du trafic du centre-ville en créant le demichangeur de la Champravie et leur permettre ainsi de circuler sur la RN 88 et non pas devant vos habitations pour contourner l'avenue de la Libération. La diffusion de fausses informations afin d'inquiéter les habitants n'a jamais fait l'objet d'un projet crédible pour Monistrol."

Ainsi, ce revirement de position a créé, depuis l'annonce de ce projet, un mal-être et un stress personnel ainsi que pour l'ensemble des riverains. Qui plus est, votre engagement à ne pas mettre en œuvre ce projet, contrairement à Monsieur VALOUR, lors des élections, avait instauré une confiance envers vous et est désormais vécu comme une trahison.

Nous ne pouvons à présent qu'espérer que vous reviendrez sur ce projet suite aux différents arguments ayant été portés à votre connaissance.

Nous vous prions d'agréer, Monsieur le Maire, nos sincères salutations.

M.INGLESE Patrice

## RE: Enquête publique du PLU



#### PLU - Monistrol

mar. 28/02/2023 15:07

Éléments envoyés

À :Collectif MoulinaVent <collectifmoulinavent@gmail.com>;

#### bonjour

bien reçu votre courrier qui a été transmis au commissaire enquêteur

#### cordialement

De: Collectif MoulinaVent <collectifmoulinavent@gmail.com>

Envoyé: mardi 28 février 2023 14:13:52

À: PLU - Monistrol

Objet : Enquête publique du PLU

Bonjour,

Trouvez ci-joint une pièce à annexer au dossier déposé le 9 février 2023 par le collectif des habitants du Moulin à Vent. Cordialement



# Compte Rendu de l'entretien avec Mr BARTHELEMY de la Société ATRIUM Promoteur de la Zone à Urbaniser section BM du Cadastre, Bd du Mazel. Compte Rendu diffusé à l'ensemble du collectif du quartier Moulin à Vent

Nous avons rencontré en petite délégation et à sa demande, Mr BARTHELEMY le 23 Février 2023 Allée Alphonse Daudet. Ce dernier contacté téléphoniquement par une collègue du quartier pour infos sur son dépôt de permis d'aménagement, s'était proposé de nous exposer ce projet.

Il nous a évoqué les points suivants :

1)Le projet qu'il a déposé en Mairie le 23 juillet 2022 était la base de départ pour la signature d'un compromis de vente avec la famille BONNEVIALLE propriétaire en indivision de l'ensemble des parcelles devenant constructibles. (Projet remis par la Mairie, qui vous a été acheminé par mail, et qui a fait l'objet d'un refus tacite).

2)A ce jour Mr BARTHELEMY n'envisage de lotir que la partie haute des terrains, avec entrée et sortie Bd du Mazel (environ 44 logements). Selon lui la Mairie envisagerait un rond - point sur ce Boulevard au niveau de son raccordement avec la rue du Moulin à Vent pour faciliter l'accès au futur lotissement. Pas de précision sur son positionnement, ni sur le financement des travaux.

3)Il nous a indiqué ne pas avoir déposé un nouveau dossier de permis en Mairie

4)Mr BARTHELEMY n'envisage pas de réaliser à ses frais la voie prévue au PLU et longeant le canal, pas plus que son raccordement à l'Allée Alphonse Daudet (il estime que le coût des travaux seraient très élevés). Il n'a pas non plus manifesté l'intention de construire sur la partie basse des terrains côté BD de Catalogne, du moins dans l'immédiat. Projet sur ces terrains qu'il ne considère pas rentable et difficilement réalisable car coûteux.

5)Nous avons compris selon ses explications qu'il avait signé un compromis de vente pour l'ensemble des terrains y compris ceux sur la partie basse pour laquelle il n'envisage pas de construction à ce jour.

6)Mr BARTHELEMY a proposé de céder à la Mairie une bande de terrains à l'euro symbolique le long du canal. (Traduction : dans l'hypothèse d'une acceptation par la collectivité de la proposition de Mr BARTHELEMY, les travaux de voirie pour la voie longeant le canal, le traversant, et se connectant à l'Allée Alphonse Daudet (coûteux) serait financièrement à la charge de la Mairie, donc financés par nos impôts). Notre proposition évite ses travaux dispendieux.

7)Ses explications concernant notre proposition de raccordement de la zone à urbaniser par l'impasse de la SOUCHONNE via le Bd de Catalogne, restent assez floues: il n'a pas évoqué de difficultés techniques particulières, mais plutôt des discordes entre propriétaires indivis !!! (Étrange car il prétend avoir signé un compromis pour tous les terrains qui vont jusqu'en bas impasse de la SOUCHONNE).

PS: Le permis d'aménagement déposé le 23 juillet 2023 n'est absolument pas conforme aux orientations du futur PLU. La Mairie, interrogée, a sollicité le 24 Août 2022 des éléments complémentaires à Mr BARTHELEMY, concernant notamment les réseaux de voirie, sur le stationnement, sur l'eau, etc... (La collectivité devrait nous transmettre l'ensemble des pièces requises). A suivre.



#### **Catherine COSTECHAREYRE**

De:

mo.verdier@laposte.net

Envoyé:

mardi 28 février 2023 14:34

À: Cc:

PLU - Monistrol; Revision PLU

Objet:

revision PLU parcelle CK n°32

A Monsieur Jean-Philippe Bost, commissaire enquêteur,

Dans le cadre de la révision générale du PLU de la commune de Monistrol sur Loire, réclamation à propos du classement de la parcelle CK N° 32.

Nous sommes, mes sœurs et moi, actuellement propriétaires en indivision de la parcelle CK N° 32 située dans le village de Chaponas à Monistrol sur Loire.

Ce terrain, appartenant depuis plusieurs générations à notre famille et dont nous avons hérité au décès de notre père, a toujours été classé en zone constructible et nous souhaiterions qu'il puisse le rester.

Sur la parcelle mitoyenne de la nôtre, une deuxième habitation a été construite ces dernières années (parcelle 33).

Une maison est également en cours de rénovation et d'agrandissement en face de notre parcelle (parcelles 115 et 114).

Sur le terrain mitoyen à cette maison en cours de rénovation, une construction est actuellement en cours (parcelles 111 et 112).

Tous les réseaux eau, électricité, assainissement sont donc déjà existants en bordure. Nous ne pensons pas qu'une construction sur notre parcelle ait un impact défavorable pour l'environnement. Elle est en effet complètement accolée et intégrée aux autres habitations de ce village.

En vous remerciant par avance de bien vouloir examiner notre demande, Cordialement

Michèle VERDIER 2 place des Montadous- Chaponas 43120 Monistrol sur Loire

Monique VERDIER 533 route des quatre vents 38460 Dizimieu

Marie Pierre VERDIER
1 lot le panoramic
42290 Sorbiers

Nom: Cheull Adresse: 3 Le Chemin C	Prénom: Mierry Les embessets	(125)
Code postal : 47.31.20.	Commune: fff.ms./cal	
Date: 20/2/2023 Références cadastrales de la ou des p	arcelles : Section : BL	1455
je vous de mand	e de passer la parcelle	LNOBL 455
constructible.		and the second s
		5

	rénom: Asmand L126
Autose	
18 15 15 15 15 15 15 15 15 15 15 15 15 15	Commune: Ban en Barrel
Date: 23-02-2023	05-122 1 22
Références cadastrales de la ou des pa	arcelles: Section: CE0422. No. 122
Demande que la parcelles	soit clansé en UC. Parcelle CE0482
100 3000000 10 0000000	N

Nom: MASSON Prénom: Valerie  Adresse: 5, Lien-Old Oramort  L127	- /
Code postal: 43/20. Commune: Monated S/Commune: Date: 48. Jennier Lo 23.  Références cadastrales de la ou des parcelles: Section: 4K. N° 396	
Serail-il possible, après succession, de pouvoir aménager	
les batiments! (Plera) de ferme.	
- Pour artisans (location)	



De: Gilles Scellers < gilles.scellers@gmail.com >

Envoyé: mardi 28 février 2023 13:07

À: dgs <dgs@monistrol.fr>

Cc: URBANISME < urbanisme@monistrol.fr >

Objet : A l'attention de monsieur le commissaire enquêteur

#### Bonjour

Nous sommes passés ce matin à 8h40 pour rencontrer le commissaire enquêteur et au vu du nombre de personnes dans la salle d'attente, mes obligations professionnelles ne m'ont pas permises d'attendre .

Le service urbanisme, que j'ai contacté en partant de la Mairie, m'a conseillée de vous envoyer un mail afin que vous le transmettiez à monsieur le commissaire enquêteur.

Pouvez-vous nous confirmer par retour de mail de la bonne réception de ce message

Nous habitons à Monistrol sur Loire, sis Les Bruyères de Veyrines, sur trois parcelles cadastrées chacune A 619, A 143 et A 124, depuis fin 2019.

Nous avons ouvert une chambre d'hôtes le 2 Juin 2022 et nous avons pour projet d'ouvrir un gîte touristique sur nos parcelles. Pour information ce projet date de l'achat de la propriété puisque l'annonce de l'agence immobilière stipulait déjà la possibilité de faire un gîte.

Les parcelles sont situées en zone agricole et le PLu restreint la possibilité de construction sur cette zone A.

L'exploitation agricole n'existe plus depuis plus de 60 ans voire plus et il n'y aura pas d'autres exploitations agricoles sur ces parcelles puisque les deux corps de ferme ont été transformés en habitation principale depuis 1973.

Nous avons pour projet d'étendre notre activité touristique par la création d'un gîte en bois (intérieur et extérieur) restant en harmonie avec l'habitation (pierre bois) et l'environnement bucolique dans lequel nous nous trouvons. Pour information, nous vivons en respectant autant que possible notre environnement (récupérateur d'eau de 6500 litres, chaudière à fuel remplacée par une chaudière à granulés, installation d'une micro station pour 9 personnes, limitation des déchets alimentaires avec nos poules.....etc). Aussi, la prise en compte de l'harmonie environnementale dans notre projet de gîte en bois coule de source.

Nous avons donc réfléchi à l'implantation du gîte sur notre terrain à une dizaine de mètres de notre habitation, en harmonie avec notre environnement, notre terrain et notre habitation.

Nous avons donc fait étudier notre projet de construction d'un gîte touristique par un architecte qui nous informe que le PLU n'accepte pas ce style de constructions puisque situé sur des zones agricoles et avec des restrictions très importantes. Aussi, il nous propose de détourner le PLU en faisant une extension de la maison par la toiture.

Cependant, ce projet ne nous convient pas car pas du tout en harmonie avec le lieu et à notre sens , il dénature l'environnement.

Aussi, nous nous retrouvons dans une problématique puisque :

1: nous avons la possibilité de "biaiser" le PLU mais en ne respectant pas l'harmonie environnementale de la zone agricole dans laquelle nous nous situons.

2/ nous nous retrouvons face à un refus de construction à 10 mètres de la maison car non autorisé par le PLU.

Nous avons donc contacté l'adjointe chargée de l'urbanisme, qui nous a parlé de la possibilité d'une zone STECAL dans laquelle la construction peut être autorisée à condition de ne pas porter atteinte à la préservation des sols agricoles et sylvicoles et à la sauvegarde des espaces naturels....mais que notre projet arrive 6 mois trop tard...

Nous faisons donc appel à vous, Monsieur Le Commissaire enquêteur pour porter à la connaissance de Monsieur Le Maire de Monistrol sur Loire et son équipe municipale, notre requête, d'autorisation dérogatoire de construire sur nos parcelles situées en zone agricole, à une dizaine de mètres de l'habitation, notre gîte en bois, en respectant l'harmonie du territoire dans lequel nous nous situons.

Nous restons à votre disposition au 07 71 59 18 21 pour tous renseignements que vous jugeriez utiles d'avoir.

Bien cordialement

Gilles et sophie SCELLERS Chambre d'hôtes "Chez Sophie et Gilles" 07 71 59 18 21