



EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL

L'an deux mil vingt et un,
le 05 février à 19 heures,
le Conseil Municipal de la Commune
de MONISTROL sur LOIRE, légalement convoqué,
s'est réuni à La Capitelle, sans public,
sous la présidence de Mme Christine PETIOT, Première adjointe, en l'absence de M. le Maire,
Jean-Paul LYONNET,

ETAIENT PRESENTS (22) :

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

Mme Fabienne BONNEVIALLE (qui avait donné pouvoir à M. Laurent GOYO, est arrivée à
19h50) – M. Luc JAMON – Mme Sonia BENVENUTO –
M. Jean-Pierre GIRAUDON – Mme Elisabeth MAITRE- DUPLAIN –
M. Christian BONNEFOY – Mme Anne DEFOUR – M. Vincent DECROIX –
Mme Hélène SOUVETON – M. Gilles LAURANSON – Laurent CAPPY –
Mme Valérie MASSON COLOMBET (arrivée à 19h10) – Mme Florence OLLIER
M. Damien PEYRARD – Mme Annie MANGIARACINA,
conseillers municipaux,

ETAIENT ABSENTS EXCUSES (7) :

M. Jean-Paul LYONNET, Maire, qui avait donné pouvoir à Mme Christine PETIOT,
M. Florian CHAPUIS qui avait donné pouvoir à M. Christian BONNEFOY,
Mme Béatrice LAURENT BARDON qui avait donné pouvoir à M. Mathieu FREYSSNET-
PEYRARD,
M. Bilali CAKMAK qui avait donné pouvoir à Mme Marie-Pierre LAURANSON,
Mme Marie-Claire THEILLIERE qui avait donné pouvoir à Mme Christelle MICHEL
DELEAGE,
M. Yvan CHALAMET qui avait donné pouvoir à M. Damien PEYRARD,
M. Calogero GIUNTA qui avait donné pouvoir à Mme Valérie MASSON COLOMBET,

-=-=-=-

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

DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL

Commune de MONISTROL sur LOIRE

N° 2021 02 006

Séance du 05 février 2021

Nature de l'acte : 2.1 : Documents d'urbanisme

OBJET : PLU (Plan Local d'Urbanisme) - Débat du PADD (Projet d'Aménagement et de Développement Durables)

Sur l'invitation de Madame la Première adjointe, Madame Sandrine CHAUSSINAND, adjointe déléguée à « l'aménagement urbain, mobilité, accessibilité, planification urbaine, documents d'urbanisme (PLU...), gestion du patrimoine foncier » procède à la présentation du point de l'ordre du jour cité en objet.

Par délibération du conseil municipal n° 2019-03-021 du 15 mars 2019, la commune de Monistrol sur Loire a prescrit la révision générale de son Plan Local d'urbanisme. Il est rappelé les grandes étapes de la révision du PLU :

- **Lancement de la révision** par délibération de prescription du 15 mars 2019
- **Phase de diagnostic** portant sur l'ensemble des thématiques liées à l'aménagement dont les principales sont : paysage, patrimoine, environnement naturel, risques et nuisances, développement urbain et consommation foncière, développement économique (commerce, services, production, tourisme...), agriculture, organisation urbaine et mobilité, développement démographique et habitat... Ce diagnostic a été finalisé et présenté au public (12/02/2020), aux PPA et à l'ensemble des élus. Il a fait l'objet d'un travail en ateliers thématiques avec les différents acteurs du territoire.
- **PADD** : il s'agit des grandes orientations concernant le développement de la commune à partir des enjeux issus du diagnostic. Le projet de PADD a été travaillé à partir de différents ateliers abordant des scénarios démographiques et les besoins corrélés en matière d'habitat d'équipements, de transports, d'emplois ; ils ont aussi permis d'apprécier les sensibilités et contraintes environnementales, paysagères et agricoles du territoire communal et les possibilités de préservation dans le PLU. Il fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.
- **Le projet réglementaire** : cette étape permettra de traduire les grandes orientations du projet communal dans les outils du PLU que ce sont le zonage, le règlement, les orientations d'aménagement et de programmation. Cette étape est à venir.
- Une fois l'ensemble du projet établi, le conseil municipal pourra tirer le bilan de la concertation qui a lieu tout au long du processus et valider le projet de PLU (arrêt du projet de PLU).

DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL**N° 2021 02 006 (suite)**

- Une phase de consultation des PPA (personnes publiques associées) et d'enquête publique suivra,
- Enfin le PLU pourra être validé (approuvé par le Conseil municipal) avant de devenir exécutoire.

La commission communale chargée de l'élaboration du PLU a travaillé sur la rédaction du PADD et a soumis celui-ci pour avis à la commission d'urbanisme du 21 janvier 2021, aux services de l'État et aux Personnes Publiques Associées lors d'une réunion le 27 janvier 2021. Ces personnes n'ont pas émis de réserve sur le PADD et les grands principes le régissant, notamment les orientations de développement urbain, l'hypothèse choisie de croissance démographique et les consommations foncières envisagées. Quelques avis ont été formulés, notamment sur les points suivants :

- Pour la communauté de Communes Marches du Velay-Rochebaron : Le président, Xavier Delpy, fait un point sur les décisions impactant les compétences de la Communautés de communes. Ainsi :
 - o Il constate l'intérêt du travail du PLU de Monistrol sur la mobilité et notamment la volonté de créer une liaison piétonne jusqu'à la gare de Bas en Basset.
 - o Concernant la zone du Mazel : un espace sera prévu pour le développement du plateau sportif et de services, ce qui satisfait la CCMVR
 - o Concernant le tourisme : la mise en valeur du patrimoine, et celle des ruisseaux sont des enjeux intéressants. La notion d'espace de rafraichissement du centre bourg avec la mise en valeur des cours d'eau est intéressante.
 - o Des discussions sont en cours à la CCMVR sur le commerce de proximité.
- Pour la chambre d'Agriculture, Mme Gory rappelle qu'il serait intéressant de prendre en compte les zones de non-traitement pour les exploitations dans le cadre des nouvelles urbanisations.
- Pour le Département, il est important de prendre en compte les changements de destination de certains bâtiments.

Le projet d'Aménagement et de Développement Durables du PLU de Monistrol sur Loire, annexé au présent rapport, compte cinq grandes orientations qui se déclinent elles-mêmes en objectifs :

-ORIENTATION N° 1 : AJUSTER L'URBANISATION AUX BESOINS ET CONFORTER LE RÔLE DE CENTRALITÉ DE LA COMMUNE

- Poursuivre la croissance démographique permettant le renouvellement des ménages et l'accueil d'actifs avec le maintien d'un développement démographique correspondant à une croissance démographique d'environ 1%/an dans la poursuite des dynamiques antérieures
- Permettre par les capacités foncières mises en place, de produire sur une douzaine d'année un volume de logements correspondant à environ 55 logements par an selon les orientations ouvertes par le SCOT

DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL**N° 2021 02 006 (suite)**

- Assurer ces objectifs de construction en valorisant les secteurs stratégiques de développement en lien avec le centre-ville
- Le PLU prévoit une optimisation foncière des tènements inscrits dans l'enveloppe bâtie, dans le respect du cadre bâti et paysager mais aussi le développement sur des tènements de taille plus significative rendu nécessaire par l'absence de capacités opérationnelles suffisantes dans le tissu bâti (Les secteurs prioritaires en extension de l'enveloppe bâtie sont principalement les tènements aux abords du Mazel (Chabannes, La Souchonne...))
- Accompagner les besoins induits par le développement démographique et économique (en matière de réseaux, équipements, espaces publics, etc...)
- Offrir les possibilités de logements correspondant à une très large gamme de besoins et promouvoir un habitat durable (mixité des formes urbaines et du type d'habitat, rénovation et la qualité de l'offre en logements sociaux, un habitat durable et respectueux de l'environnement...)
- Promouvoir un urbanisme regroupé en priorité à partir du centre bourg (Adapter la consommation d'espace aux besoins de développement démographique et économique et à la capacité des sites à recevoir une densification). Le mode de développement pour l'habitat s'est réalisé avec une densité moyenne de 10 logements/hectare ces 10 dernières années. L'objectif chiffré de maîtrise de la consommation foncière passe par la recherche d'une densité moyenne globale avoisinant 18 à 20 logements/ hectare en cohérence avec les orientations du SCOT.
- Fluidifier la circulation au sein de la commune et promouvoir les modes actifs vers les centralités (Poursuivre les aménagements de la voirie et les équipements nécessaires à une meilleure gestion des flux automobiles, Organiser la commune avec des modes actifs pour créer une véritable trame de parcours favorable aux liens inter-quartiers et l'accès à la gare)

ORIENTATION N°2 : RENFORCER L'ATTRACTIVITÉ DE MONISTROL SUR LOIRE

- Pérenniser et développer le rôle de centralité à travers les espaces économiques (Clarifier la vocation des zones d'accueil économique, Renforcer les possibilités d'accueil dans le cadre du schéma d'accueil de la communauté de communes, Soutenir le commerce de la centralité historique)
- Renforcer le développement d'un tourisme notamment par son ancrage dans l'histoire locale et son patrimoine naturel
- Confirmer la qualité du centre

ORIENTATION N°3 : PRESERVER ET VALORISER LES PATRIMOINES QUI FONT L'IDENTITÉ DE LA COMMUNE

- Préserver le patrimoine historique, urbain et architectural de la commune

DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL

N° 2021 02 006 (suite)

- Renforcer les qualités paysagères de la commune
- Protéger les qualités environnementales de la commune

ORIENTATION N°4 : ASSURER DES CONDITIONS FAVORABLES À LA PÉRENNITÉ DE L'ACTIVITÉ AGRICOLE

- Ne pas contraindre l'installation d'exploitations professionnelles et la construction (ou l'évolution) de bâtiments et installations en lien avec l'activité agricole,
- Préserver le foncier nécessaire à l'activité agricole et les cohérences foncières des exploitations.
- Encourager le renforcement des filières de commercialisation et Favoriser la diversification des activités agricoles

ORIENTATION N°5 : PROTÉGER LES RESSOURCES FORESTIÈRES

- Préserver les dessertes forestières et l'accès aux bois dans le cadre de l'exploitation de cette ressource.
- Mais sur certains espaces, l'enjeu écologique est majeur et la protection des espaces boisés est nécessaire en tant que support de la biodiversité
- Valoriser les boisements dans la multiplicité de leurs usages ; récréatif, écologique tout autant qu'économique.

Ces orientations seront traduites dans le règlement, les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) et les documents graphiques du PLU. Elles constituent le cadre de référence de l'ensemble du dossier de PLU.

Conformément à l'article L153-12 du code de l'urbanisme, « un débat a lieu au...sein du conseil municipal sur les orientations générales du PADD, au plus tard deux mois avant l'arrêt du projet de PLU ».

Par conséquent, l'assemblée est invitée à débattre et à émettre un avis sur les orientations du PADD traduisant le projet de PLU de la commune.

Le conseil municipal,

Après avoir entendu l'exposé ci-avant énoncé,

VU le Code de l'urbanisme et notamment ses articles L 131-4, L 151-5 et L 153-12,

DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL

N° 2021 02 006 (suite)

VU la délibération du conseil municipal du 15 mars 2019 n° 2019 03 021 prescrivant, sur l'intégralité du territoire communal, la révision générale du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de MONISTROL sur LOIRE et validant les objectifs de ladite révision,

VU le diagnostic qui a été finalisé et présenté au public (le 12 février 2020), aux personnes publiques associées (PPA) et à l'ensemble des élus,

VU le projet d'aménagement et de développement durables (PADD) de la commune de MONISTROL sur LOIRE, dont chaque conseiller municipal a été destinataire à l'appui du rapport de synthèse joint à sa convocation à la présente réunion,

VU la présentation du PADD à la commission municipale d'urbanisme, le 21 janvier 2021 ainsi qu'aux personnes publiques associées l'une d'une réunion en date du 27 janvier 2021,

CONSIDERANT que diverses réunions techniques se sont déroulées depuis le 8 juillet 2020 et durant le second semestre 2020 au cours desquelles le groupe de travail en charge de la révision générale du PLU et le bureau d'études LATITUDE, ont œuvré à l'élaboration du PADD,

CONSIDERANT qu'en application de la réglementation en vigueur, un débat sur les orientations générales du PADD du futur Plan Local d'Urbanisme révisé doit avoir lieu au sein du conseil municipal et, ce au plus tard deux mois avant l'examen du projet de PLU révisé ; ce débat ne fait pas l'objet d'un vote,

- **A DEBATTU** des orientations générales du projet d'aménagement et de développement durables (PADD) de la commune de MONISTROL sur LOIRE.

La tenue de ce débat est formalisée par la présente délibération à laquelle est notamment annexé le PADD. Il s'est établi comme suit :

« Après avoir procédé à la présentation ci-avant exposée du projet d'aménagement et de développement durables (PADD) de la commune de MONISTROL sur LOIRE et après avoir détaillé notamment les 5 orientations que comporte ce document, Madame Sandrine CHAUSSINAND, adjointe déléguée, invite les conseillers municipaux à débattre sur celui-ci.

Madame Annie MANGIARACINA, conseillère municipale, fait part des remarques suivantes :

- Une autre réunion s'est tenue le 25 janvier 2021 à laquelle ont été conviés des représentants de la Direction Départementale des Territoires, du SCOT, du service de l'ABF. Madame MANGIARACINA souhaite connaître les observations formulées par ces 3 services au cours de cette réunion « en comité restreint », et si celle-ci a donné lieu à l'établissement d'un compte-rendu.

En réponse, Madame Sandrine CHAUSSINAND relate qu'une réunion a eu lieu le 25 janvier 2021. Il s'agissait d'une réunion technique, préparatoire à la réunion de présentation aux PPA du 27 janvier 2021, se voulant, par exemple, d'expliquer plus particulièrement le choix du pourcentage de croissance démographique projetée. Les remarques des PPA ont été formulées

DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL**N° 2021 02 006 (suite)**

le 27 janvier 2021. En ce qui concerne la réunion du 25 janvier 2021, aucune autre observation contradictoire n'a été formulée.

Madame Annie MANGIARACINA interroge plus précisément sur la position de l'architecte des bâtiments de France.

Madame Sandrine CHAUSSINAND précise que Madame l'Architecte des Bâtiments de France était également conviée à la réunion de présentation aux PPA. Elle n'y a pas participé. Elle n'a pas fait part de remarques contraires ni d'observations particulières sur un manquement qu'elle aurait pu constater sur les orientations liées au PADD.

. en ce qui concerne la croissance démographique :

Madame Valérie MASSON COLOMBET, conseillère municipale, souhaite, quant à elle, réagir sur le choix d'une croissance démographique établie à 1%/an. Elle a fait part de leur désaccord sur ce taux de croissance en réunions de travail PLU. Le choix d'une croissance inférieure aurait pu être privilégiée. Selon elle, le calcul fait par LATITUDE comportait une hypothèse de croissance plus faible.

Madame Annie MANGIARACINA relate qu'effectivement, en commission PLU, des échanges sont intervenus sur le taux à retenir en la matière. Diverses hypothèses ont alors été soulevées sans toutefois aboutir sur un consensus. Malgré cela, lors de la réunion suivante, il a été indiqué que le taux serait de 1 %/an; ce qui semble traduire d'une discussion menée par la Majorité municipale.

En réponse, Madame Sandrine CHAUSSINAND indique que les divers calculs et statistiques conduits pour définir le pourcentage de croissance démographique à envisager, ciblaient celui-ci à 0,9 %/an. Le choix de le fixer finalement à 1%/an permettait de se rapprocher de l'objectif de 1,1 %/an préconisé par le SCOT.

Madame Christine PETIOT, première adjointe, tient à préciser que le bureau d'étude LATITUDE a établi trois scénaris de croissance démographique dont celui choisi au taux de 1 %/an. Cette évolution correspond sensiblement à la préconisation du SCOT, ciblée en la matière à 1,1 %/an . Envisager une croissance démographique inférieure à 1% conduirait à avoir peu d'ambitions pour la commune qui est centre-bourg et qui présente une réelle attractivité.

. en ce qui concerne la préservation de l'environnement et du patrimoine, Madame Valérie MASSON COLOMBET se réjouit que ce domaine, partie intégrante de la politique de l'Etat, ressorte au niveau des orientations du PADD. Devant la difficulté à mettre en œuvre cette thématique, elle espère que celle-ci n'en restera pas au stade de l'orientation mais se traduira par des actions concrètes, au quotidien.

Madame Sandrine CHAUSSINAND prend note de cette observation ».

Aucun autre conseiller municipal n'émet le souhait d'intervenir.

DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL

N° 2021 02 006 (suite)

- **DIT** que la présente délibération et le PADD qui y est annexé seront transmis à Monsieur le Préfet de la HAUTE-LOIRE et feront l'objet d'un affichage en mairie durant un mois.

Dressé à MONISTROL sur LOIRE, le 05 février 2021



Pour le Maire « empêché »
Mme la Première adjointe,

Christine PETIOT