AR Prefecture
043-214301376-20220922-2022_09_133-DE
Reçu le 26/09/2022
Publié le 26/09/2022

LATITUDE

PLAN LOCAL D'URBANISME
COMMUNE DE MONISTROL-SUR-LOIRE

Pièce n°1.3 : Rapport de présentation – Évaluation environnementale

ARRET

Monistrol SUR LOIRE

Vivace Paysagiste DPLG Jeanne BOUET

AVOCATS SELARL PLUNIAN

AR Prefecture
043-214301376-20220922-2022_09_133-DE
Reçu le 26/09/2022
Publié le 26/09/2022

PLU DE LA COMMUNE DE MONISTROL SUR LOIRE • Evaluation environnementale

PREAMBULE 4
Cadre réglementaire 4
Organisation 7
RESUME NON TECHNIQUE ET DESCRIPTION DE LA MANIERE DONT L'EVALUATION A ETE EFFECTUEE 8
Résumé non technique 8
Méthode utilisée pour la réalisation de l'évaluation environnementale 22
PRESENTATION RESUMEE DES OBJECTIFS DU DOCUMENT, DE SON CONTENU ET, S'IL Y A LIEU, DE SON ARTICULATION AVEC LES AUTRES DOCUMENTS D'URBANISME ET LES AUTRES PLANS ET PROGRAMMES MENTIONNES A L'ARTICLE L. 122-4 DU CODE DE L'ENVIRONNEMENT AVEC LESQUELS IL DOIT ETRE COMPATIBLE OU QU'IL DOIT PRENDRE EN COMPTE 23
Présentation des objectifs du PLU 23
Contenu du PLU 25
Articulation avec les autres documents d'urbanisme et les autres plans et programmes 26
MOTIFS POUR LESQUELS LE PROJET A ETE RETENU AU REGARD DES OBJECTIFS DE PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT 33
L'explication des choix retenus 33
Les principales solutions de substitution 35
ANALYSE LES PERSPECTIVES D'EVOLUTION DE L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT EN EXPOSANT, NOTAMMENT, LES CARACTERISTIQUES DES ZONES SUSCEPTIBLES D'ETRE TOUCHEES DE MANIERE NOTABLE PAR LA MISE EN ŒUVRE DU PLAN ET CONSEQUENCES EVENTUELLES DE L'ADOPTION DU PLAN SUR LA PROTECTION DES ZONES REVETANT UNE IMPORTANCE PARTICULIERE POUR L'ENVIRONNEMENT, EN PARTICULIER L'EVALUATION DES INCIDENCES NATURA 2000 ET MESURES ENVISAGEES. 38
Analyse globale 38
Analyse sur les secteurs de développement 47
Les autres zones susceptibles d'avoir un impact sur l'environnement ou l'agriculture 67
Evaluation des incidences Natura 2000 69
CRITERES, INDICATEURS ET MODALITES RETENUS POUR L'ANALYSE DES RESULTATS DE L'APPLICATION DU PLAN 74

AR Prefecture

043-214301376-20220922-2022_09_133-DE
Reçu le 26/09/2022
Publié le 26/09/2022

AR Prefecture
043-214301376-20220922-2022_09_133-DE
Reçu le 26/09/2022
Publié le 26/09/2022

PREAMBULE

Rappel : Le présent rapport restitue l'évaluation environnementale du PLU menée pendant le processus de son élaboration et initie le cadre de son suivi et de son évaluation ultérieurs. Cette étude permet d'identifier les incidences du projet global du PLU sur l'environnement et prévoit les mesures nécessaires pour éviter, réduire voire compenser les effets négatifs. Ce dossier, intégré au rapport de présentation, constitue un outil d'aide à la décision, dans la mesure où, évaluant les impacts prévisibles du projet, il permet d'anticiper et d'y remédier a priori plutôt qu'a posteriori.

Cadre réglementaire

Les élaborations et révisions générales de plans locaux d'urbanisme sont soumises de manière systématique à évaluation environnementale depuis le décret du 13 octobre 2021 portant modification des dispositions relatives à l'évaluation environnementale des documents d'urbanisme et des unités touristiques.

Les articles L104-4 et L104-5 du code de l'urbanisme fixent le contenu de cette évaluation :

Article L104-4 du code de l'urbanisme :

« Le rapport de présentation des documents d'urbanisme mentionnés aux articles L.104-1 et L. 104-2 :

1° Décrit et évalue les incidences notables que peut avoir le document sur l'environnement ;

2° Présente les mesures envisagées pour éviter, réduire et, dans la mesure du possible, compenser ces incidences négatives ;

3° Expose les raisons pour lesquelles, notamment du point de vue de la protection de l'environnement, parmi les partis d'aménagement envisagés, le projet a été retenu. »

Article L104-5 du code de l'urbanisme :

Le rapport de présentation contient les informations qui peuvent être raisonnablement exigées, compte tenu des connaissances et des méthodes d'évaluation existant à la date à laquelle est élaboré ou révisé le document, de son contenu et de son degré de précision et, le cas échéant, de l'existence d'autres documents ou plans relatifs à tout ou partie de la même zone géographique ou de procédures d'évaluation environnementale prévues à un stade ultérieur.

AR Prefecture
043-214301376-20220922-2022_09_133-DE
Reçu le 26/09/2022
Publié le 26/09/2022

Les articles R 104-18 à, R104-19 du code de l'urbanisme précisent le contenu de cette évaluation.

Article R104-18 du code de l'urbanisme

Les documents d'urbanisme mentionnés à la section 1 qui ne comportent pas de rapport en application d'autres dispositions sont accompagnés d'un rapport environnemental comprenant :

1° Une présentation résumée des objectifs du document, de son contenu et, s'il y a lieu, de son articulation avec les autres documents d'urbanisme et les autres plans et programmes mentionnés à l'article L. 122-4 du code de l'environnement avec lesquels il doit être compatible ou qu'il doit prendre en compte ;

2° Une analyse de l'état initial de l'environnement et des perspectives de son évolution en exposant notamment les caractéristiques des zones susceptibles d'être touchées de manière notable par la mise en œuvre du document ;

3° Une analyse exposant :

a) Les incidences notables probables de la mise en œuvre du document sur l'environnement ;

b) Les problèmes posés par l'adoption du document sur la protection des zones revêtant une importance particulière pour l'environnement, en particulier l'évaluation des incidences Natura 2000 mentionnée à l'article L. 414-4 du code de l'environnement ;

4° L'exposé des motifs pour lesquels le projet a été retenu au regard des objectifs de protection de l'environnement établis au niveau international, communautaire ou national et les raisons qui justifient le choix opéré au regard des solutions de substitution raisonnables tenant compte des objectifs et du champ d'application géographique du document ;

5° La présentation des mesures envisagées pour éviter, réduire et, si possible, compenser s'il y a lieu, les conséquences dommageables de la mise en œuvre du document sur l'environnement ;

6° La définition des critères, indicateurs et modalités, retenus pour suivre les effets du document sur l'environnement afin d'identifier, notamment, à un stade précoce, les impacts négatifs imprévus et envisager, si nécessaire, les mesures appropriées ;

7° Un résumé non technique des éléments précédents et une description de la manière dont l'évaluation a été effectuée.

AR Prefecture
043-214301376-20220922-2022_09_133-DE
Reçu le 26/09/2022
Publié le 26/09/2022

Article R104-19 du code de l'urbanisme :

Le rapport est proportionné à l'importance du document d'urbanisme, aux effets de sa mise en œuvre ainsi qu'aux enjeux environnementaux de la zone considérée.

Il peut se référer aux renseignements relatifs à l'environnement figurant dans d'autres études, plans ou documents.

L'autorité environnementale définie à l'article R. 104-21 est consultée, en tant que de besoin, sur le degré de précision des informations que doit contenir le rapport de présentation.

Lorsque l'autorité environnementale est la mission régionale d'autorité environnementale du Conseil général de l'environnement et du développement durable :

- la demande est adressée au service régional de l'environnement (appui à la mission régionale d'autorité environnementale) qui prépare et met en forme toutes les informations nécessaires pour que la mission régionale puisse rendre son avis ;

- l'avis est transmis pour information au préfet de région lorsque le périmètre du document d'urbanisme est régional ou aux préfets des départements concernés dans les autres cas.

AR Prefecture
043-214301376-20220922-2022_09_133-DE
Reçu le 26/09/2022
Publié le 26/09/2022

Organisation

Dans un souci de lisibilité, les alinéas de l'article R151-3 s'articulent de la façon suivante dans le rapport de présentation :

1° Comprend un résumé non technique des éléments précédents et une description de la manière dont l'évaluation a été effectuée.	Chapitre 1
2° Une présentation résumée des objectifs du document, de son contenu et, s'il y a lieu, de son articulation avec les autres documents d'urbanisme et les autres plans et programmes mentionnés à l'article L. 122-4 du code de l'environnement avec lesquels il doit être compatible ou qu'il doit prendre en compte ;	Chapitre 2
3° Une analyse de l'état initial de l'environnement	Voir rapport de présentation Tome 1
4° Analyse les perspectives d'évolution de l'état initial de l'environnement en exposant, notamment, les caractéristiques des zones susceptibles d'être touchées de manière notable par la mise en œuvre du plan ;	Chapitre 4
5° Expose les conséquences éventuelles de l'adoption du plan sur la protection des zones revêtant une importance particulière pour l'environnement, en particulier l'évaluation des incidences Natura 2000 mentionnée à l'article L. 414-4 du code de l'environnement ;	Chapitre 4
6° Expose les motifs pour lesquels le projet a été retenu au regard des objectifs de protection de l'environnement établis au niveau international, communautaire ou national et les raisons qui justifient le choix opéré au regard des solutions de substitution raisonnables tenant compte des objectifs et du champ d'application géographique du document ;	Chapitre 3
7° Présente les mesures envisagées pour éviter, réduire et, si possible, compenser, s'il y a lieu, les conséquences dommageables de la mise en œuvre du plan sur l'environnement ;	Chapitre 4
8° Définit les critères, indicateurs et modalités retenus pour l'analyse des résultats de l'application du plan mentionnée à l'article L. 153-27 et, le cas échéant, pour le bilan de l'application des dispositions relatives à l'habitat prévu à l'article L. 153-29. Ils doivent permettre notamment de suivre les effets du plan sur l'environnement afin d'identifier, le cas échéant, à un stade précoce, les impacts négatifs imprévus et envisager, si nécessaire, les mesures appropriées ;	Chapitre 5

AR Prefecture
043-214301376-20220922-2022_09_133-DE
Reçu le 26/09/2022
Publié le 26/09/2022

RESUME NON TECHNIQUE ET DESCRIPTION DE LA MANIERE DONT L'EVALUATION A ETE EFFECTUEE

Résumé non technique

Rappel des enjeux issus du diagnostic

La commune de Monistrol-sur-Loire connait une croissance démographique d'environ 1% par an depuis 1999 et une croissance de 1.6% par an des ménages dans la même période, ce qui traduit un desserrement démographique significatif, qui va se poursuivre dans les années à venir. Le desserrement des ménages et le renouvellement des hébergements obsolètes (EHPAD) nécessitent une production de logements estimée à environ 22 à 23 logts/an juste pour maintenir le niveau de population actuelle. Le caractère très attractif de la commune se confirme par l'arrivée de nouveaux ménages en raison de son cadre de vie de qualité, de la présence d'une offre structurée et nombreuse en équipements, services, commerces et emplois, ainsi que de la proximité de l'agglomération Stéphanoise. Le SCOT identifie Monistrol-sur-Loire comme un bourg centre.

Monistrol-sur-Loire a subi un développement urbain relativement conséquent lié au confortement du bourg dans des opérations coordonnées, mais aussi à un certain mitage et étalement urbain dans l'espace rural (quartiers apparus ex-nihilo comme la Rivoire ou encore des étirements le long des voies à partir des hameaux traditionnels).

Le diagnostic a montré que les capacités théoriques de développement existantes dans l'enveloppe bâtie du bourg sont présentes à travers de nombreux petits tènements (parcelles ou divisions parcellaires potentielles). Ces tènements sont tous de propriété privée et ne sont pas systématiquement mis sur le marché du logement, Leur morcellement, leur taille réduite et leur situation en majorité dans des secteurs pavillonnaires les rendent peu aptes à une densification accrue, et peu opérationnels pour une diversification de l'offre en logements qui demande des opérations plus globales et sur des tènements de taille significative.

La commune est caractérisée par une certaine diversité des formes urbaines et de l'offre résidentielle qui permet d'ores et déjà de favoriser une mixité sociale et générationnelle. L'offre en logements sociaux est aussi importante, mais elle souffre pour une partie du parc d'une obsolescence qui va nécessiter une mise à niveau par requalification ou démolition/reconstruction.

AR Prefecture
043-214301376-20220922-2022_09_133-DE
Reçu le 26/09/2022
Publié le 26/09/2022

La commune est bien dotée en équipements d'usage quotidien, et équipements à rayonnement supra-communal servant les habitants des communes périphériques plus rurales. Le développement démographique et le vieillissement des ménages nécessitent de répondre à de nouveaux besoins. Par ailleurs le rayonnement de la commune et son rôle de centralité, pour le bassin d'habitat influent sur les besoins en matière d'équipements et de services structurants.

Monistrol-sur-Loire est confrontée en outre à des problématiques importantes en matière de mobilité : ville centre attractive elle accueille de nombreux flux en direction des commerces équipements, établissements scolaires. Mais c'est aussi une ville traversée par des flux motorisés rejoignant la gare ou la RN88. Cette situation génère de nombreuses difficultés dans le centre aux heures de pointe. La collectivité a engagé l'aménagement d'un réseau de cheminements en modes doux notamment dans le cadre de la valorisation des cours d'eau dans la traversée de l'espace urbain. Les espaces de co-voiturage aménagés par la communauté de communes arrivent à saturation. L'accès à la gare de Monistrol - Bas en Basset n'est pas facilité depuis le centre de la commune et non aménagé pour des modes actifs.

Le développement économique de la commune est multiforme :

- Commercial avec un centre commerçant bien marqué et la zone du Pêcher élargit la centralité et déploie une offre complémentaire au centre,
- Industriel et artisanale sur plusieurs espaces d'accueil
- Et touristique avec de nombreux points d'appui liés au patrimoine, à la Loire, L'hébergement touristique de type hôtelier apparait insuffisant au regard des enjeux d'accueil sur la commune.

La communauté de communes élabore une stratégie d'accueil des entreprises et envisage le renforcement des capacités d'accueil sur la commune pour répondre à une demande d'implantations qui apparait importante. Enfin d'anciennes zones industrielles ont été « rattrapées » par le développement résidentiel et se retrouvent confrontées à des difficultés de cohabitation entre des usages résidentiels, industriels et commerciaux.

La commune est caractérisée par la force et la qualité.de son patrimoine au sens large ; le patrimoine historique, mais aussi le patrimoine rural, le patrimoine paysager lié à la présence de nombreux espaces boisés des parcs ou jardins dans l'espace urbain, le patrimoine naturel lié à l'eau et aux continuités boisées notamment.

Les enjeux écologiques du territoire sont principalement associés aux cours d'eau : la Loire comme espace majeur de biodiversité identifié au titre de Natura 2000 et les cours d'eau associés formant un réseau de corridors à fort enjeux écologiques. Le réseau des zones humides est bien développé et constitue aussi un enjeu majeur.

AR Prefecture
043-214301376-20220922-2022_09_133-DE
Reçu le 26/09/2022
Publié le 26/09/2022

La ressource en eau potable est suffisante et sécurisée sur le territoire. Concernant l'assainissement, la station d'épuration présente une capacité suffisante pour le développement du bourg. La gestion des eaux pluviales reste en revanche une problématique très importante. Son amélioration est nécessaire (développement des systèmes d'infiltration, …).

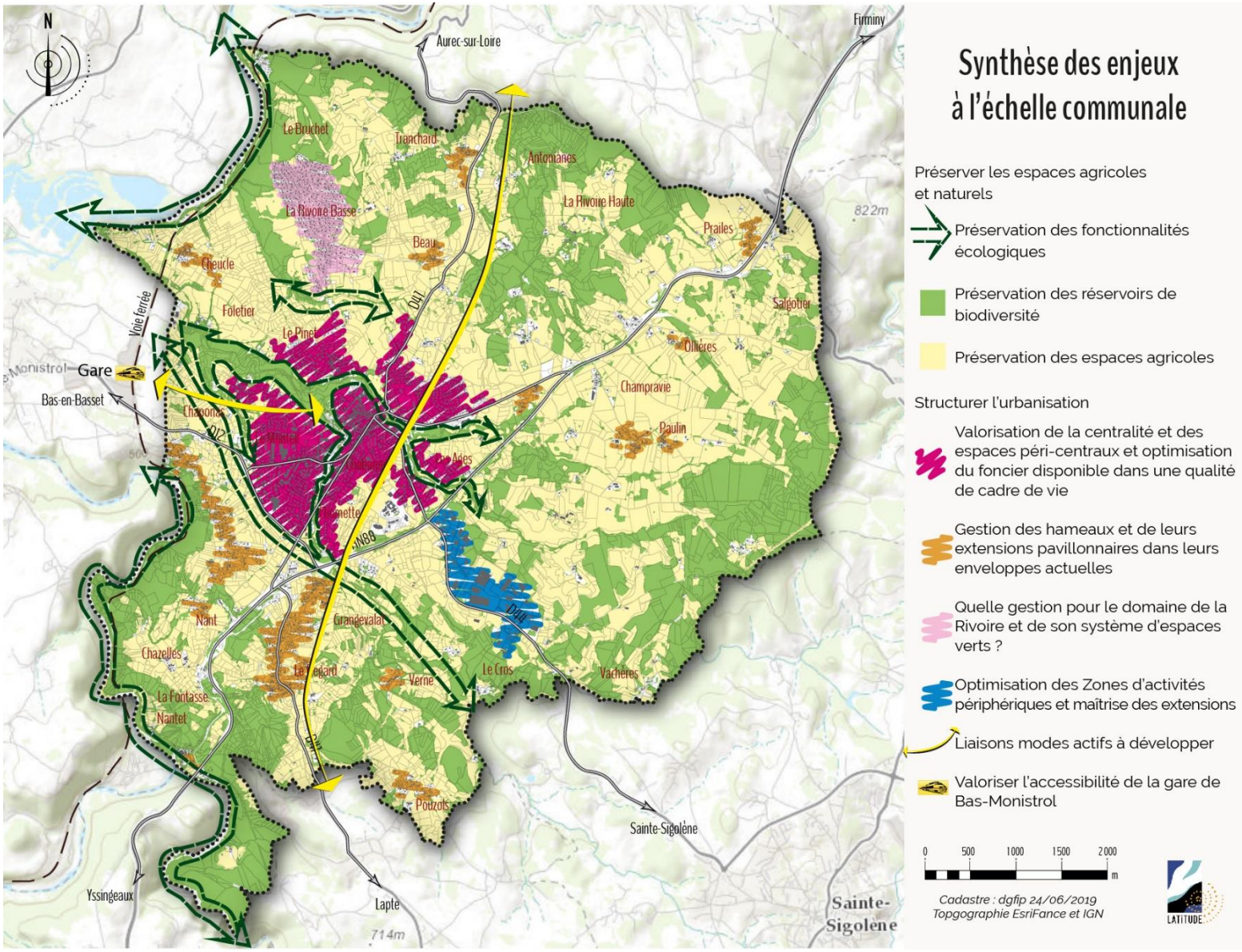
La commune est impactée par un risque inondation, qui épargne cependant globalement les espaces urbanisés. Toutefois le ruissellement urbain lié à l'accroissement de l'imperméabilisation est un phénomène bien présent. D'autre part, la présence d'une ancienne carrière d'antimoine peut impacter le confortement de la zone d'activités Borie/Chavanon.

Le territoire est relativement peu impacté par la pollution de l'air. La commune compte peu d'installations d'énergie renouvelable au regard du potentiel estimé. Ce potentiel de production d'énergie renouvelable est essentiellement lié à l'énergie solaire.

La commune de Monistrol-sur-Loire est aussi une commune au caractère agricole marqué et compte de nombreux sièges d'exploitation. La spécialisation des productions vers l'élevage laitier subit une crise qui rend fragile l'économie agricole sur la commune.

Les surfaces boisées sur la commune représentent environ un tiers du territoire communal réparties en plusieurs massifs pouvant être significatifs à l'échelle de la commune. Sur la commune, l'enjeu économique d'exploitation de la ressource est présent à travers plusieurs forêts de production. L'enjeu écologique de la forêt est aussi très présent pour les forêts de feuillus et les espaces boisés le long des cours d'eau et de la Loire en particulier.

AR Prefecture
043-214301376-20220922-2022_09_133-DE
Reçu le 26/09/2022
Publié le 26/09/2022



Synthèse des enjeux à l'échelle communale

Préserver les espaces agricoles et naturels

- Préservation des fonctionnalités écologiques
- Préservation des réservoirs de biodiversité
- Préservation des espaces agricoles

Structurer l'urbanisation

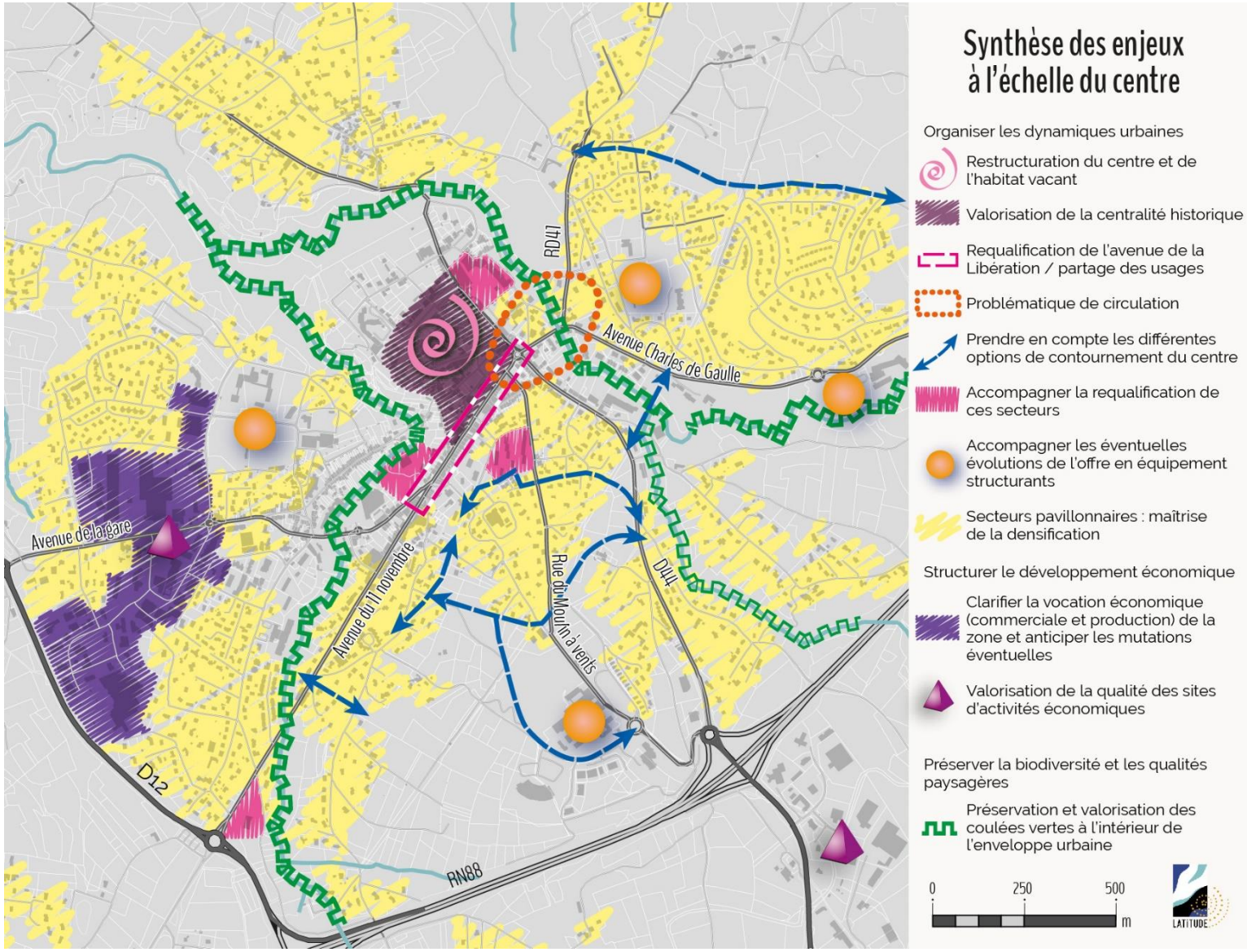
- Valorisation de la centralité et des espaces péri-centraux et optimisation du foncier disponible dans une qualité de cadre de vie
- Gestion des hameaux et de leurs extensions pavillonnaires dans leurs enveloppes actuelles
- Quelle gestion pour le domaine de la Rivoire et de son système d'espaces verts ?
- Optimisation des Zones d'activités périphériques et maîtrise des extensions
- Liaisons modes actifs à développer
- Valoriser l'accessibilité de la gare de Bas-Monistrol

0 500 1000 1500 2000 m

Cadastre : dgfip 24/06/2019
Topgographie EsriFance et IGN

LATITUDE

AR Prefecture
043-214301376-20220922-2022_09_133-DE
Reçu le 26/09/2022
Publié le 26/09/2022



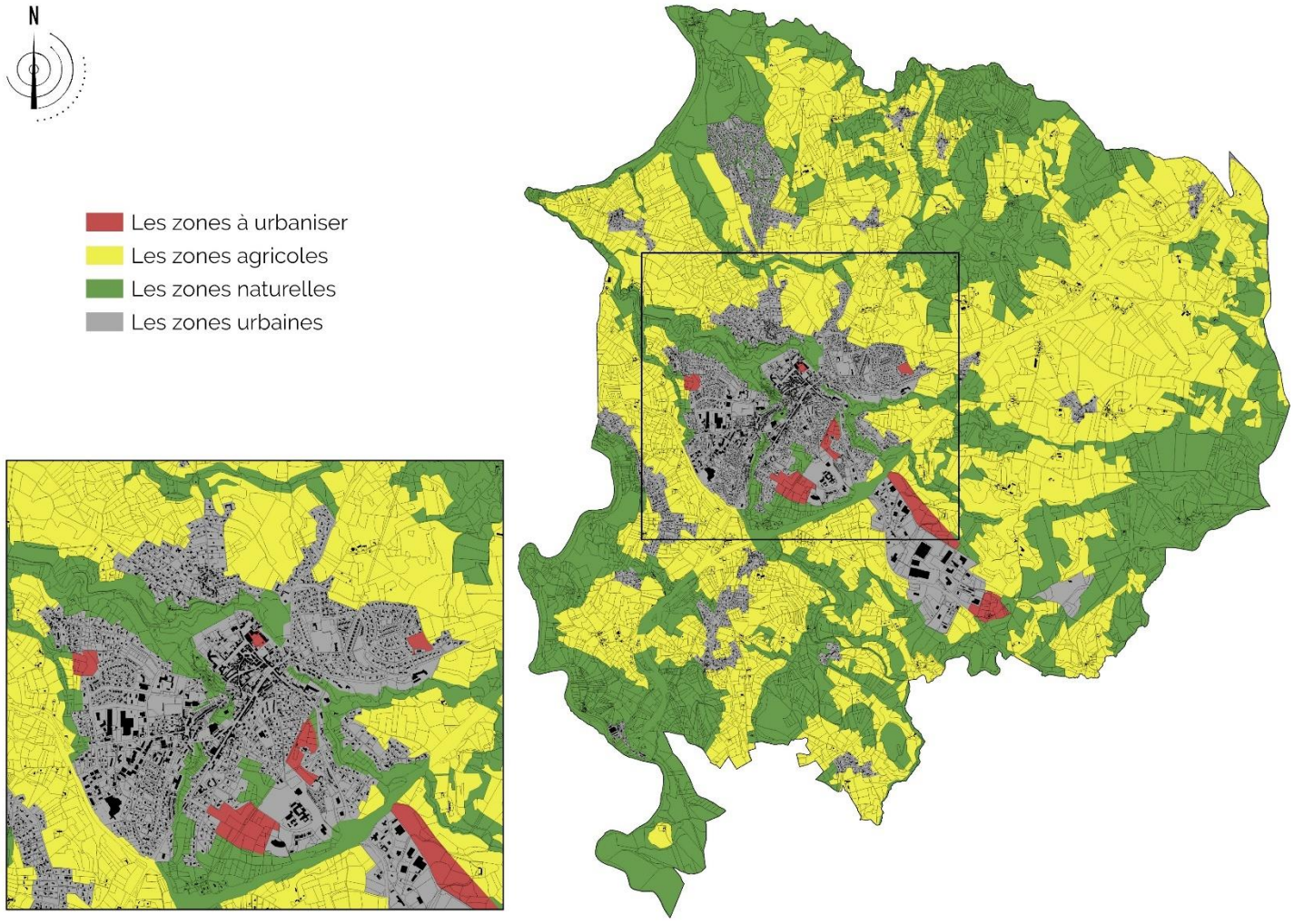
AR Prefecture
043-214301376-20220922-2022_09_133-DE
Reçu le 26/09/2022
Publié le 26/09/2022

Le zonage du PLU

Le projet de développement s'appuie sur une croissance démographique à un niveau approchant au maximum 1.3%/an. Cette hypothèse démographique nécessite une production d'environ 65 à 80 logements /an. Le PLU raisonne à une échéance théorique d'environ 12 ans, ce qui nécessite pour répondre aux besoins, la production d'environ 780 à 960 logements sur cette période.

Le PLU a cherché à limiter les développements périphériques qui sont les plus impactants pour la consommation foncière. Ainsi tout espace présentant des constructions n'est pas considéré comme une partie actuellement urbanisée, faute de nombre significatif de constructions principales, faute de densité ou de proximité entre deux constructions principales.

Le PLU avec les zones inscrites en extension de l'actuelle PAU (partie actuellement urbanisée) de la commune rend possible la consommation foncière d'espaces naturels, agricoles et forestiers à hauteur de 45.4 ha sur 12 ans soit 3.78 ha /an, soit près de 40% en moins de la consommation foncière annuelle de la décennie précédente (6.36 ha par an).



AR Prefecture
043-214301376-20220922-2022_09_133-DE
Reçu le 26/09/2022
Publié le 26/09/2022

Les effets du PLU et mesures mises en place

Les ressources physiques

La ressource en eau potable est suffisante pour alimenter la population à échéance du PLU.

Concernant l'assainissement, les secteurs de développement seront raccordés à la station Bourg – Foletier qui présente un bon fonctionnement et n'est actuellement chargée entre 50 et 65% de sa capacité maximale.

La gestion des eaux pluviales reste en revanche une problématique importante. Son amélioration est nécessaire. Le PLU prévoit une gestion des eaux pluviales sur le tènement de l'opération. L'opération devra être neutre au regard du ruissellement pluvial par rapport à la situation avant aménagement. D'autre part, la mise en place de coefficients minimaux d'espaces de pleine terre dans les zones urbaines et à urbaniser, au-delà de son intérêt écologique, contribue à infiltrer les eaux pluviales et limiter les îlots de chaleur. Parallèlement la commune a élaboré un zonage pluvial qui permet de mieux maîtriser cette problématique.

Ainsi, la croissance démographique prévue par le PLU entraîne une augmentation de la pression sur la ressource en eau et les réseaux. Néanmoins, la réalisation de schémas directeurs (eau potable, assainissement et eau pluviale) permet d'identifier les problématiques et de prévoir des mesures visant à les résoudre (programmes de travaux mis en place).

En ce qui concerne le volet énergétique, des dispositions ont été prises dans les secteurs de développement afin de limiter les consommations d'énergie et de limiter les émissions de gaz à effet de serre :

- Une végétalisation des pieds de façade (bande de pleine terre plantée) sera réalisée. Il s'agit d'éviter l'accumulation de chaleur des sols minéraux, et la réverbération solaire.
- Les façades exposées au soleil bénéficieront de protections solaires (casquettes, débord de toiture, brise-soleil, pergolas, végétation, etc.) pour bloquer les rayons solaires et ainsi renforcer le confort d'été.
- De même pour les façades des constructions, les couleurs claires seront privilégiées.
- L'implantation des constructions devra favoriser l'emploi des énergies renouvelables (solaire notamment), ainsi qu'un éclairage naturel optimal des logements.

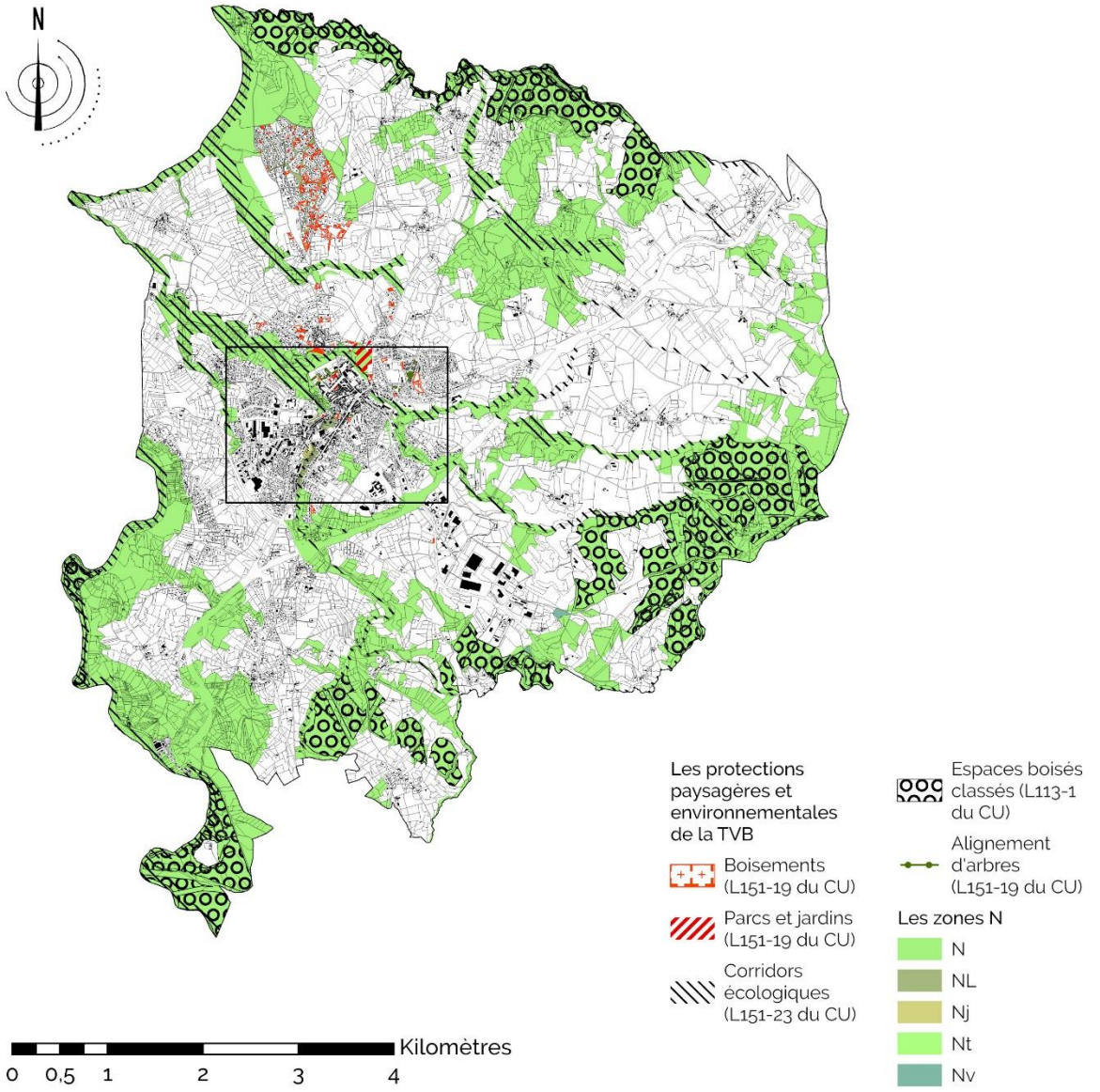
AR Prefecture
043-214301376-20220922-2022_09_133-DE
Reçu le 26/09/2022
Publié le 26/09/2022

Les milieux naturels

Le PLU prévoit une protection :

- Des principaux corridors (chevelus hydrographiques majeurs) et des réservoirs de biodiversité majeurs (espaces boisés)
- Des zones humides et des corridors écologiques
- Des principaux massifs boisés au titre des espaces boisés classés, empêchant tout défrichement et permettant ainsi de conserver un caractère boisé sur ces secteurs.
- Des boisements, des parcs et jardins, des haies et alignements d'arbres situés dans l'espace urbain.

Ainsi, la protection des milieux naturels dans le cadre du PLU permet de limiter tout impact sur les fonctionnalités écologiques.



AR Prefecture
043-214301376-20220922-2022_09_133-DE
Reçu le 26/09/2022
Publié le 26/09/2022

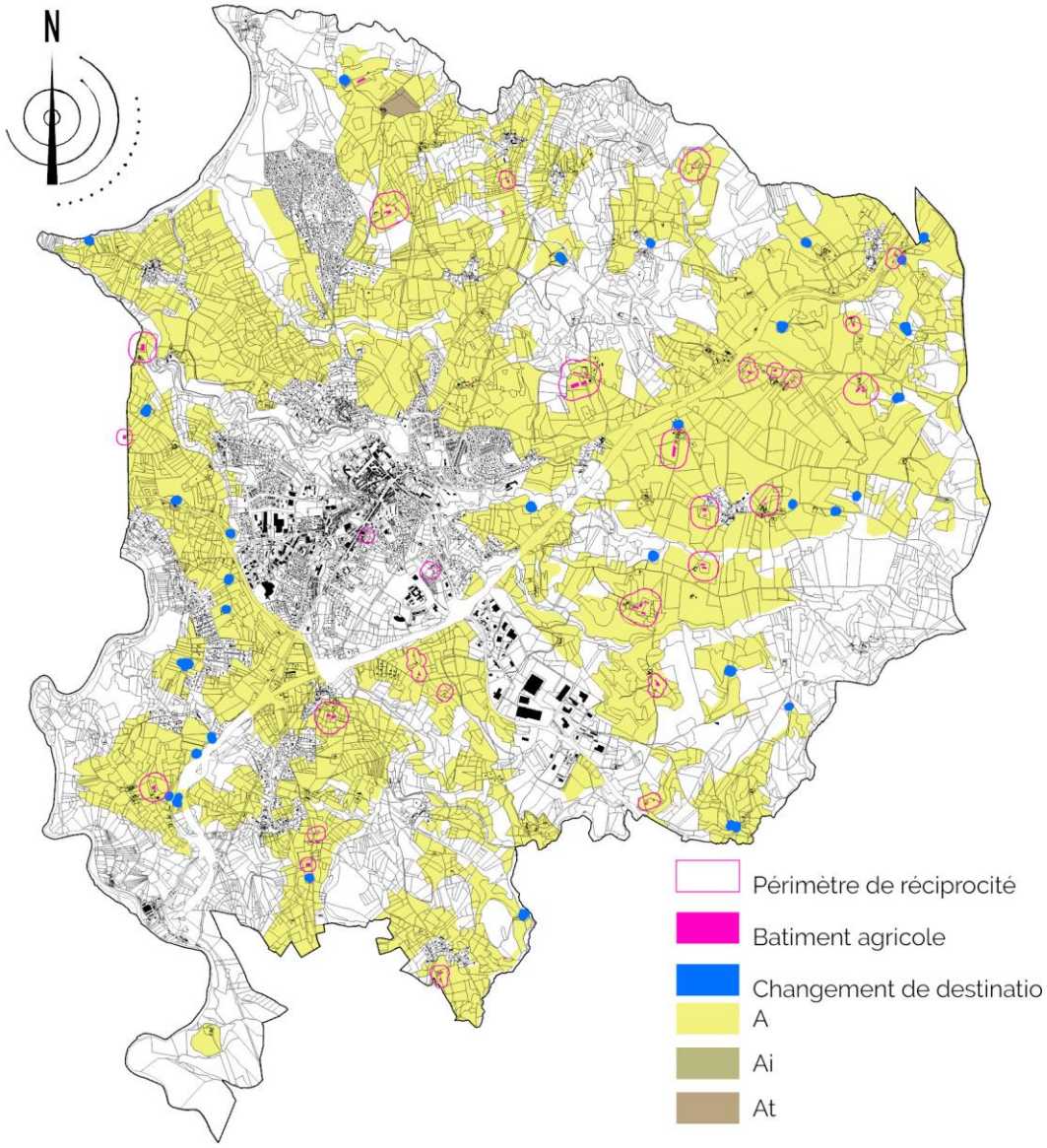
AR Prefecture
043-214301376-20220922-2022_09_133-DE
Reçu le 26/09/2022
Publié le 26/09/2022

Les milieux agricoles

Toutes les parcelles présentant un caractère agricole sont zonées en « agricole » du PLU (en dehors des secteurs de développement urbain). Le PLU affiche 2271 ha de zone agricole, représentant 47% de la surface communale.

Toutes les exploitations et bâtiments agricoles sont zonés en « agricole » permettant l'évolution des bâtiments existants, hormis deux exploitations situées en cœur de ville. Le zonage du PLU ne permet pas l'évolution des bâtiments techniques existants au regard de leur situation totalement urbaine. L'impact est donc relativement important pour ces exploitations.

Le projet de PLU identifie 38 bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination. Aucun de ces bâtiments ne dépend d'une une exploitation en activité. Seul 1 est situé à moins de 100 mètres d'une exploitation agricole en activité, pouvant contraindre son évolution. Il est néanmoins situé hors de son périmètre de réciprocité (50mètres).



AR Prefecture
043-214301376-20220922-2022_09_133-DE
Reçu le 26/09/2022
Publié le 26/09/2022

Le paysage, le patrimoine et le cadre de vie

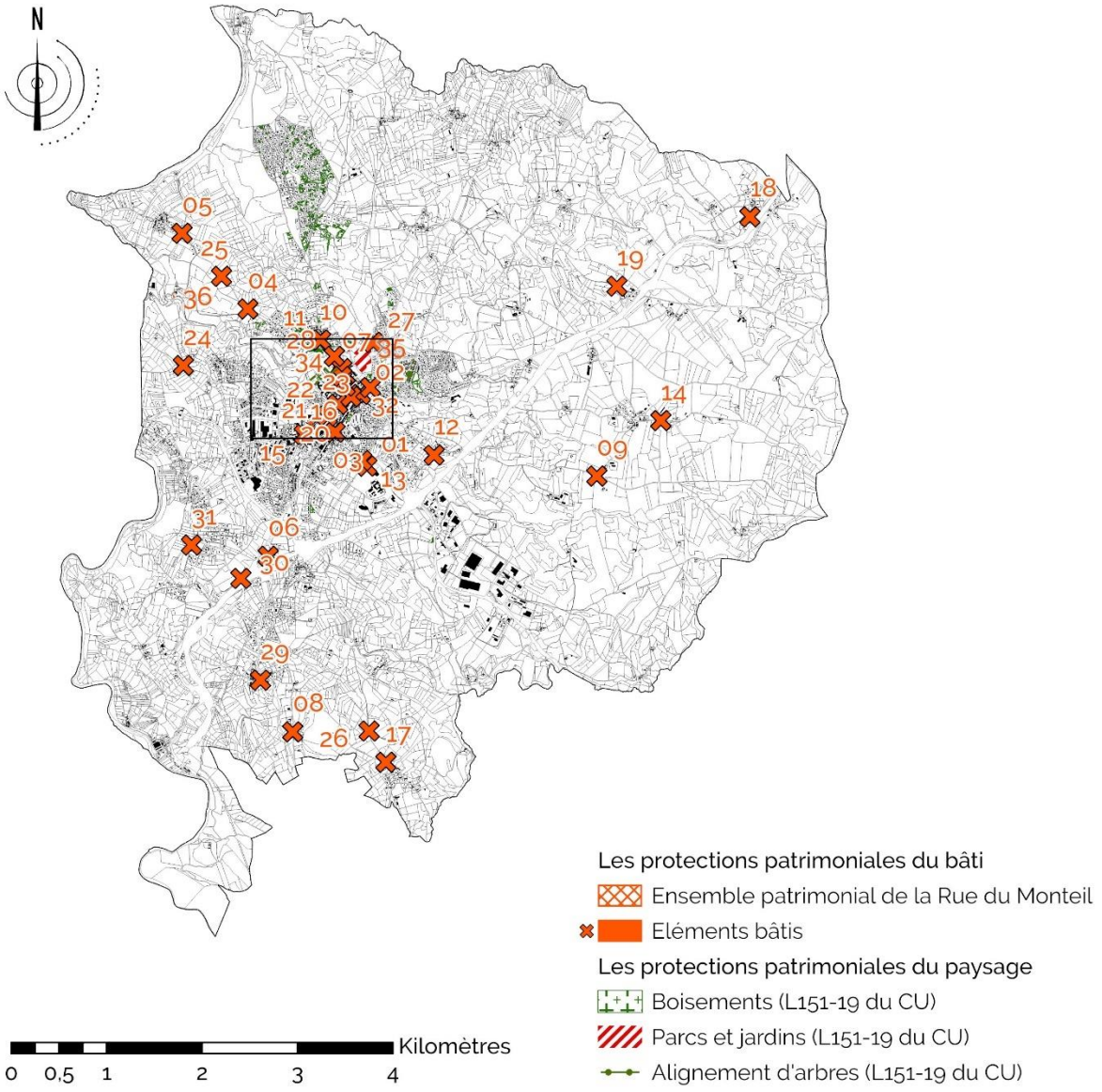
Le paysage et le patrimoine communaux seront préservés. En effet, les mesures suivantes ont notamment été prises dans le cadre du PLU :

- Absence de mitage hors des parties actuellement urbanisées du bourg et zone de développement en continuité de l'enveloppe bâtie ;
- Protection de la trame végétale (boisements des parcs, jardins, boisements, arbres, haies et alignements d'arbres) et du patrimoine bâti (ensemble patrimonial de la rue du Monteil, éléments bâtis, mûrs) par un zonage et des prescriptions particulières ;
- Dispositions de traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abord des constructions dans le règlement du PLU ;

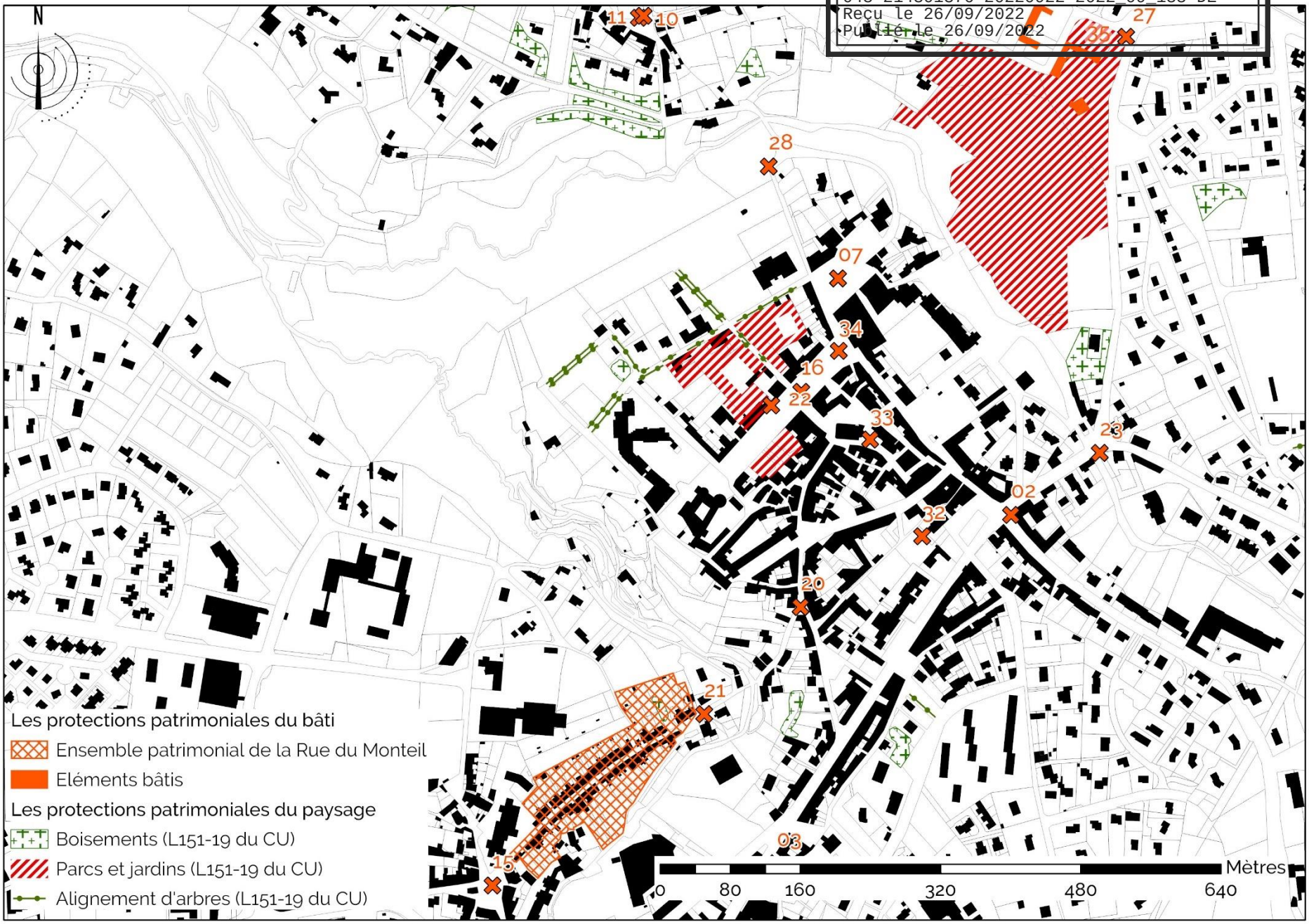
D'autre part, des aménagements paysagers seront mis en place dans les secteurs de développement :

- Création d'espaces végétalisés de pleine terre intégrant au moins 10% d'espaces verts collectifs
- Ouvrages de rétention et d'infiltration des eaux végétalisés
- Accès, aires de stationnement végétalisées
- Soin apporté aux clôtures
- Traitement des transitions entre les espaces à bâtir et les espaces agro-naturels.

L'ensemble de ces mesures contribue grandement à limiter l'impact paysager des aménagements urbains.



AR Prefecture
043-214301376-20220922-2022_09_133-DE
Reçu le 26/09/2022
Publié le 26/09/2022



AR Prefecture
043-214301376-20220922-2022_09_133-DE
Reçu le 26/09/2022
Publié le 26/09/2022

Les risques et nuisances

La commune est principalement impactée par un risque inondation associé à la Loire et des risques liés aux transports de matières dangereuses liés à la présence de canalisation de gaz naturel. Ces risques font l'objet de servitudes d'utilité publique qui s'imposent au PLU.

La présence de voiries de transport terrestre peut générer des nuisances sonores pour la population. Dans les futures zones de développement situées à proximité d'infrastructures de transport engendrant des nuisances sonores, les constructions devront intégrer les mesures d'isolation phonique permettant de limiter les nuisances. D'autre part, des dispositions ont été prises au sein des secteurs d'aménagement pour limiter l'exposition de la population (mise en place d'écrans végétaux le long des voies de circulation nuisantes, équipements et zones d'activité le long de ces voiries afin de préserver les riverains).

Zoom sur les secteurs de développement urbain

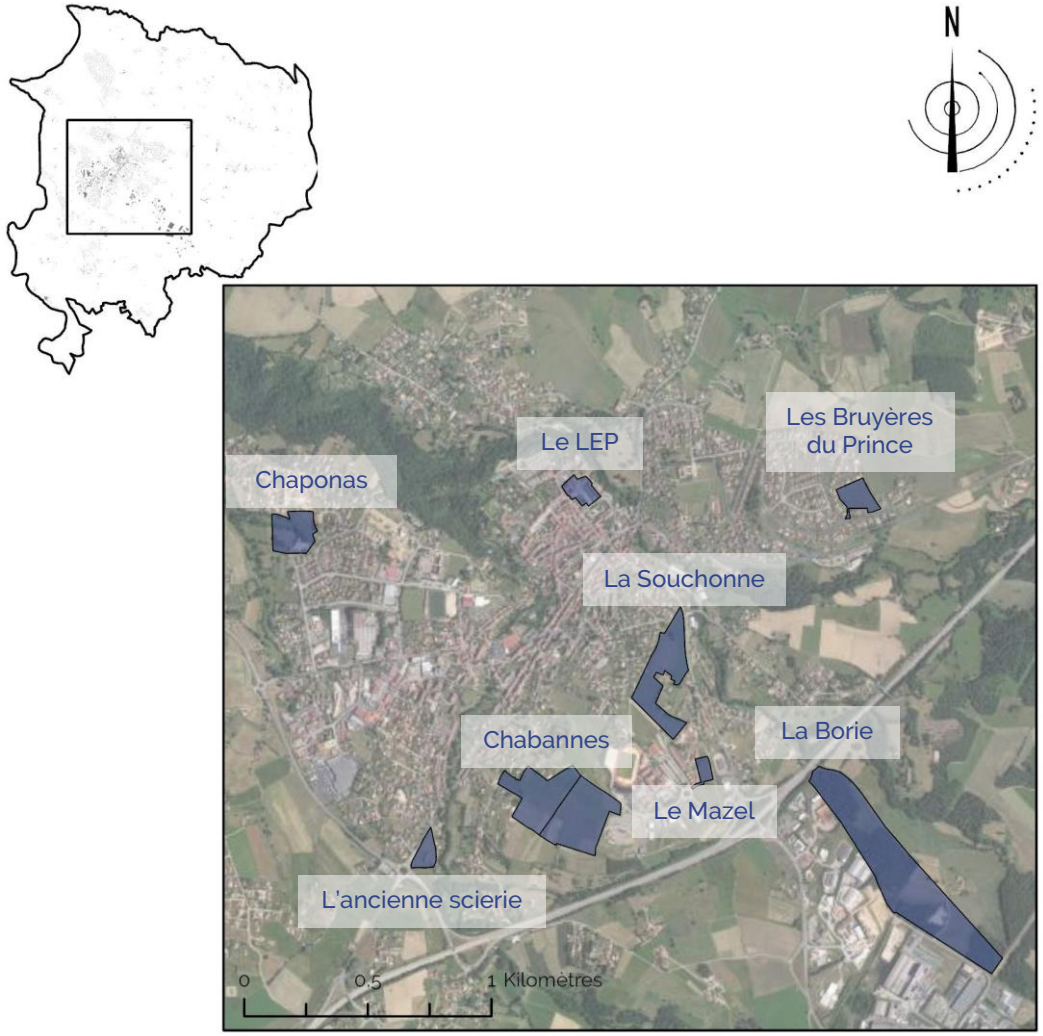
Les mesures d'évitement, réduction et compensation ont été prises afin de limiter les impacts sur les milieux agricoles et naturels.

Les impacts résiduels les plus importants concernent :

- L'impact sur les ressources physiques (eau, énergie) en raison du nombre de logements créés des secteurs de Chabannes (142 logements) et La Souchotte (81 logements),
- L'impact paysager en raison de la surface de la zone d'aménagement et des points de vue depuis et sur le tènement des secteurs de Chabannes, La Souchonne, La Borie et Chavanon ;
- La consommation d'espace agricole des secteurs de Chabannes (7 ha), La Souchonne (4,5 ha), la Borie et Chabanon (4,5 ha)

L'ensemble des OAP impacte 26 ha de terres agricoles déclarées à la PAC en 2020.

La requalification d'espaces déjà bâtis va au contraire avoir un impact positif sur le paysage et le cadre de vie : Ancienne scierie et LEP.



Localisation des secteurs d'OAP du PLU de Monistrol-sur-Loire

AR Prefecture
043-214301376-20220922-2022_09_133-DE
Reçu le 26/09/2022
Publié le 26/09/2022

Incidence sur le site Natura 2000

L'Ouest de la commune de Monistrol-sur-Loire est couvert par une zone Natura 2000. Les enjeux écologiques sont liés à la présence de la vallée de la Loire et des milieux et espèces qui s'y trouvent.

Les incidences du PLU sur le site Natura 2000 sont limitées pour les raisons suivantes

- Les secteurs à enjeux écologiques sont zonés en « naturels », les grands ensembles agricoles sont zonés en « agricole », les zones déjà urbanisées de taille significative sont zonées en zone « urbaine ».
- Aucun secteur de développement n'est situé au sein du site Natura 2000

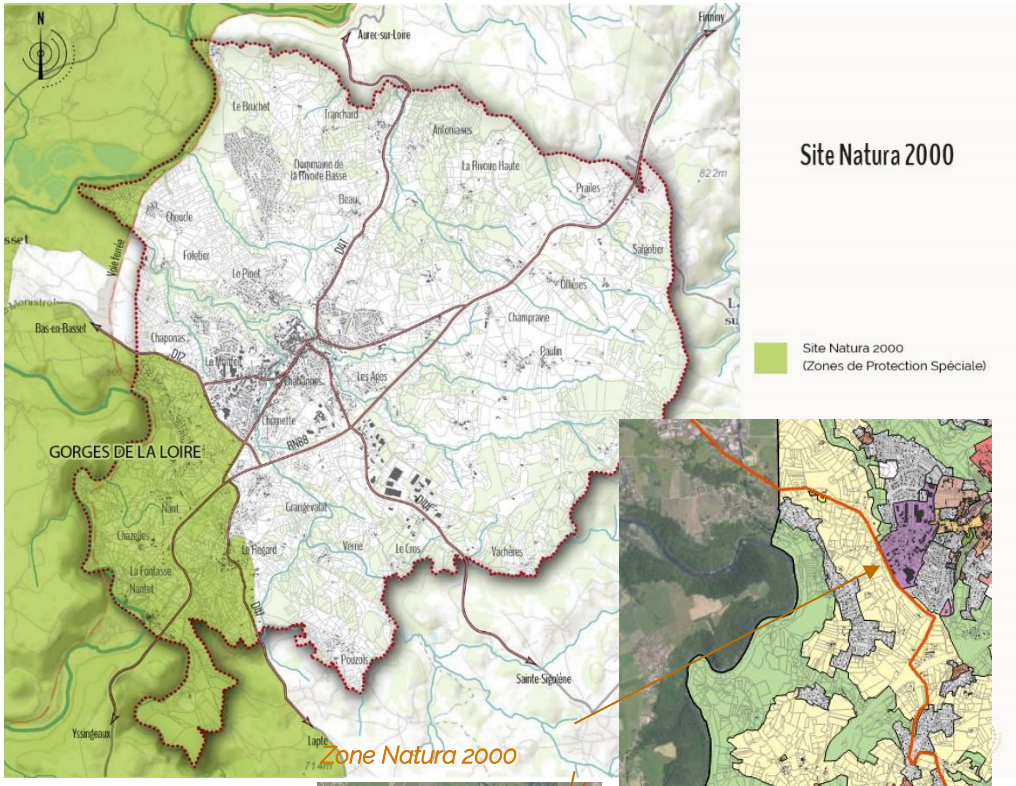
Néanmoins, la zone couverte par Natura 2000 compte 4 secteurs de taille et de capacité limités (STECAL) dédiés au développement limité d'activités existantes. L'extension de ces activités, sur des espaces déjà artificialisés, sans enjeu écologique, n'est pas de nature à porter atteinte au site Natura 2000

- Protection des zones présentant des enjeux écologiques dans le cadre du PLU,

Comme évoqué précédemment, la protection des zones humides, des continuités écologiques, des boisements à enjeux permet de protéger les zones de reproductions et de nourrissage pour les espèces communautaires situées dans le site Natura 2000.

- Absence d'espèces d'intérêt communautaire dans les secteurs de développement

Des investigations spécifiques ont été menées sur les secteurs de développement urbain, présent hors du site Natura 2000.



Zonage du PLU

AR Prefecture
043-214301376-20220922-2022_09_133-DE
Reçu le 26/09/2022
Publié le 26/09/2022

Méthode utilisée pour la réalisation de l'évaluation environnementale

L'évaluation environnementale du PLU a été réalisée à différentes échelles : à l'échelle communale et à l'échelle des futures zones urbanisées.

La réalisation de l'état initial de l'environnement et de l'évaluation environnementale a débuté par une phase de recensement des études, des cartographies, du SIG disponibles…

Le diagnostic environnemental a été réalisé en 2019. Les visites de terrain ont consisté à la prospection la plus exhaustive possible des milieux existants sur le territoire communal. Des inventaires (espèces animales et végétales) ont été conduits sans cibler une espèce particulière.

Paysages et l'habitat : de la même façon, des visites de terrain ont été réalisées afin d'appréhender les atouts et les faiblesses du territoire en 2019 et 2020.

Les investigations de terrain sur la commune, réalisées par des urbanistes, environnementalistes et paysagistes, ont été menées : les 26 juin, 25 juillet, 3 et 16 octobre 2019 et 7 octobre 2020.

Agriculture : suite à l'envoi de questionnaires, les exploitants agricoles de la commune ont été rencontrés afin d'identifier les enjeux de l'activité agricole le 26 juin 2019.

Ces éléments ont ensuite été confrontés aux orientations du PADD, aux OAP et au règlement afin d'identifier les points sur lesquels le projet de PLU pourrait avoir des incidences notables. Des investigations spécifiques ont été menées par un écologue sur les secteurs de développement (hors renouvellement urbain - secteur du LEP intégralement artificialisé). Des inventaires complémentaires à ceux évoqués précédemment ont été réalisés les 7 octobre 2021 et 11 février 2022.

Au-delà des relevés faunistiques et floristiques, des investigations liées à la recherche de zones humides ont été réalisées sur chaque secteur d'OAP. Cet inventaire a consisté en :

- *Une pré-localisation des éventuelles zones humides grâce à des relevés botaniques*
- *La réalisation de sondages pédologiques*

La démarche de l'évaluation environnementale a permis d'infléchir certaines règles pour mieux répondre aux enjeux environnementaux ou réduire les incidences du projet de PLU sur l'environnement.

Sondages et relevés de végétation réalisée sur Monistrol dans le cadre des inventaires sur les secteurs de développement urbain

AR Prefecture
043-214301376-20220922-2022_09_133-DE
Reçu le 26/09/2022
Publié le 26/09/2022

PRESENTATION RESUMEE DES OBJECTIFS DU DOCUMENT, DE SON CONTENU ET, S'IL Y A LIEU, DE SON ARTICULATION AVEC LES AUTRES DOCUMENTS D'URBANISME ET LES AUTRES PLANS ET PROGRAMMES MENTIONNES A L'ARTICLE L. 122-4 DU CODE DE L'ENVIRONNEMENT AVEC LESQUELS IL DOIT ETRE COMPATIBLE OU QU'IL DOIT PRENDRE EN COMPTE

Présentation des objectifs du PLU

Le projet communal inscrit dans le PADD doit permettre à la commune de :

- Conforter son rôle de centralité au sein de la communauté de communes par l'accueil de nouveaux habitants. Il s'agit principalement de poursuivre les conditions de l'attractivité de la commune tout en maîtrisant le rythme au regard des nécessités en équipements et infrastructures et de la préservation des ressources.
- Poursuivre la diversification résidentielle pour favoriser la diversification générationnelle et répondre à la diversité des besoins.
- Accompagner les besoins des habitants en termes de services et d'équipements, d'activités de proximité,
- Maintenir et renforcer l'attractivité économique en équilibre avec le développement démographique tout en l'organisant dans un objectif qualitatif sur le plan de l'accueil, du fonctionnement. La ville centre de la communauté de communes est fléchée dans le cadre de la politique de développement économique de la communauté de communes comme un secteur privilégié de développement économique au regard de ses fonctions de centralité, de sa très bonne accessibilité et de la présence de zones d'activités structurantes points d'appui au développement.
- Maîtriser les coûts induits par le développement dans le contexte financier resserré actuel des communes. En particulier la question des réseaux 'eau potable, assainissement et eaux pluviales est particulièrement cruciale. Le développement important de ces dernières décennies ont conduit à accroitre les besoins en eau et en assainissement et à imperméabiliser le sol. Ces dynamiques n'ont pas toujours été accompagnées par des équipements en réseaux suffisants. Aujourd'hui la

AR Prefecture
043-214301376-20220922-2022_09_133-DE
Reçu le 26/09/2022
Publié le 26/09/2022

collectivité doit rattraper le retard et programmer le renforcement et l'extension des réseaux de façon conséquente. On rappelle que parallèlement à la démarche de PLU la commune a mené un schéma d'assainissement et un schéma d'eau potable. Ces études ont mis en avant les déficits et permis de dégager un programme conséquent de travaux à réaliser. Aussi cette mise à niveaux doit s'étaler dans le temps compte tenu des investissements financiers nécessaires. Aussi le développement de la commune devra être phasé en fonction de cette programmation. Ces études ont aussi permis de mettre en avant des coûts prohibitifs pour la collectivité pour accompagner le développement de certains secteurs. Aussi il a été retenu de ne pas les développer plus au-delà des enveloppes actuellement bâties (la PAU). C'est ainsi le cas d'une large majorité de quartiers périphériques comme la Rivoire ou comme les anciens hameaux.
En effet un trop fort développement nécessiterait des investissements en équipements et infrastructures que la collectivité ne sera pas à même de réaliser, sans nuire aux investissements dans la requalification du centre qui constitue le secteur prioritaire de développement et de réinvestissement communal.

- Valoriser les équipements : Monistrol-sur-Loire dispose d'un tissu d'équipements à la fois de proximité pour les habitants et structurants au-delà de la seule échelle communale.
- Conforter le développement économique : la commune dispose d'un tissu économique diversifié comportant à la fois une offre traditionnelle d'artisans et services de proximité, mais aussi d'entreprises de production industrielle et de service plus importantes, pourvoyeuses d'emplois et en développement. Les disponibilités des ZAE de la commune sont insuffisantes. Aussi pour répondre à la forte demande d'implantation relevée par la communauté de communes, il apparaît nécessaire de faciliter l'aménagement de secteurs complémentaires à ceux existants.
- Préserver la ressource agricole : l'économie agricole reste une activité très importante et concerne une large majorité de la superficie du territoire communal. Tournée vers l'élevage et des cultures traditionnelles, elle nécessite une prise en compte particulière pour favoriser sa pérennité. Le projet communal a pris la mesure de cet enjeu et sa traduction dans le PLU favorise la préservation des terres agricoles en restituant à cette activité des terrains destinés auparavant au développement urbain. L'économie de foncier et la maîtrise des prélèvements fonciers sur des terrains agricoles ou naturels est une composante importante du parti d'aménagement du PLU.
- Valoriser les patrimoines : la commune bénéficie d'un patrimoine paysager et naturel remarquable déjà identifié via différentes études et inventaires, en particulier le réseau de zones humides est important sur le territoire communal. Le site Natura 2000 lié à la Loire constitue le second enjeu majeur sur le plan écologique. Le patrimoine bâti historique marque aussi le paysage communal par sa structure et son architecture. Dans le cadre du PLU, il s'agit d'un vecteur de valorisation de l'espace urbain source d'attractivité. Sa protection et sa mise en valeur sont au cœur du parti d'aménagement du PLU.

AR Prefecture
043-214301376-20220922-2022_09_133-DE
Reçu le 26/09/2022
Publié le 26/09/2022

Contenu du PLU

Le PLU est composé :

- D'un rapport de présentation qui dans sa première partie expose l'état initial de l'environnement, le paysage, les dynamiques urbaines, démographiques ; économiques au sens large du terme, les enjeux du territoire, et dans sa seconde partie expose les orientations du projet et justifie les choix mis en œuvre.
- D'un PADD qui définit les grandes orientations de la commune pour une douzaine d'années.
- D'OAP mises en place sur les secteurs à enjeux d'urbanisation ouverts à l'urbanisation.
- D'un règlement graphique et d'un règlement écrit.
- D'annexes au PLU intégrant notamment les SUP, les informations sur les réseaux et les risques.

AR Prefecture
043-214301376-20220922-2022_09_133-DE
Reçu le 26/09/2022
Publié le 26/09/2022

Articulation avec les autres documents d'urbanisme et les autres plans et programmes

••• Les articles L131-4 à L131-7 du code de l'urbanisme prévoient que les plans locaux d'urbanisme doivent être compatibles avec des documents de norme supérieure, dont une partie sont déjà intégrés par le SCoT de la Jeune Loire (articles L131-1, L131-2 et L172-2 du CU).

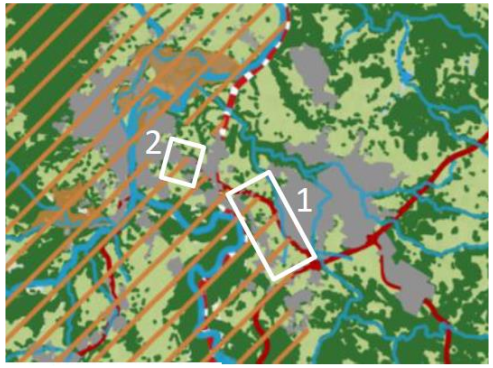
La commune est concernée de la façon suivante :

Document	Code de l'Urbanisme	Présence sur le territoire	Intégration
Schéma de Cohérence Territoriale	L131-4	SCoT de la Jeune Loire	PLU
Loi littoral et loi montagne	L131-1 ou L131-7	Loi montagne	SCoT JL
Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires	L131-1 et L131-2 ou L131-7	SRADDETARA	SCoT JL intégrateur
Charte de parc naturel	L131-1 ou L131-7	Commune non concernée	
Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux	L131-1 ou L131-7	SDAGE Loire Bretagne	SCoT JL intégrateur
Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux	L131-1 ou L131-7	SAGE Loire amont, Lignon du Velay et Loire en Rhône-Alpes	SCoT JL Intégrateur
Plan de Gestion des Risques d'Inondation	L131-1 ou L131-7	PGRI Loire Bretagne	SCoT JL Intégrateur
Directives de protection et de mise en valeur des paysages	L131-1 ou L131-7	Commune non concernée	
Les programmes d'équipement de l'État, des collectivités territoriales et des établissements et services publics	L131-2 ou L131-7	Commune non concernée	
Schéma Régional des Carrières	L131-2 ou L131-7	SRC ARA approuvé le 8 décembre 2021	SCoT JL intégrateur
Dispositions particulières aux zones de bruit des aérodromes	L131-4	Commune non concernée	
Plan de Déplacement Urbain	L131-4	Commune non concernée	
Programme Local de l'Habitat	L131-4	Commune non concernée	
Plan Climat Air Energie Territorial	L131-5	Commune non concernée	
Schéma Départemental d'Accès à la Ressource Forestière	L131-5	Commune non concernée	
Directive Territoriale d'Aménagement	L172-2	Commune non concernée	

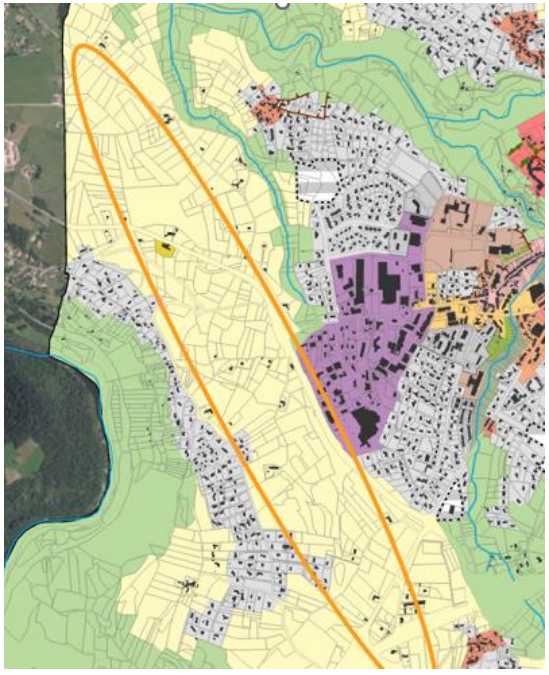
AR Prefecture
043-214301376-20220922-2022_09_133-DE
Reçu le 26/09/2022
Publié le 26/09/2022

Compatibilité du PLU avec le SCOT

Thématique	Objectif	Compatibilité du PLU avec les objectifs du SCOT
La trame verte et bleue	Assurer la protection des réservoirs de biodiversité	Le PLU identifie les réservoirs de biodiversité et les protège : au sein de la zone Natura 2000, aucun nouveau secteur de développement, de même qu'à l'intérieur des ZNIEFF de type 1 Les boisements, corridors écologiques et zones humides sont identifiés et protégés réglementairement dans le cadre du PLU Le PLU intègre un diagnostic agricole et prévoit la protection des espaces de fonctionnalité agricole.
	Préserver voire restaurer les corridors écologiques	Le SCOT identifie une rupture d'urbanisation à maintenir sur la commune le long de la RD 12 (voir cartographie ci-après) Ce secteur est protégé de l'urbanisation dans le cadre du PLU par la mise en place d'un zonage agricole



Extrait du SCOT



Extrait du PLU

AR Prefecture
043-214301376-20220922-2022_09_133-DE
Reçu le 26/09/2022
Publié le 26/09/2022

Les paysages et le patrimoine	Organiser un développement urbain au vocabulaire architectural et paysager harmonieux	Les motifs végétaux (haies, arbres) les plus remarquables sont identifiés et protégés dans le cadre du PLU
	Préserver et valoriser le patrimoine bâti historique, connu et vernaculaire	Une analyse patrimoniale fine, réalisée par une paysagiste, et une étude patrimoine commandée conjointement par la Mairie et l'UDAP a permis d'identifier les éléments patrimoniaux remarquables et de les protéger (murs, ensemble urbain du Monteils, caractéristiques spécifiques des quartiers historiques constructions ou éléments bâtis remarquables (croix, abreuvoirs, fontaines, murets). Les règles d'intégration architecturales et paysagères mises en place dans le règlement du PLU visent à favoriser l'intégration paysagère des nouvelles constructions dans leur environnement.
	Assurer le traitement qualitatif des entrées de villes et franges urbaines	Un traitement paysager qualitatif du secteur de développement « Ancienne scierie » permet de soigner l'entrée de ville. D'autre part, le cahier des OAP prévoit que lorsque la zone de développement se trouve au contact d'espaces agricoles ou naturels (zones A et N du PLU), l'aménagement traite cette frange en respectant les préconisations suivantes : l'interface entre le secteur de développement de l'OAP et une zone agricole (A) ou une zone naturelle (N), devra respecter une marge de recul mesurée depuis la limite de la zone A ou N. Ce recul ne peut être inférieur à 4 m et doit être végétalisé (arbres, arbustes et pleine terre herbacée, haies bocagères).
	Veiller à l'intégration paysagère des zones / bâtiments à vocation économique	Des dispositifs d'insertion paysagère ont été mis en place dans les secteurs d'activité économique : • Les espaces proches des voies seront traités en espaces d'accueil : engazonnement, plantations, etc. sur une largeur minimale de 3m. Les stockages et stationnements ne sont pas positionnés dans cette bande, • Les espaces en limite de zones devront être végétalisés par une haie d'essences variées.
	Préserver les cônes de vue, panoramas et ouvertures visuelles	Les cônes de vue remarquables ont été identifiés dans le cadre du diagnostic, leur préservation a été un des critères de choix de localisation des secteurs de développement urbain. Certains secteurs de développement seront néanmoins perceptibles dans le grand paysagère du fait de la topographie vallonnée et des phénomènes de co-visibilité. Les mesures d'insertion paysagère prises dans les secteurs d'OAP (végétalisation importante des sites, et notamment des franges urbaines, implantation des constructions en cohérence avec le bâti existant…) visent à une meilleure intégration paysagère des nouvelles constructions dans leur environnement.
	Valoriser les routes et sentiers « vitrines » vecteurs d'images clés du territoire	L'urbanisation linéaire a été stoppée le long des principaux axes de circulation, en cohérence avec les prescriptions du SCOT. Concernant les secteurs de développement situés dans l'enveloppe bâtie, mais le long de ces principaux axes (l'ancienne scierie située notamment en entrée de commune), des mesures d'insertion paysagère importantes ont été prises (création notamment d'une large frange végétalisée le long de l'axe).

AR Prefecture
043-214301376-20220922-2022_09_133-DE
Reçu le 26/09/2022
Publié le 26/09/2022

Les ressources et les risques et nuisances	Garantir l'approvisionnement durable en eau potable	Un schéma directeur a été réalisé à l'échelle de la commune, parallèlement à l'élaboration du PLU. Un programme de travaux propose des aménagements à réaliser et identifie les réseaux à renforcer afin de remédier à certaines insuffisances. Néanmoins, le diagnostic a révélé qu'en l'état, la station est en capacité de traiter suffisamment d'eau pour alimenter la population à échéance du PLU (voir bilan ressources/besoins). A noter également que l'ensemble des secteurs de développement est raccordable au réseau d'eau potable.
	Gérer les eaux pluviales	Un schéma directeur d'eau pluviale a été réalisé et annexé au PLU visant à une gestion des eaux pluviales au plus près du cycle de l'eau (limitation de l'imperméabilisation, une infiltration des eaux privilégiée….)
	Inclure l'assainissement dans les réflexions d'urbanisme	Un schéma directeur d'assainissement (incluant un zonage d'assainissement) a été réalisé parallèlement à l'élaboration du PLU. Seuls des secteurs inclus dans le zonage d'assainissement collectif ont été ouverts à l'urbanisation. Tous ces secteurs seront raccordés à la station du bourg, apte à accueillir les nouveaux effluents générés.
	Assurer une gestion adéquate des déchets	Les nouvelles voiries dans les secteurs de développement seront adaptées aux circulations des engins visant la collecte des déchets.
	Prendre en compte les risques naturels dans le développement urbain	Les risques naturels identifiés sur la commune (risque inondation) ont été intégrés dans le PLU (servitude d'utilité publique). Des études préalables devront être menées avant tout aménagement sur le site de la Borie afin de préciser le risque lié à la carrière d'antimoine.
	Organiser le développement urbain en fonction des risques technologiques	La commune n'est pas concernée par des risques technologiques de nature à impacter l'urbanisation.
	Maîtrise des nuisances sonores	Certains secteurs de développement sont situés dans l'emprise de nuisances sonores liée à des infrastructures routières (l'ancienne scierie, Chabannes et Boirie et Chavanon) Le PLU vise à limiter l'exposition de la population à ces nuisances en créant des zones de transition paysagère et en privilégiant l'implantation d'équipements et activités économiques dans les zones impactées par le bruit.
	Penser l'aménagement urbain en vue d'une adaptation du territoire au défi du changement climatique	Des principes de bio-climatisme ont été intégrés aux futurs secteurs de développement. D'autre part, le développement d'un habitat groupé, au plus près du centre-ville et la mise en place de 2 emplacements réservés liés à la création de cheminements modes doux visent à limiter les déplacements motorisés sur la commune. Enfin l'installation de panneaux solaires (en toiture, façade et au sol) est autorisée, des dispositions visant à leur insertion paysagère ont été prises dans le cadre du règlement du PLU.

AR Prefecture
043-214301376-20220922-2022_09_133-DE
Reçu le 26/09/2022
Publié le 26/09/2022

L'agriculture	Favoriser le maintien des activités agricoles	Les parcelles présentant un potentiel agronomique sont zonées en « zone agricole », en dehors des secteurs à enjeux paysager ou écologique forts, ou des secteurs de développement urbain. Les bâtiments agricoles sont tous localisés en zone agricole du PLU, permettant leur évolution (en dehors de deux exploitations, se situant dans l'espace urbanisé). Le zonage du PLU vise à permettre la réalisation des projets agricoles identifiés dans le cadre du diagnostic.
	Favoriser la diversification et la qualité des activités agricoles	Le règlement du PLU autorise en zone agricole la construction de bâtiments liée à l'activité agricole, notamment, en plus des bâtiments techniques agricoles : les habitations en lien avec une activité d'élevage, les constructions et installations nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles, lorsque ces activités constituent le prolongement de l'acte de production, les installations d'activités touristiques qui ont pour support l'exploitation agricole….
Le tourisme	Structurer l'offre touristique du territoire	La communauté de communes n'a pas émis la volonté de mise en place de servitudes ou réserves foncières pour la mise en œuvre de projets d'itinéraires communaux ou intercommunaux et d'équipements touristiques et de loisirs.
	Promouvoir le rayonnement touristique du territoire	La commune bénéficie de nombreux patrimoines sur lesquels s'appuient les activités et la fréquentation touristiques actuelles (patrimoine, bâtis, milieux naturels, paysages etc.). Le parti d'aménagement vise bien à préserver les éléments patrimoniaux de la commune, mais également à conforter les activités, les hébergements, et à les diversifier (mise en place de STECAL pour permettre le développement des activités touristiques existantes).
Equilibre social et amélioration de l'habitat	Assurer un parcours résidentiel complet sur le territoire	Le PLU prévoit une offre en logements diversifiés permettant d'accueillir de nouveaux ménages sur le territoire tout en permettant un parcours résidentiel complet des ménages. En particulier les OAP accentuent la production de logements en collectif et surtout en habitat intermédiaire. Celui-ci permet de répondre à des besoins non satisfaits (logements abordables pour des jeunes ou des personnes âgées souhaitant plus de qualité et moins d'entretien). Le PLU flèche aussi en zone Ueh un tènement dédié à l'hébergement et aux services pour les personnes âgées. Il s'agit d'anticiper à terme une relocalisation de l'EHPAD qui sera nécessaire, mais non programmée).
	Renouveler le parc de logement	Une analyse du parc de logements vacants et des potentiels de renouvellement urbain a été réalisée sur la commune. Le PLU met en place des dispositions visant la reconquête des logements vacants (voir ci-dessous). De plus il identifie sur le site de l'ancien LEP un secteur de renouvellement urbain qui permettra en cœur de ville de développer des logements dans une opération de mixité fonctionnelle.

AR Prefecture
043-214301376-20220922-2022_09_133-DE
Reçu le 26/09/2022
Publié le 26/09/2022

Les commerces, services et équipements	Organiser le développement des commerces et des services	Le parti d'aménagement du PLU préserve les commerces du centre dans les linéaires les plus continus et comportant encore des cellules adaptées à cette fonction. À l'inverse les anciens linéaires commerciaux trop discontinus, ou dont les cellules sont difficiles à adapter, ne sont pas préservés pour au contraire favoriser la reconquête du bâti et la remise sur le marché des logements vacants dont l'accès dépend souvent du commerce en RDC. De plus ce confortement du commerce du centre historique passe par le développement de nouvelles cellules commerciales à l'occasion de l'opération de renouvellement urbain de l'ancien LEP. Sur cette opération, les RDC sont dédiés au développement des commerces et de services dans des locaux qui seront adaptés. D'autre part, le PLU conforte la zone du Pêcher (aujourd'hui incluse dans une centralité élargie), à partir des tissus bâtis existants dans sa périphérie, qui pourront à l'occasion des mutations, renforcer l'offre commerciale existante (renouvellement des tissus industriels ou résidentiels imbriqués dans cet espace).
	Rationaliser les besoins en déplacement pour une bonne répartition des équipements et des services	Les secteurs de développement dédiés à de l'équipement ou des services sont tous situés à moins de 15 min à pied du centre-ville, permettant de rationaliser les déplacements et de favoriser les modes non motorisés.
Les transports, déplacements et réseaux numériques	Promouvoir une mobilité alternative à la voiture individuelle, en accord avec les caractéristiques rurales du territoire	Le PLU prévoit la création d'une aire de covoiturage sur le secteur de l'ancienne scierie, en entrée de ville. D'autre part, le PLU prévoit la création de nombreux cheminements piétons, notamment sur les secteurs d'OAP visant à limiter les déplacements motorisés sur le territoire. Parmi ces cheminements, la commune entend valoriser des voies et chemins existants ralliant la gare en les réaménageant spécifiquement pour un usage accru du vélo. Les secteurs d'OAP au contact de ces chemins intègrent aussi l'obligation de réalisation de ces parcours pour les mailler. Enfin le parcours de la conduite forcée est prévu comme support d'un parcours en modes actifs reliant différents quartiers et en particulier les sites de développement qu'il traverse (La Souchonne et Chabannes)
	Pérenniser la desserte ferroviaire du territoire	Non concerné sur le territoire de Monistrol-sur-Loire
	Favoriser les mobilités douces et développer le très haut débit pour limiter le recours à la voiture individuelle	Le PLU prévoit la création de cheminements mode doux (dans les schémas d'OAP, par la mise en place d'emplacements réservés)

AR Prefecture
043-214301376-20220922-2022_09_133-DE
Reçu le 26/09/2022
Publié le 26/09/2022

Le développement économique	Soutenir le développement de l'économie présentielle et des filières artisanales	Le PLU clarifie la vocation des différentes zones d'accueil avec des secteurs dédiés spécifiquement aux activités de production (industrielles ou artisanales), d'autres secteurs dont la vocation commerciale est à renforcer (le pêcher) et des secteurs dédiés aux services en complément des équipements (Le Mazel)
	Soutenir les filières spécialisées historiques du territoire en apportant une réponse adaptée à leurs besoins	Les filières historiques sont liées à la plasturgie. Ces activités industrielles à fort potentiel d'emploi sont situées dans les ZAE de La borie et de Chavanon. Le PLU prévoit des extensions d'accueil à terme dans la continuité des espaces existants et les réserves aux activités industrielles ou artisanales. Il ne revient pas au PLU d'aller au-delà en termes de destination industrielle.
La consommation d'espaces	Limiter la consommation d'espaces à vocation résidentielle	Le SCOT prévoit une production de 735 logements sur 12 ans, avec une densité de 18 logements/ha. Les prévisions liées au PLU sont de 897 logements pour une densité de 22 logements/ha.
	Réguler la consommation d'espaces à vocation d'activités	Le PLU met en place deux types d'espaces de développement futur à vocation économique : • La zone 1AUi ouverte à l'urbanisation qui permettra de répondre aux besoins les plus immédiats • Une zone 2AUi fermée qui pourra être ouverte ultérieurement après des études plus précises sur les possibilités d'aménagement Ce phasage dans le temps permettra cette régulation. D'autre part le PLU « libère » des règles d'implantation dans les espaces d'accueil économique pour faciliter l'optimisation foncière des constructions et des usages.

AR Prefecture
043-214301376-20220922-2022_09_133-DE
Reçu le 26/09/2022
Publié le 26/09/2022

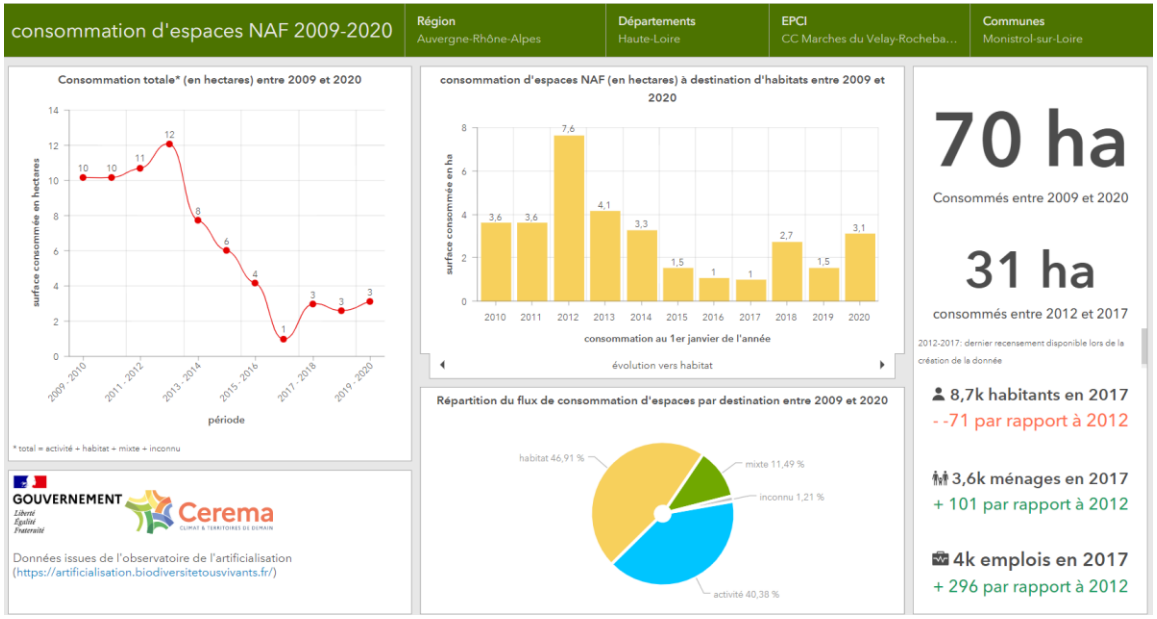
MOTIFS POUR LESQUELS LE PROJET A ETE RETENU AU REGARD DES OBJECTIFS DE PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT

L'explication des choix retenus

L'explication exhaustive des choix retenus apparait dans le Tome 2 du Rapport de Présentation. Afin de limiter la redondance dans les différents cahiers, seuls les choix visant à limiter la consommation d'espace sont détaillés ici.

Le PLU réduit la consommation d'espace par l'urbanisation, et s'approche des objectifs de la loi climat non encore détaillés par le SRADDET ou le SCOT.

Pour mémoire l'observatoire national de l'artificialisation a identifié pour la commune de Monistrol-sur-Loire près de 70 ha de consommation des espaces NAF (naturels agricoles et forestiers) sur 11 ans soit 6.36 ha/an.



AR Prefecture
043-214301376-20220922-2022_09_133-DE
Reçu le 26/09/2022
Publié le 26/09/2022

Le PLU avec les zones inscrites en extension de l'actuelle PAU (partie actuellement urbanisée) de la commune rend possible la consommation foncière d'ENAF à hauteur de 45.4 ha sur 12 ans soit 3.78 ha /an, soit près de 40% en moins de la consommation foncière annuelle de la décennie précédente (6.36 ha par an) (Cf. détail dans le tableau ci-contre).

Type	Surface en extension de la partie actuellement urbanisée de la commune
Équipements	6,3 ha
Activités	23,9 ha
Habitat	15,2 ha
TOTAL consommation foncière d'ENAF inscrite au PLU	45,4 ha

Plus précisément le PLU a cherché à limiter les développements périphériques qui sont les plus impactants pour la consommation foncière. En effet les secteurs de hameaux ou quartiers périphériques sont éloignés du centre et de ses services et équipements. Ils ne sont pas aptes à une densification. Ils sont généralement les plus consommateurs de foncier avec un habitat pavillonnaire le plus souvent sur des parcelles de taille significative. Cette typologie de développement n'est pas compatible avec les objectifs de maîtrise de la consommation foncière. Aussi le PLU limite très fortement leur développement.

Ainsi tout espace présentant des constructions n'est pas considéré comme une partie actuellement urbanisée, faute de nombre significatif de constructions principales, faute de densité ou de proximité entre deux constructions principales.

Sont considérées comme Parties Actuellement Urbanisées (PAU) de la commune :

- 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 la PAU ainsi délimitée sont considérés comme faisant partie de celle-ci si leur surface est inférieure à 5000m². Au-delà la taille significative du foncier ne permet pas de le considérer comme une « dent creuse »

  Les éléments de coupures comme les cours d'eau, les corridors écologiques (terrestres ou aquatiques), la topographie (vallons), les structures végétales (boisements, haies rurales structurantes), les voiries et chemins constituent des ruptures de la PAU. De ce fait les parties bâties de part et d'autre de l'élément de rupture n'entrent pas dans la PAU.

  Par ailleurs les hameaux où les constructions agricoles (exploitations agricoles professionnelles) sont présentes, sont considérés comme des hameaux agricoles qui n'ont pas vocation à voir se développer de nouvelles habitations.

AR Prefecture
043-214301376-20220922-2022_09_133-DE
Reçu le 26/09/2022
Publié le 26/09/2022

Les principales solutions de substitution

L'hypothèse démographique,

Le projet de développement inscrit au PLU s'appuie sur une croissance démographique à un niveau de 1.2%/an un peu inférieure à l'objectif de maximal de 1.3%/an affiché par le PADD. Cette hypothèse démographique nécessite une production d'environ 65 à 80 logements /an répondant à la fois aux besoins liés :

- À la croissance démographique
- Au desserrement démographique
- Et au renouvellement du parc obsolète comme les logements en résidences pour les séniors (l'EHPAD à terme devra être renouvelé pour répondre aux exigences qualitatives et réglementaires et à la demande en croissance).

Le PLU raisonne à une échéance théorique d'environ 12 ans, ce qui nécessite pour répondre aux besoins, la production d'environ 780 à 960 logements sur cette période.

Les différents scénarios de développement envisagés au stade du PADD sont les suivants :

- **Scénario minimaliste à 0.3%, ce scenario prévoit une augmentation de 23 habitants/an**
- **Un scénario « au fil de l'eau » à 1% (estimé depuis 1999), prévoyant +100 habitants/an**

Ainsi, le scénario retenu est légèrement supérieur à celui « au fil de l'eau ». Ce scénario a été retenu afin de tenir compte des éléments suivants :

- Le desserrement des ménages estimé à -0,01 personne / ménage / an pour la période
- L'attractivité de la commune, ville centre offrant services, équipements et emplois, bien desservie (voies routières et gare) proche des métropoles (Stéphanoise et au-delà Lyonnaise).
- La nécessité d'accueillir des jeunes ménages et des ménages constitués pour valoriser l'animation communale (tissu associatif, écoles…) et maintenir un équilibre générationnel face aux dynamiques de vieillissement en cours.
- Des investissements réalisés en matière d'équipements publics structurants à l'échelle supra communale.

AR Prefecture
043-214301376-20220922-2022_09_133-DE
Reçu le 26/09/2022
Publié le 26/09/2022

Le PLU a recherché un équilibre dans les objectifs démographiques de développement de la commune qui permet à la collectivité de :

- Pouvoir réellement accompagner les besoins du développement,
- Poursuivre les investissements dans le centre,
- Économiser le foncier en particulier en réduisant les espaces de développement hors de l'enveloppe bâtie en cohérence avec la loi Climat et Résilience et la volonté de préserver les espaces agricoles et naturels.

C'est pourquoi la communauté de communes cible Monistrol Sur Loire comme un secteur économique structurant à l'échelle du de la communauté de communes (comme à l'échelle du SCOT).

La communauté de communes n'a plus de foncier aménagé dans une situation aussi attractive est en recherche de nouveaux secteurs d'accueil. Par ailleurs les ZAE situées sur la commune ne disposent plus de foncier disponible.

Aussi la réalisation du PLU constitue une possibilité de confortement économique sur le territoire communal.

Pour ce faire, plusieurs possibilités ont été envisagées :

- Soit rechercher des sites nouveaux sans accroche urbaine
- Soit travailler à partir des ZAE existantes pour bénéficier de la proximité des réseaux existants et des voiries présentes.

C'est bien sûr cette seconde orientation qui a été retenue, étant économiquement moins onéreuse et moins impactante. Plusieurs sites ont été envisagés :

- Soit à partir de la ZAE existante en limite communale secteur de Praisles. Mais les terrains les plus proches situés à Monistrol font partie des terrains aussi les plus intéressants pour l'agriculture qui les exploite (moindre topographie, grandes parcelles). Aussi ils n'ont pas été retenus dans l'immédiat.
- Soit à partir des ZAE contigües de La Borie/Chavanon constituant une entité bâtie plus regroupée et dont les extensions sont moins impactantes sur l'agriculture et plus facilement desservie par les réseaux. C'est ce choix qui a été retenu.

Plusieurs secteurs d'échéances différentes ont été retenus :

- La partie nord de la rue de la ZI de Chavanon (dénommées La Borie et Chavanon dans le projet de PLU) est desservie directement la voirie et les réseaux et peut s'aménager à courte échéance, elle est donc classée en zone à urbaniser ouverte.

AR Prefecture
043-214301376-20220922-2022_09_133-DE
Reçu le 26/09/2022
Publié le 26/09/2022

- La partie Sud de la RD44 jouxtant les implantations économiques existantes (dénommée Chavanon dans le projet de PLU). Pour celle-ci, des aménagements en réseaux, voiries sont indispensables, ainsi que des études précisant les enjeux environnementaux dans le cadre d'un aménagement. Aussi cette zone est fermée à l'urbanisation et sera ouverte par évolution du PLU, le moment venu pour la communauté de communes (voir détail ci-dessous).
- Le site de l'ancienne Scierie : il s'agit d'une friche bâtie, située avenue du 11 novembre en sorte Sud du bourg. Il 's'agit sur ce site de répondre à des besoins de proximité (services artisanat sur de plus petites structures, permettant de reconvertir le site. De plus sa situation entrée de bourg permettra aussi de développer une nouvelle aire de co-voiturage, toutes celles existantes étant saturées.

Le choix des secteurs de développement

Comme évoqué précédemment, les secteurs de développement ont été choisis en tenant compte des enjeux écologiques.

Ainsi à titre d'exemple, le secteur de « La croix Saint-Martin » initialement identifié comme zone de développement industrielle ouverte à l'urbanisation, a finalement été fermé à l'urbanisation en raison des enjeux écologiques forts présents sur la zone (zones humides et espèces protégées éventuelles), en attente d'investigations naturalistes complémentaires.

D'autre part, le zonage a également été réalisé afin de tenir compte des sensibilités écologiques. A titre d'exemple, certains élus avaient émis le souhait de rattacher à la zone « urbaine » du PLU le Sud du secteur des Embessets. Néanmoins, cette proposition a été écartée pour les raisons suivantes :

- La présence d'un corridor écologique entre les deux secteurs (cours d'eau et vallon)
- La distance de plus de 50 mètres entre 2 maisons d'habitation (cf rapport de présentation tome 2 présentant la méthodologie de délimitation de la zone urbaine) : la distance est de 69 mètres,

Secteur potentiellement classé en zone « urbaine »

AR Prefecture
043-214301376-20220922-2022_09_133-DE
Reçu le 26/09/2022
Publié le 26/09/2022

ANALYSE LES PERSPECTIVES D'EVOLUTION DE L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT EN EXPOSANT, NOTAMMENT, LES CARACTERISTIQUES DES ZONES SUSCEPTIBLES D'ETRE TOUCHEES DE MANIERE NOTABLE PAR LA MISE EN ŒUVRE DU PLAN ET CONSEQUENCES EVENTUELLES DE L'ADOPTION DU PLAN SUR LA PROTECTION DES ZONES REVETANT UNE IMPORTANCE PARTICULIERE POUR L'ENVIRONNEMENT, EN PARTICULIER L'EVALUATION DES INCIDENCES NATURA 2000 ET MESURES ENVISAGEES.

Analyse globale

Les ressources physiques

La ressource en eau potable (capacité de traitement de la station) est suffisante pour alimenter la population à échéance du PLU (extrait du SDAEP).

Concernant l'assainissement, les secteurs de développement seront raccordés à la station Bourg – Foletier qui présente un bon fonctionnement et n'est actuellement chargée entre 50 et 65% de sa capacité nominale (capacité résiduelle d'au moins 3400 EH).

La gestion des eaux pluviales reste en revanche une problématique importante. Son amélioration est nécessaire. Le PLU prévoit une gestion des eaux pluviales sur le tènement de l'opération. L'opération devra être neutre au regard du ruissellement pluvial par rapport à la situation avant aménagement. D'autre part, la mise en place de coefficients minimaux d'espaces de pleine terre dans les zones urbaines et à urbaniser, au-delà de son intérêt écologique, contribue à infiltrer les eaux pluviales et limiter les îlots de chaleur.

AR Prefecture
043-214301376-20220922-2022_09_133-DE
Reçu le 26/09/2022
Publié le 26/09/2022

Ainsi, la croissance démographique de 1% par an prévue par le PLU entraîne une augmentation de la pression sur la ressource en eau et les réseaux. Néanmoins, la réalisation de schémas directeurs (eau potable, assainissement et eau pluviale) permet d'identifier les problématiques et de prévoir des mesures visant à les résoudre (programmes de travaux mis en place).

En ce qui concerne le volet énergétique, des dispositions ont été prises dans les secteurs de développement afin de limiter les consommations d'énergie et de limiter les émissions de gaz à effet de serre :

- Une végétalisation des pieds de façade (bande de pleine terre plantée) sera réalisée. Il s'agit d'éviter l'accumulation de chaleur des sols minéraux, et la réverbération solaire.
- Les façades exposées au soleil bénéficieront de protections solaires (casquettes, débord de toiture, brise-soleil, pergolas, végétation, etc.) pour bloquer les rayons solaires et ainsi renforcer le confort d'été.
- De même pour les façades des constructions, les couleurs claires seront privilégiées.
- L'implantation des constructions devra favoriser l'emploi des énergies renouvelables (solaire notamment), ainsi qu'un éclairage naturel optimal des logements.

FOCUS

Le nuancier des façades annexé au règlement écrit du PLU indique pour chaque nuance autorisée le facteur solaire, c'est-à-dire la capacité de la surface à absorber l'énergie radiante incidente. Plus il est élevé plus le matériau est absorbant.

Perspective d'évolution en l'absence de nouveau PLU

En l'absence de schémas directeurs (assainissement, eau pluviale, eaux usées), les problématiques liées à la ressource ne sont pas identifiées dans le cadre du précédent PLU et aucune mesure n'est mise en place pour limiter l'impact de l'urbanisation sur le cycle de l'eau.

Notamment, le développement d'un secteur développement à la Rivoire d'une surface de 4,8 ha entrainerait une forte pression sur les ressources, dans ce secteur déconnecté du centre-ville : augmentation des flux automobiles, de la charge entrante à la station de la Rivoire….

AR Prefecture
043-214301376-20220922-2022_09_133-DE
Reçu le 26/09/2022
Publié le 26/09/2022

Les milieux naturels

Le PLU prévoit une protection :

- Des principaux corridors (chevelus hydrographiques majeurs) et des réservoirs de biodiversité majeurs (espaces boisés) par un zonage « naturel »
- Des zones humides et des corridors écologiques au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme
- Des principaux massifs boisés au titre des espaces boisés classés, empêchant tout défrichement et permettant ainsi de conserver un caractère boisé sur ces secteurs.
- Des boisements des parc, les jardins historiques (rue du Monteil), des haies et alignements d'arbres situés dans l'espace urbain au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme

Ainsi, la protection des milieux naturels dans le cadre du PLU permet de limiter tout impact sur les fonctionnalités écologiques.

AR Prefecture
043-214301376-20220922-2022_09_133-DE
Reçu le 26/09/2022
Publié le 26/09/2022

Eléments protégés au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme dans le cadre du PLU

Pour les corridors écologiques :

Deux types de corridors sont identifiés les corridors associés à la trame bleue et les corridors associés à la trame verte

- Corridors associés à la trame verte :

Dans ces secteurs, toute construction est interdite.

Les éléments arborés existants seront préservés (maintien des haies et des boisements). Seul l'entretien est autorisé (coupe et abattage), mais aucun défrichement n'est autorisé. Toute coupe ou abattage est soumise à déclaration préalable. Une replantation est obligatoire de façon à reconstituer les continuités végétales.

La perméabilité des sols devra être maintenue dans ces secteurs identifiés, les accès et parcours modes doux sont autorisés.

- Corridors associés à la trame bleue :

Dans ces secteurs, toute construction est interdite.

Les ouvrages réalisés dans le lit mineur des cours d'eau devront maintenir la libre circulation de la faune piscicole.

En l'absence de ripisylves les abords des cours d'eau doivent être maintenus perméables et végétalisés.

Les ripisylves (ou boisements rivulaires) le long des cours d'eau ne doivent pas être détruites. En cas travaux sur le cours d'eau justifiant leur abattage, la replantation des continuités végétales est obligatoire avec des espèces adaptées, diversifiées et de plusieurs strates.

Pour les zones humides

Toute zone humide ne devra être ni comblée, ni drainée, ni être le support d'une construction. Elle ne pourra faire l'objet d'aucun aménagement, d'aucun exhaussement ou affouillement pouvant détruire les milieux présents. Aucun dépôt (y compris de terre) n'est admis. Seuls les travaux nécessaires à la restauration de la zone humide, ou ceux nécessaires à sa valorisation sont admis sous réserve de ne pas détruire les milieux naturels présents.

AR Prefecture
043-214301376-20220922-2022_09_133-DE
Reçu le 26/09/2022
Publié le 26/09/2022

Perspective d'évolution en l'absence de nouveau PLU

Le PLU en vigueur identifie 1591 ha de zones naturelles, le futur PLU en identifie 284 ha de plus (soit 1875 ha). Cette différence est liée :

- A la réduction des zones agricoles au profit des zones naturelles. Cette évolution vise à une meilleure prise en compte des enjeux environnementaux dans le cadre du PLU. En l'absence de nouveau PLU, un zonage agricole trop large aurait pu conduire à une altération de milieux naturels par la construction de bâtiments agricoles, autorisée en zone « agricole » ;
- A la réduction des zones urbaines et à urbaniser (-41 ha de zones U ou AU dans le nouveau PLU par rapport à l'ancien).

D'autre part, l'ancien PLU prévoyait une protection limitée des éléments à enjeux écologiques :

- Seulement 150 ha de surface de boisements protégés dans l'ancien PLU, contre 468 ha dans le nouveau. Des problématiques de défrichement sont recensées sur le territoire, accentuant les phénomènes de ruissellement et de perte de biodiversité en plus de l'appauvrissement paysager. Une protection insuffisante des boisements pourrait aggraver ce phénomène
- Aucune protection des éléments écologiques à fort enjeu : zones humides et continuités écologiques, pouvant conduire à leur altération. Le nouveau PLU prévoit quant à lui 433 ha de surface de corridor à protéger et 70,3 ha de surface de zones humides.

Ainsi, le nouveau PLU assure une meilleure prise en compte des enjeux écologiques de la commune.

AR Prefecture
043-214301376-20220922-2022_09_133-DE
Reçu le 26/09/2022
Publié le 26/09/2022

Les milieux agricoles

Les parcelles présentant un caractère agricole sont zonées en « agricole » du PLU (en dehors des secteurs de développement urbain). Le PLU affiche 2272 ha de zone agricole, représentant 47% de la surface communale.

Toutes les exploitations et bâtiments agricoles sont zonés en « agricole » permettant l'évolution des bâtiments existants, hormis deux exploitations situées en zone Ua et Uc. Le zonage du PLU ne permet pas l'évolution des bâtiments techniques existants. L'impact est donc relativement important pour ces exploitations.

Au total, environ 26 ha de zones agricoles sont impactés par des secteurs de développement urbain.

Le projet de PLU identifie 38 bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination. Aucun de ces bâtiments ne dépend d'une une exploitation en activité. Seul 1 est situé à moins de 100 mètres d'une exploitation agricole en activité, pouvant contraindre son évolution. Il est néanmoins situé hors de son périmètre de réciprocité (50mètres).

Perspective d'évolution en l'absence de nouveau PLU

L'ancien PLU prévoyait 244 ha de zones agricoles de plus que le nouveau. L'ancien zonage offre plus de possibilités à l'activité agricole, néanmoins, peut nuire à la préservation des qualités environnementales et paysagères de la commune. Il est néanmoins intéressant de rappeler que :

- Les sièges d'exploitation et leurs abords ont été classés en zone agricole dans le cadre du nouveau PLU permettant leur évolution
- Compte tenu de la déprise agricole, la probabilité qu'une exploitation viennent à s'installer sur la commune reste très limitée. Si tel était le cas, les secteurs d'implantation sont plus contraints, mais correspondent à des grands ensembles agricoles, sans enjeu écologique fort.

AR Prefecture
043-214301376-20220922-2022_09_133-DE
Reçu le 26/09/2022
Publié le 26/09/2022

Le paysage, le patrimoine et le cadre de vie

Le paysage et le patrimoine communaux seront préservés. En effet, les mesures suivantes ont notamment été prises dans le cadre du PLU :

- Absence de mitage hors de l'enveloppe urbanisée et zone de développement en continuité de l'enveloppe bâtie du bourg ;
- Protection de la trame végétale (boisements des parcs, jardins historiques, boisements, arbres, haies et alignements d'arbres) et du patrimoine bâti (ensemble patrimonial de la rue du Monteil, éléments bâtis, murs) par un zonage adapté (au titre du L151-19 du code de l'urbanisme) ;
- Dispositions de traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abord des constructions dans le règlement du PLU, renforçant la végétalisation.

D'autre part, des aménagements paysagers seront mis en place dans les secteurs de développement :

- Création d'espaces végétalisés de pleine terre intégrant au moins 10% d'espaces verts collectifs
- Ouvrages de rétention et d'infiltration des eaux végétalisés
- Accès, aires de stationnement végétalisées
- Soin apporté aux clôtures
- Espaces de transition paysagère végétalisée au contact des espaces agro-naturels

L'ensemble de ces mesures contribue grandement à limiter l'impact paysager des aménagements urbains.

Perspective d'évolution en l'absence de nouveau PLU

L'ancien PLU assurait large protection du patrimoine bâti et paysager : 172 éléments étaient recensés. Néanmoins :

- Les éléments ne sont pas classés selon leur typologie, ce qui rend difficile leur caractérisation
- Aucune prescription spécifique n'est associée à ces éléments dans le règlement.

AR Prefecture
043-214301376-20220922-2022_09_133-DE
Reçu le 26/09/2022
Publié le 26/09/2022

Les risques et nuisances

La commune est principalement impactée par un risque inondation associé à la Loire et des risques liés aux transports de matières dangereuses liés à la présence de canalisation de gaz naturel. Ces risques font l'objet de servitudes d'utilité publique qui s'imposent au PLU.

La présence de voiries de transport terrestre peut générer des nuisances sonores pour la population. Dans les futures zones de développement situées à proximité d'infrastructures de transport engendrant des nuisances sonores, les constructions devront intégrer les mesures d'isolation phonique permettant de limiter les nuisances. D'autre part, des dispositions ont été prises au sein des secteurs d'aménagement pour limiter l'exposition de la population (mise en place d'écran végétaux le long des voies de circulation nuisantes, équipements et zones d'activité le long de ces voiries afin de préserver les riverains.

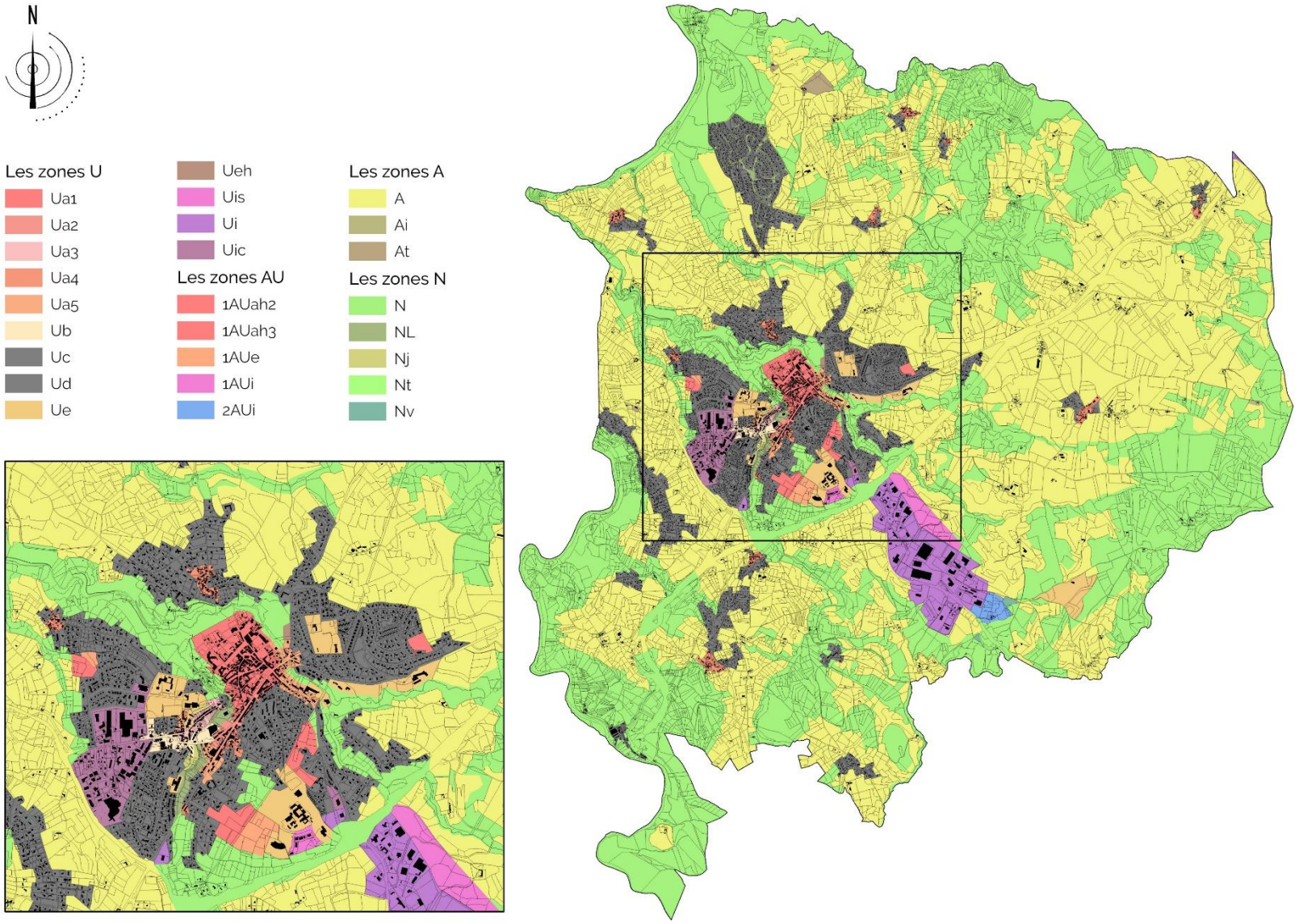
Enfin, la commune est concernée par un risque lié à la présence de carrière d'antimoine. Aucune étude disponible ne permet actuellement de caractériser précisément ce risque. Néanmoins, il semble présent sur le site de la Borie et Chavanon. Des études devront être réalisées préalablement à l'aménagement de la zone, afin de caractériser précisément ce risque.

Perspective d'évolution en l'absence de nouveau PLU

Le précédent PLU intègre la présence des seuls risques faisant l'objet de servitudes sur la commune.

AR Prefecture
043-214301376-20220922-2022_09_133-DE
Reçu le 26/09/2022
Publié le 26/09/2022

Le zonage simplifié du PLU



AR Prefecture
043-214301376-20220922-2022_09_133-DE
Reçu le 26/09/2022
Publié le 26/09/2022

Analyse sur les secteurs de développement

Chabannes

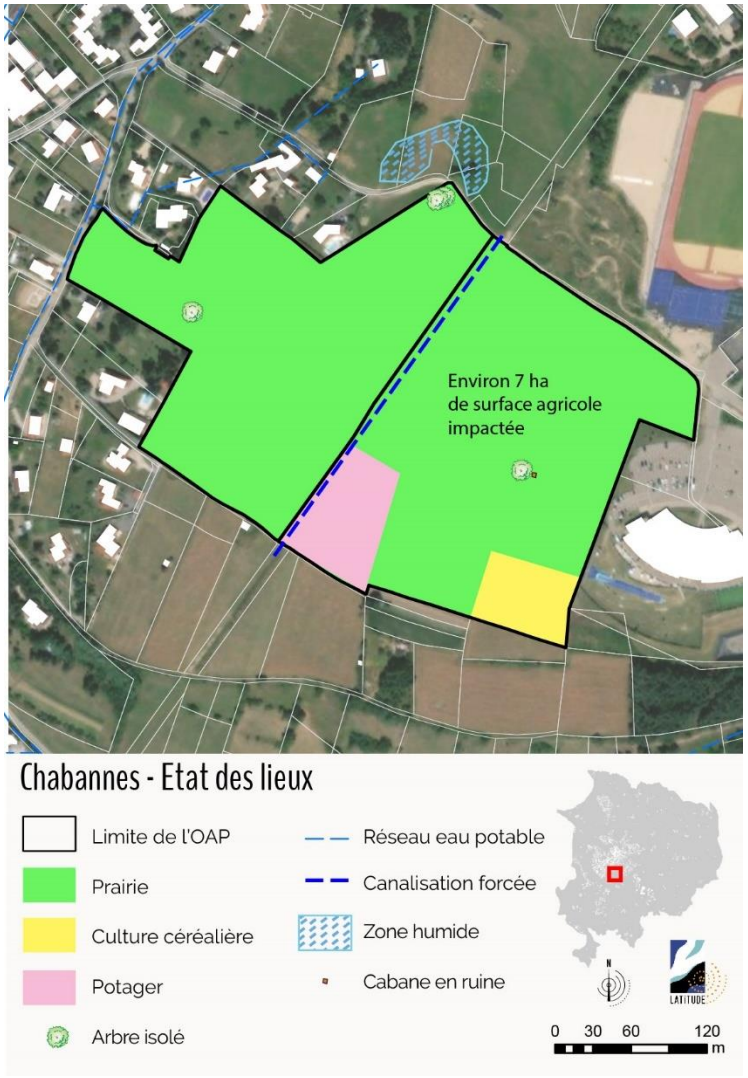
	Etat des lieux	Effets du PLU et mesures mises en place	Impact résiduel
Les ressources physiques	Le site est desservi par les réseaux d'eau potable et est inclus dans le zonage d'assainissement collectif. La défense incendie ne dessert pas la zone, il sera nécessaire de l'étendre dans le cadre des aménagements.	La création de 142 logements va générer des pressions sur les ressources physiques. Néanmoins, le site est desservi par les réseaux, ce qui permet de limiter les impacts. Mesure d'évitement : Evitement de la canalisation forcée et de sa canalisation de vidange par le maintien d'une zone végétalisée Mesure de réduction : Le schéma d'aménagement prévoit des dispositifs de gestion des eaux pluviales (noues, fossés…) Création d'un cheminement modes doux permettant de limiter les déplacements motorisés	Négatif moyen
Les milieux naturels	Les enjeux écologiques du site sont très limités, la végétation arborée est quasi-absente du secteur. Il est principalement occupé par des prairies mésophiles. Une zone humide a été identifiée au Nord du site.	Mesure d'évitement : le secteur impacté par la zone humide a été exclu du secteur de projet. La voie d'accès au secteur longe néanmoins la zone humide. Il sera nécessaire lors de la phase de travaux de ne pas effectuer ni déblais ni remblais sur la zone. Mesure de réduction : La végétalisation du site (des abords et le long de la canalisation forcée) sera favorable à la biodiversité. (Notamment dans la zone dédiée à de l'habitat, il est exigé un espace végétalisé de pleine terre représentant au moins 40% de la surface de la parcelle avec un minimum de 150m^2)	Négatif faible
Les milieux agricoles	Aucune exploitation agricole située à proximité Secteur occupé par 7 ha de surface agricole (déclarés à PAC en 2020)	Impact lié à la perte d'une surface agricole de 7ha. Bien qu'étant presque exclusivement occupé par des prairies, l'impact reste important en raison de la surface concernée.	Négatif moyen
Le paysage, le patrimoine et le cadre de vie	Secteur de 10 ha, il s'inscrit dans un ensemble paysager essentiellement agricole. Le site est situé à l'interface entre une zone d'équipement et une zone d'habitat. A l'Ouest du secteur, l'urbanisation est constituée de maisons individuelles implantées le long des voies.	Les impacts paysagers sont liés à l'urbanisation d'un secteur actuellement non bâti, offrant des points de vue intéressants sur le grand paysage Mesure de réduction : création de zones de transition paysagère en frange du site et d'un espace végétalisé de part et d'autre du cheminement doux, favorables à l'insertion paysagère du projet.	Négatif moyen

AR Prefecture
043-214301376-20220922-2022_09_133-DE
Reçu le 26/09/2022
Publié le 26/09/2022

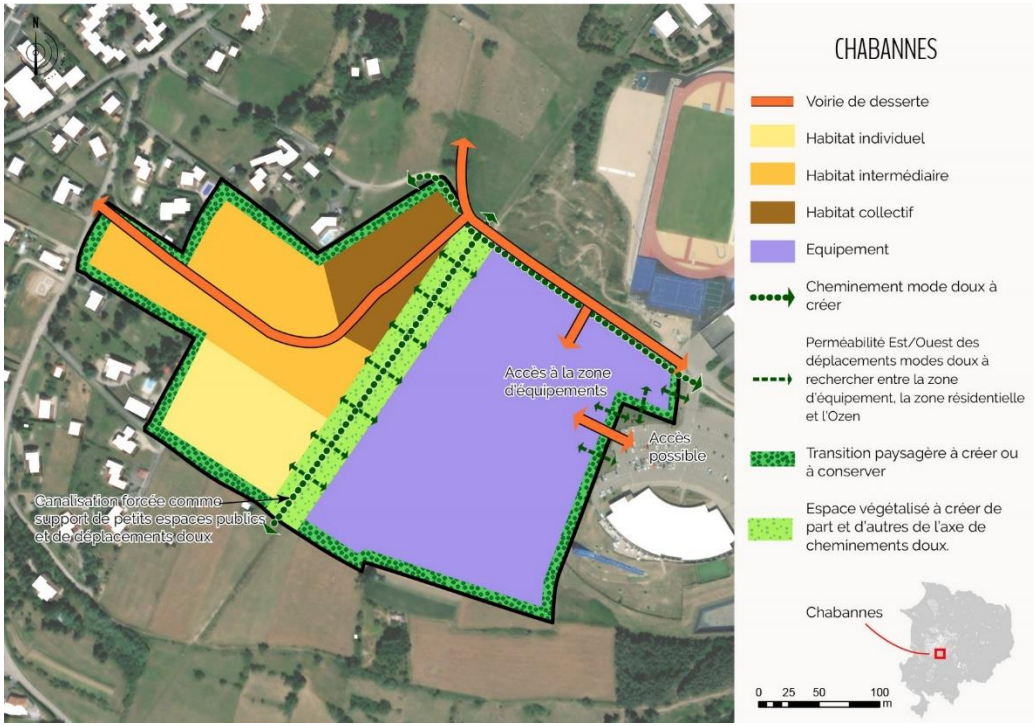
Les risques et nuisances	Le secteur Sud est impacté par les nuisances sonores liées à la RN88.	Des mesures d'isolation acoustique devront être mises en place au moment de la construction. Mesure de réduction : Le principe d'aménagement prévoit une zone d'équipement dans le secteur impacté par les nuisances sonores et la création d'une zone de transition paysagère, permettant de limiter l'exposition de la population.	Négatif faible

AR Prefecture
043-214301376-20220922-2022_09_133-DE
Reçu le 26/09/2022
Publié le 26/09/2022

Etat des lieux



Les principes d'aménagement



AR Prefecture
043-214301376-20220922-2022_09_133-DE
Reçu le 26/09/2022
Publié le 26/09/2022

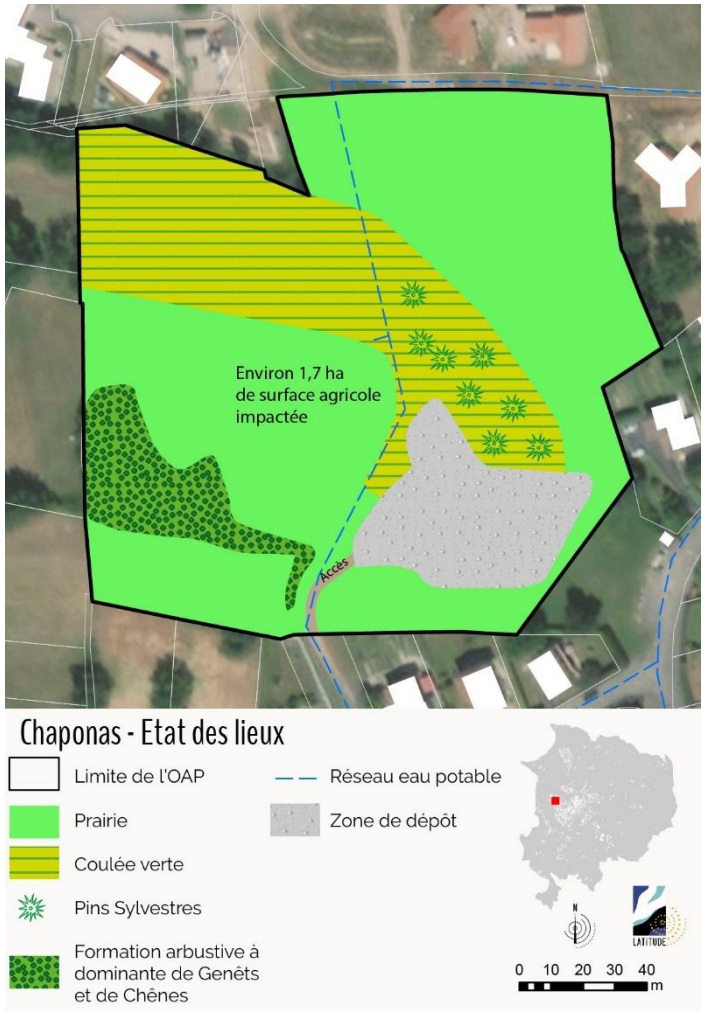
Chaponas

	Etat des lieux	Effets du PLU et mesures mises en place	Impact résiduel
Les ressources physiques	Le site est desservi par les réseaux d'eau potable et est inclus dans le zonage d'assainissement collectif. La défense incendie ne dessert pas la zone, il sera nécessaire de l'étendre dans le cadre des aménagements.	La création de 35 logements sur une surface de 2,6 ha va générer des pressions sur les ressources physiques. Néanmoins, le site est desservi par les réseaux, ce qui permet de limiter les impacts. Mesure de réduction : Le schéma d'aménagement prévoit des dispositifs de gestion des eaux pluviales (noues, fossés…) Création d'un cheminement modes doux permettant de limiter les déplacements motorisés	Négatif faible
Les milieux naturels	Les enjeux écologiques du site liés à la présence d'une coulée verte au centre du site permettant de mailler les espaces verts avoisinants. Quelques pins sylvestres sont présents au Sud de la coulée. Une formation arbustive dominée par des genêts et des chênes est présente au Sud-Ouest de la zone. Le reste du secteur est occupé par des prairies.	Mesure d'évitement : la coulée verte a été préservée de toute urbanisation Mesure de réduction : La végétalisation du site et de ses abords sera favorable à la biodiversité. (Il est exigé un espace végétalisé de pleine terre représentant au moins 40% de la surface de la parcelle avec un minimum de 150m^2).	Négatif faible
Les milieux agricoles	Aucune exploitation agricole située à proximité Secteur occupé par 1,7 ha de surface agricole (déclarés à PAC en 2020)	Impact lié à la perte d'une surface agricole de 1,7 ha de prairies agricoles.	Négatif faible
Le paysage, le patrimoine et le cadre de vie	Secteur situé à l'interface entre une zone d'équipement et une zone d'habitat. Les qualités paysagères sont liées à la présence d'un vallon. Elles sont dégradées par la zone de dépôt.	Les impacts paysagers sont liés à l'urbanisation d'un secteur actuellement non bâti, d'autant plus que le site en raison de sa topographie offre des co-visibilité de part et d'autre de la coulée verte. Mesure de réduction : création de zones de transition paysagère en frange du site et d'un espace végétalisé de part et d'autre du cheminement doux, favorables à l'insertion paysagère du projet.	Négatif faible
Les risques et nuisances	Secteur non impacté par la présence de risques ou de nuisances	Absence d'impact.	Nul

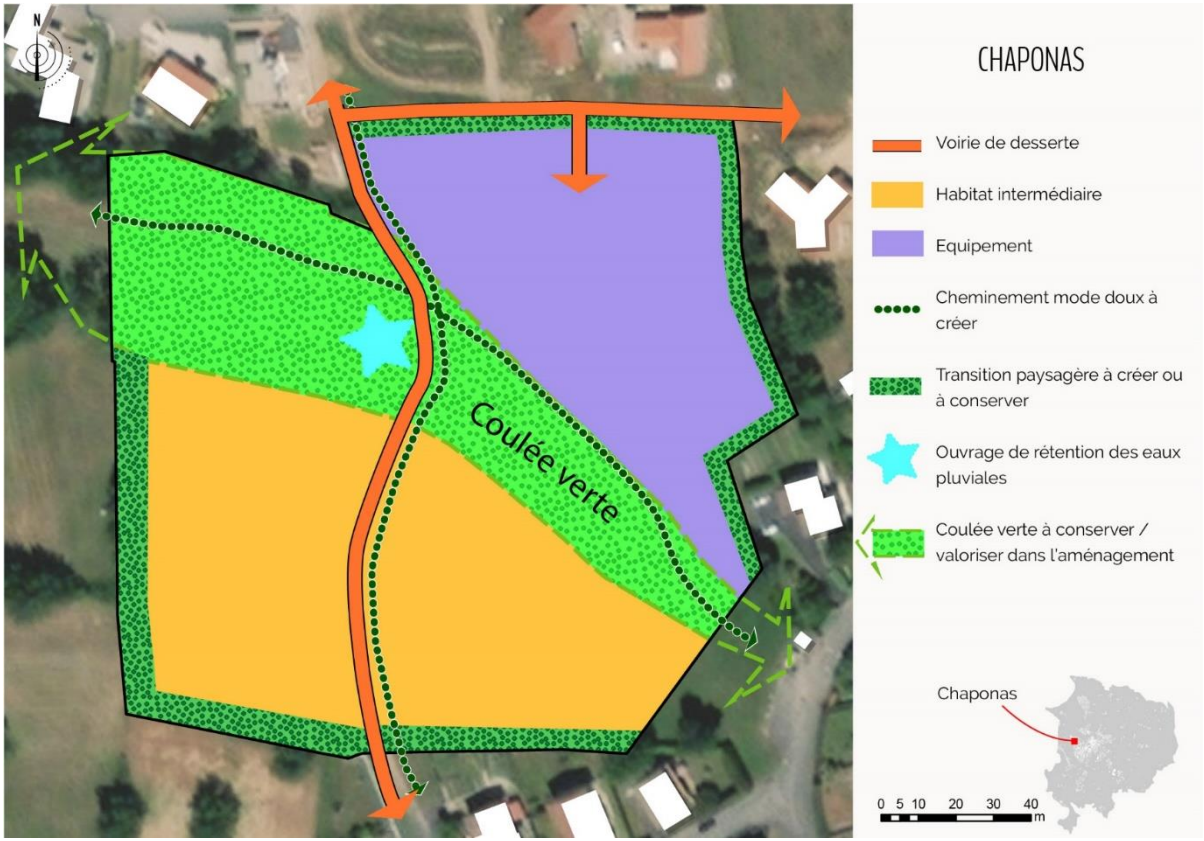
AR Prefecture
043-214301376-20220922-2022_09_133-DE
Reçu le 26/09/2022
Publié le 26/09/2022

AR Prefecture
043-214301376-20220922-2022_09_133-DE
Reçu le 26/09/2022
Publié le 26/09/2022

Etat des lieux



Les principes d'aménagement



AR Prefecture
043-214301376-20220922-2022_09_133-DE
Reçu le 26/09/2022
Publié le 26/09/2022

La Souchonne

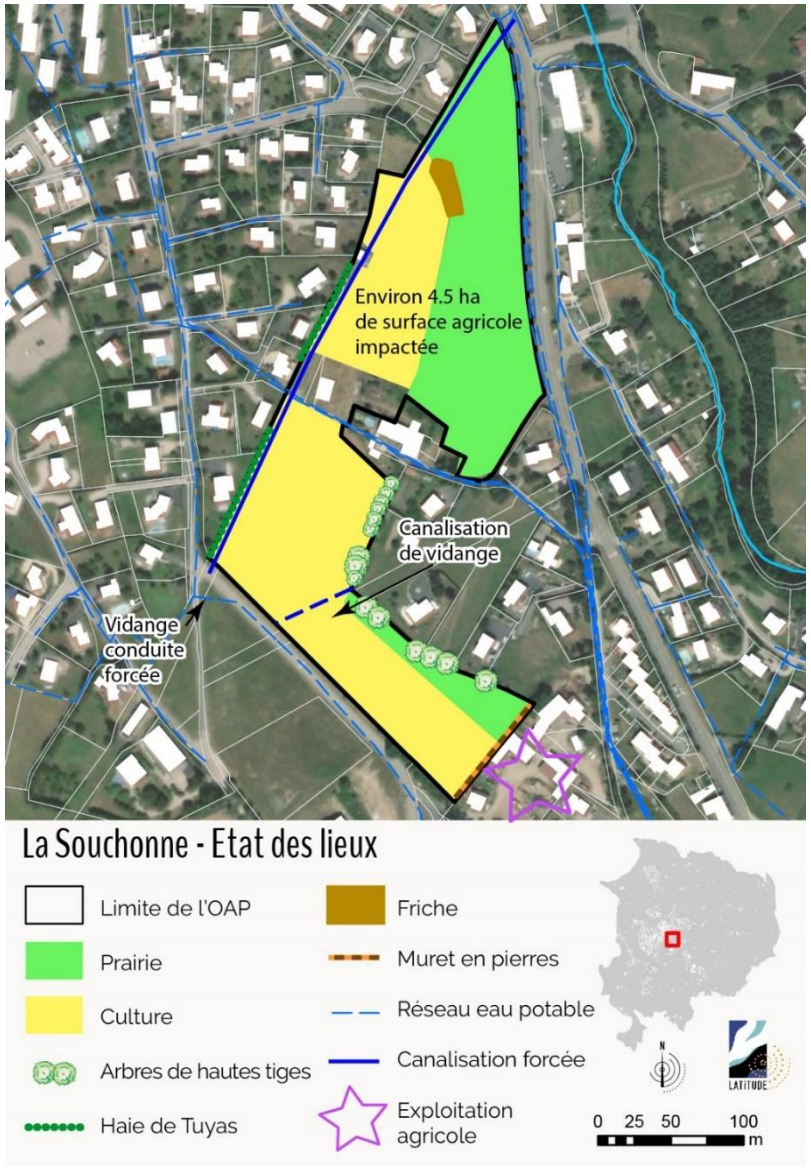
	Etat des lieux	Effets du PLU et mesures mises en place	Impact résiduel
Les ressources physiques	Le site, d'une surface totale d'environ 4,5 ha, est desservi par les réseaux d'eau potable et est inclus dans le zonage d'assainissement collectif. La défense incendie est présente en bordure immédiate de la zone. Le relief est fortement marqué au Nord-Est du secteur.	La création de 81 logements va générer des pressions sur les ressources physiques. Néanmoins, le site est desservi par les réseaux, ce qui permet de limiter les impacts. A noter que le site est traversé par la conduite forcée des eaux du Lignon et par sa conduite de vidange. Mesures d'évitement : Evitement de la canalisation forcée et de sa canalisation de vidange par le maintien d'une zone végétalisée Mesures de réduction : Le schéma d'aménagement prévoit des dispositifs de gestion des eaux pluviales (noues, fossés…) Création d'un cheminement modes doux permettant de limiter les déplacements motorisés	Négatif moyen
Les milieux naturels	Les enjeux écologiques du site sont limités : le secteur étant presqu'exclusivement agricole (zones de prairies mésophiles et de cultures). Le site est très peu végétalisé. Quelques arbres de haute tige ont néanmoins été recensés au Sud du site. La présence de haies monospécifique de thuyas à l'Ouest du site ne présente pas d'enjeu écologique.	Le schéma d'aménagement prévoit la préservation des arbres de hautes tiges, créant une zone de transition avec l'espace bâti périphérique. D'autre part, la création de nombreux espaces végétalisés sera favorable à la biodiversité (Il est exigé un espace végétalisé de pleine terre représentant au moins 40% de la surface de la parcelle avec un minimum de 150m²).	Négatif faible
Les milieux agricoles	Présence d'une exploitation agricole immédiatement aux abords du site (Sud-Est) 4,5 ha de surface agricole déclarée à la PAC sur le secteur	Impact négatif lié à la destruction de 4,5 ha de surface agricole Mesure d'évitement : Recul de l'urbanisation avec maintien d'une zone végétalisée afin de ne pas impacter le périmètre de réciprocité de l'exploitation agricole	Négatif moyen

AR Prefecture
043-214301376-20220922-2022_09_133-DE
Reçu le 26/09/2022
Publié le 26/09/2022

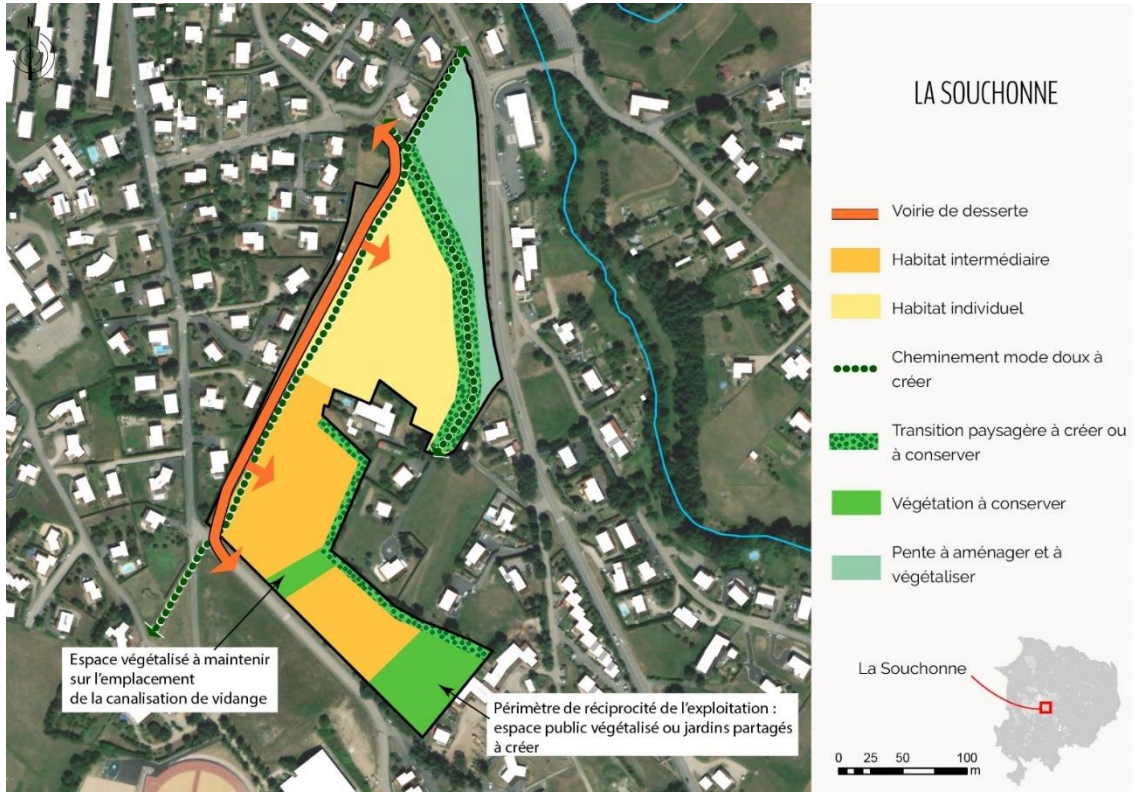
Le paysage, le patrimoine et le cadre de vie	Secteur entièrement enclavé dans l'urbanisation, il s'inscrit à l'interface d'un tissu résidentiel de maisons individuelles organisé en lotissements à l'Ouest et plus dispersé à l'Est ; ainsi que d'un tissu d'équipements publics au Sud avec le secteur du Mazel. Les enjeux paysagers du site sont liés aux phénomènes de covisibilités créés par le relief de la zone.	Les impacts paysagers sont liés à l'urbanisation d'un secteur actuellement non bâti, offrant des points de vue intéressants sur le grand paysage. <u>Mesures de réduction</u> Mise en place de structures de végétalisation faisant transition avec les espaces bâtis périphériques Maintien d'un espace végétalisé sans construction en bordure de l'avenue de la Catalogne Au Nord du site : végétalisation de la pente avec essences de hautes tiges tout en préservant des ouvertures visuelles sur le grand paysage	Négatif moyen
Les risques et nuisances	Secteur non impacté par la présence de risques ou de nuisances	Absence d'impact.	Nul

AR Prefecture
043-214301376-20220922-2022_09_133-DE
Reçu le 26/09/2022
Publié le 26/09/2022

Etat des lieux



Les principes d'aménagement



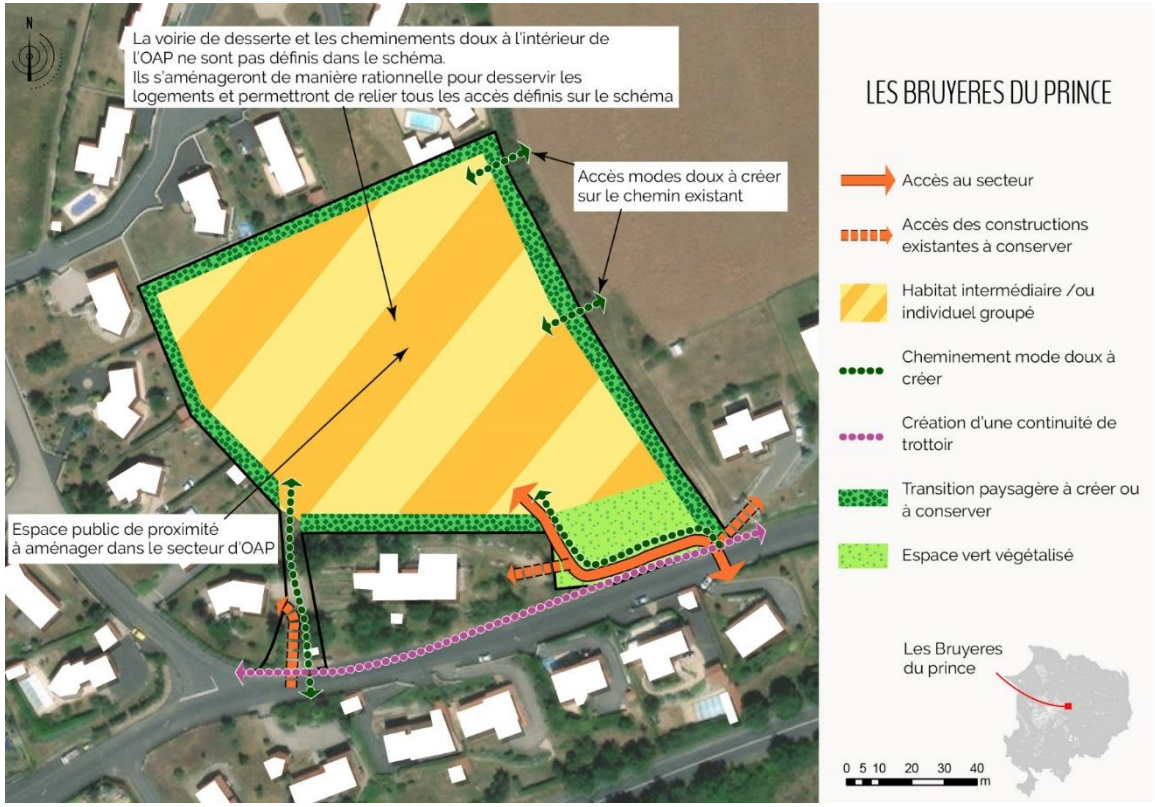
AR Prefecture
043-214301376-20220922-2022_09_133-DE
Reçu le 26/09/2022
Publié le 26/09/2022

Les Bruyères du Prince

	Etat des lieux	Effets du PLU et mesures mises en place	Impact résiduel
Les ressources physiques	Le site, d'une surface totale d'environ 1,4 ha, est desservi par les réseaux d'eau potable (le long de la rue des mûriers) et est inclus dans le zonage d'assainissement collectif. La défense incendie est présente au Nord-Ouest du site.	La création de 24 logements va générer des pressions sur les ressources physiques. Néanmoins, le site est desservi par les réseaux, ce qui permet de limiter les impacts. Mesures de réduction : Création d'un cheminement modes doux permettant de limiter les déplacements motorisés	Négatif faible
Les milieux naturels	Les enjeux écologiques du site sont limités : le secteur étant presqu'exclusivement agricole. Une strate arbustive dominée par le genêt est présente sur quelques mètres linéaires.	Le schéma d'aménagement prévoit la création de nombreux espaces végétalisés sera favorable à la biodiversité. (Il est exigé un espace végétalisé de pleine terre représentant au moins 40% de la surface de la parcelle avec un minimum de 150m^2).	Négatif faible
Les milieux agricoles	1,25 ha de surface agricole déclarée à la PAC sur le secteur	Impact négatif lié à la destruction de 1,25 ha de surface agricole, exploitée en culture céréalière	Négatif faible
Le paysage, le patrimoine et le cadre de vie	Secteur situé hors de l'enveloppe bâtie, même si présence d'habitations sur les 3 côtés.	Les impacts paysagers sont liés à l'urbanisation d'un secteur actuellement non bâti, en extension urbaine. Mesures de réduction Mise en place de structures de végétalisation faisant transition avec les espaces bâtis périphériques et la zone agricole à l'Est	Négatif faible
Les risques et nuisances	Secteur non impacté par la présence de risques ou de nuisances	Absence d'impact.	Nul

AR Prefecture
043-214301376-20220922-2022_09_133-DE
Reçu le 26/09/2022
Publié le 26/09/2022

Etat des lieux



Les principes d'aménagement

AR Prefecture
043-214301376-20220922-2022_09_133-DE
Reçu le 26/09/2022
Publié le 26/09/2022

Le Mazel

	Etat des lieux	Effets du PLU et mesures mises en place	Impact résiduel
Les ressources physiques	Le site, d'une surface totale d'environ 0,5 ha, est desservi par les réseaux d'eau potable et est inclus dans le zonage d'assainissement collectif. La défense incendie est présente à une centaine de mètres à l'Ouest du secteur. Une extension du réseau sera donc nécessaire.	La création de 12 logements va générer des pressions sur les ressources physiques. Néanmoins, le site est desservi par les réseaux, ce qui permet de limiter les impacts. Mesures de réduction : Création d'un cheminement modes doux permettant de relier le chemin à l'Est du site et le Boulevard du Mazel	Négatif faible
Les milieux naturels	Les enjeux écologiques du site sont très limités. Le secteur est couvert par une prairie couverte de plusieurs dépôts de terre.	Le schéma d'aménagement prévoit la création d'espaces végétalisés en frange du site favorables à la biodiversité. (Il est exigé un espace végétalisé de pleine terre représentant au moins 40% de la surface de la parcelle avec un minimum de 150m²).	Négatif faible
Les milieux agricoles	Pas de surface déclarée à la PAC en 2020.	Sans objet	Nul
Le paysage, le patrimoine et le cadre de vie	Secteur situé dans l'enveloppe bâtie, il est enclavé dans l'urbanisation et s'inscrit en continuité d'un espace pavillonnaire existant. Les enjeux paysagers du site sont limités. Il est néanmoins fortement perceptible depuis le versant opposé.	Les impacts paysagers sont liés à l'urbanisation d'un secteur actuellement non bâti, mais enclavé dans l'espace urbain. Mesures de réduction Mise en place de structures de végétalisation faisant transition avec les espaces bâtis périphériques.	Négatif faible
Les risques et nuisances	Le Sud du secteur est impacté par les nuisances sonores liées à la RN88.	Les nuisances sonores pour la population sont limitées. En effet, le secteur se situe en limite de la zone de nuisance sonore (seule l'extrême Sud de la zone est impacté. Mesure de réduction : la création d'une zone de transition paysagère au Sud du site permet de limiter tout impact sur la population.	Négatif faible

AR Prefecture
043-214301376-20220922-2022_09_133-DE
Reçu le 26/09/2022
Publié le 26/09/2022

Les principes d'aménagement

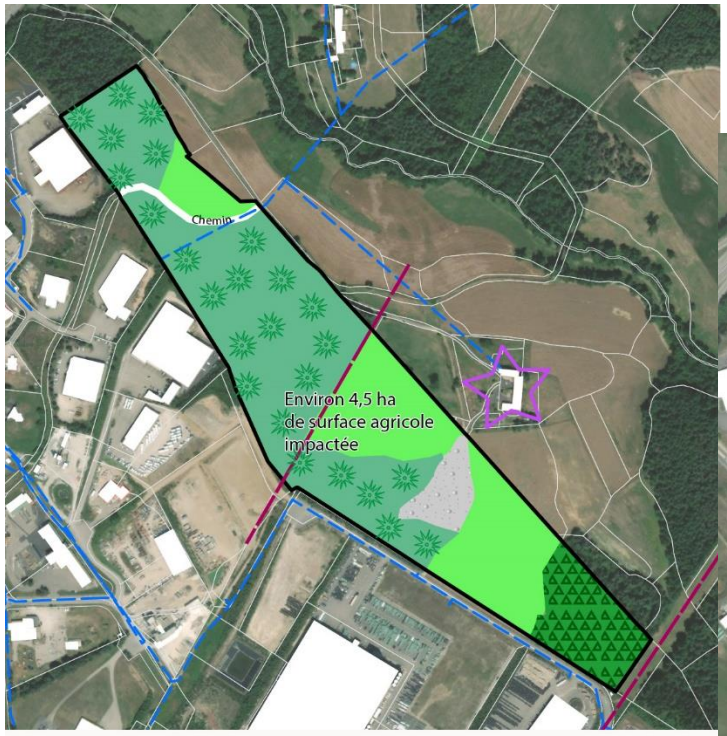
AR Prefecture
043-214301376-20220922-2022_09_133-DE
Reçu le 26/09/2022
Publié le 26/09/2022

La Borie et Chavanon

	Etat des lieux	Effets du PLU et mesures mises en place	Impact résiduel
Les ressources physiques	Le site, d'une surface totale d'environ 15,5 ha, est desservi par les réseaux d'eau potable et est inclus dans le zonage d'assainissement collectif. La défense incendie est présente en bordure Ouest du site. Le site s'inscrit dans un ensemble majoritairement boisé et en pente.	L'extension de la zone d'activité va générer des pressions sur les ressources physiques. Néanmoins, le site est desservi par les réseaux, ce qui permet de limiter les impacts.	Négatif faible
Les milieux naturels	Les enjeux écologiques du site sont liés à la présence de boisements, bien que les peuplements mono-spécifiques de résineux, qui couvrent la majeure partie du site, aient un intérêt écologique limité.	Le schéma d'aménagement prévoit la création d'une zone de transition paysagère au Nord, à l'interface avec l'espace naturel, favorable à la biodiversité.	Négatif faible
Les milieux agricoles	4,5 ha de surface agricole déclarée à la PAC sur le secteur	Impact négatif lié à la destruction de 4,5 ha de surface agricole, déclarés à la PAC en zone de prairie	Négatif moyen
Le paysage, le patrimoine et le cadre de vie	Secteur situé en extension de l'enveloppe bâtie, très perceptible depuis le versant opposé et situé sur une ligne de crête.	Les impacts paysagers sont liés à l'urbanisation d'un secteur actuellement non bâti, en extension urbaine. <u>Mesures de réduction</u> Mise en place d'une frange paysagère au Nord du site	Négatif fort
Les risques et nuisances	Présence d'anciennes mines antimoines	Le risque lié à la présence d'anciennes mines devra être évalué préalablement à tout projet d'aménagement.	A évaluer avant aménagement de la zone

AR Prefecture
043-214301376-20220922-2022_09_133-DE
Reçu le 26/09/2022
Publié le 26/09/2022

Etat des lieux

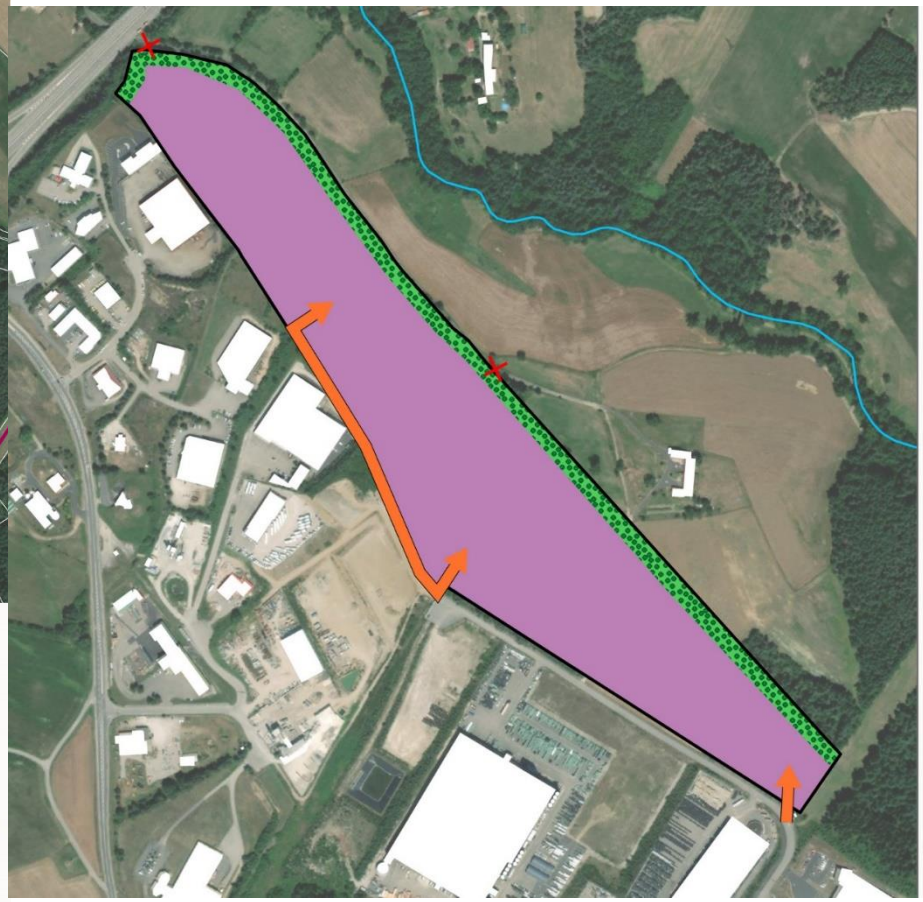


Zone d'activités 1 - Etat des lieux

Limite de l'OAP
Prairie
Mélange de Conifères
(dominé par le Pin Sylvestre)
Pin Sylvestre pur
Zone de dépôt
Réseau eau potable
ligne électrique
Bâtiments patrimoniaux

0 50 100 150 200 m

Les principes d'aménagement



LA BORIE ET CHAVANON

Accès au secteur
Activités économiques
Transition paysagère à créer avec les espaces naturels et agricoles
Accès impossible

0 20 40 80 120 160 m

AR Prefecture
043-214301376-20220922-2022_09_133-DE
Reçu le 26/09/2022
Publié le 26/09/2022

L'ancienne scierie

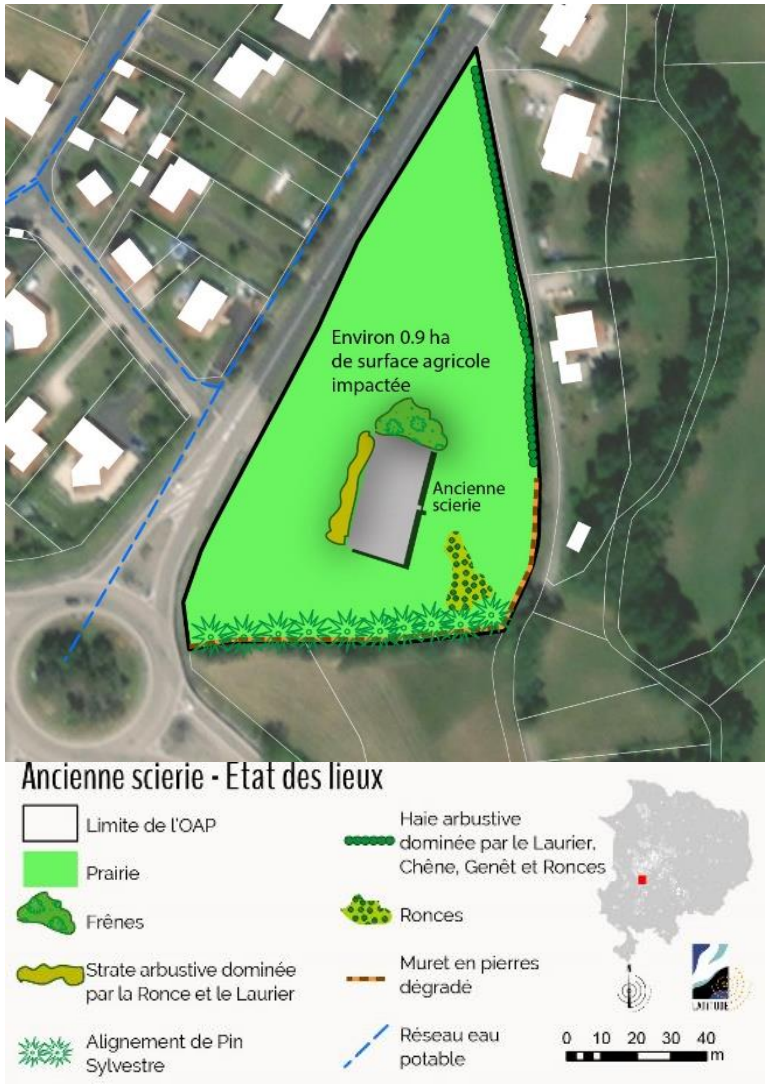
	Etat des lieux	Effets du PLU et mesures mises en place	Impact résiduel
Les ressources physiques	Le site est desservi par les réseaux d'eau potable et est inclus dans le zonage d'assainissement collectif. La défense incendie est présente à 250 mètres de la zone, il sera nécessaire d'étendre la défense incendie sur la zone.	La création de 23 logements va générer des pressions sur les ressources physiques. Néanmoins, le site est desservi par les réseaux, ce qui permet de limiter les impacts. Mesures de réduction : Le schéma d'aménagement prévoit des dispositifs de gestion des eaux pluviales (noues, fossés…) Création d'une aire de covoiturage et d'un cheminement modes doux permettent de limiter les déplacements motorisés	Négatif faible
Les milieux naturels	Les enjeux écologiques du site sont limités : le secteur est presqu'exclusivement occupé par de la surface de prairie. Le site est très peu végétalisé. Quelques frênes ont été recensés au Nord du bâti. Quelques zones de friches sont également présentes sur la zone (ronces, lauriers, genets, chênes) La présence d'un alignement monospécifique de pins sylvestres au Sud du site ne présente pas d'enjeu écologique particulier.	La création d'espaces végétalisés en périphérie du site seront favorables à la biodiversité.	Négatif faible
Les milieux agricoles	1 ha de surface agricole déclarées à la PAC sur le secteur. Compte tenu de sa localisation géographique (secteur enclavé dans l'urbanisation), le site reste néanmoins difficilement exploitable.	Impact négatif faible lié à la destruction de moins de 1 ha de surface agricole déclaré à la PAC, en zone de prairie.	Négatif faible

AR Prefecture
043-214301376-20220922-2022_09_133-DE
Reçu le 26/09/2022
Publié le 26/09/2022

Le paysage, le patrimoine et le cadre de vie	Secteur enclavé dans l'espace urbain. Les enjeux paysagers du site sont liés à la localisation, en entrée de ville.	L'aménagement de ce secteur, en entrée de ville aura un impact positif sur le cadre paysager. La zone est en effet en partie en friche, les aménagements paysagers mis en place permettront d'améliorer la qualité paysagère du site : Mesures de réduction : Création d'une zone de transition paysagère en frange du site Aménagement d'un espace commun végétalisé.	Positif
Les risques et nuisances	Secteur impacté par les nuisances sonores liées à la RD 12	L'usage de la zone (activité et équipement) permet de limiter l'exposition de la population aux nuisances sonores. Mesure de réduction : La création d'une transition paysagère permet de limiter les nuisances sonores	Faible

AR Prefecture
043-214301376-20220922-2022_09_133-DE
Reçu le 26/09/2022
Publié le 26/09/2022

Etat des lieux



Les principes d'aménagement

AR Prefecture
043-214301376-20220922-2022_09_133-DE
Reçu le 26/09/2022
Publié le 26/09/2022

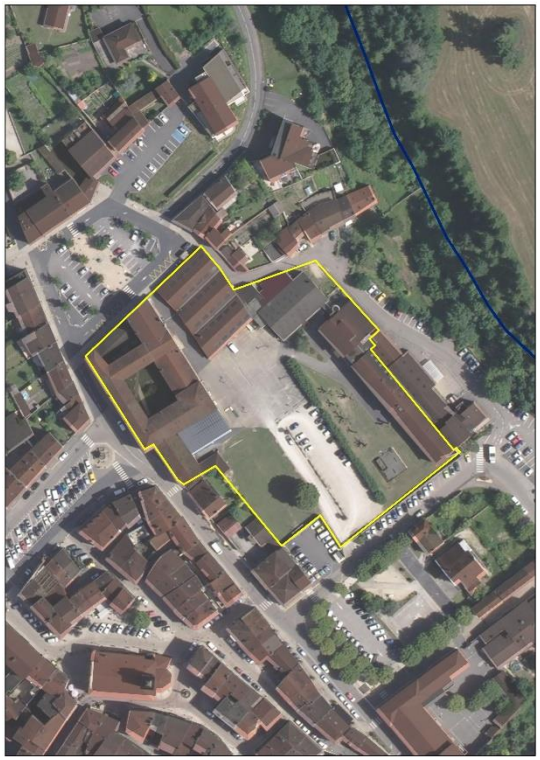
Le LEP

	Etat des lieux	Effets du PLU et mesures mises en place	Impact résiduel
Les ressources physiques	Le site est desservi par les réseaux d'eau potable et est inclus dans le zonage d'assainissement collectif. La défense incendie est présente au droit de la zone à l'Ouest.	Le site, d'une surface de 1,1 ha, est actuellement urbanisé et couvert par l'ancien couvent des Capucins à l'Ouest du site donnant directement sur la place Néron. Le renouvellement urbain a un impact positif sur les ressources physiques, dans la mesure où il limite la consommation d'espace naturels et agricoles en extension. Mesures de réduction : Création d'un cheminement modes doux permettent de limiter les déplacements motorisés	Positif
Les milieux naturels	Le site est actuellement urbanisé. Les enjeux écologiques sont très limités.	La création d'espaces végétalisés (espace apaisé et espace paysager sera favorable à la biodiversité (Il est exigé un espace végétalisé de pleine terre représentant au moins 15% de la surface de la parcelle).	Positif
Les milieux agricoles	Absence de surface agricole ou d'exploitation à proximité	Sans objet	Nul
Le paysage, le patrimoine et le cadre de vie	Secteur enclavé dans l'espace urbain, actuellement occupé par des bâtiments dédiés à l'enseignement inutilisés. La présence d'un bâtiment patrimonial du XVIIème siècle est à signaler.	La requalification de ce secteur aura un impact positif sur le cadre paysager. Les bâtiments d'enseignement ne présentant pas de caractère patrimonial seront détruits et des mesures seront prises pour améliorer le cadre paysager du site : Mesures d'évitement : Végétalisation importante du site Le bâti historique sera préservé, ainsi que la vue sur ce bâtiment du XVIIème siècle. Mesures de réduction : Création d'un front bâti, en cohérence avec le bâti à l'alignement présent le long de la voirie	Positif
Les risques et nuisances	Secteur non impacté par les risques et les nuisances	Sans objet	Nul

AR Prefecture
043-214301376-20220922-2022_09_133-DE
Reçu le 26/09/2022
Publié le 26/09/2022

Etat des lieux

Les principes d'aménagement



AR Prefecture
043-214301376-20220922-2022_09_133-DE
Reçu le 26/09/2022
Publié le 26/09/2022

Les autres zones susceptibles d'avoir un impact sur l'environnement ou l'agriculture

La zone 2AUi « La croix Saint-Martin »

Ce site, prévu comme future zone d'extension de la zone d'activité, est actuellement fermé à l'urbanisation. Il présente des enjeux écologiques forts, qu'il sera nécessaire d'intégrer avant tout projet d'aménagement. Les premières investigations sur le site relèvent la présence de plusieurs zones humides, dont une mare abritant potentiellement des espèces protégées.

La délimitation de zone humide, préalablement identifiée par la SAGE Loire amont, a été confirmée par des relevés botaniques et pédologiques.

Des mesures d'évitement/réduction/compensation devront être réalisées préalablement à l'ouverture à l'urbanisation de la zone.

Zone d'activités 2 - Etat des lieux

Limite de l'OAP
Prairie
Culture
Zone humide
Pin Sylvestre
Arbre isolé
Réseau eau potable
Fossé
0 25 50 75 100 m

AR Prefecture
043-214301376-20220922-2022_09_133-DE
Reçu le 26/09/2022
Publié le 26/09/2022

Les emplacements réservés

Le PLU identifie 17 ha d'emplacements réservés dont :

- 7 ha pour l'extension du centre d'enfouissement de Perpezoux
- 6,5 ha pour l'aménagement de voiries ou d'aires de stationnement
- 1,9 ha pour la création de voie de déplacement mode doux (dont 1,5 ha pour l'élargissement de la RD47 et création d'une voie cyclable)
- 1,1 ha pour l'aménagement d'un centre technique municipal
- 0,9 ha pour l'aménagement d'espaces publics

Les emplacements réservés se limitent strictement aux besoins de la collectivité. Ils concernent principalement de la zone urbaine ou à urbaniser (70% de la surface des emplacements réservés se situent en zone U ou AU). Ainsi la surface agricole impactée par des emplacements réservés est de 4,27 ha et la surface naturelle de 1,31 ha. Aucune zone humide n'a été recensée sur ces secteurs.

Les STECAL

Le PLU identifie différents STECAL :

- Les zones At et Ai couvrent une surface totale de 7,6 ha correspondant à 0,3% de la totalité de la zone agricole
- Les zones Nt et Nv couvrent une surface totale de 2,3 ha correspondant à 0,1% de la totalité de la zone naturelle

La mise en place de STECAL vise à permettre l'évolution d'activité existantes. Ils sont d'une surface limitée et se limitent strictement aux besoins d'extension des activités. Aucune zone humide n'a été recensée sur les secteurs d'extension.

AR Prefecture
043-214301376-20220922-2022_09_133-DE
Reçu le 26/09/2022
Publié le 26/09/2022

Evaluation des incidences Natura 2000

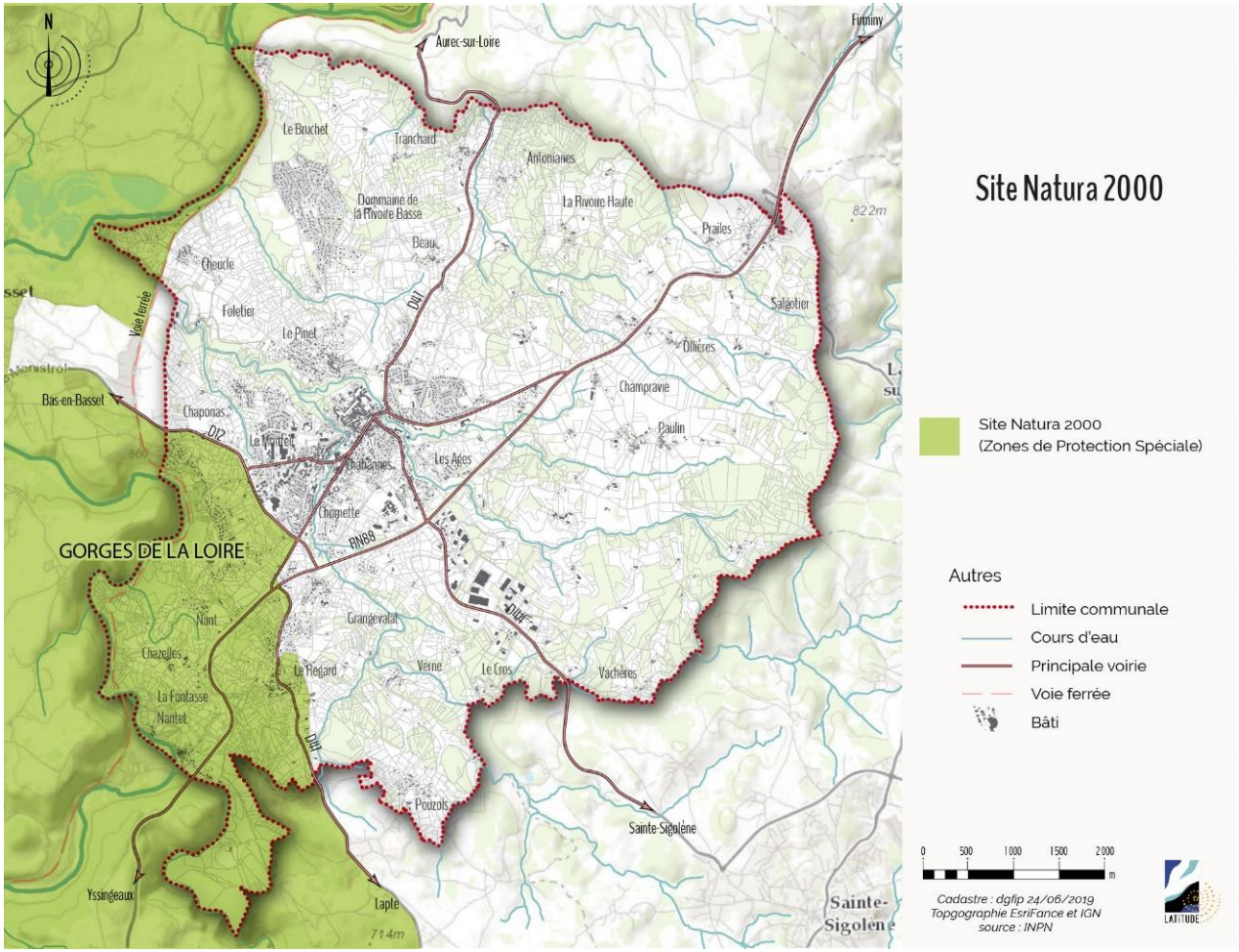
Présentation du site Natura 2000

L'Ouest de la commune de Monistrol-sur-Loire est couvert par la zone protection spéciale (ZPS) FR8312009 « Gorges de la Loire ».

Gorges profondes aux versants abrupts avec des milieux rocheux abondants sous forme de corniches, falaises et éboulis, on trouve au sein de ce site Natura 2000 des pelouses, des landes, des formations arbustives thermophiles. Sur les plateaux, des zones cultivées (bocage) alternent avec des vallées plus ou moins encaissées affluentes de la Loire.

Il s'agit d'un site où l'avifaune est très diversifiée, et les rapaces notamment y atteignent des densités très élevées.

Les enjeux de conservation des espèces d'oiseaux d'intérêt communautaire apparaissent dans le tableau ci-dessous (source : DOCOB, 2013).

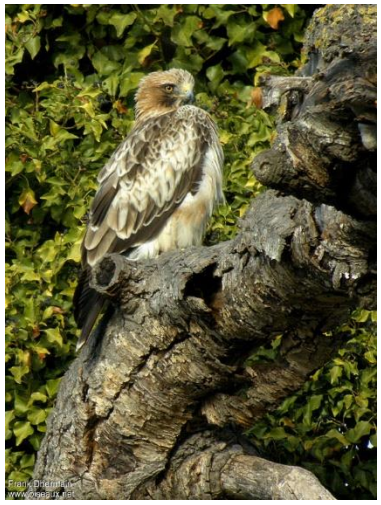


AR Prefecture
043-214301376-20220922-2022_09_133-DE
Reçu le 26/09/2022
Publié le 26/09/2022

Cas des espèces nicheuses

Code Natura 2000	Espèce	Présence	Note régionale (sur 9)	Effectif sur le site (nb couples)	Effectif régional (nb couples)	% représentativité	Enjeux
Grands échassiers							
A023	Héron Bihoreau gris	N, M	**4**	7	450	1,6%	**Enjeu fort**
A026	Aigrette garzette	N, M	**2**	1	73	1,4%	**Enjeu modéré**
Rapaces diurnes							
A082	Busard Saint-Martin	N, M, H	**5**	7,5	192,5	3,9%	**Enjeu fort**
A103	Faucon pèlerin	N, M, H	**4**	7	77,5	9,0%	**Enjeu fort**
A074	Milan royal	N, M, H	**7**	33	830	4,0%	**Enjeu très fort**
A072	Bondrée apivore	N, M	**3**	50	1163	4,3%	**Enjeu modéré**
A073	Milan noir	N, M	**4**	65	1788	3,6%	**Enjeu modéré**
A080	Circaète Jean-le-Blanc	N, M	**5**	25	162	15,4%	**Enjeu très fort**
A084	Busard cendré	N, M	**6**	3	430	0,7%	**Enjeu fort**
A092	Aigle botté	N, M	**7**	3	98	3,1%	**Enjeu très fort**
A091	Aigle royal	P		0	NR	0,0%	Non évalué car espèce potentielle
Rapaces nocturnes							
A215	Hibou grand-duc	NS	**6**	54	275	19,6%	**Enjeu très fort**
Passereaux							
A246	Alouette lulu	N, M, H	**5**	350	38250	0,9%	**Enjeu modéré**
A338	Pie-grièche écorcheur	N, M	**5**	1550	65000	2,4%	**Enjeu modéré**
A379	Bruant ortolan	N, M	**5**	0		0,0%	**Enjeu fort**
A302	Fauvette pitchou	N? P	**2**	0	0	0,0%	**Enjeu faible**
Autres espèces							
A224	Engoulevent d'Europe	N, M	**5**	150	2000	7,5%	**Enjeu fort**
A229	Martin-pêcheur d'Europe	NS	**4**	13	775	1,7%	**Enjeu faible**
A236	Pic noir	NS	**5**	80	1750	4,6%	**Enjeu modéré**

Aigle Botté



AR Prefecture
043-214301376-20220922-2022_09_133-DE
Reçu le 26/09/2022
Publié le 26/09/2022

Cas des espèces migratrices

Espèce		Répartition abondance	Vulnérabilité biologique intrinsèque	Statut biologique	Importance de la ZPS pour l'espèce	Degré de vulnérabilité (ZPS)	Enjeu de conservation sur le site
Aigle royal	*Aquila chrysaetos*	Très faible	Faible	E	Faible	Faible	Faible
Avocette élégante	*Recurvirostra avosetta*	Très faible	Moyenne	M	Faible	Faible	Faible
Balbuzard pêcheur	*Pandion haliaetus*	Faible	Faible à moyenne	M	Faible	Moyenne	Moyenne
Barge à queue rousse	*Limosa lapponica*	Très faible	Moyenne	M	Faible	Faible	Faible
Busard des roseaux	*Circus aeruginosus*	Moyenne	Faible	M	Faible	Faible	Faible
Chevalier sylvain	*Tringa glareola*	Très faible	Moyenne	M	Faible	Faible	Faible
Cigogne blanche	*Ciconia ciconia*	Moyen	Faible à moyenne	M	Faible	Faible	Faible
Cigogne noire	*Ciconia nigra*	Faible	Faible à moyenne	M	Faible	Faible	Faible
Combattant varié	*Philomachus pugnax*	Très faible	Moyenne	M	Faible	Faible	Faible
Echasse blanche	*Himantopus himantopus*	Très faible	Moyenne	M	Faible	Faible	Faible
Faucon émerillon	*Falco columbarius*	Très faible	Faible	M	Faible	Faible	Faible
Faucon kobez	*Falco vespertinus*	Très faible	Faible	M	Faible	Faible	Faible
Grande Aigrette	*Casmerodius albus*	Très faible	Faible	M	Faible	Faible	Faible
Grue cendrée	*Grus grus*	Moyen	Faible à moyenne	M	Faible	Faible	Faible
Guifette moustac	*Chlidonias hybridus*	Très faible	Moyenne	M	Faible	Faible	Faible
Guifette noire	*Chlidonias niger*	Très faible	Moyenne	M	Faible	Faible	Faible
Héron pourpré	*Ardea purpurea*	Très faible	Faible	M	Faible	Faible	Faible
Hibou des marais	*Asio flammeus*	Très faible	Faible	M	Faible	Faible	Faible
Mouette pygmée	*Larus minutus*	Très faible	Moyenne	M	Faible	Faible	Faible
Œdicnème criard	*Burhinus oedicnemus*	Très faible	Faible	M	Faible	Faible	Faible
Pipit rousseline	*Anthus campestris*	Très faible	Faible	M	Faible	Faible	Faible
Rollier d'Europe	*Coracias garrulus*	Très faible	Faible	M	Faible	Faible	Faible
Vautour fauve	*Gyps fulvus*	Faible –moyen	Faible à moyenne	E	Faible	Faible	Faible
Vautour moine	*Aegypius monachus*	Faible	Moyenne	E	Faible	Faible	Faible

Grande aigrette

Chevalier sylvain

AR Prefecture
043-214301376-20220922-2022_09_133-DE
Reçu le 26/09/2022
Publié le 26/09/2022

Les incidences du PLU sur le site Natura 2000

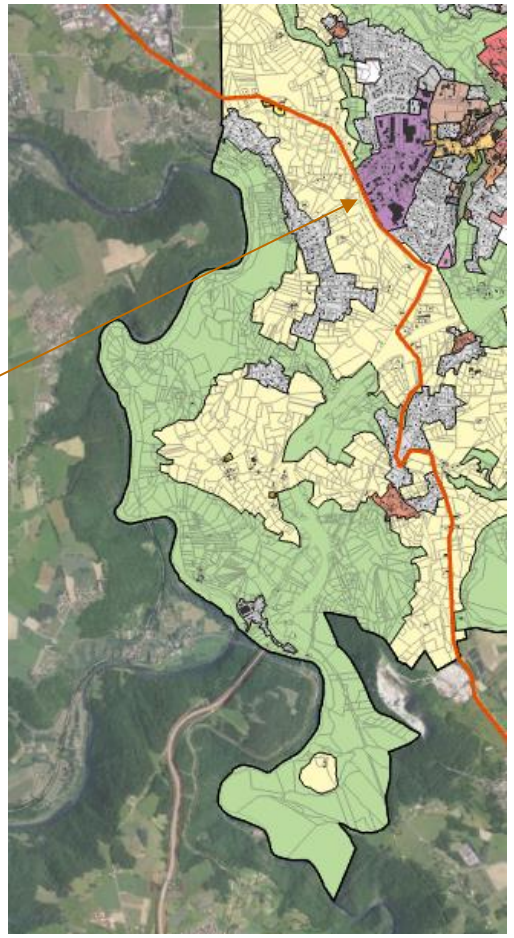
Les incidences sont limitées pour les raisons suivantes

- Aucun secteur de développement n'est situé au sein du site Natura 2000
- Les secteurs à enjeux écologiques sont zonés en « naturels », les grands ensembles agricoles sont zonés en « agricole », les zones déjà urbanisées sont zonées en zone « urbaine ». La zone couverte par Natura 2000 compte 4 STECAL. Ces STECAL sont associés à des entreprises existantes et leurs abords. L'extension limitée de ces activités, sur des espaces déjà artificialisés, sans enjeu écologique, n'est pas de nature à porter atteinte au site Natura 2000

Les STECAL situés en zone Natura 2000

Zonage du PLU

Zone Natura 2000



AR Prefecture
043-214301376-20220922-2022_09_133-DE
Reçu le 26/09/2022
Publié le 26/09/2022

- Protection des zones présentant des enjeux écologiques dans le cadre du PLU,

  Comme évoqué précédemment, la protection des zones humides, des continuités écologiques, des boisements à enjeux permet de protéger les zones de reproductions et de nourrissage pour les espèces communautaires situées dans le site Natura 2000.

- Absence d'espèces d'intérêt communautaire dans les secteurs de développement

  Des investigations spécifiques ont été menées sur les secteurs de développement urbain, présent hors du site Natura 2000.

AR Prefecture
043-214301376-20220922-2022_09_133-DE
Reçu le 26/09/2022
Publié le 26/09/2022

CRITERES, INDICATEURS ET MODALITES RETENUS POUR L'ANALYSE DES RESULTATS DE L'APPLICATION DU PLAN

Un indicateur permet de mesurer ou d'évaluer de façon objective un phénomène étudié. L'évaluation est essentielle, car garante de la capacité à réagir et à apporter les réponses les plus pertinentes face à un contexte mouvant, en respectant les ambitions initiales poursuivies. L'indicateur est un outil décisionnel : il permet de déterminer si un changement est en cours et de mesurer l'efficacité d'un dispositif mis en place, comme ici avec le PLU.

L'indicateur doit être facile à utiliser. Il ne doit pas permettre différentes interprétations. Il n'a pas de valeur en soi, il constitue uniquement un outil qui répond à un besoin. Il peut être quantitatif (chiffré) ou qualitatif (apprécié).

Nous proposons les indicateurs suivants permettant de mesurer l'impact des aménagements sur l'environnement et l'activité agricole :

Objectif	Variable	Source	Etat 0
Préserver les qualités paysagères et environnementales du territoire	Surface de zones humides	Inventaires départementaux et structures porteuses des SAGE	70,3 ha protégés dans le cadre du PLU
	Surface de boisements sur le territoire	Photo-interprétation ou carte d'occupation des sols préexistante	Environ 1690 ha dont 468 ha classés au titre des EBC
	Continuités écologiques présentes sur le territoire	Zonage du PLU	432,9 ha
	Boisements présentant un intérêt paysager	Zonage du PLU	9,2 ha protégés dans le cadre du PLU
	Parcs et jardins présentant un intérêt paysager	Zonage du PLU	6,1 ha protégés dans le cadre du PLU
	Evolution des bâtiments remarquables et des ensembles patrimoniaux	Zonage du PLU – Permis de construire	2 bâtiments patrimoniaux et ensemble patrimonial de la rue du Monteil (1,9 ha) protégés dans le cadre du PLU
	Surface de pleine terre végétalisée dans les projets de construction (analyse quantitative et qualitative)	Photo-interprétation ou reportages photographiques sur sites	*Il est notamment exigé un espace végétalisé de pleine terre représentant au moins 40% de la surface de la parcelle avec un minimum de 150m² sur les secteurs d'OAP.*

AR Prefecture
043-214301376-20220922-2022_09_133-DE
Reçu le 26/09/2022
Publié le 26/09/2022

Protéger l'activité agricole	Nombre d'exploitations agricoles sur le territoire	Chambre d'agriculture RGA- INSEE	28 sièges d'exploitations agricoles recensés en 2019
	Surface agricole du territoire	DDT, données PAC	2094 ha d'espaces agricoles déclarés à la PAC
Limiter l'exposition de la population aux risques	Nombre d'arrêtés de catastrophes naturelles	DDT	7 entre 1982 et 2022
Préserver le milieu physique	Evolution de la production de déchets générés	Rapport d'activité	7 299 tonnes d'ordures ménagères collectées sur le territoire de la CCMVR en 2020 soit 233 kg/habitant
	Disponibilité de la ressource en eau potable	Rapport d'activité	Besoins actuels 1 425 m3/jour Besoins futurs estimés (horizon 2032) : 2 138 m3/jour Capacité de traitement : 16 800 m3/jour
	Charge résiduelle de la station d'épuration	Rapport d'activité	Stations conformes en équipements et en performance en 2020 (site du ministère de la transition écologique et de la cohésion des territoires)

Les évaluations seront réalisées tous les 3 ans ou à la mise en révision générale du PLU.