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°1.1 : Rapport de présentation –

Tome 1 : Diagnostic territorial- état initial de l'environnement

Arrêt

Monistrol SUR LOIRE

Vivace Paysagiste DPLG Jeanne BOUST

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 • SOMMAIRE

PRÉSENTATION DU TERRITOIRE 1

PROFIL DU TERRITOIRE 7

LES ADHÉSIONS AUX PRINCIPAUX TERRITOIRES DE PROJET 9

LA COMMUNAUTÉ DE COMMUNES MARCHES DU VELAY ROCHEBARON 9
LE SCOT DE LA JEUNE LOIRE 11

LA HIÉRARCHIE DES NORMES 13

LE CONTENU DU RAPPORT DE PRÉSENTATION 14

ANALYSE PAYSAGÈRE 15

CONTEXTE GÉNÉRAL 16

LES UNITÉS PAYSAGÈRES DE LA DREAL AUVERGNE-RHÔNE ALPES 16

ANALYSE DES ENTITÉS PAYSAGÈRES 17

LA DYNAMIQUE DU PAYSAGE 19
LE CAS PARTICULIER DE LA RN 88 20
LES CÔTEAUX 21
LE BASSIN DE MONISTROL 23
LA VALLÉE DE MARTINAS 24
LA CÔTE DE RIVOIRE 25
LES HAUTS DE LOIRE 26
LA CÔTE DE CHAZELLE 27
LES HAMEAUX DANS LE PAYSAGE 28

ANALYSE DES SÉQUENCES PAYSAGÈRES 30

LES ENTRÉES : 4 ENTRÉES DE COMMUNE ET 4 ENTRÉES D'AGGLOMÉRATION 30
LES ZONES D'ACTIVITÉS 31

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

LA TRAME VERTE PAYSAGÈRE 32
LA GRANDE TRAME VERTE 32
LE TRAITEMENT DES LIMITES 35
LE PATRIMOINE 36
BRÈVE HISTOIRE COMMUNALE *SOURCE : SITE DE MONISTROL-SUR-LOIRE ET WIKIPÉDIA* 36
LES SITES INSCRITS/CLASSÉS ET MONUMENTS HISTORIQUES 38
MONUMENTS HISTORIQUES CLASSÉS ET INSCRITS DE LA COMMUNE 38
MONUMENTS HISTORIQUES CLASSÉS HORS DE LA COMMUNE 39
AUTRES MONUMENTS REMARQUABLES NON CLASSÉS 40
SYNTHÈSE – LE PAYSAGE ET LE PATRIMOINE 55
L'ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT 56
LE CONTEXTE PHYSIQUE 57
CLIMATOLOGIE 57
TOPOGRAPHIE 58
LA RESSOURCE EN EAU 59
LE RÉSEAU HYDROGRAPHIQUE ET LA QUALITÉ DE L'EAU 59
LE SCHÉMA DIRECTEUR D'AMÉNAGEMENT ET DE GESTION DES EAUX 62
LES SAGE 64
LE CONTRAT DE RIVIÈRE 65
LES ESPACES NATURELS ET LA BIODIVERSITÉ 66
CADRE GÉNÉRAL ET RÉGLEMENTAIRE 66
LES MILIEUX NATURELS ET AGRICOLES PRÉSENTS SUR LA COMMUNE 72
LES FONCTIONNALITÉS ÉCOLOGIQUES 75
SYNTHÈSE – L'ENVIRONNEMENT 82
LES RISQUES ET LES NUISANCES 83
LES RISQUES NATURELS 84
INONDATION 84

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

LES AUTRES ALÉAS NATURELS IDENTIFIÉS SUR LA COMMUNE 87
SISMICITÉ 87
RADON 87
ALÉA LIÉ AU RETRAIT ET GONFLEMENT DES ARGILES 87

LES RISQUES TECHNOLOGIQUES 89

LES RISQUES DE TRANSPORT DE MATIÈRES DANGEREUSES 89
CARRIÈRES 90
LES INSTALLATIONS CLASSÉES POUR LA PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT 91

LES SITES ET SOLS POLLUÉS 92

LES NUISANCES 93

SYNTHÈSE – LES RISQUES ET LES NUISANCES 95

L'ÉNERGIE ET LA QUALITÉ DE L'AIR 96

LES DOCUMENTS SUPRA-COMMUNAUX 97

LE PLAN CLIMAT ENERGIE TERRITORIAL DE LA HAUTE-LOIRE 97

LES ÉMISSIONS DE GAZ À EFFET DE SERRE 99

DONNÉES GÉNÉRALES À L'ÉCHELLE DE LA RÉGION AUVERGNE RHÔNE-ALPES 99
DONNÉES À L'ÉCHELLE DE LA COMMUNAUTÉ DE COMMUNES MARCHES DU VELAY ROCHEBARON 100

LES CONSOMMATIONS D'ENERGIE 101

DONNÉES À L'ÉCHELLE DE LA COMMUNAUTÉ DE COMMUNES MARCHES DU VELAY ROCHEBARON 101
LE SECTEUR RÉSIDENTIEL SUR LE TERRITOIRE 101

LES ÉNERGIES RENOUVELABLES 103

LE SOLAIRE : UN GISEMENT SUFFISANT 104
L'ÉOLIEN : UN POTENTIEL IMPORTANT MAIS DE NOMBREUSES ZONES DE RESTRICTION 105
LA MÉTHANISATION : VERS UNE DIVERSIFICATION DE L'ACTIVITÉ AGRICOLE 106
LE BOIS-ÉNERGIE : UNE FILIÈRE EN PLEINE STRUCTURATION ET UNE RESSOURCE À VALORISER 107

LA QUALITÉ DE L'AIR 108

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

SYNTHÈSE – L'ÉNERGIE ET LA QUALITÉ DE L'AIR 110

L'ENVIRONNEMENT HUMAIN 111

LA MOBILITÉ 112

LE RÉSEAU DE VOIRIE 112
LE COVOITURAGE 112
LE RÉSEAU FERROVIAIRE 117
LES TRANSPORTS COLLECTIFS 117
LES DÉPLACEMENTS PIÉTONNIERS ET CYCLISTES 118
INVENTAIRE DES CAPACITÉS DE STATIONNEMENTS PUBLICS 121

LES DÉCHETS 122

LE RAMASSAGE DES ORDURES MÉNAGÈRES 122
LA COLLECTE DES DÉCHETS RECYCLABLES 122
LA DÉCHETTERIE DE MONISTROL-SUR-LOIRE 123

LES RÉSEAUX 124

EAU POTABLE 124
BORNES INCENDIE 125
EAUX USÉES ET PLUVIALES 127
RÉSEAUX NUMÉRIQUES 132

LE DÉVELOPPEMENT URBAIN 134

BILAN DU DOCUMENT D'URBANISME EN VIGUEUR AVANT LA RÉVISION 135

HISTORIQUE 135
LES CAPACITÉS EN FONCIER NU DU PLU EN VIGUEUR 137

FONCTIONNEMENT URBAIN 140

LES DYNAMIQUES URBAINES 143

LES TYPOMORPHOLOGIES URBAINES 145

LES DENSITÉS ET LA CONSOMMATION FONCIÈRE 162
ÉTUDE DES CAPACITÉS DE DÉVELOPPEMENT ET DE DENSIFICATION DE LA PARTIE URBANISÉE DE LA COMMUNE 169

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

SYNTHÈSE – LE DÉVELOPPEMENT URBAIN 176

LA DÉMOGRAPHIE ET L'HABITAT 177

UNE DÉMOGRAPHIE QUI AUGMENTE RÉGULIÈREMENT 178

8 756 HABITANTS AU 01/01/2016 (POPULATION MUNICIPALE) QUI AUGMENTE À 8875 HABITANTS EN 2019 178
UN PROFIL DES MÉNAGES QUI DEVIENT UN PEU MOINS FAMILIAL 181
UN PROFIL SOCIOLOGIQUE VARIÉ 183
UN REVENU MÉDIAN PLUTÔT ÉLEVÉ 184
UNE TRÈS BONNE MIXITÉ SOCIALE AU SEIN DES ACTIFS HABITANT LA COMMUNE 184

LE PARC DES 4 218 LOGEMENTS AUGMENTANT À 4361 LOGEMENTS EN 2019 185

UN PARC PLUTÔT RÉCENT 185
MOINS DE 30% D'HABITAT COLLECTIF 185
UN PARC DE GRANDS LOGEMENTS 186
DAVANTAGE DE RÉSIDENCES PRINCIPALES 187
ZOOM : 478 LOGEMENT LOCATIFS SOCIAUX 189
ZOOM : 118 DEMANDEURS D'UN LOGEMENT LOCATIF SOCIAL AU 31/12/2018 190

L'HÉBERGEMENT SPÉCIFIQUE POUR ADULTES 191

UNE OFFRE DIVERSIFIÉE 191
UN BESOIN D'ACCOMPAGNEMENT DU VIEILLISSEMENT 191

LA DYNAMIQUE DE CONSTRUCTION ET LES DONNÉES DE MARCHÉ 192

296 LOGEMENT COMMENCÉS DE 2009 À 2018 192
LES ÉVOLUTIONS DEPUIS 2018 192
UN MARCHÉ IMMOBILIER DOMINÉ PAR L'HABITAT INDIVIDUEL 193

LES POSSIBILITÉS DE PARCOURS RÉSIDENTIEL 194

SYNTHÈSE – LA DÉMOGRAPHIE ET L'HABITAT 195

LES ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES 196

ÉLÉMENTS DE CONTEXTE 197

UN IMPORTANT PÔLE D'EMPLOIS 197

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

UNE AUGMENTATION DU NOMBRE D'EMPLOIS DANS PRESQUE TOUS LES SECTEURS D'ACTIVITÉ 198
LES OUVRIERS ET EMPLOYÉS REPRÉSENTENT PLUS DE LA MOITIÉ DES EMPLOIS 198
PLUS D'UN TIERS DES EMPLOIS EST OCCUPÉ PAR DES HABITANTS DE LA COMMUNE 199
733 ÉTABLISSEMENTS À FIN 2019 200
LES PRINCIPAUX SITES D'ACCUEIL D'ACTIVITÉS À MONISTROL 200

L'ARTISANAT ET L'INDUSTRIE 201

LA ZAE LA BORIE 1 203
LA ZAE LA BORIE 2 203
LA ZAE CHAVANON 1 205
LA ZAE DE LA CROIX SAINT-MARTIN 206
LA ZAE DE CHAVANON 2 207
LE SECTEUR PORTES DU VELAY 208
EN DIFFUS 209

LE COMMERCE 210

LE CENTRE-VILLE 212
LA ZONE DU PÊCHER /MOLETON 215
LES TERRASES DU MAZEL 217
EN DIFFUS 218

LE TOURISME 219

UNE COMPÉTENCE INTERCOMMUNALE 221
UN CADRE NATUREL REMARQUABLE 221
LE PATRIMOINE HISTORIQUE 222
LES AUTRES POINTS D'APPUI 223

L'AGRICULTURE 225

LES APPELLATIONS 225
L'ÉVOLUTION DE L'ACTIVITÉ AGRICOLE SUR LA COMMUNE 226
LES EXPLOITATIONS ET LEUR SYSTÈME DE PRODUCTION 227
L'ASSOLEMENT 228
L'AVENIR DE L'AGRICULTURE SUR LA COMMUNE 228

LA SYLVICULTURE 230

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

CONTEXTE RÉGIONAL 230
LA FILIÈRE BOIS SUR LE TERRITOIRE 231
SYNTHÈSE – LES ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES 234
SYNTHÈSE CARTOGRAPHIQUE DES ENJEUX 235

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

PRÉSENTATION DU TERRITOIRE

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

PROFIL DU TERRITOIRE

••• La commune de Monistrol-sur-Loire est située au Nord-Est du département de la Haute-Loire, à une vingtaine de kilomètres de l'agglomération de Saint-Etienne, à laquelle elle est aisément reliée par la RN 88 mise à 2 fois 2 voies. La commune est très vaste : son territoire couvre une surface de près de 5 000 ha.

Superficie : 48,25 km²

Population municipale en 2019 : 8 875 habitants (Publication Insee 2022)

Densité : 181 habitants au km²

Altitude : de 433 mètres (Le Chambon sur Loire) à 873 mètres (Bois du Roule)

Commune intégrée :

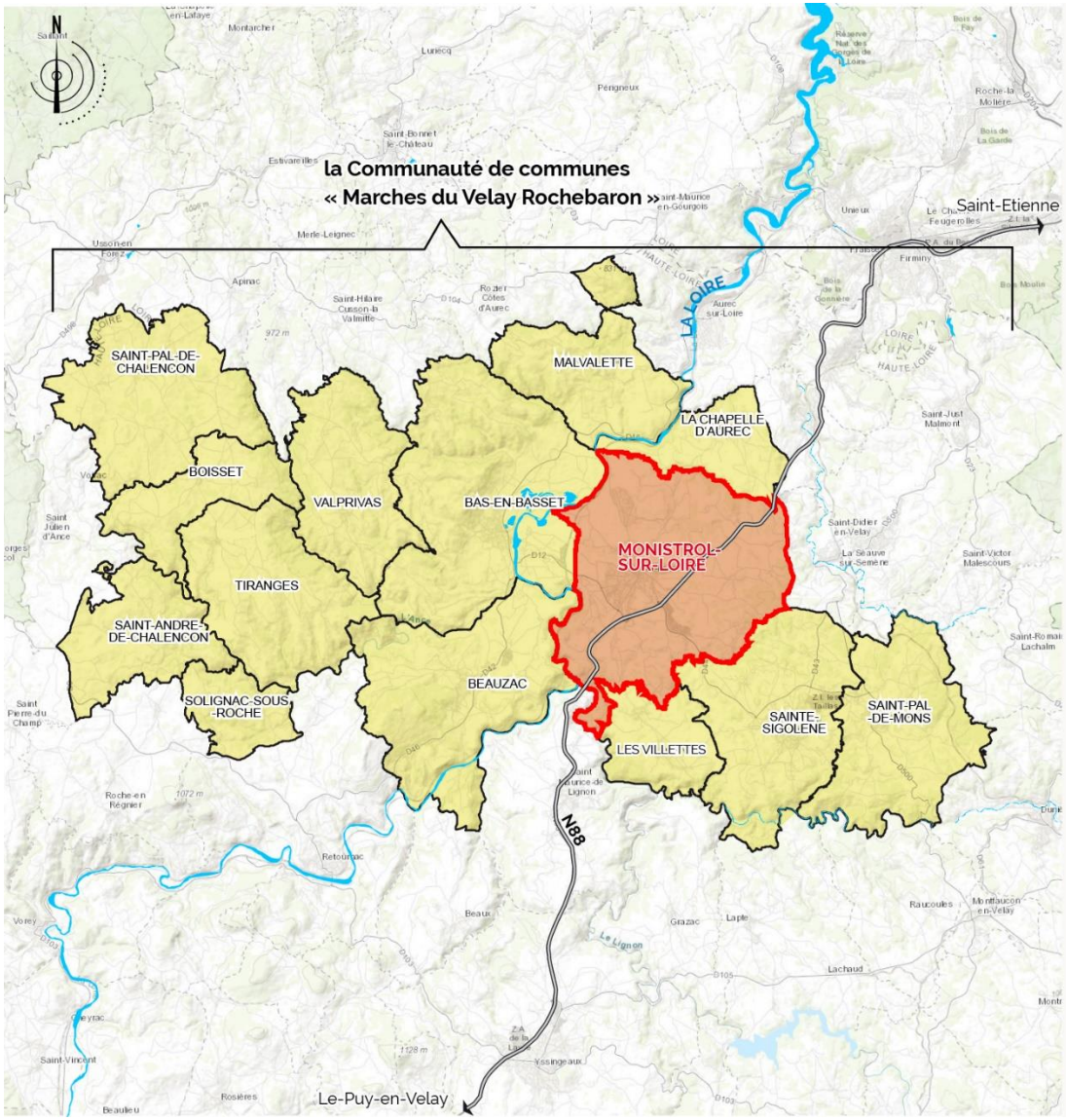
- A la Communauté de communes Marches du Velay - Rochebaron
- Au SCoT de la Jeune Loire

Ses limites territoriales sont définies par :

- Au Nord : La Chapelle d'Aurec
- Au Nord-Est : Pont Salomon
- À l'Est : La Séauve sur Semène
- Au Sud-Est : Sainte-Sigolène
- Au Sud : Les Villettes et Saint-Maurice de Lignon
- Au Sud-Ouest : Beauzac
- À l'Ouest : Bas-en-Basset

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

Présentation du territoire



0 5 km

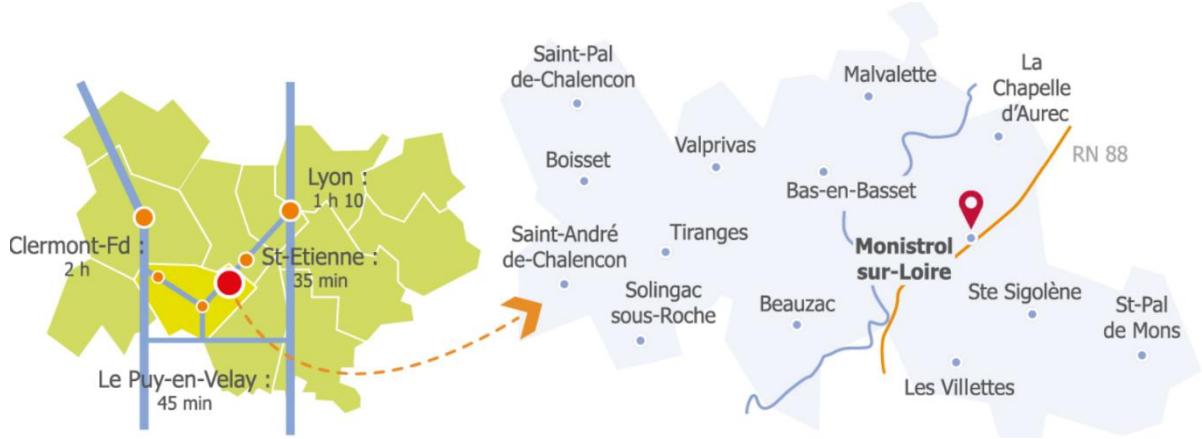
Fond de plan : IGN par EsriFrance

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

LES ADHÉSIONS AUX PRINCIPAUX TERRITOIRES DE PROJET

La Communauté de communes Marches du Velay Rochebaron

••• Monistrol accueille le siège de la CCMVR, qui a été créée le 1er janvier 2017, à la suite de la fusion de la CC des Marches du Velay et de la CC de Rochebaron à Chalencon. L'EPCI rassemble 14 communes et plus de 30 000 habitants.



Source : CCMVR

La communauté de communes exerce les compétences suivantes :

Compétences obligatoires :

- Aménagement de l'Espace ;
- Développement Économique ;
- Aménagement, entretien et gestion des aires d'accueil des gens du voyage ;
- Collecte et traitement des déchets ménagers et déchets assimilés ;

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

- Gestion des milieux aquatiques et prévention des inondations (GEMAPI) ;
- Eau et assainissement (à compter du 1er janvier 2020).

Compétences optionnelles :

- Protection et mise en valeur de l'environnement ;
- Politique du logement et du cadre de vie ;
- Politique de la ville (élaboration du diagnostic de territoire) ;
- Création, aménagement et entretien de la voirie d'intérêt communautaire ;
- Construction, entretien et fonctionnement d'équipements culturels et sportifs ;
- Action sociale d'intérêt communautaire ;
- Création et gestion de Maisons de services au public.

Compétences facultatives :

- Tourisme
- Politique enfance jeunesse dont périscolaire ;
- Service public d'assainissement non collectif ;
- Trans port de personnes ;
- Soutien aux actions de développement numérique ;
- Information et prévention ;
- Culture ;
- Soutien à la pratique de la natation sportive ;
- Participation à la SPL pour la gestion du crématorium de Saint Etienne Métropole ;
- Animation-concertation en matière de Gestion des risques d'inondations et prévention des inondations hors GEMAPI.

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

Source : Pays de la Jeune Loire

Le SCoT de la Jeune Loire

••• Le Pôle d'Équilibre Territorial Rural (PETR) Pays de la Jeune Loire compte 44 communes réparties au sein de 5 communautés de communes et rassemblant près de 90 000 habitants.

Le PETR porte le SCoT de la Jeune Loire. Ce projet de territoire s'articule autour de trois documents : Le Diagnostic, le Projet d'Aménagement et de Développement Durable et le Document d'Orientations et d'Objectifs.

Ce dernier document décline les orientations suivantes, avec lesquelles le PLU de Monistrol doit être compatible :

1. La trame verte et bleue
- Objectif 1 : Assurer la protection des réservoirs de biodiversité
- Objectif 2 : Préserver voire restaurer les corridors écologiques
2. Les paysages et le patrimoine
- Objectif 1 : Organiser un développement urbain au vocabulaire architectural et paysager harmonieux
- Objectif 2 : Préserver et valoriser le patrimoine bâti historique, connu et vernaculaire
- Objectif 3 : Assurer le traitement qualitatif des entrées de villes et franges urbaines
- Objectif 4 : Veiller à l'intégration paysagère des zones / bâtiments à vocation économique

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

SCoT JEUNE LOIRE

- Objectif 5 : Préserver les cônes de vue, panoramas et ouvertures visuelles
- Objectif 6 : Valoriser les routes et sentiers « vitrines », vecteurs d'images clés du territoire

3. Les ressources et les risques et nuisances

- Objectif 1 : Garantir l'approvisionnement durable en eau potable
- Objectif 2 : Gérer les eaux pluviales
- Objectif 3 : Inclure l'assainissement dans les réflexions d'urbanisme
- Objectif 4 : Assurer une gestion adéquate des déchets
- Objectif 5 : Prendre en compte les risques naturels dans le développement urbain
- Objectif 6 : Organiser le développement urbain en fonction des risques technologiques
- Objectif 7 : Maîtrise des nuisances sonores
- Objectif 8 : Penser l'aménagement urbain en vue d'une adaptation du territoire au défi du changement climatique

4. L'agriculture

- Objectif 1 : Favoriser le maintien des activités agricoles
- Objectif 2 : Favoriser la diversification et la qualité des activités agricoles

5. Le tourisme

- Objectif 1 : Structurer l'offre touristique du territoire
- Objectif 2 : Promouvoir le rayonnement touristique du territoire.

6. Équilibre social et amélioration de l'habitat

- Objectif 1 : Assurer un parcours résidentiel complet sur le territoire
- Objectif 2 : Renouveler le parc de logements

7. Les commerces services et équipements

- Objectif 1 : Organiser le développement des commerces et services
- Objectif 2 : Rationaliser les besoins en déplacement par une bonne répartition des équipements et services

8. Les transports, déplacements et réseaux numériques

- Objectif 1 : Promouvoir une mobilité alternative à la voiture individuelle, en accord avec les caractéristiques rurales du territoire
- Objectif 2 : Pérenniser la desserte ferroviaire du territoire
- Objectif 3 : Favoriser les mobilités douces et développer le très haut débit pour limiter le recours à la voiture individuelle

9. Le développement économique

- Objectif 1 : Soutenir le développement de l'économie présentielle et des filières artisanales
- Objectif 2 : Soutenir les filières spécialisées historiques du territoire en apportant une réponse adaptée à leurs besoins

10. La consommation d'espaces

- Objectif 1 : Limiter la consommation d'espaces à vocation résidentielle
- Objectif 2 : Réguler la consommation d'espaces à vocation d'activités

JEUNE-LOIRE.fr

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

LA HIÉRARCHIE DES NORMES

••• 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	PCET Auvergne et PCET de la Haute-Loire	PLU
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

LE CONTENU DU RAPPORT DE PRÉSENTATION

••• Conformément à l'article L151-4 du Code de l'Urbanisme, « le rapport de présentation explique les choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durables, les orientations d'aménagement et de programmation et le règlement.

Il s'appuie sur un diagnostic établi au regard des prévisions économiques et démographiques et des besoins répertoriés en matière de développement économique, de surfaces et de développement agricoles, de développement forestier, d'aménagement de l'espace, d'environnement, notamment en matière de biodiversité, d'équilibre social de l'habitat, de transports, de commerce, d'équipements et de services.

Il analyse la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers au cours des dix années précédant l'approbation du plan ou depuis la dernière révision du document d'urbanisme et la capacité de densification et de mutation de l'ensemble des espaces bâtis, en tenant compte des formes urbaines et architecturales. Il expose les dispositions qui favorisent la densification de ces espaces ainsi que la limitation de la consommation des espaces naturels, agricoles ou forestiers. Il justifie les objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain compris dans le projet d'aménagement et de développement durables au regard des objectifs de consommation de l'espace fixés, le cas échéant, par le schéma de cohérence territoriale et au regard des dynamiques économiques et démographiques.

Il établit un inventaire des capacités de stationnement de véhicules motorisés, de véhicules hybrides et électriques et de vélos des parcs ouverts au public et des possibilités de mutualisation de ces capacités. »

Ce premier tome du rapport de présentation expose e diagnostic et l'état initial de l'environnement. Il est complété par un second tome exposant les choix établis dans le cadre du PLU.

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

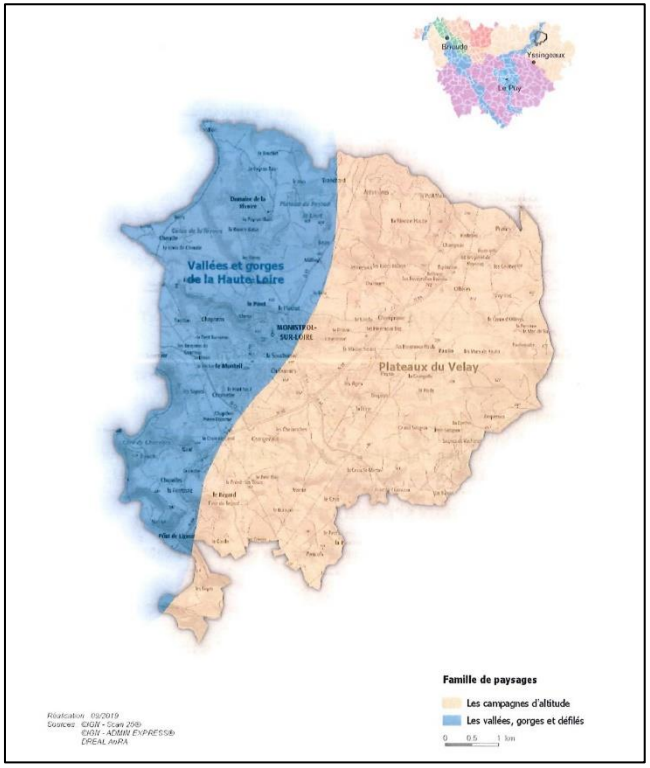
ANALYSE PAYSAGÈRE

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

CONTEXTE GÉNÉRAL

••• L'analyse paysagère de la commune bénéficie des documents à plus grande échelle qui permettent de la situer dans un large contexte. Ainsi ce chapitre évoque rapidement le paysage environnant puis détaille plus précisément le paysage communal.

Les Unités Paysagères de la DREAL Auvergne-Rhône Alpes



La Direction Régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement a réalisé un Atlas des paysages d'Auvergne. Cet atlas discerne 9 familles de paysages, comportant chacune plusieurs ensembles de paysages (53 ensembles de paysage). La commune de Monistrol est à cheval sur 2 grandes familles.

Famille 4 – « Les campagnes d'altitude »

Il s'agit d'une région de plateaux d'altitude compris entre 500 et 1 000m, dédiée à l'agriculture d'élevage.

Ensemble 4.01 – LES PLATEAUX DU VELAY, caractérisé par :

- L'importance du couvert forestier, avec un impact des taches des pinèdes et sapinières
- Les nombreuses sources et un habitat traditionnellement dispersé
- La présence de l'industrie moderne : la plasturgie et ses bâtiments monumentaux
- L'axe de la RN 88 accompagné de viaducs
- Le réseau des anciennes voies ferrées

Famille 9 - Les vallées, gorges et défilés

Imbrication du sauvage et de l'industriel.

Ensemble 9.03 – LES VALLEES ET GORGES DE LA HAUTE LOIRE

Sous Ensemble 9.03H : LE BASSIN DE BAS-EN-BASSET, caractérisé par

- La séquence d'ouverture de la vallée après le resserrement des gorges de la Haute Loire
- Les lignes haute tension, très présentes dans le paysage
- Des points de basculement du paysage : les rebords de plateau avec de grandes vues sur la vallée

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

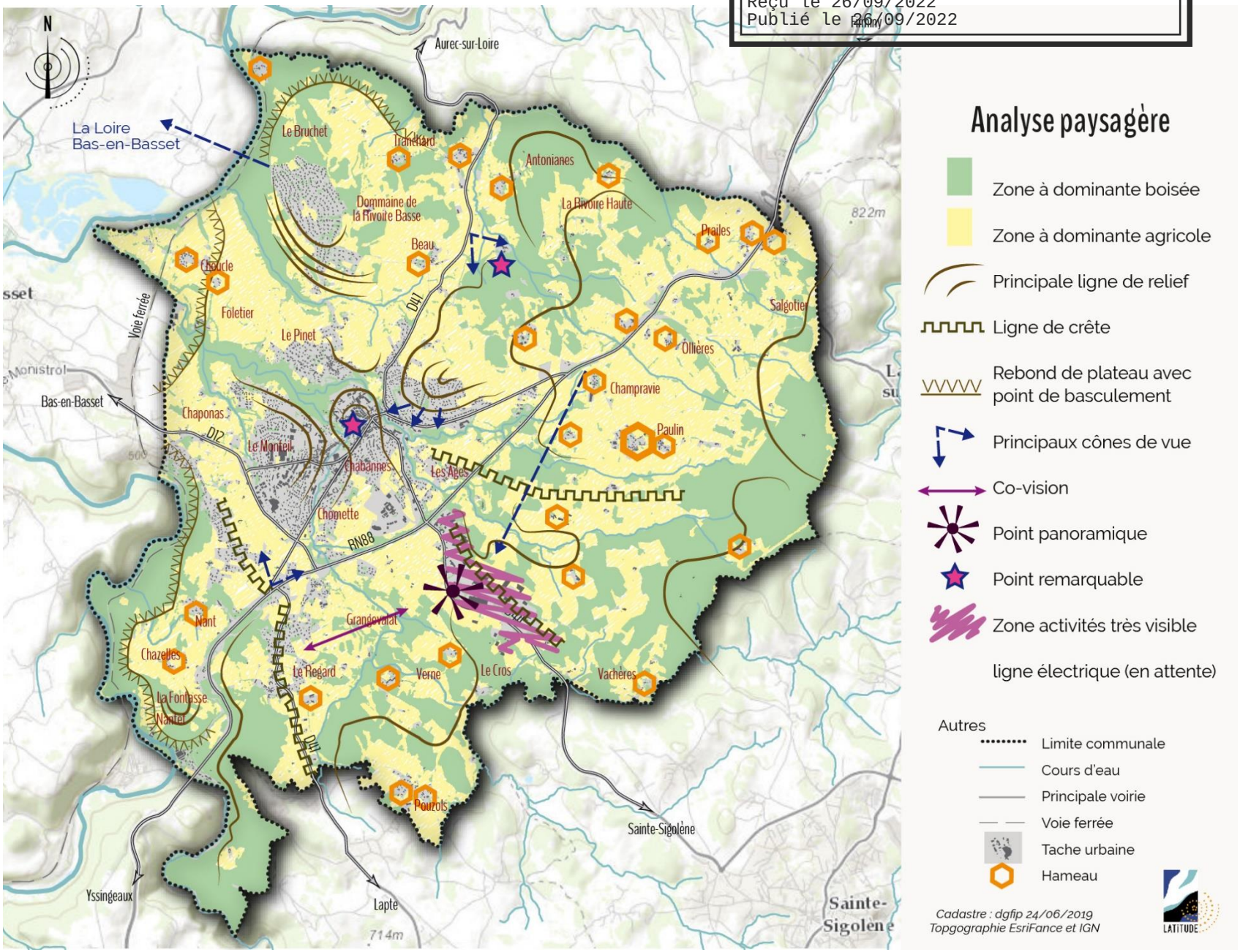
ANALYSE DES ENTITÉS PAYSAGÈRES

••• **L'analyse paysagère** met en avant les « motifs », éléments constitutionnels du paysage : **les motifs naturels (relief et ruptures de pente, lignes de crêtes, boisements, cours d'eau …) et artificiels (zones bâties, routes …).**

La carte suivante illustre cette analyse. Elle permet de lister les grandes caractéristiques :

- Un relief montagneux avec de nombreuses vallées rayonnantes, formant un large cirque ouvert vers l'Ouest, avec des vues lointaines sur les reliefs alentours ;
- Des sommets raides et boisés, constitués de feuillus et de taches de résineux les « bois noirs », ;
- Des coteaux aux flancs agricoles moins pentus ;
- De nombreux ruisseaux en fond de vallée, peu perceptibles ;
- À l'Ouest, le petit plateau du Peyron suspendu au-dessus de la jeune Loire ;
- Au milieu, la ville de Monistrol, complexe car inscrite au carrefour de plusieurs petites vallées encaissées où coulent des ruisseaux (le Foletier, St-Marcellin, les Hivernoux, Le Plat, des Ages) ;
- Au Sud, une zone d'activités industrielle, installée en partie sur une crête, avec de grands bâtiments visibles de loin ;
- Un habitat très dispersé sous forme de nombreux hameaux patrimoniaux ;
- La RN 88 qui cisaille le paysage de la commune en deux, et qui se signale au niveau du viaduc monumental ;
- Des grands points de vue sur la Loire et Bas-en-Basset au Nord-Ouest, sur Monistrol depuis des routes en balcon ou en vue axiale, des vues sur les éléments patrimoniaux (châteaux)
- Des co-visions fréquentes de crête à crête

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

La dynamique du paysage

Le paysage est en mouvement et a beaucoup évolué en 60 ans. La comparaison des photos aériennes historique (1955) et actuelle (2016) illustre bien les évolutions :

- L'infrastructure de la RN 88 qui s'est transformée en deux fois deux voies, et sectionne le paysage communal en diagonal
- La maille agricole qui s'est agrandie, avec une perte de la diversité des cultures
- Les boisements qui ont regagné des surfaces autrefois cultivées
- La ville centre qui s'est étendue en étoile le long des axes principaux
- La zone d'activité qui s'est étalée sur la crête

Le PLU doit permettre d'encadrer ces dynamiques.

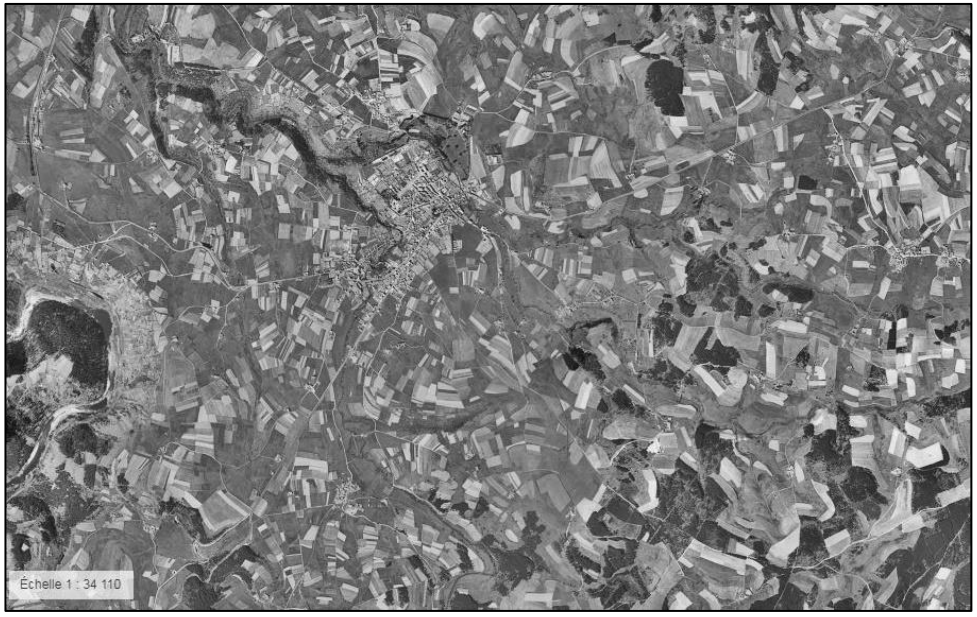


Photo IGN 1955

Photo IGN 2016

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

Portion ouverte sur le paysage

Portion entre 2 talus

••• **Les entités paysagères** correspondent à des portions de territoire ayant des caractéristiques paysagères spécifiques et homogènes. La délimitation de ces entités s'appuie sur des motifs qui découlent de l'analyse paysagère. Ces motifs déterminent des portions de paysages qui correspondent à des ambiances différentes.

Déterminer les entités paysagères du territoire permet de caractériser ce qui fait l'identité locale de chaque zone, d'en faire ressortir les atouts et les fragilités. Ce diagnostic permettra dans la suite de l'étude d'élaborer un zonage et un règlement qui puisse valoriser et préserver le paysage communal.

L'étude a permis de distinguer 6 grandes entités paysagères : Les côteaux, le bassin de Monistrol, la Vallée de Martinas, La Côte de Rivoire, Les hauts de Loire, la Côte de Chazelle.

Le cas particulier de la RN 88

La RN 88 qui traverse la commune d'Est en Ouest a un caractère de Voie express. Le PAC (porter à connaissance du préfet) précise que « cette voie est soumise à l'application des articles L111-6 à L111-10 du Code de l'Urbanisme. En dehors des espaces urbanisés des communes, les constructions ou installations sont interdites dans une bande de 100m de part et d'autre de l'axe des routes express. Cet itinéraire constitue une connexion facile avec l'agglomération stéphanoise et la région Rhône-Alpes. Le PLU devra veiller à ce que le développement le long de cet axe ne porte pas atteinte à la qualité des paysages ». La RN 88 et ses abords constituent dons un lieu particulier à fort enjeu au regard du paysage perçu depuis l'infrastructure.

La RN 88 est un axe particulier de perception du paysage communal. Son apport dans le paysage est divers : pratiquement invisible quand elle passe entre 2 talus, elle devient spectaculaire quand elle génère la construction du viaduc du Pont du Lignon. Le paysage perçu peut être très partiel dans les nombreuses sections enclavées dans les talus, mais aussi panoramique dans les sections au niveau et au-dessus du sol.

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

À l'Est, grandes cultures, bois sombres à l'arrière-plan et lignes HT

Les côteaux

À l'Est de la commune, la succession de vallons boisés et cultivés forme un large croissant ouvert vers les Monts du Forez et la vallée de la Loire. Les prairies et les cultures occupent les coteaux, ponctués de nombreuses fermes et hameaux patrimoniaux : La Fontasse, Le Cros, Vachères, La Rivoire haute …. (Les hameaux sont traités spécifiquement plus loin, ainsi que dans la partie Patrimoine).

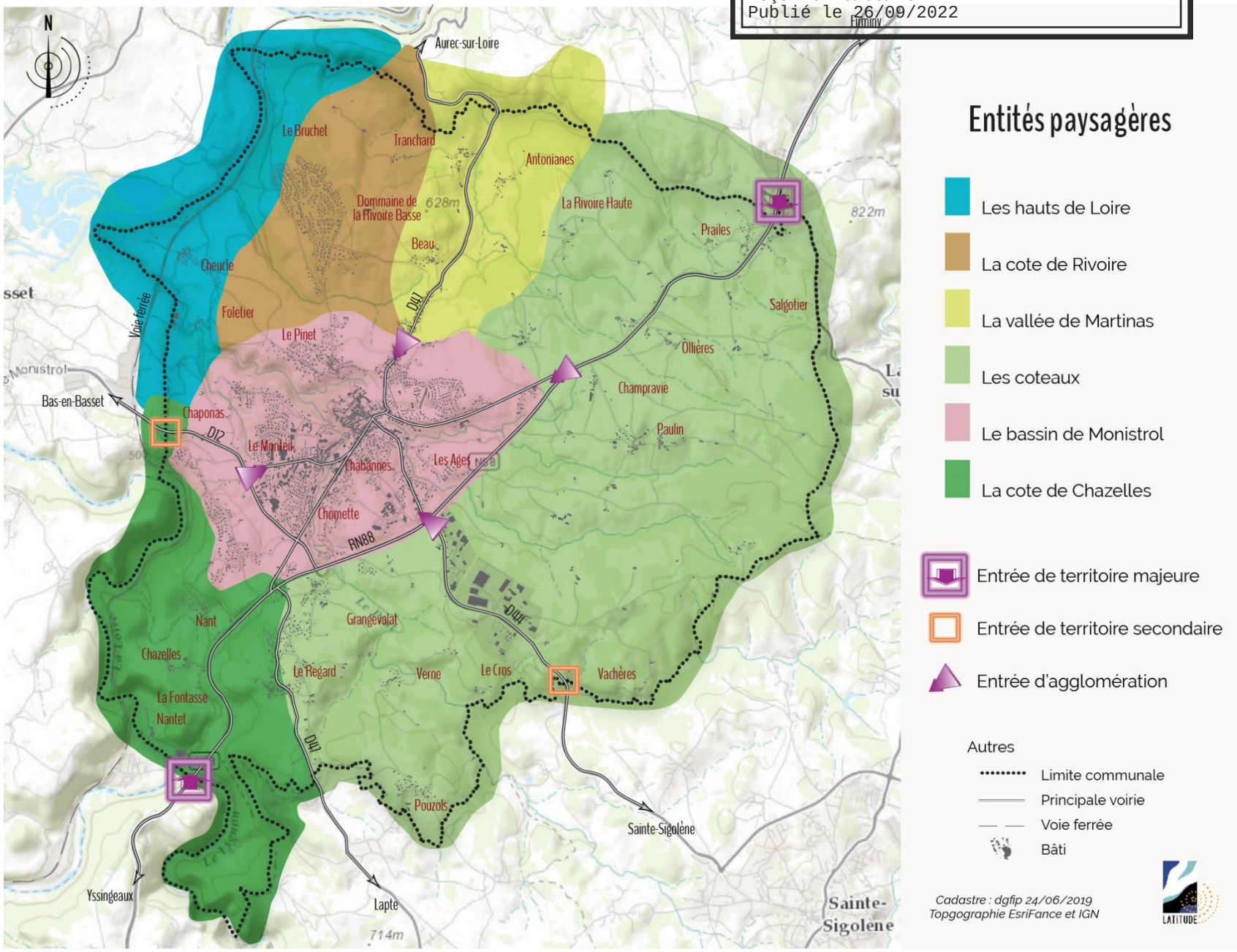
Le bocage n'est pas très marqué, les lignes boisées correspondent surtout aux ripisylves qui bordent les ruisseaux.

La RN 88 ne fait que traverser les coteaux sans vraiment participer au paysage, sauf au niveau de son franchissement où elle provoque une séquence particulière selon que l'on passe dessus ou dessous.

Coupure de la RN 88 dans le paysage

Vue panoramique vers La Grangette, une succession de côteaux cultivés au relief doux

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 Bassin de Monistrol

Longue Silhouette de Monistrol sur la crête, entre bois et Monts du Forez

Le bourg s'est implanté à la confluence de ruisseaux encaissés dans des vallées étroites, générant une géographie complexe.

En vision lointaine, on remarque surtout la silhouette sui s'étale sur les crêtes, avec les points d'appel des bâtiments historique (église, château). Cette silhouette est à la fois bordée et striée par les coulées vertes des flancs boisés des ruisseaux. Ce caractère végétal « sauvage » du bourg est une des marques identitaires de Monistrol.

À l'intérieur, le bourg ancien à un paysage urbain bien structuré, avec des alignements de bâtiments bien ordonnés sur la rue.

Les faubourgs en revanche sont plus éclatés et disparates.

Les grandes coulées vertes qui pénètrent dans la ville, ainsi que les espaces verts, sont traités dans la suite de l'étude, dans le cadre de la trame verte urbaine.

Cœur ancien dense vu depuis les Hauts de Beauvoir

Alignements urbain avenue de la Libération avec le Donjon en vue axiale

Faubourgs hétéroclites sans alignements constitués

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

Ambiance bocagère et silhouette de Monistrol sur la crête (quartier des hauts de Beauvoir)

La Vallée de Martinas

Cette longue vallée est à la fois moins encaissée mais plus intimes que les autres vallées.

Les vues sont bordées par les collines sombres et boisées. La limite Nord de l'agglomération de Monistrol (quartier des hauts de Beauvoir) s'étale sur la crête de la vallée des Hivernoux. On perçoit moins le grand paysage environnant.

Le bocage est plus présent, les haies sont assez hautes. On ressent davantage l'humidité. Plusieurs étangs, des ruisseaux et sources irriguent la vallée, dont l'étang de Gélinas qui a été aménagé pour la pêche.

On peut noter deux séquences patrimoniales fortes : la vue sur le château de Martinas, entre prés et bois, et la silhouette groupée du hameau de Beau.

Château de Martinas vu depuis la D47

Silhouette patrimoniale de Beau

Etang de Gélinas

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

La Rivoire en vue lointaine : un quartier verdoyant

La Côte de Rivoire

La côte autrefois agricole a vu se construire dans les années 1970-1980 un grand ensemble pavillonnaire détaché du bourg, qui s'est installé dans un coteau orienté au Sud.

En vue lointaine, le quartier est relativement verdoyant.

Cependant à l'intérieur, les paysages sont fermés. Les rues sont bordées de haies de persistants opaques, à l'aspect peu naturel.

L'espace vert central qui a été laissé en herbe est d'autant plus intéressant par la respiration qu'il donne dans un quartier au caractère refermé sur lui-même.

La route fait la limite entre le quartier et les champs

Espace vert commun du quartier

Ambiance fermée des paysages intérieurs du quartier

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

Vue sur Bas-en-Basset et le Château de Rochebaron

Les Hauts de Loire

L'extrémité Ouest de la commune est le point de bascule du paysage vers le bassin de la Loire. Les vues sont résolument tournées vers l'Ouest. Depuis le côteau des Combeaux on surplombe les étangs de la Loire, et plus loin la ville de Bas-en-Basset.

Le château de Rochebaron, accroché dans la pente boisée attire l'œil.

Le caractère bocager est bien présent, avec de petites routes encadrées par des talus boisés.

Là encore le patrimoine est préservé, avec le château de Foletier (peu visible), mais aussi les maisons anciennes de Cheucle et Chaponas qui marque le début du bassin de Monistrol.

Vue sur les étangs de la Loire

Petite route bordée de talus boisés

Ruisseau de St Marcellin

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

Le viaduc du pont de Lignon vu depuis le bas

La côte de Chazelle

L'extrémité Sud-Ouest de la commune possède une ambiance particulière. On se trouve également dans un point de bascule du paysage, tourné vers la vallée de la Loire.

Le relief de la côte de Chazelle est mouvementé. La Loire serpente dans des gorges raides et boisées et collecte Le Lignon au passage au niveau d'un large méandre.

Les paysages sont très pittoresques, avec les falaises et les bois des gorges, le hameau de Pont de Lignon, les berges attirantes du Lignon, les vestiges d'une fabrique du 19e siècle (cheminée), et le hameau de Nantet en bord de Loire.

Le pont suspendu de Confolent est spectaculaire ; il incite à traverser en direction du village patrimonial de Confolent.

Au-dessus des têtes, le viaduc de la RN 88 traverse la vallée sans s'arrêter.

Les enjeux ici sont principalement patrimoniaux et touristiques.

Ancienne auberge du pont de Lignon

Hameau de Nantet en bord de Loire

Falaises et versants raides et boisés le long des gorges

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

À l'intérieur des hameaux, le traitement des façades peut également impacter la perception. Ici la couleur grise et les encadrements blancs, bien que soigné, sont en rupture avec le paysage.

Les hameaux dans le paysage

Les nombreux petits groupements bâtis sont traditionnellement bien intégrés dans la pente. Les constructions se nichent dans les creux, serrées les unes contre les autres. Les volumes s'étagent progressivement dans la pente. Les toitures sont parallèles ou perpendiculaires aux courbes de niveaux.

Les matériaux locaux (pierres, tuiles) se fondent dans les couleurs du paysage.

Cette organisation ancienne est facilement perturbée par des extensions mal maîtrisées. Les photos ci-dessous illustrent quelques cas de figure.

Au Cordu, les constructions neuves sont venues rallonger le hameau, avec des maisons de plus en plus éloignées qui forment comme une traine en pointillé. L'enduit très blanc des façades tranche sur la végétation.

À Praillettes, le toit le plus proche se lit pratiquement en continuité avec la pente, et se glisse dans la douceur des courbes du côteau.

À Pierre-Blanche, hameau de crête, toute modification sera vue. Les constructions neuves ont entouré le hameau, brouillant définitivement la silhouette. Là aussi, les enduits clairs tranchent dans le paysage.

Le Cordu

Praillettes

Pierre Blanche

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

Les bâtiments agricoles dans le paysage

Sur la commune les bâtiments agricoles sont globalement bien intégrés.

Ils s'insèrent doucement dans la pente, avec des volumes raisonnables. Les matériaux employés (bardage bois, toit aspect tuiles, couleurs bois ou sombre) participent à la bonne intégration.

La Grangette

Champravie

Les toits des hangars agricoles épousent les courbes du relief

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

Entrée majeure par la RN88 avec vue sur le grand paysage

Entrée Sud par la D47, avec vue frontale de la ville

Entrée d'agglomération Est par l'avenue du Gal De Gaulle, avec une plongée sur la ville

ANALYSE DES SÉQUENCES PAYSAGÈRES

L'étude des paysages par le biais des axes principaux permet de qualifier un certain nombre de séquences aux ambiances marquées et de points importants de la commune (entrées de territoire, entrées de ville) qui sont des lieux d'identification du territoire.

La qualité paysagère des entrées de bourg a eu plutôt tendance à se dégrader ces dernières années (zones commerciales peu qualitatives, habitat dispersé) et il convient d'être particulièrement attentif à l'étude de ces zones. Les entrées de la commune et de l'agglomération sont des lieux porteurs d'image.

Les entrées : 4 entrées de commune et 4 entrées d'agglomération

Les entrées de commune sont de plusieurs ordres :

Les entrées majeures par la RN88, grand axe de transit régional et les entrées secondaires par la RD44 et la RD12.

Ainsi la RN 88 assure les 2 accès principaux, en permettant à l'Est de se diffuser dans le réseau secondaire par l'échangeur et le rond-point verdoyant (avec une belle vue sur le grand paysage). Au niveau de l'entrée Ouest on reste sur l'axe de transit, avec des vues rapides sur la commune.

Les entrées secondaires sont d'ordre assez différent. À l'Ouest le passage entre les communes de Bas-en-Basset et de Monistrol-sur-Loire s'effectue le long de la RD12 qui est toujours plus ou moins accompagnée de constructions. La coupure verte entre les 2 communes tend à disparaitre. Au Sud, une séquence boisée qui s'ouvre sur la grande zone d'activités de Chavanon annonce la commune.

Les entrées d'agglomération correspondent aux quatre points cardinaux.

À l'Est on a une longue séquence de faubourgs qui se termine par une vue plongeante sur la ville. Au Sud, l'entrée se fait par une zone d'activité commerciale relativement qualitative. À l'Ouest, on rentre directement dans l'agglomération par la D47, qui là propose une vue frontale de la ville. Au Nord, l'entrée se fait par la D41 après une séquence bocagère. On passe à travers le quartier des hauts de Beauvoir avant de descendre dans la ville.

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

Les zones d'activités

La commune est marquée par son développement industriel lié à la plasturgie, et ce depuis 1955. Les bâtiments sont singuliers, avec de vastes volumes horizontaux accompagnés des hautes tours qui servent à refroidir les films plastiques.

Ainsi ces bâtiments sont devenus un des marqueurs du territoire. L'usine barbier, dernier bâtiment en date, est particulièrement visible dans le paysage, car installé non loin d'une crête.

L'intégration de ces grands bâtiments est difficile. On peut souligner l'emploi de couleurs « discrètes » (marron/bronze) et l'aménagement des abords plus soigné de ces nouvelles zones d'activités.

Même s'il ne peut pas modifier le règlement interne d'une zone d'activité, le PLU peut permettre d'avoir une exigence dans la qualité des abords et les moyens d'insertions (qualité des clôtures, plantation de haies …)

Visibilité de l'usine Barbier dans la ZI de Chavanon

Qualité des abords dans la ZI Chavanon

Talus verdoyants dans la ZI La Borie

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

Alignements d'arbres le long des routes

Haie boisée

Arbres isolés

LA TRAME VERTE PAYSAGÈRE

L'inventaire de la trame verte communale prend en compte différents types d'espaces : zones boisées, haies, zones cultivées, parcs et jardins privés et espaces publics au sens large (places, parkings plantés, squares …), arbres remarquables. Le tout constitue le patrimoine végétal communal, dans sa diversité mais aussi dans sa fragilité (espaces privés, boisements non protégés).

Cette base doit pouvoir servir à la gestion et l'enrichissement du patrimoine végétal, la mise en réseau des espaces et leur protection.

La grande trame verte

Comme on l'a vu précédemment, la commune de Monistrol-sur-Loire est en grande partie rurale et possède de nombreux bois et espaces cultivés. La grande trame verte est constituée des bois positionnés plutôt en haut des collines, des côteaux cultivés, des haies bocagères qui accompagnent les champs (haies boisées hautes) et des coulées des ripisylves le long des ruisseaux.

Cette grande trame verte est encore puissante et forme un écrin végétal pour la ville de Monistrol-sur-Loire, et il s'agit d'être attentif à sa préservation.

Le patrimoine végétal de l'espace agricole

L'espace agricole possède un patrimoine végétal important mais peu protégé. Les haies, les alignements d'arbres le long des routes et des champs représentent un patrimoine riche et fragile qu'il faut préserver, à la fois pour le paysage et pour la biodiversité.

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

Allée Michel Carrot

Allée du Château

Allée Vitalis Royer

La trame verte urbaine

La trame verte urbaine est constituée d'éléments multiples :

- Les deux grandes coulées vertes des ravins boisés creusés par les rivières de St-Marcellin et des Hivernaux ;
- La vallée du Piat, occupée par les jardins familiaux et une voie douce ;
- Les alignements d'arbres dans la ville, rares mais remarquables : les alignements anciens parfois difficile à entretenir ou renouveler (Allée Michel Carrot, Allée Vitalis Royer) et les alignements nouveaux (Allée du Château) ; Leur renouvellement à terme devra être envisagé au regard de l'état sanitaire de certains.
- Les arbres des parcs et les plateaux sportifs ;
- Les squares, les places ;
- Les ensembles pavillonnaires anciens qui sont devenus verdoyants ;
- Les poches agricoles encore bien présentes dans l'agglomération.

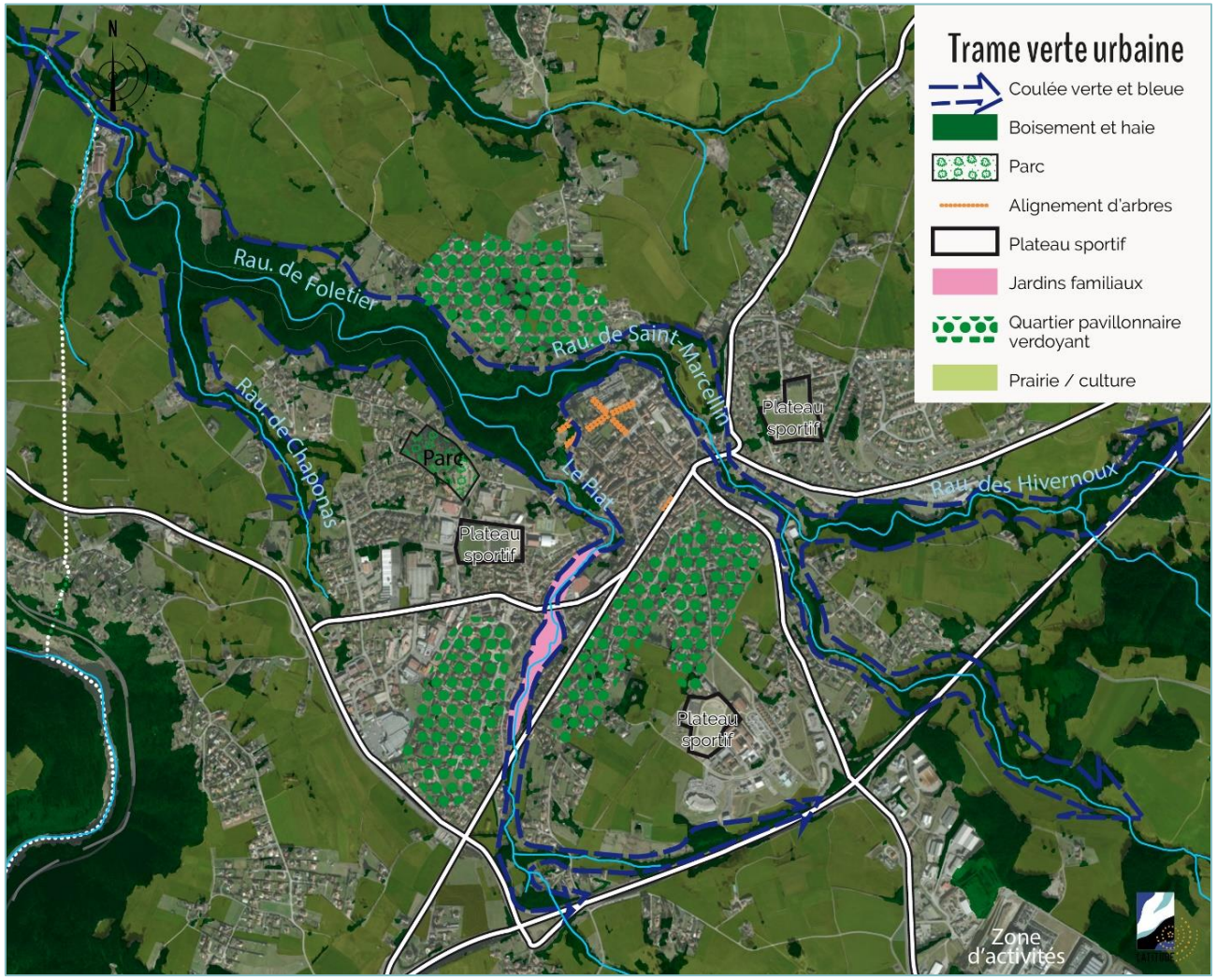
Un des enjeux est d'arriver à relier les éléments de cette trame verte afin de pouvoir la pratiquer avec des modes doux (piéton, vélo).

Vallée des Hivernaux avec des rives raides et boisées

Ruisseau de St Marcellin avec des rives difficiles à suivre

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

Vallée du piat avec des jardins familiaux et des espaces conviviaux : un lien dans la ville



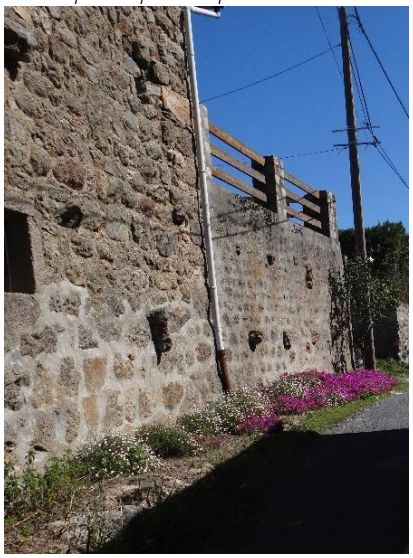
AR Prefecture
043-214301376-20220922-2022_09_133-DE
Reçu le 26/09/2022
Publié le 26/09/2022

Le traitement des limites

La limite entre l'espace bâti et non bâti, la campagne et la ville est essentielle afin d'avoir une lecture claire du paysage. De plus cette limite peut aussi constituer une transition entre espace privé et espace public ou collectif. Le traitement de la limite participe à un paysage collectif.

Les photos ci-dessous illustrent différents cas de figure.

Haie végétale mono-spécifique qui tranche durement avec la campagne environnante. De plus elle participe très peu à la biodiversité



Seuil fleuri agréable pour tous

Clôtures hétéroclites peu qualitatives

Mur neuf enduit trop clair par rapport à l'ancien

Clôture bois/gabions originale : vieillissement à observer

Talus verdoyant en bordure de l'av. de la Gare

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

LE PATRIMOINE

Brève histoire communale *Source : Site de Monistrol-sur-Loire et Wikipédia*

Monastrolium, déformation du mot savant *Monasteriolum*, petit monastère, se développe dès le haut Moyen-Age.

Vers l'an 900, la " vie " et l'église de Monistrol sont assez importantes pour que l'évêque leur confie les ossements de saint Marcellin, deuxième évêque des Vellaves. La paroisse devient " Saint Marcellin de Monistrol ".
Aux 10e-11e siècles, à côté et à l'ouest de l'agglomération organisée autour de l'église, apparaît un premier château, une tour plutôt, sur les rochers qui dominent le confluent des ravins.
Vers le milieu du 12e siècle, une nouvelle église est construite, une église romane dont il nous reste la nef et le chœur sous le clocher.

1270-1790 : Monistrol et les évêques du Puy

À partir de cette date et jusqu'en 1790, les évêques successifs cumulent à Monistrol le pouvoir spirituel de l'évêque et le pouvoir temporel du seigneur (ce que rappellent les armes de la ville : le glaive et la crosse).
Les évêques abandonnent le " château vieux " et construisent plus près du bourg le château que nous connaissons et qui n'a cessé d'évoluer pendant cinq siècles. Il deviendra une résidence aimée des évêques, loin des contraintes du Puy, leur " maison de campagne ".
Dans la période faste qui va de la fin de la guerre de Cent ans au début des guerres de Religion, Monistrol connaît une véritable expansion, dont il reste des traces : la " grosse tour " du château ; des maisons de ville à escalier en vis et meneaux ; des portails gothiques, des "maisons fortes" aujourd'hui en ruines (Chambon, Paulin, Cazeneuve, les Hivernoux) ou embellies au 19e siècle (Martinas, Foletier et, plus sobrement, le Flachat).

Le 18e siècle se signale par une ambition de modernisation : l'hôpital rebâti en 1706, le cimetière déplacé vers l'extérieur de la ville, une école de filles fondée par les sœurs de St-Joseph.
Surtout, en 1757-1758, une route carrossable est construite pour la première fois entre Le Puy et St-Etienne. C'est le Grand Chemin (actuelle avenue de la Libération), qui, tracé en ligne droite assez loin de la ville murée, change le visage de Monistrol, en attirant à lui une urbanisation nouvelle.

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

La révolution : elle est d'abord bien accueillie à Monistrol, nobles et bourgeois confondus d'autant plus que la ville est choisie comme chef-lieu du district (le futur arrondissement).
La division apparaît brutalement avec la suppression des couvents et la Constitution civile du clergé (début 1791). Les ventes révolutionnaires concernent de nombreux bâtiments ou biens fonciers : le château épiscopal, les trois couvents, la chapelle des Pénitents, l'ancienne maison des Antonins et de nombreux domaines ruraux. Le parc du château est loti.
Le calme revient avec le Consulat. Les Ursulines et les sœurs de St-Joseph rouvrent leurs écoles. Dans les bâtiments des Capucins disparus, un collège secondaire ouvre en 1820, et sera, jusqu'à la loi de Séparation en 1905, ce "petit séminaire " où l'on venait de tout le Velay oriental.

1871 : La population de Monistrol augmente lentement pendant tout le 19ème siècle, jusqu'en 1906 (5.031 habitants), malgré le départ de nombreuses familles vers le bassin de St-Etienne. Monistrol est une ville industrielle, où dominent la passementerie et la serrurerie.

1893 : L'électricité, produite sur le Lignon tout proche, fait briller les premières ampoules et actionne les premiers métiers.
La guerre de 14-18 fauche 184 hommes, et précipite un déclin démographique de 35 ans.
En 1946, la population est descendue à 3.617 habitants, mais elle va remonter.
Dans les années 60 le mouvement s'accélère. Monistrol attire de nouveaux résidents, sur un territoire communal vaste et varié.
Monistrol retrouve en 1975 sa population de 1906 et atteint 7.500 habitants à la fin du 20è siècle.
Deuxième ville du Velay en 1300, le " petit monastère " de l'an Mil est devenu, mille ans plus tard, la deuxième ville de la Haute-Loire

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

Le Château des Evêques

Retable de Vaneau

Eglise St Marcellin

Les sites inscrits/classés et monuments historiques – *Source : base Mérimée et site Monistrol/Loire*

Monuments Historiques classés et inscrits de la commune

Château des Évêques – 14e siècle, 15e siècle, 17e siècle

Inscription par arrêté du 07-10-1935. Les jardins sont inscrit au pré-inventaire des jardins remarquables.

Le château est mentionné dans les textes à partir du 13e siècle, mais existait sans doute avant. L'évêque du Puy, Guillaume de la Roue, en fait l'acquisition en 1270. En 1448, l'évêque Jean de Bourbon y fait construire une grosse tour, amputée de 17 mètres à la Révolution, selon la tradition. Les évêques du Puy y fixent leur résidence d'été au 17e siècle. Monseigneur de Béthune fait apporter au château de nombreux embellissements (boiseries, sculptures, statues). Ces éléments ont entièrement disparu à partir de 1793. Le château apparaît comme un vaste quadrilatère encadrant une cour intérieure, dont l'intérêt se marque par la façade avec ses tours massives. Le corps de bâtiments relie les deux tours, ajouté dans son état actuel au 17e siècle. De la même époque datent la grande galerie méridionale, le grand escalier avec sa rampe en fer forgé, laquelle semble dater du 18e siècle.

Au 18e siècle, les jardins du château abritaient un musée lapidaire groupant des sculptures gallo-romaines, des fragments de l'ancienne cathédrale du Puy entre autres Le dernier évêque, Monseigneur de Galard, fit du jardin un parc dans le goût anglais et embellit le grand escalier par la rampe en fer forgé, chef d'œuvre de Miramand, ferronnier de Monistrol. En 1790, le château fut vendu aux enchères. Il est maintenant propriété communale.

Église Saint-Marcellin – 12e siècle, 17e siècle, 1er quart 19e siècle

Inscription par arrêté du 7-01-1926

L'édifice dut servir d'église paroissiale jusqu'en 1309, date à laquelle il fut transformé en collégiale par l'évêque du Puy pour honorer les cendres de Saint-Marcellin qui y avaient été transportées en 890. En 1777, les chanoines demandent la démolition de ce qui devait être le déambulatoire et autres piliers. En 1657, construction du clocher actuel. En 1793, démolition de l'abside et des nefs latérales. En 1806, reconstruction de l'édifice actuel. Au début du 20e siècle, suppression du dôme bulbeux du clocher. La nef comportait trois travées de plan allongé. Le transept est formé de deux chapelles amorçant des bas-côtés de plan basilical. La coupole octogonale sur trompes recouvre le carré. Les piliers qui la supportent présentent deux ordonnances superposées. Décoration simple avec chapiteaux à feuillages. La façade présente un porche du 17e siècle.

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

Château de Martinas

Pont de Confolent

Château de Martinas – 18e siècle, 4e quart 19e siècle – Propriété privée

Inscription par arrêté du 19-05-2003

En totalité, parcelles n°14, 15, 16, 17 section AL du cadastre

En 1890, une maison est réalisée route d'Aurec à partir d'un château du 18e siècle. Au corps de logis primitif s'ajoute un pavillon carré, des tours et échauguettes, une marquise et un riche décor sculpté. Il se compose d'un vestibule aux verres gravés ; d'un grand salon avec boiseries sculptées, un plafond à caissons et un grand vitrail figuré ; un salon néo-rocaille avec un plafond et des dessus de portes peints ; une salle de bain à baignoire en fonte peinte.

Le château est classé en totalité, y compris le pavillon d'entrée avec son portail et les intérieurs avec leurs décors : rez-de-chaussée : vestibule d'entrée avec son passage couvert, grand salon aux vitraux, salon carré baroque, bureau, petit salon ; salle de bains du sous-sol ; chambres du premier étage.

Monuments Historiques classés hors de la commune

Pont de Confolent

Monument implanté sur les communes de Beauzac et de St Maurice-de-Lignon qui génère un rayon de protection sur la commune de Monistrol-sur-Loire.

Inscription par arrêté du 10-09-1990

Le conseil général décide en 1862 de remplacer le bac par un pont au confluent du Lignon.

La construction du pont suspendu de Confolent est entreprise en 1863 par l'ingénieur-constructeur Adolphe Boulland moyennant une concession avec péage de 27 ans et 11 mois. La construction de l'ouvrage dure huit mois.

Les pylônes du pont supportant les câbles ont une forme de tours crénelées. Le tablier est en bois. Il y avait une maison de péage décorée d'une statue de la Vierge.

En 1913 un câble se rompt et nécessite des réparations importantes, puis un autre en 1921. Les plaintes des usagers obligent à faire de nouveaux travaux en 1922.

En 1978, le platelage en bois du tablier est remplacé par un système de caissons métalliques.

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

Autres monuments remarquables non classés – *Source : base Mérimée et site Monistrol/Loire*

Château du Flachat – période de construction principale 2ème moitié 19e siècle

Il s'agit d'un manoir antique dont on ne peut préciser exactement l'origine. Quatre familles célèbres se sont succédé dans ce château : les de Flachat, les de Béget, les Charbonnel, et enfin les Néron-Bancel. Remanié au cours des siècles, le château ne manque pas d'allure, avec sa tour pointue coiffée de tuilettes bleutées et sa large façade. Un escalier à vis conduit à l'emplacement d'un ancien poste de garde aux meurtrières soigneusement conservées d'où le regard balaie toute la plaine de Bas en Basset et les monts de la Madeleine

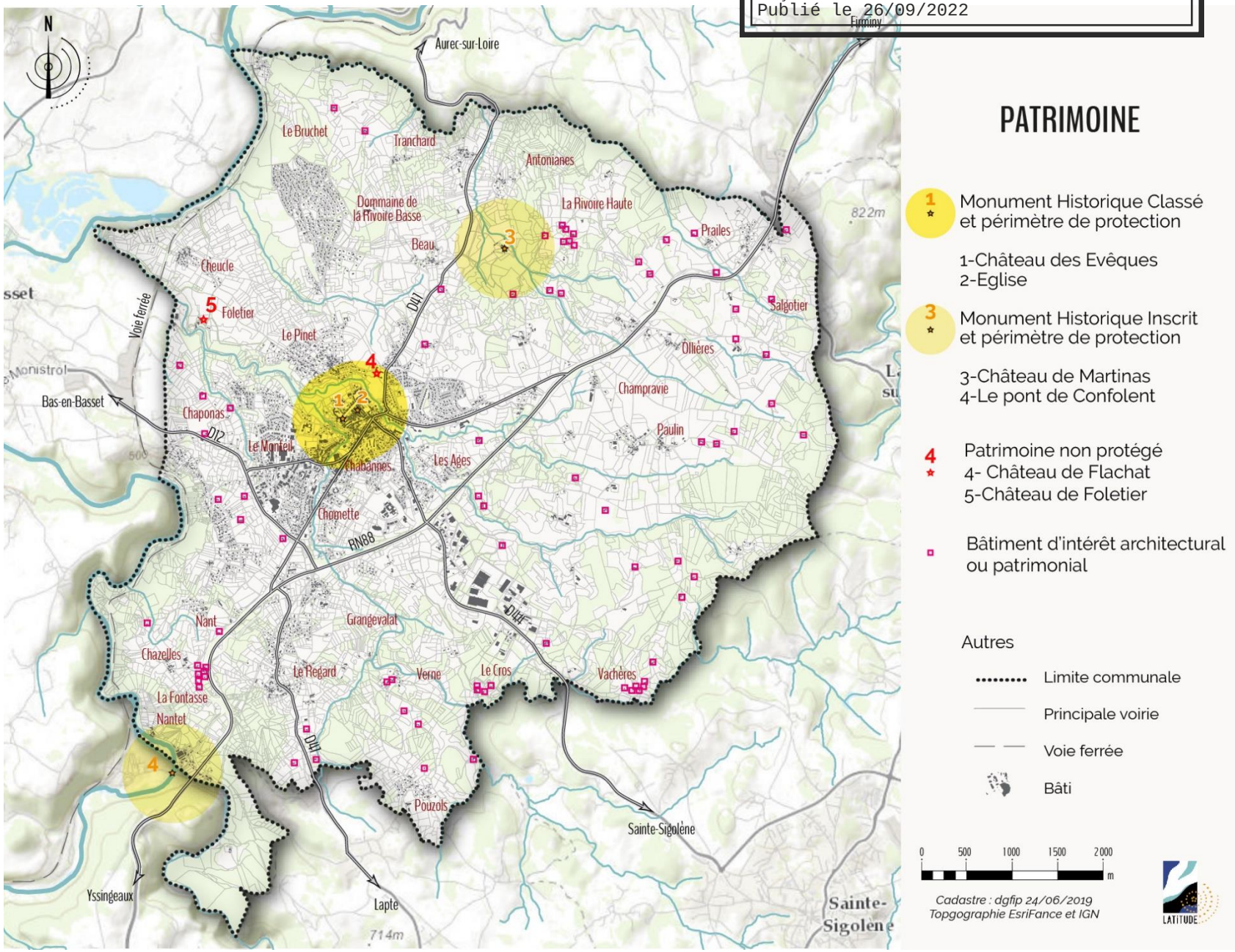
Le jardin fait l'objet d'un pré-inventaire de jardin remarquable.

Château de Foletier

Château de Foletier

Il est la résidence de la famille Jourda de Vaux. Erigé dès le XVe siècle, il fut plusieurs fois remanié. Les multiples restaurations dont il fut l'objet aux cours des siècles ont su lui conférer ce cachet féodal qui rappelle les rigueurs des temps moyenâgeux. A la mort de Jean-François Jourda de Vaux de Foletier, le château fut vendu aux enchères.
Depuis la Révolution, plusieurs propriétaires s'y sont succédés avant qu'il ne revienne à nouveau dans la famille de Vaux.

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



PATRIMOINE

1 Monument Historique Classé et périmètre de protection

1-Château des Evêques
2-Eglise

3 Monument Historique Inscrit et périmètre de protection

3-Château de Martinas
4-Le pont de Confolent

4 Patrimoine non protégé
4- Château de Flachat
5-Château de Foletier

Bâtiment d'intérêt architectural ou patrimonial

Autres

Limite communale

Principale voirie

Voie ferrée

Bâti

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

Donjon

Maison des béates – Les Hivernoux Hauts

Le Nantet

Le Donjon

Ou tour de l'Arbret est la seule pièce qui reste du dispositif défensif médiéval de Monistrol. La tour était autrefois plus élevée qu'elle ne l'est aujourd'hui.
La bâtisse présente des fenêtres à linteau cintré du 18e siècle. On peut également apercevoir la fente d'une meurtrière.

Les maisons de béates

Du XVIIème siècle à nos jours, les béates ont animé la vie sociale des campagnes du Velay.
À Monistrol, **trois maisons de béates** sont encore la propriété des habitants : Le Regard, Chaponas et Paulin. Il existait des maisons de béates dans d'autres hameaux, qui ont été démolies : à Nantet, Pouzols, Praisles, Tranchard. D'autres encore sont devenues des propriétés privées comme par exemple celle d'Ollières.

La **maison de la béate de Paulin** domine le hameau. Elle a été rénovée en 1999-2000 par les bons soins de la municipalité, du SIATLA (Syndicat Intercommunal d'Aménagement Touristique Loire Aval), et du Conseil Général de la Haute-Loire. Elle est louée en partie à des vacanciers. La construction de l'Assemblée est datée de 1879, selon diverses factures de l'époque. Le certificat d'installation du chemin de croix est visible à l'intérieur.

À Chaponas, l'assemblée se trouve au milieu du village. Une association des habitants s'est créée en 1982 : avec l'aide du Conseil Général de la Haute-Loire, elle a fait restaurer la toiture et l'intérieur du bâtiment, qui sert désormais de lieu de réunion ou de fête. Le bâtiment comporte un seul niveau sur sous-sol bas. Lorsqu'il était occupé, le bâtiment comportait deux petites pièces qui ont été réunies en une pièce unique. Le puit couvert a été supprimé. Une croix métallique se dresse au voisinage de l'Assemblée. Le certificat d'installation du chemin de croix est visible à l'intérieur.

L'assemblée du Regard a vu sa toiture restaurée par les habitants du village durant les années 80

Patrimoine industriel

Le hameau du Nantet au bord du Lignon a conservé une cheminée d'usine en briques qui émerge au-dessus des bois.

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

Grange avec ouverture en arc

Patrimoine rural

De nombreuses fermes ont été conservées en bon état, ou possèdent encore des éléments remarquables (fenêtres à meneau, porches …). Les puits sont encore bien conservés pour certains.

La carte ci-dessus montre bien la répartition de ces bâtiments d'intérêt architectural et patrimonial sur l'ensemble de la commune. L'enjeu de conservation et valorisation est donc bien communal.

La restauration de ce patrimoine doit être encadrée. En effet il est fragile et peut être rapidement dénaturé par des ajouts anachroniques (percements de fenêtres, rajouts de porches) ou liés aux équipements producteurs d'énergie (panneaux photovoltaïques en toiture).

Ferme avec borne en pierre

Fenêtre triangulaire et poteaux ronds anachroniques

Panneaux photovoltaïques qui « noircissent » la toiture

Puit à Paulin

Fenêtre médiévale

Croix de chemin

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

Le patrimoine architectural urbain

Le centre-ville permet de découvrir la richesse du patrimoine architectural à travers :

- Différents éléments de décor des constructions : couronnement d'immeubles, corniches, ferronneries ouvragées des balcons, écussons
- De nombreux portes charretières avec ou sans pierres charretières, portes d'entrées, passages.
- etc

Cette richesse architecturale est à préserver constituant un caractère historique source de qualité. Aujourd'hui la commune n'est pas concernée par la mise en place d'un SPR.

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

L'histoire urbaine du centre historique et l'identification des secteurs patrimoniaux

Un travail patrimonial a été mené en 2020 /2021 par Marie Chevalier pour l'UDAP et la commune de Monistrol.
Ce travail a permis de préciser l'identification des éléments patrimoniaux du centre. Les planches suivantes sont extraites de ce travail.

MORPHOGENÈSE DU DÉVELOPPEMENT URBAIN DE MONISTROL

Frise chronologique de la formation urbaine

Afin de comprendre la **logique urbaine** de la ville de Monistrol-sur-Loire l'étude propose de réfléchir en regard de l'analyse de la **morphogenèse** urbaine de la ville. L'étude de la formation urbaine passe par une analyse couche historique après couche historique. Cette **succession** puis **superposition** permet de mettre en relief et de repérer les logiques urbaines historiques propres à la ville de Monistrol-sur-Loire et sur lesquelles il est possible de s'**appuyer** pour le **développement urbain futur**.

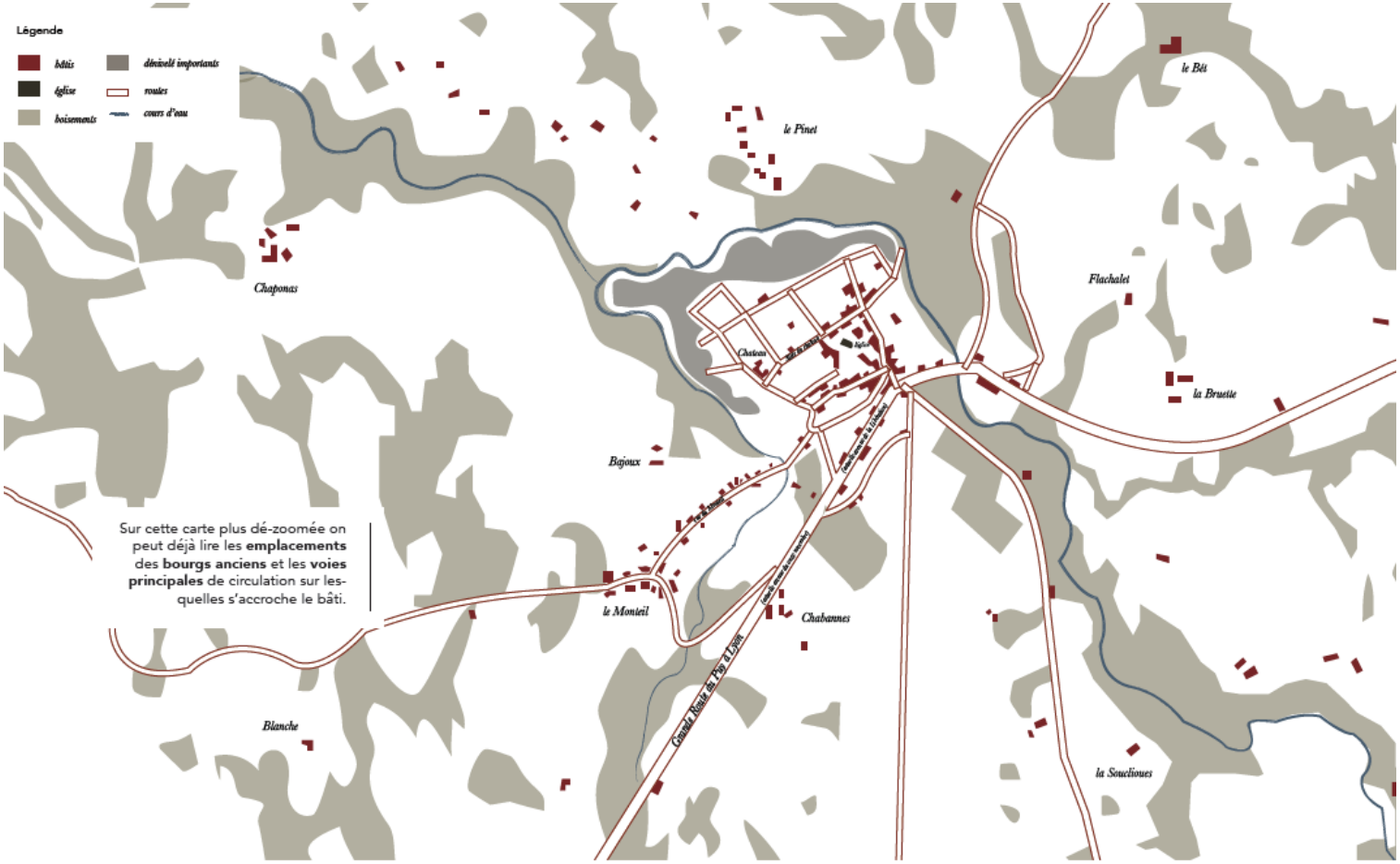
Sur ce plan daté entre le **XVIIe XVIIIe**, on peut observer la part importante qu'occupent les **jardins** et particulièrement les jardins du château qui étaient ouverts au public. C'est à partir de 1794 quand le château et ses jardins seront vendus que ceux-ci seront divisés en parcelles puis lotis.

1600-1794
d'après un plan projeté de M.Moret

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

Comme évoqué plus haut **après 1794** les jardins du château commencent à être lotis. Le **bourg ancien** est ici très visible tout comme la **rue du Monteil**. Ce cadastre met en lumière les **noyaux urbains historiques**.

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



- 8

1820
d'après les cartes de l'État Major

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

L'ancienne route du Puy-en-Velay / Lyon et actuelle avenue de la Libération, commence à se lotir en front de rue. Les anciens jardins du château sont dès à présent divisés en parcelles et lotis. La **silhouette** de la **ville actuelle** se dessine et s'ancre petit à petit.

- 10

1860
d'après cadastre exposé au château de Monistrol-sur-Loire

AR Prefecture

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

sans échelle

jardins

bâtis

bois

cours d'eau

La carte ci-contre présente la **situation urbaine actuelle** de la ville de Monistrol-sur-Loire. On voit clairement qu'une **urbanisation périphérique** de nature **pavillonnaire** et **industrielle** s'est développée et **a remplacé les parcelles agricoles** à la proximité de la ville historique. La présence des **jardins** a fortement **diminué** mais la **trame verte reste importante**.

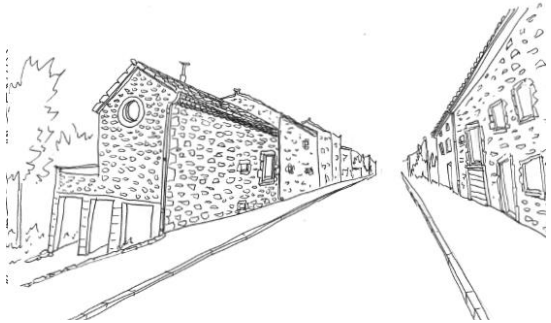
- 12

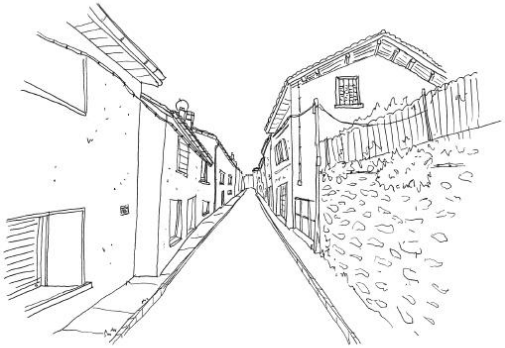
2020
d'après les cadastres
de cadastre.gouv

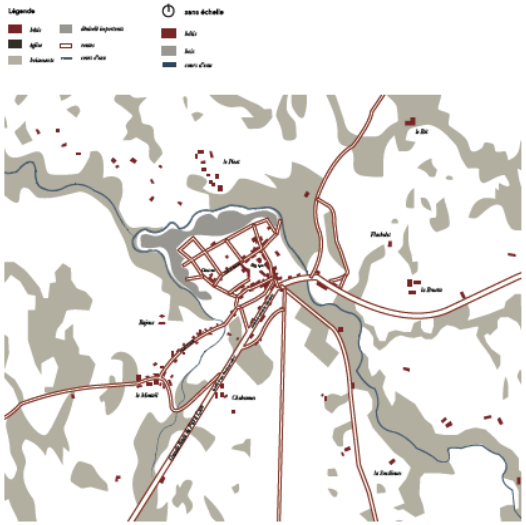
AR Prefecture
043-214301376-20220922-2022_09_133-DE
Reçu le 26/09/2022
Publié le 26/09/2022

COMPARER LES ÉPOQUES POUR TROUVER LA LOGIQUE URBAINE

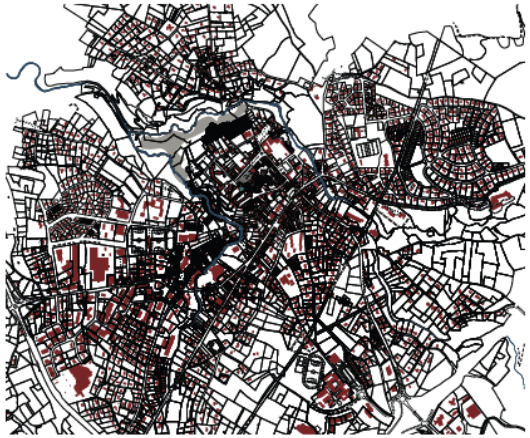
Les voies bâties historiques à protéger







1820
d'après les cartes de l'État Major



2020
d'après les plans cadastraux

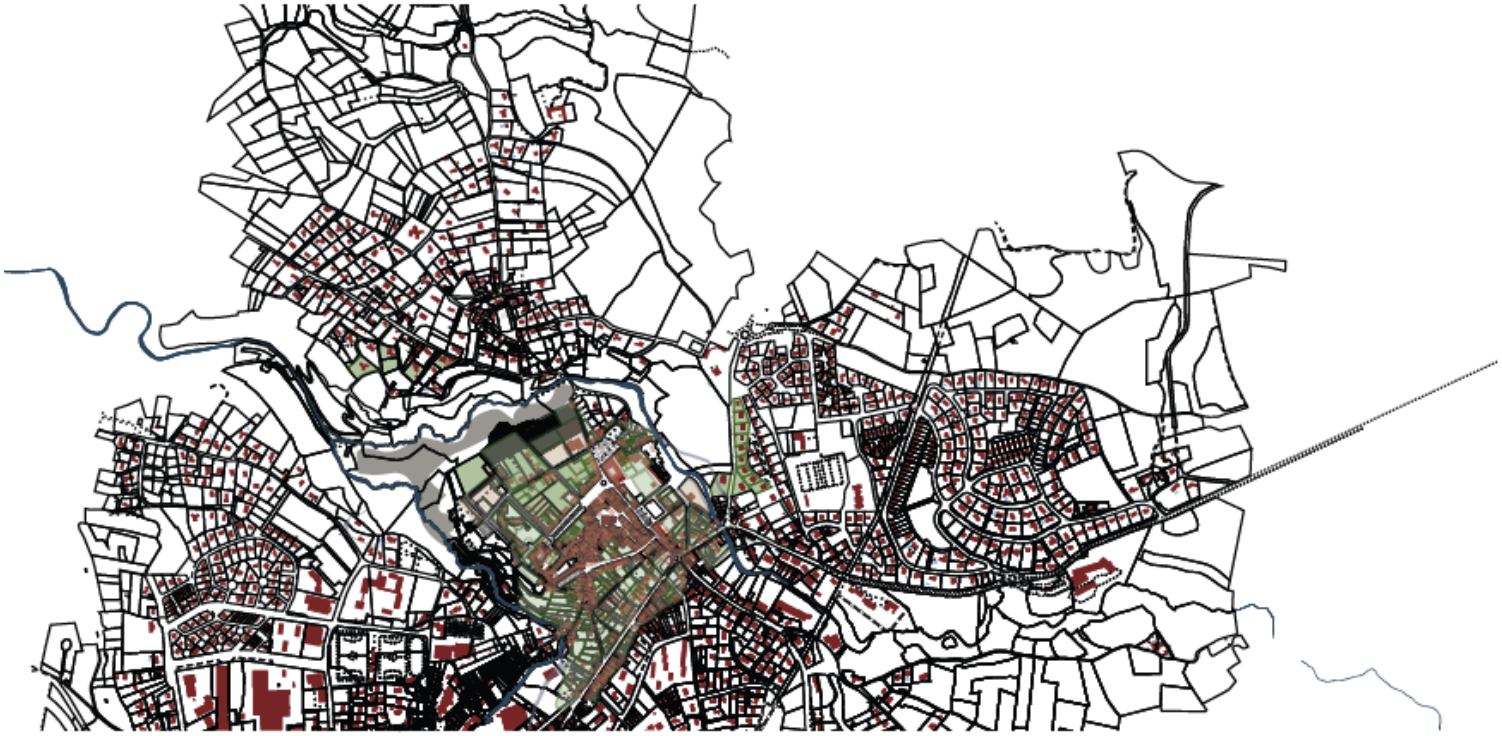
Les **trois voies historiques** repérées grâce à la comparaison des deux cadastres ci-dessus, font parties du **patrimoine historique propre** à la ville de Monistrol-sur-Loire. De ce fait celles-ci feront l'**objet de réglementations** de modénature de façade, d'implantation et de hauteur afin de **préserver leurs valeurs patrimoniales**.

les 3 voies bâties historiques principales

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

REPÉRER LE BÂTI REMARQUABLE

Révéler les persistances urbaines et bâties :
superposition des cadastres actuel et Napoléonien



superposition des cadastres actuels et de 1860.

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

ÉVOLUTION DU CENTRE BOURG

2020
d'après les plans cadastraux

sans échelle
bâti ancien
bâti récent
parcelle
jardins
bois
cours d'eau

1802-1815
d'après cadastre Napoléonien

ÉVOLUTION DU QUARTIER DU MONTEIL

2020
d'après les plans cadastraux

sans échelle
bâti ancien
bâti récent
parcelle
jardins
bois
cours d'eau

1802-1815
d'après cadastre Napoléonien

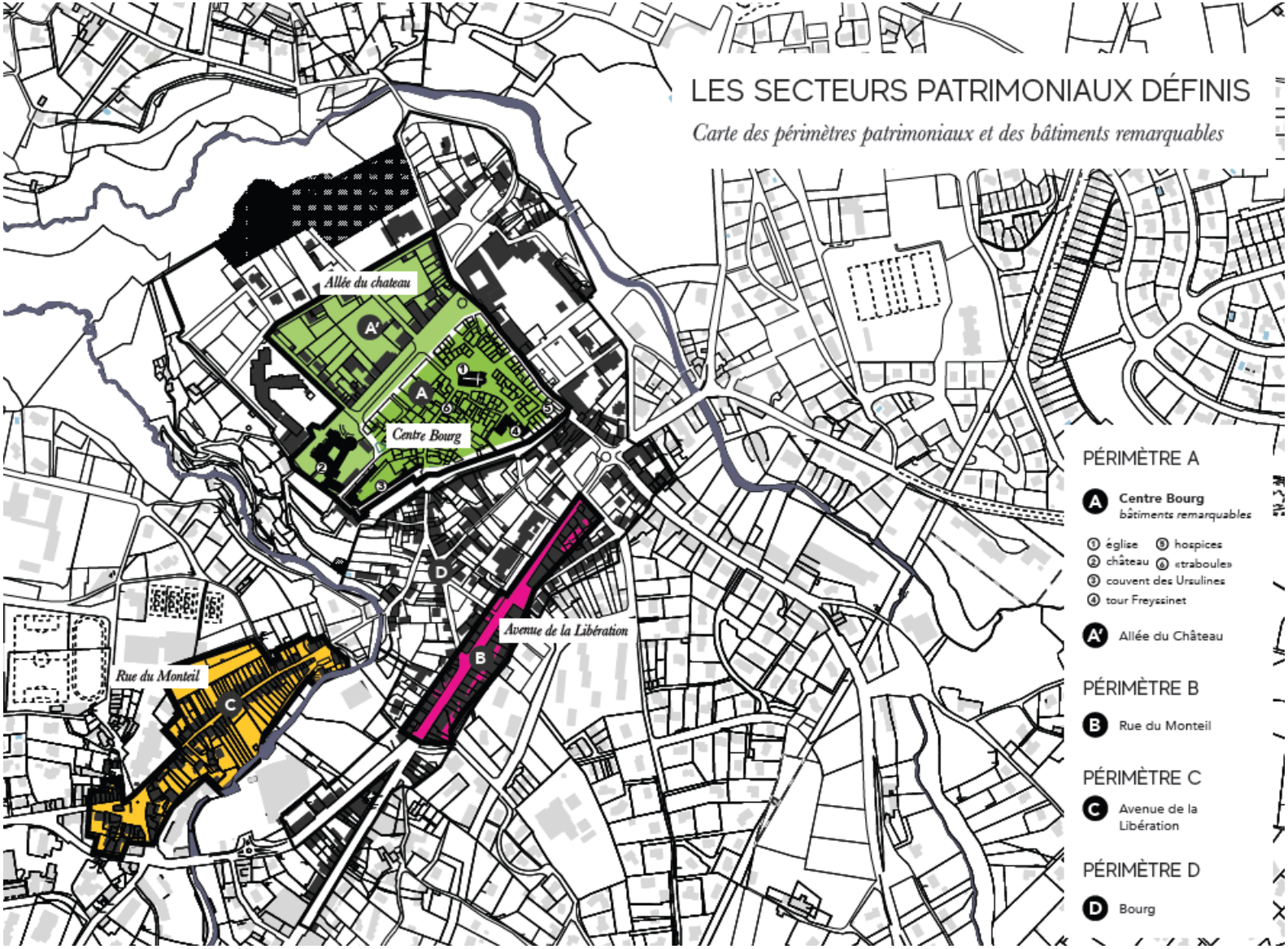
AR Prefecture
043-214301376-20220922-2022_09_133-DE
Reçu le 26/09/2022
Publié le 26/09/2022

ÉVOLUTION DE L'AVENUE DE LA LIBÉRATION

2020
d'après les plans cadastraux

1802-1815
d'après cadastre Napoléonien

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

SYNTHÈSE – LE PAYSAGE ET LE PATRIMOINE

Points forts

Un paysage de moyenne montagne encore bien préservé, avec un fort caractère patrimonial.

Des vues panoramiques magnifiques caractéristiques de la Haute Loire.

Une présence importante de la nature en ville avec les vallons des cours d'eau
La présence de nombreux monuments (Châteaux, Églises) accompagnés de boisements de parcs en bon état et pours certains valorisés (ouverture au public)

La présence de nombreux bâtiments anciens patrimoniaux bien préservés (fermes, usine …)

Points de vigilance

Des infrastructures impactantes (RN 88, Lignes HT) avec des abords à surveiller.

Une multitude de petits groupements bâtis patrimoniaux avec des risques de mitage ou d'e banalisation paysagère par des constructions standardisées pas toujours bien implantées, impactant la silhouette bâtie, en particulier dans les zones de crêtes.

Un centre bourg et des faubourgs un peu minéraux.

Certains bâtiments anciens non protégés et risquant d'être mal restaurés.

Enjeux

Préserver un paysage de qualité tout en permettant son évolution.

Poursuivre l'intégration paysagère des zones d'activités.

Développer la trame verte du bourg élargi, en lien avec les espaces naturels.

Préserver les haies, les alignements d'arbres dans l'espace agricole.

Maîtriser l'évolution des hameaux.

Maîtriser les rénovations du bâti ancien.

Protéger les éléments architecturaux historiques

Intégrer les équipements modernes au bâti (climatisation, panneaux photovoltaïques)

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

L'ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

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

LE CONTEXTE PHYSIQUE

Climatologie

Alors qu'il est soumis, comme l'ensemble de la France, à la dominante atlantique, sa position à l'intérieur du Massif central et la morphologie des bassins fermés confèrent au département de Haute-Loire un climat d'abri, ayant un relatif effet de continentalité. Bien que présentant des variations notables, sur des distances parfois courtes du fait de l'altitude, le climat est souvent frais en raison des altitudes élevées.

Sur la commune de Monistrol-sur-Loire, les températures varient de 1,3°C en janvier à 18,6°C au mois de juillet, avec une température annuelle moyenne de 9,8°C. Les précipitations sont en moyenne de 729 mm/an (source : climate-data.org).

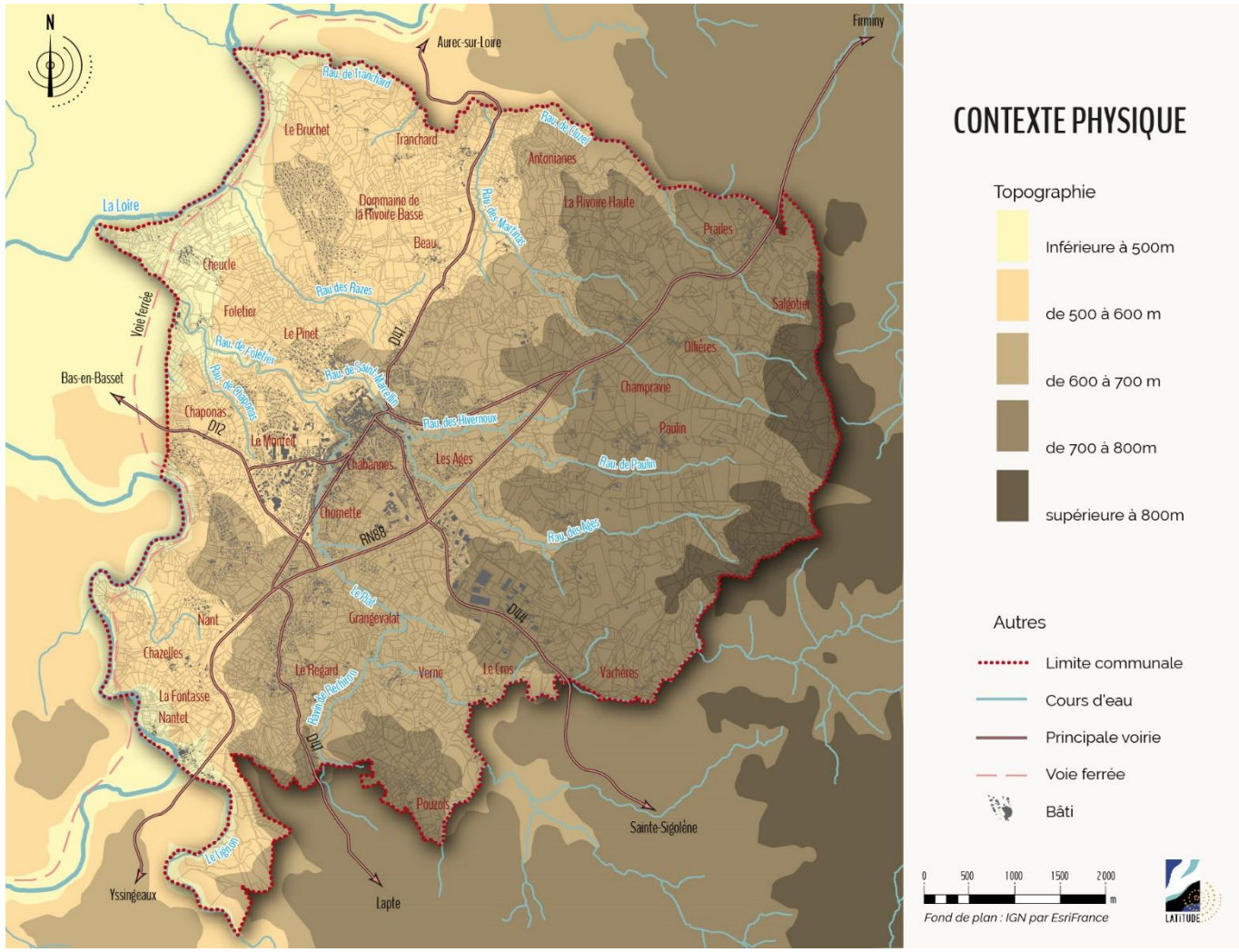
Tableau climatique, Monistrol-sur-Loire (Source : climate-data.org)

	Janvier	Février	Mars	Avril	Mai	Juin	Juillet	Août	Septembre	Octobre	Novembre	Décembre
Température moyenne (°C)	1.3	2.4	5.9	8.6	12.4	16.1	18.6	18.2	15.3	10.4	5.6	2.3
Température minimale moyenne (°C)	-2.1	-1.6	1	3.4	7	10.4	12.5	12.1	9.8	5.8	2.1	-0.7
Température maximale (°C)	4.8	6.5	10.8	13.9	17.9	21.9	24.7	24.3	20.8	15	9.2	5.3
Précipitations (mm)	42	40	47	53	83	83	57	73	78	67	60	46

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

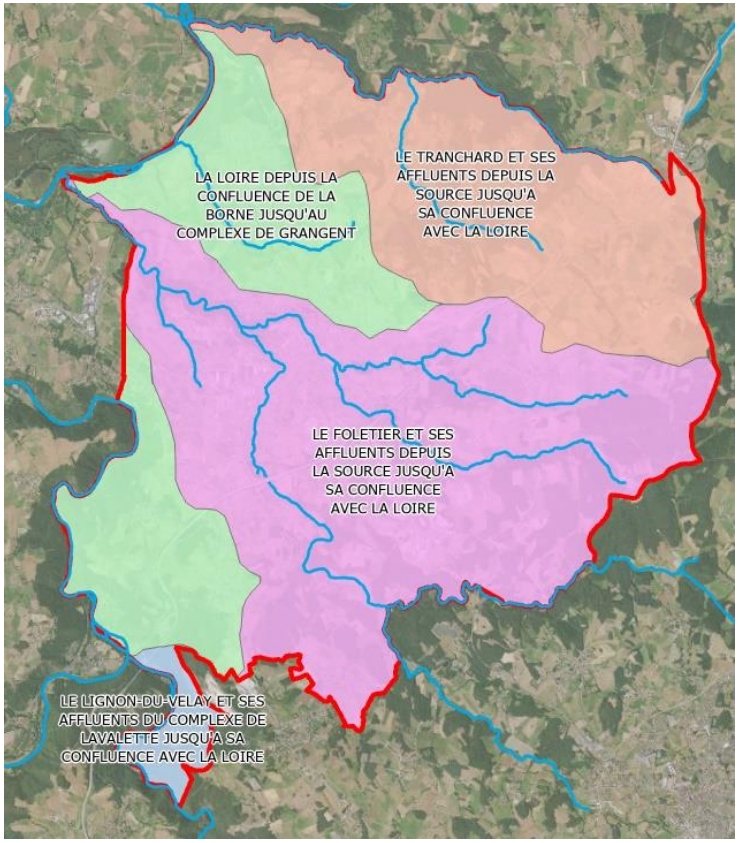
Topographie

La commune est constituée de plateaux successifs entrecoupés de petites vallées. De façon générale, le relief s'abaisse en direction de l'Ouest et des gorges de la Loire. Ainsi, les différences d'altitudes sont assez marquées puisque l'amplitude avoisine les 500 mètres au point le plus bas (vallée de la Loire) et culmine à 873 mètres au point le plus haut (lieu-dit Rochepaille à l'Est de la commune).



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

LA RESSOURCE EN EAU



Le réseau hydrographique et la qualité de l'eau

La commune a la particularité d'être située à cheval sur 4 bassins versants :

La Loire

Le fleuve de la Loire borde l'Ouest du territoire communal. La Loire est le plus long fleuve de France avec une longueur de 1006 km. Sa source se trouve sur le versant sud du mont Gerbier-de-Jonc, au sud-est du Massif central, dans le département de l'Ardèche. Son embouchure vers l'océan Atlantique se trouve dans le département de la Loire-Atlantique. Le débit moyen de la Loire est très irrégulier. Il est, en moyenne sur une année, de 350 m3/s à Orléans et de 900 m3/s à l'embouchure. Cependant, il peut parfois brutalement dépasser les 2 000 m3/s pour la Haute Loire et 7 000 m3/s en basse Loire en période de crue. Bien que la Loire soit considérée comme une entité écologique exceptionnelle (le dernier grand fleuve relativement « sauvage » de France) et corridor biologique d'importance nationale et européenne pour la migration de nombreux poissons et oiseaux, elle n'est pas épargnée par la pollution diffuse issue des rejets directs ou indirects, pas ou mal épurés, des ruissellements agricole et urbain ainsi que des retombées atmosphériques.

L'état de la masse d'eau présente sur le territoire communale (La Loire depuis la confluence de la Borne jusqu'au complexe de Grangent) a été évalué en 2017 (période 2013-2017). L'état écologique est médiocre et l'état chimique est mauvais.

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

Le peuplement d'un cours d'eau est directement lié à la qualité des paramètres qui le caractérisent. Ainsi, l'étude des différents organismes présents dans l'eau permet de déterminer la qualité de l'eau et du cours d'eau en général. On parle alors d'indices biologiques.

Les caractéristiques des différents indicateurs utilisés apparaissent dans le tableau ci-dessous :

Indicateur	Notation
Indice Biologique Diatomées (IBD) Les diatomées sont des algues microscopiques unicellulaires.	Note de 0 à 20 : Une note de 20 correspond à une excellente qualité d'eau.
Indice Biologique Global (IBG) Les macroinvertébrés benthiques regroupent tous les animaux qui n'ont pas de squelette d'os ou de cartilage et vivant au fond des milieux aquatiques.	Note de 0 à 20 : Une note de 20 correspond à l'absence d'altération du cours d'eau.
Indice Biologique Macrophyte en Rivière (IBMR) Les macrophytes représentent le peuplement végétal aquatique visible à l'œil nu.	Note de 0 à 20 : Une note de 20 correspond à une très bonne qualité du cours d'eau.
Indice Poisson Rivières (IPR)	Note de 0 à l'infini : Une note de 0 représente une conformité à un peuplement théorique de référence.

Concernant cette masse d'eau, bien que la qualité des eaux du bassin versant soit globalement bonne, il apparaît localement des secteurs plus dégradés. Il s'agit notamment des zones situées autour du Puy-en-Velay (confluence entre la Borne et la Loire et entre la Loire et la Sumène). Les principales altérations observées sont essentiellement à mettre en relation avec les pressions de rejets anthropiques :

- De l'assainissement et de l'industrie de l'agglomération ponote et alentours : les efforts portés sur le parc épuratoire du bassin ont permis une amélioration de la qualité des rejets et une diminution des dysfonctionnements sur les dernières décennies ; des problèmes persistent cependant ;
- De l'agriculture, en lien notamment avec la gestion des effluents d'élevage et l'utilisation de phytosanitaires ;
- De l'assainissement individuel sur l'amont du bassin, bien que les pressions engendrées ne soient aujourd'hui pas évaluées.

Ces altérations sont aussi à mettre en lien avec une qualité hydromorphologique dégradée sur certains linéaires de cours d'eau diminuant leur capacité auto-épuratoire.

Le Lignon

Globalement, la qualité du Lignon du Velay est moyenne à bonne. Des altérations ponctuelles aux nitrates et phosphores ont pu être constatées. En 2017, l'état écologique est moyen et l'état chimique est mauvais.

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

Le Foletier

Il s'agit d'un affluent direct de la Loire (point de confluence à Monistrol-sur-Loire) d'une longueur totale d'environ 16 km. Il possède lui-même plusieurs affluents sur la commune dont le St Marcellin et le Piat qui confluent au lieu-dit « Manse ».

En 2017, l'état écologique est moyen.

Des inventaires de pêche électrique ont été réalisés par la fédération de pêche en juillet 2017 et juillet 2018 sur la commune de Monistrol-sur-Loire. Le premier réalisé sur le ruisseau du Piat révèle un IPR de bonne qualité (note de 12,4). Le deuxième réalisé sur le St Marcellin révèle un IPR de qualité médiocre (note de 19). Enfin, le troisième réalisé immédiatement en aval de la confluence du ruisseau de St Marcellin et du Piat sur le Foletier, révèle un IPR de 17,2, de qualité médiocre également.

Le Tranchard

Il s'agit d'un affluent direct de la Loire, d'une longueur totale d'environ 9 km. La masse d'eau présente une meilleure qualité que celle du Foletier. En 2017, l'état écologique est médiocre.

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

Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux

Le schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) fixe pour une période de 6 ans les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau en intégrant les obligations définies par la directive européenne sur l'eau (DCE) et les objectifs environnementaux pour chaque masse d'eau (plans d'eau, tronçons de cours d'eau, estuaires, eaux côtières, eaux souterraines).

L'atteinte du « bon état » en 2015 était un des objectifs généraux, sauf exemptions (reports de délai, objectifs moins stricts) ou procédures particulières (masses d'eau artificielles ou fortement modifiées, projets répondant à des motifs d'intérêt général) dûment motivées dans le SDAGE. Les orientations fondamentales du SDAGE et leurs dispositions sont opposables aux décisions administratives dans le domaine de l'eau (règlementation locale, programme d'aides financières, etc.), aux SAGE et à certains documents tels que les plans locaux d'urbanisme (PLU et PLUi), les schémas de cohérence territoriale (SCoT) ou les plans de déplacements urbains (PDU), etc.

Le territoire appartient au périmètre du SDAGE Loire-Bretagne. Le contrat couvre la période 2022-2027.

Les 14 orientations fondamentales du SDAGE Loire-Bretagne sont les suivantes :

- Repenser les aménagements des cours d'eau
- Réduire la pollution par les nitrates
- Réduire la pollution organique et bactériologique
- Maîtriser et réduire la pollution par les pesticides
- Maîtriser et réduire les pollutions dues aux micropolluants
- Protéger la santé en protégeant la ressource en eau
- Maîtriser les prélèvements d'eau
- Préserver les zones humides
- Préserver la biodiversité aquatique
- Préserver le littoral
- Préserver les têtes de bassin versant
- Faciliter la gouvernance locale et renforcer la cohérence des territoires et des politiques publiques

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

- Mettre en place des outils réglementaires et financiers
- Informer, sensibiliser, favoriser les échanges.

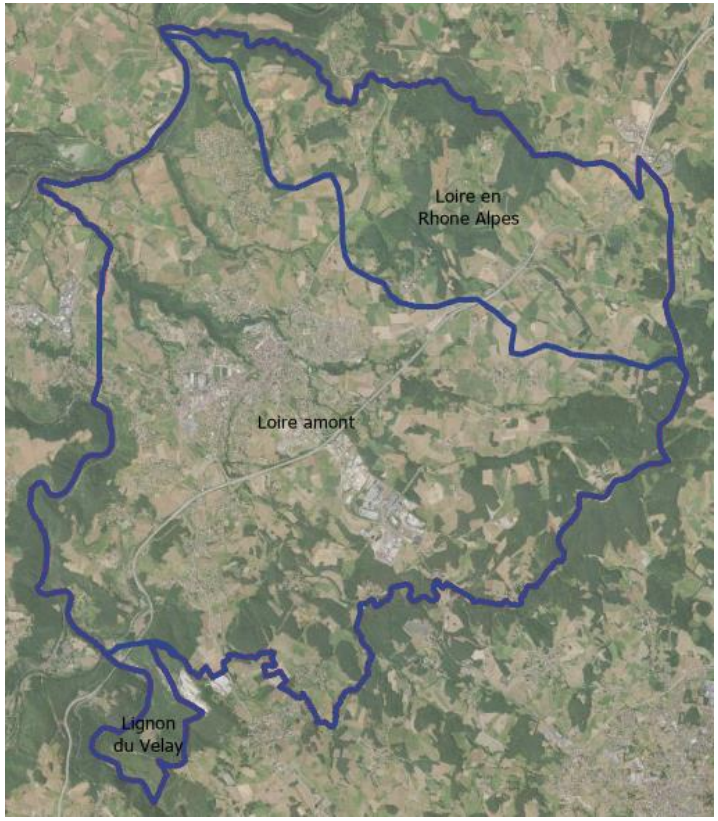
Notamment, le SDAGE fixe pour chaque masse d'eau des objectifs d'atteinte du bon état des eaux superficielles et souterraines. Concernant les masses d'eau superficielles présentes sur la commune de Monistrol-sur-Loire, les objectifs suivants ont été définis :

Code de la masse d'eau	Nom	Objectif écologique	Délai	Objectif chimique sans ubiquistes	Délai
FRGR0003a	LA LOIRE DEPUIS LA CONFLUENCE DE LA BORNE JUSQU'AU COMPLEXE DE GRANGENT	Bon état	2027	Bon état	2039
FRGR0161c	LE LIGNON-DU-VELAY ET SES AFFLUENTS DU COMPLEXE DE LAVALETTE JUSQU'A LA CONFLUENCE AVEC LA LOIRE	Bon état	2027	Bon état	2039
FRGR1902	LE FOLETIER ET SES AFFLUENTS DEPUIS LA SOURCE JUSQU'A LA CONFLUENCE AVEC LA LOIRE	Bon état	2027	Bon état	2021
FRGR1907	LE TRANCHARD ET SES AFFLUENTS DEPUIS LA SOURCE JUSQU'A LA CONFLUENCE AVEC LA LOIRE	Bon état	2027	Bon état	2021

Concernant les masses d'eau souterraines présentes sur la commune de Monistrol-sur-Loire, les objectifs suivantes ont été définis :

Code de la masse d'eau	Nom	Objectif état qualitatif	Délai	Objectif état quantitatif	Délai	Objectif état global	Délai
FRGG051	Sables, argiles et calcaires du bassin tertiaire de la Plaine de la Limagne	Bon état	2015	Bon état	2015	Bon état	2015
FRGG103	Bassin versant du haut bassin de La Loire	Bon état	2015	Bon état	2015	Bon état	2015
FRGG048	Forez BV Loire	Bon état	2015	Bon état	2015	Bon état	2015
FRGG104	Lignon du Velay	Bon état	2015	Bon état	2015	Bon état	2015

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



Les SAGE

Le SDAGE se décline en Schémas d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE). Ces documents ont pour vocation de coordonner au niveau local, l'ensemble des actions des pouvoirs publics envers les usagers de l'eau afin de parvenir à une gestion équilibrée de la ressource en eau, et ce pour tous les milieux aquatiques : superficiels ou souterrains, d'eaux douces, d'eaux saumâtres, ou d'eaux marines.

La commune de Monistrol-sur-Loire est concernée par :

- Le SAGE Loire Amont : d'une superficie de 2 761 km², il s'étend sur 4 départements : Haute-Loire (120 communes), Ardèche (22 communes), Loire (16 communes) et Puy de Dôme (15 communes) soit 173 communes ;
- Le SAGE Lignon du Velay : d'une superficie de 708 km², il s'étend sur 3 départements : Haute-Loire (29 communes), Ardèche (3 communes) et Loire (2 communes), soit 34 communes
- Le SAGE Loire en Rhône Alpes : d'une superficie d'environ 4 000 km², il s'étend sur 4 départements : Loire (240 communes), Rhône (35 communes), Haute-Loire (13 communes) et Puy de Dôme (2 communes), soit 290 communes

Les SAGE définissent comme le SDAGE mais à leur échelle des enjeux pour leur territoire.

Le SAGE Loire Amont identifie 4 enjeux principaux pouvant être cités sur le bassin hydrographique de la Loire amont :

- Amélioration du fonctionnement naturel des cours d'eau et la gestion quantitative de la ressource ;
- Réduction de la vulnérabilité face au risque d'inondation ;
- Amélioration et préservation de la qualité des eaux ;
- Préservation et gestion des milieux aquatiques.

Le SAGE Lignon du Velay identifie 5 enjeux principaux :

- La protection de la ressource en eau potable ;
- La préservation des zones humides et des têtes de bassin versant ;
- L'amélioration de la fonctionnalité écologique des cours d'eau ;
- La mise en œuvre de la gouvernance et le suivi du SAGE ;
- L'information, la sensibilisation et la valorisation des pratiques et des usages contribuant à la protection du milieu et de la ressource.

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

Le SAGE Loire en Rhône Alpes identifie 6 enjeux principaux :

- Préservation et amélioration de la fonctionnalité (hydrologique, épuratoire, morphologique, écologique) des cours d'eau et des milieux aquatiques la préservation des zones humides et des têtes de bassin versant ;
- Réduction des émissions et des flux de polluants ;
- Économie et partage de la ressource ;
- Maîtrise des écoulements et lutte contre le risque d'inondation ;
- Prise en compte de l'eau et des milieux aquatiques dans le développement et l'aménagement du territoire ;
- Gestion concertée, partagée et cohérente de la ressource en eau et des milieux aquatiques.

Le contrat de rivière

Un contrat de rivière est un instrument d'intervention à l'échelle d'un bassin versant. Comme le SAGE, il fixe pour cette rivière des objectifs de qualité des eaux, de valorisation du milieu aquatique et de gestion équilibrée des ressources en eau et prévoit de manière opérationnelle (programme d'action sur 5 ans, désignation des maîtres d'ouvrage, du mode de financement, des échéances des travaux, etc.) les modalités de réalisation des études et des travaux nécessaires pour atteindre ces objectifs. Contrairement au SAGE, les objectifs du contrat de rivière n'ont pas de portée juridique.

Toutefois le PLU doit permettre la mise en œuvre des actions des contrats de rivière.

La commune n'est couverte pas aucun contrat de rivière.

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

LES ESPACES NATURELS ET LA BIODIVERSITÉ

Cadre général et réglementaire

Les zones Natura 2000

Natura 2000 est un réseau de sites représentatifs de la diversité biologique où la préservation des habitats et des espèces naturelles doit être assurée.

Les directives "Habitats faune flore" (1992) et "Oiseaux" (1979) fixe le cadre administratif de ce réseau.

La directive "Oiseaux" propose la conservation des espèces d'oiseaux sauvages par la création de zones de protection spéciales (ZPS).

En matière de conservation d'espèces de faune et de flore sauvages ainsi que de leur habitat, les Zones Spéciales de Conservation (ZSC) définies par la directive "Habitats Faune Flore", permettent une protection de ces habitats et d'espèces menacées. La première étape avant la désignation en ZSC est la proposition à la commission européenne de Sites d'Intérêt Communautaire (SIC).

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.

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

Milan Royal

Aigle Botté

Hibou grand-duc

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

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**

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

Cas des espèces migratrices

Grande aigrette

Chevalier sylvain

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

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

Rappel sur la valeur juridique d'une ZNIEFF

Une zone naturelle d'intérêt écologique faunistique et floristique (ZNIEFF) relève d'une démarche objective d'inventaire des richesses naturelles et contribue à l'amélioration de la connaissance des milieux naturels :

- Mieux connaître le patrimoine naturel en contribuant à l'inventaire des richesses écologiques, faunistiques et floristiques du territoire national
- Établir un inventaire cartographié constituant une des bases scientifiques majeures de la politique nationale de protection de la nature.
- Avoir une base de connaissances associée à un zonage accessible à tous dans l'optique d'améliorer la prise en compte des espaces naturels avant tout projet, de permettre une meilleure détermination de l'incidence des aménagements sur ces milieux et d'identifier les nécessités de protection de certains espaces fragiles.

L'inventaire n'a pas, en lui-même, de valeur juridique directe et ne constitue pas un instrument de protection réglementaire des espaces naturels. L'inclusion d'un terrain dans une ZNIEFF fait partie des éléments portés à la connaissance des acteurs locaux, notamment des services chargés de l'urbanisme. Il n'y a pas d'automatisme conduisant à un classement par les documents d'urbanisme (plan local d'urbanisme) comme zone naturelle des terrains d'une ZNIEFF.

Pâturin des marais

Les Zones Naturels d'Intérêt Écologique Faunistique et Floristique (ZNIEFF)

Les Zones Naturels d'Intérêt Écologique Faunistique et Floristique (ZNIEFF) sont de deux types :

Les zones de type I sont des secteurs d'une superficie généralement limitée, caractérisés par la présence d'espèces remarquables ou caractéristiques du patrimoine naturel national ou régional. Ces zones sont particulièrement sensibles aux aménagements ou des transformations même limitées.

Les zones de type II sont des grands ensembles naturels (massif forestier, vallée, plateau…) riches et peu modifiés ou qui offrent des potentialités biologiques importantes. Dans ces zones, il importe de respecter les grands équilibres écologiques, en tenant compte notamment, du domaine vital de la faune sédentaire ou migratrice.

La commune de Monistrol-sur-Loire est couverte par différentes ZNIEFF :

- La ZNIEFF de type 1 « Gorges du Lignon » : Les Gorges du Lignon présentent un intérêt ornithologique majeur. Plus des trois quarts de la superficie du site sont occupés par la forêt ou les plantations de résineux.
- La ZNIEFF de type 2 « Haute Vallée de la Loire » : Son périmètre correspond à celui du site Natura 2000 (voir description ci-dessus).

Situé en bordure immédiate de la commune, la ZNIEFF de type 1 « Gravières de bas en basset île de la Garenne » comprend le cours de la Loire et une vaste zone de gravières remises en eaux. Les milieux ouverts sont enfrichés et les milieux forestiers sont colonisés par des espèces exogènes. Bien que très dégradée notamment par l'exploitation intensive de gravières, cette zone alluviale garde un potentiel élevé au point de vue ornithologique. En dépit de la fréquentation humaine (chasse, pêche…) la zone joue un rôle important comme halte migratoire et pour l'accueil d'hivernants. Environ 190 espèces d'oiseaux y ont été relevées. On trouve sur les bordures aquatiques un certain nombre de milieux et d'espèces intéressantes tels que le jonc fleuri (*Butomus umbellatus*) et le pâturin des marais (*Poa palustris*).

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

En occupant une position particulière entre terre et eau, les zones humides sont source de qualité et diversité biologique et elles jouent un rôle essentiel dans le cycle de l'eau (régulation hydrologique, écrêtement des crues, épuration des eaux…). Ainsi une zone humide peut être définie comme une « infrastructure naturelle » en raison des fonctions hydrologiques et écologiques assurées, des valeurs ou services rendus estimés et par les avantages économiques, et culturels dont bénéficient les populations locales.

La méthode de délimitation des zones humides est définie dans l'Arrêté du 24 juin 2008 modifié par l'Arrêté du 1er octobre 2009 et dans la note technique du 26 juin 2017. La définition des zones humides doit être réalisée selon deux critères :

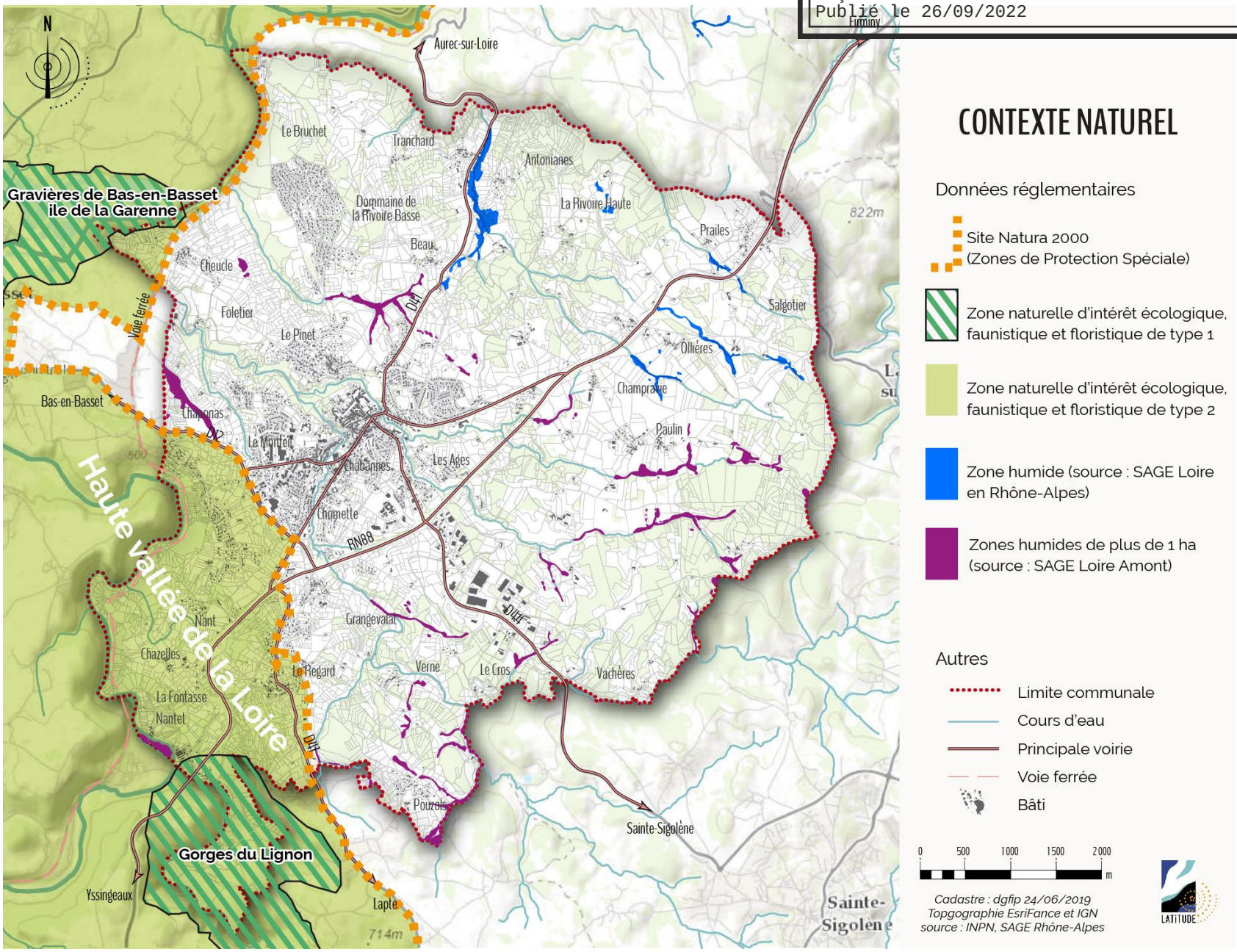
- le critère végétation : espèce floristique ou habitats naturels ;
- le critère pédologique : présence de traces d'hydromorphie dans le sol.

Les zones humides

Selon le code de l'environnement, les zones humides sont des « terrains, exploités ou non, habituellement inondés ou gorgés d'eau douce, salée ou saumâtre de façon permanente ou temporaire ; la végétation, quand elle existe, y est dominée par des plantes hygrophiles pendant au moins une partie de l'année ». (Art. L.211-1). Ces zones sont protégées par la réglementation française.

Des zones humides ont été identifiées le long des vallons par le SAGE Loire en Rhône-Alpes. Sur le périmètre du SAGE Lignon du Velay, aucune zone humide n'a été identifiée dans le cadre des inventaires réalisés. Enfin, sur le périmètre du SAGE Loire Amont, des inventaires sur les zones humides de taille supérieure à 1 ha ont été réalisés par le bureau d'études CESAME (données produites en 2022).

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

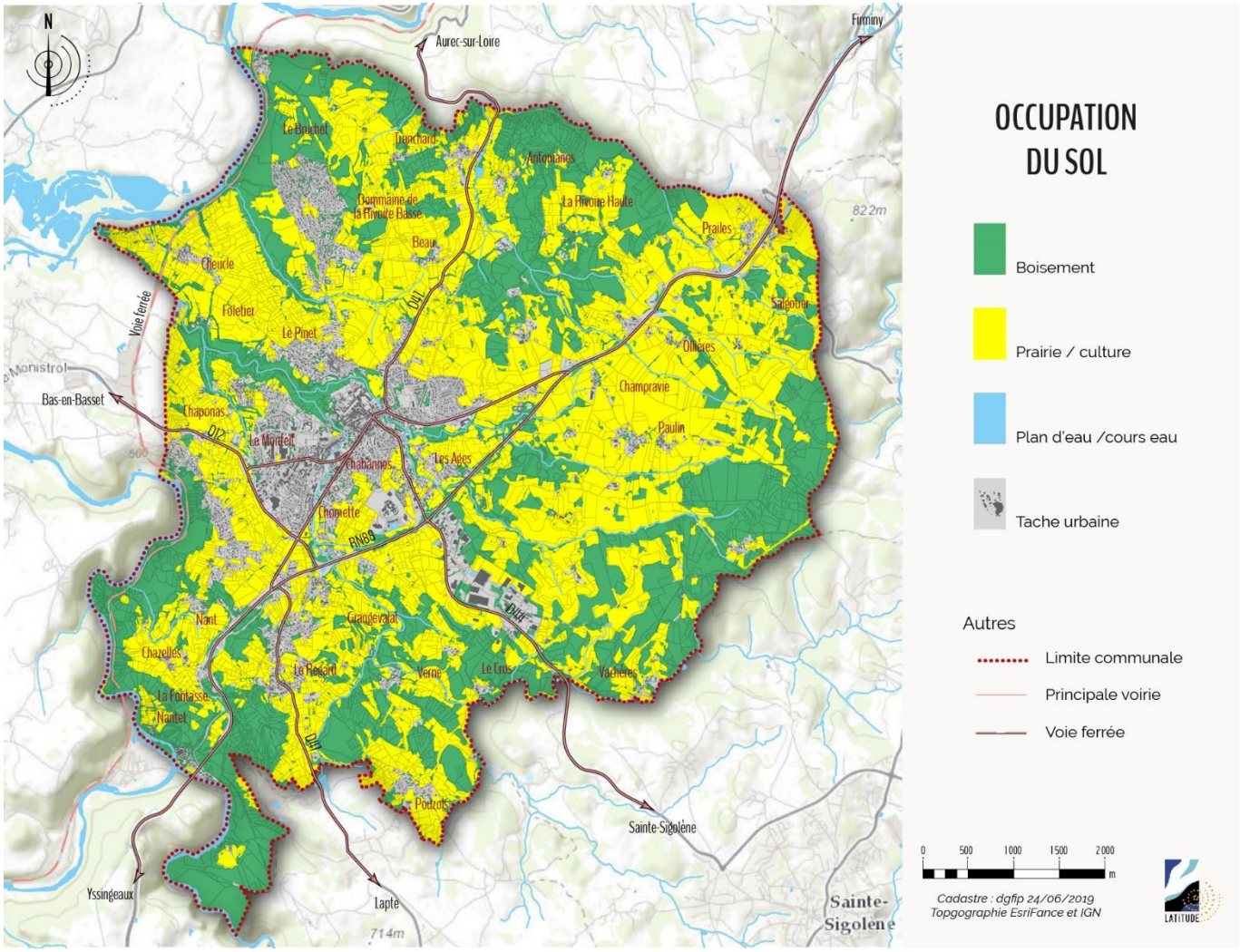


AR Prefecture
043-214301376-20220922-2022_09_133-DE
Reçu le 26/09/2022
Publié le 26/09/2022

Les milieux naturels et agricoles présents sur la commune

Le territoire est occupé par environ 50% de surface agricole et 35% de boisements.

Les massifs boisés sont principalement localisés sur les sommets raides de la commune. Les surfaces agricoles occupent les flans des coteaux moins pentus.



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

Les boisements

Les boisements constituent des réservoirs de biodiversité pour de nombreuses espèces. Les petits et grands mammifères, les oiseaux forestiers (rapaces, pics, passereaux arboricoles) et les insectes utilisent les boisements comme refuges, zones de chasse ou gîtes. D'autre part, ces milieux ont une fonction de protection des sols et de régulation du régime hydrologique des cours d'eau en retenant une partie des eaux de ruissellement.

Sur la commune de Monistrol-sur-Loire, la répartition est la suivante :

- Au Nord, des boisements mixtes au sein de massifs de taille relativement importante ;
- Au Sud, Sud/Est de la commune, des boisements plus morcelés dominés par des conifères ;
- Les gorges de la Loire et du Lignon sont dominées par des boisements de peuplements hétérogènes s'étirant le long de versants abrupts, ou de landes à genets ;
- Le long des cours d'eau, des ripisylves plus ou moins larges à dominante de feuillus.

Les ripisylves

Les ripisylves sont des milieux annexes aux cours d'eau et très perméables aux déplacements de la faune. Ces milieux humides sont généralement linéaires et principalement constitués d'essence arborées de frêne, de saules et d'aulnes.

Les haies et alignements d'arbres

Les alignements d'arbres sont intéressants du point de vue écologique. Ils sont les témoins de l'activité agricole du territoire et permettent à une faune particulière de se développer. Les anfractuosités de ces arbres peuvent en effet servir de gîte aux chauves-souris. Ces arbres sont également favorables aux insectes (saproxyliques notamment). Ces arbres se localisent principalement aux abords de chemins et routes. En France, de nombreux arbres ont disparu ces quarante dernières années : jusque qu'au début des années 1980, de nombreux arbres ponctuaient le territoire dans les cultures et en bordure de chemins.

Les haies ont évolué sous l'effet de la mécanisation, du non-remplacement des arbres morts ou abattus et de l'agrandissement des exploitations agricoles. Malgré ces faits constatés, la grande longueur de haies conjuguée à l'occupation du sol (surface en prairie) limite l'érosion, préserve la biodiversité et permet la circulation des espèces animales et végétales.

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

Les prairies

La commune est un territoire d'élevage, ce qui implique la présence d'un grand nombre de prairies. Ces espaces enherbés sont perméables au déplacement de la faune terrestre. La diversité des prairies de la commune est liée à la gestion des prairies par la fauche et le pâturage. On distingue donc plusieurs types de prairies :

- Les prairies de fauche, elles présentent une richesse floristique et faunistique (en particulier en ce qui concerne les insectes) importantes. Ce sont des prairies hautes dominées par les graminées ;
- Les pâtures mésophiles, communes sur le territoire. Elles sont dominées par une strate herbacée basse irrégulière. L'hétérogénéité de ces milieux peut constituer une mosaïque intéressante pour la faune ; les invertébrés et avifaune ;
- Les prairies améliorées, ces prairies sont dites « améliorées » par des sur-semis d'espèces à bonne valeur fourragère en vue d'un pâturage plus intensif. Ces prairies présentent très peu d'intérêt d'un point de vue écologique.

Les cultures

Les zones de cultures ne présentent pas d'intérêt particulier en termes de diversité végétale. Elles jouent néanmoins un rôle dans la fonctionnalité écologique du territoire puisqu'elles sont perméables aux déplacements des espèces. Il s'agit essentiellement de cultures céréalières. On les trouve généralement dans des secteurs au relief plus doux.

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

Les fonctionnalités écologiques

Les continuités écologiques constituant la Trame verte et bleue comprennent des réservoirs de biodiversité et des corridors écologiques.

Les réservoirs de biodiversité sont des espaces dans lesquels la biodiversité est la plus riche ou la mieux représentée. Ils abritent des noyaux de populations d'espèces à partir desquels les individus se dispersent. Les réservoirs de biodiversité comprennent tout ou partie des espaces protégés et les espaces naturels importants pour la préservation de la biodiversité.

Les corridors écologiques assurent des connexions entre des réservoirs de biodiversité, offrant aux espèces des conditions favorables à leur déplacement et à l'accomplissement de leur cycle de vie. Les corridors écologiques comprennent les espaces naturels ou semi-naturels ainsi que les formations végétales linéaires ou ponctuelles permettant de relier les réservoirs de biodiversité.

Les cours d'eau et zones humides peuvent constituer à la fois des réservoirs de biodiversité et des corridors écologiques.

À une échelle supra-communale

Dans la continuité des deux SRCE (Schémas régionaux de cohérence écologique) approuvés en 2014 en Rhône-Alpes et en 2015 en Auvergne, le SRADDET (Schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires) a notamment pour objectif la préservation et la restauration des réservoirs de biodiversité et des corridors écologiques, afin d'assurer une meilleure connectivité des milieux.

Les règles générales du SRADDET s'imposent notamment dans un rapport de compatibilité aux schémas de Cohérence Territoriale (SCoT) ou, en l'absence de SCoT applicable, aux Plans Locaux d'Urbanisme (PLU).

Les règles 35 à 40 visent à protéger et restaurer la biodiversité en :

- Précisant les continuités et corridors écologiques, sur la base de la trame verte et bleue régionale du SRADDET et des investigations complémentaires réalisées ;
- Garantissant leur préservation par l'application de leurs outils réglementaires et cartographiques, et évitant leur urbanisation, notamment dans les sites Natura 2000, afin de ne pas remettre en cause l'état de conservation des habitats et espèces ayant servi à la désignation des sites ;
- Précisant la trame bleue de leur territoire, sur la base de la trame bleue régionale du SRADDET, et des investigations locales complémentaires. Ils doivent assurer sa préservation ou préconiser sa restauration selon sa fonctionnalité, en cohérence avec les objectifs et les mesures des SDAGE et des SAGE.

Le SRADDET identifie ;

- Une trame bleue associée aux cours d'eau,
- Des espaces perméables au déplacement de la faune constitués par les zones agricoles et les boisements
- Hors commune, mais immédiatement au Sud, des corridors écologiques à préciser le long de la RD88.

AR Prefecture

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

Trame verte

- Réservoirs de biodiversité
- Corridors surfaciques
- Corridors écologiques à préciser liés aux insfractructures

Trame bleue

- Cours d'eau de la trame bleue
- Zones humides (inventaires départementaux)

Espaces permeables relais

- Espaces perméables liés aux milieux terrestres
- Espaces perméables liés aux milieux aquatiques
- Autres cours d'eau

Infrastructures

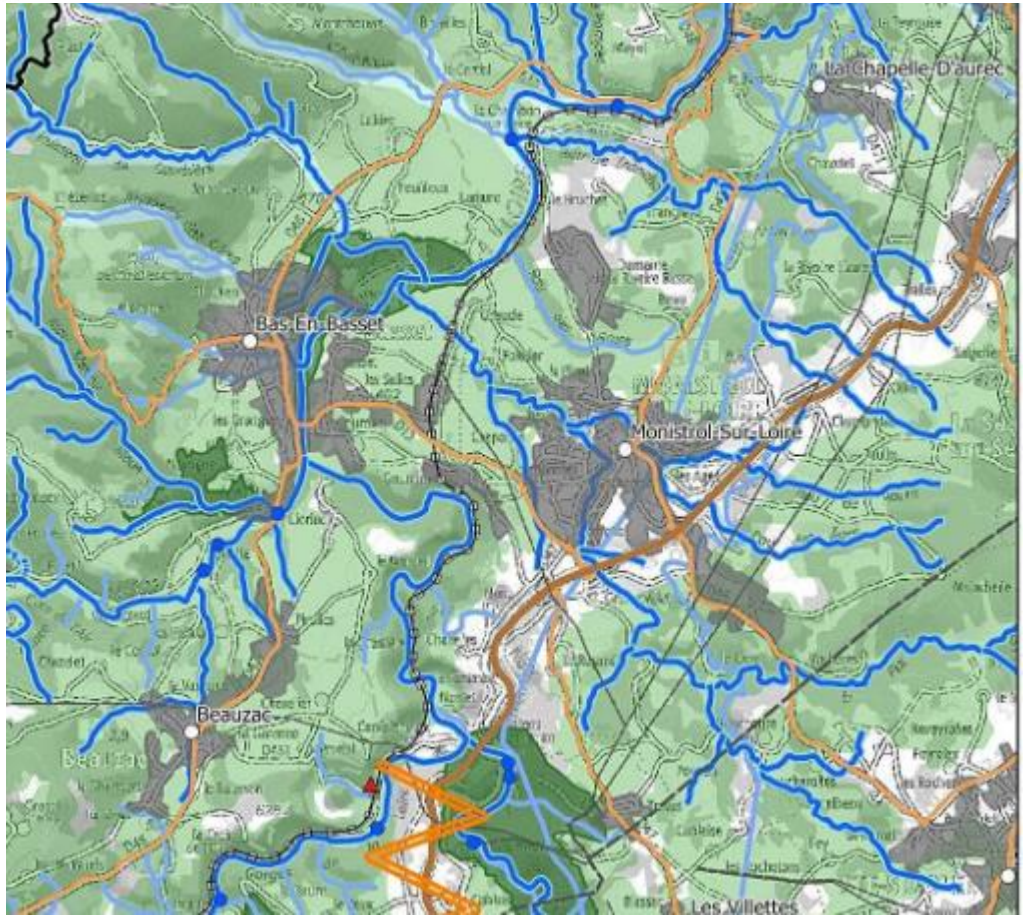
- Zones artificialisées
- Lignes électriques de très haute tension
- Lignes électriques de haute tension
- Nationales
- Départementales
- Voies ferrées

Obstacles

- Obstacles ponctuels de la trame verte
- Obstacles ponctuels de la trame bleue (ROE)

Autres informations

- Limites des départements de la région Auvergne-Rhône-Alpes
- Grands espaces agricoles

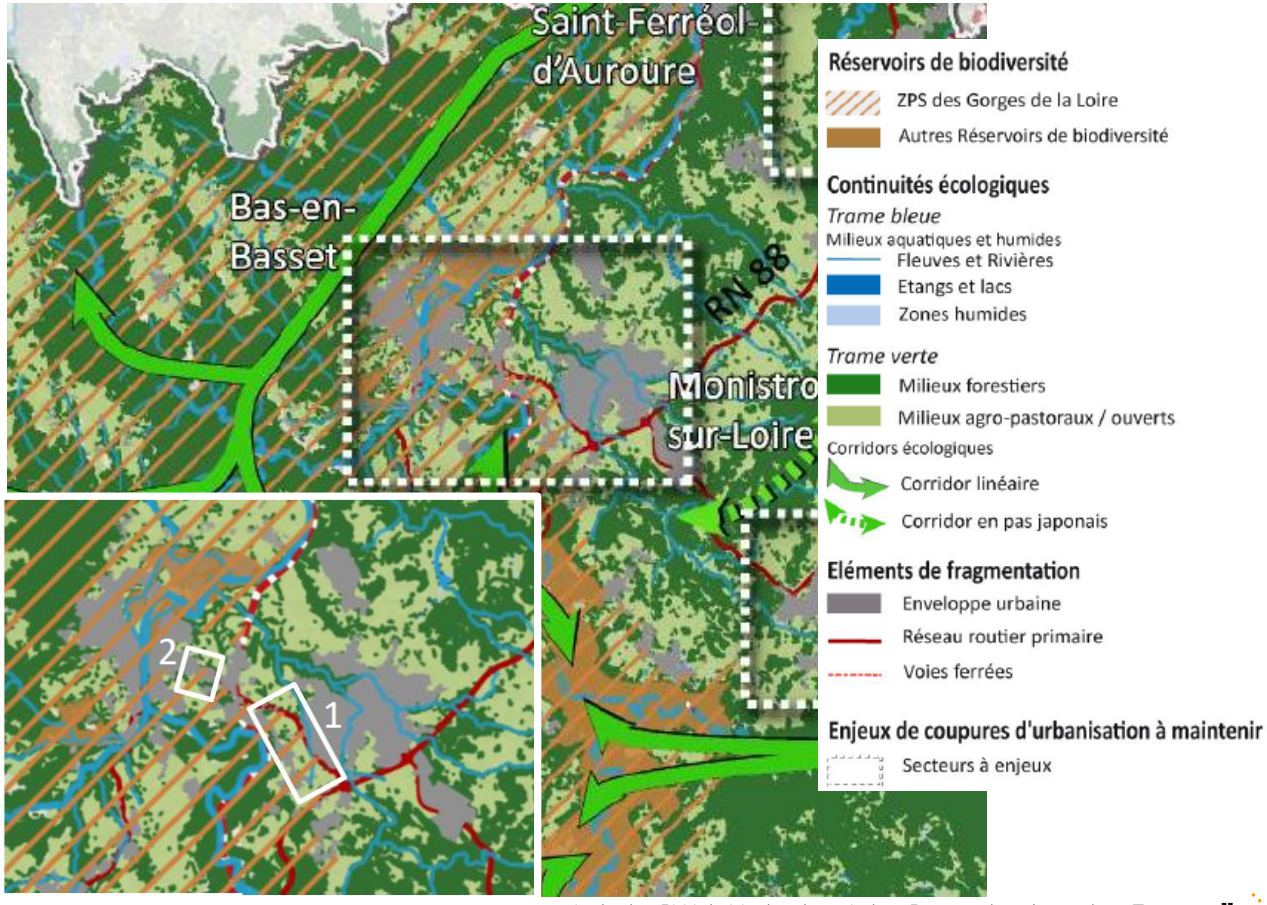


AR Prefecture
043-214301376-20220922-2022_09_133-DE
Reçu le 26/09/2022
Publié le 26/09/2022

Le SCOT décline les corridors écologiques identifiés par le SRADDET (ex SRCE) à une échelle plus fine. Sur la commune de Monistrol-sur-Loire, il identifie :

- Une coupure verte à affirmer le long de la RD12, entre le Monteil et les hameaux situés au Sud (Pierres Blanches, Gournier…) ;
- Une coupure verte à recréer entre les communes de Monistrol-sur-Loire (secteur de Gourdon) et Bas-en-Basset (secteur des Granges).

Les prescriptions associées à ces secteurs sont décrites ci-dessous.



Prescriptions :

Les coupures vertes à enjeu:

- Maintenir les coupures vertes identifiées dans les 4 secteurs à enjeux ci-contre par une maîtrise stricte des dynamiques d'urbanisation dans ces zones:

BAS-EN-BASSET/MONISTROL -SUR-LOIRE

Affirmer (1) et recréer (2) les coupures vertes qui se dessinent entre les 2 bourgs et les villages

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

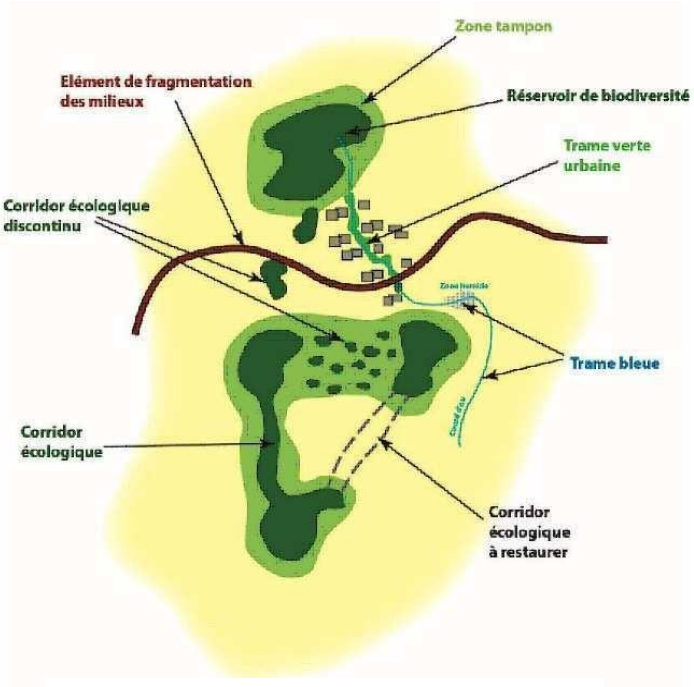


Schéma de principe de la trame verte et bleue

Méthodologie : la démarche d'identification des continuités écologiques

- ### Identification des corridors paysagers

Suite à la réalisation d'une carte d'occupation du sol précise, identification des sous-trames du territoire (milieux ouverts, milieux boisés, cours d'eau/zones humides). Les réservoirs de biodiversité associés à ces sous-trames ont été identifiés : il s'agit des vastes espaces naturels non fragmentés du territoire. Une interprétation cartographique et de terrain a été réalisée afin de relever et localiser, sous-trame par sous-trame, les éléments de liaison entre les réservoirs. Ces éléments guident et orientent le passage des espèces, servent de relais.

- ### Identification des corridors biologiques

Dans un second temps, les éléments de perturbation des écosystèmes ont été identifiés. Il s'agit des principaux effets de coupures qui contraignent la libre circulation des espèces (infrastructures, zones urbaines denses, projets d'aménagements, seuils dans les cours d'eau, clôtures…). Au sein de ces espaces relativement contraints, l'identification de « coulées vertes » et de « trames vertes urbaines » (ruptures d'urbanisation, parcs, jardins, arbres remarquables dans le milieu urbain) a été réalisée. Ces espaces seront à préserver et à valoriser en priorité, car ils permettent à la faune (micro et macrofaune) de circuler au sein d'espaces relativement contraints.

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

Les infrastructures routières : des obstacles au déplacement de la faune

La Vallée de la Loire : un réservoir de biodiversité d'enjeu supra-communal

À une échelle communale

Dans le cadre du PLU, les fonctionnalités écologiques ont été décrites à une échelle plus précise (échelle communale).

1 Les zones de contrainte au déplacement des espèces

De nombreuses zones de contrainte au déplacement des espèces existent sur la commune.

D'une part, la fragmentation des milieux naturels par le développement de l'urbanisation et des infrastructures de transport contraint fortement le déplacement des espèces. Elle est à la base de la dégradation des fonctionnalités écologiques. Que ce soit en retirant des milieux favorables à l'épanouissement des espèces, en développant des infrastructures jouant le rôle de barrières ou en augmentant les risques de collisions par le développement du trafic routier, les dynamiques urbaines et d'aménagement actuelles pénalisent fortement le fonctionnement des écosystèmes.

D'autre part, 4 obstacles à l'écoulement des eaux (données du ROE) ont été recensés sur la commune, sur le cours de la Loire et du Lignon. Selon les informations données par la fédération de pêche, ces obstacles à l'écoulement sont bel et bien présents sur la Loire et le Lignon ; le principal, concerne le barrage EDF de l'usine hydro-électrique de Pont de Lignon II sur le Lignon. Sur le bassin du Foletier, l'essentiel des obstacles piscicoles sont naturels (chutes et cascades dans les gorges du Foletier et du Saint-Marcellin notamment). Les passages routiers des ruisseaux sous la RN.88 notamment constituent également des obstacles importants à la montaison des truites. Ces obstacles sont à l'origine de profondes transformations de la morphologie et de l'hydrologie des milieux aquatiques, et ils perturbent fortement le fonctionnement de ces écosystèmes. Ces modifications altèrent la diversité et la qualité des habitats aquatiques dont dépend la survie de très nombreuses espèces animales et végétales. Très fréquemment, les obstacles à l'écoulement favorisent les processus d'eutrophisation, d'échauffement et d'évaporation des eaux. En outre, ils fragmentent les cours d'eau, entravant les déplacements millénaires des espèces migratrices, limitant l'accès aux habitats disponibles, isolant génétiquement les populations et perturbant les processus sédimentaires naturels.

2 Les réservoirs de biodiversité

Outre la haute vallée de la Loire qui constitue un réservoir de biodiversité majeur sur la commune, les boisements constituent des réservoirs de biodiversité d'enjeu plus local. En effet, ils constituent des lieux de vie pour un cortège important d'espèces animales et végétales spécifiques. Nombre d'entre elles accomplissent l'intégralité de leur cycle biologique dans ce milieu : reproduction, alimentation, abri, et l'écosystème en place peut être alors extrêmement complexe. La biodiversité est d'autant plus importante dans les peuplements plurispécifiques.

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

Les coulées vertes de l'espace urbain

Par ailleurs, les espaces agricoles abritent également tout un cortège d'espèces faunistiques et floristiques, principalement dans les zones prairiales, moins soumises à l'utilisation de produits phytosanitaires. En termes de fonctionnalité écologique, ces espaces sont globalement perméables aux déplacements de la faune terrestre, même si l'utilisation de clôtures agricoles peut contraindre la perméabilité de ces secteurs.

3 Les corridors écologiques terrestre

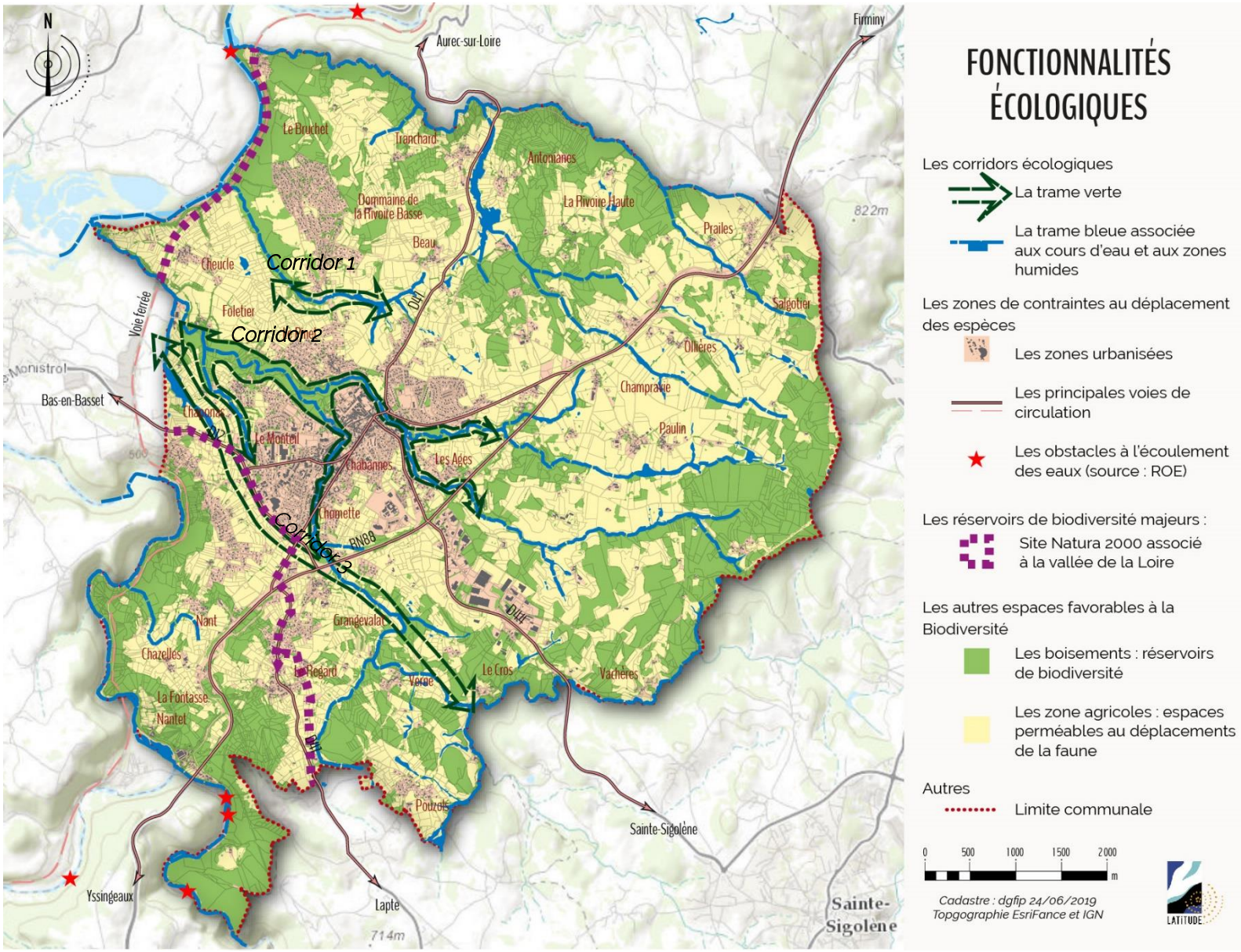
La commune de Monistrol-sur-Loire est couverte par plusieurs corridors écologiques :

- Au nord du centre-ville (***Corridor 1*** sur la carte ci-après) : le ruisseau des Razes constitue, comme tous les cours d'eau de la commune, un axe de déplacement privilégié de la faune (faune terrestre et aquatique). D'autre part il constitue une zone de rupture urbaine franche entre le quartier de la Rivoire au Nord et le Pinet au Sud. Dans un contexte dans lequel l'étalement de l'urbanisation peut fortement entraver la libre circulation des espèces, ce type de corridor biologique à l'interface de deux nappes urbaines de taille relativement importante doit être préservé en priorité ;
- À l'intérieur du centre-ville, les vallons du Foletier et de ses affluents (Le Piat, le St Marcellin, Chaponas) sont des éléments constitutifs de la trame bleue (***Corridor 2*** sur la carte ci-après). Les coulées vertes associées à ces cours d'eau traversent la zone urbaine. En plus d'être favorable au cadre de vie de la commune, elles constituent de véritables axes de déplacement de la faune ;
- Au Sud du centre-ville, le long de la RD 12, une zone de rupture d'urbanisation a été identifiée (***Corridor 3*** sur la carte ci-dessous). Les différents hameaux présents au Sud de la route départementale créent en effet des nappes urbaines qui contraignent le déplacement des espèces entre les coteaux constitués de vallons boisés et la vallée de la Loire. Il est donc primordial de conserver une rupture d'urbanisation entre le centre-ville et ces hameaux.

4 Les cours d'eau et zones humides

Les cours d'eau et les zones humides qui leur sont associées constituent des axes de déplacement majeurs pour la faune et la flore, d'autant plus que les ripisylves sont globalement bien préservées sur la commune. En effet, outre la faune et la flore aquatiques qui se servent du flux hydraulique pour se déplacer, trouver de nouveaux habitats de vie et se reproduire, la faune terrestre, elle, utilise les berges. En effet, de nombreux mammifères longent les cours d'eau : loutres, castors, musaraignes, loirs, hérissons… Certains reptiles, amphibiens et oiseaux tels que les couleuvres à collier et vipérine, le sonneur à ventre jaune, le triton crêté, le martin-pêcheur …, utilisent également les berges et les milieux annexes comme lieux de vie et de déplacements.

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

SYNTHÈSE – L'ENVIRONNEMENT

Points forts

La présence de nombreux cours d'eau qui traversent la commune et créent de véritables continuités écologiques traversant l'espace urbanisé.

Les gorges de la Loire : un réservoir de biodiversité reconnu à une échelle européenne.

La réalisation de schémas directeurs liés aux réseaux permettant un travail cohérent avec le PLU et qui garantissent la prise en compte de la qualité des eaux.

Points de vigilance

Une urbanisation relativement « diffuse » dans l'espace rural (notamment par des dynamiques de continuités linéaires le long des voies) qui peut contraindre la circulation des espèces.

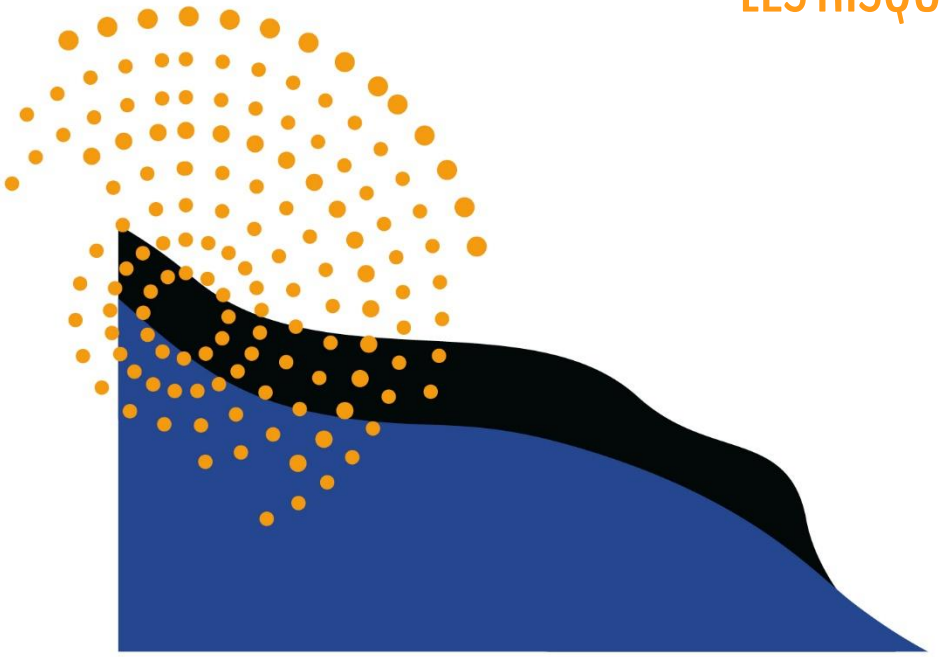
Enjeux

Préserver la ressource en eau en conditionnant l'urbanisation à la présence de réseaux et de systèmes de traitements performants.

Préserver les continuités vertes de l'espace urbanisé et limiter les continuités urbaines dans l'espace rural.

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

LES RISQUES ET LES NUISANCES



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

LES RISQUES NATURELS

Inondation

La directive 2007/60/CE du 23 octobre 2007 relative à l'évaluation et la gestion des risques d'inondations détermine un cadre et une méthode pour l'élaboration et la mise en œuvre des politiques publiques de gestion des risques d'inondations.

Le PGRI : Plan de Gestion des Risques d'Inondation

Le plan de gestion des risques d'inondation est l'outil de mise en œuvre de la directive inondation. Il vise à réduire les conséquences dommageables des inondations. Il encadre les documents d'urbanisme, les outils de la prévention des risques d'inondation (PPRi, PAPI, Plan Rhône, PCS…). Il affiche des objectifs prioritaires ambitieux pour les TRI.

Le plan de gestion des risques d'inondation (PGRI) Loire-Bretagne est le document de référence de la gestion des inondations pour le bassin et pour la période 2016-2021.

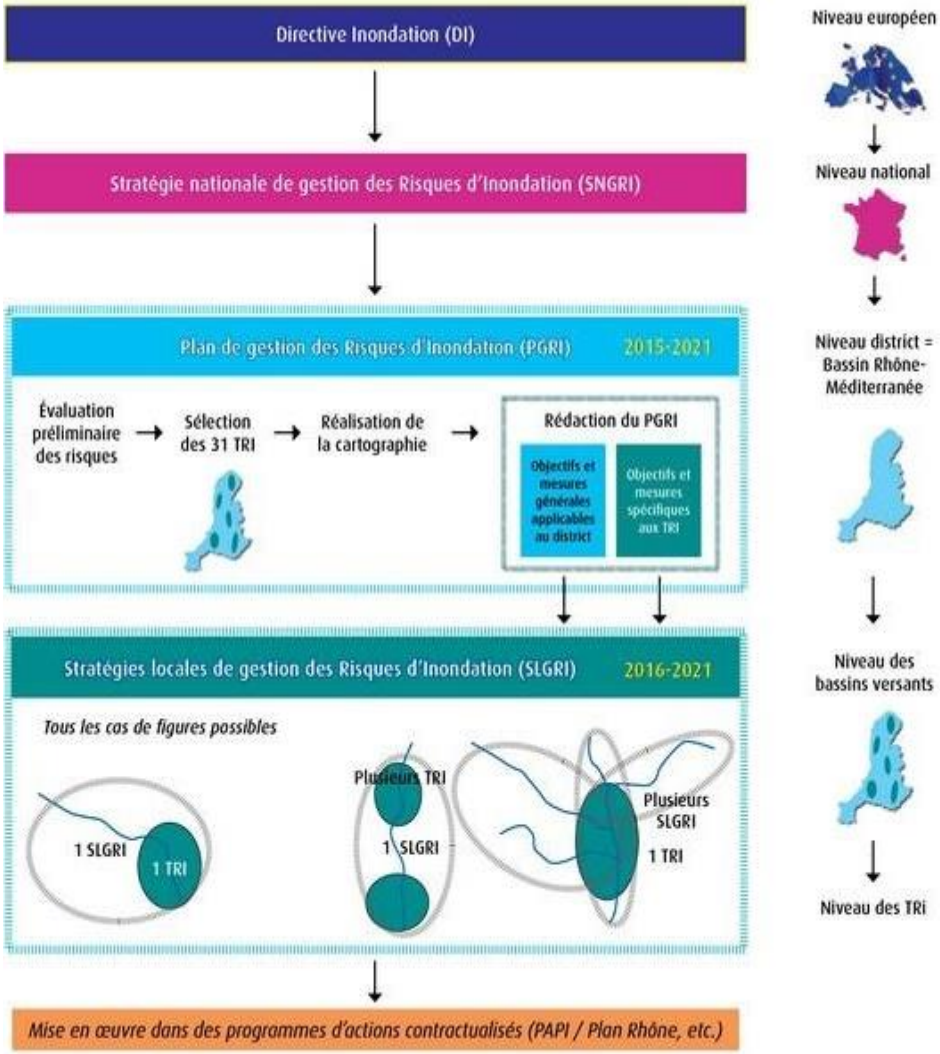
Il a été élaboré par l'État avec les parties prenantes à l'échelle du bassin hydrographique dans le cadre de la mise en œuvre de la directive "Inondations".

Ce document fixe les objectifs en matière de gestion des risques d'inondations et les moyens d'y parvenir, et vise à réduire les conséquences humaines et économiques des inondations.

Le PGRI est opposable à l'administration et à ses décisions. Il a une portée directe sur les documents d'urbanisme, les plans de prévention des risques d'inondation, les programmes et décisions administratives dans le domaine de l'eau.

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

Le TRI : Territoire à Risques Importants d'Inondation



L'identification de TRI permet une priorisation des actions et des moyens apportés par l'État dans sa politique de gestion des inondations. À cet effet, le préfet coordonnateur de bassin Rhône-Méditerranée a arrêté 31 TRI. Les TRI doivent être pris en compte dans les stratégies locales, déclinées dans les PAPI. Ils ne s'imposent pas au PLU.

La commune n'intègre pas de TRI.

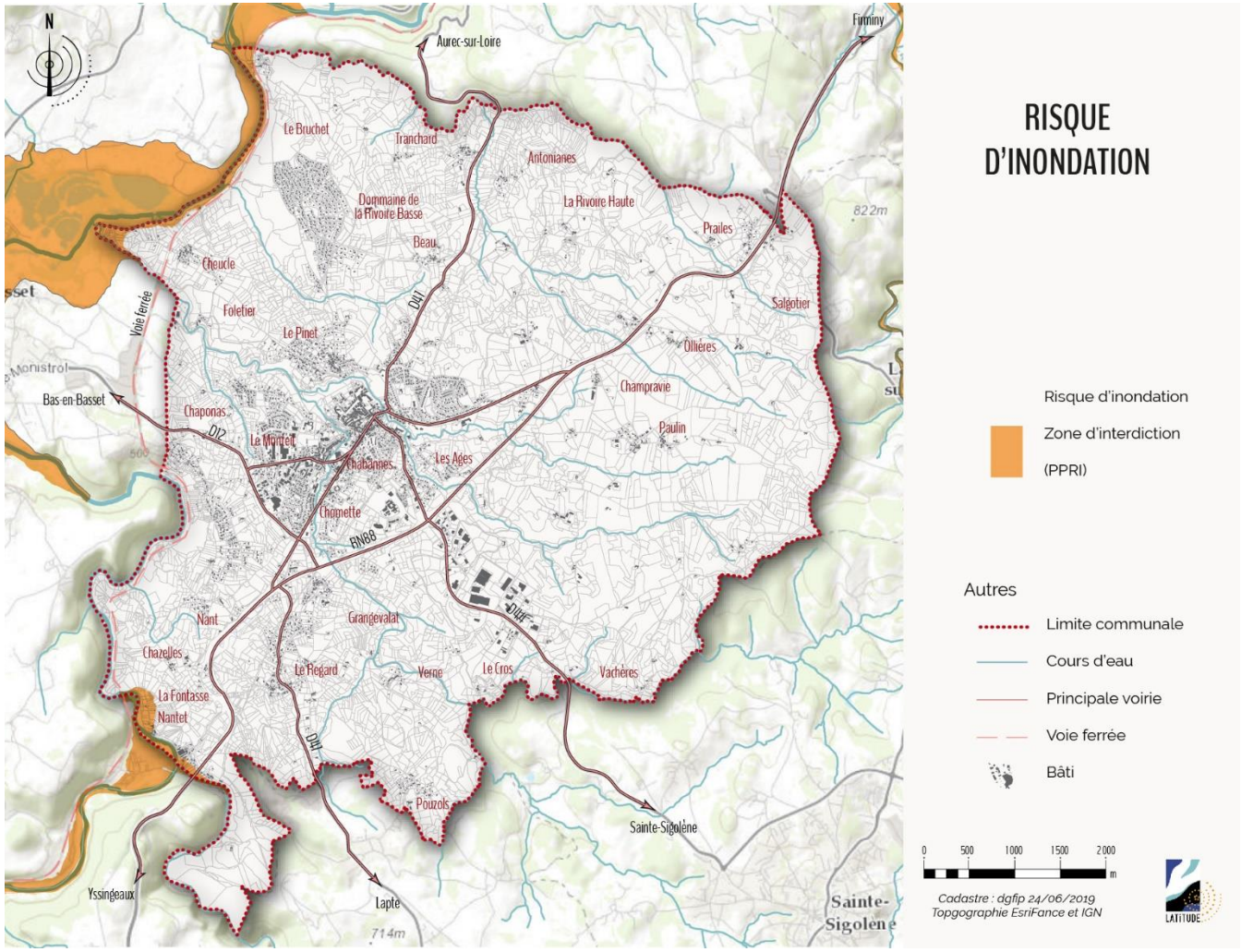
AR Prefecture
043-214301376-20220922-2022_09_133-DE
Reçu le 26/09/2022
Publié le 26/09/2022

Le PPRI

La commune de Monistrol sur Loire est concernée par le PPRI de la Loire approuvé le 09/02/2012

La commune est concernée à sa limite Ouest par la zone d'interdiction.

Il est rappelé qu'un PPRI est une servitude d'utilité publique s'appliquant directement aux autorisations d'urbanisme et occupations du sols



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

Focus sur le radon

Le radon est un gaz radioactif issu de la désintégration de l'uranium et du radium présents naturellement dans le sol et les roches surtout par certains sols granitiques. A l'air libre, le radon est dilué par les vents, mais dans l'atmosphère plus confinée d'un bâtiment, il peut atteindre des concentrations élevées. Il est considéré aujourd'hui comme la source principale d'exposition de l'homme aux rayonnements ionisants d'origine naturelle.

Les caractéristiques géologiques du territoire permettent de penser que l'exposition potentielle au radon est, selon les secteurs, élevée ou moyenne (catégorie 3 sur le territoire). La prise en compte de ce risque ne relève pas du champ réglementaire du PLU,

Le radon contenu dans l'air intérieur provient principalement du sol, en raison du manque d'étanchéité entre ce dernier et la partie habitée (sol de cave en terre battue, fissuration de la surface en contact avec le sol, joints entre parois, pénétration des réseaux), conjugué à la mise en dépression du bâtiment par les systèmes de ventilation (naturelle, mécanique, tirage des appareils raccordés).

S'il est impossible d'éliminer complètement le radon dans l'habitat, il existe toutefois différentes techniques pour en réduire la concentration. Ces techniques reposent sur les principes de la dilution du radon et de la limitation de sa pénétration dans le volume habité.

Des solutions existent pour réduire significativement la concentration en radon dans les habitations. Elles reposent sur deux types d'actions :

- **Éliminer le radon présent dans le bâtiment en améliorant le renouvellement de l'air intérieur** (renforcement de l'aération naturelle ou mise en place d'une ventilation mécanique adaptée)
- **Limiter l'entrée du radon en renforçant l'étanchéité entre le sol et le bâtiment** (colmatage des fissures et des passages de canalisations à l'aide de colles silicone ou de ciment, pose d'une membrane sur une couche de gravillons recouverte d'une dalle en béton, etc.). L'efficacité de ces mesures peut être renforcée par la mise en surpression de l'espace habité ou la mise en dépression des parties basses du bâtiment (sous-sol ou vide sanitaire lorsqu'ils existent), voire du sol lui-même

Les autres aléas naturels identifiés sur la commune

La commune semble plutôt préservée, d'après la base « géorisques », elle n'est pas concernée par des aléas liés

- Aux cavités souterraines
- Aux mouvements de terrain

Sismicité

Un zonage sismique est entré en vigueur le 1er mai 2011. Ce zonage est défini d'après l'annexe des articles R.563-1 à R.563-8 du Code de l'environnement modifiés par les décrets n°2010-1254 et n°2010-1255 du 22 octobre 2010 et l'arrêté du 22 octobre 2010.

La commune est en zone de sismicité 2 (faible) imposant des règles de construction parasismique applicables aux nouveaux bâtiments et aux bâtiments anciens dans des conditions particulières.

Radon

L'ensemble de la commune est concerné par la présence de radon (en catégorie 3).

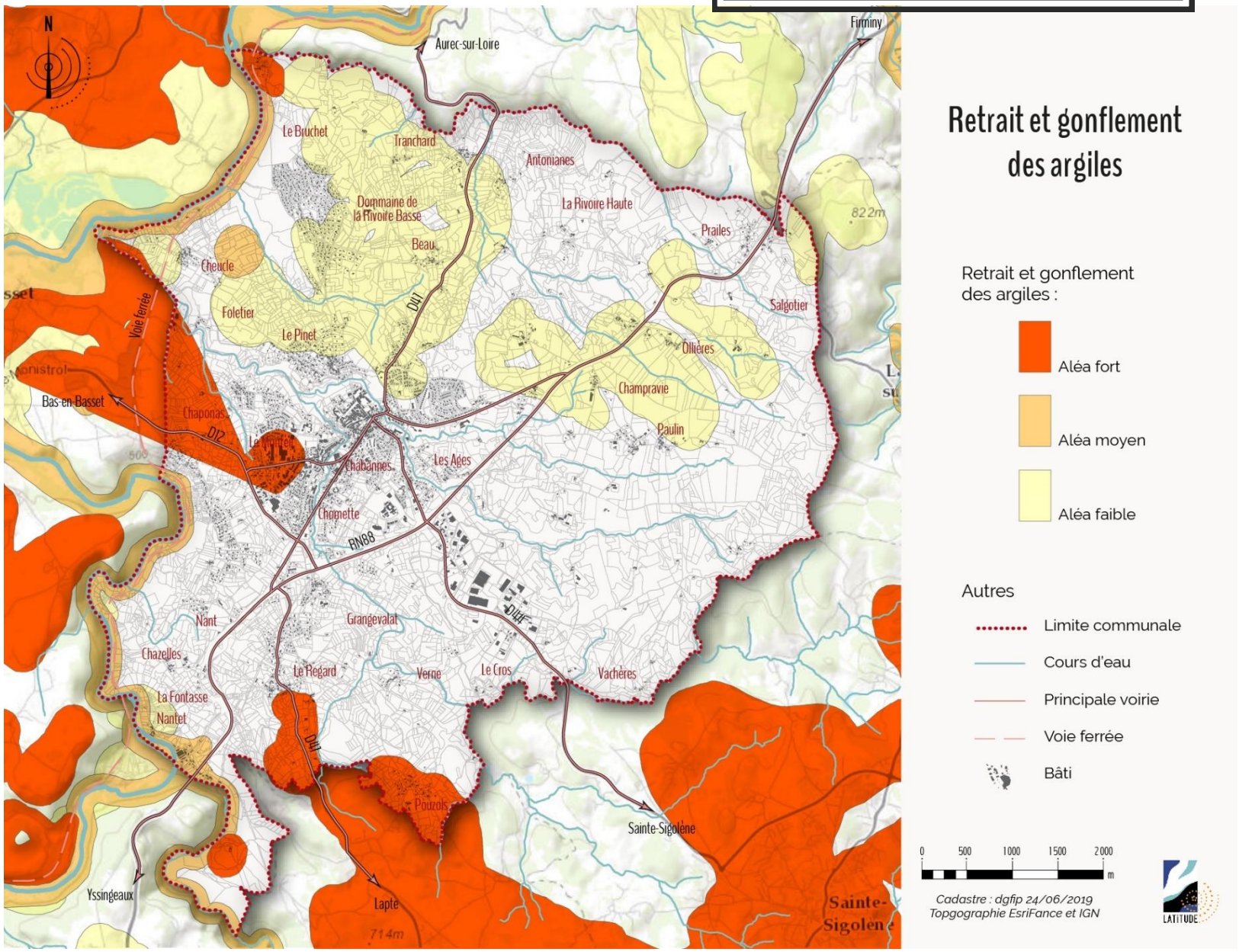
Aléa lié au retrait et gonflement des argiles

La variation de la quantité d'eau dans certains terrains argileux produit des gonflements (périodes humides) et des tassements (périodes sèches) qui peuvent avoir des conséquences sur les bâtiments n'ayant pas pris en compte cet aléa dans leur conception.

Les trois niveaux d'aléas (fort, moyen et faible) sont présents sur la commune La cartographie de ce risque réalisée par le BRGM n'a une validité qu'à une échelle du 1/50 000ème et ne peut être traduite à l'échelle parcellaire.

Les dispositions préventives généralement prescrites pour construire sur un sol argileux sujet au phénomène de retrait-gonflement obéissent à quelques principes. Leur mise en application peut se faire selon des techniques différentes dont le choix reste de la responsabilité du constructeur. Ces principes concernent la profondeur et les ancrages des fondations, la rigidité de la structure, la régulation de la teneur hydrique du sol entourant la construction, etc. Des études de sols spécifiques relevant de la responsabilité du constructeur doivent être menées pour tout projet. Ces principes ne relèvent pas des règles d'urbanisme et n'entrent pas dans le champ réglementaire du PLU.

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 TECHNOLOGIQUES

Les risques de transport de matières dangereuses

Le risque de transport de matières dangereuses, ou risque TMD, est consécutif à un accident se produisant lors du transport de ces matières par voie routière, voie ferroviaire, voie d'eau ou canalisations.

Les conséquences possibles d'un accident TMD sont de trois types :

- Une explosion
- Un incendie
- Un dégagement de nuage toxique

La commune est concernée par une canalisation de transport de gaz naturel. Cette canalisation génère une servitude d'utilité publique (annexée au PLU) qui détermine 3 zones de danger (SUP1, SUP2 et SUP3°.

Il s'agit de la canalisation suivante :

Nome Canalisations	DN (-)	PMS (bar)
ST JUST MALMONT- ST GERMAIN LAPRADE	200	67,7
Alimentation STE-SIGOLENE DP	100	67,7
Alimentation MONISTROL-SUR-LOIRE DP	80	67,7

DN : Diamètre nominal (sans unité) ; PMS : Pression Maximale en Service

Sont aussi présentes les installations annexes suivantes :

Nome Installations Annexes
MONISTROL-SUR-LOIRE DP
MONISTROL-SUR-LOIRE SECT

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

Les éléments d'information suivants sont extraits des fiches de GRTgaz :

Servitudes d'utilité publique d'effets

En application du Code de l'Environnement, chapitre V du Titre V et du Livre V, un arrêté préfectoral n°2017/029 du 20/01/2017 instaure des servitudes d'utilité publique (SUP) d'effets pour la maîtrise de l'urbanisation associées aux ouvrages de transport de gaz naturel haute pression

Les servitudes portent sur les terrains situés à proximité des canalisations et des installations annexes jusqu'aux distances figurant dans les tableaux suivants :

Noms Canalisations	DN (-)	PMS (bar)	Distance des SUP en mètres (de part et d'autre de la canalisation)		
			SUP 1	SUP 2	SUP 3
ST JUST MALMONT- ST GERMAIN LAPRADE	200	67,7	55	5	5
Alimentation STE-SIGOLENE DP	100	67,7	25	5	5
Alimentation MONISTROL-SUR-LOIRE DP	80	67,7	15	5	5

DN : Diamètre nominal (sans unité) ; PMS : Pression Maximale en Service

Noms Installations annexes	Distances des SUP en mètres (à partir de l'emprise de l'installation)		
	SUP 1	SUP 2	SUP 3
MONISTROL-SUR-LOIRE DP	35	6	6
MONISTROL-SUR-LOIRE SECT	35	6	6

Le détail des obligations faites aux projets situés dans les zones SUP est intégré aux SUP annexées au PLU.

Carrières

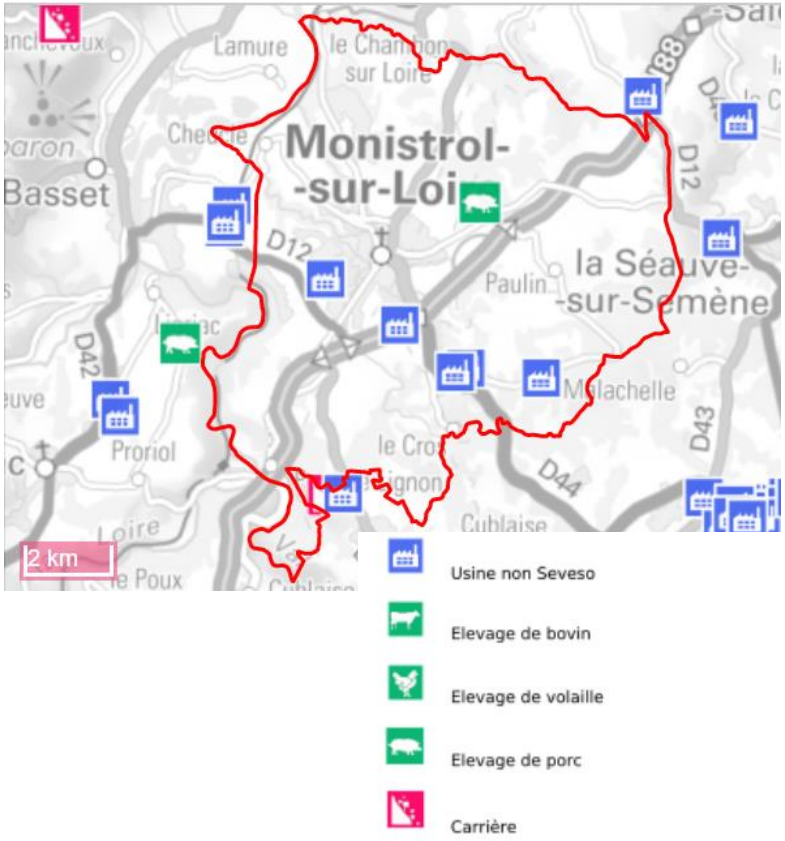
La commune est aussi concernée par des risques liés à la présence d'anciennes carrières d'antimoine en périphérie de la zone d'activité (localisation sur la photo ci-contre). Toutefois aucune étude n'est venue préciser la nature et le niveau de l'aléa.

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

Les installations classées pour la protection de l'environnement

Une installation classée pour la protection de l'environnement (ICPE) est une installation qui peut présenter des dangers ou des nuisances pour la commodité des riverains, la santé, la sécurité, la salubrité publique, l'agriculture, la protection de la nature et de l'environnement, la conservation des sites et des monuments. La base Géorisques fait apparaitre la présence de plusieurs ICPE :

Nom Installation	Regime d'autorisation
AFF VISSERIE	E - Enregistrement
BARBIER ET CIE	A - Soumis à Autorisation
MOULIN SA	A - Soumis à Autorisation
ORCIMONT (GAEC D')	E - Enregistrement
ROCHE EMBALLAGES PLASTIQUES	A - Soumis à Autorisation
SYMPTTOM	E - Enregistrement
SYMPTTOM Monistrol sur Loire - ISDND	A - Soumis à Autorisation



Aucun PPRT n'est présent sur la commune.

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

LES SITES ET SOLS POLLUÉS

La base de données BASIAS (Inventaire historique de sites industriels et activités en service) du bureau de recherches géologiques et minières a recensé une quinzaine de sites (carte ci-dessous).

La base de données BASOL qui recense les sites et sols pollués (ou potentiellement pollués) appelant une action des pouvoirs publics, à titre préventif ou curatif ne relève aucun site pollué sur la commune.

La commune n'est pas impactée par la réglementation sur les secteurs d'information des sols (sis)

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

LES NUISANCES

Les nuisances sonores liées aux infrastructures routières

En application de l'article 13 de la loi n° 92 1444 du 31 Décembre 1992, les infrastructures de transports terrestres sont classées en 5 catégories selon le niveau de bruit qu'elles engendrent, la catégorie 1 étant la plus bruyante. Un secteur affecté par le bruit est défini de part et d'autre de chaque infrastructure classée et mesuré depuis la chaussée.

La largeur maximum de cette zone est de 300 mètres. La largeur du secteur dépend de sa catégorie (300 m en catégorie 1, 250 m en catégorie 2, 100 m en catégorie 3, 30 m en catégorie 4 et 10 m en catégorie 5).

Cet arrêté détermine des conditions d'isolation acoustique obligatoires pour les constructions situées dans les largeurs définies.

La commune est concernée par des nuisances sonores générées par les principales voiries :

- RN88 (largeur de 250m)
- RD12 (largeur de 100m)
- RD 44 (largeur de 100m)

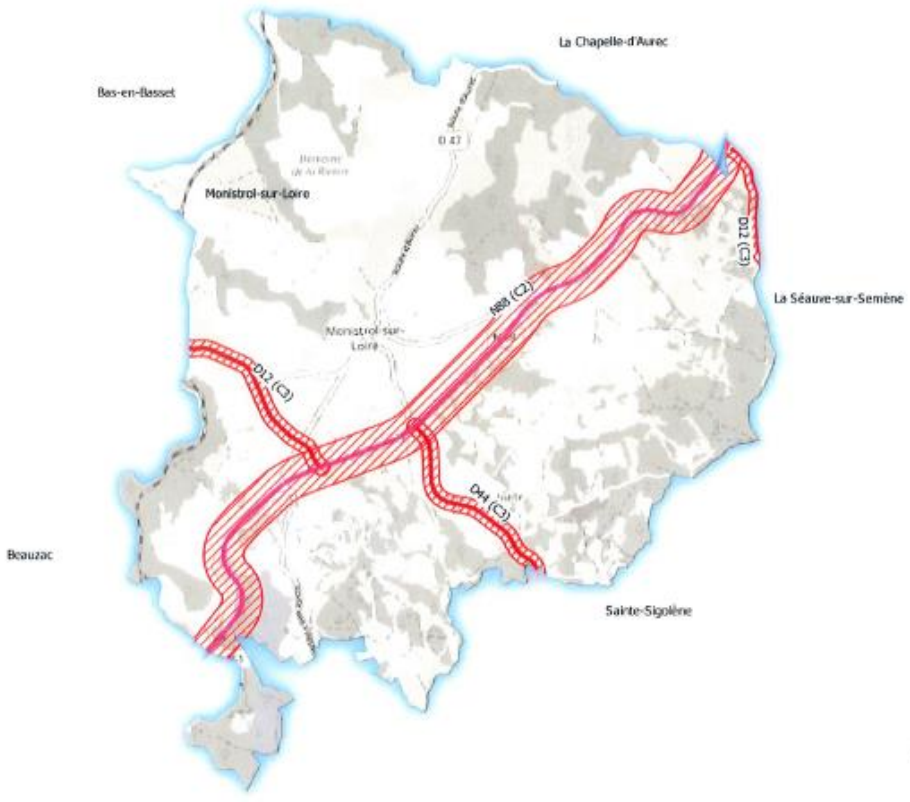
Il faut par ailleurs noter que le trafic est en augmentation sur les RD 12 et RD 44 (+de 15000 v/jours sur RD 12).

L'arrêté de classement des infrastructures sonores est en cours de révision. Il prévoit sur la commune les périmètres présentés page suivante.

AR Prefecture

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

REVISION DU CLASSEMENT SONORE DES INFRASTRUCTURES ROUTIERES DE LA HAUTE-LOIRE
Commune : MONISTROL-SUR-LOIRE



Echelle : 1/45 000

Légende

Classement sonore

- Catégorie 1
- Catégorie 2
- Catégorie 3
- Catégorie 4
- Catégorie 5

Secteur affecté par le bruit

Limites communales

Nb :
- Le secteur affecté par le bruit de part et d'autre de la voie est fonction de la catégorie de l'infrastructure.
- Seules les indications figurant dans l'arrêté préfectoral seront opposables aux tiers.

PRÉFET
DE HAUTE-LOIRE
Liberté
Égalité
Fraternité

ACOUplus
Groupe VENAUTEC

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

SYNTHÈSE – LES RISQUES ET LES NUISANCES

Points forts

Un risque inondation bien présent mais qui n'impacte pas directement des zones urbaines résidentielles.

Points de vigilance

Des nuisances sonores qui impactent fortement la commune et notamment dans l'espace urbain avec de nombreux trafics en augmentation qui transitent par la zone agglomérée de Monistrol sur Loire.

Des risques qui impliquent une vigilance particulière de la part des constructeurs (Argiles, radon)

Enjeux

Maîtriser l'imperméabilisation et le ruissellement urbain, en maintenant des trames vertes et des espaces perméables dans chaque opération de développement

Limiter le développement et la densité dans les secteurs impactés par le bruit dans les espaces non urbanisés, et ralentir les vitesses et réduire le trafic automobile dans les espaces urbanisés.

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

L'ÉNERGIE ET LA QUALITÉ DE L'AIR

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

LES DOCUMENTS SUPRA-COMMUNAUX

Le Plan Climat Energie Territorial de la Haute-Loire

Les Plans Climat Energie Territoriaux (PCET) dont la réalisation est prévue au moins dans les collectivités comptant plus de 50 000 habitants, doivent être compatibles avec le SRCAE.

Le PCET de la Haute-Loire, porté par le conseil départemental a été lancé en 2012 et validé par l'assemblée départementale début 2016. L'objectif du PCET est de formaliser la stratégie du Département pour lutter contre le changement climatique, que ce soit par l'atténuation des changements climatiques (réduction des émissions de gaz à effet de serre et des consommations d'énergie) ou l'adaptation à leurs impacts.

Le Plan Pluriannuel Régional de Développement Forestier

Afin d'améliorer la production et la valorisation économique du bois, tout en respectant les conditions d'une gestion durable des forêts, la loi de modernisation de l'agriculture et de la pêche du 27 juillet 2010 a instauré la réalisation dans chaque région un Plan Pluriannuel Régional de Développement Forestier. Le PPRDF d'Auvergne, pour la période 2011/2015, se décline en 3 objectifs :

- Favoriser la mobilisation de bois et améliorer la gestion forestière ;
- Lutter contre le morcellement des propriétés et améliorer la structure foncière forestière ;
- Assurer la préservation du patrimoine naturel forestier et la gestion durable.

L'objectif s'inscrit dans la perspective d'une récolte de 3 000 000 m^3 en 2020, avec un objectif intermédiaire de 2 500 000 m^3 en 2015. L'atteinte de cette ambition passe par la mobilisation de 100 000 m^3 supplémentaires par an. Le volume en plus à mobiliser est constitué de 50% de bois d'œuvre et de 50% de bois d'industrie bois énergie, dont une partie est directement liée à la mobilisation du bois d'œuvre.

Ce volume supplémentaire devra être mobilisé principalement en forêt privée et plus spécifiquement dans celles qui ne sont pas dotées d'un document de gestion durable.

Le PPRDF a permis de caractériser les huit grands massifs composant la région et les plans à mettre

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

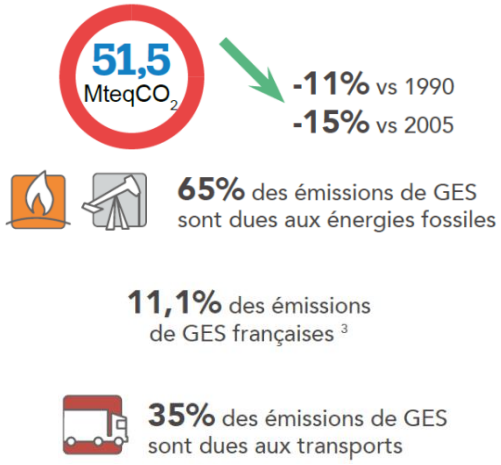
en œuvre dans chacun de ces massifs. La commune de Monistrol-sur-Loire se situe entièrement dans le massif n°6 correspondant au Massif du Velay.

À l'échelle de la région, puis de chacun des massifs, le plan identifie des freins, des atouts et des enjeux liés à l'utilisation du bois comme source d'énergie renouvelable.

Les données suivantes sont issues de la base de données OREGES (Profil climat air énergie édité en 2022)

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

LES ÉMISSIONS DE GAZ À EFFET DE SERRE



Les principaux gaz à effet de serre responsables du réchauffement climatique sont :

- Le dioxyde de carbone (C02), émis principalement suite à l'utilisation de combustibles fossiles et à la déforestation. Il représente plus de 75 % de l'impact anthropique sur l'effet de serre en 2004. Son pouvoir de réchauffement global (PRG) est de 1 par définition, le PRG d'un gaz étant calculé relativement au CO2.
- Le Méthane (CH4). Ses émissions sont dues pour 40 % à l'agriculture et représentent environ 15 % des émissions anthropiques mondiales de GES. Son PRG est de 25.
- Le protoxyde d'azote (N2O) est le produit de l'oxydation dans l'air des composés azotés, essentiellement d'origine agricole. Il représente 8 % des émissions anthropiques de GES, mais son PRG est de 298.

Données générales à l'échelle de la région Auvergne Rhône-Alpes

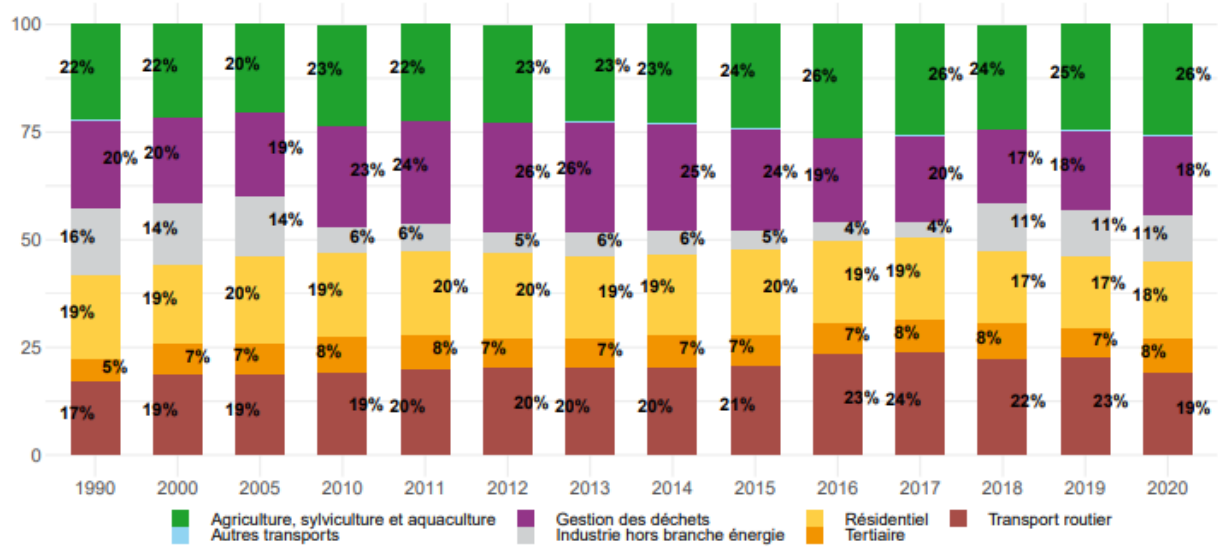
Comme le montre le schéma ci-contre, les émissions de gaz à effet de serre (GES) sont en diminution depuis 1990. La région Auvergne Rhône-Alpes produit 11% des émissions de GES françaises. Le secteur des transports représente 35% de ces émissions.

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

Données à l'échelle de la Communauté de communes Marches du Velay Rochebaron

Comme le montre le graphique ci-dessous, l'agriculture représente le principal poste d'émission de GES à l'échelle de la communauté de communes (26%) et dans une moindre mesure le transport routier (19%) et le résidentiel (18%). Une telle répartition s'explique par le PRG (potentiel de réchauffement global) très supérieur du méthane rejeté par l'agriculture par rapport aux autres gaz.

Évolution de la part de chaque secteur dans les émissions totales de GES



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

LES CONSOMMATIONS D'ENERGIE

Données à l'échelle de la Communauté de communes Marches du Velay Rochebaron

Le principal poste consommateur d'énergie est l'industrie qui représente 37% de la consommation d'énergie. En seconde position, vient le secteur résidentiel, puis le transport routier. Ces 3 postes représentent à eux seuls plus de 85% des consommations énergétiques du territoire.

	Chauffage et froid urbain	CMS	Déchets	Electricité	ENRt	Gaz	Organo-carburants	PP	Toutes énergies
Résidentiel	0	0	0	82	71	72	0	55	280
Tertiaire	0	0	0	53	1	51	0	10	115
Industrie hors branche énergie	0	10	0	268	5	44	0	12	339
Gestion des déchets	0	0	0	6	0	0	0	0	6
Transport routier	0	0	0	0	0	0	16	146	162
Autres transports	0	0	0	0	0	0	0	1	2
Agriculture, sylviculture et aquaculture	0	0	0	3	0	0	1	10	14
Tous secteurs hors branche énergie	0	10	0	412	76	168	17	234	917
Branche énergie	0	0	0	0	0	0	0	0	0

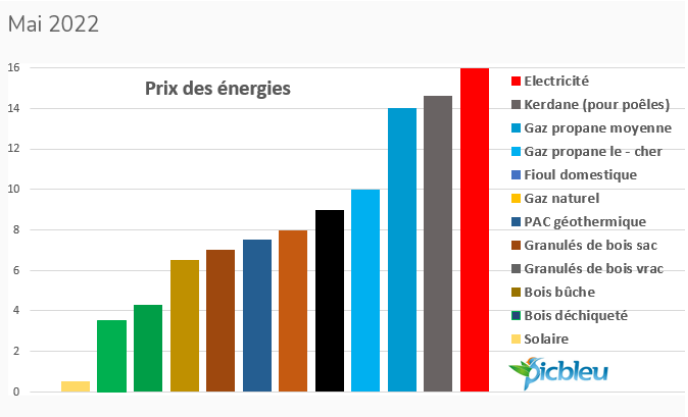
Le secteur résidentiel sur le territoire

En 2021, à l'échelle de la communauté de communes Marches du Velay-Rochebaron, le secteur résidentiel est le deuxième poste le plus consommateur d'énergie, devant le transport : il représente 30% de la consommation énergétique totale. Le poids important de ce secteur dans le bilan énergétique s'explique par les besoins énergétiques importants d'un logement : chauffage, eau chaude sanitaire, électricité… Ces consommations divergent cependant d'un logement à l'autre ; la date de construction, les modes de vie ou encore l'environnement climatiques sont en effet des paramètres qui influencent de manière notable les besoins énergétiques d'un logement.

Sur la commune de Monistrol-sur-Loire, 15 % des logements ont été construits avant 1946, et 62 % avant 1990.

Les 1ères normes énergétiques sont entrées en vigueur en 1975. La mise à niveau énergétique va représenter un enjeu important pour les prochaines décennies. Il faut noter au niveau national que les ménages qui déclarent souffrir du froid occupent plus souvent des logements construits entre 1949 et 1975.

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



Coût d'un KWh d'énergie en centimes d'euros

Focus sur la nouvelle réglementation environnementale

La RE 2020 imposera des objectifs de performance énergétique très ambitieux et intègre l'impact carbone des bâtiments, avec plusieurs indicateurs concernant :

- L'analyse du cycle de vie (ACV)
- L'énergie,
- Le carbone,
- La chaleur renouvelable,
- Le stockage carbone des matériaux,
- Le confort d'été

Dans le cadre des réhabilitations, il s'agira de favoriser cette requalification (isolations par l'extérieur, utilisation des énergies renouvelables) dans le parc ancien qui concentre les logements les moins performants sur le plan énergétique. L'enjeu est de favoriser l'accès à l'énergie des habitants, dans un contexte où la production neuve de logements répond à des critères de performance énergétique (BBC par exemple).

Si les éléments de confort sont globalement présents, l'importance de la catégorie « chauffage tout électrique » (23% des résidences principales en 2019 sur la commune) pose la question de la performance énergétique des logements dans les prochaines années.

La moyenne française pour les dépenses énergétiques est d'environ 830 € par personne et par an, mais elle inclut les logements collectifs des grandes villes (qui sont moins énergivores que les maisons individuelles). Au total, près de 15 % des ménages français ont un taux d'effort énergétique dépassant 10 % de leurs revenus. On peut alors parler de précarité énergétique, puisque près de 70 % de ces ménages sont parmi les plus modestes.

Le type d'énergie utilisée a également un impact. Parmi les ménages en inconfort thermique pour des raisons financières, 48 % se chauffent à l'électricité, alors qu'en moyenne 33 % des ménages utilisent ce type de chauffage.

Le graphique ci-contre présente pour le mois de mai 2022, le coût d'un kWh d'énergie en centimes d'euros. Ce comparatif est établi sur la base d'une consommation type donnée pour le seul usage du chauffage, l'unité est la même, afin de pouvoir comparer le coût de ces différentes énergies.

Il indique que l'électricité reste une des énergies les plus onéreuses.

Les énergies fossiles (gaz, fioul) sont celles qui ont le plus augmenté depuis le début des années 2000. À l'inverse, les combustibles bois sont les énergies qui ont le moins augmenté, depuis le milieu des années 2000.

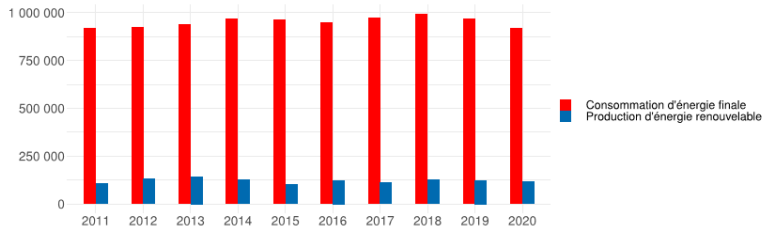
Devant ces constats d'augmentation des coûts de l'énergie, mais également dans l'objectif de réduire les émissions de gaz à effet de serre, les réglementations thermiques se renforcent.

Devant ces constats d'augmentation des coûts de l'énergie, mais également dans l'objectif de réduire les émissions de gaz à effet de serre, les réglementations thermiques se renforcent. Ainsi la nouvelle réglementation environnementale (RT2020) va renforcer ces dispositions.

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

LES ÉNERGIES RENOUVELABLES

Évolution comparée de la consommation d'énergie finale et de la production d'énergie renouvelable locale (en MWh)

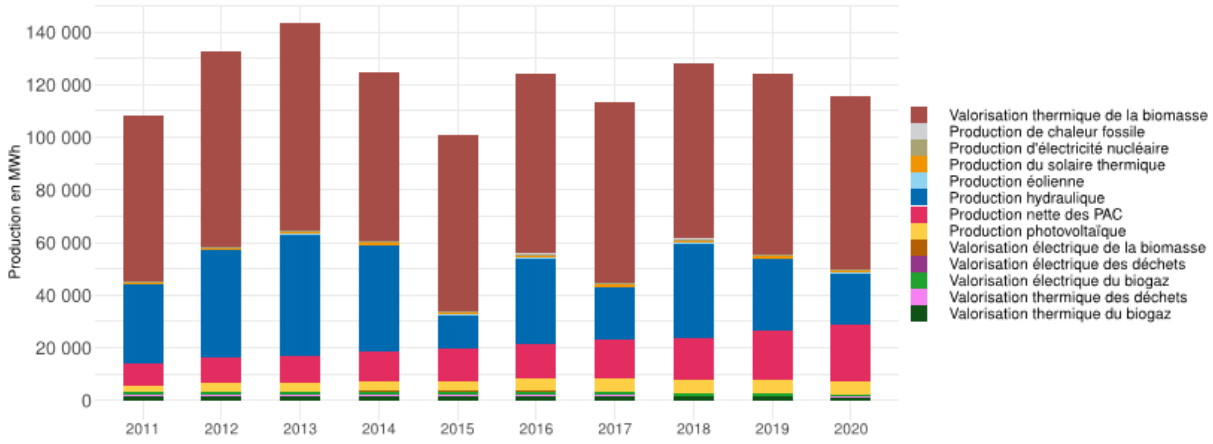


La Région Auvergne Rhône-Alpes bénéficie d'un contexte environnemental très riche et propice à l'utilisation des énergies renouvelables : espaces naturels, qualité de l'air, réseau hydrographique extrêmement dense et emprise de la forêt.

Cependant, la production d'énergie renouvelable ne représente qu'une faible part la consommation d'énergie finale sur le territoire de la communauté de communes (voir graphique ci-contre).

La principale source de production d'énergie renouvelable sur le territoire de la communauté de communes est liée au bois énergie. La seconde source de production est liée aux pompes à chaleur (PAC) et dans une moindre mesure à la production hydraulique.

Évolution de la production d'énergie sur le territoire (en MWh)



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

Évolution de la production d'électricité liée à l'énergie thermique (haut) et photovoltaïque (bas) sur le territoire de la communauté de communes

Le solaire : un gisement suffisant

L'énergie solaire est utilisée de 2 façons principales :

- **Le solaire thermique :** l'énergie est récupérée par des capteurs thermiques lors des périodes d'ensoleillement et est restituée pour chauffer le bâtiment, cette technologie est utilisée dans les bâtiments ayant des grands besoins en eau chaude sanitaire (logements, équipements…) ;
- **Le solaire photovoltaïque** : il permet de produire de l'électricité en utilisant l'impact des ondes des rayons du soleil sur de grands panneaux. Cette énergie peut être stockée. Les grandes surfaces de toiture dont disposent le territoire, du fait de la présence de grandes zones d'activités pourraient représenter une véritable opportunité pour développer cette énergie renouvelable.

La commune de Monistrol-sur-Loire possède un gisement solaire, compris entre 1351 et 1490 kWh/m2 ; gisement suffisant pour développer les techniques de valorisation du solaire dans le territoire.

Le potentiel en termes de solaire thermique estimé sur la commune de Monistrol-sur-Loire est de 15 000 MWh annuel. En 2020, la production effective à l'échelle de la communauté de communes est de 1097 MWh.

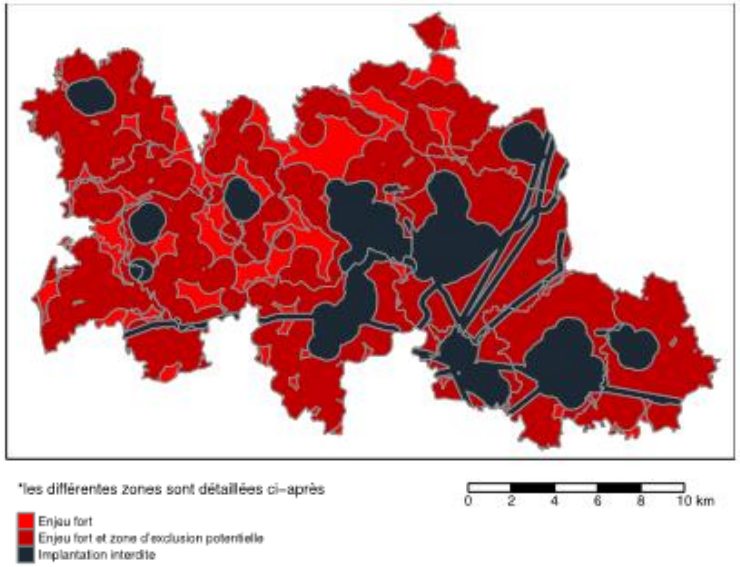
Le potentiel en termes de solaire photovoltaïque estimé sur la commune de Monistrol-sur-Loire est de 60 000 MWh annuel. En 2020, 470 installations photovoltaïques sont recensées sur la communauté de communes, pour une production estimée de 4 4693 MWh.

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

L'éolien : un potentiel important mais de nombreuses zones de restriction

Deux types d'énergie éolienne existent :

- **Le grand éolien** désigne les aérogénérateurs dont la puissance est comprise entre 1 500 kW et 2 500 kW. Ils sont destinés à la production d'électricité pour le réseau. Les éoliennes industrielles sont aujourd'hui considérées comme l'un des meilleurs systèmes de production d'énergie renouvelable.
- **Le petit éolien**, ou éolien domestique, désigne les éoliennes de petites et moyennes puissances (de 100 watts à environ 20 kilowatts) montées sur des mâts de 5 à 20 mètres, elles peuvent être raccordées au réseau ou bien autonomes en site isolé. Certaines éoliennes sont de très petite taille, avec pour objectif de pouvoir les installer sur les toitures terrasses des immeubles d'habitation dans les villes, ou sur les toitures des immeubles industriels et commerciaux, dans des gammes de puissances allant de quelques kW à quelques dizaines de kW. Leur vitesse de rotation est faible et indépendante de la vitesse du vent. Leur puissance varie linéairement avec la vitesse du vent (entre 5 km/h jusqu'à plus de 200 km/h) sans nécessiter la « mise en drapeau » des éoliennes à pales.



Le territoire est concerné par le schéma éolien de la région Auvergne (SRE) qui constitue un document de référence. Ce schéma n'a toutefois pas de portée réglementaire, il constitue néanmoins un outil d'aide à la décision.
La carte du potentiel éolien issue du SRE Auvergne montre que la commune de Monistrol-sur-Loire dispose d'une vitesse de vent suffisante pour faire fonctionner des éoliennes (4 m/s). Toutefois, la vitesse du vent n'est pas en soi, suffisante pour apprécier l'opportunité de développer ou non l'énergie éolienne dans un territoire donné. Ce potentiel brut est en effet à confronter avec d'autres considérations : la préservation des paysages emblématiques, les sites inscrits et protégés, les Zones Naturelles d'Intérêt Écologique Faunistique et Floristique (ZNIEFF), ou encore les zones d'enjeux avifaune.

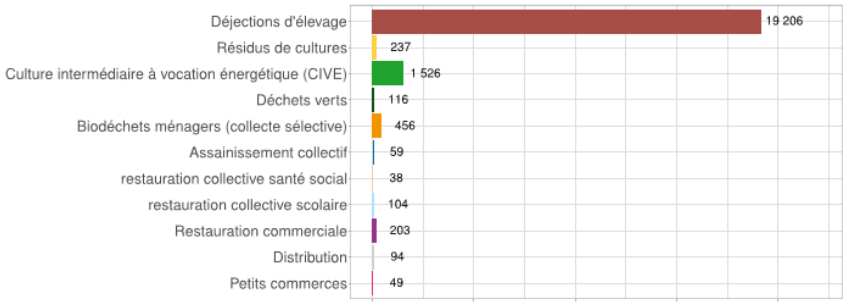
La prise en considération de ces multiples enjeux aboutit à la carte de synthèse ci-contre. Elle intègre les opportunités et les contraintes des territoires afin de proposer un véritable outil d'aide à la décision pour la définition des futures zones qui accueilleront des éoliennes. Aucun secteur du territoire n'est situé en zone favorable au développement éolien.

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

La méthanisation : vers une diversification de l'activité agricole

La méthanisation (appelée également digestion anaérobie) est une technologie basée sur la dégradation par des micro-organismes de la matière organique, en conditions contrôlées et en l'absence d'oxygène. Elle permet, à partir notamment de déchets ou d'effluents d'élevage, de produire un gaz combustible utilisable pour produire de l'électricité et de la chaleur.

Potentiel de méthanisation en MWh sur le territoire par type d'intrants[1]



Le graphique ci-contre identifie le potentiel de méthanisation par type d'intrants. Bien qu'aucune installation n'existe sur le territoire, la commune de Monistrol-sur-Loire présente un potentiel de développement de la méthanisation important, le principal intrant mobilisable étant les déjections d'élevage.

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

Le bois-énergie : une filière en pleine structuration et une ressource à valoriser

La forêt « de production » du territoire se compose essentiellement d'essences résineuses, en particulier de pin sylvestre. En termes de volume de bois, la grande majorité est de qualité 2 et 3, c'est à dire destinée à :

- La menuiserie courante, charpente, coffrage, traverses (qualité 2 – 54 % de la forêt de production – estimation campagne d'inventaire 2006-2009) ;
- L'industrie, chauffage (qualité 3 – 45 %), par le bois-énergie.

Le Bois-énergie constitue une source d'énergie renouvelable qui nécessite la construction d'une politique forestière durable. Les stocks de bois sont alors renouvelés en quelques dizaines d'années.

La commune de Monistrol-sur-Loire, avec une surface de boisements de l'ordre de 35% de sa surface communale présente un potentiel de développement de la filière bois-énergie intéressant.

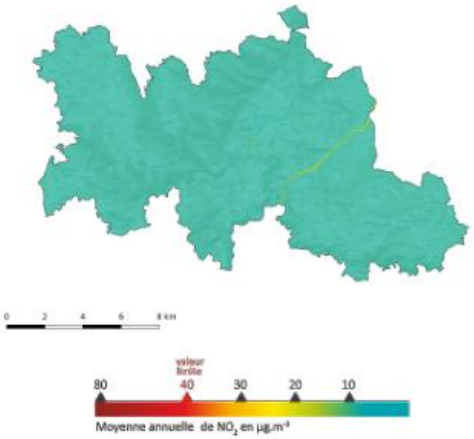
Le PPRDF identifie un certain nombre d'obstacles – plus ou moins surmontables - au développement de la filière bois-énergie sur le massif du Velay :

- D'ordre technique : restriction d'usage des voies ;
- D'ordre foncier : Extrême morcellement de la propriété et dispersion de la forêt (important pourcentage de propriétaires délaissés) ;
- Carence de bucherons ;
- Disparition des débouchés traditionnels pour les pins (papeterie, poteaux).

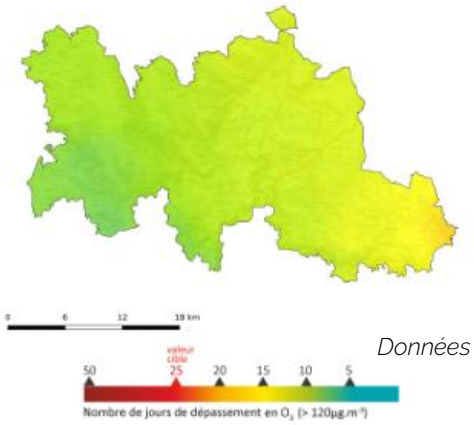
AR Prefecture
043-214301376-20220922-2022_09_133-DE
Reçu le 26/09/2022
Publié le 26/09/2022

LA QUALITÉ DE L'AIR

Dioxyde d'azote - NO_2
Moyenne annuelle en $\mu g/m^3$



Ozone - O_3
Nb de jours avec dépassement de 120 $\mu g/m^3$ sur 8h



Données 2021

Les produits polluants analysés sont les suivants :

- **Dioxyde d'Azote (NO2) / NOX** : Les oxydes d'azote (NOX) sont issus de procédés de combustion (oxydation de l'azote atmosphérique pendant la combustion), notamment des véhicules. Ils sont émis par des véhicules essence comme par des diesels, bien que le pot catalytique sur les motorisations essence permette de réduire les émissions. Ce sont des gaz irritants, qui peuvent aggraver les problèmes respiratoires, du type asthme, et provoquer des infections pulmonaires, notamment chez les enfants.

Les valeurs se situent sous les 15µg/m3 sur l'ensemble du territoire hormis le long de la RN88.

- **Ozone (O3)** : On fait ici référence à l'ozone dit troposphérique, présent naturellement, mais en faible quantité sous 10 km d'altitude ; au-delà, il s'agit de l'ozone stratosphérique, la « couche d'ozone », qui constitue un filtre naturel contre les UV. L'ozone est lié à une réaction entre les COV et les NOX exposés aux UV dans la troposphère, et n'est donc pas émis directement. C'est un gaz irritant, auquel de nombreuses personnes sont sensibles, qui provoque toux, essoufflements et augmente la sensibilisation aux pollens. L'ozone a également des effets néfastes sur la végétation, dont il perturbe la croissance et engendre des baisses de rendement.

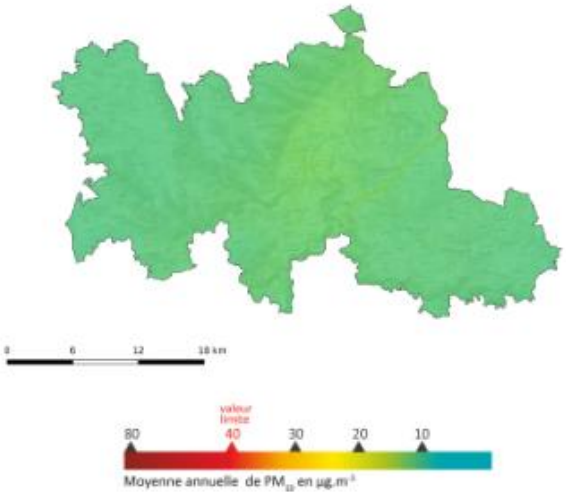
Les concentrations sont plutôt élevées, sur l'intégralité du territoire. L'ozone est un polluant qui aura tendance à s'accumuler dans les espaces de campagne, alors qu'il est produit au niveau des routes essentiellement.

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

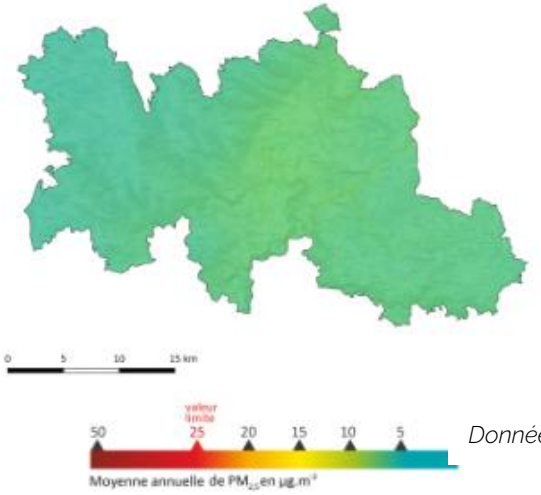
- PM 10 et PM 2.5 : Les particules en suspension sont des poussières qui proviennent d'une combustion lors de procédés industriels, des transports, de production d'énergie. Deux diamètres sont pris en compte : inférieur à 10µm et inférieur à 2.5µm. Ils peuvent causer des gênes et irritations respiratoires même à des concentrations basses, certaines ayant également des propriétés mutagènes et cancérigènes.

Les valeurs en PM2.5 et PM10 sont globalement faibles sur l'ensemble du territoire.

Particules - PM10
Moyenne annuelle en µg/m^3



Particules - PM2.5
Moyenne annuelle en µg/m^3



Données 2021

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

SYNTHÈSE – L'ÉNERGIE ET LA QUALITÉ DE L'AIR

Points forts

Plusieurs ressources de diversification des énergies sont présentes sur la commune : éolien, solaire, méthanisation et bois énergie

Points de vigilance

Il existe encore peu d'installations de production des énergies renouvelables sur la commune.

Enjeux

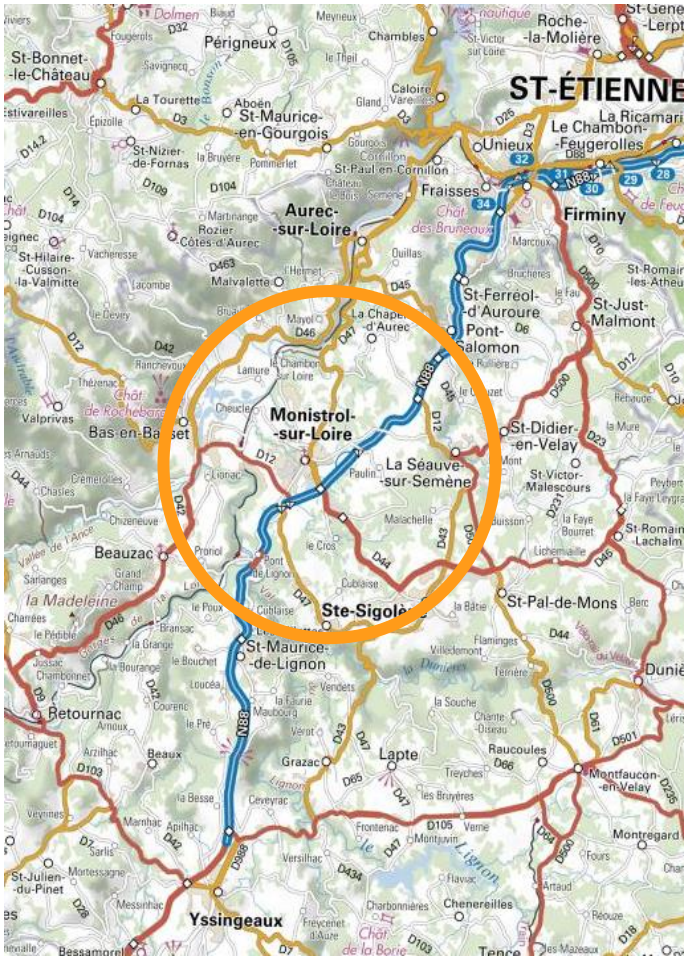
Favoriser la construction bioclimatique dans les années à venir en lien avec la nouvelle réglementation environnementale.

Développer la production d'énergie renouvelable en équilibre avec les qualités paysagères, patrimoniales et écologiques du territoire et la maîtrise de la consommation d'espace (utilisation des toitures industrielles ?)

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

L'ENVIRONNEMENT HUMAIN

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



LA MOBILITÉ

Le réseau de voirie

La commune est traversée par un axe structurant d'échelle régionale et nationale : la route nationale 88 reliant l'agglomération lyonnaise à l'agglomération toulousaine. Cette infrastructure permet des échanges facilités avec Le Puy en Velay mais surtout avec l'agglomération stéphanoise dont le temps de trajet très attractif et la qualité de la liaison encouragent les déplacements pendulaires entre Saint-Etienne et Monistrol-sur-Loire.

Entre l'agglomération stéphanoise et Yssingeaux (et donc en passant par Monistrol-sur-Loire), la RN88 est en 2x2 voies.

L'étude de trafic réalisée par le bureau d'études Transmobilités en 2019 révèle un trafic de plus de 23000 véhicules/jour sur cet axe (voir illustrations pages suivantes extraites de cette étude).

À cet axe structurant interrégional s'ajoutent des axes structurants d'échelle intercommunale. Il s'agit des routes départementales 12 et 44 ainsi que de l'Avenue de la Libération et de l'Avenue de la Gare/Avenue Jean Martouret ; qui supporte chacune de 9000 à 15 200 véhicules/jour.

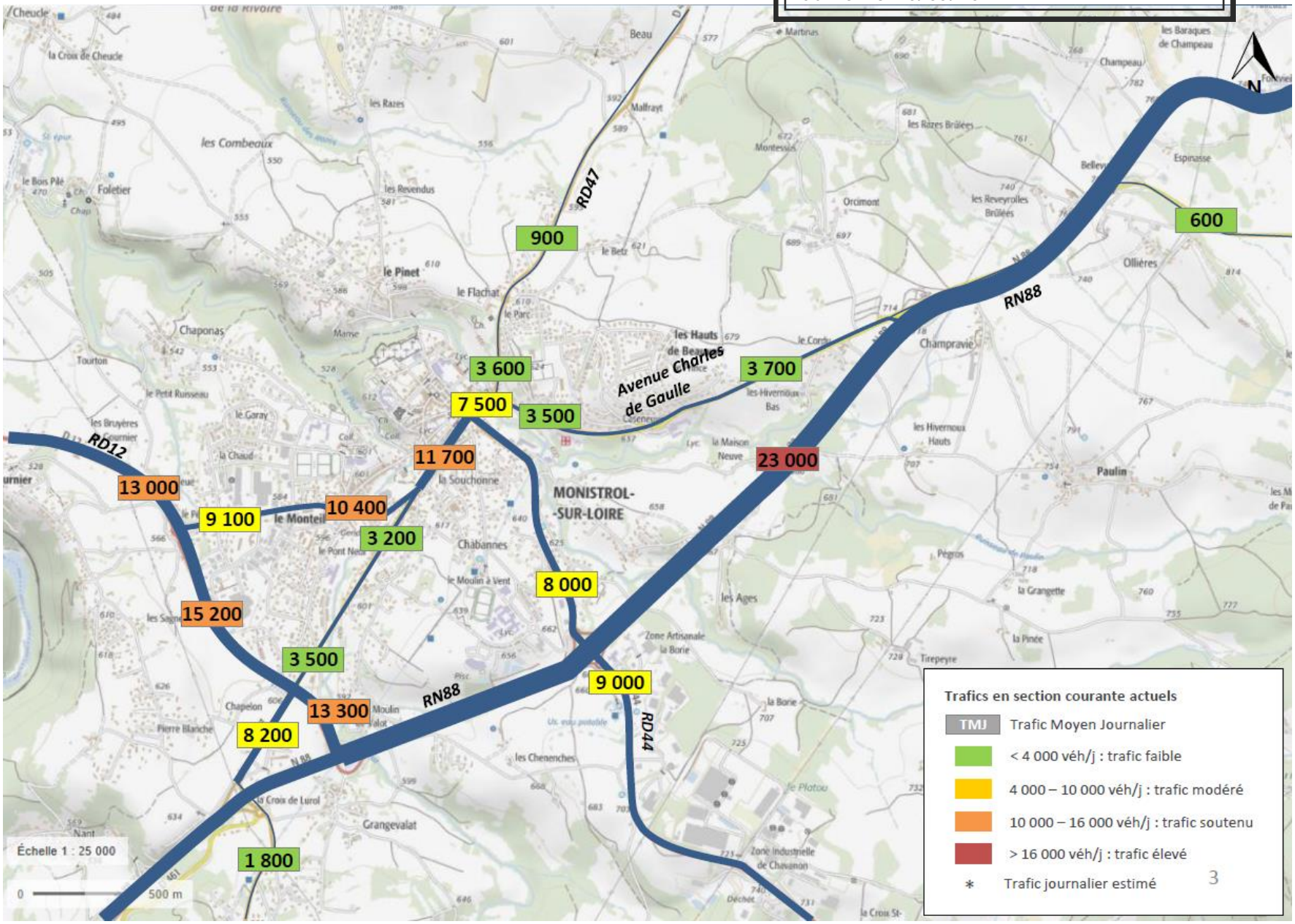
D'autres axes secondaires de moindre importance, mais tout de même structurants pour la commune, viennent compléter la trame viaire structurante du territoire : l'Avenue du onze novembre, Avenue Charles de Gaulle et la RD47.

Enfin, tout un réseau de routes d'échelle locale vient compléter ce réseau viaire et permet une desserte plus fine du territoire communal et des quartiers résidentiels.

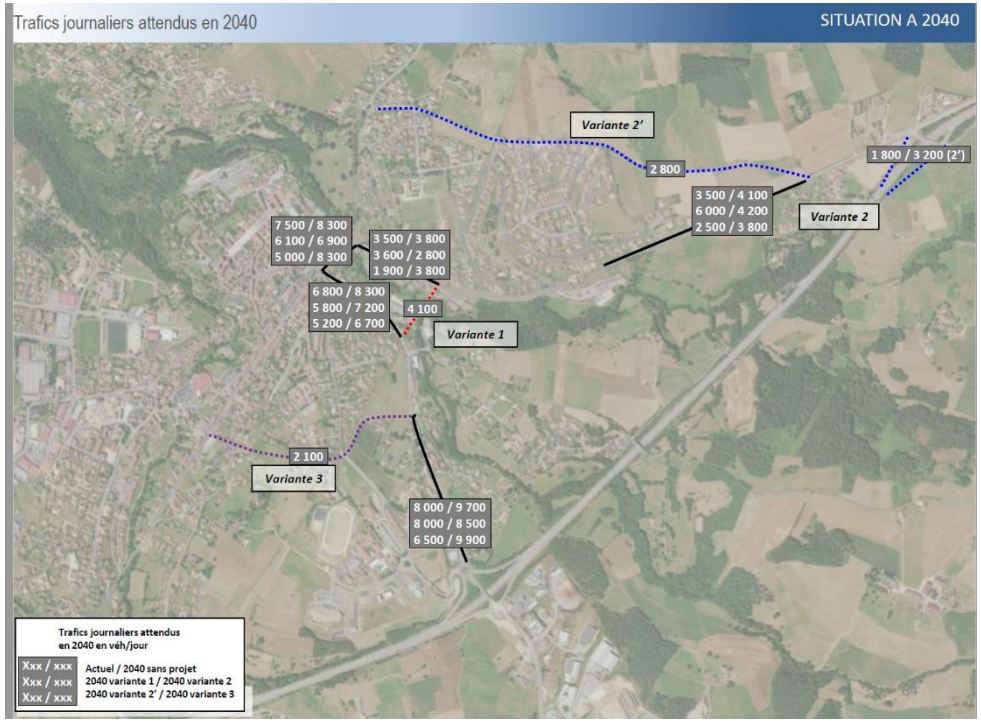
Le covoiturage

Monistrol-sur-Loire dispose de plusieurs aires de covoiturages : à Chomette, à l'intersection de la RD 12 et 47 : 70 places ; au Mazel : 44 places ainsi que l'aire des portes du Velay à proximité d'une entrée sur la RN88 : aire de 35 places.
Ces aires de covoiturage sont aujourd'hui surutilisées et des besoins se font sentir afin d'en aménager de nouvelles ou d'étendre les existantes.

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



L'étude Transmobilité menée en 2019 fait ressortir les points suivants :

- Des vitesses excessives sur plusieurs axes d'accès au centre (rue Caseneuve et RD44).
- Une augmentation de trafic d'environ 5% en 2030 par rapport à la situation actuelle.
- Une augmentation de trafic d'environ 15% dans le centre-ville de Monistrol entre la situation actuelle et 2040, et de 25 à 30% au droit de l'échangeur avec la RN88 en raison du développement de la zone d'activités de Monistrol.
- La nécessité d'aménager des nouvelles voies de maillage

Quatre variantes ont été étudiées :

-1 : voie nouvelle entre l'Avenue de la Catalogne et l'Avenue Charles de Gaulle,

-2 : échangeur Nord de Monistrol complet,

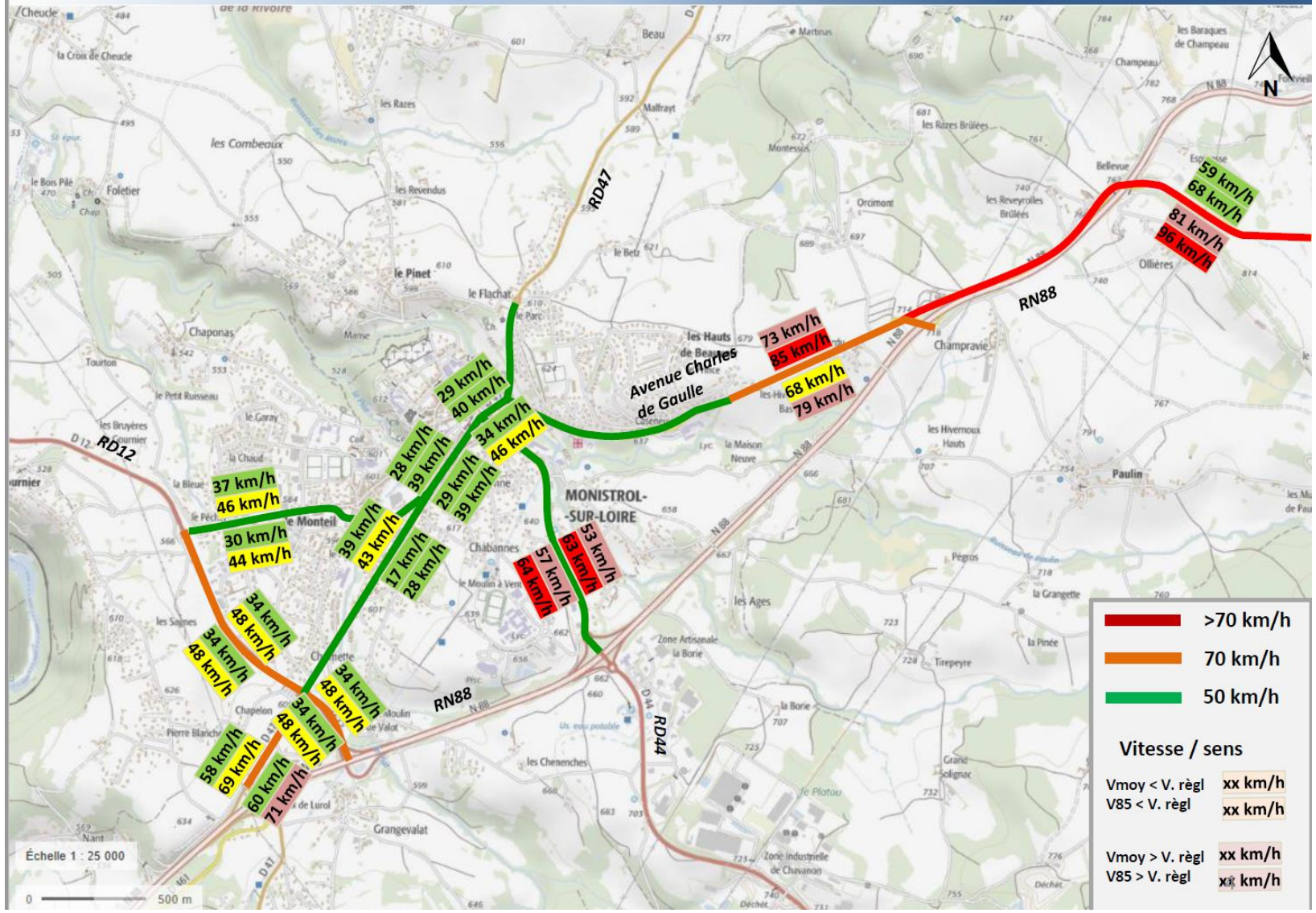
-2' : échangeur Nord de Monistrol complet + voie nouvelle au Nord du hameau de Beauvoir,

-3 : voie nouvelle entre l'Avenue de la Catalogne et l'Avenue du 11 Novembre.

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

Synthèse des vitesses moyennes pratiquées sur les différents axes de la commune

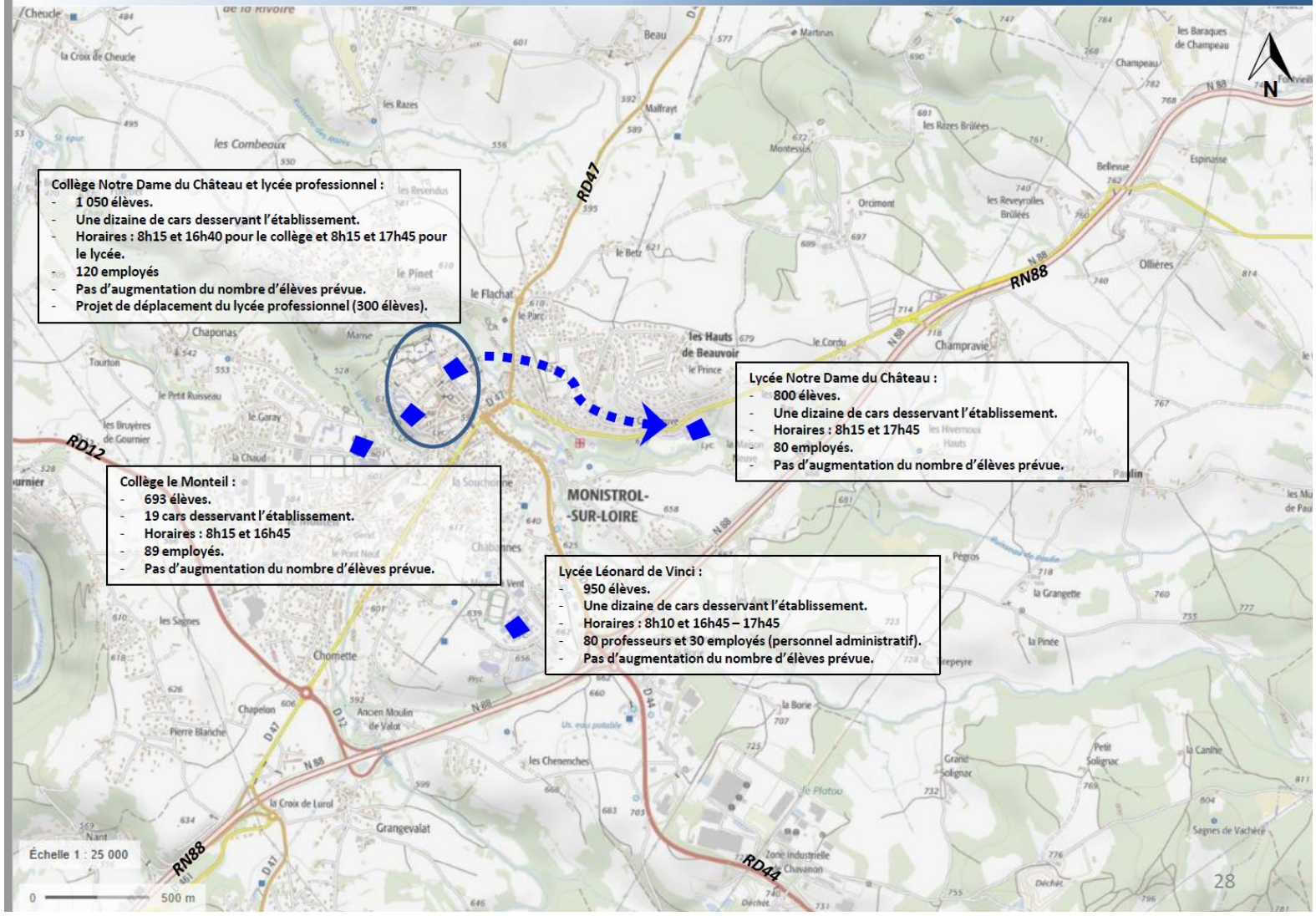
ETAT DES LIEUX



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

Synthèse des établissements scolaires

ETAT DES LIEUX



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

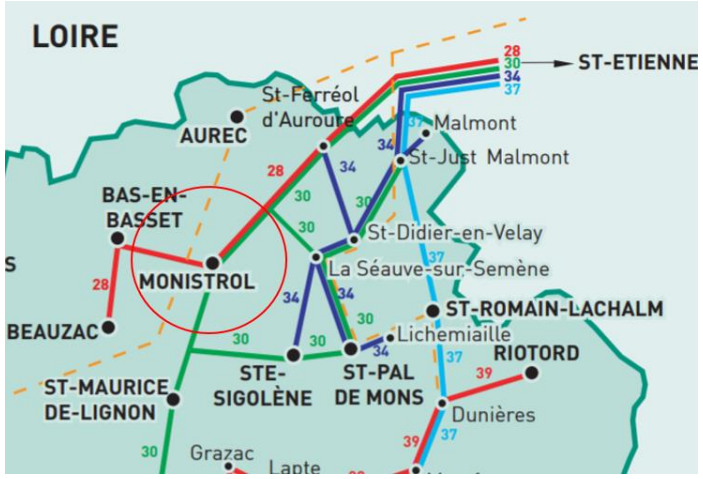
Le réseau ferroviaire

Monistrol-sur-Loire possède sur son territoire une partie de la ligne reliant la gare de Saint-Etienne-Châteaucreux à la gare de la commune de Saint-Georges-d'Aurac, en passant par Le Puy-en-Velay. En arrivant à Saint-Etienne, certains trains sont prolongés jusqu'à la gare de Lyon Perrache.

Sur cette ligne, une gare concerne la commune de Monistrol-sur-Loire, mais qui est partagée avec la commune limitrophe de Bas-en-Basset ; et est située en limite du territoire communal. À Bas en Basset.

La gare n'est pour l'instant que facilement accessible en voiture. Ainsi, les enjeux de développement d'une valorisation des liaisons modes doux et en transports en commun vers cette gare apparaissent majeurs.

Depuis la gare de Bas-Monistrol, il est possible de relier Saint-Etienne en une trentaine de minutes au rythme d'une dizaine de liaisons par jour ; ainsi que le Puy-en-Velay en 40 minutes.



Les transports collectifs

La commune est desservie par les lignes de bus du département de la Haute-Loire 28 et 30 :

- Ligne 30 : le Puy, le Pertuis Yssingeaux St Etienne (12 /j pour St E et 13/j direction le Puy)
- Ligne 28 : Beauzac, Bas en Basset Monistrol Sr Etienne 9/*j vers Beauzac et 12/j vers St Etienne (dessert la gare)

L'arrêt de bus de ces lignes est situé dans le centre de Monistrol-sur-Loire à proximité de l'Hôtel-de-Ville.

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

Les déplacements piétonniers et cyclistes

Des qualités de parcours inégales :

- Le centre urbain historique apparait favorable à la flânerie avec des aménagements qui favorisent des circulations apaisées, le piéton est prioritaire
- Les coulées vertes sont très attractives intégrant les modes doux. En particulier les aménagements intégrant des modes doux réalisés le long du ruisseau du Piat et reliant la centralité commerciale de l'Avenue Jean Martouret (Carrefour Market) à l'Avenue du Onze novembre ; sont particulièrement qualitatifs.
- Les axes menant au centre moins attractifs : trottoirs pouvant être étroits rue du Monteil, parcours sécurisés mais soumis à une circulation automobile importante av de la Libération …
- Le confort de la liaison piétonne entre le Lycée et le centre est à améliorer, en effet si les déplacements des piétons sont sécurisés par la présence de trottoirs, la vitesse automobile apparait parfois importante au droit de ce parcours.

Un potentiel de renforcement des parcours en modes actifs

La commune de Monistrol-sur-Loire présente un fort potentiel de liaisons modes doux pour les déplacements de proximité en plus de ceux déjà existants.

En effet, des circulations piétonnes existent ou peuvent facilement être aménagées depuis le centre-ville en direction des quartiers résidentiels périphériques.

Les enjeux de requalification de l'Avenue de la Libération dans le centre de Monistrol-sur-Loire dans un mode plus urbain apparaissent majeurs pour faciliter les liaisons douces et l'accès au centre-ville commerçant.

De plus d'autres anciennes infrastructures linéaires apparaissent comme potentiellement aménageables pour des circulations en modes actifs. En particulier l'ancienne conduite forcée des Eaux du Lignon pourrait servir de support de développement à une liaison nord-sud reliant différents quartiers du centre de Monistrol (le Mazel, Beauvoir, Chabannes, la Souchonne, etc.). L'ancien canal pourrait également servir de support à un aménagement pour des parcours en modes doux.

Dans l'espace naturel et agricole, de nombreux chemins de randonnées et ruraux permettent d'avoir un maillage très développé et ainsi de relier différents hameaux au centre de la commune.

À noter également la traversée de la commune du GR de Pays Gorges de la Loire Sauvage à l'ouest de la commune.

AR Prefecture

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

Plan départemental des itinéraires de promenade et de randonnée (PDIPR)

MONISTROL-SUR-LOIRE
Janvier 2019

Liste des circuits de randonnée pédestre:

COMMUNE	N°	NOM du PR
MONISTROL-SUR-LOIRE		GR de Pays - Gorges de la Loire Sauvage
MONISTROL-SUR-LOIRE	105	Du chateau des eveques a la Loire
MONISTROL-SUR-LOIRE	123	Entre Loire et Lignon
MONISTROL-SUR-LOIRE	284	Les dames de la Seauve Benite-MNT
MONISTROL-SUR-LOIRE	342	Le Chambon sur Loire
MONISTROL-SUR-LOIRE	518	Reveyrolles chemin des béates
MONISTROL-SUR-LOIRE	520	L'étang du Villard

MAIRIE DE MONISTROL-SUR-LOIRE
- 6 FEV. 2019
HAUTE-LOIRE

Légende

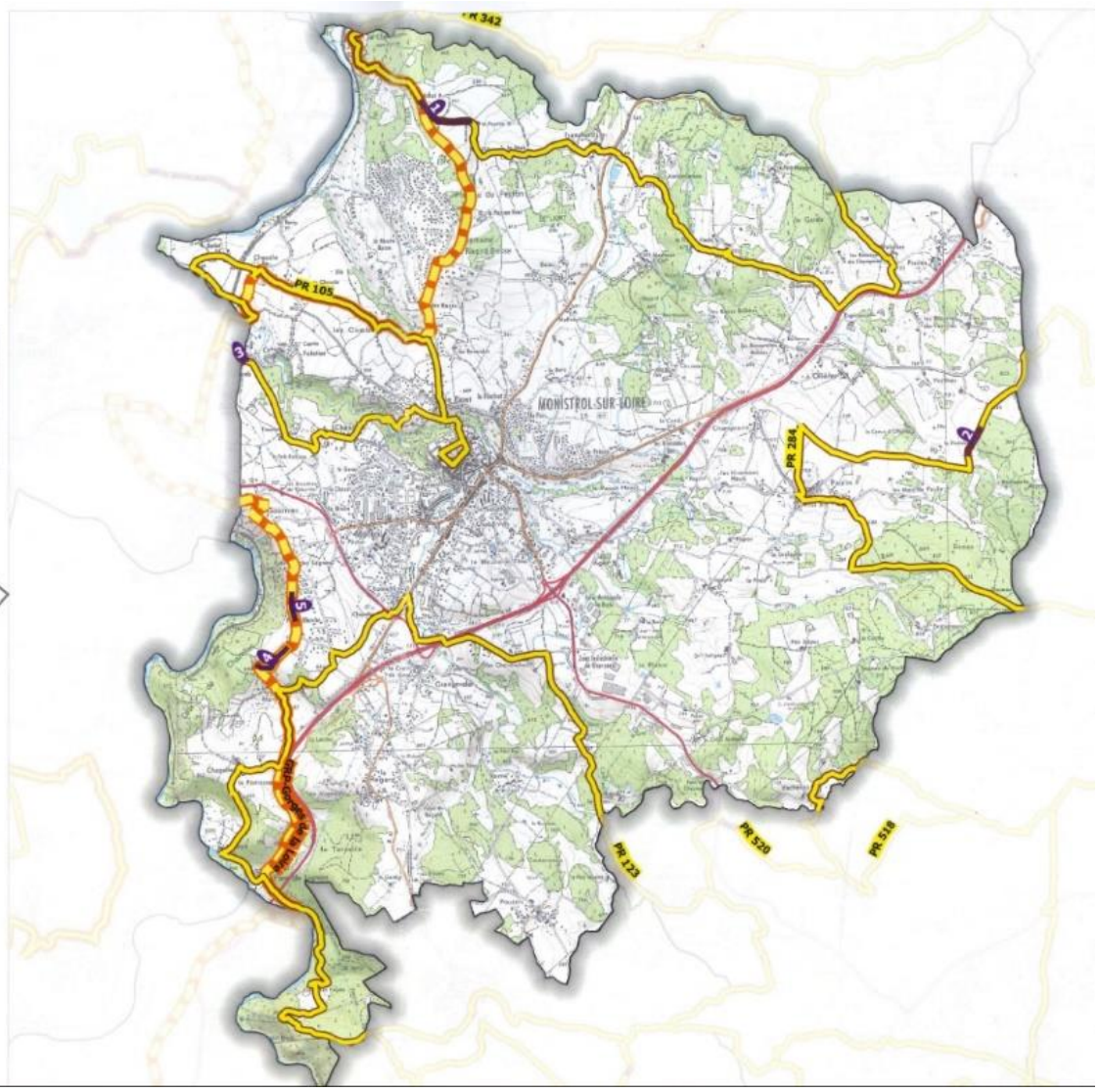
- Promenades et Randonnées (PR) - Respirando
- GR de Pays - Gorges de la Loire
- GR3: La Loire à pied
- GR3F
- Troncons privés
- 3 Ce numéro renvoi à la carte détaillée par commune

0 500 1000 m

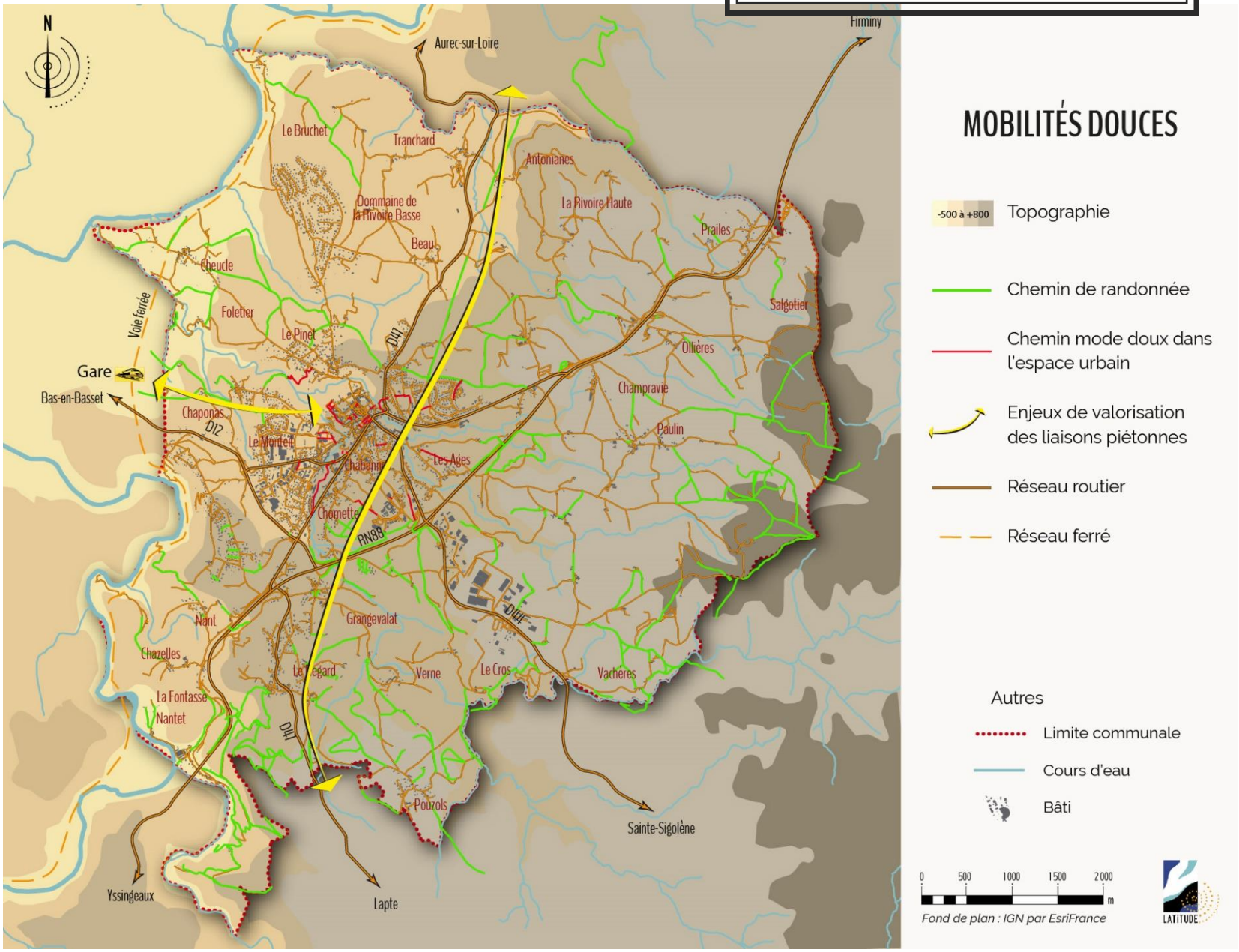
Sources: DEPT43 / CDRP - Juin 2018

SCAN25® - ©IGN 2017/CRAIG
Licences DCM n°40000404 et APL n°40000141

Haute-Loire LE DÉPARTEMENT



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

Inventaire des capacités de stationnements publics

La commune de Monistrol-sur-Loire dispose de trois types de zones de stationnement :

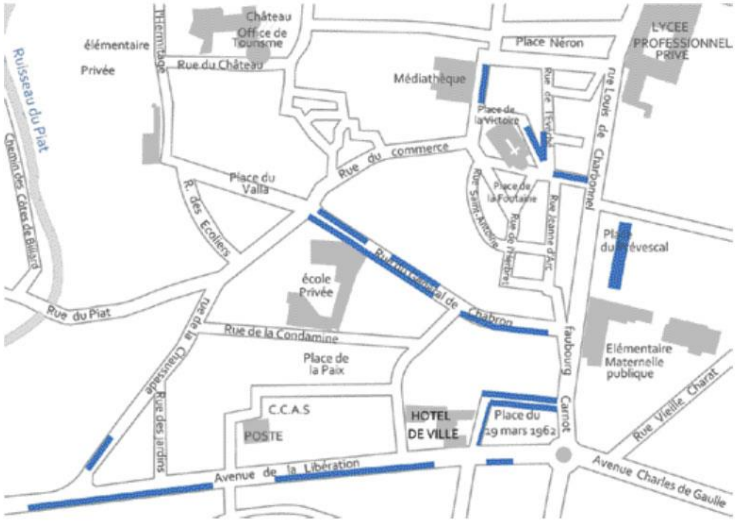
- La zone bleue : temps limité à 1h30 maximum, effective du lundi au samedi de 9h à 19h. Elle permet la rotation du parc automobile ;
- La zone « arrêt minute » à proximité des commerces locaux où les stationnements ne doivent pas dépasser quelques minutes ;
- La zone libre où le stationnement est autorisé sans limites de durée.

Une borne de recharge pour véhicules électriques est opérationnelle et installée sur la place Jourda-de-Vaux. Ces installations sont menées par le Syndicat départemental d'énergie. Certains commerces de la zone du Pêcher ont aussi installé ce type d'équipements.

Les espaces publics de la commune sont beaucoup investis par le stationnement, ainsi les parkings de la commune permettent des capacités de stationnement suivantes :

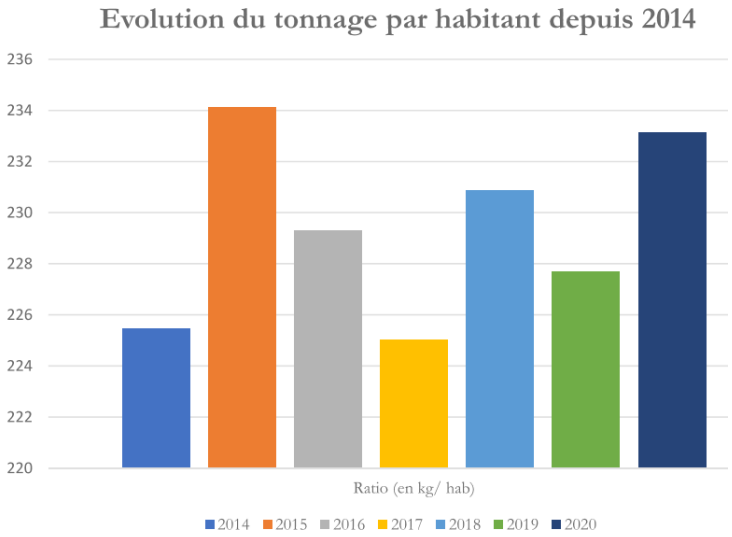
- Parking Bouchardon : 75 places,
- Parking de Brunelles : 15 places,
- Parking des Remparts : 15 places,
- Parking Quartier des Roches : 50 places,
- Place du 19 mars 62 : 30 places,
- Place de la Paix : 35 places,
- Place du Prévescal : 25 places,
- Place Jourda de Vaux : 20 places,
- Place Néron : 40 places,
- Place du Vallat : 25 places.

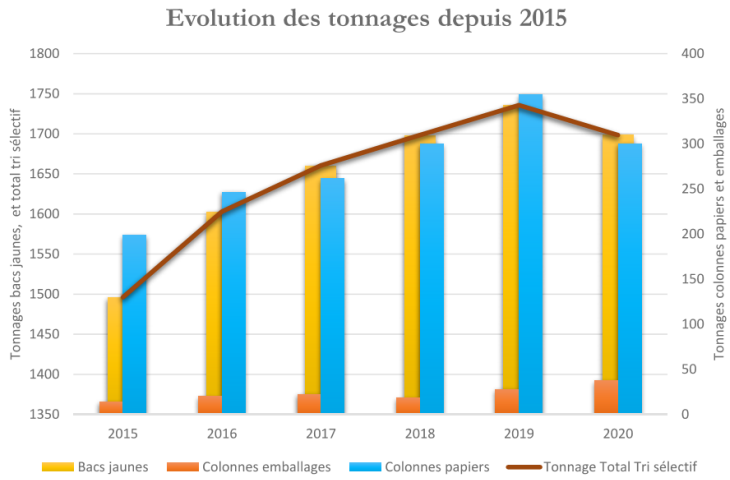
La mutualisation des usages est existante pour les places proches du centre historique où le tissu urbain médiéval ne se prête pas à l'aménagement de stationnements résidentiels. Les places proches du cœur historique sont de fait utilisées le soir pour un usage résidentiel.



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

LES DÉCHETS





La compétence de la collecte des ordures ménagères est détenue depuis le 1er octobre 2002 par la communauté de communes Les Marches du Velay Rochebaron.

Le ramassage des ordures ménagères

En 2020, 7 299 tonnes d'ordures ménagères résiduelles ont été collectées sur l'ensemble du territoire de la Communauté de communes Marches du Velay Rochebaron (CCMVR). La collecte des ordures ménagères a lieu 1 à 2 fois par semaine. Chaque habitant de la CCMVR a déposé 233 kg d'ordures ménagères résiduelles, soit une augmentation de 5 kg par habitant par rapport à 2019. Les ordures ménagères résiduelles sont enfouies à l'ISDND à Perpezoux à Monistrol sur Loire pour les 9 communes qui sont collectées en régie (incluant Monistrol-sur-Loire). Le SYMPTTOM en assure le traitement ainsi que des DIB (Déchets Industriels Banals), les DAE (Déchets d'activité économique), les encombrants et les boues de stations.

La collecte des déchets recyclables

Selon la localisation sur la commune, la collecte des déchets recyclables (bac jaune) a lieu 2 à 4 fois par mois. À l'échelle de la CCMVR, 17 tonnes d'emballage ont été collectées en 2020, 265 tonnes de papiers et 1352 tonnes dans les bacs jaunes.

L'évolution des tonnages apparait sur le graphe ci-contre.

970 tonnes de verre ont été récoltés en 2020, soit 35 kg/habitant/an.

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

La déchetterie de Monistrol-sur-Loire

La gestion de la déchetterie de Monistrol-sur-Loire est gérée par le SYndicat Mixte Pour le Tri sélectif et le Traitement des Ordures Ménagères et assimilées de la région de Monistrol-sur-Loire (SYMPTTOM) pour gérer cette compétence.

Les compétences du SYMPTTOM sont :

- Le traitement : des déchets ménagers et assimilés, pour leur fraction non valorisable ; des encombrants ; des Déchets Industriels Banals (D.I.B.) ou des Déchets d'Activités Économiques (D.A.E) tels que ces déchets sont définis par l'arrêté préfectoral régissant l'exploitation de l'Installation de Stockage des Déchets Non Dangereux (ISDND), sis au lieu-dit « Gampalou » sur la commune de Monistrol-sur-Loire,
- La création et la gestion des déchetteries, le tri, la création et la gestion d'éco-points ou points d'apports volontaires. La déchèterie de Monistrol-sur-Loire est située dans la zone industrielle des Cheminches, celle-ci a accueilli plus de 66 000 passages en 2018.
- Les actions de prévention ou d'évitement, ainsi que la promotion, l'amélioration du tri et la valorisation des déchets produits sur le territoire.

Les horaires d'ouverture de la déchetterie de Monistrol sur Loire sont les suivants :

Horaires d'été (du 1er avril au 31 octobre inclus)

	Monistrol sur Loire		Bas en Basset	
Jours d'ouverture	Matin	Après-midi	Matin	Après-midi
Lundi	9h00-12h00	14h00-18h00	9h00-12h00	14h00-18h00
Mardi	9h00-12h00	14h00-18h00	Fermée	Fermée
Mercredi	9h00-12h00	14h00-18h00	9h00-12h00	14h00-18h00
Jeudi	9h00-12h00	14h00-18h00	9h00-12h00	14h00-18h00
Vendredi	9h00-12h00	14h00-18h00	9h00-12h00	14h00-18h00
Samedi	9h00-12h00	14h00-18h00	9h00-12h00	14h00-18h00

Horaires d'hiver (du 1er novembre au 31 mars inclus)

	Monistrol sur Loire		Bas en Basset	
Jours d'ouverture	Matin	Après-midi	Matin	Après-midi
Lundi	9h00-12h00	14h00-17h00	9h00-12h00	14h00-17h00
Mardi	9h00-12h00	14h00-17h00	Fermée	Fermée
Mercredi	9h00-12h00	14h00-17h00	Fermée	14h00-17h00
Jeudi	Fermée	Fermée	9h00-12h00	Fermée
Vendredi	9h00-12h00	14h00-17h00	9h00-12h00	14h00-17h00
Samedi	9h00-12h00	14h00-17h00	9h00-12h00	14h00-17h00

Les déchetteries sont fermées les dimanches et jours fériés

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

LES RÉSEAUX

Eau potable

L'exploitation du réseau d'eau potable se fait en régie directe par la commune. La commune possède un seul réseau de distribution s'étendant sur un linéaire de 160 km. Seuls 2 quartiers ne sont pas desservis et disposent de leur propre ressource. Il s'agit pour l'essentiel de maisons isolées.

L'alimentation du territoire communal se fait via 4 stations de refoulement et 10 réservoirs.

La commune achète l'eau traitée par le SYMPAE (Syndicat Mixte de Production et d'Adduction d'Eau) dans la station de la borie. L'usine de production a été construite en 2008 et mise en service en 2009. Elle est aujourd'hui gérée par le SELL (Syndicat des Eaux Loire Lignon) et a une capacité de production de 700 m3/h. L'eau provient du barrage de Lavalette via un piquage sur la conduite d'alimentation en eau de la ville de Saint-Etienne. Elle est ensuite traitée par le SYMPAE et redirigée vers les communes de Sainte-Sigolène et Monistrol-sur-Loire via deux réservoirs d'une capacité totale de 1250 m3.

L'arrêté préfectoral N° DIPPAL/B3/2014/082 indique les modifications des statuts du Syndicat Mixte de Production et d'Adduction d'eau (SYMPAE). Il y est stipulé que la commune de Monistrol est raccordée à l'usine de traitement d'eau pour une alimentation en eau permanente. Il n'est pas inscrit de volume maximum.

La comparaison de la demande actuelle en eau avec la capacité de production permet de déterminer l'adéquation entre la ressource et la demande. Pour chaque situation, a été considéré le volume potentiellement utilisable lié à la ressource et le volume actuellement utilisable, lié à la capacité de la station de production.

Le bilan ressource/demande peut alors être qualifié selon le principe suivant (extrait du SDAEP, 2022) :

- Excédentaire : Besoin < 80% de la ressource mobilisable ;
- Équilibrée : Besoin compris entre 80% et 90% de la ressource mobilisable ;
- Limité : Besoins > 90% de la ressource mobilisable ;
- Déficitaire : Besoins égaux ou supérieurs à la ressource mobilisable

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

L'analyse est présentée ci-après :

	Besoins actuels		Ressources	Capacité traitement m³/j	Débit maximum convention m³/j	Bilan Ressource/Demande
UDI Principale	Besoins annuels (m³/an)	520 000	*SYMPAE*	16800	-	Excédentaire
	Besoins journaliers moyens (m³/j)	1 425				

En situation actuelle, il n'a pas été recensé de problème de manque d'eau sur la Commune.

La comparaison entre la demande future calculée et la capacité de production permet de déterminer l'adéquation entre la ressource et la demande à l'horizon 2037.

	Besoins futurs à l'horizon 2037		Ressources	Capacité traitement m³/j	Débit maximum convention m³/j	Bilan Ressource/Demande
UDI Principale	Besoins futurs annuels (m³/an)	780 510	*SYMPAE*	16800	-	Excédentaire
	Besoins futurs journaliers moyens (m³/j)	2 138				

En situation future, les conclusions en situation actuelle peuvent être reprises.

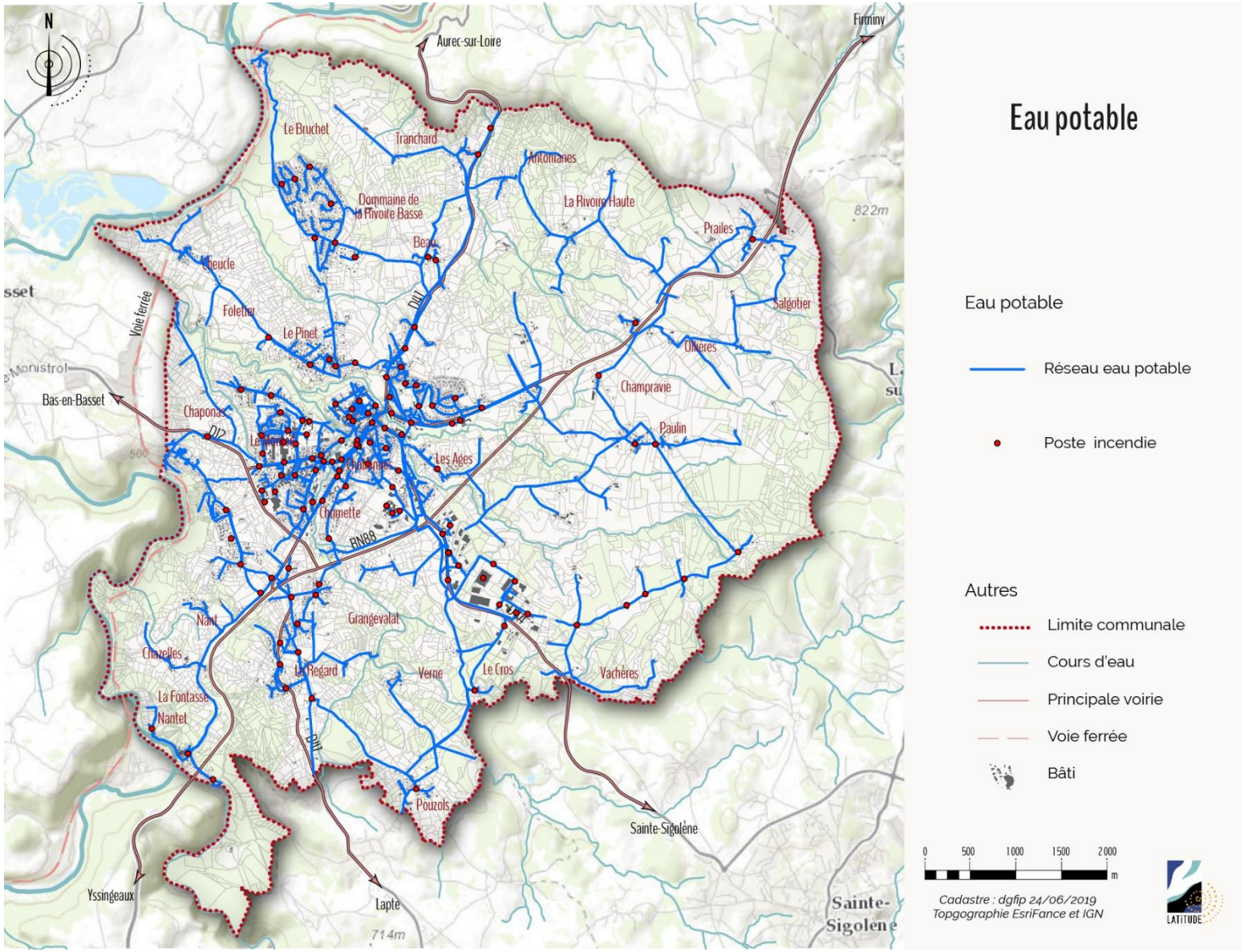
À noter que les besoins en eau en situation future sont similaires à ceux du début des années 2010 avec des rendements faibles. A cette époque, il n'avait pas été recensé de manque d'eau.

Des solutions d'interconnexion pourront également être étudiées afin de garantir la distribution d'eau sur l'ensemble du territoire au cas où une contamination et/ou un problème majeur venait à arriver. Le schéma départemental est en cours.

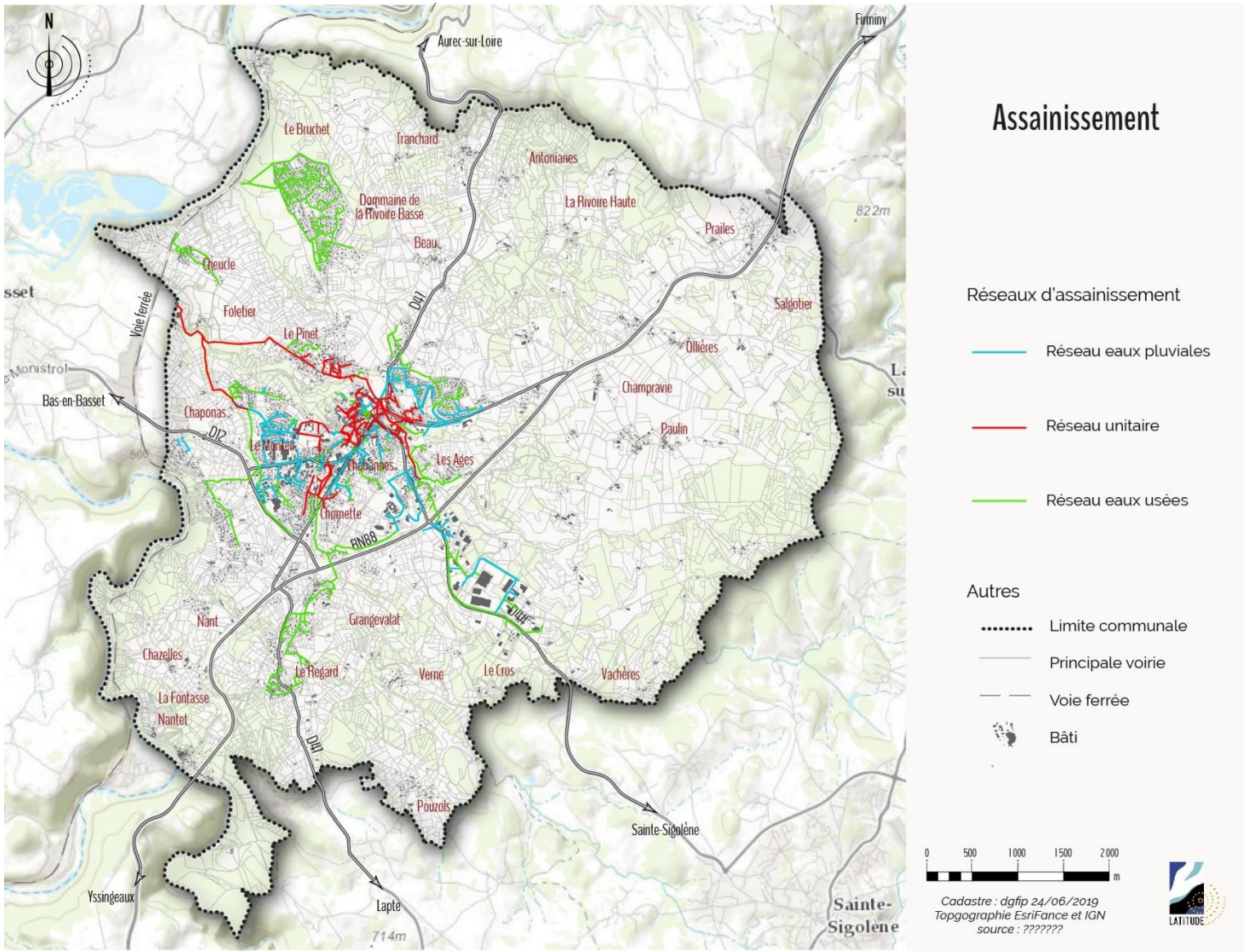
Bornes incendie

Sur la commune de Monistrol-sur-Loire, 205 poteaux incendies ont été recensé lors du dernier passage du SDIS. Parmi les 205 PI : 6 PI ont été recensés comme indisponibles (pas d'eau ou supprimés), 146 PI ont été recensé avec des emplois restreints (non accessible au véhicule, volume et/ou caractéristique du réseau/réservoir inconnu) et 49 ont été recensé comme conformes.

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



Assainissement

Réseaux d'assainissement

- Réseau eaux pluviales
- Réseau unitaire
- Réseau eaux usées

Autres

- Limite communale
- Principale voirie
- Voie ferrée
- Bâti

0 500 1000 1500 2000 m

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

LATITUDE

Eaux usées et pluviales

La gestion des réseaux, ouvrages et de la station d'épuration est assurée par la mairie.

Le système d'assainissement est composé de :

- Env. 70 km de réseaux eaux usées
- Env. 50 km de réseaux eaux pluviales
- 27 déversoirs d'orage
- 5 postes de refoulement
- 3 dessableurs
- 22 bassins d'orage
- 4 stations d'épuration

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

Les stations d'épuration présentes sur la commune possèdent les caractéristiques suivantes :

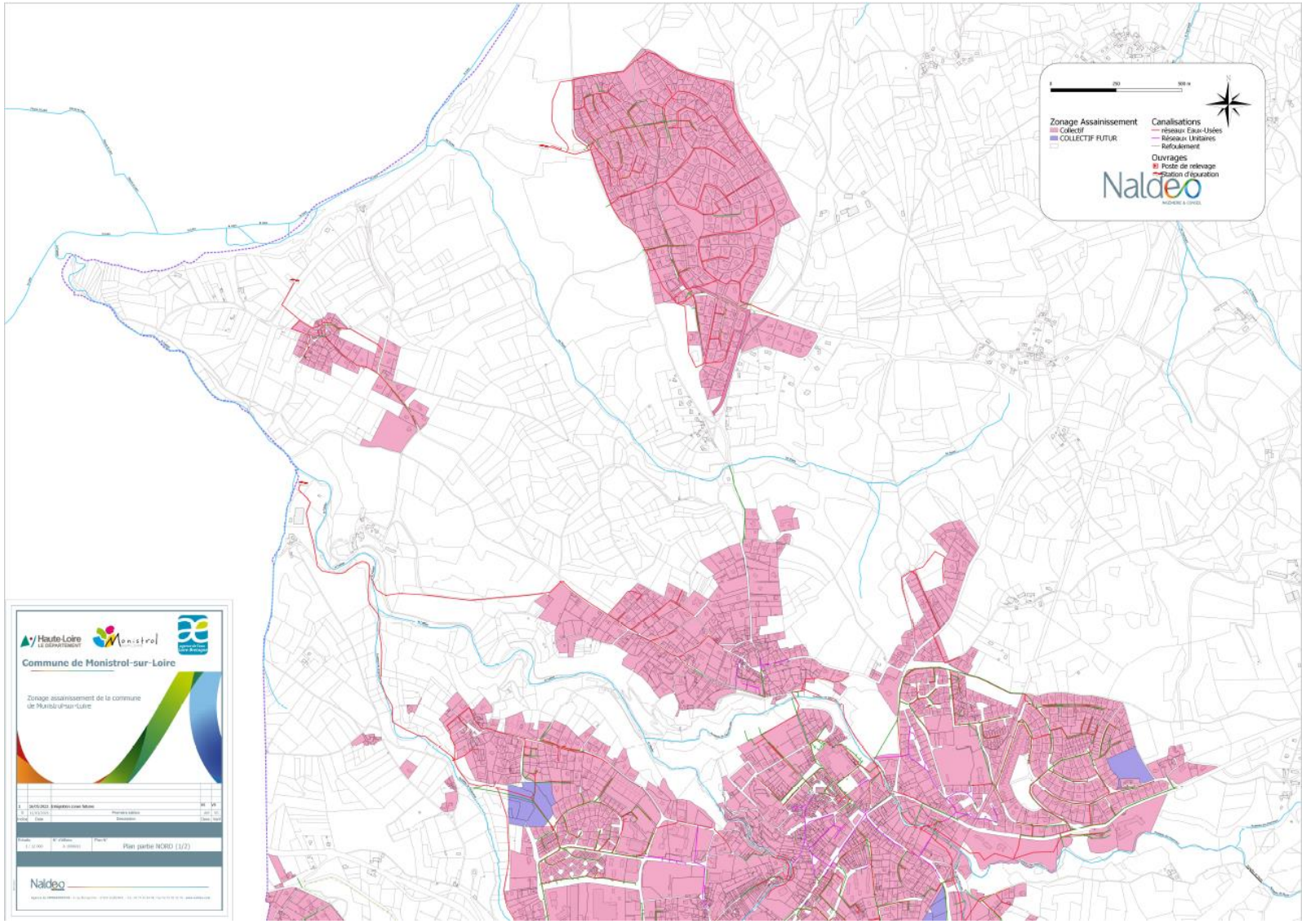
STEP	Type	Nombre d'abonnés raccordés	Année de mise en service	Charges et débits nominaux	Charge théorique reçues	Conclusion
Bourg – Foletier	Boue activée avec déphosphatation	4600	1980 (deuxième filière en 2008)	9 500 EH 2480m³/j	Entre 50 et 65%	Bon fonctionnement Charges hydrauliques et organiques reçues en dessous de sa capacité mais surcharges ponctuelles- travaux à prévoir visant à augmenter la capacité des prétraitements de la station d'épuration et réduire les apports d'eaux claires qui y sont dirigés.
La Rivoire	Lits plantés de roseaux	400	2020	990 EH 148m³/j	Données non disponibles	Station neuve La station reçoit des volumes conséquents d'eaux claires et d'eaux pluviales – travaux à prévoir visant à réduire les apports d'eaux claires sur ce hameau
Cheucle	Décantation primaire - Lit bactérien	50	1994	100EH 23m³/j	Entre 70% et 80%	Station vieillissante et présentant des défauts de traitement – remplacement à prévoir
Regard	Décanteur digesteur puis Filtre à sable	110	1994	250EH 30m³/j	Entre 50 et 65%	Station vieillissante et présentant des défauts de traitement – travaux à prévoir visant à réduire les apports d'eaux claires puis diriger les effluents vers le système du Bourg-Foletier

Toutes les stations conformes en équipements et en performance en 2020 selon le site du ministère de la transition écologique et de la cohésion des territoires.

Le schéma directeur d'assainissement, engagé parallèlement à l'élaboration du PLU prévoit un programme de travaux visant à améliorer les systèmes de traitement des eaux de la commune.

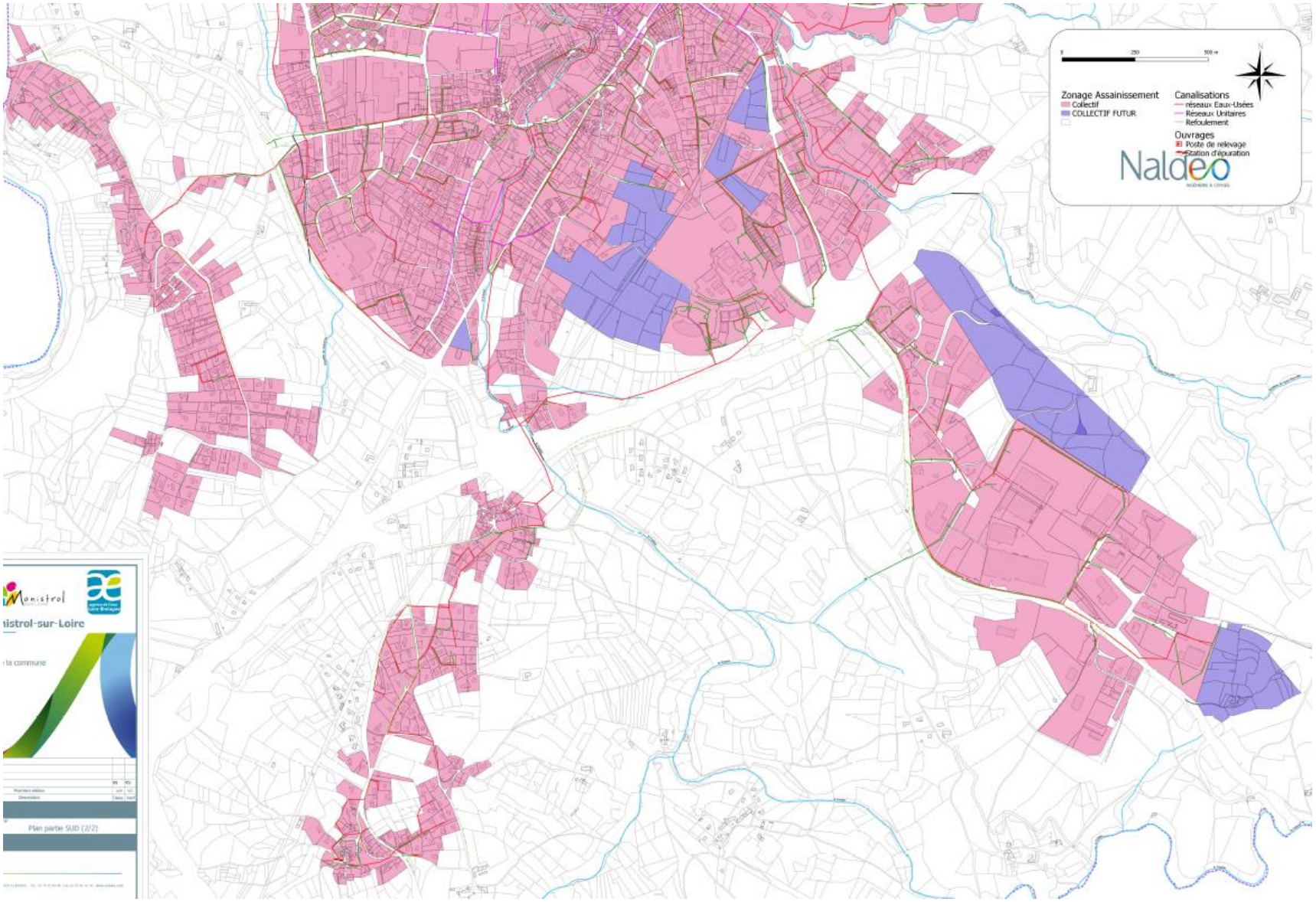
AR Prefecture
043-214301376-20220922-2022_09_133-DE
Reçu le 26/09/2022
Publié le 26/09/2022

Extrait du zonage d'assainissement réalisé en 2022



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 eaux pluviales sont collectées et dirigées pour l'essentiel vers les ruisseaux de :

- Les Razes pour la Rivoire et le secteur Haut de Pinet/Revendus
- Le St Marcelin puis le Foletier pour la partie Nord- Est du bourg
- Le Piat puis le Foletier pour le centre et le Sud du bourg
- Le Chaponas pour la partie Ouest du Bourg

Ces ruisseaux qui se jettent ensuite dans la Loire, constituent les collecteurs naturels des eaux pluviales générées au niveau du bourg de Monistrol.

Des problèmes d'érosion de ces ruisseaux ont été recensés et il semblerait qu'ils aient atteint leur capacité en temps de pluie. Il conviendra donc de limiter les débits instantanés dirigés vers ces ruisseaux.

Il a été recensé peu de problèmes au niveau des réseaux eaux pluviales existants (débordements…)

Des pollutions du milieu naturel ont été recensées

La commune dispose d'un nombre important de bassins d'orage publics ou privés. Toutefois, il semblerait que leur fonctionnement ne soit pas optimal.

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

Réseaux numériques

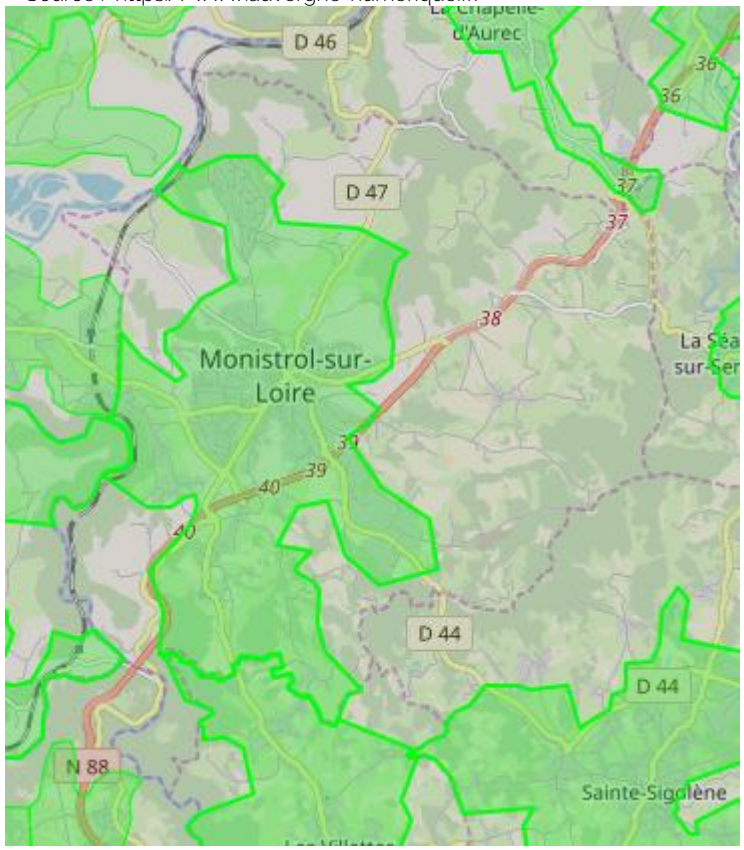
Les antennes relais

La commune de Monistrol-sur-Loire a sur son territoire plusieurs antennes relais relayant le réseau 2G, 3G et 4G de quatre opérateurs différents : Bouygues Télécom, Free mobile, Orange et SFR.

ID	Réseau	Operateur	Date	Modif	Adresse	Code Postal	Ville	Active
1588303	2G 3G 4G	BOUYGUES TELECOM	2017-09-08	2017-09-08	PARC D'ACTIVITÉ LES PORTES-DU-VELAY (DESFORANGES)	43120	MONISTROL-SUR-LOIRE	Oui
82166	2G 3G 4G	BOUYGUES TELECOM	1997-09-05	2017-05-12	USINE DE TRAITEMENT DES ORDURES (CHAVANON)	43120	MONISTROL-SUR-LOIRE	Oui
1427256	3G 4G	FREE MOBILE	2016-05-13	2020-01-17	PARC D'ACTIVITÉ LES PORTES-DU-VELAY (DESFORANGES)	43120	MONISTROL-SUR-LOIRE	Oui
1427257	3G 4G	FREE MOBILE	2016-05-13	2019-11-08	USINE DE TRAITEMENT DES ORDURES (CHAVANON)	43120	MONISTROL-SUR-LOIRE	Oui
369201	2G 3G 4G	ORANGE	2005-03-25	2019-08-30	PARC D'ACTIVITÉ LES PORTES-DU-VELAY (DESFORANGES)	43120	MONISTROL-SUR-LOIRE	Oui
418347	2G 3G 4G	ORANGE	2006-08-21	2019-06-14	USINE DE TRAITEMENT DES ORDURES (CHAVANON)	43120	MONISTROL-SUR-LOIRE	Oui
485323	2G 3G 4G	ORANGE	2007-10-05	2019-07-26	R DU STADE GYMNASE	43120	MONISTROL-SUR-LOIRE	Oui
69007	2G 3G 4G	SFR	1996-03-01	2018-06-08	PARC D'ACTIVITÉ LES PORTES-DU-VELAY (DESFORANGES)	43120	MONISTROL-SUR-LOIRE	Oui
1670447	2G 3G 4G	SFR	2018-05-11	2018-05-11	USINE DE TRAITEMENT DES ORDURES (CHAVANON)	43120	MONISTROL-SUR-LOIRE	Oui

Les antennes relais à Monistrol-sur-Loire
Source : https://www.antennesmobiles.fr/

Le déploiement de la fibre optique à Monistrol-sur-Loire
Source : https://www.auvergne-numerique.fr/

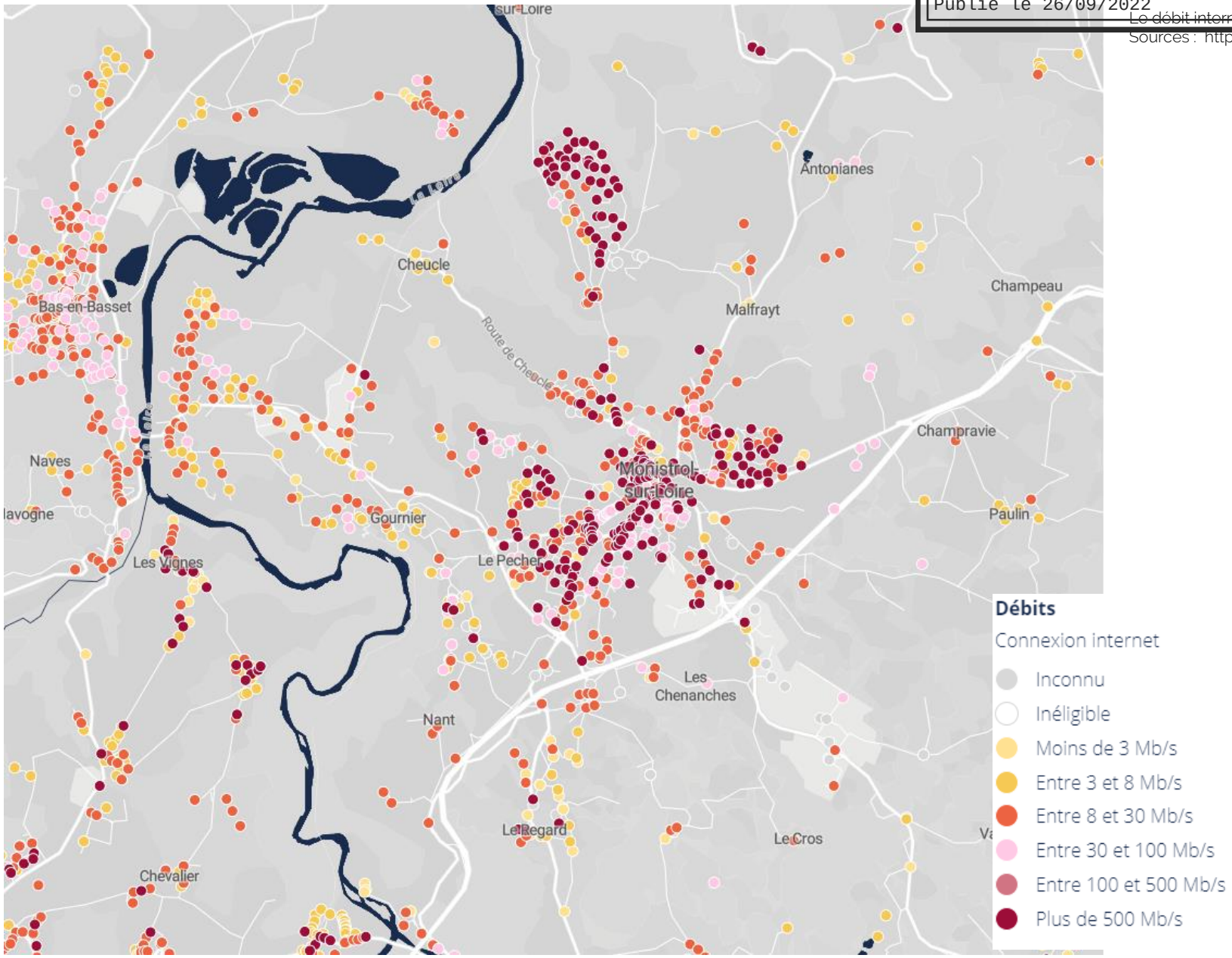


Internet

Les débits internet sont moyens à très bons à Monistrol-sur-Loire (voir carte page suivante). En effet, pour les zones ayant la fibre optique le débit internet est supérieur à 500 Mbit/s. Arrivée en 2016 sur le territoire communal, la fibre est amenée à se généraliser à la grande majorité des foyers. Lancé en 2017, le projet « Auvergne Très Haut Débit » a comme objectif d'atteindre une couverture THD de 91% du territoire de l'ancienne région auvergnate, le complément étant assuré par les autres technologies THD disponibles (VDSL, 4G et satellites nouvelle génération).

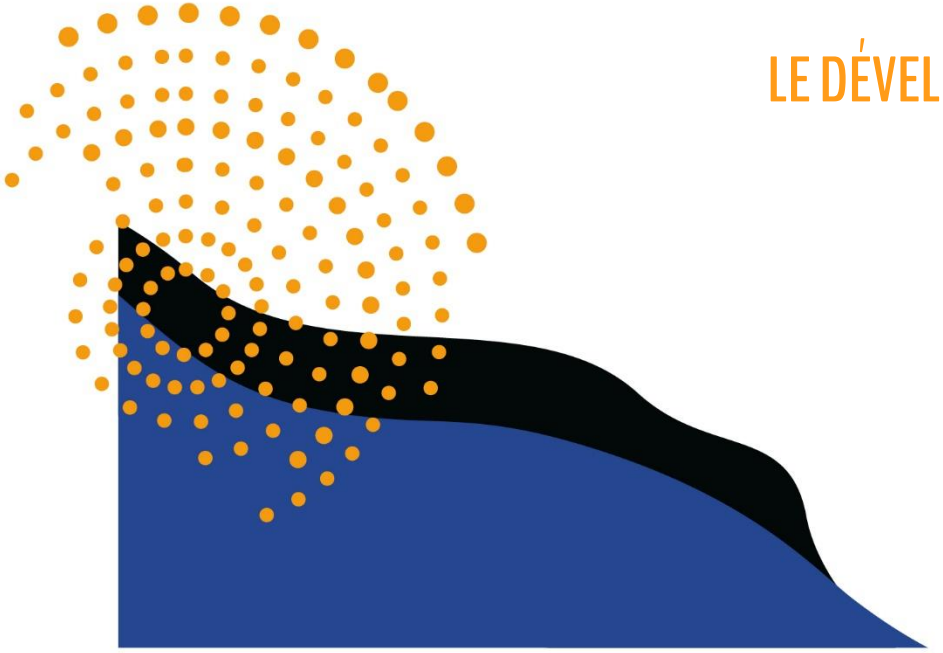
AR Prefecture
043-214301376-20220922-2022_09_133-DE
Reçu le 26/09/2022
Publié le 26/09/2022

Le débit internet à Monistrol-sur-Loire
Sources : https://www.ariase.com/



Sources : https://www.ariase.com/

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



LE DÉVELOPPEMENT URBAIN

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

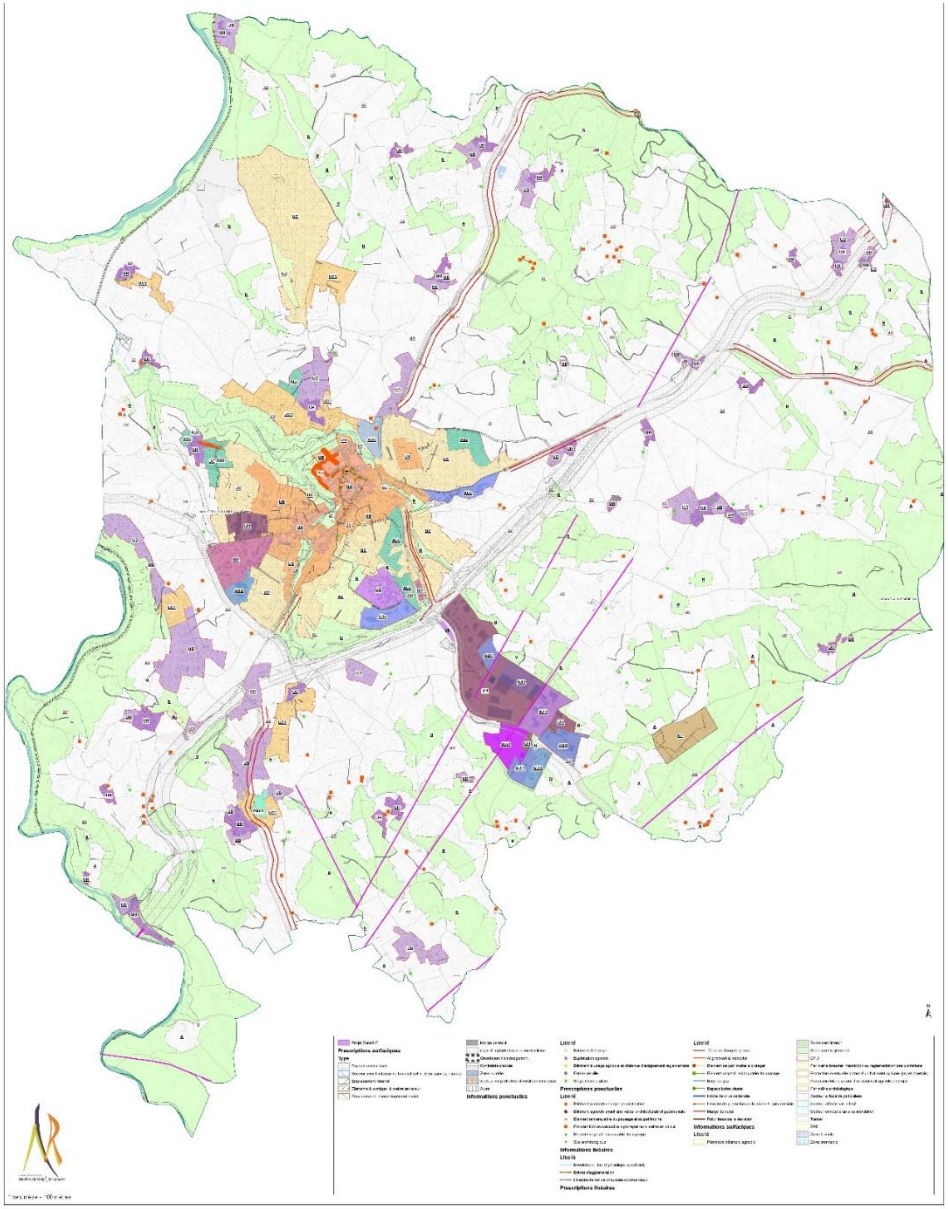
BILAN DU DOCUMENT D'URBANISME EN VIGUEUR AVANT LA RÉVISION

Historique

La commune de Monistrol-sur-Loire dispose d'un Plan Local d'Urbanisme approuvé depuis le 15 décembre 2004. Depuis cette date, celui-ci a connu plusieurs évolutions :

MODIFICATIONS	REVISIONS AVEC EXAMEN CONJOINT	MODIFICATIONS SIMPLIFIEES	MISES À JOUR	MISE EN COMPATIBILITE
N°1 : 2 octobre 2009	N°1 : 26 juillet 2006	N°1 : 18 juin 2010	N°1 : 10 février 2010	N°1 : 30 juin 2014
N°2 : 2 octobre 2009	N°2 : 27 février 2009	N°2 : 11 décembre 2014	N°2 : 6 août 2010	N°2 : 24 mai 2018
N°3 : 3 décembre 2010	N°3 : 27 février 2009	N°3 : 21 septembre 2018	N°3 : 23 janvier 2013	N°3 : suite à déclaration de projet 18 janvier 2019
	N°4 : n'est pas allé au terme de la procédure	N°4 : 13 décembre 2019	N°4 : 17 janvier 2014	
	N°5 : 16 février 2011	N°5 : 16 décembre 2019	N°5 : 9 mai 2017	
	N°6		N°6 : 21 février 2019	
	N°7 : 29 mars 2013		N°7 : 27 septembre 2019	

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



Les zones du PLU en vigueur avant la présente révision sont les suivantes (sources rapport de présentation du PLU en vigueur) :

Type	Superficie en hectares
A	2514
TOTAL A	2514
AU	20
AUb	5
AUc	27
AUc1	2
AUe	13
AUi1	14
AUi2	8
AUi3	9
TOTAL AU	98
N	1578
N1	13
TOTAL N	1591
UA	29
UB	57
UC	189
UC1	60
UD	117
UE	9
UH	49
UI1	50
UI2	16
IIUI1	9
IUI1	7
TOTAL U	594

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

NB : cette analyse est celle du document d'urbanisme en vigueur avant la révision et ne peut être comparée aux données de l'analyse concernant l'étude de densification des zones déjà urbanisées (exposée dans les chapitres suivants) et ne peut être comparée à l'analyse du bilan foncier du nouveau PLU exposée dans le rapport de présentation Tome 2.

Ici il s'agit de vérifier les surfaces foncières non bâties inscrites dans les zones constructibles du document d'urbanisme en vigueur. Cette analyse est réalisée au moment du diagnostic.

Dans l'étude de densification des parties urbanisées de la commune, il s'agit de vérifier les possibilités foncières dans la partie actuellement urbanisée de la commune (et non pas sur le zonage du PLU) en incluant les critères qualitatifs permettant de vérifier l'aptitude à la densification (ainsi certains éléments liés au paysage, à la préservation du patrimoine, et de l'environnement constituent des éléments d'inaptitude à une densification). Il s'agit aussi de vérifier le caractère opérationnel du foncier (notamment blocages fonciers en l'absence d'outils).

Dans la troisième analyse, il s'agit d'exposer le foncier mis à disposition du développement par le nouveau PLU.

Les 3 analyses se complètent, mais les chiffres ne peuvent être comparés : ce ne sont pas les mêmes critères d'analyse ni les mêmes objectifs d'analyse recherchés. De plus le temps de réalisation du PLU s'écoule entre le diagnostic et la finalisation du PLU, la situation du foncier évolue …Et donc les chiffres et les cartographies sont forcément différentes. Ces photographies du territoire sont réalisées à des époques différentes, des aménagements et des constructions ont vu le jour entre les différentes périodes.

Les capacités en foncier nu du PLU en vigueur

L'analyse des disponibilités foncières est réalisée à travers un bilan du foncier disponible à l'urbanisation dans le PLU actuellement en vigueur.

Cette analyse permet de mettre en avant le potentiel de développement de Monistrol-sur-Loire mais aussi d'appréhender l'effort de « recalibrage » foncier que doit réaliser la commune lors de la révision du PLU au regard des exigences législatives et règlementaires.

Les disponibilités foncières correspondent aux parcelles non bâties situées en zones urbaines ou à urbaniser du PLU actuellement en vigueur. Dans cette analyse, la présence de contraintes (secteurs soumis aux risques, secteurs de trop forte pente, secteurs non accessibles…) a été prise en compte afin de déduire les parcelles concernées du potentiel urbanisable.

Les parcelles bâties pouvant faire l'objet de découpages fonciers ont également été prises en compte dans le recensement des disponibilités foncières. Après l'analyse de la topographie, de l'implantation des bâtiments existants sur la parcelle, de la forme de la parcelle ou bien de la configuration des accès, certaines parcelles n'ont pas été retenues comme ayant un potentiel de découpage.

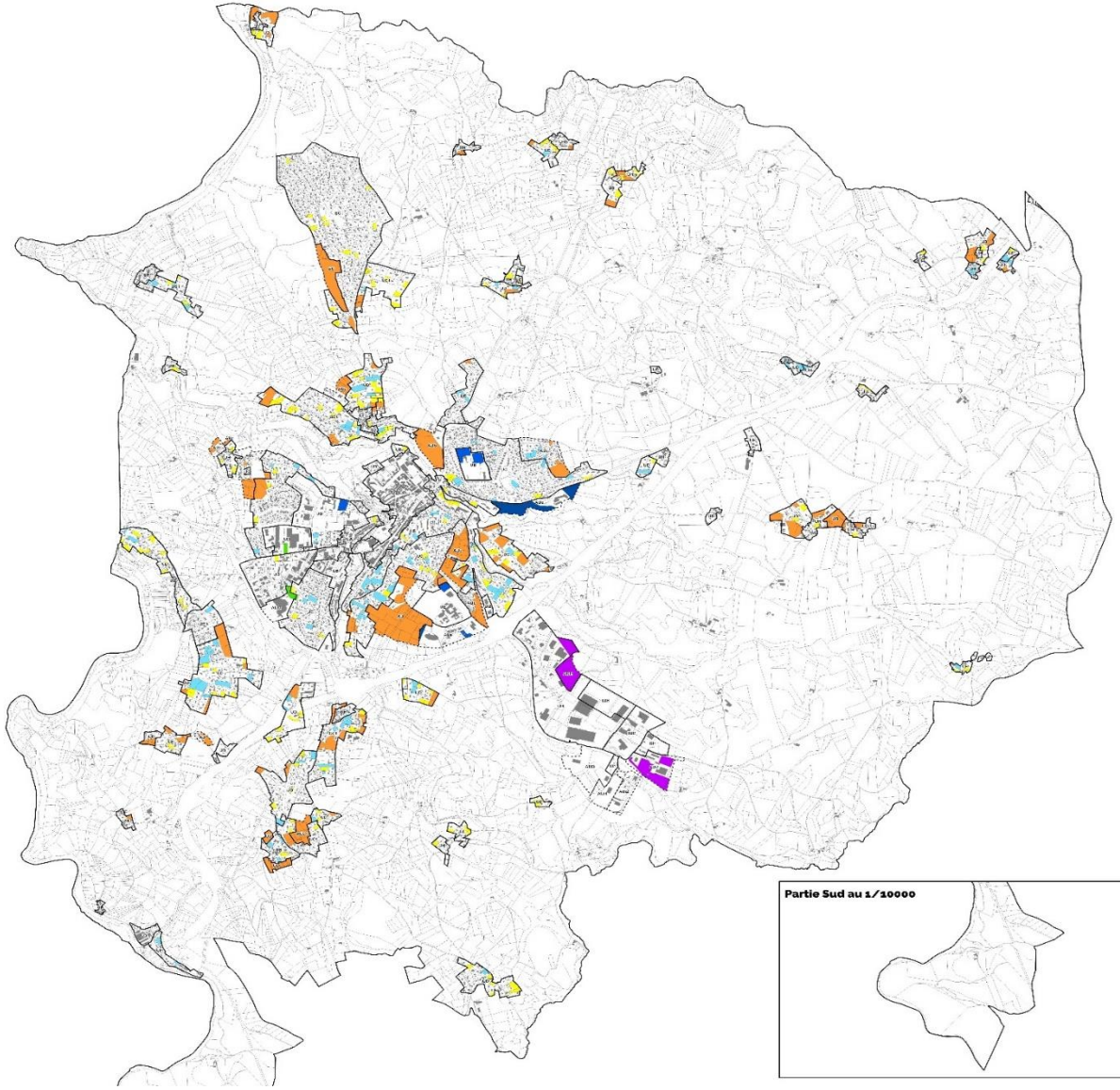
Le tableau ci-après présente les superficies disponibles à l'urbanisation dans chaque zone du PLU actuellement en vigueur de la commune de Monistrol-sur-Loire, au moment de la réalisation du diagnostic en 2019/2020.

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

Type	Type complet	Superficie (en hectares)		
		Dont centre	Dont reste du territoire communal	TOTAL
AUe	Gisement foncier en extension urbaine pour équipements	4,13	0	4,13
AUh	Gisement foncier en extension urbaine pour habitat	23,78	21,77	45,55
AUhb	Gisement foncier en extension urbaine pour habitat dans une zone actuellement fermée à l'urbanisation	13,26	5,22	18,48
AUi	Gisement foncier en extension urbaine pour activités économiques	0	7,49	7,49
DCe	Gisement foncier en dent creuse pour équipement	2,71	0	2,71
DCh	Gisement foncier en dent creuse pour habitat	10,51	9,17	19,68
DCi	Gisement foncier en dent creuse pour activité économique	0,72	0	0,72
DP	Gisement foncier correspondant à une potentielle division parcellaire pour habitat	9,49	13,8	23,29
TOTAL		64,64	57,45	122,09

AR Prefecture

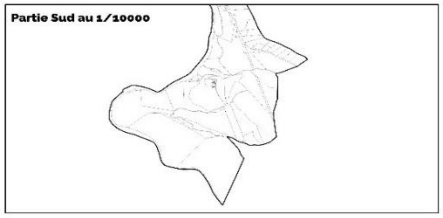
043-214301376-20220922-2022_09_133-DE
Reçu le 26/09/2022
Publié le 26/09/2022



Bilan foncier du PLU en vigueur avant la présente révision en 2019/2020

Les gisements fonciers

- Gisement foncier en dent creuse pour équipement
- Gisement foncier en dent creuse pour activité économique
- Gisement foncier en dent creuse pour habitat
- Gisement foncier correspondant à une potentielle division parcellaire pour habitat
- Gisement foncier en extension urbaine pour habitat
- Gisement foncier en extension urbaine pour habitat dans une zone actuellement fermée à l'urbanisation
- Gisement foncier en extension urbaine pour équipements
- Gisement foncier en extension urbaine pour activités économiques



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

FONCTIONNEMENT URBAIN

Les principales polarités urbaines

La polarité majeure : le centre-ville de Monistrol-sur-Loire

Cette polarité est marquée par la présence de nombreux équipements communaux et des principaux commerces de proximité. Ces éléments se situent dans le centre historique de la commune ainsi que le long de l'avenue de la Libération.

À noter que depuis plusieurs années la commune a engagé une réflexion pour réaménager son centre ancien afin de le rendre plus attractif et agréable. Cette transformation passe aujourd'hui également par la transformation de l'avenue de la Libération : un lieu majeur de la commune, mais aujourd'hui très souvent congestionné et peu attractif pour le piéton et le cycliste.

Viennent s'ajouter de nombreux secteurs d'habitat dispersé ou en quartiers déconnectés (La Rivoire) qui génèrent des déplacements automobiles soit en direction de la gare soit du centre auxquels ils sont mal reliés.

Les polarités d'équipements

La ville de Monistrol-sur-Loire dispose d'une offre d'équipements publics riche, caractéristique d'une ville-centre et justifiée par la croissance démographique que connait la commune depuis 50 ans. Ces équipements sont localisés dans plusieurs polarités, majeures ou secondaires (voir chapitre concernant la présentation des équipements de la commune) : le Mazel, le Monteil, l'espace Beauvoir, etc.

Les polarités commerciales et de services

La commune de Monistrol-sur-Loire bénéficie d'une bonne offre commerciale affirmant ainsi son rôle de polarité à l'échelle du territoire intercommunal. Ainsi, la commune est dotée de plusieurs polarités commerciales à vocations diverses : ces éléments sont détaillés dans la partie sur le commerce de ce diagnostic.

La polarité commerciale du centre-ville

Le centre-ville constitue une polarité commerciale importante dans le centre ancien et avec un linéaire plus ou moins continu le long de l'Avenue de la Libération.

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

La polarité du Monteil et de la zone du Pêcher

Le Monteil et la zone du Pêcher accueillent les formes modernes commerciales avec plusieurs moyennes surfaces commerciales alimentaires et spécialisées. Cette polarité est aujourd'hui intégrée dans la centralité élargie du bourg.

Le rôle prépondérant des flux scolaires dans le fonctionnement de la commune

Les établissements scolaires déterminants pour la vie de Monistrol-sur-Loire, sont à l'origine d'une bonne partie des flux en direction de la commune. Notamment les établissements du collège Notre Dame et du lycée professionnel privé (qui vient d'être transféré av Charles De Gaulle) situés dans le centre sont à l'origine des principaux problèmes de mobilité dans le centre.

Ainsi l'étude Transmobilités de 2019 constate que les cars scolaires qui arrivent dans le centre aux heures de pointe sont à l'origine des problématiques des congestion du carrefour giratoire central (intersection Avenue de la Libération, D47, D44 & Faubourg Carnot). Il existe donc un enjeu important à faciliter l'accessibilité des établissements scolaires par les cars (évitement du centre avec l'aménagement de nouvelles voies, relocalisation des établissements sur des espaces plus accessibles (projet de déplacement du lycée professionnel vers le Lycée).

Les coupures

Qu'elles soient naturelles ou anthropiques, le territoire urbain de Monistrol est marqué par de multiples coupures. Tout d'abord les petites vallées formées par les différents ruisseaux traversant le centre-ville coupent la ville en plusieurs entités. Dans ce contexte il apparait difficile de relier ces différentes entités. Dans le centre, la coupure la plus marquante est celle formée par le ruisseau de Saint-Marcellin qui ne permet pas l'aménagement de plus d'un lien entre le hameau du Pinet et la centralité.

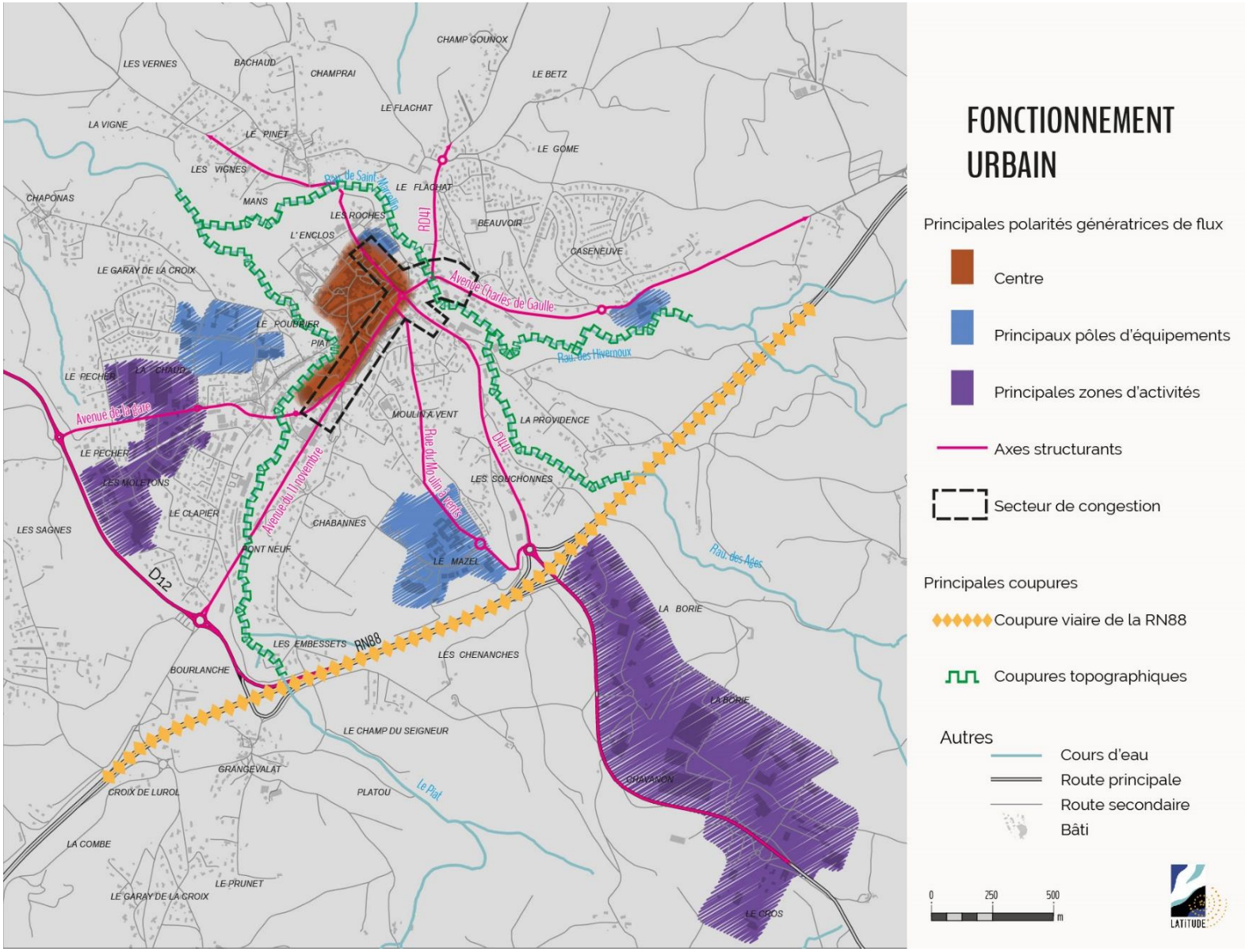
Une autre coupure marquante du territoire de Monistrol-sur-Loire est la nationale 88. En effet, si elle vient renforcer l'accessibilité de la commune, elle vient également couper le territoire en deux. La traversée de cette coupure n'est ainsi possible qu'à quelques endroits sur la commune, amplifiant ainsi l'enclavement de certains hameaux.

Une commune traversée

La commune est aussi traversée par de nombreux flux automobiles venant des communes voisines à l'ouest et en particulier de Bas en Basset et rejoignant les échangeurs avec la RN88.

Ces différentes typologies de flux se mêlent et créent des conflits d'usage et des congestions dans les espaces urbains.

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

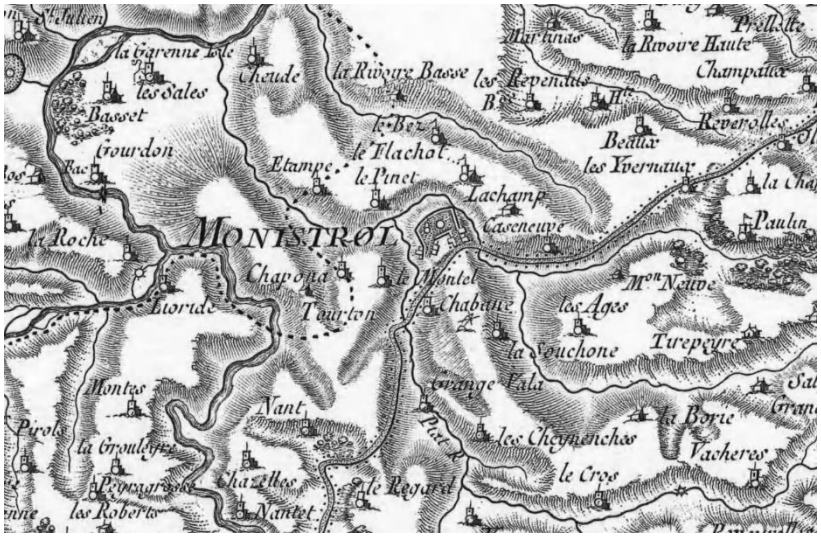


AR Prefecture
043-214301376-20220922-2022_09_133-DE
Reçu le 26/09/2022
Publié le 26/09/2022

LES DYNAMIQUES URBAINES

L'analyse de l'évolution de l'urbanisation de la commune sur une longue temporalité permet de comprendre les dynamiques qui ont conduit Monistrol-sur-Loire à revêtir la forme qu'on lui connait aujourd'hui. En effet, les périodes historiques de l'urbanisation de la commune laissent aujourd'hui un héritage de formes urbaines diversifiées issues de différentes logiques de développement. Il n'est bien sûr pas question de reprendre exhaustivement toute l'histoire de la commune, mais de brièvement, observer en quoi cette histoire a eu un rôle sur le Monistrol d'aujourd'hui.

L'évolution urbaine du territoire communal s'est essentiellement concentrée autour de l'ancien bourg organisé autour du château de Monistrol, situé sur la route royale de Lyon à Toulouse, de ses anciens faubourgs et de la multitude de petits noyaux historiques qui composent l'armature bâtie historique de la commune (Paulin, Cheucle, Nant, etc.).



Source : Carte de Cassini, IGN

Source : Carte de l'état-major (1820-1866), IGN

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

Source : https://remonterletemps.ign.fr/

Source : IGN

Au début du XXème siècle, les enveloppes urbaines sont de tailles réduites et « ramassées » dans le cadre d'une urbanisation contenue. Le bourg de Monistrol s'organise autour du cœur historique et s'étend le long des voies de circulations sortant du cœur historique : les faubourgs.

Monistrol connait un développement industriel et artisanal, impulsé par le dynamisme de l'industrie de la papeterie et métallurgique et notamment grâce aux *Usine Martouret* (ancêtre de l'usine actuelle AFF Visserie présente dans le quartier du Monteil) et *Limouzin Industrie*. Les rues reliant la ville aux industries se développent sous forme de faubourgs : le long de l'actuelle Avenue de la Libération et de la Rue du Monteil. Cette dernière accueillait les ouvriers de la métallurgie et des artisans.

Au milieu du XXème siècle, à la suite du développement industriel des grandes villes et du développement du chemin de fer, les grandes polarités industrielles comme saint Etienne, se développent au profit des territoires ruraux. À dominante rurale Monistrol-sur-Loire voit ainsi sa population quitter le territoire vers les nombreux emplois qu'offrent les villes voisines. La commune perd ainsi plus de mille habitants entre 1911 (5008 habitants) et 1946 (3829 habitants).

À partir des années 1960, la commune va de nouveau connaitre une croissance démographique couplée à une forte croissance de son enveloppe urbaine. En effet, au fil des années, des extensions pavillonnaires viennent se greffer au tissu urbain historique sous forme de lotissements ou d'opérations individuelles.

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

LES TYPOMORPHOLOGIES URBAINES

Le processus de développement urbain présenté ci-dessus a laissé à Monistrol-sur-Loire un héritage composé de différents quartiers aux formes et aux fonctions variées, caractéristiques des phases et époques de construction.

Les pages suivantes s'intéressent à la typo morphologie de l'espace urbain de Monistrol-sur-Loire en analysant huit formes urbaines principales présentes sur la commune de Monistrol :

- Le quartier ancien d'époque médiévale ;
- Les faubourgs du XIXème siècle ;
- Les formes urbaines historiques des hameaux ;
- Les extensions pavillonnaires « libres » ;
- Les extensions pavillonnaires « en procédure » ;
- Les opérations collectives ;
- Les opérations récentes de densification ;
- Les tissus de grands tènements d'activités ou d'équipements.

Cette qualification des espaces de Monistrol-sur-Loire, permet de mettre en lumière les enjeux de valorisation et préservation du patrimoine urbain et paysager et de mieux appréhender ces espaces lors de leurs futures évolutions.

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

Le quartier ancien d'époque médiévale

La forme urbaine la plus ancienne à Monistrol-sur-Loire est celle correspondant au cœur historique de la ville. Ce cœur historique est aujourd'hui englobé entre l'urbanisation plus récente et les petites vallées formées par Le Piat et le ruisseau de Saint-Marcellin.

Le tissu du centre ancien médiéval est très dense. Les parcelles sont petites et découpées irrégulièrement formant des mailles parcellaires de 50 à 150m². L'emprise des bâtiments représente souvent 100% de la parcelle et ces derniers, sont relativement hauts : majoritairement en R+2 et ponctuellement en R+1+combles et R+3. L'implantation des bâtiments se fait à l'alignement de la voie en ordre continu ou très exceptionnellement semi-continu.

Ainsi, par sa richesse architecturale au niveau de ses ouvertures, ses volumes, ses éléments ponctuels, son implantation, etc. ; cette forme urbaine présente une forte valeur patrimoniale et identitaire pour le territoire communal qu'il conviendra de préserver et valoriser.

Source : IGN

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

Les faubourgs du XIXème siècle

Les extensions des premiers faubourgs à partir des voies de passage du XVIIIème siècle et du XIXème siècle structurent es quartiers au Sud et Sud-Ouest du quartier d'époque médiévale : actuelle Avenue de la Libération, Rue du Monteil, Avenue Général Leclerc, D47 avant le ruisseau de Saint-Marcellin. Ces faubourgs historiques se retrouvent également encore dans la toponymie des noms de rue monistrolienne avec le Faubourg Carnot situé devant l'Office du Tourisme.

Ils se développent en général sur un parcellaire dense et étroit, en lanière. La profondeur de la parcelle est dévolue aux espaces végétalisés ou plantés ou à de petites unités bâties. Le parcellaire : est perpendiculaire à la rue, étroit Rue du Monteil (5 à 8 m sur rue avec une maille parcellaire autour de 200 m^2), et plus large sur les allées et les avenues (8 à 15 m sur rue et plus pour les « maisons de maître » et mailles parcellaires entre 200 et 400m^2) .

L'emprise au sol bâtie est comprise en majorité entre 25 à 40 % de la parcelle. La trame verte paysagère est très présente et quasiment systématique en arrière du bâti

Le bâti conserve son alignement sur rue et le sens de faîtage parallèle à la voie. Les implantations en ordre continu sont majoritaires (ponctuellement semi-continu). Les hauteurs de ce bâti sont hétérogènes sur la façade que compose la rue (R+1 +c à R+2).

Enfin d'un point de vue fonctionnel, ces faubourgs sont mixtes avec souvent le rez-de-chaussée sur la rue dédié à la fonction commerciale, artisanale ou tertiaire et le reste du bâtiment dédié à l'habitat. Le faubourg de la rue du Monteil est lui homogène dans sa fonction : les bâtiments servaient uniquement à loger les ouvriers des industries métallurgiques du quartier du Monteil.

Source : IGN

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

Cheucle

Source : IGN

Grangevalat

Source : IGN

Les formes urbaines historiques des petits noyaux bâtis ruraux

Les hameaux ponctuent les secteurs agricoles de Monistrol-sur-Loire.

Les formes urbaines historiques des petits groupements bâtis traditionnels sont les tissus bâtis dont l'origine est antérieure à la révolution industrielle, quand toute l'économie de la commune de Monistrol-sur-Loire était encore tournée vers l'agriculture. De ce fait, ils sont pour la plupart organisés de manière compacte et concentrique autour des bâtiments agricoles ou aux intersections de plusieurs routes.

Le parcellaire est imbriqué et de taille réduite (60 à 300m^2)

L'emprise au sol bâtie représente 100% pour les petites parcelles à 50% pour les plus grandes.

La trame verte paysagère est en prolongement du bâti sur la parcelle (en arrière ou latéralement) mais n'est pas toujours présente, ou présente sous forme d'espaces collectifs au hameau.

Ce tissu urbain est également caractérisé par son alignement bâti sur la rue, son parcellaire imbriqué et souvent de taille réduite. Les bâtiments ne dépassent que très peu le R+1 et R+1+combles.

Ainsi par leur richesse patrimoniale, ils sont de véritables marqueurs de l'identité rurale du territoire. Et ce même si plus récemment de l'habitat pavillonnaire est venu se greffer aux périphéries de ces hameaux.

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

Source : IGN

Source : IGN

Les extensions pavillonnaires « libres »

Les extensions pavillonnaires « libres » ou « spontanées » sont un tissu urbain composé de maisons individuelles construites au fil des opportunités foncières, sans réelle réflexion sur la cohérence des aménagements à l'échelle du quartier.

Le parcellaire est globalement de forme rectangulaire, mais peut aussi être adapté en fonction de la topographie. Les bâtiments sont implantés au milieu de la parcelle, en retrait de toute limite et construits de plain-pied ou en R+1.

Le parcellaire ne présente pas de forme vraiment ordonnée, aucun espace collectif n'est présent ; La maille parcellaire est de taille très variable 800 m² à 2500m². L'emprise au sol bâtie : moins de 10%

L'implantation des bâtiments est étroitement liée à la topographie vallonnée de la commune.

Cette morphologie urbaine est aussi caractérisée par des rapports entre espaces privés et espaces publics peu présents. En effet, les limites sont souvent plantées d'une végétation opaque laissant peu d'ouverture sur le grand paysage. Certaines clôtures sont plantées d'essences locales et variées, rappelant la nature et l'identité du territoire et peuvent participer au fonctionnement écologique. D'autres clôtures sont constituées d'essence unique et opaque, créant ainsi de véritables barrières que l'on peut assimiler à des « murs verts » (ex : haie de tuyas).

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

Source : IGN

Les extensions pavillonnaires « en procédure »

Les opérations de maisons individuelles en procédure d'aménagement (généralement des lotissements) sont apparues à Monistrol-sur-Loire à partir des années 1970.

Ces quartiers, aménagés dans une logique globale, sont découpés par un parcellaire très régulier, souvent de forme carrée ou rectangulaire. Les maisons s'implantent en retrait des voies et emprises publiques, mais peuvent être édifiées en limites séparatives, notamment dans le cadre de maisons jumelées ou groupées. La maille parcellaire est très variable selon les opérations (1300 m² à 1900m² rue Cazeneuve, 400 à 1000m² sur les Hauts de Beauvoir, 600m² allées des Tulipes, Boutons d'Or…). L'emprise au sol bâtie représente souvent 10 à 15 % de la parcelle. La trame verte paysagère est très présente avec 80% de la surface des parcelles.

La hauteur des constructions est équivalente à du R+1 ou du plain-pied.

Contrairement aux constructions « libres », les opérations réalisées en procédure d'aménagement bénéficient d'un réseau viaire organisé à l'échelle de tout un quartier. Cependant, ce réseau est, de manière générale, peu connecté aux autres opérations, notamment par des cheminements piétonniers. Ce cloisonnement des quartiers d'habitations peut générer un phénomène d'isolement des constructions par rapport au reste de la ville, mais également une dépendance à la voiture sachant que l'absence de bouclage viaire engendre une hausse des distances de déplacements et élargit la maille piétonne la rendant moins attractive.

Si la composition urbaine, les découpages parcellaires ainsi que le réseau viaire ont fait l'objet d'une réflexion globale à l'échelle du quartier, on peut toutefois noter une incohérence et une forte hétérogénéité dans les couleurs de façades et de menuiseries et dans les matériaux et les modes de conception utilisés pour les clôtures (PVC, bois, haie végétalisée, murs pleins, dispositifs de claire-voie…).

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

Un quartier spécifique La Rivoire

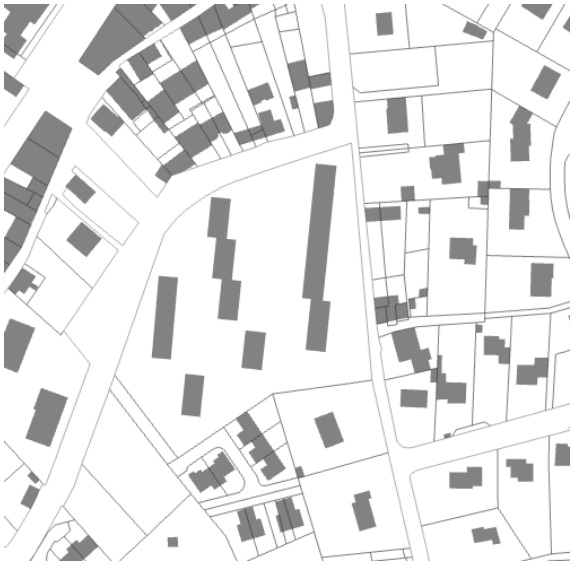
Ce quartier apparait très particulier en raison des caractères suivants :

- Un quartier bâti ex-nihilo sur des espaces agro-naturels sur 5,5ha environ
- Un quartier détaché du centre et mal relié à celui-ci et à la gare
- Une trame verte : très présente 80% de la surface des parcelles et très présente sous forme d'espaces communs à préserver.
- Une grande cohérence urbaine et paysagère à préserver,
- Des trames vertes collectives à maintenir (aires collectives, parcours piétonniers de taille significative …)

Les autres caractères se rapprochent des autres opérations de constructions individuelles :

- Une emprise bâtie au sol faible : 10% de la parcelle
- Une hauteur en majorité à Rr+1+combles, ou RDC
- Une implantation systématiquement en retrait des voies et des limites
- Une densité faible : inférieure à 10 logts/ha.

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



Source : IGN

Les opérations collectives

Les opérations de logements collectifs sont apparues à Monistrol-sur-Loire en même temps que les premières opérations pavillonnaires à partir des années 1970. On trouve plusieurs opérations significatives : logements de l'OPAC43 à la Souchonne, sur l'Avenue de la Libération à proximité de l'Hôtel-de-Ville, logements de l'OPAC43 rue du Kersonnier.

Cette morphologie urbaine est caractérisée par un parcellaire unique de taille variable, en fonction de la taille de l'opération et du nombre de bâtiments. Il est également la propriété d'un bailleur ou d'un ensemble de copropriétaires.

Les bâtiments sont également organisés de manière hétérogène. On trouve des bâtiments implantés sur la rue (ou avec un recul faible) qui, en fonction de leur localisation, proposent des commerces en rez-de-chaussée. Ce type d'implantation permet d'affirmer le caractère urbain d'un quartier en reprenant les codes des structures de centre-ville, c'est par exemple le cas sur l'opération de la friche Limouzin qui accueille en rez-de-chaussée plusieurs commerces.

Par ailleurs, Monistrol-sur-Loire a accueilli, dans des secteurs plus excentrés, des opérations implantées au sein d'espaces collectifs, avec des limites moins franches avec l'espace public : c'est le cas par exemple sur les logements de l'OPAC43 Rue du Kersonnier. Ces espaces collectifs sont parfois largement occupés par le stationnement des résidents, impactant ainsi la qualité urbaine et paysagère de ces quartiers

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

Les opérations récentes de densification : l'ancienne friche Limouzin transformée en écoquartier

Au regard des obligations réglementaires, l'habitat individuel, auquel aspire beaucoup de français est confronté aujourd'hui aux problématiques d'économie de l'espace et de mixité des typologies de logements. Entre la maison individuelle et l'immeuble collectif, l'habitat intermédiaire propose donc une alternative intéressante aux modes d'habitat traditionnel.

Sur la commune de Monistrol-sur-Loire, c'est sur le site de l'ancienne usine Limouzin (métallurgie et estampage) qu'on rencontre principalement ce type d'habitat dit intermédiaire.

Les logements répondant aux attentes d'individualisation du logement se caractérisent par un accès individuel au logement, des espaces extérieurs privatifs pour chaque logement et des volumes semblables à ceux des logements pavillonnaires.

L'opération de la friche Limouzin a reçu le label Écoquartier et conserve des traces du passé industriel du site en conservant la halle centrale métallique.

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

Les tissus de grands tènements d'activités ou d'équipements

Cette forme urbaine correspond aux bâtiments accueillant les activités économiques et les grands équipements de la commune (voire de l'intercommunalité). Elle est souvent issue d'opérations d'ensemble divisant les terrains en parcelles de moyennes et grandes tailles (ZA de la Borie, ZI Chavanon etc.). Mais ils peuvent également résulter d'une implantation le long d'un axe important de circulation.

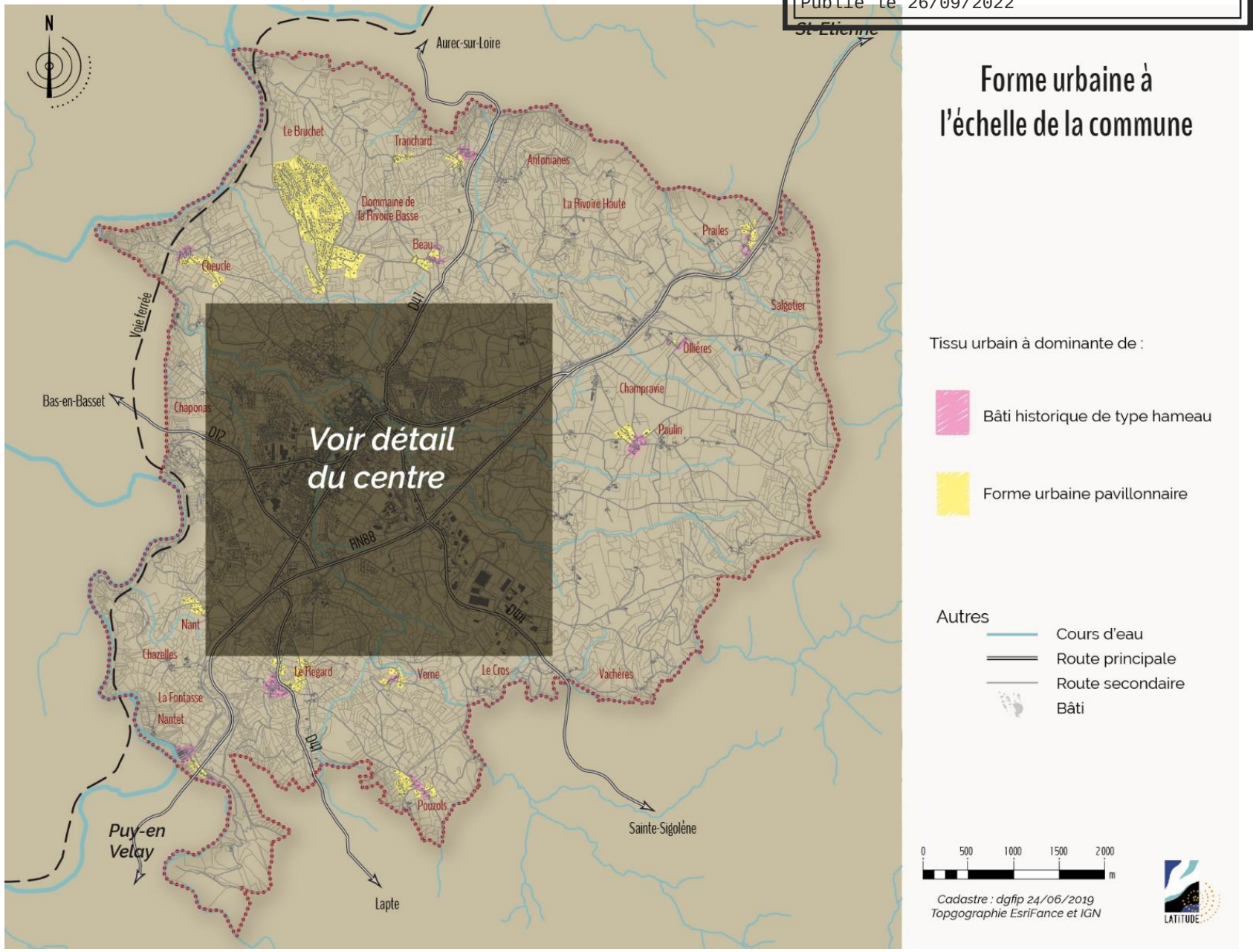
Les bâtiments de cette forme urbaine sont caractérisés par de très grands volumes rectangulaires de plain-pied, de type « boîte ». Sur des exceptions, comme l'usine Barbier dans la ZA de la Borie, les bâtiments peuvent atteindre de très grandes hauteurs : plus de 30 mètres pour les installations techniques de cette entreprise.

Ces bâtiments sont implantés avec un retrait de la voie et des limites séparatives produisant ainsi un bâti isolé au milieu de son unité foncière. Ils possèdent par ailleurs peu de végétation : ponctuellement en limites séparatives.

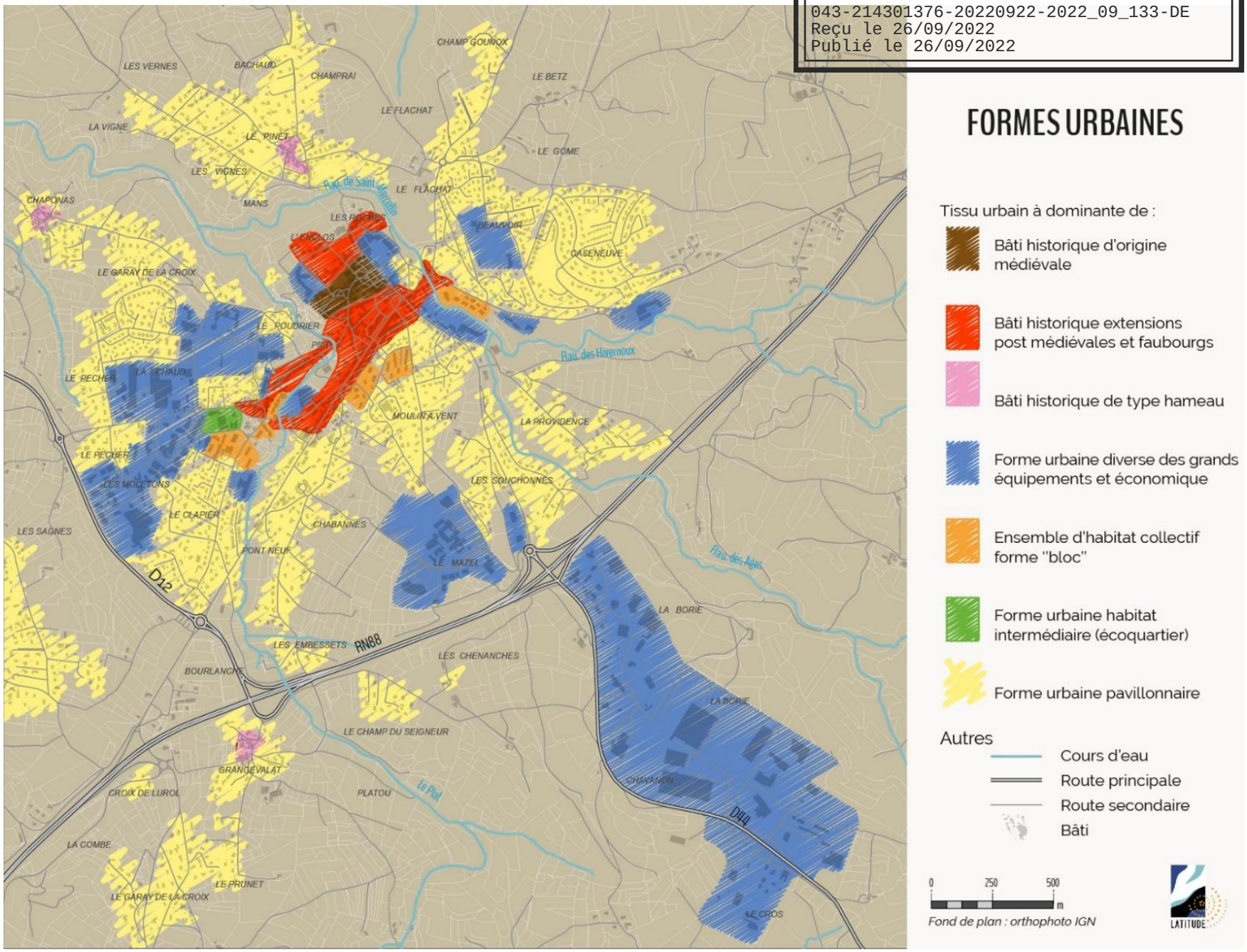
Enfin, une partie de l'unité foncière est souvent dédiée au stationnement ou à la logistique, créant une importante surface imperméabilisée.

Source : IGN

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



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

Les espaces publics

Les espaces publics majeurs sont concentrés dans le centre historique. Une grande partie des espaces publics du centre est investie par le stationnement.

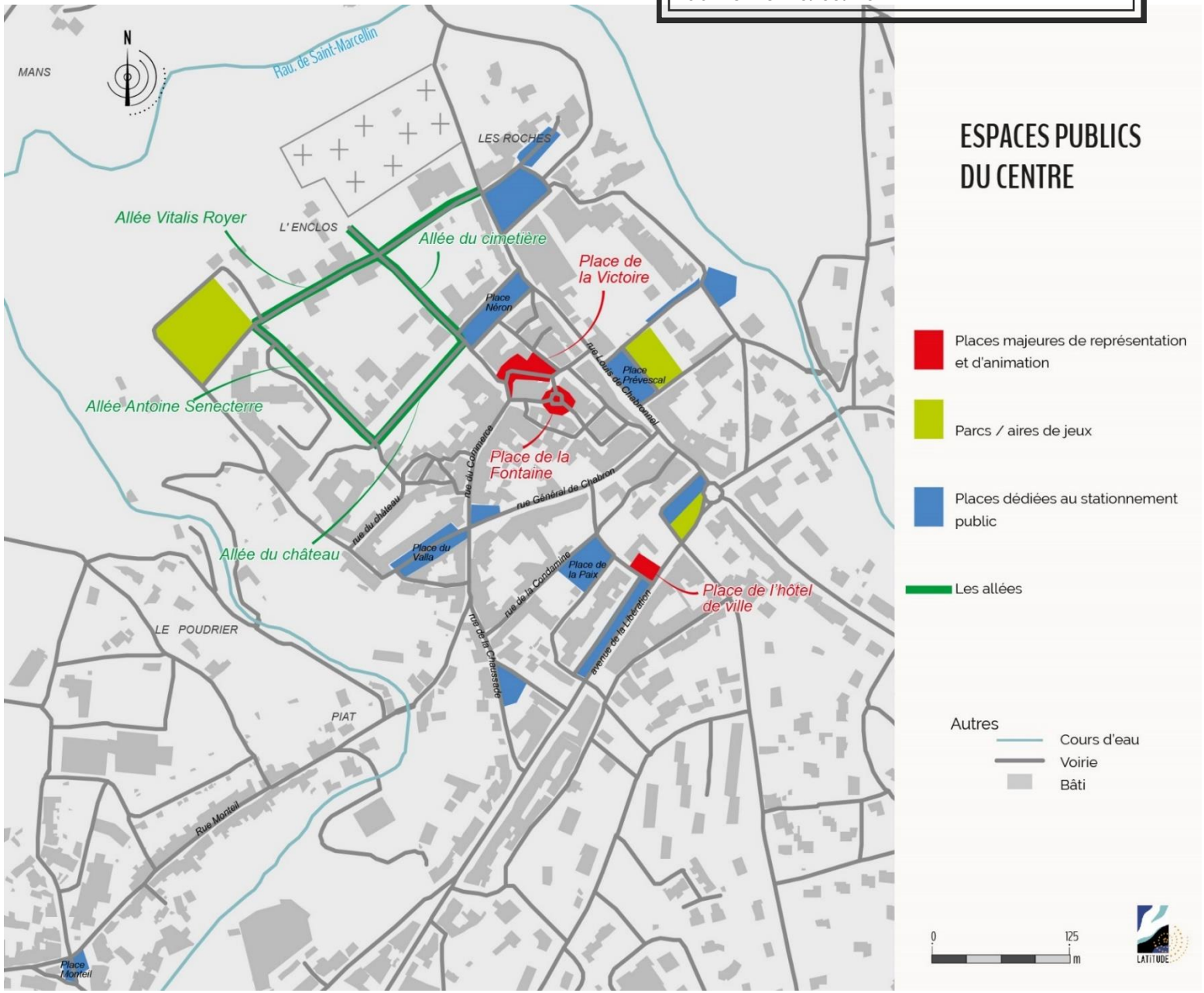
On peut en distinguer plusieurs types d'espaces publics :

- Les places dédiées au stationnement : Place de la Paix, Place du Valla, Place Néron, Place Mal Noël de Jourda Devaux, etc.
- Les places occupées par la circulation automobile : Place Mal Noël de Jourda Devaux,
- Les places mixtes aménageant à la fois des espaces dédiés au stationnement et des espaces dédiés à la déambulation : l'Allée du Château, Place de la Victoire…
- Les jardins, aires de jeux de proximité : le square de l'Hôtel-de-Ville, le square des droits de l'homme
- Les jardins structurants à l'échelle de la ville : Jardin linéaire le long du ruisseau Le Piat, jardins partagés vers le gymnase

Les enjeux de ces espaces sont de plusieurs types :

- La poursuite de la requalification des places du centre à l'instar du réaménagement récent Empêcher la densification de certains espaces du centre historique (les plus patrimoniaux) pour permettre de retrouver des espaces publics et une qualité du cadre plus attractive (en accompagnement de la requalification résidentielle).
- Le renforcement des espaces verts de proximité dans le cadre de la densification à venir des quartiers périphériques.

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 équipements

La commune dispose d'un taux d'équipements important lié à sa position de ville centre. Les principaux équipements présents sont :

Scolaires : la commune dispose de deux écoles maternelles et primaires publiques (Lucie Aubrac et Albert Jacquard) et une privée (Notre Dame du Château). Elle dispose également d'un collège public (du Monteil), d'un collège privé (Notre Dame du Château), d'un lycée public (Léonard de Vinci), d'un lycée privé (Notre Dame du Château) et d'un lycée professionnel privé (Notre Dame du Château).

Sportifs : les équipements sportifs jouent essentiellement un rôle de proximité. Ils sont proches, pour la majorité d'entre eux, des établissements scolaires (sur les zones du Monteil et du Mazel) et jouent un double rôle : accueil scolaire mutualisé avec l'activité associative. D'autres équipements sont ponctuellement situés dans le reste de la ville comme le stade de rugby à Beauvoir, d'un boulodrome ou d'un gymnase en centre-ville (Allée Vitalis Royer). Aussi, sur la zone du Mazel la commune accueille le centre aquatique intercommunal « l'Ozen ».

Administratifs : la commune dispose d'une mairie, d'une poste, d'une gendarmerie, d'un poste de police municipale et d'une Caisse Centrale d'Activités Sociales.

Socio-culturels : la commune dispose d'un espace culturel, d'un cinéma (deux salles de 219 et 129 places), d'une médiathèque, d'un office de tourisme,

Techniques : la commune dispose d'un centre technique. Implanté dans la zone du Pêcher à une époque où il fallait utiliser le foncier disponible de la zone ; sa situation apparait aujourd'hui inadaptée à la destination des parcelles qui le jouxte (commerce).

En matière de transports : la commune est faiblement desservie par les transports en commun : deux lignes de car s'arrêtent à Monistrol-sur-Loire, elles sont exploitées le département de la Haute-Loire (cf. partie sur les mobilités).

Ainsi un pôle d'équipements structurants d'échelle supra communale a été développé au Mazel et permet de répondre aux besoins de la population de Monistrol sur Loire mais aussi des communes avoisinantes.

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

Les besoins et les projets

La commune est concernée par la relocalisation en cours de la caserne des Pompiers à proximité de la RN88 à la Borie. Les besoins en équipements concernent principalement l'éducation et l'offre de transports et les équipements d'échelle supra communale en lien avec le Lycée et l'espace aquatique

L'éducation

Une partie de la prblématqiue est résolue avec le transfert du Lycée d'Enseignement professionnel Notre-Dame-du-Château à proximité du Lycée général du même nom situé le long de l'Avenue Charles de Gaulle. Ainsi cette relocalisation doit être prise en compte par le PLU avec une mutation du site actuel.

Le renforcement de l'offre en équipements pour les jeunes pourrait aussi accompagner les besoins.

Les transports

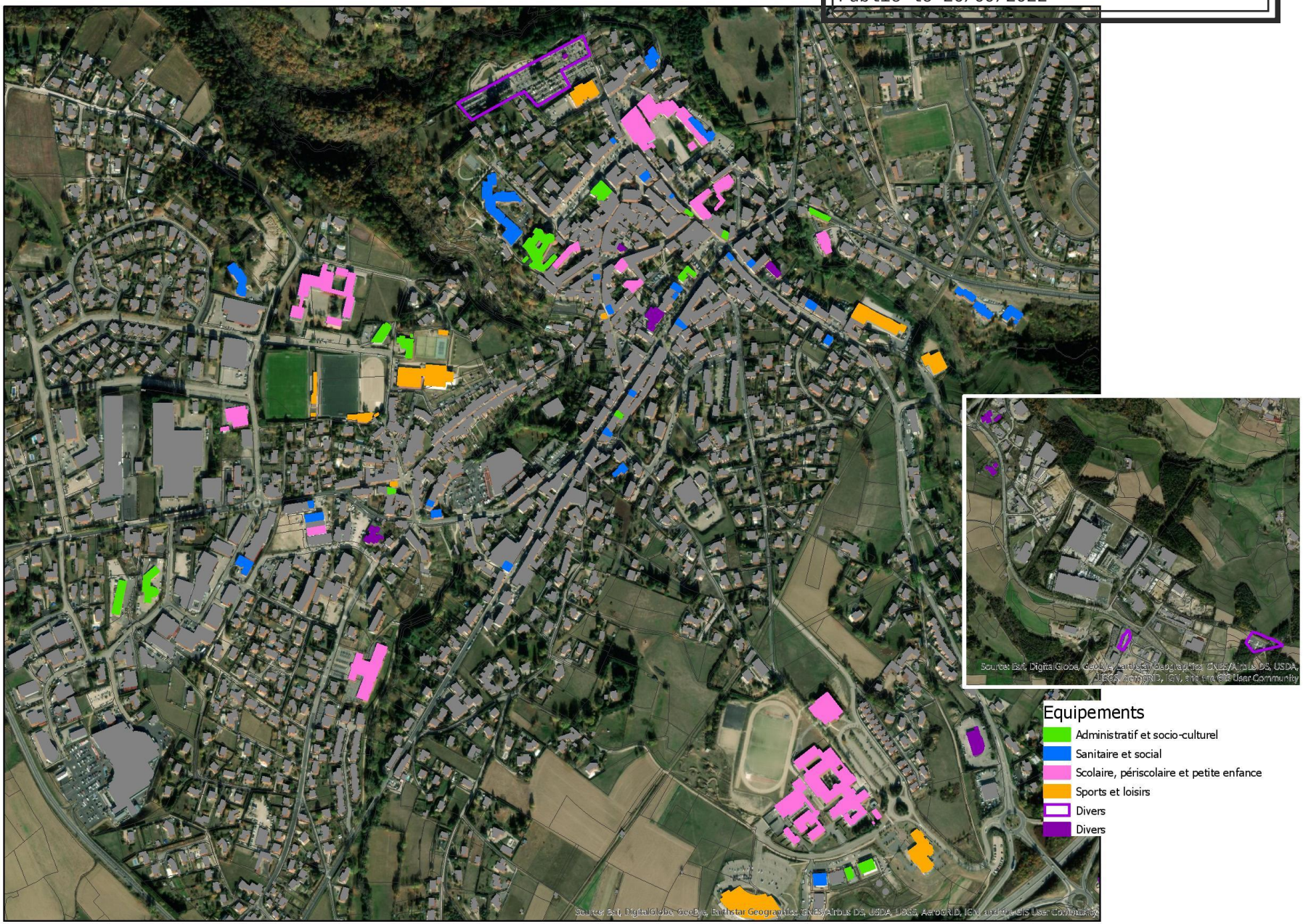
L'état actuel de la desserte en transports en commun dans le centre de Monistrol-sur-Loire apparait insuffisant pour une commune de cette taille. De plus la liaison difficile avec la gare de Bas-Monistrol ne facilite pas l'utilisation des transports en commun et rend la voiture individuelle indispensable.
Le renouvellement urbain envisagé dans le centre pourrait servir de support à de nouveaux projets permettant l'intensification des transports en commun, avec l'implantation d'une gare routière qui pourrait être envisagée.
De plus, les aires de covoiturage sont actuellement surchargées à hauteur de plus de 120%. Des enjeux existent pour trouver des emplacements pour agrandir les aires existantes ou d'en créer de nouvelles.
Concernant les modes doux, la lisibilité de parcours structurants et le partage des voies entre les modes de déplacement dans les usages quotidiens est un enjeu urbain important dans les liaisons entre les équipements, le centre et les espaces résidentiels. La liaison en modes actifs avec la gare constitue aussi une problématique particulière. En effet elle est éloignée du centre et les parcours potentiels sont soumis à un relief important. Toutefois le développement du vélo à assistance électrique laisse peut lever ces obstacles dans des trajets quotidiens. Plusieurs chemins ruraux ou voiries sont présentes et pourraient être réaménagées pour faciliter et sécuriser ce type de déplacement vers la gare sans recréer un parcours ex-nihilo. Mais cela suppose de ne pas renforcer les développements urbains périphériques qui renforceront forcément la circulation automobile sur ces mêmes voies.

Autres

L'évolution future du document d'urbanisme de la commune devra également prévoir l'extension du cimetière ainsi que l'amélioration de son accessibilité.

AR Prefecture

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



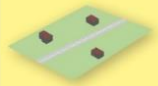
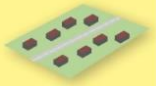
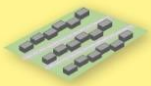
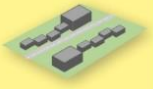
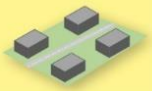
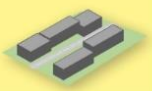
AR Prefecture
043-214301376-20220922-2022_09_133-DE
Reçu le 26/09/2022
Publié le 26/09/2022

Les densités et la consommation foncière

Les densités

La question de la densité urbaine est essentielle dans un contexte de raréfaction du foncier, de préservation des espaces agricoles et naturels et de protection du paysage.

Une analyse des densités sur la commune montre que le développement urbain communal reste assez caractéristique des grandes évolutions urbaines nationales à quelques exceptions près. La commune présente la particularité d'offrir une gamme très large de densités liées aux différentes typologies de constructions. En particulier les opérations de ces dernières années ont permis d'élargir cette gamme par le développement des opérations d'habitat intermédiaire, petits collectifs et individuels denses.

Densités	Logements individuels		Logements groupés	Logements intermédiaires	Petits collectifs	Ville
						
Logements/ha	3	8	20	35	60	100
Consommation foncière/logement	3 300 m²	1 250 m²	500 m²	285 m²	166 m²	100 m²
Habitants/ha	7	19	45	80	130	230
Coût réseaux par logement	66 000	25 000	20 000	10 000	6 600	4 000
Coût de construction (base 100)	100	100	87	73	58	54
Coût de chauffage (base 100)	100	100	89	75	68	60

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

Les extraits suivants déclinent les types de densités présentes sur la commune :

- Les espaces historiques traditionnels du centre : une densité de 70 à 200 logts/ha ;

- Les anciens faubourgs (Rue du Monteil, Avenue Général Leclerc, Avenue de la Libération : 50 à 100 logts/ha ;

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

- Les noyaux historiques anciens des espaces agricoles : le Pinet, le Regard, Grangevalat, etc. : 30 à 50 logts/ha ;

- Les opérations d'habitat collectif : de 60 à 100 logts/ha :

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

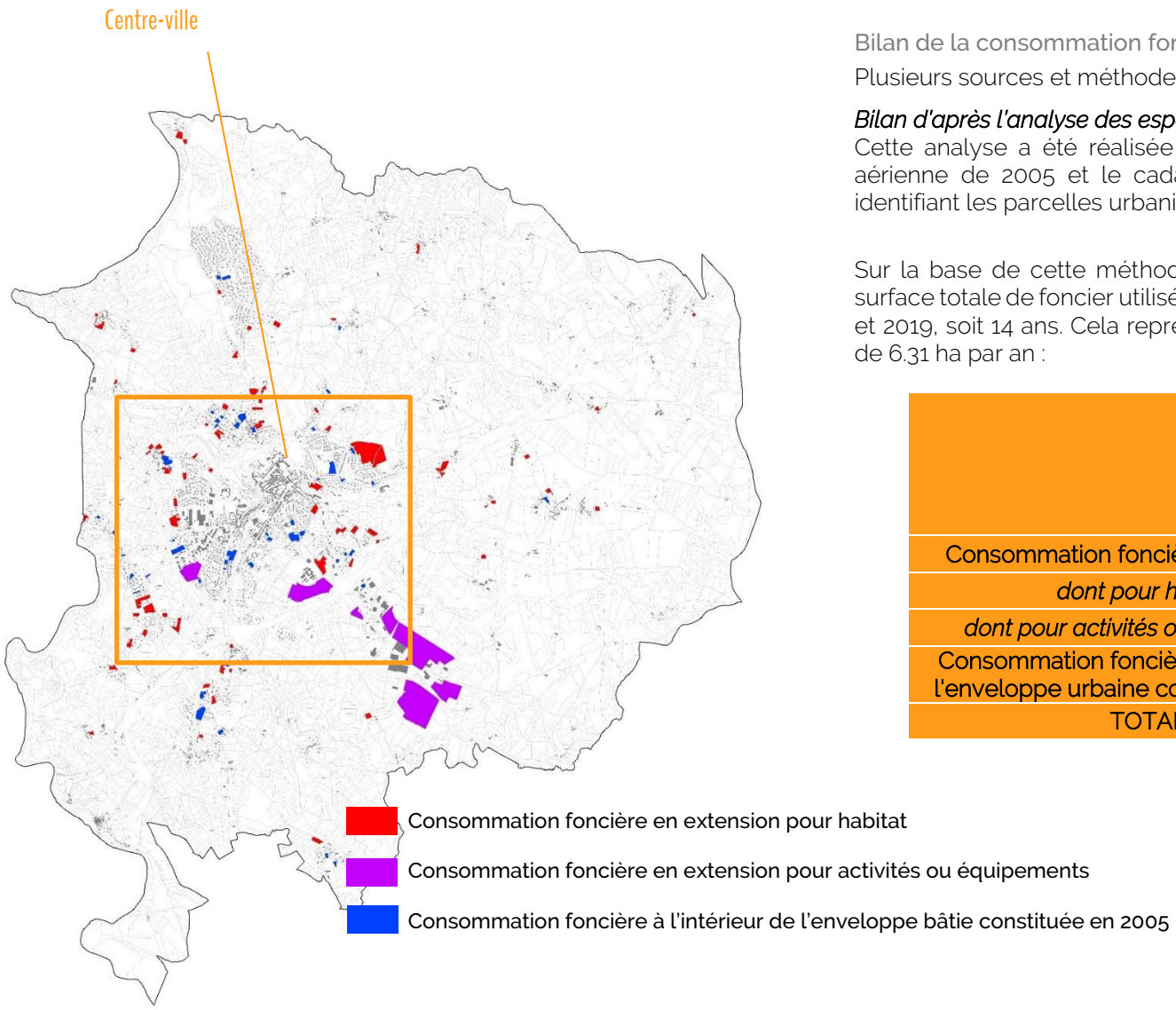
- L'habitat intermédiaire et le collectif sur l'ancienne Friche Limouzin : entre 35 et 90 logts/ha

- L'habitat pavillonnaire « encadré » : 10 à 15 logts/ha

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

- Le développement pavillonnaire diffus : moins de 10 logts/ha

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



Bilan de la consommation foncière

Plusieurs sources et méthodes sont possibles

Bilan d'après l'analyse des espaces bâtis sur photos aérienne.
Cette analyse a été réalisée sur la base d'une comparaison entre une vue aérienne de 2005 et le cadastre de 2019, en superposant les deux et en identifiant les parcelles urbanisées entre ces deux dates.

Sur la base de cette méthode, on peut estimer à environ 88,39 hectares la surface totale de foncier utilisé sur le territoire de Monistrol-sur-Loire entre 2005 et 2019, soit 14 ans. Cela représente une moyenne de consommation foncière de 6.31 ha par an :

	Dans le centre-ville	En dehors du centre-ville	TOTAL
Consommation foncière en extension	26,4	49,8	76,2
dont pour habitat	*16,2*	*12,2*	*28,4*
dont pour activités ou équipements	*10,2*	*37,6*	*47,8*
Consommation foncière à l'intérieur de l'enveloppe urbaine constituée en 2005	8,4	3,8	12,2
TOTAL	34,8	53,6	88,4

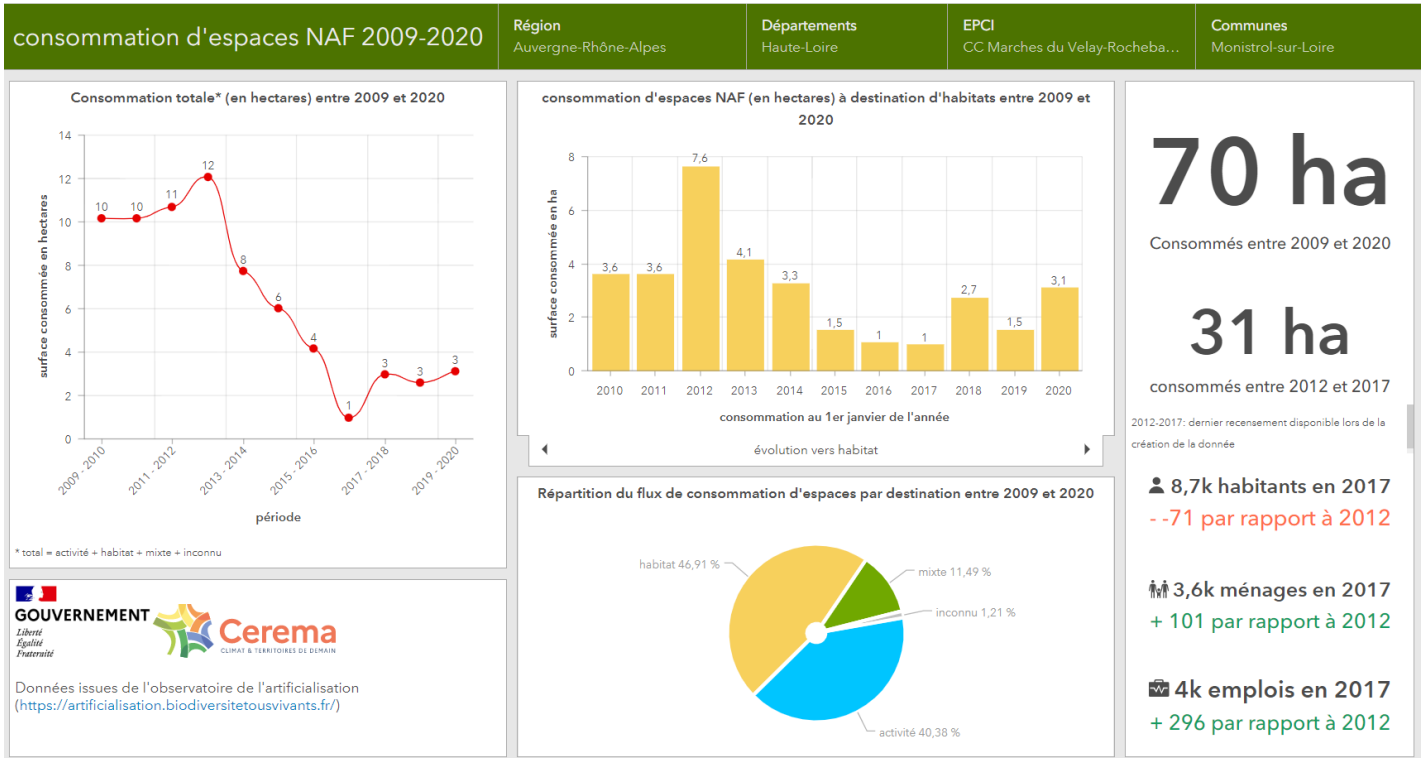
AR Prefecture
043-214301376-20220922-2022_09_133-DE
Reçu le 26/09/2022
Publié le 26/09/2022

Bilan de la consommation foncière des espaces agricoles naturels et forestiers selon le CEREMA

La réalisation d'un bilan de la consommation foncière est rendue obligatoire, notamment en vue de mettre en œuvre les objectifs de la Loi Climat et résilience de division par deux de la consommation foncière par l'urbanisation d'ici 2031.

Le CEREMA à travers un observatoire national de la consommation foncière délivre un bilan de la consommation foncière des espaces naturels agricoles et forestiers (NAF).

L'analyse est différente de celle menée à partir des photos aériennes et des autorisations du droit des sols, et indique forcément d'autres chiffres que l'analyse précédente, car elle tient compte aussi d'aménagements qui ne font pas forcément l'objet d'une ADS. Ils ne peuvent donc pas être comparés à l'analyse précédente. D'après cet observatoire, près de 70 ha de consommation des espaces NAF (naturels agricoles et forestier) 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

Étude des capacités de développement et de densification de la partie urbanisée de la commune

Les capacités de développement sont appréciées ici par

- Le potentiel urbanisable (en foncier nu ou en renouvellement urbain) à l'intérieur de la Partie Actuellement Urbanisée (PAU) de la commune. On rappelle que la PAU est prioritaire pour le développement futur au regard de l'absence d'impact en termes sur les espaces agricoles ou naturels et est inscrite comme telle dans le code de l'urbanisme modifié par la loi Climat et résilience.
- Les surfaces potentielles d'urbanisation sur des secteurs hors PAU et qu'il pourra être nécessaire d'envisager pour répondre aux besoins de développement de la commune et aux objectifs de construction fixés par le SCOT.

La Partie Actuellement Urbanisée de Monistrol-sur-Loire au moment du diagnostic

La commune de Monistrol-sur-Loire étant concernée par la Loi de modernisation, de développement et de protection des territoires de montagne (Loi Montagne II), la méthodologie de délimitation de l'enveloppe bâtie de la commune respecte le principe de continuité présenté dans cette loi. Cette dernière inclut un article dans le Code de l'Urbanisme pour préciser que ce principe de continuité s'apprécie au regard des caractéristiques locales de l'habitat traditionnel, des constructions existantes.

Se basant sur ce principe de continuité, la méthodologie proposée pour Monistrol-sur-Loire est la suivante :

Sont considérés comme parties actuellement urbanisées de la commune :

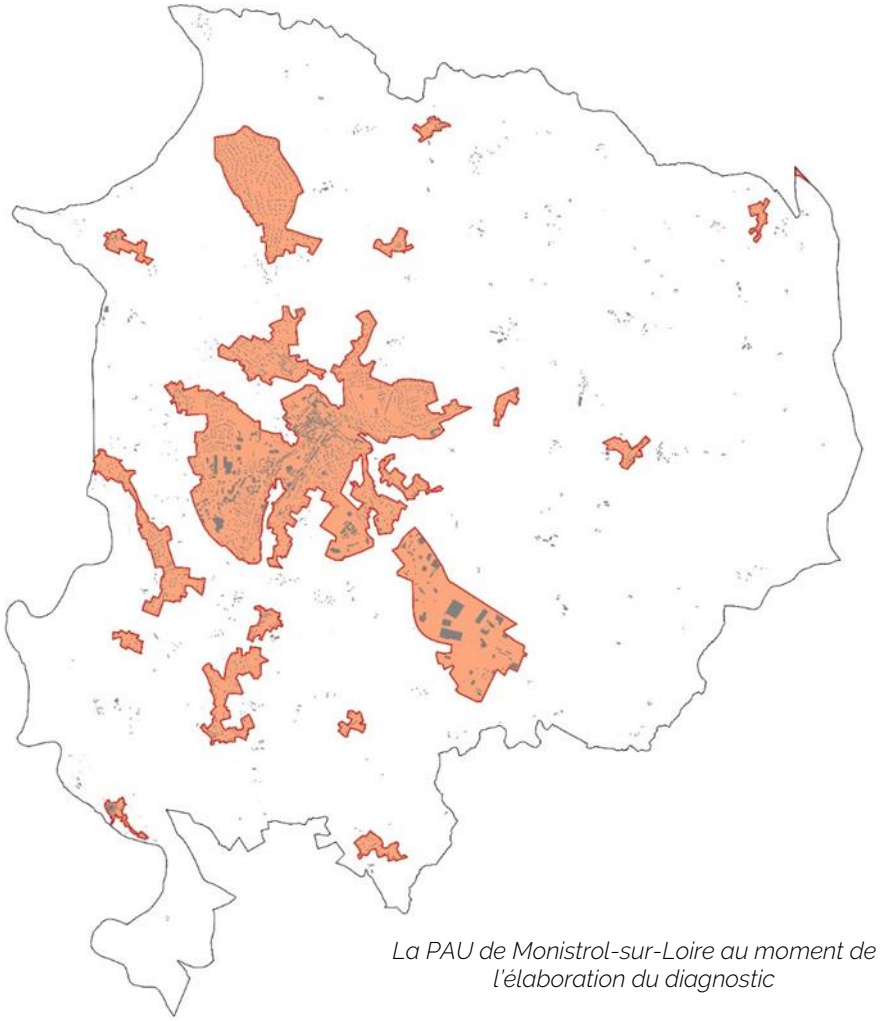
- Un ensemble de plus de 15 constructions principales ayant comme destination l'habitat (les constructions agricoles, les locaux accessoires ou annexes ne sont pas comptabilisés)
- Distantes de moins de 50 m (entre deux constructions principales)

Les espaces libres compris à l'intérieur de l'enveloppe ainsi délimitée sont considérés comme faisant partie de celle-ci si leur surface est inférieure à 5000m². 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 d'enveloppe bâtie. De ce fait les parties bâties de part et d'autre de l'élément de rupture n'entrent pas dans une enveloppe bâtie.
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

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

développer de nouvelles habitations.
L'enveloppe bâtie est ainsi présentée sur la carte en page suivante. D'une surface totale de 569,2 hectares, elle est constituée du centre de Monistrol-sur-Loire et d'une dizaine de hameaux.

Zone géographique	Superficie de la PAU en 2019 (en hectares)
Verne	3,37
Pouzols	6,41
Pont de Lignon	3,67
Paulin	5,56
Praisles	3,53
Le Regard	24,05
Grangevalat	5,42
ZA Borie / Chavanon / La Croix Saint-Martin	87,60
Nant	3,46
Gournier	30,43
Cheucle	6,15
Beau	4,39
Tranchard	3,42
La Rivoire	62,47
Centre	315,08
Le Cordu	3,63
ZA Desforanges	0,45
Total	569,2



La PAU de Monistrol-sur-Loire au moment de l'élaboration du diagnostic

NB : On rappelle que cette carte est bien celle de la PAU au moment de l'élaboration du diagnostic. Elle ne peut pas être comparée à celle de la PAU au moment de l'arrêt du PLU et exposée dans le tome 2 : En effet des aménagements et constructions sont intervenues entre les deux périodes et ont forcément modifié le périmètre de la PAU en 2019 et 2022.

Cette PAU ne peut pas non plus être comparée aux enveloppes bâties définies par le SCOT, qui ne relèvent pas des mêmes critères et qui ont été établies à une autre période au moment de son élaboration.

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

Dans cette PAU au moment du diagnostic, a été dénombré un total d'environ de 26,75 hectares disponibles en foncier nu dont

- 18,35 hectares de parcelles libres et indépendantes directement urbanisables (les dents creuses)
- 8,4 hectares de composantes d'unités foncières bâtie (les potentielles divisions parcellaires).

Type	Type complet	Superficie totale en hectares
DCe	Gisement foncier en dent creuse pour équipement	2,79
DCi	Gisement foncier en dent creuse pour activité économique	1,53
DCh	Gisement foncier en dent creuse pour habitat	14
DP	Gisement foncier correspondant à une potentielle division parcellaire pour habitat	8,4
TOTAL		26,75

La carte page suivante localise ce foncier.

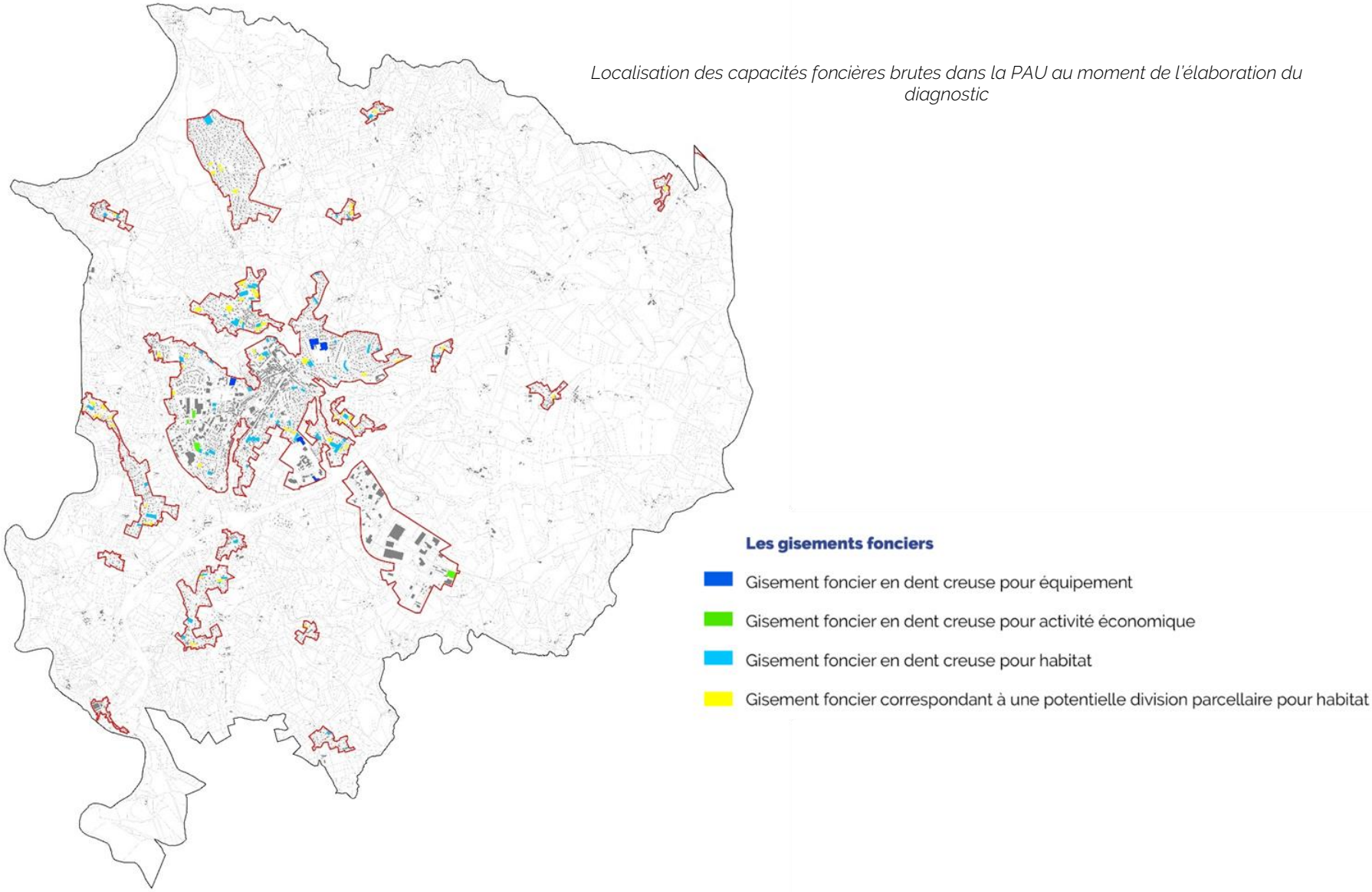
NB : cette carte est celle des gisements fonciers bruts, établie au moment du diagnostic sans report des enjeux paysagers, environnementaux ou patrimoniaux présents sur certaines parcelles.

Elle ne peut pas être comparée avec les gisements fonciers du futur PLU présentés dans le tome 2. Ces derniers font un état du foncier mis à disposition du projet de PLU déduction faite des protections mises en place par le nouveau PLU sur les espaces de boisements ou cœur verts d'ilots.

De plus le temps de réalisation du PLU s'écoule entre le diagnostic et la finalisation du PLU, la situation du foncier évolue …Et donc ces analyses sont forcément différentes étant réalisées à des époques différentes (des aménagements et des constructions ont pu voir le jour entre les deux périodes) et des espaces ayant été préservés par le nouveau PLU.

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

Localisation des capacités foncières brutes dans la PAU au moment de l'élaboration du diagnostic



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

L'habitat intermédiaire

Logements agrégés soit horizontalement soit verticalement, mais ayant chacun une entrée privative, et un espace extérieur privatif (jardins, ou terrasses) pouvant être considéré comme un espace à vivre. La disposition des logements doit permettre de contrôler les vis-à-vis de façon à minimiser la gêne entre les occupants.

Cet habitat doit aussi réserver des espaces extérieurs collectifs non dévolus à la voiture et qui sont de véritables lieux de vie.

Exemple d'habitat intermédiaire,

Les « dents creuses » de la PAU

Le développement urbain par opérations successives, conjugué à un document d'urbanisme plutôt ouvert au développement a conduit à laisser de nombreux espaces non bâtis dans l'enveloppe urbaine. Toutefois la majorité est constituée de tènements de petite taille, n'offrant pas la possibilité d'envisager une opération de diversification de l'offre résidentielle.

Les capacités de renouvellement urbain

Le renouvellement urbain est un enjeu important du futur développement de Monistrol-sur-Loire. Il peut permettre d'accueillir un habitat densifié de type intermédiaire mieux adapté aux problématiques urbaines actuelles.

Plusieurs secteurs de la commune ont été identifiés comment pouvant faire l'objet d'une opération de renouvellement urbain. Ces secteurs présentent soit un bâti obsolète ou dégradé ou en friche (logements de l'OPAC43 situés Boulevard Pierre Vanneau, ancienne scierie le long de l'Avenue du Onze novembre) soit une destination pas toujours bien insérée dans le tissu urbain.

Ces espaces de renouvellement urbain (hors projet du Lycée d'enseignement Professionnel dans le centre-ville déjà lancé) représentent une surface d'environ 3,47 hectares.

Les potentiels sites de renouvellement urbain
Source photographie aérienne : ESRI

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

Le Domaine de la Rivoire
Source : IGN

Les capacités de densification des tissus urbains

Les capacités de densification des tissus urbains de la commune s'apprécient au titre de la densification des espaces pavillonnaires existants. Celle-ci, par un phénomène de division potentielle des parcelles bâties, représente pour mémoire près de 8,4 hectares sur le territoire.

Mais il n'apparait pas forcément opportun de favoriser ce phénomène, car :

- Les espaces pavillonnaires ont une certaine homogénéité paysagère et architecturale (notamment sur le Domaine de la Rivoire) ; les espaces non bâtis sont plantés et contribuent à la qualité urbaine et paysagère des espaces urbains ;
- Les voiries sont souvent sous-dimensionnées pour recevoir de nouveaux accès et une circulation accrue sans créer des points d'insécurité dans les déplacements ;
- Cela nécessite de redimensionner les réseaux présents,

De plus sur le Domaine de la Rivoire, un certain nombre « d'allées vertes » forment un réseau intérieur très intéressant sur un plan urbanistique et paysager.

On ne peut donc globalement considérer que l'hypothèse de la mobilisation totale de ces divisions parcellaires potentielles soit une alternative crédible au développement de la commune. Si l'optimisation foncière doit être recherchée dans ces quartiers pour favoriser l'évolution du bâti existant et son adaptation aux besoins évolutifs de habitants, il apparait tout aussi important de contrôler et maîtriser la densification de ces quartiers par les règles du PLU.

Les propriétés publiques

Les propriétés publiques (mairie) relèvent du domaine public (voies espaces publics, places) leur domanialité publique ne permet pas d'envisager la construction sans envisager une procédure de déclassement du domaine public. Les autres sont occupées par des équipements ou des espaces sportifs, qui sont déjà en contrainte et ont pour certains des besoins de développement pas toujours satisfaits sur leur tènement d'implantation.

Certaines propriétés du domaine privé de la collectivité sont présentes en marge extérieure de la PAU comme les Bruyères du Prince et pourraient même si elles ne sont pas dans la PAU, constituer à terme des points d'appuis au développement.

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

Les logements vacants

D'après l'INSEE la commune totaliserait près de 390 logements vacants. Si en théorie ces logements constituent un véritable potentiel pour la production de logements. Leur remise sur le marché se heurte à de réelles difficultés techniques et financières que les OPAH ne peuvent résoudre :

- L'absence totale de maîtrise foncière par la collectivité laissant le choix de réhabilitation à la seule initiative privée qui n'en pas forcément les capacités même avec des aides de l'ANAH.
- La dépendance des accès des logements en étage par le commerce en RDC.
- La faiblesse de qualité résidentielle du tissu historique par rapport aux attentes actuelles en matière de logements (manque d'éclairage naturel, agencement des pièces, accessibilité sans ascenseur, absence d'espaces extérieurs de type terrasse ou cours, absence de stationnement résidentiel).

Aussi la remise sur le marché de ces logements nécessite des opérations complexes techniques et coûteuses qui vont au-delà de la seule initiative privée pour être réellement productrice de logements.

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

SYNTHÈSE – LE DÉVELOPPEMENT URBAIN

Points forts

Un centre urbain très structuré et dont les fonctions centrales sont bien regroupées et très lisibles.

Une armature d'espaces publics bien dimensionnée et maillant bien le centre.

Une bonne accessibilité des espaces centraux.

Des opérations de constructions sous forme encadrée ayant permis de maintenir un maillage viaire et une perméabilité urbaine.

Points de vigilance

La gare déconnectée du reste de la ville.

Un fonctionnement en entonnoir vers le centre des circulations automobiles et surtout scolaire engendrant un engorgement important du centre.

Une diffusion urbaine par des opérations individuelles non encadrées qui tendent à développer les systèmes en impasse et élargir la maille piétonne.

Des développements résidentiels ouverts par le PLU en vigueur dans l'espace rural et conduisant à multiplier les déplacements motorisés sur des voies inadaptées et rendant plus difficiles les aménagements de parcours en modes actifs.

Des quartiers déconnectés du centre et de la gare.

Une dynamique de densification individualisée par division parcellaire qui engendre des difficultés (Réseaux accès) qui affaiblit la cohérence urbaine et paysagère des quartiers.

Enjeux

Poursuivre la diversification des formes urbaines vers plus de compacité.

Valoriser l'accessibilité de la Gare de Bas-Monistrol dans une liaison modes actifs structurante depuis la ville et depuis le quartier de la Rivoire.

Relier le quartier de la Rivoire à la ville en modes actifs et limiter son développement.

Poursuivre les maillages modes actifs entre les quartiers de l'espace urbain notamment en poursuivant la valorisation des trames vertes paysagères.

Maîtriser le développement des quartiers détachés et arrêter le mitage et le développement des secteurs bâtis situés dans l'espace rural, afin de ne pas engendrer de circulations automobiles supplémentaires.

Travailler la notion « d'habitabilité » urbaine dans le cadre de la densification en équilibre avec la qualité du cadre de vie et la capacité de la collectivité à accompagner cette densification

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

LA DÉMOGRAPHIE ET L'HABITAT

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

UNE DÉMOGRAPHIE QUI AUGMENTE RÉGULIÈREMENT

NB : les données présentées sont celles analysées au moment du diagnostic en 2019/2020 et qui ont servi de points d'appui aux questionnements au socle du PADD.

Elles ont donc maintenues dans cette présentation pour la compréhension de la cohérence entre le diagnostic et le PADD.

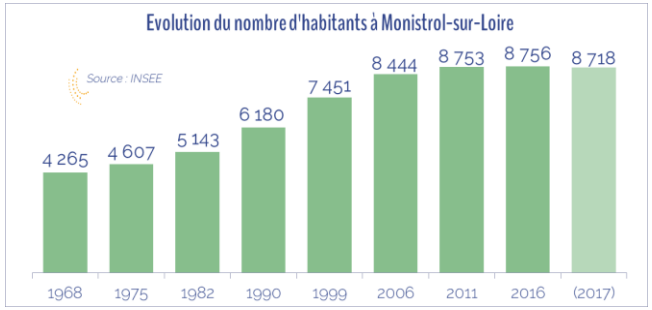
Toutefois des additifs de mise à jour sont fait dans chaque thématique avec les données INSEE publiées en 2022 et portant sur 2019

8 756 habitants au 01/01/2016 (population municipale) qui augmente à 8875 habitants en 2019

Une démographique en hausse régulière depuis le début des années 2000

La croissance démographique a été importante à Monistrol jusque dans les années 2000, entre 1% et 2,3% par an en moyenne. Toutefois il y a un ralentissement dans la dernière période (0.3%/an sur la dernière année 2019)

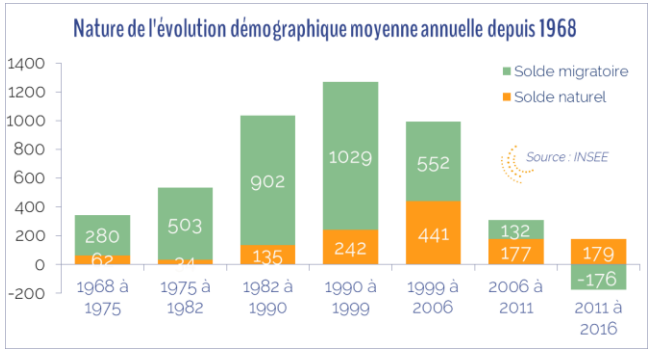
Toutefois ces données n 'intègrent pas les opérations de construction récentes (2020/2021 et 2022) qui semblent avoir attiré de nouveaux habitants.



POPULATION	1999	2011	Evolution annuelle 1999-2011	2016	Evolution annuelle 2011-2016	Evolution annuelle 1999-2016
Bas-en-Basset	3349	4232	2,0%	4351	0,6%	1,6%
Monistrol-sur-Loire	7451	8753	1,4%	8756	0,0%	1,0%
Sainte-Sigolène	5435	5938	0,7%	5959	0,1%	0,5%
CCMVR	**24449**	**29537**	**1,6%**	**30399**	**0,6%**	**1,3%**
SCoT JL	71711	83180	1,2%	85073	0,5%	1,0%
Haute-Loire	209047	224907	0,6%	227339	0,2%	0,5%
Loire	728870	749053	0,2%	761997	0,3%	0,3%
ARA	6954503	7142955	0,2%	7916889	2,1%	0,8%
France Métro.	58520688	63070344	0,6%	64468721	0,4%	0,6%

Source INSEE Population municipale, périmètres au 01/01/2019

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

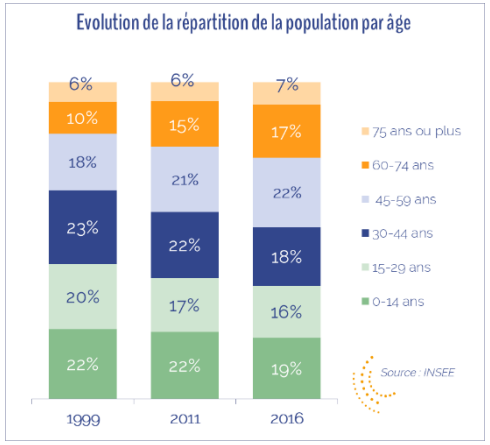


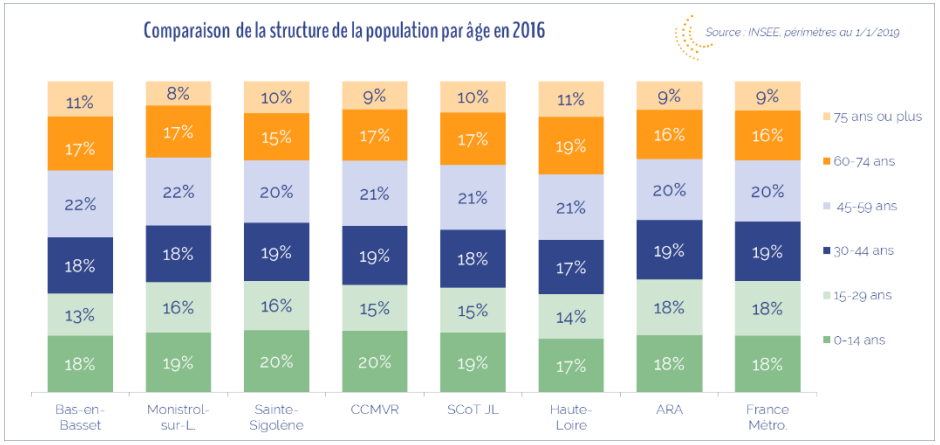
Un solde migratoire négatif pour la période récente

Si la commune a connu un développement essentiellement dû au solde migratoire entre les années 1968 et 1999, la tendance s'est inversée depuis. Le solde migratoire est devenu moins important que le solde naturel entre 2006 et 2011 (0,3% par an contre 0.4%) et est même devenu négatif depuis (-0,4%). De 1968 à 2016, le solde naturel a toujours été positif pour la commune. Les dernières données INSEE portant sur 2019 confirment un solde migratoire négatif mais il semble réaugmenter (-0.1%)

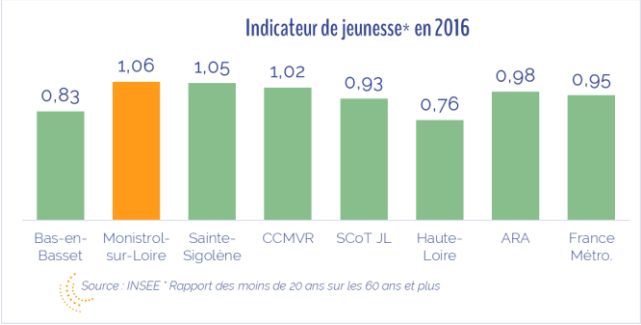
Un vieillissement démographique en cours

Par rapport à 1999, Monistrol-sur-Loire a connu un vieillissement important, comparable à celui observé au niveau national avec la part des 60 ans et + qui est passée de 16% à 24% en 2016. La part des 45-59 ans est également passée de 18% à 22% durant la même période. A l'inverse, les tranches d'âge inférieures ont toutes perdu du poids.





La répartition par âge à Monistrol est proche de celle observée pour la CCMVR et la commune montre une répartition intermédiaire entre Bas et Sainte-Sigolène.

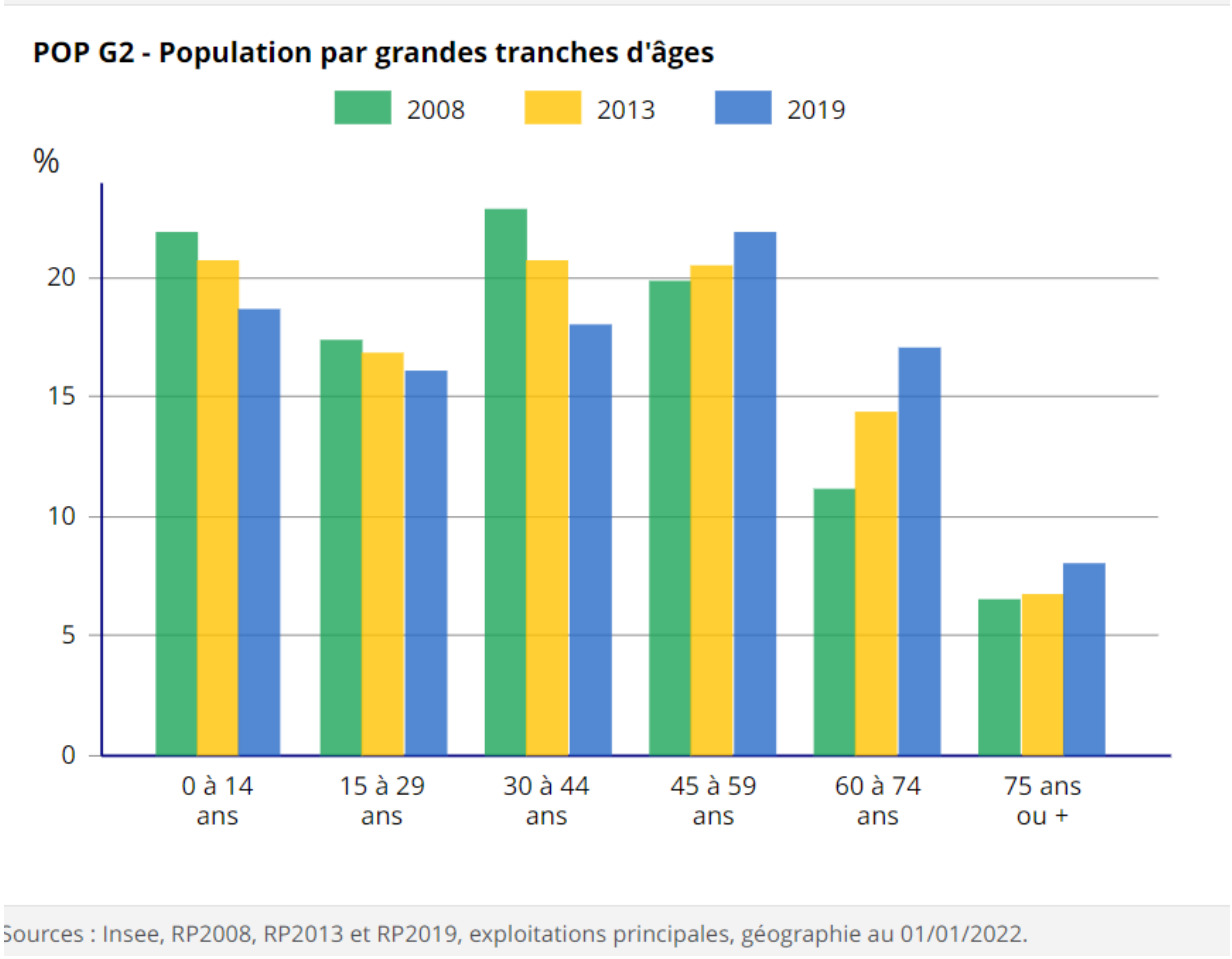


Malgré ce vieillissement, la commune conserve un indicateur de jeunesse supérieur à l'ensemble des territoires de comparaison, en lien, notamment avec le solde naturel très important qu'a connu la commune entre 1999 et 2016.

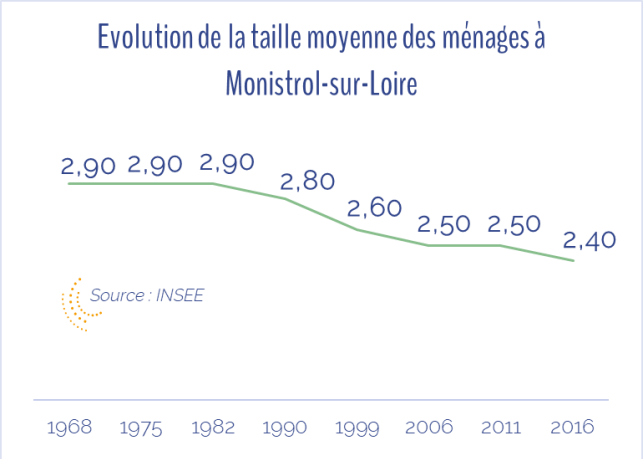
Le vieillissement, qui s'installe pour plusieurs décennies encore, pose la question des besoins croissants en logement des personnes vieillissantes et de l'accessibilité des équipements, commerces et services et du rôle que peut jouer la commune en ce sens.

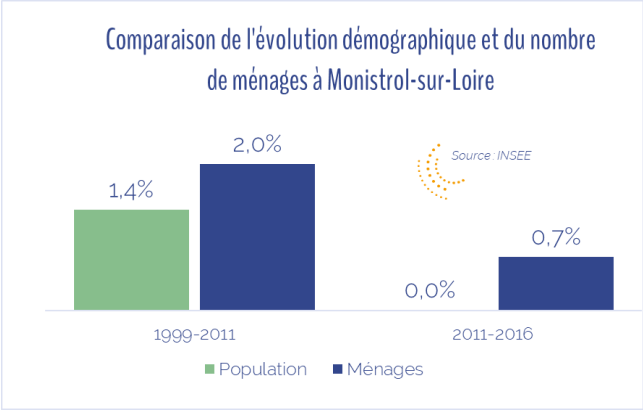
AR Prefecture
043-214301376-20220922-2022_09_133-DE
Reçu le 26/09/2022
Publié le 26/09/2022

Ce vieillissement est confirmé en 2019 par l'INSEE



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





Un profil des ménages qui devient un peu moins familial

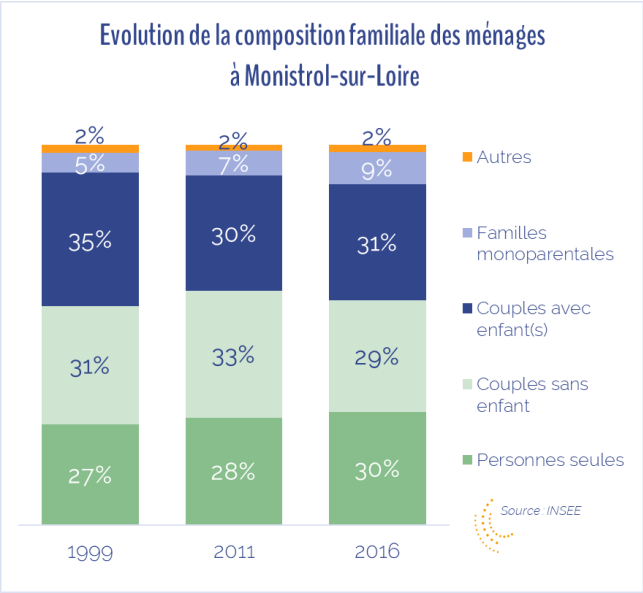
Monistrol-sur-Loire compte 3 637 ménages au 1er janvier 2016 et 3743 en 2019. Depuis le milieu des années 1980, la taille moyenne des ménages tend à diminuer, passant de 2,9 personnes par ménage en 1968 à 2,4 pers. par ménage en 2016 et 2.33 en 2019.

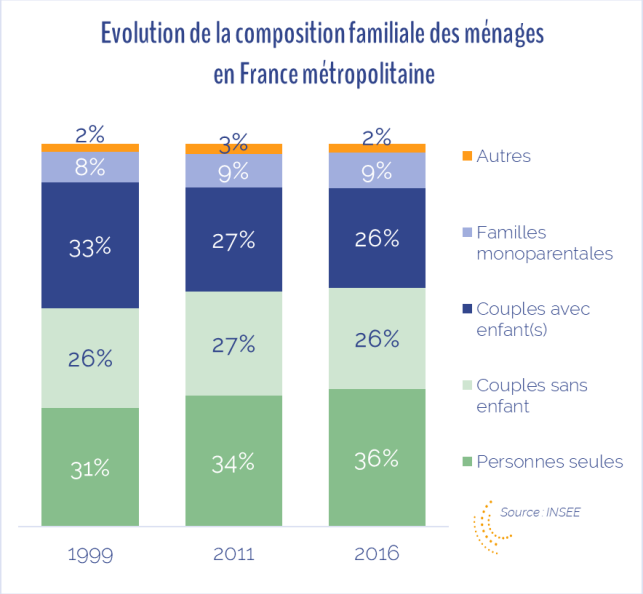
Cette diminution de la taille des ménages implique une croissance plus importante du nombre de ménages par rapport au nombre d'habitants (+0,7% par an pour 2011-2016contre 0,0% pour la population).

MENAGES	1999	2011	Evolution annuelle 1999-2011	2016	Evolution annuelle 2011-2016	Evolution annuelle 1999-2016
Bas-en-Basset	1328	1768	2,4%	1880	1,2%	2,1%
Monistrol-sur-Loire	2780	3509	2,0%	3637	0,7%	1,6%
Sainte-Sigolène	1932	2302	1,5%	2363	0,5%	1,2%
CCMVR	**9260**	**11798**	**2,0%**	**12437**	**1,1%**	**1,8%**
SCoT JL	27464	34026	1,8%	35560	0,9%	1,5%
Haute-Loire	84777	97859	1,2%	101196	0,7%	1,0%
Loire	297759	326467	0,8%	337688	0,7%	0,7%
ARA	2830070	3066548	0,7%	3501972	2,7%	1,3%
France Métro.	23808072	27347573	1,2%	28495765	0,8%	1,1%

Source INSEE, périmètres au 01/01/2019

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

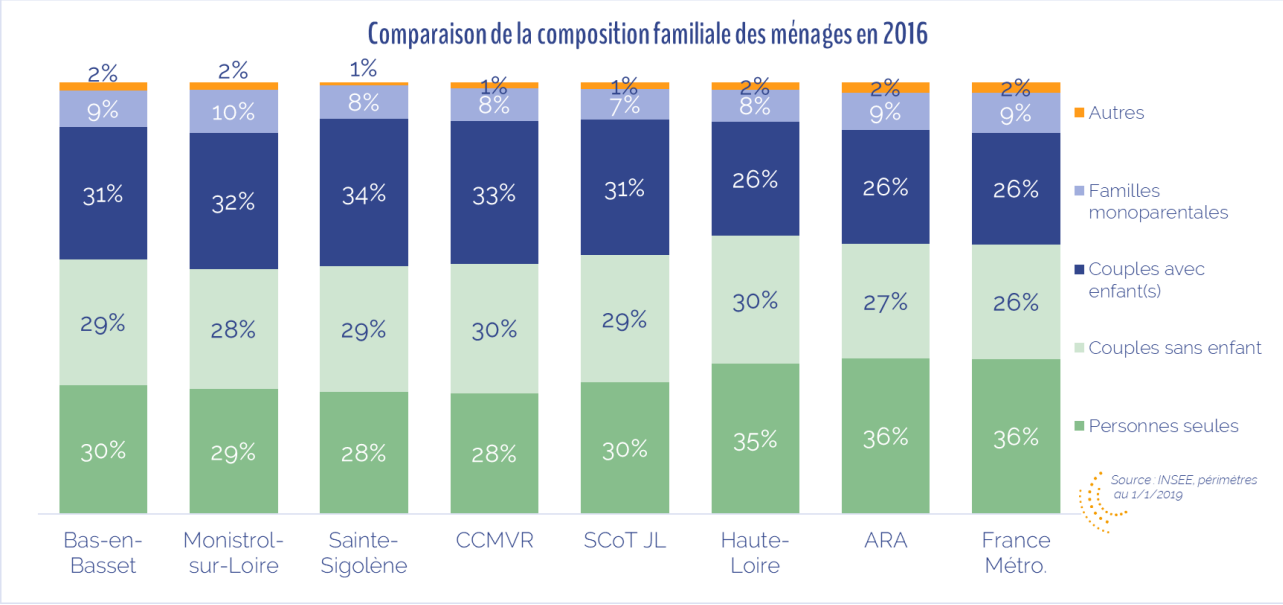




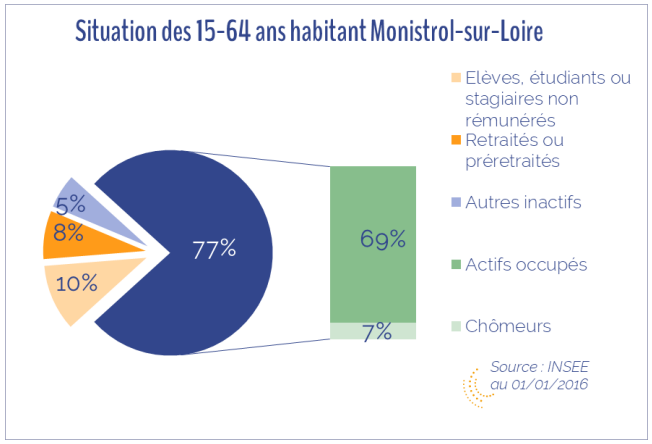
Ces constats traduisent l'évolution de la composition familiale des ménages :

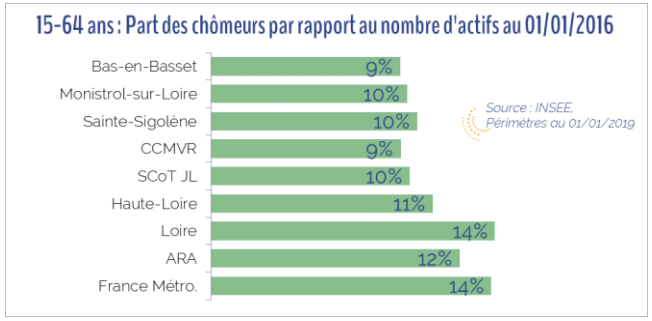
- Entre 1999 et 2016, la part des couples avec enfant(s) est passée de 35% à 31% (et même 30% en 2011) et celle des couples sans enfant de 31% à 29% ; Mais ces baisses sont légèrement compensées par la hausse de la part des familles monoparentales, qui est passée de 5% en 1999 à 9% en 2016 ;
- Dans le même temps, la part des personnes seules est passée de 27% à 30%, ce qui est une évolution plus mesurée que ce qui a été observé au niveau national (31% en 1999 contre 36% en 2016). Globalement le profil familial de Monistrol-sur-Loire résiste un peu mieux qu'à l'échelle nationale, malgré le caractère de centralité de la commune. En effet, plus une commune est importante, plus les petites typologies sont représentées, en lien avec la densité de l'habitat. La présence de services de proximité, commerces, équipements complètent l'attractivité des communes plus urbaines pour les ménages de petite taille.

Ces dynamiques se poursuivent en 2019



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





Un profil sociologique varié

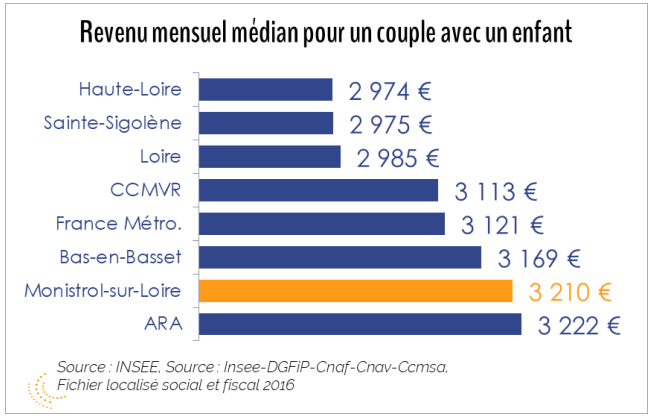
Près de 7 habitants sur 10 sont des actifs à Monistrol-sur-Loire. On compte 10% d'actifs inoccupés, soit 7% de la population des 15-64 ans, (9% pour la CCMVR et 14% pour la France métropolitaine au 1er janvier 2016).

Le taux de chômage est en hausse de 2 points par rapport à 2011, comme à l'échelle de la France métropolitaine. En 2019 le taux de chômage au sens de l'INSEE est à 7.9% il a augmenté.

La commune compte 23% d'inactifs (élèves/étudiants, retraités, autres), comme pour la CC Marches du Velay Rochebaron.

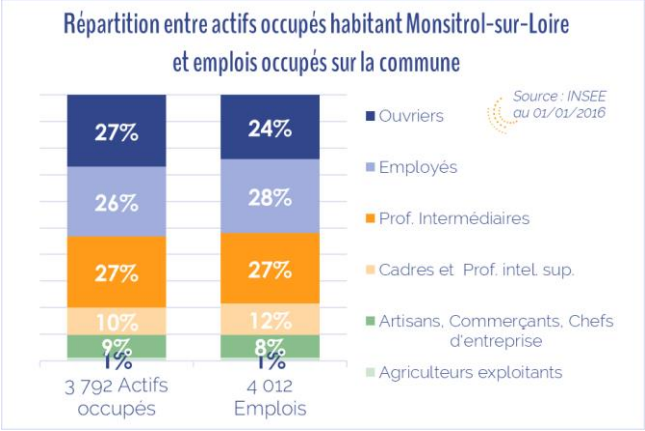
Le nombre d'actifs a augmenté en 2019 et passe à 5553 soit 76.7%.

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



Plafonds de ressources mensuels HLM hors Paris et IdF

Au 1/1/2020 (Source Ministère du Logement)	Prêt locatif aidé d'intégration (PLAI)	Prêt locatif à usage social (PLUS)	Prêt Social de Location-Accession (PSLA)	Prêt locatif social (PLS)
Couple + 1 personne à charge ou jeune couple	2 011€	3 351€	3 816 €	4 357 €



Un revenu médian plutôt élevé

Le revenu médian par unité de consommation[1] en 2016 est de 21 400 € pour la commune, soit 3 210 € par mois pour un couple avec un enfant. Ce revenu médian se situe dans la fourchette haute des territoires de comparaison (le revenu médian pour cette même composition familiale à l'échelle de la CCMVR est de 3 113 €).

Il passe à 22810 euros en 2019 et reste dans la fourchette haute par rapport aux territoires de comparaison.

Ce revenu médian montre que potentiellement plus de la moitié des ménages de la commune peuvent prétendre accéder à un logement locatif social financé au plafond ordinaire (PLUS). En effet, le plafond de ressources pour un tel logement à Monistrol est de 3 351 € pour un couple avec un enfant.

Une très bonne mixité sociale au sein des actifs habitant la commune

Monistrol compte 4 012 emplois occupés selon l'INSEE au 1er janvier 2016 et 3 792 actifs occupés qui habitent la commune.

En 2019 le nombre d'emplois sur la commune a augmenté et passe à 4109 emplois.

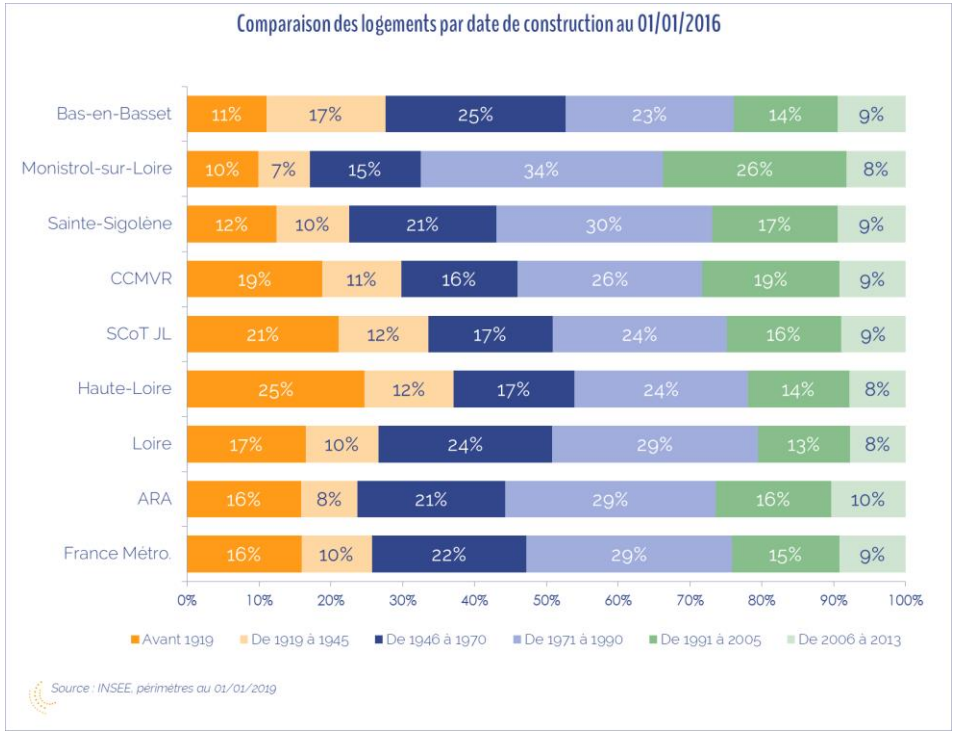
Le taux de polarisation de la commune (nombre d'emplois pourvus par rapport aux actifs occupés habitant le territoire) est de 106% contre 83% pour la CCMVR et 100% pour la France métropolitaine.

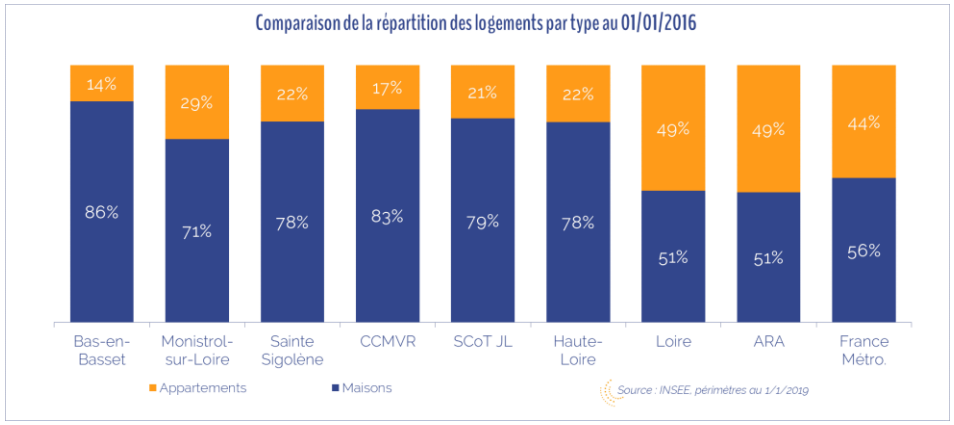
La comparaison entre les catégories socio-professionnelles employées au sein des entreprises de la commune et les actifs qui y habitent montre une adéquation entre les deux catégories, ce qui souligne que l'offre de logements de Monistrol apparaît globalement cohérente avec son bassin d'emploi.

---

[1] *L'Unité de Consommation (UC) permet de comparer les niveaux de vie de ménages de tailles ou de compositions différentes. L'échelle d'équivalence utilisée par l'INSEE (dite de l'OCDE) retient la pondération suivante :*
- 1 UC pour le premier adulte du ménage ;
- 0,5 UC pour les autres personnes de 14 ans ou plus ;
- 0,3 UC pour les enfants de moins de 14 ans.

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





LE PARC DES 4 218 LOGEMENTS AUGMENTANT À 4361 LOGEMENTS EN 2019

Un parc plutôt récent

À Monistrol, la majeure partie du parc a été construite depuis les années 1970 (70% en 2019). La commune se démarque ici de l'ensemble des autres territoires de comparaison (54% pour la France métropolitaine).

La part du parc le plus ancien (moins de 10% du parc a été construit avant 1919) est la plus faible observée ici, ce qui s'explique par le caractère plus urbain de la commune, qui a bénéficié d'un développement plus récent, comme on vient de le voir et qui a bénéficié d'opérations de renouvellement du bâti de façon plus significative qu'en secteur rural.

Le parc construit entre 1946 et 1970 représente 40% de l'ensemble du parc, ce sont les logements potentiellement les moins efficaces en termes de performances énergétiques.

Moins de 30% d'habitat collectif

Malgré le caractère de centralité qui ressort pour Monistrol, la commune conserve un habitat très familial avec 71% du parc constitué de maison et 29% constitué d'appartements. Ces proportions sont identiques en 2019.

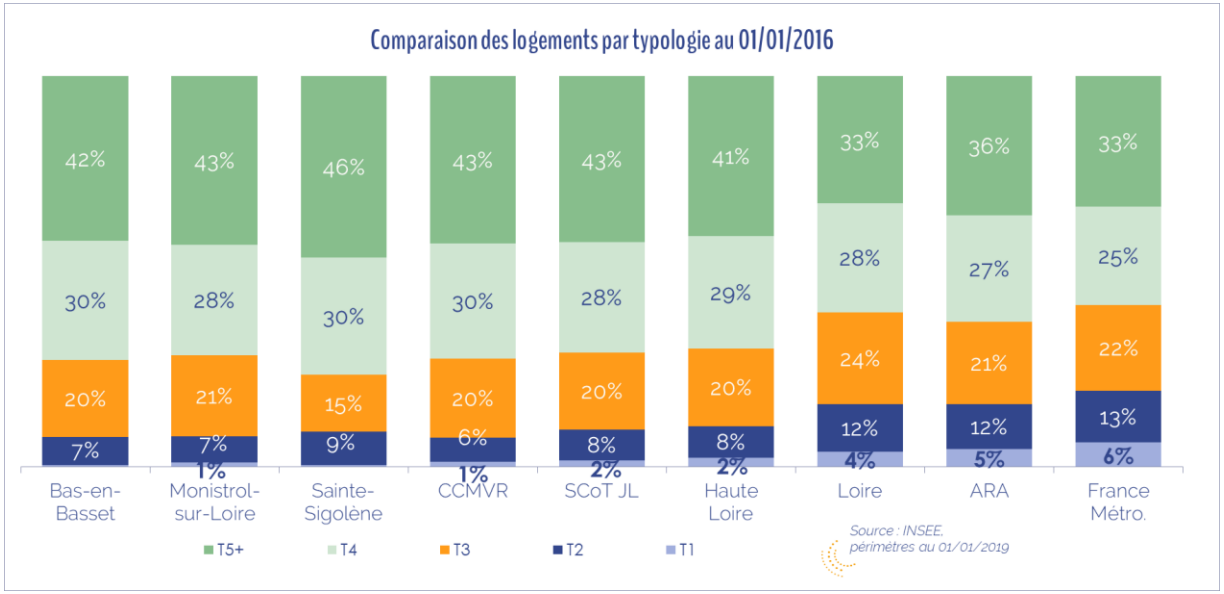
AR Prefecture
043-214301376-20220922-2022_09_133-DE
Reçu le 26/09/2022
Publié le 26/09/2022

Un parc de grands logements

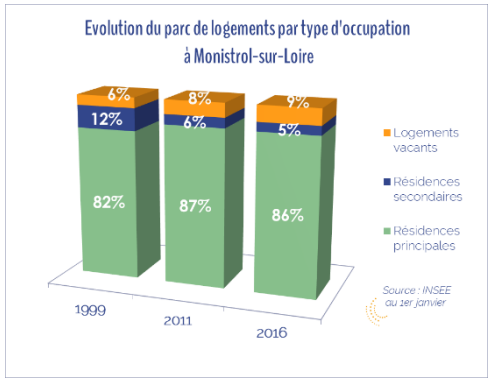
En lien avec la faible part de logements collectifs, les petites typologies sont peu représentées à Monistrol, avec 7% de T1/T2, comme pour la Communauté de communes, contre 10% à l'échelle de la Haute-Loire et 19% à l'échelle de la France métropolitaine. Les T3 (20%) sont dans la moyenne des autres territoire (sauf Sainte-Sigolène qui n'en compte que 15% et le département de la Loire qui en compte 24%).

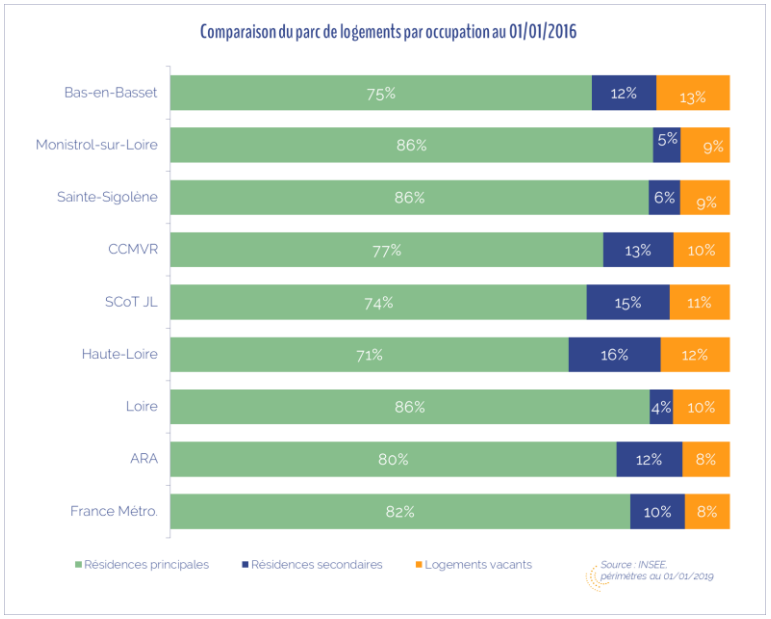
La commune compte donc une part importante de T4 et +, plus de 72% du parc.

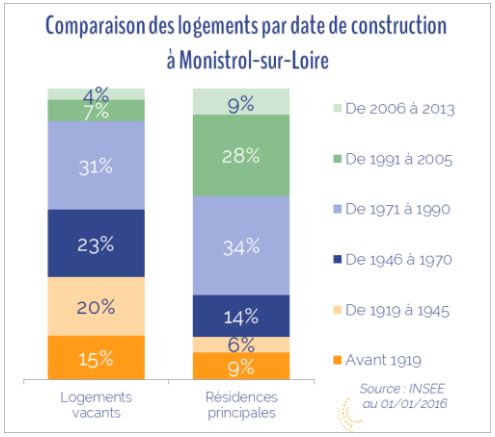
••• La présence de T2 et T3 permet une meilleure réalisation des parcours résidentiels au sein d'une commune, notamment pour les jeunes, mais également pour les personnes seules : cela peut répondre par exemple à une demande momentanée (séparation…). Le développement de typologies variées est une des orientations du SCoT de la Jeune Loire.

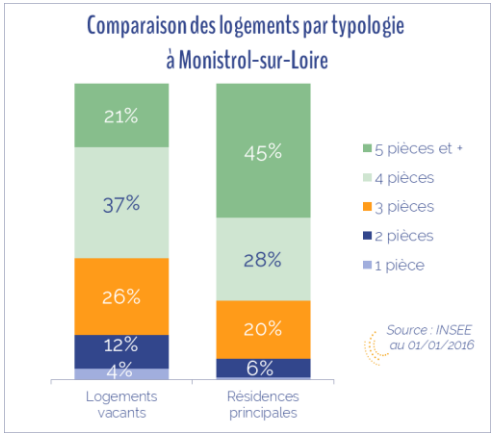


AR Prefecture
043-214301376-20220922-2022_09_133-DE
Reçu le 26/09/2022
Publié le 26/09/2022









Davantage de résidences principales

Une tendance à la hausse de la vacance

Les 4 218 logements estimés pour la commune au 1er janvier 2016 se répartissent pour 86% en résidences principales (3 639 logements), pour 5% en résidences secondaires ou occasionnelles (208 logements) et pour 9% en logements vacants (370 logements).

Par rapport à 1999, la part des résidences secondaires tend à baisser (-7 points), celle des logements vacants et des résidences principales ont augmenté respectivement de 3 et 4 points.

En 2019 la vacance représente 394 logements soit 9% du parc. Les résidences secondaires continuent à diminuer en nombre et en part (5.1%). Les résidences principales représentent toujours 86% des logements avec 4361 logements.

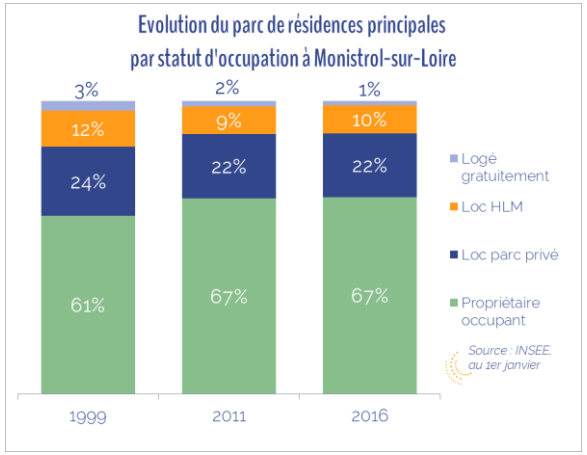
••• **Le SCoT prescrit que la vacance au sein du parc de logements ne doit pas excéder 8,5% en 2035.**

Des logements vacants plutôt anciens et de petite taille

Par rapport au parc occupé, les logements vacants construits avant 1970 sont surreprésentés ainsi que les T1, T2 et même les T3. Ces caractéristiques cumulées soulignent une problématique structurelle du parc de logements (éclairement, efficacité énergétique, taille et distribution des pièces, accessibilité des logements en dessus de commerce, etc.). À cela peut s'ajouter une problématique de rétention de la part des propriétaires (les logements ne sont disponibles ni à la location, ni à la vente).

Une grande partie des 370 logements vacants n'apparaît donc pas mobilisable en l'état. Par ailleurs, les besoins en vacants liés à la fluidité du marché sont de l'ordre de 5% à 6% du parc (délai de rotation entre deux occupants, rafraichissement du logement ou travaux d'amélioration, etc.).

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

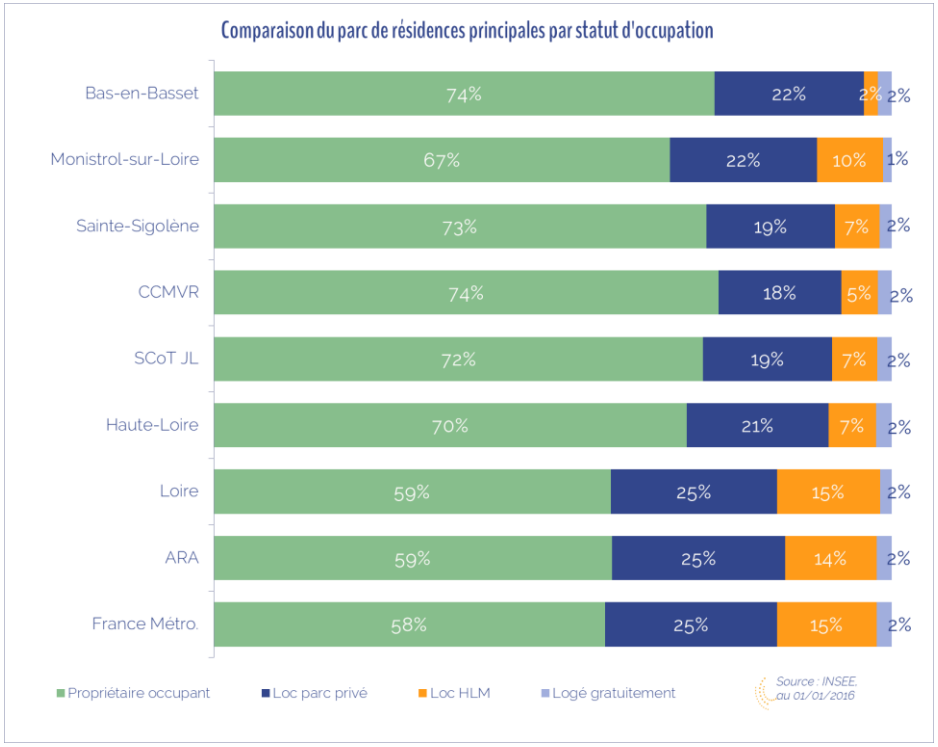


8 ménages sur 10 sont propriétaires occupants

Au sein des 3 639 résidences principales, 67% des ménages sont propriétaires occupants, 22% des locataires du parc privé, 10% des locataires du parc public et 1% sont logés gratuitement. Ces proportions sont identiques en 2019.

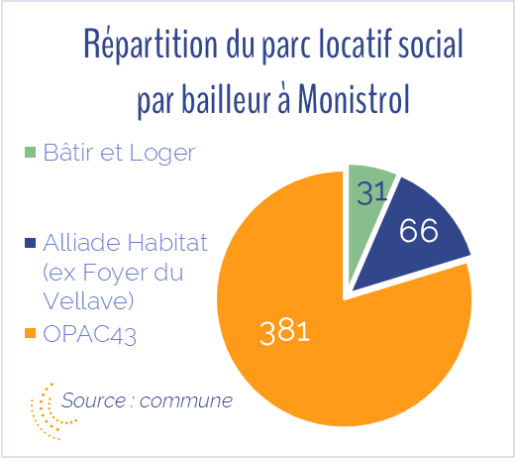
Par rapport à 1999, la part des propriétaires occupants a augmenté de 6 points, alors que celle des locataires a diminué de 4 points. La part des ménages logés gratuitement diminue, comme au niveau national, en raison, d'une part de la disparition progressive des logements de fonction (notamment des fonctionnaires) et, d'autre part, du logement des apprentis par leur employeur en 2019 cette part est de 1.3%).

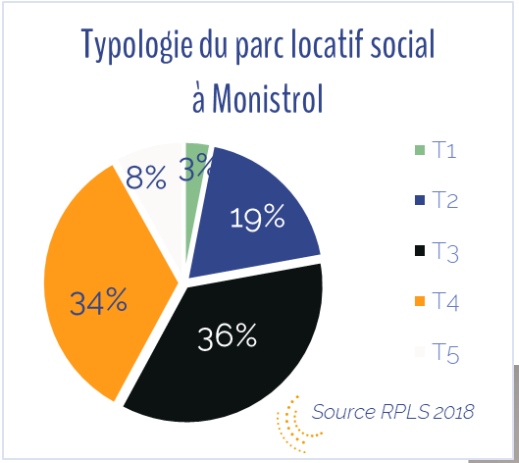
Monistrol se démarque de la CCMVR et du département de la Haute-Loire par un parc locatif public plus développé, sans pour autant atteindre la part observée pour la Loire, la Région ou la France métropolitaine.



••• En matière de statut d'occupation, le SCoT de la Jeune Loire prescrit de programmer une offre de logements diversifiée, notamment en locatif (privé ou public) favorisant le développement de T2/T3. Le document prévoit également un développement de l'offre en accession abordable à la propriété.

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



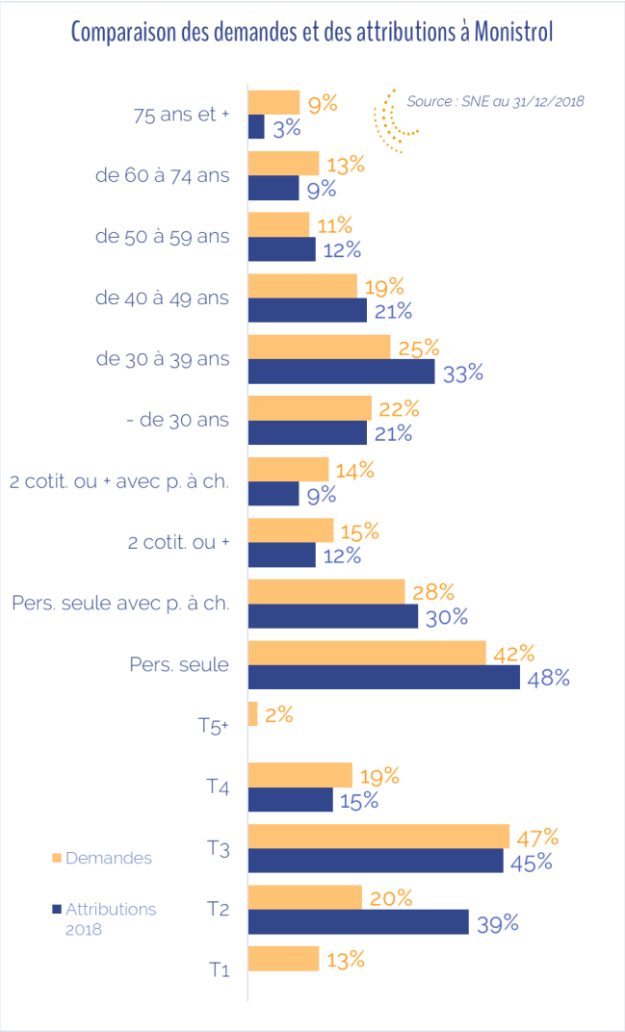


Zoom : 478 logement locatifs sociaux

- **3 bailleurs** : OPAC43 (80% du parc), Alliade Habitat (13%) et Bâtir et Loger (7%) ;
- **Une vacance faible** : 4% selon le RPLS, **mais qui tend à augmenter sur le parc collectif le plus ancien**
- **Une forte rotation** : 12%
- **70% de T3/T4**, mais étalement 22% de T1-T2 : un parc qui favorise le parcours résidentiel des ménages de petite taille
- **15 T4 livrés par l'OPAC43 à l'été 2019**
- **12 logements communaux** dont 6 dédiés aux gendarmes

Des démolitions sont programmées pour le parc de l'OPAC43. Compte-tenu de la demande actuelle (voir page suivante), la priorité du principal bailleur de la commune est davantage la requalification de son parc que le développement d'une offre nouvelle, malgré un taux de logements locatifs sociaux qui peut apparaître faible pour une centralité (10% des résidences principales environ).

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



Zoom : 118 demandeurs d'un logement locatif social au 31/12/2018

- Monistrol concentre 72% des demandes (hors mutations) de la CCMVR
- 1 pression de 4 demandeurs par logement libéré
- Des demandeurs plutôt jeunes et bien pris en compte
- Une demande des personnes vieillissantes plus difficile à satisfaire (le parc collectif de la commune, plutôt ancien, est très souvent sans ascenseur)
- Une large part de personnes seules avec ou sans enfant(s), bien prise en compte dans les attributions
- « Séparation/Divorce » et « logement trop cher » sont les deux principaux motifs des demandeurs

Lors de l'atelier sur l'habitat qui s'est tenu dans le cadre des travaux du diagnostic, la demande en temps réel était de 165 demandeurs (hors mutations au sein du parc locatif social).

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

L'HÉBERGEMENT SPÉCIFIQUE POUR ADULTES

L'Ovive

L'Âge d'Or

Aire d'accueil des gens du voyage

Une offre diversifiée

Monistrol compte quelques hébergements spécifiques :

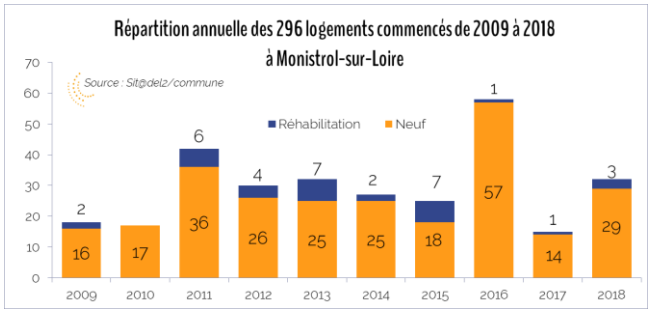
- Une offre de T1 meublés à destination des jeunes de moins de 30 ans (15 logements au sein de l'écoquartier Limouzin), Alliade Habitat ;
- Un foyer d'hébergement pour adultes handicapés, l'Ovive (13 places) ;
- Un EHPAD : l'Age d'or, 93 lits mais dont la structure est ancienne et devra à terme être renouvelée pour mieux correspondre aux attentes actuelles.
- Une aire d'accueil des gens du voyage (10 emplacements, soit une capacité d'accueil d'environ 20 caravanes) ;
- Une offre de logements adaptés pour les personnes vieillissantes en cours de développement au sein de la commune : 24 logements adaptés livrés à l'été 2019 par l'OPAC43 au sein de l'écoquartier Limouzin, une résidence pour seniors est en cours de construction aux Hauts du Billard (28 logements).

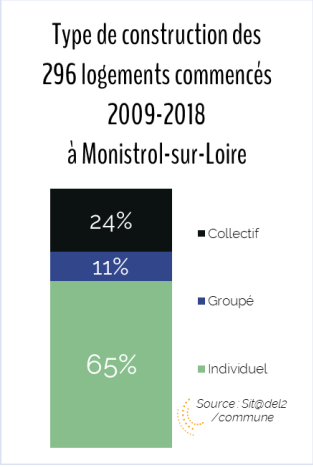
Un besoin d'accompagnement du vieillissement

L'offre à destination des jeunes proposée par Alliade ne correspond pas à la demande et le bailleur cherche à changer le statut de ces logements pour pouvoir élargir le public accueilli. Il existe une demande en meublés sur le territoire, mais essentiellement pour des travailleurs en mobilité, âgés de plus de 30 ans.
Il existe un besoin en logements adaptés pour les personnes vieillissantes, sous la forme de petites unités de vie, avec accompagnement (services, animations, etc.). La commune réfléchit à l'implantation d'une offre dédié dans le cadre du secteur de renouvellement urbain du Lycée ND du Château.
L'EHPAD propose une offre qui ne répond pas à la demande actuelle sur certains points : il s'agit de chambres à deux lits, notamment. L'offre nécessite une adaptation, voire une relocalisation sur un autre site, mais aucune échéance n'est arrêtée à ce jour.

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

LA DYNAMIQUE DE CONSTRUCTION ET LES DONNÉES DE MARCHÉ





296 logement commencés de 2009 à 2018

De 2009 à 2018, 30 logements par an ont été commencés en moyenne à Monistrol-sur-Loire.

Ce rythme est plus faible que les objectifs permis par le SCoT (40 logements par an environ)[2]. Un logement commencé sur dix concerne l'évolution d'un bâtiment déjà existant (réhabilitation lourde ou extension significative du logement nécessitant un permis de construire).

L'essentiel de la production (65%) a concerné de l'habitat individuel,11% de l'habitat groupé et 24% de l'habitat collectif.

À cette production de logements s'est ajoutée la rénovation d'une résidence de 88 logements en 2015.

••• **Au-delà de la production globale prévue par le SCoT, celui-ci prévoit de renforcer l'habitat individuel groupé au sein des bourgs centres (25% de la production neuve) et de limiter la part d'habitat individuel pur (45%). Les Orientations d'Aménagement et de Programmation du PLU permettront de maîtriser le développement de l'habitat en ce sens, afin de mieux répondre à la demande d'un habitat plus compact, moins couteux à la construction et en entretien.**

Les évolutions depuis 2018

La commune a établi un suivi des ADS délivrées depuis 2018. Ces données font apparaitre les éléments suivants :

- 142 logements autorisés dont :
- 76 en collectifs
- 66 en individuel

---

[2] *À partir du volume global de 3 500 logements prévus pour la polarité des bourgs centres de 2015 à 2035, dont 1 300 pour 2015-2024 et sur la base d'une répartition à partir du poids démographique et du nombre de résidences principales en 2016 pour les 4 communes concernées (Monistrol-sur-Loire, Yssingeaux, Aurec-sur-Loire et Sainte-Sigolène).*

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

Un marché immobilier dominé par l'habitat individuel

Les terrains

Les derniers terrains en lotissement vendus par la commune ont été commercialisés autour de 100 €/m². En libre, il faut compter entre 120 et 140 €/m².

Il n'y a plus d'offre disponible actuellement sur la commune.

En individuel

Le prix médian pour une maison à Monistrol-sur-Loire est d'environ 180 000 €. En construction neuve, des maisons de 5 pièces autour de 250 000 € sont proposées « clés en main » aux Hauts du Billard. L'essentiel du marché des transactions porte sur les maisons.

En locatif, il faut compter 1 200 € / mois pour une maison de 4 chambres avec 1 000 m² de terrain, mais l'offre est rare.

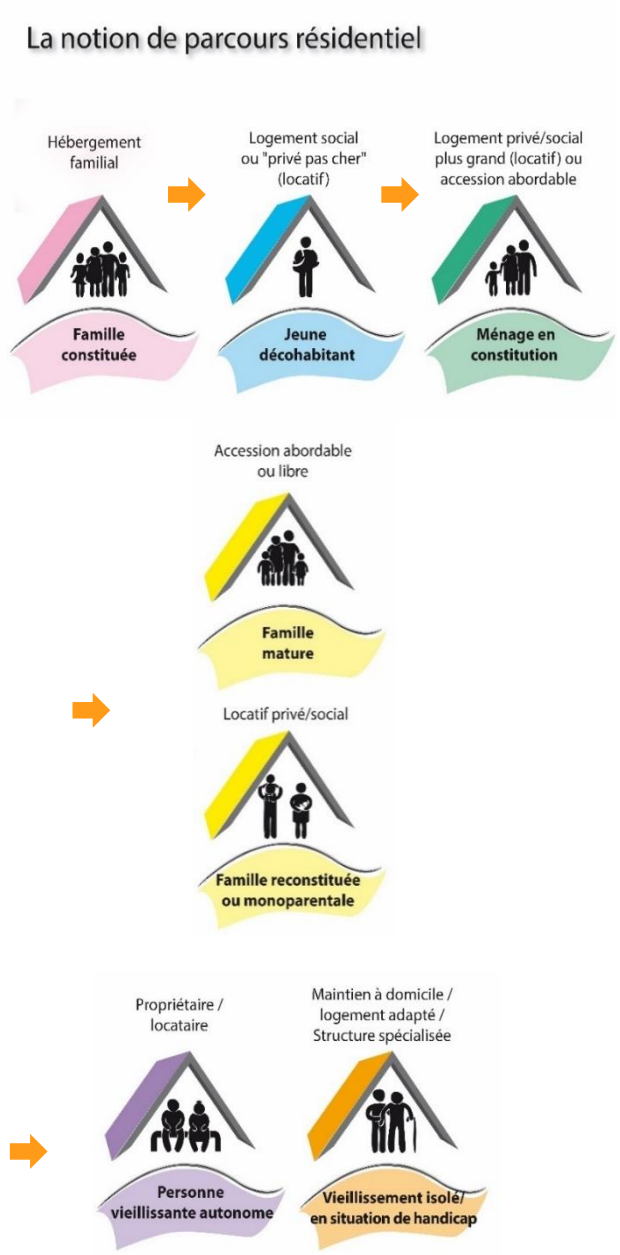
En collectif

Le prix moyen en collectif et de l'ordre de 1 600 €/m², pour des prix allant de 850 € à 2 200 € dans le marché de l'occasion (source : meilleursagents.com). En neuf, il faut compter entre 2 400 € et 3 000 €/m². L'offre est rare.

Il faut compter environ 8€/m² en locatif, soit environ 520 € pour un T3 de 65 m².

NB : ces données sont antérieures à la crise sanitaire qui a largement fait augmenter les niveaux de prix sur l'ensemble du territoire national et surtout sur les secteurs hors des agglomérations très prisés depuis.

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



LES POSSIBILITÉS DE PARCOURS RÉSIDENTIEL

Le parcours résidentiel des demandeurs de logement est motivé par des raisons familiales (naissance, décohabitation, vieillissement) et par des raisons professionnelles (se rapprocher de son lieu de travail).

La taille du logement est fonction des évolutions de la structure familiale, du mode d'occupation (propriété ou location), des revenus. La localisation évolue suivant les modes de déplacement et l'autonomie. L'offre actuelle est variée sur la commune, même si l'habitat individuel et donc les grands logements, sont prépondérants. L'offre actuelle répond difficilement à deux types de demandes : le logement en accession à la propriété abordable pour les jeunes et le logement des personnes en perte de mobilité (vieillissement).

Cette situation provient à la fois du déficit :

- En logements intermédiaires, en accession « abordable » à la propriété (même en location) sur de petites parcelles s'adressant aux jeunes ménages constitués ;
- En logements adaptés aux personnes âgées.

Une diversification de l'offre sera recherchée en vue de mieux répondre à la demande en logements et d'intégrer les objectifs du SCoT :

- En habitat de type intermédiaire, en location ou en accession ;
- En petits collectifs : via des produits de qualité, notamment lors de la réhabilitation de logements / opérations de renouvellement urbain en centre-ville afin de répondre à la demande des ménages aux ressources intermédiaires (jeunes et les personnes âgées) ou modestes ;
- La qualité résidentielle se manifeste par le confort donné d'un logement : espace disponible (notamment en espace privatif extérieur) et efficacité énergétique notamment. A cela s'ajoute l'environnement du logement (accessibilité, stationnement, bruit, qualité de l'espace public, etc.).

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

SYNTHÈSE – LA DÉMOGRAPHIE ET L'HABITAT

Points forts

Une commune attractive, entre les pôles d'emplois des agglomérations de Saint-Etienne et du Puy.

Une offre de logements diversifiée qui apparaît globalement cohérente avec les besoins des habitants.

Un parc de logements plutôt récent.

Points de vigilance

Une population qui stagne et un vieillissement démographique en cours.

Une vacance structurelle qui s'installe en dépit de l'attractivité de la commune, notamment au-dessus des commerces dans le centre ancien.

Un habitat individuel et des grands logements prédominants.

Enjeux

Conforter le caractère de centralité de Monistrol à l'échelle du SCoT.

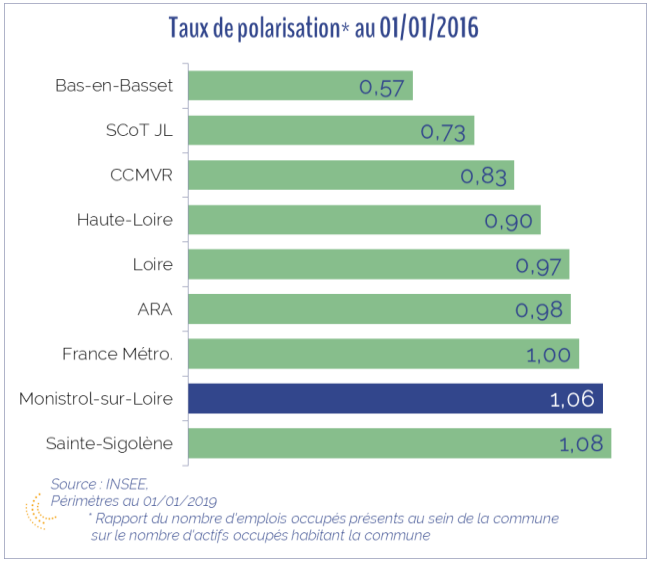
Accompagner le développement démographique du territoire par une maitrise de la construction neuve et diversifier le parc de logement dans ses formes et ses produits immobiliers pour assurer des parcours résidentiels complets sur la commune et l'EPCI.

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

LES ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES

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

ÉLÉMENTS DE CONTEXTE



Source INSEE au 1er janvier	2011	2016
Nombre d'emplois à Monistrol	3 624	4 012
Actifs ayant un emploi résidant à Monistrol	3 887	3 792
Indicateur de concentration d'emploi	**93,2 %**	**105,8%**

Monistrol-sur-Loire propose un profil d'activités diversifiées qui se partagent entre trois grands caractères :

- Le premier, endogène, dont le maintien, le renforcement ou le développement restent liés au marché local (petits commerces, services, etc.) et au statut de centralité à l'échelle d'un bassin de vie à dominante rurale ;
- Le second, territorial, dont la dynamique répond à des marchés régionaux, voire nationaux et mondiaux (notamment dans le domaine de la plasturgie, au sein du premier pôle français de l'extrusion, assurant 40% de la production nationale) ;
- Le dernier, à l'échelle supérieure, relevant de décisions liées à des stratégies de groupes.

La CCMVR est compétente sur l'ensemble des zones d'activités de la commune. Un schéma d'accueil des entreprises est en cours de réflexion.

Un important pôle d'emplois

La commune est fortement pourvoyeuse d'emplois, avec 106 emplois occupés pour 100 actifs occupés habitant la commune.(en 2019 cet indicateur est identuique : 106.1 emplois pour 100 actifs). Elle fait quasiment jeu égal avec Sainte-Sigolène au sein de la CCMVR.

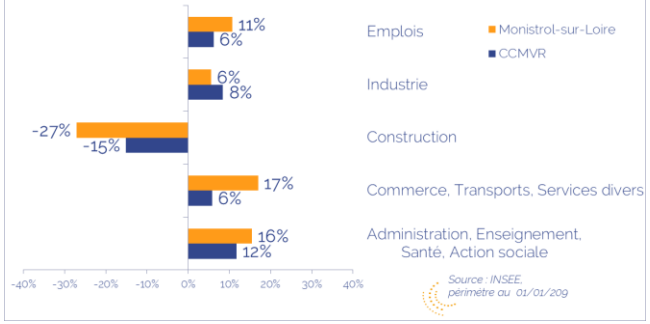
L'indicateur de concentration de l'emploi (ou taux de polarisation) est en hausse de plus de 10 points depuis 2011, en raison de la forte hausse du nombre d'emplois en 5 ans (+388) conjuguée à la baisse du nombre d'actifs occupés au sein des habitants (-95). Pour mémoire, cette baisse du nombre d'actifs occupés est en partie liée à la diminution de la population en âge de travailler (-169), ainsi qu'à la hausse du nombre de chômeurs (+68), voir partie ci-avant concernant la démographie.

Ces évolutions sont comparables pour la CCMVR.

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

Les emplois par secteur d'activité (INSEE)	2011		2016	
	Nombre	%	Nombre	%
Ensemble	**3 624**	**100%**	**4 012**	**100%**
Agriculture	92	3%	95	2%
Industrie	620	17%	655	16%
Construction	290	8%	212	5%
Commerce, transports, services divers	1 421	39%	1 662	42%
Administration publique, enseignement,	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]

Comparaison de l'évolution du nombre d'emplois par secteur d'activité entre 2011 et 2016 entre Monistrol-sur-Loire et la CC Marches du Velay Rochebaron



Les emplois occupés par CSP en 2016 (INSEE)	Nombre	%
Ensemble	**4 012**	**100%**
Agriculteurs exploitants	50	1%
Artisans, commerçants, chefs entreprise	341	9%
Cadres et professions intellectuelles supérieures	472	12%
Professions intermédiaires	1 066	26%
Employés	1 120	28%
Ouvriers	963	24%

Une augmentation du nombre d'emplois dans presque tous les secteurs d'activité

Par rapport à 2011, seul le secteur de la constrution perd des emplois (-78). Les principaux secteurs bénéficiaires sont le commerce, transports et services divers (+241 emplois / +17%) et l'administration publique, enseignement, santé et action sociale (+187 emplois / + 16%). Ces deux secteurs renforcent leur poids au sein de la commune (respectivement 42% et 35%).

L'industrie reste un secteur particulièrement réprésenté avec 16% des emplois contre 12% au niveau national.

Les ouvriers et employés représentent plus de la moitié des emplois

Les employés sont la catégorie la plus représentée (28% des emplois), devant les professions intermédiaires (26%) et les ouvriers (24%).

Ce sont les artisans, commerçants et chefs d'entreprise qui augmentent le plus entre 2011 et 2016 (+60 emplois / +21%), en lien avec l'augmentation du statut d'auto-entrepreneur, ainsi que les professions intermédiaires (+164 emplois / +18%).

Seul le nombre d'Agriculteurs exploitants diminue (-14 emplois / -22%), voir plus loin. Cette tendance à la baisse se poursuit en 2019. Le nombre d'emplois agricoles passe à 1.2% des emplois de la commune.

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

Plus d'un tiers des emplois est occupé par des habitants de la commune

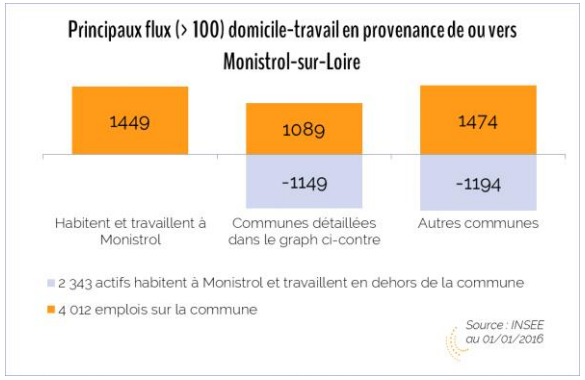
Les emplois occupés à Monistrol

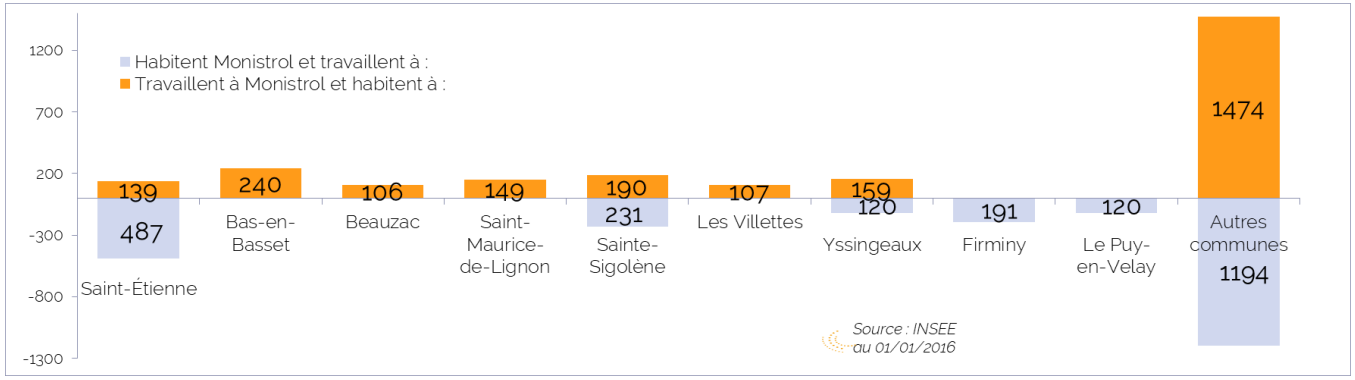
Au sein des emplois occupés à Monistrol, 1500 sont pourvus par des habitants de la commune soit 36%. Ce sont ensuite les habitants de Bas-en-Basset qui sont le plus représentés (240 soit 6%) et de Sainte-Sigolène (190 soit 5%).

La majeure partie des flux provenant d'une autre commune que Monistrol (1474, soit 37%) concerne moins de 100 personnes par commune.

Les actifs occupés habitant Monistrol

Par rapport aux actifs occupés habitant Monistrol, les 1 500 actifs travaillant sur la commune en représentent 38%. Ils sont ensuite 678 à travailler à Saint-Etienne/Firminy (18%) et 231 à travailler à Sainte-Sigolène (6%).

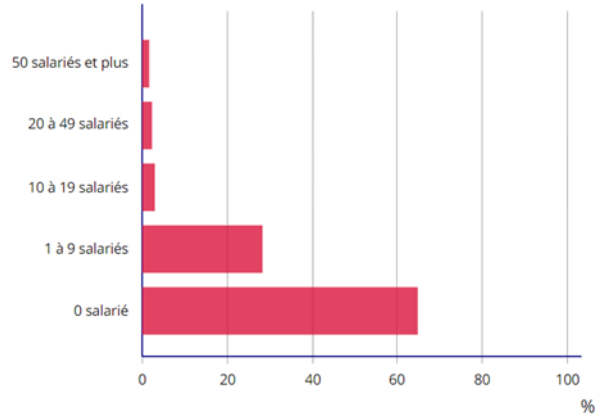




AR Prefecture
043-214301376-20220922-2022_09_133-DE
Reçu le 26/09/2022
Publié le 26/09/2022

Nombre d'entreprises à Monistrol par secteur d'activité à fin 2017 (hors agriculture-INSEE)	Nombre	%
Ensemble	**654**	**100 %**
Industrie	80	12%
Construction	62	10%
Commerce, transport, hébergement et restauration	200	31%
Services marchands aux entreprises	145	22%
Services marchands aux particuliers	167	25%

CEN G2 - Répartition des établissements actifs par tranche d'effectif salarié au 31 décembre 2015



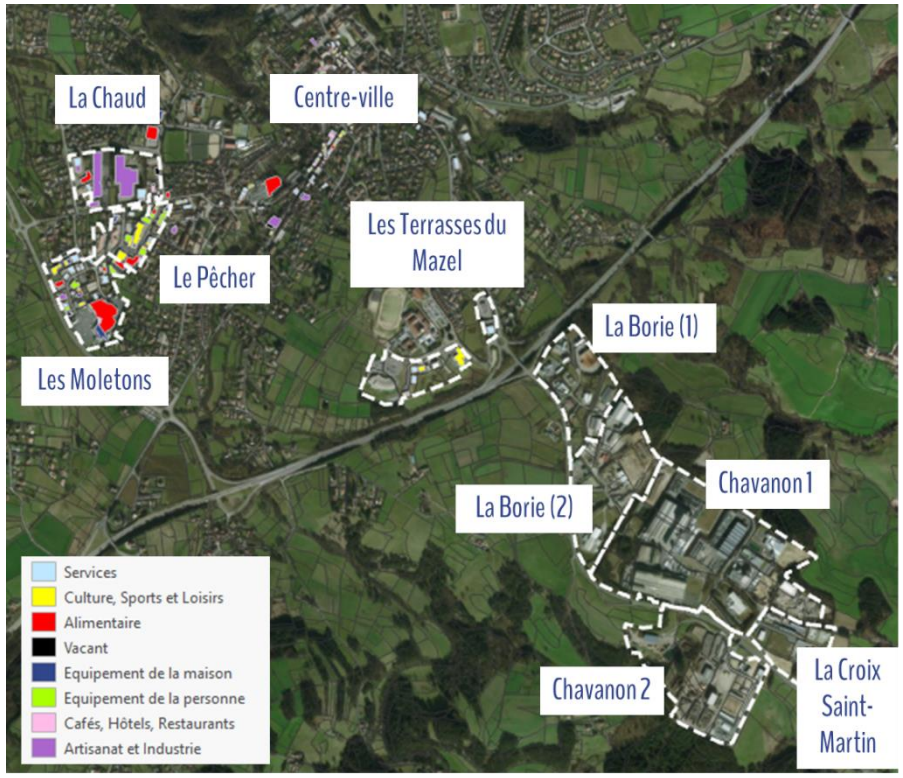
733 établissements à fin 2019

Les établissements oeuvrant dans le commerce, le transport,l'hébergement et la restauration sont les plus nombreux (31%), suivis par les entreprises de services marchands aux particuliers (25%) et de services marchands aux entreprises (22%).

Près des deux tiers des établissements ne comptent aucun salarié. Ce sont les secteurs de la cosntruction et de l'industrie qui sont les plus gros employeurs par établissement.

Les principaux sites d'accueil d'activités à Monistrol

En dehors du centre-ville qui regroupe de nombreuses fonctions commerciales et de services, la commune est dotée de zones d'activités à la vocation plus ou moins établie entre les commerces, services et activités de production.



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

L'ARTISANAT ET L'INDUSTRIE

••• Le SCoT de la Jeune Loire prévoit deux grands objectifs concernant l'industrie et l'artisanat, ainsi qu'une meilleure maîtrise de la consommation foncière :

OBJECTIF 1 : SOUTENIR LE DÉVELOPPEMENT DE L'ÉCONOMIE PRÉSENTIELLE ET DES FILIÈRES ARTISANALES

> PRESCRIPTIONS

PRIVILÉGIER L'ACCUEIL D'ACTIVITÉS ARTISANALES ET TERTIAIRES AU SEIN DES CENTRES BOURGS DES COMMUNES SI LES ACTIVITÉS SONT COMPATIBLES AVEC LA FONCTION RÉSIDENTIELLE ;

DÉVELOPPER LES ACTIVITÉS DE SERVICES À LA PERSONNE SUR L'ENSEMBLE DES COMMUNES DU SCOT POUR RÉPONDRE AUX ENJEUX DE VIEILLISSEMENT DE LA POPULATION ;

SOUTENIR LES ACTIVITÉS ARTISANALES ET NOTAMMENT LES FILIÈRES DU BÂTIMENT ET DE L'ÉCOCONSTRUCTION (RÉHABILITATION, MISE AUX NORMES THERMIQUES, AMÉLIORATION DE L'HABITAT, …) ;

DÉVELOPPER LES FILIÈRES ARTISANALES EN LIEN AVEC LES MODES DE CONSTRUCTION LOCAUX ET TRADITIONNELS ;

DÉVELOPPER L'OFFRE D'ACCUEIL EN IMMOBILIER D'ENTREPRISE, NOTAMMENT LOCATIVE, POUR PERMETTRE LE DÉVELOPPEMENT DES ENTREPRISES LOCALES ET L'INSTALLATION DES PORTEURS DE PROJETS TOUT AU LONG DE LEUR CYCLE DE VIE : LOCAUX MODULABLES, ATELIERS RELAIS, HÔTELS D'ENTREPRISES, …

OBJECTIF 2 : SOUTENIR LES FILIÈRES SPÉCIALISÉES HISTORIQUES DU TERRITOIRE EN APPORTANT UNE RÉPONSE ADAPTÉE À LEURS BESOINS

> PRESCRIPTIONS

MAINTENIR ET CONFORTER LES SITES DE PRODUCTION INDUSTRIELS PRÉSENTS SUR LE TERRITOIRE, NOTAMMENT CEUX EN LIEN AVEC LES FILIÈRES DE LA PLASTURGIE, DU TEXTILE, DE LA MÉTALLURGIE, DE L'AGROALIMENTAIRE ET DU BOIS ;

DÉVELOPPER DES LIENS ENTRE LE SECTEUR AGRICOLE ET L'INDUSTRIE AGROALIMENTAIRE AFIN DE SOUTENIR LES ÉTABLISSEMENTS QUI PARTICIPENT À LA TRANSFORMATION ET À LA VALORISATION DES PRODUCTIONS AGRICOLES LOCALES ;

VALORISER LA FILIÈRE BOIS DANS L'ÉCONOMIE DU TERRITOIRE EN S'APPUYANT NOTAMMENT SUR LE PÔLE D'EXCELLENCE RURAL :

- ACCOMPAGNER LA FILIÈRE BOIS-ÉNERGIE EN DÉVELOPPANT DES UNITÉS DE CHAUFFAGE ET DE PRODUCTION BOIS ÉNERGIE SUR L'ENSEMBLE DU TERRITOIRE ;
- DÉVELOPPER LA FILIÈRE BOIS CONSTRUCTION EN LIEN AVEC LES ENTREPRISES ARTISANALES ET INDUSTRIELLES DU TERRITOIRE ;

METTRE EN ŒUVRE UN SCHÉMA DE DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE À L'ÉCHELLE DES EPCI AFIN DE DÉFINIR UNE STRATÉGIE FONCIÈRE ET DE RÉPARTIR AU MIEUX LE FONCIER ÉCONOMIQUE DISPONIBLE PAR EPCI ET PAR ZONE D'ACTIVITÉS.

> RECOMMANDATIONS

ENCOURAGER LA MISE EN ŒUVRE DE PLANS DE DÉPLACEMENTS ENTREPRISES (PDE) OU INTER-ENTREPRISES (PDIE) POUR LES ÉTABLISSEMENTS SITUÉS AU SEIN D'UNE MÊME ZONE D'ACTIVITÉ ;

TRAVAILLER À LA HIÉRARCHISATION DES ZAE POUR FACILITER L'ÉMERGENCE DES ZONES JUGÉES PRIORITAIRES.

RÉGULER LA CONSOMMATION D'ESPACES À VOCATION D'ACTIVITÉS

> PRESCRIPTIONS

LA RECHERCHE DE CRÉATIONS DE 20% D'EMPLOIS SUPPLÉMENTAIRES POUR LES BOURGS CENTRES DONT 30% EN EMPLOIS PRÉSENTIELS

LA MOBILISATION DES LOCAUX VACANTS OU EN SOUS-OCCUPATION ET LA REQUALIFICATION DES FRICHES

LA DENSIFICATION DES ZAE EXISTANTES

ÉVITER LA CRÉATION DE NOUVELLES ZAE ISOLÉES

UN PEU PLUS DE 55 HECTARES DE FONCIER EN EXTENSION AU MAXIMUM POUR LA CCMVR

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

Les échanges avec les acteurs locaux font ressortir une forte demande d'implantation d'entreprises sur le territoire de la CCMVR (environ 5 demandes par semaine, recensées par l'EPCI). Sur les 245 ha de ZAE équipées, 6,6 ha restent disponibles à l'échelle de la Communauté de communes, dont la ZAE du plateau de Chalençon qui est très peu demandée, car éloignée des axes de communication (et notamment de la RN88). La demande provient pour l'essentiel d'entreprises de l'agglomération stéphanoise qui n'y trouvent pas ce qu'elles cherchent (notamment en termes de qualité d'accueil des entreprises mais aussi des salariés). Cette demande porte sur des terrains et locaux de toutes tailles, souvent pour des industries spécialisées faisant appel à de la main d'œuvre qualifiée. Cette forte demande a néanmoins pour effet de remplir peu à peu la zone de Beauzac, qui n'avait pas trop de succès jusqu'à présent, en raison de sa situation au-delà de la Loire (jugée trop éloignée de l'agglomération stéphanoise).

À ce jour, sur la commune de Monistrol-sur-Loire, il ne restait en 2019 que deux terrains à vendre maîtrisés par la collectivité (moins de 2000 m^2 au total aux Terrasses du Mazel, voir plus loin). Certaines parcelles non bâties font l'objet d'une rétention foncière, d'autres constituent des réserves acquises par les entrepreneurs pour leur développement futur.

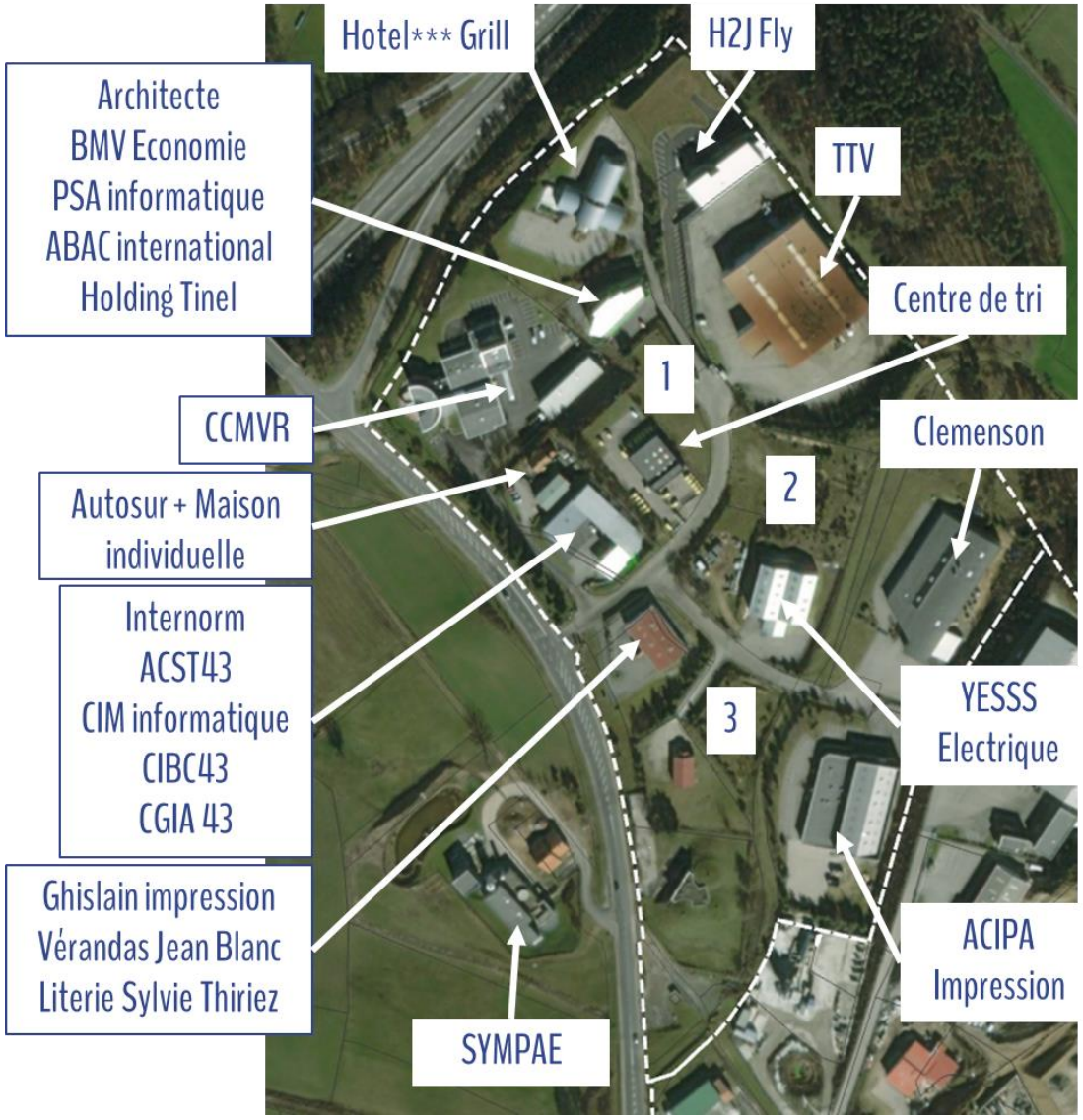
Le SCoT prévoit 65 hectares de foncier pour le développement économique pour les anciennes CC de Rochebaron à Chalençon et CC Les marches du Velay réunies, dont 8,3 hectares disponibles au sein des zones d'activités lors de l'élaboration du SCoT et 56,7 hectares en extension. À ce jour, 8 ha sont prévus en extension à Bas-en-Basset et 9 ha à Sainte-Sigolène.

Une pré-étude interne à la Communauté de communes a dressé un bilan des capacités foncières à vocation économique et des possibilités de développement pour chacune des communes. Ce bilan doit donner lieu à un arbitrage des secteurs de développement à prioriser dans le cadre de l'élaboration d'un schéma d'accueil économique.

À Monistrol-sur-Loire, la plupart des activités en matière d'artisanat et d'industrie sont regroupées au sein des zones d'activités économiques de la commune.

Il existe cependant quelques artisans ou activités de taille significative en diffus.

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



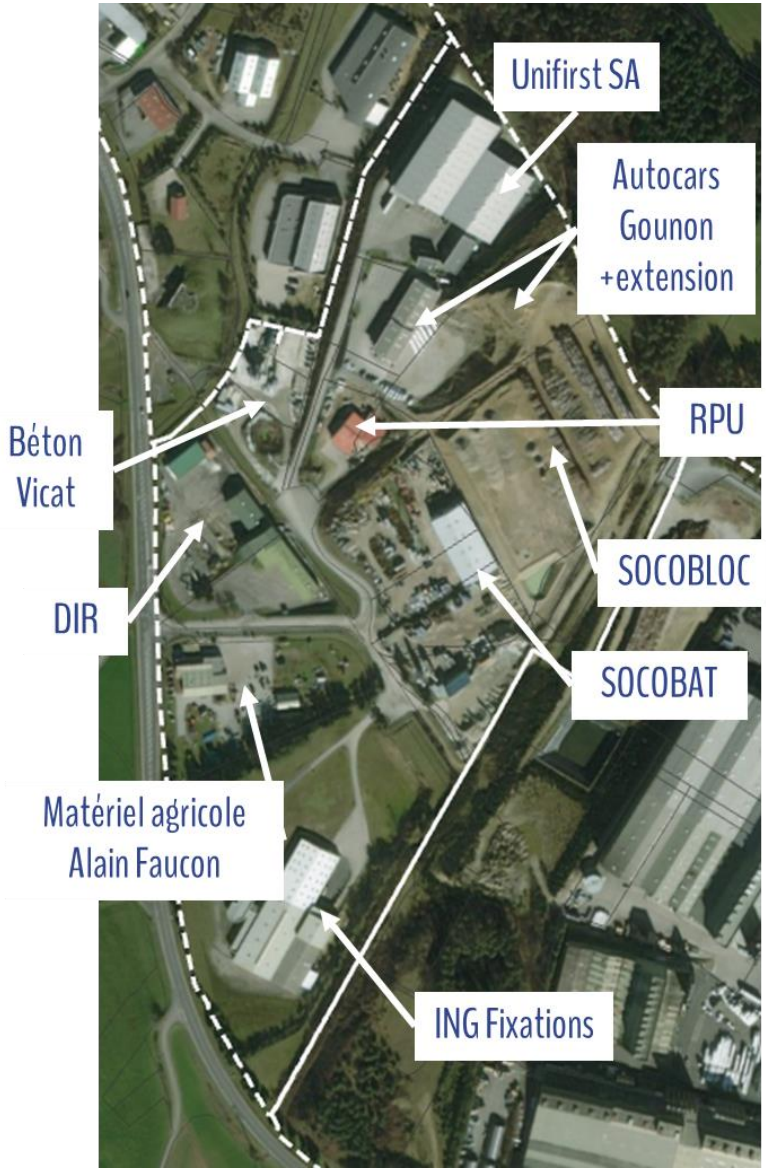
La ZAE La Borie 1

La zone est quasiment complète. Il reste 3 tènements non bâtis (les n° 1 à 3 sur la carte ci-contre), mais ils sont détenus par des propriétaires privés et font l'objet d'une rétention foncière.

Le Centre de Tri est à l'étroit. La recherche d'une solution est en cours. Une extension pourrait être réalisée sur le tènement disponible à côté (n°1), s'agissant du même propriétaire.

Il existe une problématique de stationnement sur le secteur, gênant la circulation des poids lourds.

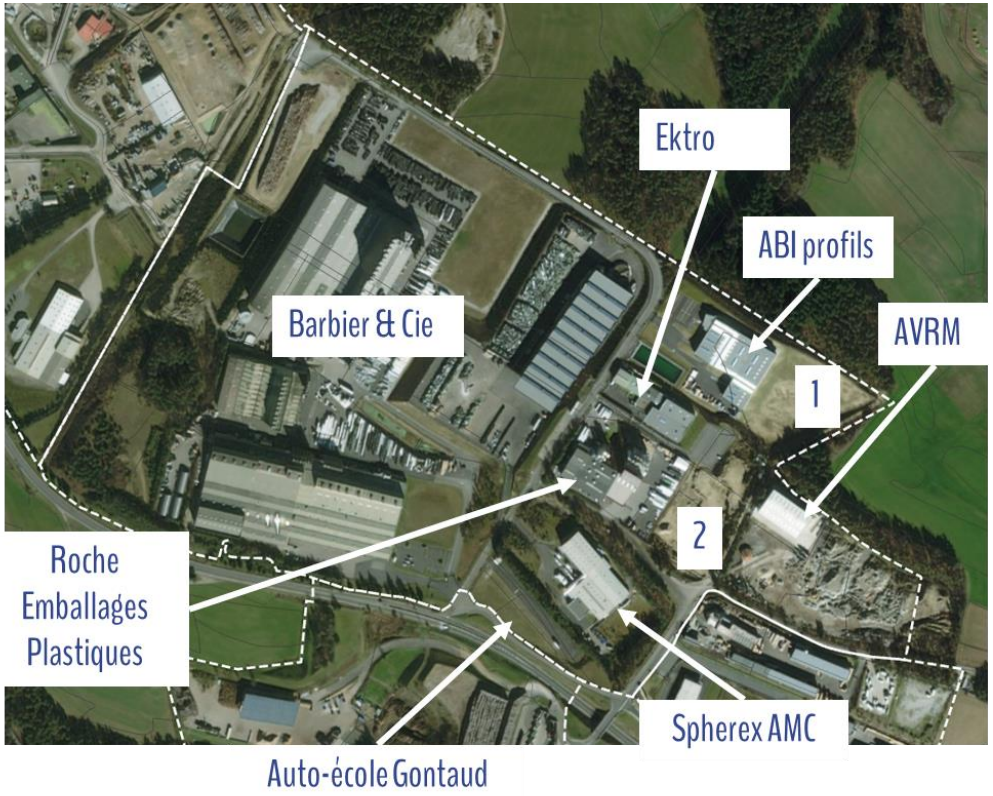
AR Prefecture
043-214301376-20220922-2022_09_133-DE
Reçu le 26/09/2022
Publié le 26/09/2022



La ZAE La Borie 2

Cette partie de la zone de la Borie est complète. Comme pour la Borie 1, elle ne bénéficie que d'un accès depuis la RD44. Il n'existe pas de communication interne entre la Borie1 et la Borie 2. La SOCOBAT bénéficie toutefois d'un accès par la zone de Chavanon.

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

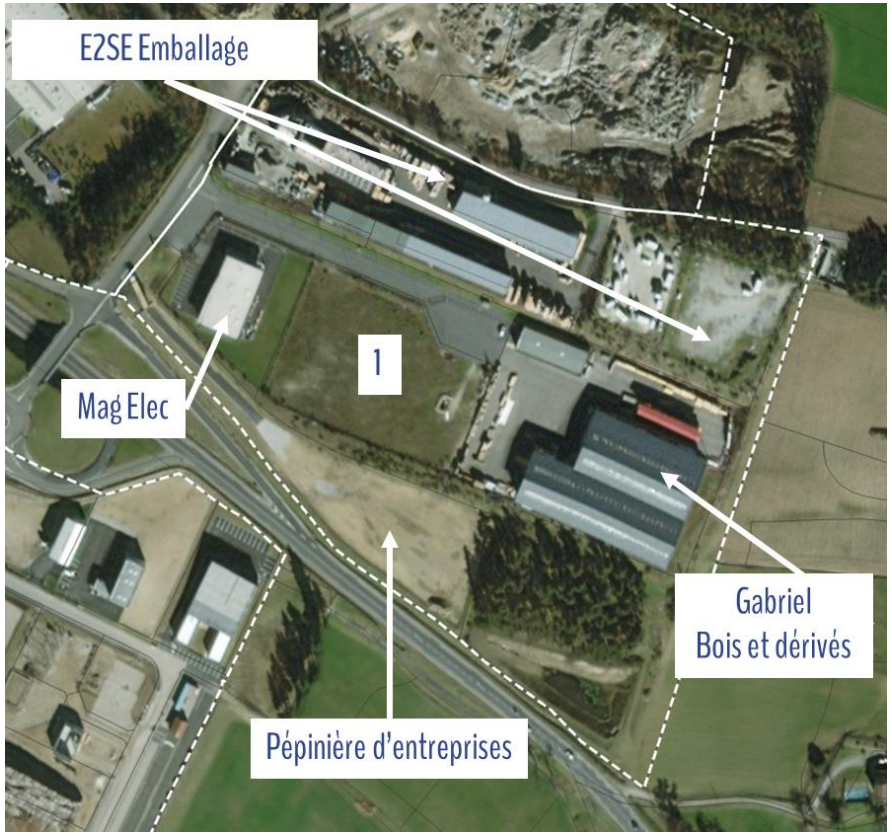


La ZAE Chavanon 1

Les tènements fonciers restants (n°1 et 2 sur la carte ci-contre) appartiennent aux entreprises et constituent des réserves pour leur développement (Barbier & Cie, ABI Profils, Ektro, REP). Ce ne sont pas des disponibilités pour l'accueil de nouvelles activités.

Une extension de la zone pourrait être envisagée au nord du secteur Borie-Chavanon, elle permettrait de répondre au besoin d'extension identifié de l'entreprise Clémenson Industrie (La Borie 1). Cependant des contraintes existent sur le secteur : anciennes mines d'antimoine, proximité d'habitat (lieu-dit La Borie).

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



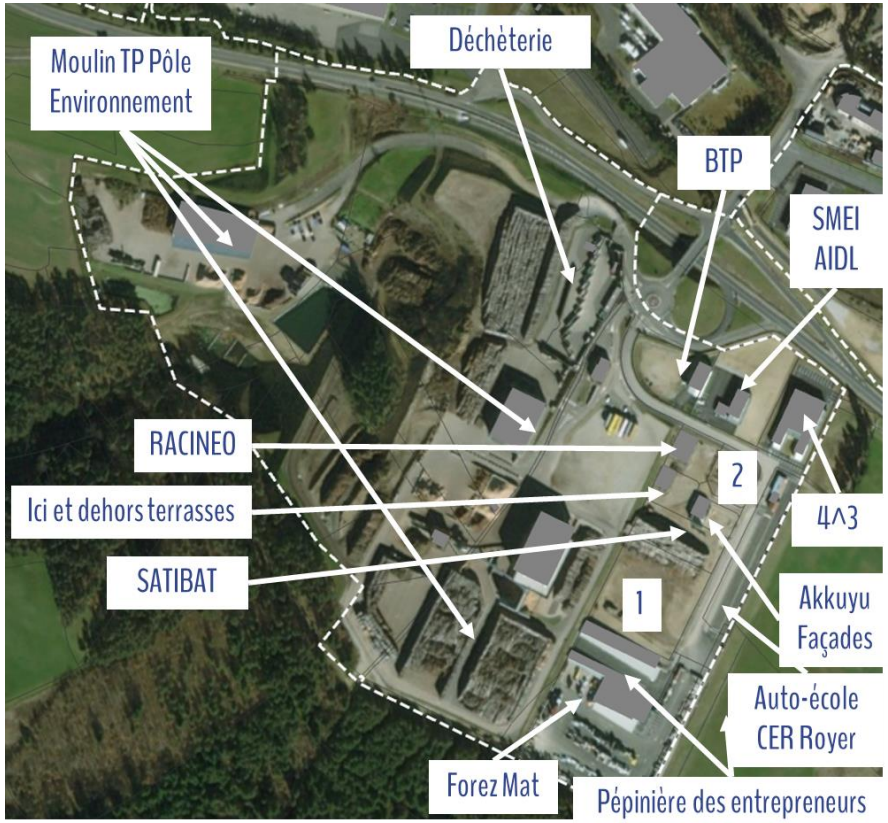
La ZAE de La Croix Saint-Martin

Le tènement foncier non bâti (n°1) appartient aux établissement Gabriel et ne constitue pas une disponibilité pour l'accueil de nouvelles activités. La pépinière d'entreprises, non encore construite sur la photo aérienne (d'initiative privée) vient d'ouvrir ses portes.

À l'Est de la zone d'activité se trouve le site d'enfouissement des déchet et l'aire d'accueil des gens du voyage.

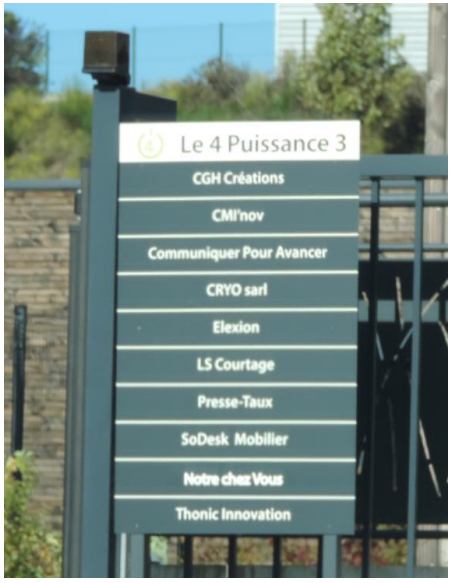
Une extension à l'Est pourrait être envisagée, avec la problématique d'une habitation à proximité.

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

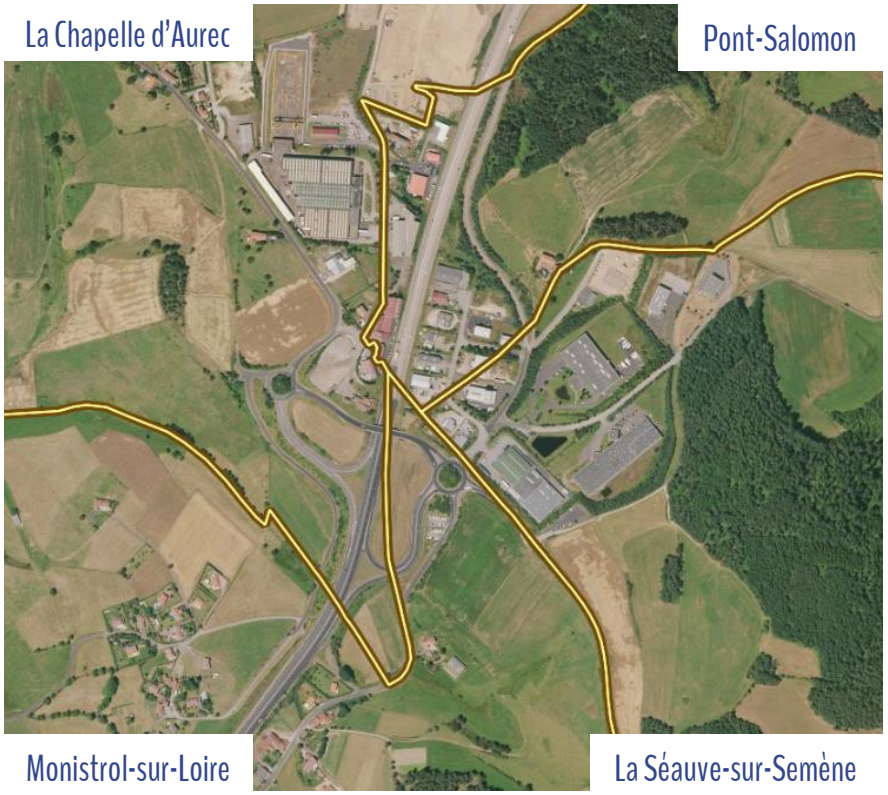


La ZAE de Chavanon 2

La zone vient tout juste de s'achever, elle est aujourd'hui complète. La plus grosse partie est occupée par l'entreprise Moulin TP Environnement (énergie bois). La déchèterie intercommunale est enclavée en bordure du tènement de cette entreprise, ce qui complexifie les possibilités de la création d'une sortie qui serait bienvenue pour supprimer l'obligation des manœuvres de retournement dues à l'accès aujourd'hui unique.



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



Le secteur Portes du Velay

Ce secteur est en limite de communes au Nord de Monistrol : La Chapelle d'Aurec (même intercommunalité) et La Séauve-sur-Semène, Pont-Salomon (appartenant à la CC Loire et Semène). Une toute petite partie de la zone est située sur le territoire de Monistrol.

Cette zone bénéficie d'un emplacement prisé sur un échangeur de la RN88, notamment pour les entreprises de l'agglomération stéphanoise en recherche de relocalisation,

La zone est actuellement en cours d'extension à La Chapelle d'Aurec et à La Séauve.

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

En diffus :

La zone mixte de La Chaud

Secteur d'extension de la ville à l'origine, les activités implantées ont été peu à peu été regagnées par l'habitat et d'autres fonctions, notamment commerciales (Netto, Aldi, Au Charme du Bois, garage Renault, restaurant l'Évidence, magasin de producteurs).

Il reste des entreprises de production non nuisantes sur les secteurs (JTT Group et AFF Visserie).

Stockage Meubles Decroix

Il s'agit d'un bâtiment situé au Nord du lycée Léonard de Vinci, servant de stockage pour l'activité d'ébénisterie Decroix (entreprise localisée Avenue du 11 Novembre à Monistrol.

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

LE COMMERCE

••• Le SCoT de la Jeune Loire prévoit un certain nombre de prescriptions concernant le développement commercial.

OBJECTIF 1 : ORGANISER LE DÉVELOPPEMENT DES COMMERCES ET DES SERVICES

> LE SCOT DÉFINIT 2 NIVEAUX DE COMMERCES POUR LA RÈGLEMENTATION DES IMPLANTATIONS, EN FONCTION DES CRITÈRES D'AMÉNAGEMENT DU TERRITOIRE

LES COMMERCES ET ENSEMBLES COMMERCIAUX DE PROXIMITÉ :

- PRÉSENTANT UNE SURFACE DE PLANCHER INFÉRIEURE OU ÉGALE À 400 M² ;
- EXERÇANT UN RAYONNEMENT À L'ÉCHELLE LOCALE ;
- INTÉGRÉ À UN TISSU URBAIN MIXTE (HABITATS/COMMERCES/SERVICES/ÉQUIPEMENTS, …) ;

LES COMMERCES ET ENSEMBLES COMMERCIAUX D'IMPORTANCE :

- PRÉSENTANT UNE SURFACE DE PLANCHER SUPÉRIEURE À 400 M² ;
- EXERÇANT UN RAYONNEMENT À L'ÉCHELLE INTERCOMMUNALE ET/OU SUR L'ENSEMBLE DU TERRITOIRE DE SCOT ;
- GÉNÉRANT DES FLUX DE MARCHANDISES ET DE CLIENTÈLE IMPORTANTS ;

> PRESCRIPTIONS CONCERNANT LES COMMERCES DE PROXIMITÉ

> DANS L'ENSEMBLE DU TERRITOIRE DE LA JEUNE LOIRE :

- LES COMMERCES ET SERVICES DE PROXIMITÉ DOIVENT S'IMPLANTER AU SEIN DE L'ENVELOPPE BÂTIE À DOMINANTE RÉSIDENTIELLE DES COMMUNES, EN MOBILISANT EN PRIORITÉ LES LOCAUX VACANTS ET LES DENTS CREUSES.

> DANS LES BOURGS CENTRES :

- LES NOUVEAUX COMMERCES DE PROXIMITÉ DOIVENT S'IMPLANTER AU SEIN D'UNE CENTRALITÉ COMMERCIALE, DONT LE PÉRIMÈTRE SERA DÉFINI AU PRÉALABLE DANS LES DOCUMENTS D'URBANISME LOCAUX ;
- CONDITIONNER LA CRÉATION DE COMMERCES OU ENSEMBLES COMMERCIAUX À UNE IMPLANTATION EN REZ-DE-CHAUSSÉE D'IMMEUBLE D'UN OU PLUSIEURS ÉTAGES INTÉGRANT UNE MIXITÉ FONCTIONNELLE VERTICALE (LES BÂTIMENTS COMMERCIAUX DOIVENT COMPRENDRE ÉGALEMENT DES LOGEMENTS OU DES BUREAUX).

> PRESCRIPTIONS CONCERNANT LES COMMERCES D'IMPORTANCE

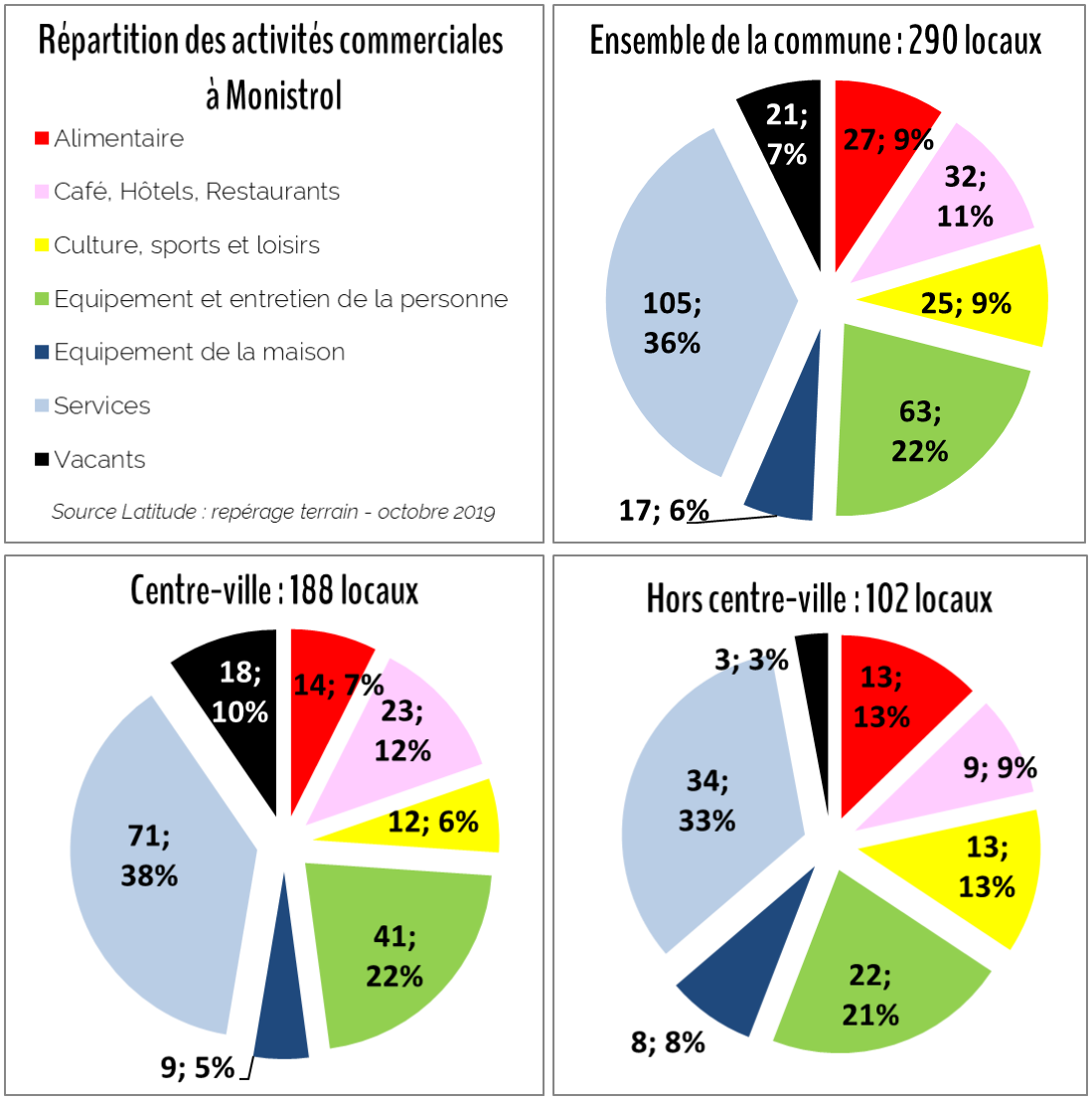
> DANS LES BOURGS CENTRES ET LES BOURGS RELAIS :

- LOCALISER LES IMPLANTATIONS AU SEIN DES ZA COMMERCIALES EXISTANTES ET AU SEIN DES CENTRES-BOURGS. LES IMPLANTATIONS DE COMMERCES DANS LES ZA NON COMMERCIALES EST PROSCRITE ;

L'IMPLANTATION DE NOUVELLES SURFACES COMMERCIALES DEVRONT RESPECTER LES RÈGLES D'AMÉNAGEMENT SUIVANTES :

- LES NOUVELLES IMPLANTATIONS DOIVENT ÊTRE CALIBRÉES SUR DES SUPERFICIES RÉPONDANT RÉELLEMENT AUX BESOINS DU PROJET ;
- LA PART DES STATIONNEMENTS DOIT ÊTRE MODÉRÉE ET MUTUALISÉE ENTRE LES COMMERCES ;
- LES PARCS DE STATIONNEMENT DE PLUS DE 30 PLACES DOIVENT ÊTRE CONÇUS SOUS LA FORME DE SOUS-ENSEMBLES AGRÉMENTÉES D'ALIGNEMENTS D'ARBRES ET AUTRES DISPOSITIFS D'ANIMATION DES ESPACES EXTÉRIEURS ;
- LES VOIRIES DOIVENT ÊTRE PAYSAGÉES ET DOIVENT LIMITER L'IMPERMÉABILISATION DES SURFACES ;
- LES FAÇADES DES BÂTIMENTS COMMERCIAUX (AVANT ET ARRIÈRE) DOIVENT FAIRE L'OBJET D'UN TRAITEMENT ARCHITECTURAL QUALITATIF ;
- LES ESPACES TECHNIQUES (STOCKAGE…) DOIVENT ÊTRE IMPLANTÉS À L'ARRIÈRE DES BÂTIMENTS AFIN DE LES MASQUER DEPUIS LES VOIES ROUTIÈRES ;
- LE TRAITEMENT DES FRANGES DU PROJET COMMERCIAL DOIT ASSURER UNE VÉGÉTALISATION RENFORCÉE, DE QUALITÉ ET COHÉRENTE SUR L'ENSEMBLE DE LA ZONE ;
- LES PROJETS DOIVENT JUSTIFIER D'UN ACCÈS PIÉTON SÉCURISÉ ET ADAPTÉ (ACCESSIBILITÉ DES PERSONNES À MOBILITÉ RÉDUITE) ;
- LA VALORISATION DES TOITURES TERRASSES POUR GÉRER LES EAUX PLUVIALES PAR VÉGÉTALISATION OU POUR L'ÉNERGIE SOLAIRE DOIT ÊTRE FAVORISÉE.

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



En octobre 2019, l'inventaire des cellules commerciales fait état de 290 locaux commerciaux de toute taille dont 188 en centre-ville (voir cartes ci-après).

- La commune compte deux « locomotives » : Intermarché et Carrefour Market, ainsi que deux « hard discount » : Aldi et Netto ;
- Les commerces d'alimentation sont proportionnellement plus présents en dehors du centre-ville (13% contre 7%), mais en nombre équivalents. Le centre-ville (élargi) ne compte qu'une seule des trois plus grandes surfaces alimentaires (Carrefour) ;
- Les activités de services sont prépondérantes sur l'ensemble de la commune (plus du tiers) ;
- La vacance commerciale est modérée (7% à l'échelle de la commune), mais elle est plus importante au centre-ville (10% contre 3% pour le reste de la commune).

Les commerçants présents aux ateliers de concertation soulignent que la problématique des flux automobiles peut avoir un impact fort selon le type de commerces. Les boulangeries, bureaux de tabac par exemple bénéficient du trafic à condition de pouvoir disposer de stationnements libres à proximité, comme avenue de la Libération. À l'inverse, les commerces de prêt à porter, d'équipements de la maison bénéficient davantage d'une clientèle pouvant flâner dans des rues à la circulation apaisée.

Par ailleurs, le SCoT prescrit la délimitation d'une « centralité commerciale » (voir par ailleurs) dans laquelle s'implanteront les commerces de moins de 400 m². A l'inverse, dans les zones d'activités définies comme commerciales, seules les surfaces de plus de 400 m² seraient admises. Les commerçants alertent sur ce seuil, car les surfaces de plus de 400 m² sont peu nombreuses sur les zones commerciales existantes.

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

Commerce de centralité : Planche 1/3

Le centre-ville

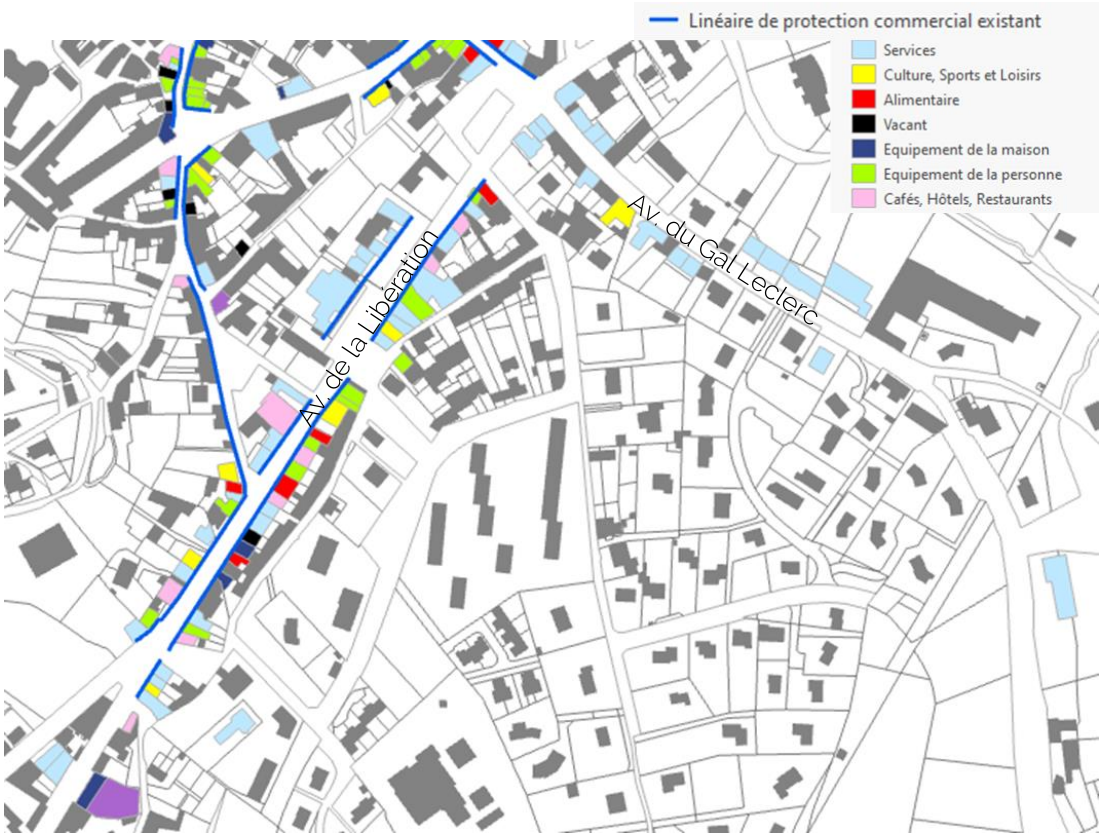
Il manque des locaux commerciaux en centre-ville d'une surface de 100 m², qui correspond à la demande actuelle. Les cellules y sont aujourd'hui plutôt petites, héritage du centre-historique notamment. Cela a conduit certains commerces à s'installer sur la zone du Pêcher (voir ci-après), parfois pour assurer leur pérennité grâce à une surface de vente plus importante.

Un des gros enjeux pour les prochaines années sera de s'atteler au remembrement de cellules contiguës pour agrandir les surfaces de vente du centre historique, mais également permettre de reprendre les accès au logement souvent vacants des dessus de commerces.

Dans les réflexions concernant le renouvellement urbain du secteur du Lycée ND du Château, il pourrait être envisagé la création de nouvelles cellules commerciales répondant aux attentes actuelles. Un positionnement place Prevescal / rue Louis de Charbonnel pourrait être à privilégier, et pourrait accompagner la restructuration de commerces du centre-historique dans le cadre d'une opération « tiroir ».

La place Néron pourrait également être un secteur de réimplantation commerciale intéressant. Mais il paraît primordial de ne pas trop étirer le linéaire commercial au risque de le fragiliser davantage, comme cela est le cas pour la rue du Général de Chabron.

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



Commerce de centralité : Planche 2/3

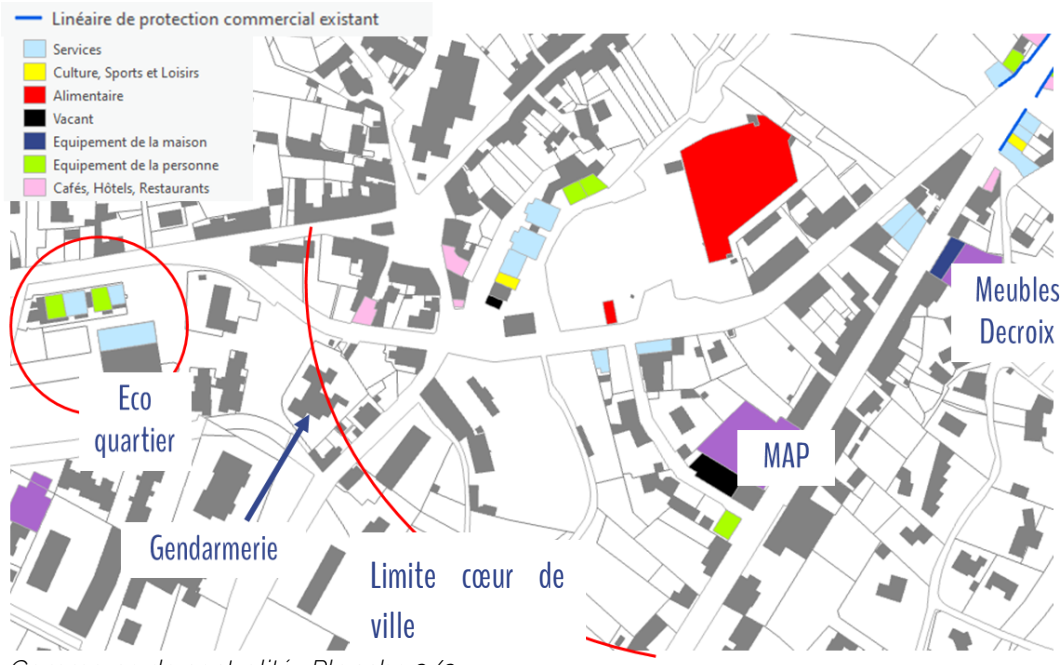
Le linéaire commercial de l'avenue de la Libération est en revanche très dynamique.

Avenue du Général Leclerc, ce sont les activités de services qui prennent le pas.

Le linéaire de protection des rez-de-chaussée commerciaux en place dans le PLU en vigueur avant la présente révision doit être requestionné pour le futur PLU pour mieux correspondre aux enjeux actuels.

Le centre-ville accueille un marché traditionnel le vendredi matin place Néron et un marché de producteurs le samedi matin autour de l'église.

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



Commerce de centralité : Planche 3/3

Au Sud, le centre-ville élargi comprend le Carrefour Market ainsi qu'une galerie commerciale à ciel ouvert de l'autre côté du parking.

Ce secteur comprend des entreprises en diffus dans le tissu urbain tels que MAP Industrie et les Meubles Decroix.

Le secteur de l'écoquartier Limouzin a permis la création de cellules commerciales dans quasi-continuité avec la zone du Pêcher.

À proximité, le déménagement prochain de la Gendarmerie dans le quartier de la gare à Bas-en-Basset va libérer un tènement (construit) important, propriété de la commune.

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

La zone du Pêcher /Moleton

Aujourd'hui ce site auparavant périphérique a été « rattrapé » par l'urbanisation et peu à peu par la densification urbaine ». On peut aujourd'hui considérer qu'il est un des pôles de la centralité élargie dans une continuité commerciale entre la zone du Pêcher, l'av de la Libération et le cœur de ville historique. Il joue un rôle très important et permet de limiter l'évasion commerciale vers la périphérie Stéphanoise pour des achats occasionnels.

Le secteur Pêcher

Il s'agit historiquement de la première zone commerciale de la commune, qui a eu quelques difficultés à démarrer à son commencement. C'est une des raisons pour laquelle la commune a choisi d'y implanter ses ateliers municipaux. Une réflexion pour leur relocalisation pourra être engagée dans les travaux du PLU afin de libérer un tènement important pour un renouvellement à vocation commerciale (en maîtrisant le type d'enseigne afin de ne pas concurrencer l'existant) et accroître la perception paysagère du secteur.

Le bâtiment Intersport fait l'objet d'une extension en cours. Le magasin King Jouet souhaitait s'agrandir il y a quelques années sur les terrains alors non occupés d'Agri Sud-Est (Gamm Vert).

Le Nord de la zone est constitué d'une galerie commerciale à ciel ouvert de part et d'autre de la voirie, offrant des surfaces de vente d'environ 100 m²

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

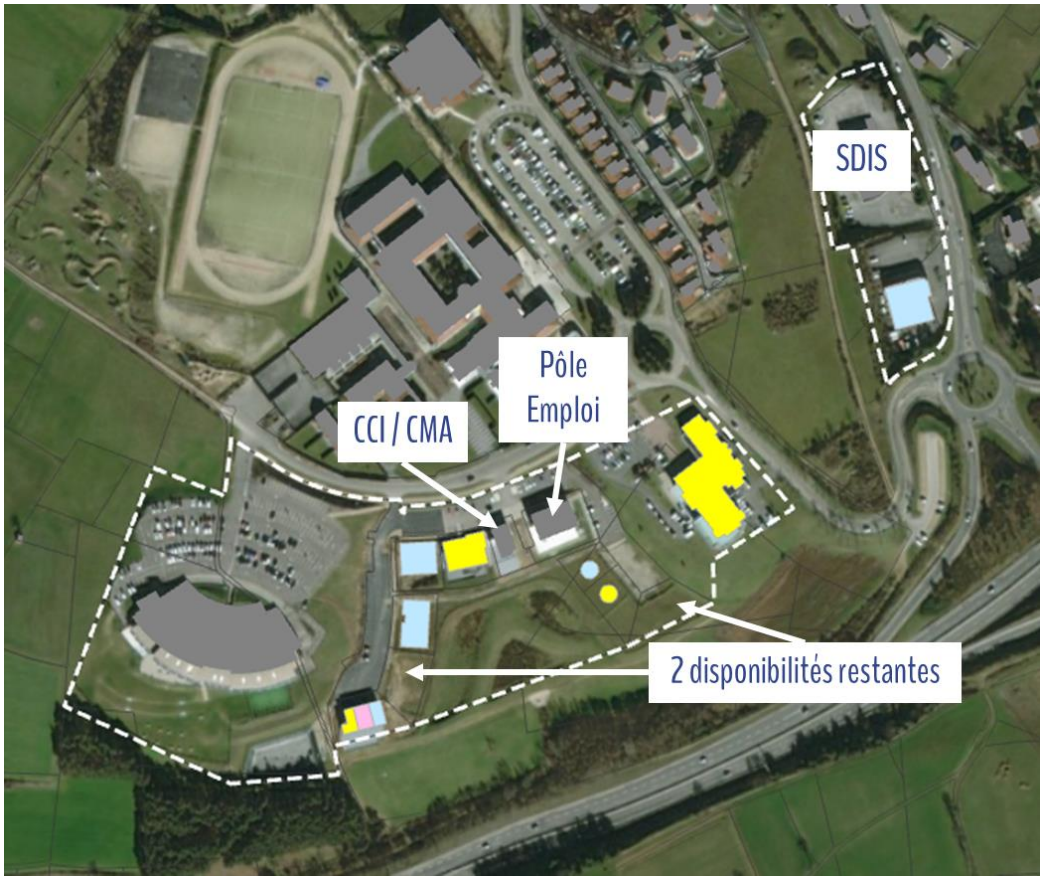
Le secteur des Moletons

Elle accueille la plus grande surface de la commune, l'enseigne Intermarché.

Quelques locaux d'activités de services sont vacants.

La zone connaît un turn over important sur quelques bâtiments.

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



Les terrases du Mazel

Il s'agit d'une zone qui compte essentiellement des équipements et des services

Deux tènements sont encore disponibles à la commercialisation auprès de la CC Marches du Velay Rochebaron.

La relocalisation prochaine du SDIS va libérer le tènement au Nord du Garage Peugeot.

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

En diffus :

Quelques activités sont présentes en dehors de la zone urbanisée de la commune : Route de Bas-en-Basset (carrosserie et restaurant) ou encore l'auberge le Fristi's à Pont-de-Lignon.

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

LE TOURISME

••• Le SCoT de la Jeune Loire prévoit un certain nombre de prescriptions concernant le développement touristique.

OBJECTIF 1 : STRUCTURER L'OFFRE TOURISTIQUE DU TERRITOIRE

> PRESCRIPTIONS

POURSUIVRE LE DÉVELOPPEMENT DE CIRCUITS DE DÉCOUVERTE SUR L'ENSEMBLE DU TERRITOIRE EN AMÉLIORANT L'ACCESSIBILITÉ DES PRINCIPAUX SITES TOURISTIQUES ET DES POINTS D'INTÉRÊTS PAYSAGERS DU TERRITOIRE, NOTAMMENT EN MODES DOUX :

- **POURSUIVRE LA RÉALISATION DE LA « VOIE VERTE » ET DÉVELOPPER DES LIAISONS ENTRE CETTE INFRASTRUCTURE ET LES PRINCIPAUX ITINÉRAIRES TOURISTIQUES DU TERRITOIRE ;**
- **ÉTUDIER LES CONDITIONS DE DÉVELOPPEMENT D'ITINÉRAIRES DE DÉCOUVERTES LOCAUX CONVERGEANT DEPUIS LES PÔLES TOURISTIQUES DU TERRITOIRE VERS LA « VOIE VERTE » : VALORISATION DES ITINÉRAIRES DE RANDONNÉES, CHEMINS COMMUNAUX, VÉLO ROUTES, SIGNALÉTIQUE, ETC.**
- **METTRE EN RÉSEAU L'OFFRE TOURISTIQUE EXISTANTE PAR LE DÉVELOPPEMENT DE PARCOURS TOURISTIQUES ET CULTURELS : CRÉATION D'UNE SIGNALÉTIQUE ADAPTÉE ET COMMUNE À L'ÉCHELLE DU PAYS, VALORISATION DE L'ESPACE PUBLIQUE, ACCESSIBILITÉ AUX MODES DOUX, ETC.**

S'APPUYER SUR LES INFRASTRUCTURES EXISTANTES, NOTAMMENT LE VÉLORAIL DU VELAY, LE TRAIN TOURISTIQUE DES VOIES FERRÉES DU VELAY ET LA BASE DE LOISIRS DE LAVALETTE, POUR STRUCTURER ET METTRE EN RÉSEAU L'OFFRE TOURISTIQUE DU TERRITOIRE ;

DÉVELOPPER LE TOURISME FLUVIAL SUR LA LOIRE ET VALORISER LE RÉSEAU HYDROGRAPHIQUE EN TANT QUE PORTE D'ENTRÉE TOURISTIQUE DU TERRITOIRE ;

> RECOMMANDATIONS

RÉFLÉCHIR À LA MISE EN PLACE DE SERVITUDES ET/OU DE RÉSERVES FONCIÈRES AU SEIN DES DOCUMENTS D'URBANISME POUR LA MISE EN ŒUVRE DE PROJETS D'ITINÉRAIRES COMMUNAUX OU INTERCOMMUNAUX ET D'ÉQUIPEMENTS TOURISTIQUES ET DE LOISIRS

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

OBJECTIF 2 : PROMOUVOIR LE RAYONNEMENT TOURISTIQUE DU TERRITOIRE

> PRESCRIPTIONS

POURSUIVRE LE DÉVELOPPEMENT DU TOURISME VERT ET DE LOISIRS EN LIEN AVEC LES POINTS D'INTÉRÊT PAYSAGERS (SUCS VOLCANIQUES, VALLÉE DE LA LOIRE…) ET LES ACTIVITÉS DE DÉCOUVERTE ET DE PLEIN-AIR SUR L'ENSEMBLE DU TERRITOIRE DE LA JEUNE LOIRE ;

PROMOUVOIR LE TOURISME PATRIMONIAL ET CULTUREL, EN S'APPUYANT SUR LES SITES TOURISTIQUES EMBLÉMATIQUES DU TERRITOIRE (CHÂTEAU DE ROCHEBARON, MUSÉE NATIONAL DE LA MANUFACTURE DE DENTELLE, CHAPELLE DES PÉNITENTS D'YSSINGEAUX, …) ET EN AMÉLIORANT LEUR CONNAISSANCE ET LEUR VISIBILITÉ ;

DÉVELOPPER LE TOURISME DE BOUCHE EN LIEN AVEC LA PRODUCTION AGRICOLE DU TERRITOIRE :

- DÉVELOPPER UNE ROUTE DES TERROIRS À L'ÉCHELLE DU SCOT EN FAVORISANT LA PROMOTION ET LA DÉCOUVERTE DES PRODUITS LOCAUX LABELLISÉS (LABEL ROUGE, AOC, ETC.) ;
- VALORISER LES COMMERCES DE PROXIMITÉ, LES MARCHÉS ET LES FOIRES DU TERRITOIRE COMME OUTIL DE PROMOTION TOURISTIQUE ;
- FAVORISER LA MODERNISATION ET L'ADAPTATION DU SECTEUR HÔTELLERIE-RESTAURATION À LA CLIENTÈLE ALTIGÉRIENNE ET ÉTRANGÈRE.

> PRESCRIPTIONS

RENFORCER L'OFFRE D'HÉBERGEMENT TOURISTIQUE DIVERSIFIÉE :

- FAVORISER LE DÉVELOPPEMENT DE STRUCTURES D'ACCUEIL ET D'HÉBERGEMENT TOURISTIQUE À PROXIMITÉ DES ITINÉRAIRES ET DES SITES TOURISTIQUES IDENTIFIÉS AU SEIN DU DOO ;
- SOUTENIR LE DÉVELOPPEMENT DE L'HÉBERGEMENT RURAL ET DE PLEIN AIR, EN LIEN AVEC LES PROJETS DE DIVERSIFICATION DE L'ACTIVITÉ AGRICOLE ET TOURISTIQUE (GÎTES, CHAMBRES D'HÔTES, HÉBERGEMENT INSOLITE…).

DÉVELOPPER LES SERVICES TOURISTIQUES DANS LES VILLAGES DU TERRITOIRE AFIN DE FAVORISER LA FRÉQUENTATION TOURISTIQUE TOUT AU LONG DE L'ANNÉE :

- DÉVELOPPER LES STRUCTURES D'ANIMATION TOURISTIQUE ET AMÉLIORER LES CONDITIONS D'ACCUEIL POUR TOUS LES PUBLICS EN PRIORITÉ SUR LES COMMUNES DISPOSANT D'UNE OFFRE TOURISTIQUE ;
- SOUTENIR ET ACCOMPAGNER LES INITIATIVES LOCALES EN FAVEUR DE L'ANIMATION TOURISTIQUE, CULTURELLE ET ASSOCIATIVE DES COMMUNES.

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

Plan d'eau d'Antonianes, Source Auvergne Tourisme

Une compétence intercommunale

Monistrol accueille l'un des 5 bureaux de l'Office de Tourisme intercommunal des Marches du Velay Rochebaron.

Le territoire accueille essentiellement des personnes en visite dans de la famille ou chez des amis (75% de la fréquentation de l'Office de Tourisme). Il s'agit d'une clientèle qui cherche à consommer une offre touristique en activités de plein air ou en lien avec le patrimoine local. Les châteaux sont cependant souvent privés et non visitables.

Un cadre naturel remarquable

La commune bénéficie d'un environnement naturel particulièrement qualitatif, propice à un tourisme vert : paysages de plateaux, de vallées, gorges et défilés.

La commune bénéficie d'un réseau de plus de 470 km de circuits balisés VTT FFC et Respirando : 13 circuits de 9 à 42 Km et un Grand Tour de 141 Km. L'électrification des vélos entraine une demande croissante.

Chaque année, la Ronde Monistrolienne rassemble un millier de participants autour du VTT au début de l'automne.

Un parcours de « pêche sans tuer » est proposé le long du Piat. Les gorges du Bilhard, de la Loire et du Lignon bénéficient de sentiers de promenade. Les gorges du Piat sont également un patrimoine naturel qui gagnerait à être mis en valeur (mais en assurant leur préservation).

Le plan d'eau d'Antonianes propose une activité de pêche.

Le parc de la biodiversité des étangs de Bas-en-Basset constitue également une attractivité à proximité immédiate de la commune.

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

Le patrimoine historique

La commune bénéficie d'un patrimoine historique de qualité : Château des Évêques et ses jardins, chapelle des Ursulines, église paroissiale, châteaux de Martinas, du Flachat et de Foletier, centre-ville historique, etc.

Ce patrimoine donne lieu à des balades historiques organisées par l'office du tourisme.

À proximité de la commune se trouvent le Château de Rochebaron (Bas-en-Basset) et le Pont de Confolent (Saint-Maurice de Lignon).

Château de Rochebaron – Bas-en-Basset

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

L'Ozen – Photo Office de Tourisme

Les autres points d'appui

Le centre aquatique de l'Ozen, le musée de la Radio et de la communication, les métiers d'art (dentelle d'argile, céramique) sont d'autres centres d'intérêts dont bénéficie la commune. Le marché de producteurs du samedi matin attire également du monde.

L'hébergement

La commune compte deux hôtels : l'hôtel*** Grill Les Balcons du Velay (28 chambres) et l'hôtel restaurant Le Parc (7 chambres). L'hôtel des Balcons du Velay fonctionne bien, il cible une clientèle d'affaires et est fermé le week-end.

La commune compte de nombreux gîtes qui connaissent un bon taux de remplissage, en raison d'une demande assez importante et d'une bonne satisfaction (80% des hébergés satisfaits selon l'Office de Tourisme).

- Gîte domaine du Péron
- La grange du Pinet
- Gîte aux gouttes de Veyrines
- Meublé du Chambon
- Centre d'accueil espace de Beauvoir (60 places)
- La Maison des Artistes
- Gite de la ferme des Vachères
- Les cèdres du Flachat

La commune ne compte plus de terrain de camping, mais il en existe à proximité (Bas-en-Basset, Sainte-Sigolène, ainsi que des aires de camping-car (Bas-en-Basset, Beauzac et Sainte-Sigolène).

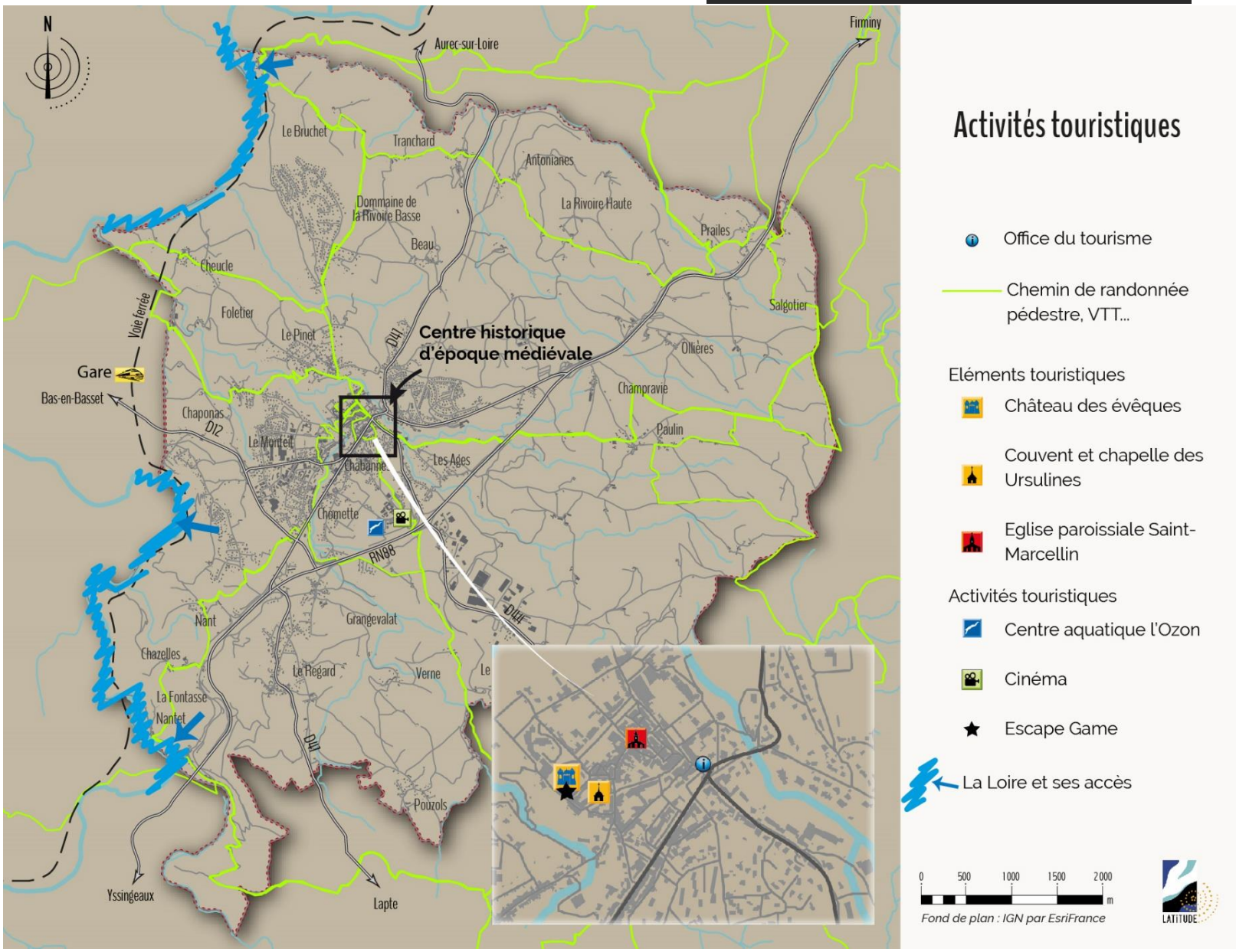
La restauration

La commune compte 26 établissements de restauration, dont la moitié en « petite restauration » de type snack, kebab ou pizzeria.

Les besoins

L'office du tourisme fait remonter un besoin en hôtellerie, mais la viabilité d'un établissement est aujourd'hui liée à une capacité d'environ 50 à 100 chambres et il n'existe pas une demande pour un tel volume sur le secteur. Un second équipement tel que l'espace Beauvoir apparaît nécessaire à l'échelle de la Communauté de communes pour le logement de groupes (notamment lors de rassemblements sportifs). Il existe également un besoin d'aire de camping-car sur la commune.

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

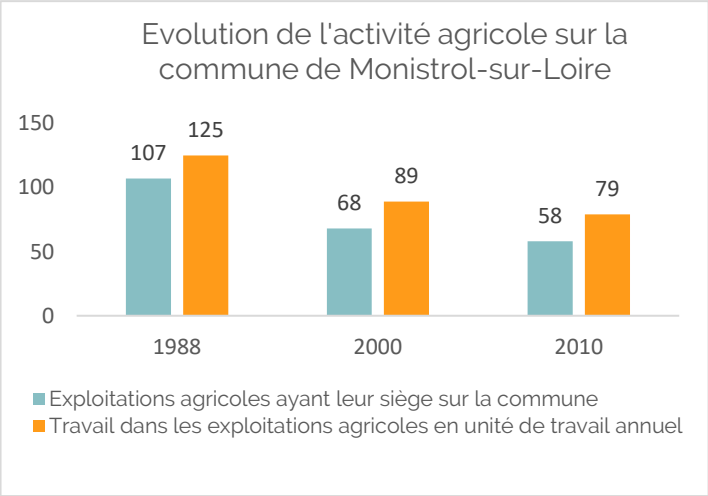
L'AGRICULTURE

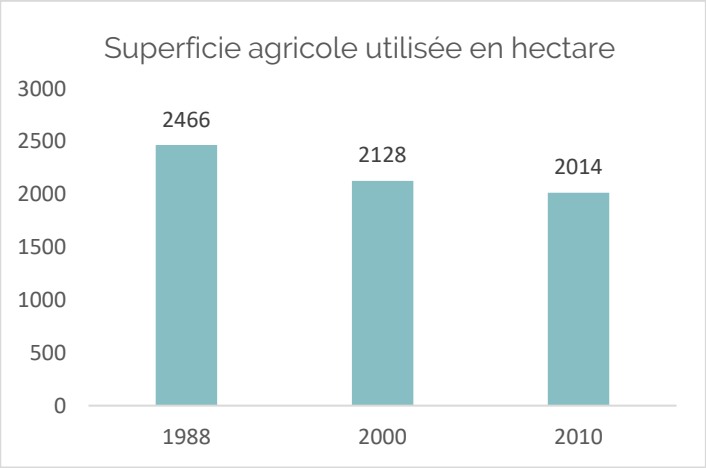
Les appellations

La commune de Monistrol-sur-Loire est couverte par différentes « Indications Géographiques Protégées » :

- Jambon d'Auvergne
- Pintade d'Auvergne
- Porc d'Auvergne
- Poulet de l'Ardèche ou Chapon de l'Ardèche
- Saucisson sec d'Auvergne ou saucisse sèche d'Auvergne
- Volailles du Forez
- Volailles du Velay
- Volailles d'Auvergne

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





L'évolution de l'activité agricole sur la commune

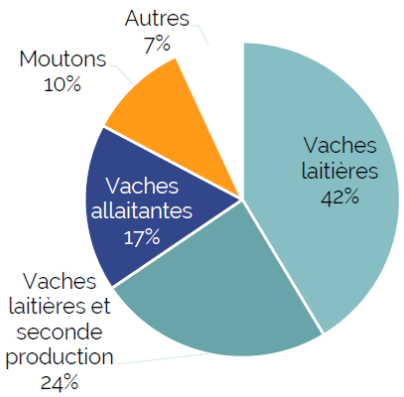
A l'instar des grandes tendances d'évolutions agricoles au niveau national, on constate sur la commune une baisse du nombre d'exploitations agricoles (nombre d'exploitations agricoles divisé par 2 en près de 30 ans) et de la main d'œuvre des exploitations

Depuis 1988, la commune de Monistrol-sur-Loire est touchée par la diminution de la SAU. Le phénomène semble néanmoins ralentir depuis 2000, ce qui porte à croire que nous tendons vers une stabilisation des surfaces agricoles utiles.

Le modèle évolue donc au profit d'une agriculture basée sur un plus petit nombre d'exploitations de plus grande taille.

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

Les exploitations et leur système de production



En 2019, la commune de Monistrol-sur-Loire compte 28 sièges d'exploitation agricole professionnels, dont 1/3 sont de grosses exploitations (installations classées pour la protection de l'environnement), générant des périmètres de réciprocité de 100 mètres autour des bâtiments d'élevage. Les autres exploitations, de taille plus modeste, sont soumises au règlement sanitaire départemental et génèrent un périmètre de réciprocité de 50 mètres.

Les anciens bâtiments agricoles qui sont aujourd'hui inoccupés et ne dépendent plus d'une exploitation encore en activité ont été localisés sur la carte ci-dessous.

La production majoritaire de la commune est l'élevage laitier : elle concerne près de 70% des exploitations de la commune. Les races majoritaires sont les Montbéliardes et des Prim'Holstein pour les laitières et les charolaises pour les allaitantes. La présence d'un chantier de maraîche situé au Nord de la commune est à signaler. Il s'agit d'un chantier d'insertion – les Jardin de Cocagne- localisé sur une parcelle de terre de quatre hectares louée par une association locale.

Bien que la filière de commercialisation majoritaire soit traditionnelle (coopérative, abattoir) certains agriculteurs privilégient les filières courtes : la commune compte 4 exploitations pratiquant de la vente à la ferme, et une exploitation qui le projette à court terme. Deux de ces exploitations possèdent un atelier de transformation (fromage). De nouvelles demandes en termes de circuits courts apparaissent en effet sur le territoire. L'étude sur le potentiel de consommation de produits locaux dans le Pays (2010) a analysé l'offre proposée par les producteurs, les circuits de transformation-distribution et surtout une identification des consommateurs actuels et du potentiel des produits locaux. Elle en tire certaines orientations :

- Travailler la perception du local par la création d'une marque et communiquer autour des produits locaux ;
- Adapter la production locale pour satisfaire les besoins émergents des consommateurs (productions maraîchères) ;
- Développer la vente directe par l'intermédiaire des points de vente collectifs, AMAP, systèmes de paniers. Implanter également les produits locaux dans les GMS ;
- Créer un outil simple permettant de trouver facilement les points de vente ;
- Communiquer sur les prix des produits locaux par rapport aux GMS (en moyenne moins chers selon une étude réalisée dans l'agglomération stéphanoise).

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

La mise en œuvre du programme LEADER dans le SCoT va également dans ce sens en encourageant les circuits courts, la valorisation des produits locaux et la diversification non-agricole des agriculteurs. La présence d'une industrie agroalimentaire forte permet la mise en place de passerelles collaboratives et de circuits courts avec les agriculteurs.

À noter enfin que la commune ne compte aucune exploitation en agriculture biologique. Un agriculteur indique un projet de conversion à court terme.

L'assolement

La Surface Agricole Utile de la commune de Monistrol-sur-Loire déclarée à la PAC en 2017 est de 2094 ha. En lien avec l'activité d'élevage, la commune est principalement occupée par des surfaces de prairie (71 % de la SAU) et dans une moindre mesure par des cultures céréalières (28% de la SAU).

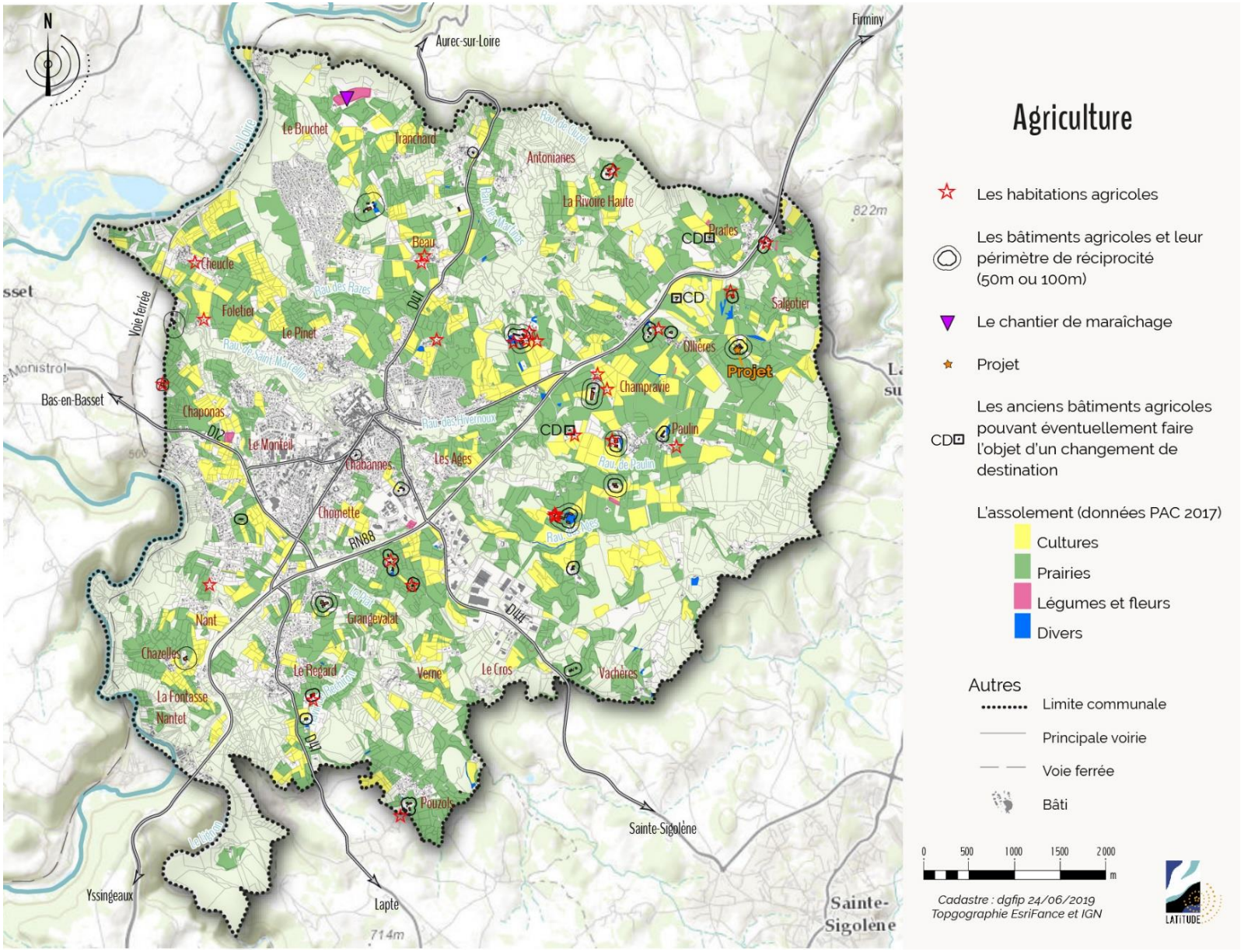
L'avenir de l'agriculture sur la commune

La moyenne d'âge des chefs d'exploitation est très jeune sur la commune : 40 ans (contre plus de 50 ans au niveau national). Monistrol-sur-Loire compte peu d'agriculteurs de plus de 55 ans : 3 ont été recensés en 2019

D'autre part, de nombreux projets ont été exprimés par les agriculteurs de la commune : construction de bâtiments, rénovation…). Ceci traduit une volonté des agriculteurs d'aller de l'avant et de développer leur activité.

Ainsi, malgré la crise de l'élevage qui a grandement impacté l'agriculture sur la commune, cette activité économique devrait se maintenir dans les années à venir.

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

LA SYLVICULTURE

Contexte régional

La forêt en Auvergne-Rhône-Alpes représente 2 500 000 hectares, soit 37 % de la surface du territoire, dont 80 % appartiennent à des propriétaires privés. Elle représente un vrai potentiel économique et socio-environnemental à développer.

Les feuillus recouvrent la plus grande surface, mais la récolte totale de bois (5 millions de m3/an, soit 14% de la récolte française) est principalement axée sur les résineux. Du Rhône, département le moins boisé, à l'Ardèche, le plus boisé, la forêt présente des peuplements d'essences et de qualités très variées. La part de feuillus est plus importante dans l'Allier (avec plus de 25 % des volumes régionaux de chênes de qualité bois d'œuvre récoltés), mais aussi dans l'Isère, l'Ain et le Cantal. La Loire, le Puy-de-Dôme et la Haute-Loire, avec les massifs du Livradois-Forez et du Pilat, concentrent plus de 38 % des volumes résineux de la région, essentiellement constitués de sapin. C'est par contre dans le massif alpin que l'on trouve plus de 60 % des volumes d'épicéa. L'Ardèche et le Sud de la Drôme sont dominés par le pin sylvestre et le chêne pubescent, avec des enjeux liés notamment à la récolte de bois énergie et d'industrie, mais aussi à la trufficulture. La diversité de ces forêts en fait une région avec de forts enjeux environnementaux.

Un enjeu majeur pour la gestion des forêts privées, est la nécessité de renouveler les peuplements vieillissants (notamment les sapinières et les peuplements feuillus). D'autres défis majeurs sont à relever (données du CRPF, 2019) :

- Rendre accessible la ressource dans une région ou 2/3 des surfaces sont en zone de montagne ;
- Lutter contre le morcellement des parcelles, avec actuellement plus de 600 000 propriétaires dont seulement 1/3 possèdent plus de 1 hectare.

La filière forêt bois de la nouvelle région est une force pour le développement du territoire, avec un tissu de 18 000 entreprises qui emploient plus de 50 000 personnes.

La récolte de bois d'œuvre (3/4 du bois récolté) est en constante progression. Le Puy-de-Dôme contribue à lui seul à 23 % de la récolte régionale de bois. Avec 3.6 millions de m3 la région Auvergne-Rhône-Alpes se classe au second rang avec 20 % du total national.

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

La filière bois sur le territoire

La filière bois bénéficie d'un contexte favorable à la prise en compte des enjeux environnementaux et un soutien des politiques publiques pour le développement de la filière bois énergie, dans un contexte de renforcement de la part des énergies renouvelables (23 % d'énergie renouvelables à l'horizon 2020, voir chapitre lié aux énergies renouvelables).

En Haute-Loire, la filière bois représente 200 entreprises et 1 320 salariés pour un chiffre d'affaires total de 50 millions d'euros/an (données du SCOT).

Le Plan Pluriannuel Régional de Développement Forestier 2011-2015 (PPRDF), préconise d'améliorer la production et la valorisation économique du bois tout en respectant les conditions d'une gestion durable des forêts.

Disposant d'une grande couverture boisée (40 % du territoire est occupé par les forêts, soit 201 500 ha), un Pôle d'Excellence Rurale (PER) a donc été créé par le Pays de 2007 à 2010 pour accompagner et développer les dynamiques émergences sur le territoire par l'intermédiaire de quatre enjeux :

- Accompagner l'engouement pour le bois énergie ;
- Offrir un palliatif à la filière bois papier ;
- Améliorer la qualité des arbres ;
- Promouvoir l'égalité des chances entre les structures rurales et périurbaines.

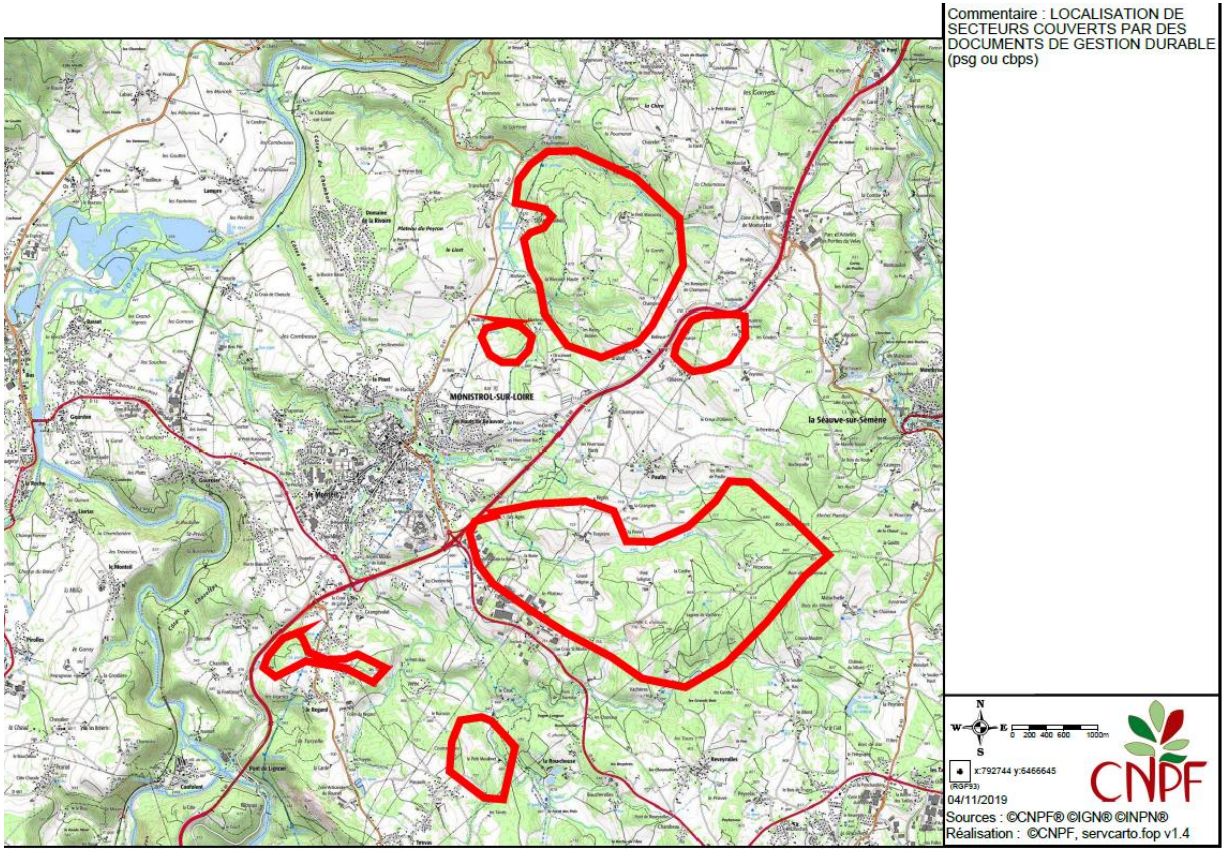
Malgré quelques points négatifs (prix de la matière première, aides publiques en baisse et problématique d'une gestion durable des bois), ce programme a permis d'initier une réflexion autour de la bio-ressource et de la gestion des espaces forestiers avec des projets de :

- Reboisement de parcelles ;
- Mise à disposition de matériel d'exploitation forestière ;
- Installation d'unités de chauffage et de production de bois énergie sur le territoire SCoT.

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

La commune de Monistrol-sur-Loire est occupée par environ 35% de boisements. Les massifs boisés sont principalement localisés sur les sommets raides de la commune. Sur la commune de Monistrol-sur-Loire, la répartition des peuplements forestiers est la suivante :

- Au Nord, des boisements mixtes au sein de massifs de taille relativement importante ;
- Au Sud, Sud/Est de la commune, des boisements plus morcelés dominés par des conifères ;
- Les gorges de la Loire et du Lignon sont dominées par des boisements de peuplements hétérogènes s'étirant le long de versants abrupts, ou de landes à genets.



Localisation approximative des zones couvertes par un document de gestion durable (source : CRPF, 2019)

La gestion durable des forêts garantit leur diversité biologique, leur productivité, leur capacité de régénération, leur vitalité et leur capacité à satisfaire, actuellement et pour l'avenir, leurs fonctions économique, écologique et sociale.

Les documents de gestion durable des forêts privées, qui attestent de sa prise en compte, ont été créés par la loi d'orientation forestière de 2001, et permettent de justifier d'une garantie de gestion durable nécessaire pour l'obtention de toute aide ou réduction fiscale.

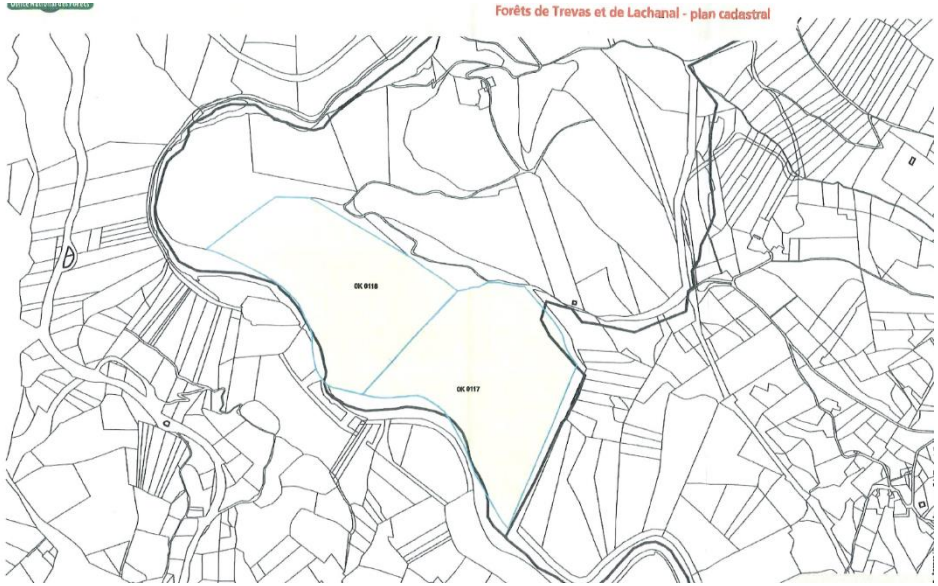
Il existe différents types de documents de gestion durable :

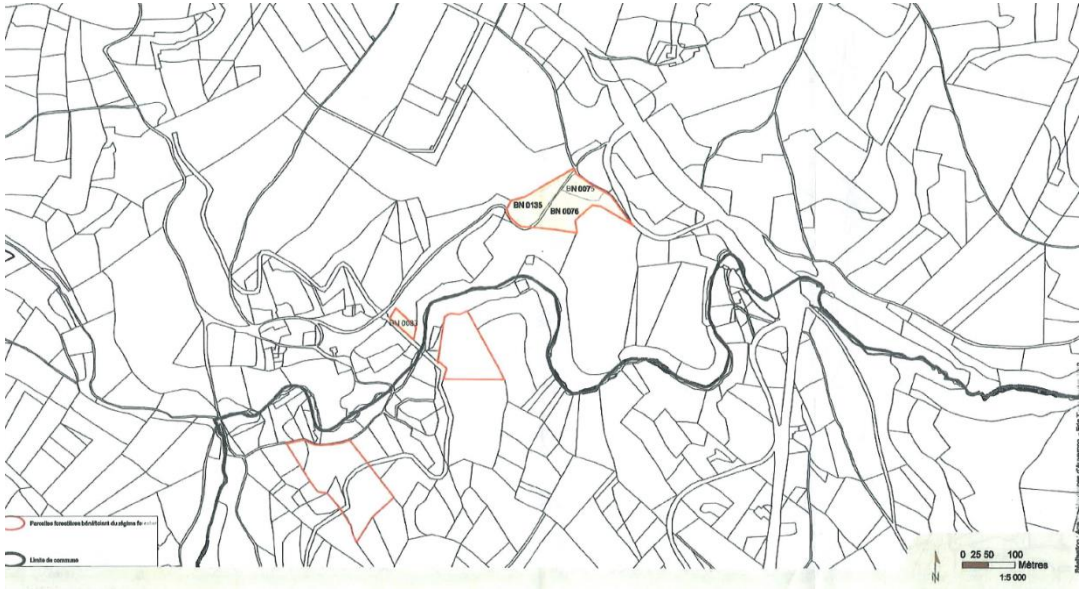
- Le Schéma Régional de Gestion Sylvicole (SRGS)
- Le Plan Simple de Gestion (PSG)
- Le Code de Bonnes Pratiques Sylvicoles (CBPS)
- Le Règlement Type de Gestion (RTG)

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

Plusieurs parcelles sont soumises au régime forestier (source PAC) :

- Forêt de la maison de retraite
- Foret de Trevas et de lachanal





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

SYNTHÈSE – LES ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES

Points forts

Une bonne accessibilité de la commune.

De nombreux emplois sur la commune et en forte hausse ces dernières années.

Une offre commerciale très présente dans une centralité élargie

Des filières spécialisées historiques.

Des artisans très présents offrant une réel caractère de service de proximité pour les habitants.

Un cadre naturel remarquable et un patrimoine historique important propices au développement touristique de proximité ou de passage.

Une activité agricole qui reste dynamique sur la commune et pérenne à l'échéance d'une quinzaine d'années,

Points de vigilance

Une diminution de la population en âge de travailler.

Des entreprises très proches du tissu urbain résidentiel.

Très peu de disponibilités foncières mobilisables pour répondre aux demandes d'implantation ou de relocalisation d'entreprises et des ZAE contraintes dans leurs extensions (impact agricole ou paysager, risques, etc.).

Le maintien des qualités qui constituent l'attractivité touristique et le cadre de vie dans le confortement du développement touristique.

Une offre d'hébergement marchands limitée.

Des surfaces agricoles potentiellement menacées par l'étalement urbain s'il se poursuit (zones d'activité, habitat, notamment.

Enjeux

Anticiper les besoins des entreprises en matière de foncier nu, de locaux, de services aux entreprises.

Anticiper l'évolution, voire la mutation des zones de production enclavées dans le tissu urbain résidentiel.

Soutenir le développement de l'économie présentielle et des filières artisanales.

Anticiper la demande touristique en termes d'offre d'hébergement et de restauration.

Structurer l'offre touristique.

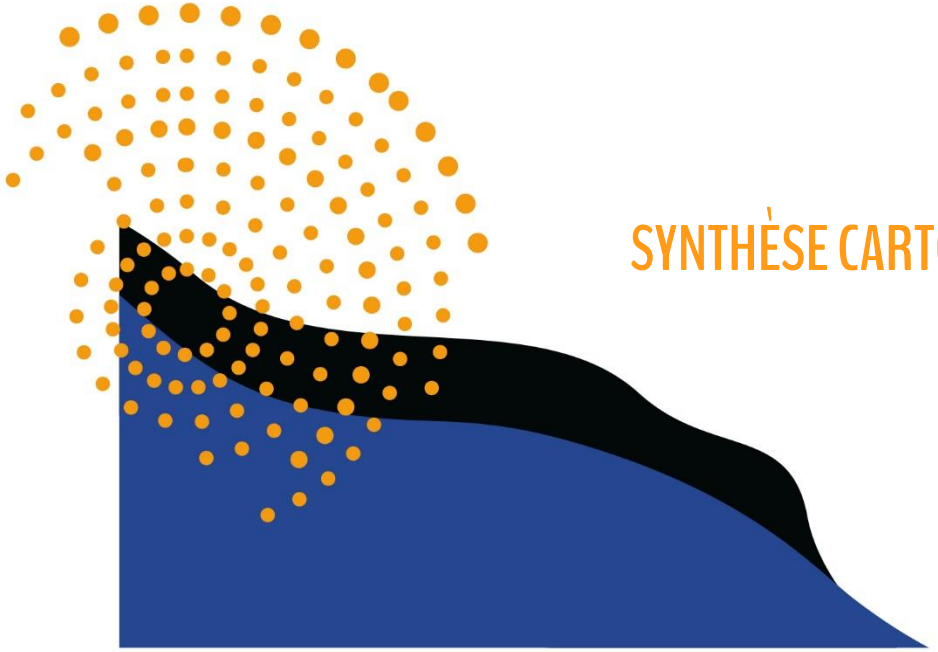
Valoriser le potentiel de l'ancien canal, des gorges du Piat tout en veillant à les préserver.

Préserver et permettre l'évolution des bâtiments agricoles (anticiper les règles de réciprocité).

Préserver les terres agricoles stratégiques pour l'agriculture (parcelles de proximité, secteurs d'épandage ou présentant un fort potentiel agronomique).

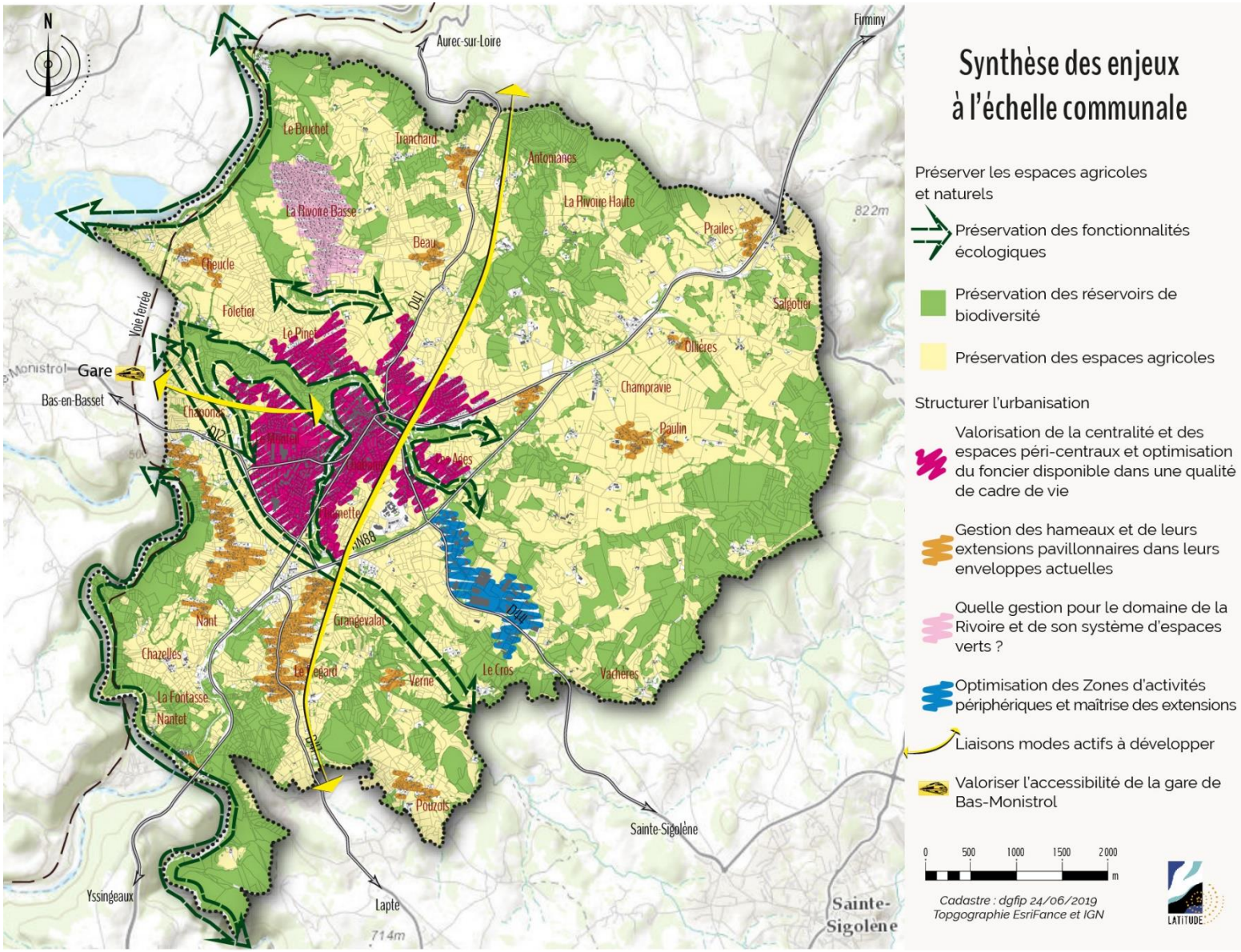
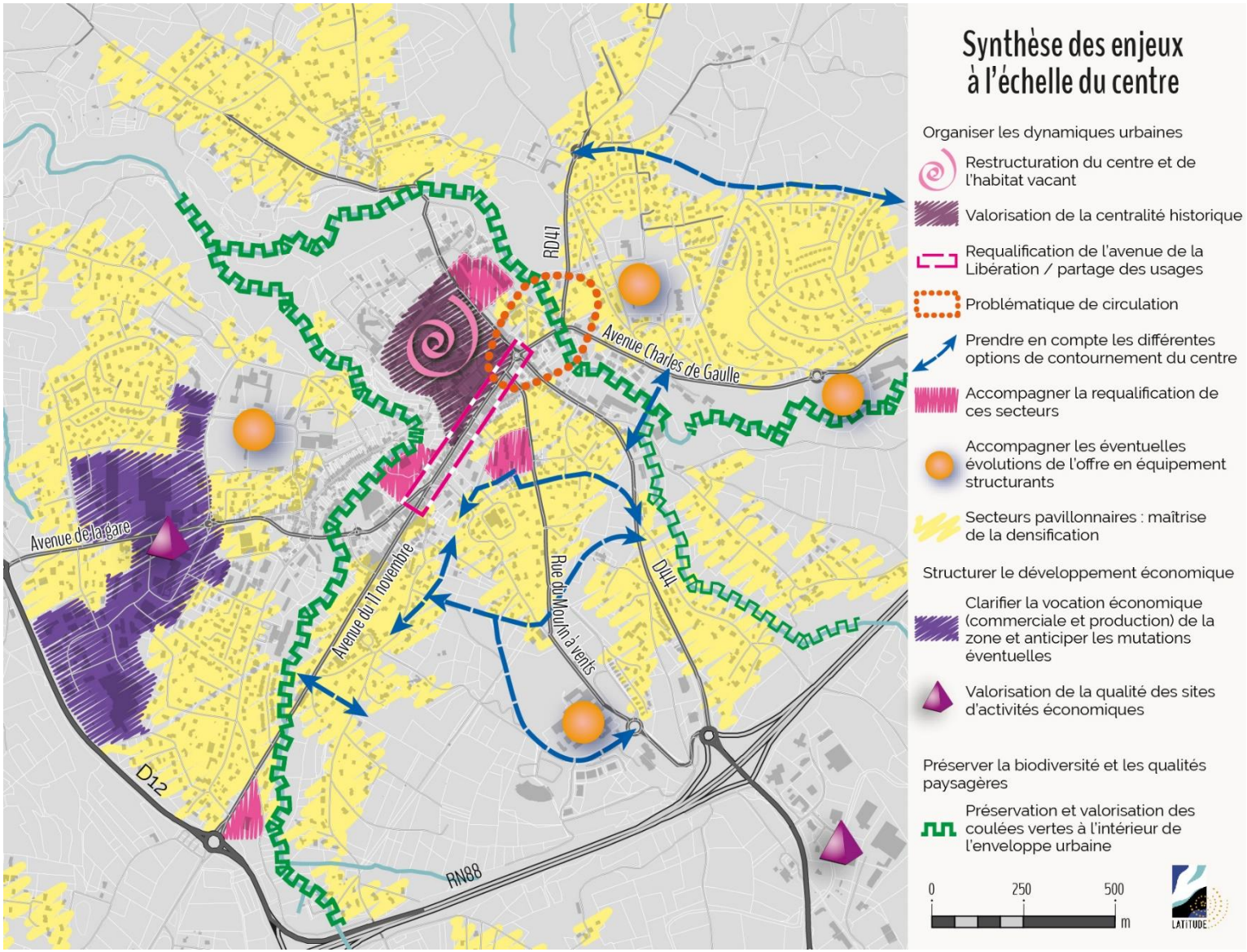
Favoriser la diversification des activités agricoles dans un contexte économique difficile pour les exploitations

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



SYNTHÈSE CARTOGRAPHIQUE DES ENJEUX

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