AR Prefecture
043-214301376-20220922-2022_09_133BIS3-DE
Reçu le 26/09/2022
Publié le 26/09/2022

Ville de Monistrol sur Loire

Révision du Plan local d'urbanisme

>> Bilan de la concertation

Annexe à la délibération du Conseil municipal
du 22 septembre 2022

AR Prefecture
043-214301376-20220922-2022_09_133BIS3-DE
Reçu le 26/09/2022
Publié le 26/09/2022

Sommaire

Préambule

Partie 1 >> La concertation dans l'élaboration du PLU

- Le cadre réglementaire de la concertation
- Les modalités de la concertation
- Les outils utilisés

Partie 2 >> Le bilan de la concertation

- Le bilan quantitatif
- Le bilan qualitatif

AR Prefecture
043-214301376-20220922-2022_09_133BIS3-DE
Reçu le 26/09/2022
Publié le 26/09/2022

Préambule

Présentation de la Commune

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 aménagée en 2 fois 2 voies. La commune est très vaste : son territoire couvre une surface de près de 5 000 ha.

Deuxième ville du département de la Haute-Loire 9190 habitants, 9 établissements scolaires, plus de 4500 élèves, Monistrol sur Loire se caractérise par un cadre de vie à échelle humaine qui en fait une commune résidentielle très attractive. L'identité de Monistrol sur Loire repose sur une qualité de vie liée à sa situation géographique, sa vie économique et associatives riche et intense qui sont des atouts précieux.

Définition du Plan Local d'Urbanisme (PLU)

Les évolutions urbaines sont réglementées par un Plan Local d'Urbanisme. Il s'agit d'un document élaboré par la commune, fixant les normes de planification de l'urbanisme pour une commune. Le PLU établit les principales règles d'utilisation du sol sur un territoire déterminé. Après son élaboration, le PLU peut être éventuellement modifié ou révisé. Il intervient concrètement sur l'urbanisme, l'habitat, les déplacements, l'environnement et l'économie.

Le Contexte

La Commune de Monistrol sur Loire dispose d'un PLU depuis 2004. Or, depuis cette date, de nombreux facteurs sont venus modifier le contexte du développement urbain de la commune et rendent nécessaire une révision duPLU, et ce malgré les modifications et mises à jour réalisées sur ledit document.

Les raisons de la révision du PLU sont les suivantes :

1 >> La prise en compte de nouvelles dispositions « supra-communales » :

- les lois portant engagement national pour l'environnement, dites Grenelle I (3 août 2009) et II (12 juillet 2010) demandent aux documents d'urbanisme davantage de prise en compte de l'environnement et de critères de développement durable
- la loi dite ALUR (24 mars 2014, pour l'accès au logement et un urbanisme rénové), redéfinit de nombreux aspects de la réglementation en urbanisme
- le projet de Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) du Pays de la jeune Loire a été arrêté le 2 février 2017. Les prescriptions du SCOT, après son approbation, s'imposent au PLU ; elles s'orientent vers une maîtrise de l'étalement urbain et nécessitent de revoir certaines dispositions du PLU en vigueur.

2 >> Un contexte communal qui a évolué depuis l'approbation du PLU en 2004

- les zones constructibles du PLU de 2004 ont été globalement urbanisées,
- une extension urbaine créé une pression foncière sur les terres agricoles,
- une population qui s'est ralenti mais qui continue à progresser régulièrement un vieillissement démographique en cours,
- un foncier destiné à l'habitat dont le coût est trop élevé pour les primo-accédants,
- Une vacance structurelle qui s'installe en dépit de l'attractivité de la commune, notamment au-dessus des commerces dans le centre ancien
- Des problèmes de mobilités aux heures de pointes : fonctionnement en entonnoir vers le centre et essentiellement générés par les transports vers les établissements scolaires
- Des friches et des dents creuses qui pourraient être valorisées sont apparues et se sont confirmées dans le tissu bâti de la commune
- Très peu de disponibilités foncières mobilisables pour répondre aux demandes d'implantation ou de relocalisation d'entreprises et des Zones d'Activités Economiques contraintes

AR Prefecture
043-214301376-20220922-2022_09_133BIS3-DE
Reçu le 26/09/2022
Publié le 26/09/2022

dans leurs extensions (impact agricole ou
- paysager, risques etc..)

De nouveaux besoins en termes d'équipements publics et de cadre de vie sont apparu.

.

Au regard de ce nouveau contexte global, le futur PLU devra porter une vision actualisée du territoire voire renouvelée prenant en compte les enjeux essentiels que sont le logement et notamment le logement social, les déplacements, la préservation de l'environnement et des espaces agricoles, naturels et de préserver un cadre de vie de qualité tout en permettant d'accueillir une nouvelle production diversifiée de logements.

Les Objectifs de la révision du PLU

Selon la délibération du 19 mars 2019 portant prescription de la révision du Plan Local d'Urbanisme, la municipalité a fixé les objectifs suivants :

- Avoir une politique globale de déplacement (liaison inter-quartier, partage de l'espace)
- Sauvegarder le patrimoine architectural et paysager et le faire connaître
- Création et mise à jour des schémas des réseaux EU – AEP - EP
- Maîtriser le développement de la commune en tenant compte des espaces naturels, de l'environnement et des paysages
- Prévoir et organiser le développement industriel, artisanal et commercial et le maintien de l'activité agricole
- Organiser les conditions d'un développement maîtrisé et harmonieux de la population
- Dynamisation du centre-bourg : structurer la partie agglomérée de la commune
- Maintenir la vie sociale, administrative, culturelle et sportive
- Permettre le développement durable du territoire : préserver l'environnement et les atouts naturels de Monistrol-sur-Loire

AR Prefecture
043-214301376-20220922-2022_09_133BIS3-DE
Reçu le 26/09/2022
Publié le 26/09/2022

Calendrier de la révision du PLU

PROCÉDURE DE RÉVISION

MARS 2019
DÉBUT DE LA RÉVISION DU PLU

Actée en délibération du Conseil municipal

MAI 2019 À Janvier 2020
DIAGNOSTIC

Groupe de travail PLU +bureau d'études
Réunion PPA 30 janvier 2020

JANVIER 2020 À FEVRIER 2021
PADD V1
OAP V1

Réunion PPA 27 janvier 2021
PADD débattu en conseil 05 février 2021

FEVRIER 2021 À JANVIER 2022
ZONAGE REGLEMENT OAP ET PADD

Groupe de travail PLU + bureau d'études

JANVIER 2022
PADD V2 Et OAP V2

Avis des PPA
PADD débattu en conseil 14 janvier 2022

JANVIER 2022 A JUILLET 2022
ZONAGE REGLEMENT OAP ETUDE ENVIRONNEMENTALE

Groupe de travail PLU +bureau d'études

JUILLET 2022
ZONAGE REGLEMENT OAP ET PADD

Groupe de travail PLU + bureau d'études + PPA

SEPTEMBRE 2022
ARRET DU PLU

Conseil municipal du 22 septembre 2022

PRINTEMPS 2023
APPROBATION DU PLU
Date prévisionnelle

AR Prefecture
043-214301376-20220922-2022_09_133BIS3-DE
Reçu le 26/09/2022
Publié le 26/09/2022

CONCERTATION

MAI 2019

OUVERTURE DE LA CONCERTATION

Ouverture du registre

Ouverture boite mail

Page site internet

JUIN A OCTOBRE 2019

ATELIER AGRICULTURE ET ENQUETE AUPRES DES AGRICULTEURS ATELIERS THEMATIQUES AVEC LES ACTEURS

12 SEPTEMBRE 2019

REUNION PUBLIQUE 1

Présentation de la procédure du PLU et du calendrier prévisionnel

R
É
B
t
,

12 FEVRIER 2020

REUNION PUBLIQUE 2

Présentation du diagnostic

23 JUIN 2021

REUNION STECAL

Réunion d'information et de présentation des STECAL (Secteurs de Taille Et Capacité d'Accueil Limitées) en zone « Agricole » ou « Naturelle »,

JUIN 2021

RÉUNION PUBLIQUE 3

Présentation du PADD et retransmission via FACEBOOK

DE SEPTEMBRE 2019 A SEPTEMBRE 2022

RDV DES ELUS

Accueil des Administrés sollicitant des renseignements et réponses aux divers courriers reçus

JUILLET 2022

RÉUNION PUBLIQUE 4

Zonage - Règlement - OAP…

Prévision JANVIER 2023

ENQUÊTE PUBLIQUE

obligatoire à destination des habitants

AR Prefecture
043-214301376-20220922-2022_09_133BIS3-DE
Reçu le 26/09/2022
Publié le 26/09/2022

Calendrier des réunions

25/07/2019
Visite de terrains élus et cabinet d'études

26/06/2019 et 08/10/2019
Atelier Agriculture en présence des agriculteurs

12/09/2019
Réunion Publique PLU n°1 – présentation de la procédure

16/10/2019
Atelier paysage, environnement, agriculture avec acteurs œuvrant sur la commune

21/10/2019
Atelier Développement économique avec acteurs œuvrant sur la commune

13/11/2019
Atelier Habitat avec acteurs œuvrant sur la commune

25/11/2019
Atelier Dynamiques urbaines avec acteurs œuvrant sur la commune

22/01/2020
Réunion technique PLU diagnostic

30/01/2020
Plu personnes publiques associées – diagnostic

12/02/2020
Réunion publique PLU n°2 – diagnostic

08/07/2020
Groupe de travail Plu – Enjeux démographiques et scénarios

26/08/2020
Groupe de travail Plu et NALDEO – schéma directeurs eau assainissement

02/09/2020
Formation des élus aux outils du PLU

10/09/2020
Groupe de travail PLU

16/09/2020
Groupe de travail Plu – orientation du PADD
Etude patrimoine

24/09/2020
Groupe de travail Plu – déplacements doux et emplacements réservés

07/10/2020
Visite terrain sur les OAP et réunion de travail du groupe PLU

21/10/2020
Groupe de travail PLU PADD

04/11/2020
Groupe de travail PLU présentation capacités des sites et schémas prioritaires

8/12/2020
Groupe de travail PLU - Présentation étude patrimoniale et choix des OAP

16/12/2020
Groupe de travail PLU – OAP

13/01/2021
Groupe de travail PLU : présentation des nouvelles capacités OAP modifiées, zonage, changements de destinations, emplacements réservés

20/01/2021
Groupe de travail PLU

21/01/2021
Présentation du PADD en Commission urbanisme

25/01/2021
Réunion technique Etude Patrimoine

25/01/2021
Présentation du PADD au SCOT et à la DDT

27/01/2021
Présentation du PADD aux PPA

03/02/2021
Groupe de travail PLU zonage – règlement

17/02/2021
Point Naldéo PLU

05/02//2021
Conseil municipal : débat PADD (version 1)

17/02/2021
Groupe de travail PLU règlement écrit – atelier destinations/sous destinations

03/03/2021
Groupe de travail PLU : zonage

10/03/2021
Groupe de travail Plu règlement écrit – atelier formes urbaines

17/03/2021
Rencontre entre les élus et la Société d'Histoire sur le patrimoine

24/03/2021
Groupe de travail PLU

31/03/2021
Groupe de travail PLU règlement écrit – atelier environnement extérieur (trame verte, stationnement, réseaux)

07/04/2021

AR Prefecture
043-214301376-20220922-2022_09_133BIS3-DE
Reçu le 26/09/2022
Publié le 26/09/2022

Groupe de travail PLU : zonage

28/04/2021
Groupe de travail PLU règlement écrit – atelier aspect extérieur des constructions

02/06/2021
Groupe de travail PLU

16/06/2021
Groupe de travail PLU

23/06/2021
Groupe de travail interne PLU + service instructeur

23/06/2021
Réunion STECAL avec les porteurs de projets

07/07/2021
Schéma Directeur Eau/assainissement avec Naldéo

15/09/2021
Groupe de travail interne PLU sur le règlement

21/09/2021
Groupe de travail PLU : capacité zonage – loi climat

13/10/2021
Groupe de travail PLU : règlement

28/10/2021
Groupe de travail PLU

24/11/2021
Groupe de travail PLU

01/12/2021
Groupe de travail PLU règlement + zonage

8/12/2021
Groupe de travail PLU : règlement zonage

12/01/2022
Réunion publique n°3 – PADD en présentielle et retransmission en visioconférence via Facebook

14/01/2022
Conseil municipal : débat PADD (version 2)

26/01/2022 groupe de travail PLU : OAP ER

09/02/2022
Groupe de travail PLU : OAP et zonage

02/03/2022
Groupe de travail PLU : OAP – EBC et règlement

15/03/2022
Réunion interne PLU sur le règlement

07/04/2022
Groupe de travail PLU

12/04/2022
Groupe de travail PLU sur les OAP – Evaluation environnementale

26/04/2022 G
Groupe de travail PLU : règlement patrimoine

04/05/2022
Réunion avec Naldéo schémas directeurs eau-assainissement

11/05/2022
Groupe de travail PLU : règlement OAP

22/06/2022
Groupe de travail PLU : zonage

06/07/2022
Réunion PPA : zonage règlement et OAP

06/07/2022
Réunion publique : zonage règlement et OAP en présentielle et retransmission en visioconférence via Facebook

15/09/2022 : Commission urbanisme sur l'arrêt du projet PLU et bilan de la concertation

22/09/2022
Conseil Municipal : Arrêt du Projet de PLU et Bilan de la concertation

AR Prefecture
043-214301376-20220922-2022_09_133BIS3-DE
Reçu le 26/09/2022
Publié le 26/09/2022

Partie 1 >>

La concertation dans l'élaboration du PLU

AR Prefecture
043-214301376-20220922-2022_09_133BIS3-DE
Reçu le 26/09/2022
Publié le 26/09/2022

Cadre règlementaire

La loi Solidarité et Renouvellement Urbain (SRU)du 13 décembre 2000 a rendu **obligatoire la concertation auprès du public pendant l'élaboration d'un plan local d'urbanisme et ce jusqu'à son arrêt par l'autorité compétente.**

>> Ainsi, le présent document tire le bilan de la concertation.

- **Il énonce les moyens de concertation mis en œuvre tout au long de la procédure d'élaboration du PLU de Monistrol sur Loire pour informer le public de l'avancement du projet et de son élaboration. Il synthétise les observations et propositions enregistrées tout au long de laprocédure et la manière dont le projet a pu entenir compte au regard des choix d'intérêt général retenus.**

- **La concertation ne constitue pas une étape mais se déroule tout au long de la procédure.**

- **Elle est mise en œuvre par le biais de différentsoutils d'information (publications, presses, etc.) et de participation (registre, courriers, réunions, etc.).**

AR Prefecture
043-214301376-20220922-2022_09_133BIS3-DE
Reçu le 26/09/2022
Publié le 26/09/2022

Modalités de la concertation

Définie par délibération du Conseil municipal du 15 mars 2019 de la façon suivante :

Conformément à l'article L300-2 du code de l'urbanisme, il sera mis en œuvre une concertation publique tout au long de l'élaboration du PLU afin que les habitants soient associés à cette élaboration.

Il est proposé que les modalités de la concertation soient les suivantes :

- article dans la **presse locale et bulletin municipal**

- mise à jour du site Internet de la commune pour faire part de l'avancement du travail de révision duPLU

- au moins deux réunions publiques, notamment pour la présentation du diagnostic et des orientations du PADD et pour la présentation de la partie réglementaire (zonage, OAP, règlement), qui sont des étapes importantes de la procédure

- Possibilité pour toute personne intéressée d'adresser ses observations par voie postale, en mairie à l'adresse 7 avenue de la Libération, 43120 MONISTROL-SUR-LOIRE, ou directement sur le site internet www.mairie-monistrol-sur-loire.fr, ou sur l'adresse mail dédiée : revisionplu@monistrol.fr

- mise à disposition du public d'**un registre** en mairie, visant à consigner toutes les demandes et observations.

AR Prefecture
043-214301376-20220922-2022_09_133BIS3-DE
Reçu le 26/09/2022
Publié le 26/09/2022

Outils de la concertation

1. a. Les publications dans *le Progrès et la Commère 43,* presse quotidienne locale

28 mars 2019 : prescription de la révision générale du Plan Local d'Urbanisme le progrès et dans l'Eveil

03 septembre 2019 : article sur la commère 43 information de la tenue de la réunion publique du 12 septembre 2019

10 septembre 2019 : article du Progrès informant les citoyens que la Révision du Plu est lancée et les informant de la réunion publique du 12 septembre 2019.

22 ACTU YSSINGELAIS — Mardi 10 septembre 2019

MONISTROL-SUR-LOIRE Politique locale

Plan local d'urbanisme, la consultation va débuter

Une réunion publique est proposée jeudi pour évoquer le déroulement de la procédure.

La révision du Plan local d'urbanisme vient d'être lancée. « Cette opération constitue une opportunité de mener une nouvelle réflexion à moyen terme, avait confié Jean-Paul Lyonnet en mars. Il importe de réfléchir sur les orientations d'aménagement, en y intégrant les enjeux du développement durable, afin d'assurer un urbanisme maîtrisé. »

Quid des surfaces constructibles ?

Parmi les thématiques fortes figure, notamment, le devenir des surfaces constructibles. La commune va-t-elle faire le choix de rendre des parcelles à la nature ? Possible ! On peut en tout cas penser qu'elles n'augmenteront pas et que, suivant les préconisations générales, elles seront « regroupées ».

Il s'agira aussi de « maîtriser le développement de la commune en tenant compte des espaces naturels, de l'environnement et des paysages, prévoir et organiser le développement industriel, artisanal, commercial et agricole, dynamiser le centre-ville, avoir une politique globale de déplacement, sauvegarder le patrimoine naturel et bâti ou encore mettre à jour les réseaux. » Bref, un travail de longue haleine qui se profile.

Un projet à bâtir avec la population

Et justement pour évoquer ce processus, une réunion publique sera proposée jeudi. Elle aura pour thème la présentation du cadre de travail et de la méthodologie. Plus globalement, « plusieurs temps forts sont prévus avec les habitants tout au long de l'élaboration du document. On pourra aussi s'informer via le site internet de la mairie. Un registre est mis à disposition pour recevoir les remarques », explique-t-on du côté de la mairie.

Olivier PIETROY

Jeudi à 20 heures au Château. Ouverture à 19 heures.

Le Plan local d'urbanisme sera révision, « une opportunité », selon le maire Jean-Paul Lyonnet. Photo archives Progrès/Philippe VACHER

15 septembre 2019 : article du Progrès portant sur le lancement de la révision du Plu présenté en réunion publique du 12 septembre 2019 : 70 personnes présentes

04 décembre 2019 : article sur la Commère 43 où l'opposition municipale propose une réunion sur l'urbanisme

13 janvier 2020 : le progrès : article sur l'équilibre à trouver entre urbanisation, environnement et agriculture et annonce de la réunion publique du 12 février 2020

16 février 2021 : article du Progrès information sur la présentation du PADD (version 1) en conseil municipal

AR Prefecture

043-214301376-20220922-2022_09_133BIS3-DE
Reçu le 26/09/2022
Publié le 26/09/2022

18 ACTU YSSINGELAIS

MONISTROL-SUR-LOIRE

Le Monistrol-sur-Loire des douze ans à venir se dessine peu à peu

Et maintenant ?

Une croissance démographique de 1 % par an

02 janvier 2022 : article sur les 6 infos qui ont marqué la commune sur 2021 dont la Révision du PLU

11 janvier 2022 : le progrès : article informant de la réunion publique du 12 janvier sur le PADD

16 janvier 2022 : le Progrès : article sur le débat du PADD en conseil municipal du 14 janvier 2022

25 janvier 2022 : article sur l'opposition de Chachalot au PADD et réponse de l'adjointe à l'urbanisme

11 juillet 2022 : article relatant les échanges de la réunion publique du 6 juillet 2022 sur le projet de zonage, les OAP et le règlement

Lundi 11 juillet 2022 ACTU YSSINGELAIS 19

MONISTROL-SUR-LOIRE

Urbanisme : la tendance est à l'habitat concentré

La réunion de présentation du futur plan local d'urbanisme a confirmé la tendance à la densification et à la limitation des parcelles constructibles.

Sur le secteur la Souchonne, les choses devraient bouger avec de l'habitat individuel et intermédiaire qui pourrait y pousser. Photo Progrès/Olivier PIETROY

« Les choses sont claires, il n'y aura plus de zones constructibles dans les villages »

ET MAINTENANT ?

Information ou concertation ?

Olivier PIETROY

AR Prefecture
043-214301376-20220922-2022_09_133BIS3-DE
Reçu le 26/09/2022
Publié le 26/09/2022

1. b. Les publications dans le bulletin municipal

Mai 2019 : Information sur le lancement de la révision du Plu et des différentes étapes

Juillet 2019 : Information sur la première réunion publique du 12 septembre 2019

Janvier 2020 : information sur l'avancement de la révision du PLU : annonce de la prochaine réunion publique du 12 février 2021 sur le diagnostic territorial décliné en 4 thèmes :

- paysages, environnement, agriculture
- développement économique
- habitat, foncier
- dynamiques urbaines

Janvier 2021 : 4 pages du bulletin sur le Plu : les étapes, le diagnostic, les enjeux de la révision

Mars 2021 : double page sur la présentation du PADD et de ses orientations

Juillet 2021 : information sur la réunion publique concernant le PADD qui devrait se tenir en septembre 2021 en attendant les directives sanitaires. Information sur les STECAL

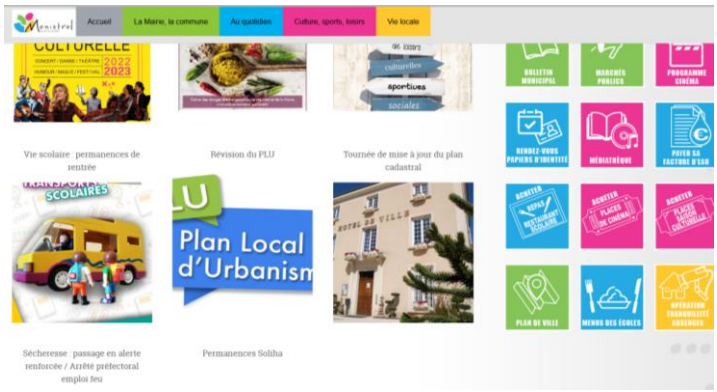
Septembre 2021 : article sur le projet dev territoire de la commune approuvé en conseil municipal du 4 juin 2021 et dont une des orientations est la révision du PLU

Janvier 2022 : article sur le PADD version 2 avec les objectifs qui ont été modifiés

Septembre 2022 : article sur le projet règlementaire.

AR Prefecture
043-214301376-20220922-2022_09_133BIS3-DE
Reçu le 26/09/2022
Publié le 26/09/2022

2. La mise à jour du site Internet de la Ville

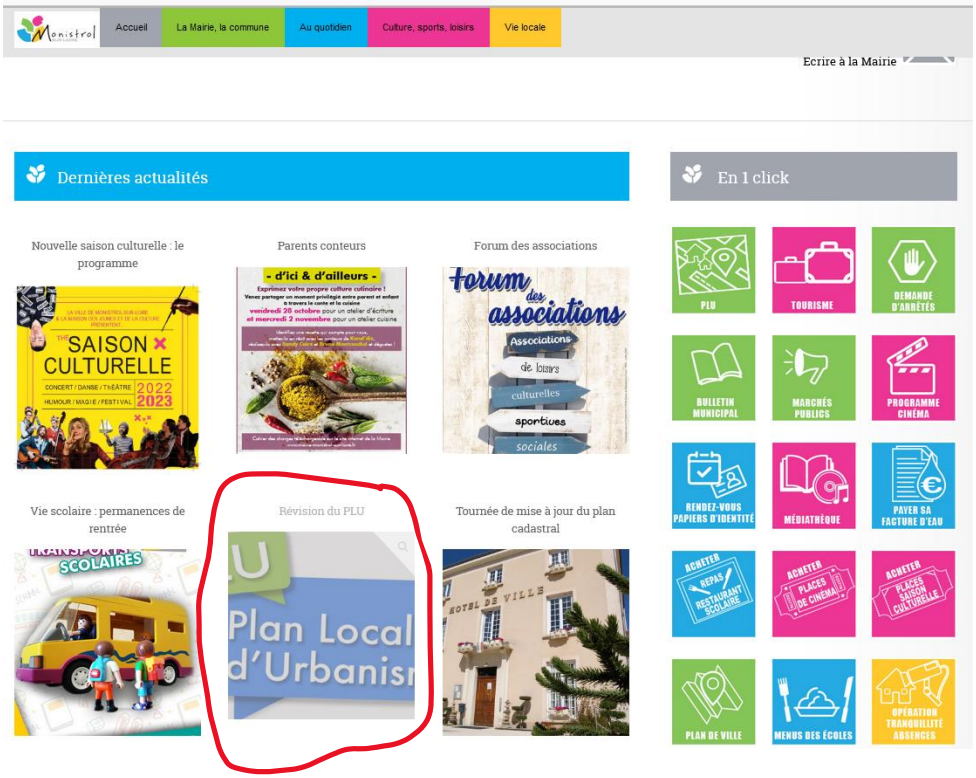


Sur le site Internet de la commune : https://mairie-monistrol-sur-loire.fr

Une page dédiée au Plan local d'urbanisme présente la révision en coursdu PLU. Tout au long de la procédure, cette page est réactualisée et les grandes étapes sont indiquées.

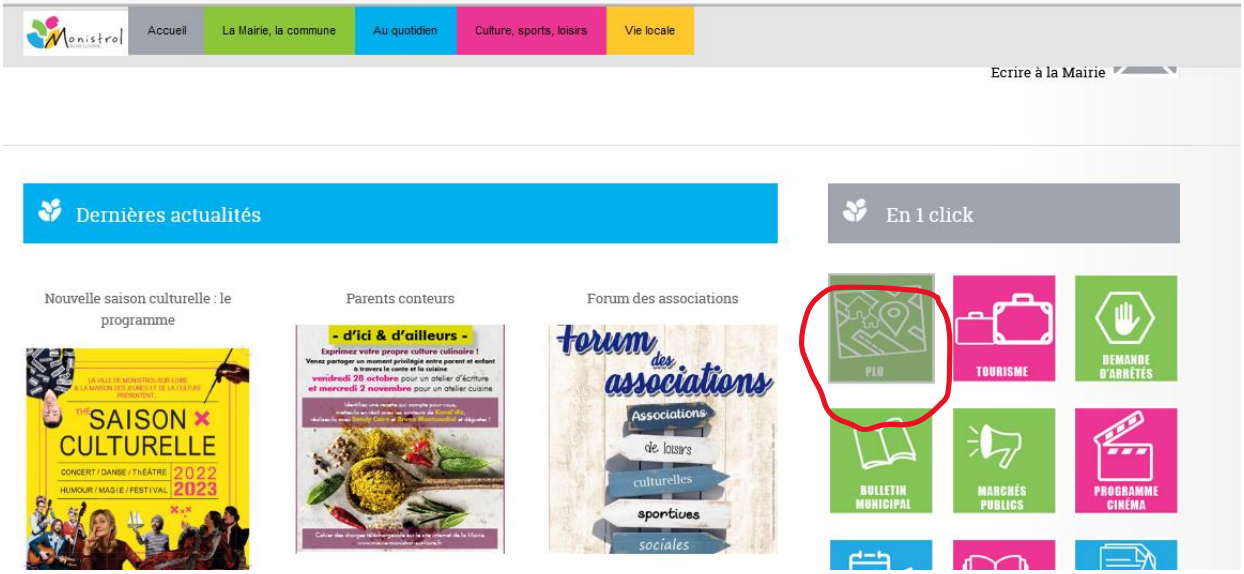
Sur la page d'accueil du site de la commune, un accès direct à la page de révision du PLU

Avec les dernières actualités en cliquant sur l'onglet



De même, un autre accès au PLU est possible par la pastille présente en page d'accueil : cette pastille arrive sur une page où on retrouve le Plu en cours et ses modifications au cours du temps mais également un accès à la page de la révision du PLU.

AR Prefecture
043-214301376-20220922-2022_09_133BIS3-DE
Reçu le 26/09/2022
Publié le 26/09/2022



Tous les documents peuvent être imprimés, zoomer etc….

On retrouve sur ces pages dédiées à la révision :

- Le power point de la réunion publique n°4 du 6 juillet 2022 ainsi que la vidéo de la réunion
- L'ensemble des documents provisoires de la révision :
  - Projet de règlement (en l'état d'avancement du travail)

AR Prefecture
043-214301376-20220922-2022_09_133BIS3-DE
Reçu le 26/09/2022
Publié le 26/09/2022

- Eléments du patrimoine
- Liste des emplacements réservés (en l'état d'avancement du travail)
- Les cartes de zonage répartis par secteurs (en l'état d'avancement du travail)

- Le power point de la réunion publique n°3 du 12 janvier 2022 sur le PADD et la vidéo de la réunion
- Le 1er PADD de février 2021
- Le 2nd PADD de janvier 2022 où les modifications apparaissent en jaune
- La délibération du conseil municipal du 12 janvier 2022 sur le PADD
- La délibération sur le sursis à statuer datant du 5 février 2021
- Le powerpoint de présentation de la réunion publique sur le diagnostic en date du 12 février 2020
- Le diagnostic (tel que validé avant le PADD)
- La délibération prescrivant la révision du PLU
- Les principaux bulletins municipaux sur la révision du PLU

3. Une adresse mail dédiée

- Une adresse mail dédiée : revisionplu@monistrol.fr a été créée dès mars 2019 pour toute demande concernant la révision.
- 13 personnes dont une association ont utilisé cette adresse pour avoir des renseignements à titre personnel où pour poser des questions sur la révision. Des réponses téléphoniques, mails ou courrier ont aussi été faites.

4. Page facebook de la Ville et Application Illiwap

- Pour communiquer encore plus avec les habitants, la page Facebook de la mairie @mairiemonistrolsurloire · Mairie, suivie par plus de 2414 profils est un relai d'information du Plan local d'urbanisme : des « évènements » ont été créés pour promouvoir les réunions publiques.

Les deux dernières réunions publiques ont pu être suivies en direct sur la page facebook de la commune. Les vidéos sont toujours en ligne sur facebook et sur le site de la commune. A titre d'information pour la dernière réunion publique du 6 juillet 2022 940 personnes sont dans la couverture « c'est le nombre de personnes qui ont vu la publication au moins une fois ».

AR Prefecture

043-214301376-20220922-2022_09_133BIS3-DE
Reçu le 26/09/2022
Publié le 26/09/2022

Ville de Monistrol sur Loire
Publié par Monistrol Sur Loire · 27 juin ·

ALLEZ SUR LE LIVE EN DIRECT
LE PDF EST SUR LE SITE DE COMMUNE EN PAGE ACCUEIL

Monistrol sur Loire interactive

RÉUNION PUBLIQUE D'INFORMATION sur la révision générale du Plan Local d'Urbanisme (PLU)

Mercredi 6 juillet 2022
20h à la Capitelle

Présentation du projet de zonage, des orientations d'aménagement et de programmation, du règlement du PLU

2 113 Personnes touchées · 154 Interactions · – Score de diffusion · Booster la publication

7 · 11 es

Ville de Monistrol sur Loire
Publié par Monistrol Sur Loire · 12 janvier ·

La version du PADD qui sera présentée en réunion publique est consultable sur le site internet de la Ville : https://mairie-monistrol-sur-loire.fr/revision-du-plu/

MER., 12 JANV.
Réunion publique : PLU présentation PADD
16 participant(s) · 32 intéressé(s)
Configurer la vidéo en direct

371 Personnes touchées · 35 Interactions · Booster une publication

2 · 1 commentaire

J'aime · Commenter · Partager

Plus pertinents

Commenter en tant que Ville de Monistr...
Appuyez sur Entrée pour publier votre commentaire.

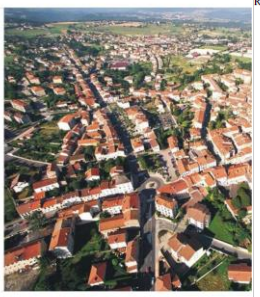
Yannick Fayolle
Au regard du contexte sanitaire, il est intéressant de pouvoir assister à cette réunion via la page Facebook de la commune. Je serai ainsi présent derrière mon écran d'ordinateur. Merci.
J'aime · Répondre · Masquer · 33 sem

Ville de Monistrol sur Loire
Publié par Monistrol Sur Loire · 3 janvier ·

Monistrol sur Loire interactive

Révision du Plan Local d'Urbanisme

Dans le cadre de la révision générale du PLU, une réunion publique aura lieu mercredi 12 janvier à 20h à la Capitelle durant laquelle le projet d'aménagement et de développement durable (PADD) sera présenté.



1 388 Personnes touchées · 46 Interactions · – Score de diffusion · Booster la publication

5 · 7 partages

J'aime · Commenter · Partager

Commenter en tant que Ville de Monistr...
Appuyez sur Entrée pour publier votre commentaire.

Réunion publique PLU https://admin.illiwap.com/fr/stations/43137/alertes/reunion-publique-plu-7

Retour à la liste des messages envoyés (/fr/stations/43137/alertes/) · Action

Réunion publique PLU (/fr/stations/43137/alertes/reunion-publique-plu-7)
lundi 4 juillet 2022 à 09:20

Mercredi 6 juillet 2022 à 20h à la Capitelle : présentation du projet de zonage, des orientations d'aménagement et de programmation, du règlement du PLU.

Message aux abonnés

Message rédigé par : emeline.valla@monistrol.fr

Rapport d'envoi du message

Notification reçue, message ouvert	1082
Notification reçue, message non ouvert	347
Notification non reçue, message visible dans l'application *L'utilisateur n'a pas reçu la notification car la fonctionnalité "réception des notifications" a été désactivée dans les paramètres de son téléphone*	224
Total messages distribués	**1491**

Copyright © illiwap 2022. All rights reserved.

AR Prefecture
043-214301376-20220922-2022_09_133BIS3-DE
Reçu le 26/09/2022
Publié le 26/09/2022

5. Des affiches dans les commerces pour les réunions publiques

RÉUNION PUBLIQUE
MERCREDI 12 JANVIER 2022
20H À LA CAPITELLE

RÉVISION GÉNÉRALE
DU PLAN LOCAL D'URBANISME

PRÉSENTATION
DU PROJET D'AMÉNAGEMENT ET
DE DÉVELOPPEMENT DURABLE (PADD)

- Réunion dans le respect des gestes barrières
avec port du masque obligatoire et distanciation -

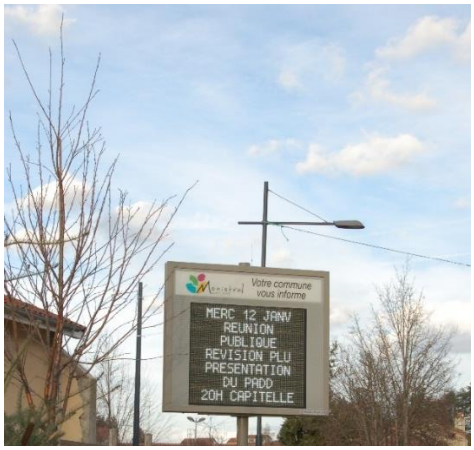
RÉUNION PUBLIQUE
D'INFORMATION
sur la révision générale
du Plan Local d'Urbanisme
(PLU)

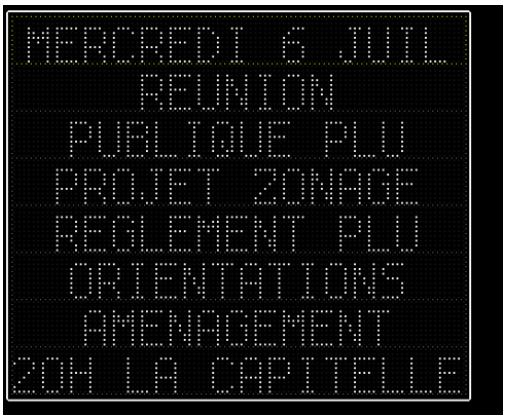
Mercredi 6 juillet 2022
20h à la Capitelle

Présentation
du projet de zonage,
des orientations d'aménagement
et de programmation,
du règlement du PLU

AR Prefecture
043-214301376-20220922-2022_09_133BIS3-DE
Reçu le 26/09/2022
Publié le 26/09/2022

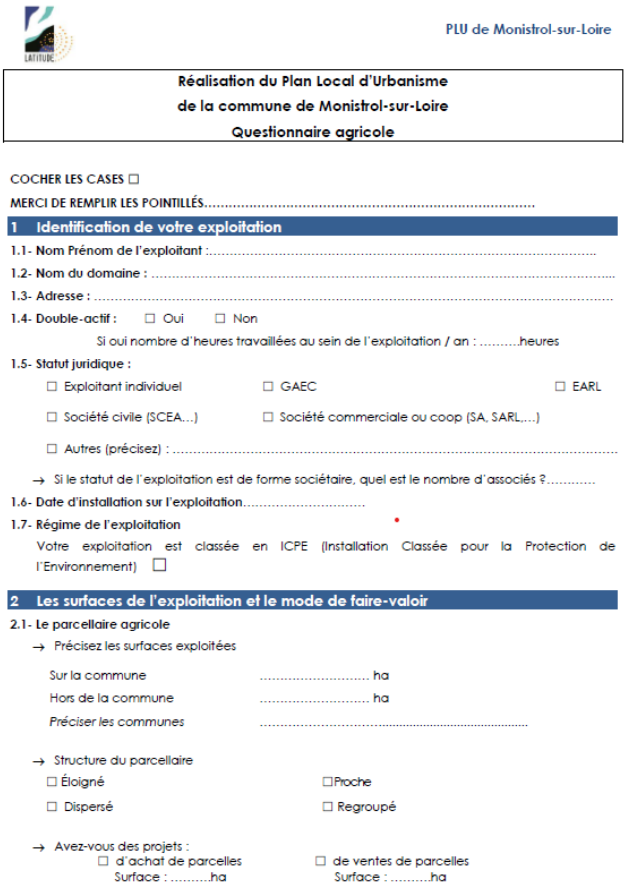
6. Des affichages sur le panneau lumineux





7. Une enquête et des ateliers de travail

>> ENQUETE AUPRES DES AGRICULTEURS DE LA COMMUNE 29 agriculteurs sur 35 ont répondu sur le devenir de leur exploitation, leur statut, leur double activité ou non. 2 ateliers de travail ont été réalisés avec les agriculteurs soit 19 présents au total.



PLU de Monistrol-sur-Loire

Réalisation du Plan Local d'Urbanisme
de la commune de Monistrol-sur-Loire
Questionnaire agricole

COCHER LES CASES ☐
MERCI DE REMPLIR LES POINTILLÉS.....

1 Identification de votre exploitation

1.1- Nom Prénom de l'exploitant :.....
1.2- Nom du domaine : .....
1.3- Adresse : .....
1.4- Double-actif : ☐ Oui ☐ Non
Si oui nombre d'heures travaillées au sein de l'exploitation / an : .....heures
1.5- Statut juridique :
☐ Exploitant individuel ☐ GAEC ☐ EARL
☐ Société civile (SCEA...) ☐ Société commerciale ou coop (SA, SARL,...)
☐ Autres (précisez) : .....
→ Si le statut de l'exploitation est de forme sociétaire, quel est le nombre d'associés ?.....
1.6- Date d'installation sur l'exploitation.....
1.7- Régime de l'exploitation
Votre exploitation est classée en ICPE (Installation Classée pour la Protection de l'Environnement) ☐

2 Les surfaces de l'exploitation et le mode de faire-valoir

2.1- Le parcellaire agricole
→ Précisez les surfaces exploitées
Sur la commune ..... ha
Hors de la commune ..... ha
Préciser les communes .....
→ Structure du parcellaire
☐ Éloigné ☐ Proche
☐ Dispersé ☐ Regroupé
→ Avez-vous des projets :
☐ d'achat de parcelles Surface : .....ha
☐ de ventes de parcelles Surface : .....ha

AR Prefecture
043-214301376-20220922-2022_09_133BIS3-DE
Reçu le 26/09/2022
Publié le 26/09/2022

>> Des ateliers de travail :

- Des ateliers techniques des agents de la collectivité, le service instruction des permis du Pays de la jeune Loire sur la mobilité, les changements de destination, les emplacements réservés, le zonage, le règlement.
- Une aide de l'architecte des bâtiments de France sur le règlement du PLU
- Une réunion avec la société d'Histoire sur le petit patrimoine et des éléments transmis
- Présentation des STECAL aux entreprises et particuliers identifiés et potentiellement concernés par ce dispositif

8. Des réunions spécifiques avec les habitants de certains quartiers suite à leur interrogation.

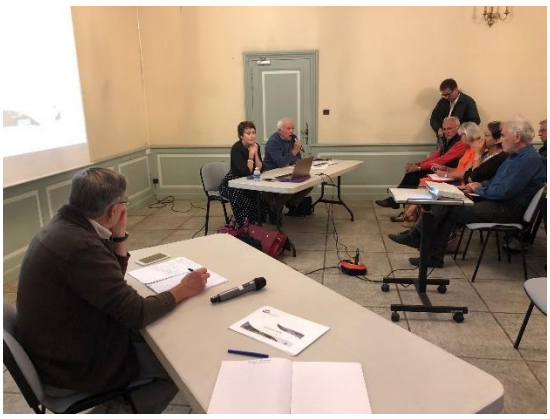
- Mardi 14 juin 2022 : rencontre des riverains de la rue avenue du 11 novembre et chemin de Chabanne
- Mercredi 27 juillet 2022 : rencontre des riverains Allée Alphonse Daudet

9. Des RDV avec les élus demandés par les administrés

Lors des permanences des élus (maire, Adjoint à l'urbanisme, adjointe à l'aménagement urbain et révision du PLU), plusieurs administrés sont venus se renseigner sur leurs propriétés et l'évolution du zonage de leur parcelle. Les permanences des adjoints des samedi matin ont aussi été l'occasion de questions et d'échanges d'information avec les propriétaires en demande d'informations. En fonction de l'avancement de la procédure, des réponses ont pu être apportées.

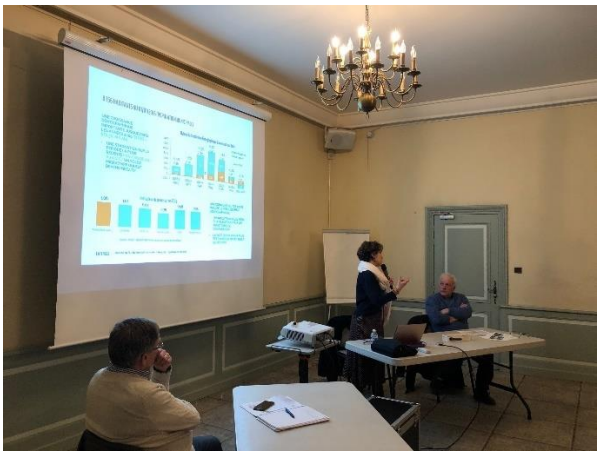
AR Prefecture
043-214301376-20220922-2022_09_133BIS3-DE
Reçu le 26/09/2022
Publié le 26/09/2022

10. Les réunions publiques



1ère réunion présentation de la Révision du PLU

12 septembre 2019



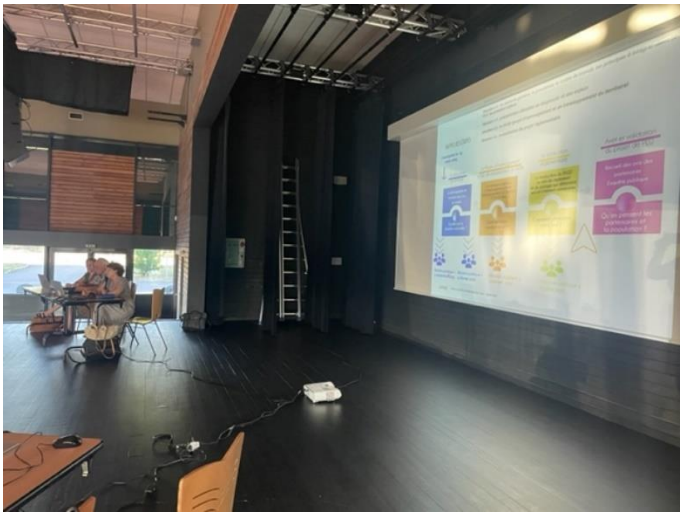
Réunion diagnostic 12 février 2020

AR Prefecture
043-214301376-20220922-2022_09_133BIS3-DE
Reçu le 26/09/2022
Publié le 26/09/2022

Réunion PADD 12 JANVIER 2022

AR Prefecture
043-214301376-20220922-2022_09_133BIS3-DE
Reçu le 26/09/2022
Publié le 26/09/2022

REUNION ZONAGE REGLEMENT OAP 6 JUILLET 2022



4 réunions publiques ont eu lieu, d'une durée d'environ 2 heures :

12/09/2019 :
Réunion publique n°1 de présentation lancement révision du PLU

12/02/2020 :
Réunion publique n°2 de présentation du diagnostic PLU

12/01/2022
Réunion publique n°3 – PADD version 2 en présentielle et retransmission en visioconférence via Facebook

06/07/2022
Réunion publique n°4 : zonage règlement et OAP en présentielle et retransmission en visioconférence via Facebook

Les réunions publiques étaient décomposées en deux temps : un de présentation et un second d'échange.

AR Prefecture
043-214301376-20220922-2022_09_133BIS3-DE
Reçu le 26/09/2022
Publié le 26/09/2022

11. Registre dédiée et Documents sur la révision du PLU

- Un registre a été mis à la disposition du public à l'accueil de la mairie aux horaires d'ouverture.
- Un classeur a été ouvert sur la Révision du PLU comprenant au fil du temps :
  - les délibérations du conseil municipal (lancement révision, PADD version 1, PADD version 2, sursis à statuer 14 janvier 2022)
  - le diagnostic via le rapport de présentation provisoire
  - l'étude patrimoniale menée indépendamment du PLU mais ayant servi aux réflexions
  - le projet de règlement
  - les zonages provisoires sous forme de cartes
  - les power point des réunions publiques
  - les OAP
  - les bulletins municipaux traitant du PLU

12. Des courriers de réponse aux demandes de particuliers sur leur propriété

- 150 courriers de demandes particulières qui ont tous obtenu une réponse d'information sur la procédure

AR Prefecture
043-214301376-20220922-2022_09_133BIS3-DE
Reçu le 26/09/2022
Publié le 26/09/2022

Partie 2 >>
Le bilan de la concertation

AR Prefecture
043-214301376-20220922-2022_09_133BIS3-DE
Reçu le 26/09/2022
Publié le 26/09/2022

Le bilan de la concertation est issu de l'ensemble des questions et des contributions des habitants, des acteurs locaux du territoire et partenaires institutionnels tout au long de la révision du PLU du 15 mars 2019 à nos jours.
La méthode retenue pour l'analyse de ces contributions se veut la plus exhaustive possible pour rendre compte de tous les points de vue exprimés.
Toutes ces contributions ont été classées en grande thématiques :
- Habitat
- Déplacement
- Environnement - qualité de vie – agriculture – zones d'activités

1. Bilan quantitatif de la concertation

Bilan chiffré des contributions des habitants :

+212
CONTRIBUTIONS

31 DU REGISTRE DONT :
5 COURRIERS
12 COURRIELS
14 ECRITS SUR LE REGISTRE

29
QUESTIONNAIRES RECUS DES AGRICULTEURS

8
PORTEURS DE PROJETS STECAL

142
DEMANDES INDIVIDUELLES DE PARTICULIERS

2 CONTRIBUTIONS SUR DES ELEMENTS DU PATRIMOINE

AR Prefecture
043-214301376-20220922-2022_09_133BIS3-DE
Reçu le 26/09/2022
Publié le 26/09/2022

+ 397
PARTICIPANTS

+ DE 50
LORS DES RDV DES ELUS OU PERMANENCES ELUS

+ DE 322
LORS DES
4
RÉUNIONS PUBLIQUES DONT UNE CENTAINE EN DIRECTE SUR FACEBOOK

25
LORS DES RÉUNIONS AVEC LES AGRICULTEURS ET PORTEURS DE PROJETS STECAL

AR Prefecture
043-214301376-20220922-2022_09_133BIS3-DE
Reçu le 26/09/2022
Publié le 26/09/2022

2. Bilan qualitatif de la concertation

Les contributions de portées générales

1 >> Thématique Habitat

a. CONSTATS issus des contributions (particuliers et partenaires et institutionnels)

- Préserver l'harmonie architecturale dans certains quartiers de la commune, protéger certains immeubles
- Préserver la qualité de vie, dans les hameaux
- Permettre l'optimisation des parcelles foncières,
- Préserver les habitants des nuisances environnantes.
- Devenir de l'EHPAD actuel

b. PROPOSITIONS issues des contributions

- **Diagnostic :** identification des potentiels fonciers situés en zone urbaine et non utilisé à ce jour : dents creuses, friches industrielles et commerciales…..mise en œuvre d'orientations d'aménagement pour ces secteurs à potentiel.

- **Zonage et réglementation :** optimiser les zones à urbaniser en extension du centre bourg. Il est précisé que les nouvelles dispositions législatives demandent aux communes de mieux rentabiliser le foncier et donc de densifier l'espace bâti.

- **Réglementation :** règles sur la volumétrie, hauteurs et matériaux des constructions en lien avec le bâti traditionnel environnant, adaptation des règles de stationnement.

- **Zonage - OAP :** mise en œuvre d'orientation d'aménagement sur les secteurs recensés.

- **Réglementation :** veiller à la mixité sociale lors d'opération d'aménagement nouvelle.

- **Réglementation :** mise en œuvre de contraintes réglementaires afin de s'assurer de la finition des travaux, (murs de clôtures, végétalisation des haies séparatives…).
-
- **Règlementation :** prévoir un recul de 11 mètres par rapport aux limites de propriété sur les routes départementales D12 et 44, 47. Pas de nouveaux accès sur les routes départementales hors agglomération

- **Zonage :** identification des zones à risques de la commune - risques inondation, risque industriels, zones bruits...

2 >> Thématique Déplacements

a. CONSTATS

Piétons :

- Il persiste des manques d'accessibilité pour lespersonnes à mobilité réduite dans certains sec- teurs de la commune, et trottoirs insuffisants sur certaines portions urbaines

Vélos :

- Manque des pistes cyclables
- Persistance de points dangereux
- Accès à la gare de Bas en Basset sécurisé

Voitures :

- L'augmentation de la population génère une augmentation des besoins en stationnement. Il est parfois difficile de stationner en centre bourg mais aussi dans certains quartiers

- Difficulté de circulation en centre bourg, l'accroissement des constructions accentuerait ces difficultés. Désengorger le centre par l'afflux des véhicules venant de la

AR Prefecture
043-214301376-20220922-2022_09_133BIS3-DE
Reçu le 26/09/2022
Publié le 26/09/2022

RN88

- Contournement de la libération indispensable à moyen terme

b. PROPOSITIONS issues des contributions

Piétons et Vélos :

- **Zonage :** constitution de réserves foncières, au moyen d'emplacement réservé, pour réaliser, sécuriser et améliorer la continuité des pistes cyclables prioritaires et favoriser l'extension

Voitures - Stationnement :

- Mise en place d'emplacements réservés pour réaliser les contournements envisagés du centre bourg et notamment de l'avenue de la Libération

3 >> Thématique environnement - qualité de vie - agriculture- commerce - zones d'activités

a. CONSTATS issus des contributions

- Préservation des corridors naturels, conserver la biodiversité
- Préservation des terres agricoles
- Faire cohabiter les pratiques agricoles à proximité des zones urbanisées et les riverains
- Compenser les terres agricoles liées à la construction du nouveau SDIS
- Préservation de la qualité de vie dans certains quartiers de la commune
- Des espaces verts et jardins à conserver en centre bourg
- Devenir du terrain de l'ancienne caserne du SDIS, préserver le commerce centre bourg

b. PROPOSITIONS issues des contributions

- **Zonage :** l'urbanisation ne sera possible que dans les zones urbaines identifiées, les corridors naturels ont été préservés.

- **Zonage :** mise en place de protection sur les linéaires commerciaux en centre bourg
- **Zonage :** préservation des zones naturelles et des espaces boisés identifiés dans le diagnostic.
- **Réglementation :** mise en œuvre de contraintes de plantations dans les différents secteurs ouverts à l'urbanisation afin de renforcer la végétation en milieu urbain pour lutter contre les nuisances du réchauffement climatique.

- **Zonage :** Le PLU en vigueur présente 4105 hectares de zones A et N ; Le projet de PLU prévoit 4146 hectares de zones A et N soit 41 hectares de plus. Des STECAL ont été identifiés de manière exhaustive afin de limiter les constructions nouvelles et les extensions des bâtiments existants dans les zones agricoles et naturelles. Des bâtiments identifiés en changement de destination.

- **Réglementation :** mise en œuvre dans les secteurs de cohabitation entre des zones urbaines et des zones agricoles, d'une bande devégétalisées pour éviter les nuisances.

AR Prefecture
043-214301376-20220922-2022_09_133BIS3-DE
Reçu le 26/09/2022
Publié le 26/09/2022

Les contributions d'intérêt particulier

Les requêtes particulières déposées pendant la phase de concertation et les suites données à ces dernières sont synthétisées et recensées depuis 2019.

Total des contributions à portée individuelle : 148

Au regard de l'analyse de ces demandes individuelles, deux grandes thématiques ont pu être identifiées. Ces thématiques sont les suivantes :

Classement de terrain en zone constructible (habitat et activité) ou changement de zonage

Changement de destination et/ou possibilité d'extension en zone agricole ou naturelle

Chaque demande a été analysée, comme les contributions à portée générale au travers des contraintes supra communales (Etat, SCOT..) et des enjeux de développement diagnostiqués lors du PADD.

>> En réponse aux demandes de précisions sur la constructibilité de tel ou tel terrain, la définition des zones constructibles relève de la prise en compte des objectifs de la commune et de l'état initial du territoire (capacité d'accueil souhaité en nombre de logements, respect du paysage, des grandes entités agricoles, présence nécessaire des équipements, intégration des risques naturels…). Ainsi, il n'est pas possible de définir des espaces constructibles n'importe où, ou en quantité trop importante au regard du niveau d'équipement de la commune, du périmètre de l'enveloppe urbaine définie, des risques naturels, de son souhait d'évolution démographique graduée et en respectant les textes supra communaux (SCOT et nouvelles lois en matière de réduction de la consommation foncière par l'urbanisation).

La présence des réseaux sur la constructibilité des terrains ne constitue pas une condition suffisante à la définition d'une zone constructible : il faut aussi que le terrain en question soit compatible avec le projet de développement.

AR Prefecture
043-214301376-20220922-2022_09_133BIS3-DE
Reçu le 26/09/2022
Publié le 26/09/2022

Conclusion

Au regard du présent bilan, il apparaît que les modalités de concertation définies par la délibération de prescription d'élaboration du Plan local d'urbanisme en date du 15 mars 2019 ont bien été mise en œuvre tout au long de l'élaboration du projet de PLU.

Conformément à l'article L.103-4. du code de l'urbanisme, les modalités de concertation ont permis, « pendant une durée suffisante et selon les moyens adaptés au regard de l'importance et des caractéristiques du projet, au public d'accéder aux informations relatives au projet etaux avis requis par les dispositions législatives ou réglementaires applicables et de formuler des observations et propositions qui sont enregistrées et conservées par l'autorité compétente. »

Ce bilan est validé par la présente délibération du 22 septembre 2022, laquelle arrête également le projet de révision générale du Plan locald'urbanisme.