

Département de la
Haute-Loire

Arrondissement
d'Yssingeaux

PETR Pays de la
Jeune Loire

Mairie – 43200
YSSINGEAUX

PETR Pays de la Jeune Loire
Commission Schéma de Cohérence Territoriale
Séance du 3 Novembre 2022

Décision n°2022-02

Etaient présents :

Claude VIAL, Jean-Pierre GIRAUDON, Jean-Paul AULAGNIER, Jean-Pierre SANTY, Martine GINET, Christophe MOULIN, Roland RIVET, Jean-Michel POINAS

Assistaient également à la réunion :

Jean-Paul LYONNET (Maire de la Commune de Monistrol sur Loire), Sandrine CHAUSSINAND (Adjointe Commune de Monistrol sur Loire), Catherine COSTECHAREYRE (DGS Commune de Monistrol sur Loire), Romain GAYTON (Chef de projet SCoT)

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales, articles L-5741-1 à L 5741-5 portant sur le Pôle d'Equilibre Territorial et Rural

Vu les statuts du PETR Pays de la Jeune Loire, notamment l'article 9 portant sur la commission SCoT

Projet arrêté de P.L.U. de MONISTROL SUR LOIRE

Après avoir pris connaissance du projet arrêté de P.L.U. de la Commune de Monistrol sur Loire, la Commission considère que la commune a bien pris en compte les orientations et les objectifs du SCoT pour les raisons suivantes et de manière non exhaustive :

- La commune a élaboré un projet qui apparaît compatible avec les objectifs du SCoT (croissance démographique) sachant que la commune de Monistrol sur Loire est un bourg-centre, au sens de la typologie du SCoT et de fait, a vocation à accueillir à une part importante de la croissance du territoire. En outre, la commune est la plus peuplée du territoire.
Le projet présente en outre une volonté claire d'assumer cette croissance renforcée par rapport aux objectifs du SCoT (1,3% annuel pour une croissance SCoT à 0,85% annuel), en s'appuyant sur un projet urbain plus ambitieux en matière de densité et non en étendant les surfaces urbanisées.
- Concernant le projet urbain, il s'articule largement sur la priorisation des constructions dans les zones de réceptivité de l'enveloppe urbaine et en organisant la mixité des formes urbaines. Parallèlement, les extensions de l'urbanisation sont toujours connectées au cœur du bourg (périphérie) ou alors largement minoritaire dans

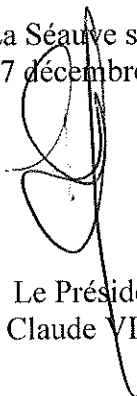
quelques hameaux ciblés. Le projet s'applique donc à recentrer l'urbanisation sur la centre-bourg en limitant les extensions. Les autres orientations du SCoT en matière de développement urbain sont elles aussi respectées avec un projet qui supprime l'urbanisation linéaire, préserve les coupures entre les urbanisations et évite les sommets de crêtes.

- Concernant le volume des zones constructibles, le projet abouti à une diminution importante des surfaces constructibles par rapport au document précédent. En outre, les zones ouvertes à l'urbanisation dans le projet arrêté de la commune sont compatibles avec les objectifs chiffrés du SCoT e matière de limitation de la consommation d'espace.
- Concernant le nombre et la typologie de logements à produire, celui-ci est cohérent avec les besoins d'accueil et de maintien de la population affichée et compatible avec les chiffres du SCoT. La stratégie de la commune, tournée vers une production de logements plus denses (collectifs ou semi collectifs), tend naturellement à permettre de renouveler les possibilités de parcours résidentiel sur la commune et à la sortie de la production très majoritaire de maisons individuelles. En cela, le projet est compatible avec le SCoT.
- Concernant les espaces naturels, agricoles et forestiers (ENAF), ils bénéficient d'une protection accrue de par la diminution de fait des zones constructibles qui induisent des possibilités moindres de porter atteinte à ces espaces et en mettant en place les conditions nécessaires à la préservation des espaces naturels.
- Concernant le développement économique de la commune, le projet met en place les conditions pour permettre un développement harmonieux de la commune en assurant les équilibres de la commune.
 - Préservation des espaces et des exploitations agricoles assurée par la concentration de l'urbanisation future sur le bourg et le maintien du recul des zones urbanisables proche des exploitations.
 - Prévision des surfaces nécessaires au développement des extensions de ZA existantes (surfaces compatibles avec le SCoT).
 - Trois espaces repérés pour l'implantation du commerce avec une logique de typologie de commerce suivant la zone.
- En résumé, le projet permet d'assurer un développement renforcé et équilibré de la commune en :
 - Assurant un aménagement urbain équilibré (densité, typologie d'habitat, utilisation des dents creuses, extensions ciblées, OAP...)
 - Mettant en place les conditions du développement économique (extension des ZA, préservation des exploitations agricoles, organisations des implantations commerciales...)
 - Préservant les E.N.A.F. (diminution des zones constructibles et leur localisation)

Au regard des éléments exposés ci-dessus et les conditions de quorum étant atteintes, la Commission SCoT décide :

- Sur la compatibilité de ce projet avec les orientations du SCoT de la Jeune Loire, de rendre un **avis favorable sans réserve.**

Fait à La Séauve sur Semène,
Le 7 décembre 2022,



Le Président
Claude VIAL

