AR Prefecture
043-214301376-20230511-2023_05_074_1-DE
Reçu le 15/05/2023

PLU

BILAN AVIS DES PPA

Liste des Personnes Publiques consultées :

PPA	Date d'envoi par la collectivité	Réception RAR	Date butoir retour avis	Date du courrier de retour	Date de retour réception avis mairie
DDT 43	03/10/2022	04/10/2022	04/01/2023	29/12/2022	06/01/2023
Chambre agriculture	03/10/2022	04/10/2022	04/01/2023	16/12/2022	26/12/2022
Chambre de métier	03/10/2022	04/10/2022	04/01/2023		
Chambre de commerce et d'industrie	03/10/2022	04/10/2022	04/01/2023	30/11/2022	12/12/2022
CDPENAF	04/10/2022	05/10/2022	05/01/2023	08/12/2022	22/12/2022
DREAL MRAE	04/10/2022	06/10/2022	06/01/2023	20/12/2022	21/12/2022
Communauté de communes CCMVR	03/10/2022	04/10/2022	04/01/2023	29/11/2022	05/12/2022
SCOT	04/10/2022	05/10/2022	05/01/2023	07/12/2022	09/12/2022
Région ARA	03/10/2022	04/10/2022	04/01/2023		
Conseil départemental	03/10/2022	04/10/2022	04/01/2023	24/11/2022	28/11/2022
ETAT ARS	20/10/2022	20/10/2022	20/01/2023	21/11/2022	28/11/2022
RTE	03/10/2022	05/10/2022	05/01/2023	05/12/2022	05/12/2022
GRT GAZ	03/10/2022	05/10/2022	05/01/2023	22/12/2022	22/12/2022
MAIRIE LA CHAPELLE D'AUREC	03/10/2022	04/10/2022	04/01/2023		
MAIRIE DE STE SIGOLENE	03/10/2022	04/10/2022	04/01/2023		
MAIRIE DE ST MAURICE D ELIGNON	03/10/2022	04/10/2022	04/01/2023		
MAIRIE DE BEAUZAC	03/10/2022	04/10/2022	04/01/2023		
PETR JEUNE LOIRE SERVICE INSTRUCTEUR	03/10/2022	04/10/2022	04/01/2023		
MAIRIE LES VILLETTES	03/10/2022	04/10/2022	04/01/2023		
ABF	03/10/2022	04/10/2022	04/01/2023		
MR GUY MOGIER	03/10/2022	04/10/2022	04/01/2023		
MAIRIE DE BAS EN BASSET	03/10/2022	04/10/2022	04/01/2023		
MAIRIE DE LA SEAUVE SUR SEMENE	03/10/2022	04/10/2022	04/01/2023		

AR Prefecture
043-214301376-20230511-2023_05_074_1-DE
Reçu le 15/05/2023

DATE	PPA	AVIS
24/11/2022	**DEPARTEMENT DE LA HAUTE LOIRE**	- Marges de recul de 11 m pour constructions le long des voies départementales est bien notée (p58-59) - Mais mentionner que les plantations > à 2 m de hauteur sont interdites sur une distance de 7 m par rapport à la limite du domaine public. - Proposition d'un schéma type de plantations inférieurs à 2 m aux abords des carrefours des différentes voies - Emplacement réservé n°26 prévoit des acquisitions foncières pour un mode doux, mais les parcelles se situent de part et d'autre de la RD 47, ce qui nécessitera des passages piétons sur une zone où il ne peut pas y avoir des aménagements pour limiter la vitesse.
21/11/2022	**ARS**	**<u>Eau destinée à la consommation humaine</u>** - Pas de captage actif d'eau destinée à la consommation humaine (captage public et/ou captage privé alimentant du public), et aucun périmètre de protection pour ce type de captage ne sont situés sur le territoire de la commune de Monistrol-sur-Loire. - Pour cette commune, la desserte publique en eau destinée à la consommation humaine est réalisée par les deux unités de distribution (UDI) suivantes : - UDI « Monistrol sur Loire » desservant la quasi-totalité de la commune via la station de traitement AEP du SYMPAE. La conformité bactériologique de cette UDI pour la période 2017-2021 est de 98,9 % avec une exploitation réalisée par la mairie de Monistrol sur Loire ; - UDI « La Séauve-sur-Semène » ne desservant que certains lieux-dits de Monistrol-sur-Loire avec une conformité bactériologique pour la période 2017-2021 de 100%. L'exploitation de cette UDI est réalisée par un affermage VEOLIA Eau/mairie de La Séauve-sur-Semène. **<u>Végétalisation</u>** - documents comportant de nombreuses parties sur le besoin de végétalisation en ville et notamment à travers les opérations d'aménagement programmées (OAP). Il est par exemple demandé d'éviter les haies bocagères mono-spécifiques, ce qui est positif. En annexe des OAP, une palette végétale est proposée. **<u>Air</u>** a. Qualité de l'air - La qualité de l'air est succinctement décrite dans le diagnostic territorial avec des cartographies par polluants pour l'année 2021 et l'impact sanitaire de certains composés. D'autres données auraient pu être utilisées : OMS, ATMO Auvergne-Rhône-Alpes, ORHANE (plateforme régionale d'identification et de hiérarchisation de l'exposition du territoire aux nuisances air et bruit : 91% de la commune se trouve en "zone très peu altérée". Ce contexte favorable d'évaluation à l'échelle du territoire communal implique que les perspectives d'urbanisation opérationnelle devront s'attacher à ne pas dégrader ce niveau de co-exposition air-bruit de la population et maintenir ainsi au moins le constat actuel.

AR Prefecture
043-214301376-20230511-2023_05_074_1-DE
Reçu le 15/05/2023

- le brûlage à l'air libre et l'écobuage auraient pu être signalées dans le cadre du diagnostic. Ces pratiques sont responsables d'une dégradation de la qualité de l'air localement en fin d'hiver et au printemps.

b. Pollens

- Le dossier ne traite pas du risque d'allergie et ainsi ne propose pas d'espèces végétales à éviter : le PLU aurait pu s'appuyer sur les recommandations de l'ANSES ainsi que celles du Réseau National de Surveillance Aérobiologique RNSA. Cet aspect aurait pu être intégré à la palette végétale annexée aux OAP ou dans le règlement.

Espèces à enjeu pour la santé humaine

a. Ambroisie à feuille d'armoise

La thématique de l'ambroisie à feuille d'armoise n'est pas abordée dans ce dossier. La plante a été identifiée sur plusieurs communes du département (96 communes) dont Monistrol-sur- Loire. En effet, cette commune se trouve sur le front de colonisation de la plante. Cette commune dispose d'un référent actif sur cette thématique.

L'arrêté préfectoral ARS/DD43/2020/01 du 28 février 2020 qui prévoit les modalités de lutte contre les espèces d'Ambroisie dans le département de la Haute-Loire n'est pas cité dans ce dossier.

Le PLU aurait pu prévoir des mesures de prévention, notamment lors des chantiers ou d'apports de terres (contrôle de l'origine terres, limiter la présence de sols nus ou en friche, etc.) par exemple dans le règlement ou en annexe. Des informations complémentaires sont disponibles sur les sites de l'ARS Auvergne Rhône-Alpes. La plaquette « Construire sans ambroisie » relative à la gestion de l'ambroisie sur des chantiers de construction peut être jointe à chaque délivrance de permis de construire et annexée au règlement.

b. Chenilles processionnaires

La thématique des chenilles processionnaires n'est pas abordée dans ce dossier. La commune de Monistrol-sur-Loire se trouve sur un secteur où les chenilles processionnaires ont déjà été identifiées, notamment le long de la RN88. Il s'agit comme l'ambroisie à feuille d'armoise, d'une espèce réglementée car nuisibles à la santé humaine (article D. 1338-1 du code de la santé publique).

c. Moustique tigre

Le dossier n'aborde pas cette thématique. Actuellement, ce moustique n'est pas implanté sur la commune de Monistrol-sur-Loire.

La prévention du risque de stagnation de l'eau favorable au développement des moustiques aurait pu être pris en compte notamment en agissant sur certains ouvrages. Par exemple :

- Les toits, terrasses sur plots, toitures terrasses accessibles ou non ne doivent pas avoir de creux ou de bosses et doivent être en pente (pente régulière est suffisante). Les évacuations doivent être positionnées au point le plus bas. Les points bas

AR Prefecture
043-214301376-20230511-2023_05_074_1-DE
Reçu le 15/05/2023

accumulant l'eau doivent être traités (dalles étanches, bandes bitumineuses, sable). Les zones d'évacuation doivent être munies d'un dispositif pour arrêter les débris (feuilles, papiers...) ;
- Les systèmes de récupération de l'eau de pluie ne doivent pas créer des conditions favorables à la rétention d'eau ;
- Les chéneaux et gouttières doivent avoir une pente régulière et suffisante (5cm/10m) pour l'écoulement, leurs dimensions sont adaptées aux conditions locales, à la surface collectée et à leur forme. Ils ne sont jamais cloués mais attachés régulièrement par des crochets de fixation (un tous les 50 cm après fixation). Des crapaudines (grilles) doivent retenir les débris et doivent être régulièrement nettoyées ;
- Les tuyaux de descentes pluviales doivent être raccordés aux chéneaux et/ou gouttières en leur point bas. Lorsqu'elle n'est pas récupérée, l'eau qui arrive au sol doit s'infiltrer dans la terre ou être évacuée, soit vers un regard, soit vers un caniveau ou un autre type de collecteur ;
Les caniveaux ne doivent pas être en contrepente et situés à distance des bâtiments ;
- Un lit drainant doit être utilisé en cas de pose horizontale de coffret technique.

Nuisances sonores

Le diagnostic territorial fait état du classement sonore des routes. En effet, la commune est concernée par la RN88, la RD 44 et la RD 12. Dans l'évaluation environnementale, il est précisé que certains secteurs sont situés dans l'emprise de nuisances sonores liée à des infrastructures routières. Le PLU vise à limiter l'exposition de la population à ces nuisances en créant des zones de transition paysagère et en privilégiant l'implantation d'équipements et activités économiques dans les zones impactées par le bruit, ce qui est positif.

Un état des lieux précis, recensant les sources de bruit, aurait dû être réalisé : activités industrielles, voies ferrées, établissement diffusant de la musique amplifiée (salle des fêtes, discothèque, bar ambiance, salle de sport, etc.), stand de tirs, terrain de sport mécanique, etc.
Sur cette commune, l'ARS a connaissance de sites pour lesquelles elle a été destinataire de plaintes tels qu'une station de lavage et un système d'effarouchement de la faune sauvage pour protéger les cultures.

Par ailleurs, je note que pour certaines OAP, des précisions sur la nature des équipements prévus et la compatibilité avec des zones résidentielles auraient pu être apportées (ex : OAP Chabannes, Chaponas et Mazel). L'installation d'une zone végétalisée entre une zone bruyante et une zone d'habitat n'a pas ou peu d'effet d'écran sonore.

Le guide « Plan Local d'Urbanisme et Bruit » aurait pu être utilisé. Il propose un ensemble d'outils concrets et simples, une « boîte à outils » pour prendre en compte les nuisances sonores dans les projets d'urbanisme : http://social-sante.gouv.fr/IMG/pdf/pIu06.pdf.

Mobilités douces

Le dossier traite à plusieurs reprises des mobilités douces et notamment dans le cadre des OAP. Il est aussi question de sécuriser les parcours existants. Une aire de covoiturage supplémentaire est prévue sur l'ancienne scierie.

AR Prefecture
043-214301376-20230511-2023_05_074_1-DE
Reçu le 15/05/2023

Sites pollués ou anciens sites industriels
Le diagnostic territorial précise que la commune n'est pas concernée par le système d'information sur les sols et qu'aucun site BASOL n'est répertorié. Une liste d'anciens sites industriels (BASIAS) est transmise.

Dans le tome 2 - justification des choix — il est fait état d'une ancienne carrière d'antimoine. Le PADD prévoit que ses impacts potentiels sur la zone d'activité Borie-Chavanon doivent être étudiés avant tout développement.

Radon
Le diagnostic territorial fait état du classement de la commune par rapport au risque sanitaire lié au radon. En effet, la commune est classée 3, ce qui correspond au potentiel le plus élevé. Un focus est fait sur les solutions possibles pour réduire la concentration de ce gaz dans les bâtiments. Cependant, le radon n'apparaît pas dans les autres documents (ex : règlement, annexes). La plaquette « Vous allez faire construire ou rénover. Avez-vous entendu parler du radon * ce n'est pas sûr... » pourrait utilement être remise aux porteurs de projet pour les sensibiliser.

Plomb
Une annexe sanitaire fait état de l'arrêté DDASS 2001/17 portant définition de zones à risque d'exposition au plomb sur le département de la Haute-Loire. Cet arrêté n'est plus en vigueur depuis la parution de textes réglementaires nationaux.

Ainsi, le code de la santé publique (articles L. 1334-1 à L. 1334-12 et R. 1334-1 à R. 1334-9) prévoit la réalisation d'un Constat de Risque d'Exposition au Plomb (CREP) en cas de :
Vente de tout ou partie d'un immeuble à usage d'habitation construit avant le 1.er janvier 1949 ;
Tout nouveau contrat de location d'un immeuble affecté en tout ou partie à l'habitation et construit avant le 1erjanvier 1949 et ce depuis aout 2008. Par ailleurs, depuis cette date, cette mesure a été étendue à toutes les parties à usage commun.

Remplacement EHPAD

Dans le tome 2 - justification des choix, il est indiqué qu'un secteur Ueh au niveau de Flachat est prévu pour le remplacement de l'EHPAD dans le cadre d'une amélioration qualitative et d'une demande croissante. Ce travail devra se faire en lien avec l'ARS et les services du Département.

Urbanisme Favorable à la Santé UFS
Globalement, les thématiques de la santé publique et environnementale apparaissent peu dans ce dossier.

La réalisation d'un PLU doit être l'occasion de réaliser un aménagement favorable à la santé visant à encourager des mesures qui permettent le développement d'un environnement sain, favorable au bien- être et réduisant dans le même temps les inégalités.

AR Prefecture
043-214301376-20230511-2023_05_074_1-DE
Reçu le 15/05/2023

		De plus, le Plan Régional Santé Environnement 3 adopté le 18 avril 2018 pour la période 2017-2021, aurait pu être cité dans le PLU. Il comprend un axe visant à améliorer la prise en compte des enjeux de santé- environnement dans les politiques territoriales. Enfin, des indicateurs de santé et de santé-environnementale auraient pu être fournis. Pour cela, la plateforme BALISES de l'Observatoire Régional de Santé Auvergne-Rhône-Alpes permet un accès à ces indicateurs.
05/12/2022	RTE	**1. Plan de servitudes** - Reporter les servitudes des ouvrages électriques sur les plans - Sur la liste des servitudes noter l'appellation complète et le niveau de tension des servitudes I4, ainsi que le nom et els coordonnées du Groupe Maintenance Réseau **2. Règlement** - Demande de rajouts de dispositions générales « Les ouvrages du réseau public de transport d'électricité constituent des « équipements d'intérêt collectif et services publics » (4° de l'article R. 151-27 du Code de l'urbanisme), et entrent au sein de la sous-destination « locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilées » (4° de l'article R. 151-28 du même Code). A ce titre, nos ouvrages correspondent à des « constructions techniques nécessaires au fonctionnement des services publics » (article 4 de l'arrêté du 10 novembre 2016 relatif aux sous-destinations). » - et particulières dans le règlement pour les lignes électriques HTB • S'agissant des règles de hauteur des constructions « La hauteur n'est pas réglementée pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif dans l'ensemble de la zone, sous-secteurs compris et que les travaux de maintenance ou de modification de ces ouvrages sont donc également autorisés pour des exigences fonctionnelles et/ou techniques. » • S'agissant des règles de prospect et d'implantation Il conviendra de préciser que les règles de prospect et d'implantation ne sont pas applicables aux lignes de transport d'électricité « HTB » faisant l'objet d'un report dans les documents graphiques et mentionnés dans la liste des servitudes. • S'agissant des règles d'exhaussement et d'affouillement de sol Il conviendra de préciser que « les exhaussements et affouillements de sol sont autorisés pour les constructions et installations nécessaires au fonctionnement des services publics ».
29/11/2022	CCMVR	- Avis favorable de la commission Economie du 16 novembre 2022, - Avis favorable de la Conférence des Maires du 22 novembre 2022, Le conseil communautaire, à l'unanimité, EMET un avis favorable à la révision du PLU
12/12/2022	CCI	La ville de Monistrol/Loire dispose d'atouts et de richesses qui garantissent sa fonction de centralité. Afin d'affirmer ce rôle tel que décrit par le PADD, nous soutenons votre volonté de porter une attention particulière au maintien du linéaire marchand et des services du cœur de ville. Le fonctionnement de l'appareil commercial et son développement passe par une fréquentation suffisante du cœur de ville par la population locale ou de passage. Dans ce sens, la politique de réhabilitation du parc de logements du

AR Prefecture
043-214301376-20230511-2023_05_074_1-DE
Reçu le 15/05/2023

		cœur de ville constitue un enjeu important au même titre que le maintien des services, qu'ils soient publics ou privés, afin de maintenir un lien entre le cœur de ville et les populations périurbaines ou plus éloignées. Le réinvestissement de ce parc par de nouveaux ménages nécessite d'intégrer leurs besoins afin de satisfaire leurs demandes. Cela passe totalement par la possibilité de pouvoir proposer des logements plus grands, accessibles, disposant encore de lieux de commodité pour faciliter ie confort de vie (garages, espaces de stockage de vélos, de poussettes, ...). Les prix du foncier, que ce soit pour la location ou pour I 'achat, demeurent souvent des freins au développement de la vie dans le cœur de ville. Le déplacement du lycée professionnel constitue une opportunité pour la réalisation de nouveaux projets mais il est susceptible de détourner les familles qui ie fréquentent vers d'autres lieux d'approvisionnement. Compte-tenu de sa proximité du centre-ville et de I 'offre commerciale dont elle dispose, la zone du Pécher est â conforter dans sa fonction d'espace marchand de proximité. Son fonctionnement repose sur une offre variée et complémentaire répondant en tout point â la demande des consommateurs (diversité de I 'offre, facilité d'accès, taille des cellules commerciales adaptées aux concepts commerciaux d'aujourd'hui). La proximité de la zone du Pécher avec le centre-ville contribue â I 'affirmation du rôle de centralité de la ville au sein de I 'arrondissement. Par ailleurs, nous adhérons aux orientations décrites dans le PLDD concernant Ie développement des activités industrielles et artisanales. II est important de permettre Ie développement des activités des zones existantes (Borie/Chavanon et Croix Saint-Martin), avant d'en envisager la création de nouvelles. II est nécessaire d'anticiper les extensions de ces zones d'activité existantes pour étre en capacité de répondre aux besoins des entreprises. Mes services se tiennent â votre disposition pour évoquer avec vous les entreprises potentiellement demandeuses de foncier â plus ou moins brève échéance. En conséquence, la CCI de Haute-Loire émet un avis favorable au projet de révision du PLU
8/12/2022	SCOT	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 0/0 annuel pour une croissance SCoT à 0,85 0/0 annuel), en s'appuyant sur un projet urbain plus ambitieux en matière de densité et non en étendant les surfaces urbanisées.

AR Prefecture
043-214301376-20230511-2023_05_074_1-DE
Reçu le 15/05/2023

- 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 SC0T.
- 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)

AR Prefecture
043-214301376-20230511-2023_05_074_1-DE
Reçu le 15/05/2023

		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.
22/12/2022	GRT GAZ	Le territoire est impacté par des ouvrages de transport de gaz naturel haute pression appartenant à GRTgaz. Au travers des textes réglementaires, des dispositions visant à garantir l'exploitation et la sécurité des ouvrages de transport de gaz naturel et à maitriser l'urbanisation à proximité de ces mêmes ouvrages existent et doivent être pris en compte dans les réflexions et documents d'urbanisme. En effet, c'est à l'occasion de l'évolution des documents d'urbanisme, que doivent être intégrés les éléments relatifs à nos ouvrages de manière à concilier les enjeux de densification urbaine et de sécurité pour les personnes et les biens (articles L.101-2, L.151-43 et L.152-7 du Code de l'Urbanisme). Cette intégration doit intervenir à plusieurs niveaux dans le PLU. A la lecture des documents transmis, la réglementation associée à la présence des ouvrages de transport de gaz naturel est partiellement prise en compte dans le PLU. Nous avons quelques remarques : ✓ **Rapport de Présentation :** Pages 89 et 90 : il est bien indiqué dans les risques technologiques que la commune est impactée par le risque de transport de matières dangereuses et notamment des canalisations qui génèrent une servitude. Au même titre que la Servitude d'Utilité Publique relative à la maitrise de l'urbanisme (I1), il serait utile de rajouter la Servitude d'Utilité Publique d'implantation et de passage (I3). ✓ **PADD :** Il serait utile de rappeler de veiller à ne pas développer de programmes d'habitat, d'espaces ou équipements publics à proximité des ouvrages de transport de gaz naturel haute pression. ✓ **Règlement :** La présence des ouvrages GRTgaz doit être signalée dans les dispositions générales et/ou dans chaque zone concernée (notamment les zones N, A, UC, Ui, 2AUi, Nv) en précisant : • Les interdictions et règles d'implantation associées à la servitude d'implantation et de passage I3 des canalisations (zone non aedificandi et non sylvandi). • Les interdictions et règles d'implantations associées aux servitudes d'utilité publique relatives à la maitrise de l'urbanisation I1 et de détailler les modalités de l'analyse de compatibilité. • L'obligation d'informer GRTgaz de toute demande de permis de construire, de certificat d'urbanisme opérationnel ou de permis d'aménager concernant un projet situé dans l'une des zones précitées de nos ouvrages (Art. R. 555-30-1. – I issu du code de l'environnement, créé par le décret n° 2017-1557 du 10 novembre 2017). • La règlementation anti-endommagement en rappelant le site internet du Guichet Unique des réseaux pour les Déclarations de Travaux (DT) et Déclaration d'Intention de Commencement de Travaux (DICT). Plus particulièrement, pour permettre une bonne exploitation du réseau GRTgaz, il est souhaitable de faire apparaître, en tête du règlement des zones du PLU, la mention suivante : « Sont admis, dans l'ensemble des zones définies ci-après sauf mention contraire, les canalisations (conduites enterrées et installations annexes) de transport de gaz ou assimilé y compris les ouvrages techniques nécessaires à leur fonctionnement et leur bornage, ainsi que les affouillements et exhaussements inhérents à leur construction et aux interventions ultérieures relatives au maintien de la sécurité. »

AR Prefecture
043-214301376-20230511-2023_05_074_1-DE
Reçu le 15/05/2023

		De plus, dans chaque zone traversée par un ouvrage GRTgaz, il est nécessaire que soient autorisés à la construction les équipements d'intérêt collectif et de service public. Comme l'indique la Note Technique du 7 janvier 2016 du Ministère de l'écologie, du développement durable et de l'énergie « il relève de la seule responsabilité des maires ou collectivités en charge de l'élaboration des documents d'urbanisme de fixer, le cas échéant, des contraintes d'urbanisme pour d'autres catégories de constructions que les ERP et IGH ». Il appartient à l'autorité délivrant l'autorisation, en lien avec le pétitionnaire et le service instructeur, d'établir si un projet justifie des restrictions de construction ou d'installation aux regards du risque, en application de l'article R.111-2 du code de l'urbanisme. ✓ **Document graphique du règlement – Plan de zonage :** Les SUP I1 relatives à la maîtrise de l'urbanisation de tous les ouvrages GRTgaz (SUP1, qui englobe la SUP d'implantation et de passage) doivent apparaître dans les documents graphiques du règlement des zones, en application de l'article R.151-34 du code de l'urbanisme. Les risques technologiques induits par la présence d'un ouvrage de transport de gaz sont à prendre en compte notamment pour la construction et l'ouverture d'ERP de plus de 100 personnes et d'IGH. ✓ **Changement de destination des zones :** Les changements de destination devront être conformes aux spécifications des canalisations et installations annexes de transport de gaz et de leurs SUP. Il convient d'éviter la création de zone urbaine (U) ou zone à urbaniser (AU) dans les SUP des ouvrages GRTgaz et la densification des zones déjà ouvertes à l'urbanisation. ✓ **Espaces Boisées Classés, haies, éléments végétaux particuliers** : La présence de nos canalisations et leur bande de servitude d'implantation ne sont pas compatibles avec un Espace Boisé Classé, haies ou éléments végétaux protégés. Pour mémoire, cette bande de servitude est une bande de libre passage. Cette bande est non-aedificandi et non-sylvandi. Dans cette bande, les constructions, la modification du profil du terrain, les plantations d'arbres ou arbustes potentiellement de plus de 2,7 mètres de hauteur et toutes pratiques culturales dépassant plus de 0,6 mètres de profondeur sont interdites. ✓ **Plan des Servitudes d'Utilité Publique :** La mise à jour des standards CNIG SUP nécessite de mettre à jour la légende des SUP. Il convient notamment de rajouter la SUP I1. ✓ **Liste des Servitudes d'Utilité Publique :** Le détail de la servitude I3 (SUP d'implantation et de passage) doit être rappelé en précisant la largeur de la zone non-aedificandi et non-sylvandi des canalisations. La servitude I1 (SUP relatives à la maîtrise de l'urbanisation) doit être ajoutée sur la liste des SUP en plus de la SUP d'implantation et de passage pour tenir compte de l'arrêté préfectoral n°2017/029 du 20 janvier 2017.
16/12/2022	Chambre d'Agriculture	Le PADD présente un objectif de croissance de la population de l'ordre de 1.3 % par an pour les douze prochaines années. Cette perspective est trop ambitieuse et par conséquence impact I 'activité agricole. On souligne la volonté de densifier en intégrant notamment la création de logements collectifs. Un effort de réduction de la surface consommée a été fait avec une réduction de 40% par rapport â la consommation des 11 dernières années. Néanmoins, Ie foncier destiné à I 'activité économique et aux équipements d'intérêt collectif représentent environ 2/3 de la surface à consommer sur les surfaces agricoles, naturelles ou forestières, soit 30.2 ha en extension dont 23.9 ha voués à I 'activité économique. Nous comprenons les enjeux et I 'attractivité de la commune pour ce secteur. Néanmoins I 'activité agricole est très importante sur la commune de Monistrol sur Loire et représente une activité

AR Prefecture
043-214301376-20230511-2023_05_074_1-DE
Reçu le 15/05/2023

		économique non négligeable. Pour rappel, le diagnostic fait état d'une moyenne d'âge des exploitants de 40 ans. Plusieurs d'entre eux ont fait part de projets d'évolutions. Certes les structures agricoles ont été prises en compte. Il n'en reste pas moins que l 'extension 1AUI de la zone d'activité impute 7.62 ha à l'agriculture dont plus de 6ha en terre labourable. De même l'extension en 2AUi rajoute 5.82 ha dont un peu plus de 3ha en terre labourable. Il sera nécessaire de prendre en compte les besoins des exploitations concernées avant tout démarrage de projet et d'anticiper une compensation permettant de ne pas mettre en difficulté les structures. En conclusion, au regard de l'ensemble des éléments précités la Chambre d'Agriculture émet un avis FAVORABLE à la modification du PLU sous réserve de la prise en compte des remarques précédemment citées.
8/12/2022	CDPNAF	Après avoir entendu le maire de la commune de Monistrol-sur-Loire accompagné de son bureau d'études ; Les membres de la commission ont constaté : - Concernant la consommation d'espace, le projet de PLU tire le bilan de la consommation d'espace sur quatorze années. Entre 2005 et 2019, la construction pour l'habitat et l'activité a entraîné fa consommation de près de 88 hectares, dont 12 hectares de consommation foncière à l'intérieur de l'enveloppe urbaine, ce qui représente une consommation moyenne de l'ordre de 6,31 hectares par an. - Le projet de PLU répond à la nécessité de mobiliser ces ressources foncières en leur affectant une part importante des nouveaux logements à créer dans ces parties actuellement urbanisées. Ainsi, sur environ 37 hectares mobilisés pour répondre aux besoins en habitat, 22 hectares correspondent à l'utilisation des dents creuses, à de potentielles divisions parcellaires et à une opération de renouvellement urbain. Le projet d'aménagement et de développement durable (PADD) prévoit une densité moyenne de 18 à 20 logements par hectare soit un doublement des densités précédentes. - Le projet de PLU précise que les zones inscrites en extension de la partie actuellement urbanisée de la commune rendent possible la consommation foncière d'espaces naturels agricoles et forestiers (ENAF) à hauteur de 45,4 hectares sur 12 ans soit 3,78 hectares par an. Les membres de la CDPENAF ont considéré : - Considérant que le projet de PLU n'a pas d'incidence excessive sur la consommation des ENAF ; - Considérant que les dispositions du règlement permettant les constructions d'extensions et d'annexes aux bâtiments d'habitation existants dans les zones naturelles et agricoles n'ont pas d'incidence significative en matière de consommation d'espace ; - Considérant que la délimitation des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées n'auront pas d'incidence significative sur la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers , **En conséquence, la CDPENAF émet un avis favorable :** - au projet de PLU, **assorti d'une recommandation** : des compensations devront être proposées aux agriculteurs

AR Prefecture
043-214301376-20230511-2023_05_074_1-DE
Reçu le 15/05/2023

		impactés dans les secteurs à urbaniser 1AUi situés à la Borie- Chavanon et plus particulièrement au groupement agricole d'exploitation en commun (GAEC) de Saint-Marcelin. - aux règles applicables aux extensions et annexes des bâtiments existants dans les zones agricoles, naturelles et forestières, - à la délimitation des STECAL en zone naturelle et agricole, sous réserve de réduire la superficie du STECAL n°1, à la surface nécessaire pour l'implantation de 4 chalets à vocation touristique.
20/12/2022	MRAE	La MRAE a analysé dans le cadre de la révision du PLU la qualité du rapport d'évaluation environnementale et la prise en compte des enjeux environnementaux par la révision du PLU. **Ses recommandations sont les suivantes :** · compléter le dossier par une analyse des zones humides à partir de critères pédologiques où un développement de l'urbanisation est envisagé (ou à proximité) dans le projet de PLU ; · compléter l'évaluation des incidences Natura 2000 (directes et indirectes) et de proposer un bilan conclusif sur l'atteinte portée ou non par le projet de révision sur l'intégrité du site Natura 2000; · compléter le dossier par un bilan carbone ; · réexaminer en fonction des dynamiques récentes (évolution de la population, de l'habitat, du tissu économique) dans le cadre d'une réflexion intercommunale (voire à l'échelle du Scot), les besoins en fonciers à destination de l'habitat et du développement économique, au regard des objectifs nationaux de réduction de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers (2021-2031) et d'absence d'artificialisation nette (2050) ; · conditionner toute extension de l'urbanisation à la capacité de traitement des eaux usées et à la présence (ou à la réalisation) d'un dispositif de traitement des eaux pluviales conforme et adéquat en capacité d'absorber sans dysfonctionnement les eaux de ruissellement ; · prendre en compte et de documenter l'objectif de neutralité carbone pour 2050 porté par la stratégie nationale bas carbone (SNBC2), rappelée à l'article L 122-1-B du code de l'environ-nement1 ; · renforcer la traduction dans le projet de révision générale du PLU des dispositions de la loi Climat et Résilience, par des outils opérationnels prévoyant des dispositions en faveur de l'atténuation et l'adaptation au changement climatique. **Avis détaillé** **1.3. Principaux enjeux environnementaux de la révision du PLU et du territoire concerné** Pour l'Autorité environnementale, les principaux enjeux du territoire et du projet sont : · la gestion économe de l'espace, · les eaux usées et les eaux pluviales, · la biodiversité, les milieux naturels et les continuités écologiques,

AR Prefecture
043-214301376-20230511-2023_05_074_1-DE
Reçu le 15/05/2023

· la qualité de l'air et le bruit, liée à l'augmentation du trafic routier,

· les risques inondation et ceux liés à la présence d'anciennes carrières,

· le changement climatique.

2. Analyse du rapport environnemental

2.1. Observations générales

Le rapport de présentation (RP) du projet de révision générale du PLU est composé de trois parties principales, à savoir :

· un diagnostic territorial-état initial de l'environnement,

· la justification des choix,

· l'évaluation environnementale, comprenant le résumé non technique, l'évaluation des incidences, les indicateurs et la méthode de suivi.

Sur la forme les documents présentés sont parfaitement lisibles et correctement illustrés.

2**.2. Articulation du projet de la révision générale du PLU avec les autres plans, documents et programmes**

Le rapport de présentation aborde l'articulation du projet de révision du PLU avec les autres documents de norme supérieure dans la pièce du dossier appelée « évaluation environnementale » et également dans la partie « diagnostic territorial – état initial de l'environnement ». Un tableau dresse le rappel de l'ensemble des documents de norme supérieure et souligne le rôle intégrateur du Scot Jeune Loire approuvé le 2 février 2017. Les objectifs de ce dernier sont rappelés et un tableau décline par thématique son articulation avec l'évolution du PLU. La méthodologie employée afin de définir les parties actuellement urbanisées de la commune est expliquée (zone tampon de 25 m autour des espaces bâtis regroupant plus de 15 habitations) différente de celle employée dans le Scot. Le dossier indique clairement que « la méthodologie pour délimiter les enveloppes bâties n'est pas identique à celle du Scot ». Il est nécessaire que le pétitionnaire précise clairement les différences entre les deux méthodes ainsi que les raisons, notamment environnementales, l'ayant conduit à opérer ce choix.

2**.3. État initial de l'environnement, incidences de la révision générale du PLU sur l'environnement et mesures ERC**

Le rapport de présentation des thématiques environnementales adaptées au territoire communal propose le plus souvent une cartographie synthétique et une synthèse par thématique rappelant les enjeux, les points forts et les points de vigilance. Une synthèse des enjeux est présentée à la fin du diagnostic territorial, à l'échelle de la commune, puis à l'échelle plus fine sur le centre-ville et également aux niveaux des opérations d'aménagement et de programmation. Les différents secteurs de développement sont présentés sous forme de tableaux en représentant : un état des lieux, les

AR Prefecture
043-214301376-20230511-2023_05_074_1-DE
Reçu le 15/05/2023

effets du PLU et les mesures mises en places et les effets résiduels classés de nul à négatif fort.

Consommation d'espace étalement urbain

En matière de consommation foncière, le dossier indique qu'elle a été de 6,36 ha /an sur les 14 dernières années dont 60 % dans les parties urbaines existantes.

Pour ce qui est de la consommation foncière passée, le bilan présenté dans le dossier s'étale de 2005 à 2019 et il est estimé à 88.89 ha (76.2 ha en extension, dont 28.4 ha pour habitat et 47.8 ha pour activités et équipements ; et 12.2 ha en densification de l'enveloppe urbaine existante). En effet, la distinction de la consommation d'espace n'est pas faite pour le secteur économique et les équipements publics ; Un tableau "extrait" du site du Cerema estime la consommation sur une période plus récente: 70 ha entre 2009 et 2020, mais sans distinguer les parts habitat ou développement économique.

Ces éléments sont insuffisants : ils ne donnent aucune information utile sur la consommation passée des espaces naturels, agricoles et forestiers (NAF) pour chacun des postes de consommation, alors même que les obligations légales en matière de lutte contre l'artificialisation des sols requièrent des auteurs des PLU un calcul précis de ces données ; ils restent imprécis sur les activités économiques et les équipements publics ; enfin, ils ne sont pas actualisés sur la période 2012-20225.

L'évolution du PLU vise un scénario de développement bâti sur une croissance démographique ambitieuse, de l'ordre de 1,3 % par an, nécessitant la construction de 65 à 80 logements par an sur la durée du PLU. Afin de répondre à ce scénario, le projet de PLU prévoit une consommation foncière de 45,4 ha soit 3,78 ha /an, et plus précisément une extension foncière de la partie actuellement urbanisée répartie de la manière suivante : 15,2 ha pour l'habitat, 23,9 ha pour les activités et 6,3 ha pour les équipements. En tenant compte de l'estimation faite du potentiel des superficies en dents creuses (11,3 ha), des divisions parcellaires (9,1 ha) et du renouvellement urbain (1,1 ha), se sont 37,5 ha voués au développement de l'habitat. La part dédiée aux activités économiques est importante, sachant que la superficie des cinq zones d'activités existantes couvre déjà 82 ha. La part des logements vacants est en augmentation entre 2013 et 20197. Sur l'ensemble du périmètre communal8, 38 changements de destination sont identifiés sans que la somme totale des surfaces concernées par ceux-ci soit mentionnée. Elle sera à rappeler, et les incidences globales sur l'environnement qu'ils peuvent engendrer seront à réévaluer. La présence de réseaux (eau potable, assainissement10) est en effet indiquée pour ces changements de destination, mais cela ne semble pas suffisant, au regard de la qualification des incidences résiduelles et de leur hiérarchisation minimisée dans le dossier. Par exemple, l'impact de la perte de 7 ha de milieu agricole sur le secteur de Chabannes, afin de construire 142 logements est qualifié de « négatif moyen ». Il en est de même sur le secteur de « La Souchonne ». En termes de mesures d'évitement ou de réduction de la consommation d'espace, le projet de PLU s'attache à renforcer la densité au niveau des OAP. Cependant, les 23,9 ha envisagés pour du développement économique sont très consommateurs de milieux naturels, agricoles ou forestiers.

Pour respecter la trajectoire nationale d'absence d'artificialisation nette des sols en 2050, le PLU devrait diminuer de moitié la consommation des espaces NAF sur la prochaine décennie par rapport à la précédente.

AR Prefecture
043-214301376-20230511-2023_05_074_1-DE
Reçu le 15/05/2023

L'Autorité environnementale recommande de préciser la consommation passée des espaces naturels, agricoles et forestiers sur les dix dernières années et de définir dans le PLU une trajectoire de consommation future qui permette de contribuer dans les dix ans à l'atteinte de l'objectif national de zéro artificialisation nette.

En matière de biodiversité le dossier cartographie correctement les périmètres de la Znieff de type 1 « Gorges du Lignon » et de la Znieff de type 2 « Haute Vallée de la Loire ». Les fonctionnalités écologiques inscrites au Sraddet et reprises par le Scot sont cartographiées et déclinées à l'échelle communale. Une carte synthétise utilement l'ensemble des fonctionnalités écologiques de la commune. Le secteur Natura 2000 « ZPS Gorges de la Loire » à l'ouest de la commune est également cartographié et ses enjeux sont hiérarchisés et inscrits dans un tableau. En matière d'incidences, le dossier indique que « les incidences du PLU sur le site Natura 2000 sont limitées ». Paradoxalement le dossier indique dans le même temps « qu'il s'agit d'un site où la faune est très diversifiée, où les rapaces atteignent des densités élevées ». L'évaluation des incidences (directes ou indirectes) de l'évolution du PLU sur ce site Natura 2000 n'a pas été réalisée. La conclusion sur ce thème est hâtive et insuffisamment argumentée et ne permet pas formellement d'apprécier l'atteinte (ou non) du projet de révision sur l'intégrité du site Natura 2000.

Concernant l'inventaire des zones humides, le dossier s'est appuyé sur les zones humides identifiées par le Sage Loire Rhône Alpes. Pour les secteurs couverts par le Sage Lignon du Velay seules les ZH supérieures à 1 ha ont été identifiées « un inventaire sur les zones humides de taille supérieure à 1 ha a été réalisé par un bureau d'études ». Sur cette thématique le dossier est incomplet, car il n'y a pas de seuil d'identification rappelé pour les secteurs couverts par le Sage Loire Rhône Alpes. Par ailleurs, aucune information n'accompagne l'inventaire réalisé par le bureau d'étude (date, méthode..). En matière d'incidence, le dossier ne permet pas d'apprécier si des zones à urbaniser ou couvertes par des OAP comprennent des zones humides. Par conséquent, le dossier ne présente qu'une cartographie partielle des zones humides du territoire, car seuls les cours d'eau et les superficies supérieures à 1 ha sont représentés. Il apparaît que le projet impacte un espace de 0,38 ha localisé en section BN15. Le dossier identifie un enjeu zone humide au niveau de la zone 2AUi « La Croix saint-Martin » (mare avec des espèces protégées). En matière de mesure, le dossier ne fait état que d'une intention en soulignant que des mesures ERC seront mises en place, sans cependant les citer explicitement. Une analyse plus approfondie des incidences doit être réalisée sur ce secteur, avec des mesures ERC proportionnées aux incidences relevées.

S'agissant du traitement des eaux usées, le dossier présente cette thématique à travers plusieurs annexes sanitaires (eaux usées et eaux pluviales) et dresse une analyse de l'existant complète via un diagnostic et un schéma directeur d'assainissement. Quatre STEU assurent le traitement des eaux usées de la commune. Le dossier indique que deux d'entre elles sont vieillissantes. La présence d'eau claire parasite a été constatée comme au niveau du réseau eaux usées de la station du Regard. Des rejets d'eaux usées en milieu naturel ont également été relevés. Les regards de vérification non accessibles sont nombreux et parfois recouverts d'eau de rivière, avec comme conséquence la pénétration d'eau superficielle dans le réseau. Un remplacement est prévu (STEU « Cheucle »), mais l'échéance n'est pas mentionnée. Des travaux (STEU « Regard » et sur la nouvelle STEU « La Rivoire ») sont également prévus. Cependant, ces travaux ne sont pas suffisamment détaillés et sans échéance. Par ailleurs, il serait nécessaire que le dossier précise clairement la capacité

AR Prefecture
043-214301376-20230511-2023_05_074_1-DE
Reçu le 15/05/2023

de traitement par STEU en équivalent habitant, afin de pouvoir facilement la comparer avec les charges entrantes des eaux usées à traiter (en EH également). Des éléments de diagnostic ut les sont présents dans le document « diagnostic et schéma directeur d'assainissement». Le nombre de jours où la capacité des stations d'épuration est dépassée y est diagnostiquée. Le dossier indique également qu'au niveau des rejets industriels l'apport d'effluents dans les réseaux est relativement importante. Actuellement tous les industriels de la commune ne disposent pas de conventions de rejet. Concernant les mesures consécutives à l'évolution du PLU le dossier indique « que les secteurs de développement seront raccordés à la station bourg Foletier qui présente un bon fonctionnement ». Les changements de destinations sont nombreux dans le projet de révision. Les zones de ces nouveaux usages, sont raccordées au réseau d'eau potable, mais sont localisées pour la plupart en réseau d'assainissement non collectif, avec des incidences potentielles sur les milieux récepteurs qui n'ont pas été évaluées dans le dossier.

Concernant la gestion des eaux pluviales, un schéma directeur des eaux pluviales est annexé au PLU. Le dossier souligne que les eaux pluviales sont essentiellement dirigées vers les ruisseaux, mais que ces derniers sont érodés, connaissent des débordements, et que leur écoulement est parfois gêné par des embâcles. Certains déversoirs d'orage ne fonctionnent pas et des retours d'eaux pluviales depuis leurs exutoires sont constatés lorsque que ces derniers sont en charge. Des pollutions du milieu naturel sont avérées. Des contaminations par des eaux usées ont été constatées sur certains points de mesure. La nature de la pollution n'est pas précisée. Par ailleurs, certains bassins d'orage enregistrent des dysfonctionnements. Ces derniers sont détaillés dans les annexes sanitaires.

En matière d'incidences, le dossier indique que la gestion des eaux pluviales des nouveaux projets devra être adaptée afin de ne pas augmenter les surfaces actives avec des écoulements dirigés vers la plupart des ruisseaux déjà saturés et que « la gestion des eaux pluviales est une problématique importante et que son amélioration est nécessaire ».

Pour ce qui est des mesures, plusieurs sites ont été prospectés afin d'accueillir de nouveaux bassins d'orage . Des mesures visant à améliorer la qualité des eaux rejetées seront également mises en place. Le diagnostic du schéma d'assainissement préconise que « toute nouvelle surface imperméabilisée doit être compensée par la mise en œuvre de dispositif de stockage des eaux pluviales ». En matière de ruissellement des eaux pluviales, les incidences doivent être analysées, en particulier sur le secteur économique en extension de la zone de Chaborie Chavanon, où la pente est importante.

Concernant les mesures, le schéma directeur propose un programme de travaux pour le système d'assainissement des eaux usées et pour la gestion des eaux pluviales. Toutefois, le réseau unitaire est encore très présent en centre-ville et la mise en séparatif total ne pourra se faire d'après le programme de travaux que sous 10 à 15 ans.

S'agissant du volet énergétique, le dossier aborde ce sujet, mais simplement à l'échelle de la com-munauté de communes pour ce qui est de la consommation. Il n'y a pas d'état initial dressé à l'échelle communale. En revanche le potentiel en énergie solaire et photovoltaïque est présenté au niveau de la commune.

En termes de déplacements, une étude de transmobilité a été réalisé en 2019, avec une projection à l'horizon 2040. Elle

AR Prefecture
043-214301376-20230511-2023_05_074_1-DE
Reçu le 15/05/2023

met en exergue le fait que le trafic va progresser de 15 % au niveau du centre-ville et de 25 % à 30 % au niveau de l'échangeur de la route nationale RN 88. Une carte synthétise les mobilités douces et identifie comme enjeu principal, le fait que la gare ferroviaire de Monistrol-sur-Loire n'est accessible qu'en voiture (pas de liaisons en mode doux ou en transport en commun).

La qualité de l'air est décrite de manière très succincte dans le diagnostic territorial. Les quatre cartes présentées sont simplement à l'échelle de la communauté de communes. Elles prennent en compte de manière macro les valeurs en dioxyde d'azote, l'ozone et les particules fines PM 10 et PM 2,5. Le dossier aurait pu utilement s'appuyer sur d'autres instruments de mesures, plus fins et facilement accessibles. Le résumé non technique conclut sans argumenter que « le territoire est relativement peu impacté par la qualité de l'air ». Quelques mesures ont été prises sur le volet énergétique afin de limiter les consommations d'énergie et les émissions de gaz à effet de serre. Cependant, celles-ci sont insuffisantes et devront être complétées. Plusieurs secteurs de projets sont actuellement boisés et recèlent un potentiel de séquestration de carbone non négligeable. L'évolution du PLU, par les déboisements occasionnés et l'artificialisation des sols engendrée va affecter négativement ce potentiel. Il est nécessaire que le pétitionnaire évalue l'évolution de ce potentiel de séquestration au niveau de l'ensemble des secteurs susceptibles d'être aménagés.

L'Autorité environnementale recommande de :

· fournir une analyse des zones humides à partir de critères pédologiques où un développement de l'urbanisation est envisagé (ou à proximité) dans le projet de PLU ;

· de compléter l'évaluation des incidences Natura 2000 (directes et indirectes) et de proposer un bilan conclusif sur l'atteinte portée ou non par le projet de révision sur l'intégrité du site Natura 2000;

· réaliser un bilan carbone.

2.4. Solutions de substitution raisonnables et exposé des motifs pour lesquels le projet de révision générale a été retenu

Un document est dédié à l'explication des choix retenus. Deux scénarios de développement dé-mographique sont proposés dans le dossier : « un scénario minimaliste » avec une croissance de de la population communale de + 0,3 % par an. Ce scénario prévoit une augmentation de 23 habitants/an et « un scénario au fil de l'eau » prévoyant + 100 habitants/an. Finalement le scénario arrêté par la collectivité est encore plus ambitieux, car il table sur une croissance démographique de 1,3 %/an. Le scénario27 choisi se fonde sur une surestimation par rapport aux évolutions démographiques récentes observées sur la commune qui sont de 0,2 %/an entre 2013 et 2019. Les éléments présentés afin de justifier cette perspective de développement démographique relèvent plus d'intentions28 que de faits chiffrés et argumentés.

En matière de développement économique le dossier souligne que la commune de Monistrol-sur-Loire est identifiée par le Scot « comme un secteur économique structurant à l'échelle de la communauté de communes ». Il est indiqué « qu'au

AR Prefecture
043-214301376-20230511-2023_05_074_1-DE
Reçu le 15/05/2023

niveau communal les ZAE ne disposent plus de foncier disponible » et que « la communauté de communes n'a plus de foncier aménagé dans une situation aussi attractive ». Cette argumentation sera à étayer. En effet, le dossier n'indique pas le foncier encore disponible au niveau communal, à l'échelle de la communauté de communes, voire à celle du Scot. Le pétitionnaire pourrait également informer le public sur les velléités d'installations (ou d'extensions) des entrepreneurs afin de pour pouvoir mieux apprécier la tension foncière locale sur ce volet économique.

En matière de capacité de densification, et d'estimation des dents creuses en sein de l'enveloppe bâtie, le choix de ne prendre en compte que les parcelles de superficie supérieure à 5 000 m² n'est pas suffisamment justifié. Il en est de même du fait d'adopter une méthode différente de celle du Scot afin de définir les enveloppes urbaines existantes. Ces choix seront à approfondir.

Le choix des différentes OAP est à renforcer. Le dossier n'indique pas si d'autres sites ont été envisagés (et si oui lesquels). Le document relatif aux OAP présente les objectifs et le contexte dans lequel elles s'insèrent. Cependant, il manque des éléments de justification, à savoir pourquoi ce site a été retenu par secteur ou lieu-dit.

Les Stecal prévues par le projet manquent de justification. Il est nécessaire de motiver davantage ces espaces. Par exemple, au lieu-dit « Le Peyronnas » un Stecal de 53 700 m² est prévu pour une activité d'hébergement touristique conséquente, mais sans aucune justification. L'usage de l'outil Stecal est dans ce cas également à justifier, au vu de la surface des aménagements projetés.

Les changements de destinations des bâtis agricoles situés en zone agricoles A et naturelles N sont identifiés. En revanche, les critères retenus et les objectifs de ces changements de destination ne sont pas étayés.

L'Autorité environnementale recommande d'approfondir la justification du scénario de développement démographique choisi au regard des évolutions démographiques récentes. Par ailleurs, elle recommande de justifier davantage le développement économique envisagé.

2.5. Dispositif de suivi proposé

Le dispositif de suivi doit permettre « d'identifier, le cas échéant, à un stade précoce, les impacts négatifs imprévus et envisager, si nécessaire, les mesures appropriées ». Il doit pour cela définir les « critères, indicateurs et modalités retenus ».

Les indicateurs de suivi et de mise en œuvre de la révision générale du PLU sont présentés sous la forme d'un tableau regroupant 13 variables d'indicateurs. Les sources sont mentionnées, ainsi que l'état zéro. La fréquence des relevés est proposée tous les trois ans. Cette fréquence est trop espacée. Elle pénalise le temps d'anticipation et de réaction de la collectivité aux regard d'éventuelles incidences en matière d'environnement. Par ailleurs, il manque le suivi des mesures ERC. De plus des thématiques majeures sont oubliées, comme, par exemple des indicateurs généraux (population, logements vacants..) ou encore de nombreux indicateurs plus précis, mais néces-saires31.

L'Autorité environnementale recommande de compléter le dispositif de suivi proposé, afin qu'il permette une détection précoce des impacts négatifs imprévus et un réajustement des mesures en conséquence.

AR Prefecture
043-214301376-20230511-2023_05_074_1-DE
Reçu le 15/05/2023

3. Prise en compte de l'environnement par le plan

· L'orientation n°1 du PADD du PLU vise notamment à conforter le rôle de centralité de la commune, en adaptant notamment la consommation d'espace aux besoins de développement démographique et économique et à la capacité des sites à recevoir une densification.

En termes de consommation d'espace la croissance démographique visée par le projet de PLU est ambitieuse avec un objectif de +1,3 % par an. Elle s'appuie sur une croissance démographique antérieure favorable de +1,2 % par an, alors que les derniers chiffres de l'Insee indiquent que cette croissance a été de seulement +0,2 % par an entre 2013 et 2019. La production de logements envisagée (780 à 960 logements sur 12 ans) constitue une fourchette très lâche. Les zones à urbaniser sont en diminution par rapport au PLU en vigueur, car elles passent de 98 ha à 45,4 ha. Toutefois ceci ne constitue pas un gage d'une consommation foncière raisonnable. Concernant le dessin des enveloppes urbaines, il est cohérent sur les secteurs d'habitat et notamment au niveau des hameaux.

Les OAP présentent un effort en matière de densification, car la densité des logements envisagés oscille entre 17 et 91 logements/ha, ce qui correspond aux objectifs du Scot pour les centres bourg. Le projet de PLU prévoit de manière pertinente de réinvestir des secteurs en friches comme les sites du LEP ou de l'ancienne scierie. Certaines OAP s'inscrivent pleinement au sein de l'enveloppe urbaine existante comme celle des « Bruyères du Prince ». En revanche, l'OAP à vocation économique sur le secteur de Chavanon 2 La Croix Saint-Martin manque de justification.

Les Stecal représentent une part importante de foncier avec 10 ha et manquent parfois de justification. Ces espaces principalement en zone Nt et At ou Ai participent en partie du mitage du paysage et peuvent entraîner des surcoûts conséquents en termes de voirie ou réseaux divers. L'enveloppe de ces Stecal doit être dessinée au plus près du bâti existant ou ne doit prendre en compte que le strict périmètre du projet envisagé. Des Stecal en zone agricole à vocation touristique (At32) recouvrent parfois une large superficie comme sur le secteur de Peyron-Bas ou sur celui des Bruyères de Gournier. Cela ne participe pas d'une optimisation de la consommation d'espace et peut générer des impacts sur l'économie agricole locale. D'autres zonages du règlement graphique interrogent également. Comme, par exemple le secteur classé en Ueh, qui gagne sur la zone N (route d'Aurec au niveau du secteur du Flachat) et qui est voué à accueillir des équipements d'intérêt collectif autorisant des hébergements.

En matière de développement économique le PADD avance que « pour répondre à la forte demande d'implantation relevée par la communauté de communes, il paraît nécessaire de faciliter l'aménagement de secteurs économiques complémentaires à ceux existants ». Comme vu précédemment, les justifications des surfaces et de leurs localisations dédiées au développement économique ne sont pas suffisantes. Le projet de développement économique proposé s'attache à cibler principalement l'extension de ZA existantes, comme sur les secteurs La Borie et de Chavanon ou encore le site de l'ancienne scierie. Mais la superficie envisagée en extension des ZA existantes est conséquente et semble disproportionnée, étant portée à 23,9 ha. Par ailleurs, la zone d'urbanisation future à des fins économiques sur le secteur de la Croix Saint Martin, en lieu et place de terrains agricoles et de boisements manque de justifications.

La remise sur le marché des logements vacants constitue un outil efficace afin d'économiser du foncier et de conserver

AR Prefecture
043-214301376-20230511-2023_05_074_1-DE
Reçu le 15/05/2023

le patrimoine bâti existant. Dans ses prescriptions opposables aux documents d'urbanisme, le Scot préconise «de s'engager dans des objectifs de lutte contre les logements vacants » or, le projet de révision ne témoigne d'aucune orientation en ce sens.

Le PADD vise à préserver et valoriser les patrimoines qui font l'identité de la commune, en préservant notamment les fonctionnalités écologiques du territoire.

Le zonage issu de la révision renforce la préservation de la biodiversité. Ainsi l'évolution du PLU intègre 433 ha de surface de corridor écologique à protéger et 70,3 ha de zone humide, alors que l'ancienne version du PLU ne prenait en compte aucune protection des éléments écologiques. De même, pour les espaces boisés 468 ha sont couverts par un zonage dédié, contre 150 ha dans l'ancienne mouture du PLU. Le zonage du PLU prévoit dans son règlement graphique la protection des corridors et des réservoirs de biodiversité. Les principaux massifs boisés classés sont également inscrits à ce zonage. Au niveau des OAP, comme sur celle de « Chaponas », la coulée verte a été préservée et intégrée au projet d'aménagement dans sa partie centrale. Cependant ce n'est pas le cas de sa partie sud-est où la végétation n'est pas conservée. Le règlement du PLU, dans ses dispositions générales souligne que toute intervention sur des arbres identifiés au L 151-19 est soumise à une déclaration de travaux. Les OAP sont localisées en dehors des espaces à enjeux pour la biodiversité. Le zonage du PLU ne fait figurer que les zones humides de plus de 1 ha. Le règlement écrit du PLU à travers ses dispositions générales protège les zones humides. Cependant, un inventaire plus précis devra être conduit afin de recenser les zones humides de plus de 1000 m², conformément à la loi n°2019-773 du 24 juillet 2019, notamment au niveau des nouveaux secteurs concernés par des aménagements.

· Le PADD a comme objectif « d'accompagner les besoins induits par le développement démographique et économique (réseaux, équipements, espace publics…) ».

Plusieurs travaux sont nécessaires sur le réseau d'assainissement des eaux usées et pluviales. Les origines des dysfonctionnements sont correctement décrites et les travaux sont évalués. Le projet de révision mentionne à juste titre que le développement de la commune devra être phasé en fonction du développement des réseaux. Le règlement écrit précise en zonage U que « toutes nouvelles surfaces imperméabilisées doit être compensées par la mise en œuvre de dispositif de stockage des eaux pluviales ».

· Le PADD du PLU à travers son objectif 3.3 souhaite protéger la qualité environnementale de la com-mune, en s'engageant dans la transition énergétique et en recherchant une limitation des impacts du changement climatique.

Les dispositions générales s'appliquant à l'ensemble des OAP fixent des orientations afin d'améliorer la prise en compte du changement climatique. Le dossier souligne à plusieurs reprises que des modes doux sont envisagés en site propre afin de relier plusieurs quartiers de la commune. Cependant, à la lecture des OAP présentées, il n'y aucun aménagement « en mode doux » représenté. Le stationnement des voitures fait même l'objet d'une disposition générale pour les OAP « le stationnement dans chaque secteur d'OAP du PLU devra participer à la qualité paysagère du secteur ». Une telle mesure s'entend d'un point de vue paysager, mais n'est pas incitative en matière de transition énergétique. En matière de développement des énergies renouvelables aucun objectif n'est fixé, et il n'y a pas d'identification de secteurs favorables au développement des énergies renouvelables. Il est simplement mentionné dans le règlement écrit que l'installation de panneaux solaires (toitures, façade) est autorisée. De même le PADD prône la rénovation énergétique

AR Prefecture
043-214301376-20230511-2023_05_074_1-DE
Reçu le 15/05/2023

		des bâtiments, mais le PLU ne présente pas d'analyse ou encore d'objectif dans ce sens. Les éléments en matière de qualité de l'air sont succincts et restent macroscopiques. Ils ne sont pas traduits en termes d'actions dans le projet de PLU. Le Scot dans ses prescriptions incite à mettre en place des aires de covoiturages au niveau des centres bourg comme Monistrol-sur-Loire ou encore un service de transport à la demande. Le diagnostic fait état que les deux aires de covoiturage sont surutilisées. Cependant le projet de PLU n'en propose pas de nouvelle. **L'Autorité environnementale recommande de :** · réexaminer en fonction des dynamiques récentes (évolution de la population, de l'habitat, du tissu économique) dans le cadre d'une réflexion intercommunale (voire à l'échelle du Scot), les besoins en fonciers à destination de l'habitat et du développement économique, au regard des objectifs nationaux de réduction de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers (2021-2031) et d'absence d'artificialisation (2050) ; · conditionner toute extension de l'urbanisation à la capacité de traitement des eaux usées et à la présence (ou à la réalisation) d'un dispositif de traitement des eaux pluviales conforme et adéquat en capacité d'absorber sans dysfonctionnement les eaux de ruissellement sans dégradation des cours d'eau; · de prendre en compte et de documenter l'objectif de neutralité carbone pour 2050 porté par la stratégie nationale bas carbone (SNBC2), rappelée à l'article L 122-1-B du code de l'environnement ; · de renforcer la traduction dans le projet de révision générale du PLU des dispositions de la loi Climat et Résilience, par des outils opérationnels prévoyant des dispositions en faveur de l'atténuation et l'adaptation au changement climatique.
06/01/2023	ETAT DDT	Cet avis est fondé sur les différentes lois d'aménagement et d'urbanisme dont les principes régissent les objectifs assignés aux documents d'urbanisme (article L.101-2 du code de I'urbanisme), notamment les lois Solidarité et Renouvellement Urbains (S.R.U.) du 13 décembre 2000 et pour la lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets du 22 août 2021. Cet avis s'appuie en particulier sur le récapitulatif des grandes politiques publiques fondant I 'action des services de l'Etat qui vous a été transmis Ie 4 décembre 2019 dans le cadre du « porter â connaissance ». Conformément â la loi n° 2021-1104 du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face â ses effets, la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF) a examiné Ie projet de PLU de la commune de MonistroI-sur-Loire. La commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers a rendu un avis favorable lors de sa réunion du 8 décembre 2022. Cet avis est accompagné d'une recommandation incitant la commune à trouver des compensations pour les agriculteurs impactés dans les secteurs à urbaniser situés à la Borie-Chavanon et plus particulièrement pour le groupement agricole d'exploitation en commun (GAEC) de Saint-Marcelin. La commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles s'est également prononcée favorablement sur les dispositions du règlement prévues dans le projet de PLU et sur la délimitation dans les

AR Prefecture
043-214301376-20230511-2023_05_074_1-DE
Reçu le 15/05/2023

zones naturelles, agricoles ou forestières des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL). Concernant Ie STECAL n°1, d'une superficie de 5,37 hectares, l'avis favorable de la CDPENAF est accompagné d'une réserve demandant de réduire la superficie du secteur a la surface nécessaire pour l'implantation de 4 chalets à vocation touristique.

Le projet de PLU comprend l'évaluation environnementale et a été transmis pour avis â la MRAE. Cet avis sera rendu dans un délai de trois mois à compter de la transmission du projet. En l' absence de réponse à I 'issue de ce délai, l'avis sera réputé favorable. En application de I'articIe R. 104-25 du code de I 'urbanisme, l'avis de la MRAE devra être joint au dossier d'enquête publique.

La procédure menée par la commune est conforme aux dispositions législatives et réglementaires.

Sur la maitrise de l'étalement urbain

Le projet d'aménagement et de développement durable (PADD) fixe un objectif de lutte contre l'éta!ement urbain en recentrant l'urbanisation en priorité dans Ie bourg et à proximité immédiate. Cet objectif se traduit par l'inscription de zones constructibles autour du bourg et au plus prés des constructions composant les hameaux. Certains hameaux de moindre importance ont été classés en zones naturelles et agricoles tout en permettant l'évolution des habitations existantes. La comparaison du PLU actuel avec Ie projet de PLU permet de constater une augmentation d'environ 30 hectares des zones naturelles et agricoles pour lesquelles le règlement prévoit une protection élevée.

Sur l'analyse de la consommation de l'espace

L'article L151-4 du code de l'urbanisme prévoit que le rapport de présentation analyse la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers au cours des dix années précédant I 'arrêt du projet de plan et la capacité de densification et de mutation de I'ensemble des espaces bâtis.

Le rapport de présentation du projet de PLU tire Ie bilan de la consommation d'espace sur quatorze années. Entre 2005 et 2019, la construction pour l'habitat et l'activité a entrainé la consommation de près de 88 hectares, dont 12 hectares de consommation foncière à l'intérieur de l'enveloppe urbaine, ce qui représente une consommation moyenne de l'ordre de 6,31 hectares par an. Ces chiffres sont conformes aux publications de l'observatoire national de la consommation foncière des espaces naturels agricoles et forestiers (NAF).

Le rapport de présentation a étudié les capacités de développement et de densification de la partie urbanisée de la commune. Ainsi, 26,75 hectares de foncier restent disponibles dans la partie urbanisée de la commune, en prévoyant d'éventuelles divisions foncières. Le projet de PLU répond à la nécessité de mobiliser ces ressources foncières en leur affectant une part importante des nouveaux logements à créer dans ces parties actuellement urbanisées. Ainsi sur environ 37 hectares mobilisés pour répondre aux besoins en habitat, 22 hectares correspondent à l'utilisation des dents creuses, a de potentielles divisions parcellaires et a une opération de renouvellement urbain.

AR Prefecture
043-214301376-20230511-2023_05_074_1-DE
Reçu le 15/05/2023

L'article L 151-5 du code de l 'urbanisme prévoit que le PADD « fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l 'espace et de lutte contre l 'étalement urbain ».

Le projet de PLU se fonde sur le maintien de la croissance démographique et répond à un objectif de construction de logements en valorisant Yes secteurs proches du centre-ville comme les secteurs autour de la colline du Mazel et également deux secteurs en périphérie. Le projet de PLU inscrit également une opération de renouvellement urbain sur le site du lycée professionnel privé suite à son déplacement vers le lycée général. Le PADD prévoit une densité moyenne de 18 à 20 logements par hectare soit un doublement des densités précédentes.
Afin de répondre à une demande d'implantations d'activités économiques qu'il évalue comme importante, Ie projet de PLU planifie Ie renforcement des capacités d'accueil de ces activités sur la commune. L'activité économique sera développée en continuité de la zone d'activités existante sur le secteur de la Borie-Chavanon.

Le volet du rapport de présentation relatif à l'évaluation environnementale précise que les zones inscrites en extension de la partie actuellement urbanisée de la commune rendent possible la consommation foncière d'espaces naturels agricoles et forestiers à hauteur de 45,4 hectares sur 12 ans soit 3,78 hectares par an. La consommation prévue est donc inférieure à la consommation foncière annuelle de la période précédente. Cette surface consommée sera utilisée pour un tiers par la construction â destination de I 'habitat et pour les deux tiers par la construction â destination de I 'activité économique et des équipements.

Le projet de PLU justifie d'une modération de la consommation d'espaces par rapport à la période précédente.

Sur la prise en compte de l'environnement

Les milieux naturels et forestiers

Le projet de PLU de la commune de MonistroI-sur-Loire, base sur une volonté de densification en recentrant I 'urbanisation sur Ie bourg et en limitant la constructibilité des hameaux, permet la préservation des milieux naturels et le respect de la biodiversité. Ainsi les zones naturelles du projet de PLU sont confortées par une augmentation de leur superficie.

La surface forestière de la commune est importante. Les massifs boisés sont principalement localisés sur les points hauts de la commune avec des boisements présents Ie long des principaux cours d'eau. Le projet de PLU permet une bonne protection de ces massifs boisés. Certains massifs sont protégés par des espaces boisés classés (EBC). De même dans les espaces urbains, les boisements de parcs, jardins historiques (rue du Monteil), des haies et alignements d'arbres sont protégés sur le plan paysager au titre de l'article L. 151-19 du Code de l'urbanisme.

Dans Ie secteur prévu à I 'urbanisation future de Chaponas les haies centrales existantes sont protégées. Cependant I 'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) ne prévoit pas la protection de la haie existante au sud du secteur, mais prévoit la plantation d'une haie linéaire périphérique. Cette prescription relative â la plantation d'une nouvelle haie pourrait ne pas jouer le même rôle écologique que la haie existante connectée à une ripisylve. De plus l'emplacement réservé traversant cette zone parait surdimensionné par rapport à la représentation de la \/oie de desserte inscrite dans l'orientation d'aménagement.

AR Prefecture
043-214301376-20230511-2023_05_074_1-DE
Reçu le 15/05/2023

A Chabannes une urbanisation est prévue sur la frange extérieure d'un secteur non urbanisé. Ainsi, un espace naturel cerné par l'urbanisation se trouvera dès lors sans lien fonctionnel avec les zones naturelles et agricoles. Cette zone naturelle est par ailleurs affectée par un emplacement réservé pour voirie de desserte en direction du centre-ville. L'orientation d'aménagement prévoit également une autre desserte multipliant les accès possibles entre la colline du Mazel et le centre-ville. Le rapport de présentation doit être plus précis sur les choix d'aménagement du secteur. Ce secteur est concerné par une partie en zone humide dont la protection doit être renforcée.

La zone 2AUi de la Croix Saint-Martin est un secteur classé en zone à urbaniser ne pouvant être ouvert â I 'urbanisation dans I 'immédiat. Cependant la délimitation de ce secteur semble affecter la zone humide ainsi que des boisements qui, outre leurs intérêts spécifiques pour la biodiversité, assurent un espace tampon entre cette nouvelle zone â urbaniser et I 'aire d'accueil des gens du voyage.

Le projet de zone d'activités économique de la Borie-Chavanon est un secteur classé en zone à urbaniser à vocation économique (AUi). Ce secteur peut être ouvert à I 'urbanisation dès I 'approbation du PLU. La zone AUi est couverte en partie par des boisements libres de la réglementation des boisements (RDB). Ils ne bénéficient pas de prescriptions pour leur protection au titre du Code de l'urbanisme (article L.151 23, L.151-19 ou espace boisés classé). Toutefois I 'aménagement de la zone nécessitera de déposer des demandes d'autorisation de défrichement au titre du Code forestier.

Les continuités écologiques

Les enjeux écologiques du territoire sont principalement associés aux cours d'eau et aux forêts. La Loire, comme espace majeur de biodiversité, est identifiée au titre de Natura 2000 et les cours d'eau associés forment un réseau de corridors à forts enjeux écologiques. Les boisements constituant les ripisylves bénéficient d'une protection au titre de l'article L.151-23 du Code de I 'urbanisme en tant que corridors écologiques. Le projet de PLU prend bien en compte les continuités écologiques.

L'eau et les milieux aquatiques

Dans la majorité des zones, le projet de PLU veille à ne pas inclure de cours d'eau dans les nouvelles extensions de I 'enveloppe bâtie. Cependant, quelques zones d'extension se situent quand même a proximité de cours d'eau recensés ou sont traversées par un cours d'eau. Ainsi la zone UE du centre d'enfouissement technique (CET) de Gampalou, est en partie concernée par le début du ruisseau qui prend sa source à proximité des bassins de rétention du site.

A proximité de la zone 1AUi de La Borie-Chavanon, un affluent du ruisseau de Saint- Marcelin prend sa source sur la parcelle section AX n°89, limitrophe d'une parcelle incluse dans le projet de zone â vocation économique.

AR Prefecture
043-214301376-20230511-2023_05_074_1-DE
Reçu le 15/05/2023

Le réseau des zones humides est bien développé et constitue aussi un enjeu majeur. L'inventaire des zones humides ne recense que les zones humides de plus de 1 hectare. Un inventaire plus précis, délimitant les zones humides de plus de 1 000 m² conformément à la loi n°2019-773 du 24 juillet 2019 n'a pas été réalisé. En conséquence des zones humides de petites tailles sont susceptibles d'être incluses dans les zones constructibles. La zone 2AUi de la Croix Saint-Martin est concernée par une zone humide sur une surface inventoriée de 3800 m². L'aménagement de cette zone parait compliqué compte tenu de toutes les contraintes qui s'y appliquent.

Les risques

La commune de Monistrol-sur-Loire est concernée par Ie plan de gestion des risques d'inondation (PGRI) du bassin Loire-Bretagne approuvé Ie 15/03/2022. Dans le rapport de présentation, il conviendra d'actualiser la période de validité du PGRI (2022 2027) avec lequel Ie PLU doit être compatible.

Le plan de prévention des risques inondation de la Loire a été pris en compte. Cependant, le risque inondation est susceptible de concerner tous les cours d'eau présents sur la commune. II est donc impératif de faire figurer les cours d'eau et une bande non constructible de part et d'autre des cours d'eau qui parcourent la commune. La largeur de cette bande devra être déterminée au cas par cas pour chaque cours d'eau au vu de son bassin versant et de son lit. La définition de ces zones pourra s'appuyer sur I 'étude de réduction de la vulnérabilité face au risque inondation sur la commune réalisée en 2010 par Ie bureau d'études CIDEE pour Ie compte du SICALA. Cette étude comporte une définition des zones inondables des différents cours d'eau. Elle a été communiquée à la commune. Elle doit être annexée au PLU.

Le Plan de zonage reporte la zone rouge du plan de prévention des risques d'inondation (PPRI) de la Loire. II est possible de reporter I 'emprise totale de la zone inondable en incluant celles de la Loire et de tous les cours d'eau étudiés par I 'étude CIDFE.

Les risques mouvements de terrain et rupture de barrage ne sont pas mentionnés. II conviendra de compléter Ie paragraphe relatif aux risques en en faisant mention. II conviendra d'annexer I 'étude « Cartographie des ale as liés aux mouvements de terrain gravitaires » réalisée par Ie CETE/Laboratoire Régional des Ponts et Chaussée de Clermont-Ferrand en février 2000.

L'assainissement et les eaux pluviales,

La commune est équipée de 4 stations d'épuration (Bourg-Foletier, Cheucle, Regard et Rivoire) dont les 3 premières ont fait I 'objet de visites pour une étude faite en 2019.

La station d'épuration du Foletier, la plus importante, a été mise en service en 1980, elle assure la collecte des eaux usées du bourg. Après agrandissement en 2018, la capacité nominale de cette station d'épuration a été

AR Prefecture
043-214301376-20230511-2023_05_074_1-DE
Reçu le 15/05/2023

portée à 9500 équivalents habitants (EH). La station est globalement en bon état avec un suivi et un entretien régulier.

Les eaux usées industrielles constituent une part plus faible ; il est à noter tout de même la présence d'établissements de soin, d'établissements scolaires et des rejets de Lixiviat du centre d'enfouissement technique (CET).

La vérification annuelle confirme que les équipements en place répondent aux obligations réglementaires. Le dispositif d'autosurveillance dans son ensemble est fiable et les performances épuratoires sont régulières et conformes aux prescriptions applicables.

Le développement résidentiel se fera sur les quartiers des Bruyères, de Chaponas, de Souchonne et de Chabannes. La zone en continuité à l'est de la colline du Mazel est destinée à la poursuite du développement des équipements et activités artisanales. Le changement de destination de certains bâtiments, souvent éloignés du bourg, devra être prévu en assainissement non collectif.

Ces objectifs de constructions, d'aménagements, de développement interrogent sur la gestion des eaux usées et des eaux pluviales, de l'imperméabilisation des sols ainsi que sur les capacités et les dimensionnements des réseaux d'assainissement, des stations de traitement.

Le PADD constate que ce développement communal va nécessiter I 'extension, le renforcement des réseaux d'eau potable et d'assainissement ainsi que la gestion des eaux pluviales.

Aussi, au regard du bon fonctionnement actuel, I 'augmentation du nombre de logements, avec une charge de pollution supplémentaire représenterait plus d'un tiers de la capacité de la station d'épuration. Dans ce cas la collectivité dans son projet de PLU doit s'engager à :

- démontrer que la station d'épuration est en capacité de traiter cette pollution supplémentaire,
- réhabiliter les réseaux d'eaux usées et d'eaux pluviales et traiter les arrivées des eaux claires parasites,
- vérifier la faisabilité du raccordement au réseau collectif des bâtiments isolés disposant d'un assainissement non collectif.

Sur les entrées de Villes

Le décret du 28 novembre 1997 a conféré à la route nationale n°88 Ie caractère de route express pour la section comprise entre Firminy et le Puy-en-Velay. Cette voie est soumise à l'application des articles L111-6 a L111-10 du code de l'urbanisme. En dehors des espaces urbanisés des communes, les constructions ou installations sont interdites dans une bande de cent mètres de part et d'autre de I'axe des routes express. Cette bande de cent mètres concerne les extensions des zones à urbaniser 1AUe de Chabannes et 1AUi de la Borie-Chavanon,

Le plan de zonage a repris la marge de 75 mètres de part et d*autre de l'axe de la route départementale de Bas-en-Basset à Sainte-Sigolène figurant au PLU en vigueur. Cette marge de recul s'applique de part et d'autre

AR Prefecture
043-214301376-20230511-2023_05_074_1-DE
Reçu le 15/05/2023

des routes classées à grande circulation. La route départementale n'est plus concernée par ce classement et par conséquent par la marge de recul de 75 mètres.

Sur l'agriculture

Le PADD a pour objectif de "promouvoir un urbanisme regroupé en priorité â partir du centre bourg". En conséquence, les zones à vocation d'habitat sont resserrées au plus proche du bâti dans les hameaux. Les extensions de I 'urbanisation ont été limitées en périphérie des zones d'habitat du bourg. Cependant, à ces franges subsiste toujours la présence d'exploitations agricoles et des terres agricoles qui leur sont nécessaires. Ainsi, I 'extension des zonages a vocation économique 1AUi et 2AUi d'une surface respective de 15,5 hectares et 8,5 hectares se fait en partie sur des terres agricoles.

La zone 1 AUi, située à la Borie-Chavanon impacte 2 exploitations. La première est représentée par un agriculteur qui déclare 80 hectares au titre de la politique agricole commune (PAC) en 2022. Le projet de zonage impacte environ 3, 14 hectares de surface utile (3,9%). La perte est importante pour l'exploitation.

La deuxième est un groupement agricole d'exploitation en commun (GAEC) de 3 associés qui met en valeur 1 04 hectares (PAC 2022). La perte de terres agricoles concerne un hot en terre arable de 1, 1 hectare soit 0, 1% de la surface utile de l'exploitation. L'impact reste limité, toutefois l'exploitation reste en dessous de la surface de viabilité de 54 hectares par associé prévue au schéma directeur régional des exploitations agricoles. Pour ces exploitations, la CDPENAF a émis des recommandations.

La zone à urbaniser 2 AUi de la Croix Saint-Martin est une zone a vocation économique ne pouvant être ouverte à I 'urbanisation dans I 'immédiat. Elle impacte 2 exploitations agricoles. La première exploitation met en valeur 24 hectares inscrits à la PAC 2022. Un ilôt de prairie permanente d'une superficie de 0,87 hectare est concerné. La deuxième exploitation est un GAEC de 2 associés qui met en valeur 178 hectares à la PAC 2022. Le GAEC est impacté sur 5,02 hectares dont 3,18 hectares en terre arable, ce qui représente une perte de 2,8% de sa surface utile. L'impact est important pour la structure d'autant plus que la moitié de la surface exploitée par le GAEC se situe sur Sainte-Sigolène, commune également â forte pression foncière.

Les parcelles agricoles comprises dans les zones â urbaniser (1AUah) à vocation d'habitat de Chabannes et du Mazel sont déclarées â la PAC 2022. La zone 1AUah de Chabannes enclave une zone naturelle (N) à I 'intérieur du zonage urbain. L'usage agricole de cette enclave se pose en termes d'accessibilité et de relations de bon voisinage avec les riverains.

Le projet de PLU a inscrit 1 1 secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL) sur environ 16 hectares. Leur nombre est important, Ie code de l'urbanisme prévoit que les STECAL doivent être utilisés à titre exceptionnel. Malgré leur classement en sous-secteurs naturels et agricoles, ces aménagements sont susceptibles d'impacter à la hausse la consommation des espaces naturels agricoles et forestiers.

Le rapport de présentation indique qu'une distance de 50 m ou 1 00 m d'un bâtiment d'exploitation a été retenue pour autoriser les changements de destinations des habitations situées dans les zones agricoles et

AR Prefecture
043-214301376-20230511-2023_05_074_1-DE
Reçu le 15/05/2023

naturelles. Afin de permettre I 'agrandissement des exploitations (possible classement ICPE), il est préférable de prendre en compte un recul de 1 00 mètres.

Sur le logement

Le projet de PLU prend en compte les pré\Visions du SCOT de la Jeune Loire. Le PADD marque la volonté de la commune de MonistroI-sur-Loire d'accueillir 65 à 80 logements par an dans les 12 ans à venir.

Afin de lutter contre la Vacance des logements, Ie projet de PLU a mis en place une approche globale qui lui permettra de disposer de différentes réponses aux problématiques rencontrées.

Aux objectifs d'augmentation de I 'offre et de la diversité de I 'habitat, Ie projet de PLU ajoute également celui d'adapter la consommation d'espace, par une densification progressive et raisonnée des espaces résidentiels déjà urbanisés, et une densité plus importante des constructions à venir.

Concernant I 'habitat dans la commune, et compte tenu du contexte démographique actuel, une orientation cohérente est donnée dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durable. Par ailleurs, la commune peut s'appuyer sur Ie programme Petites Villes de Demain dont elle bénéficie pour atteindre les objectifs qu'elle s'est fixée.

De plus, dans le cadre du projet d'Opération de Revitalisation du Territoire (ORT), la commune, avec I 'appui de la Communauté de Communes Marches du Velay Rochebaron, s'est engagée dans une étude pre-opérationnelle d'Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat (OPAH) avec un volet de renouvellement urbain sur son centre-bourg. Selon les conclusions de I 'étude, la phase opérationnelle de l'OPAH pourrait débuter au cours du deuxième semestre 2023 pour une durée de 3 ans. Selon les résultats de I 'étude plus détaillée de renouvellement urbain du bourg, une ou des opérations de réhabilitation de quartiers dégradés pourraient émerger.

Sur les mobilités

Une des orientations du PADD porte sur la fluidification de la circulation au sein de la commune et la promotion des modes actifs vers les centralités. La commune souhaite sécuriser et rendre attractifs la marche et l'usage du vélo en réduisant les Vitesses et la congestion automobile. II s'agit également de poursuivre Ie développement du maillage en modes actifs tant sur le plan des déplacements de loisirs en lien avec les chemins de randonnées existants, que dans les usages quotidiens (vers les commerces, les zones d'activités, les pôles d'équipements...). L'accès à la gare par des modes actifs depuis Ie centre est aussi une ambition, mais elle se heurte à certaines difficultés. La création de nouvelles aires de covoiturage est une préoccupation partagée avec la communauté de communes.

AR Prefecture
043-214301376-20230511-2023_05_074_1-DE
Reçu le 15/05/2023

Les OAP intègrent également la nécessité d'aménagements dédiés à la circulation des modes doux et de stationnements vélos.

Le règlement graphique précise les emplacements réservés pour la création ou l'élargissement de nouvelles voies incluant les cheminements doux.

Une agglomération de la taille de MonistroI-sur-Loire offre un potentiel important de développement des mobilités douces (marche et cycles). Cependant, Ie PLU ne permet pas de disposer d'une vision d'ensemble des aménagements existants, des discontinuités et points dangereux, des pôles générateurs ainsi que des aménagements à programmer (pistes et bandes cyclables, cheminements doux, zones de rencontre, stationnements...). Un schéma d'aménagement des mobilités douces pourrait utilement être élaboré en complément du PLU.

Sur les énergies renouvelables

Le projet de PLU souhaite favoriser la production d'énergie renouvelable notamment solaire. Les OAP préconisent une orientation sud des nouvelles constructions et Ie plan de composition urbaine de chaque aménagement devra éviter la création de masques occasionnés par des ombres portées entre les constructions. Ces dispositions ne semblent pas être traduites dans Ie règlement écrit. Dans les zones Ua, Ie règlement prescrit que les panneaux solaires ne devront pas être visibles depuis la voie de desserte de la construction. Cette disposition parait très restrictive pour Ie développement de l'énergie solaire.

En conclusion, il apparait que Ie projet de plan local d'urbanisme de la commune de MonistroI-sur-Loire satisfait globalement aux différentes lois d'aménagement et d'urbanisme dont les principes régissent les objectifs assignés aux documents d'urbanisme, ainsi qu'aux politiques publiques en matière d'aménagement du territoire. J'émets un avis favorable sur ce projet, sous réserve de la prise en compte des observations développées dans cet avis.

Une fiche annexe ci-jointe, comprenant les points de détail qui ont été relevés par les différents services de l'Etat, vous permettra d'améliorer la qualité globale de votre document.

Fiche annexe

Rapport de présentation

Page 13 : les documents PCET Auvergne et PCET Haute-Loire n'existent pas. Le PCAET de la communauté de communes Marches du Velay - Rochebaron est en cours d'établissement.

Page 84 tome 1 : La période de validité du PGRI est 2022-2027.

AR Prefecture
043-214301376-20230511-2023_05_074_1-DE
Reçu le 15/05/2023

Page 91 : même remarque que pour la page 13 concernant ie PCET Haute Loire.

Page 92 : l'OREGES a été remplacé par l'ORCAE (observatoire régional climat air énergie).

Page 99 : préciser la date de ces données.

Page 100 : il serait pertinent de présenter ces données sous forme brute pour en saisir l'évolution.

Page 101 : un graphique compléterait utilement le tableau. Il serait intéressant de connaitre l'évolution des consommations d'énergie depuis 1990 par secteurs.

Page 103 : ie graphique part ENR / consommation énergie finale étant peu lisible, il serait pertinent de faire apparaitre les taux.

Page 104 : erreur dans ie chiffre de production énergie photovoltaïque (4693 MWh au lieu de 44693 MWh) - il est nécessaire d'éclaircir ce que représente Ie graphique du haut (production électrique, énergie thermique ...).

Page 105 : le schéma régional éolien n'est plus d'actualité.

Page106 : le potentiel indiqué concerne-t-il la commune ou la communauté de communes?

Page 110 : l'éolien est présenté comme un point fort en contradiction avec la conclusion de la page 105.

Règlement Graphique .

Les espaces boisés classés ne sont pas répertoriés dans la Légende.
Dans la Légende la zone 1Aue indique une zone a vocation principale d'activités économiques. Le règlement indique une zone a vocation principale d'équipement.
Dans la légende la zone 1Aui indique une zone fermée a vocation principale d'habitat. Le règlement indique une zone ouverte à I 'urbanisation â vocation principale d'activités économiques.

Servitudes d'utilité

Le tableau a été corrigé par les observations émises par Réseau de Transport d'EIectricité (RTE). Le plan des servitudes joint repositionne les deux lignes 225 kv.

AR Prefecture
043-214301376-20230511-2023_05_074_1-DE
Reçu le 15/05/2023