



Mission régionale d'autorité environnementale
Auvergne-Rhône-Alpes

**Avis conforme de la mission régionale d'autorité
environnementale sur la modification simplifiée n°1 du plan local
d'urbanisme (PLU) de la commune de Monistrol-sur-Loire (43)**

Avis n° 2025-ARA-AC-4091/N7380

Avis conforme délibéré le 26 novembre 2025

Avis conforme rendu en application du deuxième alinéa de l'article R.104-33 du code de l'urbanisme

La mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) Auvergne-Rhône-Alpes de l'Inspection générale de l'environnement et du développement durable (Igedd), qui en a délibéré le 26 novembre 2025 sous la coordination de Marc Ezerzer, en application de sa décision du 17 décembre 2024 portant exercice de la délégation prévue à l'article 18 du décret du 20 août 2022 portant création et organisation de l'Igedd modifié par l'article 5 du décret n° 2023-504 du 22 juin 2023, Marc Ezerzer attestant qu'aucun intérêt particulier ou élément dans ses activités passées ou présentes n'est de nature à mettre en cause son impartialité dans l'avis à donner sur le projet qui fait l'objet du présent avis conforme.

Vu la directive n°2001/42/CE du Parlement européen et du Conseil du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement et notamment son annexe II ;

Vu le code de l'urbanisme, notamment son article R.104-33 deuxième alinéa ;

Vu le décret n°2022-1025 du 20 juillet 2022 substituant la dénomination « Inspection générale de l'environnement et du développement durable » à la dénomination « Conseil général de l'environnement et du développement durable » ;

Vu le décret n°2022-1165 du 20 août 2022 portant création et organisation de l'Inspection générale de l'environnement et du développement durable modifié par le décret n° 2023-504 du 22 juin 2023 ;

Vu l'arrêté du ministre de la transition écologique et de la cohésion des territoires du 30 août 2022 portant approbation du règlement intérieur de l'Inspection générale de l'environnement et du développement durable ;

Vu les arrêtés ministériels portant nomination des membres des missions régionales d'autorité environnementale de l'Inspection générale de l'environnement et du développement durable (MRAe) en date des 9 février 2023, 4 avril 2023, 19 juillet 2023, 22 février 2024, 6 juin 2024, 29 août 2024, 20 septembre 2024, 3 décembre 2024, 10 avril 2025 et 7 juillet 2025 ;

Vu le règlement intérieur de la mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) Auvergne-Rhône-Alpes (ARA) adopté le 13 octobre 2020, et notamment son article 6 ;

Vu la demande d'avis enregistrée sous le n°2025-ARA-AC-4091/N7380, présentée le 2 octobre 2025 par la commune de Monistrol-sur-Loire (43), relative à la modification simplifiée n°1 de son plan local d'urbanisme (PLU) ;

Vu la contribution de l'agence régionale de santé (ARS) en date du 10 novembre 2025 ;

Vu la contribution la direction départementale des territoires de la Haute-Loire en date du 13 novembre 2025 ;

Considérant que la commune de Monistrol-sur-Loire, située au nord-est du département de la Haute-Loire, comprend 8 874 habitants¹ pour une superficie de 4 788 hectares, qu'elle dispose d'un plan local d'urbanisme (PLU)², qu'elle fait partie du périmètre du schéma de cohérence territoriale (Scot) de la Jeune Loire³ et qu'elle appartient à la communauté de communes Marches du Velay-Rochebaron ;

Considérant que le projet de modification simplifiée n°1 vise à faire évoluer le zonage graphique, le règlement écrit et les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) du PLU, de manière à :

- permettre la réalisation de deux projets touristiques et hôteliers actuellement situés en zone résidentielle (Uc) aux Revendus⁴ (4 435 m²) et au Flachat⁵ (4 740 m²) en créant des sous-secteurs UC1 correspondants dans les règlements graphique et écrit du PLU, autorisant uniquement dans ces sous-secteurs les activités de tourisme et d'hébergements ;
- modifier l'OAP de l'ancienne scierie, suite à l'abandon du projet de parking relais, en permettant la densification économique sur l'ensemble du secteur⁶ ;
- modifier le zonage graphique du secteur Hippolyte Fraisse, actuellement situé en zone Ua pour faciliter la réalisation de logements pour personnes âgées dans le centre-ville en le reclassant en zone Ub, qui n'impose pas de hauteur minimale de constructions en R+1, ni d'alignement par rapport à la voirie ;
- adapter et clarifier le règlement écrit concernant la gestion des eaux pluviales⁷, la palette de couleurs dans le centre-ville, l'emprise au sol des pergolas, la couleur des menuiseries en cas de réhabilitation, l'aspect des conduits de cheminée et des murs de clôture, une précision sur la notion de niveau de plancher et la protection des linéaires commerciaux ;
- préciser le tracé définitif de l'itinéraire cyclable et de la coulée verte dans l'OAP de Chaponas ;

Considérant que sur le plan du patrimoine naturel, le territoire comprend un site Natura 2000 au titre de la directive Habitat « Gorges de la Loire », une zone naturelle d'intérêt écologique faunistique et floristique (Znieff) de type I « Gorges du Lignon », ainsi qu'une Znieff de type II « Haute Vallée de la Loire », des zones humides, mais que les modifications envisagées ne sont pas susceptibles d'impact négatif significatif sur l'environnement et la santé ;

Considérant que le projet se situe en dehors de tout périmètre de protection de captage d'eau potable et de zones humides ;

Considérant que les modifications envisagées se situent sur des secteurs en grande partie anthropisés et ne portent pas atteinte à l'environnement et aux paysages ;

1 Insee 2022

2 Approuvé le 11 mai 2023

3 Approuvé le 2 février 2017

4 Le projet situé sur le secteur des Revendus, concerne une ancienne ferme (n'ayant plus d'usage agricole depuis plusieurs années) classée en Uc avec un projet d'hôtellerie et restauration. Le projet prévoit le réaménagement de l'ancienne bâtisse pour accueillir la salle de restauration et les 12 chambres de l'hôtel. Une extension du bâtiment est aussi prévue pour installer la cuisine professionnelle du restaurant, un espace bien-être et une piscine extérieure.

5 Le projet situé sur le secteur Flachat, concerne une ancienne ferme qui serait transformée en espace d'évènementiel avec des chambres associées

6 Initialement, l'OAP permettait l'accueil d'activités économiques sur la moitié du tènement (friche liée à des activités économiques), l'autre partie étant réservé à l'aménagement d'un stationnement.

7 Il est ajouté dans le règlement aux articles 3.2.2 relatifs à l'assainissement : « La période de retour à prendre en compte est celle indiquée au schéma directeur [d'assainissement]. De plus le débit de fuite sera au minimum de 1 l/seconde (limite technique). L'impossibilité d'infiltration technique doit être justifiée par une étude hydraulique et une étude de sol. »

Rappelant concernant le projet d'espace évènementiel de Flachat, que l'exploitant devra respecter les obligations réglementaires pour les lieux musicaux, pour les bruits dits de comportement et de façon générale l'arrêté préfectoral de lutte contre le bruit de la Haute-Loire ;

Concluant qu'au vu de l'ensemble des informations fournies par la personne publique responsable, des éléments évoqués ci-avant et des connaissances disponibles à la date du présent avis, le projet de modification simplifiée n°1 du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Monistrol-sur-Loire (43) n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement et sur la santé humaine au sens de l'annexe II de la directive 2001/42/CE du 27 juin 2001 susvisée ;

Rend l'avis qui suit :

La modification simplifiée n°1 du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Monistrol-sur-Loire (43) n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement et sur la santé humaine au sens de l'annexe II de la directive 2001/42/CE du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement ; elle ne requiert pas la réalisation d'une évaluation environnementale.

Conformément aux articles R.104-33, R.104-36 et R.104-37 du code de l'urbanisme, au vu du présent avis, il revient à la personne publique responsable du projet de modification simplifiée n°1 du plan local d'urbanisme (PLU) de prendre la décision à ce sujet et d'en assurer la publication.

Le présent avis sera joint au dossier d'enquête publique ou de mise à disposition du public.

L'avis est mis en ligne sur le site internet de l'autorité environnementale.

Pour la mission régionale d'autorité
environnementale Auvergne-Rhône-
Alpes et par délégation, son membre

Marc EZERZER