

REUNION

PUBLIQUE



Elaboration du PLU

- Présentation de la démarche
- et premiers constats et enjeux du territoire



VERDI

Mardi 19 novembre 2024

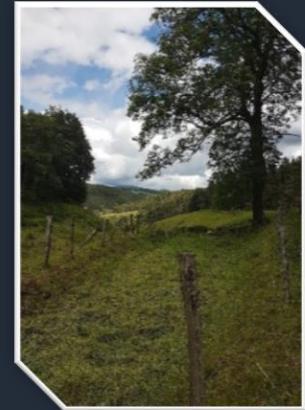
Déroulé de la réunion

- 1 – Définition du PLU et contexte réglementaire
- 2 – Zoom sur la démarche d'élaboration du PLU et les modalités de concertation
- 3 – Principaux constats et enjeux issus du diagnostic
- 4- Prochaines étapes
- 5- Echanges avec la salle



1

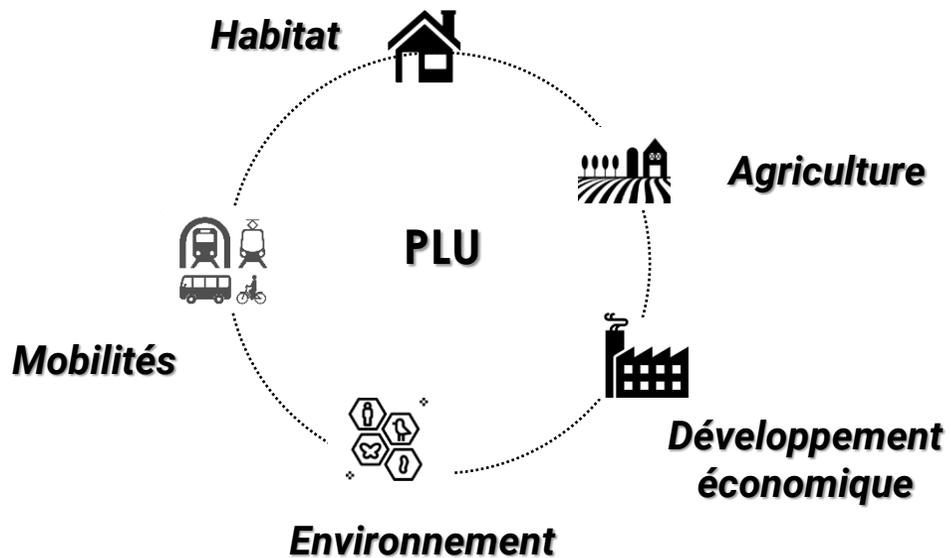
Définition et contexte réglementaire



■ C'EST QUOI UN PLAN LOCAL D'URBANISME ?

C'est une démarche de réflexion prospective ...

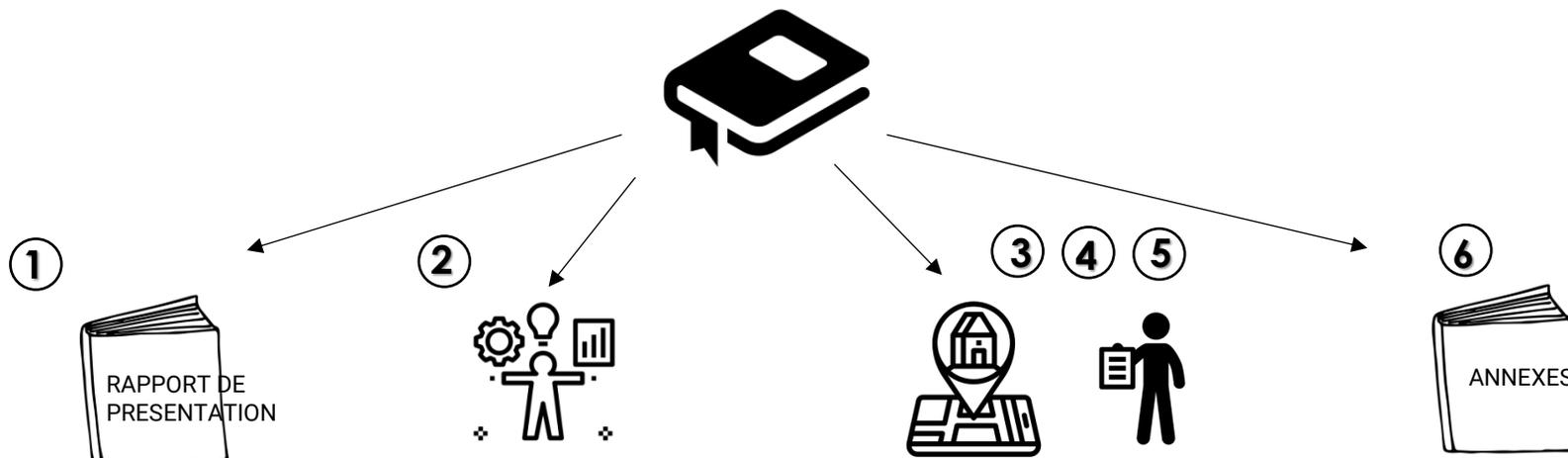
... avant d'être un document d'urbanisme



Comment envisage-t-on
St Bonnet-le-Froid en 2035 ?



QUE CONTIENT-IL ?



Rapport de présentation

- **Diagnostic** : état des lieux du territoire
- **Justifications** des choix retenus
- **Evaluation des incidences sur l'environnement**

Projet d'aménagement et de Développement durables (PADD)

=> Définition des **grandes orientations du territoire pour les 10/12 ans à venir**

Pièces graphiques et réglementaires

Zonage => découpage du territoire en 4 grandes zones : urbanisées (U), A Urbaniser (AU), Agricoles (A) et Naturelles (N)

Règlement écrit : définit pour chaque zone les conditions de constructibilités

Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) : zoom sur des secteurs stratégiques afin d'accompagner leur urbanisation

Annexes

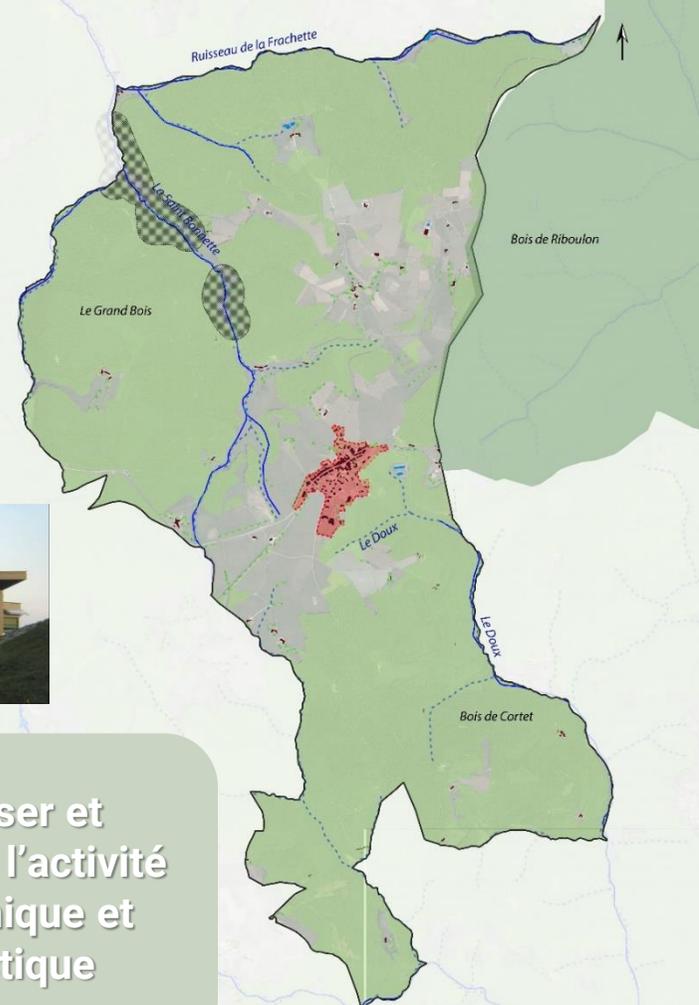
Liste et plan des servitudes d'utilité publique (SUP)

Annexes sanitaires

Documents réglementaires relatifs aux risques ; nuisances sonores... etc.



POURQUOI ELABORER UN PLU ?



Promouvoir un développement modéré permettant de répondre aux besoins des habitants

Préserver et mettre en valeur le patrimoine naturel et architectural

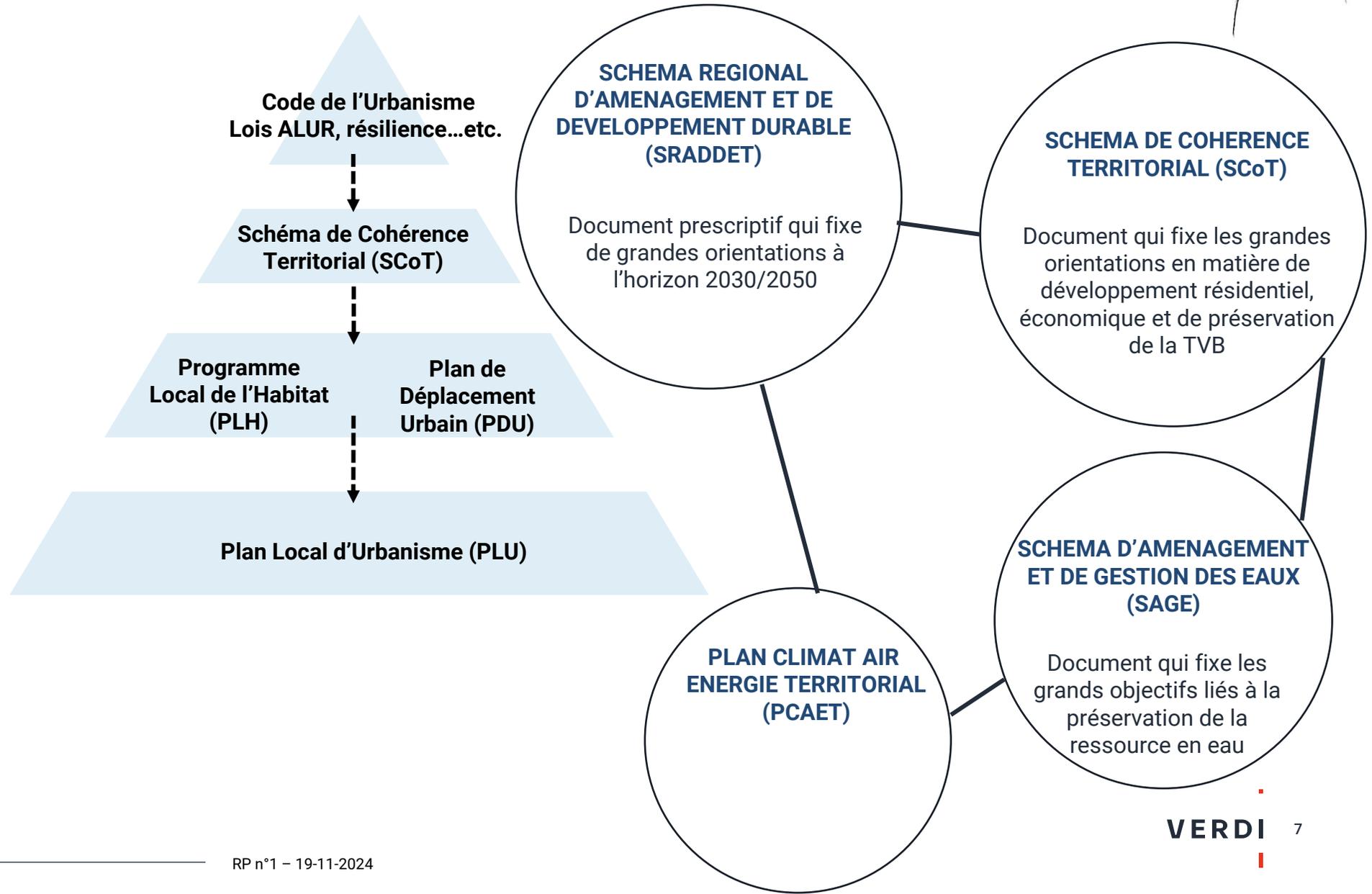
Valoriser et conforter l'activité économique et touristique



RENDRE LE DOCUMENT COMPATIBLE AVEC LES EXIGENCES REGLEMENTAIRES (Loi Climat et Résilience ; SCoT Pays de la jeune Loire et ses rivières...)



■ QUELS LIENS ENTRE LE PLU ET LES DOCUMENTS SUPRA-COMMUNAUX ?





ZOOM SUR LE SCOT

- ✓ 5 communautés de communes
- ✓ 44 communes
- ✓ Près de 87 000 habitants

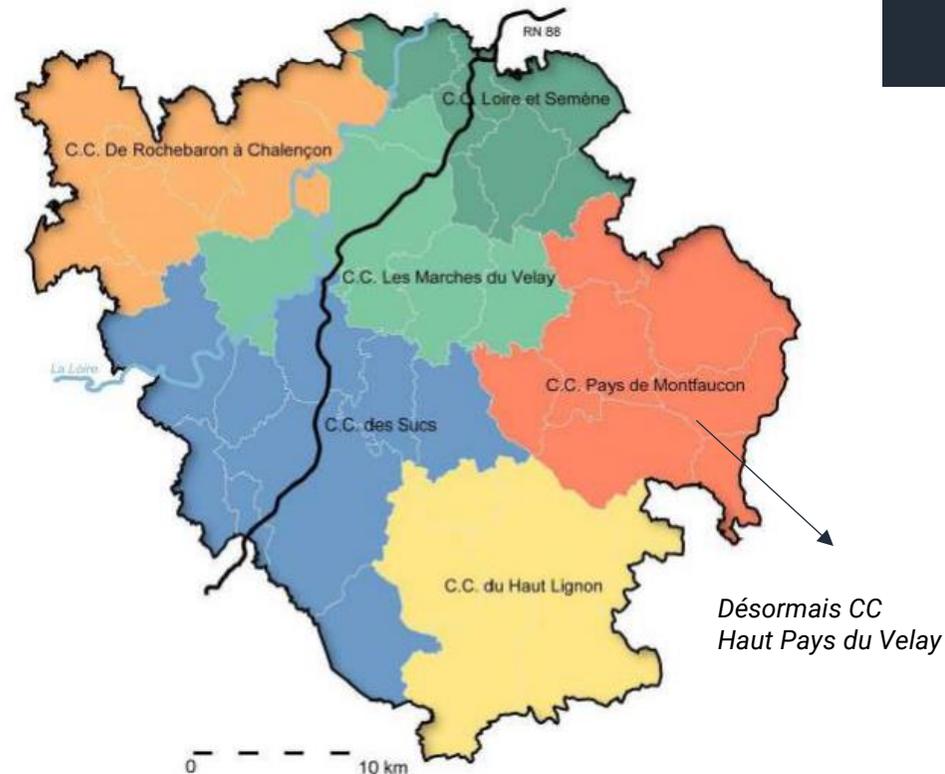
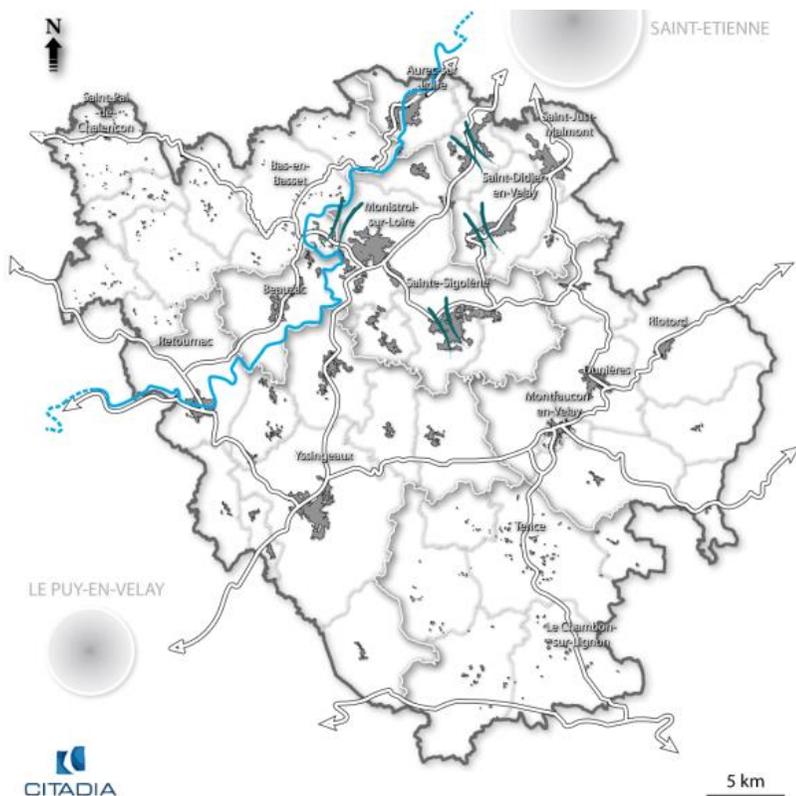


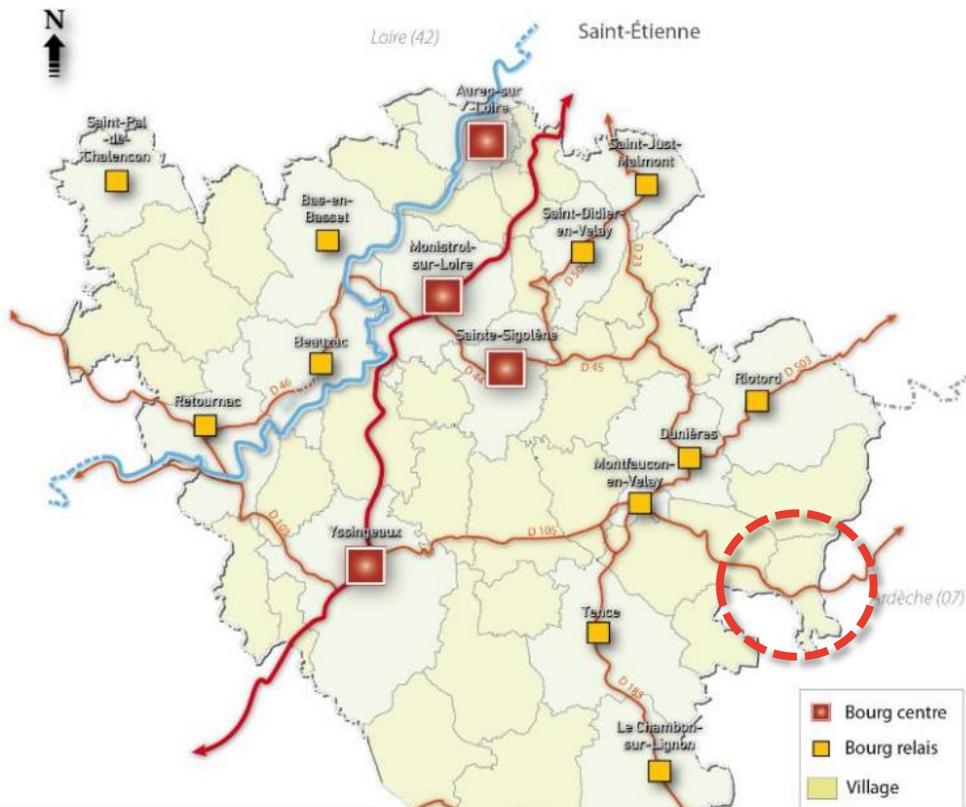
Schéma de Cohérence Territoriale : Document de planification stratégique à long terme → horizon 2035

Objectif du SCoT : **cadre de référence** pour les politiques sectorielles (habitat, économie, énergie...)





ZOOM SUR LE SCOT



- **Les bourgs centres :**
4 communes : Aurec-sur-Loire, Monistrol-sur-Loire, Sainte-Sigolène, Yssingeaux.
- **Les bourgs relais :**
11 communes : Bas-en-Basset, Beauzac, le Chambon-sur-Lignon, Dunières, Montfaucon-en-Velay, Retournac, Riotord, Saint-Didier-en-Velay, Saint-Just-Malmont, Saint-pal-de-Chalencçon, Tence.
- **Les 29 autres villages** à dominante rurale ou périurbaine.

3 niveaux identifiés :

- **Les bourgs-centres** → rôle d'animation à l'échelle des bassins de vie ; ils offrent une diversité de logements, d'équipements, de services et de commerces.
 - **Les bourgs-relais** → ils répondent aux besoins de proximité → alternative aux bourgs centres. Ils structurent des pôles d'emplois locaux
 - **Les villages** → objectif : conserver une attractivité résidentielle et assurer la viabilité des équipements communaux
- **Saint-Bonnet le Froid = « village »** au sens de l'Armature urbaine du **SCoT**





ZOOM SUR LA LOI MONTAGNE

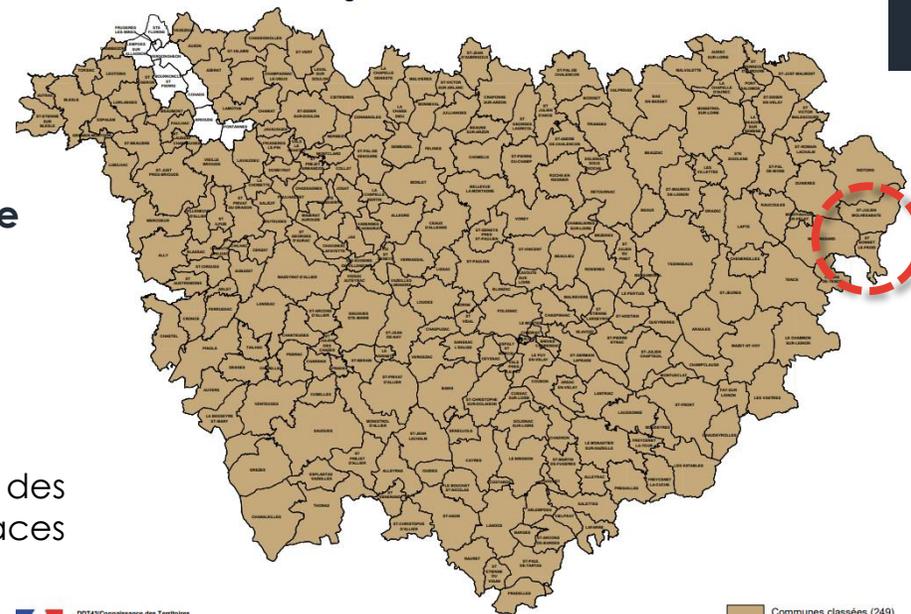
- Promulguée en **1985** et **modifiée en décembre 2016**
- Concerne environ 5 000 communes de France

Son objectif est d'**allier développement et protection** des territoires de montagne, et notamment des espaces naturels, agricoles et forestiers.



**La continuité de
l'urbanisation avec l'existant**

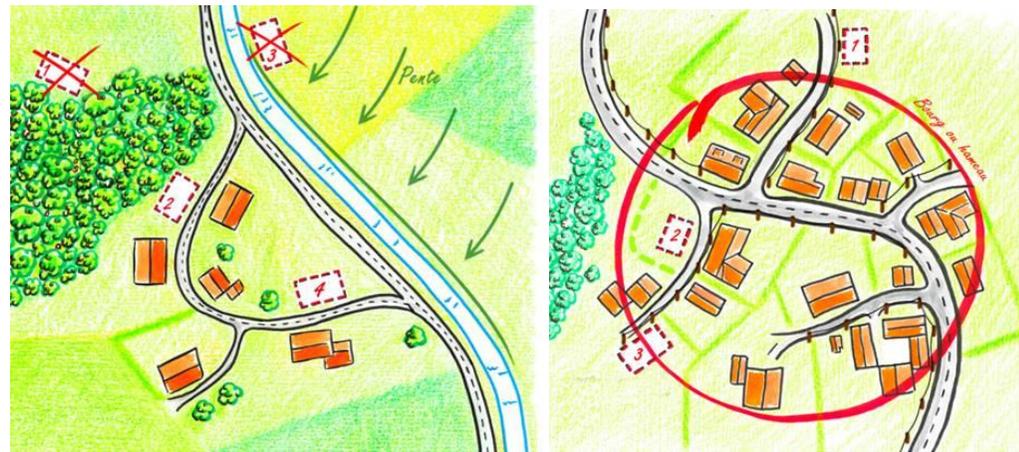
Loi Montagne - Classement des communes



DDT43/Commission des Territoires
Avril 2017
Source : IGN BD Carthage
Loi_Montagne.WOR

■ Communes classées (249)
□ Communes non classées (8)

*Fiches techniques « Montagne et Urbanisme »
du Ministère de la Cohésion des territoires*





ZOOM SUR LA LOI CLIMAT ET RESILIENCE

- Promulguée le 22 Août 2021
- Concerne toutes les communes de France

Son objectif est de limiter l'étalement urbain et la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers (ENAF), ainsi que l'artificialisation des sols.



Objectif principal :



**Zéro Artificialisation Nette (ZAN)
à l'horizon 2050.**

Un objectif intermédiaire:

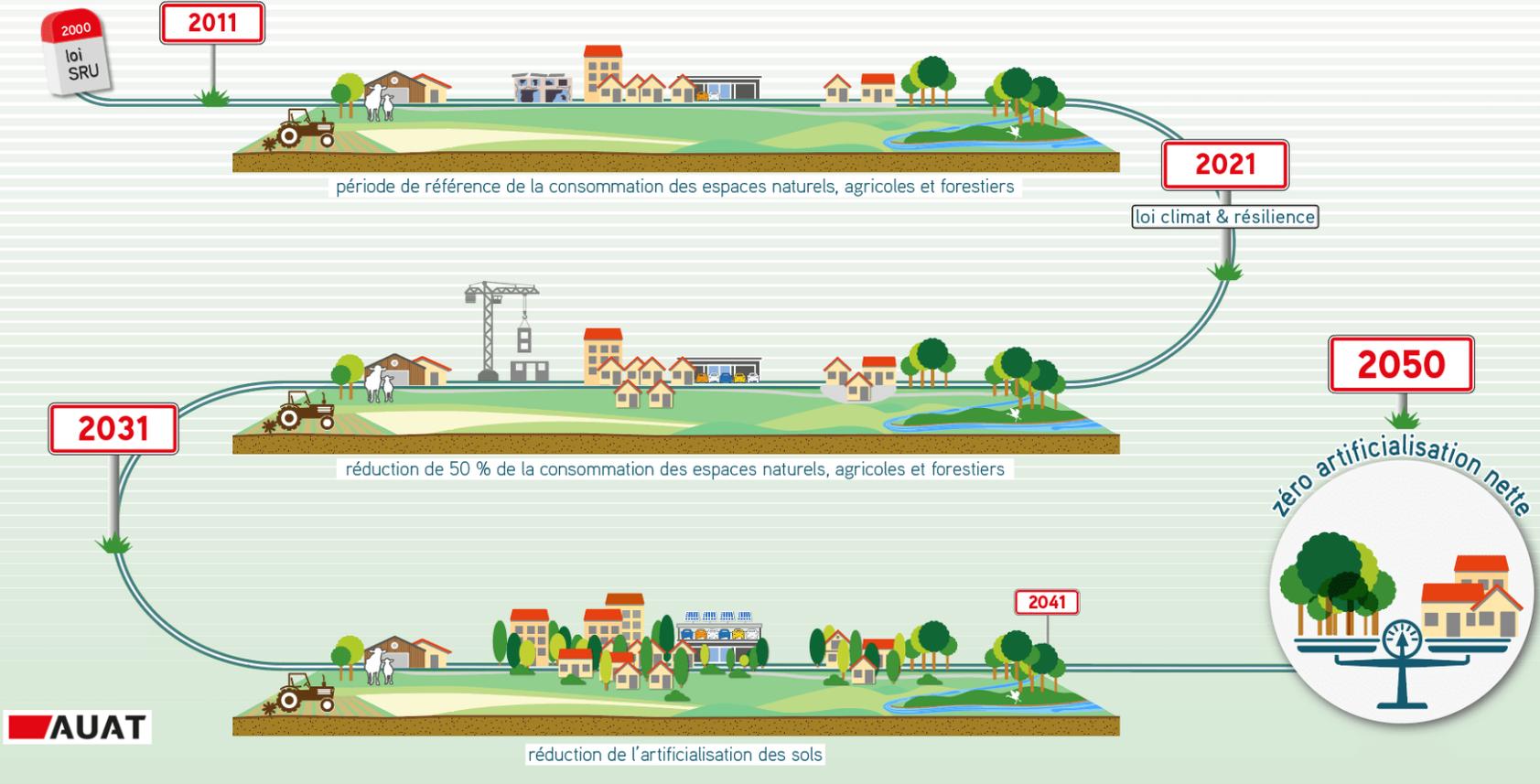
Division par 2 du rythme de consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers d'ici 2031





ZOOM SUR LA LOI CLIMAT ET RESILIENCE

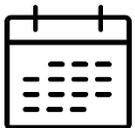
OBJECTIF ZÉRO ARTIFICIALISATION NETTE EN 2050



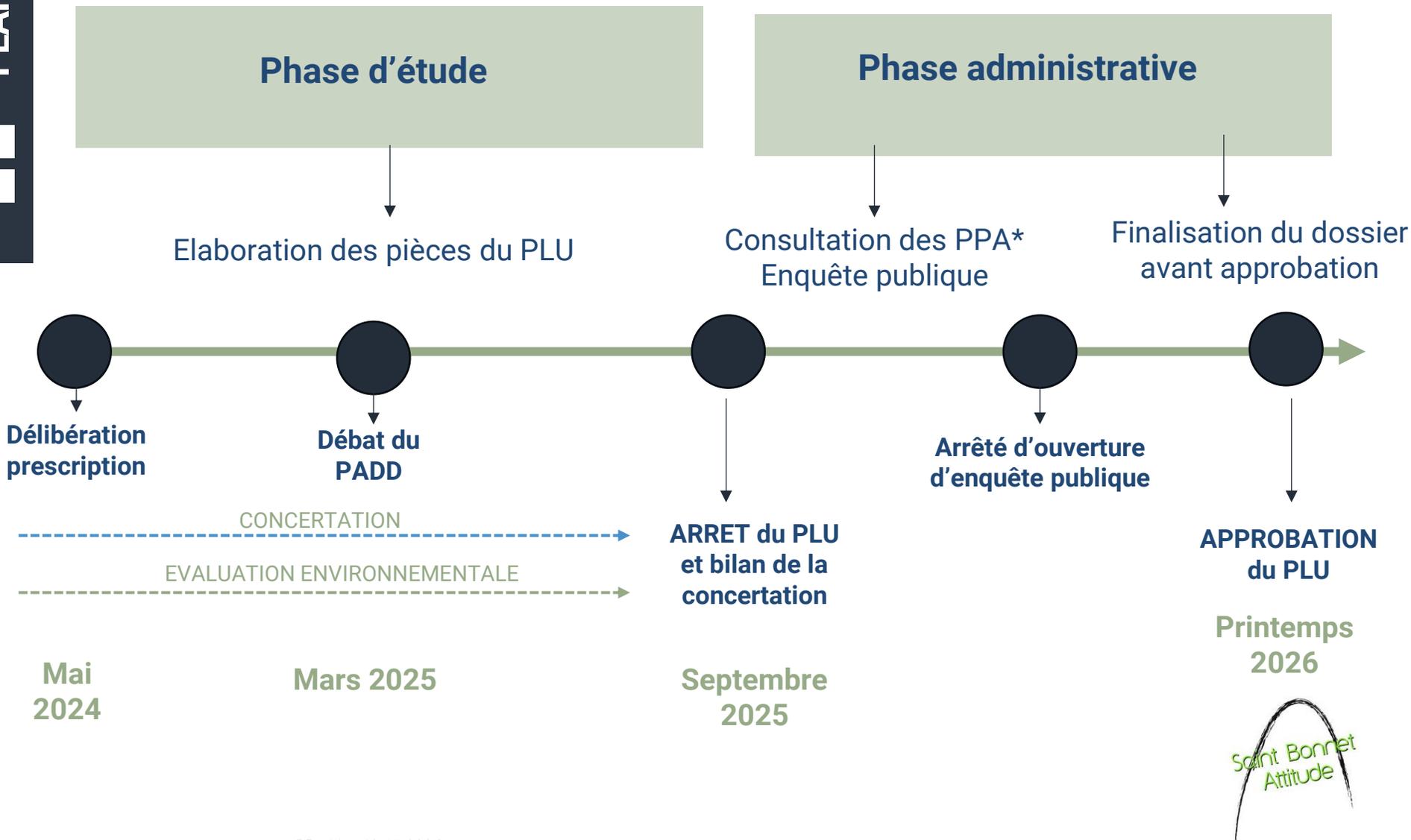
2

Les grandes étapes de l'élaboration du PLU et les modalités de concertation





LES GRANDES ETAPES DE LA PROCEDURE





COMMENT PARTICIPER ?

■ S'informer via :

- Les publications sur le site internet www.saintbonnetlefroid.fr
- Les feuillets d'informations
- La participation aux réunions publiques, ateliers...

■ Formuler des observations, idées, suggestions via :

- Le registre d'expression disponible en Mairie
- L'envoi d'un courrier et/ou mail : mairie@saintbonnetlefroid.fr
- La participation aux diverses manifestations : réunions publiques notamment



3

Principaux constats et enjeux issus du diagnostic



EVOLUTION DE LA POPULATION



CHIFFRES CLES/ CONSTATS

Un décalage observé entre les données INSEE disponibles et la réalité territoriale

→ d'après dernières données disponibles en Mairie => **241 habitants** (prochain recensement = 2025) et 34 saisonniers (à noter qu'il s'agit de saisonniers restant 9 à 10 mois sur la commune)

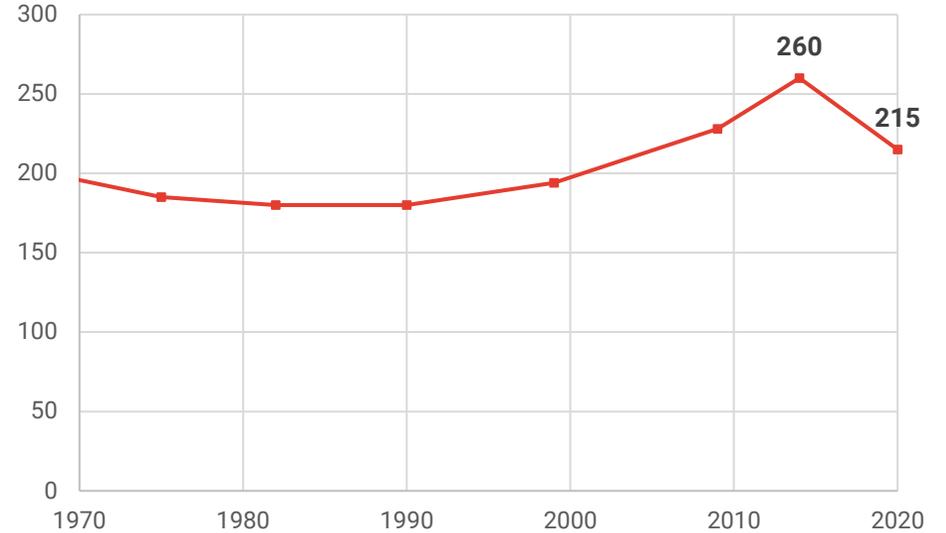
En période haute, la commune enregistre 275 habitants

→ Une population stable et non en baisse

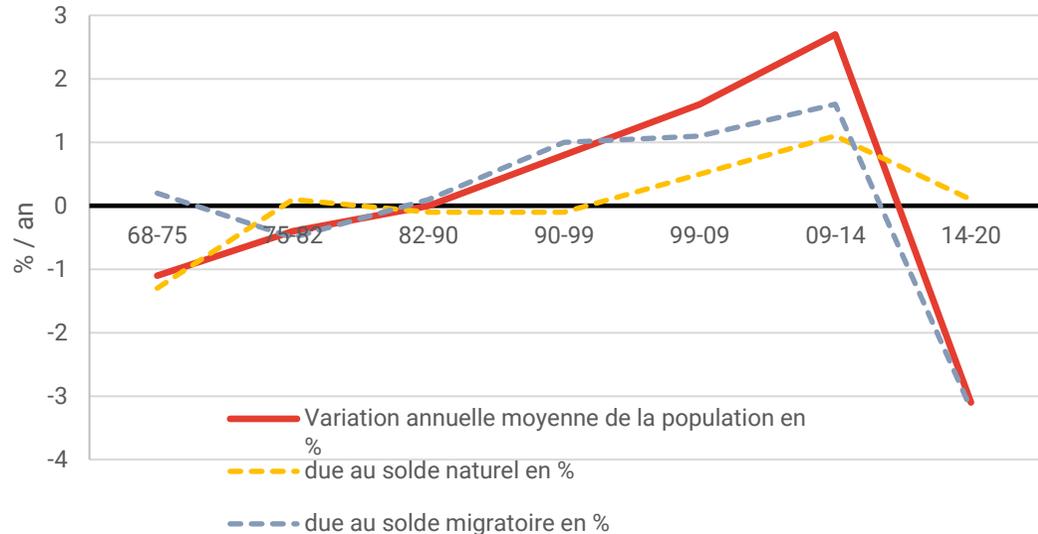
NB : recensement effectué en janvier, période où la commune compte le moins d'habitants (les saisons ne sont pas encore là)



Evolution de la population entre 1970 et 2020



Indicateurs démographiques



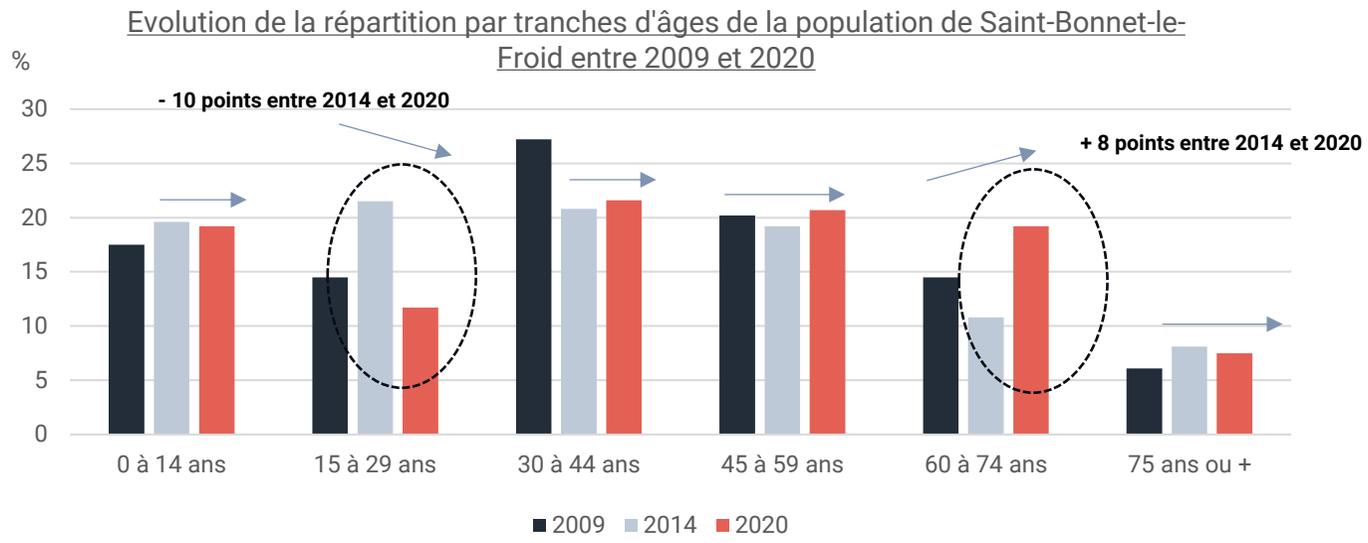
CARACTERISTIQUES DE LA POPULATION



CHIFFRES CLES/ CONSTATS

- ✓ Une population marquée par les classes actives, mais un phénomène de vieillissement de la population qui s’amorce
 - La tranche la plus représentée sont les 30-44 ans suivie par les 45-59 ans
 - Augmentation de la part des personnes ayant entre 60 et 74 ans : + 4,8 points entre 2009 et 2020
 - Un phénomène de vieillissement
 - Diminution de la part des 15-29 ans : - 10 points entre 2014 et 2020

- ✓ une population jeune qui reste bien représentée
 - Stabilité des 0-14 ans
 - Hausse de la taille des ménages → de 2,1 à 2,24 sur la dernière période



CARACTERISTIQUES DE LA POPULATION



CHIFFRES CLES/ CONSTATS

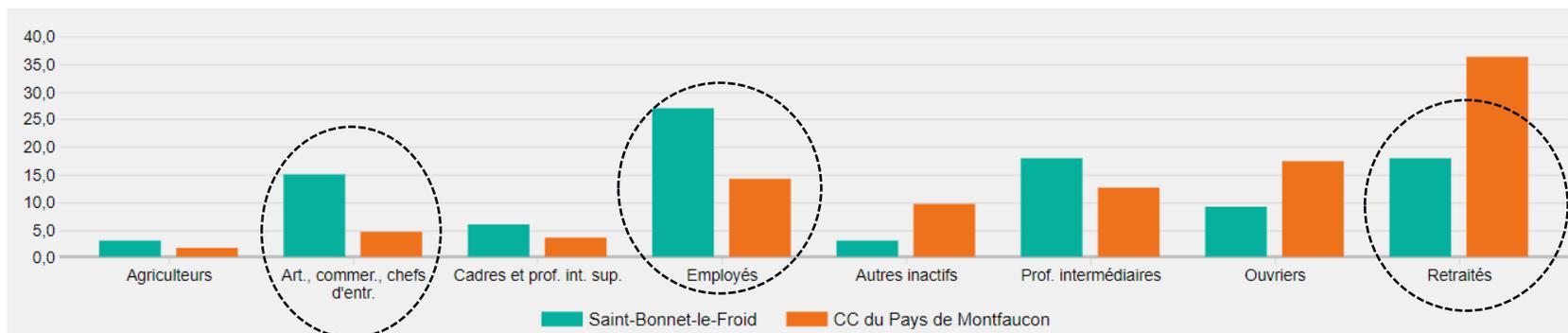
- ✓ La médiane du revenu disponible par unité de consommation en 2020 sur la commune est plus basse que la médiane sur la CC et en Haute Loire
- ✓ Une population caractérisée par la présence :
 - De nombreux artisans /commerçants
 - Des ouvriers (salariés des usines alentours)
 - Des retraités agricoles

Médiane du revenu disponible par unité de consommation en 2020

Saint-Bonnet-le-Froid	Haut Pays du Velay	Haute Loire
20 040€	21 100€	21 470€

**Unité de consommation : système de pondération attribuant un coefficient à chaque membre du ménage et permettant de comparer les niveaux de vie de ménages de compositions différentes*

Professions et catégories socioprofessionnelles à St Bonnet-le-Froid et sur la CC Haut Pays du Velay



CARACTERISTIQUES DU PARC DE LOGEMENTS



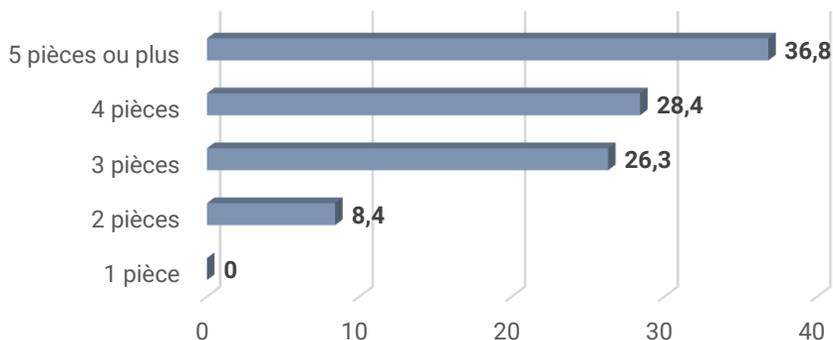
CHIFFRES CLES/ CONSTATS

✓ 189 logements recensés en 2020 (INSEE)

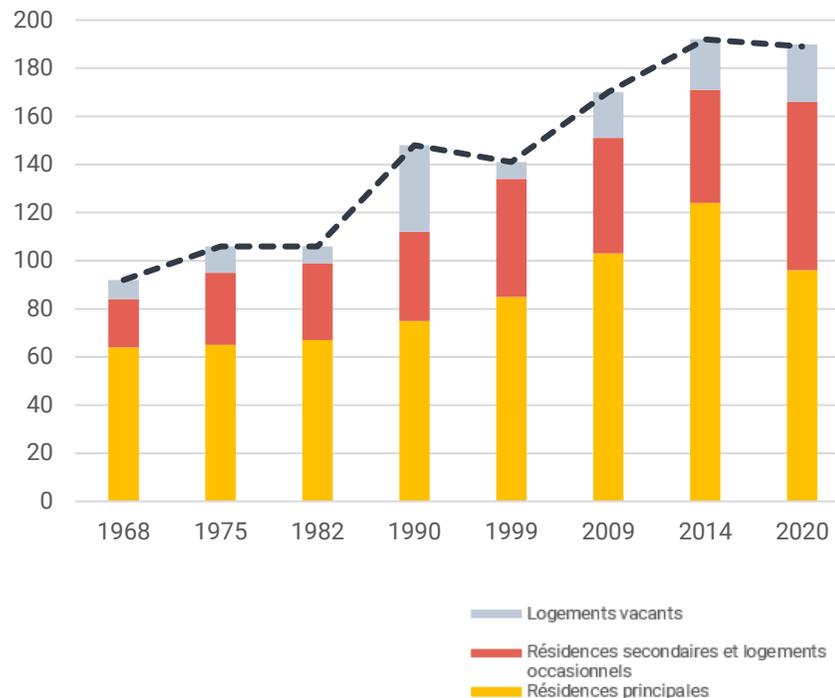
41 résidences secondaires recensées par les élus (50% dans le bourg) → 1/4 du parc de logements
7 logements vacants recensés par les élus

- ✓ Un parc « **monotypé** » caractérisé par :
- Une majorité de **maisons** : 71,5 %
 - Un taux important de **propriétaires** : 70,5 %
 - De grands logements : 65,2 % de T4 ou plus

Répartition des résidences principales selon la taille du logement (en %) à Saint-Bonnet-le-Froid (2020)



Evolution globale du parc de logements depuis 1968



⇒ Des jeunes ménages qui ont dû mal à se loger sur la commune > absence d'offres en location

⇒ Un marché de la location sous tension
→ logements occupés par les établissements Marcon (logements des saisonniers et du personnel)





ZOOM SUR LE SCOT

❖ Assurer un parcours résidentiel complet

9 800 logements neufs prévus par le SCoT dont
3 300 logements sur les « villages »

Diversifier les formes urbaines :



75%

Individuel



20%

*Individuel
groupé*



5%

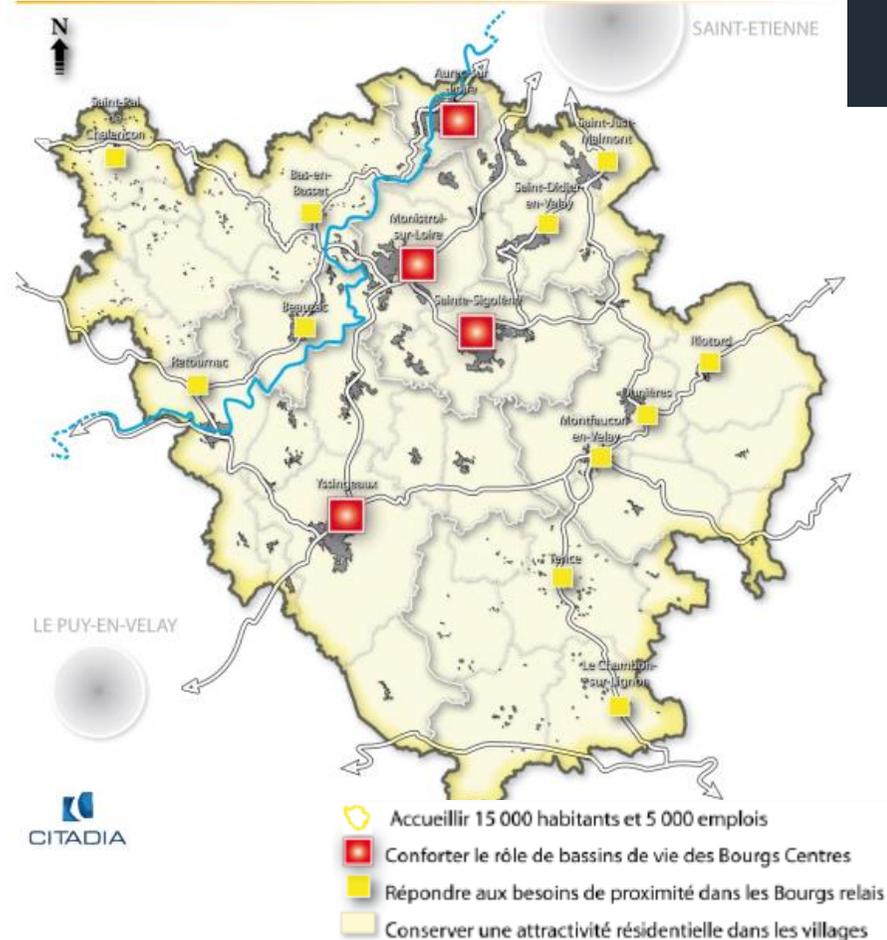
Petit collectif

- ✓ Développer une offre de petits logements (T2 à T3)
- ✓ Développer une offre à destination des personnes âgées et/ou en perte d'autonomie

❖ Renouveler le parc de logements existants

Le taux de logements vacants ne doit pas excéder 8 % dans les « bourgs-centres »

Réhabiliter le parc de logements anciens



LE PUY-EN-VELAY



PRODUCTION DE LOGEMENTS

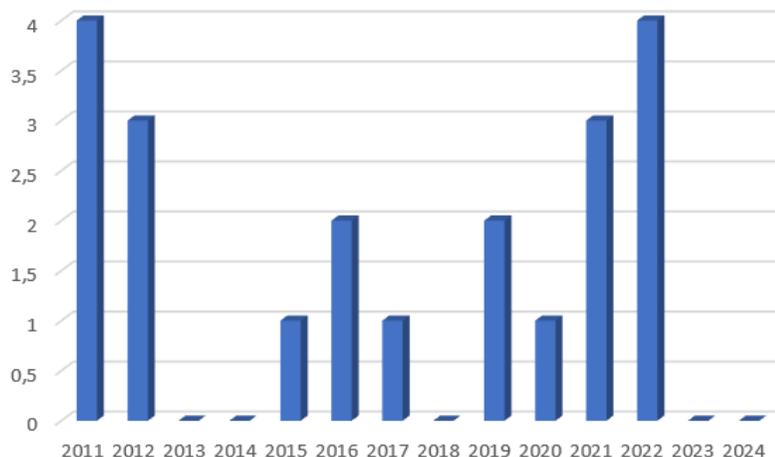
CHIFFRES CLES/ CONSTATS

- ✓ D'après l'analyse des permis de construire sur la période 2011-2024, la commune a accueilli 17 logements
- dont 12 logements neufs
- 5 logements par réhabilitations/changement de destination

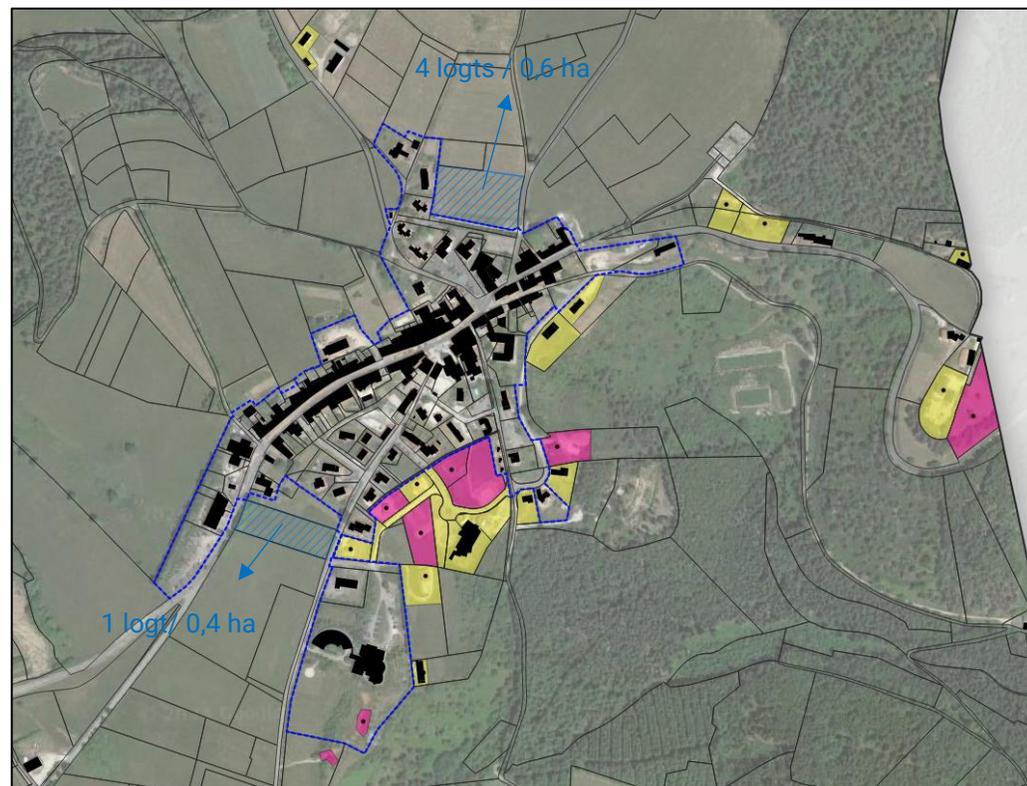
D'après l'analyse des PC :

- 3,1 ha consommés entre 2011 et 2020
- 1,5 ha consommés entre 2021 et 2024
- + 2 secteurs concernés par des DP en vue de construire valides → 5 logements/1 ha → des « coups partis »

Nombre de logements réalisés entre 2011 et 2024



Espaces naturels, agricoles et forestiers (ENAF) consommés entre 2011 et aujourd'hui



 Enveloppe bâtie constituée 2011
Analyse de la consommation d'ENAF
 Consommation d'espaces - 2011-2020
 Consommation d'espaces - 2021-2024
 Secteurs concernés par des DP - PC non déposés





ZOOM SUR LE SCOT

❖ Limiter la consommation d'espaces

✓ Densité moyenne = 10 logts/ha

✓ Privilégier le développement au sein de l'enveloppe bâtie

→ étude de densification obligatoire

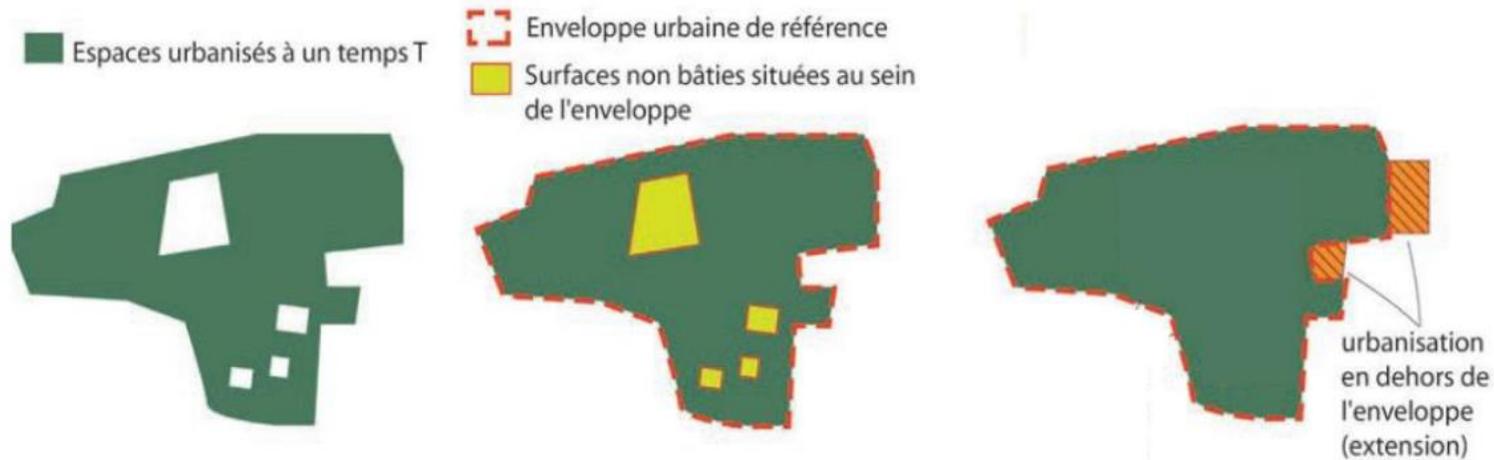
Etape 1



Etape 2



Etape 3 si besoin





DEMOGRAPHIE/HABITAT : QUELS ENJEUX POUR DEMAIN ?



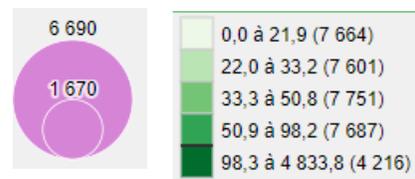
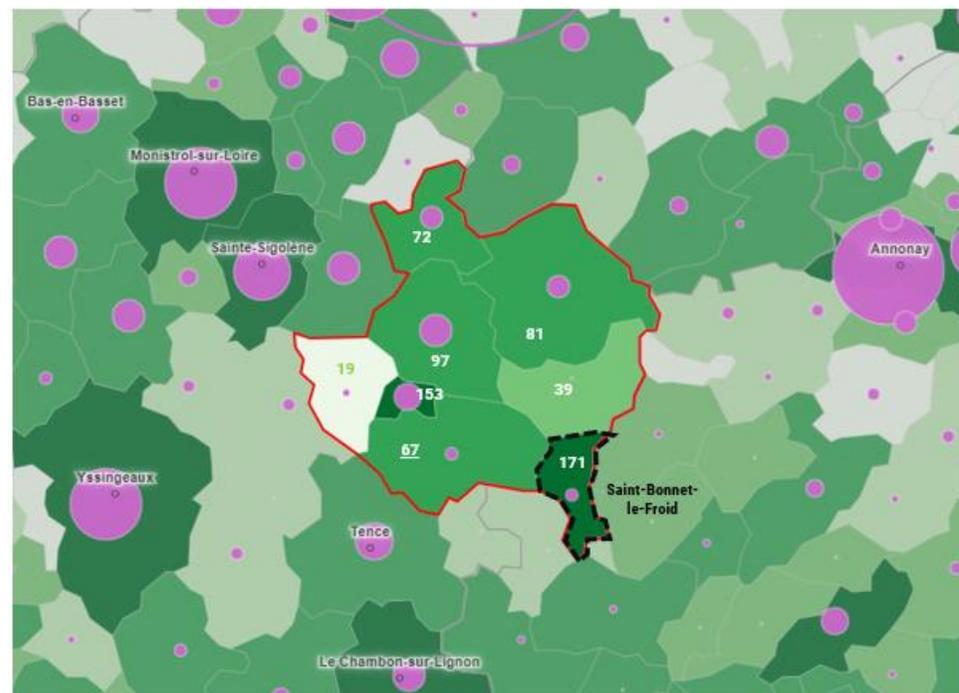
- ✓ **Permettre un développement démographique raisonné de la commune en compatibilité avec le SCoT**
- ✓ **Diversifier le parc de logements afin d'assurer un parcours résidentiel complet sur la commune**
- ✓ **Créer les conditions favorables à l'accueil de jeunes ménages et primo-accédants**
- ✓ **Répondre aux nombreux besoins en logements liés au recrutement des entreprises touristiques (sur une période longue : 9 à 10 mois)**
- ✓ **Assurer un équilibre entre densification de l'enveloppe bâtie et consommation d'Espaces Agricoles, Naturels et Forestiers (ENAF)**



CHIFFRES CLES/ CONSTATS

- ✓ **79% d'actifs en 2020**
Comparaison CC Haut Pays du Velay : 77,1 %
- ✓ **158 emplois recensés sur la commune en 2020 :**
→ 42 emplois de plus qu'en 2009
- ✓ Un indicateur de concentration d'emploi élevé pour une commune rural : **68% des actifs travaillent sur la commune**
→ **170,7** (indicateur en hausse depuis 2014)
A l'échelle de la com-com : 87
- ✓ **Une commune pourvoyeuse d'emplois**
→ **rôle du tourisme**
- ✓ **Les établissements Marcon = une locomotive commerciale et économique** → Le plus gros employeur de la commune
- ✓ Présence d'une zone d'activités : « Larsiallas » qui compte 2 entreprises : le Clos des Cimes et Blanneige

Nombre d'emplois (en violet) et indice de concentration de l'emploi (en vert) par commune



ECONOMIE



CHIFFRES CLES/ CONSTATS

- ✓ Le centre bourg **contient un tissu économique très riche**
- ✓ La majorité des activités se situent au cœur du village à proximité de l'église et de la Place aux Champignons

→ 3 atouts : le DAB ; la station-service et une ouverture des commerces le dimanche

Localisation des commerces et services





Zoom sur le tourisme



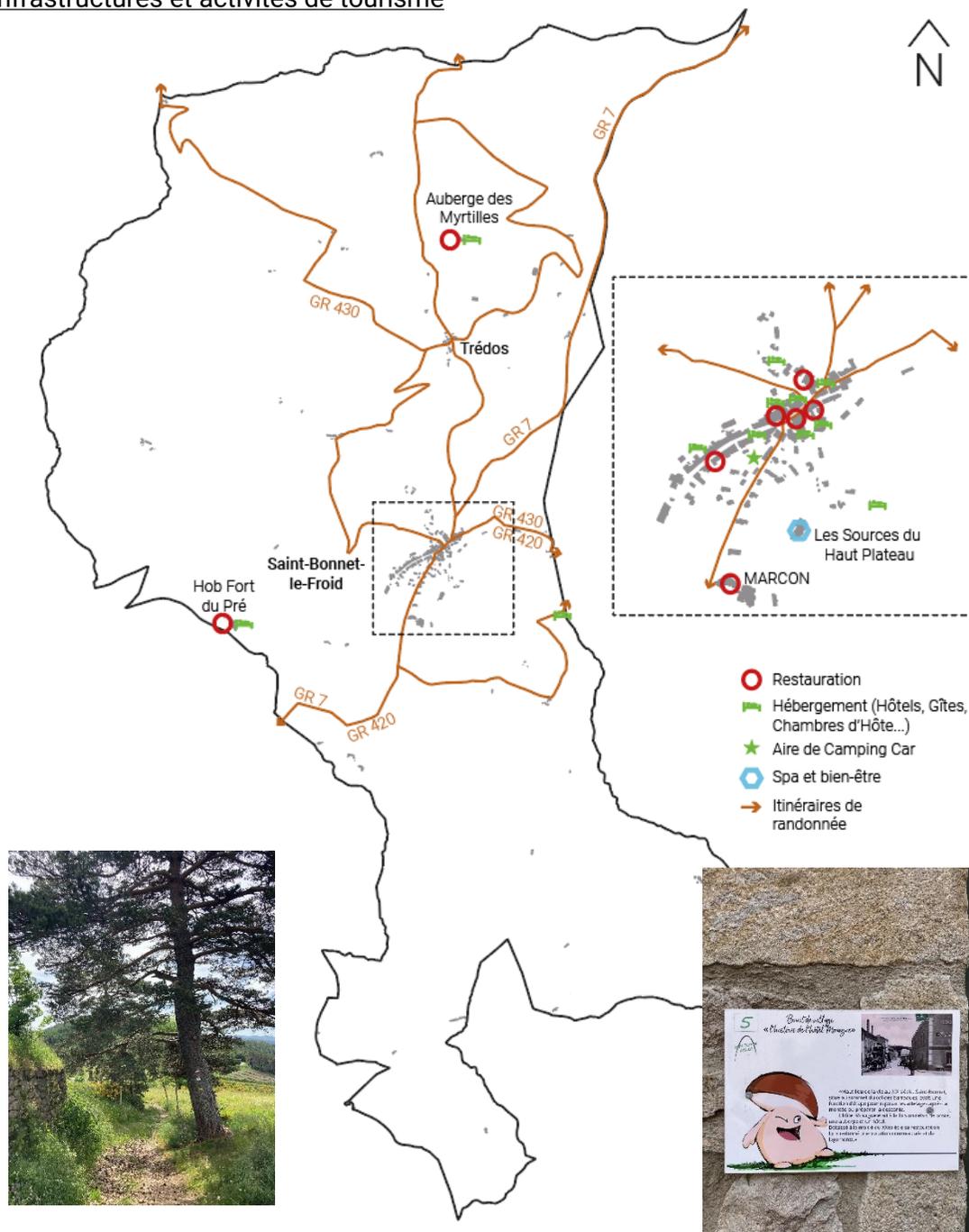
- ✓ De nombreuses activités touristiques, notamment liée aux activités de restauration et hôtellerie (établissements Marcon) + Spa Nature et Santé
→ 5 hôtels, 7 restaurants ...

- ✓ La commune est le carrefour de plusieurs chemins de randonnées, elle est traversée par les GR 7, 420 et 430

- ✓ Une offre d'hébergement touristique très développée dont :

- 5 hôtels (74 chambres au total)
- 5 gîtes
- 2 chambres d'hôtes
- Une aire de Camping-Car (6 places)

Infrastructures et activités de tourisme





CHIFFRES CLES/ CONSTATS

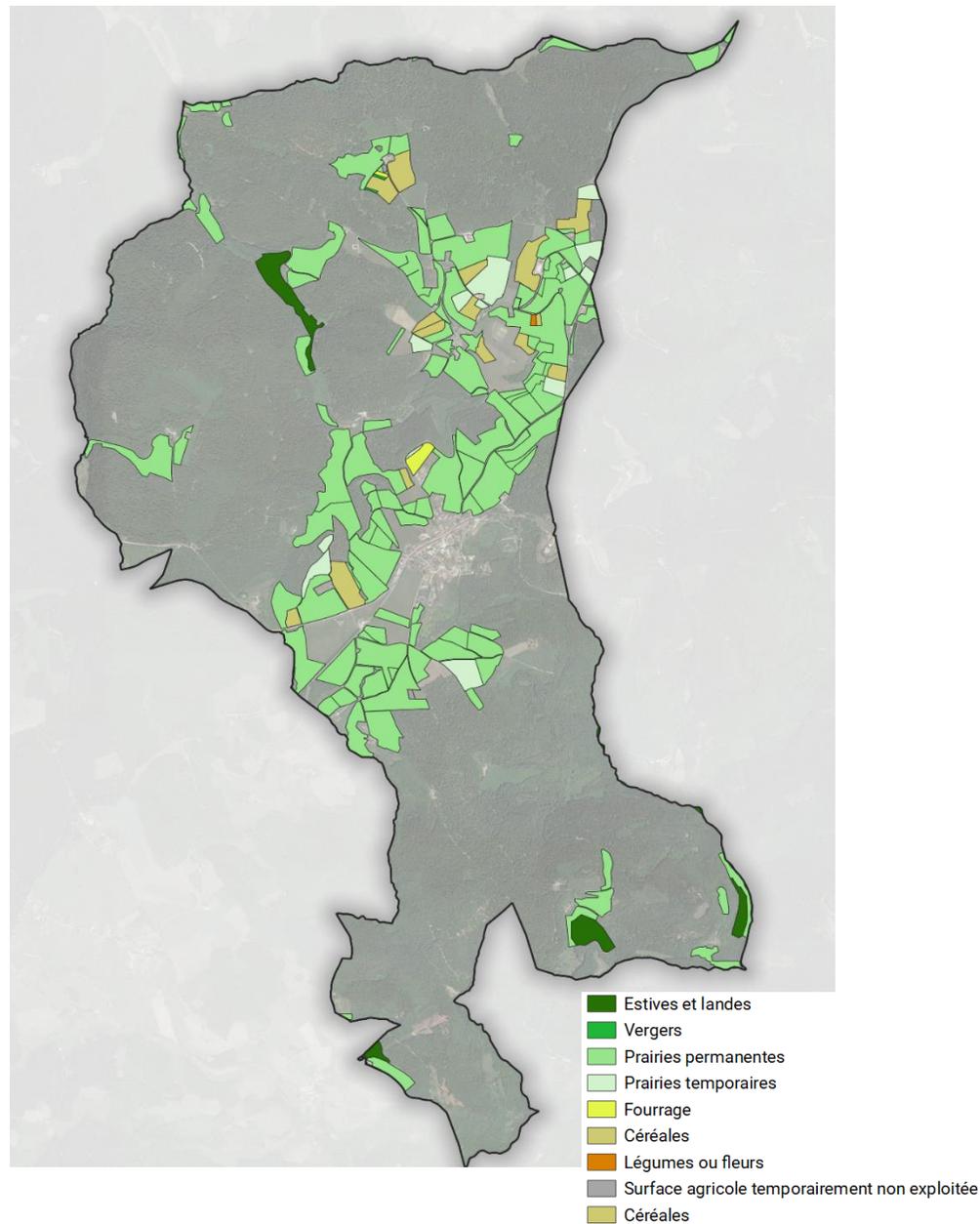
- ✓ **283 ha d'espaces agricoles** recensés d'après le RPG 2022 soit **22 % de la surface de la commune**

Le climat montagnard, associé à l'infertilité des terres et aux conditions naturelles très uniformes, explique une certaine monotonie dans l'occupation des sols : **ce sont surtout les prairies qui composent l'essentiel de l'espace agricole.**

L'agriculture est principalement tournée vers l'élevage bovin

→ Les **prairies permanentes** représentent 226 ha soit 80 % des espaces agricoles

- ✓ En 2024 la commune compte **2 exploitations agricoles**



SYLVICULTURE

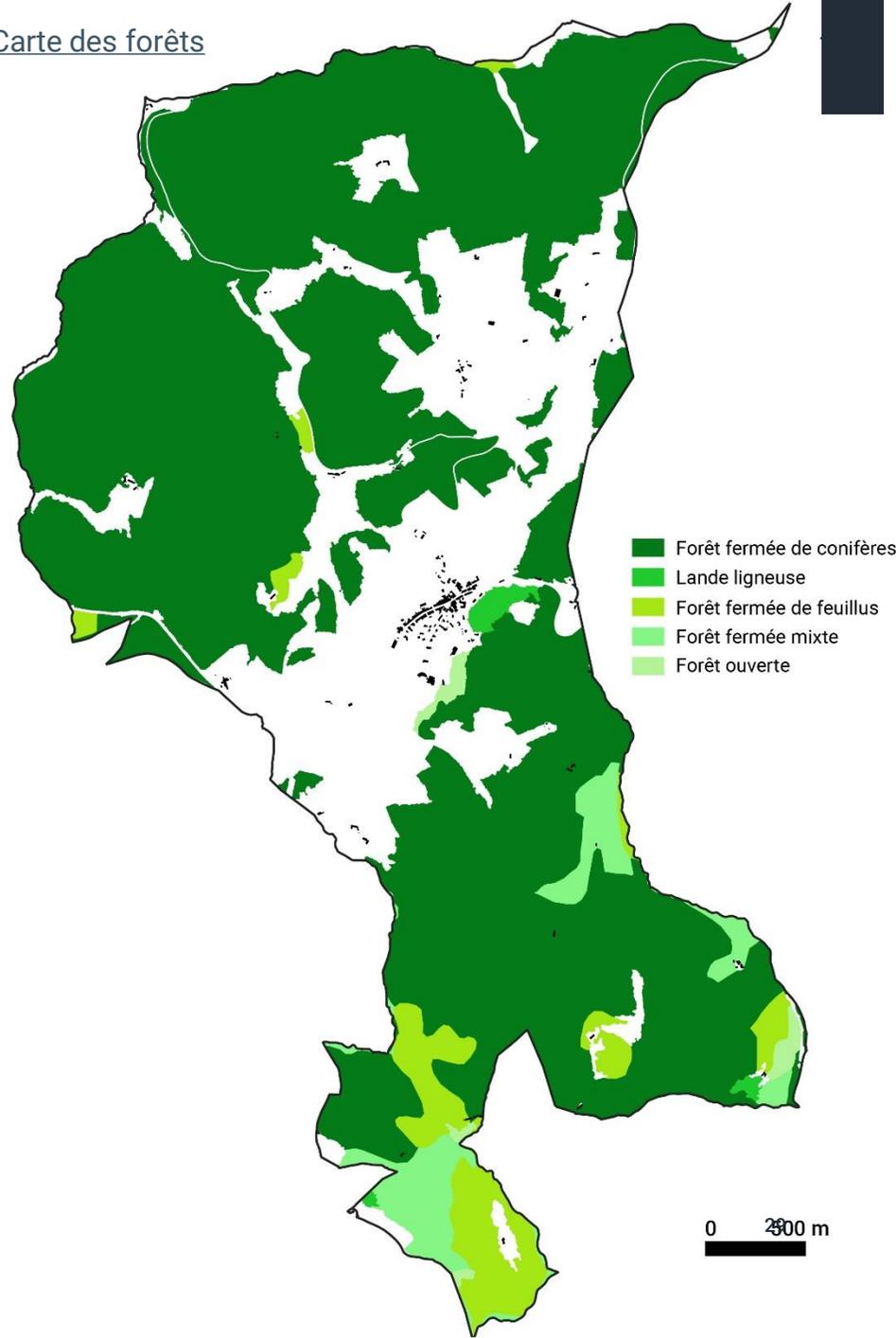
CHIFFRES CLES/ CONSTATS

Paysage d'altitude au caractère montagnard marqué par la **prédominance des forêts**
→ **76% du territoire communal**

Belles futaies de sapins aux ambiances riches laissant passer la lumière, sous-bois avec fougères, myrtilles, champignons ...

- ✓ **L'essentielle de la propriété forestière appartient à des propriétaires privés**
→ Présence d'un groupement forestier > Groupement Forestier du Monteyremard
- ✓ Commune concernée par une carte des boisements

Carte des forêts





ECONOMIE : QUELS ENJEUX POUR DEMAIN ?



- ✓ Conserver le dynamisme économique local et diversifier l'offre afin de sécuriser les activités existantes
- ✓ Conforter la vocation touristique de la commune tout en conservant un « village à taille humaine »
- ✓ Développer l'offre économique/touristique afin d'inciter les touristes à rester sur la commune quelques jours
- ✓ Préserver les zones naturelles et agricoles

EQUIPEMENTS ET SERVICES



CHIFFRES CLES/ CONSTATS

La commune compte :

- Une micro crèche/ halte garderie « Les P'tits mousserons »
- Une école privée : St Joseph → 2 classes (TPS jusqu'au CP + CE1 jusqu'au CM2) qui comprend une cantine sur place (Marcon)
- ✓ Des effectifs qui stables et même en hausse ces dernières années
- ✓ Des effectifs qui « bénéficient » des fermetures d'écoles des communes alentours
- ✓ Un projet d'agrandissement de l'école à l'étude



DEPLACEMENTS/MOBILITES



Desserte viaire de la commune

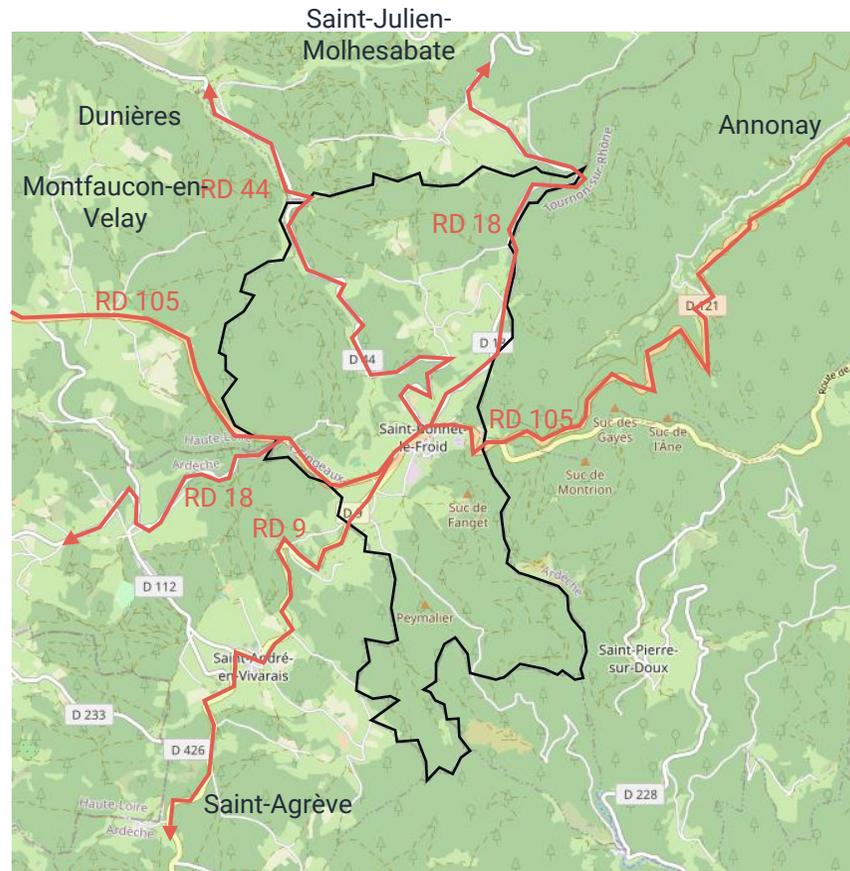
CHIFFRES CLES/ CONSTATS

- ✓ 4 routes départementales : **RD105, RD9, RD18 et RD44**
- Un point de passage important les départements de Haute-Loire et d'Ardèche et entre la Vallée du Rhône et les plateaux du Velay/Vivarais.

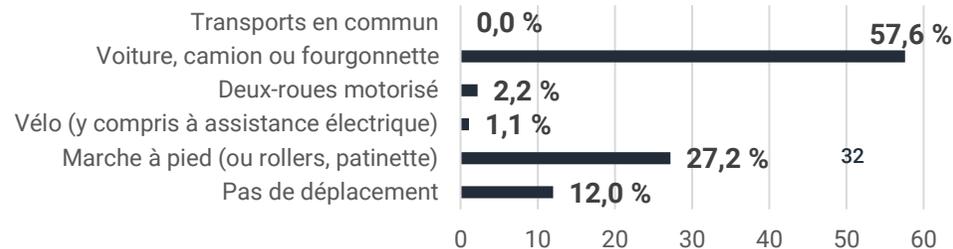
La voiture représente 58 % des déplacements domicile-travail

Une forte représentation de la marche dans les modes de déplacements domicile-travail liée à la forte concentration d'emplois sur le village

- ✓ Un ramassage scolaire permettant de rejoindre les écoles et collèges de Dunières ainsi que le collège de Tence
- ✓ Un schéma départemental des cycles a été élaboré → 43 itinéraires dont 1 sur la commune de St Bonnet



Part des moyens de transport utilisés pour se rendre au travail en 2020



OFFRE DE STATIONNEMENT



CHIFFRES CLES/ CONSTATS

- ✓ Environnement 200 places recensées dans le village

Des problèmes de voitures « ventouses » notamment sur la place des Champignons

- ✓ Présence de 2 bornes de recharge pour véhicules électriques
- ✓ Présence de plusieurs emplacements pour stationnement vélos (église ; boulangerie...)
- ✓ Une réflexion sur le covoiturage à développer ?
- ✓ Un travail de signalétique à venir sur l'offre de stationnement



MOBILITES DOUCES



CHIFFRES CLES/ CONSTATS

- ✓ 3 itinéraires de VTT
- ✓ 3 Grandes Randonnées traversent la commune dont la GR 430 et la GR 7
- ✓ La Rando Toque : un circuit de 9 km et une balade ludique sont présentes dans la commune
- ✓ De nombreux itinéraires de trail, de longueurs variables, traversent la commune
- ✓ Présence de trottoirs dans le centre-bourg (rue du Vivarais et du Velay) + aménagement de la place Jean Béal mais **un besoin de sécurisation de plusieurs cheminements mentionnés lors de l'atelier économique**



Cheminements doux à conforter/sécuriser



RESEAUX

CHIFFRES CLES/ CONSTATS

- ✓ Présence d'un **réseau d'assainissement collectif pour le centre-bourg**
- ✓ Présence d'une station d'épuration de type filtres plantés de roseaux d'une **capacité de 750 Equivalents Habitants (EH)**
 - une STEP qui présente une capacité suffisante pour répondre aux besoins de demain
- ✓ L'adduction en eau est assurée par 2 captages :
 - Les sources *Pesteniaule (St André du Vivarais)*
 - La source *Fort du Pré*

En 2023, la commune compte **180 abonnés**
 Volume consommé en 2023 = 46 926 m³

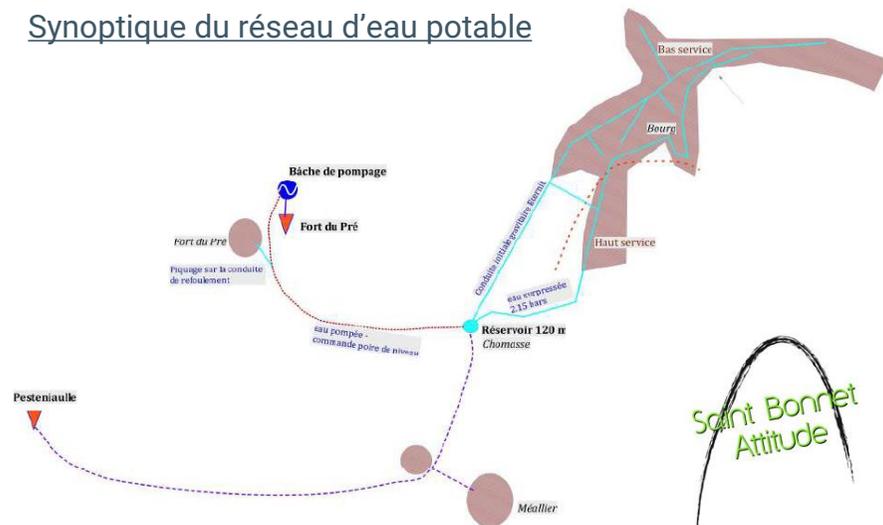
8 abonnés qui représentent 60% du volume consommé → rôle des activités touristiques

Un bilan besoins-ressources en eau potable excédentaire mais des travaux à envisager ces prochaines années

Schéma d'assainissement



Synoptique du réseau d'eau potable



Saint Bonnet
Attitude



FONCTIONNEMENT URBAIN : QUELS ENJEUX POUR DEMAIN ?



- ✓ **Permettre l'accueil de nouvelles familles et le dynamisme économique afin de conforter les équipements en place (école ; crèche)**
- ✓ **Répondre aux besoins en permettant un agrandissement de l'école**

- ✓ **Renforcer les mobilités actives (piétons/vélos) pour les déplacements de proximité**

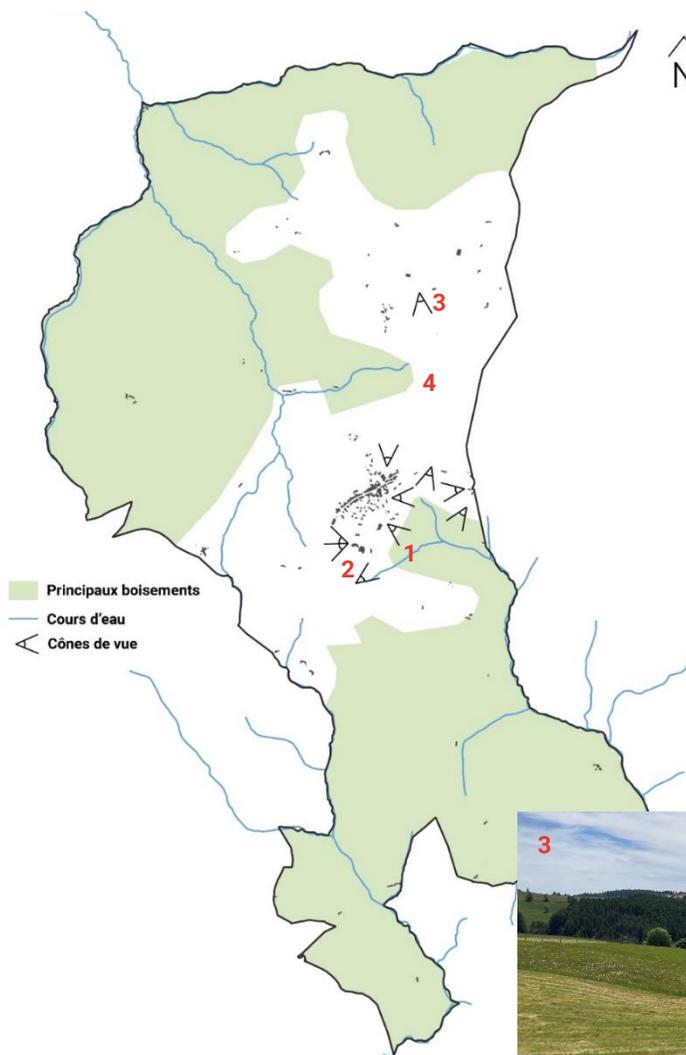
- ✓ **Réaliser les travaux sur le réseau d'eau potable avec la com-com (transfert de compétence)**

PAYSAGE/PATRIMOINE



CHIFFRES CLES/ CONSTATS

- ✓ Commune située au cœur des forêts de sapins du plateau des Boutières
- ✓ Commune implantée en ligne de crête qui marque la frontière avec le versant ardéchois
- ✓ La commune appartient à l'unité paysagère des « Plateaux du Velay » et à la sous-séquence « Les Hauts de Dunières »
- ✓ Espace ouvert autour des lieux habités contrastant avec l'espace boisé fermé et offrant de superbes panoramas
- ✓ Absence de Monuments historiques mais présence d'éléments du petit patrimoine

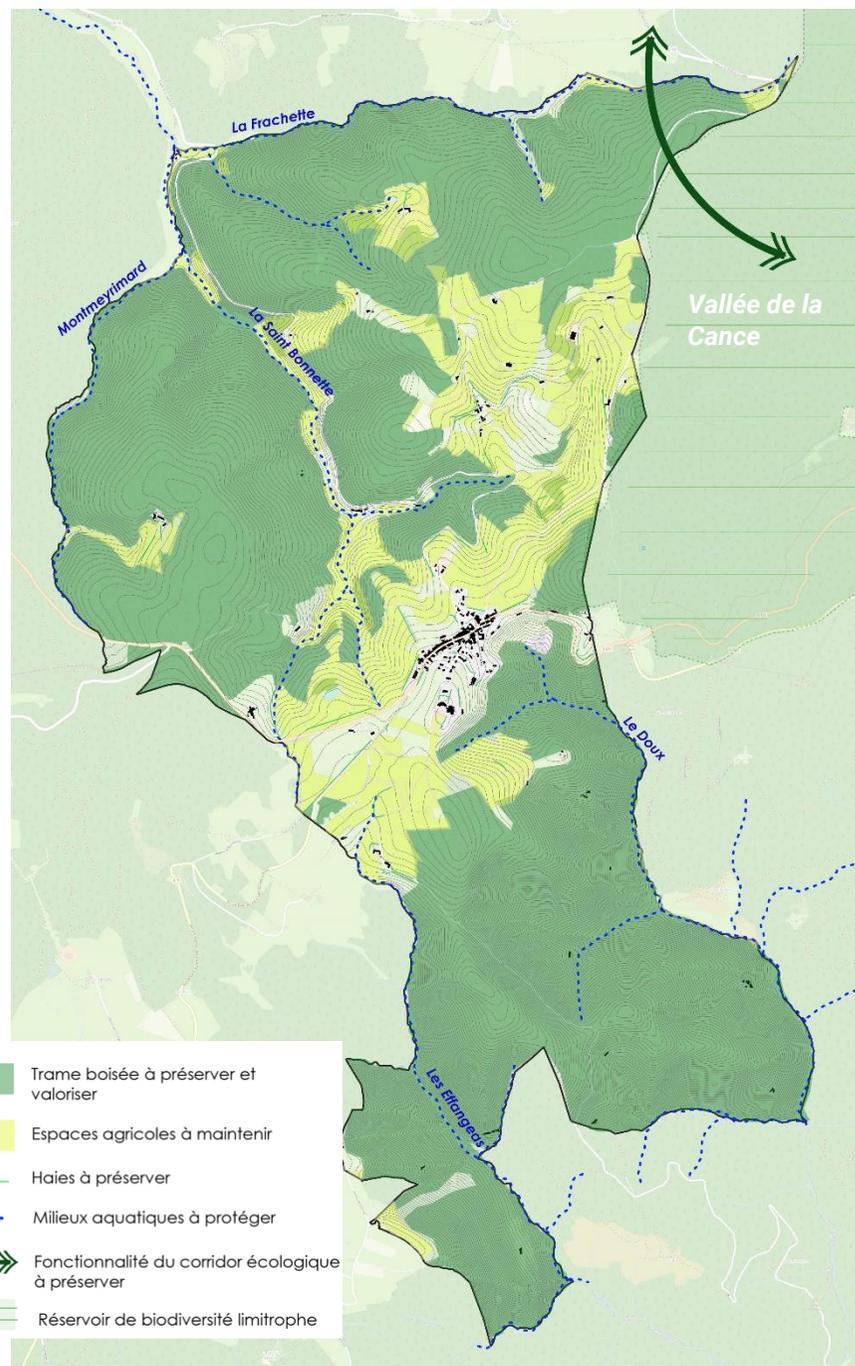


MILIEU NATUREL



CHIFFRES CLES/ CONSTATS

- ✓ Saint-Bonnet-le-Froid **se situe sur la ligne de partage des eaux** entre les bassins versants de la Loire et du Rhône
- ✓ **L'ensemble du territoire communal se développe sur le bassin versant du Doux**
- ✓ Saint-Bonnet-le-Froid **n'est pas concernée par les principaux périmètres de protection environnementale**
- ✓ Le SCoT identifie les composantes de la Trame Verte et Bleue et notamment :
 - Des milieux forestiers
 - Des milieux agro-pastoraux
 - **Un corridor linéaire à l'extrémité Nord-Est**





PAYSAGE/PATRIMOINE/ENVIRONNEMENT : QUELS ENJEUX RETENIR ?

- ✓ **Préserver et mettre en valeur les cônes de vue sur le grand paysage**
- ✓ **Identifier et protéger les éléments du petit patrimoine participant à l'identité communale**
- ✓ **Concilier préservation du paysage et maîtrise de l'urbanisation**
- ✓ **Protéger les composantes de la Trame Verte et Bleue**
- ✓ **Éviter/réduire l'exposition de la population aux risques et nuisances**



4

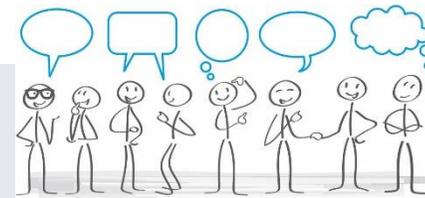
Prochaines étapes





Élaborer le projet communal

Quels enjeux /orientations pour St Bonnet-le-Froid à l'horizon 2035 ?



Le PADD fera l'objet d'une réunion publique

Printemps 2025



Traduire graphiquement et réglementairement le projet communal



Le règlement écrit



Les annexes

Elaboration du zonage, du règlement écrit et des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)

5

Echanges avec la salle

