

VERDI



## Elaboration du PLU



■ ■ ■ Phase PADD

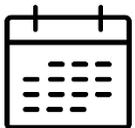
**Présentation du projet communal (PADD)  
aux Personnes Publiques Associées**

*Jeudi 13 février 2025*



## Déroulé de la réunion

- 1 – Rappel définition et contenu du PADD
- 2 – Synthèse des grandes idées évoquées lors de l'atelier
- 3- Proposition de structuration du projet communal
- 4- Prochaines étapes



# Rappel état d'avancement

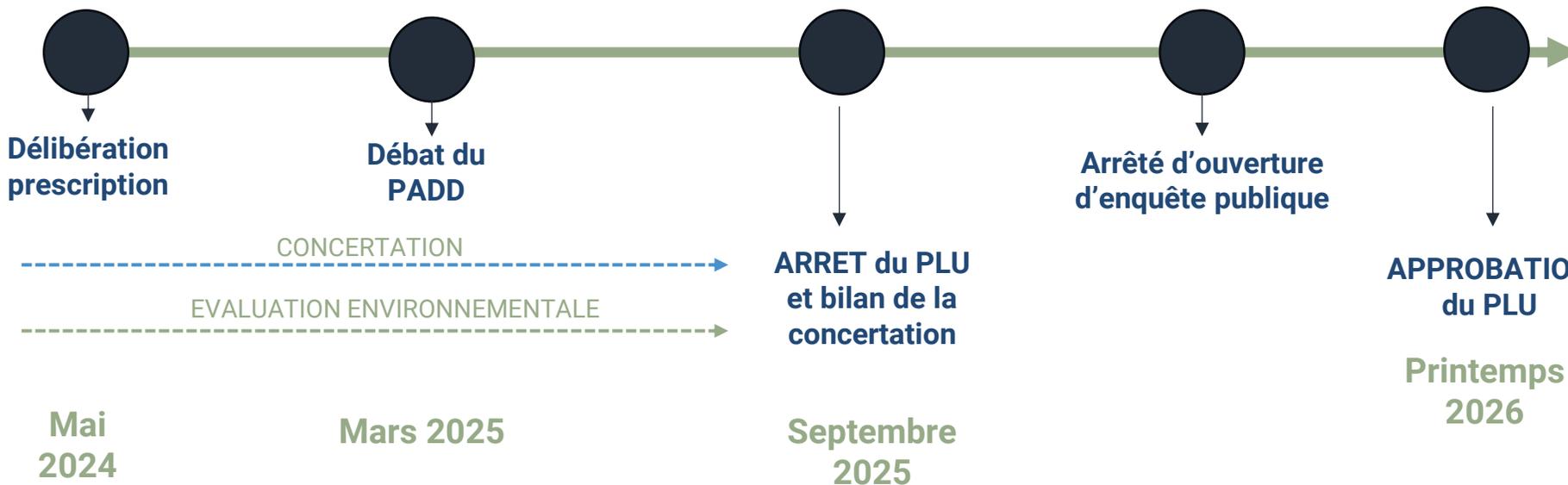
**Phase d'étude**

**Phase administrative**

Elaboration des pièces du PLU

Consultation des PPA\*  
Enquête publique

Finalisation du dossier  
avant approbation



VERDI

SYNTHESE DES GRANDES IDEES  
EVOQUEES LORS DE L'ATELIER ELUS

Afin d'élaborer le projet communal, un atelier a été organisé avec les élus le 12 décembre dernier. Ce dernier a permis aux élus de **s'exprimer sur 3 grandes thématiques** :

- **l'identité communale**
- **Se loger et bien-vivre à St Bonnet**
- **Travailler et se déplacer à St Bonnet**



## IDENTITE COMMUNALE

Les atouts et qualités soulignés par les élus ont essentiellement porté sur la **qualité de vie** ; le « bien-vivre » et le dynamisme de la commune.

St Bonnet-le-Froid est considéré comme « un **village vivant et dynamique** » ; « un village **convivial** ». L'attractivité économique et touristique a été identifiée comme un atout de même que les éléments paysagers que constituent la forêt ou les prairies (« paysage » ; « nature » ; « campagne » ; « VTT, balade » ...).



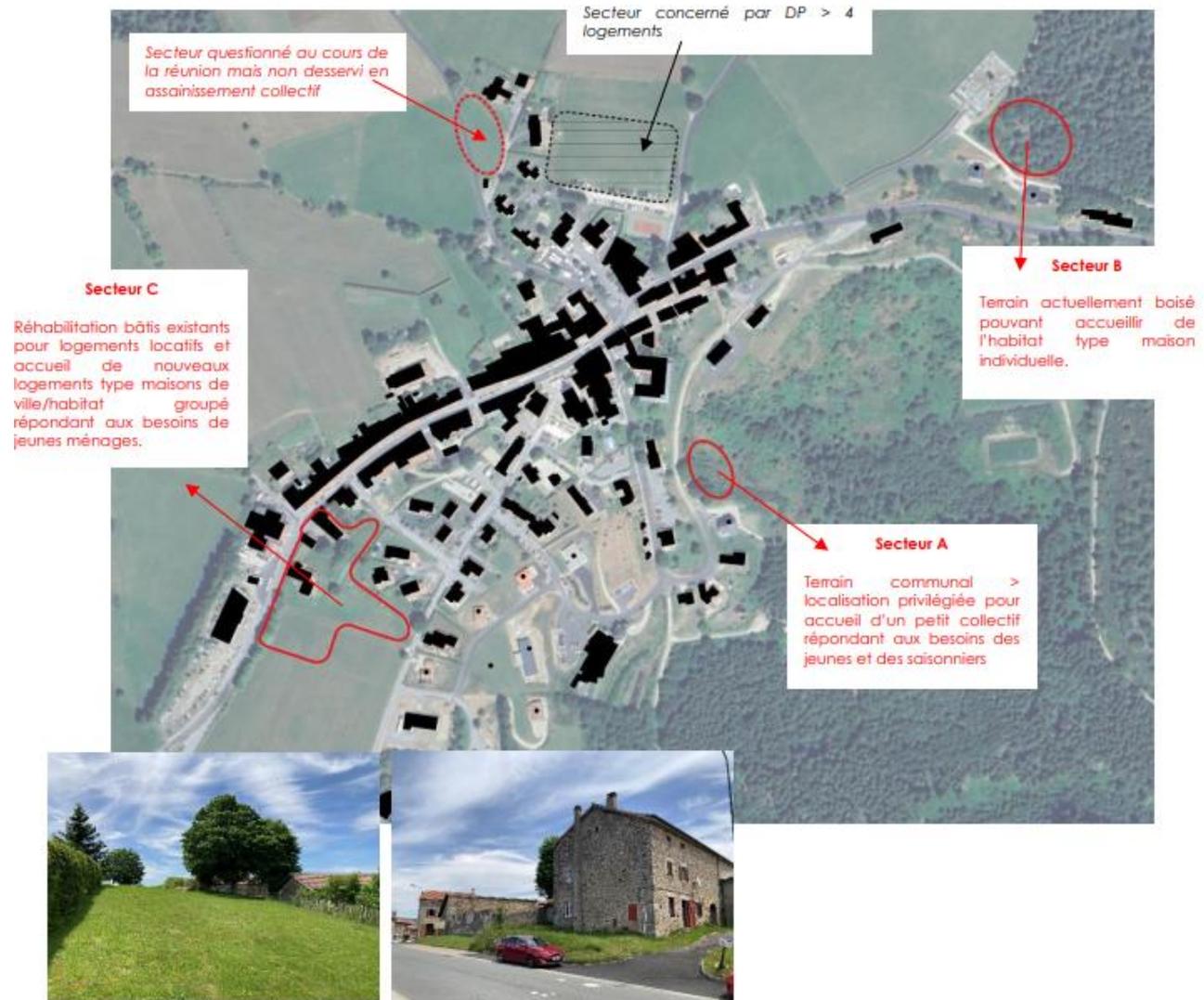
## SE LOGER ET BIEN VIVRE A ST BONNET



Population cible pour les années à venir = les jeunes ménages et les saisonniers

Forme d'habitat à développer = l'habitat collectif

- Petit collectif permettant de répondre aux saisonniers ou location
- Maison de ville/ habitat intermédiaire-groupé pour les jeunes actifs ou personnes âgées/personnes seules

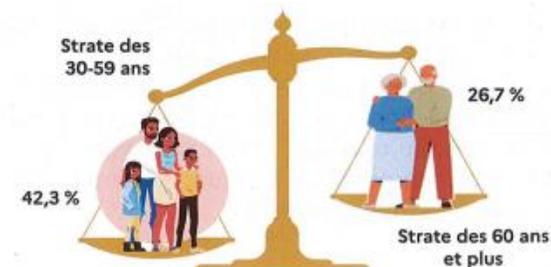




## ZOOM SUR LA NOTE D'ENJEUX DE L'ETAT



- ✓ Assurer un renouvellement de l'habitat pour retenir et attirer de nouvelles populations
- ✓ Proposer une offre de logements diversifiée au cœur du bourg contribuant à sa revitalisation et à la valorisation du patrimoine bâti
- ✓ Répondre à la demande saisonnière et anticiper le vieillissement de la population



### Enjeux :

- Avant d'envisager la construction de nouveaux logements, **remettre sur le marché des logements vacants** afin d'atteindre l'objectif d'un taux de vacance de 8% tel que défini au titre du SCoT et de maintenir l'attractivité de ce territoire classé en Zone de Revitalisation Rurale (ZRR) en valorisant le patrimoine bâti ancien et identitaire. La mobilisation prioritaire de ces logements permettrait de limiter le recours à l'ouverture de nouveaux espaces à l'urbanisation (objectif Zéro Artificialisation Nette - "ZAN").
- **Réhabiliter les logements vacants et mettre en valeur les entrées de bourg** pour contribuer à la revitalisation du bourg et à son attractivité.
- **Rénover les grands logements pour proposer une offre plus diversifiée:** logement plus petit en location courte (pour les saisonniers ou les touristes) ou longue durée ou en accession, abordable (personnes âgées, foyer à revenu modeste) et inclusive (seniors, touristes, saisonniers) permettant un parcours résidentiel complet.

## SE DEPLACER ET TRAVAILLER A ST BONNET



### Mobilités :

- Une forte dépendance du territoire à la voiture
- Une offre de stationnement satisfaisante mais qui nécessite un travail en matière de signalétique
- Une mobilité douce à encourager pour les déplacements quotidiens en valorisant ou en améliorant/sécurisant certains itinéraires

### Economie :

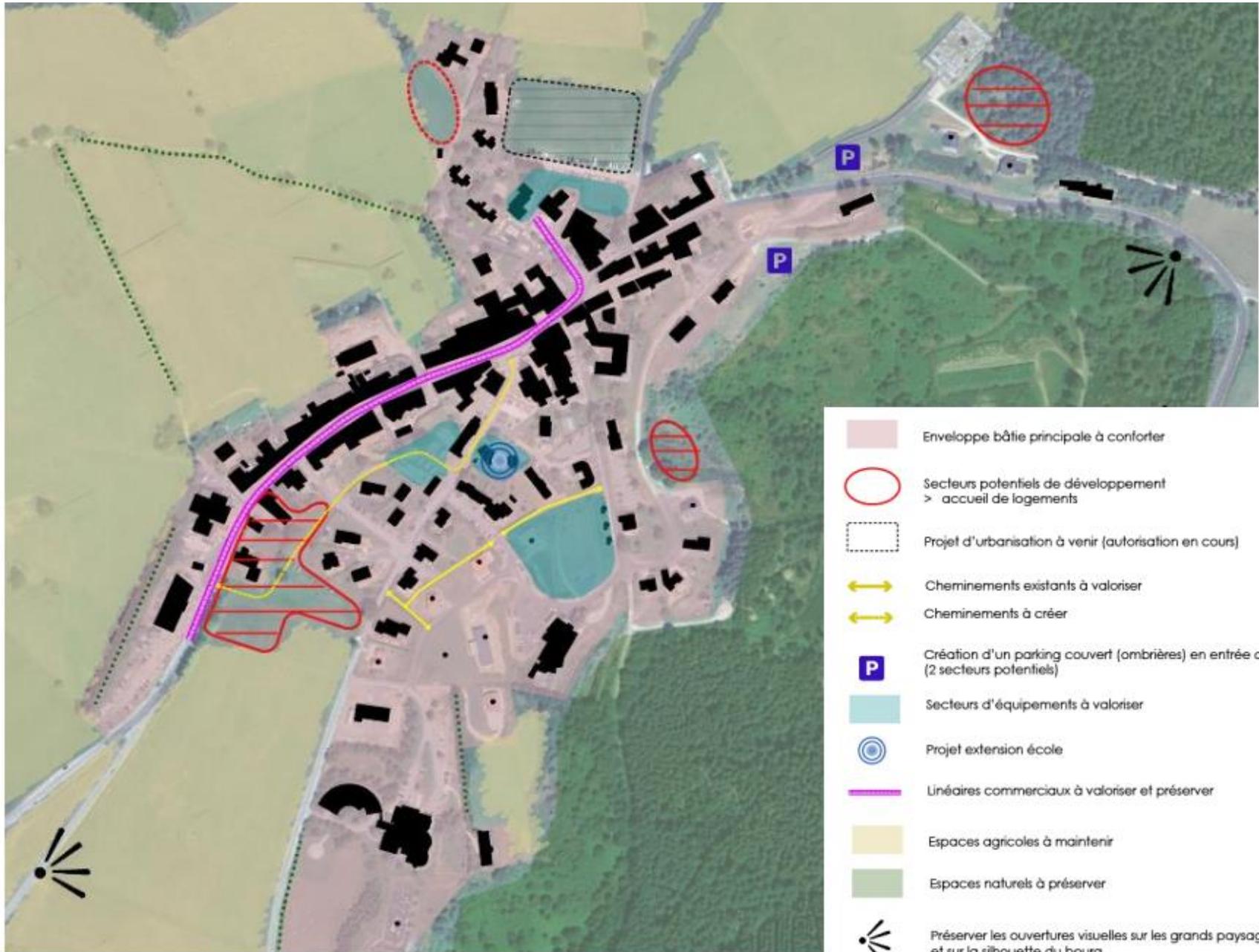
- Un enjeu de préservation des rez-de-chaussée commerciaux existants (en lien avec la politique menée par la communauté de communes)
- Une amélioration du stationnement et de la qualité des espaces publics/cheminements participant à l'attractivité du centre-bourg



## ZOOM SUR LA NOTE D'ENJEUX DE L'ETAT

Préserver les espaces naturels, agricoles et forestiers pour soutenir la vocation touristique du territoire (sport et bien-être) et maintenir l'activité agricole et forestière

# SYNTHESE DE L'ATELIER

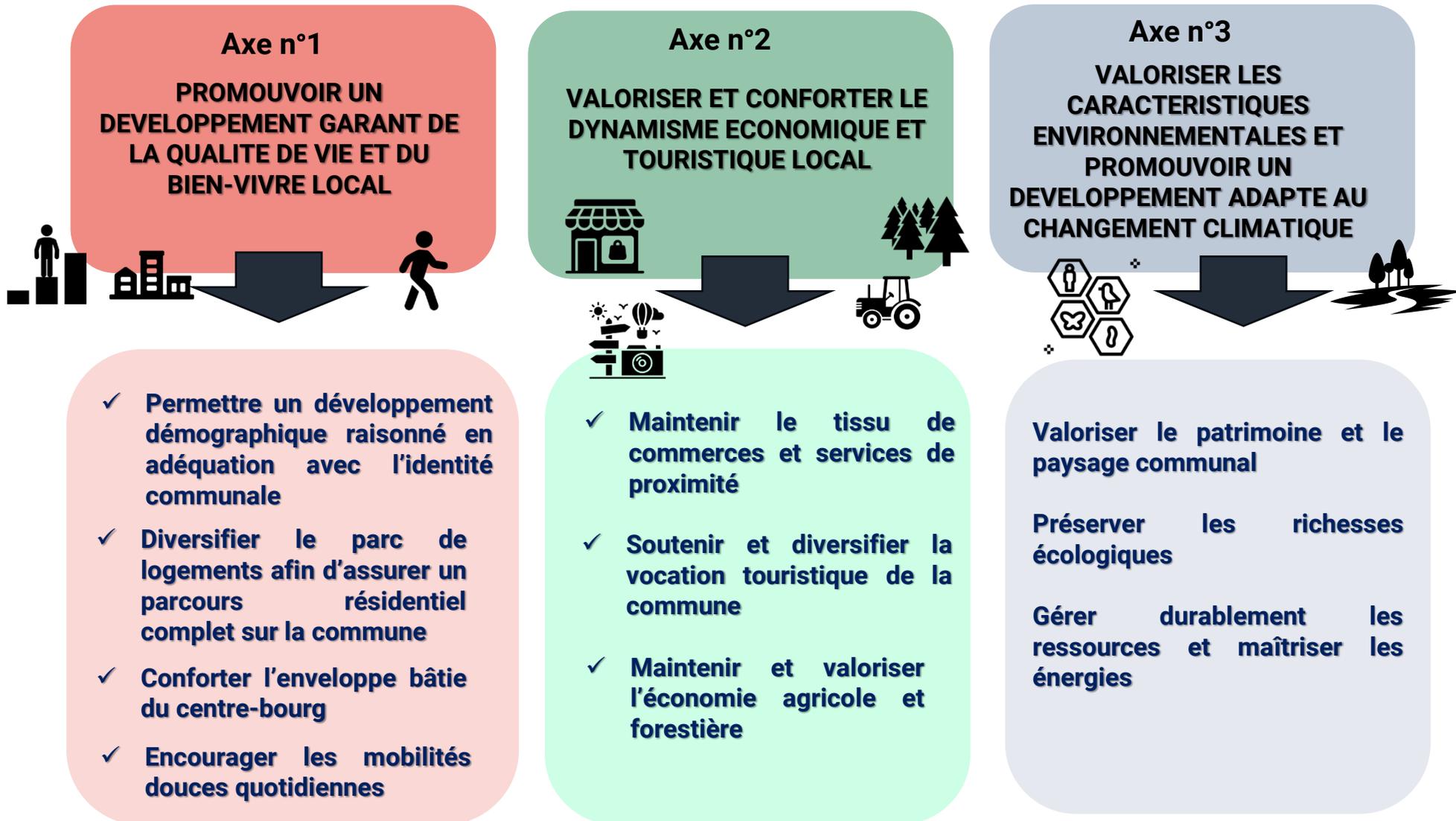


-  Enveloppe bâtie principale à conforter
-  Secteurs potentiels de développement > accueil de logements
-  Projet d'urbanisation à venir (autorisation en cours)
-  Cheminements existants à valoriser
-  Cheminements à créer
-  Création d'un parking couvert (ombrières) en entrée de village (2 secteurs potentiels)
-  Secteurs d'équipements à valoriser
-  Projet extension école
-  Linéaires commerciaux à valoriser et préserver
-  Espaces agricoles à maintenir
-  Espaces naturels à préserver
-  Préserver les ouvertures visuelles sur les grands paysages et sur la silhouette du bourg

VERDI

# PRESENTATION DU PROJET COMMUNAL

A la suite de l'atelier élus, il est proposé d'organiser le PADD de St Bonnet-le-Froid autour des 3 grands axes suivants :



## **Orientation 1 : Permettre un développement démographique raisonné en adéquation avec l'identité communale**



### ▪ Rappel des constats du diagnostic :

- Environ 240 habitants en 2024 à l'année et 34 saisonniers présents au moins 9 mois dans l'année
- Une population stable sur les dernières années
- Une commune identifiée comme « village » dans l'armature territoriale du SCoT
- 17 logements produits entre 2011 et 2024

### ▪ Enjeux du PLU :

- Adapter le développement démographique aux caractéristiques rurales de la commune et à l'armature territoriale fléchée par le SCoT de la Jeune Loire
- Promouvoir un développement démographique préservant le bien-vivre communal

### ▪ Actions du PADD

❖ **Permettre la production d'environ 25 logements dont 21 logements neufs entre 2025 et 2035**

- *A noter que 4 logements correspondent à des « coups partis »*
- *6 logements sont destinés à répondre aux besoins des saisonniers*

*Rythme actuel = 1,2 logements par an*

*Rythme futur PLU (déduction logements dédiés aux saisonniers) = 1,6 logements/an*

## **Orientation 2 : Diversifier le parc de logements afin d'assurer un parcours résidentiel complet sur la commune**



- Rappel des constats du diagnostic :
  - Un parc de logements « monotypé » caractérisé par une prépondérance de maisons (71,5%) ; un taux important de propriétaires (71%) et des grands logements (65% de 4 pièces ou plus)
  - Un parc de logements qui ne permet pas de répondre à une partie de la population et notamment aux jeunes ménages → absence d'offre en location
  - Un phénomène de concurrence entre les besoins des habitants et les besoins liés aux salariés et saisonniers des établissements touristiques de la commune (politique d'acquisition des établissements Marcon)
  
- Enjeux du PLU :
  - **Proposer un parcours résidentiel complet/ diversifier l'offre de logements**
  - **Répondre au vieillissement de la population ; au maintien de jeunes sur la commune et aux besoins des saisonniers**
  - **Favoriser de nouvelles formes d'habitat en compatibilité avec les objectifs du SCoT**
  
- Actions du PADD
  - ❖ **Action 1 : répondre aux évolutions démographiques en diversification les formes urbaines et notamment en développement une offre de petits logements collectifs, intermédiaires ou groupés dans le centre du village**
  - ❖ **Action 2 : produire du logement locatif afin de maintenir les jeunes sur la commune mais également répondre au vieillissement de la population et aux besoins des saisonniers**
  - ❖ **Action 3 : poursuivre l'accueil de familles**

## Orientation 3 : Conforter l'enveloppe bâtie du centre-bourg



### ▪ Rappel des constats du diagnostic :

- D'après les données CEREMA, la commune a consommé 3,2 ha d'ENAF entre le 1er janvier 2011 et le 31 décembre 2020
- Depuis le 1er janvier 2021, 1,5 ha ont été consommés ; A cela s'ajoute l'autorisation de 2 DP en vue de construire en cours de validité pour 5 logements représentant la consommation de 1 ha d'ENAF
- La commune de St Bonnet a donc d'ores et déjà consommé 2,5 ha entre le 1er janvier 2021 et aujourd'hui (septembre 2024)
- Une enveloppe bâtie qui offre peu de disponibilités foncières (dents creuses, divisions parcellaires)

### ▪ Enjeux du PLU :

- Répondre aux exigences réglementaires : lutte contre l'étalement urbain ; loi Climat et Résilience ; SCoT de la Jeune Loire ; SRADDET Auvergne-Rhône Alpes ...
- Assurer un équilibre entre densification et consommation d'ENAF

### ▪ Actions du PADD

- ❖ **Prioriser le développement au sein de l'enveloppe bâtie principale du village en mobilisant les dents creuses et logements vacants bien que ce potentiel reste peu important**
- **Mettre en place une veille foncière et une OAP sur un secteur stratégique situé au Sud du village permettant de répondre aux besoins des jeunes ménages et au vieillissement de la population**
- ❖ **Permettre l'accueil de quelques logements en extension de l'enveloppe bâtie sur du terrain communal afin de permettre la diversification des formes bâties et une réponse au besoin locatif identifié**

# HYPOTHESE PRODUCTION DE LOGEMENTS

Coups partis  
0,6 ha  
4 logts indiv.

0,4 ha  
4 logts indiv.

0,4 ha  
6 logts  
Petit collectif

1 maison  
(PC) > 0 ha  
d'ENAF

Réhab' existant  
(4 logts ?)

0,4 ha/ 6 logts  
neufs groupés/inter.

Cub positif





## Focus Loi ZAN et SCoT de la Jeune Loire

En théorie, le calendrier de mise en compatibilité des documents d'urbanisme avec la Loi Climat et Résilience est le suivant :

- SRADDET (niveau régional) → 22 novembre 2024
- SCoT → 22 février 2027
- Commune → 22 février 2028

Le SRADDET AURA n'étant pas compatible avec la Loi **Climat et Résilience à l'échelle fixée par la loi, le SCoT peut solliciter une dérogation de l'application de -50% et maintenir son application sur le territoire de la Jeune Loire jusqu'en 2031**

**Cette dérogation est possible car le SCoT :**

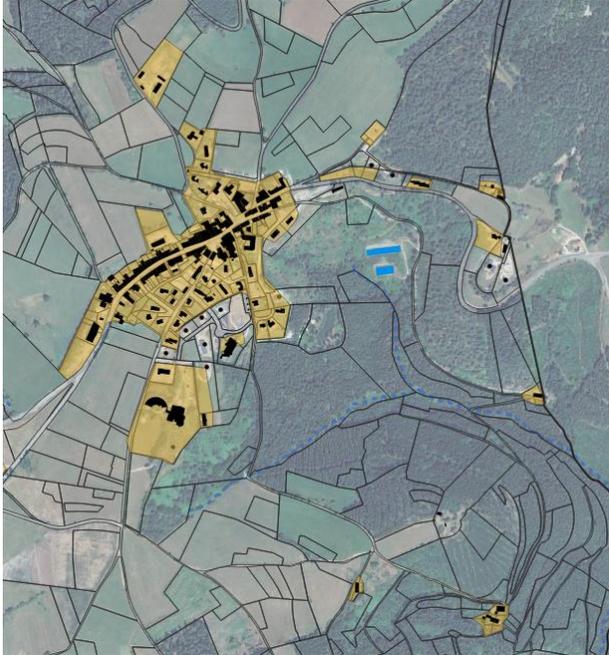
- **a été approuvé moins de 10 ans avant la loi**
- **prévoit une réduction de la consommation d'ENAF de 1/3**

Rappel des objectifs du SCoT : Le DOO estime que, sur les 9 800 logements nécessaires à l'accueil des 15 400 nouveaux habitants au cours des 20 prochaines années, il sera nécessaire de construire environ 5 380 logements en extension, soit une extension de l'enveloppe bâtie totale du SCoT d'environ 5,8% en prenant en compte la rétention foncière.

Par ailleurs, les communes ne disposant pas assez de potentiel foncier au sein de l'enveloppe bâtie peuvent dépasser les pourcentages cités ci-dessus à condition que cette disposition soit justifiée dans le rapport de présentation.



## Focus Loi ZAN et SCoT de la Jeune Loire



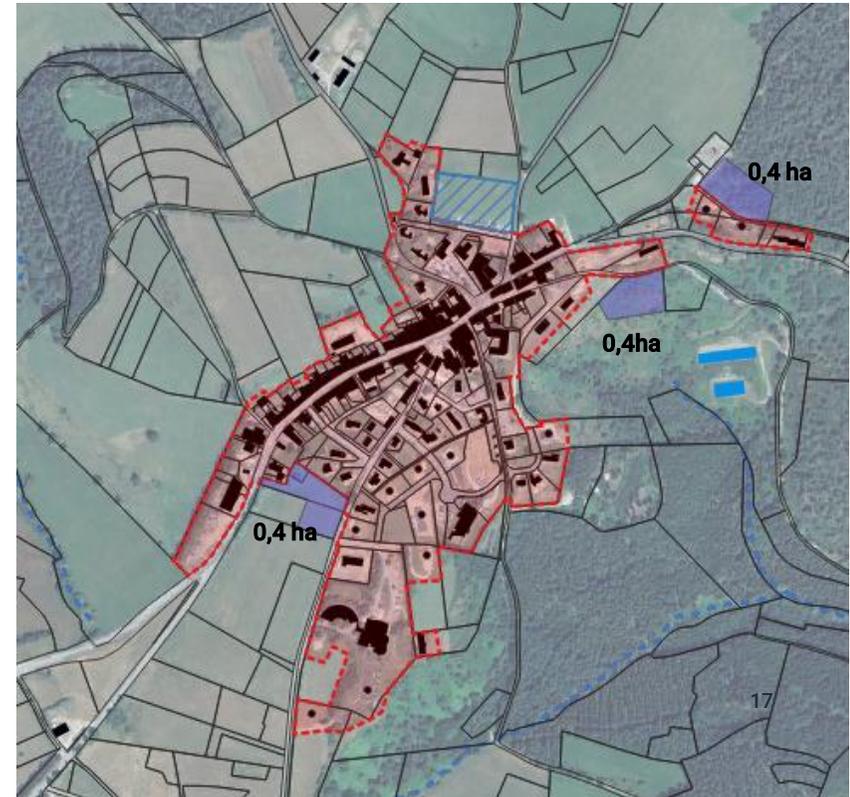
Enveloppe bâtie réalisée par le SCoT = 26,3 ha  
Dont 15,6 ha sur le centre-bourg

Enveloppe bâtie délimitée par VERDI = 16,4 ha → centre-bourg

Extension de l'enveloppe bâtie = entre 5,8% et 8,8% selon les objectifs du SCoT => Entre 0,8 ha et 1,4 ha

**=> 1,2 ha réparti sur 3 secteurs**

**Rappel densité SCoT pour les villages = 10 logts/ha**



## **Orientation 4: Encourager les mobilités douces quotidiennes**



### ▪ Rappel des constats du diagnostic :

- Une forte dépendance du territoire à la voiture compte-tenu de l'absence d'une offre de transport collectif
- Mais une forte représentation de la marche sur la commune du fait d'un rapprochement domicile-travail (27% des déplacements domicile-travail réalisés à pied)
- Un enjeu de sécurisation de certains cheminements dans le village identifié lors de l'atelier avec les représentants du monde économique
- Une offre de stationnement qui paraît suffisante : près de 200 places recensées dans le village

### ▪ Enjeux du PLU :

- **Agir pour une mobilité plus durable**
- **Mettre en réseau les espaces publics/pôles générateurs de déplacement afin d'encourager les déplacements modes doux**
- **Réduire les émissions de GES**
- **Organiser l'offre de stationnement**

### ▪ Actions du PADD

- ❖ **Valoriser les cheminements doux existants dans le centre-bourg**
- ❖ **Créer un nouveau cheminement doux sécurisé permettant de relier la place Jean Beal, l'aire de jeux pour enfants et le secteur stratégique identifié Montée de la Cistre**
- ❖ **Travailler sur la signalétique des parkings existants**
- ❖ **Créer un nouveau parking en entrée de village et aménager une connexion piétonne sécurisée en direction du centre-bourg**

## Orientation 1 : Maintenir le tissu de commerces et de services de proximité



### ▪ Rappel des constats du diagnostic :

- Un indicateur de concentration d'emplois particulièrement élevé pour une commune rurale > 171 contre 87 pour la com-com > témoin d'un dynamisme économique et du rôle des établissements touristiques
- Un centre-bourg marqué par un tissu économique très riche > 30 activités recensées
- Présence d'une offre d'équipements répondant aux besoins des habitants : école ; micro-crèche....

### ▪ Enjeux du PLU :

- **Maintenir et développer l'emploi**
- **Conforter le dynamisme économique du centre-bourg**

### ▪ Actions du PADD

- ❖ **Identifier et préserver les linéaires commerciaux de la rue principale (*rue du Velay, rue du Vivarais et place Jean Béal/ place aux Champignons*)**
- ❖ **Poursuivre la mise en valeur des espaces publics et la signalétique de l'offre de stationnement afin de valoriser l'offre de commerces et services existants**
- ❖ **Encourager le déploiement de la fibre optique afin de répondre aux besoins des entreprises et permettre le développement du télétravail**
- ❖ **Permettre une extension de l'école afin de répondre aux besoins des habitants actuels et à venir**

## Orientation 2: Soutenir et diversifier la vocation touristique de la commune



- Rappel des constats du diagnostic :
  - Les établissements Marcon constituent une locomotive commerciale et économique > le plus gros employeur de la commune → Une reconnaissance gastronomique liée à la présence du restaurant étoilé et du Bocuse d'Or
  - De nombreuses activités touristiques liées à la restauration et aux activités de plein air
  - Présence de nombreux itinéraires de randonnées, trail ; VTT...
  - Une offre d'hébergements touristiques très développée / de nombreuses manifestations destinées à promouvoir le territoire et les produits du terroir
  - Mais une économie touristique qui nécessite d'être diversifiée et prolongée sur la totalité de l'année
    - Enjeux du PLU :
      - Conforter la vocation touristique de la commune tout en conservant « un village à taille humaine »
      - Développer l'offre économique et touristique afin d'inciter les touristes à rester sur la commune quelques jours
      - Diversifier l'offre afin de sécuriser les activités existantes
  
- Actions du PADD
  - ❖ Poursuivre l'entretien des balisages du réseaux de cheminements existants
  - ❖ Aménager un parcours ludique pour les enfants
  - ❖ Préserver les espaces agricoles, naturels et forestiers pour soutenir la vocation touristique de la commune (tourisme « vert » : sport et bien-être)

## Orientation 3 : Maintenir et valoriser l'économie agricole et forestière



- Rappel des constats du diagnostic :
  - 2 exploitations agricoles recensées > des exploitations tournées vers l'élevage
  - Des espaces agricoles dominées par les prairies
  - Un territoire marqué par la présence de boisements > 76% du territoire communal
  - Une forêt qui appartient essentiellement à des propriétaires privés
  - Une absence d'activités économiques liées à la forêt sur la commune
  - Une carte des boisements intercommunale en cours de finalisation
  
- Enjeux du PLU :
  - **Préserver les espaces agricoles et forestiers**
  - **Lutter contre l'étalement urbain et le mitage des espaces agricoles**
  
- Actions du PADD
  - ❖ **Préserver les espaces agricoles participant à l'identité communale et garantissant son attractivité touristique (offre gastronomique valorisant les produits du terroir)**
  - ❖ **Préserver les conditions de viabilité des exploitations**
  - ❖ **Concilier le développement de projets associant agriculture et développement des énergies renouvelables avec les enjeux paysagers de la commune**
  - ❖ **Maitriser le développement, la gestion et l'ouverture au public de la forêt (dans la mesure du possible) afin d'affirmer la vocation touristique de la commune et concilier le développement de nouvelles activités avec la préservation de la biodiversité**



## Orientation 1 : Valoriser le patrimoine et le paysage communal



### ▪ Rappel des constats du diagnostic :

- 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
- Commune appartenant à l'unité paysagère « Plateaux du Velay » et à la sous-séquence « les Hauts de Dunières »
- Des espaces ouverts autour des lieux habités contrastant avec l'espace boisé fermé
- Plusieurs ouvertures sur le grand paysage et notamment depuis le village
- Absence de monument historique mais présence d'éléments du petit patrimoine participant à l'identité communale

### ▪ Enjeux du PLU :

- Identifier et préserver les éléments architecturaux et paysagers participant à l'identité communale et à la qualité du cadre de vie



### ▪ Actions du PADD

- ❖ Protéger et mettre en valeur les ouvertures visuelles sur le grand paysage depuis le centre-bourg / veiller à l'insertion des nouvelles constructions dans le tissu existant
- ❖ Identifier et préserver les éléments naturels et bâtis caractéristiques de l'identité communale
- ❖ Accompagner et encadrer la préservation de la qualité architecturale du bâti ancien
  - Définir un règlement écrit adapté
  - Accompagner les projets de réhabilitations et/ou changements de destination



## Orientation 2 : Préserver les richesses écologiques

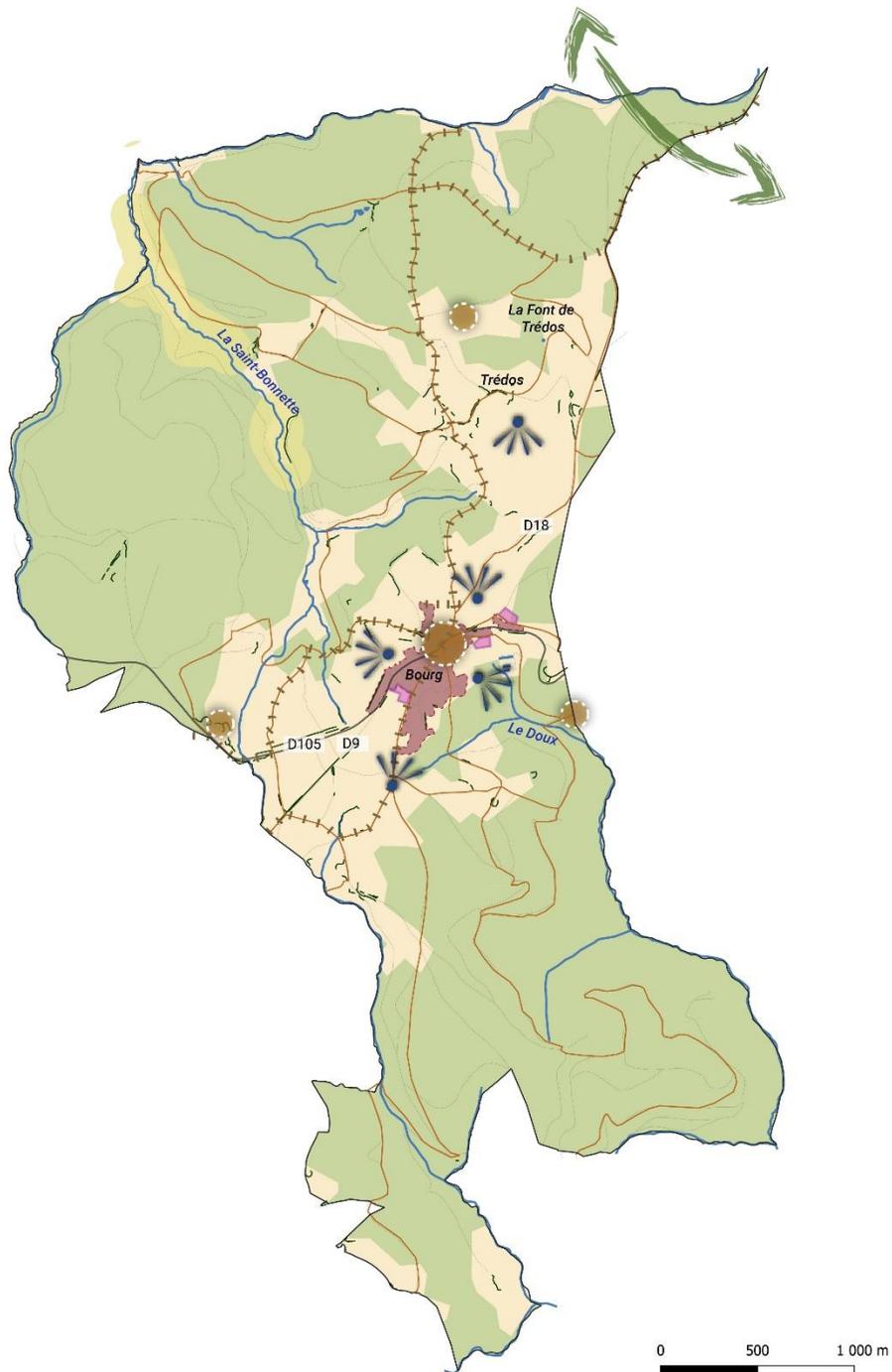


- Rappel des constats du diagnostic :
- Absence de périmètres naturalistes reconnus mais le SCoT identifie plusieurs composantes de la Trame Verte et Bleue à préserver : milieux forestiers ; milieux agro-pastoraux et présence d'un corridor linéaires à l'extrémité Nord-Est
- Un taux de boisements de 74% - des boisements marqués par des forêts fermés de conifères
- Enjeux du PLU :
  - **Préserver les composantes de la Trame Verte et Bleue**
  - **Assurer la protection des éléments de nature ordinaire participant à la biodiversité de la commune**
  - **Valoriser les atouts naturels de la commune**
- Actions du PADD
  - ❖ **Préserver la diversité des paysages**
    - *Préserver les ensembles boisés*
    - *Protéger les alignements d'arbres et le réseau de haies*
    - *Protéger les espaces agricoles*
  - ❖ **Préserver les fonctions écosystémiques de la forêt**
  - ❖ **Maintenir la fonctionnalité du corridor écologique identifié par le SCoT au Nord-est de la commune**
  - ❖ **Préserver l'espace de bon fonctionnement des cours d'eau**

## **Orientation 3 : Gérer durablement les ressources et maîtriser les énergies**



- Rappel des constats du diagnostic :
  - Compétence eau potable gérée jusqu'à présent par la commune en régie mais transfert récent au Syndicat de Montregard
  - L'adduction en eau est assurée par 2 captages faisant l'objet d'une servitude d'utilité publique (AS1)
  - Un bilan besoins-ressources en eau potable excédentaire mais des travaux à prévoir concernant le stockage de l'eau (augmenter le réservoir) et la reprise de canalisations anciennes
  - Présence d'un réseau de chaleur permettant d'alimenter plusieurs structures touristiques du bourg et quelques particuliers
  - Présence d'une STEP de 750 EH permettant de répondre aux besoins actuels et futurs
  - Présence d'un risque retrait-gonflement des argiles de niveau faible n'impactant pas le bourg
  - Un risque potentiel de feux de forêts (risque moyen)
  
- Enjeux du PLU :
  - Définir un projet de développement compatible avec la capacité des ressources naturelles et des réseaux
  - Economiser la ressource en eau
  - Anticiper et limiter les effets du changement climatique
  - Encourager la production d'énergies renouvelables
  
- Actions du PADD
  - ❖ Conditionner le développement du bourg à la capacité des réseaux / Privilégier le développement des secteurs desservis en assainissement collectif
  - ❖ Veiller à la gestion des eaux de ruissellement / limiter l'imperméabilisation des sols
  - ❖ Gérer qualitativement les milieux aquatiques et préserver la ressource en eau → préserver les captages
  
  - ❖ Favoriser la sobriété des constructions
  - ❖ Développer le réseau de chaleur → intégrer le raccordement de l'école
  
  - ❖ Engager une réflexion avec le SDIS sur la prise en compte du risque feux de forêt



## Axe 1 : Promouvoir un développement garant de la qualité de vie et du bien-vivre local

 Enveloppe bâtie principale à conforter et diversifier pour répondre aux enjeux de logements actuels

 Permettre l'accueil de logements en extension de l'enveloppe bâtie

## Axe 2 : Valoriser et conforter le dynamisme économique et touristique local

 Poursuivre l'entretien des balisages du réseau de cheminements de randonnée existants

 Poursuivre l'entretien des balisages du réseau de cheminements de VTT existants

 Préserver les espaces agricoles participant à l'identité communale et garantissant son attractivité touristique

 Soutenir la vocation touristique de la commune (hébergements)

## Axe 3 : Valoriser les caractéristiques environnementales et promouvoir un développement adapté au changement climatique

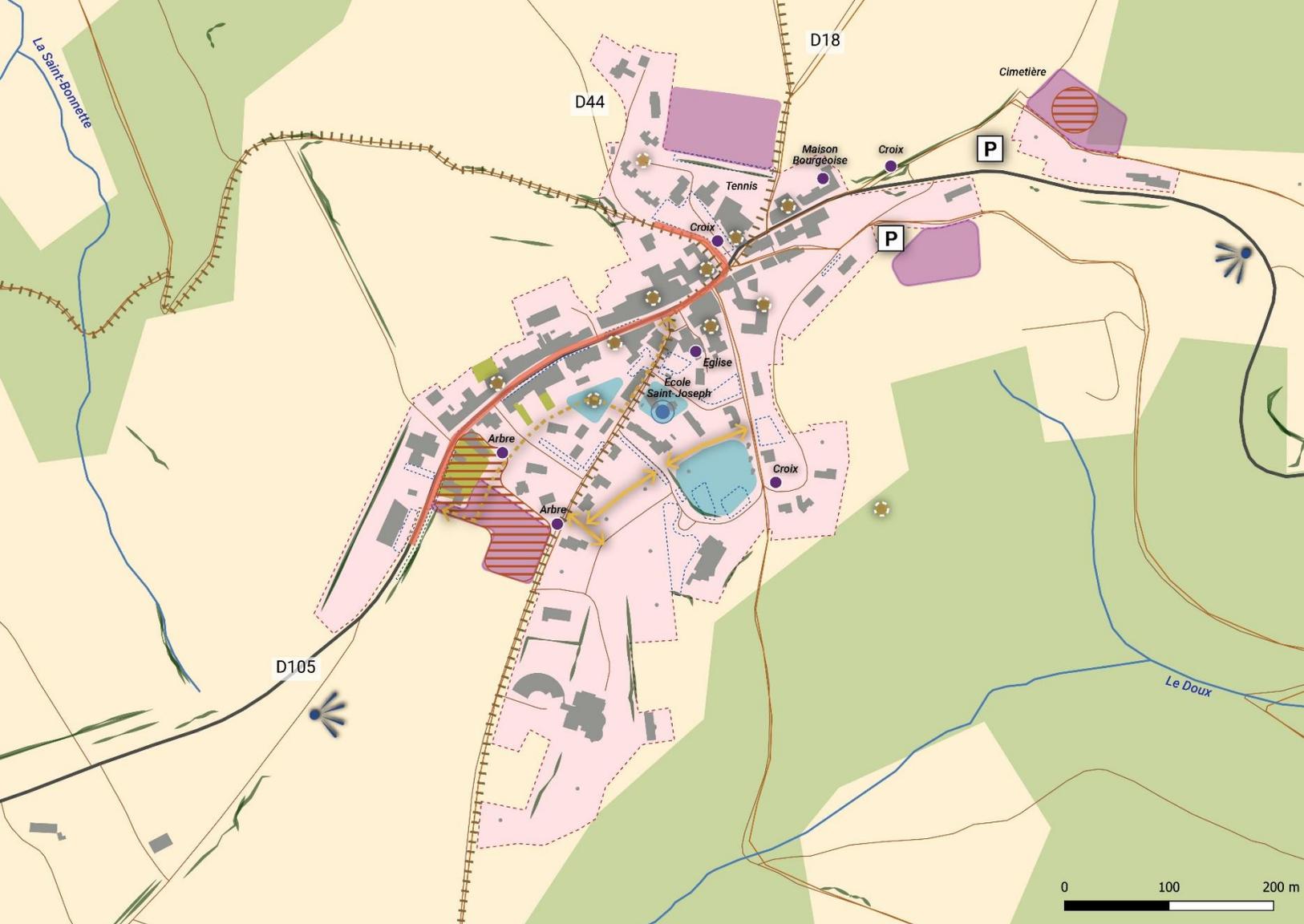
 Protéger et mettre en valeur des ouvertures visuelles sur les grands paysages

 Préserver les ensembles boisés

 Préserver les haies

 Préserver l'espace de bon fonctionnement des cours d'eau

 Maintenir la fonctionnalité du corridor écologique identifié par le SCoT



### Axe 1 : Promouvoir un développement garant de la qualité de vie et du bien-vivre local

-  Enveloppe bâtie principale à conforter et diversifier pour répondre aux enjeux de logements actuels
-  Permettre l'accueil de logements en extension de l'enveloppe bâtie

### Axe 2 : Valoriser et conforter le dynamisme économique et touristique local

-  Poursuivre l'entretien des balisages du réseau de cheminements de randonnée existants
-  Poursuivre l'entretien des balisages du réseau de cheminements de VTT existants
-  Préserver les espaces agricoles participant à l'identité communale et garantissant son attractivité touristique
-  Soutenir la vocation touristique de la commune (hébergements)

### Axe 3 : Valoriser les caractéristiques environnementales et promouvoir un développement adapté au changement climatique

-  Protéger et mettre en valeur des ouvertures visuelles sur les grands paysages
-  Préserver les ensembles boisés
-  Préserver les haies
-  Préserver l'espace de bon fonctionnement des cours d'eau
-  Maintenir la fonctionnalité du corridor écologique identifié par le SCoT

VERDI

## 4- PROCHAINES ETAPES



## Calendrier prévisionnel de la phase PADD

1 session d'ateliers avec l'ensemble des élus

➤ 11-12-2024

1 réunion de formalisation du PADD avec le COPIL

➤ Lundi 20 janvier 2025 à 19h00

1 réunion de présentation du PADD aux PPA

➤ Jeudi 13 février 2025 à 14h00

1 réunion de présentation du PADD aux habitants > réunion publique n°2

➤ Jeudi 13 mars 2025

1 débat des orientations du PADD au sein du CM

➤ Jeudi 27 mars 2025