

REUNION

PUBLIQUE n°2



Elaboration du PLU

■ ■ Présentation du projet communal



VERDI

Jeudi 13 mars 2025

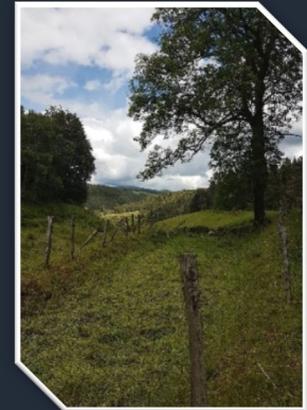
Déroulé de la réunion

- 1 – Rappel définition du PLU et contexte réglementaire
- 2 – Etat d'avancement de la procédure
- 3 – Présentation du projet communal
- 4- Prochaines étapes
- 5- Echanges avec la salle



1

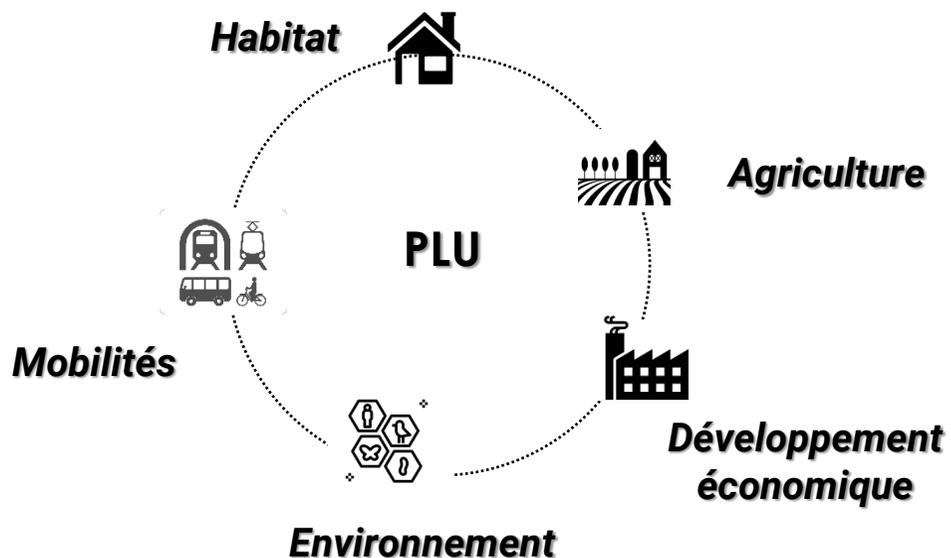
Définition et contexte réglementaire



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

C'est une démarche de réflexion prospective ...

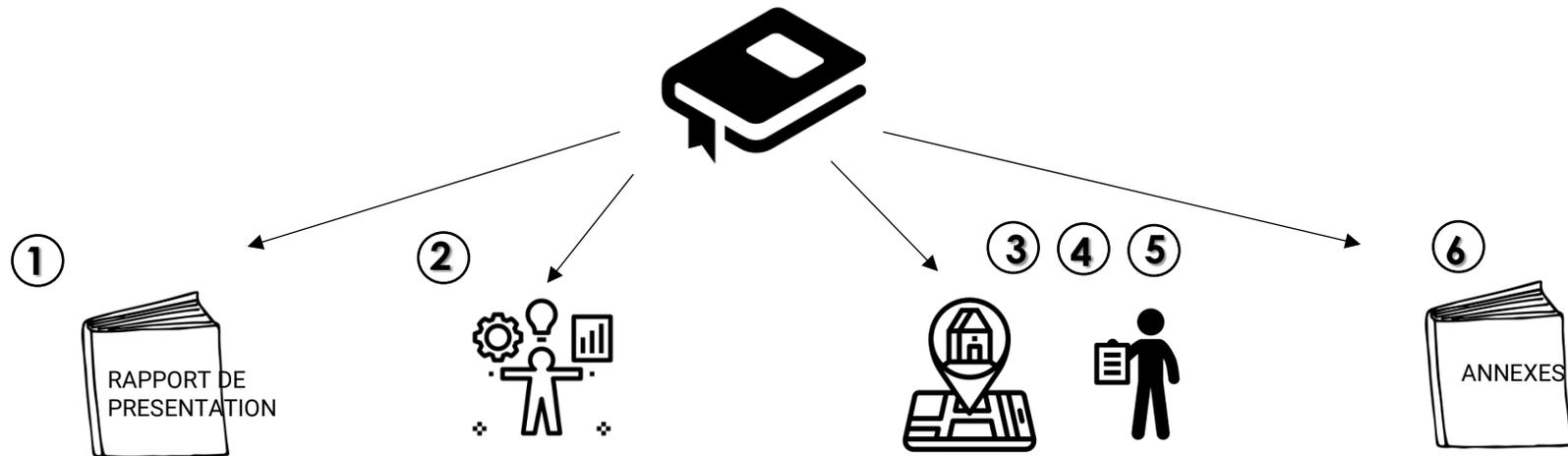
... avant d'être un document d'urbanisme



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

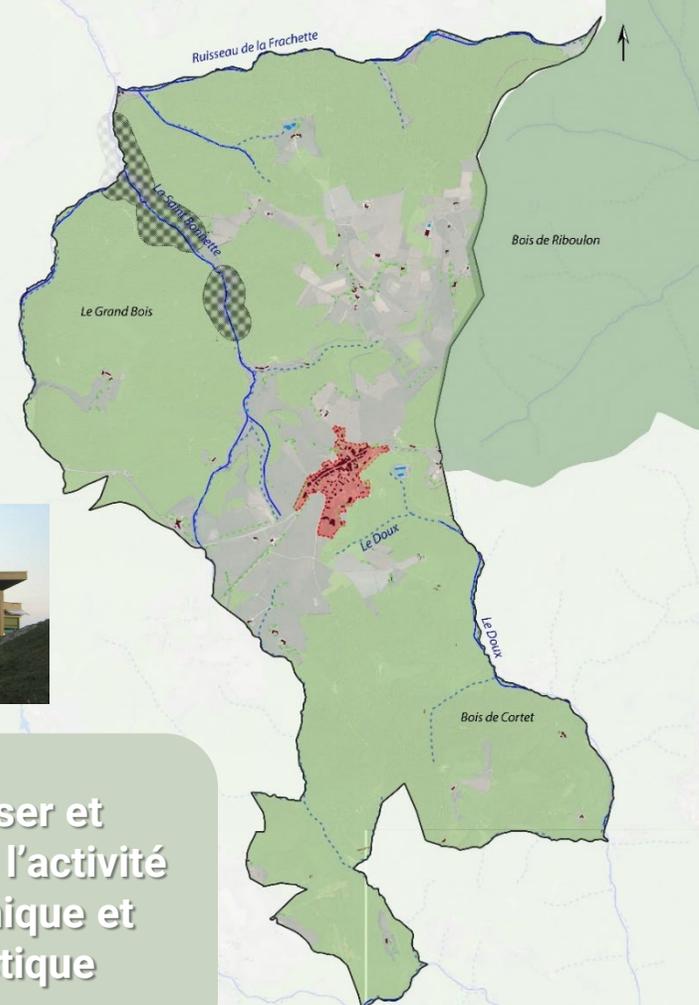
Annexes

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

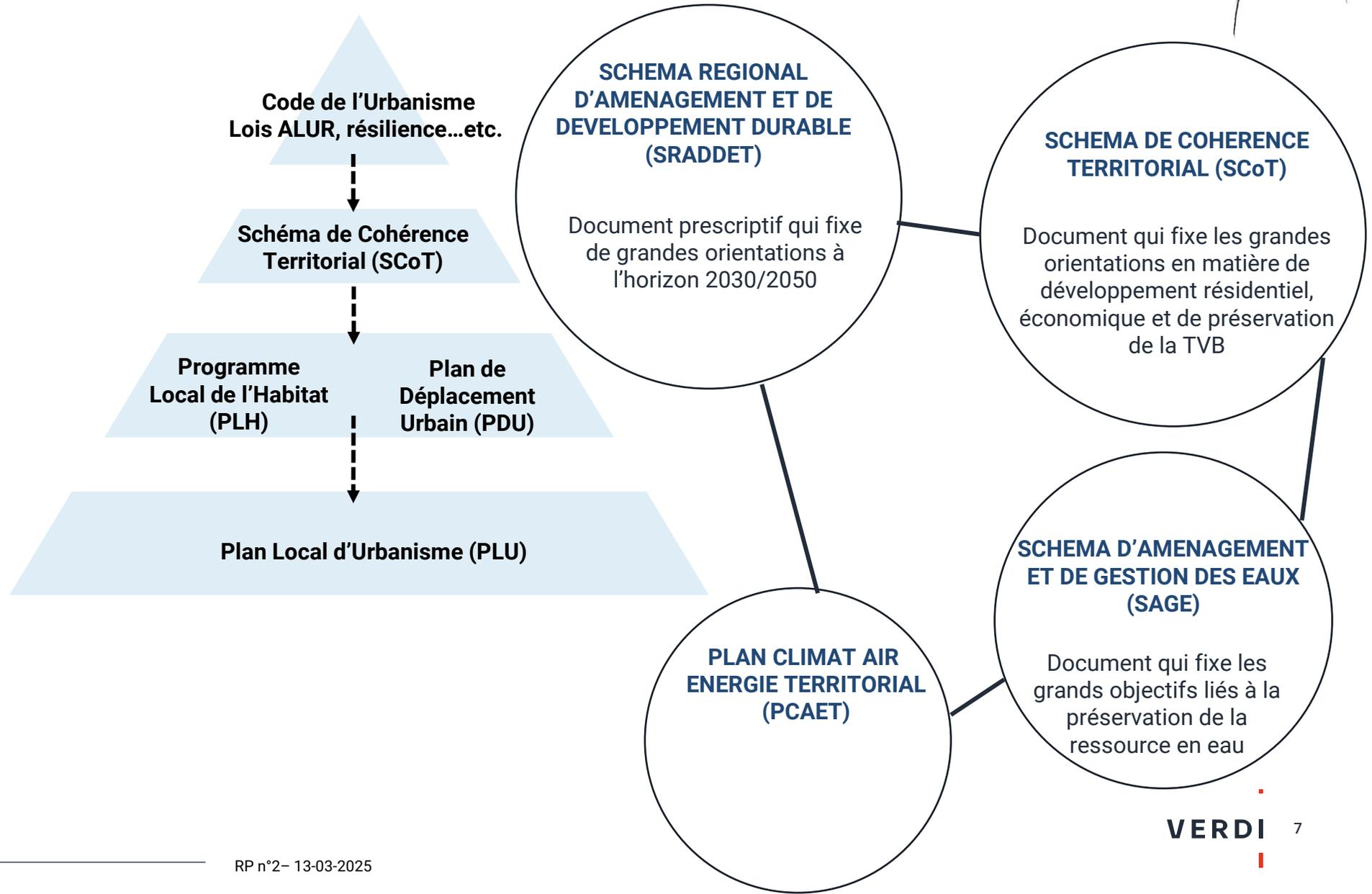
Valoriser et conforter l'activité économique et touristique



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

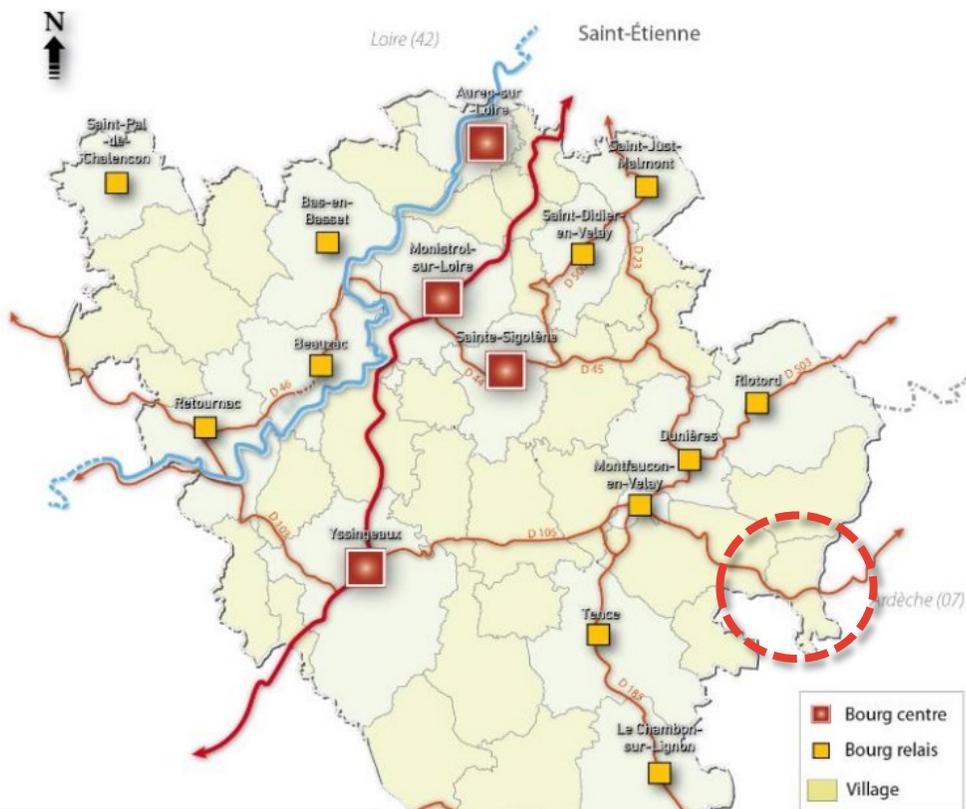


■ QUELS LIENS ENTRE LE PLU ET LES DOCUMENTS SUPRA-COMMUNAUX ?





ZOOM SUR LE SCOT



- **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

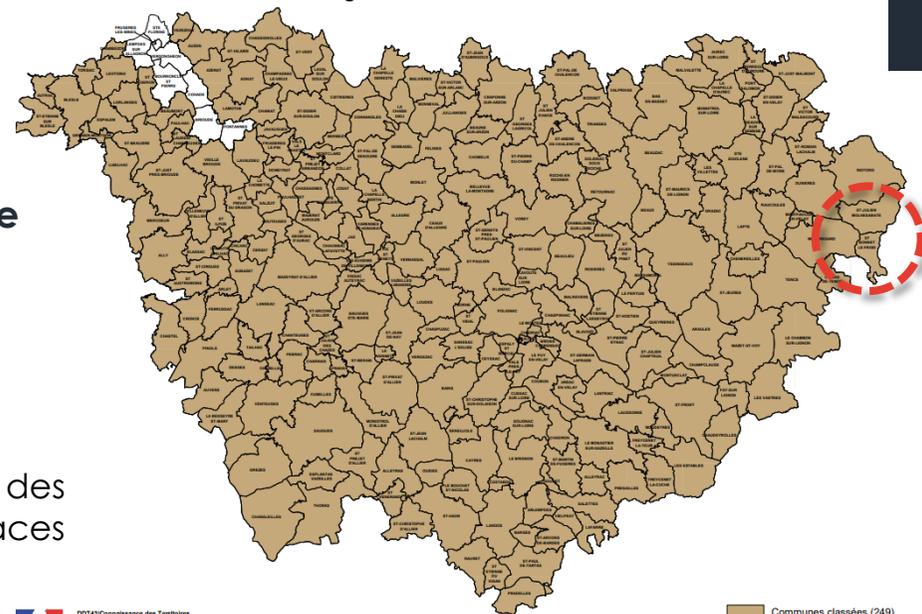
- Promulguée en **1985** et **modifiée en décembre 2016**
- Concerne environ 5 000 communes de France

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



DDT45/Connaissance des Territoires
Avril 2017
Source : IGN BD Cartho
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:

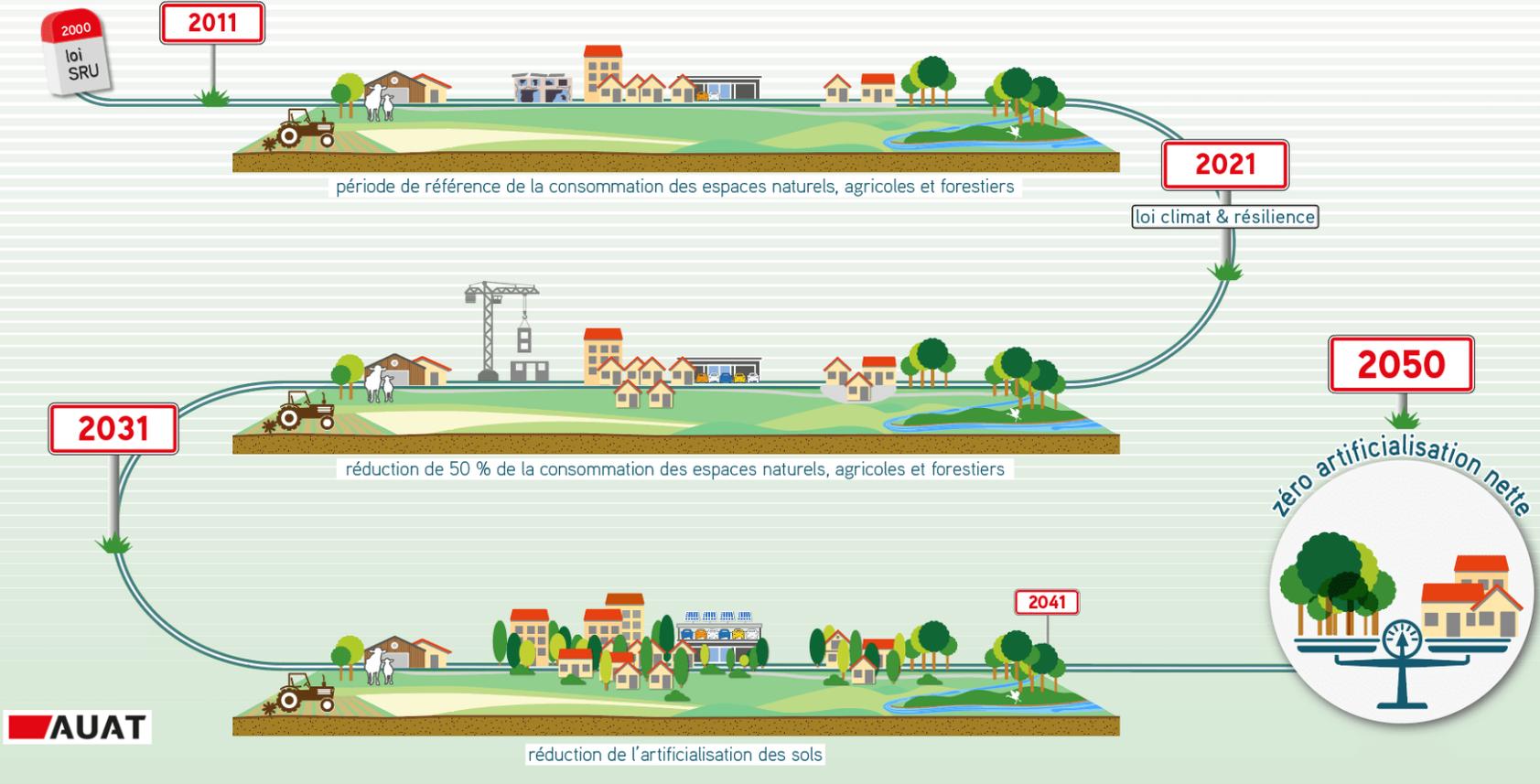
Division par 2 du rythme de consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers d'ici 2031





ZOOM SUR LA LOI CLIMAT ET RESILIENCE

OBJECTIF ZÉRO ARTIFICIALISATION NETTE EN 2050



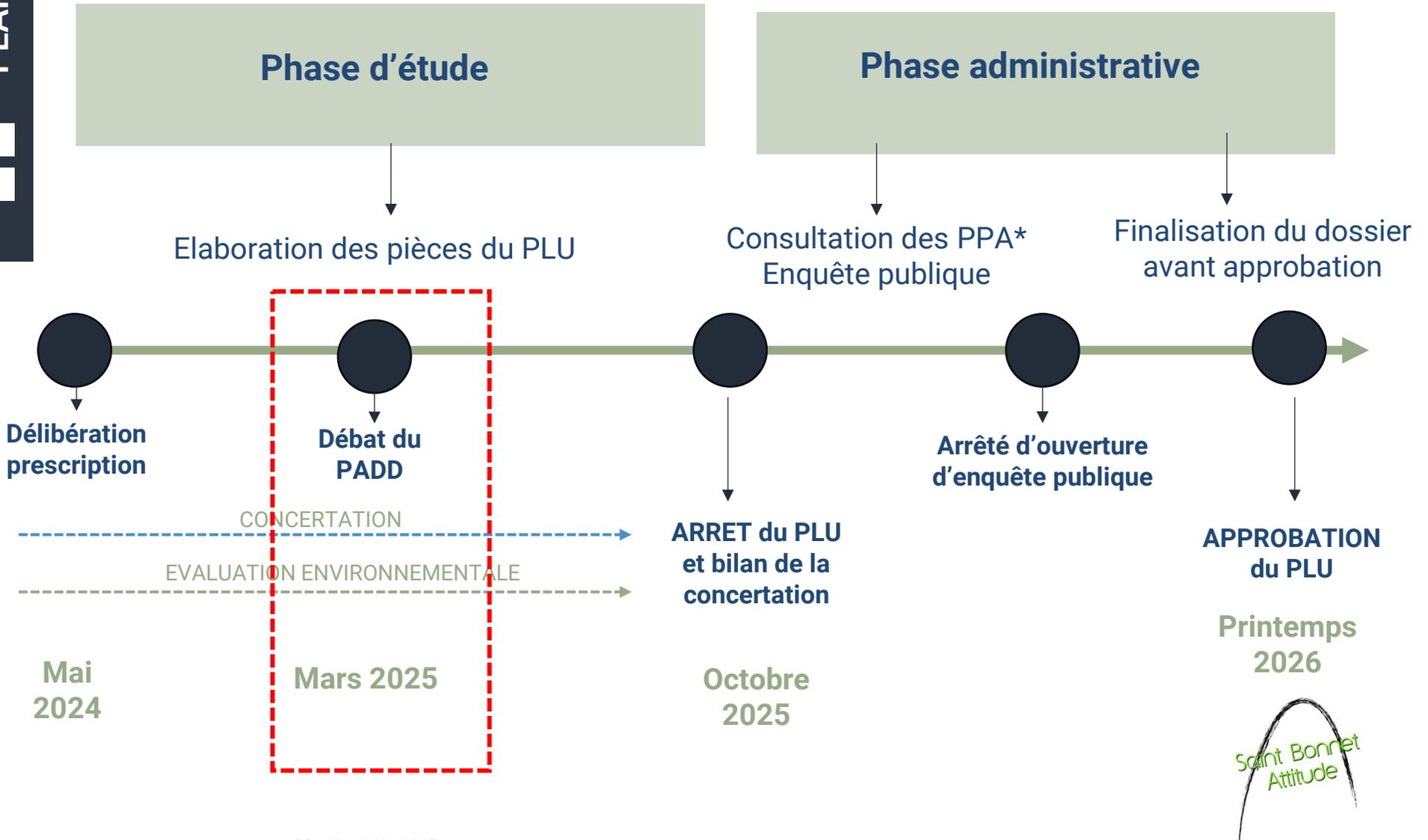
2

Etat d'avancement de la procédure





LES GRANDES ETAPES DE LA PROCEDURE



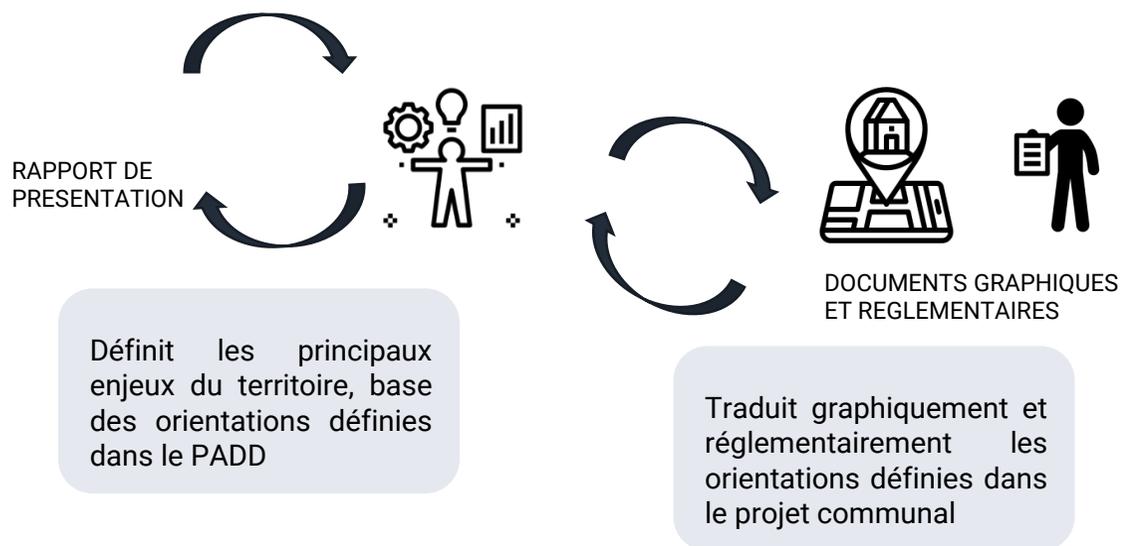
3

Présentation du projet communal



QU'EST-CE QUE LE PADD ?

- **PADD** : **P**rojet d'**A**ménagement et de **D**éveloppement **D**urables
- Une des pièces du PLU → **pièce obligatoire**, créée par la loi Solidarité et Renouvellement Urbain (SRU)
- « **clé de voûte** » du **PLU** → document qui fixe les grandes orientations en matière d'aménagement pour les 10 prochaines années et qui fait le lien entre le diagnostic (constats/enjeux) et les documents graphiques et réglementaires (zonage, règlement et OAP)



COMMENT LE PADD EST-IL ELABORE ?

- Des ateliers thématiques ont été réalisés avec les élus
- Une présentation du projet communal a été faite aux Personnes Publiques Associées (PPA)



Quelles sont les grandes *orientations* retenues pour Saint-Bonnet-le-Froid à l'horizon 2035 ?

Le projet communal s'organise autour de 3 grands axes :

AXE 1 :

Promouvoir un développement garant de la qualité de vie et du bien-vivre local

Habitat

Démographie

Mobilité

AXE 2 :

Valoriser et conforter le dynamisme économique et touristique local

Economie

Tourisme

Agriculture

AXE 3 :

Valoriser les caractéristiques environnementales et promouvoir un développement adapté au changement climatique

Paysage

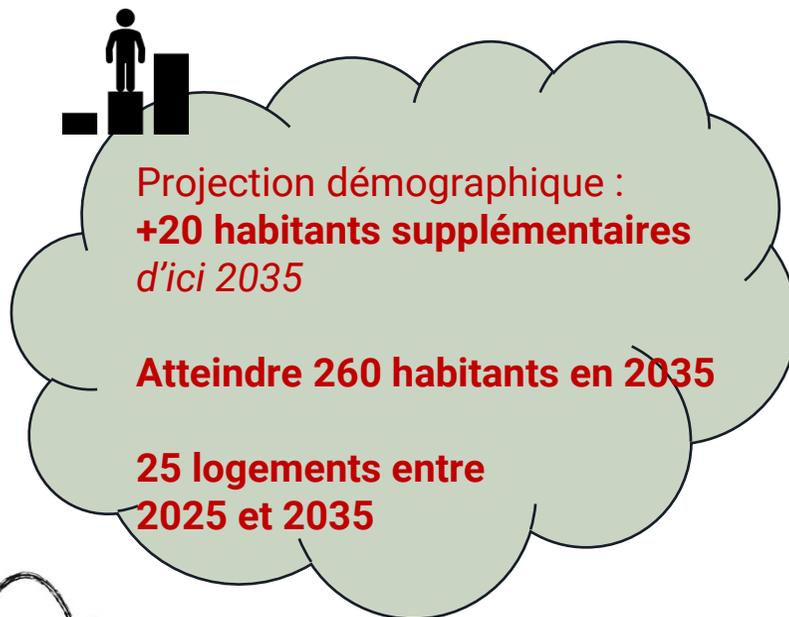
Biodiversité

Énergie

AXE 1 : Promouvoir un développement garant de la qualité et du bien-vivre local

■ Permettre un *développement démographique raisonné* en adéquation avec l'identité communale

- ❖ Adapter le développement démographique aux caractéristiques rurales de la commune et à l'armature territoriale fléchée par le SCoT de la Jeune Loire



- ❖ Poursuivre le renouvellement de la population

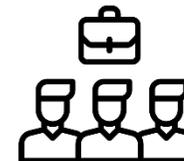
Qui souhaite-t-on accueillir ?



Permettre maintien/
installation
des jeunes actifs



Familles



Saisonniers

COMMENT SONT DEFINIS LES BESOINS EN LOGEMENTS ?

- A partir de l'armature territoriale et des objectifs définis par le SCoT

Armature territoriale définie par le SCoT

	Logements à construire en 2015-2035
Bourgs centres	+/- 3 500
Bourgs relais	+/- 3 000
Villages	+/- 3 300
SCoT	+/- 9 800



- En tenant compte des spécificités locales et des besoins de la commune



Source : extrait du SCoT

5 km

- **Diversifier le parc de logements afin d'assurer un parcours résidentiel complet** sur la commune



- ❖ Développer une offre de petits logements collectifs, intermédiaires ou groupés dans le centre du village
- ❖ Produire du logement locatif

- **Conforter l'enveloppe bâtie** du centre-bourg

- ❖ Prioriser le développement au sein de l'enveloppe en mobilisant les quelques dents creuses et logements vacants
- ❖ Permettre l'accueil de quelques logements en extension de l'enveloppe bâtie
→ 1,2 ha fléché



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



■ Encourager *les mobilités douces quotidiennes*



- ❖ 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



AXE 2 : Valoriser et conforter le dynamisme économique et touristique local

■ *Maintenir le tissu de commerces* et les services de proximité



- ❖ 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

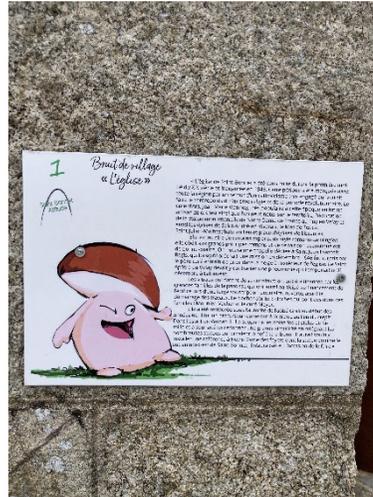


- ❖ Encourager le déploiement de la fibre optique afin de répondre aux besoins des entreprises et permettre le développement du télétravail
- ❖ Permettre une extension de l'école afin de répondre aux besoins des habitants actuels et à venir

■ **Soutenir et diversifier** *la vocation touristique de la commune*



- ❖ 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)



■ *Maintenir* et valoriser *l'économie agricole et forestière*



- ❖ 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

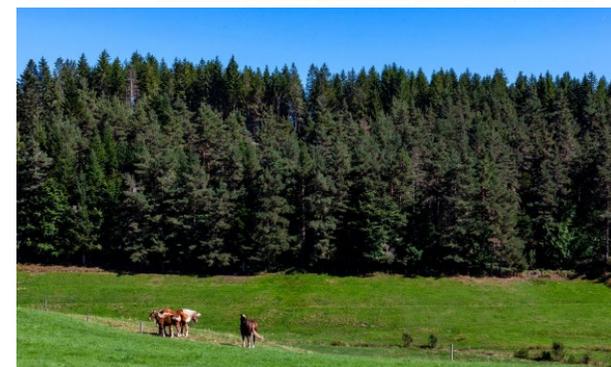
AXE 3 : Valoriser les caractéristiques environnementales et promouvoir un développement adapté au changement climatique

■ *Valoriser le patrimoine et le paysage*



- ❖ 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*

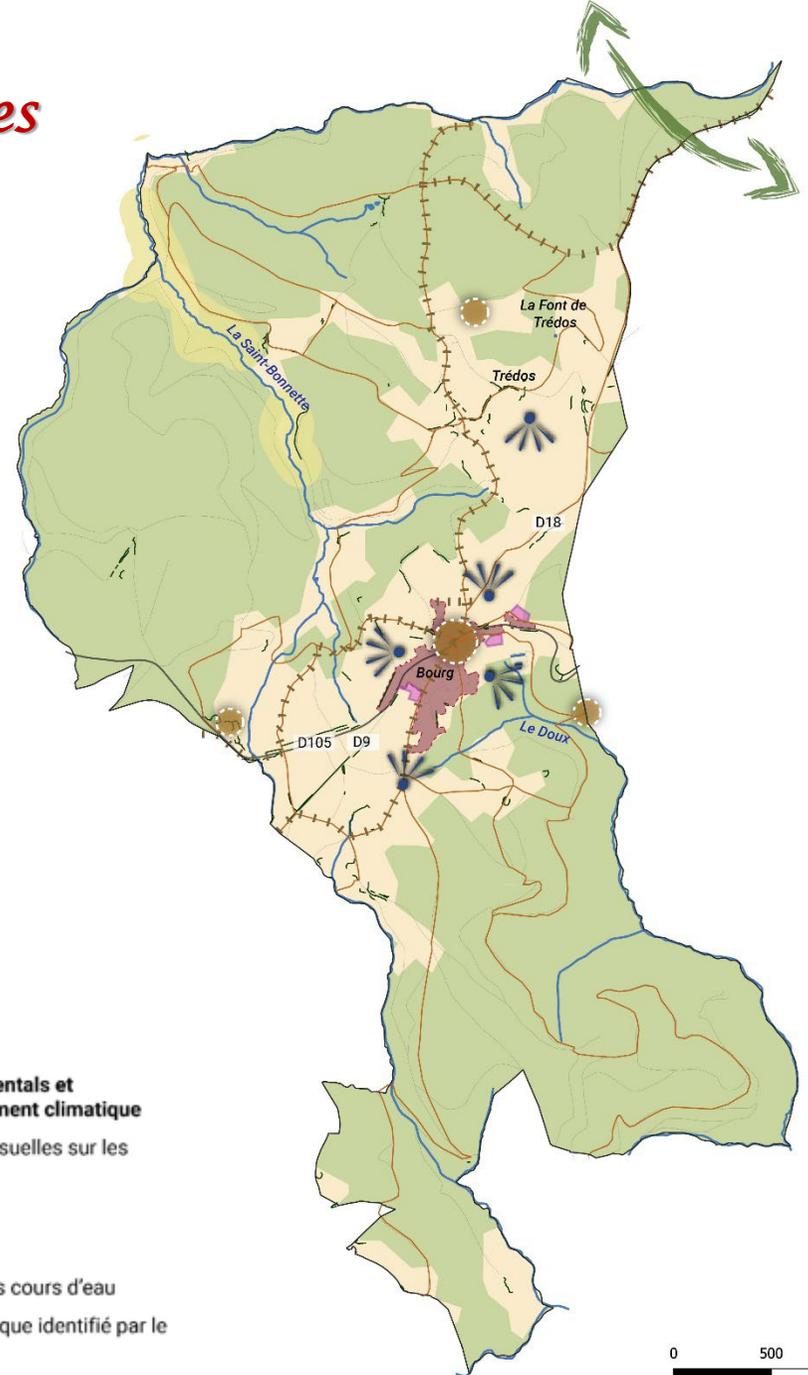
■ Préserver *les richesses écologiques*



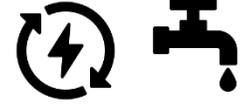
- ❖ Préserver la diversité des paysages
 - Préserver les ensembles boisés
 - Protéger les alignements d'arbres et le réseau de haies
 - Protéger les espaces agricoles
- ❖ Préserver les fonctions écosystémiques de la forêt
- ❖ Maintenir la fonctionnalité du corridor écologique identifié par le SCoT au Nord-est de la commune
- ❖ Préserver l'espace de bon fonctionnement des cours d'eau

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

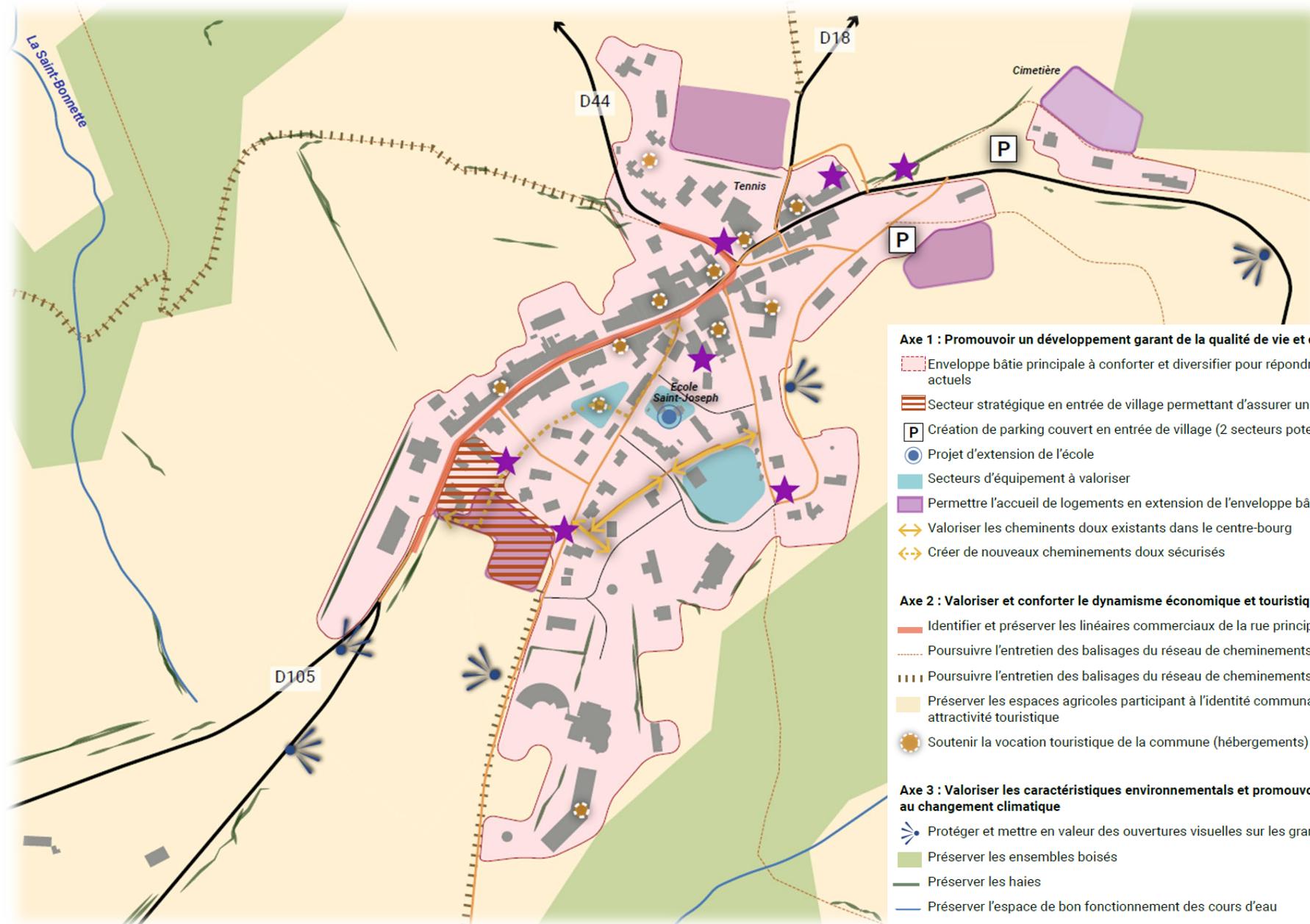
-  Protéger et mettre en valeur des ouvertures visuelles sur les grands paysages
-  Préserver les ensembles boisés
-  Préserver les haies
-  Préserver l'espace de bon fonctionnement des cours d'eau
-  Maintenir la fonctionnalité du corridor écologique identifié par le SCoT



■ Gérer durablement *les ressources* et *maîtriser les énergies*



- ❖ 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
- Secteur stratégique en entrée de village permettant d'assurer un parcours résidentiel
- Création de parking couvert en entrée de village (2 secteurs potentiels)
- Projet d'extension de l'école
- Secteurs d'équipement à valoriser
- Permettre l'accueil de logements en extension de l'enveloppe bâtie
- Valoriser les cheminements doux existants dans le centre-bourg
- Créer de nouveaux cheminements doux sécurisés

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

- Identifier et préserver les linéaires commerciaux de la rue principale
- 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
- Accompagner et encadrer la préservation des éléments caractéristiques de l'identité communale

SYNTHESE DES OBJECTIFS DE MODERATION DE LA CONSOMMATION D'ESPACES



Rappel 2011-2022

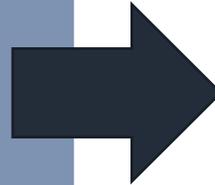


Habitat
1,8 ha



Économie
0,5 ha

Autres
0,9 ha



Consommation passée

2,5 ha consommés entre 2021 et aujourd'hui

Projet PLU 2025-2035



Habitat
25 logements / 1,2 ha

9 logements = maintien de la population
9 logements = croissance démographique
6 logements = réponse aux saisonniers



3,2 ha
d'Espaces Naturels Agricoles et
Forestiers (ENAF)

2021-2035
3,7 ha

4

Prochaines étapes





Le règlement écrit



Les annexes

Traduire graphiquement et réglementairement le projet communal

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



Les pièces graphiques et réglementaires feront l'objet d'une 3^{ème} réunion publique

Eté/rentrée 2025



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



5

Echanges avec la salle

