

**DEPARTEMENT HAUTE LOIRE****ARRONDISSEMENT D'YSSINGEAUX****COMMUNE DE SAINT BONNET LE FROID****Séance du 28 Mars 2025**

Date de la convocation : 21 Mars 2025  
Conseillers en exercice : 11  
Conseillers absents : 0

Date d'affichage : 21 Mars 2025  
Conseillers présents : 11  
Conseillers votants : 11

**L'an deux mil vingt-cinq, le 28 Mars 2025 à 19h00  
le Conseil Municipal régulièrement convoqué, s'est réuni  
sous la présidence de Monsieur Jean-Pierre SANTY, Maire**

**PRESENTS** : SANTY Jean-Pierre – HILAIRE Thierry – BOUILLOT Sylvain – NEBOIT Francis – SAGNOL Isabelle – BRUAS Christian – PACALON Thibaut – MICHEL Julie – BLANCHON Mélanie – MARCON Johanes - GRANDVAUX Pascal

**ABSENTS** :

Monsieur Thibaut PACALON a été nommé secrétaire de séance.

**DCM 2025/20**

**OBJET** : DEBAT SUR LES ORIENTATIONS DU PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT (PADD) DU PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU)

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;  
Vu le Code de l'urbanisme, et notamment son article L153-12 ;  
Vu les délibérations du 19 février 2024 et du 31 mai 2024 prescrivant l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme et définissant les modalités de concertation ;

Monsieur le Maire expose :

**I. Contexte**

Il rappelle que la commune de Saint-Bonnet-le-Froid n'est actuellement couverte par aucun document d'urbanisme ; c'est le Règlement National d'Urbanisme (RNU) qui s'applique. Afin de maîtriser le développement de la commune, Monsieur le Maire rappelle que par délibérations en date du 19 février 2024 et du 31 mai 2024, le conseil municipal a prescrit l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme.

Monsieur le Maire rappelle les grands objectifs poursuivis par l'élaboration du PLU :

- Préserver la qualité du cadre de vie en préservant et valorisant le patrimoine bâti et paysager ;
- Maîtriser les constructions à venir et assurer la qualité de leur insertion architecturale et paysagère dans le tissu existant ;
- Diversifier le parc de logements afin d'assurer un parcours résidentiel ;
- Optimiser l'enveloppe bâtie de manière raisonnée en compatibilité avec le cadre réglementaire actuel et les objectifs du SCoT de la Jeune Loire ;
- Tenir compte de la capacité des réseaux existants et des ressources naturelles ;
- Maintenir les commerces existants du centre-bourg participant au dynamisme du village ;
- Préserver et valoriser les espaces agricoles et boisés.

Monsieur le Maire rappelle qu'au-delà des objectifs communaux, l'élaboration du PLU devra être réalisée en compatibilité avec le cadre réglementaire actuel (Loi Climat et Résilience notamment) et les différents documents-cadres s'appliquant à la commune : SRADDET ; SCoT de la Jeune Loire ... etc.

Monsieur le Maire poursuit en rappelant l'état d'avancement de la procédure. Après avoir dressé un diagnostic de la commune et identifié les principaux enjeux (il est précisé que ce diagnostic a fait l'objet d'une présentation auprès des Personnes Publiques Associées ainsi que d'une réunion publique) ; les derniers mois ont été consacrés à travailler sur les orientations qui permettront d'aiguiller le développement de la commune pour les 10 ans à venir, dans le respect des objectifs de départ.

Afin d'élaborer le projet communal de Saint-Bonnet-le-Froid à l'horizon 2035, les élus ont été invités au cours d'un atelier thématiques (développement résidentiel, développement économique/touristique, enjeux agricoles et environnementaux, mobilité...) à réfléchir au devenir de la commune. Cet atelier a permis de définir un premier projet de PADD qui a été validé/précisé au cours d'une réunion de travail et lors d'une présentation aux Personnes Publiques Associées (PPA).

Une réunion publique a également été organisée le 13 mars 2025 permettant de présenter aux habitants les grandes orientations de Saint-Bonnet-le-Froid pour les 10 ans à venir.

Conformément à l'article L153-12 du Code de l'urbanisme, ce PADD est mis au débat dans la présente instance. Ce débat permettra également de surseoir à statuer sur des demandes d'autorisation d'occupation de sol qui compromettraient la mise en œuvre du futur PLU.

## II. Présentation du projet communal :

Le projet communal s'organise autour des trois grands axes suivants :

- **Axe n°1 : Promouvoir un développement garant de la qualité de vie et du bien-vivre local**
- **Axe n°2 : Valoriser et conforter le dynamisme économique et touristique local**
- **Axe n°3 : Valoriser les caractéristiques environnementales et promouvoir un développement adapté au changement climatique**

Chaque axe est décliné en orientations, elles-mêmes déclinées en diverses actions. Ces dernières constituent toutes une ouverture vers un outil réglementaire, assurant l'opérationnalité du projet.

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

Le 1er axe vise à définir les objectifs en matière de croissance démographique, accueil de logements mais également les objectifs en matière de consommation d'espaces et de mobilités quotidiennes. Il s'organise autour de 4 grandes orientations :

- Orientation 1 : Permettre un développement démographique raisonné en adéquation avec l'identité communale
- Orientation 2 : Diversifier le parc de logements afin d'assurer un parcours résidentiel complet sur la commune
- Orientation 3 : Conforter l'enveloppe bâtie du centre-bourg
- Orientation 4 : Encourager les mobilités douces quotidiennes

Le projet communal vise à adapter le développement démographique aux caractéristiques rurales de la commune et à l'armature territoriale définie par le SCoT (St Bonnet est identifiée comme « village »). Il s'agit également de poursuivre une croissance démographique et une production de logements préservant le bien-vivre communal.

Il est alors envisagé la production de 25 logements dont 21 logements neufs entre 2025 et 2035.

Le projet vise à assurer un parcours résidentiel en diversifiant les formes urbaines et notamment en développant une offre de petits collectifs et de logements intermédiaires ou groupés. Il s'agit également d'étoffer le parc locatif.

En termes de localisation, le projet vise à conforter l'enveloppe bâtie du centre-bourg. Il convient toutefois de préciser que l'enveloppe actuelle offre très peu de disponibilités foncières (1 seule dent creuse recensée – dent creuse faisant l'objet d'un permis de construire). Si la consommation d'Espaces Agricoles Naturels et Forestiers (ENAF) est inévitable compte-tenu de l'absence de densification possible, le projet vise toutefois à intégrer les quelques logements vacants présents dans le bourg. Un secteur stratégique est donc fléché par le projet communal en entrée Sud du village. Au-delà de ce secteur, le projet envisage la constructibilité de deux secteurs : l'un appartenant à la commune, l'autre appartenant à un privé à proximité du cimetière.

Une enveloppe de l'ordre de 1,2 ha répartis sur 3 secteurs – hors coup parti est envisagée dans les 10 ans à venir.

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

Le second axe porte sur les objectifs en matière de développement économique et touristique. Il s'organise autour de 3 grandes orientations :

- Orientation 1 : Maintenir le tissu de commerces et de services de proximité
- Orientation 2 : Soutenir et diversifier la vocation touristique de la commune
- Orientation 3 : Maintenir et valoriser l'économie agricole et forestière

Le projet vise notamment à :

- Identifier et préserver les linéaires commerciaux de la rue principale
- Permettre une extension de l'école afin de répondre aux besoins des habitants actuels et à venir

En matière touristique, il s'agit principalement de protéger et valoriser les composantes paysagères – gage d'attractivité mais également d'entretenir et valoriser le réseau de cheminements existants (randonnée ; VTT, trail ...) et d'aménager un parcours ludique pour les enfants. Aucun projet de construction n'est fléché dans le PADD. Le maintien de l'économie locale passe également par la préservation des espaces agricoles et forestiers.

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

Le dernier axe vise à définir les objectifs en matière de préservation de l'Environnement : éléments paysagers ; composantes de la Trame Verte et Bleue ; prise en compte de la capacité des réseaux ou encore adaptation au changement climatique.

3 orientations sont définies :

- Orientation 1 : Valoriser le patrimoine et le paysage communal
- Orientation 2 : Préserver les richesses écologiques
- Orientation 3 : Gérer durablement les ressources et maîtriser les énergies

Le projet communal vise à :

- Protéger et mettre en valeur les ouvertures visuelles sur le grand paysage depuis le centre-bourg
- Identifier et préserver les éléments naturels et bâtis caractéristiques de l'identité communale
- Veiller à l'insertion des nouvelles constructions dans le tissu existant (rôle des OAP et du règlement écrit)
- Préserver la diversité des paysages et les fonctions écosystémiques de la forêt
- Préserver l'espace de bon fonctionnement des cours d'eau
- 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 (projet école)
- Engager une réflexion avec le SDIS sur la prise en compte du risque feux de forêt

Après cet exposé, Monsieur le Maire déclare le débat ouvert :

Pas d'Intervention

Suite à ces échanges, le Conseil Municipal **prend acte de la tenue du débat sur les orientations du projet d'aménagement et de développement durable du Plan Local d'Urbanisme.**

Sont annexés à la présente délibération le document suivant :

- PADD écrit débattu

POUR : 11

CONTRE : 0

ABSTENTIONS : 0

Ainsi délibéré, les jour, mois et an susdits.

Pour extrait conforme.

Le Maire,  
Jean-Pierre SANTY



**AR Prefecture**

043-214301723-20250328-202520-DE  
Reçu le 01/04/2025  
Publié le 01/04/2025

**DEPARTEMENT HAUTE LOIRE****ARRONDISSEMENT D'YSSINGEAUX****COMMUNE DE SAINT BONNET LE FROID****SEANCE DU 28 MARS 2025**Date de la convocation : 21 mars 2025  
Conseillers en exercice : 11  
Conseillers absents : 0Date d'affichage : 21 mars 2025  
Conseillers présents : 11  
Conseillers votants : 11**L'an deux mil vingt-cinq, le 28 mars à 19h00  
le Conseil Municipal régulièrement convoqué, s'est réuni  
sous la présidence de M. Jean-pierre SANTY , maire****PRESENTS** : SANTY Jean-Pierre – BOUILLLOT Sylvain– HILAIRE Thierry - GRANDVAUX Pascal -SAGNOL Isabelle  
BRUAS Christian - BERT MICHEL Julie - NEBOIT Francis – MARCON Johannès – BLANCHON Mélanie –  
PACALON Thibaut**ABSENTS** :

M. PACALON Thibaut a été nommée secrétaire de séance.

**DCM 2025/06****OBJET** : VALIDATION DU TRANSFERT DU CREDIT BAIL IMMOBILIER DU 6 RUE DU VIVARAIS

Monsieur le Maire rappelle les délibérations DCM 2019/58 du 18 octobre 2019 et DCM 2019/64 du 30 novembre 2019 approuvant la conclusion d'un contrat de crédit-bail concernant le local commercial situé 6 rue du Vivarais au profit de Mme SOLO au prix de 27 000 € HT et d'une durée de 9 ans à compter du 29 mai 2020.

VU la demande de Mme Julie SOLO de transférer son contrat de crédit-bail immobilier du 6 rue du Vivarais à la Société MAREMI,

Les membres du conseil municipal, après avoir délibéré :

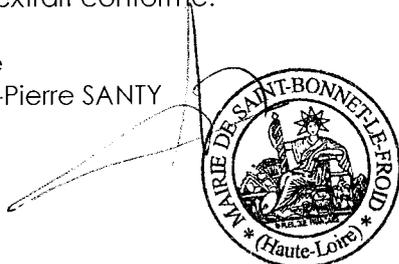
- Approuvent Le transfert du crédit-bail de Mme SOLO à la Société MAREMI
- Donne pouvoir au Maire de signer le nouveau contrat

POUR : 10CONTRE : 1ABSTENTIONS : 0

Ainsi délibéré, les jour, mois et an susdits.

Pour extrait conforme.

Maire  
Jean-Pierre SANTY



**DEPARTEMENT HAUTE LOIRE****ARRONDISSEMENT D'YSSINGEAUX****COMMUNE DE SAINT BONNET LE FROID****Séance du 28 MARS 2025**Date de la convocation : 21 mars 2025  
Conseillers en exercice : 11  
Conseillers absents : 0Date d'affichage : 21 mars 2025  
Conseillers présents : 11  
Conseillers votants : 11

**L'an deux mil vingt-cinq, le 28 mars à 19h00  
le Conseil Municipal régulièrement convoqué, s'est réuni  
sous la présidence de Monsieur Jean-Pierre SANTY, Maire**

**PRESENTS** : SANTY Jean-Pierre – HILAIRE Thierry – BOUILLOT Sylvain – NEBOIT Francis – SAGNOL Isabelle – BRUAS Christian – PACALON Thibaut – MICHEL Julie – BLANCHON Mélanie GRANDVAUX Pascal – MARCON Johanes

**ABSENTS** : 0

Monsieur Thibaut PACALON a été nommé secrétaire de séance.

**DCM 2025/17****OBJET** : REDEVANCE D'USAGE DU DOMAINE PUBLIC – Bar restaurant les Genêts d'Or

Monsieur le Maire rappelle au Conseil Municipal qu'une redevance d'usage du domaine public avait été instituée par la précédente mandature, aux débits de boissons et restaurants, utilisant la place Jean Béal pour y installer une terrasse.

Le conseil municipal, après avoir délibéré :

- Approuve la proposition de Monsieur Le Maire pour l'année 2025
- Fixe la redevance annuelle à 50.00€ pour le bar restaurant les Genêts d'Or
- Charge Monsieur le Maire de faire le nécessaire pour émettre les titres de recettes,

POUR : 11

CONTRE : 0

ABSTENTIONS : 0

Ainsi délibéré, les jour, mois et an susdits.

Pour extrait conforme.

Le Maire  
Jean-Pierre SANTY



**DEPARTEMENT HAUTE LOIRE****ARRONDISSEMENT D'YSSINGEAUX****COMMUNE DE SAINT BONNET LE FROID****Séance du 28 Mars 2025**

Date de la convocation : 21 Mars 2025  
Conseillers en exercice : 11  
Conseillers absents : 0

Date d'affichage : 21 Mars 2025  
Conseillers présents : 11  
Conseillers votants : 11

**L'an deux mil vingt-cinq, le 28 Mars 2025 à 19h00  
le Conseil Municipal régulièrement convoqué, s'est réuni  
sous la présidence de Monsieur Jean-Pierre SANTY, Maire**

**PRESENTS** : SANTY Jean-Pierre – HILAIRE Thierry – BOUILLOT Sylvain – NEBOIT Francis – SAGNOL Isabelle – BRUAS Christian – PACALON Thibaut – MICHEL Julie – BLANCHON Mélanie – MARCON Johanes GRANDVAUX Pascal

**ABSENTS** : 0

Monsieur Thibaut PACALON a été nommé secrétaire de séance.

**DCM 2025/21**

**OBJET** : INSTAURATION DU SURSIS A STATUER SUITE AU DEBAT D'ORIENTATION DU PADD DANS LE CADRE DE L'ELABORATION DU PLU

Monsieur le Maire rappelle au conseil municipal qu'à compter du débat sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), l'autorité compétente peut décider de surseoir à statuer sur les demandes d'autorisation d'urbanisme concernant des constructions, installations ou opérations qui seraient de nature à compromettre ou à rendre plus onéreuse l'exécution du futur plan (article L153-11 du Code de l'Urbanisme).

Il rappelle que le sursis à statuer doit être motivé et ne peut excéder deux ans. À l'expiration du délai de validité du sursis à statuer, une décision doit, sur simple confirmation par l'intéressé de sa demande, être prise par l'autorité compétente chargée de la délivrance de l'autorisation, dans le délai de deux mois suivant cette confirmation. Cette confirmation peut intervenir au plus tard deux mois après l'expiration du délai de validité du sursis à statuer. Une décision définitive doit alors être prise par l'autorité compétente pour la délivrance de l'autorisation, dans un délai de deux mois suivant cette confirmation. A défaut de notification de la décision dans ce dernier délai, l'autorisation est considérée comme accordée dans les termes où elle avait été demandée.

- Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;
- Vu le Code de l'urbanisme, et notamment son article L153-12 ;
- Vu les délibérations du 19 février et du 31 mai 2024 prescrivant l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme et définissant les modalités de concertation ;
- Vu la délibération du 28 mars 2025 prenant acte du débat sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) ;

Considérant que le sursis à statuer permet à la commune de reporter sa décision d'autoriser ou non une demande d'urbanisme dont les travaux, constructions ou installations sont susceptibles de compromettre le projet d'élaboration du PLU ou de rendre plus onéreuse sa réalisation,

Considérant que le sursis à statuer sera possible pendant toute la période d'élaboration et prendra fin dès que le PLU sera opposable aux tiers,

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal,

- décide l'utilisation, si nécessaire, du sursis à statuer aux conditions fixées à l'article L424-1 du Code de l'Urbanisme pour les demandes d'urbanisme dont les travaux, constructions ou installations sont susceptibles de compromettre le projet d'élaboration du PLU ou de rendre plus onéreuse sa réalisation.
- autorise Monsieur le maire à motiver et signer les arrêtés individuels instaurant les sursis à statuer au cas par cas,

**La présente délibération sera exécutoire à compter de sa transmission à Monsieur le Préfet.**

POUR : 11

CONTRE : 0

ABSTENTIONS : 0

Ainsi délibéré, les jour, mois et an susdits.

Pour extrait conforme.

Le Maire,  
Jean-Pierre SANTY



**DEPARTEMENT HAUTE LOIRE****ARRONDISSEMENT D'YSSINGEAUX****COMMUNE DE SAINT BONNET LE FROID****Séance du 28 MARS 2025**Date de la convocation : 21 mars 2025  
Conseillers en exercice : 11  
Conseillers absents : 0Date d'affichage : 21 mars 2025  
Conseillers présents : 11  
Conseillers votants : 11**L'an deux mil vingt-cinq, le 28 mars à 19h00  
le Conseil Municipal régulièrement convoqué, s'est réuni  
sous la présidence de Monsieur Jean-Pierre SANTY, Maire****PRESENTS** : SANTY Jean-Pierre – HILAIRE Thierry – BOUILLOT Sylvain – NEBOIT Francis – SAGNOL Isabelle – BRUAS Christian – PACALON Thibaut – MICHEL Julie – BLANCHON Mélanie – GRANDVAUX Pascal - MARCON Johanes**ABSENTS** : 0

Monsieur Thibaut PACALON a été nommé secrétaire de séance.

**DCM 2025/16****OBJET** : REDEVANCE D'USAGE DU DOMAINE PUBLIC – Bar restaurant BAR DE PAÏS exploité par la SARL MAREMI

Monsieur le Maire rappelle au Conseil Municipal qu'une redevance d'usage du domaine public avait été instituée par la précédente mandature, aux débits de boissons et restaurants, utilisant la place Jean Béal pour y installer une terrasse.

Le conseil municipal, après avoir délibéré :

- Approuve la proposition de Monsieur Le Maire pour l'année 2025
- Fixe la redevance annuelle à 50.00€ pour le bar restaurant BAR DE PAÏS
- Charge Monsieur le Maire de faire le nécessaire pour émettre les titres de recettes,

POUR : 11CONTRE : 0ABSTENTIONS : 0

Ainsi délibéré, les jour, mois et an susdits.

Pour extrait conforme.

Le Maire  
Jean-Pierre SANTY

**DEPARTEMENT HAUTE LOIRE****ARRONDISSEMENT D'YSSINGEAUX****COMMUNE DE SAINT BONNET LE FROID****Séance du 28 MARS 2025**

Date de la convocation : 21 mars 2025  
Conseillers en exercice : 11  
Conseillers absents : 0

Date d'affichage : 21 mars 2025  
Conseillers présents : 11  
Conseillers votants : 11

**L'an deux mil vingt-cinq, 28 mars à 19h00  
le Conseil Municipal régulièrement convoqué, s'est réuni  
sous la présidence de Monsieur Jean-Pierre SANTY, Maire**

**PRESENTS** : : SANTY Jean-Pierre – HILAIRE Thierry – BOUILLOT Sylvain – SAGNOL Isabelle – BRUAS Christian – PACALON Thibaut – MICHEL Julie - MARCON Johanès - GRANDVAUX Pascal- NEBOIT Francis- BLANCHON Mélanie

**ABSENTS** : aucun

M Thibaut Pacalon a été nommé secrétaire de séance.

**DCM 2025/05**

**OBJET** : Validation du nouveau contrat de travail du poste de Secrétaire Général de Mairie

M. le Maire rappelle que les emplois de chaque collectivité ou établissement sont créés par l'organe délibérant conformément à l'article L313-1 du code général de la fonction publique. Il appartient donc au Conseil municipal de fixer l'effectif des emplois à temps complet et non complet nécessaires au bon fonctionnement des services et de modifier le tableau des effectifs.

M. le Maire indique que la création de l'emploi de Secrétaire Général de Mairie est justifiée par le besoin du fonctionnement administratif du service et suite au départ de la Secrétaire titulaire du poste le 11 juin 2024. Cet emploi correspond au grade de rédacteur sur la base du 2<sup>ème</sup> échelon, catégorie B. La durée hebdomadaire de service afférente est fixée à 22 heures.

M. le Maire ajoute que si l'emploi en question n'est pas pourvu par un fonctionnaire, il peut être occupé par un agent contractuel en application de l'article L332-8 du code général de la fonction publique qui autorise le recrutement d'un agent contractuel pour occuper un emploi permanent de secrétaire général de mairie, dans les communes de moins de 2000 habitants.

Le niveau de rémunération s'établit à l'indice ...374.....

Le contrat sera renouvelable par reconduction expresse. La durée totale des contrats ne pourra excéder 6 ans. A l'issue de cette période maximale de 6 ans, le contrat de l'agent sera reconduit pour une durée indéterminée.

M. le Maire propose au Conseil municipal de créer l'emploi décrit ci-dessus et par conséquent de rectifier le tableau des effectifs à compter de ce jour.

**Le Conseil municipal après en avoir délibéré,****Décide de :**

- Valider le nouveau contrat de travail du poste de secrétaire générale de Mairie à compter du 9 avril 2025 jusqu'au 8 avril 2026, avec un horaire hebdomadaire de 22 heures, soit 95.34 heures mensuelles,
- Fixe la rémunération de cet agent suivant la grille indiciaire correspondant au grade de rédacteur sur la base du 2<sup>ème</sup> échelon – catégorie B

- Autorise le Maire à signer le contrat de travail correspondant.
- de modifier en conséquence le tableau des emplois dont la nouvelle composition figure en annexe
- d'inscrire les crédits prévus à cet effet au budget.

POUR : 11

CONTRE : 0

ABSTENTIONS : 0

Ainsi délibéré, les jour, mois et an susdits.

Pour extrait conforme.

Le Maire,

