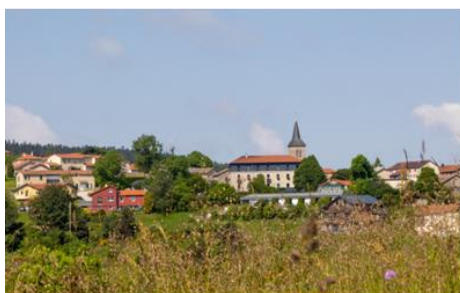


ÉLABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU)



Pièce n°1
**RAPPORT DE
PRÉSENTATION**

Tome I :
DIAGNOSTIC



PLU arrêté par délibération du CM en date du : **08-09-2026**
PLU approuvé par délibération du CM en date du :

PREAMBULE	5
I-1 Présentation de la commune	6
I-2 Appartenance administrative et territoriale	7
I-2.1 La communauté de communes du Haut Pays du Velay.....	7
I-2.2 Le Syndicat Mixte du SCoT de la Jeune-Loire	10
I-2.3 Les autres groupements communaux.....	11
I-3 L'élaboration du Plan Local d'Urbanisme.....	11
I-3.1 Les objectifs d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme	11
I-3.2 Le contexte législatif	11
I-3.3 Le contenu du Plan Local d'Urbanisme	13
PARTIE 1 : DIAGNOSTIC TERRITORIAL	14
LES CARACTERISTIQUES SOCIO-DEMOGRAPHIQUES.....	15
I-1 Les dynamiques démographiques.....	16
I-1.1 L'évolution de la population.....	16
I-1.2 Analyse à l'échelle intercommunale	17
I-2 Un phénomène de vieillissement de la population	18
I-3 Le desserrement des ménages.....	20
I-4 Une diversité de catégories socio-professionnelles.....	21
LE PARC DE LOGEMENTS	24
I-1 Un parc de logements monotypé.....	25
I-1.1 Un rythme de construction variable	25
I-1.2 Des formes bâties similaires	26
I-1.3 Une offre en logements sociaux	28
I-1.4 Une offre de logements saisonniers	29
I-2 Un parc de logements à adapter.....	29
I-2.1 Un déséquilibre entre l'offre et la composition des ménages.....	29
I-2.2 Un parc ancien et des ménages en précarité énergétique	30
I-2.3 De nombreux logements vacants	31
I-2.4 Les objectifs supra-communaux.....	33
I-3 Le marché immobilier	33
I-3.1 Des prix relativement abordables.....	33
L'EMPLOI ET L'ECONOMIE	39
I-1 Emploi et population active.....	40
I-1.1 Des secteurs d'activité variés	40
I-1.2 Un pôle générateur d'emplois : des migrations pendulaires importantes	40

I-1.3	Une population active dynamique.....	41
I-1.4	Un niveau de vie légèrement plus faible que la moyenne de la Communauté de Communes.....	43
I-2	Artisanat et industrie	44
I-2.1	Les zones d'activités.....	44
I-2.2	Développement économique.....	44
I-3	Economie présentielle	46
I-3.1	Une offre commerciale particulièrement développée au regard du poids démographique de la commune.....	46
I-4	Tourisme : une économie touristique structurée autour de la gastronomie, de la nature et de l'hébergement.....	48
I-5	Agriculture	51
I-6	Sylviculture	55
LES EQUIPEMENTS ET SERVICES PUBLICS		61
I-1	Une offre scolaire de proximité jusqu'au primaire.....	62
I-2	Des services de santé principalement assurés à l'extérieur de la commune.....	63
I-3	Une offre culturelle et sportive de proximité.....	64
LES DEPLACEMENTS.....		67
I-4	Situation générale de la commune	68
I-5	L'offre de transports en commun	69
I-6	L'offre de déplacements cyclables et piétons	70
I-7	Covoiturage et auto-stop.....	71
I-8	Le stationnement	73
ASSAINISSEMENT, EAU POTABLE ET RESEAUX.....		76
I-1	Assainissement.....	77
I-2	Eau potable.....	78
I-3	Défense incendie.....	83
I-4	Réseau de chaleur.....	84
PARTIE 2 : ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT.....		86
L'ANALYSE PAYSAGERE ET PATRIMONIALE		87
I-1	Un paysage montagnard fortement marqué par le relief et les boisements	88
I-2	Un paysage urbain concentré autour d'un « village-rue ».....	92
I-3	Un patrimoine bâti et paysager à valoriser.....	101
MILIEU NATUREL		105
I-1	Une occupation du sol largement dominée par les espaces naturels et agricoles	106
I-2	Des espaces naturels présentant des enjeux écologiques malgré l'absence de périmètres d'inventaire ou de protection.....	107

I-3	Un réseau de zones humides à préserver	109
I-4	Un réseau hydrographique participant à la Trame Bleue	110
I-5	Une Trame Verte principalement constituée par les massifs forestiers et les espaces agro-pastoraux	111
I-6	Des continuités écologiques identifiées à l'échelle du SCoT	111
RISQUES ET NUISANCES		115
I-7	Un territoire globalement peu exposé aux risques majeurs mais concernés par plusieurs aléas naturels	116
I-8	Des nuisances sonores globalement limitées	119
AIR ET ENERGIE.....		121
I-1	Une consommation énergétique communale marquée par les activités tertiaires et touristiques	122
I-2	Une production d'EnR déjà significative	124
I-3	Des potentiels de développement des énergies renouvelables à mobiliser.....	125
I-4	Une qualité de l'air globalement favorable	126
I-5	Une transition énergétique à inscrire dans les caractéristiques du territoire.....	128
PARTIE 3 : DIAGNOSTIC FONCIER.....		130
I-1	Analyse de la consommation d'espaces.....	131
I-2	Etude de densification	136

PREAMBULE

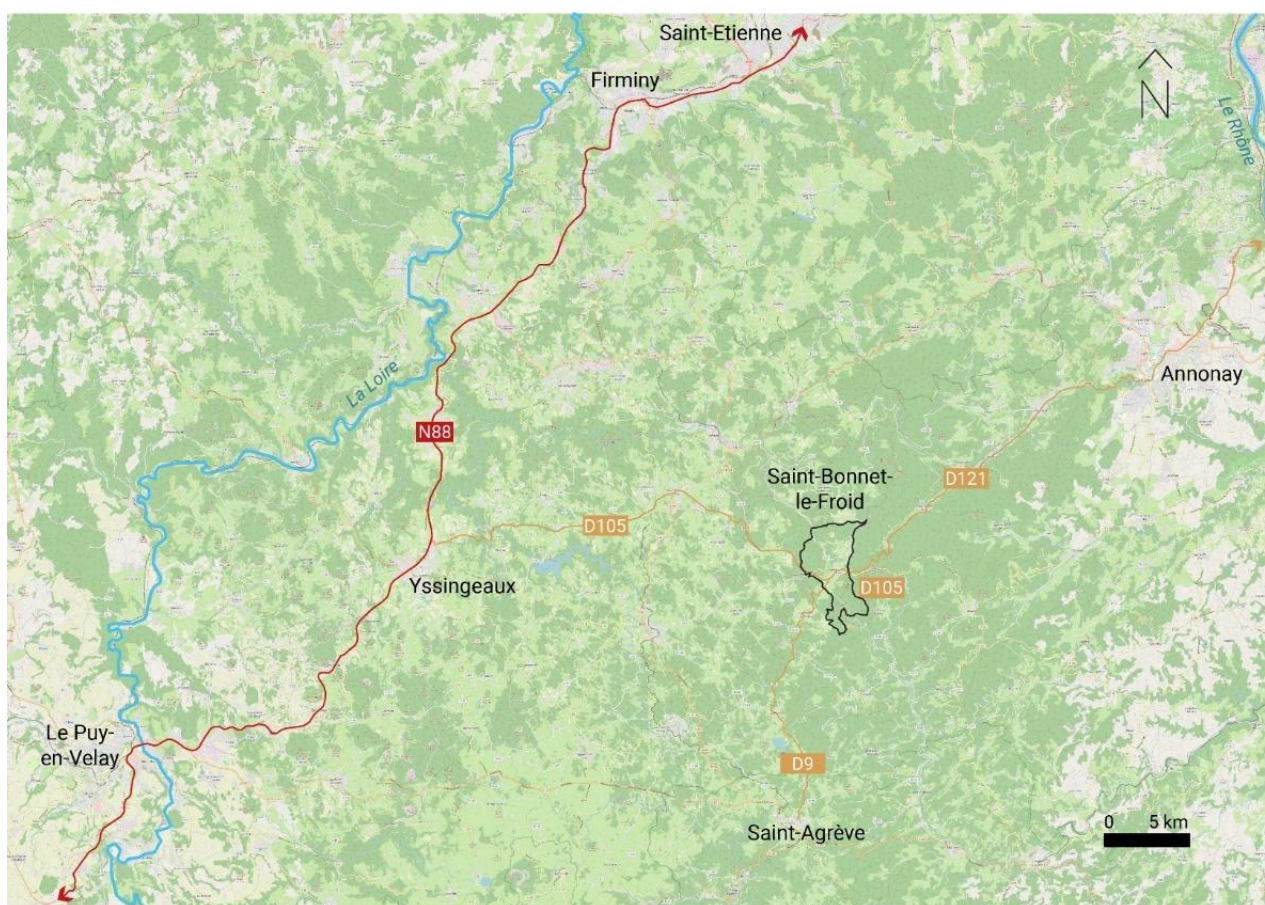


I-1 Présentation de la commune

Saint-Bonnet-le-Froid est une commune de **224 habitants** en 2022 (*INSEE*) et est située dans le **département de la Haute-Loire**. Elle est **traversée par la route D105**, qui permet de rejoindre les villes d'Annonay (26 km par la route) et d'Yssingaux (30 km par la route).

Saint-Bonnet-le-Froid joue un rôle de « **pôle touristique** » grâce sa localisation à la limite **entre la Haute Loire et l'Ardèche**, et **entre la vallée du Rhône et le Massif Central**. Le village d'altitude offre des points de vue sur le **paysage montagneux et naturels**. Ses reliefs constituent également un **lieu privilégié de randonnées à pied ou en VTT**. Saint-Bonnet-le-Froid se caractérise également par la présence d'une **offre conséquente d'hébergements, de services touristiques, et de commerces de proximité**.

La commune s'étend sur **1 309 hectares** et s'étage entre 758 et 1 161 mètres d'altitude.



Carte de localisation de la commune (Verdi)

I-2 Appartenance administrative et territoriale

I-2.1 La communauté de communes du Haut Pays du Velay

La Communauté de Communes du Pays de Montfaucon a été créée en décembre 1996. Elle prend son nom actuel, « Haut Pays du Velay communauté », en janvier 2024.

La communauté de communes se compose de 8 communes : Dunières, Montfaucon-en-Velay, Montregard, Raucoules, Riotord, Saint-Bonnet-le-Froid, Saint-Julien-Molhesabate et Saint-Romain-Lachalm. Elle s'étend sur 212 km² et rassemble environ 8 000 habitants.



Carte du territoire de la CC du Haut Pays du Velay (Source : Haut Pays du Velay communauté)

La communauté de communes exerce les compétences suivantes :

Compétences obligatoires :

✓ Aménagement de l'espace

- Aménagement de l'espace pour la conduite d'actions d'intérêt communautaire
- Schéma de Cohérence Territoriale et schéma de secteur
- Plan Local d'Urbanisme, document en tenant lieu et carte communale

✓ Actions de développement économique intéressant l'ensemble de la communauté

- Création d'aménagement, entretien net gestion de zones d'activité industrielle, commerciale, tertiaire, artisanale, touristique, portuaire ou aéroportuaire
- Actions de développement économique dans les conditions prévues à l'article L. 4251-17 du CGCT
- Politique locale du commerce et soutien aux activités commerciales d'intérêt communautaire
- Promotion du tourisme dont la création d'offices de tourisme, sans préjudice de l'animation touristique qui est une compétence partagée, au sens de l'article L. 1111-4, avec les communes membres de l'établissement public de coopération intercommunale à fiscalité propre.

- ✓ Gestion des milieux aquatiques et prévention des inondations dans les conditions prévues à l'article L. 211-7 du Code de l'Environnement
- ✓ Création, aménagement, entretien et gestion des aires d'accueil des gens du voyage et des terrains familiaux locatifs définis aux 1° à 3° du II de l'article 1er de la loi n° 2000-614 du 5 juillet 2000 relative à l'accueil et à l'habitat des gens du voyage
- ✓ Collecte et traitement des déchets des ménages et déchets assimilés

Compétences facultatives :

- ✓ Protection et mise en valeur de l'environnement et soutien aux actions de maîtrise de la demande d'énergie
- ✓ Politique du logement et du cadre de vie
- ✓ En matière de politique de la ville : élaboration du diagnostic du territoire et définition des orientations du contrat de ville ; animation et coordination des dispositifs contractuels de développement urbain, de développement local et d'insertion économique et sociale ainsi que des dispositifs locaux de prévention de la délinquance ; programmes d'actions définis dans le contrat de ville
- ✓ Création, aménagement et entretien de la voirie
- ✓ Construction, Entretien et Fonctionnement d'Equipements culturels et sportifs d'intérêt communautaire et d'équipements de l'enseignement préélémentaire et élémentaire d'intérêt communautaire
- ✓ Action sociale d'intérêt communautaire

Autres compétences

- ✓ Santé
 - Construction et/ou aménagement et gestion de maisons médicales afin de regrouper les activités de plusieurs professionnels de santé (médecins, infirmières, centre de soins, paramédical...).
- ✓ Tourisme
 - Aménagement et gestion d'équipements touristiques :
 - Gîte rural à Montregard
 - Gîte de groupe à Dunières
 - Aires de camping-car
 - Auberge d'Oumey à Raucoules
 - Mise en place d'actions pour accompagner le développement du train touristique :
 - Conservation, entretien, développement et mise en valeur de la ligne ferroviaire touristique, de son matériel, de ses infrastructures et de ses terrains, et mise en œuvre de toutes les dispositions utiles à son exploitation.
 - Réalisation d'investissements locaux.
 - Aménagement, balisage, entretien et gestion des sentiers de randonnées.
 - Réalisation de circuits découverte sur l'ensemble des Communes.

- Aménagement et gestion d'un espace de loisirs à Saint-Romain-Lachalm (Lichemialle)
- ✓ Agriculture
 - Actions agricoles et forestières permettant de valoriser ou de développer les filières locales et soutien aux acteurs menant des actions dans ce secteur.
 - Installation de bascules publiques.
- ✓ Sécurité – Prévention
 - Contribution au fonctionnement du Service Départemental d'Incendie et de Secours (contingent d'incendie) sur l'ensemble du périmètre communautaire.
- ✓ Assainissement
 - L'assainissement non collectif : le contrôle de conception et réalisation, le contrôle de fonctionnement (base réglementaire) et réhabilitations groupées.
- ✓ Périscolaire
 - Soutien ou organisation d'activités périscolaires :
 - Participation aux voyages scolaires
 - Participation au fonctionnement de l'accueil garderie-périscolaire (matin et soir hors cantines) assuré par les écoles primaires
- ✓ Soutiens aux actions culturelles
 - Organisation d'une saison culturelle sur le territoire de la Communauté de Communes
- ✓ Etudes
 - Réalisation d'études de faisabilité dans les domaines de compétence du bloc local en vue de la mise en œuvre de futurs projets communautaires.

Les délégations

Conformément aux dispositions de l'article L.1111-8 du CGCT, la Communauté de Communes peut exercer des compétences pour le compte d'autres collectivités dans le cadre d'une délégation :

- ✓ Compétence « transport scolaire » par délégation de la Région Auvergne – Rhône-Alpes

I-2.2 Le Syndicat Mixte du SCoT de la Jeune-Loire

La commune de Saint-Bonnet-le-Froid est couverte par un Schéma de Cohérence Territorial (SCoT) : le SCoT de la Jeune Loire.

Un SCoT est un document de planification stratégique qui détermine l'organisation spatiale et les grandes orientations de développement sur un territoire plus large que celui du PLU.

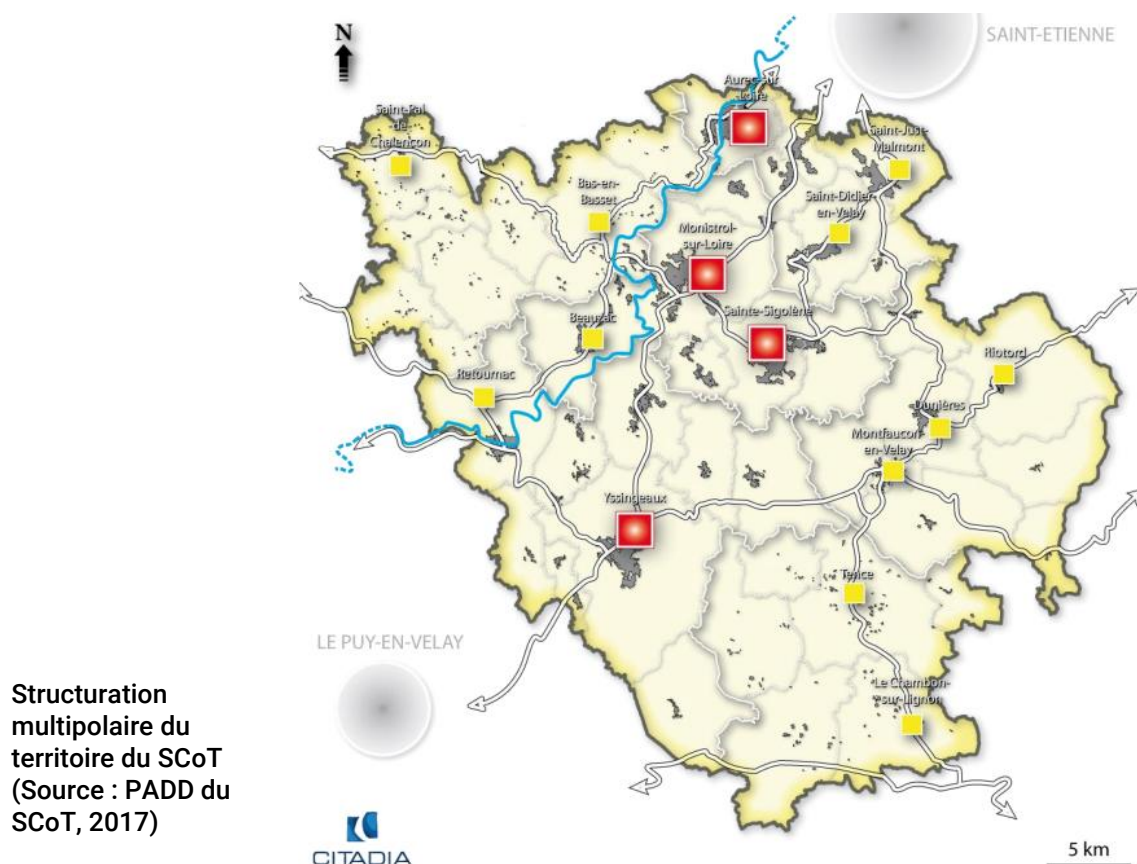
Il doit viser à assurer les conditions d'une planification durable du territoire, prenant en compte à la fois les besoins des habitants et les ressources du territoire, et conjuguant les dimensions sociales, économiques et environnementales.

Le SCoT de la Jeune Loire associe 5 communautés de communes, représentant 44 communes, soit plus de 86 800 habitants.

- La Communauté de communes Marches du Velay – Rochebaron
- La Communauté de communes des Sucs
- La Communauté de communes de Loire Semène
- La Communauté de communes du Haut Pays du Velay (anciennement la Communauté de Communes du Pays de Montfaucon)
- La Communauté de communes du Haut Lignon

Le SCoT a été approuvé en février 2017 et exprime un projet de territoire à l'horizon 2030.

L'armature du territoire s'articule autour de bourgs centres, de bourg relais et de villages. Les quatre bourgs centres du territoire sont : Aurec-sur-Loire, Monistrol-sur-Loire, Sainte-Sigolène et Yssingeaux.



I-2.3 Les autres groupements communaux

Saint-Bonnet-le-Froid est également membre des syndicats suivants :

- **Syndicat départemental d'énergies de la Haute-Loire (SDE43)** fédère 257 communes, soit la totalité du département altiligérien. Il constitue l'Autorité Organisatrice de la Distribution publique de l'Electricité.
- **Syndicat intercommunal d'aménagement de la Loire et ses Affluents (SICALA)**. Le syndicat assure la représentation des communes de moins de 30000 habitants, concernées, en Haute-Loire, par l'aménagement de la Loire et de ses affluents. Il réalise ou fait réaliser les études, la construction et l'entretien des ouvrages destinés à garantir la protection contre les inondations, améliorer le régime hydraulique de la Loire et de ses affluents, assurer la qualité de la ressource en eau, de restaurer, entretenir et de mettre en valeur les lits de la Loire et de leurs affluents et réhabiliter et entretenir les zones humides.
- **SICTOM Entre Monts et Vallées** assure la collecte et le traitement des déchets ménagers de 37 communes de 4 communautés de communes.
- **Etablissement Public d'Aménagement et de Gestion de l'Eau Loire Lignon** créé le 1^{er} janvier 2020. Il fédère les 17 intercommunalités du bassin de la Loire amont (14 adhérents et 3 conventionnements) pour assurer l'exercice de la compétence GEMAPI (Gestion des Milieux Aquatiques et Prévention des Inondations) en application du 1 bis de l'article L211-7 du code de l'environnement (CE).
- **Syndicat des eaux Loire Lignon** couvre 27 communes. Il a pour objet la gestion administrative et technique de ces équipements nécessaires à la production et à la distribution d'eau potable et assainissement.

I-3 L'élaboration du Plan Local d'Urbanisme

I-3.1 Les objectifs d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme

Par délibérations du Conseil Municipal en date du 19 février et du 32 mai 2024, la commune du Saint-Bonnet-le-Froid a décidé de prescrire l'élaboration de son Plan Local d'Urbanisme (PLU) sur l'ensemble de son territoire. L'élaboration de ce document a pour objectif de :

- ❖ Préserver la qualité du cadre de vie et valoriser le patrimoine bâti et paysager
- ❖ Maitriser 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
- ❖ 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

I-3.2 Le contexte législatif

Le document doit s'inscrire dans un cadre législatif qui a grandement évolué au cours des deux dernières décennies. Les textes majeurs récents concernant directement le PLU sont :

- La loi « Grenelle 1 », n°2009-967 du 3 août 2009

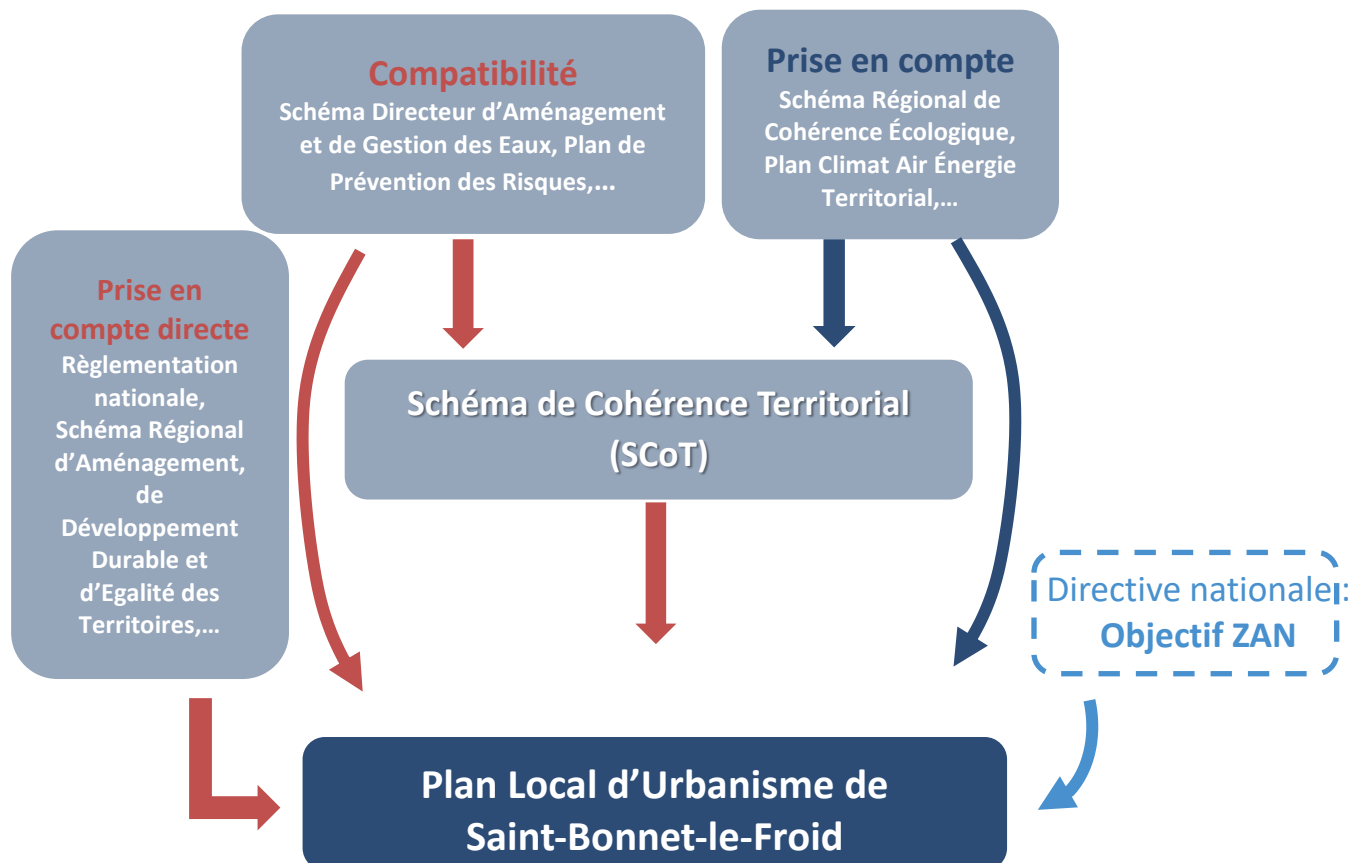
- La loi « Grenelle 2 », n°2010-788 du 12 juillet 2010
- La loi de modernisation de l'agriculture et de la pêche, n°2010-874 du 27 juillet 2010
- L'ordonnance n°2012-11 du 5 janvier 2012, relative à la mobilisation du foncier public en faveur du logement et au renforcement des obligations de production de logement social
- La loi ALUR, n°2014-366 du 24 mars 2014
- La loi n°2014-1170 du 13 octobre 2014 d'avenir pour l'agriculture, l'alimentation et la forêt (LAAAF)
- L'ordonnance n°2015-1174 du 23 septembre 2015, relative à la partie législative du livre 1^{er} du Code de l'Urbanisme
- Le décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015, relatif à la partie réglementaire du livre 1^{er} du Code de l'Urbanisme et à la modernisation du contenu du Plan Local d'Urbanisme
- La loi Climat et Résilience du 22 août 2021

Par ailleurs, d'autres contraintes plus locales sont intervenues, nécessitant d'être prises en compte et notamment :

- L'approbation du Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) Jeune Loire le 2 février 2017 ;
- L'approbation du Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durables et d'Égalité des Territoires (SRADDET) de la région Auvergne Rhône-Alpes le 10 avril 2020.

Le PLU doit également être compatible avec :

- Le Plan de Gestion des Risques Inondation (PGRI) du bassin Loire-Bretagne approuvé le 15 mars 2022.
- Le Plan Climat Air Énergie Territoriale (PCAET) de la Jeune Loire
- Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion de l'Eau (SDAGE) « Loire Bretagne » 2022-2027
- Le Schéma d'Aménagement et de Gestion de l'Eau (SAGE) Lignon du Velay



I-3.3 Le contenu du Plan Local d'Urbanisme

Le contenu du PLU est encadré par le Code de l'urbanisme : articles L. 151-1 et suivants ainsi que par les articles R. 151-1 et suivants.

Il est composé des pièces suivantes :

- Un Rapport de présentation : ce dernier comprend trois volets :
 - *Le diagnostic territorial et l'état initial de l'environnement (objet du présent document)*
 - *La justification des choix retenus*
 - *L'évaluation environnementale*
- Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)
- Les pièces graphiques et réglementaires : ces dernières se composent :
 - *Du règlement graphique (ou zonage)*
 - *Du règlement écrit*
 - *Des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)*
- Les annexes (plans des servitudes d'utilité publique ; annexes sanitaires ; documents relatifs aux risques naturels et technologiques...etc.)

Le contenu du Rapport de présentation

Le contenu du rapport de présentation est encadré par les articles L. 151-4 et R. 151-1 à R. 151-5 du Code de l'urbanisme. Il comporte les chapitres suivants :

- *Diagnostic et état initial de l'environnement*
- *Justification des choix retenus*
- *Evaluation environnementale*
- *Exposé des motifs en cas de révision, modification, mise en compatibilité*

Le dernier chapitre sera rempli dans le cadre de chaque procédure d'évolution future du PLU.

Le présent document constitue le diagnostic et l'état initial de l'environnement. Il correspond à l'exposé des principales conclusions du diagnostic, l'analyse de la consommation spatiale et des capacités de densification et mutation des espaces bâtis, ainsi que l'inventaire des capacités de stationnement.

PARTIE 1: DIAGNOSTIC TERRITORIAL



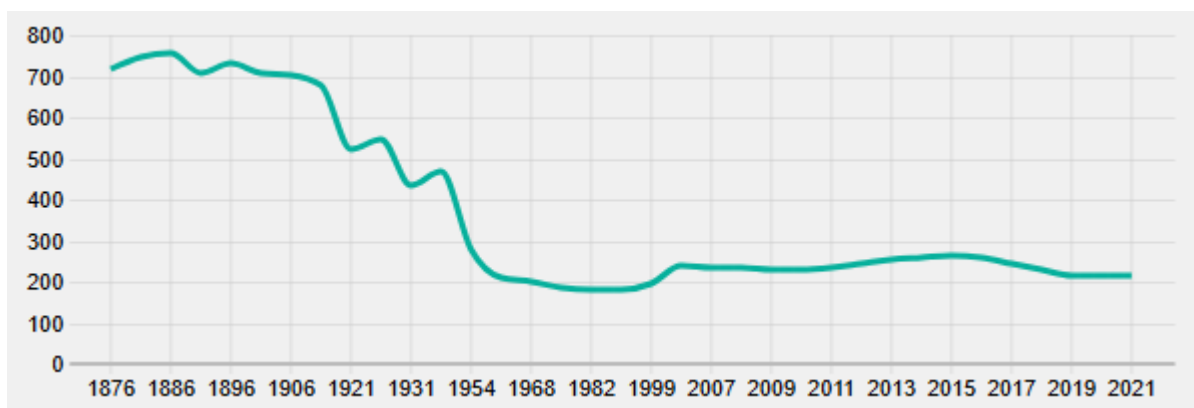
LES CARACTERISTIQUES SOCIO-DEMOGRAPHIQUES

I-1 Les dynamiques démographiques

Source : INSEE RP1968 à RP2022

I-1.1 L'évolution de la population

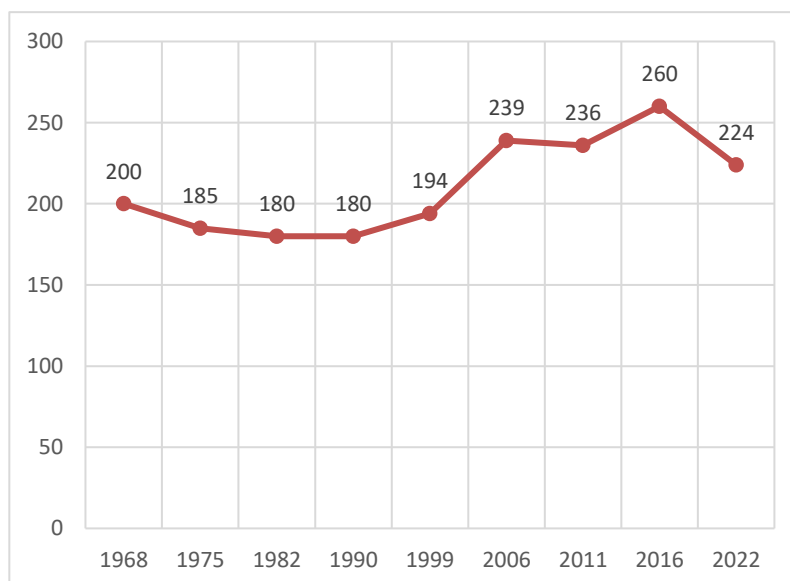
Entre 1876 et 2021, la commune a connu un lent déclin démographique. En effet, en l'espace de 145 ans, la population communale a été divisée par plus de trois, passant de 717 habitants en 1876 à 214 en 2021. Cette chute démographique a eu lieu dans la première partie du 20^e siècle, avant une stabilisation de la population et, plus récemment, une augmentation.



Evolution de la population de 1876 à nos jours (Source : INSEE RP 1876-2021)

Plus précisément, la croissance démographique de la commune de Saint-Bonnet-le-Froid a connu trois phases successives entre 1980 et 2022.

En effet, après une période de stabilisation de la population communale entre 1980 et 1990, Saint-Bonnet connaît une période de croissance démographique entre 1990 et 2016 en passant de 180 à 260 habitants.

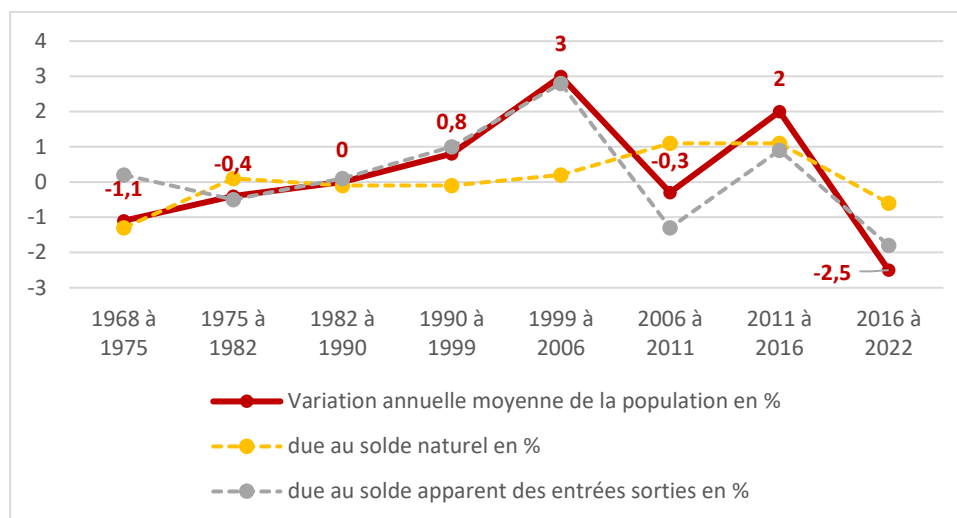


Evolution de la population entre 1968 et 2022
(Source : INSEE RP 1968-2022)

En revanche, au dernier recensement de 2022, 224 habitants ont été recensés sur le territoire. Selon l'INSEE, sur la période 2016– 2022, la commune connaît une chute démographique d'environ 2,5% par an en moyenne.

La baisse de la population, constatée selon les données de l'INSEE, est principalement due à une chute du solde migratoire, correspondant au solde apparent des entrées et sorties. La croissance démographique due au solde migratoire est ainsi passée de 0,9 % en moyenne par

an sur la période 2011 - 2016 à -1,8 % en moyenne par an sur la période 2016 - 2022. Le solde naturel moyen annuel est également en baisse entre les deux périodes : 1,1 % en moyenne par an entre 2011 et 2016 et -0,6 % entre 2016 et 2022.



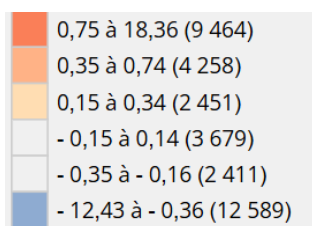
Variation des soldes migratoires et naturels de Saint-Bonnet-le-Froid (Source : INSEE RP 1968-2022)

En revanche, il est important de souligner les limites des données issues des recensements de l'Insee. Les méthodologies mises en œuvre ne prennent pas en compte une partie des salariés saisonniers, pourtant très nombreux à Saint-Bonnet-le-Froid : le recensement est effectué en janvier, période où la commune compte le moins d'habitants, les saisonniers n'étant pas encore présents. D'après les dernières données disponibles en mairie, la commune compte, en 2024, 241 habitants (prochain recensement prévu en 2025) et 34 saisonniers présents 9 à 10 mois par an.

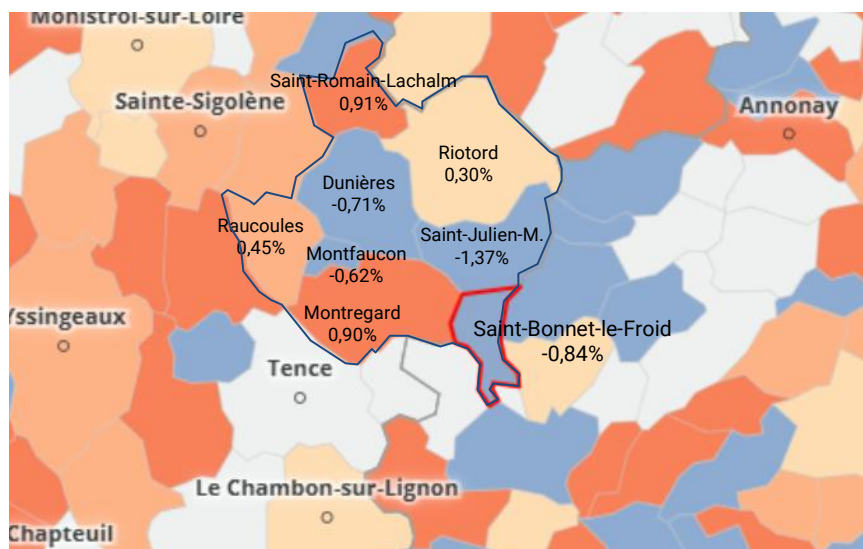
En période haute, la commune atteint ainsi environ 275 habitants. Ces éléments montrent que, **si l'on intègre la présence des saisonniers, la population de Saint-Bonnet-le-Froid apparaît globalement stable plutôt qu'en diminution, avec un niveau de présence renforcé par les emplois saisonniers de longue durée.**

I-1.2 Analyse à l'échelle intercommunale

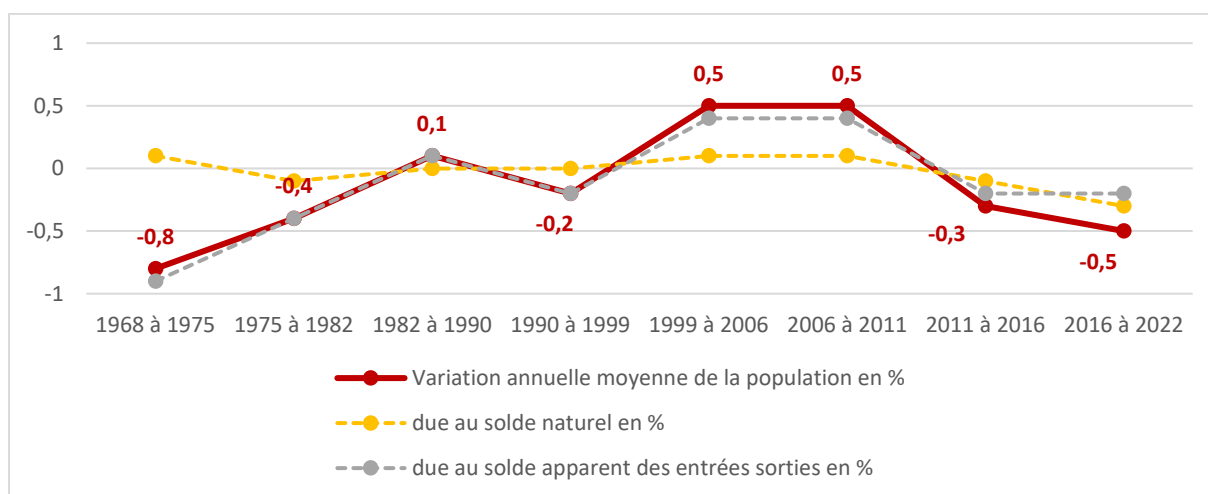
Cette tendance démographique se reflète à l'échelle intercommunale. En effet, la Communauté de Communes du Haut Pays du Velay a vu sa population baisser de 0,5% par an en moyenne sur la même période 2016 - 2022, malgré l'existence de certaines disparités entre les communes qui la compose.



Evolution annuelle moyenne de la population de Haut Pays du Velay communauté entre 2017 et 2023 (en %/an) (Source : INSEE)



Les évolutions démographiques du territoire sont principalement influencées par le solde migratoire. Celui-ci varie fortement selon les années, alors que le solde naturel reste relativement stable depuis 1968 malgré une baisse depuis 2011. Ainsi, la croissance démographique du territoire de la Communauté de Communes du Haut Pays du Velay repose presque uniquement sur le solde apparent des entrées et sorties.



Variation des soldes migratoires et naturels de Haut Pays du Velay Agglomération (Source : INSEE RP 1968-2022)

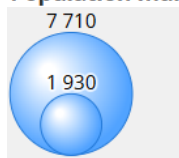
I-2 Un phénomène de vieillissement de la population

Sources : INSEE RP1968 à RP2022

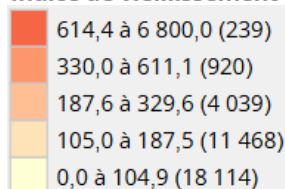
L'indice de vieillissement est le rapport (multiplié par 100) entre la population âgée de 65 ans ou plus et celle des moins de 20 ans.

À Saint-Bonnet-le-Froid, en 2022, il est de 65,5, ce qui signifie que pour 100 habitants de moins de 20 ans, on compte 65,5 habitants de 65 ans ou plus. Le cas de Saint-Bonnet-le-Froid se distingue des communes alentours, où l'indice est plus élevé : 151,7 à Tence, 142,1 à Saint-André-en-Vivaraire, 206,9 à Saint-Julien-Vocance, 254,5 à Saint-Julien-Molhesabate et 115 à Montregard.

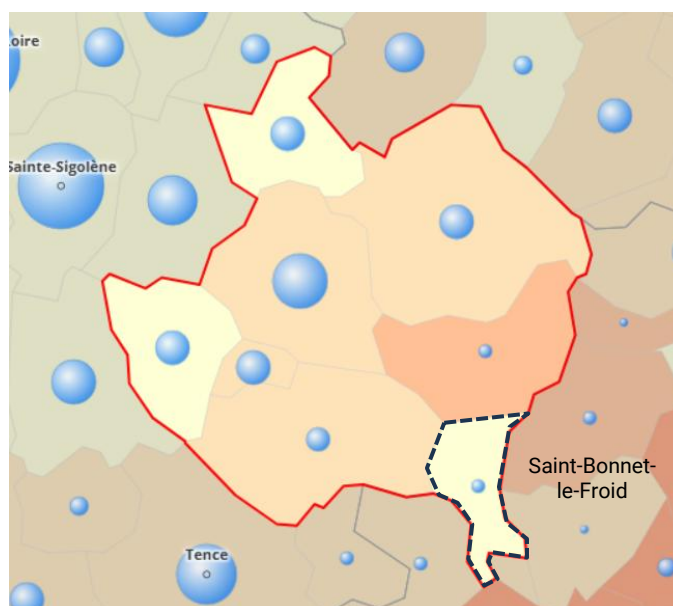
Population municipale 2023



Indice de vieillissement 2022



Indice de vieillissement en 2022
(Source : INSEE)

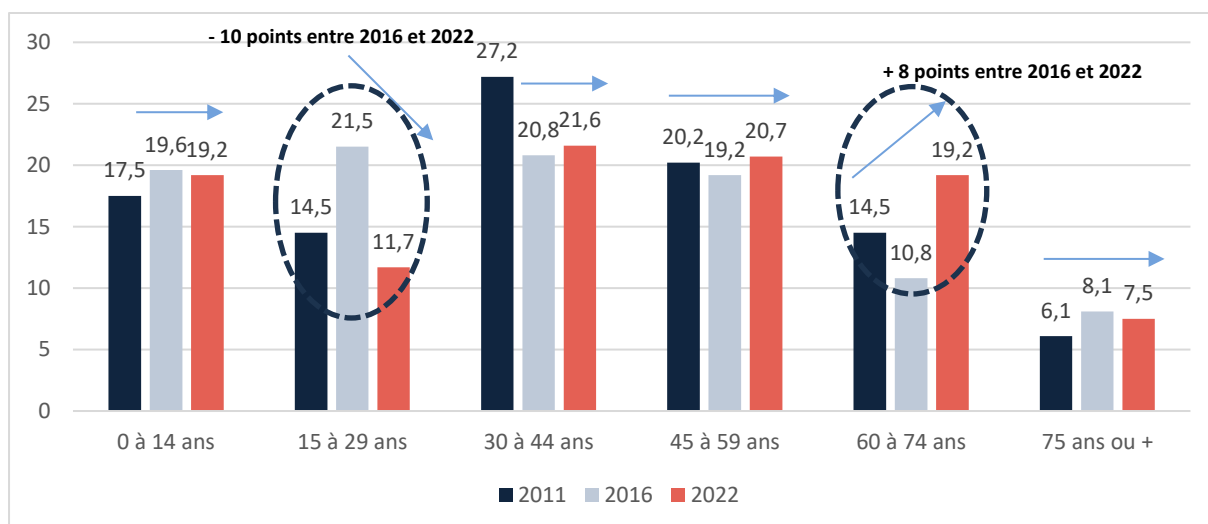


La commune présente un solde naturel négatif, mais la classe d'âge des 0–14 ans reste globalement stable depuis 2011. En revanche, entre 2016 et 2022, on observe une forte baisse de la représentation des 15–29 ans.

La structure par âge montre un phénomène de vieillissement de la population : la part des 60–74 ans a progressé d'environ 8 points entre 2011 et 2022, tandis que les autres tranches d'âge demeurent relativement stables, à l'exception des 15–29 ans en recul.

La population de Saint-Bonnet-le-Froid vieillit, mais la commune reste moins âgée que son environnement : cette valeur est inférieure à celles des communes périphériques, et demeure également plus faible que sur le territoire de la communauté de commune du Haut-Pays-du-Velay (indice de vieillissement de 115,4 en 2022) et à l'échelle du département (indice de vieillissement de 117,5 en 2022), ainsi qu'à celles des communes périphériques.

La baisse de la tranche d'âges 15–29 ans s'explique vraisemblablement par le départ des jeunes pour leurs études ou pour des raisons professionnelles, vers des pôles d'emploi plus importants. À l'inverse, l'augmentation de la tranche d'âge 60–74 ans traduit un renforcement des classes d'âges seniors au sein de la commune.

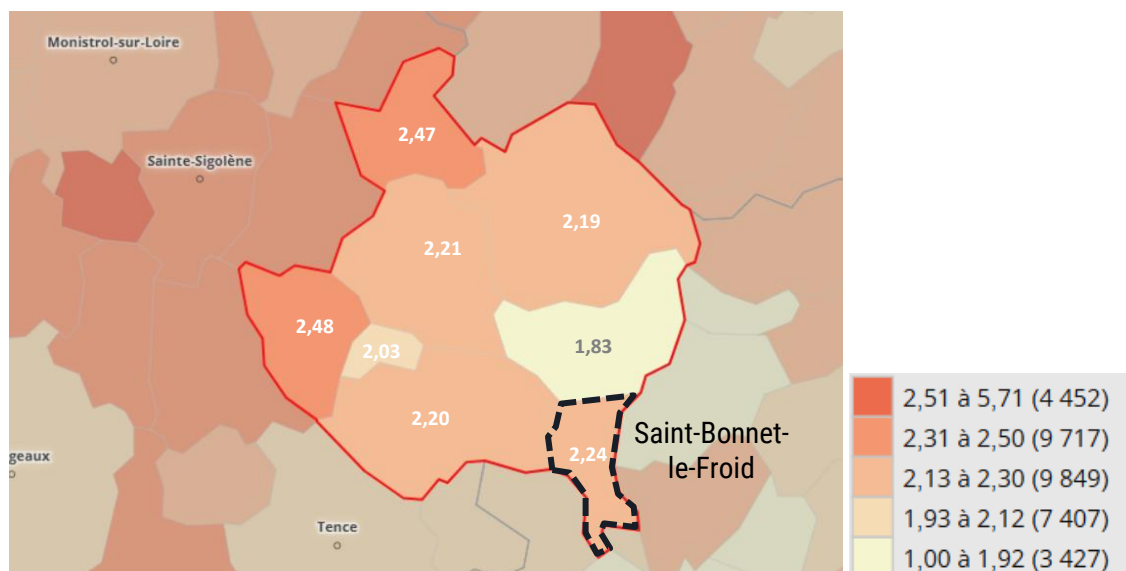


Evolution de la répartition par tranches d'âges de la population de Saint-Bonnet-le-Froid entre 2011 et 2022 (Source : INSEE)

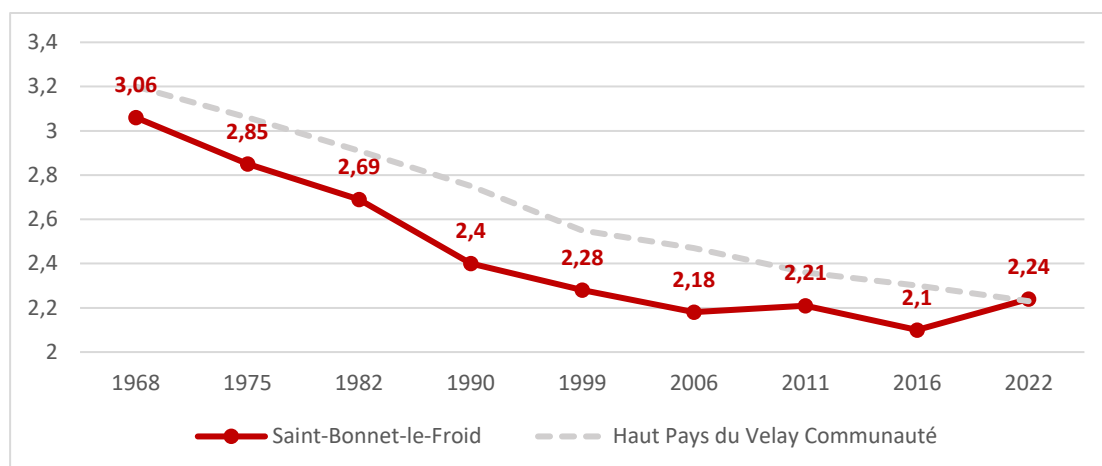
I-3 Le desserrement des ménages

Sources : INSEE RP1968 à RP2022

La taille moyenne des ménages de la commune de Saint-Bonnet-le-Froid est de 2,24 personnes. Cette valeur se rapproche de la moyenne du Haut Pays du Velay communauté (2,23) et se situe légèrement au-dessus de la moyenne départementale (2,10) et nationale (2,15).



Taille moyenne des ménages en 2022 (Source : INSEE)



Évolution de la taille moyenne des ménages sur la commune (Source : INSEE RP1968-2022)

La taille moyenne des logements est en baisse depuis 1968. Historiquement les ménages de Saint-Bonnet-le-Froid sont relativement plus petits que ceux du Haut Pays du Velay. Depuis 2016, la tendance communale s'est inversée et la taille des ménages a augmenté, se rapprochant de la moyenne intercommunale.

Cette évolution s'inscrit dans un phénomène général de desserrement des ménages : le nombre moyen d'occupants par résidence principale diminue sur le long terme. Entre 1968 et 2022, il a baissé de 0,82, soit presque une personne de moins par ménage. Cette tendance à la baisse de la taille des ménages est observée à l'échelle nationale et s'explique par de nombreux facteurs : vieillissement de la population, décohabitation, séparations conjugales, multiplication des situations de monoparentalité, etc.

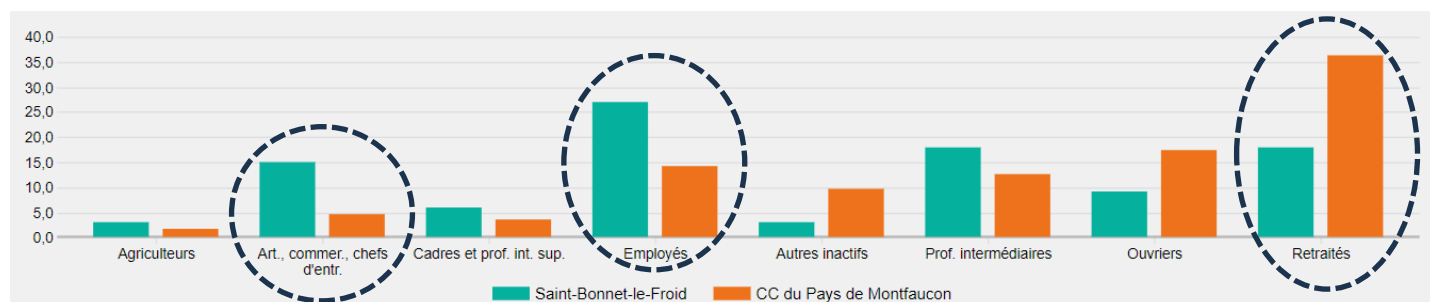
Cette dynamique a une incidence certaine sur les besoins en matière de logements :

- La diminution de la taille des ménages augmente le besoin en nouveaux logements pour maintenir une population constante ;
- Des ménages plus petits impliquent des besoins spécifiques en termes de typologie et de formes de logements (petits logements, logements locatifs, logements adaptés aux personnes âgées, etc.) ;
- La récente stabilisation de la taille moyenne des ménages peut légèrement atténuer la pression sur la production de nouveaux logements, sans toutefois remettre en cause la nécessité d'adapter l'offre au profil démographique de la commune.

I-4 Une diversité de catégories socio-professionnelles

Sources : INSEE RP2020 et RP2022

Les différentes catégories socio-professionnelles sont représentées sur la commune. On observe toutefois une forte présence des employés, des professions intermédiaires et des artisans / commerçants / chefs d'entreprise.

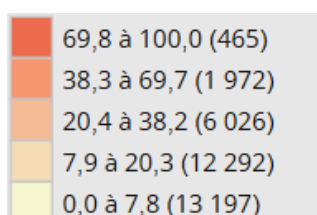


Professions et catégories socioprofessionnelles à Saint-Bonnet-le-Froid et sur la CC du Haut Pays du Velay (anciennement CC du Pays de Montfaucon)

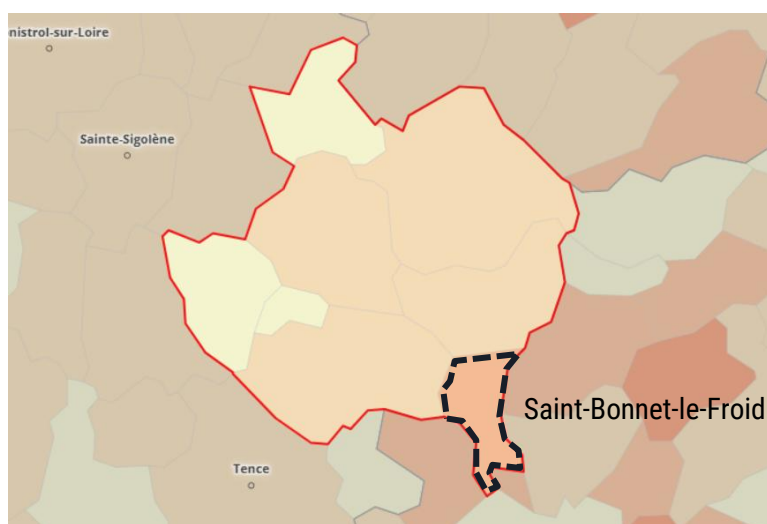
Par rapport au territoire de la communauté de communes du Haut Pays du Velay :

- La part des artisans / commerçants / chefs d'entreprise est nettement plus élevée à Saint-Bonnet-le-Froid (environ 15 %) qu'à l'échelle intercommunale (5 %) ;
- Les employés constituent la catégorie la plus représentée sur la commune (27 %), contre 14 % pour le Haut Pays du Velay ;
- Les professions intermédiaires sont proportionnellement plus nombreuses à Saint-Bonnet-le-Froid que dans l'ensemble de la communauté de communes ;
- La part de retraités est en revanche beaucoup plus faible sur la commune (18 %) qu'à l'échelle intercommunale (36 %).

Ces spécificités s'expliquent probablement par le poids des activités touristiques et de services dans l'économie communale. La présence d'hôtels, de restaurants et de commerces génère de nombreux emplois locaux, notamment dans les catégories des employés et des artisans / commerçants, ce qui contribue à distinguer la structure socio-professionnelle de Saint-Bonnet-le-Froid de celle du reste du territoire intercommunal.



Part des artisans, commerçants et chefs d'entreprise dans le nombre d'emplois au lieu de travail en 2022 (%)



Synthèse du volet socio-démographique

- Un décalage entre les données INSEE 2022 et la réalité communale à prendre en compte
- Une population estimée à 241 habitants en 2024 et qui atteint 275 habitants en période haute (avec les saisonniers)
- Un phénomène de vieillissement qui s’amorce mais une population jeune qui reste dynamique
- Une augmentation de la taille des ménages qui s’oppose à la tendance intercommunale (et nationale)
- Une population marquée par une forte représentation des artisans, commerçants et chefs d’entreprise

ENJEUX

- ❖ **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)**

LE PARC DE LOGEMENTS

I-1 Un parc de logements monotypé

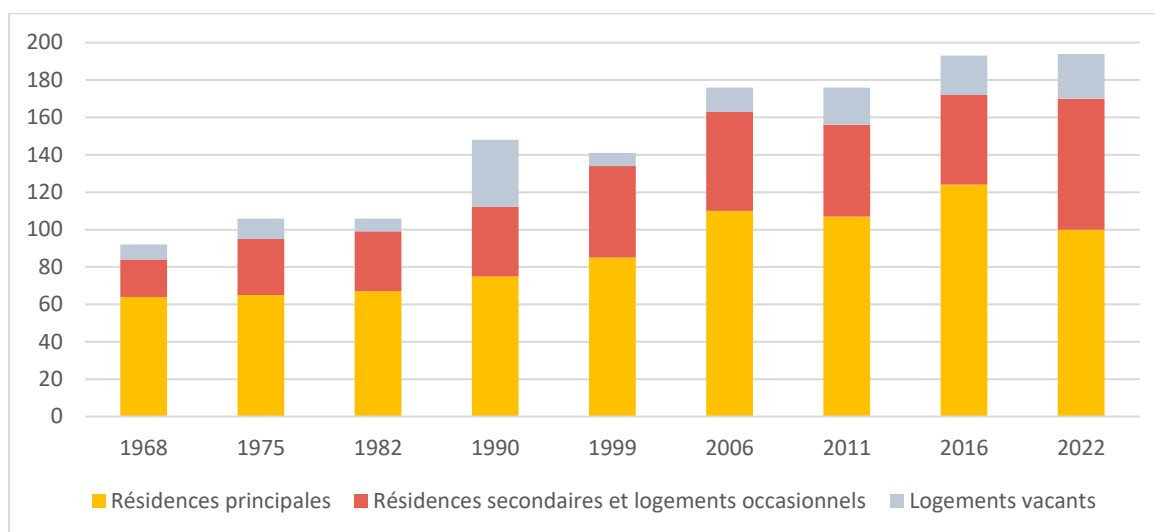
Sources : INSEE RP1968 à 2022, Observatoire National des Bâtiments, Fichiers Fonciers enrichis CEREMA (2020), Répertoire des logements locatifs des bailleurs sociaux (2021)

I-1.1 Un rythme de construction variable

Le nombre de logements sur la commune connaît une augmentation forte à partir de 1999, et une stabilisation dans la période 2016-2022.

En 2022, **194 logements** sont recensés sur la commune :

- 100 résidences principales (51,4% du parc)
- 70 résidences secondaires (36,2% du parc)
- 24 logements vacants (12,4% du parc)



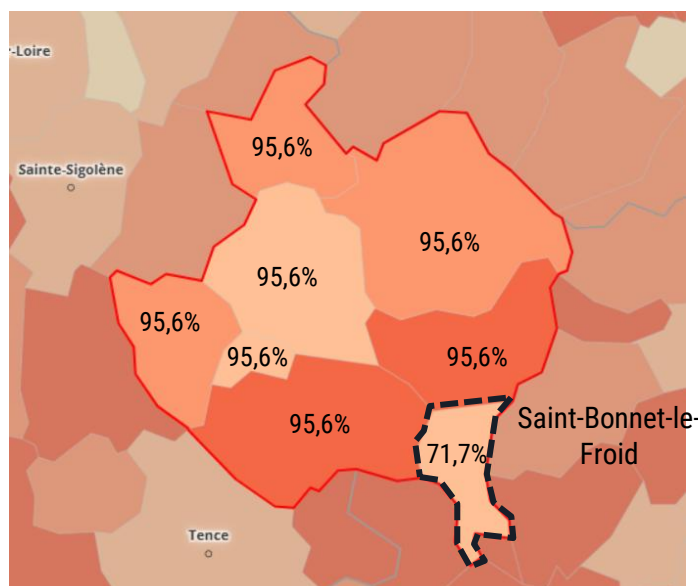
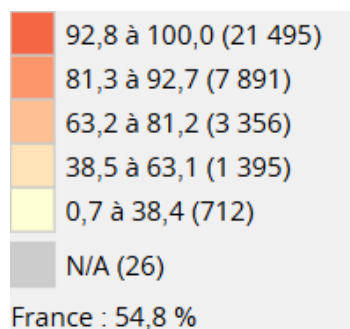
Évolution globale du parc de logements depuis 1968 (Source : INSEE RP1968 à 2022)

Saint-Bonnet-le-Froid voit une forte baisse des résidences principales depuis 2016 et une augmentation des résidences secondaires en parallèle. En 2022, plus d'un tiers des logements sont des résidences secondaires, même si les résidences principales restent majoritaires. Cette évolution peut s'expliquer par la forte attractivité touristique de la commune.

I-1.2 Des formes bâties similaires

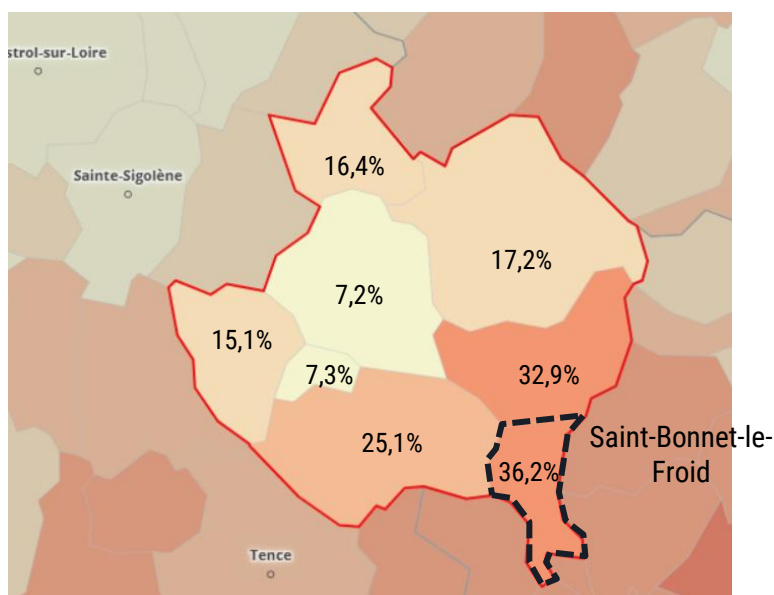
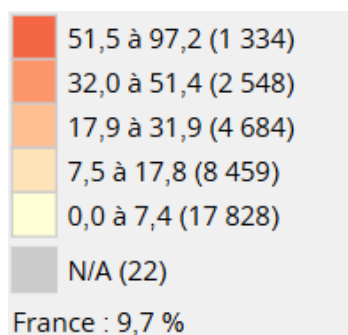
En 2022, à l'échelle intercommunale, le parc de logements est caractérisé par une majorité de logements individuels (maisons) (80,4%) et de propriétaires occupants (76,3%).

Cette tendance est légèrement moins marquée à Saint-Bonnet-le-Froid. La commune compte 71,7 % de logements individuelles (maisons) et 70,5 % de propriétaires occupants.



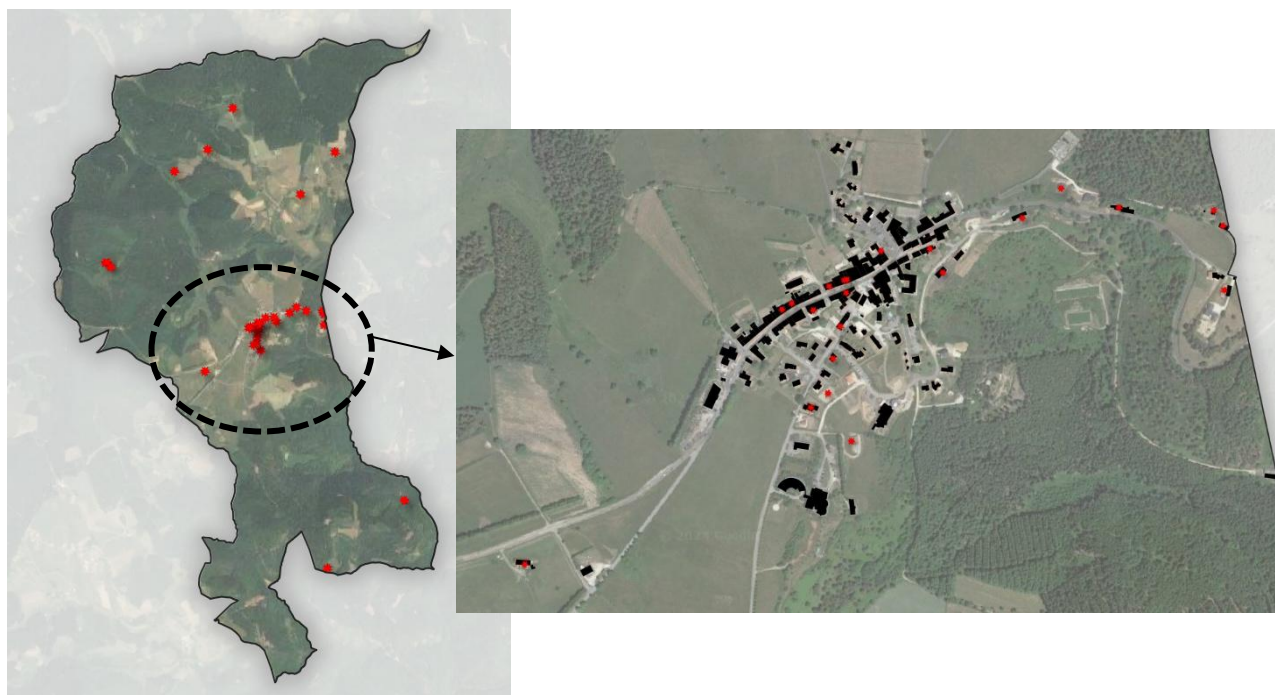
Part des maisons dans le total de logements en 2022 (Source : INSEE)

D'après l'Insee, la commune compte 70 résidences secondaires en 2022, soit 36,2 % du parc de logements, contre 14,4 % à l'échelle de la CC du Haut Pays du Velay et 16 % dans le département de la Haute-Loire.

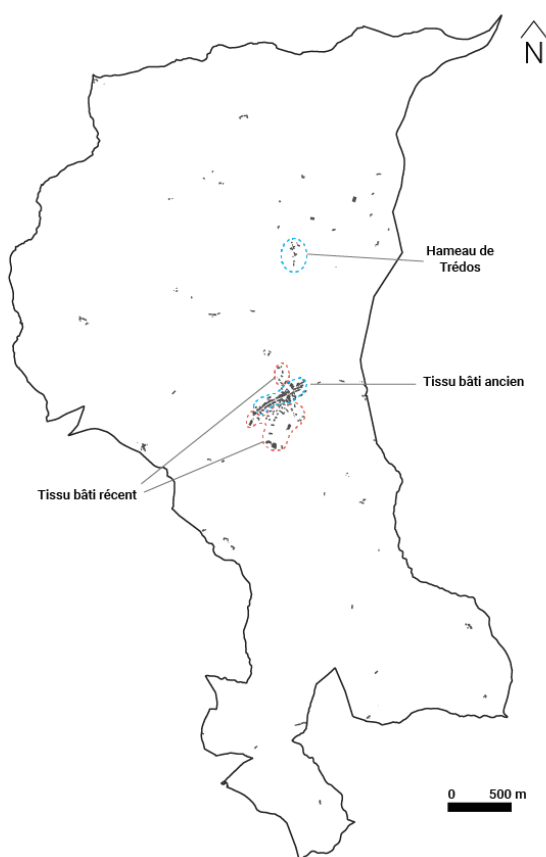


Part des résidences secondaires dans le nombre total de logements en 2022 (Source : INSEE)

Toutefois, les élus recensent 41 résidences secondaires, dont 50 % situées dans le centre-bourg, ce qui conduit à estimer un taux de résidences secondaires de l'ordre de 22 % et non de 37 %.



Localisation des résidences secondaires en 2024 (Source : travail conseil municipal de Saint-Bonnet-le-Froid)



Répartition des logements selon la forme urbaine



Différentes formes urbaines présentes sur la commune

I-1.3 Une offre en logements sociaux

La commune compte 14 logements locatifs sociaux gérés par l'OPAC 43, dont 11 logements collectifs et 3 logements individuels.

Ces logements sont par ailleurs marqués par des problématiques énergétiques, notamment ceux qui se trouvent au niveau de la montée de la Cistre.



Montée de la Cistre - 6 logements

I-1.4 Une offre de logements saisonniers

La commune dispose de logements destinés à accueillir les travailleurs saisonniers, afin de répondre notamment aux besoins générés par les établissements touristiques, en particulier les établissements Marcon qui emploient environ 50 saisonniers sur une période de neuf mois.

Pour accompagner cette dynamique et faciliter le logement de ces salariés, la commune a engagé une politique d'acquisition dans le centre-bourg, afin de disposer d'un parc de logements mobilisable pour l'hébergement saisonnier.



Logements saisonniers présents sur la commune

I-2 Un parc de logements à adapter

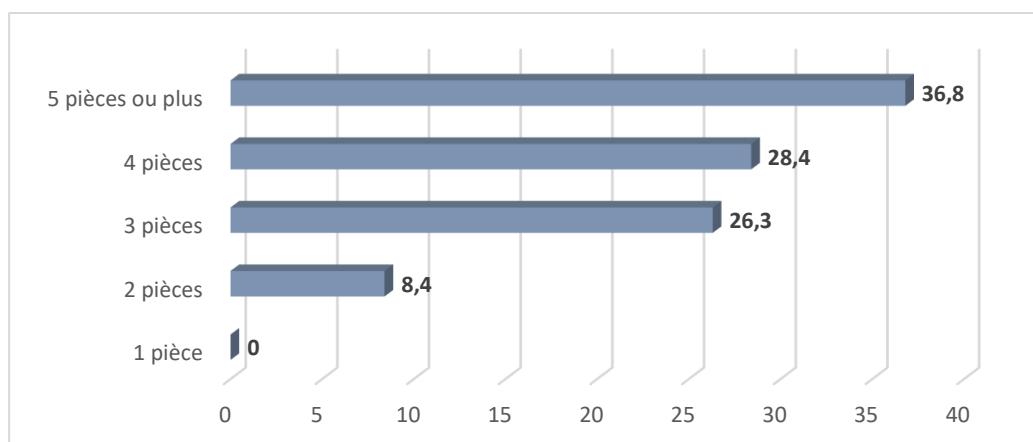
Sources : INSEE RP2022, TerriSTORY (Observatoire National de la Précarité Énergétique), SCoT de la Jeune Loire

I-2.1 Un déséquilibre entre l'offre et la composition des ménages

La commune est caractérisée par des ménages de petite taille. D'après les données INSEE, la taille moyenne des ménages est de 2,24 personnes. Par ailleurs, on observe sur la commune des phénomènes de vieillissement de la population et de desserrement des ménages.

Pourtant, les logements de Saint-Bonnet-le-Froid sont principalement des grands logements : 65,2% d'entre eux sont composés de 4 pièces ou plus. L'offre en logements actuelle ne semble pas adaptée à la diminution de la taille des ménages observée.

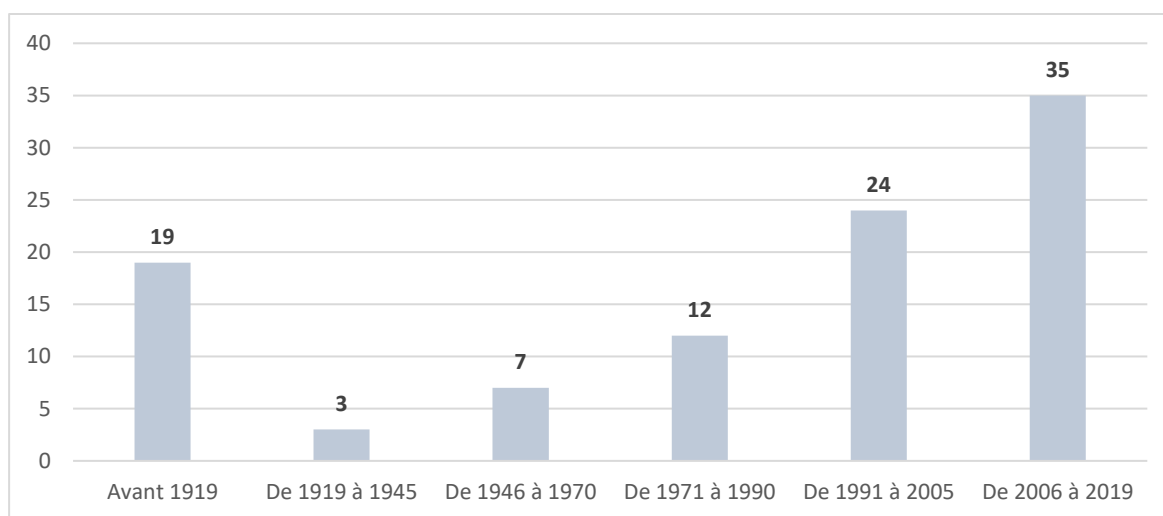
Il y a une nécessité de rééquilibrer l'offre par rapport à la demande en proposant dans le futur tissu urbain de la commune des logements adaptés à ces évolutions démographiques.



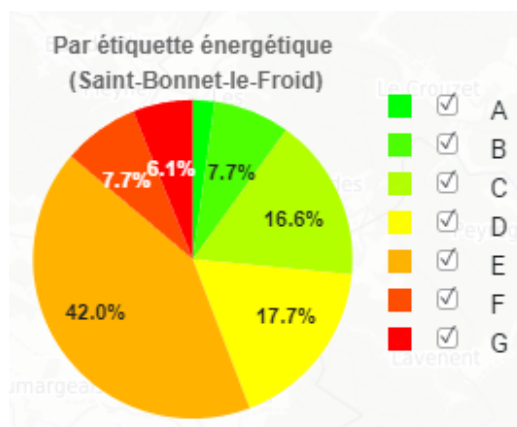
Répartition des résidences principales selon la taille du logement en 2022 (en pourcentage)
(Source : INSEE RP 2022)

I-2.2 Un parc ancien et des ménages en précarité énergétique

30 % des logements ont été construits avant 1970. Les premières réglementations thermiques datant de 1974 (RT1974), ces logements n'ont pas fait l'objet de réglementations lors de leur construction.



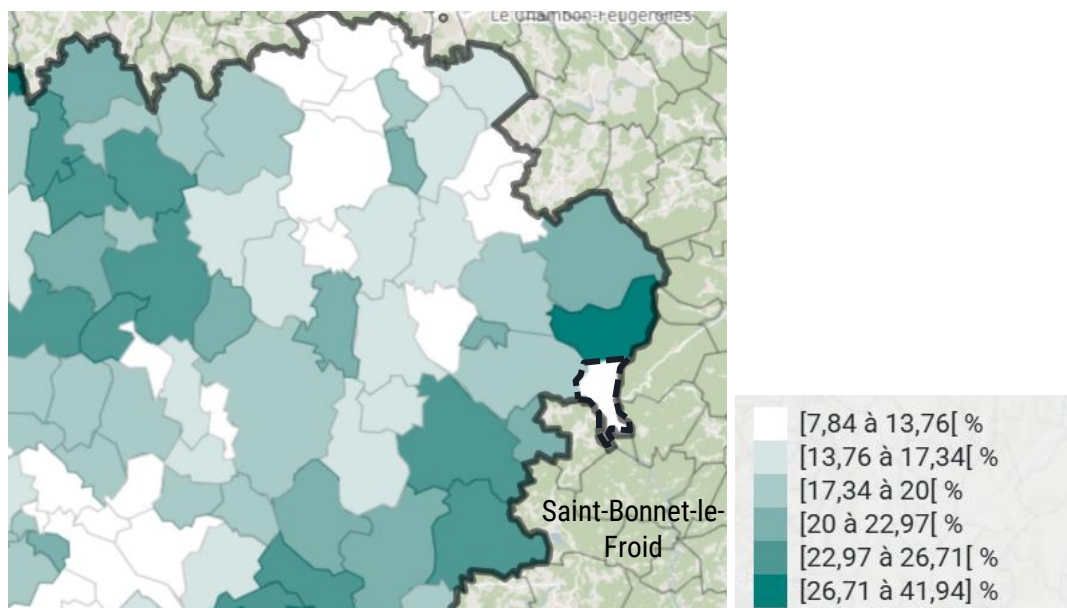
Période d'achèvement des résidences principales (résidences construites avant 2020) (en nombre de résidences) (Source : INSEE RP 2022)



Logements par étiquette énergétique (2019)
(Source : TerriSTORY)

Plus de 10% des logements sont des « passoires thermiques » (logements classés F ou G), et plus de 40% sont classés en E.

La précarité énergétique est définie par « *une personne qui éprouve dans son logement des difficultés particulières à disposer de la fourniture d'énergie nécessaire à la satisfaction de ses besoins élémentaires en raison de l'inadaptation de ses ressources ou de ses conditions d'habitat* » (Loi du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement). D'après l'ONPE en 2018, **13,71% des ménages de Saint-Bonnet-le-Froid sont en précarité énergétique. Cela correspond à 17 ménages.**



Part des ménages en précarité énergétique logement (en 2018) (Source : TerriSTORY, ONPE 2021)

Sur la CC du haut Pays du Velay, 18,51% des ménages sont en situation de précarité énergétique logement, tandis que 10,8 % vivent sous le seuil de pauvreté en 2023 (seuil à 60% du revenu médian).

I-2.3 De nombreux logements vacants

La mesure du nombre de logements vacants sur une commune est complexe et dépend de la définition de ce qu'est un bien « vacant », qui est différente selon les bases de données. Deux bases de données principales sont mobilisées pour l'étude : les données de l'INSEE et les données fiscales.

Les données de l'INSEE identifient à Saint-Bonnet-le-Froid un taux de vacance de 12,4% en 2022 (24 logements). Il s'agit d'un taux très élevé, à l'échelle de la France. Pour comparaison, l'INSEE affiche un taux de vacance de 8,0 % en France. Ce taux est cohérent avec le reste du département qui est de 12,1 % en Haute-Loire.

Ce taux important se retrouve également sur d'autres communes de la CC du Haut Pays du Velay, comme Montfaucon-en-Velay (20,8%) ou encore Riotord (17,7%).

Un recensement réalisé par les élus a permis d'affiner les données sur la vacance : 7 logements vacants ont été identifiés en 2024 (soit 4 % des logements), dont 2 situés à « La Chalayere » **et 4 en centre-bourg**. Plusieurs de ces logements vacants présentent un état médiocre ou sont marqués par de la rétention foncière et ne sont donc pas directement exploitables en l'état.



« La Chalayere » : 2 logements

Centre-bourg : 4 logements

Localisation des logements vacants (2024)



Bâtiments vacants dans le centre-bourg de Saint-Bonnet-le-Froid

I-2.4 Les objectifs supra-communaux

D'après le SCoT de la Jeune Loire, approuvé en 2017, les communes devront assurer un parcours résidentiel complet. Sur les communes catégorisées comme « villages », dont Saint-Bonnet-le-Froid, cela se traduit par :

- Une diversification des formes urbaines :
 - 75% en individuel pur
 - 20% en individuel groupé
 - 5% en collectif
 - 0% en résidence
- Le développement d'une offre locative (publique et privée)
- La production de logements de taille moyenne (T2/T3)
- La réhabilitation du parc de logements anciens

Il s'agit de **développer une offre de logements diversifiée**, permettant d'accueillir notamment les jeunes ménages, les personnes âgées et les personnes défavorisées.

Par ailleurs, le SCoT fixe également des objectifs en termes de résorption de la vacance. Dans les villages, **la part de logements vacants ne devra pas excéder 8% en 2035**.

Objectifs de répartition de la construction neuve entre 2015 et 2035				
	individuel pur	individuel groupé	collectifs	en résidence
Bourgs centres	45%	25%	20%	10%
Bourgs relais	60%	25%	10%	5%
Villages	75%	20%	5%	0%

Nombre de logement à construire par typologie	individuel pur	individuel groupé	collectif	en résidence	Total
	+/- 1550	+/- 900	+/- 700	+/- 350	+/- 3500
Bourgs centres	+/- 1800	+/- 750	+/- 300	+/- 150	+/- 3000
Bourgs relais	+/- 2475	+/- 650	+/- 175	0	+/- 3300
Villages					

Objectifs de logements du DOO du SCoT de la Jeune Loire

Le SCoT prévoit au total environ 3 300 nouveaux logements sur les « villages » entre 2015 et 2035. 29 communes sont ciblées pour cette production de logements dont Saint-Bonnet-le-Froid.

40% minimum de ces logements devront être construits au sein de l'enveloppe bâtie. Une densité moyenne de 10 logements/hectare est attendue.

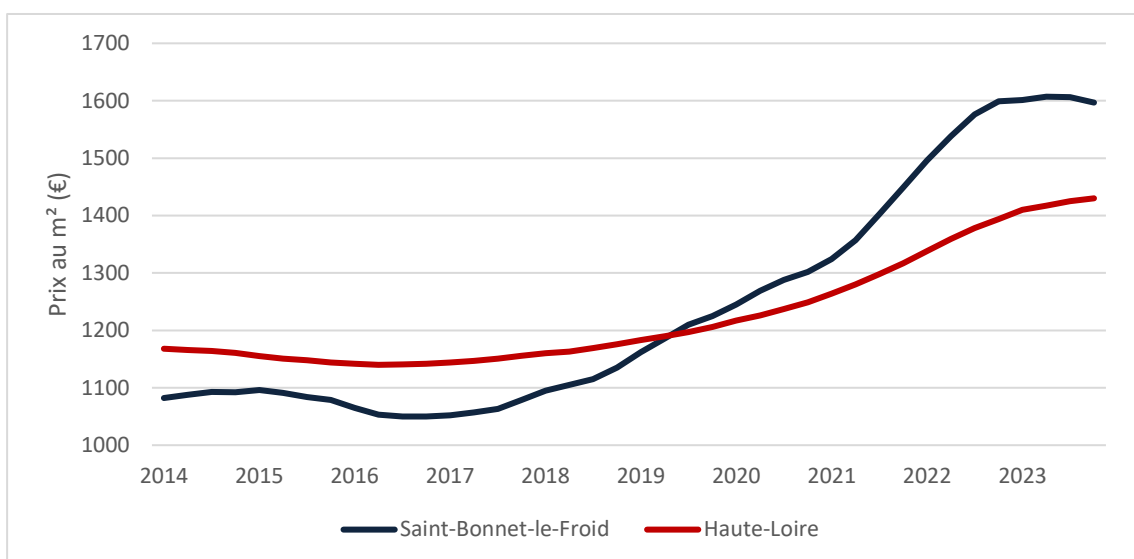
I-3 Le marché immobilier

Sources : meilleursagents.com, efficity.com, seloger.com, netvendeur.com, lacoteimmo.com, Agence Nationale pour l'Information sur le Logement

I-3.1 Des prix relativement abordables

Le prix de l'immobilier à Saint-Bonnet-le-Froid apparaît légèrement plus faible en comparaison avec les communes voisines. Ils sont beaucoup moins importants que dans les villes plus

grandes comme Monistrol-sur-Loire et Yssingeaux. Cependant, depuis 2019 les prix dépassent la moyenne du département. En 2023, la commune présente un prix moyen au m² d'environ 1600, soit presque 200€ de plus par rapport au département.



Prix moyen au m² des ventes de maisons (Source : Immo Data)

Des estimations sur le prix du foncier ont été réalisées avec l'appui de différents sites de référence :

Prix moyen des maisons au m² :

Prix bas : 1 160 €

Prix haut : 1 866 €

Prix moyen : 1 584 €/m²

Prix moyen des appartements au m² :

Prix bas : 1 235 €

Prix haut : 1 581 €

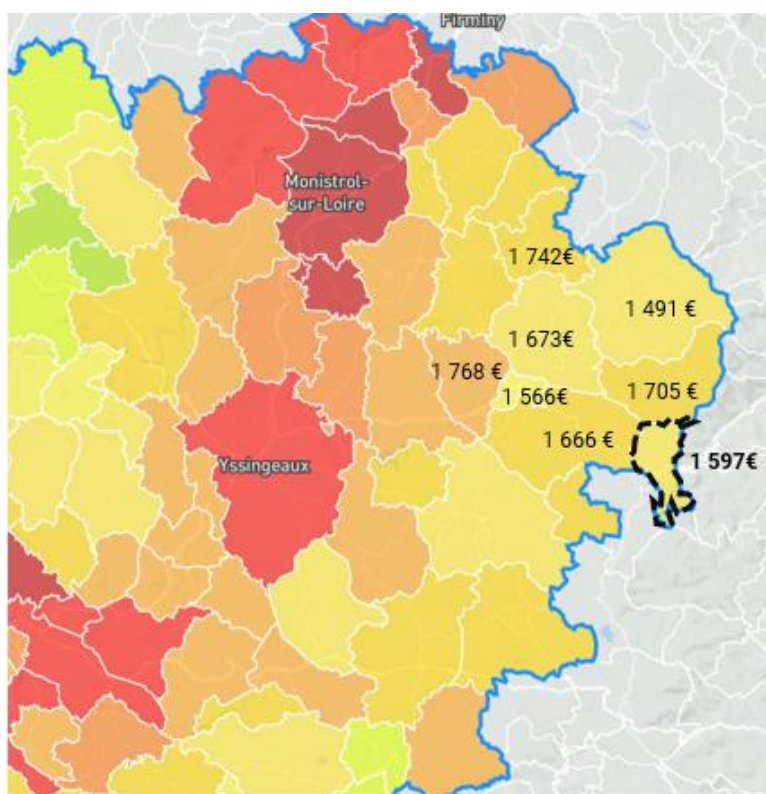
Prix moyen : 1 408 €/m²

Prix moyen des terrains viabilisés au m² :

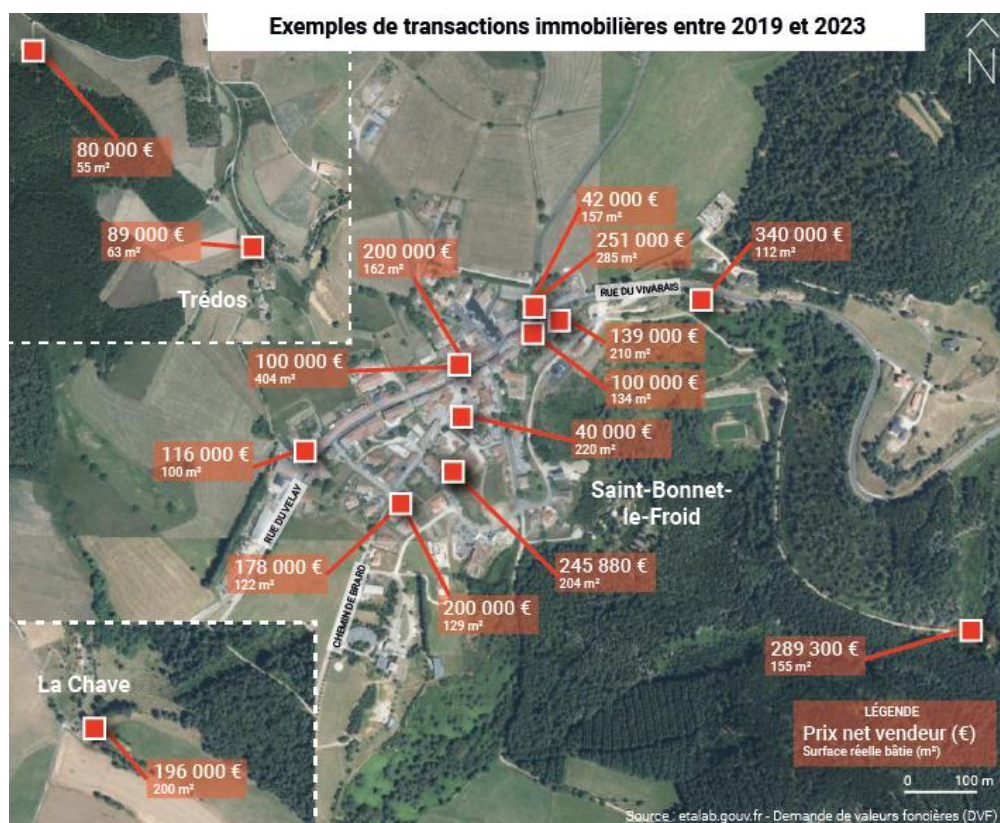
(Estimation d'après données communales)

Prix bas : 12 €

Prix haut : 29 €



Estimation du prix moyen au m² pour la vente de maisons et appartements (Source : meilleursagents.com, 2024)



Prix de ventes de maisons et appartements à Saint-Bonnet-le-Froid (Source : Demande de valeurs foncières (DVF) – etalab.gouv.fr)

Du côté du parc locatif, on retrouve des loyers relativement faibles en comparaison avec les territoires alentours.

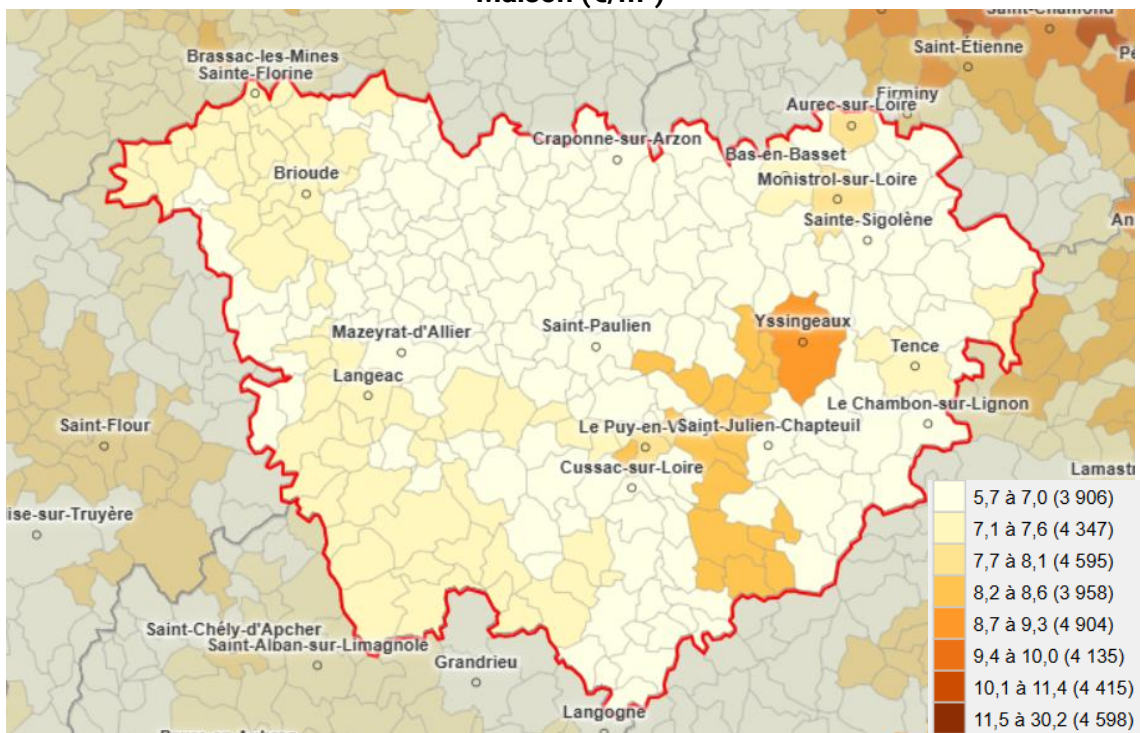
Tandis que les communes du Sud-Ouest du département affichent des loyers élevés pour les petits appartements, et les communes du Nord-Est (proches de Saint-Etienne) affichent des loyers élevés pour les grands appartements et maisons, **la commune de Saint-Bonnet-le-Froid affiche des loyers relativement faibles pour tous types de biens.**

Loyer moyen charges comprises sur la commune de Saint-Bonnet-le-Froid :

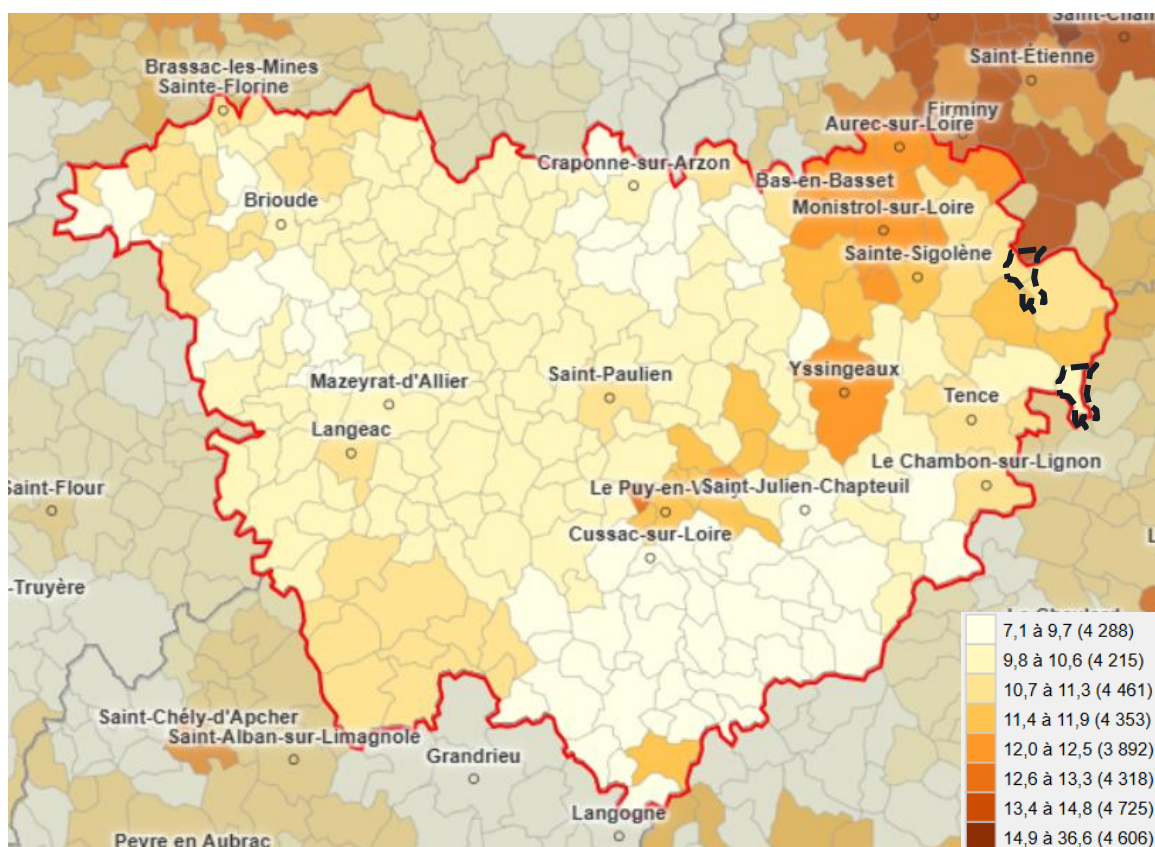
(Source : ANIL, 2025 « Carte des loyers »)

- Appartement T1-T2 : **10,3 €/m²**
- Appartement T3 ou + : **7,1 €/m²**
- Maison : **7,5 €/m²**

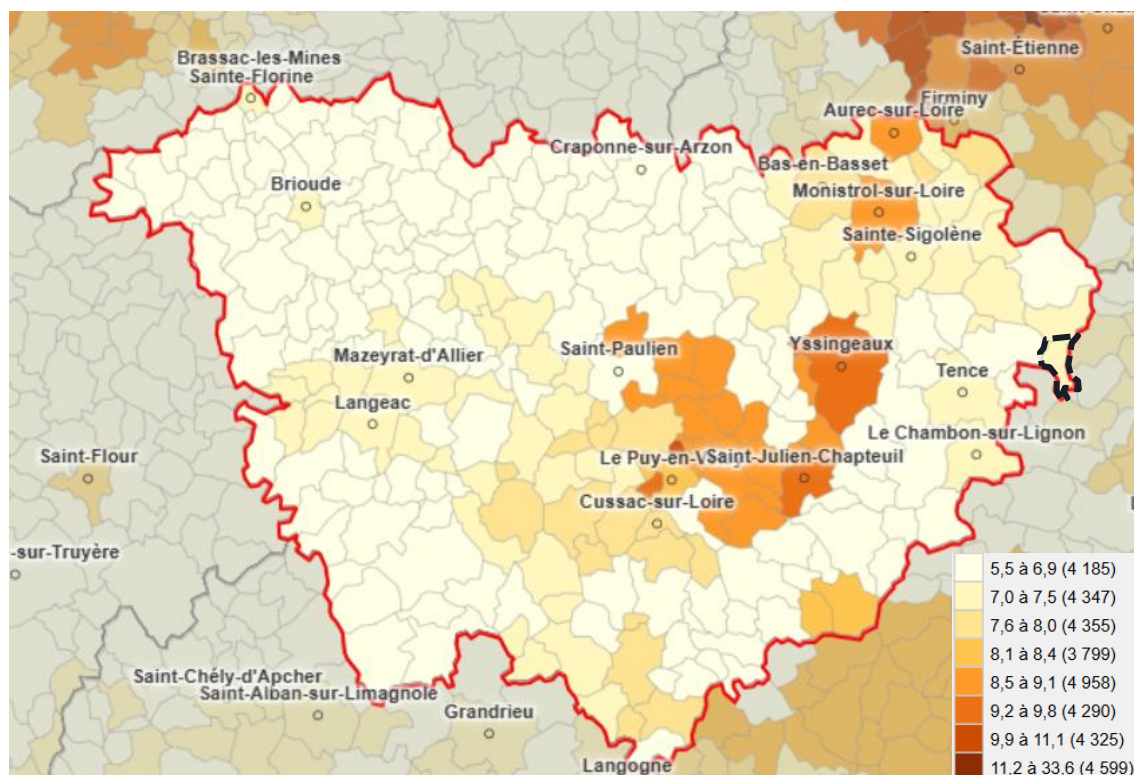
Maison (€/m²)



Appartement T1-T2 (€/m²)



Appartement T3 ou + (€/m²)



Cartes des loyers (Source : ANIL, 2025)

Synthèse du volet logements

- Un parc de logements caractérisé par une forte présence de résidences secondaires du fait du caractère touristique de la commune
 - 41 résidences secondaires recensées en 2024 (près de ¼ du parc de logements)
- Un parc monotypé marqué par une prépondérance de maisons, de propriétaires et de grands logements
- Une difficulté d'accès aux logements pour les jeunes-ménages
 - Une offre locative peu développée
 - Un parc social marqué par des problématiques énergétiques
- De nombreux besoins liés au recrutement des entreprises touristiques (sur une période longue : 9 à 10 mois)

ENJEUX

- ❖ **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)**

L'EMPLOI ET L'ECONOMIE

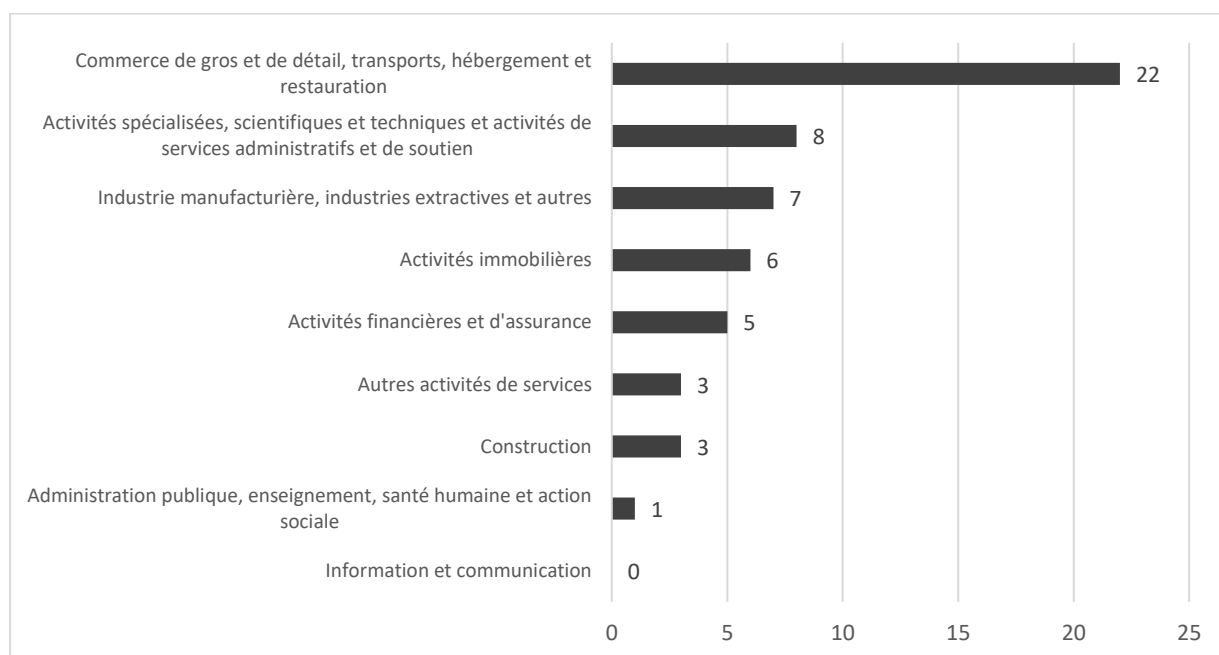
I-1 Emploi et population active

Sources : INSEE RP2011 à RP2022, Observatoire des territoires

I-1.1 Des secteurs d'activité variés

Le nombre d'emplois sur la commune est en hausse depuis 2011. Avec 62 emplois supplémentaires en 11 ans, la commune compte **179 emplois en 2022**.

La commune est marquée par une prépondérance des activités du commerce, transport, hébergement et restauration. **Le tourisme est la première activité économique de Saint-Bonnet-le-Froid.**

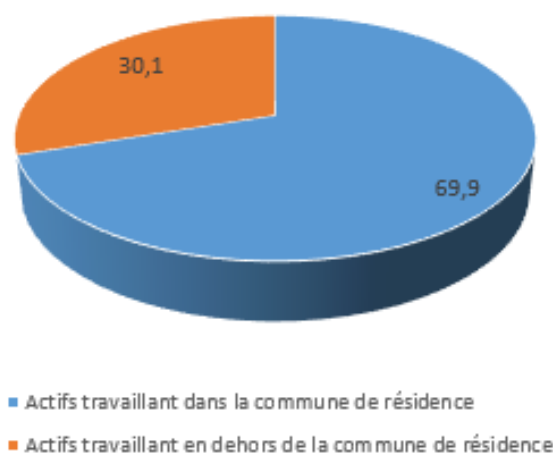
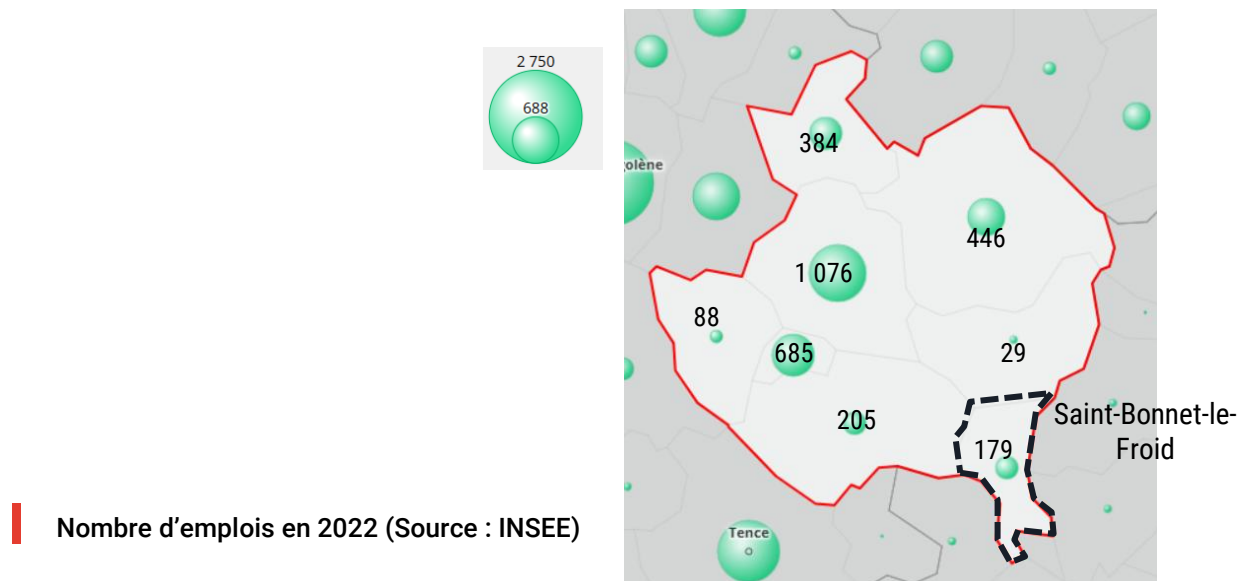


Nombre d'établissements économiquement actifs en 2023 (Source : INSEE, Système d'information sur la démographie d'entreprises (SIDE))

I-1.2 Un pôle générateur d'emplois : des migrations pendulaires importantes

En 2022, l'indice de concentration de l'emploi de la commune est de **185,3 emplois pour 100 actifs occupés**. Cela signifie que Saint-Bonnet-le-Froid dispose de plus d'emplois que d'actifs habitant sur la commune. Pour comparaison, l'indice est de 155,8 à Montfaucon-en-Velay, et en dessous de 100 sur le reste des communes de la CC du Haut Pays du Velay. **La commune constitue un pôle d'emploi important relative à sa taille du fait de la forte concentration d'activités du tourisme, donnant alors lieu à de nombreux flux domicile-travail entrants.**

Près de 70% des actifs travaillent sur la commune, ce qui témoigne de l'attractivité de la commune et son rôle de pôle d'emplois.

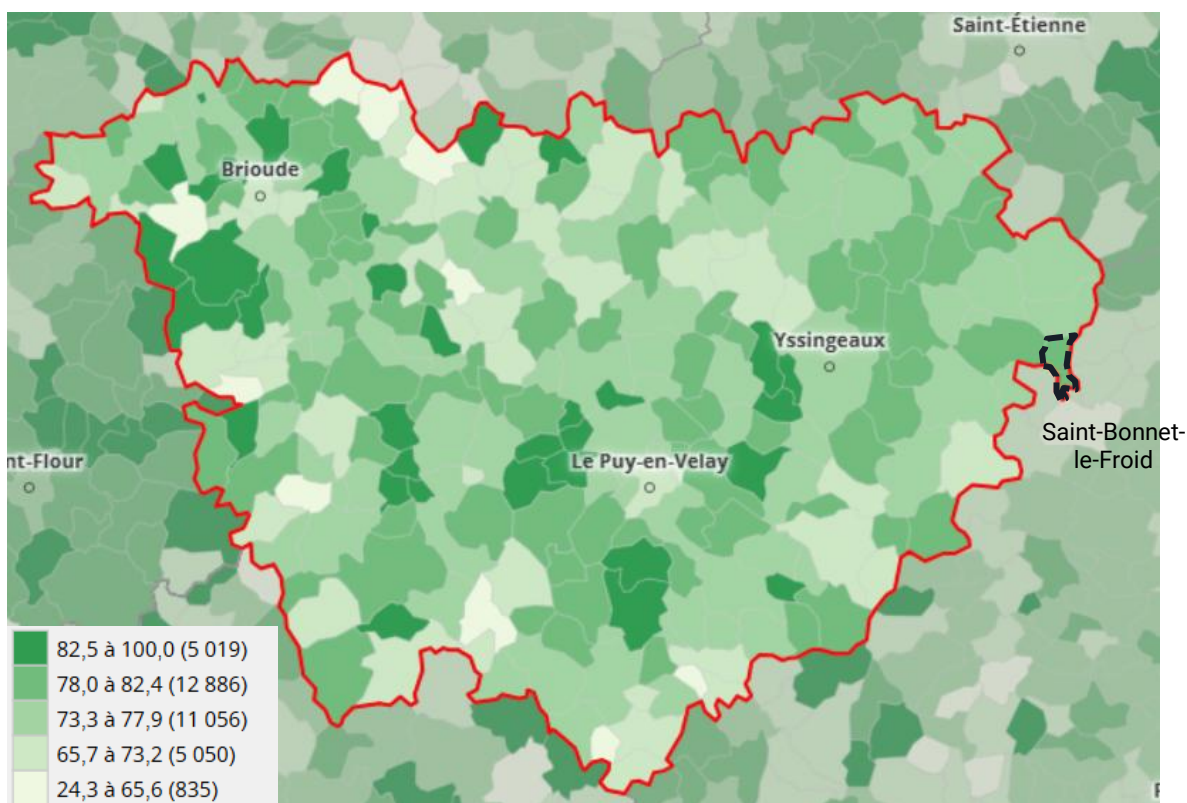


I-1.3 Une population active dynamique

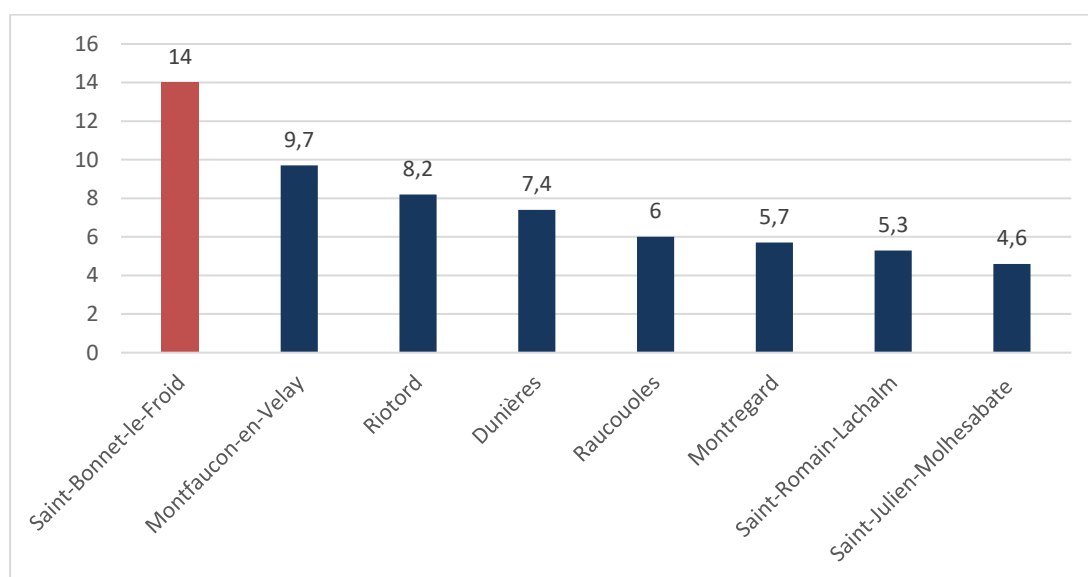
Avec 78,7% d'actifs en 2022, Saint-Bonnet-le-Froid se situe au-dessus de la moyenne du département (76,6%) et de la CC Haut Pays du Velay (77,1 %).

La commune se démarque cependant par un **taux de chômage très élevé**.

D'après l'Insee, 16 chômeurs sont recensés sur la commune en 2022, représentant 14% des 15-64 ans par rapport aux 8,6% à l'échelle départementale. Saint-Bonnet-le-Froid a par ailleurs le taux de chômage le plus élevé de la Communauté de Communes, largement supérieur à toutes les autres communes.



Taux d'activité des 15-64 ans en Haute-Loire en 2022 (en %) (Source : INSEE)



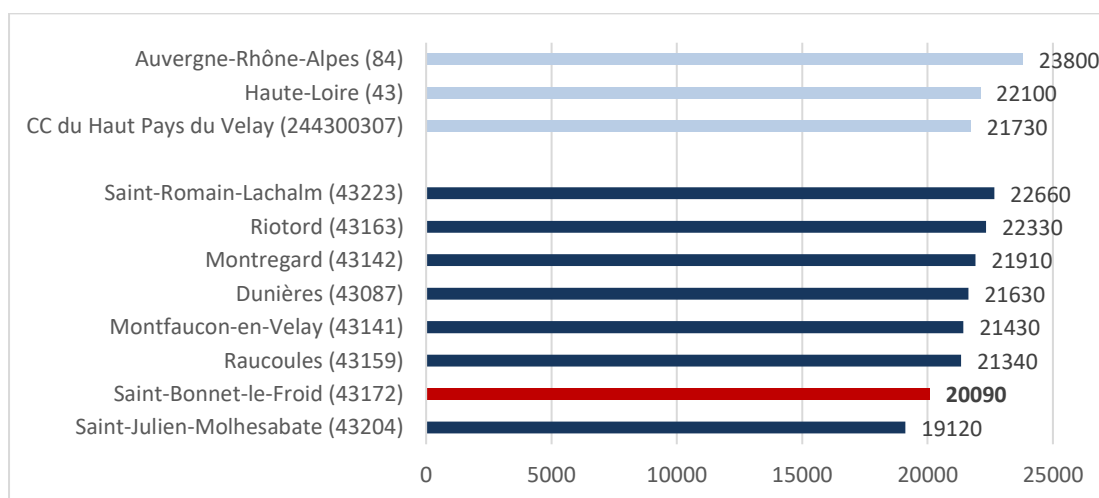
Taux de chômage (en pourcentage) des communes de la CC du Haut Pays du Velay en 2022 (Source : INSEE)

I-1.4 Un niveau de vie légèrement plus faible que la moyenne de la Communauté de Communes

Le niveau de vie à Saint-Bonnet-le-Froid est légèrement plus faible que la moyenne de la CC du Haut Pays du Velay et du département.

43,2% des ménages fiscaux sont imposés à l'échelle de la CC du Haut Pays du Velay contre 45,5% à l'échelle départementale. La médiane du revenu disponible sur la commune de Saint-Bonnet-le-Froid est de 20 090 € (par unité de consommation) en 2021 alors qu'il est de 21 730 € pour le Haut Pays du Velay et de 22 100 € pour la Haute Loire.

Sur la CC du haut Pays du Velay, ce sont les communes de Riotord et de Saint-Romain-Lachalm situés au nord de l'EPCI qui connaissent les revenus les plus élevés.



Comparaison de la médiane du revenu disponible par unité de consommation en 2021 (Source : Observatoire des territoires, ANCT 2025)

I-2 Artisanat et industrie

Sources : Portail économique du Pays de la Jeune Loire, SCoT de la Jeune Loire

I-2.1 Les zones d'activités

La commune comporte une zone d'activités située à l'entrée Sud-Est du village : la zone de Larssialas. Cette dernière est composée des établissements Marcon et une ancienne blanchisserie.



Localisation de la zone d'activité de Saint-Bonnet-le-Froid



I-2.2 Développement économique

Le développement projeté pour le territoire du SCoT vise à accueillir au minimum 5 200 emplois d'ici 2035.

	Emplois en 2015	Création d'emplois 2015-2035	Dont emploi présentiel	Dont emploi non présentiel
Bourgs centres	11 358	~ 2 150	~ 645	~ 1 505
Bourgs relais	10 007	~ 1 800	~ 540	~ 1 260
Villages	5 605	~ 1 250	~ 375	~ 875
SCoT	26 970	~ 5 200	~ 1 560	~ 3 640

« Comportant déjà un grand nombre de zones d'activités pas toujours bien intégrés à leur environnement et pour la plupart peu optimisés, l'ambition du Pays de la Jeune Loire est de réguler la création de zones d'activités pour favoriser le renouvellement et l'optimisation des zones existantes. » (extrait du DOO du SCoT).

Le SCoT vise alors à réguler la consommation d'espaces à vocation d'activités. Sur la communauté de communes du Haut Pays du Velay, autrefois nommée Communauté de Communes du Pays de Montfaucon, les besoins fonciers sont estimés à 19 ha dont 12,7 ha en extension et 6,3 ha au sein des ZAE existantes.

La communauté de communes comporte 12 communes zones d'activités dont une sur la commune de Saint- Bonnet-le-Froid : la ZAE de Larsiallas.

	Besoins fonciers au prorata des perspectives de développement de l'emploi	Surface disponible au sein des zones d'activités	Besoin foncier en extension
CC Les Sucs	38 ha	6,6 ha	31,4 ha
CC de Rochebaron à Chalençon	10 ha	2,7 ha	7,3 ha
CC Loire et Semène	33 ha	3,3 ha	29,7 ha
CC Les Marches du Velay	55 ha	5,6 ha	49,4 ha
CC Pays de Montfaucon	19 ha	6,3 ha	12,7 ha
CC du Haut Lignon	16 ha	1 ha	15 ha
Total SCoT	171 ha	25,5 ha	145,5 ha

Besoins fonciers sur le territoire de la Jeune-Loire (Source : DOO du SCoT)

Afin de développer l'attractivité économique du territoire, la Communauté de Communes a procédé à de nombreux aménagements de plates-formes industrielles sur ses zones d'activités au bénéfice d'entreprises locales. Ainsi, entre 2001 et 2008, 24 hectares ont été aménagés représentant l'installation de 18 entreprises sur 9 zones d'activités différentes et 7 communes différentes.

Sur la période 2010-2012, environ 13 hectares ont été aménagés.

Sur la période 2018-2020, 16 nouveaux hectares de zones d'activités ont été aménagés.

Sur la période 2020-2026, 9 nouveaux hectares de zones d'activités ont été aménagés.

Au regard des développements déjà effectués ou à venir et en compatibilité avec les orientations du SCoT de la Jeune Loire, il n'est pas prévu d'extension de la zone d'activités de Larsiallas.

I-3 Economie présentielle

I-3.1 Une offre commerciale particulièrement développée au regard du poids démographique de la commune

▪ Les commerces et activités en périphérie du bourg

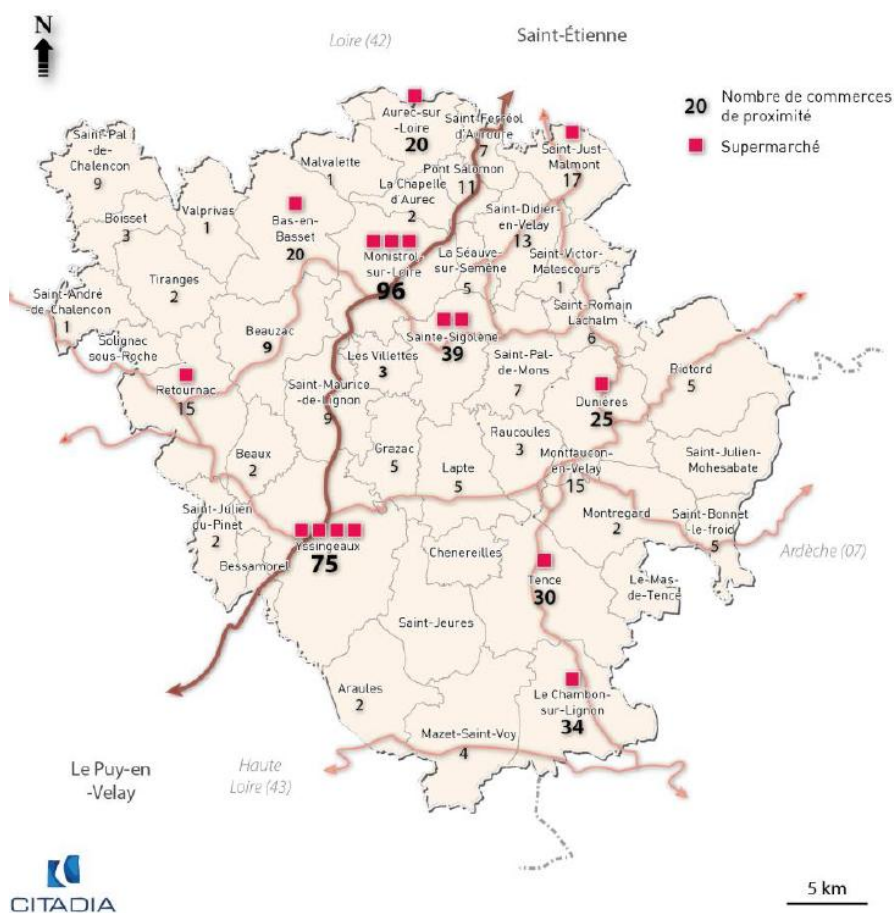
Saint-Bonnet-le-Froid dispose d'une offre commerciale et de services implantée à la fois dans le centre-bourg et en périphérie, notamment au niveau de l'entrée Ouest du village. Cette polarité périphérique accueille deux activités :

- un concessionnaire automobile associé à une station-service, participant à l'offre de services de proximité pour les habitants et les usagers de la commune ;
- un commerce de vente de vins, notamment en lien avec les activités du groupe Marcon et avec l'attractivité gastronomique de la commune.

Le restaurant Marcon, implanté au Sud du centre-bourg, constitue également une activité économique majeure située en périphérie du tissu urbain central. Sa renommée dépasse largement les limites communales et contribue fortement à l'attractivité économique et touristique de Saint-Bonnet-le-Froid.

La commune ne dispose toutefois pas de supermarché ou de commerce alimentaire de grande surface. À l'échelle du Haut Pays du Velay, le principal équipement de ce type est implanté à Dunières, constituant ainsi un pôle commercial structurant pour les communes du secteur.

En revanche, Saint-Bonnet-le-Froid bénéficie d'une offre de proximité relativement importante au regard de son poids démographique. Cinq commerces de proximité sont ainsi identifiés par le SCoT, contribuant au maintien d'une offre commerciale locale et à l'animation du village.



Commerces de proximité et supermarché sur le territoire de la Jeune Loire (Source : diagnostic du SCoT)

- **Un centre-bourg commerçant, fortement marqué par l'activité touristique et gastronomique**

Le centre-bourg de Saint-Bonnet-le-Froid présente une densité commerciale remarquable au regard du nombre d'habitants de la commune. En 2024, 25 locaux commerciaux sont recensés, avec une concentration particulièrement forte au cœur du village, notamment autour de l'église et de la Place aux Champignons.



Localisation des commerces en centre-ville (Source : Verdi, 2024)

Cette concentration des activités participe directement à l'animation et à l'identité du centre-bourg. Elle contribue également à maintenir une centralité vivante, en associant commerces, restauration, hébergement et services.

Toutefois, malgré son importance quantitative, l'offre commerciale demeure relativement peu diversifiée. Elle est largement orientée vers les activités directement ou indirectement liées à l'attractivité touristique et gastronomique de Saint-Bonnet-le-Froid : restauration, hébergement, produits locaux et artisanaux, commerces spécialisés.

À l'inverse, les activités répondant principalement aux besoins courants des habitants apparaissent plus limitées, notamment en matière de commerce alimentaire, d'équipement de la personne, de biens culturels et de loisirs.

Cette configuration traduit le caractère particulier de l'économie présente communale. L'activité commerciale ne repose pas uniquement sur la population résidente, mais bénéficie fortement des flux de visiteurs et de touristes attirés par la renommée gastronomique de Saint-Bonnet-le-Froid, ses paysages et son cadre naturel.

La fréquentation extérieure constitue ainsi à la fois une force pour le maintien du tissu commercial et un facteur de dépendance de celui-ci à l'attractivité touristique de la commune

I-4 Tourisme : une économie touristique structurée autour de la gastronomie, de la nature et de l'hébergement

Sources : Office du tourisme du Haut Pays du Velay

Saint-Bonnet-le-Froid bénéficie d'une forte notoriété touristique, largement liée à son identité gastronomique, mais également à la qualité de son environnement naturel et paysager. L'attractivité touristique de la commune repose sur plusieurs facteurs complémentaires.

▪ Une destination gastronomique reconnue

La gastronomie constitue le principal marqueur de l'identité touristique de Saint-Bonnet-le-Froid. La commune compte 8 établissements de restauration, dont les établissements du groupe Marcon, qui bénéficient d'une renommée dépassant largement les limites du territoire.

Cette offre contribue à l'image de marque de la commune et génère des retombées économiques importantes pour les commerces, les hébergements et les autres activités locales.

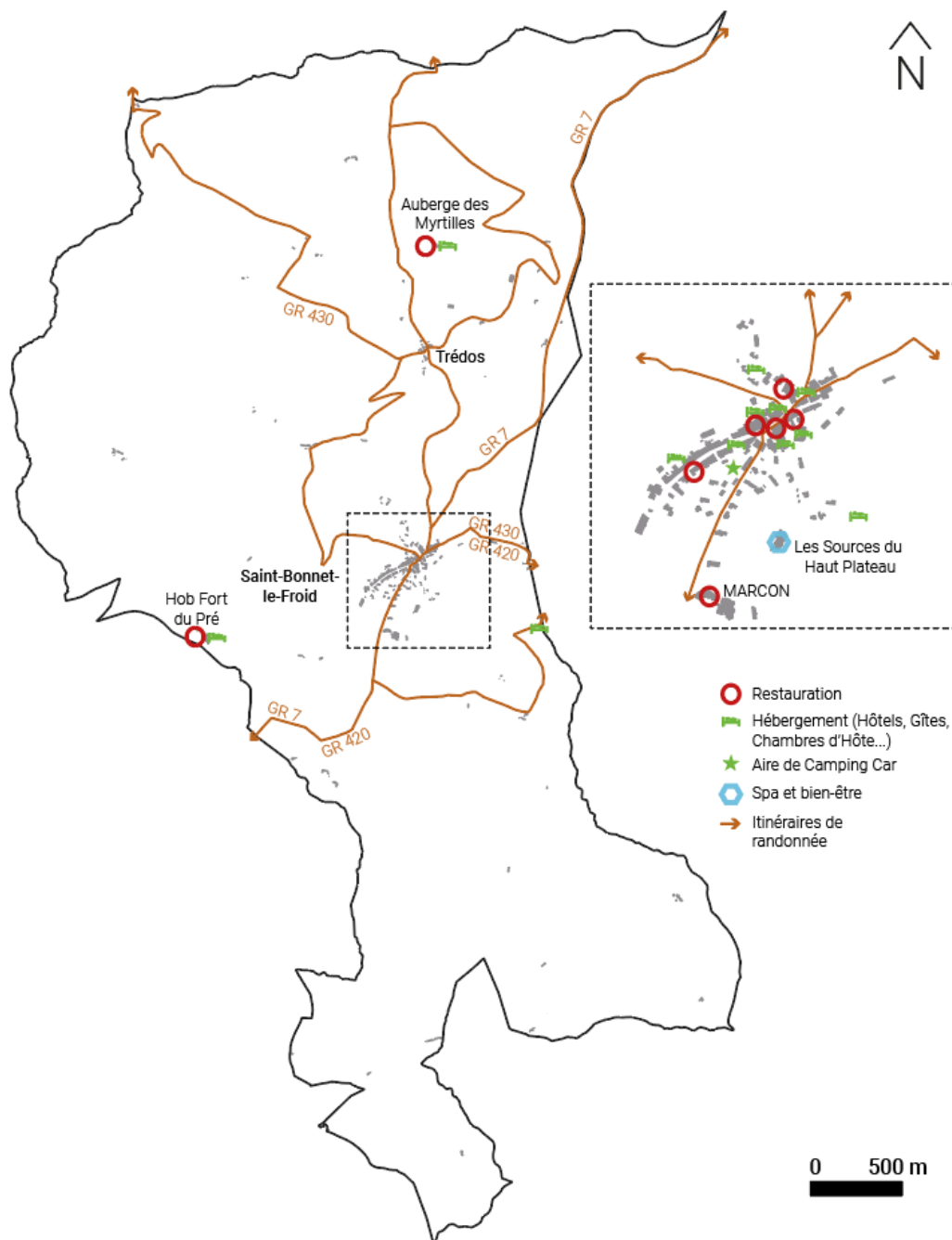
▪ Un cadre naturel favorable aux activités de pleine nature

Au-delà de son image gastronomique, Saint-Bonnet-le-Froid bénéficie d'un cadre naturel et paysager particulièrement attractif. Implantée au cœur des forêts de sapins du plateau des Boutières, la commune domine notamment les gorges de la Cance et du Doux.

Ce cadre offre un support important au développement d'un tourisme de nature et de pleine nature, grâce notamment à :

- un réseau de chemins de randonnée ;
- la présence des GR 7, 420 et 430 ;
- des itinéraires adaptés à la randonnée pédestre et au VTT ;
- des points de vue et paysages remarquables ;
- la découverte du patrimoine bâti et naturel.

Cette offre constitue un complément intéressant à l'attractivité gastronomique et permet d'envisager une fréquentation touristique davantage orientée vers le séjour et les activités de pleine nature, plutôt que vers une fréquentation uniquement liée à la restauration.



Sentiers de randonnée et points d'intérêts touristiques - Verdi

▪ Une capacité d'hébergement diversifiée

La commune dispose également d'une capacité d'accueil touristique significative au regard de sa population. Elle compte :

- 5 hôtels, représentant au total 74 chambres ;

- 5 gîtes ;
- 2 chambres d'hôtes ;
- une aire de camping-car de 6 emplacements, implantée dans le centre-bourg.

Cette diversité de l'offre permet d'accueillir différents profils de visiteurs et contribue à renforcer les retombées économiques de la fréquentation touristique sur le territoire.

La présence d'un Spa Nature et Santé complète cette offre par une dimension de bien-être et de séjour, venant renforcer le positionnement touristique de la commune.



Aire de camping-car

▪ **Une économie touristique qui constitue un moteur majeur de l'économie locale**

L'économie touristique apparaît ainsi comme un véritable moteur de l'économie présente de Saint-Bonnet-le-Froid. La restauration, l'hébergement, les commerces spécialisés et les activités de loisirs sont étroitement liés à la fréquentation extérieure de la commune.

Cette attractivité constitue un atout majeur pour le maintien des activités et des emplois locaux, mais elle soulève également un enjeu de diversification et de pérennisation de l'économie locale. En effet, la forte dépendance du tissu commercial et des services à la fréquentation touristique rend nécessaire le maintien d'une population résidente suffisante et d'une offre répondant aux besoins quotidiens des habitants.

Le développement d'une complémentarité entre tourisme gastronomique, tourisme de nature, hébergement, bien-être et commerces de proximité représente ainsi un enjeu important pour conforter durablement le rôle économique de Saint-Bonnet-le-Froid.

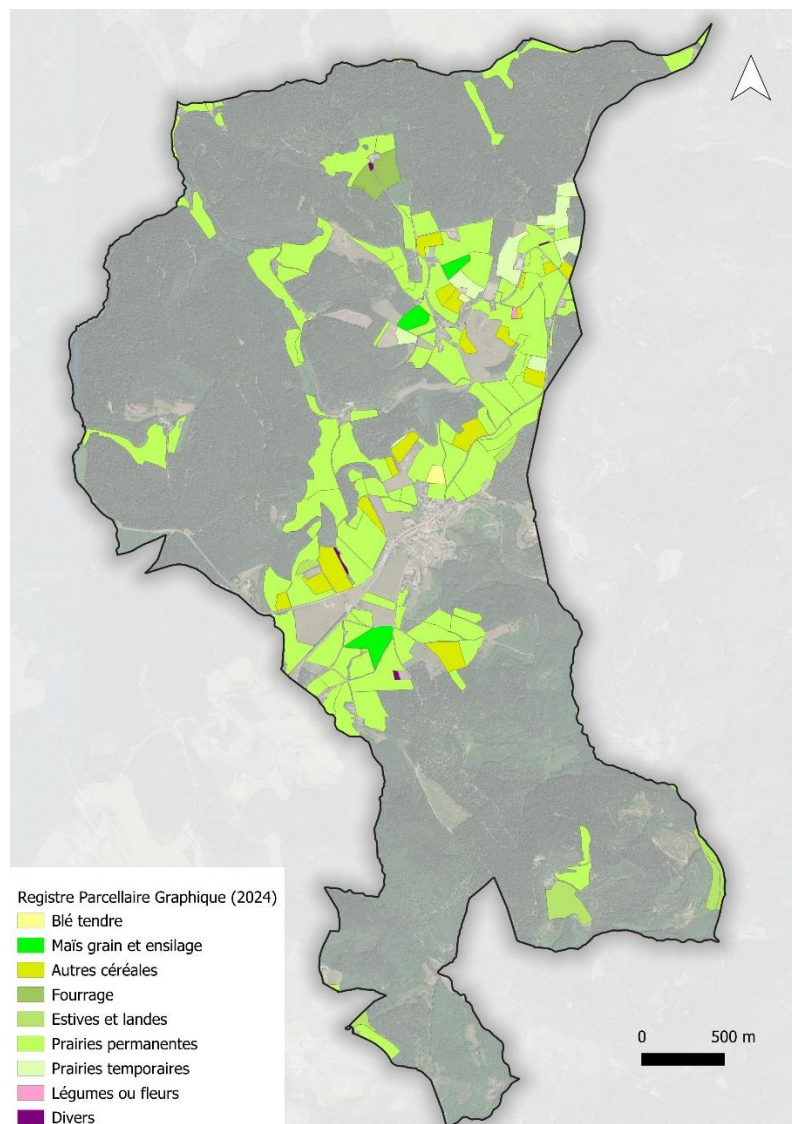
I-5 Agriculture

Sources : PAC 2021, recensement Agreste 2020, RPG 2024

I-5.1 Une agriculture principalement tournée vers l'élevage et fortement associée aux prairies

L'agriculture constitue une composante importante de l'identité rurale de Saint-Bonnet-le-Froid, malgré une surface agricole relativement limitée au regard de la superficie communale. **D'après les données du RPG 2024, 251 hectares de parcelles agricoles sont déclarés sur le territoire, soit environ 19 % de la superficie communale.**

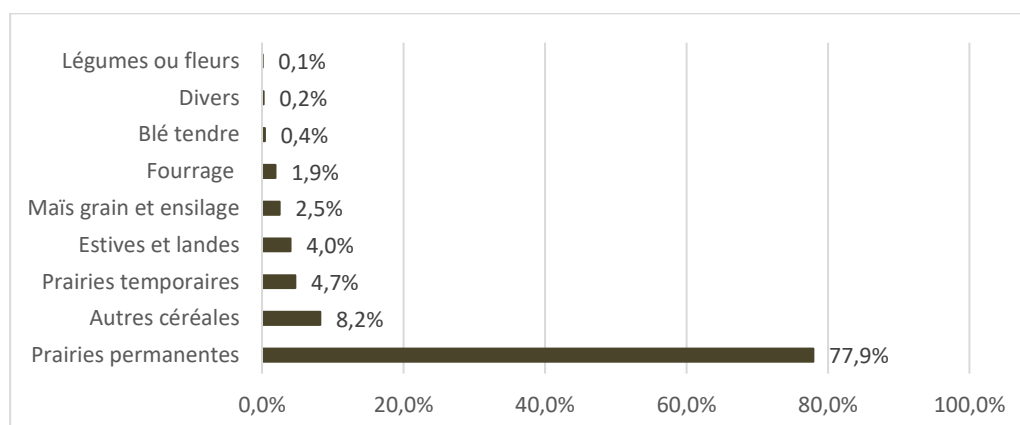
Cette proportion est nettement inférieure à celle observée à l'échelle départementale. Le PAC de l'État indique ainsi une surface déclarée à la PAC de 246,4 hectares, soit 18,9 % du territoire communal, contre 46,6 % pour l'ensemble de la Haute-Loire.



Parcelles agricoles (Source : RPG 2024)

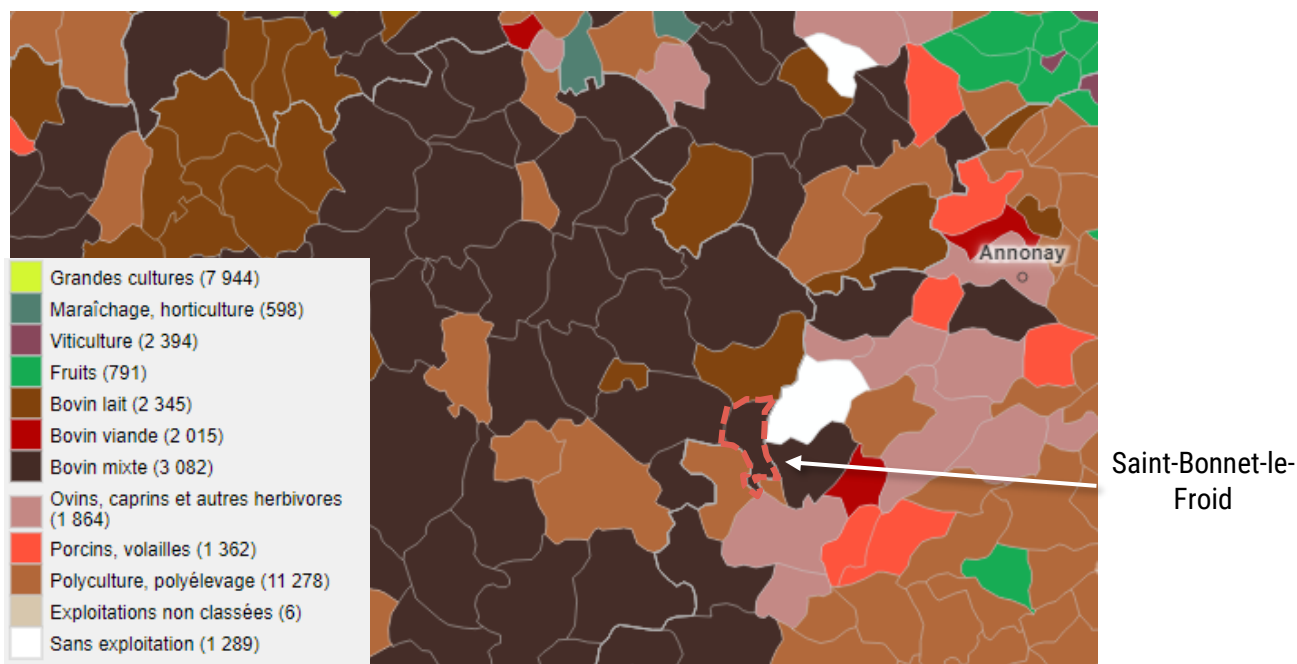
Cette faible représentation relative des espaces agricoles s'explique notamment par les caractéristiques physiques et climatiques du territoire. Saint-Bonnet-le-Froid appartient à la petite région agricole des Monts du Forez / Velay granitique, caractérisée par un relief fortement ondulé, une altitude comprise entre environ 800 et 1 100 mètres et des sols granitiques, acides et généralement superficiels. Le territoire est par ailleurs largement boisé.

Dans ce contexte montagnard, l'occupation agricole est très largement dominée par les surfaces en herbe. En 2024, environ 87 % des surfaces agricoles déclarées correspondent à des prairies permanentes, prairies temporaires, estives et landes. Les cultures céréalières et oléo-protéagineuses ne représentent qu'une part très limitée des surfaces agricoles.



Part des cultures dans la surface agricole communale – registre parcellaire agricole (Source : RPG 2024)

Cette structure traduit la spécialisation du territoire dans l'élevage, et notamment dans l'élevage bovin. Les données du diagnostic identifient ainsi deux exploitations agricoles présentes sur la commune, orientées vers l'élevage laitier et bovin.



Spécialisation de la production agricole en 2020 (Source : Agreste)

La configuration agricole de Saint-Bonnet-le-Froid apparaît donc relativement homogène : **les prairies et pâturages constituent le principal support de l'activité agricole, tandis que les espaces cultivés restent minoritaires.**

Cette caractéristique constitue toutefois une richesse territoriale. Les espaces agricoles ouverts forment des respirations au sein d'un territoire très largement forestier, participent à la diversité des paysages et contribuent directement à l'identité rurale et montagnarde de la commune.

I.5-2. Une activité agricole peu nombreuse mais qui participe à l'identité et à l'économie locale

Le nombre d'exploitations agricoles présentes sur la commune est aujourd'hui limité. **Deux exploitations agricoles sont recensées en 2024**, localisées au nord du territoire communal et principalement orientées vers l'élevage.



Exploitations agricoles Saint-Bonnet-le-Froid

Cette concentration des exploitations témoigne d'une activité agricole relativement fragile en termes de nombre d'exploitants, mais dont le maintien demeure stratégique pour le territoire.

Les données du PAC montrent par ailleurs que l'agriculture communale ne doit pas être appréhendée uniquement au travers des exploitations ayant leur siège à Saint-Bonnet-le-Froid. **20 exploitations ont au moins une parcelle sur le territoire communal.**

Cela met en évidence l'importance de préserver les espaces agricoles au-delà des seuls abords immédiats des sièges d'exploitation, afin de garantir la continuité et la fonctionnalité des systèmes agricoles.

La localisation des bâtiments d'élevage et des terres exploitées constitue notamment un enjeu pour le PLU. Le maintien d'un espace suffisant autour des exploitations doit permettre de préserver leurs possibilités d'évolution et d'éviter le développement de conflits d'usage avec les secteurs résidentiels.

I.5-3. Des productions bénéficiant de signes de qualité et participant à l'identité gastronomique de Saint-Bonnet-le-Froid

L'agriculture locale bénéficie également d'un ancrage territorial à travers plusieurs signes officiels de qualité.

Saint-Bonnet-le-Froid est incluse dans les aires géographiques de plusieurs IGP portant notamment sur les productions avicoles, porcines et charcutières : Volailles du Velay, Volailles d'Auvergne, Volailles du Forez, Poulet ou Chapon de l'Ardèche, Pintade de l'Ardèche, Jambon d'Auvergne, Saucisson sec ou Saucisse sèche d'Auvergne et Porc d'Auvergne. Le PAC de l'État confirme cette inscription du territoire dans les différentes aires géographiques de production.

Ces productions constituent un marqueur important de l'identité agricole et gastronomique du territoire. Elles présentent également un intérêt particulier pour Saint-Bonnet-le-Froid compte tenu de la renommée gastronomique de la commune et du poids de la restauration dans son économie locale.

Le lien entre agriculture, produits du terroir et gastronomie constitue ainsi une chaîne de valeur territoriale particulièrement intéressante : les productions agricoles participent à l'image de la commune, tandis que l'activité gastronomique contribue à leur valorisation auprès des visiteurs.

Le PAC rappelle d'ailleurs que le lien au terroir des AOP et IGP repose notamment sur l'origine de l'alimentation animale et les pratiques d'élevage, ce qui renforce l'importance du maintien des prés de fauche et des pâtures

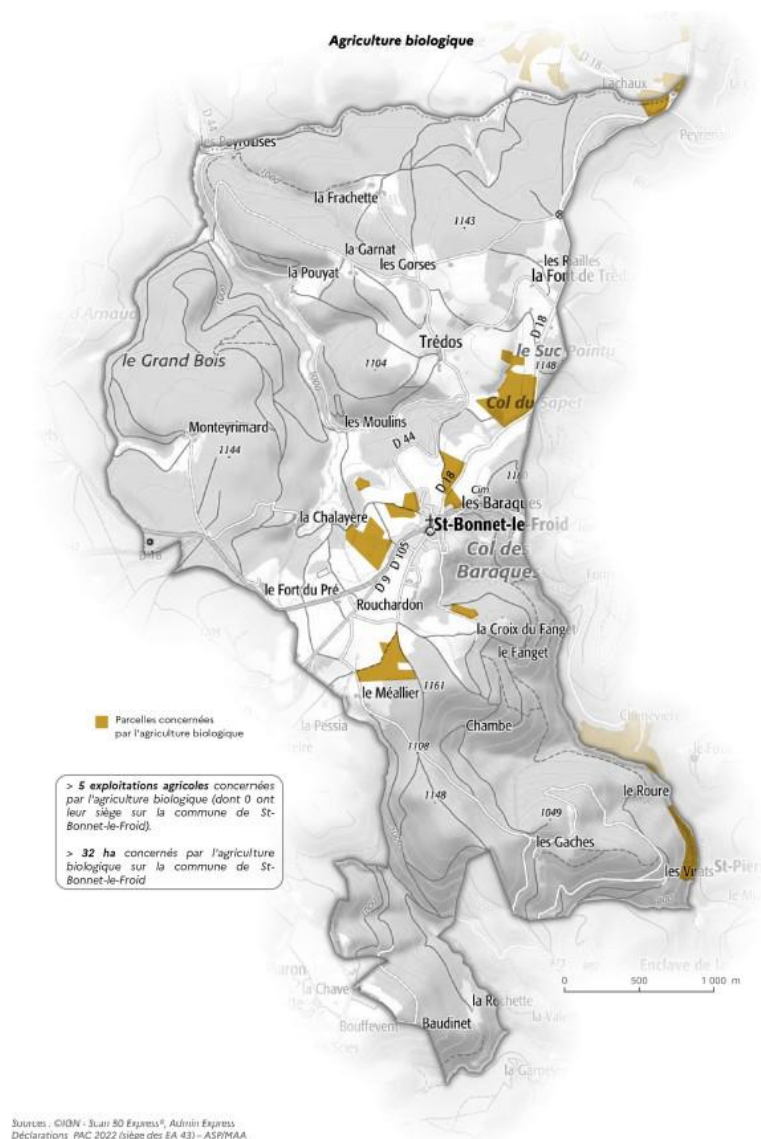
I.5-4. Une agriculture biologique présente sur le territoire

L'agriculture biologique constitue également une composante de l'activité agricole communale. **D'après les déclarations PAC 2022, environ 32 hectares sont exploités en agriculture biologique sur le territoire.**

Cette surface représente une part non négligeable des espaces agricoles communaux et témoigne de la présence de pratiques agricoles contribuant à la diversification des modes de production.

Dans un territoire où l'agriculture est essentiellement tournée vers l'élevage et où les productions sont associées à plusieurs signes de qualité, le développement de pratiques agricoles valorisant davantage les ressources locales peut constituer un levier complémentaire de valorisation économique et touristique.

Agriculture biologique (Sources : Déclarations PAC 2022 (siège de EA 43) – ASP/MAA)



I-6 Sylviculture

Sources : Diagnostic forestier Pays de Montfaucon (2022)

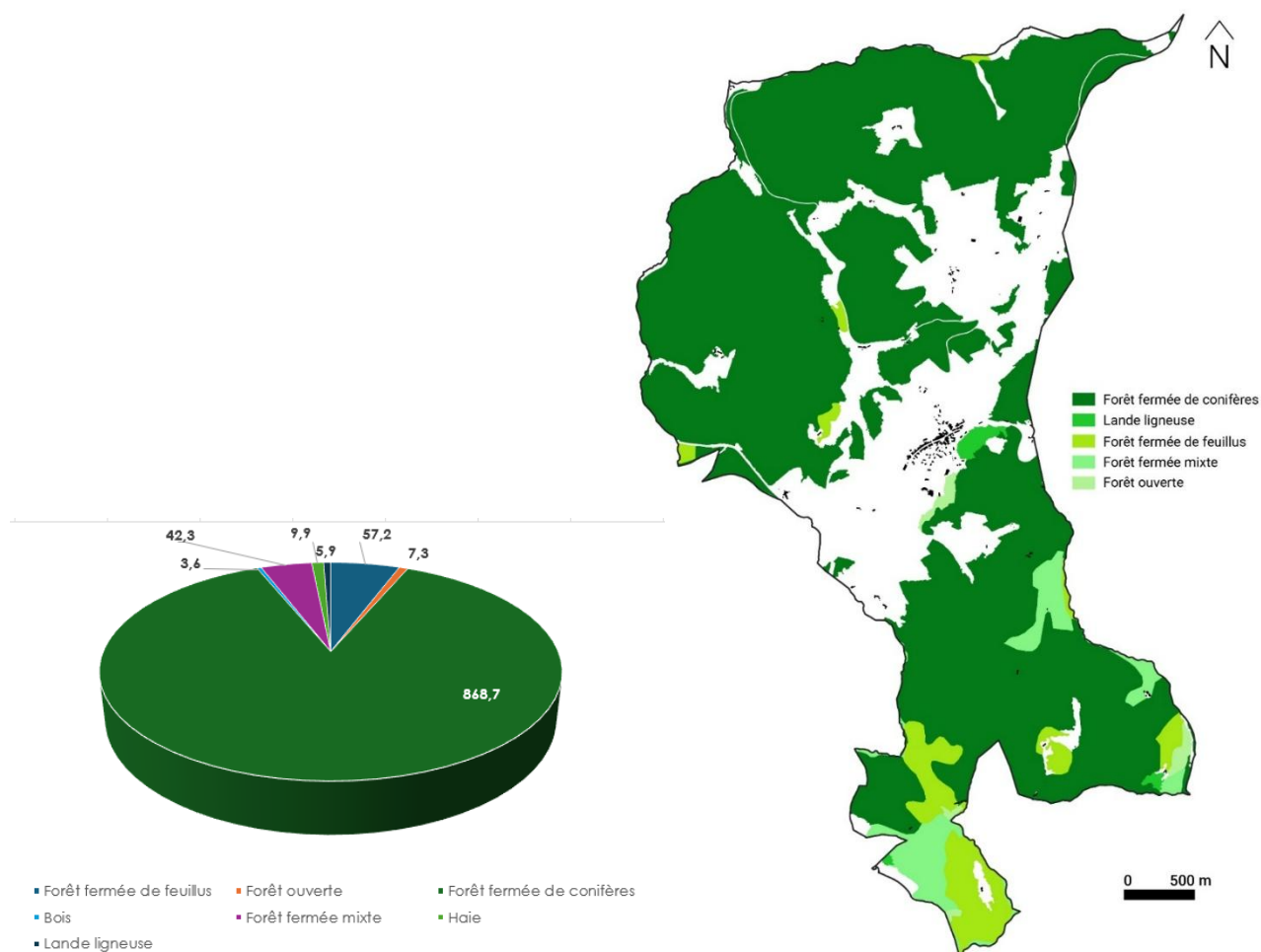
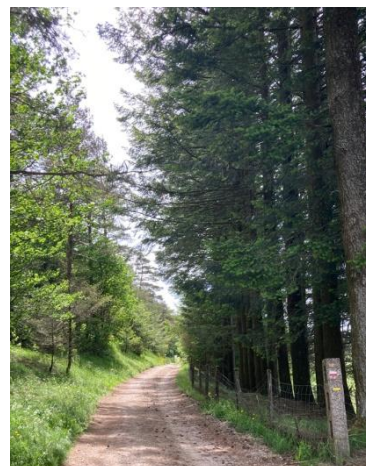
I.6-1. Une commune très largement forestière

La forêt constitue une composante majeure du territoire de Saint-Bonnet-le-Froid. Les espaces forestiers couvrent environ 76 % de la superficie communale, faisant de la forêt l'un des principaux éléments structurants de l'occupation du sol.

Cette importante couverture forestière participe directement au caractère montagnard du paysage communal. Les boisements sont notamment constitués de belles futaies de sapins, laissant pénétrer la lumière et présentant des sous-bois riches en fougères, myrtilles et champignons.

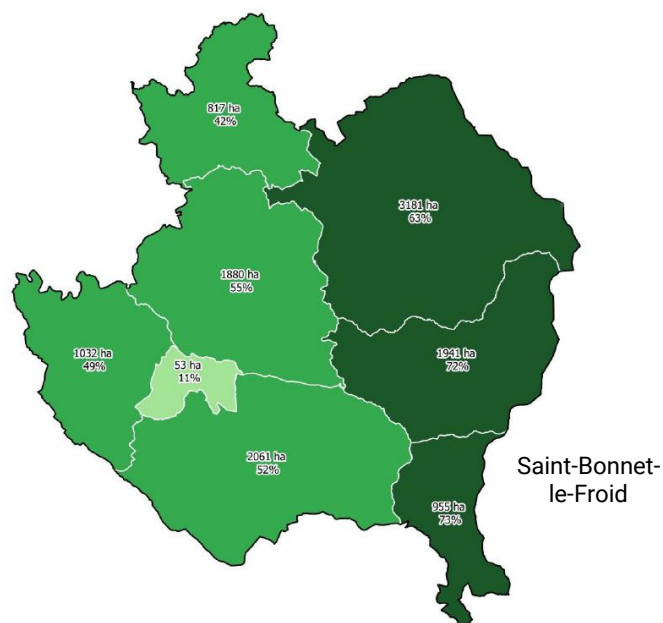
La forêt est ainsi bien plus qu'un simple espace boisé : elle constitue à la fois un élément paysager majeur, un support de biodiversité, une ressource économique potentielle et un support d'activités récréatives et touristiques.

À l'échelle de la Communauté de communes du Haut Pays du Velay, la forêt représente également une composante importante du territoire : 56 % du territoire intercommunal, soit environ 12 076 hectares, sont boisés. Les forêts sont très majoritairement composées de forêts fermées de conifères, qui représentent environ 87 % des surfaces forestières



Forêts sur le territoire communal de Saint-Bonnet-le-Froid

Taux de boisement et surfaces forestières de la CC du Haut Pays du Velay (Source : Diagnostic forestier Pays de Montfaucon (2022), IGN 2013)



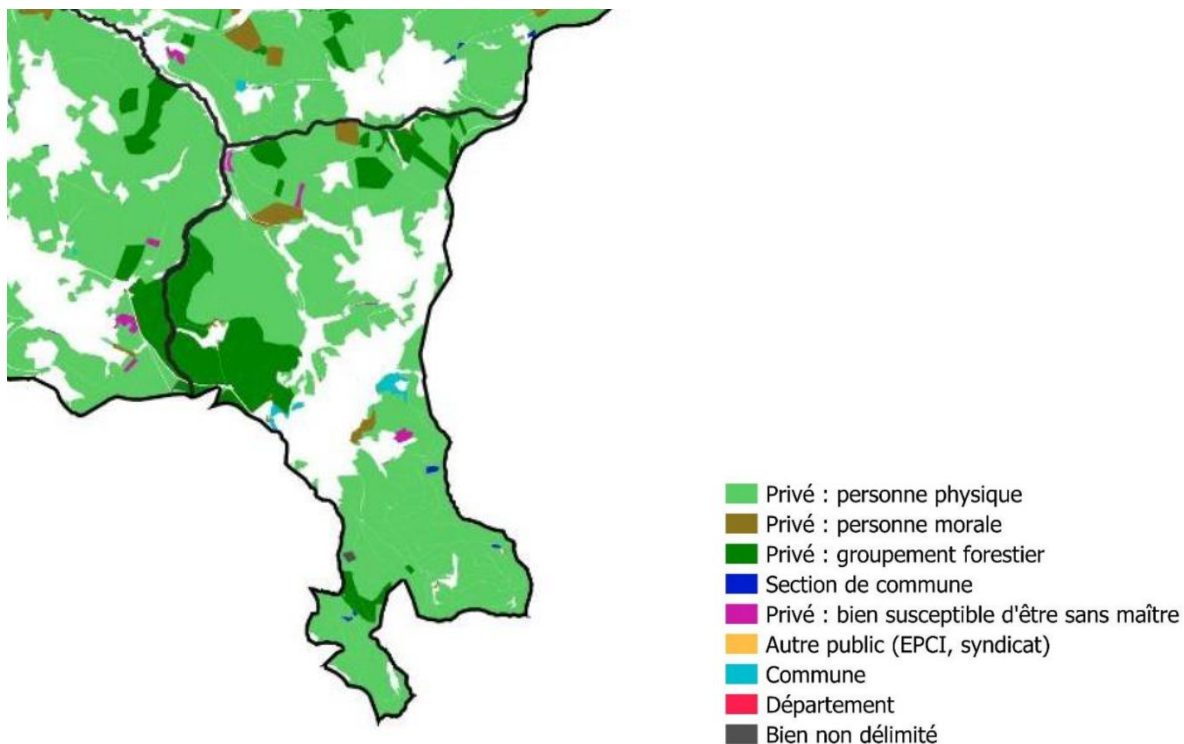
I.6-2. Une ressource forestière principalement privée

La forêt communale est caractérisée par une propriété essentiellement privée. Cette structure foncière constitue un élément important à prendre en compte dans les perspectives de gestion et de valorisation de la ressource.

La présence du Groupement forestier du Monteyremard contribue néanmoins à structurer localement la gestion forestière et témoigne de l'existence d'une organisation collective autour de la ressource.

La gestion de ces espaces doit répondre à plusieurs fonctions parfois complémentaires mais pouvant également nécessiter des arbitrages :

- la production de bois et la valorisation économique de la ressource ;
- la préservation de la biodiversité forestière ;
- la protection des sols et de la ressource en eau ;
- la préservation des paysages ;
- le développement des activités de pleine nature et de loisirs.



Couvert forestier selon le type de propriétaires (Source : Diagnostic forestier Haut Pays du Velay (2022), Communes forestières, 2022 d'après DFiP, 2022 et IGN, 2013)

Le PAC de l'État rappelle d'ailleurs que la politique forestière doit prendre en compte les multiples fonctions de la forêt, notamment sa fonction productive, mais également ses fonctions environnementales, paysagères et sociales. Il souligne par ailleurs le poids particulièrement important de la filière bois en Haute-Loire.

I-6.3. Une filière bois structurée à l'échelle intercommunale mais peu présente directement sur la commune

Malgré l'importance de la ressource forestière à Saint-Bonnet-le-Froid, **aucune entreprise directement liée à la filière bois n'est recensée sur la commune.**

La filière est en revanche bien représentée à l'échelle du Haut Pays du Velay. **Le diagnostic forestier territorial réalisé en 2022 recense 18 entreprises de la filière bois à l'échelle intercommunale, dont trois scieries implantées à Dunières** : BEAL, MOULIN et Les Résineux du Velay.

La commune s'inscrit donc dans un bassin forestier et industriel plus large, sans toutefois accueillir aujourd'hui d'établissement de transformation de la ressource.

Cette situation constitue à la fois une limite et un potentiel : la forêt représente une ressource économique importante mais dont la valorisation directe sur le territoire communal reste limitée.

À l'échelle intercommunale, le développement de la filière bois-énergie et du bois-construction constitue notamment un axe de valorisation identifié par le SCoT. Celui-ci prévoit de soutenir

la filière bois et notamment le développement du bois-énergie et du bois-construction.

I-6.4. Une forêt présentant également une forte valeur paysagère et touristique

La forêt constitue enfin un support important de l'attractivité touristique de Saint-Bonnet-le-Froid. Elle contribue fortement à l'image du territoire, notamment par ses ambiances forestières, ses paysages d'altitude et ses espaces de promenade. Elle accompagne par ailleurs le réseau de chemins de randonnée et les activités de pleine nature qui constituent l'un des autres moteurs de l'économie touristique communale.

La forêt présente donc une double fonction économique et touristique : elle constitue une ressource susceptible d'être valorisée dans le cadre d'une gestion forestière durable, tout en participant à la qualité paysagère et au cadre naturel recherché par les visiteurs.

Cette multifonctionnalité appelle toutefois une gestion équilibrée. Le développement de nouvelles activités ou l'ouverture au public doit pouvoir être envisagé sans compromettre la gestion sylvicole, les fonctionnalités écologiques et la qualité des paysages.

Les différentes données disponibles soulignent des enjeux de morcellement, de manque d'entretien et de progression de la forêt sur certains secteurs, pouvant conduire à une fermeture progressive des paysages et à une diminution des espaces ouverts. Le PAC identifie notamment la progression de la forêt, l'enrésinement ponctuel et le morcellement comme des dynamiques paysagères à prendre en compte.

Synthèse du volet économique, agricole et sylvicole

- Une forte concentration d'emplois liée à l'attrait touristique de la commune
- Une prépondérance du tourisme dans les activités économiques ; la moitié des établissements dans le secteur du commerce, transport, hébergement et restauration
- Une offre d'hébergement très élevée
- De nombreuses activités, commerces et services dans le centre-bourg rendant le village dynamique
- Des espaces agricoles et naturels qui représentent 98% de l'occupation du sol
- 2 exploitations agricoles recensées tournées vers l'élevage

ENJEUX

- ❖ **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**

LES EQUIPEMENTS ET SERVICES PUBLICS

I-1 Une offre scolaire de proximité jusqu'au primaire

Sources : data.education.gouv.fr (DEPP, Ministère de l'Éducation Nationale, de la Jeunesse et des Sports)

Saint-Bonnet-le-Froid dispose d'une offre de services dédiée à la petite enfance et à l'enseignement primaire, regroupée au sein du village.

La commune accueille ainsi la micro-crèche / halte-garderie « Les P'tits mousserons », ainsi que l'école primaire privée Saint-Joseph. La proximité géographique de ces deux équipements constitue un atout pour les familles et contribue à l'animation du centre-bourg.

L'école Saint-Joseph fonctionne actuellement avec **deux classes** :

- Une première classe regroupant les élèves de la toute petite section au CP ;
- Une seconde classe accueillant les élèves du CE1 au CM2.

Elle accueille au total 38 élèves, répartis de manière équilibrée entre les deux classes, avec 19 élèves de la TPS au CP et 19 élèves du CE1 au CM2.

Les effectifs apparaissent relativement stables et même en progression ces dernières années. Cette dynamique s'explique notamment par l'attractivité de l'établissement à l'échelle intercommunale : l'école accueille une part d'élèves provenant des communes voisines, notamment dans un contexte de fermeture de certaines écoles environnantes.

Cette capacité à accueillir des enfants extérieurs à Saint-Bonnet-le-Froid témoigne du rayonnement de l'école au-delà du seul périmètre communal et participe au maintien d'un équipement scolaire vivant malgré le vieillissement global de la population.

L'école dispose par ailleurs d'une **cantine sur place**, assurée par la maison Marcon, ce qui renforce la qualité du service proposé aux familles et facilite l'organisation quotidienne des enfants.

Face au maintien des effectifs et aux besoins identifiés, un projet d'agrandissement de l'école Saint-Joseph est actuellement à l'étude. Ce projet témoigne de la volonté de conforter durablement le pôle scolaire communal.



Crèche « Les P'tits mousserons » (image de gauche) et école primaire privée Saint-Joseph (image de droite), de Saint-Bonnet-le-Froid

- **Une offre scolaire attractive qui génère des flux à l'échelle intercommunale**

L'offre scolaire communale présente toutefois une particularité : elle bénéficie d'une fréquentation dépassant largement les seuls besoins de la population communale. **Environ un tiers des élèves de l'école privée sont issus des communes voisines.** À l'inverse, les enfants de Saint-Bonnet-le-Froid scolarisés dans le secteur public rejoignent l'école publique de Montfaucon-en-Velay.

La commune ne dispose pas de collège ni de lycée. La poursuite de la scolarité nécessite donc des déplacements vers les communes voisines, notamment pour les collégiens et lycéens.

Le fonctionnement scolaire repose ainsi sur une double logique de proximité et de rayonnement : Saint-Bonnet-le-Froid constitue un petit pôle scolaire attractif pour la petite enfance et le primaire, mais reste dépendante des pôles voisins pour l'enseignement secondaire.

Cette organisation génère des flux domicile-école et domicile-établissement significatifs, à prendre en compte dans la réflexion sur les mobilités et les déplacements.

I-2 Des services de santé principalement assurés à l'extérieur de la commune

Source : SCoT du Pays de la Jeune Loire

Saint-Bonnet-le-Froid ne dispose d'aucun équipement ou professionnel de santé identifié sur son territoire. Les habitants dépendent ainsi des pôles de santé voisins pour l'accès aux soins courants et aux services médicaux.

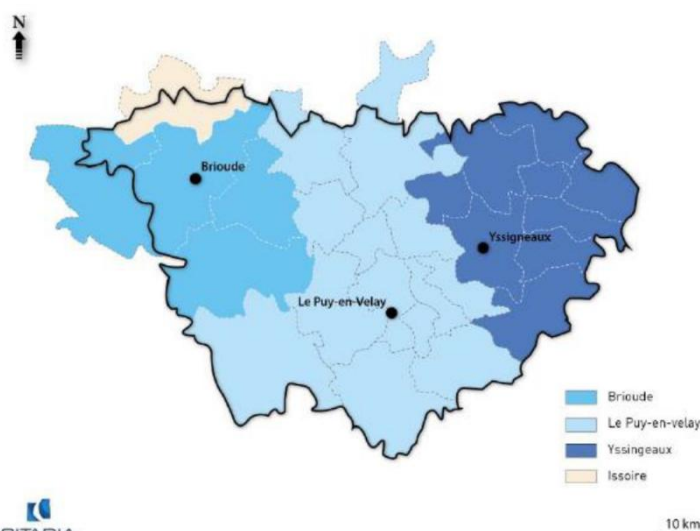
D'après le SCoT du Pays de la Jeune Loire, la commune appartient au bassin de santé d'Yssingeaux.

Les principaux services de santé de proximité se situent toutefois à Montfaucon-en-Velay et Dunières, accessibles en voiture en environ 15 à 20 minutes depuis Saint-Bonnet-le-Froid.

Cette situation traduit une dépendance de la commune vis-à-vis des pôles voisins pour l'accès aux soins. Elle constitue un enjeu particulier dans un contexte de vieillissement progressif de la population et de maintien d'une population permanente limitée.

Les bassins de santé intermédiaires

SCoT du Pays de la Jeune Loire et ses rivières - Novembre 2014



Périmètre des bassins de santé

intermédiaires du Pays de la Jeune Loire (Source : SCoT du Pays de la Jeune Loire et ses rivières)

I-3 Une offre culturelle et sportive de proximité

Saint-Bonnet-le-Froid dispose de plusieurs équipements permettant de répondre aux besoins de loisirs, de rencontres et de pratiques sportives à l'échelle communale.

- **Une salle communale au cœur du village**

Le principal équipement culturel et de convivialité est constitué par le foyer communal / salle des fêtes, également identifié comme Salle des 3 Vallées.

Implanté Place aux Champignons, au cœur du village, cet équipement bénéficie d'une localisation centrale et facilement accessible depuis les principaux secteurs urbanisés. Il constitue un lieu de rencontre et d'animation de la vie communale, pouvant accueillir des événements, des activités associatives et différentes manifestations locales.

Sa localisation au sein du centre-bourg participe également à l'animation de celui-ci et à la concentration des fonctions collectives autour de la centralité communale.



Salle des 3 Vallées

- **Un équipement sportif de proximité**

La commune dispose également d'un terrain de tennis, implanté à l'entrée du village, le long de la RD18.

Cet équipement complète l'offre de loisirs de proximité et permet la pratique d'une activité sportive directement sur le territoire communal. Son implantation en entrée de village constitue toutefois une configuration différente de celle des équipements situés dans le centre-bourg.



Terrain de tennis

- **Une aire de jeux pour les enfants**

La commune dispose également d'une aire de jeux, offrant un espace récréatif de proximité destiné notamment aux enfants et aux familles.

Implantée au sein du village, elle complète l'offre proposée par la micro-crèche et l'école Saint-Joseph et participe à la constitution d'un pôle de services et de loisirs destiné aux familles.

La présence de cette aire de jeux constitue un élément favorable au maintien d'un cadre de vie adapté aux jeunes ménages. Elle contribue également à l'animation des espaces publics et favorise les usages intergénérationnels du village.



▪ Des espaces publics et de loisirs qui participent à la qualité du cadre de vie

Au-delà des équipements publics, **Saint-Bonnet-le-Froid dispose d'un réseau d'espaces publics, de loisirs et de nature qui joue un rôle important dans la vie quotidienne des habitants et dans l'attractivité du village.**

La structure du centre-bourg est caractérisée par un tissu relativement linéaire, organisé autour de la voirie principale, mais également ponctué par **deux espaces publics majeurs : la place Jean Béal et la place aux Champignons. Ces espaces constituent des lieux de respiration dans le tissu bâti et participent à l'animation et à l'identité du village.**

La place Jean Béal : un espace public récemment réaménagé et structurant

La place Jean Béal constitue l'un des principaux espaces publics du centre-bourg. Elle joue un rôle important dans la vie quotidienne de la commune et accueille différents usages liés à la fréquentation du village.

Elle a fait l'objet d'un réaménagement récent, permettant de conforter son rôle d'espace public central et d'améliorer son intégration au fonctionnement du cœur de village.

Cet aménagement constitue un atout pour la commune, en offrant un espace davantage adapté aux usages quotidiens, aux rencontres et à l'animation du village. Il contribue également à renforcer la qualité de l'espace public dans un secteur où se concentrent commerces, services et équipements.



La place aux Champignons : un second espace public majeur du centre-bourg

La place aux Champignons constitue le deuxième espace public structurant du village.

Elle accueille notamment la Salle des 3 Vallées / foyer communal, et se situe au cœur du secteur où se concentrent une grande partie des commerces, restaurants et services de la commune. Elle joue donc un rôle important dans le fonctionnement de la centralité.

À la différence de la place Jean Béal, récemment réaménagée, la place aux Champignons présente aujourd'hui un caractère plus minéral et fortement marqué par la présence de la voiture. Cette place présente néanmoins un potentiel important de valorisation compte tenu de sa localisation au cœur du village et de sa proximité immédiate avec les commerces et équipements.



Synthèse du volet équipement

- Une école et une crèche qui participent à l'attractivité résidentielle de la commune
 - Des effectifs en hausse ces dernières années
- Une petite offre d'équipements publics : équipements de service, sportifs, culturels...

ENJEUX

- ❖ 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

LES DEPLACEMENTS

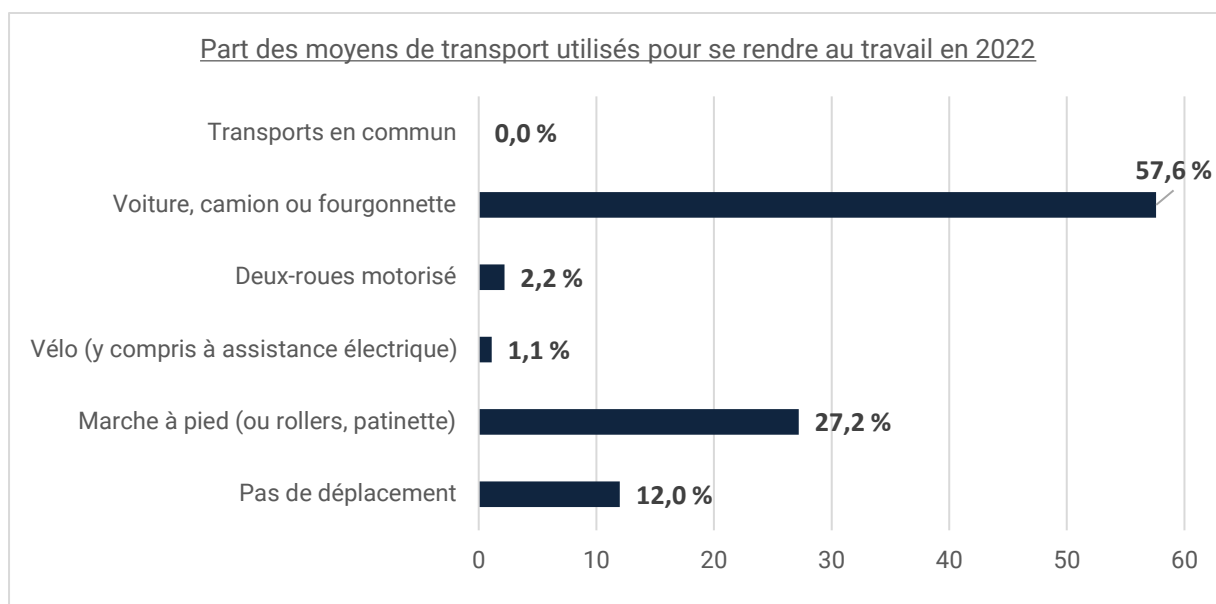
I-4 Situation générale de la commune

Située à l'est du département de la Haute-Loire à la limite avec l'Ardèche, Saint-Bonnet-le-Froid se trouve sur l'axe entre Yssingeaux et Annonay.

La commune est traversée par la RD105 qui permet de rejoindre Yssingeaux ou Annonay en 30 minutes. Elle dispose également d'un maillage transversal (RD9, RD18, RD44) la reliant à Saint-Agrève, Tence et Dunières. La commune est un lieu de passage important entre les départements de la Haute-Loire et l'Ardèche et entre la Vallée du Rhône et les plateaux du Velay et du Vivarais. Le principal moyen de déplacement est la voiture, qui représente plus de la moitié des déplacements domicile-travail, mais pour une commune rurale cette part reste faible avec un taux de 57.6%, contre les 87% de la Communauté de Communes.



Carte de situation de la commune (Source : Verdi Ingénierie)



Part des moyens de transport utilisés pour se rendre au travail en 2022 (Source : INSEE RP2022)

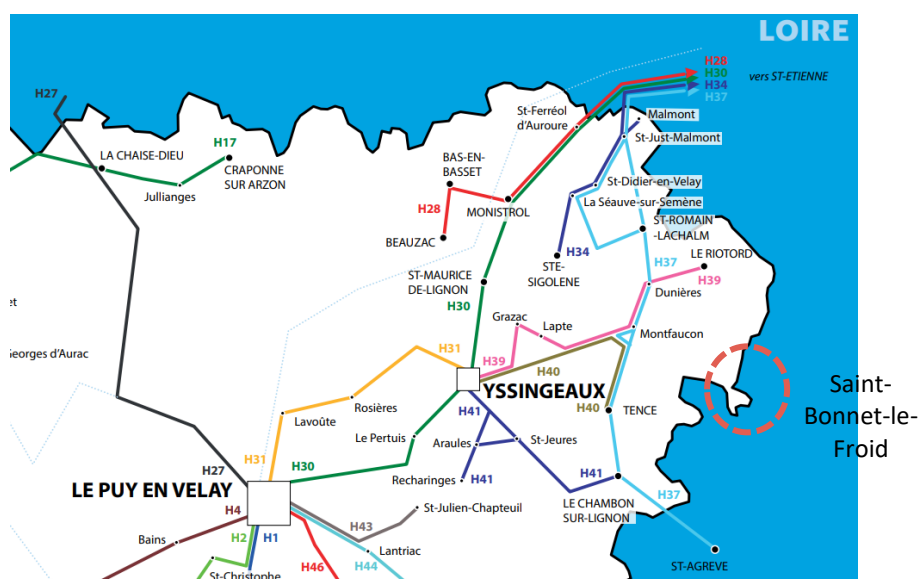
I-5 L'offre de transports en commun

Source : La Région Auvergne-Rhône-Alpes

Saint-Bonnet-le-Froid n'est pas desservie par les transports en commun. Les gares les plus proches sont Bas-Monistrol (à environ 40 minutes en voiture) et Firminy (à environ 45 minutes en voiture) sur la ligne Saint-Étienne – Le Puy-en-Velay, ainsi que la gare de Péage-de-Roussillon (à environ 1 heure en voiture) sur la ligne Lyon – Valence.

Il n'existe pas de solutions de rabattement vers ces gares autrement qu'en voiture individuelle.

La commune n'est pas non plus desservie par les cars régionaux : les lignes les plus proches, H37 (Saint-Agrève – Saint-Étienne) et H39 (Yssingeaux – Riotord), ne desservent que les pôles voisins de Montfaucon-en-Velay et Dunières.



Plan du réseau de cars Région en Haute-Loire (Source : laregionvoustransporte.fr)

Toutefois, la commune est desservi par une ligne de ramassage scolaire avec la ligne Saint-Bonnet – Dunières. Ce service de ramassage scolaire permet de rejoindre les écoles et collèges de Dunières ainsi que le collège de Tence.

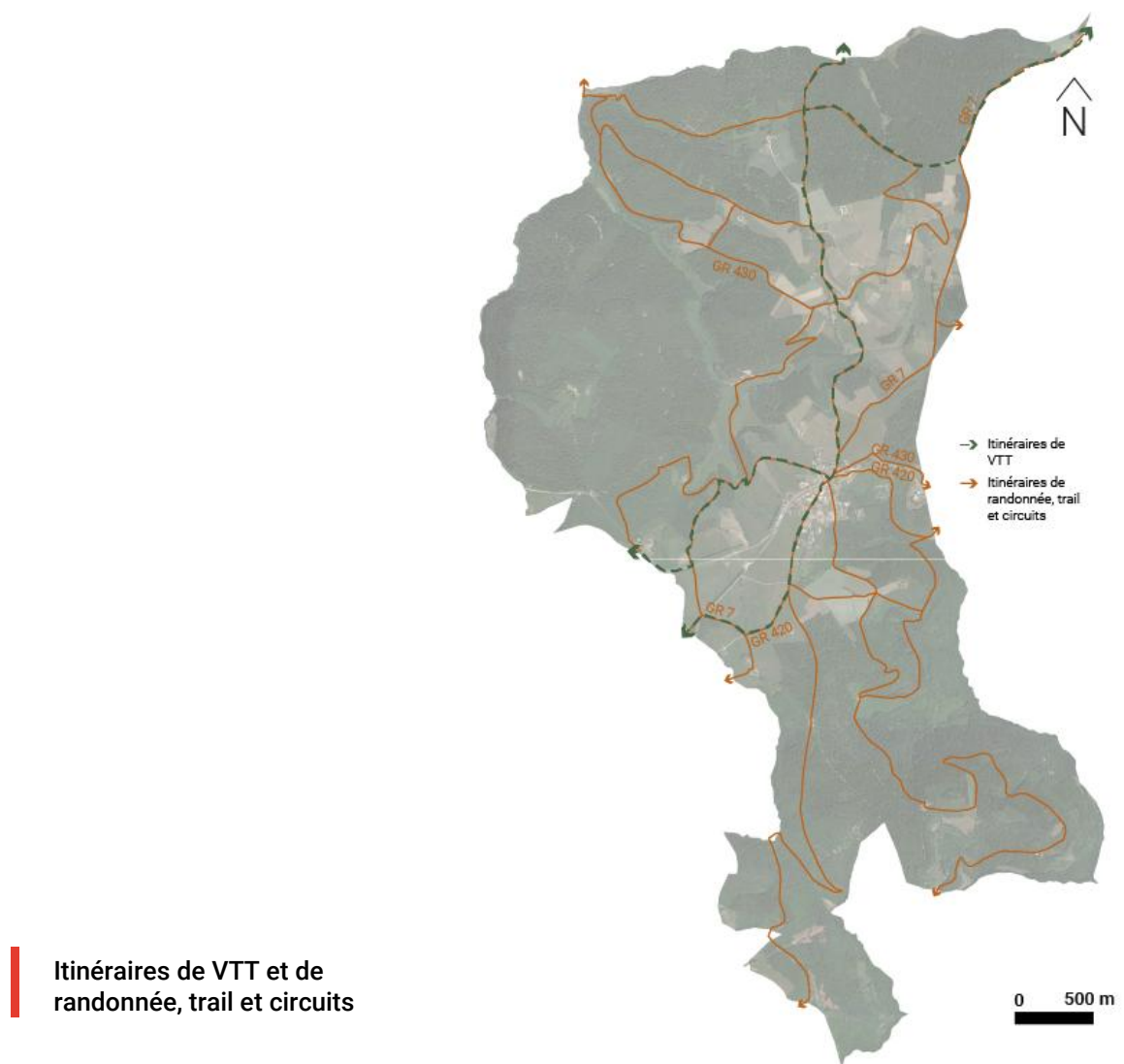
I-6 L'offre de déplacements cyclables et piétons

Un schéma départemental des itinéraires cyclables a été élaboré, comprenant 43 itinéraires, dont un traverse la commune de Saint-Bonnet-le-Froid.

La commune de Saint-Bonnet-le-Froid bénéficie d'une offre diversifiée de promenades et d'itinéraires de randonnées : plusieurs circuits de balade, trois itinéraires de VTT et de nombreux parcours de trail de longueurs variées traversent le territoire.

Elle est en outre parcourue par trois sentiers de Grande Randonnée, dont la GR 430, le circuit de Saint-Régis formant une boucle autour du Puy-en-Velay, et la GR 7, circuit du Pilat aux Cévennes reliant les Vosges aux Pyrénées en suivant la ligne de partage des eaux.

La « Rando Toque », avec son circuit de 9 km et la balade ludique, renforce encore l'attractivité touristique et de loisirs de la commune.



Dans le centre-bourg, la présence de trottoirs (rues du Vivarais et du Velay) et l'aménagement de la place Jean-Béal améliorent les conditions de déplacement piétons. Toutefois, la nécessité de sécuriser plusieurs cheminements a été exprimée lors de l'atelier économique réalisé dans le cadre de l'élaboration du PLU.

 Cheminements doux à conforter/sécuriser



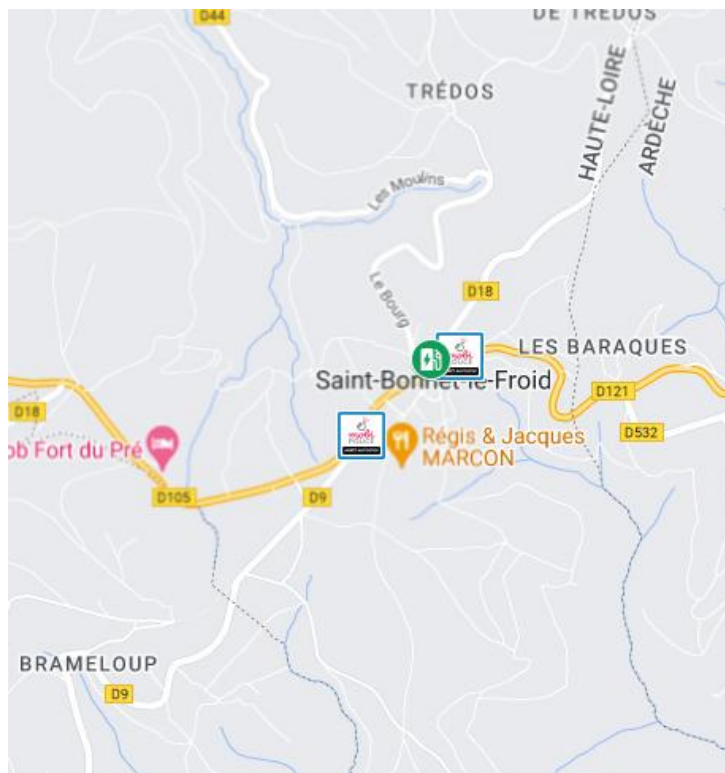
I-7 Covoiturage et auto-stop

Sources : Pays de la Jeune Loire, mobi-pouce.fr

La commune ne dispose pas d'aire publique de covoiturage.

Un dispositif d'auto-stop organisé a été mis en place sur le territoire de la Jeune Loire. Ce dispositif, appelé « Mobi'pouce », est porté par plusieurs communautés de communes, dont la CC du Haut Pays du Velay, en partenariat avec le Pays de la Jeune Loire. Son objectif est de rendre l'auto-stop plus sécurisé et plus efficace en créant une communauté d'utilisateurs identifiable et identifiée par tous. Deux arrêts sont présents sur la commune de Saint-Bonnet-Le-Froid.

Ce dispositif n'a pour l'instant pas fait l'objet de mesure permettant de calculer son taux d'utilisation. Cependant, il reste peu connu des habitants et semble être peu utilisé sur la commune.



-  Aire de covoiturage
-  Arrêt d'auto-stop

Localisation des aires d'auto-stop (Source : mobi-pouce.fr)

Arrêt entrée ouest du village :



Arrêt entrée est du village :



I-8 Le stationnement

Le centre-bourg présente une offre de stationnement importante, à travers du stationnement le long des rues, sur la Place aux Champignons et derrière l'église et la mairie. Il existe également une offre importante réservée aux activités (notamment pour les hôtels). L'intégralité du stationnement public est gratuite.

Parking derrière l'église



Parking Place aux Champignons



Parking du terrain de Tennis



En 2024, on compte une offre d'environ 197 places de stationnement dans le cœur du village :

- Place aux champignons (60 places)
- Parking mairie (29 places)
- Terrain de tennis (20 places)
- Dans les rues (88 places)



Offre de
stationnement
en 2024
(Source :
Verdi)

Des problèmes de voitures « ventouses », notamment sur la place des Champignons, limitent le bon fonctionnement des espaces publics de stationnement.

Deux places de recharge électrique sont également présentes sur la Place aux Champignons



La commune dispose de quelques équipements de stationnement vélo, avec deux arceaux de 6 emplacements au niveau de l'église et 6 emplacements à proximité de la boulangerie.

Synthèse du volet déplacements

- Une absence de desserte par les transports collectifs → prépondérance de la voiture dans les déplacements
- Une offre de stationnement qui semble suffisante permettant de desservir les principaux commerces, services et équipements du bourg mais des problèmes de voitures ventouses sur certains secteurs
- Des infrastructures piétonnes dans le centre-bourg ainsi que de nombreux chemins de randonnée accessible pour les piétons et cyclistes mais un enjeu de sécurisation de certains itinéraires dans le centre-bourg

ENJEUX

- ❖ Renforcer les mobilités actives (piétons/vélos) pour les déplacements de proximité
- ❖ Sécuriser les itinéraires de déplacements doux (piétons, cyclistes) dans le centre-bourg

ASSAINISSEMENT, EAU POTABLE ET RESEAUX

I-1 Assainissement

Le centre-bourg de la commune est équipé d'un réseau d'assainissement collectif.

La commune est équipée d'une station d'épuration, située dans le bourg et mise en service en 2011. Il s'agit d'une station d'épuration à filtres plantés de roseaux à deux étages, d'une capacité de 835 Equivalents Habitants (EH).

L'ensemble constitué des réseaux et de la station d'épuration est actuellement géré en régie par la collectivité, avec un transfert de compétence à la communauté de communes programmé à l'horizon 2025.

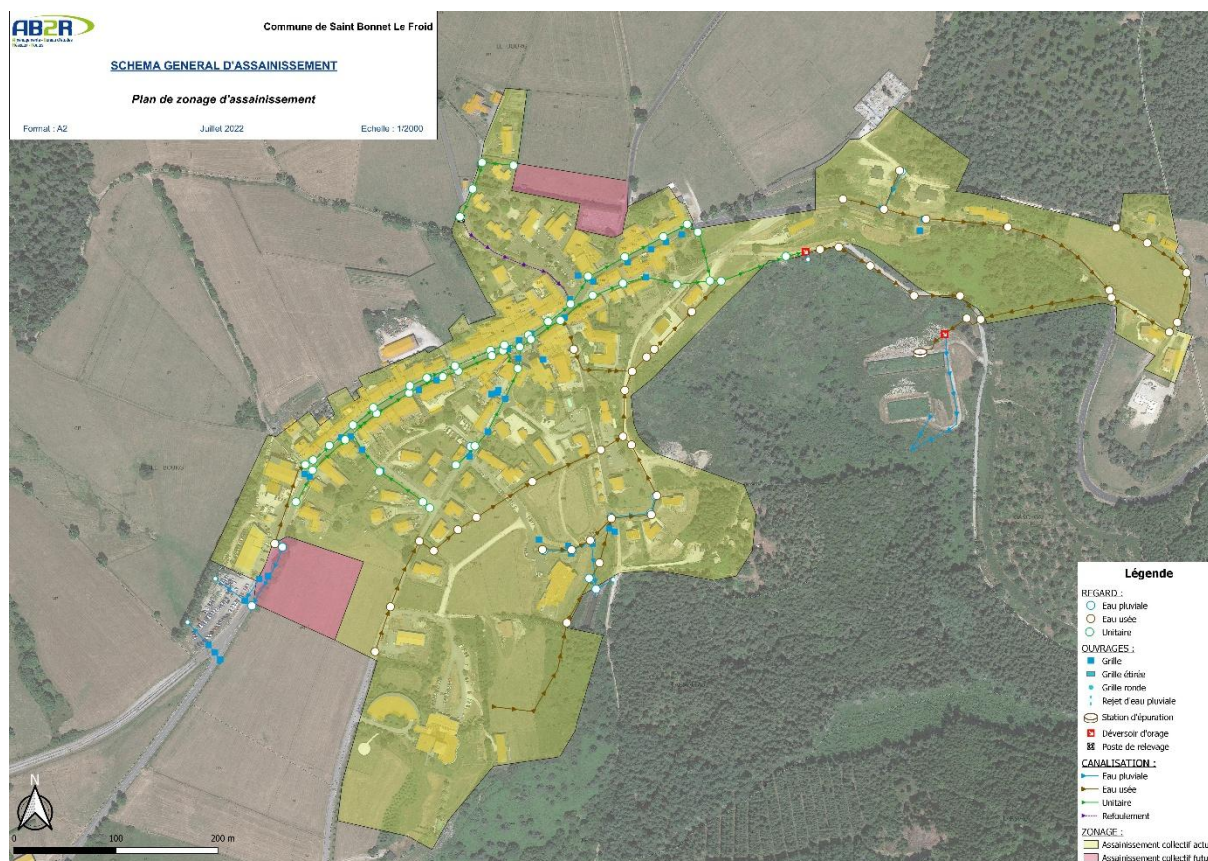


Schéma général d'assainissement (Source : Commune de Saint-Bonnet-le-Froid)

Station d'épuration à filtres plantés de roseaux de Saint-Bonnet-le-Froid



La station a été déclarée conforme en 2019, 2021 et 2023. Un bilan de fonctionnement sur 48 heures de la station d'épuration a été réalisé au printemps 2023.

	Hydraulique		DBO ₅	
	m ³ /j	%	kg/j	%
Bilan 1	94,5	65	28,4	57
Bilan 2	72,5	50	13,1	26

Bilan de performance sur 48h réalisé du 22 au 24/05/2023 (Source : rapport annuel 2023, inge43)

Les conclusions du bilan présentées dans le rapport annuel 2023 sont que :

« Lors de cette expertise, la station d'épuration fonctionnait dans des conditions charge hydraulique adaptées à son dimensionnement, en moyenne à 57 % de sa capacité nominale hydraulique.

Concernant les charges organiques, lors du premier bilan, la station d'épuration fonctionnait à 57% de sa capacité nominale organique exprimée en DBO₅. Lors du second bilan les charges organiques admises étant plus faibles, la station fonctionnait à 26% de sa capacité nominale organique exprimée en DBO₅. La charge plus importante mesurée lors du premier bilan pourrait être liée à un phénomène de curage de réseau consécutif aux précipitations survenue juste avant les mesures. A noter toutefois que des pertes de pollution se sont produites lors du premier bilan au niveau du déversoir d'orage réseau. Les charges admises sont donc sous-estimées. »

Ce bilan met en évidence des charges hydrauliques et organiques (DBO₅) inférieures à la capacité nominale de l'ouvrage, confirmant une **marge de dimensionnement suffisante pour répondre aux besoins futurs de la commune.**

I-2 Eau potable

Source : ARS Auvergne-Rhône-Alpes

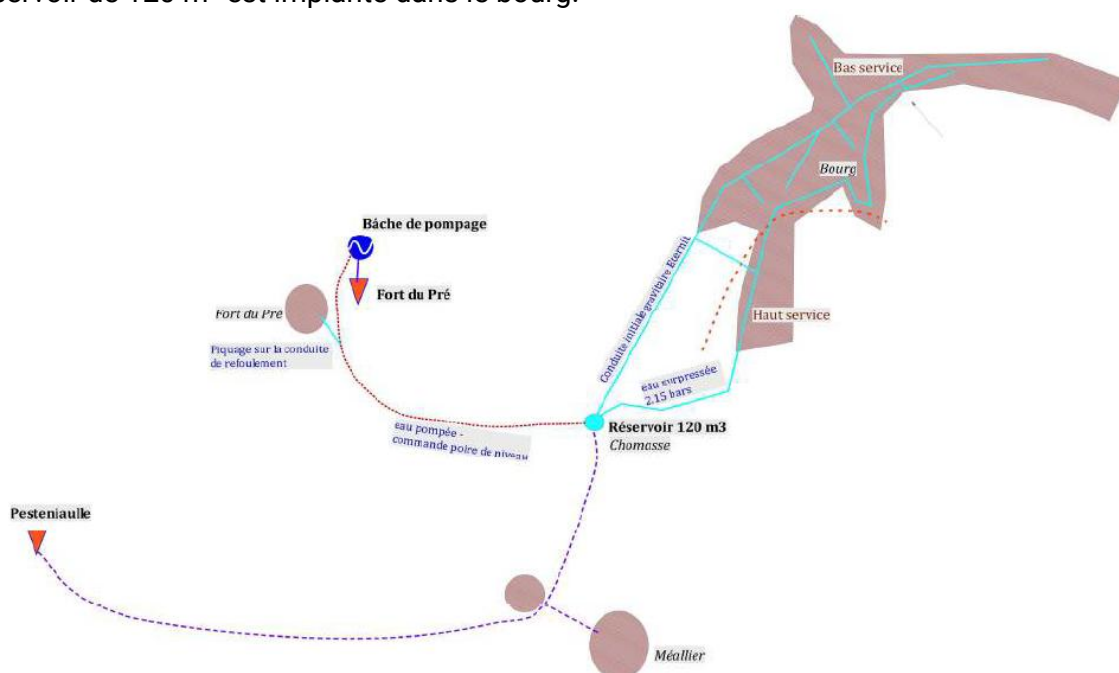
La commune assure actuellement en régie la gestion de son réseau d'eau potable.

L'adduction en eau est assurée par deux captages, les sources de Pesteniaule (Saint-André-en-Vivarais (07)) et la source du Fort du Pré, tous deux protégés au titre de Servitudes d'Utilité Publique de type AS1.

Unité de gestion	Nom captage	Exploitant	Date avis hydrogéologue	Date DUP
Saint Bonnet le Froid	Pesténiaule	Commune	05/10/1998	14/12/2000
	Fort du Pré	Commune	07/07/1990	26/06/1992

Captages de Saint-Bonnet-le-Froid (Source : ARS Auvergne-Rhône-Alpes)

Un réservoir de 120 m³ est implanté dans le bourg.



Synoptique du réseau d'eau potable

La commune comprend plusieurs écarts disposant de leur propre ressource privée. Deux captages ne sont pas utilisés pour un usage unifamilial et possèdent donc des autorisations préfectorales avec la définition d'un périmètre de protection immédiate :

- Les Gorses – Auberge des Myrtilles
- La Fond de Trédos – atelier agro-alimentaire

Les réseaux publics et privés (alimentant du public) d'eau destiné à la consommation humaine sont soumis à un contrôle sanitaire diligenté par la direction départementale de l'ARS. Les deux réseaux communaux alimentent des établissements recevant du public dont des structures touristiques et de restauration.

Sur le volet qualitatif, des contaminations bactériologiques peuvent être mises en évidence sur les deux réseaux communaux de Saint-Bonnet-le-Froid. Les données bactériologiques issues du dernier bilan 2024 sont les suivantes :

- Le bourg de Saint-Bonnet-le-Froid :
 - o Conformité bactériologique : 72 %
 - o Indicateur global de qualité : D
- Le Fort du Pré :
 - o Conformité bactériologique : 90 %
 - o Indicateur global de qualité : C



REPUBLIQUE
FRANÇAISE

QUELLE EAU BUVEZ-VOUS ?





ARS
Agence Régionale de Santé
Auvergne-Rhône-Alpes

ZONE DE DISTRIBUTION : RESEAU DU BOURG

Conclusion sanitaire		Indicateur global de qualité	
2024	L'eau distribuée présente une mauvaise qualité bactériologique suite à des contaminations récurrentes. Il est recommandé aux personnes fragiles de ne pas la consommer. Des actions destinées à améliorer sa qualité sont nécessaires. Elle est de bonne qualité pour les autres paramètres analysés.	D	A : Eau de bonne qualité B : Eau de qualité convenable C : Eau de qualité insuffisante D : Eau de mauvaise qualité
		Indicateur 2023 : D	

Origine et gestion de l'eau

Votre réseau est alimenté par plusieurs captages. L'eau qui l'alimente est d'origine souterraine.

Elle n'est pas traitée.

Votre réseau alimente de façon permanente 184 personnes sur 1 commune (SAINT-BONNET-LE-FROID). Le responsable des installations est : « SIAEP MONTREGARD ».

Pour plus de renseignements, veuillez contacter « SIAEP MONTREGARD » qui assure l'exploitation du réseau.

PARAMÈTRES D'INTÉRÊT POUR LA POTABILITÉ DE L'EAU

BACTÉRIOLOGIE	D	contaminations sur l'année 2023 Micro-organismes indicateurs d'une éventuelle contamination des eaux par des bactéries pathogènes. Absence exigée. Nombre de prélèvements : 11 Conformité : 72 % Valeur maxi : 17 n/100 ml Années prises en compte : 2023, 2024
NITRATES	A	Très bonne qualité Éléments provenant des pratiques agricoles, des rejets domestiques et industriels. Le maximum réglementaire est 50 mg/L. Nombre de prélèvements : 1 Valeur moyenne : 1,5 mg/L Valeur maxi : 1,5 mg/L
PESTICIDES ET MÉTABOLITES PERTINENTS	-	Pas de données disponibles Le terme "pesticides" regroupe plusieurs centaines de substances différentes. Le maximum réglementaire est 0,5 microgramme/L pour le total des pesticides analysés et 0,1 microgramme/L pour chaque substance. En-deçà de la valeur sanitaire propre à chaque pesticide, l'eau peut être consommée sans risque pour la santé.

Quelques conseils

VERIFICATION

Signalez à votre distributeur d'eau (coordonnées sur la facture) les changements de saveur ou de couleur de l'eau distribuée.

SÉCHÉRESSE

En période de sécheresse, limitez autant que possible votre utilisation de l'eau du robinet pour les usages autres qu'alimentaires et d'hygiène corporelle.

ABSENCE

Après quelques jours d'absence, laissez couler l'eau quelques minutes avant de la boire.

RESEAU PRIVE

Pour éviter tout risque de contamination, il ne doit jamais y avoir de connexion entre les canalisations d'eau d'un puits ou d'un récupérateur d'eau pluviale et celles du réseau public.






INFORMATIONS COMPLÉMENTAIRES

DURETÉ	Eau douce	Concentration en calcium et magnésium dans l'eau exprimée en degré français. Il n'y a pas de valeur de seuil réglementaire. Nombre de prélèvements : 1 Valeur moyenne : 0 °f Valeur maxi : 0 °f
---------------	------------------	---

Pour aller plus loin



Retrouver les résultats des analyses de l'eau de votre commune sur le site Internet : www.eaupotable.sante.gouv.fr

Édité le 14/08/2025

UDI 043001156

L'indicateur global de qualité prend en compte les 30 paramètres / familles de paramètres faisant l'objet d'une limite de qualité. Il est égal à l'indicateur de qualité du paramètre le plus déclassant. Les résultats du contrôle des paramètres de qualité liés aux canalisations ne sont pas pris en compte, dans la mesure où ils ne sont pas représentatifs de la qualité de l'eau distribuée sur la zone concernée.



ZONE DE DISTRIBUTION : LE FORT DU PRE

Conclusion sanitaire	Indicateur global de qualité
2024 L'eau distribuée présente une qualité bactériologique dégradée suite à une contamination ponctuelle en 2023. Des actions correctives ont été alors mises en œuvre par l'exploitant. À noter une tendance à l'amélioration en 2024 avec des analyses conformes. Sa consommation reste néanmoins déconseillée aux personnes fragiles. Des actions destinées à améliorer sa qualité sont nécessaires. Elle est de bonne qualité pour les autres paramètres analysés.	C A : Eau de bonne qualité B : Eau de qualité convenable C : Eau de qualité insuffisante D : Eau de mauvaise qualité Indicateur 2023 : C

Origine et gestion de l'eau	PARAMÈTRES D'INTÉRÊT POUR LA POTABILITÉ DE L'EAU
Votre réseau est alimenté par un captage. L'eau qui l'alimente est d'origine souterraine. Elle n'est pas traitée. Votre réseau alimente de façon permanente 9 personnes sur 1 commune (SAINT-BONNET-LE-FROID). Le responsable des installations est : « SIAEP MONTREGARD ». Pour plus de renseignements, veuillez contacter « SIAEP MONTREGARD » qui assure l'exploitation du réseau.	BACTÉRIOLOGIE C Une contamination en 2023 Micro-organismes indicateurs d'une éventuelle contamination des eaux par des bactéries pathogènes. Absence exigée. Nombre de prélèvements : 11 Conformité : 90 % Valeur maxi : 5 n/100 ml Années prises en compte : 2021, 2022, 2023, 2024
	NITRATES A Très bonne qualité Éléments provenant des pratiques agricoles, des rejets domestiques et industriels. Le maximum réglementaire est 50 mg/L. Nombre de prélèvements : 1 Valeur moyenne : 1,9 mg/L Valeur maxi : 1,9 mg/L
	PESTICIDES ET MÉTABOLITES PERTINENTS + Pas de données disponibles Le terme "pesticides" regroupe plusieurs centaines de substances différentes. Le maximum réglementaire est 0,5 microgramme/L pour le total des pesticides analysés et 0,1 microgramme/L pour chaque substance. En-deçà de la valeur sanitaire propre à chaque pesticide, l'eau peut être consommée sans risque pour la santé.

Quelques conseils
Signalez à votre distributeur d'eau (coordonnées sur la facture) les changements de saveur ou de couleur de l'eau distribuée.
SECHERESSE En période de sécheresse, limitez autant que possible votre utilisation de l'eau du robinet pour les usages autres qu'alimentaires et d'hygiène corporelle.
ABSENCE Après quelques jours d'absence, laissez couler l'eau quelques minutes avant de la boire.
RESEAU PRIVÉ Pour éviter tout risque de contamination, il ne doit jamais y avoir de connexion entre les canalisations d'eau d'un puits ou d'un récupérateur d'eau pluviale et celles du réseau public.

Pour aller plus loin
Retrouvez les résultats des analyses de l'eau de votre commune sur le site Internet : www.eaupotable.sante.gouv.fr

Édité le 14/08/2025
UD : 043003812

L'indicateur global de qualité prend en compte les 30 paramètres / familles de paramètres faisant l'objet d'une limite de qualité. Il est égal à l'indicateur de qualité du paramètre le plus déclassant. Les résultats du contrôle des paramètres de qualité liés aux canalisations ne sont pas pris en compte, dans la mesure où ils ne sont pas représentatifs de la qualité de l'eau distribuée sur la zone concernée.

Qualité de l'eau de la zone de distribution Le Fort du Pre (Source : ARS Auvergne-Rhône-Alpes)

Concernant la qualité physico-chimique de l'eau distribuée sur la commune de Saint-Bonnet-le-Froid, l'eau est naturellement agressive. Les captages situés en zone forestière ne présentent pas de teneurs élevées en nitrates. La recherche du paramètre radon depuis 2020, met en évidence des dépassements de la référence de qualité pour ce paramètre sur le réseau du bourg.

Sur le volet quantitatif, la recharge des ressources souterraines peut évoluer. Ces dernières années les épisodes neigeux sont moindres. L'impact du changement climatique est à considérer.

En 2023, la commune compte 180 abonnés au réseau d'eau potable :

- 154 abonnés domestiques représentant un volume annuel de 25 594 m³.
 - Parmi eux, « Les Maisons Marcon » consomme 11 598 m³, illustrant le poids de certains gros consommateurs.
 - Le rôle des résidences secondaires est également marqué, avec 40 abonnés domestiques qui consomment chacun moins de 30 m³ par an.
- 26 abonnés économiques, pour un volume total de 21 332 m³.

Au total, la commune enregistre ainsi un volume consommé de 46 926 m³ en 2023, dont environ 60 % sont imputables à un nombre restreint d'abonnés (8 abonnés), ce qui met en évidence l'influence des activités touristiques et économiques sur la consommation d'eau potable.

Le bilan besoins-ressources met en évidence un captage du Fort du Pré structurellement excédentaire, tandis que le captage de Pesteniaule présente des débits limitants sur les périodes de plus fortes consommations, entre juin et août.

Le document réalisé en 2016, fondé sur une hypothèse d'évolution de +15 % de la population et de +50 % de l'activité (principalement touristique) à 10 ans, concluait à un **bilan besoins-ressources** globalement **excédentaire**.

Dans la perspective du futur transfert de compétence et de l'adhésion au syndicat de Montregard, des réflexions sont engagées sur l'augmentation de la capacité du réservoir et sur la reprise des canalisations entre le captage de Pesteniaule et le réservoir.

PART CONSOMMATION DOMESTIQUE / NON DOMESTIQUE					
Volume consommé facturé Vconso :				28743	m3/an
				79	m3/j
Part Volume conso agricole				0	m3/an
0%		de Vconso		0	m3/j
Part Volume conso industrielle (Restau, tourisme...)				16384	m3/an
57%		de Vconso		45	m3/j
Part Volume conso domestique				12359	m3/an
43%		de Vconso		34	m3/j
EVOLUTION DE LA CONSOMMATION D'EAU DANS LES 10 ANS A VENIR					
Consommation agricole				0	m3/j
Coeff d'évolution =		1			
Consommation industrielle				67	m3/j
Coeff d'évolution =		1,5			
Consommation domestique				39	m3/j
Coeff d'évolution =		1,15			
TOTAL dans 10 ans				106	m3/j
Rappel Rendement primaire :				76%	
BESOIN TOTAL Actuel (m3)		BESOIN dans 10 Ans		RESSOURCE à l'étiage	
Annuel	Journalier	Annuel	Journalier	Annuel	Journalier
37595	103	50734	139	110902	304
RESSOURCE > BESOIN ?				OUI	

Bilan besoins-ressources

I-3 Défense incendie

D'après les données 2021, la commune compte 8 poteaux incendie dans le bourg et 2 défenses incendies sur le hameau « Les Maisonnettes ».

N°HYDRANT	N°ordre	ADRESSE	SITUATION	PRECISIONS	Q1BAR	P_60M3H	CAPRESERVE	ETAT	START
43172001	001	D105	Le Bourg	Angle D105 et Chemin De La Vierge	22	0		EMPLOI RESTREINT	
43172002	002	Chemin Des Boënes	Le Bourg		25	0		EMPLOI RESTREINT	
43172003	003	Chemin Du Fanget	Lotissement Du Fanget		58	0		DISPONIBLE	
43172004	004	6, Rue Du Vivarais	Le Bourg	Angle Place Jean Béal	18	0		EMPLOI RESTREINT	
43172005	005	21, Rue Du Velay	Le Bourg	Angle Montée De La Cistre	12	0		EMPLOI RESTREINT	
43172006	006	D105	Le Fort Du Pré		24	0		EMPLOI RESTREINT	
43172007	007	Rue Du Velay	Le Bourg	Face au Garage Automobiles des Cimes	30	0		DISPONIBLE	
43172008	008	Chemin De Brard	Le Bourg	Devant La Blanchisserie	42	0		DISPONIBLE	
43172010	010	Les Maisonnettes	Les Maisonnettes		0	0		EMPLOI RESTREINT	
43172011	011	Les Maisonnettes	Les Maisonnettes		0	0		EMPLOI RESTREINT	

Liste des poteaux incendie (Source : SDIS 43)

Depuis 2021, 2 nouveaux poteaux incendie ont été implantés dans le bourg et une réserve incendie est présente à Trédos.

Parallèlement, des réflexions sont en cours au niveau de la communauté de communes concernant la défense incendie en cas de feux de forêt, un enjeu spécifique ayant été identifié sur le secteur des « Gaches ».

I-4 Réseau de chaleur

La commune est équipée d'un réseau de chaleur géré par ERE43.

Il comprend une première installation sur le secteur du Fort du Pré, au service de l'hôtel-restaurant, d'une puissance de 100 kW avec un silo de 40 m³.

Une seconde installation est implantée en centre-bourg, composée de trois chaudières de 100 kW chacune, alimentant le SPA « Les Sources du Haut Plateau », l'hôtel-restaurant « La Découverte » et quatre logements particuliers, avec un silo de 40 m³.

Des réflexions sont en cours sur une extension du réseau dans le cadre du projet d'agrandissement de l'école.

Réseau de chaleur Saint-Bonnet-le-Froid



Synthèse du volet assainissement, eau potable et réseaux

- Une station d'épuration qui permet de répondre aux besoins futurs de la commune
- Un bilan besoins-ressources en eau potable excédentaire mais des travaux à envisager ces prochaines années
- Une commune équipée d'un réseau de chaleur

ENJEUX

- ❖ Réaliser les travaux sur le réseau d'eau potable avec la com-com (transfert de compétence)
- ❖ Réflexions sur une extension du réseau de chaleur (projet d'extension de l'école)

PARTIE 2 : ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT



L'ANALYSE PAYSAGERE ET PATRIMONIALE

I-1 Un paysage montagnard fortement marqué par le relief et les boisements

I-1.1 Une commune inscrite dans les paysages des Plateaux du Velay

D'après l'Inventaire des paysages de Haute-Loire, Saint-Bonnet-le-Froid appartient à l'unité paysagère des « Plateaux du Velay », et plus précisément à la sous-séquence des « Hauts de Dunières ».

Cette unité paysagère se caractérise par des vallées montagnardes encaissées, dominées par des massifs boisés aux formes souples et douces.

Saint-Bonnet-le-Froid présente un caractère montagnard particulièrement marqué. La commune est implantée au cœur des forêts de sapins du plateau des Boutières, sur une position de ligne de crête marquant la transition avec le versant ardéchois. Cette situation géographique contribue fortement à son identité paysagère.

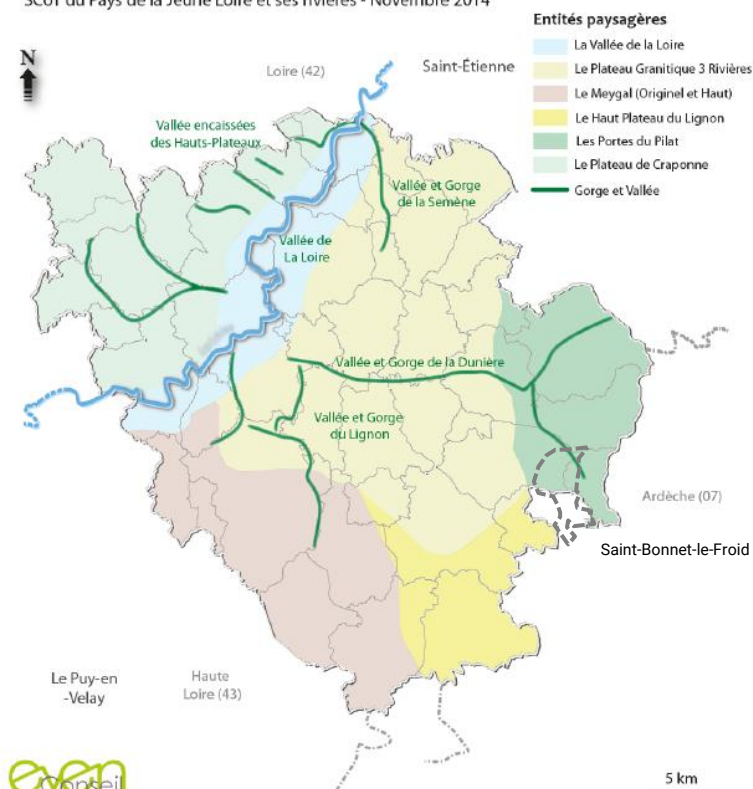
Le territoire communal présente ainsi une succession de paysages contrastés, organisée autour de trois grandes composantes :

- les plateaux et espaces ouverts accueillant le village et l'essentiel des espaces agricoles ;
- les massifs forestiers, particulièrement présents au nord et au sud ;
- les vallées et vallons encaissés, qui structurent le relief et constituent des espaces plus naturels et moins urbanisés.

Cette organisation génère une alternance entre des paysages ouverts et panoramiques autour des secteurs habités et des paysages beaucoup plus fermés et intimistes dans les secteurs boisés et les vallées.

Un territoire aux multiples ambiances

SCoT du Pays de la Jeune Loire et ses rivières - Novembre 2014



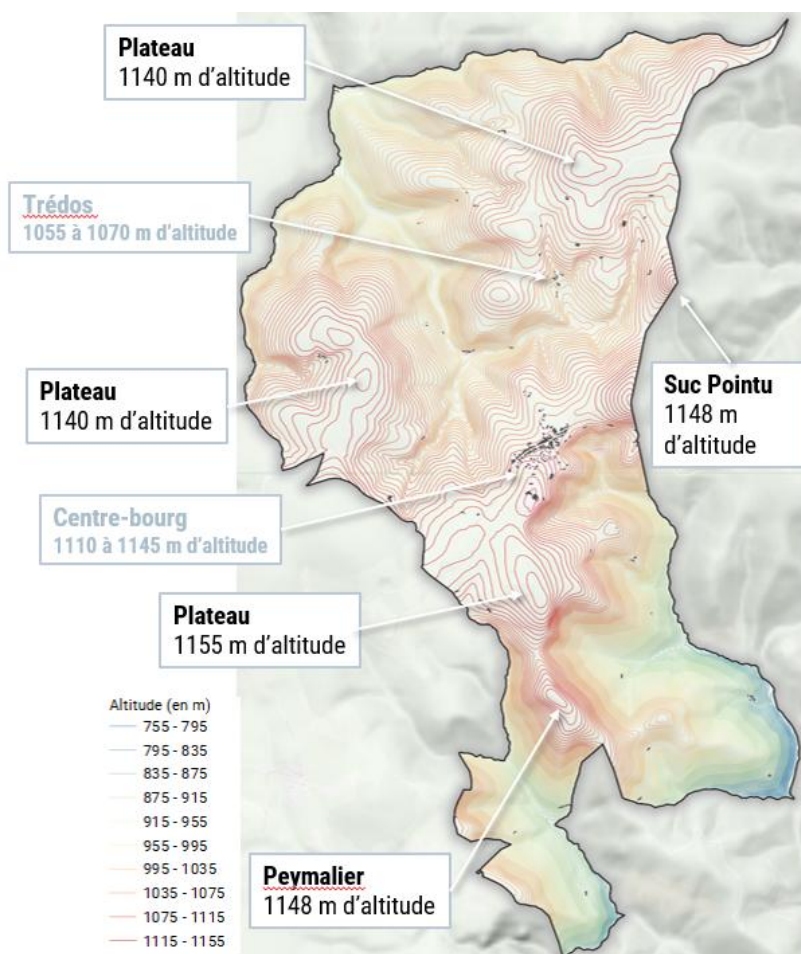
Les entités paysagères du territoire (Source : RP SCoT)

I-1.2. Un relief structurant qui conditionne fortement les perceptions paysagères

La commune s'étage entre environ 750 et 1 150 mètres d'altitude.

Son relief est organisé autour d'un plateau central orienté est-ouest, sur lequel s'est implanté le bourg. Ce plateau correspond également à la principale zone d'espaces agricoles de la commune. Le reste du territoire est fortement découpé par plusieurs vallées et vallons associés au réseau hydrographique. Au

nord et au sud, les reliefs sont davantage boisés, formant de véritables écrans forestiers autour du plateau habité.



Topographie de Saint-Bonnet-le-Froid (Réalisation : Verdi)

Cette configuration topographique joue un rôle majeur dans la perception du village : implanté en hauteur, celui-ci bénéficie de nombreuses ouvertures visuelles sur les paysages environnants.

Les vues depuis le village et les espaces agricoles constituent ainsi une composante importante de l'identité de Saint-Bonnet-le-Froid. Elles permettent notamment de percevoir les reliefs boisés et les paysages montagnards environnants.

À l'inverse, les secteurs encaissés des vallées présentent des paysages plus fermés, dominés par les boisements et les versants pentus.

■ Un contraste marqué entre espaces ouverts et espaces boisés

Le paysage communal repose ainsi sur un contraste très lisible entre les espaces ouverts du plateau et les espaces boisés des reliefs périphériques.

Autour du village, les prairies et espaces agricoles créent des respirations dans un territoire largement forestier. Ces espaces ouverts permettent également de dégager des vues sur le village et sur les paysages environnants.

Cette situation constitue un véritable atout paysager, mais également une sensibilité pour les futures évolutions urbaines : toute extension du village ou implantation nouvelle peut modifier les perceptions lointaines depuis les espaces environnants.

L'enjeu est donc de préserver les principales ouvertures paysagères autour du village, en particulier celles qui participent à sa mise en scène dans le grand paysage.

- **Un paysage forestier emblématique du caractère montagnard de la commune**

La forêt constitue l'un des éléments les plus caractéristiques du paysage de Saint-Bonnet-le-Froid. Les boisements couvrent environ 76 % du territoire communal et sont très largement dominés par les conifères, principalement les sapins. Ils forment de grandes masses boisées particulièrement visibles depuis les secteurs habités et les axes de circulation.

Ces futaies présentent des ambiances forestières riches, associant notamment fougères, myrtilles et champignons dans les sous-bois. Elles participent directement à l'identité paysagère et touristique de la commune.

Les boisements jouent également un rôle important dans la structuration des perceptions : ils forment un arrière-plan permanent du village, cadrent certaines vues et accompagnent les vallées.

La présence de la forêt doit toutefois être appréhendée conjointement avec la nécessité de maintenir des espaces ouverts. L'intérêt paysager de Saint-Bonnet-le-Froid repose en effet sur la complémentarité entre les grandes masses forestières et les clairières agricoles et habitées. Le maintien de cet équilibre constitue donc un enjeu important pour le PLU.

- **Un réseau de vallées et de vallons qui structure le paysage**

Les vallées constituent une autre composante forte du paysage communal. Le territoire est notamment marqué par le Doux au sud ainsi que par la Saint-Bonnette, le ruisseau de Monteyrimard et le ruisseau de la Frachette au nord.

Ces cours d'eau ont progressivement façonné des vallées et des gorges aux versants parfois très pentus. Les secteurs concernés sont généralement peu urbanisés et fortement boisés. Ils présentent ainsi un caractère plus sauvage et naturel, contrastant avec les espaces agricoles et urbanisés du plateau.

Ces vallées constituent également des secteurs relativement peu visibles depuis le village, mais perceptibles depuis certains chemins et routes, notamment dans les secteurs d'accès aux bâtiments isolés.

Elles participent ainsi à la diversité des ambiances paysagères de Saint-Bonnet-le-Froid et renforcent son caractère de territoire d'altitude fortement marqué par le relief.

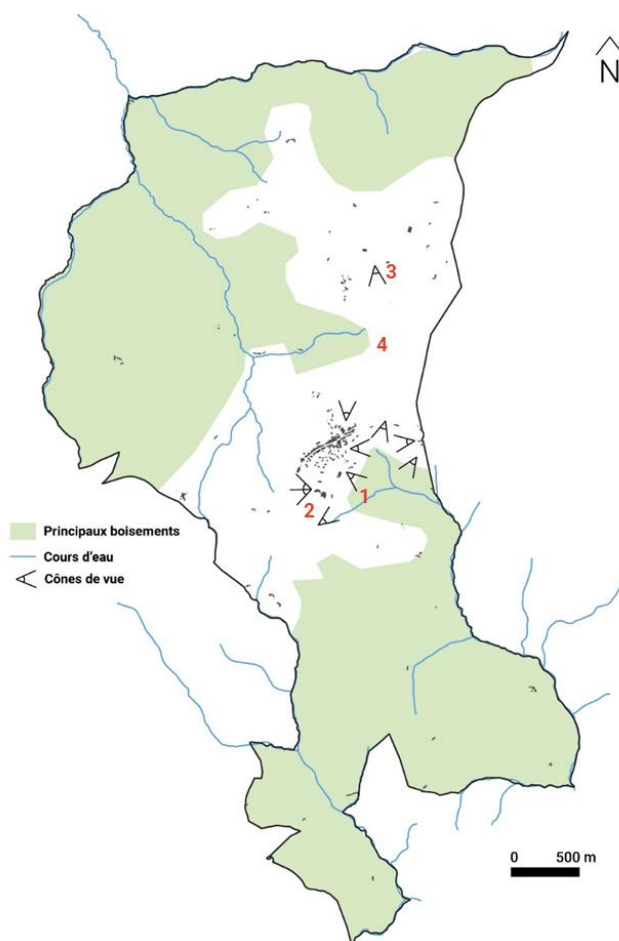
- **Un plateau agricole ouvert accueillant le village**

Le plateau de Saint-Bonnet-le-Froid constitue la partie la plus urbanisée et la plus ouverte du territoire. Il accueille le village ainsi qu'une grande partie des bâtiments agricoles et du parcellaire agricole. Le hameau de Trédos se situe quant à lui dans une position d'interface entre les espaces de plateau et les vallées.

Le plateau présente un relief relativement ondulé, avec des altitudes comprises autour de 1 100 à 1 150 mètres.

Le village historique s'est développé au centre de ce plateau, selon une implantation est-ouest correspondant également à la ligne de partage des eaux entre les bassins versants de la Loire et du Rhône.

Cette implantation en hauteur constitue une caractéristique forte de Saint-Bonnet-le-Froid. Le village bénéficie ainsi d'une situation particulièrement dégagée, avec des vues dans de nombreuses directions. Les espaces agricoles qui l'entourent jouent un rôle essentiel dans cette perception : ils assurent une transition relativement douce entre le bâti et les espaces naturels et contribuent à maintenir le caractère ouvert du plateau.



Principaux éléments paysagers de Saint-Bonnet-le-Froid
(Réalisation : Verdi)

Bonnet-le-Froid

Un paysage d'altitude au caractère montagnard marqué par la prédominance des forêts de conifères

majoritairement de sapins :



Vue depuis le chemin du Doux



Vue depuis le chemin de Brard

Un espace ouvert autour des lieux habités contrastant avec l'espace boisé fermé et offrant de superbes panoramas :



Vue depuis le chemin de Trédos



Vue depuis la RD44 en direction de Trédos

Exemples de points de vue depuis le plateau (localisés sur la carte précédente)

I-2 Un paysage urbain concentré autour d'un « village-rue »

I-2.1 Une urbanisation principalement regroupée

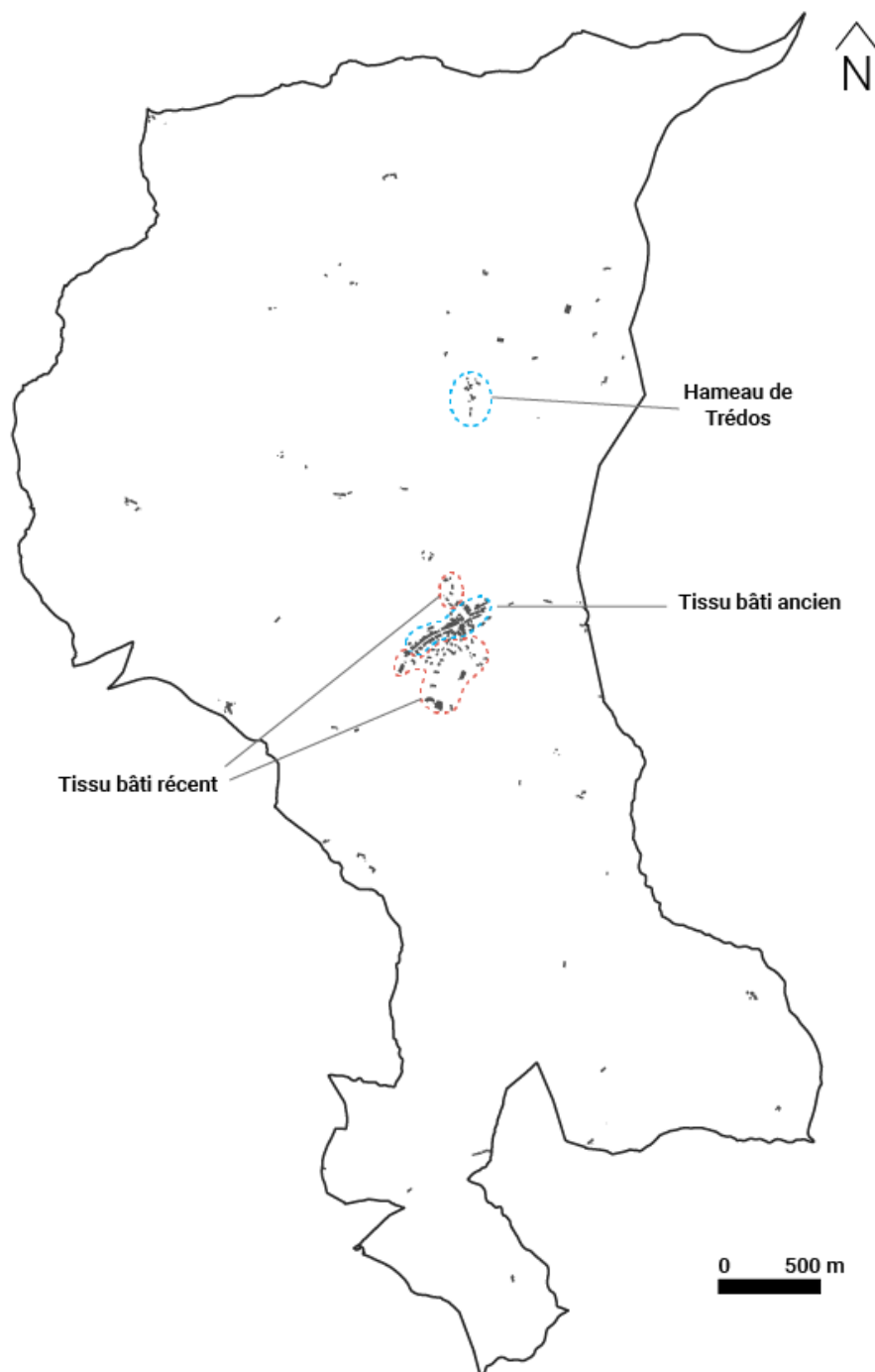
Le paysage urbain de Saint-Bonnet-le-Froid est relativement lisible.

La commune comprend :

- Une enveloppe bâtie principale correspondant au bourg ;
- Le hameau de Trédos ;
- Plusieurs écarts et constructions isolées.

Le développement urbain s'est principalement réalisé en continuité du noyau historique, ce qui a permis de conserver une concentration importante du bâti autour du village.

Le bourg est implanté quasiment sur la ligne de crête et s'étire le long d'un axe principal. Cette organisation donne au village une configuration de « village-rue », avec une forte relation entre le bâti, la voirie et les espaces publics. Cette forme urbaine constitue un élément important de l'identité de Saint-Bonnet-le-Froid et participe à la lisibilité du village dans le paysage.



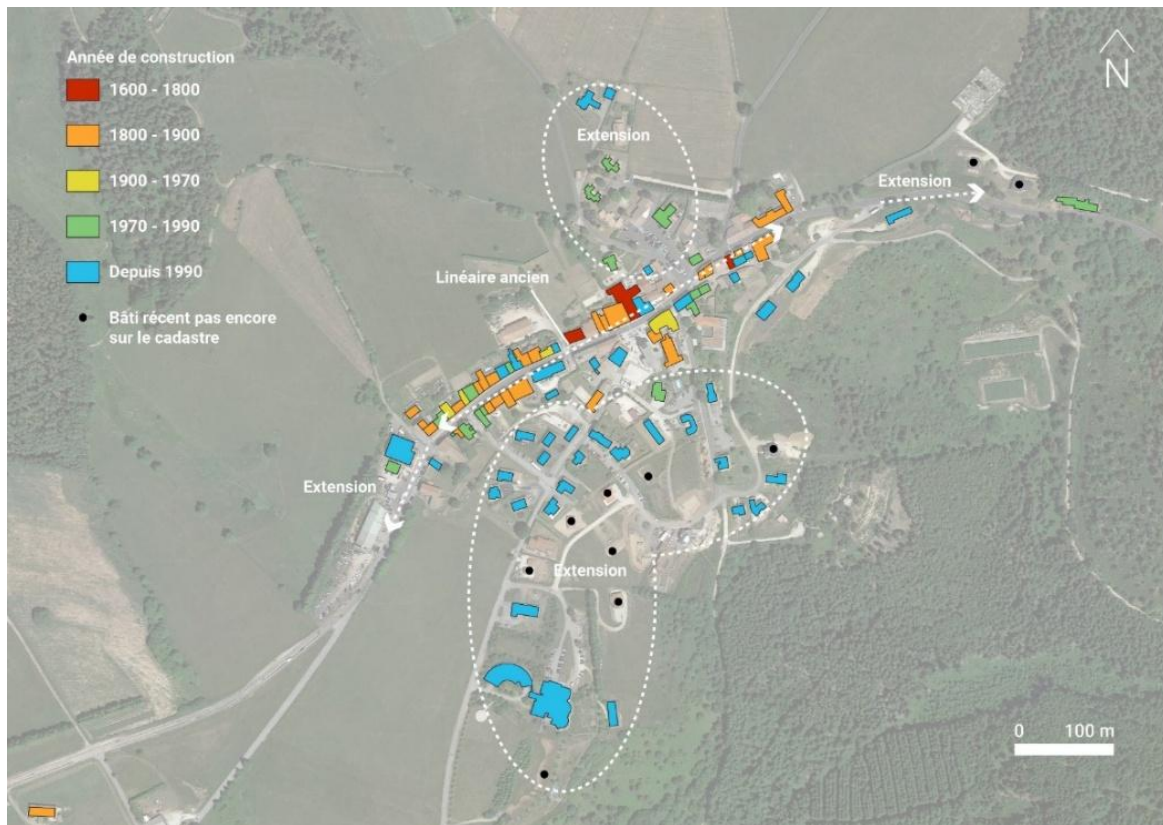
▪ Une morphologie urbaine progressivement diversifiée

Le village s'est néanmoins développé au fil du temps par la réalisation successive de plusieurs opérations de constructions.

Le tissu historique, initialement concentré de part et d'autre de la RD105, s'est progressivement étendu au-delà de cet axe, notamment au nord et au sud du centre ancien.

Des secteurs d'habitat pavillonnaire ainsi que des constructions liées aux activités touristiques sont venus

compléter le tissu historique. Une zone d'activités s'est également implantée en continuité des espaces urbanisés sur l'axe de la RD105.



Cette juxtaposition forme aujourd'hui un paysage urbain relativement hétérogène, dans lequel certaines opérations apparaissent comme des entités bâties distinctes.

L'enjeu est donc de rechercher davantage de cohérence entre les différentes composantes du village, notamment dans le traitement des franges urbaines et des entrées de bourg.

I-2.2 Une architecture traditionnelle caractéristique du centre-bourg

Le centre ancien présente une architecture relativement homogène, caractérisée par un tissu bâti dense et des constructions généralement implantées au plus près de la rue.

Les bâtiments présentent principalement des hauteurs de R+1+C à R+2+C, contribuant à la densité et à la verticalité du centre-bourg.

L'architecture traditionnelle repose notamment sur :

- ✓ Des façades en pierre apparente ;
- ✓ Des volumes bâtis relativement importants ;
- ✓ Des constructions mitoyennes ou rapprochées ;
- ✓ Des toitures couvertes en tuiles.

Cette architecture constitue un élément majeur de l'identité du village.

Plusieurs opérations de réhabilitation ont cependant permis de faire évoluer ce patrimoine sans

nécessairement rompre avec son caractère traditionnel. Certaines interventions associent ainsi les matériaux traditionnels à des expressions plus contemporaines, notamment à travers l'utilisation de bardages colorés, de ferronneries ou d'autres éléments architecturaux contemporains.



I-2.3- Un bâti récent plus hétérogène

En dehors du centre ancien, les constructions récentes présentent des caractéristiques plus diversifiées.

L'habitat individuel domine, avec des constructions généralement moins hautes, principalement en R+C ou R+1+C.

Les matériaux employés sont également plus variés : bois, pierre, enduits ou matériaux contemporains se côtoient. Les toitures sont principalement couvertes de tuiles, avec également quelques exemples de toitures végétalisées.

Cette diversité architecturale traduit l'évolution du village et sa capacité à accueillir de nouvelles formes bâties. Elle peut néanmoins contribuer à une moindre cohérence du paysage urbain lorsque les constructions sont conçues indépendamment les unes des autres.

L'enjeu n'est donc pas de reproduire systématiquement l'architecture ancienne, mais de favoriser une architecture contemporaine adaptée au contexte montagnard et au paysage de Saint-Bonnet-le-Froid, notamment en matière de volumes, de matériaux, de couleurs, de hauteur et d'implantation.

Habitat pavillonnaire, bâti touristique et zone d'activité



I-2.4- Des espaces publics qui structurent la vie du village

Malgré sa configuration de village-rue, Saint-Bonnet-le-Froid dispose de plusieurs espaces publics qui viennent ponctuer et structurer le tissu bâti.

Le centre-bourg est notamment organisé autour de deux places principales : la place Jean Béal et la place aux Champignons.

La place Jean Béal : un espace public récemment réaménagé

La place Jean Béal occupe une place centrale dans la vie du village et dans son animation.

Elle a récemment fait l'objet d'un réaménagement, renforçant sa qualité et son rôle d'espace de rencontre. Sa situation au cœur du bourg, au contact des commerces, services et équipements, en fait un espace stratégique pour la vie locale.

Elle constitue ainsi un véritable point d'appui de la centralité communale, dont la valorisation peut contribuer à renforcer l'attractivité du centre-bourg.

Place Jean Béal



La place aux Champignons : un espace central à valoriser

La place aux Champignons constitue le second espace public structurant du village.

Elle est aujourd'hui caractérisée par un traitement relativement minéral et par une place importante accordée à la voiture et au stationnement.

Compte tenu de sa localisation au cœur du village et de sa proximité avec les commerces, restaurants et équipements, elle présente néanmoins un potentiel important de valorisation.

L'enjeu est notamment de rechercher un meilleur équilibre entre les fonctions de circulation, de stationnement et les usages liés à la rencontre, à la convivialité et aux cheminements piétons.



Place aux Champignons

Des cheminements et espaces de proximité à conforter

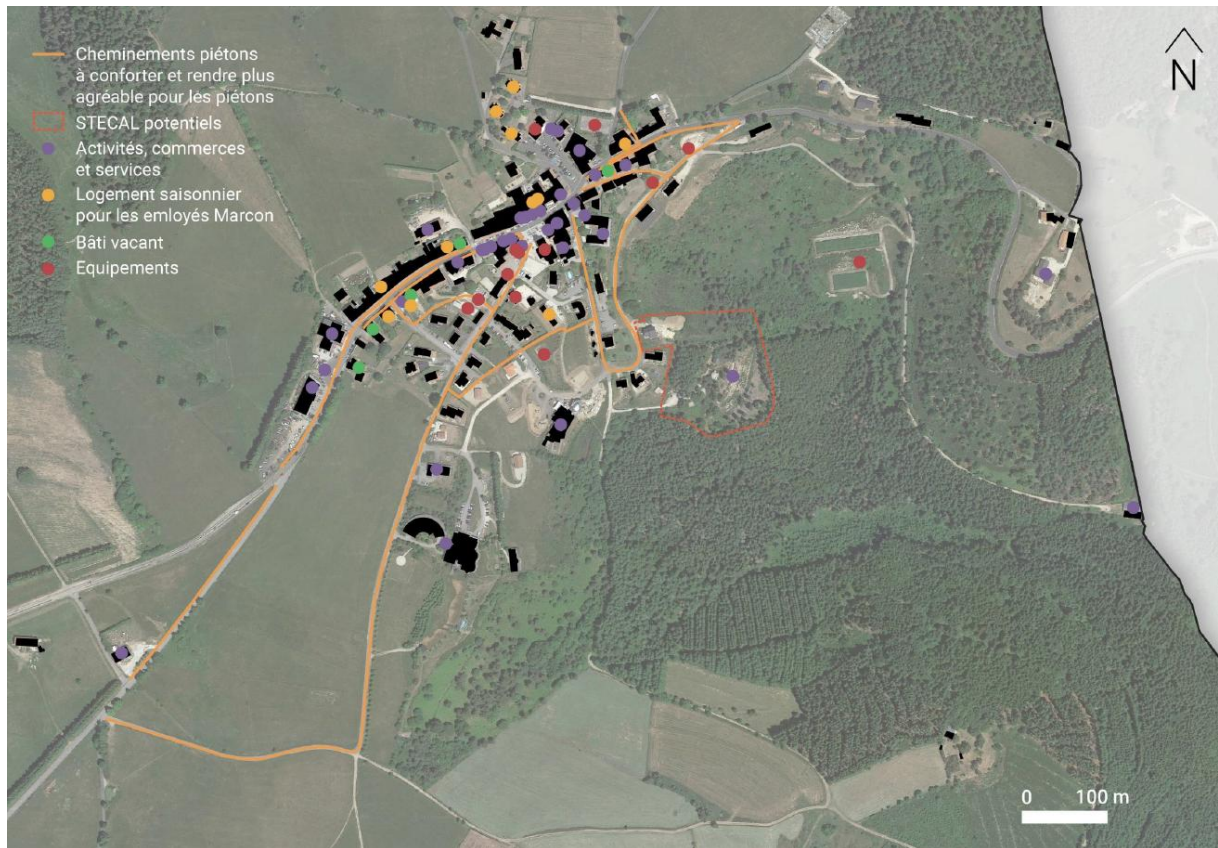
Le centre-bourg est également parcouru par plusieurs ruelles et chemins publics étroits, notamment à l'arrière des maisons mitoyennes ou entre les bâtiments.

Ces cheminements constituent un réseau intéressant pour les déplacements de proximité et participent au caractère du village.



Lors des ateliers menés dans le cadre du diagnostic, les habitants et acteurs locaux ont toutefois souligné la nécessité d'améliorer certains cheminements pour les piétons et les poussettes.

L'amélioration de l'accessibilité et du confort de ces cheminements constitue donc un enjeu important pour renforcer les liens entre les différents espaces du centre-bourg.



I-2.5- Des entrées de village particulièrement sensibles

La configuration du village et son implantation en hauteur rendent les entrées de bourg particulièrement importantes dans la perception de Saint-Bonnet-le-Froid.

Plusieurs séquences d'entrée peuvent être distinguées.

- **L'entrée Ouest : une arrivée par la zone d'activités**

Depuis Saint-André-en-Vivarais, Montregard ou Yssingeaux, l'entrée dans le village s'effectue par la RD105.

La traversée est aujourd'hui marquée par la zone d'activités, caractérisée par une voirie relativement large, des espaces de stationnement et la présence de bâtiments d'activités.

Cette configuration crée une transition relativement particulière entre l'espace rural et le centre ancien. La préservation des vues vers le paysage environnant, notamment vers le sud, constitue un enjeu important.

■ Entrée Ouest du village



■ L'entrée Est : une arrivée depuis l'Ardèche

Depuis Saint-Julien-Vocance et Lalouvesc, l'accès au village s'effectue par la RD105, prolongée côté ardéchois par la RD121. La route longe le secteur de Gaschon avant de rejoindre directement le centre-bourg. Cette entrée constitue une séquence de transition entre les espaces périphériques et le tissu urbain.



■ Entrée Est du village



■ L'entrée Sud : une entrée associée aux activités touristiques

L'accès sud au village s'effectue notamment par le chemin du Brard et le chemin du Fanget.

Cette entrée est fortement marquée par les activités touristiques, notamment celles associées à la maison Marcon. Elle se caractérise par une présence importante de bâtiments récents et par une position en hauteur offrant des vues vers le centre historique.

Cette séquence est moins fréquentée par les véhicules que les entrées nord et ouest, mais présente une sensibilité particulière en raison de sa visibilité depuis le village.



Entrée Sud du village

▪ L'entrée Nord : une arrivée depuis Trédos

Depuis Trédos et les communes situées au nord, l'accès s'effectue par la RD44 / route de Saint-Bonnette.

La route remonte progressivement les gorges avant de rejoindre le village.

Cette entrée est aujourd'hui marquée par du bâti récent, notamment des constructions liées à l'hébergement touristique, avant d'atteindre la place aux Champignons.

Elle apparaît cependant moins aménagée, avec notamment des trottoirs étroits et une faible présence d'aménagements paysagers.

L'amélioration du traitement de cette entrée constitue donc un enjeu de qualité urbaine et paysagère.



Entrée Nord du village (Source : Google 2026)

I-2.3 La zone d'activités constitue une composante spécifique du paysage urbain de Saint-Bonnet-le-Froid.

Elle présente la particularité d'être située à proximité immédiate du centre ancien et des secteurs résidentiels.

Sa position en hauteur lui confère par ailleurs une forte visibilité sur le paysage environnant. Depuis la zone d'activités, plusieurs panoramas se dégagent notamment depuis la ligne de crête et les espaces situés entre les bâtiments.

La présence de parcelles agricoles, de haies et d'alignements végétaux contribue à atténuer ponctuellement la perception des bâtiments.

Toute évolution de la zone doit néanmoins intégrer les enjeux liés :

- ✓ à la hauteur des constructions ;
- ✓ aux volumes bâtis ;
- ✓ à leur visibilité depuis les espaces environnants ;
- ✓ au traitement des franges avec les espaces agricoles ;
- ✓ à la proximité immédiate du centre ancien.

Les voiries de la zone, conçues notamment pour permettre le passage des poids lourds, sont relativement larges. En revanche, les cheminements dédiés aux piétons et aux cyclistes restent plus limités.

La qualité urbaine de ce secteur constitue donc un enjeu à la fois paysager, architectural et fonctionnel.



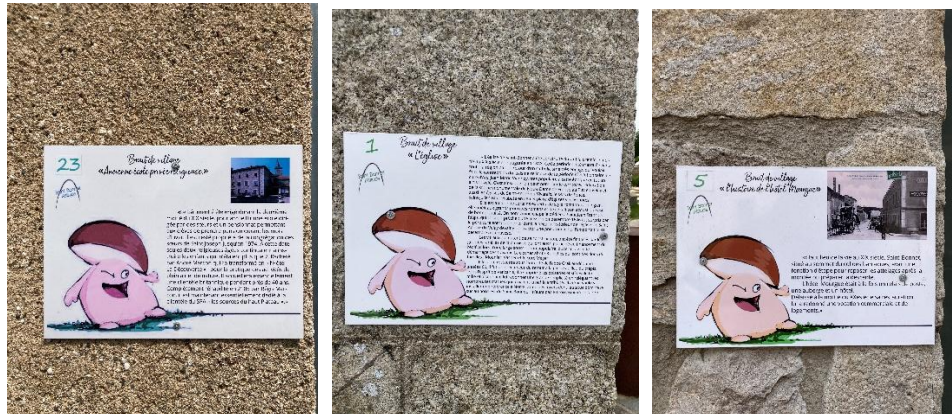
I-3 Un patrimoine bâti et paysager à valoriser

Saint-Bonnet-le-Froid ne compte aucun monument historique classé ou inscrit sur son territoire.

La commune dispose néanmoins d'un patrimoine local qui contribue à son identité.

L'église Saint-Bonnet, construite entre 1846 et 1848 dans un style néo-roman, constitue notamment un élément architectural majeur du village. Son clocher et sa position au cœur du centre-bourg en font un point de repère important dans le paysage urbain.

Le village compte également plusieurs bâtiments présentant un intérêt patrimonial, dont certaines maisons anciennes ou maisons bourgeoises. L'itinéraire de randonnée présent dans le village comprend plusieurs panneaux pédagogiques et informatifs.



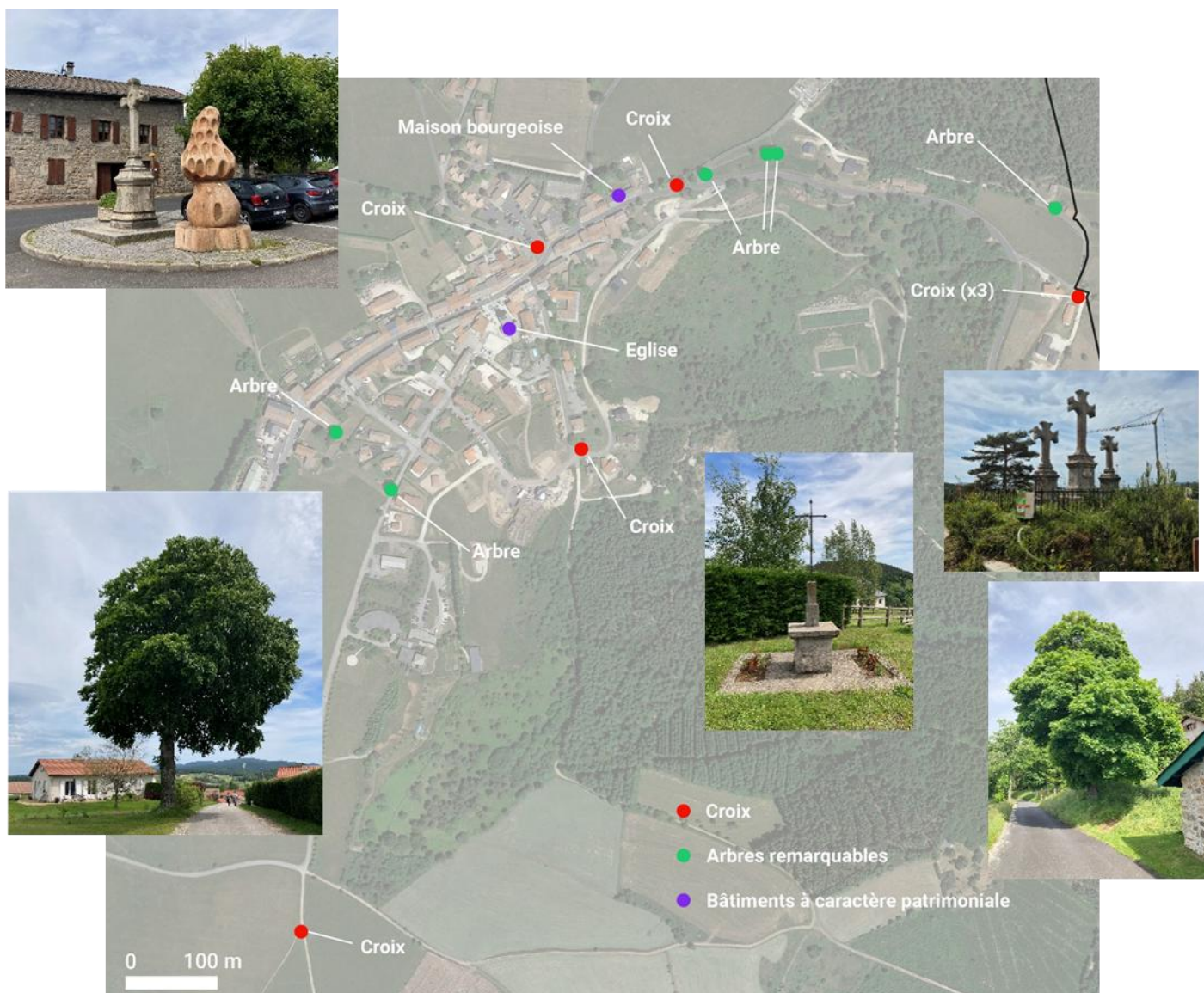
Un petit patrimoine présent dans le village et ses alentours

Un inventaire du petit patrimoine a permis d'identifier plusieurs éléments susceptibles de participer à la mémoire et à l'identité communale :

- plusieurs croix présentes dans le centre-bourg et ses alentours ;
- des arbres remarquables ;
- des bâtiments présentant un caractère patrimonial.

Ces éléments, bien que ne bénéficiant pas du statut de monument historique, constituent des marqueurs du paysage quotidien de Saint-Bonnet-le-Froid.

Le PLU pourra ainsi s'appuyer sur les outils prévus par le Code de l'urbanisme pour identifier et préserver les éléments bâtis et paysagers présentant un intérêt local, notamment au titre de l'article L.151-19.



Localisation d'éléments de petit patrimoine qui pourrait être identifiés dans le PLU

Synthèse du volet paysager et patrimonial

- Commune au caractère montagnard situé sur la ligne de partage des eaux entre les bassins versants de la Loire et du Rhône
- Commune située au cœur des forêts de sapins du plateau des Boutières, implantée en ligne de crête qui marque la frontière avec le versant ardéchois
- Un tissu bâti regroupé, qui se concentre principalement sur le centre-bourg
 - Peu de hameaux ou d'habitat diffus
- Absence de monuments historiques mais présence d'éléments de petit patrimoine participant à l'identité de la commune
- Rôle des espaces publics dans la vie du village

ENJEUX

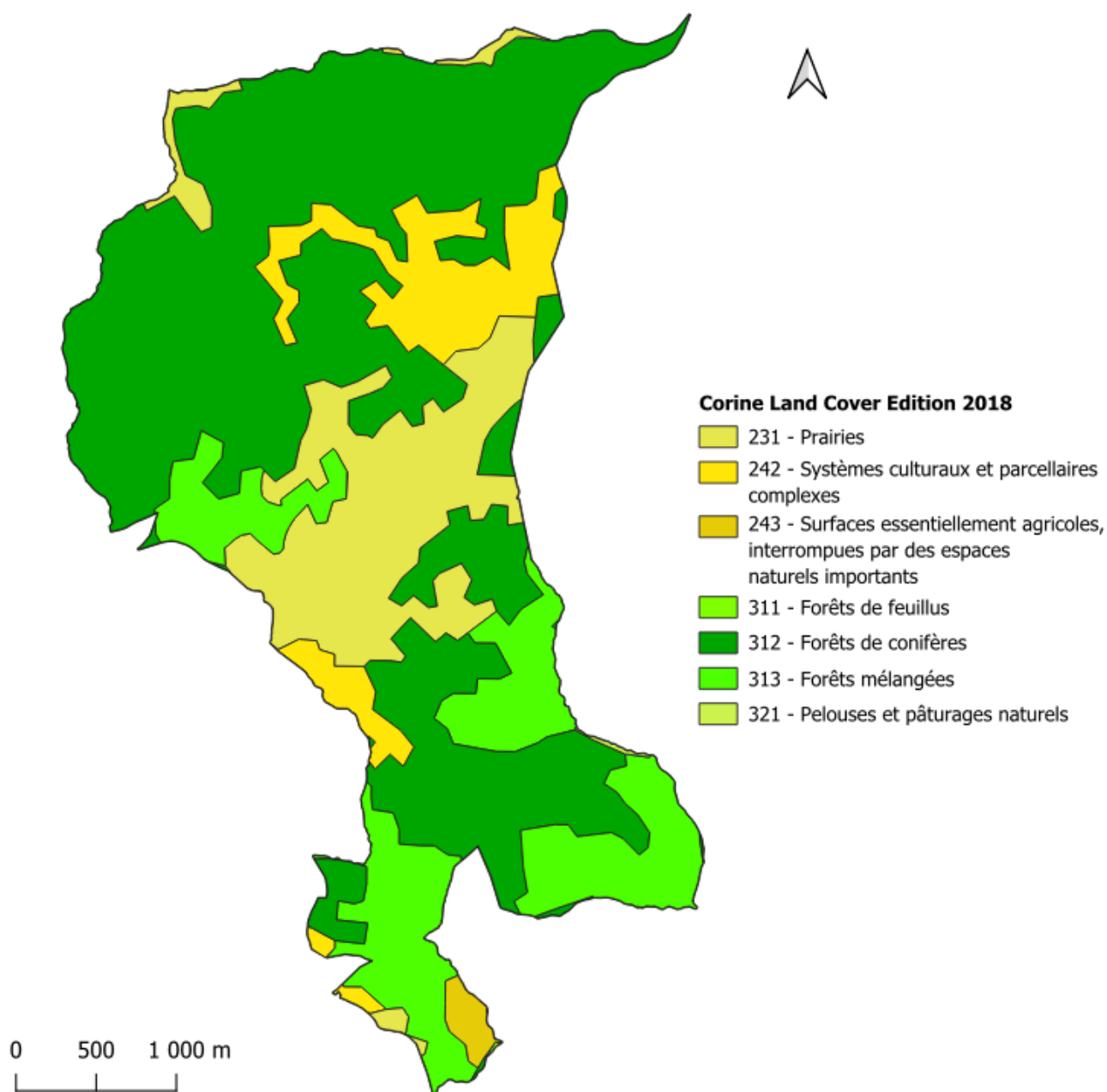
- ❖ **Préserver et mettre en valeur les cônes de vue sur le grand paysage**
- ❖ **Identifier et protéger les éléments du petit patrimoine participant à l'identité communale**
- ❖ **Concilier préservation du paysage et maîtrise de l'urbanisation**

MILIEU NATUREL

I-1 Une occupation du sol largement dominée par les espaces naturels et agricoles

Saint-Bonnet-le-Froid présente une mosaïque d'occupations du sol, largement dominée par les espaces naturels et semi-naturels.

D'après les données de Corine Land Cover 2018, les espaces forestiers constituent l'occupation majoritaire du territoire communal. Les forêts de conifères représentent à elles seules 734 ha, soit 56 % du territoire, auxquelles s'ajoutent 230 ha de forêts mélangées, soit 17,6 %.



Occupation du sol de la commune de Saint-Bonnet-le-Froid (Source : CLC 2018)

Les autres principales occupations du sol sont constituées :

- de prairies, représentant environ 216 ha, soit 16,5 % du territoire ;
- de systèmes culturels et parcellaires complexes, représentant 120 ha, soit 9,1 % ;
- de surfaces essentiellement agricoles, interrompues par des espaces naturels importants, représentant environ 10 ha ;
- de pelouses et pâturages naturels, représentant environ 1 ha ;
- de forêts de feuillus, représentant une superficie très limitée.

Ainsi, plus de 90 % du territoire communal sont occupés par des espaces forestiers, agricoles ou semi-naturels selon la nomenclature CLC.

Cette structure traduit le caractère rural et montagnard de Saint-Bonnet-le-Froid. Le territoire est organisé autour d'une complémentarité entre :

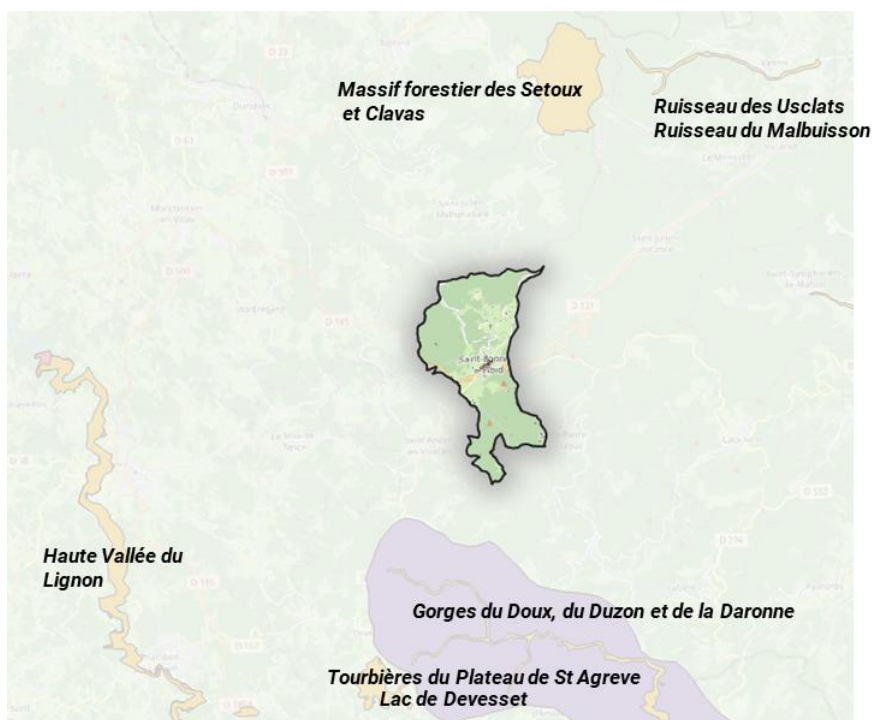
- De grands massifs forestiers, principalement constitués de conifères ;
- Des espaces agricoles ouverts, essentiellement constitués de prairies ;
- Des vallées et vallons, associés au réseau hydrographique ;
- Un tissu urbanisé regroupé autour du bourg, représentant une part limitée de la superficie communale.

Cette forte proportion d'espaces naturels et agricoles constitue un réservoir important de biodiversité, mais également un support essentiel des continuités écologiques à l'échelle communale et intercommunale.

I-2 Des espaces naturels présentant des enjeux écologiques malgré l'absence de périmètres d'inventaire ou de protection

Saint-Bonnet-le-Froid ne comprend aucune ZNIEFF de type I ou II, aucun Espace Naturel Sensible (ENS) et aucune Zone Importante pour la Conservation des Oiseaux (ZICO) sur son territoire.

L'absence de ces périmètres ne signifie toutefois pas que la commune est dépourvue d'enjeux écologiques. Au contraire, **la présence de vastes espaces forestiers, de prairies, de zones humides et d'un réseau hydrographique relativement dense constitue une trame naturelle structurante.**



ZNIEFF de type II



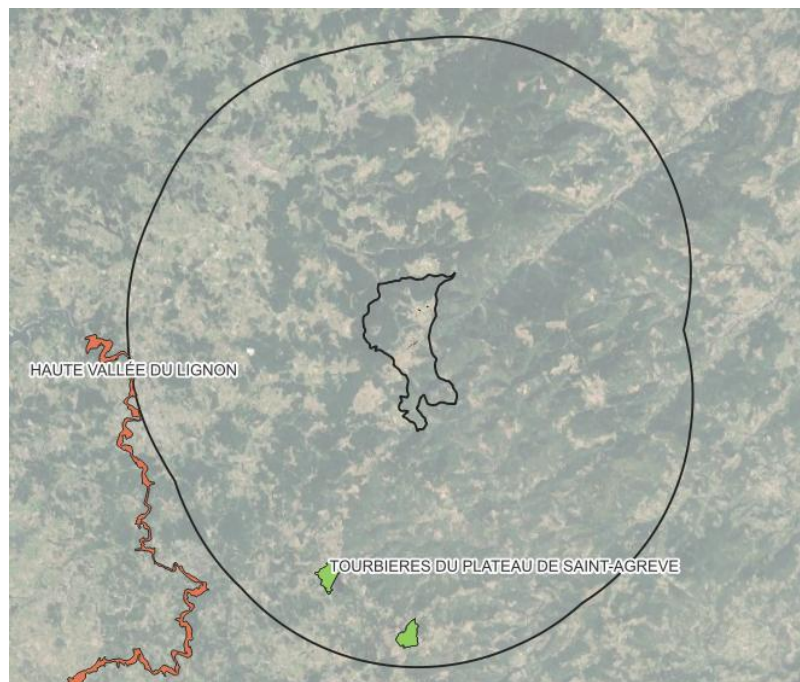
ZNIEFF de type I

Les enjeux environnementaux reposent donc principalement sur la préservation des milieux ordinaires, qui assurent des fonctions écologiques essentielles et permettent les déplacements de la faune entre les différents réservoirs de biodiversité.

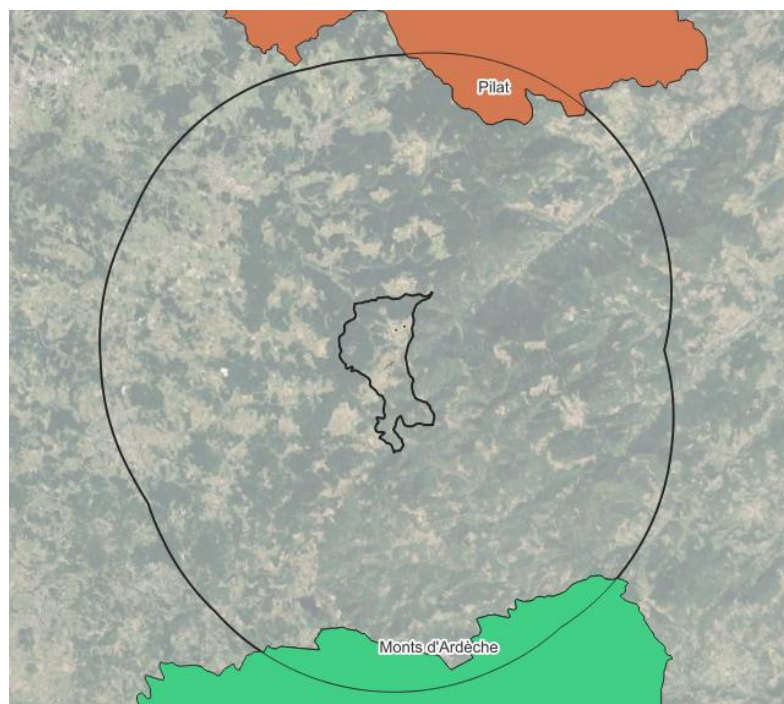
Même si aucun site Natura 2000 n'est directement présent sur la commune, Saint-Bonnet-le-Froid se situe dans un environnement régional présentant plusieurs espaces naturels reconnus.

Dans un rayon d'environ 10 km à vol d'oiseau, deux sites Natura 2000 sont identifiés :

- FR8201667 – Tourbières du plateau de Saint-Agrève ;
- FR8301088 – Haute vallée du Lignon.



Sites Natura 2000 dans un rayon de 10 km de la commune de Saint-Bonnet-le-Froid (Source : DatARA)



La commune se situe également à proximité de deux **Parcs naturels régionaux** :

- le **Parc naturel régional du Pilat** ;
- le **Parc naturel régional des Monts d'Ardèche**.

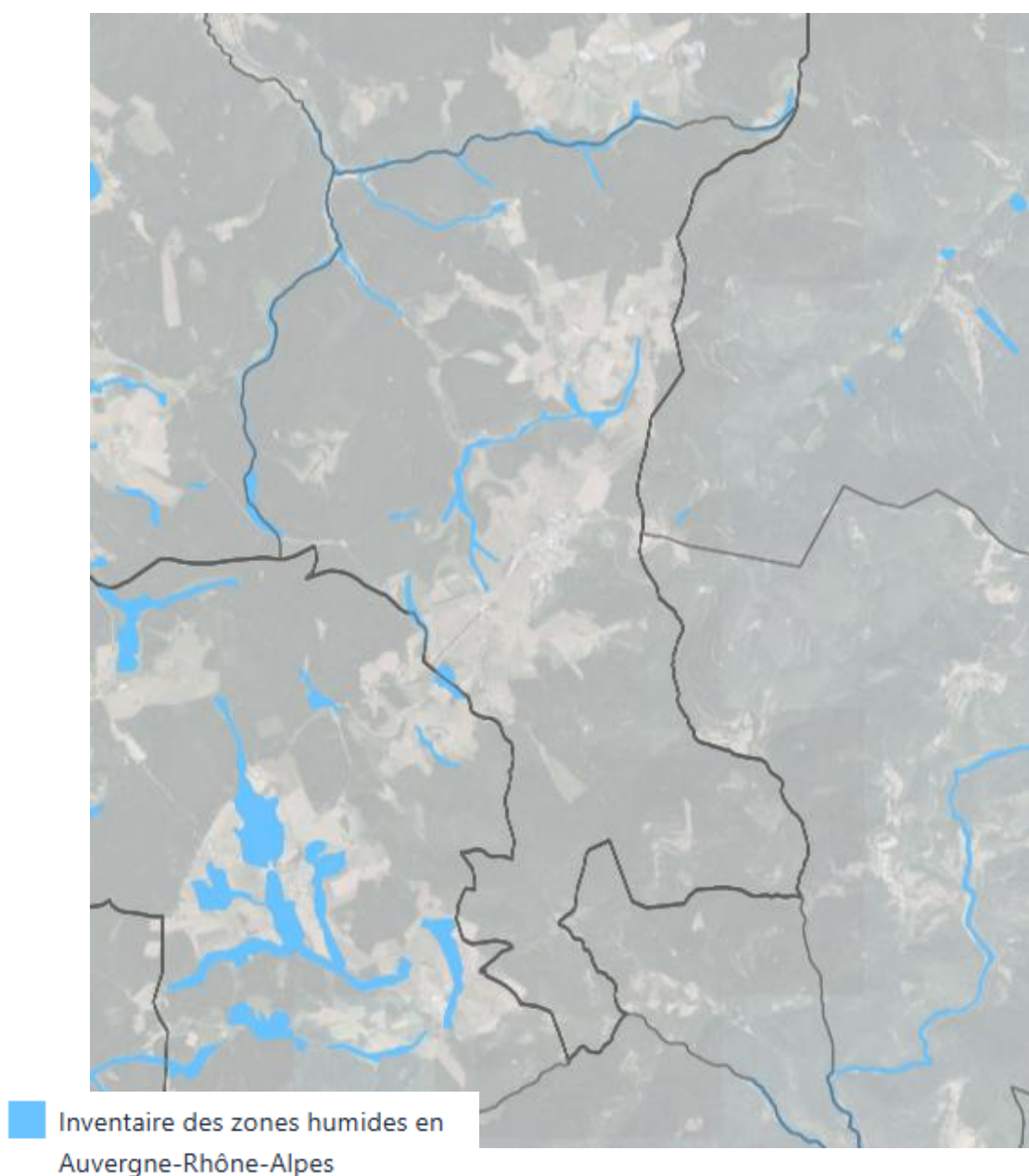
PNR dans un rayon de 10 km de la commune de Saint-Bonnet-le-Froid (Source : DatARA)

I-3 Un réseau de zones humides à préserver

Les zones humides constituent l'un des principaux enjeux écologiques identifiés directement sur le territoire communal.

Selon l'inventaire des zones humides d'Auvergne-Rhône-Alpes, **21 zones humides** sont recensées à Saint-Bonnet-le-Froid, représentant environ **22 hectares**, soit **1,7 % du territoire communal**.

Ces milieux sont principalement associés aux secteurs de fonds de vallons, aux écoulements et aux secteurs présentant une accumulation temporaire ou permanente d'eau.



Les zones humides de la commune (Source : datARA)

Les zones humides assurent de nombreuses fonctions écologiques et environnementales : elles constituent des habitats pour de nombreuses espèces, participent au fonctionnement hydrologique des bassins versants et contribuent à la régulation et à l'épuration naturelle de l'eau.

Dans le contexte de Saint-Bonnet-le-Froid, elles participent également à la diversité des milieux naturels en créant des espaces de transition entre les prairies, les boisements et les cours d'eau.

Leur préservation constitue donc un enjeu important dans le cadre du PLU, notamment lors de la définition des secteurs susceptibles d'accueillir de nouvelles constructions ou de nouveaux aménagements.

I-4 Un réseau hydrographique participant à la Trame Bleue

Le territoire communal est parcouru par **plusieurs cours d'eau qui constituent des corridors écologiques aquatiques.**

Le réseau hydrographique comprend notamment :

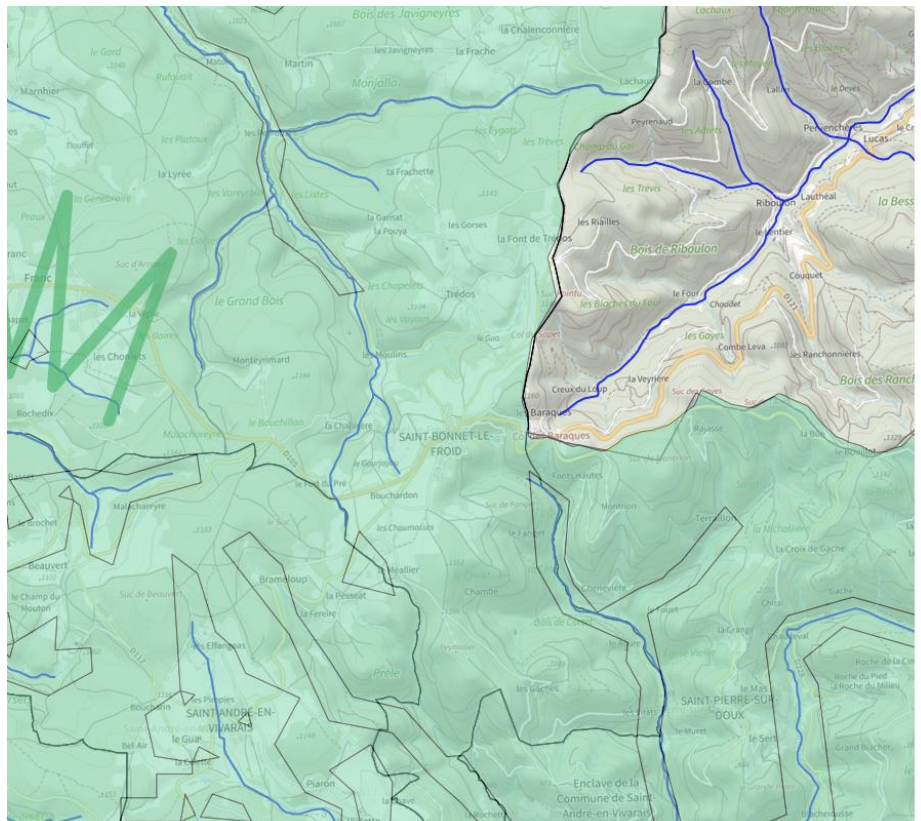
- la Saint-Bonnette ;
- le ruisseau de la Frachette ;
- le ruisseau de Monteyrimard ;
- le Doux ;
- le ruisseau des Effangeas.

Ces cours d'eau structurent les vallées et vallons du territoire et assurent une continuité écologique entre les différents milieux naturels.

Le SRADDET Auvergne-Rhône-Alpes identifie notamment la Saint-Bonnette, le Doux et le ruisseau des Effangeas comme des cours d'eau susceptibles d'accueillir la Loutre d'Europe.

 Cours d'eau de la trame bleue régionale
 Espaces perméables relais (surfaciques)

Synthèse communale des zonages écologiques du SRADDET sur la commune de Saint-Bonnet-le-Froid
(Source : SRADDET AURA avril 2020, DATARA)



La préservation des cours d'eau ne concerne par ailleurs pas uniquement le lit des rivières et ruisseaux : elle implique également de maintenir leurs abords, ripisylves, zones humides associées et espaces naturels périphériques, qui contribuent au fonctionnement des continuités écologiques.

I-5 Une Trame Verte principalement constituée par les massifs forestiers et les espaces agro-pastoraux

Le SRADDET Auvergne-Rhône-Alpes identifie plusieurs composantes de la trame verte et bleue sur le territoire de Saint-Bonnet-le-Froid.

La commune est notamment concernée par des espaces perméables liés aux milieux terrestres, principalement constitués par les boisements et les espaces agricoles.

Ces espaces permettent le déplacement de la faune et assurent la connexion entre différents réservoirs de biodiversité.

À Saint-Bonnet-le-Froid, la continuité des espaces forestiers constitue un atout majeur. Les grandes masses boisées occupent une part importante du territoire et sont relativement peu interrompues par l'urbanisation.

Les prairies et espaces agro-pastoraux jouent également un rôle important dans cette trame. Ils constituent des milieux ouverts complémentaires aux boisements et permettent de maintenir une diversité d'habitats.

La trame écologique communale repose donc sur la complémentarité entre les milieux forestiers, les espaces agricoles ouverts et le réseau hydrographique.

I-6 Des continuités écologiques identifiées à l'échelle du SCoT

Le SCoT de la Jeune Loire complète cette lecture à l'échelle territoriale.

Il identifie sur le territoire communal plusieurs grands types de milieux participant à la trame verte et bleue :

- les milieux forestiers ;
- les milieux agro-pastoraux ;
- un corridor écologique linéaire à l'extrémité nord-est du territoire communal.

La commune s'inscrit ainsi dans un réseau écologique plus large, dépassant largement ses limites administratives. La préservation des continuités écologiques doit donc être appréhendée à une échelle intercommunale : les boisements, les prairies, les zones humides et les cours d'eau ne fonctionnent pas de manière isolée mais constituent un réseau de milieux connectés.

▪ Des milieux naturels relativement peu fragmentés

La structure de l'occupation du sol et la concentration de l'urbanisation autour du bourg contribuent à maintenir une bonne continuité des espaces naturels et agricoles.

Le développement urbain limité et relativement regroupé autour du village réduit la fragmentation des milieux naturels.

Cette configuration constitue un atout pour les déplacements de la faune et pour le maintien des fonctionnalités écologiques.

Les principaux risques de fragmentation sont davantage associés :

- aux infrastructures routières ;
- aux extensions urbaines en périphérie du village ;
- aux constructions isolées ;
- aux éventuelles ruptures entre les espaces forestiers et agricoles ;

- aux interventions susceptibles d'altérer les cours d'eau et les zones humides.

Le maintien d'une urbanisation compacte et maîtrisée constitue ainsi également un outil de préservation de la biodiversité.

▪ **Des interfaces sensibles entre espaces urbanisés et milieux naturels**

Les secteurs situés à l'interface entre le village, les espaces agricoles et les espaces forestiers présentent une attention particulière.

Les franges urbaines constituent en effet des secteurs de transition où peuvent se rencontrer plusieurs fonctions :

- habitat ;
- agriculture ;
- espaces naturels ;
- déplacements de la faune ;
- continuités paysagères.

La maîtrise des extensions urbaines et la préservation des espaces agricoles et naturels périphériques permettent de limiter les phénomènes de **fragmentation et de mitage**.

Une attention particulière devra être portée aux secteurs où l'urbanisation pourrait venir interrompre une continuité écologique identifiée ou réduire la fonctionnalité d'une zone humide, d'un cours d'eau ou d'un espace forestier.

▪ **Une richesse écologique reposant principalement sur les milieux « ordinaires »**

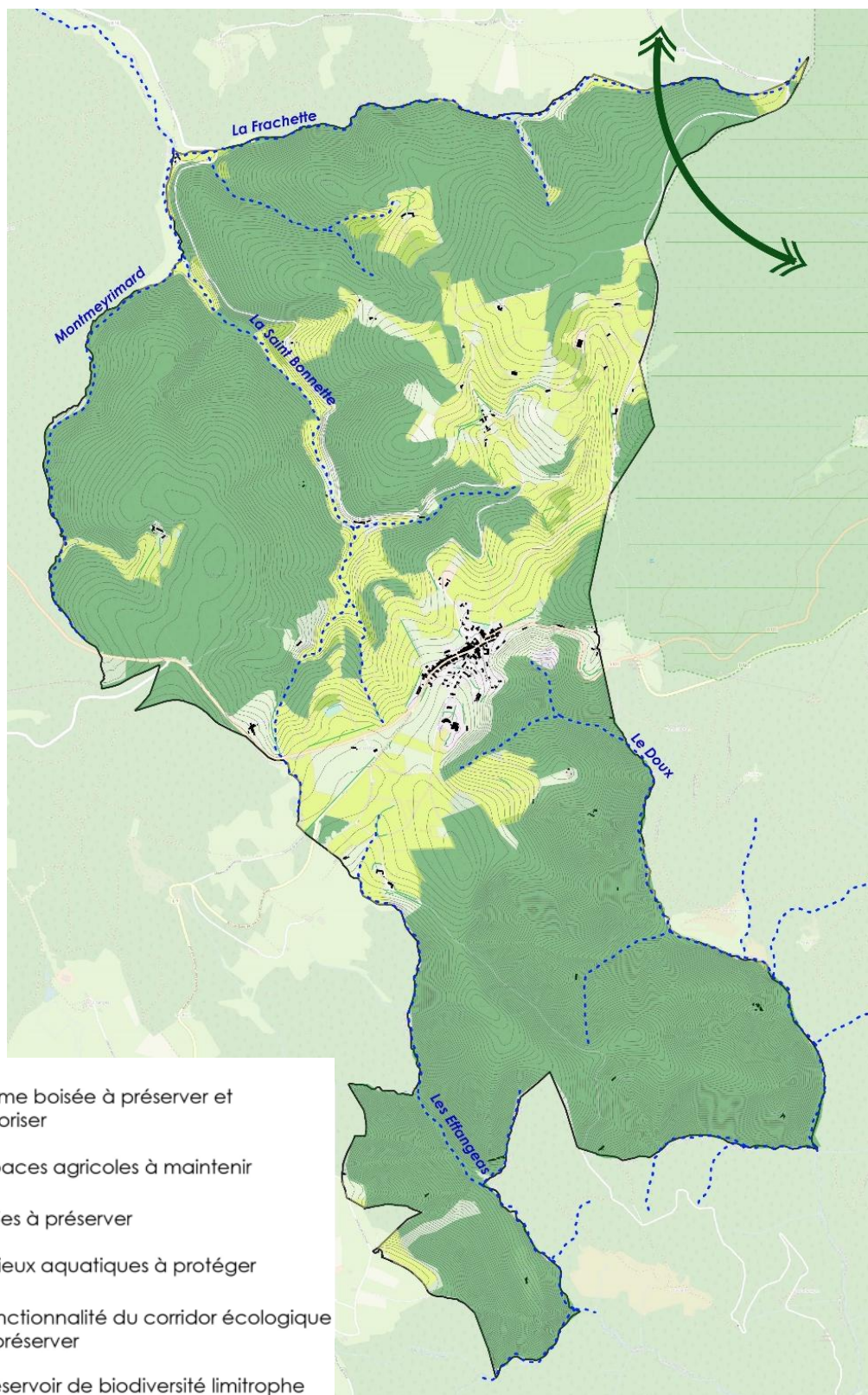
Le territoire de Saint-Bonnet-le-Froid ne se distingue donc pas par la présence de nombreux périmètres de protection ou d'inventaire réglementaire, mais par la qualité et la continuité de ses milieux naturels ordinaires.

La biodiversité communale repose notamment sur :

les forêts de conifères → les prairies et espaces agro-pastoraux → les zones humides → les cours d'eau et leurs abords → les continuités entre ces différents milieux.

Cette organisation forme une mosaïque écologique particulièrement cohérente avec les caractéristiques montagnardes de la commune.

L'enjeu du PLU est donc moins de protéger ponctuellement quelques secteurs exceptionnels que de préserver le fonctionnement global de cette mosaïque de milieux.



Synthèse du volet milieu naturel

- Commune à dominante forestière, surtout en conifères
- Pas de périmètres de protection environnementale, mais enjeux écologiques locaux (milieux forestiers, agro-pastoraux)
- Zones humides (environ 1,7 % du territoire) et cours d'eau contribuant à la biodiversité
- Inscription dans la trame verte et bleue (SRADDET, SCoT) avec corridor écologique et espaces perméables (boisements, agricoles)

ENJEUX

- ❖ **Préserver et restaurer les continuités écologiques identifiées par le SRADDET et le SCoT (cours d'eau, corridors linéaires, espaces perméables relais)**
- ❖ **Protéger et gérer durablement les zones humides**
- ❖ **Préserver la qualité des cours d'eau et de leurs abords**

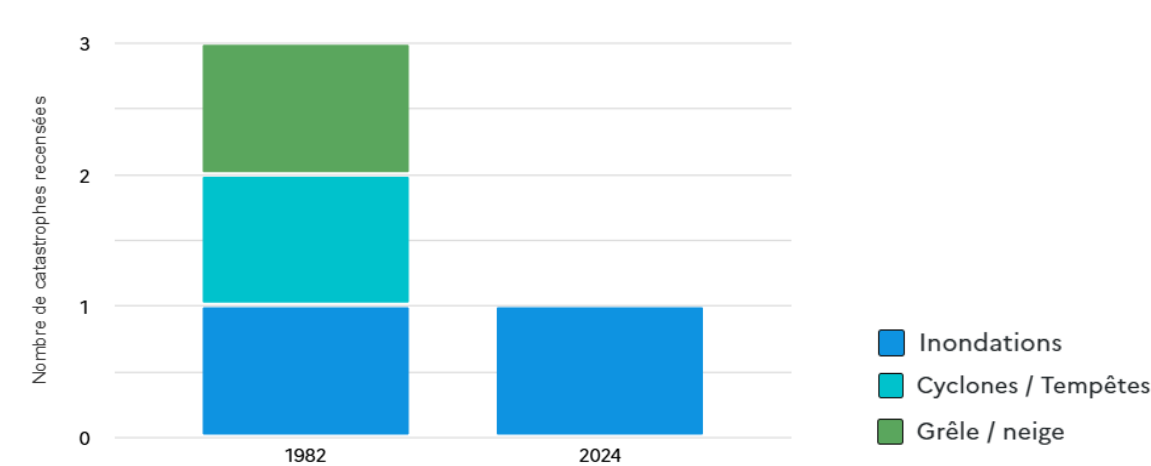
RISQUES ET NUISANCES

I-7 Un territoire globalement peu exposé aux risques majeurs mais concernés par plusieurs aléas naturels

La commune n'est pas couverte par un Plan de Prévention des Risques (PPR).

I-7.1 Le risque climatique

L'historique des principaux incidents climatiques mentionne les 7 et 8 novembre 1982, où le département a été touché par une chute de neige lourde et une tempête de vent particulièrement dévastatrice pour la forêt et les habitations (notamment les toitures), ainsi que la tempête des 26 et 27 décembre 1999.



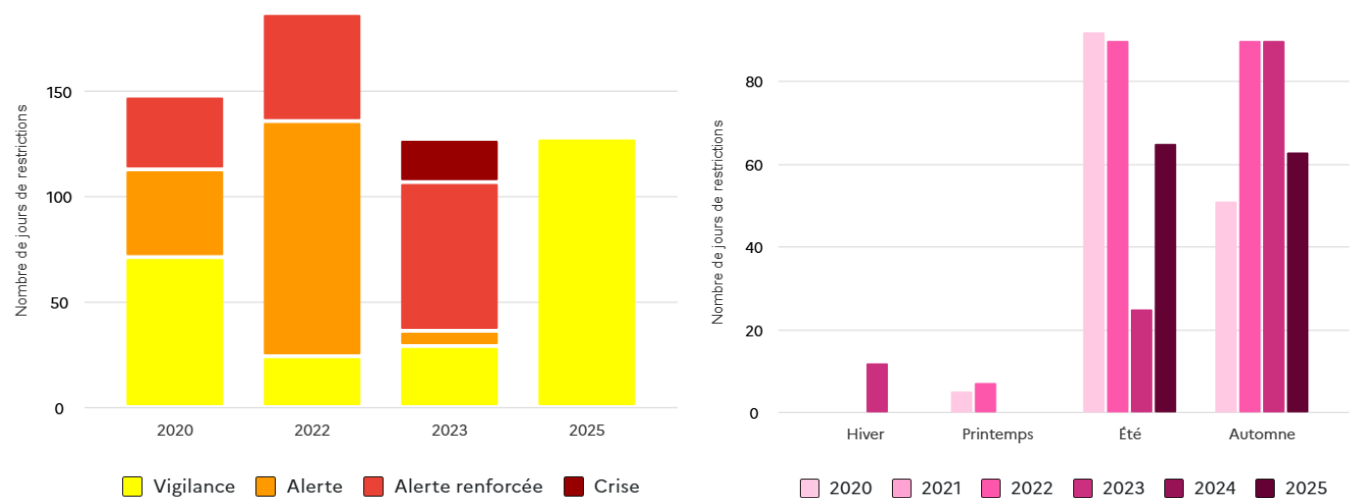
Nombre de catastrophes recensées sur la commune (Source : Base nationale de Gestion ASsistée des Procédures Administratives relatives aux Risques (GASPAR). Dernière mise à jour : septembre 2025)

Trois arrêtés de reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle ont été reconnus sur la commune.

Code NOR	Libellé	Début le	Sur le journal officiel du
INTE2428510A	Inondations et/ou Coulées de Boue	15/10/2024	04/11/2024
NOR19821215	Poids de la Neige	26/11/1982	22/12/1982
NOR19821118	Inondations et/ou Coulées de Boue Tempête	06/11/1982	19/11/1982

Arrêtés de reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle (Source : Géorisques)

Sur la période 2020-2025, c'est en 2022 que la commune a connu le plus de restrictions liées à la sécheresse, avec une moyenne de 16 jours de restriction par mois.



Nombre de jours de restrictions (Source : Ministère de la transition écologique, 2026)

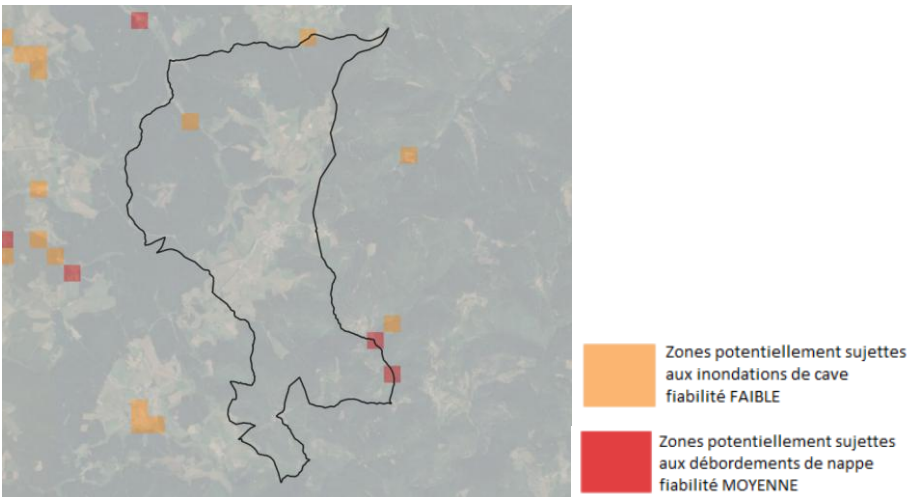
I-7.2 Le risque inondation

La commune est concernée par des risques d'inondation liés principalement au ruissellement et coulée de boue.

Aucun secteur de plaine inondable majeur n'est identifié sur la commune. Toutefois, le territoire a fait l'objet de plusieurs arrêtés de reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle pour inondations et coulées de boue.

I-7.3 Remontée de nappe

D'après le portail Géorisques, la commune n'est pas significativement exposée au risque de remontée de nappe phréatique. Ce risque est généralement plus marqué en zones de plaine ou dans des contextes de sols très perméables, peu présents sur le territoire communal.



Carte des points de remontée de nappe (Source : Géorisques)

I-7.4 Risque de mouvement de terrain

En termes de mouvement de terrain, la commune est concernée par le retrait gonflement des argiles. Aucun événement historique n'est recensé.

I-7.5 Risque sismique

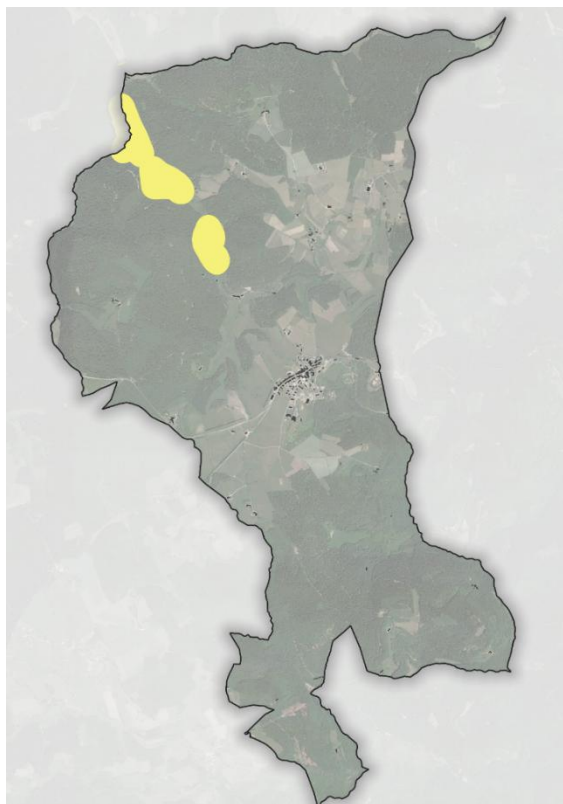
Le territoire de Saint-Bonnet-le-Froid est classé en zone de sismicité 2 (faible) sur une échelle de 5 selon le zonage réglementaire établi par l'arrêté du 22 octobre 2010 relatif à la classification sismique. Aucun séisme dommageable n'a été recensé historiquement sur la commune.

D'après le Ministère de la transition écologique et de la cohésion des territoires, en zone 2, aucune règle parasismique n'est imposée sur les maisons individuelles et les petits bâtiments. Les règles de l'Eurocode 8 sont imposées pour les logements sociaux et les immeubles de grande taille.

I-7.6 L'aléa retrait-gonflement des argiles

Le retrait-gonflement des argiles, dû aux variations d'humidité des sols argileux, est à l'origine de mouvements différentiels pouvant affecter les bâtiments à fondations superficielles. Ce phénomène est faiblement présent sur la commune selon les données du BRGM, en raison d'une présence limitée d'argiles sensibles.

Carte de l'aléa retrait-gonflement des argiles (Source : Géorisques)



I-7.7 Radon

Saint-Bonnet-le-Froid a un potentiel de catégorie 3 sur une échelle de 3, ce qui correspond au potentiel le plus

élevé. Pour limiter l'accumulation de ce gaz, il faut améliorer l'aération des pièces en installant un système de ventilation adapté et en ouvrant régulièrement les fenêtres, garantir l'étanchéité des sous-sols, des vides sanitaires, des murs, des planchers et des passages de canalisations, et assurer la ventilation du sol situé sous le bâtiment ainsi que des vides sanitaires.

I-7.8 Feu de forêt

Avec près de 76 % du territoire communal couvert par des boisements, Saint-Bonnet-le-Froid présente un contexte forestier particulièrement marqué. La commune n'est pas classée en zone sensible aux feux de forêt dans le diagnostic communal. Toutefois, le PAC de l'État précise qu'elle peut être exposée à ce risque, notamment dans le secteur de la vallée du Doux, où certains chemins présentent des conditions d'accès difficiles.

Le PAC indique également que la commune est classée à enjeu moyen vis-à-vis du risque de feux de forêt dans le DDRM.

Depuis 2006, le territoire de Saint-Bonnet-le-Froid a connu un départ de feux pour une surface totale parcourue de 0,6 ha. (Source : Base de Données sur les Incendies de Forêts en France, 2024)

Cette situation mérite une attention particulière dans le contexte de l'évolution climatique. L'importance du couvert forestier, combinée à la présence de secteurs difficilement accessibles, peut en effet accroître les difficultés d'intervention en cas de départ de feu.

L'enjeu ne concerne donc pas uniquement les espaces forestiers eux-mêmes, mais également les interfaces entre les espaces boisés et les secteurs habités ou susceptibles de l'être.

I-8 Des nuisances sonores globalement limitées

La commune est traversée par plusieurs routes départementales, notamment les RD105, RD9, RD18 et RD44, qui assurent les liaisons avec les communes voisines et constituent également des itinéraires de liaison entre la Haute-Loire, l'Ardèche et la vallée du Rhône.

La circulation routière constitue ainsi la principale source potentielle de nuisances sonores sur le territoire, en particulier au niveau des traversées du bourg et des secteurs situés à proximité immédiate des axes les plus fréquentés.

Aucune infrastructure routière classée au titre des nuisances sonores (arrêté préfectoral 2023) ne traverse la commune de Saint-Bonnet-le-Froid.

Synthèse du volet risques et nuisances

- La commune n'est pas couverte par un Plan de Prévention des Risques (PPR), mais reste exposée à plusieurs aléas naturels : climatiques, ruissellement / coulées de boue, retrait-gonflement des argiles, sismicité faible (zone 2), radon élevé (cat. 3), feux de forêt localisés
- Aucun risque technologique identifié
- Absence d'infrastructures routières classées au titre des nuisances sonores
- Présence de servitudes d'utilité publique (réseaux, captages AEP)

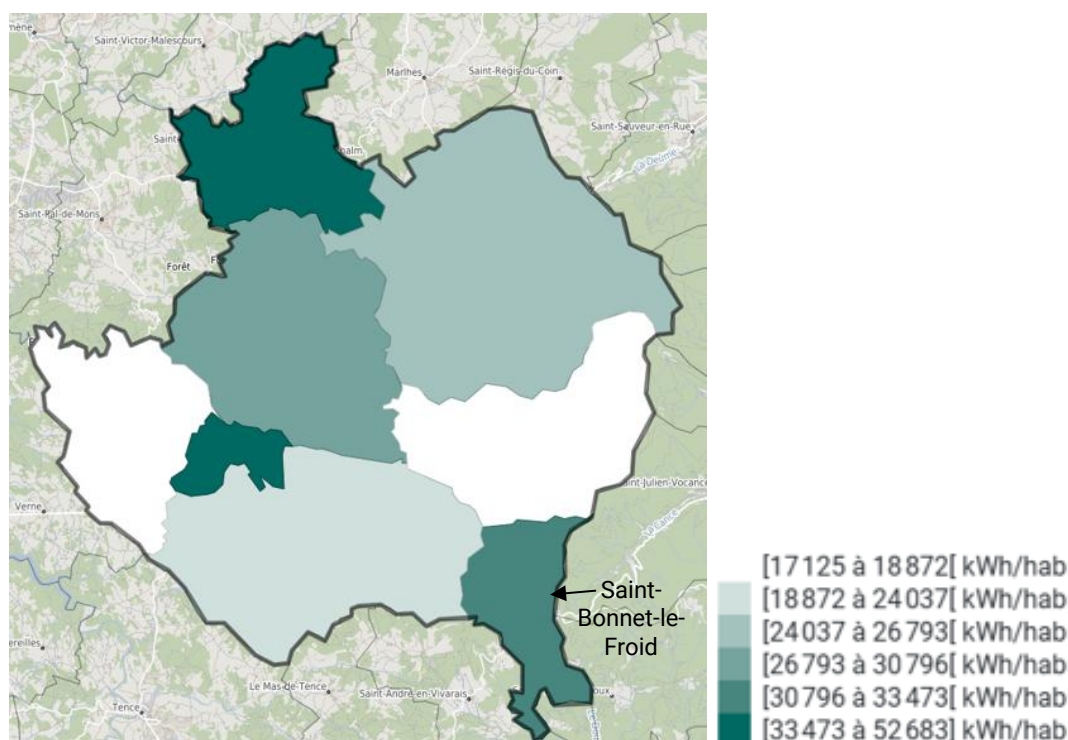
ENJEUX

- ❖ Adapter l'urbanisme et les constructions aux aléas (ruissellement, argiles, sismicité, radon)
- ❖ Prévenir les feux de forêt (gestion de la végétation, accessibilité, débroussaillage)

AIR ET ENERGIE

I-1 Une consommation énergétique communale marquée par les activités tertiaires et touristiques

En 2023, la Communauté de communes du Haut Pays du Velay présente une consommation énergétique totale de 242 GWh, dont 7,2 GWh pour la commune de Saint-Bonnet-le-Froid. À l'échelle intercommunale, les consommations sont principalement liées à l'industrie (40,4 %), au secteur résidentiel (25,4 %) et aux transports routiers (20,5 %). Le profil énergétique du territoire reste par ailleurs fortement dépendant de l'électricité (47,4 %) et des produits pétroliers (36,9 %)



Consommation d'énergie par habitant de la communauté de commune du Haut Pays du Velay en 2023 (Source : Terristory)

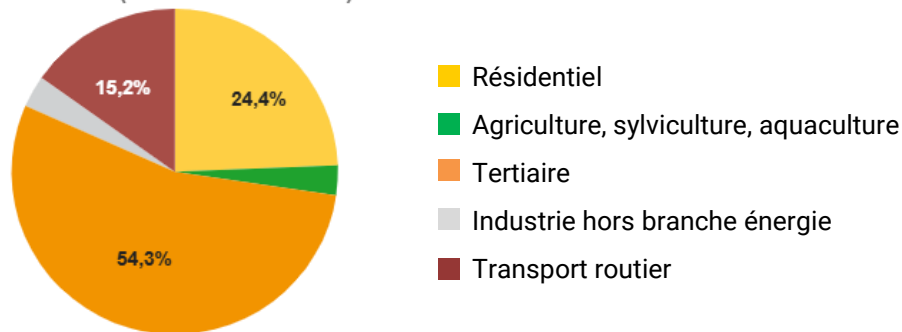
Le profil de Saint-Bonnet-le-Froid se distingue toutefois de celui de l'intercommunalité. Avec une consommation de 7 217 MWh en 2023, soit environ 32 219 kWh par habitant, le secteur tertiaire représente 54,3 % des consommations communales, devant le résidentiel (24,4 %) et les transports routiers (15,2 %).

Cette structure particulière s'explique notamment par le poids des activités économiques et touristiques dans une commune dont la population permanente reste limitée. La restauration, l'hébergement et plus largement les activités de services génèrent ainsi une consommation énergétique importante au regard du nombre d'habitants.

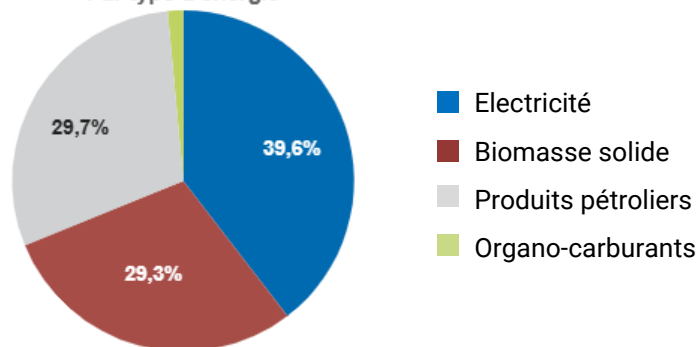
Le profil énergétique communal traduit donc directement le fonctionnement économique de Saint-Bonnet-le-Froid : l'énergie consommée ne répond pas uniquement aux besoins de la population résidente, mais également à ceux d'une économie présentielle et touristique importante.

Du point de vue des sources d'énergie utilisées, l'électricité représente 39,6 % de la consommation communale, suivie des produits pétroliers (29,7 %) et de la biomasse solide (29,3 %). Cette dernière part traduit notamment l'importance du bois-énergie dans le mix énergétique local.

Par secteur (Saint-Bonnet-le-Froid)



Par type d'énergie



Consommation d'énergie de Saint-Bonnet-le-Froid par secteur et par type d'énergie en 2023 (Source : Terristory)

L'enjeu est de favoriser une réduction progressive des consommations énergétiques, notamment dans les secteurs résidentiel et tertiaire, en agissant sur :

- la performance énergétique des constructions ;
- la réhabilitation du parc bâti existant ;
- la limitation des besoins énergétiques liés aux déplacements ;
- la conception bioclimatique des nouvelles constructions ;
- la mutualisation des équipements et des espaces lorsque cela est pertinent ;
- la possibilité de développer les énergies renouvelables.

▪ **Un parc bâti présentant un potentiel d'amélioration énergétique**

Le secteur résidentiel représente près d'un quart de la consommation énergétique de Saint-Bonnet-le-Froid. La maîtrise des consommations passe donc en partie par l'amélioration de la performance énergétique du parc de logements existants.

Le PCAET du territoire met en évidence un potentiel important d'économies d'énergie lié notamment à la rénovation du parc de logements, mais également aux activités économiques locales, particulièrement consommatrices d'énergie.

Dans une commune comme Saint-Bonnet-le-Froid, où le centre-bourg concentre une partie importante du bâti ancien, la rénovation énergétique constitue un enjeu qui peut être associé plus largement à la revitalisation du centre-bourg.

L'amélioration de la performance énergétique des bâtiments doit ainsi être pensée conjointement avec les enjeux de réhabilitation du bâti ancien, d'amélioration du confort des logements et de maintien de l'habitat dans le centre.

- **Une dépendance aux déplacements automobiles qui pèse sur les consommations énergétiques**

Le secteur des transports routiers représente **15,2 % de la consommation énergétique communale** en 2023. Cette part doit être mise en relation avec la configuration du territoire : commune rurale de montagne, faible densité de population, éloignement des principaux pôles de services et équipements, et présence d'une activité touristique importante.

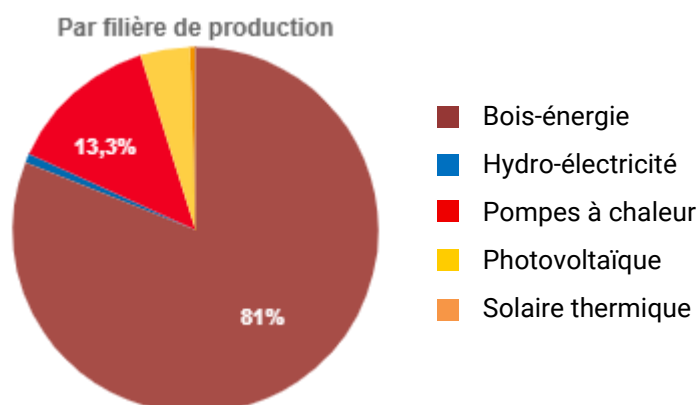
La voiture individuelle constitue ainsi un mode de déplacement difficilement substituable pour une partie des déplacements du quotidien.

À l'échelle du territoire intercommunal, le PCAET identifie d'ailleurs une **forte dépendance à la voiture** et souligne le potentiel d'économie d'énergie associé à l'amélioration du parc automobile, au développement des mobilités alternatives et à la mobilité électrique.

Pour Saint-Bonnet-le-Froid, les marges de manœuvre résident moins dans la suppression de l'usage automobile que dans la réduction des déplacements contraints et l'amélioration des alternatives lorsque cela est possible. La localisation des logements, des équipements, des commerces et des services au sein ou à proximité du centre-bourg constitue à ce titre un levier important.

I-2 Une production d'EnR déjà significative

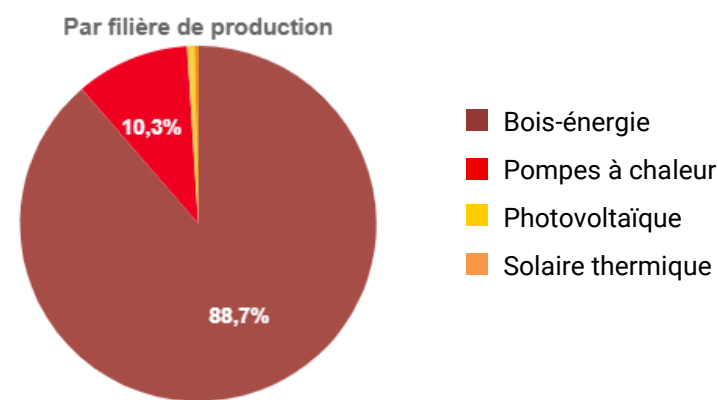
En 2023, la production d'énergies renouvelables de la Communauté de communes du Haut Pays du Velay atteint 66,34 GWh, soit environ 27 % de sa consommation énergétique. Cette production repose principalement sur le bois-énergie, auquel s'ajoutent notamment la géothermie et le photovoltaïque. La valorisation de la biomasse bénéficie notamment de la présence d'une filière bois structurée à l'échelle intercommunale, en lien avec les activités de scierie de Dunières.



Production d'ENR de la communauté de commune du Haut Pays du Velay par filière de production en 2023 (Source : Terristory)

À l'échelle de Saint-Bonnet-le-Froid, la production d'énergies renouvelables atteint 2,99 GWh en 2023, soit environ 43 % de la consommation énergétique communale. Cette production repose principalement sur le bois-énergie et la géothermie (pompes à chaleur). La commune présente ainsi déjà un niveau de production

renouvelable relativement important au regard de sa consommation énergétique. Cette situation constitue un atout dans la perspective de la transition énergétique du territoire. Elle témoigne également de l'intérêt du bois-énergie comme ressource locale, dans un territoire caractérisé par une très forte couverture forestière.



Production d'ENR de Saint-Bonnet-le-Froid par filière de production en 2023 (Source : Terristory)

I-3 Des potentiels de développement des énergies renouvelables à mobiliser

Le territoire du Haut Pays du Velay dispose de plusieurs potentiels de développement des énergies renouvelables.

Le PCAET met notamment en avant les possibilités offertes par :

- le **bois-énergie** ;
- le **solaire photovoltaïque et thermique** ;
- la **géothermie** ;
- la méthanisation et le biogaz ;
- l'hydroélectricité ;
- la cogénération.

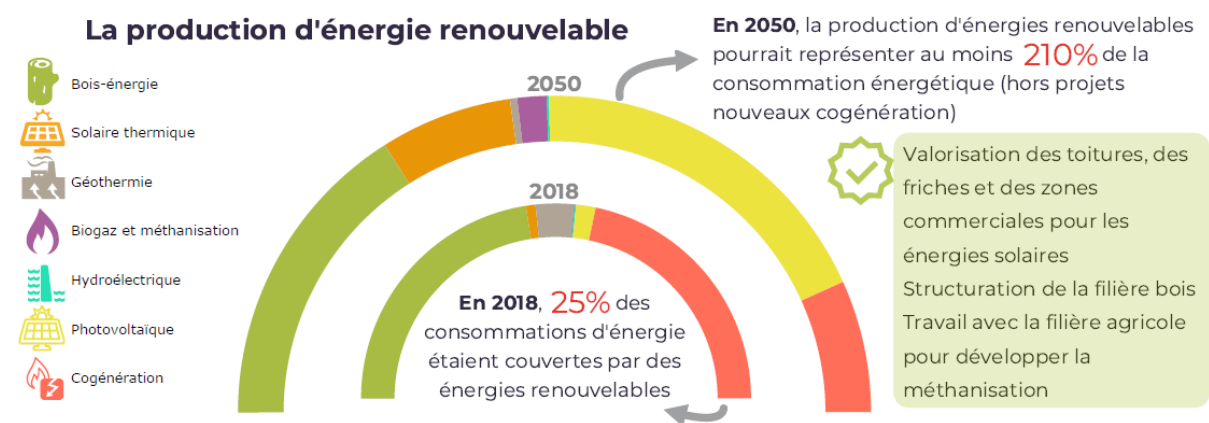


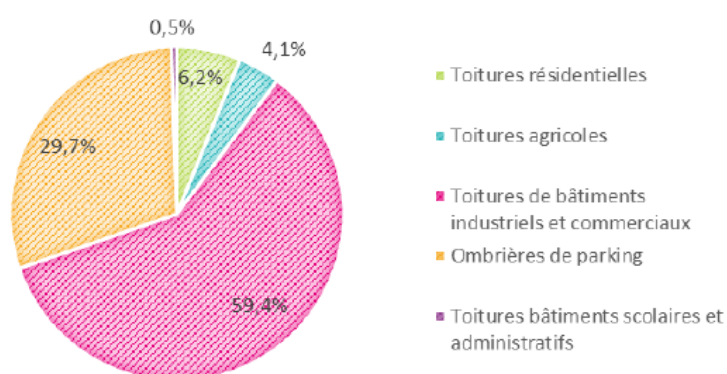
Diagramme de la production d'énergie renouvelable (Source : PCAET de la Jeune Loire)

Le potentiel solaire photovoltaïque apparaît particulièrement intéressant à l'échelle intercommunale. Il se concentre principalement sur les toitures des bâtiments industriels et commerciaux, qui représentent près de 60 % du gisement, ainsi que sur les ombrières de stationnement, qui représentent environ 30 %. Les toitures résidentielles et agricoles constituent des gisements complémentaires.

Pour Saint-Bonnet-le-Froid, le développement du photovoltaïque apparaît ainsi à privilégier en priorité sur les espaces déjà artificialisés et les bâtiments existants, afin de limiter les incidences sur les espaces naturels et agricoles.

Le contexte forestier particulièrement marqué de la commune constitue parallèlement un potentiel pour le bois-énergie. Ce potentiel doit toutefois être appréhendé dans une logique de gestion durable de la ressource forestière, en cohérence avec les enjeux économiques, paysagers et écologiques identifiés précédemment.

À l'inverse, le PCAET identifie un contexte défavorable au développement de l'éolien sur le territoire intercommunal.



Part des types de gisement dans le potentiel photovoltaïque (Source : diagnostic du PCAET – Communauté de Communes du Pays de Montfaucon)

I-4 Une qualité de l'air globalement favorable

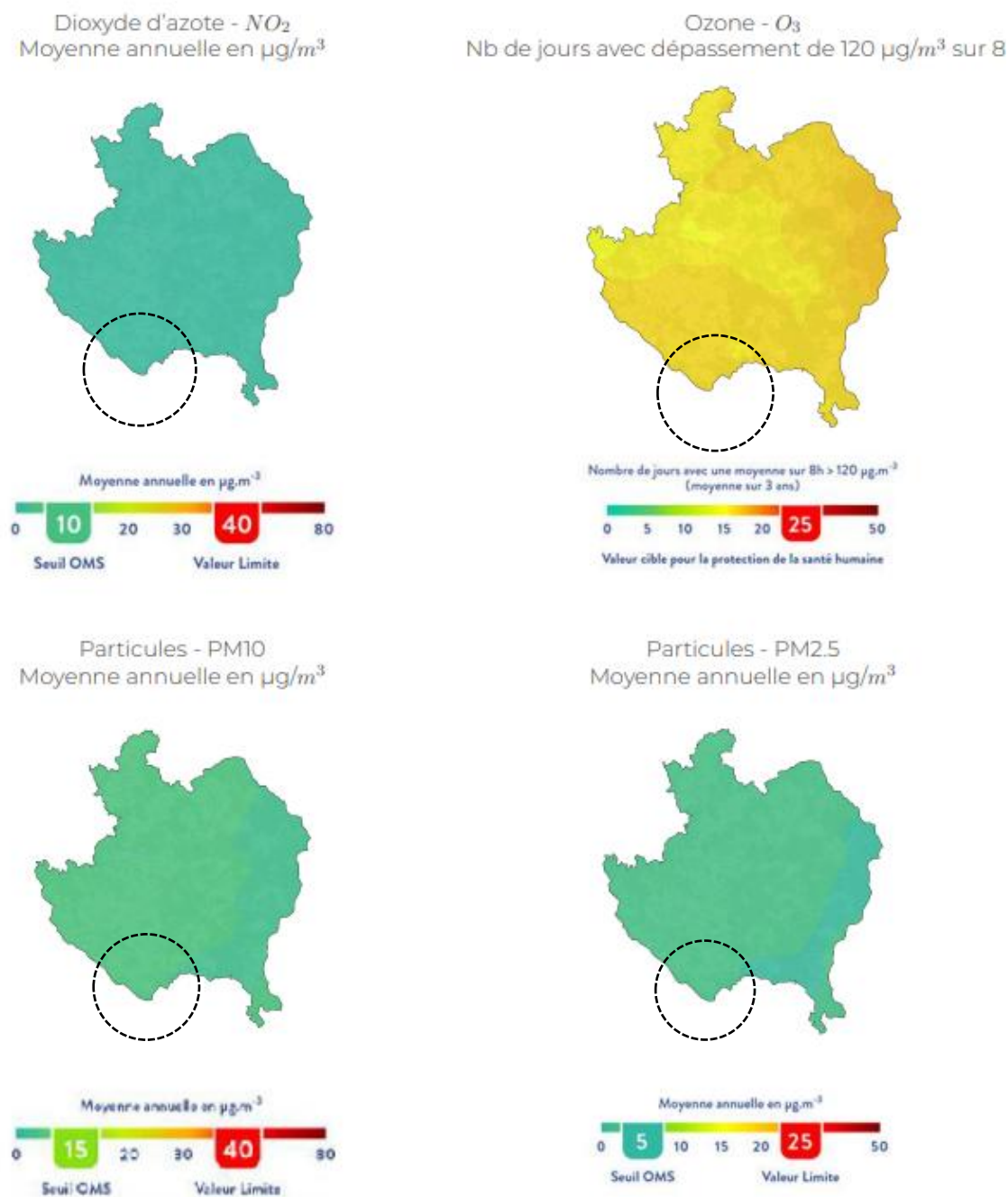
Les données disponibles montrent une qualité de l'air globalement favorable à l'échelle du Haut Pays du Velay.

Les concentrations des principaux polluants atmosphériques suivis – dioxyde d'azote (NO₂), ozone (O₃), particules PM₁₀ et PM_{2,5} – sont globalement faibles sur le territoire intercommunal en 2024.

Cette situation s'explique notamment par le caractère rural et peu urbanisé du territoire, ainsi que par l'absence de grandes infrastructures industrielles ou de concentrations urbaines importantes.

Pour autant, certains facteurs locaux doivent rester pris en compte. Les déplacements routiers constituent notamment une source d'émissions atmosphériques, tandis que le recours au chauffage au bois peut contribuer localement aux émissions de particules, selon les équipements utilisés et leurs conditions de fonctionnement.

L'enjeu est donc de préserver cette bonne qualité de l'air, notamment dans les secteurs habités et dans le centre-bourg.



Cartographies annuelles de concentrations de polluants dans l'air en 2024 (Source : Observatoire régional climat air énergie ARA)

En 2021, les émissions de gaz à effet de serre de Saint-Bonnet-le-Froid sont estimées à 1 805 tonnes équivalent CO₂.
Le secteur routier représente 870 tonnes équivalent CO₂, soit près de la moitié des émissions communales.
L'agriculture représente quant à elle 547 tonnes équivalent CO₂.

Ces deux secteurs constituent donc les principaux postes d'émissions de la commune.

Rapportées à la population, les émissions liées au transport routier atteignent environ 4,04 tonnes équivalent CO₂ par habitant, contre 1,79 tonne à l'échelle nationale et 1,81 tonne à l'échelle de la Communauté de communes du Haut Pays du Velay.

À l'inverse, les émissions agricoles, estimées à 2,54 tonnes équivalent CO₂ par habitant, sont proches de la moyenne intercommunale (2,66 tonnes) mais supérieures à la moyenne nationale (1,14 tonne).

Ce profil traduit les caractéristiques du territoire : ruralité, dépendance aux déplacements routiers et poids de l'activité agricole.

La réduction des émissions de GES ne peut donc pas reposer uniquement sur la performance énergétique des bâtiments. Elle doit également intégrer les enjeux de mobilité, d'organisation territoriale et de maintien d'une agriculture adaptée au contexte local.

I-5 Une transition énergétique à inscrire dans les caractéristiques du territoire

Le profil énergétique de Saint-Bonnet-le-Froid présente plusieurs caractéristiques favorables à la transition énergétique :

- une production d'énergies renouvelables déjà significative ;
- une forte disponibilité de la ressource forestière ;
- un potentiel de développement du solaire sur les bâtiments ;
- un potentiel de développement de la géothermie ;
- une qualité de l'air globalement favorable.

Il présente également plusieurs points de vigilance :

- une consommation énergétique importante rapportée à la population ;
- le poids du secteur tertiaire et touristique ;
- une dépendance importante aux produits pétroliers ;
- une forte dépendance à la voiture ;
- des émissions de GES importantes liées aux transports ;
- le potentiel d'amélioration énergétique du parc bâti.

La transition énergétique du territoire doit donc être envisagée de manière globale, en articulant réduction des consommations, développement des énergies renouvelables, évolution des mobilités et adaptation du parc bâti.

Synthèse du volet air et énergie

- CC du Haut Pays du Velay : 242 GWh consommés en 2023 ; Saint-Bonnet-le-Froid : 7 GWh consommés en 2023, soit 32 219 kWh/hab, avec un profil dominé par le tertiaire
- Production d'EnR : 27 % des consommations à l'échelle communautaire, 44 % à Saint-Bonnet-le-Froid, surtout via bois-énergie et géothermie
- Fort potentiel de développement des EnR, en particulier le photovoltaïque en toiture (industrielle, commerciale, ombrières) et la poursuite du bois-énergie / géothermie
- Qualité de l'air globalement bonne ; émissions de GES dominées par le transport routier, avec des émissions par habitant supérieures à la moyenne nationale

ENJEUX

- ❖ Réduire les consommations (rénovation, maîtrise de la demande)
- ❖ Diminuer la dépendance aux produits pétroliers (mobilités, chauffage)
- ❖ Accélérer le déploiement des EnR locales, notamment le photovoltaïque
- ❖ Limiter les émissions de GES des transports tout en préservant la bonne qualité de l'air

PARTIE 3 : DIAGNOSTIC FONCIER



I-1 Analyse de la consommation d'espaces

Sources : données communales sur les permis de construire, Observatoire de l'artificialisation (CEREMA, Gouvernement)

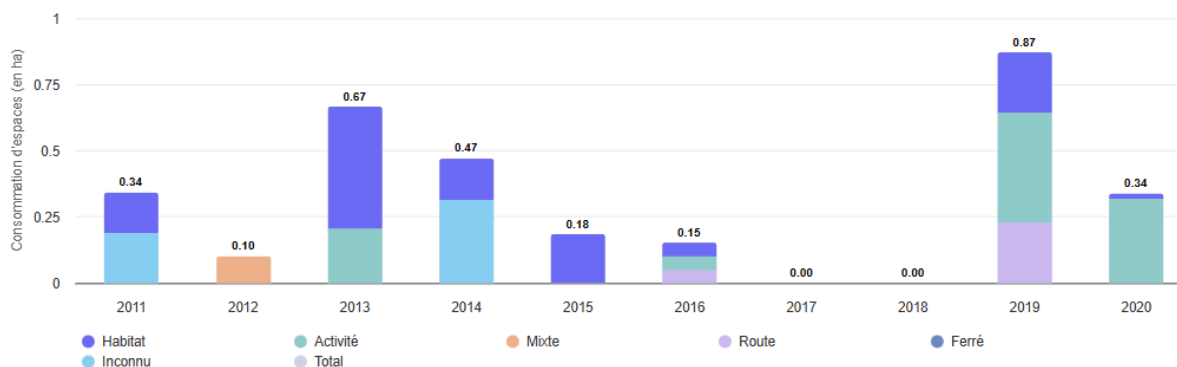
Saint-Bonnet-le-Froid présente une organisation urbaine relativement compacte. Le village constitue le principal espace urbanisé de la commune et concentre l'essentiel des fonctions résidentielles, commerciales, économiques et de services.

En dehors du centre-bourg et de ses extensions immédiates, l'habitat est relativement peu diffus. Quelques constructions isolées sont présentes sur le territoire, mais elles ne constituent pas de véritables hameaux structurés au sens du SCoT. **Ainsi, aucun secteur n'a été identifié comme enveloppe bâtie secondaire dans le cadre du diagnostic foncier.**

■ Une consommation de 3,12 ha d'ENAF entre 2011 et 2020

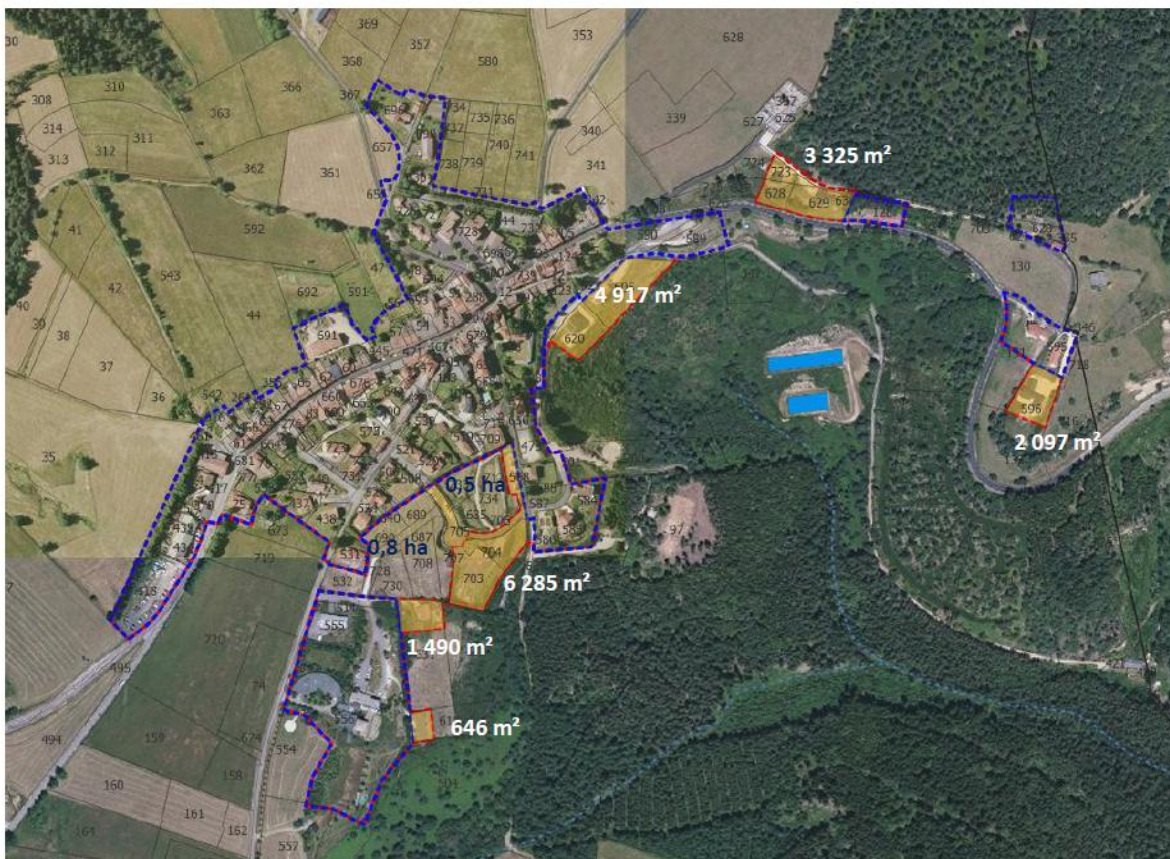
L'analyse de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers constitue un préalable à la définition des besoins fonciers futurs.

D'après les données officielles disponibles sur le site Mon Diagnostic Artificialisation, **3,12 ha d'ENAF ont été consommés entre le 1^{er} janvier 2011 et le 31 décembre 2020**. Cette consommation se répartit de la manière suivante :



Evolution annuelle de la consommation d'espaces par destination – St Bonnet-le-Froid
2011-2020

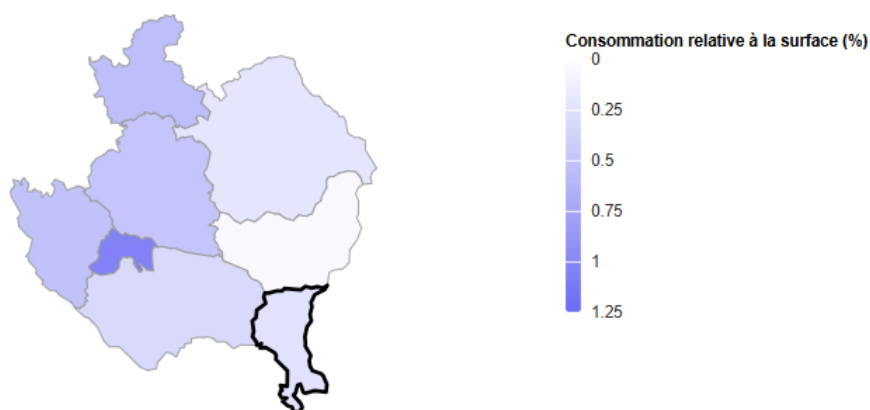
L'habitat constitue ainsi le premier poste de consommation foncière, avec environ 58 % des surfaces consommées.



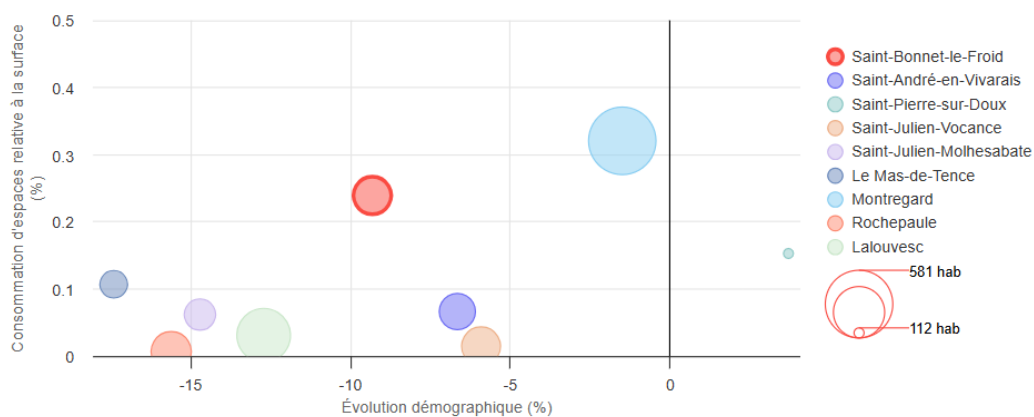
Consommation d'ENAF 2011-2020

Photographie aérienne = 2020 / enveloppe bâtie bleue = 2020

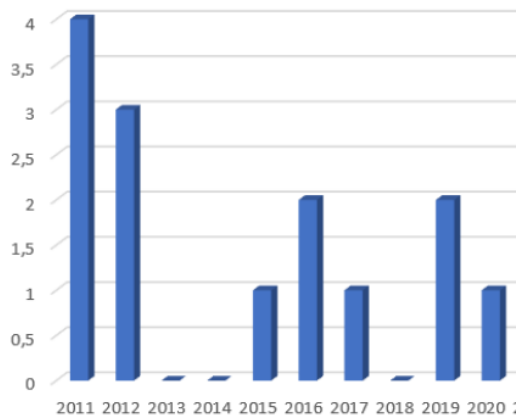
Rapportée à la taille et à la population de la commune, cette consommation apparaît significative. Elle traduit un modèle de développement qui, au cours de la période de référence, a reposé en partie sur la mobilisation de nouveaux espaces au-delà du tissu bâti existant.



Consommation relative à la surface des communes- CC Haut Pays du Velay
2011-2020



Consommation d'espaces au regard de l'évolution de la population de St Bonnet-le-Froid et des territoires de comparaison (2011-2020)



D'après l'analyse des permis de construire, ce sont 14 logements qui ont été autorisés entre 2011 et 2020.

Photographies 2006-2010



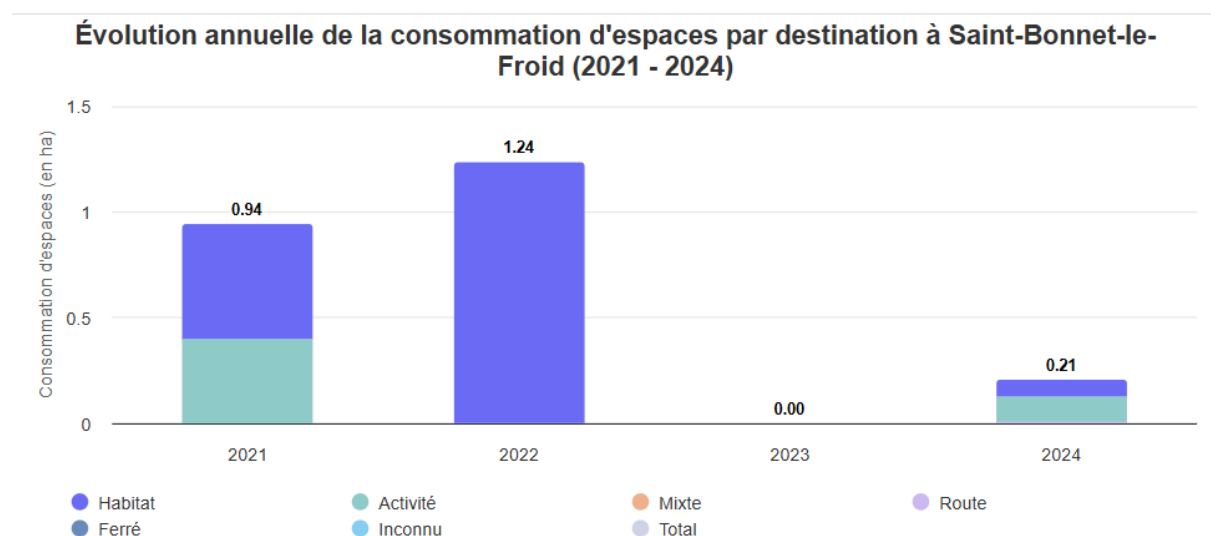
Photographie actuelle



▪ **Une consommation récente à distinguer des nouvelles possibilités offertes par le PLU**

La période postérieure à 2021 doit être analysée avec une attention particulière afin de ne pas confondre consommation déjà réalisée ou engagée et consommation qui serait effectivement générée par le nouveau PLU.

Les données issues du portail de suivi de l'artificialisation font apparaître apparaître une consommation de 2,4 ha entre le 1er janvier 2021 et le 31 décembre 2024.



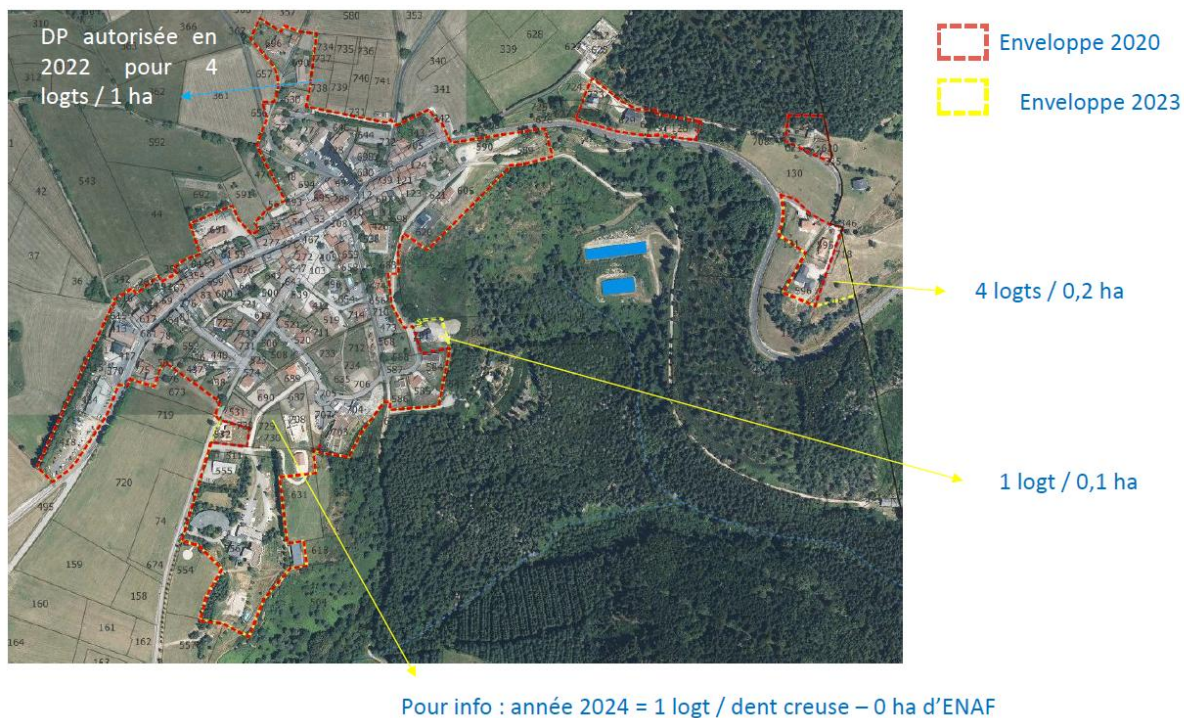
Evolution annuelle de la consommation d'espaces par destination – St Bonnet-le-Froid 2021-2024

Une vérification des autorisations d'urbanisme et une comparaison avec les photographies aériennes ont toutefois conduit à réinterroger cette valeur.

L'analyse des permis de construire 2021-2023 fait état des données suivantes :

- 2021 = 3 logements neufs → 2 = dans le PA (SPA) dont pas d'ENAF puisque déjà comptabilisés années précédentes et 1 logement = extension de l'enveloppe parcelle n°700 = 1 400 m²
- 2022 = 4 logements neufs → extension enveloppe → parcelle n°716 = 2 076 m²
- 2023 = 0 logement neuf → pas d'ENAF

En intégrant la division parcellaire accordé en 2022 au Nord des terrains de tennis (4 lots /1 ha d'ENAF), **la consommation s'élève à 1,3 ha d'ENAF entre 2021 et 2024.**



Consommation d'ENAF 2021-2024

I-2 Etude de densification

Conformément à l'article L151-4 du code de l'urbanisme, « le rapport de présentation (...) » **analyse la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers au cours des dix années précédant l'arrêt du projet de plan ou depuis la dernière révision du document d'urbanisme et la capacité de densification et de mutation de l'ensemble des espaces bâtis, en tenant compte des formes urbaines et architecturales. Il expose les dispositions qui favorisent la densification de ces espaces ainsi que la limitation de la consommation des espaces naturels, agricoles ou forestiers.** »

Le diagnostic du PLU doit notamment comprendre une étude de densification. Cette étude est également exigée par le SCoT de la Jeune Loire. En effet, ce dernier indique que « le développement projeté pour le territoire du SCoT vise à accueillir un grand nombre d'habitants et d'ici 2035. Néanmoins, ce développement ne doit pas remettre en cause le cœur de nature du territoire, qui contribue à l'identité et au cadre de vie du Pays de la Jeune Loire. Suivant cet objectif, le développement résidentiel doit permettre une optimisation du foncier disponible afin de limiter la consommation d'espaces et le mitage des espaces naturels et agricoles ». Pour ce faire, le SCoT précise que les documents d'urbanisme doivent « identifier précisément les enveloppes bâties des communes du territoire pour permettre une analyse du potentiel de construction au sein des espaces libres et définir les secteurs d'urbanisation nouvelle ».

La première étape de l'étude de densification consiste à délimiter l'enveloppe bâtie.

■ Espaces urbanisés à un temps T



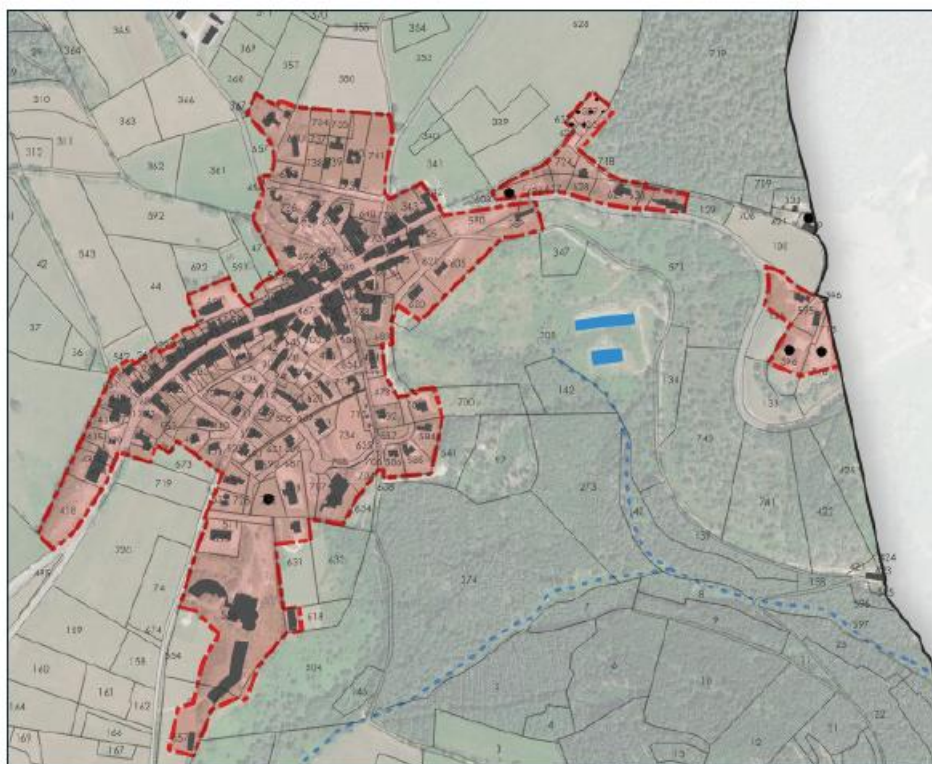
On entend par enveloppe bâtie : toute surface construite ou artificialisée formant un ensemble contigu à un instant T. Elle inclut des grands terrains pouvant potentiellement faire l'objet d'un découpage foncier en vue d'accueillir une ou plusieurs constructions (divisions parcellaires potentielles) ; des espaces non construits entourés d'habitation (dents creuses) ou encore des gisements (grands tènements) non urbanisés.

Le SCoT de la Jeune Loire précise que les documents d'urbanisme doivent délimiter :

- l'enveloppe bâtie principale : lieu privilégié de développement. Cette dernière « désigne l'enveloppe bâtie accueillant l'espace de vie principal de la commune. De forme urbaine compacte et continue, il est desservi par le réseau routier principal de la commune et accueille un ou plusieurs équipements/commerces/services. »

- les enveloppes bâties secondaires : il s'agit des enveloppes correspondant aux hameaux. Le SCoT précise toutefois que la délimitation d'enveloppe sur les hameaux doit tenir compte des critères suivants : nombre de logements que comporte le hameau ; présence de commerces/services et/ou équipements ; proximité et liaisons avec la centralité ; capacités des réseaux ...

Sur la commune de Saint-Bonnet-le-Froid une seule enveloppe bâtie principale a été identifiée correspondant à l'enveloppe du village.



Enveloppe bâtie 2026 retenue pour réaliser l'étude de densification

Une fois cette enveloppe délimitée, un recensement des disponibilités a été effectué en distinguant :

-  Enveloppe urbaine de référence
-  Surfaces non bâties situées au sein de l'enveloppe



- **Les dents creuses** : espace non construit situé à l'intérieur de l'enveloppe bâtie principale et ou secondaire.

Il s'agit de terrains présentant une superficie restreinte entourés d'espaces bâtis.

- **Les divisions parcellaires** : il s'agit de parcelles déjà partiellement bâties dont le jardin pourrait potentiellement faire l'objet d'une division en vue d'accueillir un ou plusieurs logements.

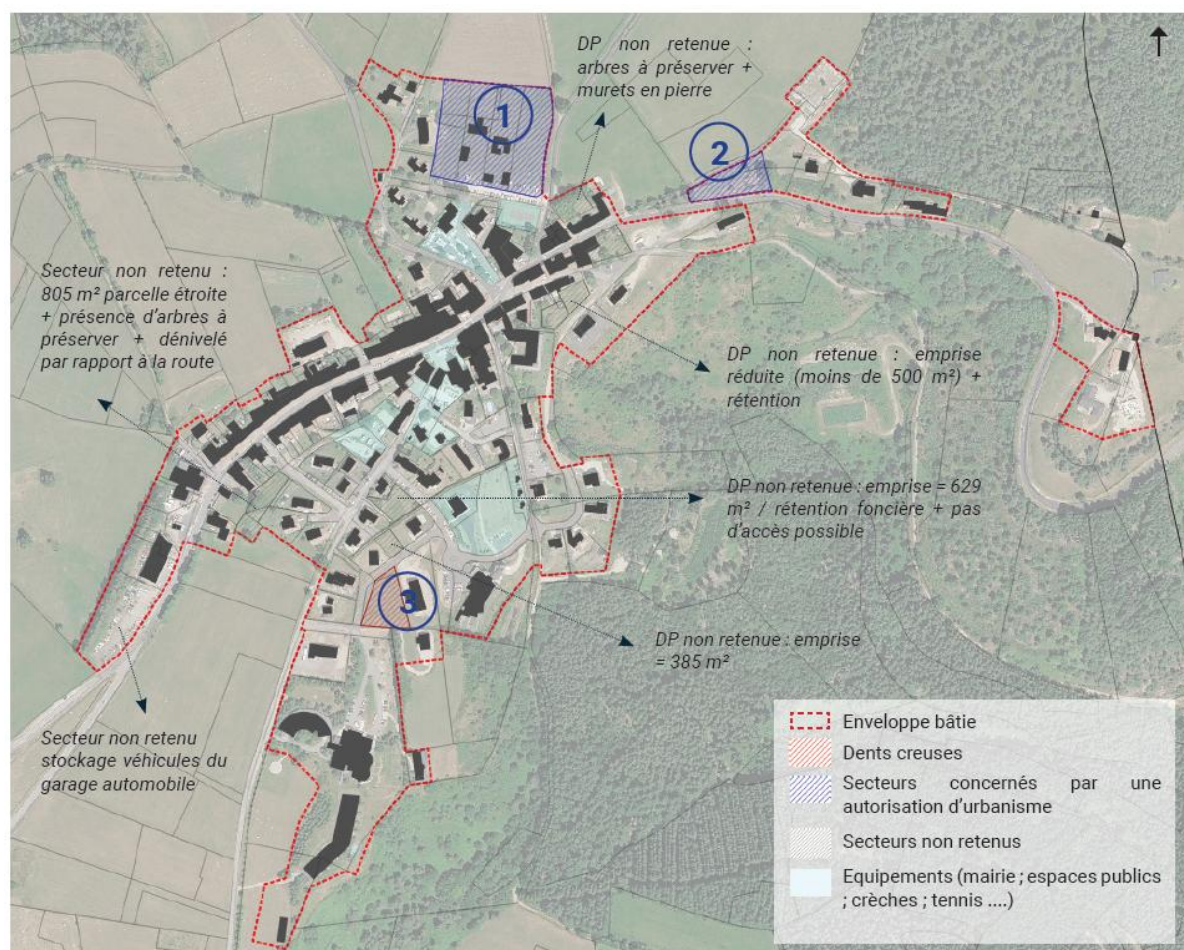
Après une première pré-identification de ces disponibilités ; le travail a consisté à étudier le «caractère réellement constructible » des disponibilités foncières en tenant compte de plusieurs critères : implantation du bâti existant (permet-il effectivement un découpage de la parcelle ?) ; accès (peut-on réellement effectuer une division de la parcelle ?) ; enjeux paysagers et environnementaux (présence de cônes à vue préserver ? boisements à maintenir ? présence de zones humides ? ...) ; topographie ; desserte par les réseaux ...

A partir des disponibilités retenues, une estimation du potentiel de logements a été effectuée. Cette estimation a distingué :

- Les dents creuses et divisions parcellaires : pour ces dernières le nombre de logements potentiel a été estimé en tenant compte de la taille de la parcelle mobilisable, de sa configuration et du tissu bâti alentour.

Ont également été pris en compte les secteurs concernés par des permis d'aménager ou permis de construire récents dont les constructions n'étaient pas encore sorties de terre.

A noter que pour les permis d'aménager ou permis de construire pris en compte, la densité correspond aux projets accordés.



Sur la commune de St Bonnet-le-Froid, il apparaît que **l'enveloppe bâtie du village offre très peu de disponibilités foncières**. Une seule dent creuse a été identifiée. Aucun potentiel de divisions parcellaires n'a été retenu. En effet, le village présente une certaine compacité et les divisions parcellaires potentielles offrent des espaces résiduels le plus souvent inférieurs à 500 m². Plusieurs divisions ont également été écartées du fait de la présence de boisements ou de murets à préserver.

A noter qu'un potentiel de production de logements conséquents eu égard la taille de la commune de St Bonnet le Froid a été retenu sur la base des autorisations d'urbanisme délivrées. Une division parcellaire a été autorisée en 2022 au Nord-Ouest du village sur une

emprise de 1 ha afin de permettre l'accueil de 4 logements. Disposant d'un droit à construire, des permis de construire ont depuis été autorisés. En cours d'urbanisation, ce secteur a été rattaché aux besoins de la commune pour les années à venir. Il convient toutefois de préciser que la consommation d'Espaces Agricoles, Naturels et Forestiers (ENAF) associé à ce secteur a été comptabilisé, d'après les données officielles du site mondiagartif.gouv.fr, sur la période 2021- 2024.

Au-delà de ce secteur, le potentiel de densification a également pris en compte un permis de construire accordé avant le débat sur le PADD, sur une parcelle de 1 885 m² située chemin de la vierge.

In fine, ce travail de densification a permis de recenser un potentiel de 6 logements neufs dont 5 correspondent à des autorisations d'urbanisme en cours de validité. Ces 5 logements représentent une consommation de 1,1 ha d'ENAF (secteurs concernés par une autorisation d'urbanisme) déjà comptabilisée sur la période 2021-2024.

Synthèse du diagnostic foncier

- 3,12 ha d'ENAF consommés entre 2011 et 2020
- 1,3 ha d'ENAF consommés depuis 2021 jusqu'à fin 2024
- Un potentiel de densification relativement faible
- Des divisions parcellaires peu nombreuses et difficilement mobilisables
- Un potentiel de renouvellement du bâti existant à prendre en compte

ENJEUX

- ❖ **Encourager la reconquête du bâti existant / Favoriser le renouvellement urbain sans consommation d'ENAF**
- ❖ **Encadrer strictement les extensions et les justifier / Privilégier les secteurs techniquement et paysagèrement les plus adaptés**