

RÉVISION DU

**PLU**

PLAN LOCAL D'URBANISME



BROMONT-LAMOTHE



*Présentation de la démarche de PLU et des éléments saillants du diagnostic territorial*

Réunion Publique n°1  
20 mars 2023

# MOT D'INTRODUCTION

*Jean-Luc FRUCHART, Maire*

# SOMMAIRE



**Présentation de la démarche de PLU**



**Présentation des éléments saillants de l'EIE et du diagnostic territorial**



**Prochaines échéances et modalités de concertation**

# PRÉSENTATION DE LA DÉMARCHE DE PLU

*Un PLU prescrit par délibération du Conseil Municipal du 03/06/2022*

RÉVISION DU

**PLU**

PLAN LOCAL D'URBANISME



**CAMPUS**  
DÉVELOPPEMENT

# Le PLU, c'est quoi ?

Un document stratégique qui traduit le projet politique d'aménagement et de développement de la commune pour les 10 à 12 prochaines années

Un outil de planification qui réglemente le droit des sols de chaque parcelle, publique ou privée

## CONTEXTE RÉGLEMENTAIRE

### Les étapes du projet



**OBSERVER le territoire**

**LE DIAGNOSTIC**

Permet de faire un état des lieux du territoire sous tous ses angles (habitat, équipement, patrimoine, économie, déplacements, environnement...) afin de mettre en lumière les enjeux du territoire.



**CHOISIR un cap**

**LE PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES (PADD)**

Exprime une vision stratégique du développement du territoire.



**DEFINIR des Règles**

**LA TRADUCTION REGLEMENTAIRE**

Détermine où et comment construire sur la commune, en définissant pour chaque secteur, les règles de construction applicables.



**VALIDER le projet**

**LA VALIDATION**

L'approbation définitive du PLU par le Conseil Municipal intervient après consultation des Personnes Publiques Associées (Etat, Département, Chambres consulaires...) et enquête publique.

# CONTEXTE RÉGLEMENTAIRE

## ☐ Une commune dotée d'un Plan Local d'Urbanisme approuvé en date du 04 novembre 2010

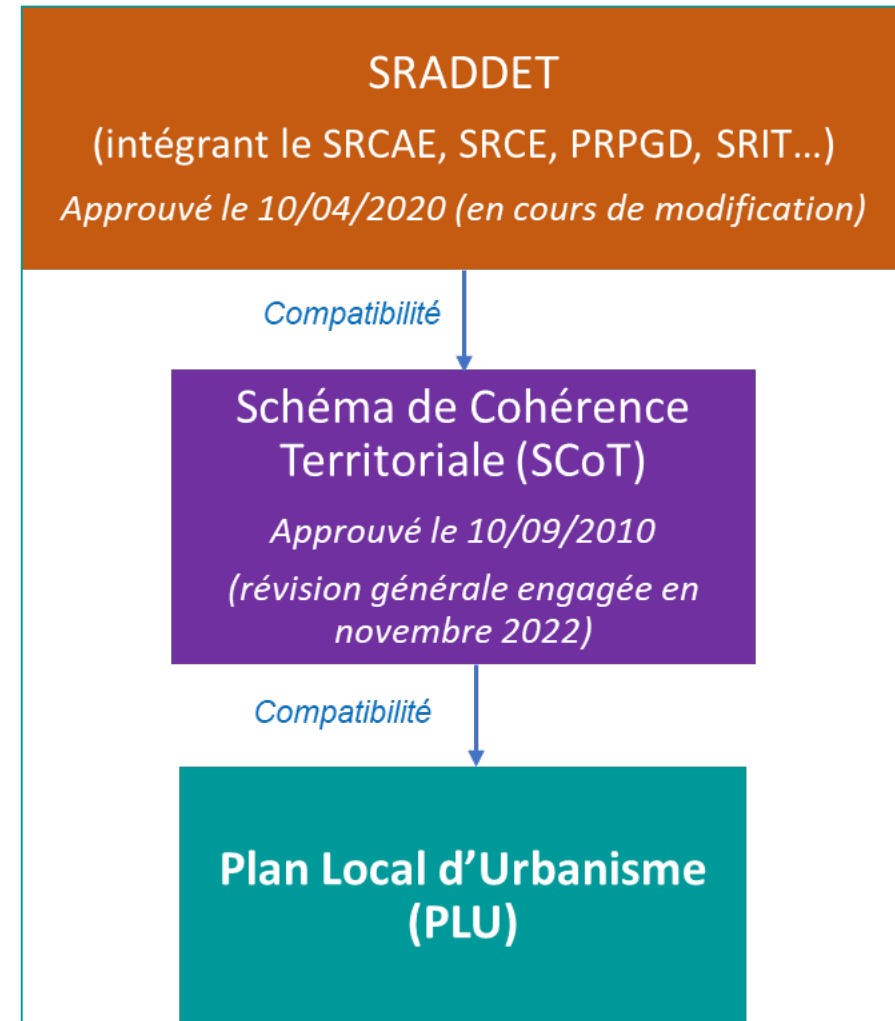
- Prescription de la révision générale du PLU par délibération du Conseil Municipal du 3 juin 2022

## ☐ Les objectifs de la révision :

- Conforter sa politique d'attractivité résidentielle qui s'appuie sur la qualité de vie d'un territoire :
- Contribuer au développement des activités touristiques du territoire (Plan d'eau d'Anschald)
- Préserver l'activité agricole qui contribue au maintien d'une qualité paysagère reconnue, mais aussi encourager la diversification agricole et le développement des circuits courts alimentaires
- Agir en faveur de la transition écologique : préservation des ressources naturelles, patrimoniales et paysagères, respect des trames vertes et bleues, déploiement des mobilités douces...

# CONTEXTE RÉGLEMENTAIRE

- ❑ Un PLU qui doit intégrer des directives et principes réglementaires qui s'imposent à lui, et notamment : Loi Montagne, Loi « Climat et résilience » du 22 août 2021, Lois Grenelle de l'Environnement, ALUR, ELAN...
- ❑ Un PLU qui s'inscrit dans la hiérarchie des normes :
  - Le SRADDET, approuvé le 10/04/2020
  - Le SCOT du Pays des Combrailles, approuvé le 10/09/2010
  - Les autres plans et programmes : Le SDAGE Loire-Bretagne, SAGE Sioule, Schéma Régional des Carrières Auvergne Rhône Alpes....
- ❑ Un PLU qui s'articule aussi avec les servitudes d'utilité publique applicables sur le territoire :
  - Plans de Prévention des Risques, périmètre de protection des captages d'eau potable...



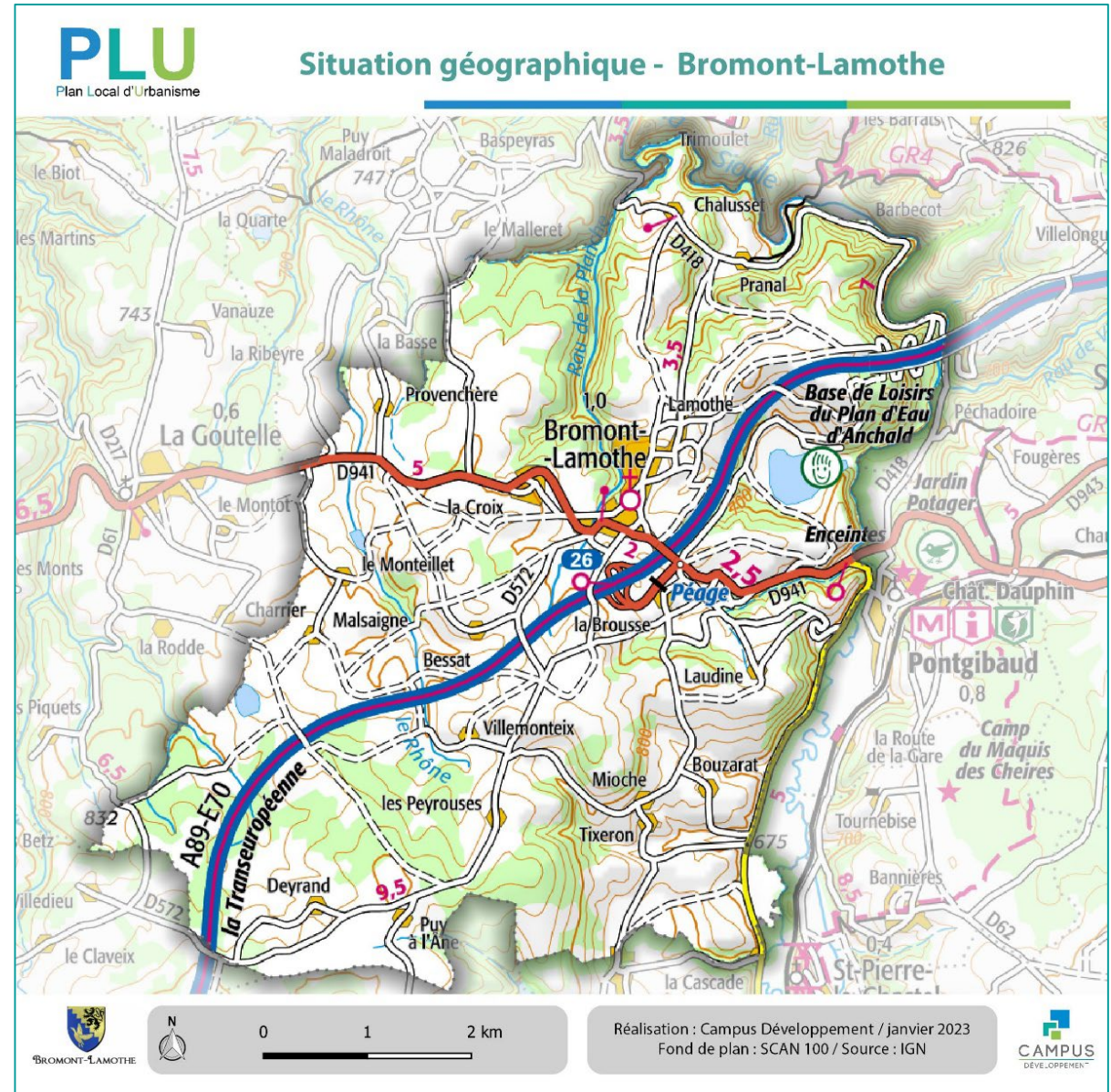
# CONTEXTE TERRITORIAL

## □ Bromont-Lamothe, une commune de 994 habitants située dans l'aire d'influence de la métropole clermontoise

- Elle s'étend sur 3800 ha, dans un environnement de moyenne montagne à la géologie complexe où son altitude culmine entre 570 et 905 mètres.

## □ Une commune qui se distingue par :

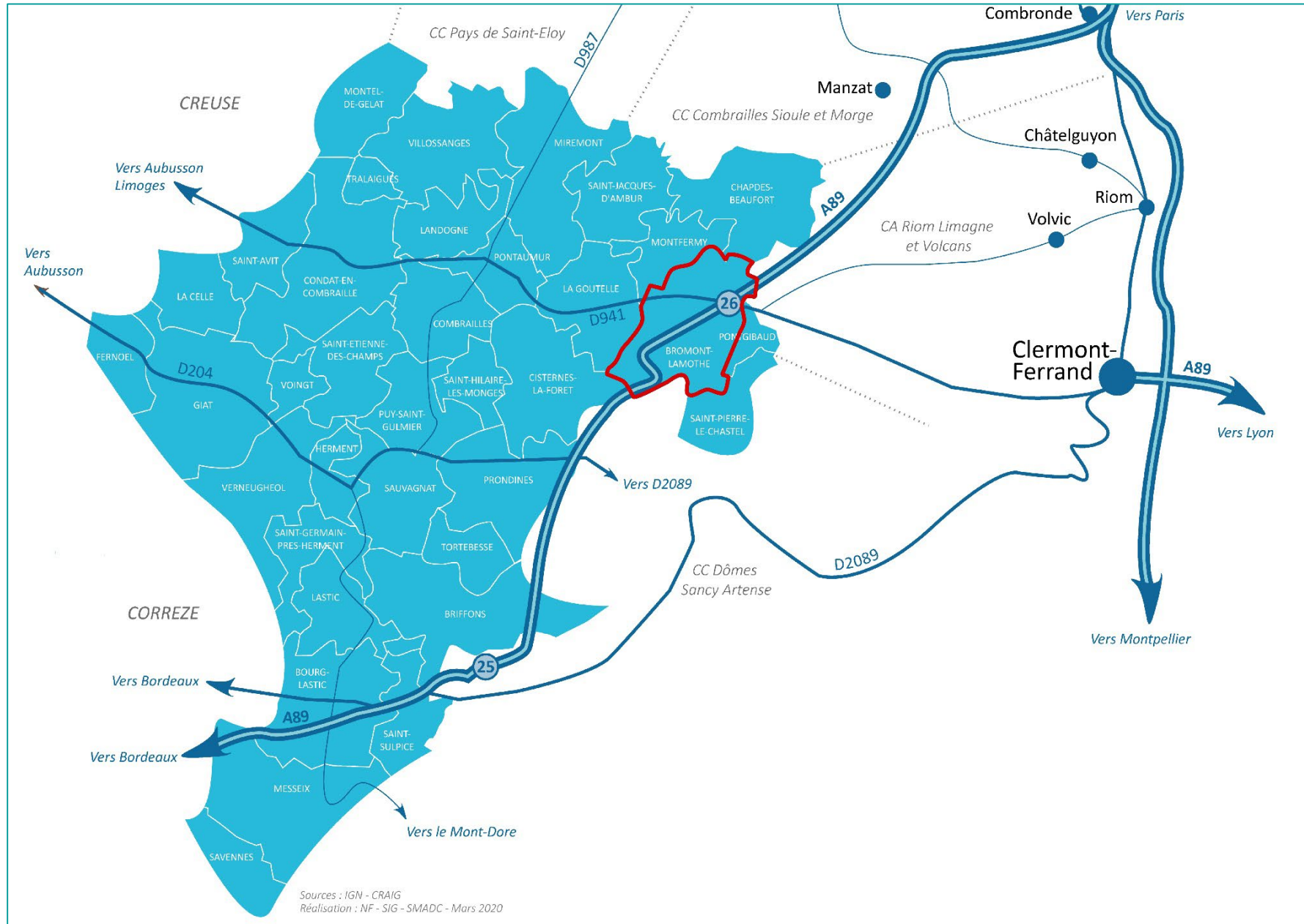
- Une forte dynamique démographique depuis la fin des années 90
- Une desserte routière très favorable : A89, RD941...
- Une organisation urbaine structurée autour de deux bourgs anciens (Bromont et Lamothe), et de plusieurs hameaux agricoles répartis sur le reste du territoire communal.
- Une vocation agricole marquée
- Un potentiel touristique et de loisirs avéré : plan d'eau d'Anschald, patrimoine naturel...



# CONTEXTE TERRITORIAL

**■ Communauté de Communes Chavanon Combrailles et Volcans :**

- 36 communes
- 13 000 hab



Sources : IGN - CRAIG  
Réalisation : NF - SIG - SMADC - Mars 2020

# ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

# HYDROLOGIE

## □ Topographie

- Un territoire vallonné avec une altitude moyenne de 740m
- Des éléments remarquables du relief: Puy de Moufle et gorges de la Sioule
- Un panorama exceptionnel sur les monts Dore ou encore le plateau des Dômes

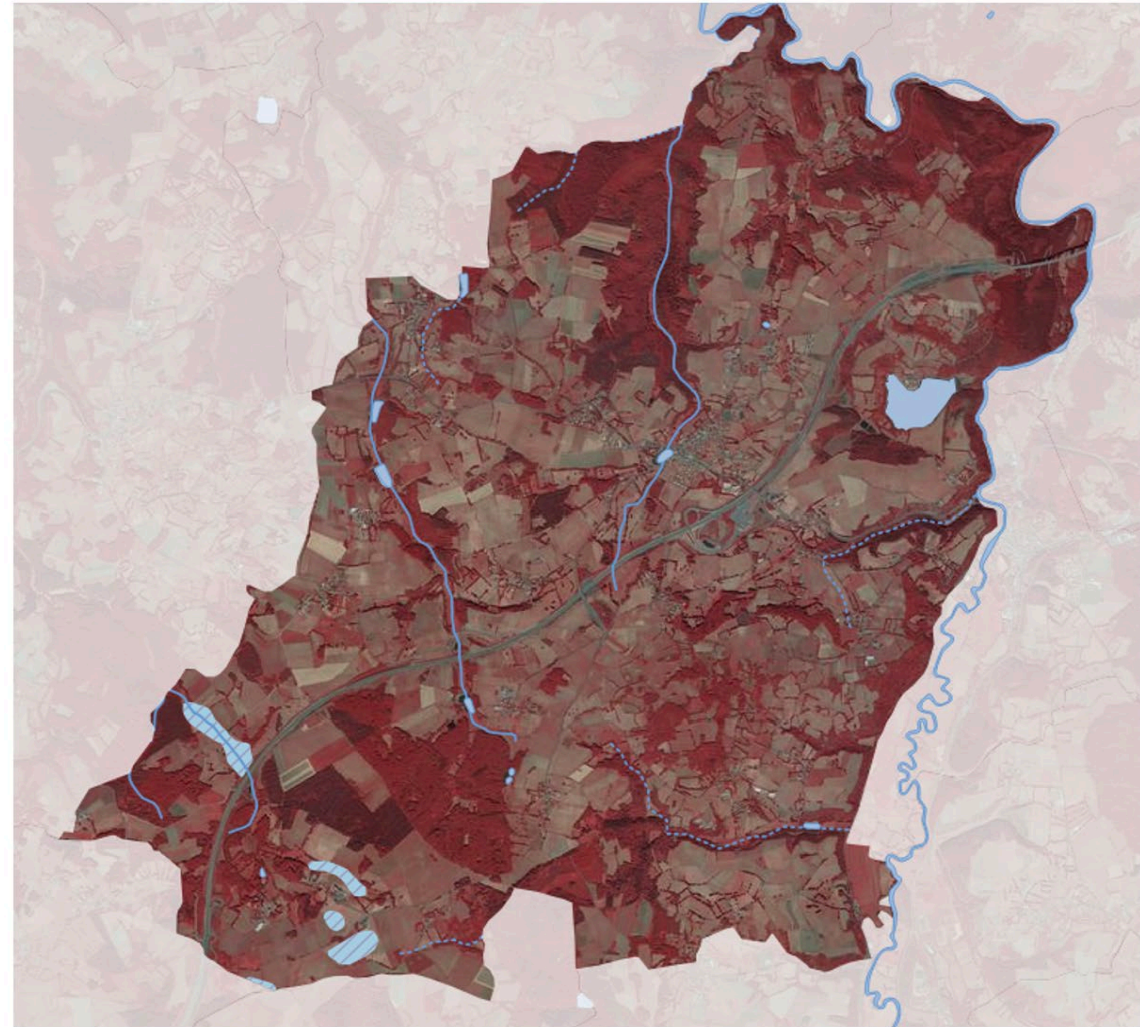
## □ Hydrographie

- Un réseau de cours d'eau permanents et temporaires hiérarchisés situés à l'ouest de la commune dans des unités de têtes de bassin versant et de fond de vallon
- La vallée de la Sioule à l'Est, principale rivière de la commune

## □ Zones humides et plan d'eau

- Une concentration des zones humides situées au sud-ouest
- Site touristique du plan d'eau d'Anschald - Valorisation hydroélectrique (EDF)

**PLU** Carte infrarouge et du réseau hydrographique de la commune de Bromont-Lamothe au 1 :45000e  
Plan Local d'Urbanisme



Réalisation : Campus Développement, Oct.2022  
Sources : Orthographie 2016, BD ORTHO 63 IRC



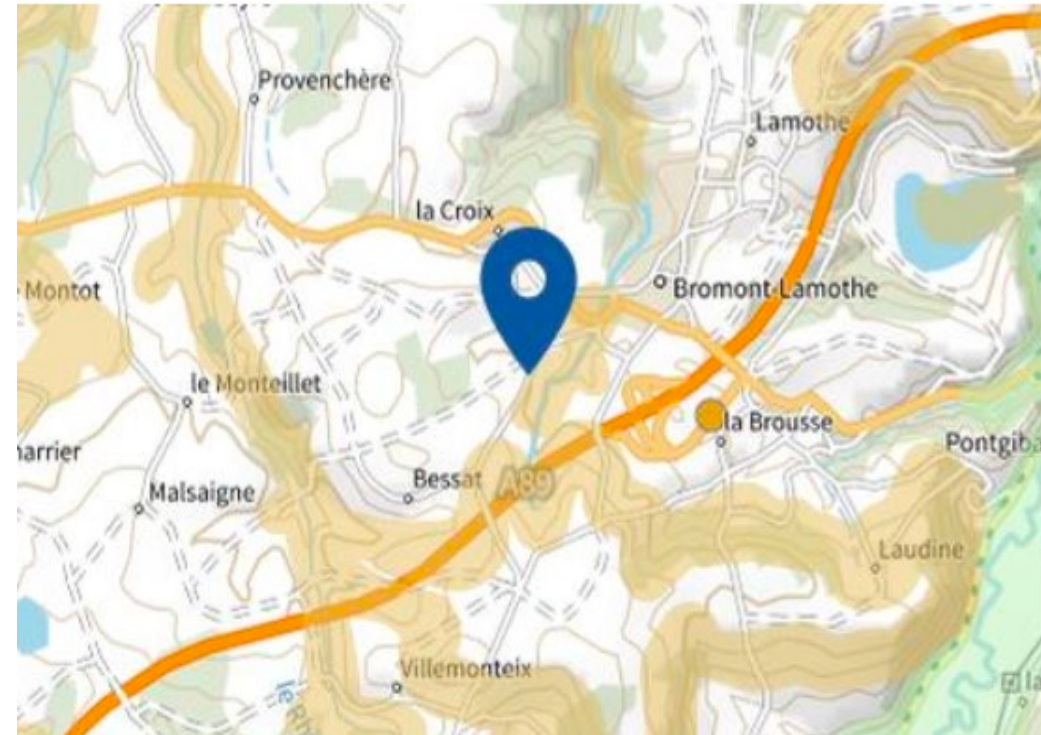
# LES RISQUES NATURELS MAJEURS

Fort

- **Inondations** : Concerne principalement le secteur à proximité immédiate de la vallée de la Sioule, qui délimite toute la partie orientale et septentrionale du territoire, deux arrêtés de catastrophes naturelles recensés (1982 et 1999)
- **Feux de forêt** : Concerne majoritairement les zones couvertes par des formations végétales arbustives et arborées
- **Radon**: Concerne la totalité du territoire, ce gaz radioactif d'origine naturelle est présent dans le sol, l'air et l'eau.

Modéré

- **Retrait gonflement des argiles** : Le changement climatique, avec l'aggravation des périodes de sécheresse, augmente ce risque



## ☐ Qualité de l'air

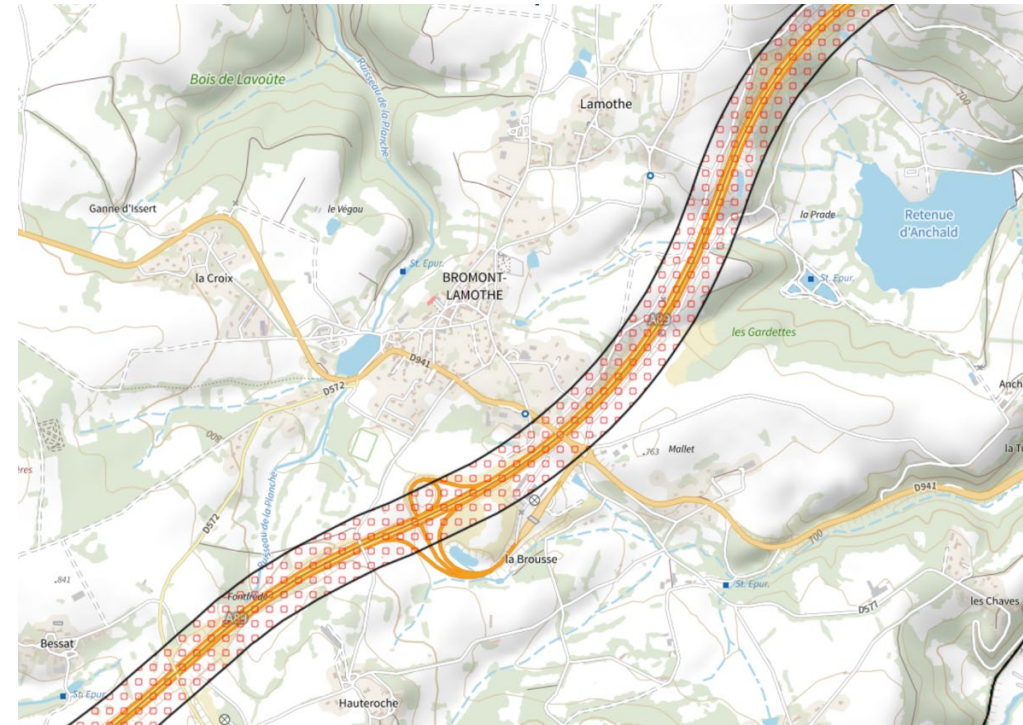
- Un niveau d'air global convenable
- Une pollution centralisée le long des axes routiers (D941 et A89)
- L'environnement naturel contribue au bon état atmosphérique

## ☐ Eau potable

- Assuré en délégation par le SIAEP du Sioulet
- Pas de périmètre de protection des captages sur le territoire

## ☐ Assainissement

- Réseau séparatif - station de lagunage du plan d'eau + micro-stations à filtre à sable
- Autres secteurs dépendent du SPANC



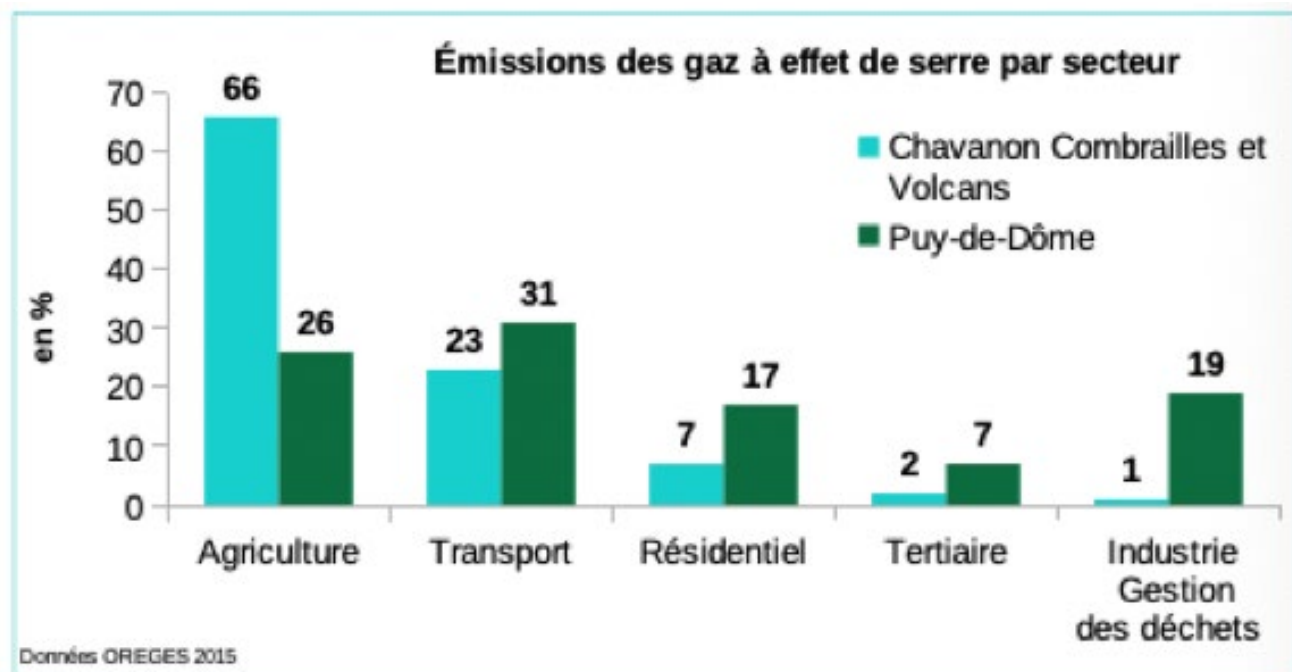
La commune de Bromont-Lamothe est soumise au bruit de l'autoroute A89 et a un impact concernant la réglementation sur nature des constructions autorisées en fonction du niveau phonique et s'impose au PLU.

# CONSOMMATION ET ÉMISSION DE GES (GAZ À EFFET DE SERRE)

La commune étant dans un territoire à dominante rurale, **le secteur primaire (agriculture) représente l'essentiel des émissions de Gaz à Effet de Serre.**

En deuxième place, la catégorie des transports pèse pour 17,4 MWh, qui s'explique par la quasi-absence de transport en commun obligeant les habitants à utiliser leurs véhicules pour la majorité de leur déplacements quotidiens ou professionnels.

La consommation du secteur résidentiel est estimée à 492 GWh d'énergie par an dont 62% en produits pétroliers, gazole, essence et fuel domestique.



## □ Contexte général

- Une partie de la commune au Nord-Est (21,9 ha) concernée par le site UNESCO de la Chaîne des Puys, au titre des coulées des Puys de Come et de Louchadière classé au patrimoine mondial de l'Unesco
- Un territoire pittoresque au cœur des « campagnes d'altitude »
- Des stigmates liée au passif de la filière minière de plomb argentifère
- Une vue panoramique sur les lignes de crête des coteaux, petits vallons et gorges

## □ Patrimoine bâti

- Eglise Saint-Martin classée au titre des Monuments historiques
- Un patrimoine non classé témoin du mode de vie passée des campagnes



# TRAME VERTE ET BLEUE

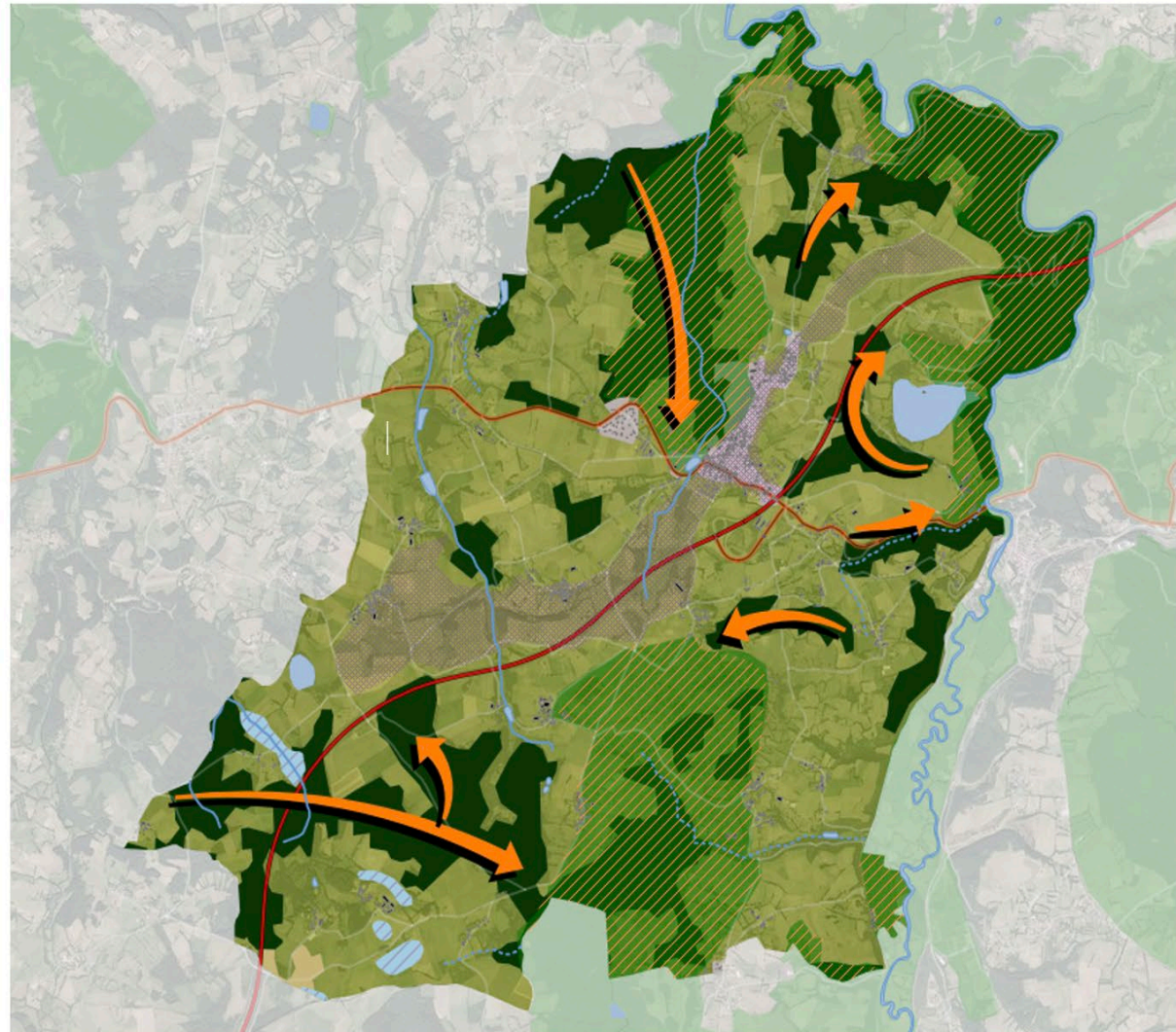
**PLU**  
Plan Local d'Urbanisme

Les secteurs à enjeux de la trame verte et bleue de la commune de Bromont-Lamothe

-  Réservoirs de biodiversité
- Continuités écologiques**
  -  Milieux forestiers
  -  Milieux agro-pastoraux/ouverts
  -  Trame verte
  -  Trame bleue
- Éléments de fragmentation**
  -  Enveloppe urbaine
  -  Réseau routier principal
  -  Maillage routier secondaire
- Éléments du milieu**
  -  Zones humides
  -  Plan d'eau
  -  Zone de fragmentation la plus élevée

## Un patrimoine naturel remarquable

- Un site Natura 2000
- Quatre ZNIEFF (Sioule en aval de Pontgibaud I, Environs de Roure I, Plateau Ouest de la Chaîne des puy II, Gorges de la Sioule II)



0 1 2 km

Réalisation : Campus Développement, Oct. 2022  
Sources : Orthographie 2016, BD ORTHO 63, Données SRADDET



# DIAGNOSTIC TERRITORIAL

RÉVISION DU

**PLU**

PLAN LOCAL D'URBANISME

# LES DYNAMIQUES DÉMOGRAPHIQUES

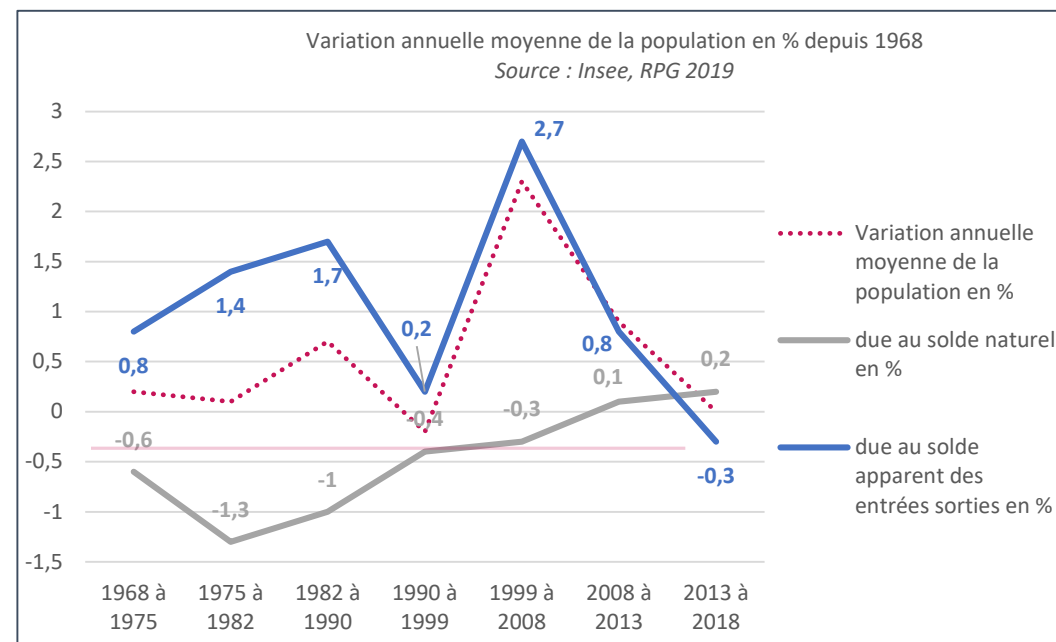
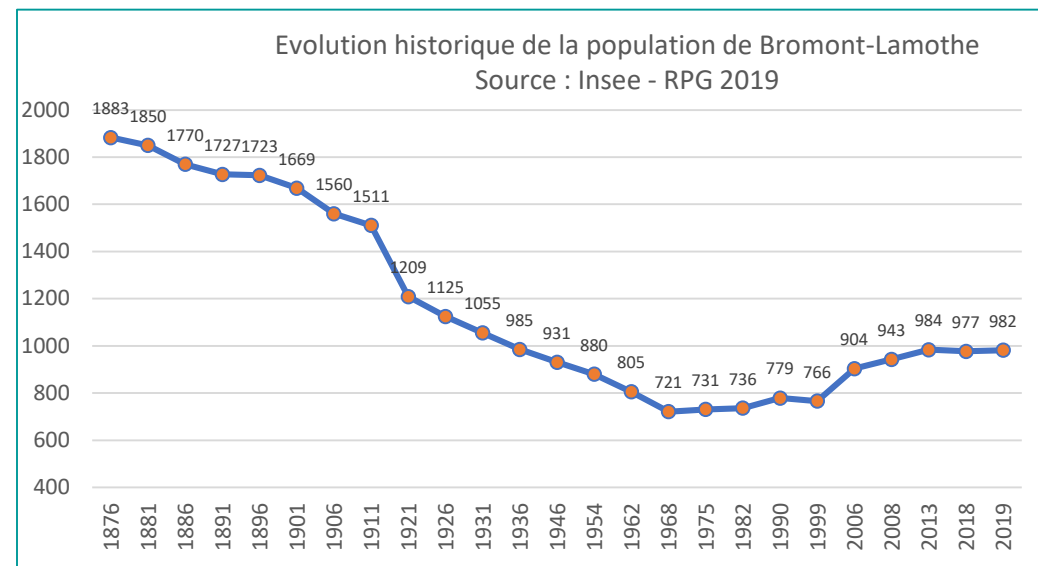
□ Une commune de 994 habitants en 2020, qui connaît une croissance démographique régulière depuis 1968, tranchant ainsi avec les dynamiques de l'intercommunalité

- La commune a gagné 228 habitants en 20 ans depuis 1999 (+1,25%/an), en lien avec un solde migratoire très positif, en particulier en lien avec la desserte de l'A89.

□ Une population relativement jeune mais qui tend vers un léger vieillissement

- Un Indice de vieillissement de 96 pour Bromont-Lamothe en 2019 contre 151 pour la CC et 95 pour le Département.
- Une progression notable des tranches d'âges 60-74 ans et plus de 74 ans (26% de la population)

□ Une taille de ménage plus élevée que celle des territoires de référence. La taille moyenne des ménages de Bromont-Lamothe est de 2,3, contre 2,1 pour l'EPCI et le Département.



# LE PARC DE LOGEMENTS

❑ Une commune à vocation résidentielle avec plus de 71% de résidences principales... et 11,9% de résidences secondaires

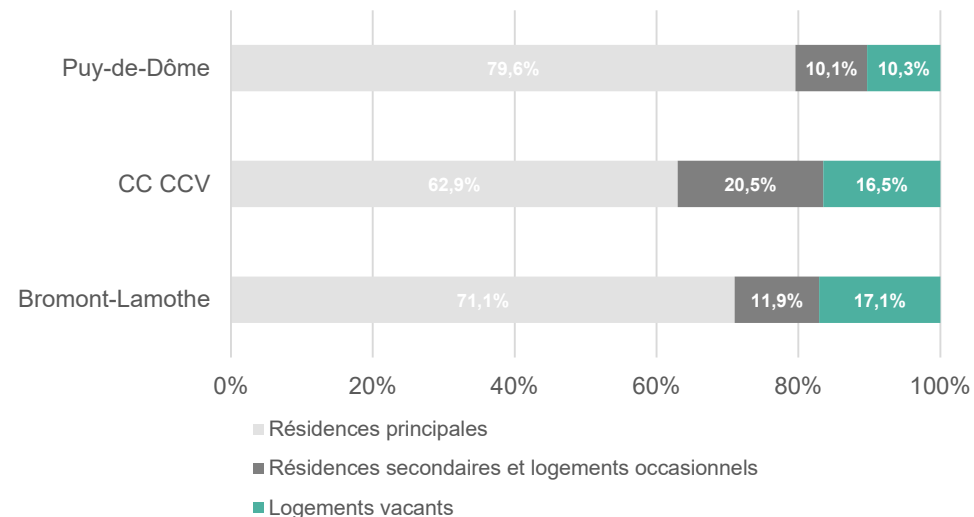
❑ Un parc de résidences principales caractérisé par :

- Une très large majorité de maisons individuelles (90,5% des RP) ;
- Une forte proportion de logements récents (33,7%) ;
- Des logements de grande taille : 84 % de ces derniers sont composés de 4 pièces au minimum ;
- Près de 80 % des logements sont occupés par leurs propriétaires. Un parc social de faible importance (18 logements), soit 4,2% des RP.

❑ Une commune marquée par une forte vacance des logements (17,1% soit 103 logements), largement supérieure à celle du Département (10,3%) mais aussi supérieur à celle de la Communauté de communes (16,5%)

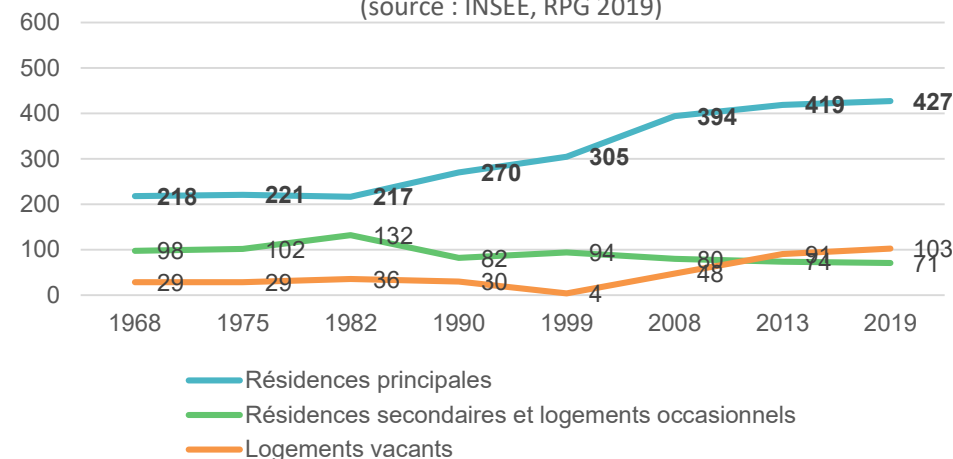
❑ Un projet porté par la commune : la restructuration de l'ancienne école en résidence intermédiaire pour personnes âgées en partenariat avec l'OPHIS pour réaliser 7 logements dont 6 logements adaptés pour personnes âgées

Les différentes catégories de logement en 2019



Evolution du parc de logement de Bromont-Lamothe entre 1968 et 2019

(source : INSEE, RPG 2019)



# FOCUS SUR LES OBJECTIFS DU SCoT À L'HORIZON 2017

❑ Selon le SCoT, la commune de Bromont-Lamothe appartient aux communes rurales des secteurs Est du territoire. Elle était rattachée au canton de Pontgibaud qui comprenait 7 communes (SIVOM Pontgibaud).

❑ Quelques objectifs à respecter :

- Limiter les extensions urbaines
- Densifier les espaces déjà bâtis et privilégier un développement urbain par densification du bâti existant et le remplissage des « dents creuses » avant de s'étendre

⇒ **Compatibilité SCoT / PLU**

**Objectifs Bromont-Lamothe :**

- → **Production de logements** : 70% pour de l'individuel pur au maximum contre 30% pour de l'individuel groupé et/ou intermédiaire
- → **Densité de logements** : 10 à 15 logts/ha pour l'habitat individuel « pur » et une moyenne de 25 logts/ha pour l'habitat groupé et/ou intermédiaire

	Objectifs SCoT d'ici 2017			Répartition de la construction neuve	
	Besoin total de logements	Objectif de remise sur le marché 30 %	Besoin en construction neuve	Habitat individuel pur	Habitat groupé
SIVOM Pontgibaud	503	71	366	238	128
				50 % minimum	50 % minimum
Pontgibaud (bourg périurbain)	83	17	66	33	33
				65 % moyen	35 % moyen
Communes rurales des secteurs Est dont Bromont-Lamothe	420	54	300	205	95

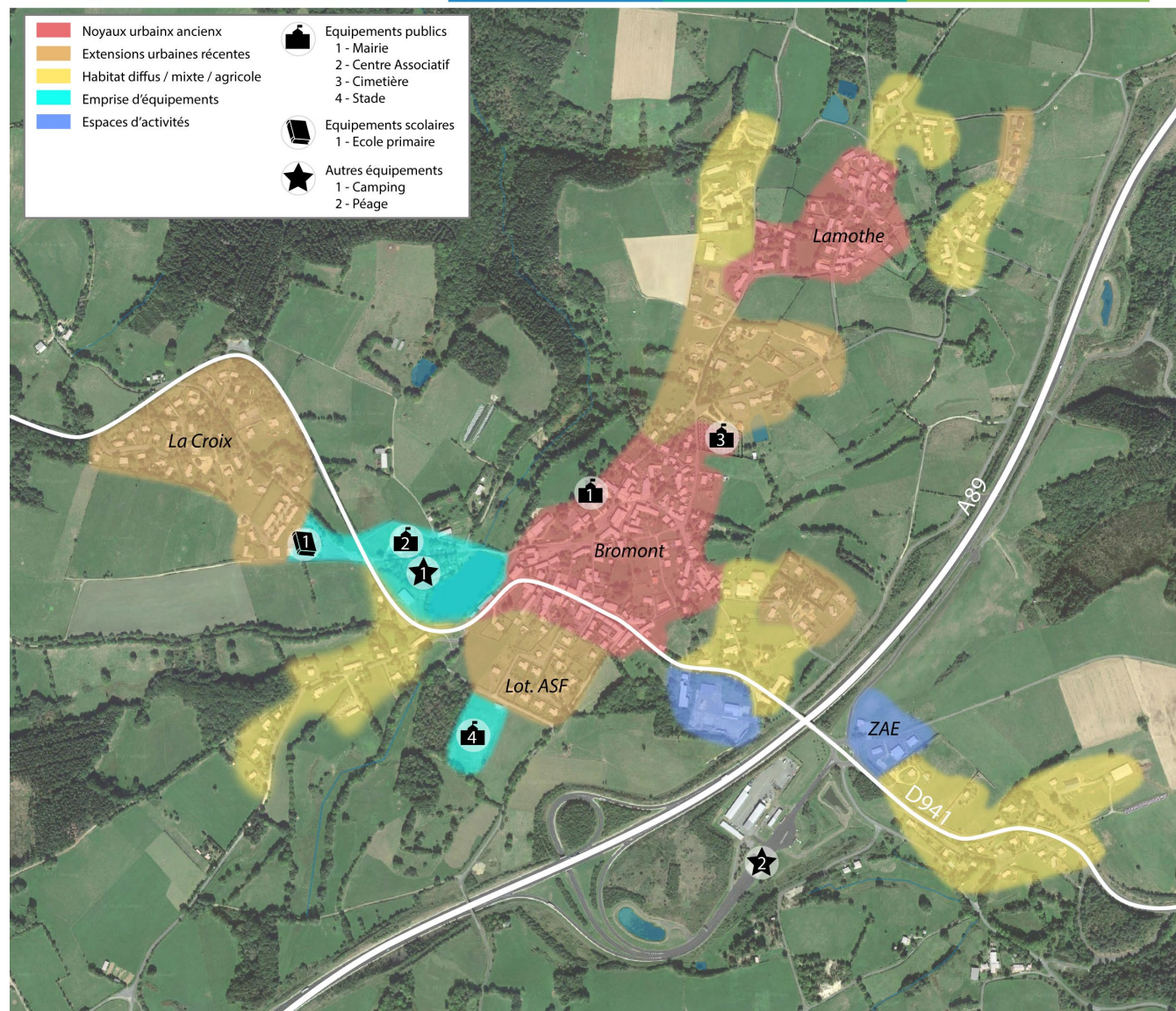
## □ Une organisation urbaine structurée autour deux entités anciennes (Bromont et Lamothe)

- Des secteurs d'habitat diffus avec une mixité fonctionnelle le long de la RD 941 et à proximité du village de Lamothe
- Des extensions pavillonnaires récentes de part et d'autre de la RD 941 : secteur de la Croix, lotissement ASF, secteur entre les deux bourgs anciens...
- Des espaces dédiés aux équipements publics et aux activités économiques

## □ De nombreux villages et hameaux agricoles disséminés sur le reste du territoire communal

**PLU**  
Plan Local d'Urbanisme

Organisation urbaine - Bromont-Lamothe



0 250 500 m

Réalisation : Campus Développement - Janvier 2023  
Fond de plan : google satellite 2022 - Source : PLU / commune

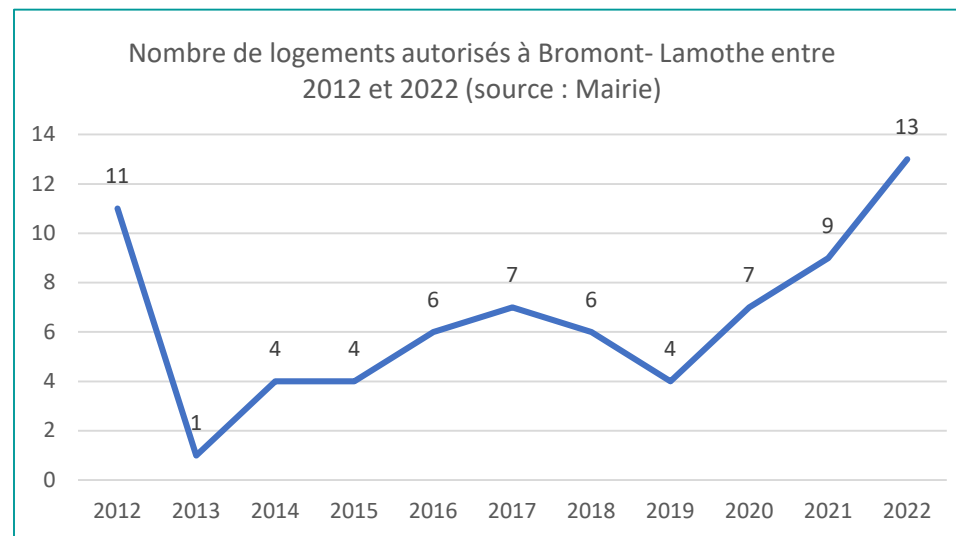


## LES DYNAMIQUES URBAINES

□ Une dynamique de construction neuve qui s'élève à 6,5 logements neufs en moyenne produits par an, mais qui tend à s'accélérer depuis trois ans avec 8 à 10 logements neufs produits en moyenne.

- 72 logements produits sur la période 2012-2021 ce qui témoigne d'une attractivité croissante

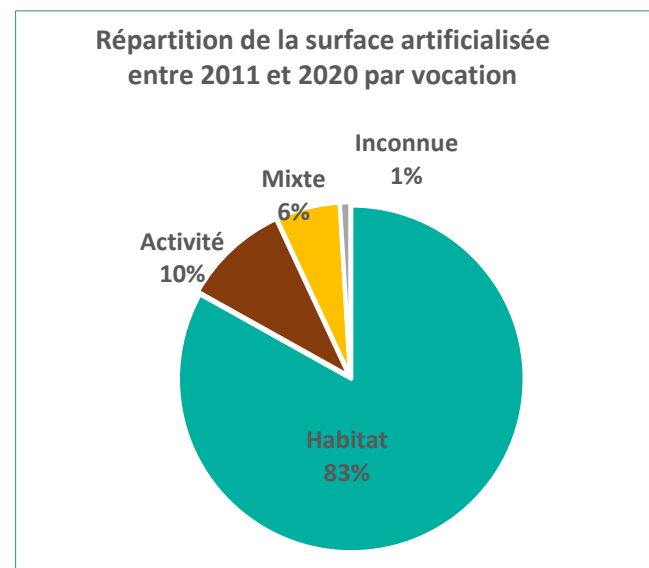
□ Une consommation foncière des espaces naturels, agricoles et forestiers de 24 ha dont plus de 80% à destination de l'habitat



Consommation foncière des espaces naturels, agricoles et forestiers 2011-2020

24 ha

Soit 0,63% de la superficie communale



83%  
habitat

10%  
activités

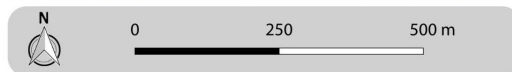
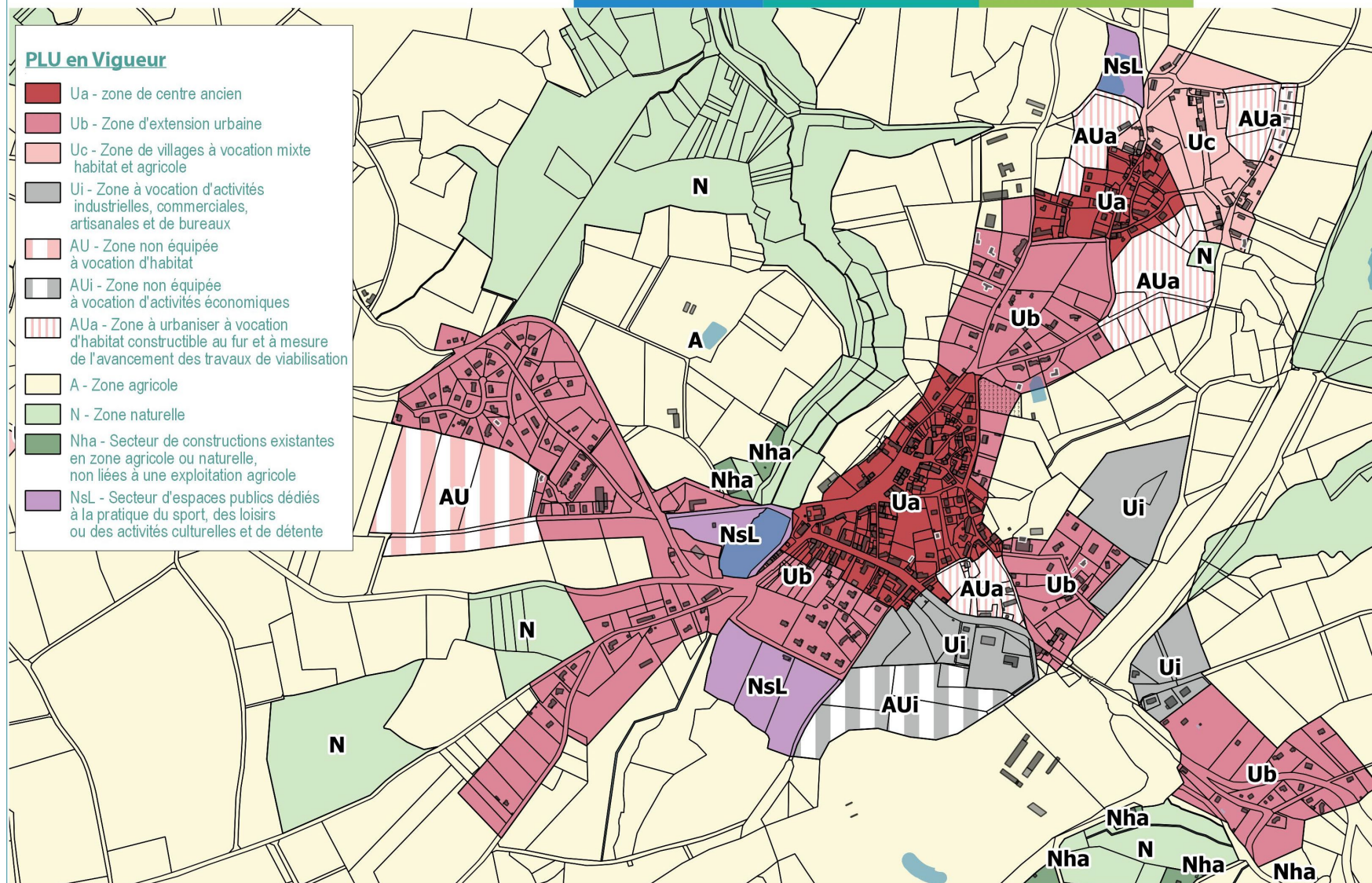
□ Un Plan Local d'Urbanisme approuvé en 2010 qui a très peu évolué depuis 12 ans

**PLU**  
Plan Local d'Urbanisme

## Bromont-Lamothe - PLU en vigueur - centre-bourg

### PLU en Vigueur

- Ua - zone de centre ancien
- Ub - Zone d'extension urbaine
- Uc - Zone de villages à vocation mixte habitat et agricole
- Ui - Zone à vocation d'activités industrielles, commerciales, artisanales et de bureaux
- AU - Zone non équipée à vocation d'habitat
- AUi - Zone non équipée à vocation d'activités économiques
- AUa - Zone à urbaniser à vocation d'habitat constructible au fur et à mesure de l'avancement des travaux de viabilisation
- A - Zone agricole
- N - Zone naturelle
- Nha - Secteur de constructions existantes en zone agricole ou naturelle, non liées à une exploitation agricole
- NsL - Secteur d'espaces publics dédiés à la pratique du sport, des loisirs ou des activités culturelles et de détente



Réalisation : Campus Développement  
Janvier 2023 - Source : PLU en vigueur

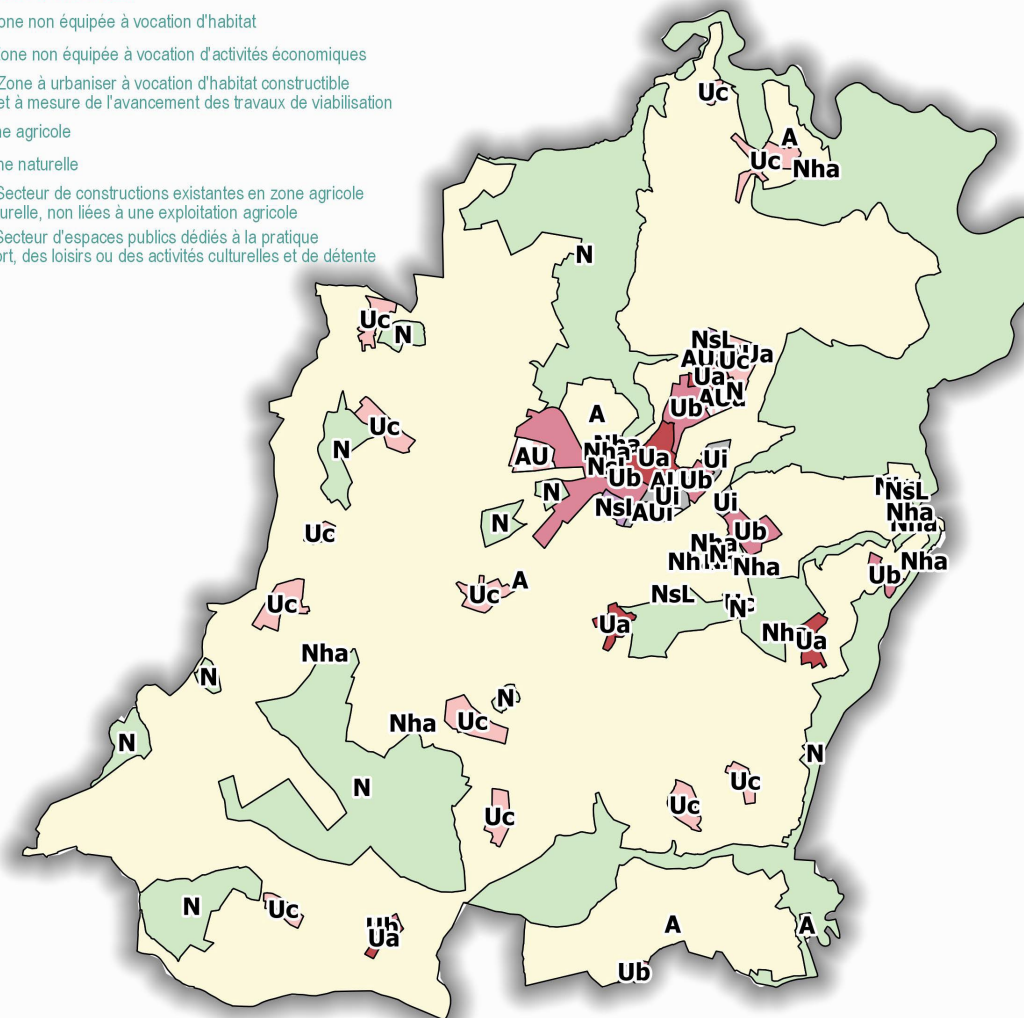


# LES DYNAMIQUES URBAINES

Bilan des surfaces du PLU en vigueur de Bromont-Lamothe	
Intitulé de la zone	Surface en ha
Ua	33,29
Ub	72,15
Uc	87,96
Ui	12,90
<b>Total Zone Urbaine</b>	<b>206,30</b>
AU	8,07
AUi	5,59
AUa	11,21
<b>Total Zone à urbaniser</b>	<b>24,87</b>
A	2 459,68
<b>Total Zone agricole</b>	<b>2 459,68</b>
N	1 093,12
Nha	4,67
NsL	10,86
<b>Total Zone Naturelle</b>	<b>1 108,65</b>
<b>TOTAL</b>	<b>3 799,50</b>

**PLU en Vigueur**

- Ua - zone de centre ancien
- Ub - Zone d'extension urbaine
- Uc - Zone de villages à vocation mixte habitat et agricole
- Ui - Zone à vocation d'activités industrielles, commerciales, artisanales et de bureaux
- AU - Zone non équipée à vocation d'habitat
- AUi - Zone non équipée à vocation d'activités économiques
- AUa - Zone à urbaniser à vocation d'habitat constructible au fur et à mesure de l'avancement des travaux de viabilisation
- A - Zone agricole
- N - Zone naturelle
- Nha - Secteur de constructions existantes en zone agricole ou naturelle, non liées à une exploitation agricole
- NsL - Secteur d'espaces publics dédiés à la pratique du sport, des loisirs ou des activités culturelles et de détente



0 1 2 km

Réalisation : Campus Développement  
Janvier 2023 - Source : PLU en vigueur



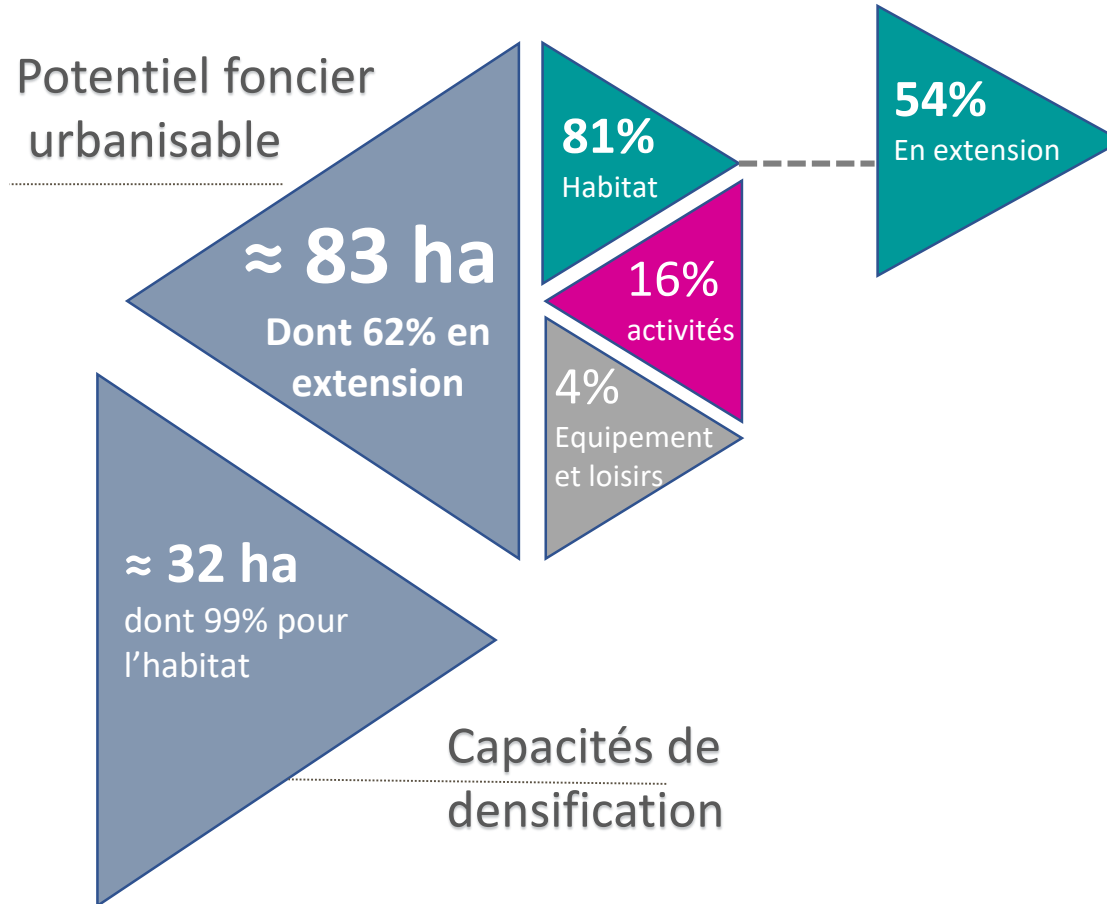
# LES DYNAMIQUES URBAINES

## □ Un potentiel foncier urbanisable très conséquent, toutes vocations confondues, en particulier en extension urbaine

- Des zones Ui et AUi, à vocation d'activités économiques qui ont été peu bâties (13 ha de PFU)

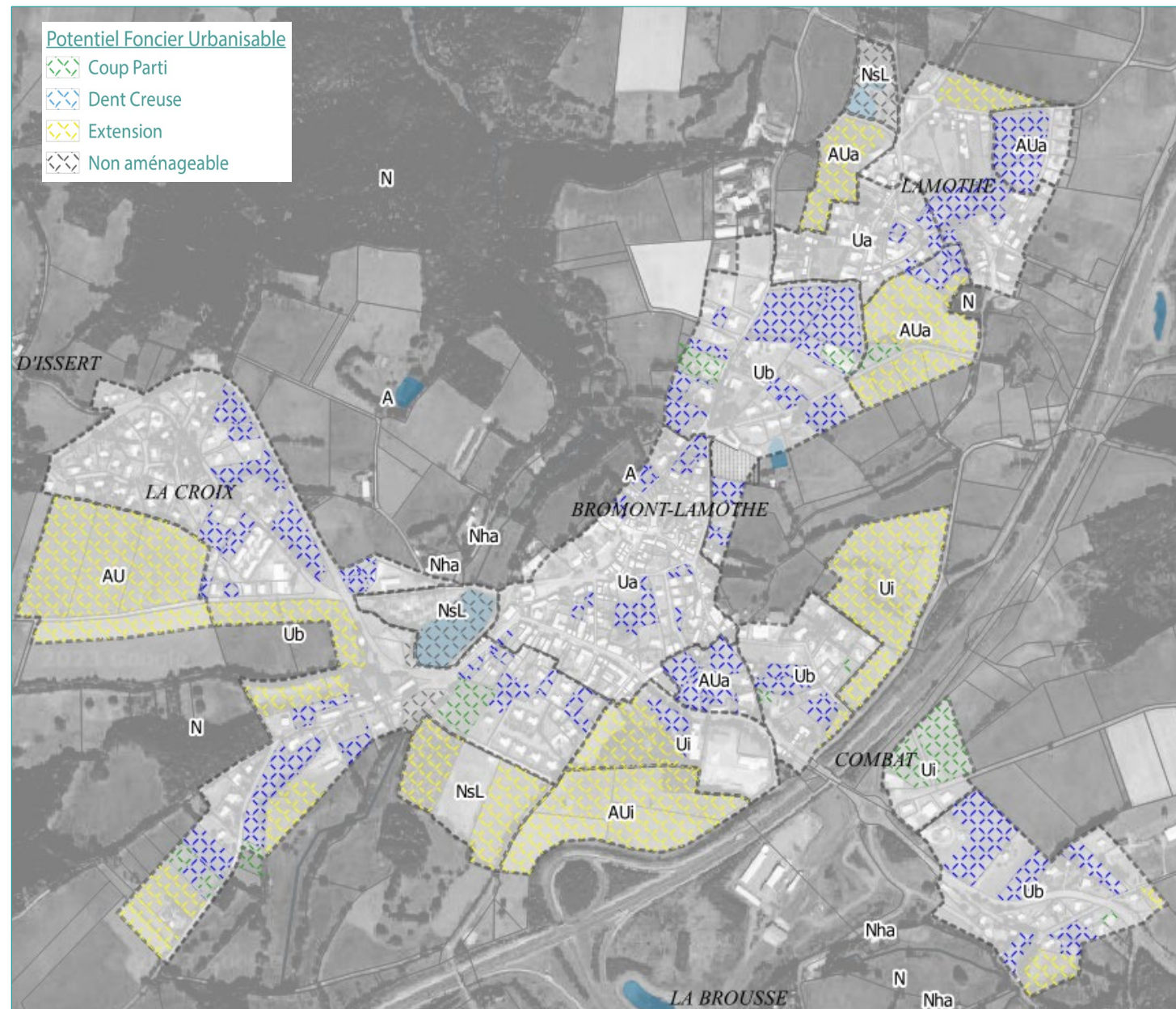
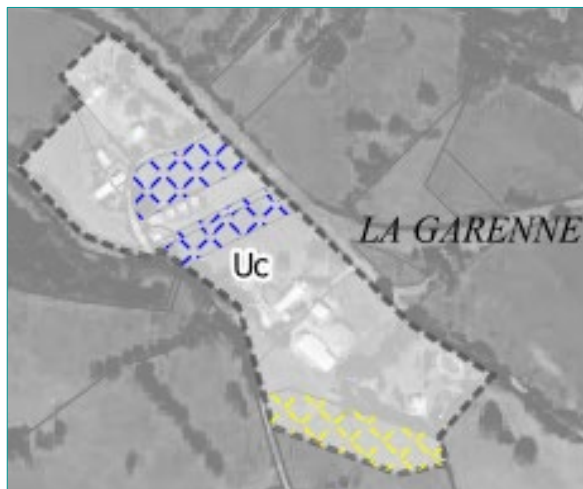
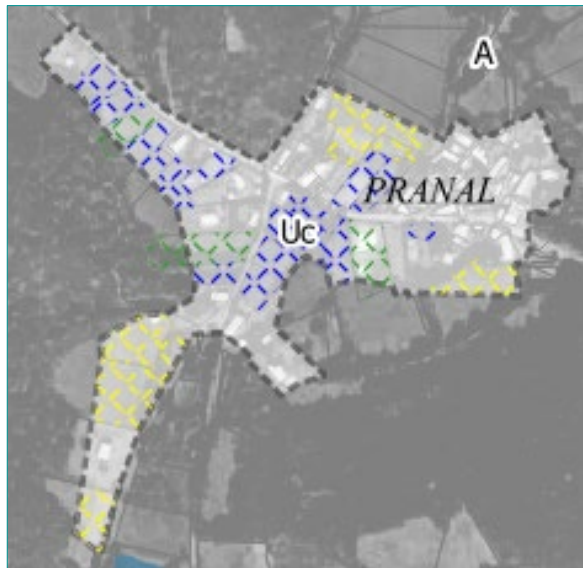
## □ Des capacités de densification très importantes, quasi-exclusivement à vocation d'habitat

- Des capacités de densification qui se localisent principalement dans le bourg (21 ha), puis réparties dans les principaux villages (Pranal, Hauteroche, Malsaigne...).



# LES DYNAMIQUES URBAINES

## Exemples des capacités de densification au sein du tissu urbain existant



# LES DYNAMIQUES SOCIO-ÉCONOMIQUES

## □ Un potentiel d'emplois limité sur le territoire

- 191 emplois (ICE : 40,2 pour Bromont contre 71,1 pour la CC CCV)
- Poids important de l'activité agricole (36% des emplois); suit ensuite le secteur du commerce, des transports et des services divers avec 28%

## □ Des migrations pendulaires très conséquentes

- Plus de 75% des actifs de la commune travaillent à l'extérieur du territoire, en particulier sur la métropole clermontoise et l'agglomération riomoise mais aussi sur le pôle de Saint-Georges / Les Ancizes

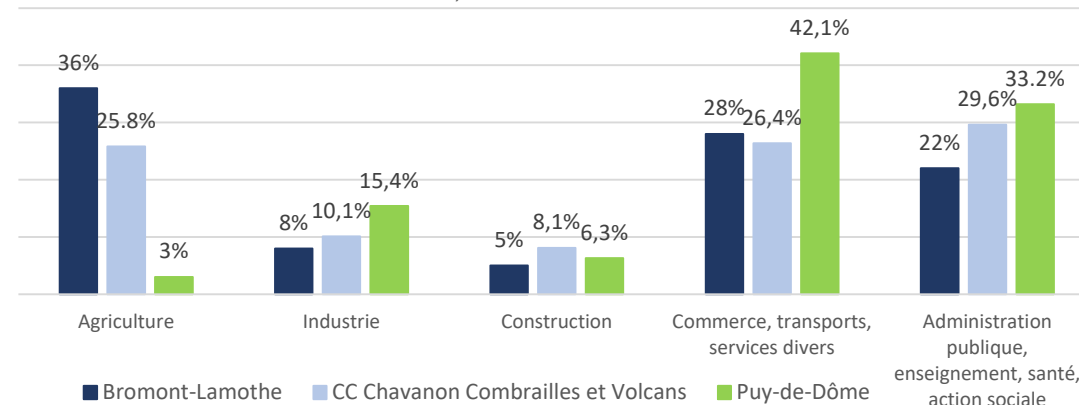
## □ Un pôle rural de proximité qui conserve un certain dynamisme avec une offre de proximité importante et diversifié tant en matière de petits commerces que de services

- Des commerces et services qui se concentrent majoritairement le long de la RD 941
- Une offre conséquente en services de santé (médecin généraliste, kinésithérapeute etc.) auquel se rajoute l'offre présente sur Pontgibaud (Maison de Santé)

	Actifs en emplois résidant dans la zone	Nombre d'emplois dans la zone	Indicateur de concentration d'emplois
Bromont-Lamothe	476	191	40,2
CC Chavanon Combrailles et Volcans	5 227	3716	71,1
Puy-de-Dôme	269 756	269 918	100,1

Emplois selon le secteur d'activité (en 2019 en %)

Source : Insee, RPG 2019



# LES DYNAMIQUES SOCIO-ÉCONOMIQUES

## □ Une commune qui bénéficie d'une situation privilégiée pour l'accueil d'entreprises – 3 sites d'activités

- La Zone d'activités intercommunale à l'Est de l'A89 de 2,8 ha qui regroupe des activités de services, commerces, et artisans.
- Le site d'activités en entrée de bourg à l'Ouest de l'avenue des Combrailles (RD941) tournée vers la filière bois : 10,7 ha, dont 5,1 ha classés en zone Ui et 5,6 ha classés en zone à urbaniser AUi au PLU. Actuellement 2,5 ha de la zone Ui sont occupés
- Le troisième site à vocation économique de la commune, rue de Bellevue, de 5 ha. Aucune activité ne s'est encore implantée dans cette zone sous maîtrise foncière communale.



# LES DYNAMIQUES AGRICOLES

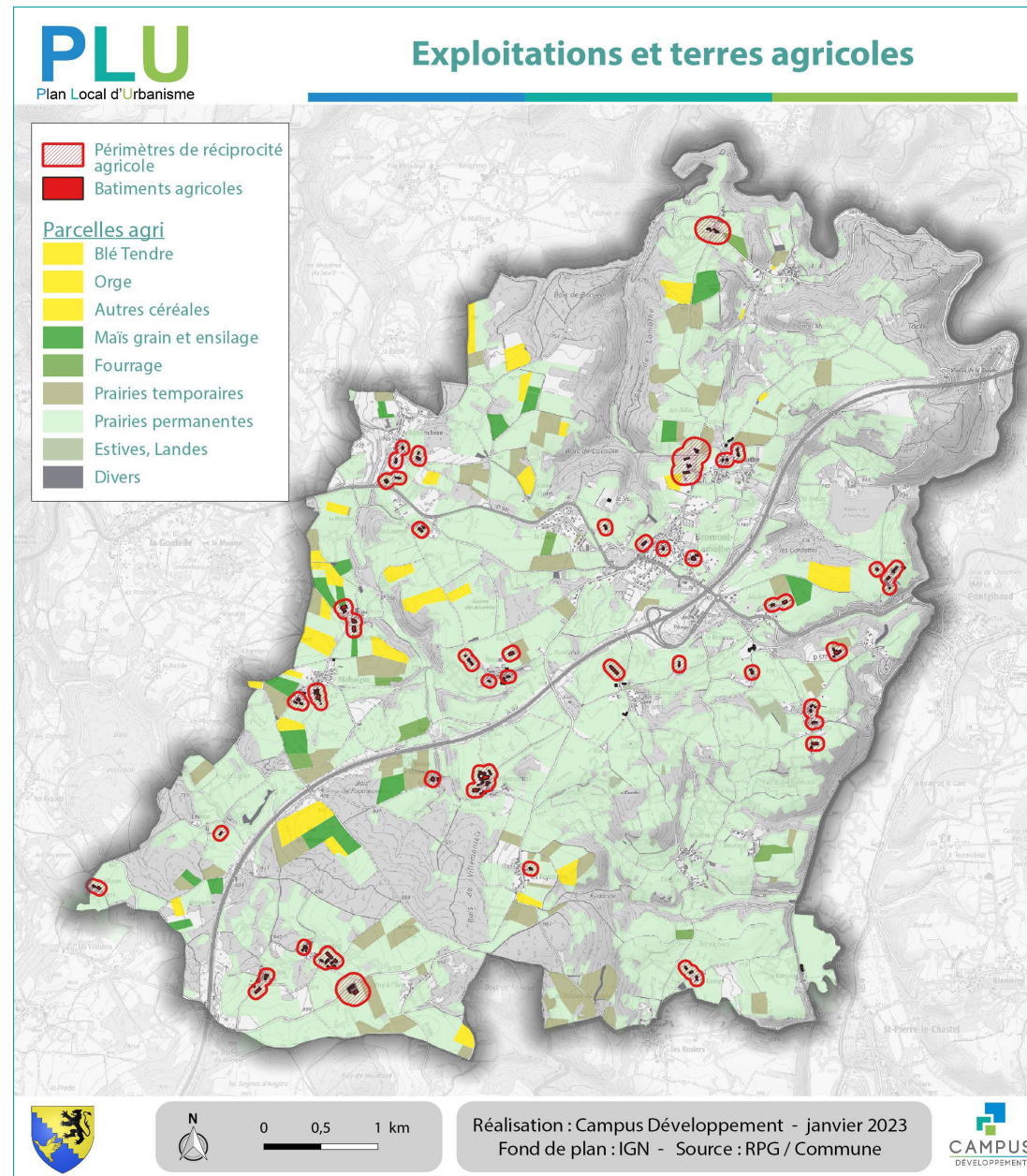
□ Un territoire occupé majoritairement par des espaces agricoles (66,7% de la superficie communale soit 2526 ha), à l'image des Combrailles

- Les boisements représentent 25,7% de la superficie, les surfaces artificialisées (6,9%)...

□ L'activité agricole, un moteur de l'économie Bromontoise qui tend à s'essouffler

- Une commune qui compte 46 exploitations en 2020 (2<sup>ème</sup> commune du Puy-de-Dôme), malgré une perte de 52 exploitations entre 1988 et 2020.
- Une SAU exploitée de 2 411 hectares en 2020, soit 63% de la superficie communale, dominée par les prairies permanentes et temporaires à 95 %

□ Des exploitations orientées prioritairement vers l'élevage bovin mixte, et disséminées sur l'ensemble de la commune



# LES DYNAMIQUES TOURISTIQUES

## ❑ Un site touristique majeur pour la commune : Le plan d'eau d'Anschald

- Site touristique reconnu pour la baignade et pour les activités de loisirs, un projet de valorisation du site est envisagé à court terme par la commune avec notamment l'agrandissement des bâtiments d'accueil, le développement et la diversification des activités de loisirs...

## ❑ Un territoire tourné vers les activités de pleine nature : la randonnée, la pêche... mais aussi la découverte du patrimoine naturel et bâti (Eglise classée)

## ❑ Une offre d'hébergements diversifiée qui se distingue par la présence d'un camping réservé aux camping-cars

- Prés de 200 lits marchands sur la commune dont 40 emplacements pour le camping, un hébergement de groupe (la « Maison Saint-François »), des chambres d'hôtes et gîtes pouvant accueillir jusqu'à environ 80 personnes ...



Plan d'eau d'Anschald - ©CAMPUS - Aout 2022



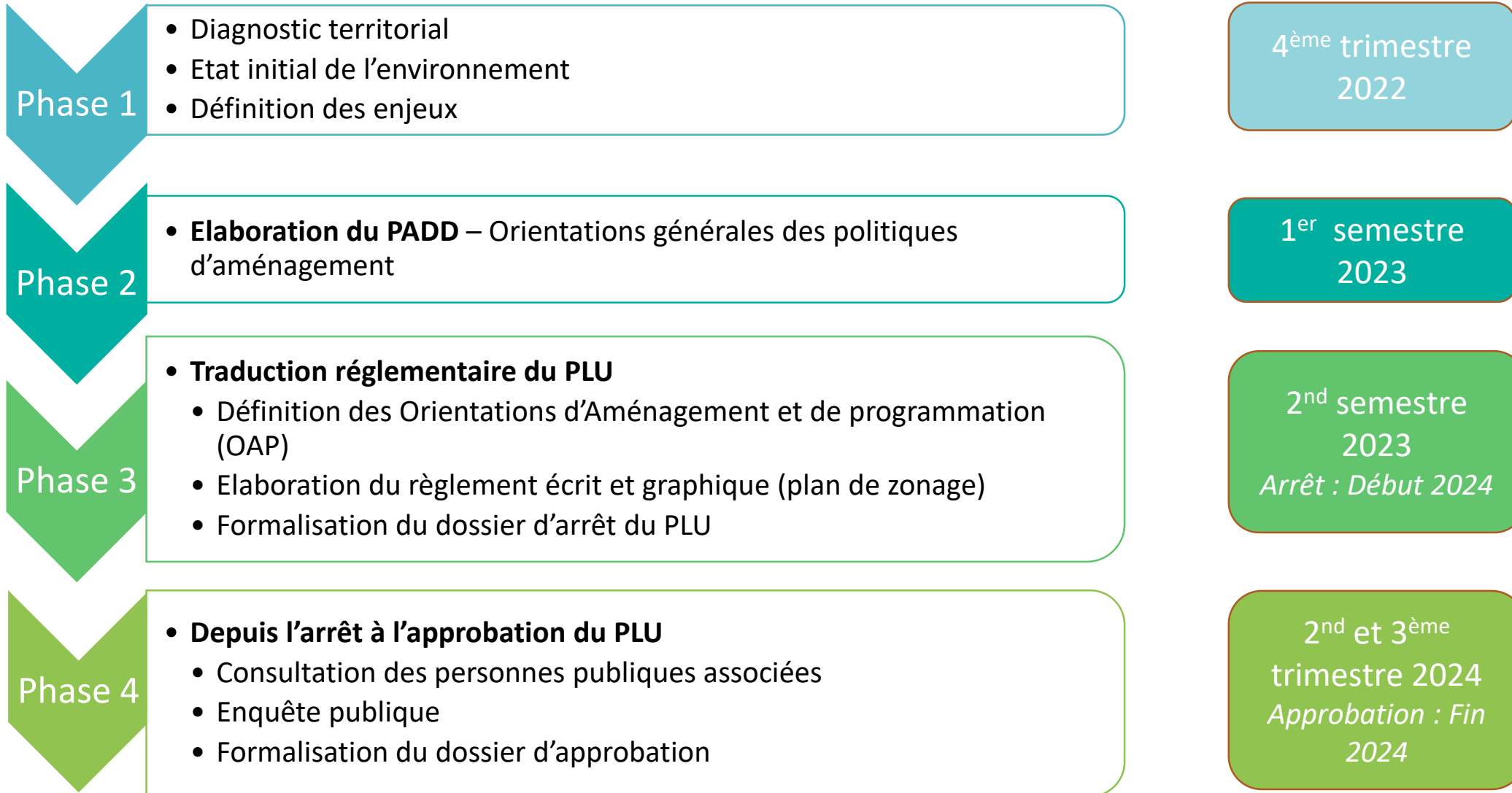
Aire de camping-car Bromont-Lamothe, source : [campingcarpark.com](http://campingcarpark.com)

# LES DYNAMIQUES EN MATIÈRE D'ÉQUIPEMENTS, SERVICES, MOBILITÉS ...

- ❑ **Une commune qui dispose d'une offre de services de qualité en lien avec les politiques portées par la Communauté de communes Chavanon Combrailles et Volcans**
  - Des services d'aide à la personne et enfance-jeunesse importants, proposés par la Communauté de communes Chavanon Combrailles et Volcans : service d'aide à domicile, service de portage de repas à domicile, RPE, bibliothèque, ALSH...
  - Une commune dotée d'une école primaire et maternelle accueillant au total plus d'une centaine d'élèves dans des nouveaux locaux
  - Des projets en cours pour renforcer l'offre en équipements et services : espace enfance-jeunesse, city stade...
- ❑ **Une couverture numérique insuffisante sur Bromont-Lamothe... mais une très bonne couverture mobile (intégralité du territoire couvert par la 4G)**
- ❑ **Un projet d'aire de covoiturage à hauteur de l'échangeur avec l'A89, en partenariat avec le Conseil Départemental**

# PROCHAINES ÉCHÉANCES ET MODALITÉS DE CONCERTATION

# DÉMARCHE ET CALENDRIER PRÉVISIONNEL



# DÉMARCHE ET CALENDRIER PRÉVISIONNEL

*Modalités de concertation définies par délibération du 3 juin 2022*

## Pendant l'élaboration du PLU

- Registre de concertation en mairie
- Information assurée par divers supports : Bulletin municipal, presse, site web, application  
*« Bromont-Lamothe et moi »...*
- Réunions publiques

## Après l'arrêt du PLU

**L'enquête publique** permet à tout citoyen de consulter le projet de PLU arrêté par le Conseil Municipal, accompagné notamment des avis des collectivités, des personnes publiques associées et de la MRAE, et de faire des observations sur le dossier et s'adresser au commissaire enquêteur, qui sera désigné par le Tribunal Administratif.

MERCI DE VOTRE ATTENTION