

RÉVISION DU

PLU

PLAN LOCAL D'URBANISME



BROMONT-LAMOTHE



Réunion Publique n°2

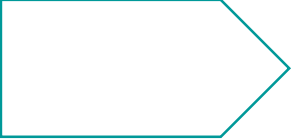

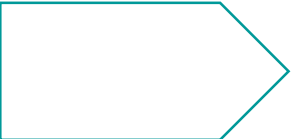

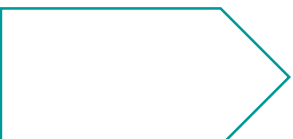
4 juillet 2024

*Présentation du projet de révision
générale du PLU*

MOT D'INTRODUCTION

Jean-Luc FRUCHART, Maire

SOMMAIRE

	Présentation de la démarche de PLU	01
	Projet d'Aménagement et de Développement Durables	02
	Traduction réglementaire du PLU	03
	Focus sur le plan d'eau d'Anschald	04
	Prochaines échéances et modalités de concertation	05

01 - PRÉSENTATION DE LA DÉMARCHE DE PLU

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

Le PLU, c'est quoi ?

CONTEXTE RÉGLEMENTAIRE

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

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

- ❑ Les objectifs de la révision :
 - Contribuer au développement des activités touristiques du territoire (Plan d'eau d'Anschald)
 - Conforter sa politique d'attractivité résidentielle qui s'appuie sur la qualité de vie d'un territoire :
 - 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, déploiement des mobilités douces...

Composition du dossier du PLU

1° Un rapport de présentation

qui comprend notamment le diagnostic du territoire, l'évaluation environnementale, l'explication des choix

2° Un projet d'aménagement et de développement durables

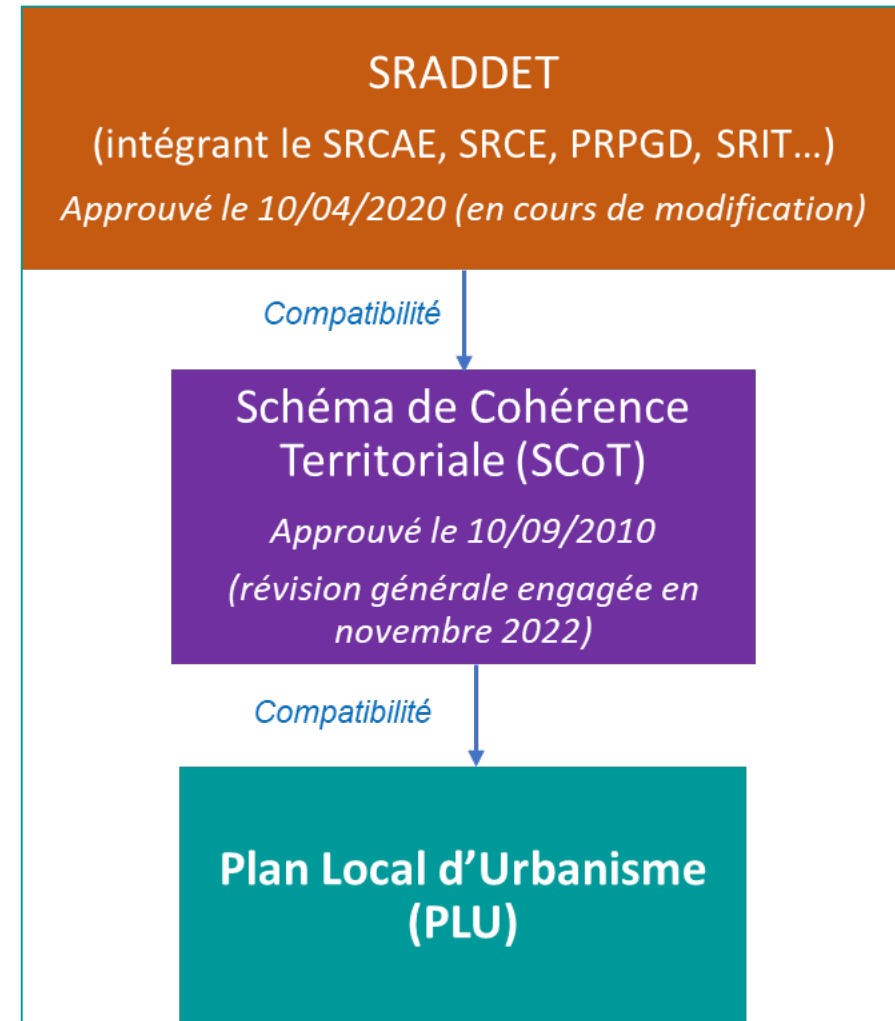
3° Des orientations d'aménagement et de programmation

4° Un règlement graphique et écrit

5° Des annexes

CONTEXTE RÉGLEMENTAIRE

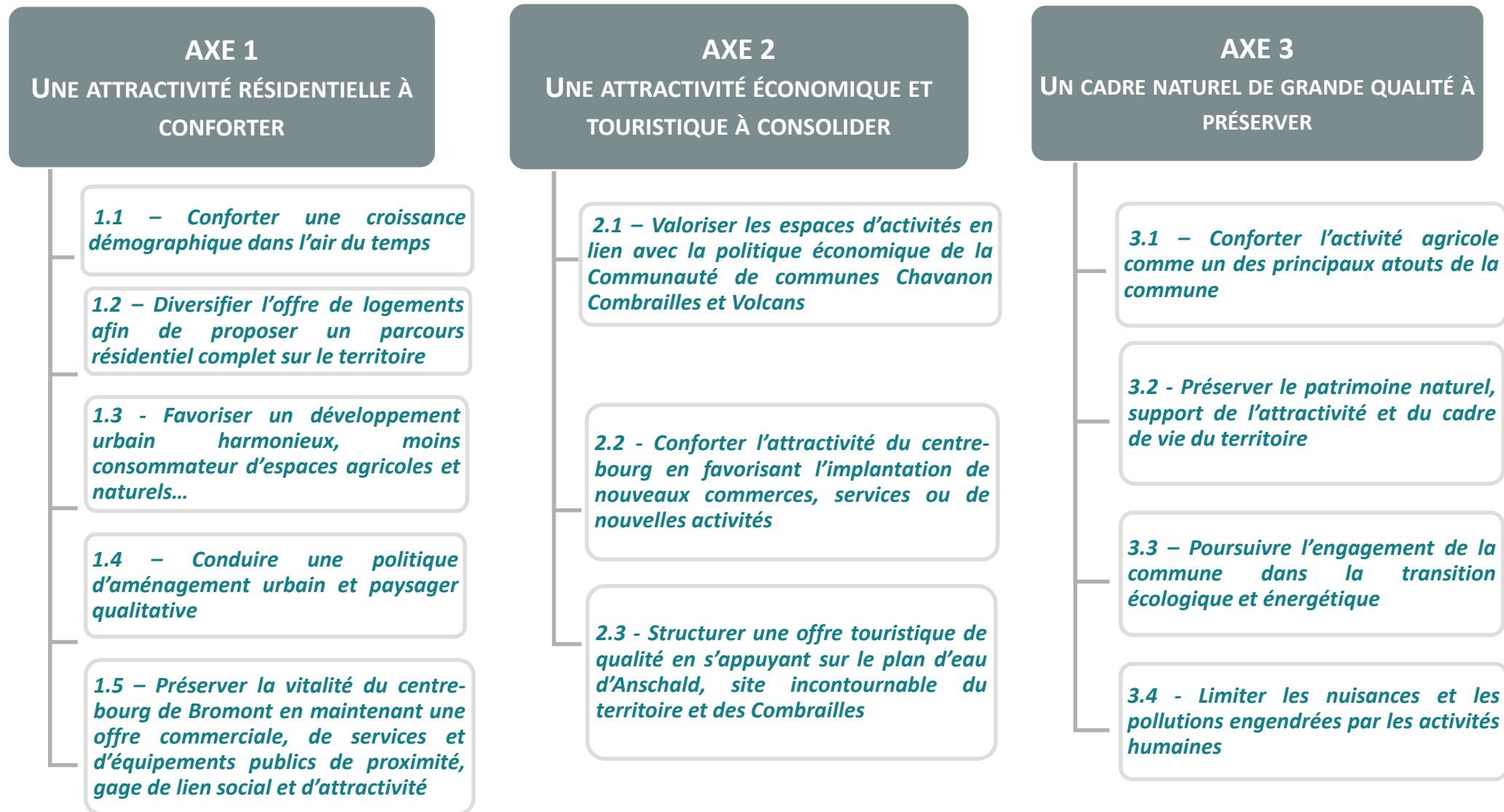
- ❑ **Un PLU qui doit intégrer des directives et principes réglementaires qui s'imposent à lui, et notamment : Loi Montagne, Loi « Climat et résilience » du 22/08/2021, Loi ZAN du 20/07/2023, Lois Grenelle de l'Environnement, ALUR, ELAN...**
- ❑ **Un PLU qui s'inscrit dans la hiérarchie des normes :**
 - 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...



02 - LE PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES

Un Projet d'Aménagement et de Développement Durables débattu le 13 août 2023

Synoptique du PADD



❑ AXE 1 – UNE ATTRACTIVITÉ RÉSIDENIELLE À CONFORTER

- **Objectif 1.1 : Conforter une croissance démographique « dans l'air du temps »**
- **Maintenir un rythme de croissance démographique similaire aux tendances observées sur la commune au cours des dernières années**, croissance démographique liée principalement à une accessibilité très favorable (A89, RD941) et à une demande accrue d'installations de ménages suite à la crise sanitaire.
- **Objectif 1.2 : Diversifier l'offre de logements afin de proposer un parcours résidentiel complet sur le territoire**
- **Produire 106 nouveaux logements pour répondre aux ambitions démographiques communales**, pallier au desserrement des ménages, renouveler le parc insalubre, vétuste et les logements démolis...
- **Faciliter la remise sur le marché des logements vacants** : la commune souhaite encourager la dynamique actuelle en se fixant **un objectif de remettre sur le marché une dizaine de logements vacants sur 12 ans** afin de limiter le taux de vacance autour de 7 à 8%.
- **Concrétiser la restructuration de l'ancienne école en cœur de bourg en résidence intermédiaire pour personnes âgées** (logements adaptés aux seniors et Personnes à Mobilité Réduite).

Scénario retenu –
Croissance tendancielle de la population
1 125 habitants (+1,25%/an)

Objectif de production de logements neufs
106 logts

Nbre de logts vacants remis sur le marché - 10 lgts

Densité de logements
12 logts / ha (830 m² par logt)

Part du foncier dédié à la rétention et aux espaces publics
(30 +20) = 50%

Besoin foncier
≈ 18 ha

□ AXE 1 – UNE ATTRACTIVITÉ RÉSIDENIELLE À CONFORTER

- **Objectif 1.3 : Favoriser un développement urbain harmonieux, moins consommateur d'espaces agricoles et naturels**
- **Concentrer le développement résidentiel sur le bourg de Bromont-Lamothe en privilégiant l'urbanisation en connexion de la tâche urbaine et la valorisation des « dents creuses »** qui constituent un potentiel foncier urbanisable conséquent
- **S'inscrire dans une trajectoire d'adaptation au changement climatique en limitant l'artificialisation des sols.**
 - **Pour cela, la commune souhaite d'une part inscrire son développement urbain dans une enveloppe foncière d'environ 18 ha, et d'autre part tendre vers un objectif de densité plus vertueux de 12 logt/ha maximum afin de limiter la consommation foncière sur les espaces naturels, agricoles et forestiers.** Il s'agit de tendre vers un développement urbain moins consommateur d'espace que ce soit au sein de l'enveloppe urbaine ou en extension urbaine autour du bourg et des villages.
- **Limiter l'urbanisation linéaire le long des voies et le développement de l'habitat diffus.**



Village de Villemonteix - © Campus Développement

❑ AXE 1 – UNE ATTRACTIVITÉ RÉSIDENIELLE À CONFORTER

▪ Objectif 1.4 : Conduire une politique d'aménagement urbain et paysager qualitative

- **Assurer la qualité urbaine et paysagère des espaces bâtis en valorisant les entrées de bourg**, en particulier l'entrée de bourg Sud-Est, proche du péage autoroutier, qui représente une porte d'entrée du Pays de Combrailles mais aussi du Parc Naturel Régional des Volcans d'Auvergne.
- **Mettre en valeur et végétaliser les espaces publics** (en particulier le cœur de bourg de Bromont : la place de la Mairie, le parvis devant l'ancienne école...).
- **Renforcer l'accessibilité au centre-bourg** en améliorant les connexions et la signalétique entre le centre historique, la RD941 (avenue des Combrailles) et les quartiers situés en périphérie immédiate (lotissements, pôle d'équipements publics, zone d'activités), **mais aussi favoriser les déplacements doux** (liaisons piétonnes).
- **Concrétiser l'aménagement d'une aire de covoiturage** à hauteur de l'échangeur de l'A89.



L'étang et la liaison entre le cœur du bourg et le pôle d'équipements publics (camping, école, centre associatif...) - © Campus Développement

❑ AXE 1 – UNE ATTRACTIVITÉ RÉSIDENIELLE À CONFORTER

- **Objectif 1.5 : Préserver la vitalité du centre-bourg de Bromont en maintenant une offre commerciale, de services et d'équipements publics de proximité, gage de lien social et d'attractivité**
 - **Pérenniser l'offre de santé présente notamment sur la zone d'activités intercommunale** ; ce pôle santé en entrée de bourg Sud-Est, qui concentre des services très diversifiés, s'inscrit en complémentarité de l'offre médicale présente à Pontgibaud.
 - **Conforter le pôle d'équipements communaux autour de l'école** en accueillant de nouveaux projets structurants : city-stade, espace enfance-jeunesse...
 - **Préserver la vitalité commerciale de la centralité** : favoriser les pratiques de proximité (circuits courts...), anticiper les cessions-reprises, conserver les usages « commerçants » en rez-de-chaussée, en particulier le long de l'avenue des Combrailles.
 - **Encourager le retour des commerces dans le cœur du bourg de Bromont**, en s'appuyant sur l'offre de services présents (la Poste, Mairie...), et sur la **mise en place d'un marché** favorisant le développement des circuits courts.



Maison médicale © Campus Développement – août 2022



Ecole primaire Robert Bresson inaugurée en 2009

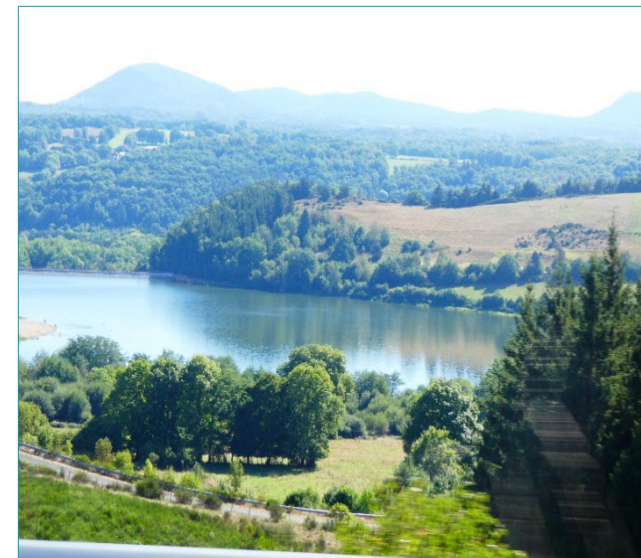
□ AXE 2 – UNE ATTRACTIVITÉ ÉCONOMIQUE ET TOURISTIQUE À CONSOLIDER

- **Objectif 2.1 : Valoriser les espaces d'activités en lien avec la politique économique de la Communauté de communes Chavanon Combrailles et Volcans**
 - **Conforter le développement de la zone d'activités intercommunale située au carrefour de l'A89 et de la RD941** afin de répondre à la fois à une demande de développement endogène et exogène. Porte d'entrée du territoire intercommunal, la commune se positionne comme point d'ancrage pour le développement économique local.
 - **Favoriser un traitement qualitatif renforcé de cette zone d'activités**, ce qui doit contribuer à renforcer son attractivité, cette zone étant localisée à un carrefour d'axes routiers structurants (A89 et D941) et en position de vitrine du territoire.

- **Objectif 2.2 : Conforter l'attractivité du centre-bourg en favorisant l'implantation de nouveaux commerces, services ou de nouvelles activités sur des espaces adaptés et spécialisés**
 - **Conforter l'activité commerciale et de services présentes le long de l'avenue des Combrailles (RD 941)** afin de répondre aux besoins des habitants mais également de capter les flux passants ;
 - **Favoriser l'accueil d'activités, de services, d'évènements, vecteurs de lien social dans le cœur de bourg** : maintien des services publics, locaux associatifs, boutiques éphémères, activités libérales, développement de marchés, valorisation des productions locales et de l'offre touristique, évènements culturels et éducatifs...
 - **Encourager l'implantation d'une activité de restauration (type relais routier) à proximité des axes routiers à grande circulation (A89 et RD941) ;**

❑ AXE 2 – UNE ATTRACTIVITÉ ÉCONOMIQUE ET TOURISTIQUE À CONSOLIDER

- **Objectif 2.3 : Structurer une offre touristique de qualité en s'appuyant sur le plan d'eau d'Anschald, site incontournable du territoire et des Combrailles**
 - **Aménager et valoriser le plan d'eau d'Anschald, site de loisirs très prisé à proximité des agglomérations clermontoise et riomoise**
 - **Permettre la création d'une offre d'hébergements touristiques sur le site d'Anschald** (sous forme d'habitat léger et/ou insolite)
 - **Favoriser le développement de l'activité de pêche**, sur le site d'Anschald (création d'un ponton adapté aux PMR), mais aussi sur les autres plans d'eau de la commune, ainsi que le long de la Sioule
 - **Valoriser les aménagements d'itinérance douce** tels que les chemins de randonnées (GR89, chemins de Petite Randonnée et VTT), le tour du plan d'eau ainsi que les liaisons avec le bourg ou le Puy de Moufle ;
 - **Poursuivre et accompagner la mise en valeur du patrimoine naturel et bâti, dans le respect de la biodiversité** : Puy de Moufle, vallée de la Sioule, Eglise Saint-Martin, petit patrimoine bâti (croix, fontaines...)
 - **Conforter l'offre d'hébergements touristiques diversifiée très présente sur le territoire** : camping dédié aux camping-cars, hébergement de groupe (Maison Saint-François), gîtes, maisons d'hôtes...



Plan d'eau d'Anschald © Campus Développement



Belvédère du Puy de Moufle - Source : tourisme-combrailles.fr

□ AXE 3 – UN CADRE NATUREL DE GRANDE QUALITÉ À PRÉSERVER

- **Objectif 3.1 : Conforter l'activité agricole comme un des principaux atouts de la commune**
 - **Limiter l'impact de l'urbanisation sur les terres agricoles en cherchant à rationaliser le développement de l'urbanisation ;**
 - **Garantir la fonctionnalité des espaces agricoles pour le développement des exploitations agricoles et la préservation de la vocation des hameaux agricoles ;** il s'agit notamment de limiter les conflits d'usage engendrés par l'implantation d'habitations à proximité des exploitations (appliquer les règles de réciprocité), maintenir les circulations (animaux et engins) et les accès agricoles.
 - **Permettre aux bâtiments agricoles d'évoluer et de se développer :** réhabilitation de bâtiments agricoles désaffectés (granges, anciens corps de ferme) et développement d'usage mixte agriculture/énergie par exemple...
 - **Favoriser le développement d'activités de maraîchage (vergers ou potagers...)** en particulier à proximité du bourg ; cela pourrait se traduire par la concrétisation d'un verger communal multi-sites à vocation éducative et récréative à Bromont et sur des biens sectionnaires des villages, en lien avec les partenaires tels que le CEN ou le CPIE.



Lamothe - © Campus Développement



Les Peyrouses - © Campus Développement



Villemonteix - © Campus Développement

□ AXE 3 – UN CADRE NATUREL DE GRANDE QUALITÉ À PRÉSERVER

▪ Objectif 3.2 : Préserver le patrimoine naturel, support de l'attractivité et du cadre de vie du territoire

- **Préserver la trame verte et bleue communale, en particulier les réservoirs de biodiversité et les corridors écologiques diffus constituant des habitats pour les espèces animales et végétales inventoriées et protégées ;**
- **Préserver la partie Est - Nord-Est de la commune concernée par le périmètre du Haut lieu tectonique de la Chaîne des Puys faille de Limagne et sa zone tampon, classée au patrimoine mondial de l'UNESCO... mais également les perspectives paysagères emblématiques du territoire** (vues sur la chaîne des Puys notamment) et prendre en compte les points de vue lors des aménagements (visibilité, covisibilité...).

▪ Objectif 3.3 : Poursuivre l'engagement de la commune dans la transition écologique et énergétique

Il s'agit ici d'un objectif transversal qui concerne à la fois les problématiques en matière d'habitat, de mobilités durables et de circuits courts.

- **Optimiser les aménagements pour permettre les déplacements non motorisés ou à faible empreinte carbone :** développer les liaisons douces entre les différents pôles de la commune, accompagner l'aménagement d'une aire de covoiturage à hauteur de l'échangeur de l'A89, encourager les déplacements mutualisés...
- **Envisager la création d'un réseau de chaleur dans le centre-bourg qui permettent d'alimenter l'ensemble des équipements structurants de la commune et les bâtiments communaux ;**
- **Accompagner le développement des circuits courts, impulser la création de jardins partagés et favoriser le développement de l'agro-tourisme.**

□ AXE 3 – UN CADRE NATUREL DE GRANDE QUALITÉ À PRÉSERVER

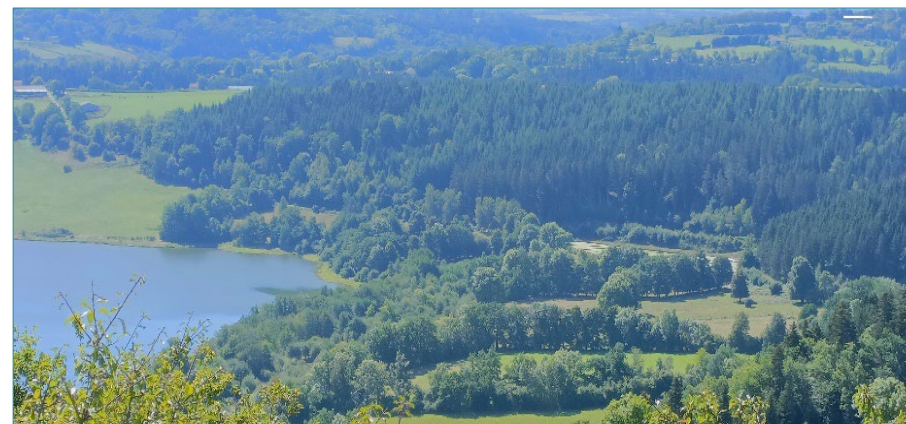
- **Objectif 3.4 : Limiter les nuisances et les pollutions engendrées par les activités humaines**
 - **Veiller à une bonne adéquation entre le développement urbain d'une part et les capacités de traitement des eaux usées d'autre part.** Des programmes d'amélioration et de modernisation des réseaux (eau potable, eaux usées notamment...), en lien avec la SAUR qui est le gestionnaire des réseaux, sont à poursuivre à court et moyen terme sur le territoire ;
 - **Veiller à la préservation de la ressource en eau, tant en termes de qualité que d'approvisionnement, notamment au regard des activités agricoles**
 - Veiller à la prise en compte des nuisances engendrées par les flux de circulation sur les axes routiers majeurs (A89, RD 941) : nuisances sonores, qualité de l'air...
 - **Intégrer la gestion des risques dans les choix d'urbanisation**, en particulier le risque d'inondation et le risque feux de forêt, mais qui sont néanmoins assez éloignés des zones urbaines.



Arrivée d'eau au barrage
source : <https://aappmahautesioule.wixsite.com>



A89 - source : Campus Développement



STEP à proximité du plan d'eau d'Anschald - source : Campus Développement



Synthèse des orientations stratégiques du PADD

AXE 1 : Une attractivité résidentielle à conforter

- 1.1 : Conforter une croissance démographique dans l'air du temps
- 1.2 : Diversifier l'offre de logements afin de proposer un parcours résidentiel complet
- 1.3 : Favoriser un développement urbain harmonieux, moins consommateur d'espaces agricoles et naturels
- 1.4 : Conduire une politique d'aménagement urbain et paysager qualitative
 - Renforcer l'accessibilité au centre-bourg
 - Concrétiser l'aménagement d'une aire de covoiturage à hauteur de l'échangeur
- 1.5 : Maintenir une offre commerciale, de services et d'équipements publics de proximité

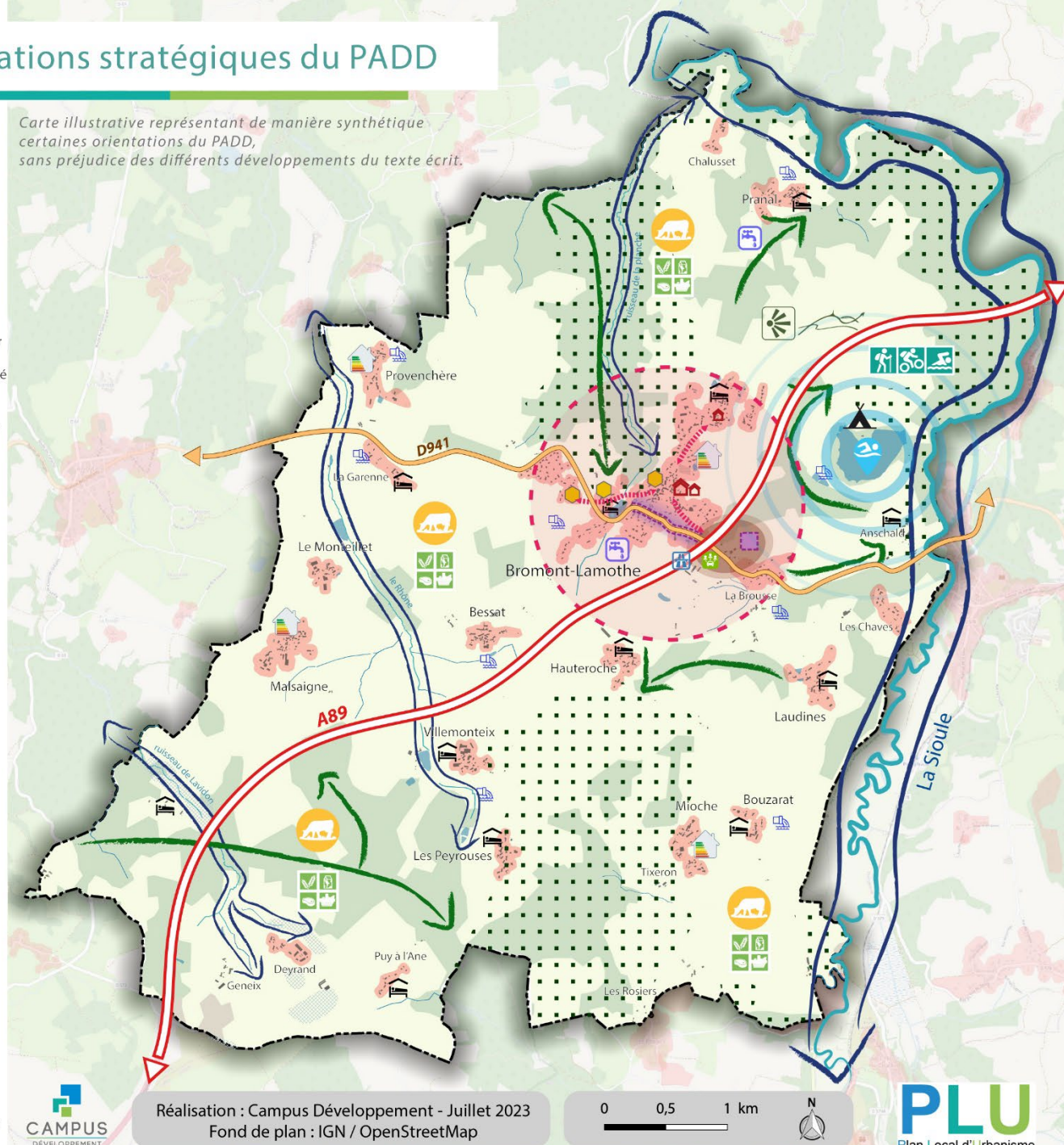
AXE 2 : Une attractivité économique et touristique à consolider

- 2.1 : Valoriser les espaces d'activités en lien avec la politique économique de la Communauté de Communes Chavanon Combrailles et Volcans
- 2.2 : Conforter l'attractivité du centre-bourg en favorisant l'implantation de nouveaux commerces, services ou de nouvelles activités
- 2.3 : Structurer une offre touristique de qualité en s'appuyant sur le plan d'eau d'Anschald, site incontournable du territoire
 - Aménager et valoriser le plan d'eau d'Anschald
 - Développer une offre de loisirs complémentaire à la baignade (randonnées, pêche...)
 - Permettre la création d'une offre d'hébergements touristiques sur le site d'Anschald
 - Conforter l'offre d'hébergements touristiques sur le territoire

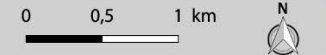
AXE 3 : Un cadre naturel de grande qualité à préserver

- 3.1 : Conforter l'activité agricole comme un des principaux atouts de la commune
 - favoriser les circuits courts, l'agro-tourisme et les jardins partagés
- 3.2 : Préserver le patrimoine naturel, support de l'attractivité et du cadre de vie du territoire
 - Valoriser le patrimoine naturel remarquable (réservoir de biodiversité...)
 - Préserver la trame verte et bleue communale (corridors écologiques)
 - Préserver les perspectives paysagères vers la chaîne des puy, patrimoine mondial de l'Unesco (Puy de Moufle...)
- 3.3 : Poursuivre l'engagement de la commune dans la transition écologique et énergétique
- 3.4 : Limiter les nuisances et les pollutions engendrées par les activités humaines
 - Veiller à une bonne capacité de traitement des eaux usées
 - Veiller à la préservation de la ressource en eau
 - Veiller à la prise en compte des nuisances engendrées par les flux de circulation sur les axes routiers majeurs (A89, RD941)

Carte illustrative représentant de manière synthétique certaines orientations du PADD, sans préjudice des différents développements du texte écrit.



Réalisation : Campus Développement - Juillet 2023
Fond de plan : IGN / OpenStreetMap



03 – TRADUCTION RÉGLEMENTAIRE DU PLU

LA TRADUCTION RÉGLEMENTAIRE DU PLU

□ Le projet de zonage a été élaboré à partir de :

- Le zonage du PLU en vigueur ;
- La desserte par les réseaux (voirie, eau, assainissement...) ;
- Les dispositions agricoles : bâtis agricoles et périmètres de réciprocité ;
- Les risques naturels et les perspectives paysagères

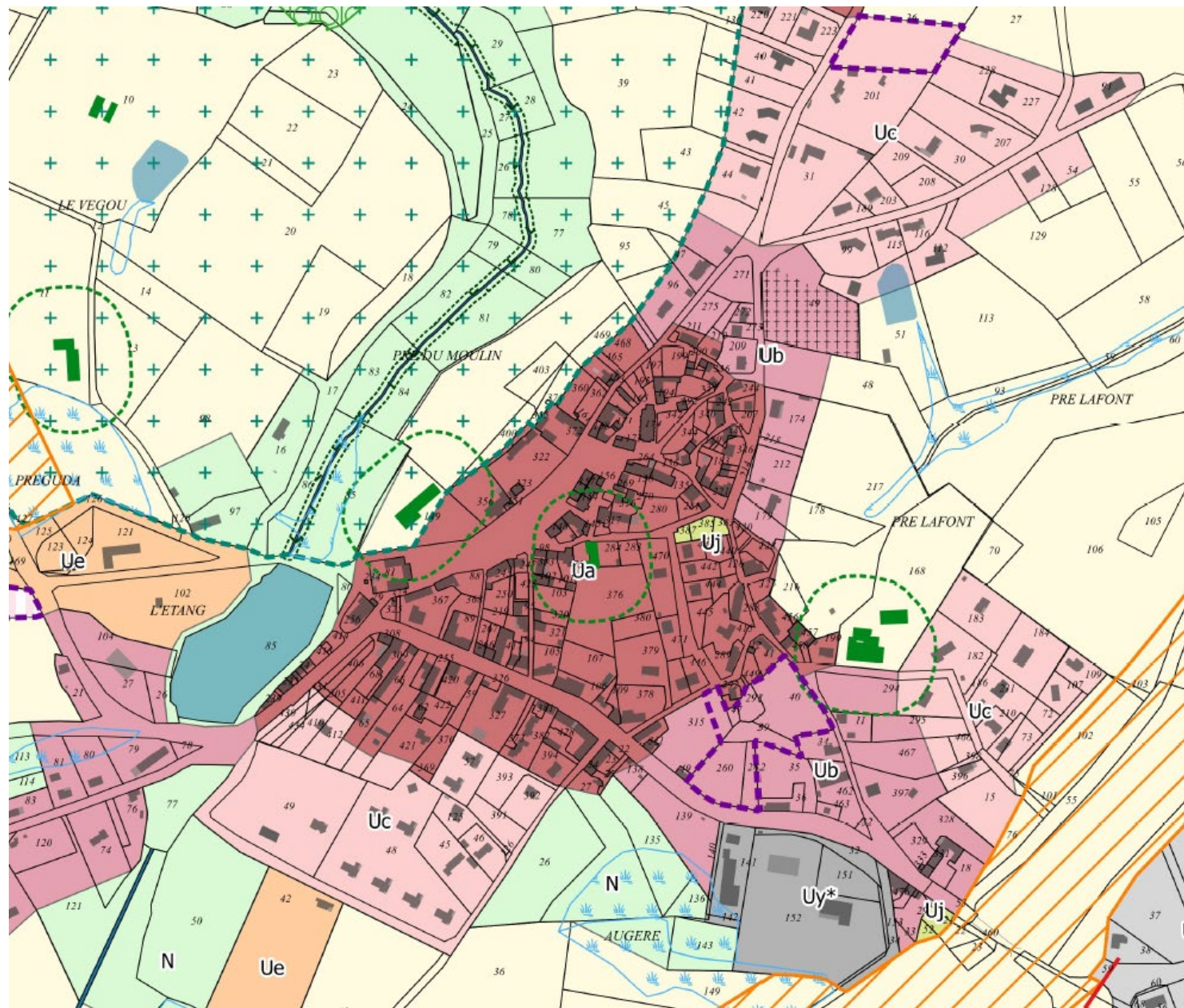
□ Quelques principes clés à retenir :

- La concentration du développement urbain en priorité sur le bourg de Bromont, en favorisant la densification ;
- La suppression de zones à urbaniser (AU) à vocation d'habitat en particulier autour de Lamothe et en extension du lotissement de la Croix ;
- La suppression d'une zone Ui et d'une zone AUi à vocation économique pour une concentration du développement économique à proximité de l'échangeur ;
- La réduction du potentiel foncier urbanisable dans tous les villages, et la préservation des hameaux et villages agricoles ;
- La création d'un STECAL dédié au développement du site du plan d'eau d'Anschald ;
- L'instauration de prescriptions particulières, notamment les réservoirs de biodiversité, les zones humides...

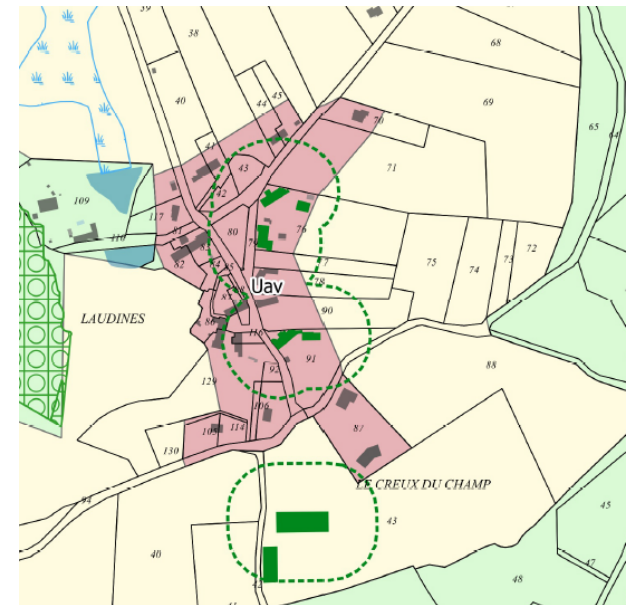
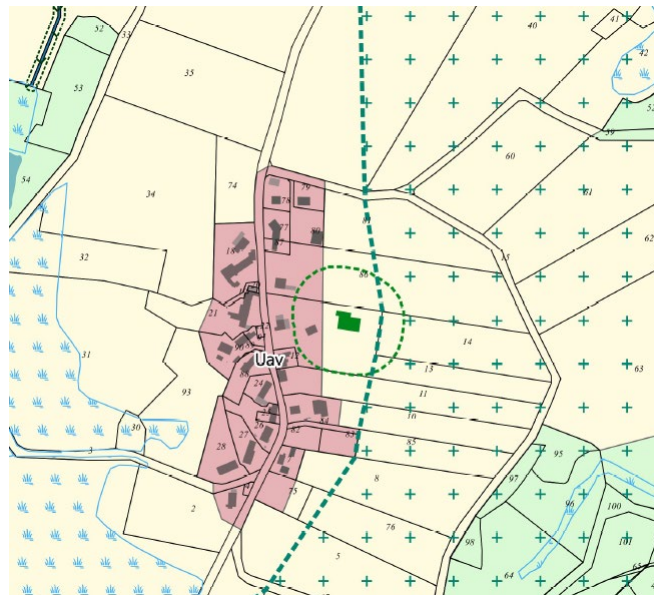
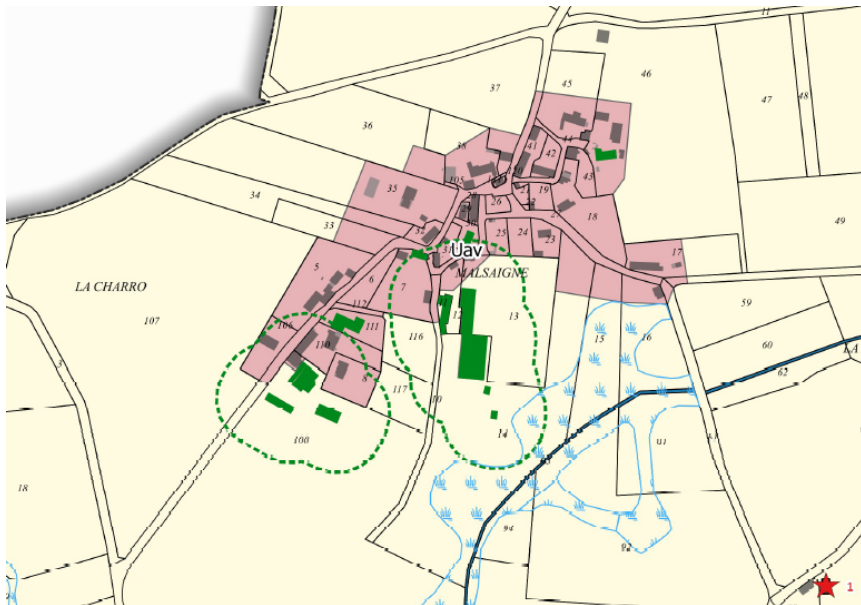
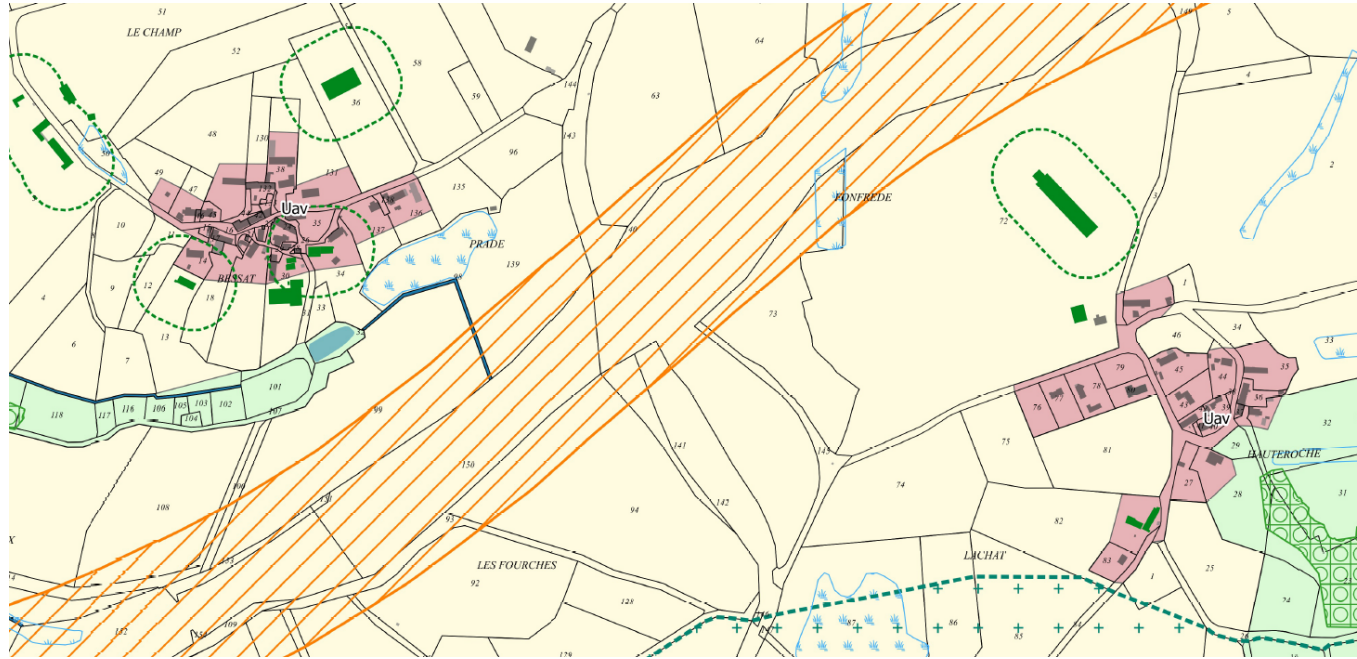
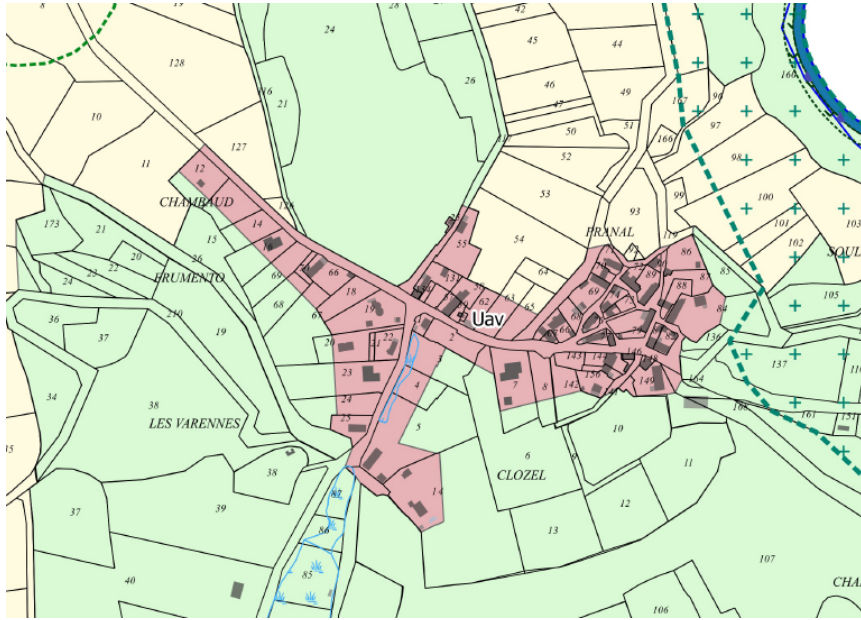
Les zones urbaines (U)

La zone U correspond aux secteurs déjà urbanisés et aux secteurs où les équipements existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.)

Elle se décline en plusieurs zones U indicées ; il s'agit pour la plupart de zones à dominante d'habitat et/ou d'activités économiques et/ou d'équipements publics.



LA TRADUCTION RÉGLEMENTAIRE DU PLU



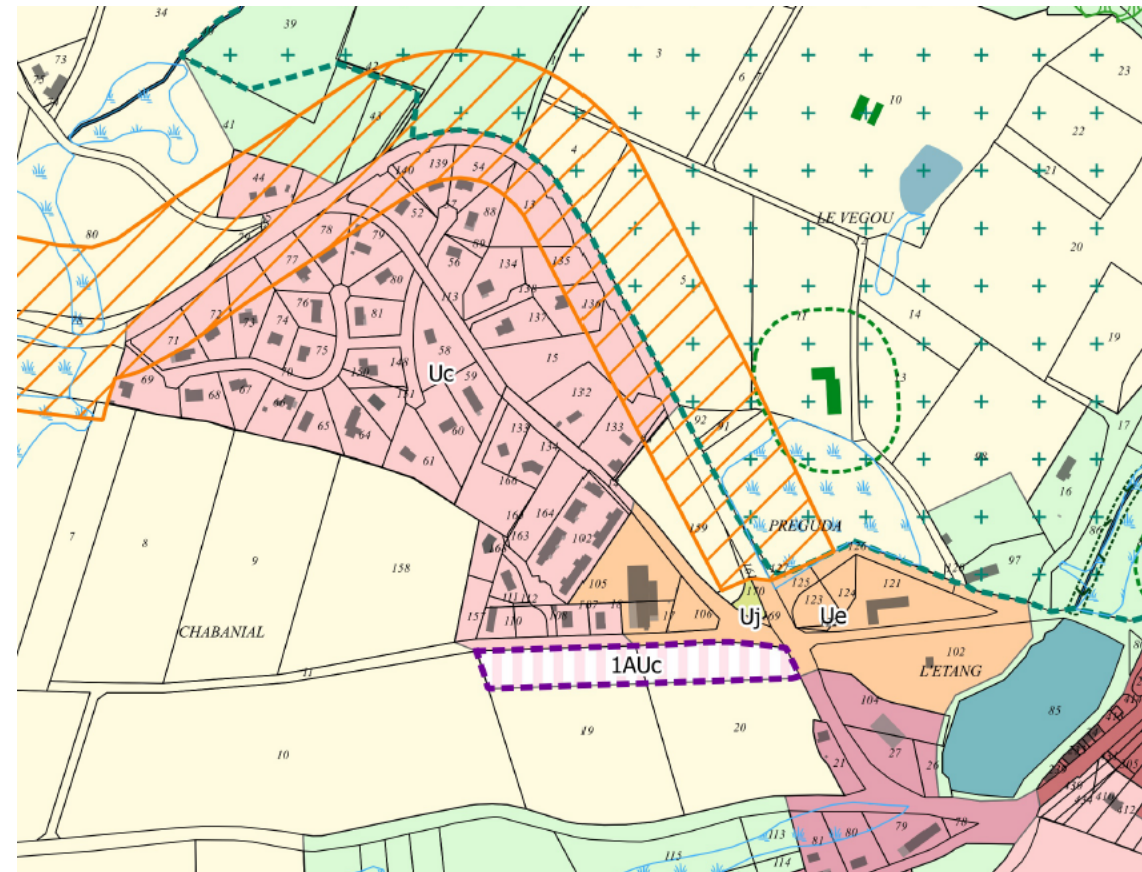
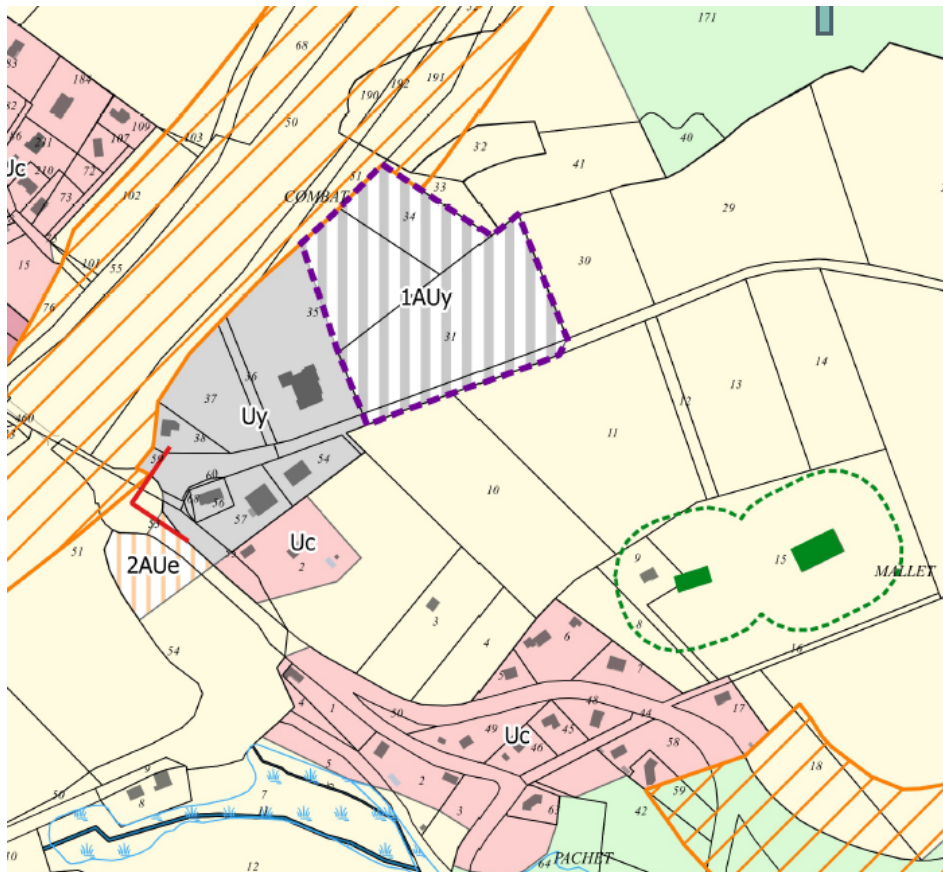
LA TRADUCTION RÉGLEMENTAIRE DU PLU

Les zones à urbaniser (AU)

La zone AU correspond aux secteurs destinés à être ouverts à l'urbanisation. Elle comprend les zones à urbaniser « ouvertes » (1AU) et les zones à urbaniser « fermées » (2AU).

Ces zones 1AU peu (ou non) équipées font l'objet d'OAP.

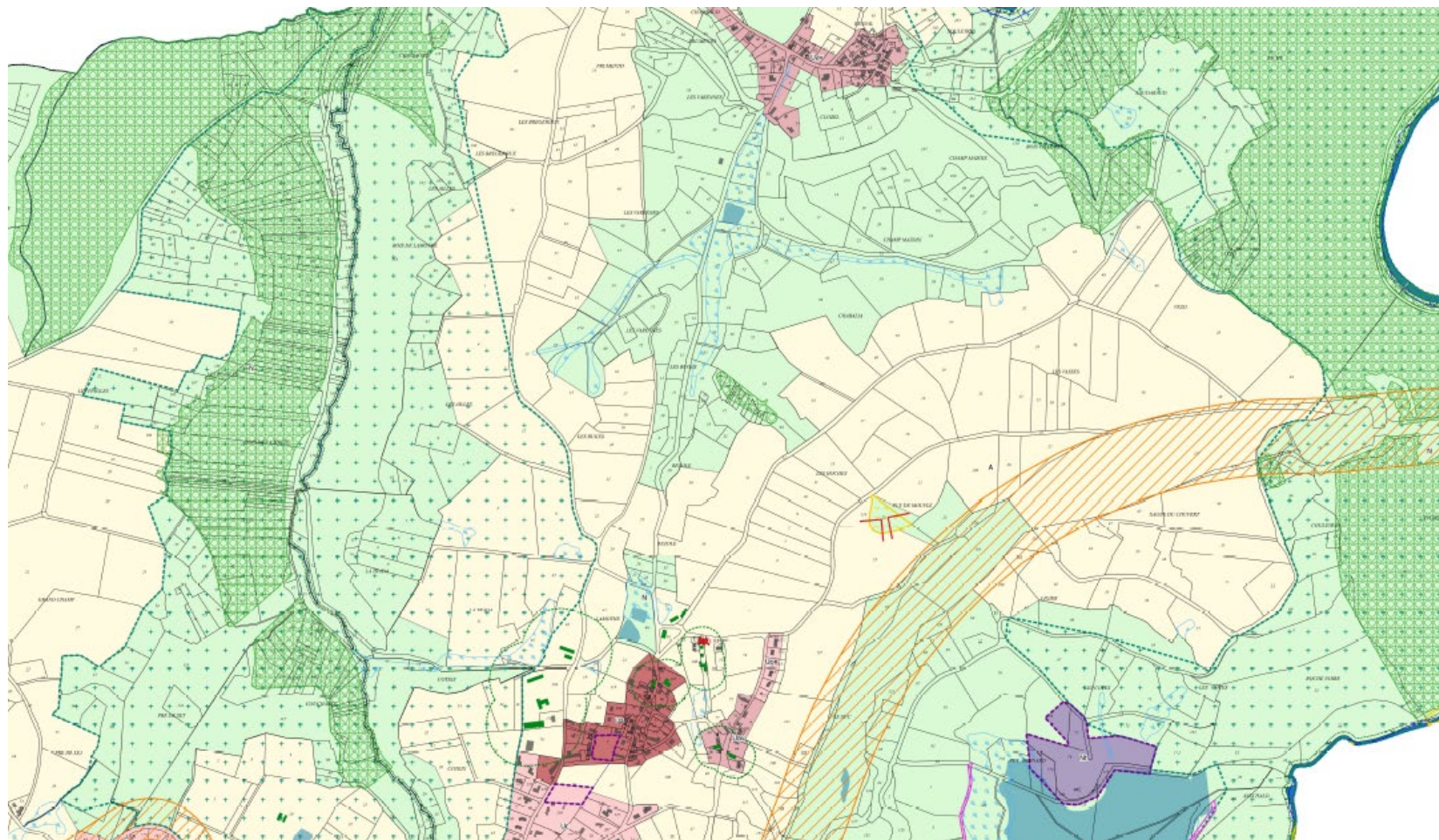
L'ouverture à l'urbanisation d'une zone 2AU nécessite la modification ou la révision du Plan Local d'Urbanisme ainsi que la définition d'une OAP sectorielle



Les zones naturelles (N)

La zone N correspond aux secteurs à protéger en raison de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique.

La zone N permet notamment l'accueil des constructions nécessaires aux exploitations forestières, les extensions et les annexes des habitations existantes, les constructions nécessaires à des équipements collectifs.



□ Un règlement graphique complété par des prescriptions particulières



Protection du cadre naturel (zones humides, réservoir de biodiversité, EBC, cours d'eau et ripisylves...)



Prise en compte des risques et nuisances (inondation, axes à grande circulation A89, RD941)

Protection du patrimoine paysager (cônes de vues depuis le Puy de Moufle, bien Unesco)



Besoins d'équipements et d'ouvrages d'intérêt collectifs (Emplacements réservés...)

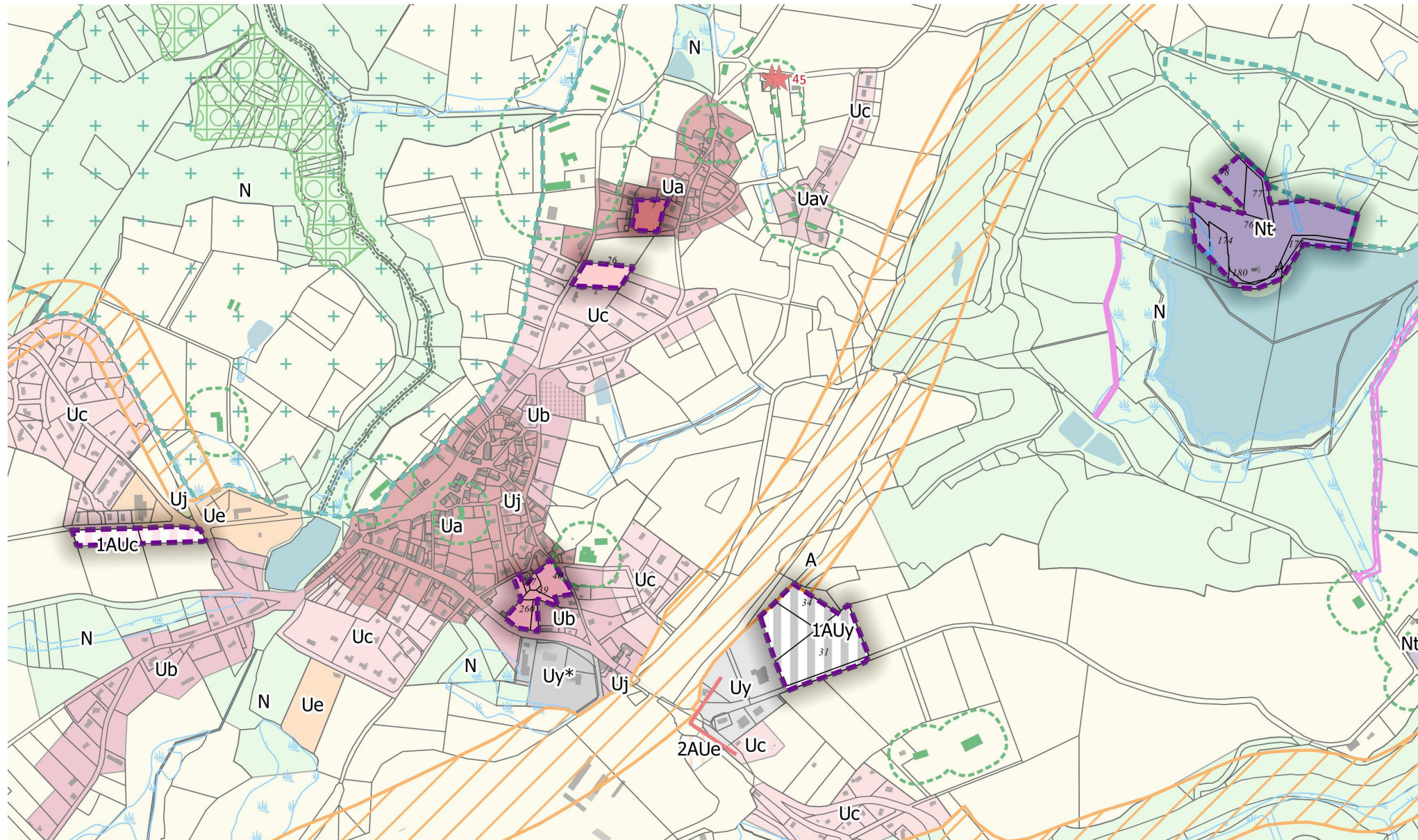


Maîtrise de l'urbanisation en zone agricole et naturelle (Changement de destination, périmètre de réciprocité...)

❑ Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP), c'est quoi?

Des OAP opposables dans un rapport de compatibilité aux autorisations d'urbanisme

- **Les OAP visent à orienter le développement de certaines zones urbaines et des zones à urbaniser.** Elles sont complémentaires aux dispositions réglementaires.
- **Chaque OAP comporte un volet rédactionnel et un schéma d'aménagement :**
 - Le volet rédactionnel expose les grands principes d'aménagement au sein de l'OAP, la vocation des espaces ainsi que les principes de déplacements et d'intégration paysagère.
 - Le schéma d'aménagement complète et/ou précise spatialement les principes posés par le volet rédactionnel. Leurs implantations sur le schéma ne sont qu'indicatives et destinées à illustrer des principes de desserte, d'organisation ou d'aménagement de la zone concernée. Des adaptations pourront donc être admises lors de l'aménagement de la zone, dès lors que ces ajustements ne remettent pas en cause les principes d'aménagement de l'OAP.





- PERIMETRE**
- [- - -] Périmètre de l'orientation d'aménagement et de programmation
- VOCATION DES ESPACES ET CONSTRUCTIONS**
- [Purple] Secteur dédié à l'accueil d'activités
 - [Brown] Zone d'activités déjà commercialisée
- CIRCULATION ET DEPLACEMENTS**
- [Grey] Voie de desserte existante
 - [Orange] Voie principale de desserte interne à double sens à aménager
 - [Red Arrow] Prévoir des possibilités de connexions routières
 - [Orange Circle] Carrefour sécurisé à aménager - accès/sortie à privilégier
 - [Orange Circle] Aire de retournement à créer sous forme de placette
 - [Yellow Arrow] Possibilités de desserte interne : emplacements indicatifs des voies secondaires (éviter les voies en impasse et les aires de retournement)
 - [Orange Arrow] Accès directs individuels autorisés
- INTEGRATION PAYSAGERE ET CONTINUITES ECOLOGIQUES**
- [Green] Franges végétales à créer avec des masses arborées plantées irrégulièrement
 - [H<7m] Hauteur des constructions limitées à 7 mètres

CHIFFRES CLES :

Périmètre de l'OAP : 30 712 m²

Surface aménageable* : environ 23 000 m²
(*Déduction de 25% de la surface de la zone dédiée aux espaces correspondants aux voiries, espaces publics et espaces verts)

Destination de la zone : activités économiques





- PERIMETRE**
- [- - -] Périmètre de l'orientation d'aménagement et de programmation
- VOCACTION DES ESPACES ET CONSTRUCTIONS**
- [Pink Area] Secteur à dominante d'habitat individuel pur et/ou groupé
- CIRCULATION ET DEPLACEMENTS**
- [Orange Arrow] Accès individuels à créer et/ou accès commun à deux lots
- INTEGRATION PAYSAGERE ET CONTINUITES ECOLOGIQUES**
- [Green Area] Franges végétales à conserver ou à renforcer avec des masses arborées plantées irrégulièrement
 - [Green Area] Privilégier un écran visuel ponctuel et de hauteur limitée via des plantations d'arbustes et arbres ponctuels
 - [Double Arrow] Orientation préférentielle des façades

CHIFFRES CLES :

- Périmètre de l'OAP : 8 660 m²
- Surface aménageable* : environ 7 000 m²
(*Déduction de 20% de la surface de la zone dédiée aux voiries et espaces verts)
- Destination de la zone : **Habitat individuel pur et/ou groupé**
- Capacité théorique : **8 logements**
- Densité* : **12 logt/ha soit 830 m² par logement**
(*rapportée à la surface aménageable théorique)

04 – FOCUS SUR LE PLAN D'EAU D'ANSCHALD



Accès au plan d'eau d'Anschald Route d'accès à double sens - Gabarit étroit et dégradation des accotements à l'approche du plan d'eau



Plan d'eau d'Anschald - petite plage aménagée, avec snack-bar ouvert en saison, aire de jeux, terrain de pétanque, aire de pique-nique...

©Campus Dvpt

LA VALORISATION DU PLAN D'EAU D'ANSCHALD – LES PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT

❑ Modernisation et équipement de la base de loisirs

- Permettre l'extension du bâti existant pour élargir l'offre commerciale et de services.
- Requalification de la base de loisirs et le développement d'activités ludiques.

❑ Une desserte du site sécurisée et apaisée

- Création d'une 2^{ème} voirie d'accès au site pour une mise en sens unique de la circulation routière.
- Développement des parcours piétons et mobilités douces sécurisés, comprenant une boucle autour du plan d'eau. Connexion aux cheminements existants.
- Création d'aires de stationnement enherbées et hiérarchisées, dont l'utilisation sera effective selon les saisons.

❑ Création d'une offre d'hébergements touristiques

- Proposer une offre d'hébergement sur site par la création d'un village de 5 à 10 HLL.
- Poursuivre l'insertion paysagère du site, gage de qualité et d'attractivité.



05 - PROCHAINES ÉCHÉANCES ET MODALITÉS DE CONCERTATION

RÉVISION DU

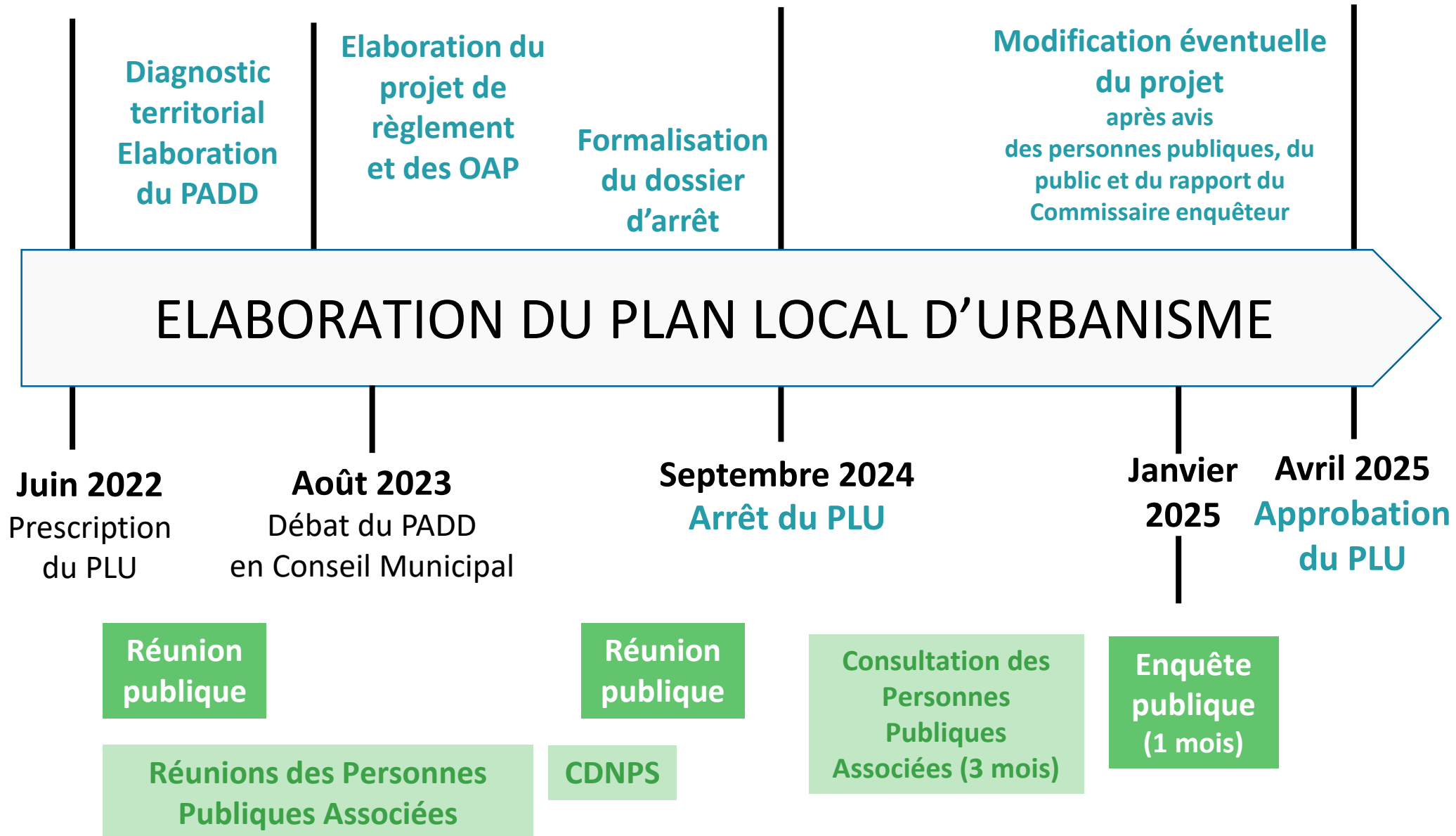
PLU

PLAN LOCAL D'URBANISME



CAMPUS
DÉVELOPPEMENT

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