

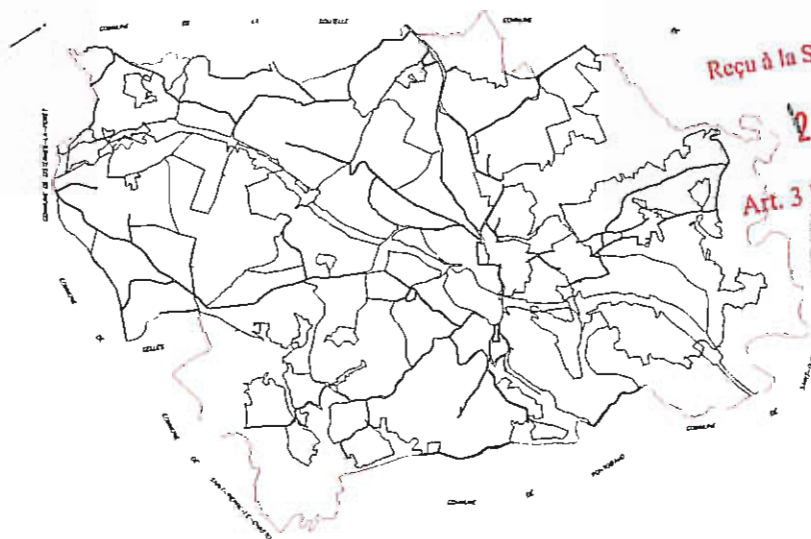


SOCIÉTÉ DE GÉOMÈTRES-EXPERTS

8b

Département du Puy de Dôme
COMMUNE DE BROMONT LAMOTHE

PLAN LOCAL D'URBANISME
Etude L.111-1-4 "La Garenne"



Reçu à la Sous-Préfecture de RIOM
25 NOV. 2010
Art. 3 Loi 82-213 du 02.03.82

Echelle : 1/	60038	novembre 2010	A	B	C	D	E
			Terrain	Bureau	Ch. projet		
				FDS	FDS		

33, rue Notre-Dame - B.P. 63 - 03800 GANNAT cedex - Tél. 04 70 90 05 82 - Fax 04 70 90 68 90 - mail. bgn-gannat@bgn-sge.com

28, rue Ampère - B.P. 50 - 03402 YZEURE cedex - Tél. 04 70 46 72 29 - Fax 04 70 46 88 41 - mail. bgn-yzeure@bgn-sge.com

SOMMAIRE

INTRODUCTION	3
CHAPITRE I : DIAGNOSTIC PAYSAGER	5
1 - Situation de la commune	6
1.1 - Localisation	6
1.1.1 – Le territoire communal	6
1.1.2 - Bromont-Lamothe et l'intercommunalité	6
1.3 – Le projet	7
2 – La zone d'étude	8
2.1 – Le contexte physique	8
2.1.1 – Géologie	8
2.1.2 - Hydrogéologie	9
2.1.4 - Hydrologie	11
2.1.5 - Le réseau routier	12
2.1.3 – L'occupation des sols	13
2.2 – Le contexte paysager	15
2.2.1 – Les compositions végétales	15
2.2.2 – Les perceptions	16
2.3 – Le contexte urbain	17
2.3.1 – Les documents d'urbanisme	17
2.3.2 – Le bâti	17
CHAPITRE II : ORIENTATION D'AMENAGEMENT	19
1 – Les principes paysagers	20
1.1 – Principes architecturaux et urbanistiques	20
1.2 – Principes de végétalisation	20
1.3 – principes de continuité urbaine	20
2 – Les principes d'aménagement du site	20
2.1 – La signalétique	21
2.2 – Organisation des voiries	21
2.3 – Organisation des espaces non bâtis	21
2.4 - Végétalisation	22
2.5 – Implantation des bâtiments	22
2.6 – Traitement architectural	22
III Les Critères de la Qualité de l'Urbanisation – L.111.1.4	24
1) Les Nuisances :	24
2) La sécurité :	25
3) La qualité architecturale :	25
4) La qualité de l'urbanisme et des paysages :	27



INTRODUCTION

L'article L.111-1-4 du Code de l'Urbanisme instaure un principe d'inconstructibilité des terrains de part et d'autre des infrastructures routières. Les terrains sont constructibles qu'à la condition d'une réflexion visant la qualité de l'urbanisation. La réflexion engagée est une démarche globale qui précise les contenus, les formes et les conditions paysagères de l'urbanisation.

La loi invite les communes à édicter pour les espaces bordant les grandes infrastructures routières, des règles d'urbanisme justifiées et motivées au regard des nuisances de la sécurité et de la qualité architecturale, urbaine et paysagère.

Dans le cadre de l'élaboration de la modification du POS de la commune de Bromont-Lamothe, la municipalité souhaite réserver des parcelles vouées à l'implantation de 3 chalets, d'un terrain de tennis, et le détachement d'un terrain pour la construction d'une maison d'habitation dans le secteur de La Garenne. Ce souhait fait suite à la demande d'un investisseur privé d'implanter des structures en bordure de la RD 941.

Les dispositions de l'amendement Dupont découlent de l'article 52 de la loi n° 95-101, dite loi Barnier, du 2 février 1995 relative au renforcement de la protection de l'environnement.

Partant du constat d'une urbanisation anarchique en périphérie des agglomérations, d'une banalisation et d'une uniformisation des entrées de villes, le législateur a souhaité que les collectivités locales mènent une réflexion d'ensemble avant tout aménagement aux abords des principaux axes routiers.

A défaut de cette analyse, indispensable pour élaborer un projet urbain de qualité, le texte impose une marge de recul de 75 mètres (voies à grande circulation) ou de 100 mètres (autoroutes et déviations d'agglomération) en bordure des infrastructures concernées pour les espaces non urbanisés.

La route départementale n° 941, qui borde la future zone d'aménagement, est classée « voie à grande circulation ». Sans réflexion préalable de la part de la municipalité, une marge de recul de 75 mètres serait imposée.

La commune de Bromont-Lamothe mène une réflexion sur son développement depuis de longues années. Les responsables locaux souhaitent donc, sur le secteur de « La Garenne » répondre aux exigences de cette loi et ne plus être sous la contrainte de cette zone inconstructible.

Cela passe donc par une étude globale reposant sur un diagnostic permettant de définir des enjeux puis de justifier un parti d'aménagement à partir :



- De la dynamique territoriale (fonctionnement urbain, raccordement, nuisances, sécurité...);
- Du contexte socio-économique (dynamique démographique, logement...);
- Du paysage (perceptions lointaines et proches, séquences routières...);
- Des caractéristiques du site (réseaux, sol, nuisances et contraintes...).

La présente étude traite de l'insertion paysagère de la zone dans son environnement. Elle traitera des prescriptions architecturales et paysagères des constructions.

Le premier chapitre dresse un diagnostic paysager visant à comprendre les caractéristiques du site.

Le second chapitre proposera les orientations d'aménagement.



CHAPITRE I : DIAGNOSTIC PAYSAGER



1 - Situation de la commune

1.1 - Localisation

1.1.1 – Le territoire communal

La commune de Bromont-Lamothe se situe à l'Ouest du département du Puy de Dôme. Elle est d'ailleurs incluse dans le canton de Pontgibaud.

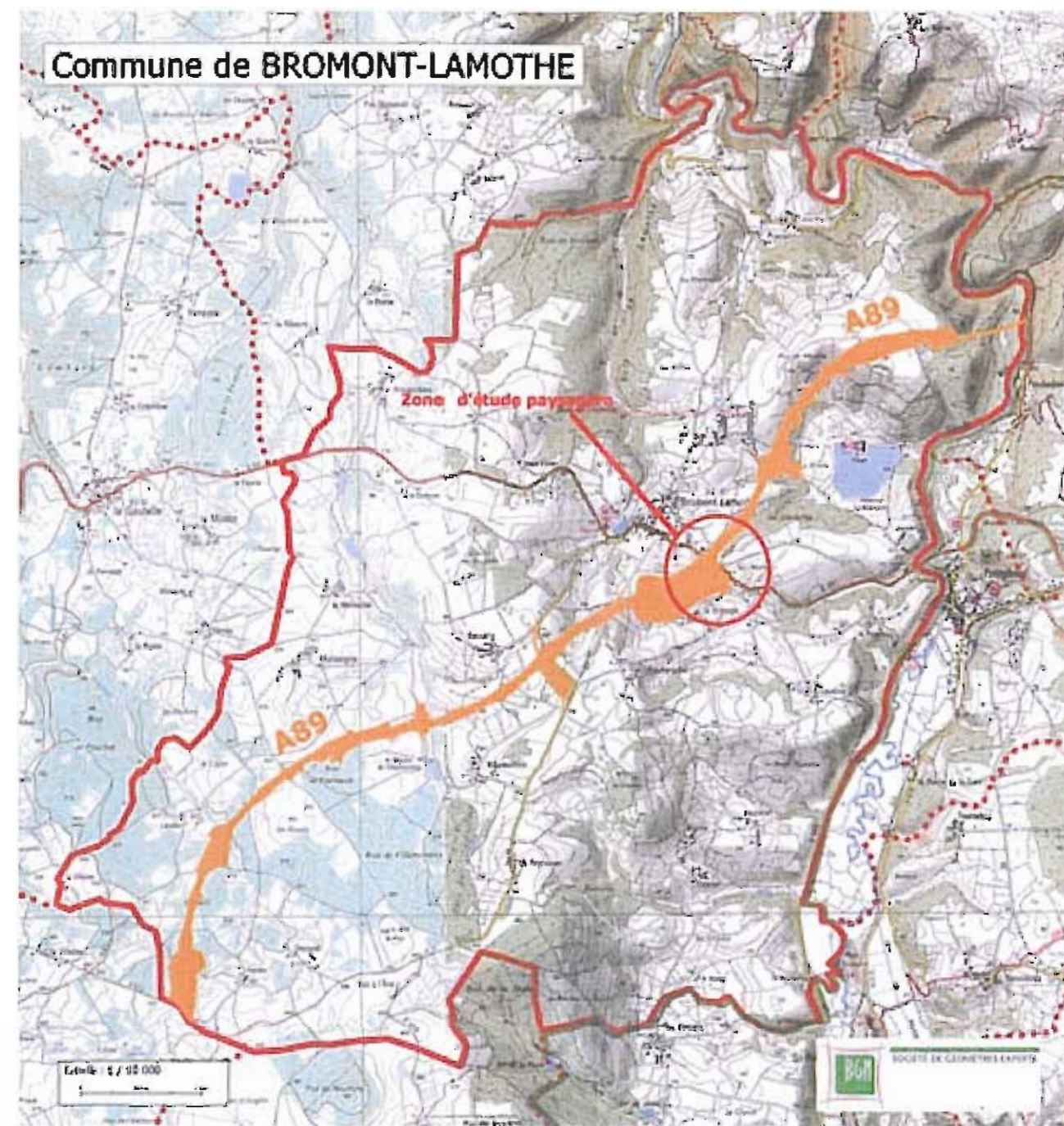
Bromont-Lamothe a une superficie de 3 807 hectares, à une altitude de 770 m, le territoire communal appartient à l'aire urbaine de Clermont-Ferrand et participe de l'unité paysagère « Basses et Moyennes Combrailles » telle que définie dans l'inventaire paysager de la DIREN de 1997.

Cette commune à caractère agricole s'étend sur le plateau à l'Est de la vallée de la Sioule qu'elle domine d'une centaine de mètres. Cette rivière, très encaissée, délimite le territoire communal au nord et à l'ouest.

1.1.2 - Bromont-Lamothe et l'intercommunalité

Bromont-Lamothe, à l'instar de bon nombre de communes voisines, n'appartient pas à une communauté de communes. Elle fait néanmoins partie du Pays des Combrailles, composé de :

- la CC de Pionsat
- la CC du Pays de Menat
- la CC du Cœur de Combrailles
- la CC des Côtes de Combrailles
- la CC Manzat Communauté
- la CC de Haute-Combraille
- la CC Sioulet-Chavanon
- plusieurs communes non incluses dans une structure intercommunale (notamment dans les secteurs de Montaigt et Pontgibaud)



1.3 – Le projet

La commune de Bromont Lamothe a été sollicitée pour l'implantation de trois chalets et d'un terrain de tennis, au lieu dit « La Garenne ».

Pour satisfaire à cette demande, la municipalité réalise une étude paysagère et architecturale en vue de la constructibilité de zones situées en bordure de la RD 941. Ceci représente une superficie de 2805 m².



Emplacement de la zone d'accueil des chalets



Type de chalet à planter sur la zone



2 – La zone d'étude

2.1 – Le contexte physique

2.1.1 – Géologie

• Sous-sol

Le territoire de Bromont Lamothe est essentiellement constitué de terrains cristallins et volcaniques, peu diversifiés, et marqué par une tectonique bien visible.

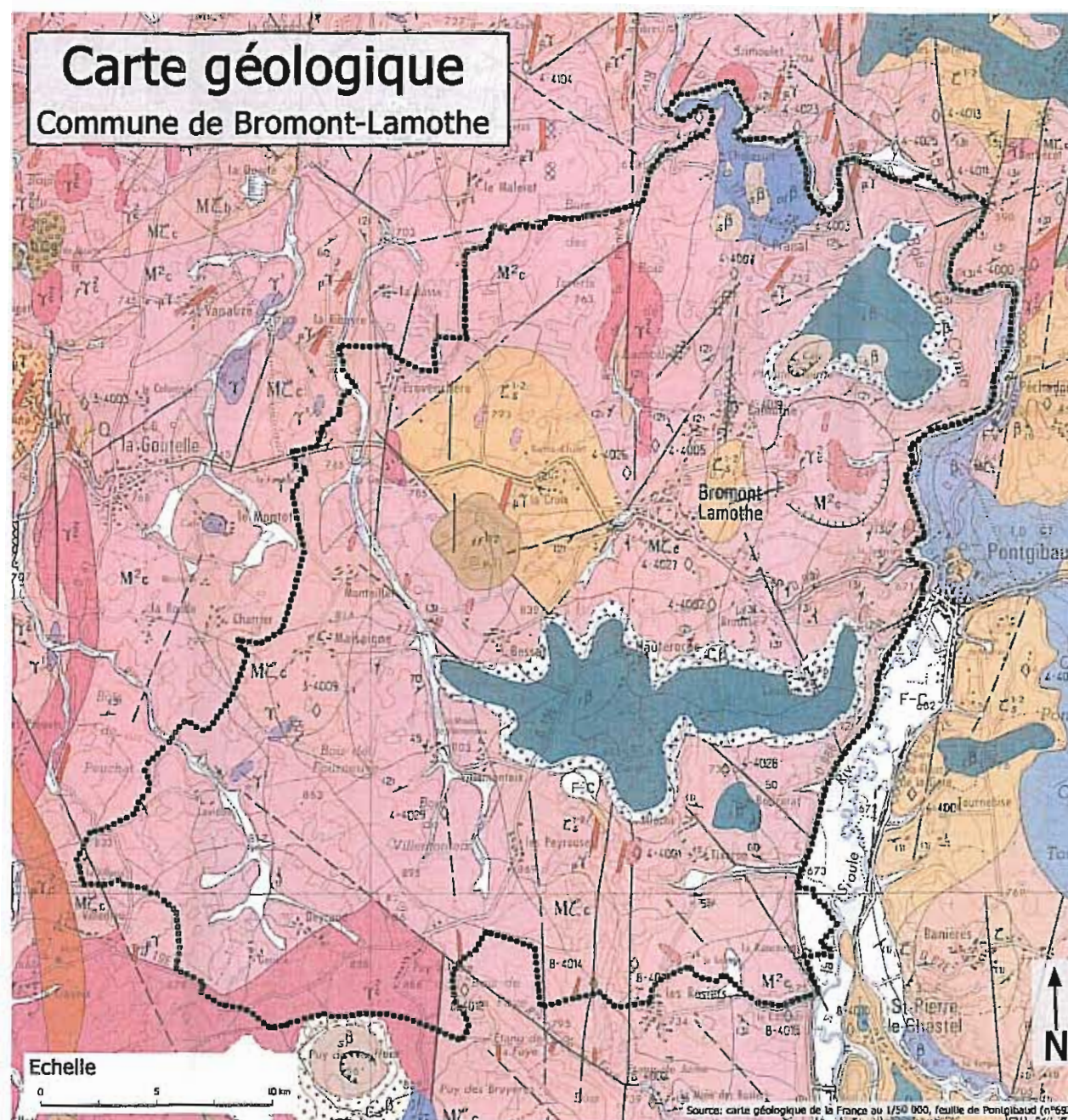
Les terrains métamorphiques, représentés par des métatexites, diatexites et gneiss, occupent plus de 75% de la superficie de la commune. Ces formations sont ponctuées de granites intrusifs (granites à biotite, filons de leucogranite et filons de microgranite porphyrique indifférencié) de taille modeste sur le territoire, hormis le massif de granite à biotite situé au sud.

Les ensembles magmatiques et métamorphiques sont recouverts de formations volcaniques du Carbonifère (ère Primaire), du Néogène (ère Tertiaire) et de l'ère Quaternaire.

L'histoire volcanique du secteur s'illustre sur la commune par la présence du volcan de Monfe de la chaîne de la Sioule, du volcan de Pranal-Chalusset au Nord et du maar d'Anchar à l'est du bourg. Ces deux dernières entités appartiennent à la petite chaîne des Puys, avec les Puys de Banson, la Vialle et Neuffont. On notera également l'existence d'un tuf marquant un point culminant à l'ouest du bourg, ainsi que des basaltes et leurs projections scoriacées associées.

Les rares formations superficielles présentent sur la commune sont les colluvions de basaltes provenant du démantèlement de coulées basaltiques (basaltes et basanites à leucites) dont ils forment le pourtour, et les alluvions et colluvions dans le lit des cours d'eau.

La zone est fortement affectée par une tectonique cassante s'exprimant sur le territoire de Bromont-Lamothe par des fractures anté-Néogènes selon trois directions principales : N-S, NE-SW et NW-SE.



Légende :

FORMATIONS SUPERFICIELLES	
F-C	Alluvions et colluvions
Cs ^β	Colluvions de scories volcaniques basaltiques
C ^β	Colluvions de basalte
FORMATIONS VOLCANIQUES	
Formations volcaniques néogènes et quaternaires	
Pymostellies	
αβ	Projections scoriacées (lapilli-sapoustrage)
αβ	Cônes volcaniques scoriacés de toute la file
Coulées et culots	
β	Basaltes faiblement porphyriques (Chaîne des Puys)
β ¹⁻²	Leucobasaltes "Laurésorites" (Chaîne des Puys)
αβ	Basaltes à tendance limburgique (Petite chaîne des Puys)
β	Basaltes et basanites à leucite (Chaîne de la Sioule)
Formations volcaniques carbonifères	
αβ	Tufs visseux supérieur
β	Laves du Vidéon supérieur
FORMATIONS MÉTAMORPHIQUES	
ε ¹⁻²	Gneiss indifférenciés à biotite, muscovite sillimanite
ε ³	Gneiss indifférenciés à biotite, sillimanite, μ muscovite
ε ⁴	Notations porphyroclastiques
ε ⁵	hypoxénitique
ε ⁶	taches scoriacées de sillimanite
M ^{1-c}	Métatexites à cordonite, biotite, μ sillimanite, μ grenat
M ^c	Diatexites à cordonite, biotite ("Aubussontite")
ROCHES INTRUSIVES	
Massif de Gelles	
μ ^{1-c}	Microgranite porphyrique, généralement à cordonite
γ ^{1-c}	Granite à biotite et cordonite de Cleveix
γ ¹	Filons microgranite
Granites d'anatexite associés aux aubussontites	
γ ²	Leucogranite à muscovite
γ ³	Granite calco-alcalin à biotite (grain moyen)
γ ⁴	Granite fin à tendance microgrenue en Mors ou en petits corps
ROCHES FILONIENNES	
αT	Microgranites porphyriques indifférenciés
ÉLÉMENTS STRUCTURAUX	
(valeur des pentages et plongements exprimée en degrés)	
Foliation et valeur du pendage	
a - précis	b - moyen (1) 0 - 30 (2) 31 - 60 (3) 61 - 90
Foliation verticale	
Foliation horizontale	
Failles	
1 -	Contour géologique visible
2 -	Contour géologique supposé ou passage progressif
3 -	Faille visible
4 -	Faille supposée
5 -	Mylonite
○	Mass reconnu
○	Maar supposé
○	Cône stromboliën
∩	Carrière à ciel ouvert en activité
∩	Exploitation artisanale (exploitation temporaire)
○	Indice ou gîte minéralisé
2-4001	Numéro d'archivage des gîtes minéraux au Service géologique national renvoyant à la notice explicative



• Ressources minérales

Des gisements de galène argentifère s'échelonnent suivant un large faisceau NNE-SSW de plus de 30 km de long depuis la Miouze (au Sud de Bromont-Lamothe) jusqu'à la Sioule en aval de Chateauneuf (au Nord).

On retrouve de nombreux indices et gîtes à galène argentifère sur le territoire de Bromont-Lamothe, ainsi que l'ancien centre d'extraction de plomb et d'argent de Pranal. La présence de puits de mine, de galeries et travers-bancs témoignent de l'histoire minière de la commune.

Des carrières sont également présentes sur le territoire communal pour l'extraction de granulats et matériaux d'empierrement. La carrière ouverte de Pranal pour l'extraction de pouzzolanes en est un exemple.

2.1.2 - Hydrogéologie

En amont de Pontgibaud, la vallée de la Sioule recèle vraisemblablement une nappe alluviale d'une certaine importance ; cependant la recherche en eau potable pour l'alimentation des communes n'a pas pour l'instant prospecté ces ressources potentielles.

Sur les zones de socle, l'arénisation et la fissuration des terrains peuvent présenter des ressources en eau. Cependant, le secteur de Pontgibaud n'offre pas de nappes de socles en raison de la faible épaisseur des zones d'altération superficielle.

L'accent a été mis sur les ressources en eau d'origine sous-basaltique, qui sont abondamment exploitées pour l'adduction publique.

La commune de Bromont-Lamothe est une des 18 communes du syndicat du Sioulet alimenté par les captages de Madras et de l'étang de Fung. La source de Madras (commune de Gelles) est une résurgence de la coulée de Neuffont-Lavialle avec un débit moyen de naturel de 40 m³/h. Un forage exécuté à proximité offre un débit spécifique de 44 m³/h/m. En amont de Mazaye s'est constitué le lac de barrage naturel de la Gardette (ou étang de Fung) actuellement comblé par des alluvions ; les sources et ouvrages dans ce secteur possèdent de forts débits.¹

• Eaux minérales

La commune de Bromont-Lamothe possède 4 sources minérales : Anschald, Javelle, Mine de Pranal et Chaluset. Ces sources donnent des eaux bicarbonatées calcosodiques chargées en gaz carbonique, relativement froide (10 à 19°C) et laissant souvent de forts dépôts ferrugineux de couleur rouge vif.¹

• Aménagement hydraulique

On signalera une réalisation importante en matière d'aménagement hydroélectrique de la vallée de la Sioule avec la mise en service de la microcentrale de Montfermy sur la commune de Bromont-Lamothe.

La prise d'eau amont est située en rive droite, à la sortie nord de Pontgibaud. La galerie d'amenée part en souille sous la rivière, traverse la vallée et débouche dans un lac artificiel dont le niveau est amené à la cote 665 m par création d'un barrage sur le vallon d'Anschald. La galerie se poursuit en souterrain et de façon rectiligne sur une distance de 5,8 km pour rejoindre une des boucles de la Sioule à 4 km en aval de Montfermy. L'usine est construite dans le talweg en rive gauche et la conduite forcée accuse une chute d'environ 128 m.¹

¹ Extrait de la notice de la carte géologique de la France au 1/50 000, feuille de Pontgibaud (n° 692).



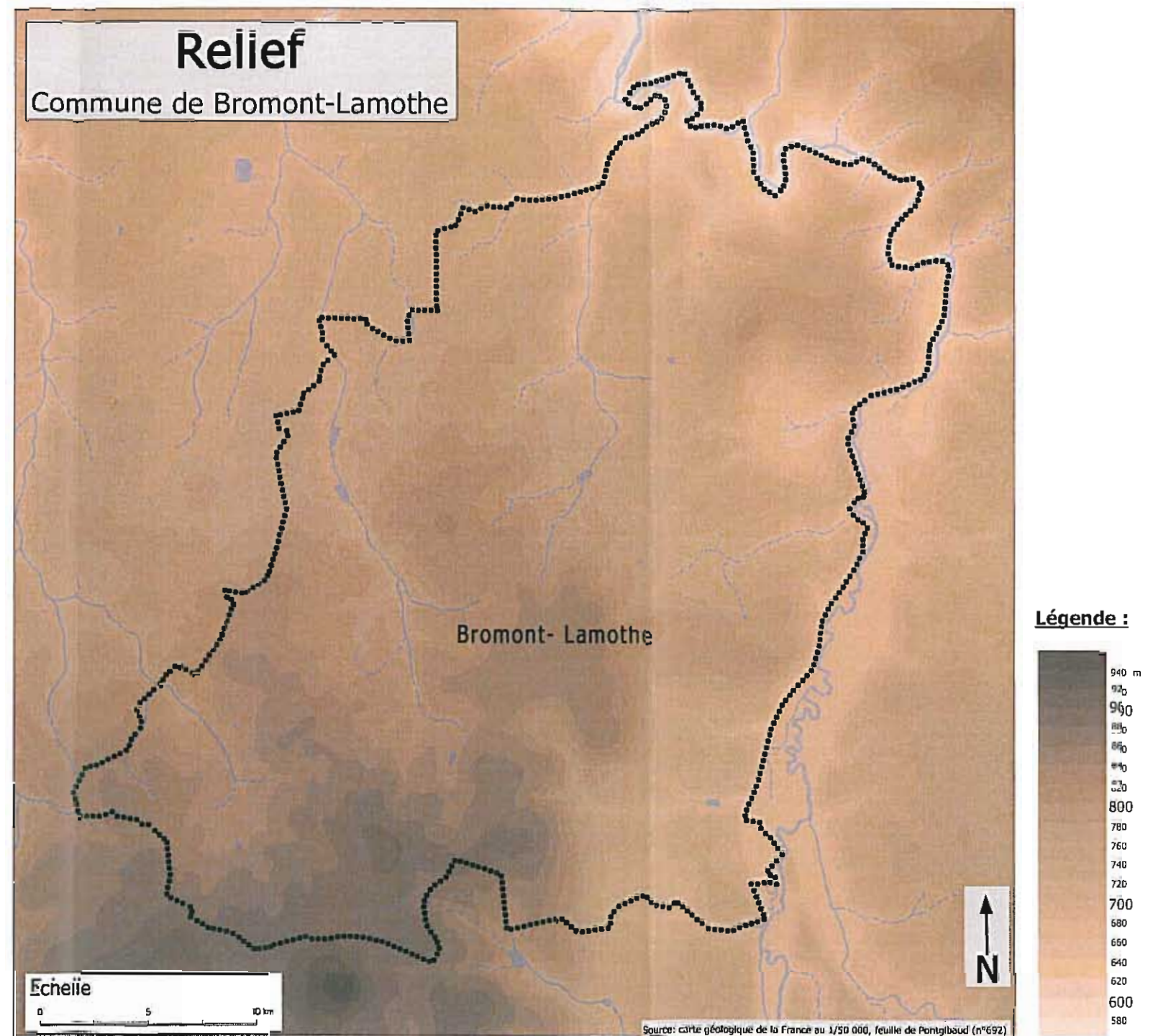
2.1.3 - Relief

La commune de Bromont-Lamothe est marquée par un relief s'élevant de manière croissante du Nord-Est vers le Sud-Ouest.

La vallée de la Sioule marque les zones de plus basse altitude du territoire, surtout au Nord-Est où la vallée, très étroite, atteint le point le plus bas de la commune à environ 570 m d'altitude. En se dirigeant vers le Sud-Ouest, le relief s'accroît progressivement et marque ainsi le massif granitique de Gelles dont le point le plus haut sur la commune est situé au point côté 906 m.

Les deux coulées basaltiques et le Puy de Monfe de la Chaîne de la Sioule sont également des zones de plus fort relief.

On peut aussi remarquer très facilement le creux en limite Est de Bromont-Lamothe illustrant la maar d'Anchald dont le fond atteint 650 m d'altitude environ.



2.1.4 - Hydrologie

La commune comporte en majorité des séries granitiques et métamorphiques peu perméables. L'intense fracturation du secteur a deux conséquences majeures sur l'hydrologie :

- les systèmes ouverts sont accompagnés de lignes de résurgences de faibles débits
- le réseau hydrographique répercute les orientations linéaires sur des tronçons entiers de cours d'eau et sur une partie des ruisseaux affluents. L'aspect extrêmement dense de ce réseau est caractéristique d'un pays de socle imperméable où le ruissellement prend d'autant plus d'importance que la région s'élève en altitude (700 à 850 m), avec exposition aux vents dominants.¹

• La Sioule est la rivière la plus importante de la commune de Bromont-Lamothe dont elle marque les limites Est et Nord.

Cette rivière, orientée suivant la grande cassure de Pontgibaud, prend sa source près du lac de Servières dans les monts Dore, à 1 100 m d'altitude. Elle reçoit la Miouze en rive gauche puis sa vallée s'ouvre progressivement pour atteindre près de 300 m en amont de Pontgibaud, sur la bordure Sud-Est de Bromont-Lamothe. Au niveau de Pontgibaud, la rivière bute sur une coulée volcanique issue de Puy de Côme provoquant le ralentissement de son écoulement. En aval, la vallée s'encaisse profondément et sa largeur se réduit à celle du cours d'eau.

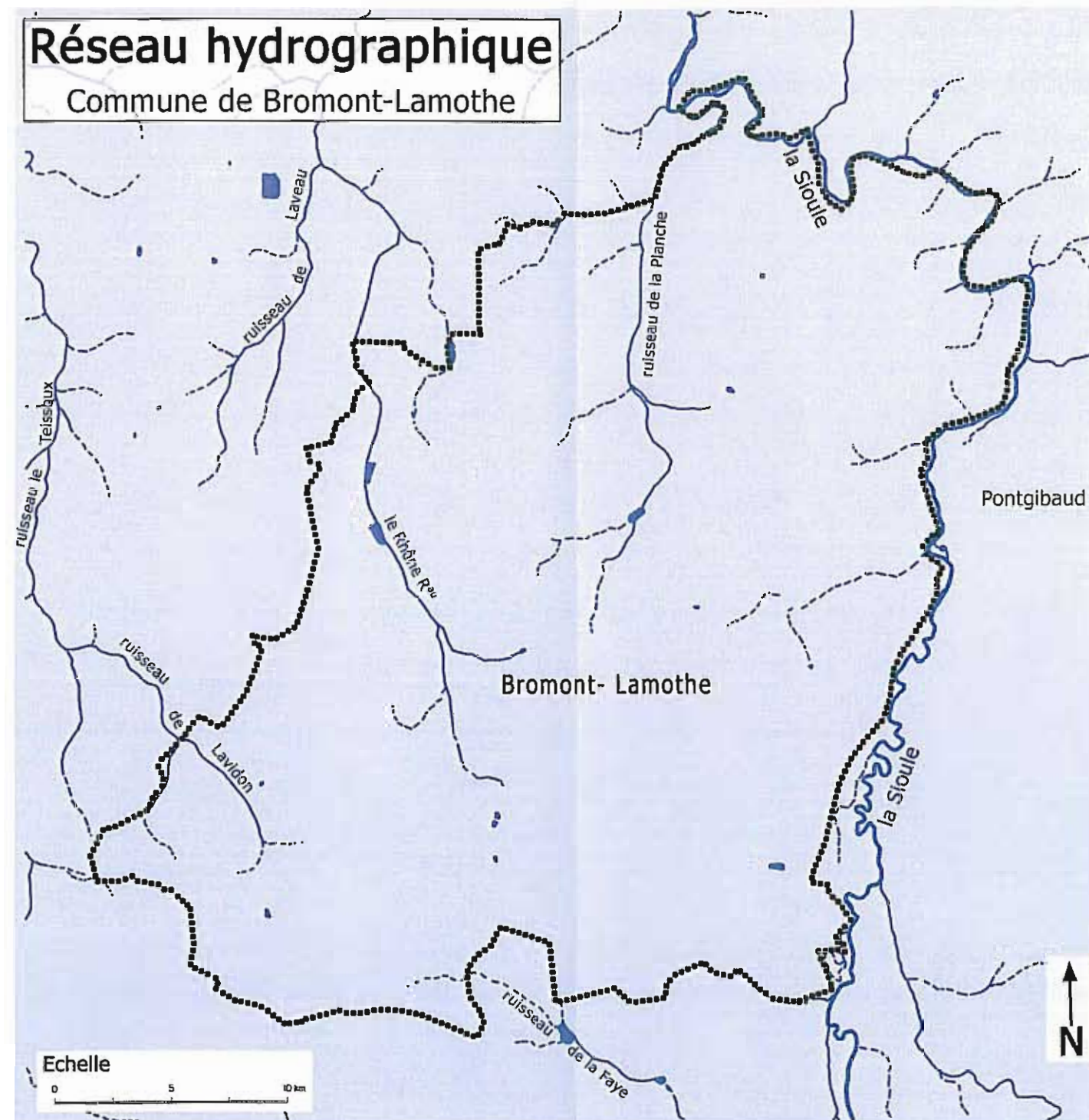
A Pontgibaud, la Sioule a un débit moyen de 7 m³/s pour un bassin versant de 353 km². Son débit de crue peut atteindre des maximum instantanés de plus de 120 m³/s.

• Le ruisseau de la Planche prend sa source au centre de la commune, à 800 m d'altitude au pied d'une formation basaltique de la Chaîne de la Sioule. Son cours suit une direction du Sud vers le Nord pour rejoindre la Sioule, à la limite Nord de la commune.

• Le ruisseau du Rhône résulte de plusieurs sources apparaissant dans les formations de socle, à 800 m d'altitude environ. Il suit une orientation Sud-Nord pour confluer avec le ruisseau de Laveau et former le ruisseau de Tourdoux, affluent en rive gauche de la Sioule au niveau de Montfermy, au Nord de Bromont-Lamothe.

• La source du ruisseau de Lavidon est visible à 820 m d'altitude dans le quart Sud-Ouest de la commune. Son cours, d'environ 5 km sur le territoire de Bromont-Lamothe, rejoint le ruisseau de Teissoux, affluent du Sioulet.

• La commune compte également la source du ruisseau de la Faye dans sa partie Sud. Ce dernier, affluent de la rive gauche de la Sioule, la rejoint en amont de Bromont-Lamothe, à l'Ouest de Mazaye.



2.1.5 - Le réseau routier

L'autoroute 89

Cet axe relie Clermont-Ferrand à Bordeaux. Le trafic n'y est pas très important avec environ 3000 véhicules par jour dont environ 800 camions.



Autoroute A89 à hauteur de Bromont Lamothe.



La route départementale 941

Cet axe relie Clermont-Ferrand à Limoges.



RD 941 longeant la zone d'étude

2.1.3 – L'occupation des sols

La parcelle concernée par cette étude est actuellement en prairie, bordée de haies. La végétation des haies est composée de Genêts, Orties, Chênes, Sureaux, Frênes, Houx, des ronces et bien sur de l'herbe...



Parcelle vouée à la construction des chalets.





Haie bordant la parcelle

Autour de cette zone, les parcelles sont principalement vouées à l'agriculture.

Sur la partie sud-est de la zone, le long du chemin d'accès, la limite de parcelle est marquée par un muret de soubassement en pierres sèches.



Mur de soubassement en limite de parcelle.



2.2 – Le contexte paysager

2.2.1 – Les compositions végétales

On peut remarquer plusieurs strates végétales présentes sur la parcelle étudiée. Une strate herbacée, sur tout la surface de la parcelle, une strate arbustive sur son pourtour qui forme les haies, et une strate arborescente qui ponctue les haies.



2.2.2 – Les perceptions

Les perceptions de l'extérieur vers le site

Le site ne sera pas visible depuis beaucoup d'endroit. Car depuis la route, il y a un talus qui coupe la vue. On le verra seulement en aval, au niveau du carrefour avec la voie de desserte qui rentre dans la Garenne, et en amont, le long de l'aire de repos sur la RD 941.



Perception sur la zone depuis la RD 941 en amont



2.3 – Le contexte urbain

2.3.1 – Les documents d'urbanisme

La commune de Bromont-Lamothe possède un Plan d'Occupation des Sols, qui est en cours de révision simplifiée. C'est donc le règlement du document d'urbanisme qui s'applique sur cette zone.

2.3.2 – Le bâti

Le bâti environnant est à vocation d'habitation, de tourisme et agricole. Effectivement, à l'ouest et au nord-ouest du projet, on constate la présence de maisons d'habitation, dont une qui accueille des touristes, par le biais d'un camping et de chambres d'hôtes.



Chambres d'hôtes



A l'est, les bâtiments sont des bâtiments agricole, inclus dans une exploitation.



Bâtiment agricole à l'est de la zone

La charte architecturale et paysagère

Une charte architecturale et paysagère a été élaborée dans les Combrailles. Il sera donc nécessaire que les projets prennent en compte les préconisations stipulées dans cette charte pour assurer une bonne intégration du site dans le paysage.



CHAPITRE II : ORIENTATION **D'AMENAGEMENT**



1 – Les principes paysagers

1.1 – Principes architecturaux et urbanistiques

Une charte architecturale et paysagère a été réalisée sur la région des Combrailles. Elle permettra d'unifier l'implantation des bâtiments à caractère touristiques, artisanaux et industriels.

A partir de celle-ci, les caractéristiques propres au bâti (matériaux, couleurs, gabarits) et à leur implantation par rapport aux voies de circulation devront être définies.

1.2 – Principes de végétalisation

Les éléments à conserver sont les arbres de haut jet lorsqu'ils sont de bonne qualité.

La végétalisation peut avoir deux buts :

- avoir un effet de masse pour dissimuler les bâtiments dans le paysage. Pour cela, on va privilégier une végétation haute et dense
- avoir un aspect soigné pour des vues plus rapprochées (haies taillées, alignements...)

1.3 – principes de continuité urbaine

Les aménagements doivent prendre en compte les accès aux sites ainsi que les voies de circulation internes.

2 – Les principes d'aménagement du site

Dans un souci de préservation de la qualité de l'environnement, un certain nombre de principes d'aménagement devra être suivi. Ceux-ci sont déterminés en fonction de l'occupation des sols et des ambiances qui leur sont rattachés.



2.1 – La signalétique

Une signalisation au niveau de la route départementale permettrait un meilleur repérage de l'accès à la zone d'hébergement touristique sur un axe au trafic important. Cette signalisation pourrait regrouper les différents panneaux présents sur un même emplacement, comme les chambres d'hôtes et les gîtes.

Les panneaux seront fixés sur des poteaux de même type que les poteaux de signalétique des lieux dits afin de garder une homogénéité avec les orientations prises par la commune.



2.2 – Organisation des voiries

- × Circulation des véhicules : lors de l'aménagement de la zone l'accès aux lots devra être sécurisé et clairement indiqué.
- × En aucun cas le stationnement ne doit se faire sur la voie publique.

2.3 – Organisation des espaces non bâtis

Afin d'éviter les friches, le propriétaire aura à sa charge l'entretien de l'espace non bâti (fauchage, débroussaillage...).



2.4 - Végétalisation

Le végétal doit jouer un rôle important dans l'aménagement d'une zone d'hébergement de loisirs en tant qu'élément « liant » de l'espace construit et des zones naturelles environnantes.

Tout d'abord il est important de conserver les arbres existants, de façon à conserver une identité du territoire.

Sur le site des plantations d'accompagnement pourront embellir les chalets. Cependant pour éviter un effet de désordre il sera bon de coordonner le traitement végétal sur l'ensemble de la zone.

2.5 – Implantation des bâtiments

L'implantation des bâtiments et l'organisation générale à l'intérieur du site devront respecter les caractéristiques suivantes :

- ✚ Implantation par rapport aux voies :
Les bâtiments devront respecter une marge de recul de 10 mètres par rapport à la limite séparative de propriété avec toute voie de circulation.
- ✚ Implantation des bâtiments par rapport aux limites séparatives :
Les bâtiments devront respecter une marge de recul de 5 mètres par rapport aux limites séparatives avec les propriétés voisines, si ceux-ci ne sont pas implantés sur la limite séparative.

2.6 – Traitement architectural

Les bâtiments présenteront des volumétries simples marquées par la prédominance de lignes horizontales. Le propriétaire s'efforcera d'appliquer quelques règles générales :

- ✘ L'emploi à nu des matériaux destinés à être enduits et des imitations de matériaux est interdit,
- ✘ Les différentes parties d'un bâtiment doivent être traitées de façon harmonieuse,
- ✘ Les constructions s'adapteront au profil du terrain naturel,
- ✘ Les choix en matière d'implantation, de volumes et d'aspect des constructions à réaliser ou à modifier devront être faits en tenant compte de l'environnement bâti ou naturel.



Isolement acoustique : toutes les ouvertures tournées en direction de la voie classée devront recevoir un isolement acoustique.

(Cf. règlement de la zone UCb du PLU page 25)



III Les Critères de la Qualité de l'Urbanisation – L.111.1.4

La qualité s'apprécie au cas par cas en fonction des caractéristiques des espaces concernés (intensité du trafic, configuration des lieux, paysage, proximité des espaces urbanisés, ...) et en laissant place à la définition d'un parti d'aménagement original. Les critères de la qualité de l'urbanisation peuvent être contrôlés par le POS actuel.

La réflexion demandée impose une approche globale suivant les quatre volets thématiques énumérés par l'article L 111-1-4, à savoir :

1) Les Nuisances :

Le bruit représentera un impact important vis-à-vis du projet d'aménagement, la création d'un secteur d'hébergement de loisirs est sensible au bruit généré par les routes classées à grande circulation.

Le site est en bordure d'une infrastructure routière bruyante concernée par l'arrêté préfectoral en date du 2 juin 1999, qui classe la RD 941 en catégorie 3. Pour cette catégorie, la largeur maximale des secteurs affectés par le bruit de part et d'autre de l'infrastructure est de 100 mètres. Dans cette bande sont imposées des normes de constructions.

Globalement, on peut dire que le projet se situe dans une zone d'ambiance sonore préexistante modérée (entre 73 et 68 dB(A)).

Le projet d'aménagement du secteur de « La Garenne » devra donc préciser les contraintes acoustique sur la zone à bâtir pour les aménageurs (les maîtres d'ouvrages de projet immobiliers en bordure d'infrastructure importante sont tenus de mettre en place des protections contre le bruit de par l'antériorité de la route par rapport au bâti, ce n'est plus au maître d'ouvrage de l'infrastructure de mettre en place des protections).



2) La sécurité :

Ce problème est lié au mélange des trafics de transit et des trafics locaux. Les accès aux constructions, bâtiments et établissement situés dans la zone concernée doivent être organisés de façon à assurer la sécurité des usagers de la voie.

Le tourne à gauche implanté sur la RD 941 permet de desservir la zone. Cet aménagement, déjà existant, permettra de réduire les risques d'accident à l'entrée de la zone, lorsque l'on doit couper la RD 941.

3) La qualité architecturale :

Le souci de composition urbaine, la qualité des projets architecturaux et de leur intégration dans un projet urbain d'ensemble prenant en compte la totalité du site, la mise en valeur de partis architecturaux de traitement de l'axe ou de la zone concerné visant à lui donner une identité, devront être clairement exprimés et explicités. Par ailleurs, le traitement de l'aspect extérieur des constructions devra inciter les constructeurs à choisir des matériaux, des couleurs, des formes, qui adouciront l'impact visuel des constructions.

D'une manière générale, c'est le règlement de la zone UCb du Plan d'Occupation des Sols qui sera chargé de règlementer les constructions (notamment dans son article 11). Il faut également noter que la charte architecturale du SMAD des Combrailles devra être respectée.

Article 11 du secteur UCb :

ARTICLE UCb 11 - ASPECT EXTERIEUR - ARCHITECTURE - CLOTURES

Les constructions doivent présenter un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, du site et des paysages.

Règles générales :

- Les constructions s'adapteront au profil du terrain naturel.
- Les choix en matière d'implantation, de volumes et d'aspect des constructions à réaliser ou à modifier devront être faits en tenant compte de l'environnement bâti ou naturel.
- L'emploi à nu des matériaux destinés à être enduits et des imitations de matériaux est interdit.
- Les pastiches d'architecture étrangère au site sont interdits.
- Les différentes parties d'un bâtiment doivent être traitées d'une façon homogène.
- Les bâtiments anciens doivent être restaurés en respectant leur caractère traditionnel.
- La continuité des éléments bâtis ou végétaux doit être maintenue.



Règles particulières

1) Constructions à usage agricole :

- Les matériaux employés pour les murs seront de couleur grise ou gris beige soutenue. Le matériau de couverture sera, soit de l'ardoise, soit un matériau de couleur sombre.
- Les matériaux réfléchissants seront interdits.
- La réhabilitation des bâtiments à usage d'activité existants en maçonnerie de pierres sont soumises aux mêmes exigences que les autres constructions.

2) Autres constructions :

Toitures :

- Le matériau de couverture sera, soit de l'ardoise, soit de la tuile rouge. Toutefois pour les rénovations et extensions, des matériaux différents (forme, couleur) pourront être utilisés en cohérence avec les bâtiments existants.
- Les vérandas ou verrières devront de préférence' respecter les caractéristiques du bâtiment auquel elles sont adjointes (pente).
- Les toitures terrasses sont interdites.
- Les toitures du corps principal des bâtiments doivent être de pentes supérieures ou égales à 40°. Des pentes inférieures mais au minimum égales à 30° pourront être autorisées pour des annexes de faibles emprise et pour des bâtiments de hauteur égale ou supérieure à R+2.
- Les fenêtres de toiture seront plus hautes que larges et limitées à deux maximum par pan de toiture.
- Les souches de cheminées seront réalisées en maçonnerie.

Maçonnerie :

- Les parements de qualité en pierre volcanique (murs aux appareils homogènes) ne devront pas être enduits.
- Quand elles seront rejointées les maçonneries destinées à rester apparentes le seront au mortier de chaux teinté par des sables grossiers. Les joints au ciment gris et blanc pur sont interdits de même que les finitions reliefs ou lissées au fer.
- Les enduits seront exécutés à la chaux teintée dans la masse de texture fine talochée ou grattée (les finitions en relief ou structurées sont interdites).
- Les teintes des enduits devront respecter la tonalité générale des villages de préférence gris-beige. Les couleurs vives et blanches sont interdites. Cependant, afin de respecter la présence locale, dans le passé, d'enduits fortement colorés ocre rouge et jaune, il sera possible d'utiliser ces teintes à condition qu'elles soient strictement conformes aux échantillons annexés au présent règlement.



- Dans le cas d'intervention sur l'existant, les modifications et percements d'ouvertures devront respecter l'ordonnancement des façades.

Menuiserie - Bardages :

- l'ensemble des menuiseries extérieures devra être réalisé de préférence en bois, de teinte naturelle ou peint.
- Les fenêtres seront de proportions plus hautes que larges.
- Les fenêtres seront divisées en plusieurs grands carreaux. Les petits carreaux seront interdits, sauf pour les constructions qui en étaient pourvues. Les bardages de couleur claire ou réfléchissante sont interdits.

Clôtures :

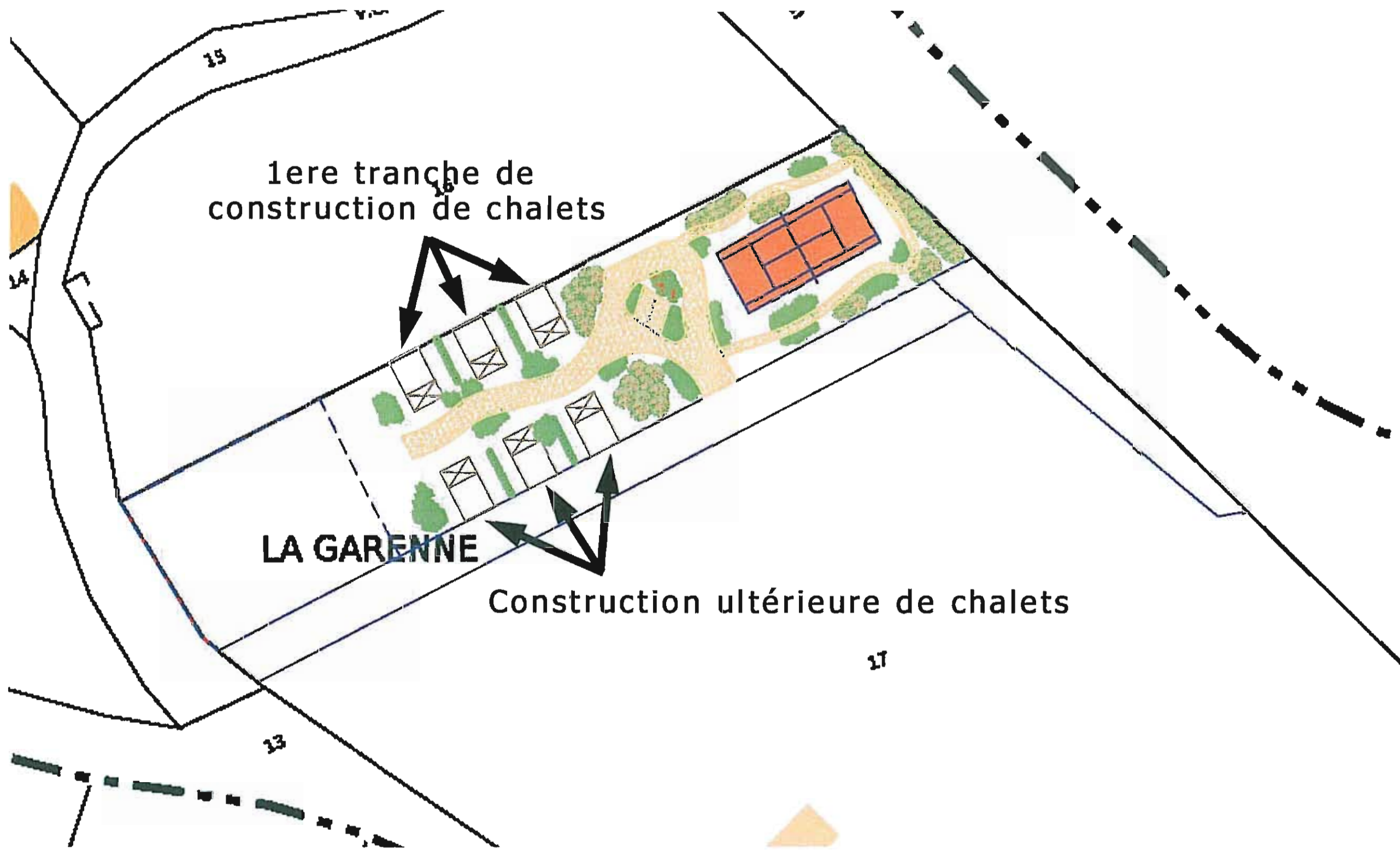
- les clôtures qui ne seraient pas constituées par des éléments végétaux, tant à l'alignement que sur la profondeur de la marge de recul, devront être réalisées en maçonnerie s'harmonisant avec le caractère des constructions édifiées sur la parcelle intéressée. Les clôtures en pierre apparentes seront constituées de pierres du pays.
- Quand la clôture de terrain est constituée par des murets de pierres sèches existants, ces derniers seront conservés ou réhabilités.
- Lorsque ces clôtures seront interrompues pour la création d'une ouverture (portail ou portillon) les piliers nécessaires à sa mise en œuvre seront réalisés en pierres de même nature et d'une épaisseur compatible avec celle du mur. Les éléments préfabriqués en terre cuite, béton ou fausse pierre seront interdits.
- Les clôtures construites par piquets et grillage seront autorisées uniquement en association avec des éléments végétaux.
- Les clôtures végétales devront être constituées par des arbres feuillus d'origine locale telles que hêtres, frênes merisier ou des buissons tels que osier, aubépine, houx, églantier, coudrier, noisetier.

4) La qualité de l'urbanisme et des paysages :

L'organisation du secteur est actuellement axée sur l'agriculture. En termes d'urbanisme, le bâti existant est essentiellement agricole ou de loisirs.

En termes de paysage, les orientations données dans la présente étude permettront de limiter les impacts sur la qualité des paysages.





Esquisse de principe de l'aménagement de la zone



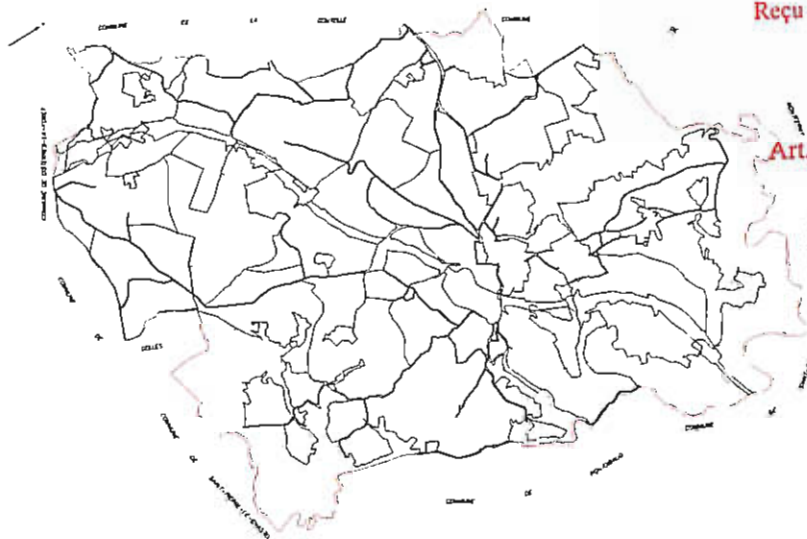


SOCIÉTÉ DE GÉOMÈTRES-EXPERTS

8a

Département du Puy de Dôme
COMMUNE DE BROMONT LAMOTHE

PLAN LOCAL D'URBANISME
Etude L. 111-1-4 "Zones d'activités"



Reçu à la Sous-Préfecture de RIOM

25 NOV. 2010

Art. 3 Loi 82-213 du 02.03.82

Echelle : 1/

60038

novembre 2010

A B C D E

Terrain	Bureau	Ch. projet
	FDS	FDS

SOMMAIRE

INTRODUCTION	3
CHAPITRE I : DIAGNOSTIC PAYSAGER	4
1 - <i>Situation de la commune</i>	5
1.1 - Localisation	5
1.2 – Organisation du territoire	5
1.3 – Les projets	6
2 – <i>La zone d'étude</i>	7
2.1 – Le contexte physique	7
2.1.1 – Géologie	7
2.1.2 - Hydrogéologie	8
2.1.4 - Hydrologie	10
2.1.5 - Le réseau routier	11
2.1.3 – L'occupation des sols	12
2.2 – Le contexte paysager	13
2.2.1 – Les compositions végétales	13
2.2.2 – Les perceptions	13
2.3 – Le contexte urbain	21
2.3.1 – Les documents d'urbanisme	21
2.3.2 – Le bâti	21
2.3.3 – Le projet	22
2.4 – La synthèse paysagère	22
2.4.1 – Un contexte agricole	22
2.4.2 – Un accès avantageux	23
CHAPITRE II : ORIENTATION D'AMENAGEMENT	24
1 – <i>Les principes paysagers</i>	25
1.1 – Principes architecturaux et urbanistiques	25
1.2 – Principes de végétalisation	25
1.3 – principes de continuité urbaine	25
2 – <i>Les principes d'aménagement de la zone</i>	25
2.1 – La signalétique	26
2.2 – Organisation des voiries	26
2.3 – Organisation des espaces non bâtis	27
2.4 - Végétalisation	27
2.5 – Implantation des bâtiments	28
2.6 – Traitement architectural	28
III Les Critères de la Qualité de l'Urbanisation – L.111.1.4	30
1) <i>Les Nuisances :</i>	30
2) <i>La sécurité :</i>	30
3) <i>La qualité architecturale :</i>	30
4) <i>La qualité de l'urbanisme et des paysages :</i>	32



INTRODUCTION

Dans le cadre de l'élaboration de la révision simplifiée du POS de la commune de Bromont-Lamothe, la municipalité souhaite réserver des parcelles vouées à l'implantation d'entreprises industrielles et d'hôtellerie restauration.

Cette zone se divise en 3 secteurs aux lieux dits « Puy de Moufle », « Combat » et « Les Gouzilles », pour une superficie totale d'environ 15,08 ha, Ces trois zones se situent : « Puy de Moufle » à l'Est du hameau de Lamothe, « Combat » et « Les Gouzilles » au Sus Est du bourg de Bromont-Lamothe. Ces trois zones sont à proximités de l'Autoroute A89 et de l'échangeur de Combat.

La présente étude traite de l'insertion paysagère de la zone dans son environnement. Elle traitera des prescriptions architecturales et paysagères des constructions.

Le premier chapitre dresse un diagnostic paysager visant à comprendre les caractéristiques du site.

Le second chapitre proposera les orientations d'aménagement.



CHAPITRE I : DIAGNOSTIC PAYSAGER



BGN Société de Géomètres Experts Robert BERGES 03100 Montluçon

1 - Situation de la commune

1.1 - Localisation

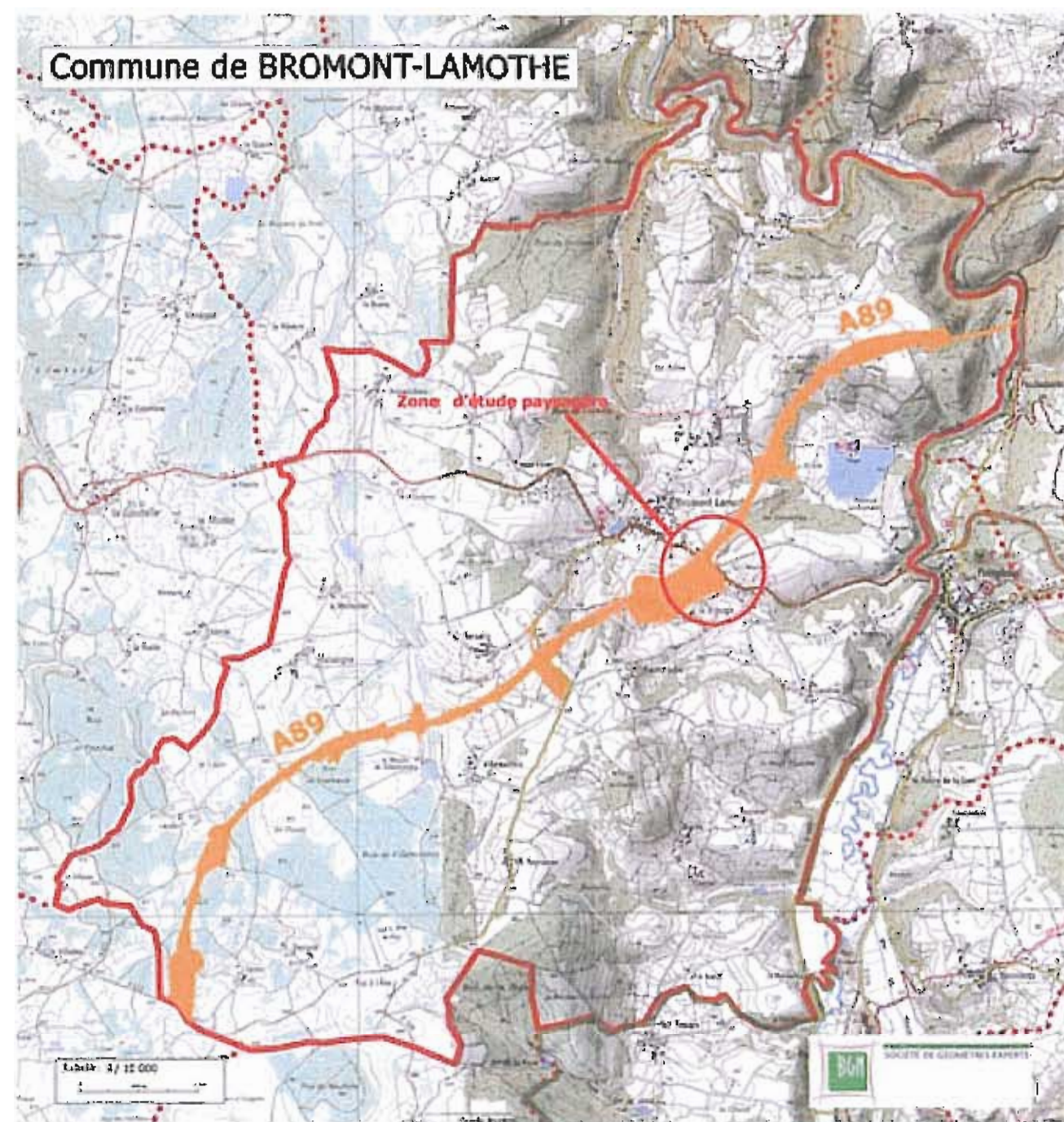
La commune de Bromont Lamothe se situe dans le canton de Pontgibaud.

Bromont Lamothe se situe au Nord Ouest du département du Puy de dôme.

La superficie de la commune est de 3807 ha et recense 766 habitants logés dans les Combrailles caractérisé par de moyennes montagnes.

1.2 – Organisation du territoire

Les zones du P.O.S. nécessitant une étude paysagère, son située le long de l'Autoroute A89 et autour de l'échangeur de « Combat ».



1.3 – Les projets

Zone des Gouzilles

La commune de Bromont Lamothe a été sollicitée pour l'implantation d'un supermarché et d'une station service à proximité de l'échangeur de « Combat » de l'A89, de plus, la présence de l'échangeur accroît la demande de terrains par des entreprises souhaitant s'installer à proximité de l'autoroute. La création de cette zone permettra de créer des emplois sur le territoire communal.

Pour satisfaire à cette demande, la municipalité a réalisé une révision simplifiée du P.O.S. de façon à créer une zone d'activité. Cette zone nommée Uk* comprend les parcelles WA n°7, XZ n°1 et 2, XY n°35 en partie, 36, 37, 38. Ceci représente une superficie de 5,91Ha.



2 – La zone d'étude

2.1 – Le contexte physique

2.1.1 – Géologie

• Sous-sol

Le territoire de Bromont Lamothe est essentiellement constitué de terrains cristallins et volcaniques, peu diversifiés, et marqué par une tectonique bien visible.

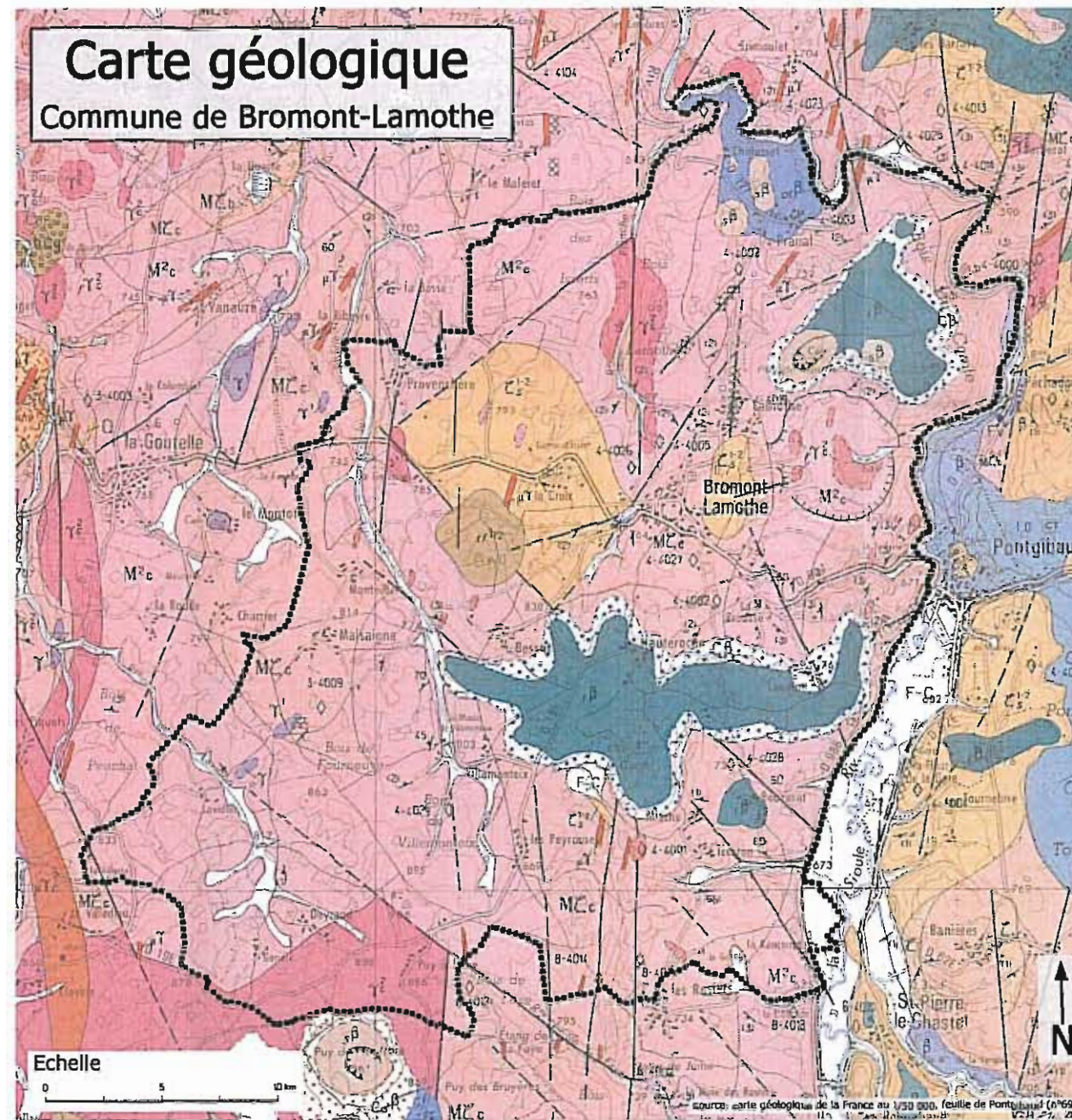
Les terrains métamorphiques, représentés par des métatexites, diatexites et gneiss, occupent plus de 75% de la superficie de la commune. Ces formations sont ponctuées de granites intrusifs (granites à biotite, filons de leucogranite et filons de microgranite porphyrique indifférencié) de taille modeste sur le territoire, hormis le massif de granite à biotite situé au sud.

Les ensembles magmatiques et métamorphiques sont recouverts de formations volcaniques du Carbonifère (ère Primaire), du Néogène (ère Tertiaire) et de l'ère Quaternaire.

L'histoire volcanique du secteur s'illustre sur la commune par la présence du volcan de Monfe de la chaîne de la Sioule, du volcan de Pranal-Chalusset au Nord et du maar d'Anchar à l'est du bourg. Ces deux dernières entités appartiennent à la petite chaîne des Puys, avec les Puys de Banson, la Vialle et Neuffont. On notera également l'existence d'un tuf marquant un point culminant à l'ouest du bourg, ainsi que des basaltes et leurs projections scoriacées associées.

Les rares formations superficielles présentes sur la commune sont les colluvions de basaltes provenant du démantèlement de coulées basaltiques (basaltes et basanites à leucites) dont ils forment le pourtour, et les alluvions et colluvions dans le lit des cours d'eau.

La zone est fortement affectée par une tectonique cassante s'exprimant sur le territoire de Bromont-Lamothe par des fractures anté-Néogènes selon trois directions principales : N-S, NE-SW et NW-SE.



Légende :

FORMATIONS SUPERFICIELLES

- F-C Alluvions et colluvions
- Alluvions faculites (bacs de barrage d'origine volcanique)
- Colluvions de scories volcaniques basaltiques
- Colluvions de basalte

FORMATIONS VOLCANIQUES

Formations volcaniques néogènes et quaternaires

- Pyroclastites
 - aB Projections scoriacées (lapilli-sapoudrage)
 - scB Cônes volcaniques, scories de toute taille

Coulées et colutes

- Basaltes faiblement papyriques (Chaîne des Puys)
- Leucobasaltes "Labradorites" (Chaîne des Puys)
- Basaltes à tendance limburgique (Petite chaîne des Puys)
- Basaltes et basanites à leucite (Chaîne de la Sioule)

Formations volcaniques carbonifères

- Volcans du Carbonifère
- Volcans du Carbonifère

FORMATIONS MÉTAMORPHIQUES

- Gneiss indifférenciés à biotite, muscovite, sillimanite
- Gneiss indifférenciés à biotite, sillimanite, muscovite
- Notations ponctuelles hyperbiotique
- à taches océales de seldénite

- Métatexites à cordiérite, biotite, sillimanite, grenat
- Diatexites à cordiérite, biotite ("Aubussonne")

ROCHES INTRUSIVES

- Massif de Gelles
 - Microgranite porphyrique, généralement à cordérite
 - Granite à biotite et cordérite de Clavier
 - Faïtes microgranite
- Granites d'ontaxite associés aux aubussonites
 - Leucogranite à muscovite
 - Granite calco-alcalin à biotite (grain moyen)
 - Granite fin à seldénite microgranite en filons ou en petits corps

ROCHES FILONIENNES

- Microgranites porphyriques indifférenciés

ÉLÉMENTS STRUCTURAUX

(valeur des pentages et plongements exprimés en degrés)

- Foliation et valeur du pendage
 - a - précise
 - b - moyennes (1) 0 - 30 (2) 31 - 60 (3) 61 - 90
- Foliation verticale
- Foliation horizontale
- Faïtes
 - 1 - Contour géologique visible
 - 2 - Contour géologique suppose ou passage progressif
 - 3 - Faïte visible
 - 4 - Faïte supposée
 - 5 - Mylonite

- Maar recouvert
- Maar supposé
- Cône strombolien
- Carrère à ciel ouvert en activité
- Exploitation artisanale (exploitation temporaire)
- Indice ou gîte minéralisé
- Numéro d'archivage des gîtes minéraux au Service géologique national renvoyant à la notice explicative



• Ressources minérales

Des gisements de galène argentifère s'échelonnent suivant un large faisceau NNE-SSW de plus de 30 km de long depuis la Miouze (au Sud de Bromont-Lamothe) jusqu'à la Sioule en aval de Chateauneuf (au Nord).

On retrouve de nombreux indices et gîtes à galène argentifère sur le territoire de Bromont-Lamothe, ainsi que l'ancien centre d'extraction de plomb et d'argent de Pranal. La présence de puits de mine, de galeries et travers-bancs témoignent de l'histoire minière de la commune.

Des carrières sont également présentes sur le territoire communal pour l'extraction de granulats et matériaux d'empierrement. La carrière ouverte de Pranal pour l'extraction de pouzzolanes en est un exemple.

2.1.2 - Hydrogéologie

En amont de Pontgibaud, la vallée de la Sioule recèle vraisemblablement une nappe alluviale d'une certaine importance ; cependant la recherche en eau potable pour l'alimentation des communes n'a pas pour l'instant prospecté ces ressources potentielles.

Sur les zones de socle, l'arénisation et la fissuration des terrains peuvent présenter des ressources en eau. Cependant, le secteur de Pontgibaud n'offre pas de nappes de socles en raison de la faible épaisseur des zones d'altération superficielle.

L'accent a été mis sur les ressources en eau d'origine sous-basaltique, qui sont abondamment exploitées pour l'adduction publique.

La commune de Bromont-Lamothe est une des 18 communes du syndicat du Sioulet alimenté par les captages de Madras et de l'étang de Fung. La source de Madras (commune de Gelles) est une résurgence de la coulée de Neuffont-Lavialle avec un débit moyen de naturel de 40 m³/h. Un forage exécuté à proximité offre un débit spécifique de 44 m³/h/m. En amont de Mazaye s'est constitué le lac de barrage naturel de la Gardette (ou étang de Fung) actuellement comblé par des alluvions ; les sources et ouvrages dans ce secteur possèdent de forts débits.¹

• Eaux minérales

La commune de Bromont-Lamothe possède 4 sources minérales : Anchal, Javelle, Mine de Pranal et Chaluset. Ces sources donnent des eaux bicarbonatées calcosodiques chargées en gaz carbonique, relativement froide (10 à 19°C) et laissant souvent de forts dépôts ferrugineux de couleur rouge vif.¹

• Aménagement hydraulique

On signalera une réalisation importante en matière d'aménagement hydroélectrique de la vallée de la Sioule avec la mise en service de la microcentrale de Montfermy sur la commune de Bromont-Lamothe.

La prise d'eau amont est située en rive droite, à la sortie nord de Pontgibaud. La galerie d'amenée part en souille sous la rivière, traverse la vallée et débouche dans un lac artificiel dont le niveau est amené à la cote 665 m par création d'un barrage sur le vallon d'Anchal. La galerie se poursuit en souterrain et de façon rectiligne sur une distance de 5,8 km pour rejoindre une des boucles de la Sioule à 4 km en aval de Montfermy. L'usine est construite dans le talweg en rive gauche et la conduite forcée accuse une chute d'environ 128 m.¹

¹ Extrait de la notice de la carte géologique de la France au 1/50 000, feuille de Pontgibaud (n° 692).



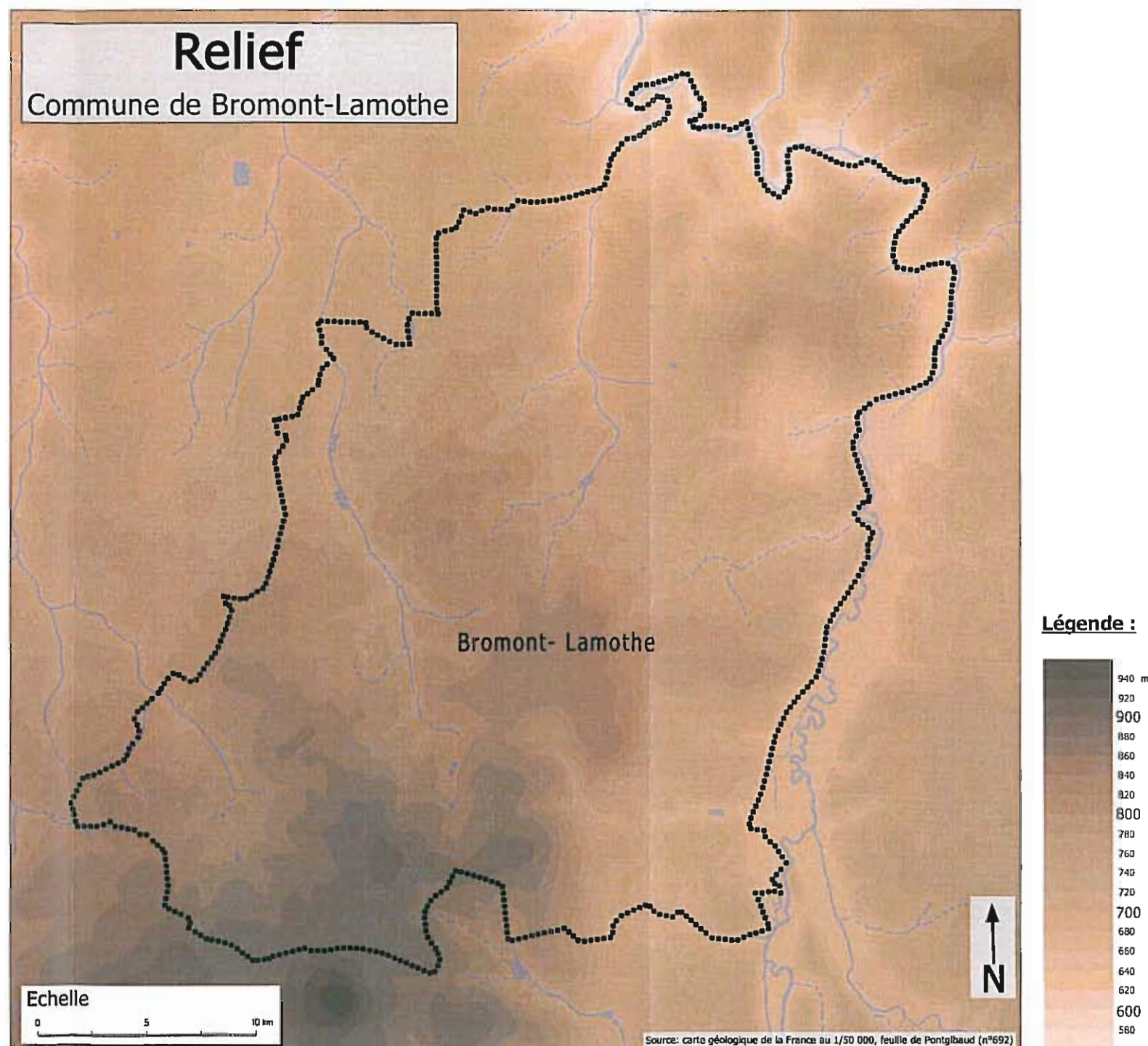
2.1.3 - Relief

La commune de Bromont-Lamothe est marquée par un relief s'élevant de manière croissante du Nord-Est vers le Sud-Ouest.

La vallée de la Sioule marque les zones de plus basse altitude du territoire, surtout au Nord-Est où la vallée, très étroite, atteint le point le plus bas de la commune à environ 570 m d'altitude. En se dirigeant vers le Sud-Ouest, le relief s'accroît progressivement et marque ainsi le massif granitique de Gelles dont le point le plus haut sur la commune est situé au point côté 906 m.

Les deux coulées basaltiques et le Puy de Monfe de la Chaîne de la Sioule sont également des zones de plus fort relief.

On peut aussi remarquer très facilement le creux en limite Est de Bromont-Lamothe illustrant la maar d'Anchald dont le fond atteint 650 m d'altitude environ.



2.1.4 - Hydrologie

La commune comporte en majorité des séries granitiques et métamorphiques peu perméables. L'intense fracturation du secteur a deux conséquences majeures sur l'hydrologie :

- les systèmes ouverts sont accompagnés de lignes de résurgences de faibles débits
- le réseau hydrographique répercute les orientations linéamentaires sur des tronçons entiers de cours d'eau et sur une partie des ruisseaux affluents. L'aspect extrêmement dense de ce réseau est caractéristique d'un pays de socle imperméable où le ruissellement prend d'autant plus d'importance que la région s'élève en altitude (700 à 850 m), avec exposition aux vents dominants.¹

• La Sioule est la rivière la plus importante de la commune de Bromont-Lamothe dont elle marque les limites Est et Nord.

Cette rivière, orientée suivant la grande cassure de Pontgibaud, prend sa source près du lac de Servières dans les monts Dore, à 1 100 m d'altitude. Elle reçoit la Miouze en rive gauche puis sa vallée s'ouvre progressivement pour atteindre près de 300 m en amont de Pontgibaud, sur la bordure Sud-Est de Bromont-Lamothe. Au niveau de Pontgibaud, la rivière bute sur une coulée volcanique issue de Puy de Côme provoquant le ralentissement de son écoulement. En aval, la vallée s'encaisse profondément et sa largeur se réduit à celle du cours d'eau.

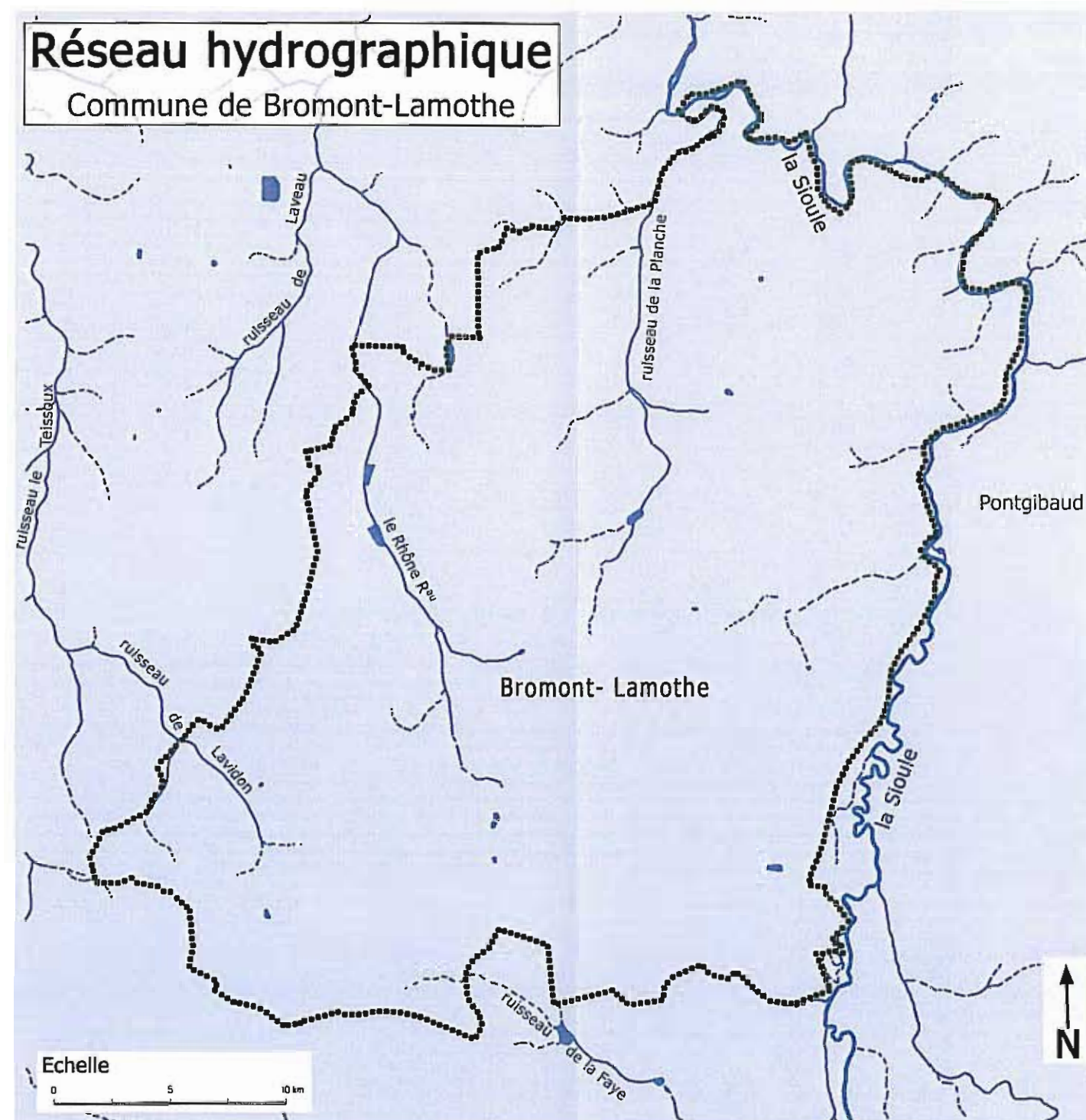
A Pontgibaud, la Sioule a un débit moyen de 7 m³/s pour un bassin versant de 353 km². Son débit de crue peut atteindre des maximum instantanés de plus de 120 m³/s.

• Le ruisseau de la Planche prend sa source au centre de la commune, à 800 m d'altitude au pied d'une formation basaltique de la Chaîne de la Sioule. Son cours suit une direction du Sud vers le Nord pour rejoindre la Sioule, à la limite Nord de la commune.

• Le ruisseau du Rhône résulte de plusieurs sources apparaissant dans les formations de socle, à 800 m d'altitude environ. Il suit une orientation Sud-Nord pour confluer avec le ruisseau de Laveau et former le ruisseau de Tourdoux, affluent en rive gauche de la Sioule au niveau de Montfermy, au Nord de Bromont-Lamothe.

• La source du ruisseau de Lavidon est visible à 820 m d'altitude dans le quart Sud-Ouest de la commune. Son cours, d'environ 5 km sur le territoire de Bromont-Lamothe, rejoint le ruisseau de Teissoux, affluent du Sioulet.

• La commune compte également la source du ruisseau de la Faye dans sa partie Sud. Ce dernier, affluent de la rive gauche de la Sioule, la rejoint en amont de Bromont-Lamothe, à l'Ouest de Mazaye.



2.1.5 - Le réseau routier

L'autoroute 89

Cet axe relie Clermont-Ferrand à Bordeaux. Le trafic n'y est pas très important avec environ 3000 véhicules par jour dont environ 800 camions.



Autoroute A89 à hauteur de Bromont Lamothe.



La route départementale 941

Cet axe relie Clermont-Ferrand à Limoges.



Rond point sur la RD 941

2.1.3 – L'occupation des sols

Les parcelles concernées par ce zonage spécifique sont actuellement en friche et tendent vers un boisement naturel, ainsi que des pâtures. Cette végétation est composée de Chênes, Pruneliers, Sapins, Pins, Genêts, des ronces et bien sur de l'herbe...



Occupation de la zone d'étude

Autour de cette zone, les parcelles sont principalement vouées à l'agriculture.



2.2 – Le contexte paysager

2.2.1 – Les compositions végétales

Les parcelles concernées par ce zonage spécifique sont actuellement en friche et tendent vers un boisement naturel, ainsi que des pâtures. Cette végétation est composée de Chênes, Pruneliers, Sapins, Pins, Genêts, des ronces et bien sur de l'herbe...

Les haies ne sont pas très présentes, on remarque que quelques végétaux sur les clôtures. Cependant les parcelles sont bien délimitées par des fils de fer, ou du grillage très haut le long de l'A89.



Grillage le long de l'autoroute

2.2.2 – Les perceptions

Les perceptions de l'extérieur vers le site

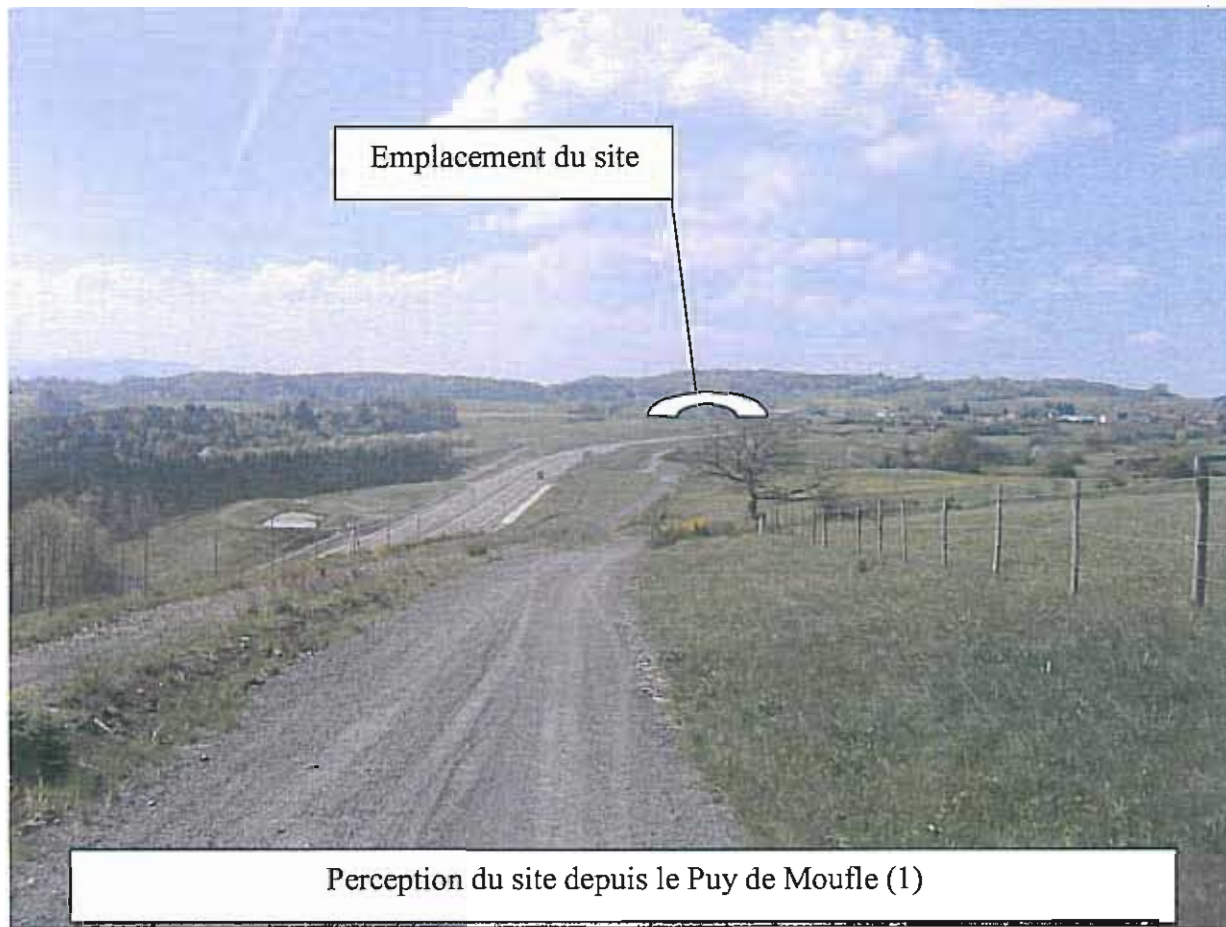
Du fait de la dénivellation du terrain, la zone d'étude est perceptible depuis de nombreux endroits et notamment depuis l'autoroute.



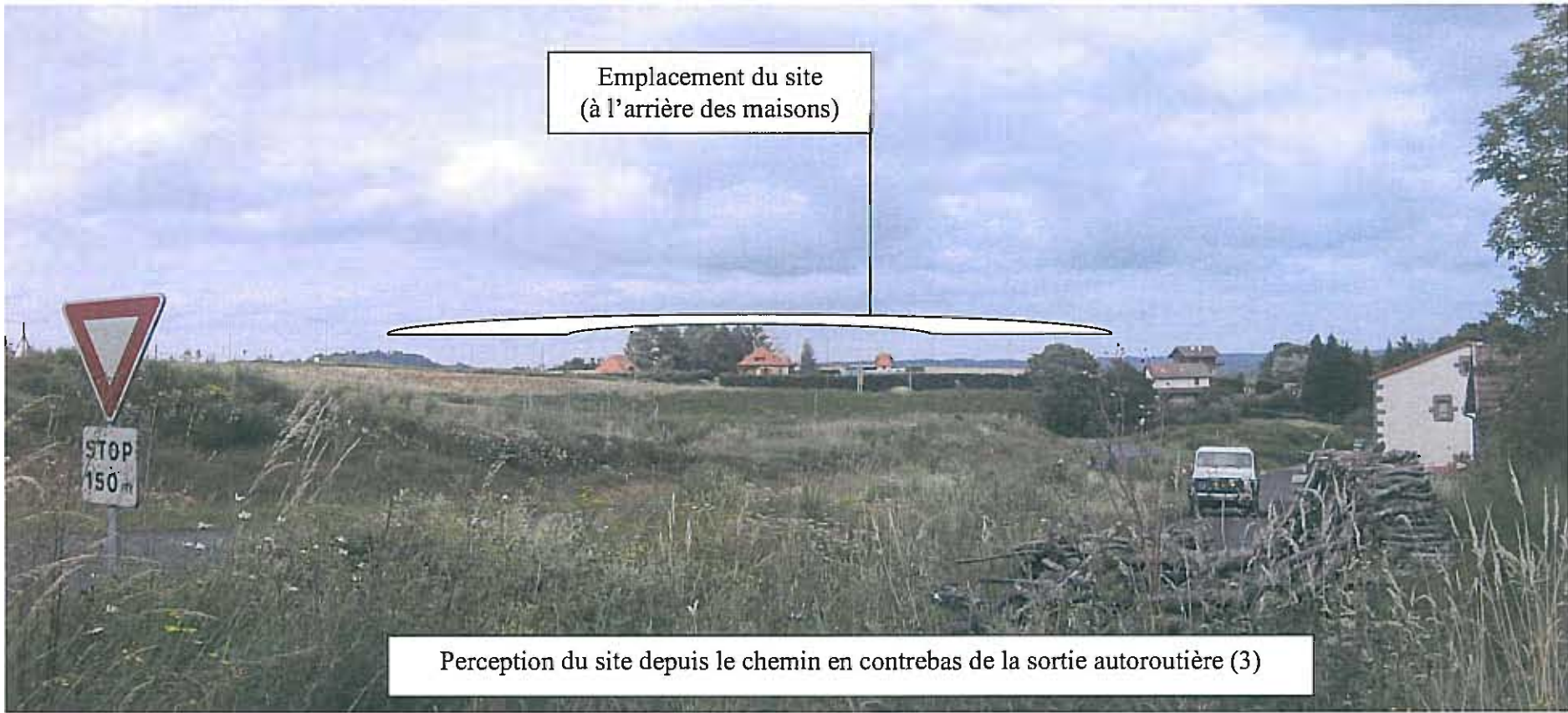
Perception de la zone depuis l'autoroute

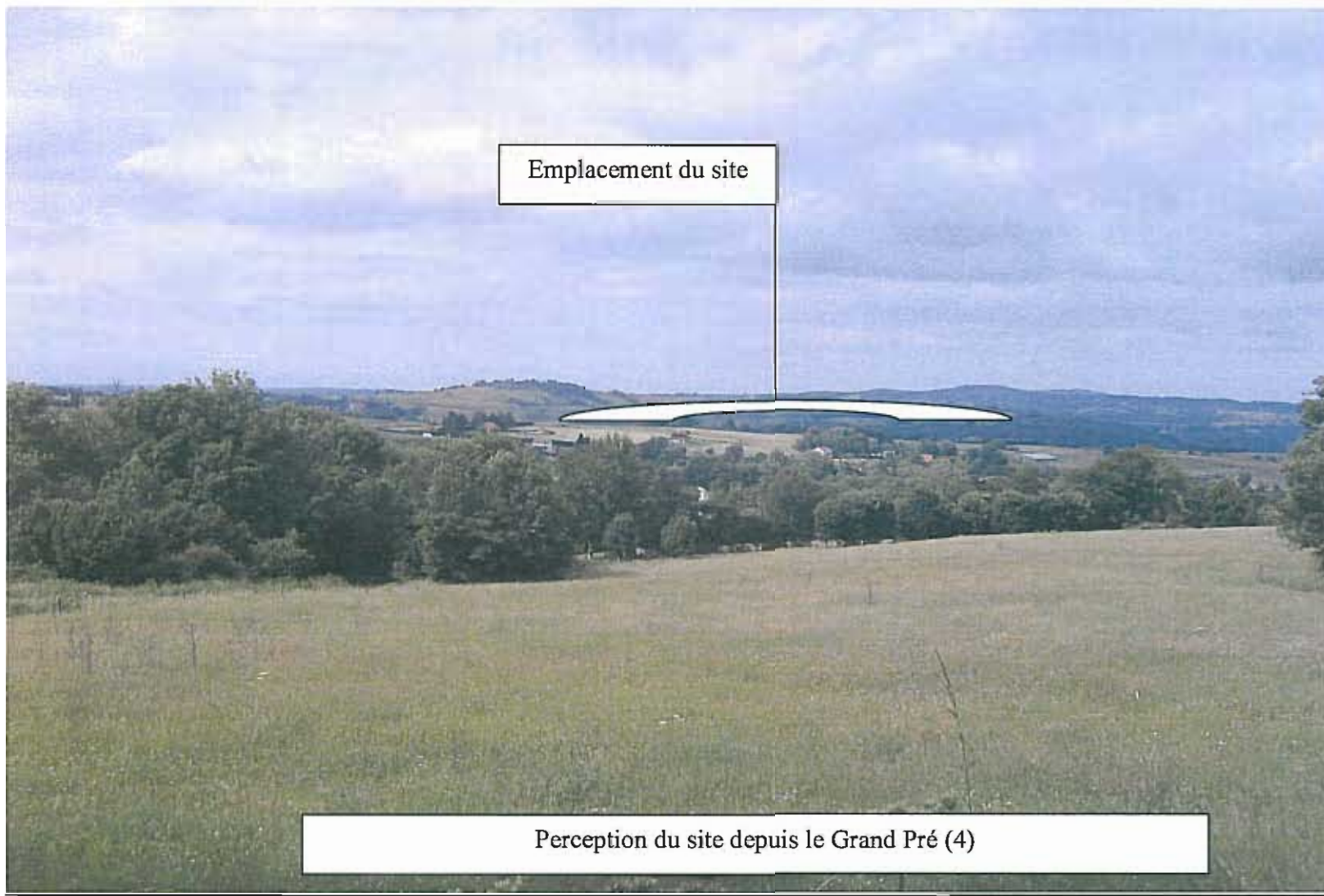












Emplacement du site

Perception du site depuis le Grand Pré (4)

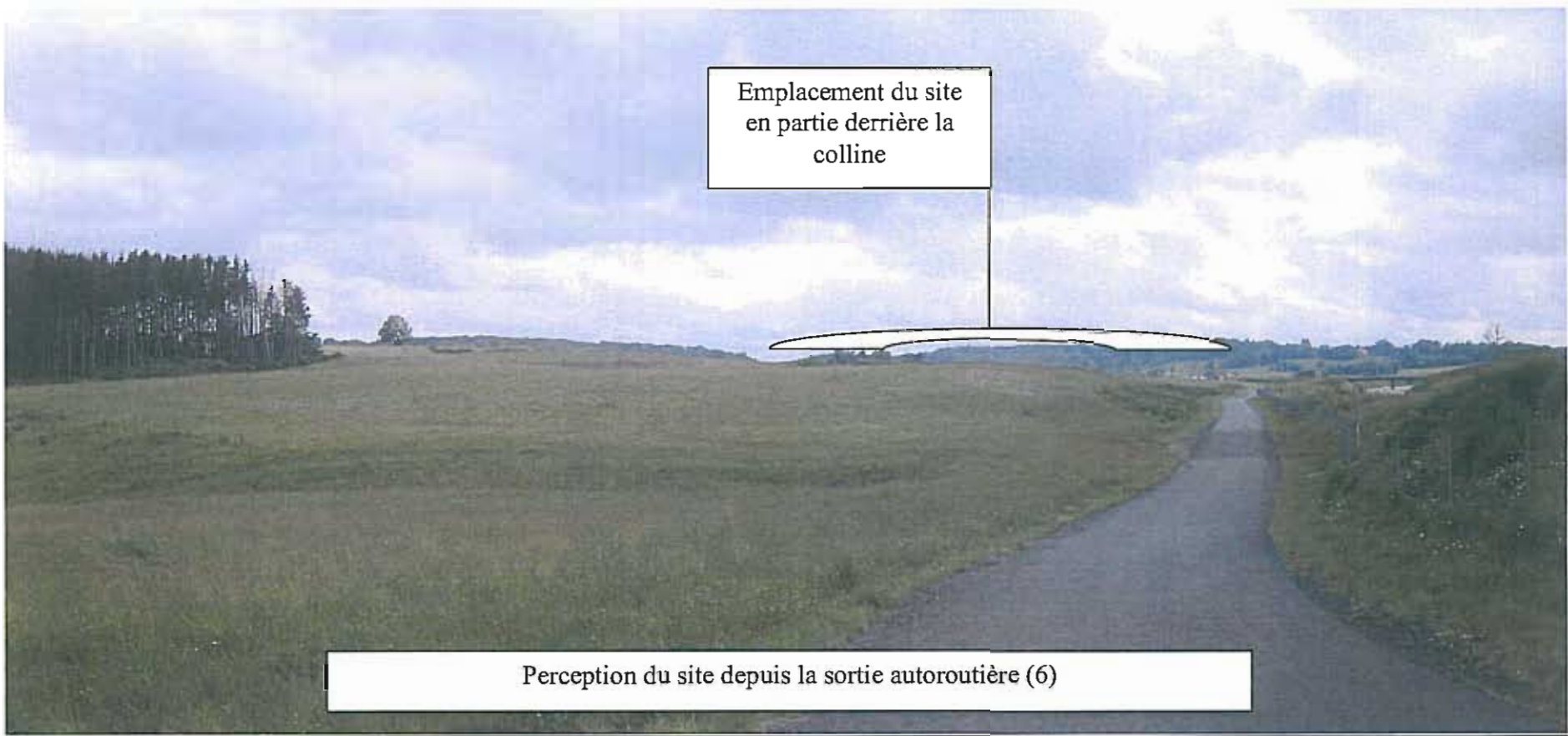




Emplacement du site

Perception du site depuis la sortie autoroutière (6)





2.3 – Le contexte urbain

2.3.1 – Les documents d'urbanisme

La commune de Bromont-Lamothe possède un Plan d'Occupation des Sols, qui est en cours de révision simplifiée. C'est donc le règlement des documents d'urbanisme qui s'applique sur cette zone.

2.3.2 – Le bâti

C'est principalement un bâti en relation avec l'autoroute, mais il y a aussi quelques constructions nouvelles à proximité.



Péage de l'autoroute A89



Constructions nouvelles



2.3.3 – Le projet

La commune souhaite accueillir plusieurs services sur cette zone ; en effet, des projets de créations de supermarché, de station services et d'hôtel ont été proposés à la commune. La commune souhaite également créer un point d'accueil et d'information touristique en sortie immédiate de l'autoroute comme cela a été proposé dans le diagnostique territorial de SCOT des Combrailles.

Cet emplacement serait stratégique car il se trouve au carrefour entre l'autoroute A89 et la route départementale 941.

La commune souhaite donc pouvoir proposer des terrains pour l'implantation d'entreprise recherchant cette proximité avec l'autoroute.

La charte architecturale et paysagère

Une charte architecturale et paysagère a été élaborée dans les Combrailles. Il sera donc nécessaire que les projets prennent en compte les préconisations stipulées dans cette charte pour assurer une bonne intégration du site dans le paysage.

2.4 – La synthèse paysagère

2.4.1 – Un contexte agricole

Le secteur étudié est en friche mais toutes les zones alentours sont principalement vouées à l'agriculture particulièrement l'élevage de bovins et d'ovins. Les parcelles sont ceintes par des clôtures en fil de fer. Il est important de noter que la commune est déjà propriétaire de la majorité des terrains concernés grâce à la réserve foncière acquise lors du remembrement en accord avec les exploitants agricoles de la commune.



2.4.2 – Un accès avantageux

L'accès à la zone pourra se faire par la route départementale 941, par la voie communale n°4. De plus, la proximité de l'autoroute A71, au trafic assez important, assurera la desserte et permettra une identification de la zone plus aisée.



Route d'accès à une zone



CHAPITRE II : ORIENTATION **D'AMENAGEMENT**



1 – Les principes paysagers

1.1 – Principes architecturaux et urbanistiques

Une charte architecturale et paysagère a été réalisée sur la région des Combrailles. Elle permettra d'unifier l'implantation des bâtiments à caractère touristiques, artisanaux et industriels.

A partir de celle-ci, les caractéristiques propres au bâti (matériaux, couleurs, gabarits) et à leur implantation par rapport aux voies de circulation devront être définies.

1.2 – Principes de végétalisation

La trame végétale existante ne se révèle pas très intéressante car elle n'est pas très développée.

Les éléments à conserver sont les arbres de haut jet lorsqu'ils sont de bonne qualité.

La végétalisation peut avoir deux buts :

- avoir un effet de masse pour dissimuler les bâtiments dans le paysage. Pour cela, on va privilégier une végétation haute et dense
- avoir un aspect soigné pour des vues plus rapprochées (haies taillées, alignements...)

1.3 – principes de continuité urbaine

Les aménagements doivent prendre en compte les accès aux sites ainsi que les voies de circulation internes.

2 – Les principes d'aménagement de la zone

Dans un souci de préservation de la qualité de l'environnement, un certain nombre de principes d'aménagement devra être suivi. Ceux-ci sont déterminés en fonction de l'occupation des sols et des ambiances qui leur sont rattachés.



2.1 – La signalétique

Une signalisation au niveau de la route départementale permettrait un meilleur repérage des zones d'activité sur un axe au trafic important. Cette signalisation pourrait regrouper les différents panneaux présents sur un même emplacement.

Les futurs propriétaires s'engageront à ne pas installer de publicités ou d'informations étrangères à leurs entreprises.

Les enseignes publicitaires se limiteront à leur logo et leur raison sociale (exception faite des publicités des produits). Elles seront placées sur la façade ou dans l'alignement des clôtures, à proximité immédiate de l'entrée principale du lot.

Dans tous les cas, les publicités devront respecter les préconisations définies dans la charte architecturale et paysagère des Combrailles en ce qui concerne la taille, les distances à respecter...

Les panneaux seront fixés sur des poteaux en bois afin de garder une homogénéité avec les orientations données par le projet d'aménagement de bourg.



Exemple de signalétique existante

2.2 – Organisation des voiries

- × Circulation des véhicules : lors de l'aménagement de la zone l'accès aux lots devra être sécurisé et clairement indiqué.
- × Piétons : pour une bonne accessibilité, il faudra intégrer des trottoirs le long des futures voiries.
- × Stationnement : chaque entreprise devra prévoir des aires de stationnement propre à son activité. En aucun cas le stationnement ne doit se faire sur la voie publique. Il sera exigé 1 place de stationnement pour 50 m² de surface hors œuvre nette.



- × Axes de circulation : les axes de circulations devront respecter les caractéristiques suivantes (Cf. annexes coupe 1):
 - ✚ Largeur de chaussée de 6 mètres minimum
 - ✚ Trottoirs de 1.5 mètres de largeur minimum de part et d'autre de la chaussée

2.3 – Organisation des espaces non bâtis

Afin d'éviter les friches, le propriétaire aura à sa charge l'entretien de l'espace non bâti (fauchage, débroussaillage...).

2.4 - Végétalisation

Le végétal doit jouer un rôle important dans l'aménagement d'une zone d'activités en tant qu'élément « liant » de l'espace construit et des zones naturelles environnantes.

Tout d'abord il est important de conserver les arbres existants, de façon à conserver une identité du territoire.

Sur le site des plantations d'accompagnement pourront embellir les bâtiments industriels à l'architecture plus ou moins esthétique. Les zones de stockages à long terme devront être dissimulé par des haies de végétaux persistants et des arbres.

Cependant pour éviter un effet de désordre il sera bon de coordonner le traitement végétal sur l'ensemble de la zone.

Il faudra végétaliser les fonds de parcelles pour limiter l'effet vers l'extérieur.

A ces fins, il sera demandé la plantation, sur toute la périphérie de la parcelle, d'une haie arbustive d'essence locale d'une hauteur ne pouvant excéder 1.5 mètre. (Cf. annexes coupe 2)

Afin de limiter la perception des zones concernées par l'article L111-1-4 du code de l'urbanisme depuis les axes classés à grande circulation, un mail planté d'arbres de haut jet d'essence locale sera réalisé sur les façades donnant sur ces axes (Cf. annexes coupe 3). Cette plantation ne sera cependant pas exigée dans les secteurs situés en surplomb de la voie classée (un surplomb sera jugé suffisant lorsque l'arrête du talus constituera la ligne d'horizon depuis tout point de l'axe classé.)



2.5 – Implantation des bâtiments

L'implantation des bâtiments et l'organisation générale à l'intérieur des différents lots devront respecter les caractéristiques suivantes :

- ✚ Implantation par rapport aux voies :
Les bâtiments devront respecter une marge de recul de 10 mètres par rapport à la limite séparative de propriété avec toute voie de circulation. (Cf annexes coupe 1)
- ✚ Implantation des bâtiments par rapport aux limites séparatives :
Les bâtiments devront respecter une marge de recul de 5 mètres par rapport aux limites séparatives avec les propriétés voisines. (Cf annexes coupe 2)

2.6 – Traitement architectural

Les bâtiments présenteront des volumétries simples marquées par la prédominance de lignes horizontales. Les futurs propriétaires s'efforceront d'appliquer quelques règles générales :

- ✘ L'emploi à nu des matériaux destinés à être enduits et des imitations de matériaux est interdit,
- ✘ Utiliser les couleurs définies par le règlement de la zone UK* pour les bardages métalliques
- ✘ Les différentes parties d'un bâtiment doivent être traitées de façon harmonieuse,
- ✘ Les constructions s'adapteront au profil du terrain naturel,
- ✘ Les choix en matière d'implantation, de volumes et d'aspect des constructions à réaliser ou à modifier devront être faits en tenant compte de l'environnement bâti ou naturel.

Façades : les teintes dominantes seront dans une gamme neutre (palette des gris, beige...). Les couleurs plus soutenues sont autorisées pour des éléments de superficie limitée et des éléments ponctuels, il sera bon de s'inspirer des couleurs autorisées dans le règlement de la zone UK* du Plan d'Occupation des Sols.

Toitures : il faudra utiliser des matériaux sombres.

Isolement acoustique : toutes les ouvertures sur les façades tournées en direction des voies classées devront recevoir un isolement acoustique exceptées celles donnant sur les locaux techniques.



Espaces libres : sur les terrains privés, les espaces non affectés aux constructions, aux voies de circulation, aux aires de stationnement, de manœuvre ou de stockage devront être plantés et engazonnés.

Les clôtures : les lots seront fermés en suivant au plus près les limites de parcelle. Les clôtures pourront être constituées de grillage d'une hauteur de 2,50 mètres et de murs de soubassement de 80 cm maximum. Elles pourront également être doublées d'une haie vive.



III Les Critères de la Qualité de l'Urbanisation – L.111.1.4

La qualité s'apprécie au cas par cas en fonction des caractéristiques des espaces concernés (intensité du trafic, configuration des lieux, paysage, proximité des espaces urbanisés, ...) et en laissant place à la définition d'un parti d'aménagement original. Les critères de la qualité de l'urbanisation peuvent être contrôlés par le POS actuel.

La réflexion demandée impose une approche globale suivant les quatre volets thématiques énumérés par l'article L 111-1-4, à savoir :

1) Les Nuisances :

Le bruit représentera un impact secondaire vis-à-vis des futurs projets d'aménagement, la création d'un secteur d'activité est beaucoup moins sensible au bruit qu'un secteur à vocation d'habitat car les activités sont elles mêmes génératrice de bruit dont l'intensité dépasse, à l'intérieur de la zone, celle générée par les routes classées à grande circulation. La disposition de la présente étude qui vise à rendre obligatoire l'isolation phonique des locaux sur le côté donnant sur la voie classée permettra de réduire la nuisance que génère la route classée.

2) La sécurité :

Ce problème est lié au mélange des trafics de transit et des trafics locaux. Les accès aux constructions, bâtiments et établissement situés dans la zone concernée doivent être organisés de façon à assurer la sécurité des usagers de la voie.

La présence du rond point de la sortie autoroutière et de la RD 941 permet de desservir la zone. Cet aménagement, déjà existant, permettra de réduire les risques d'accident à la sortie de la zone. A l'intérieure de la zone, les chaussées, d'une largeur de 6 mètres, seront suffisamment large pour permettre le croisement des poids lourds. Enfin, la visibilité en sortie de parcelle sera garantie par l'absence de haie sur une largeur de 5 mètres de part et d'autre des accès automobiles.

3) La qualité architecturale :

Le souci de composition urbaine, la qualité des projets architecturaux et de leur intégration dans un projet urbain d'ensemble prenant en compte la totalité du site, la mise en valeur de partis architecturaux de traitement de l'axe ou de la zone concerné visant à lui donner une identité, devront être clairement exprimés et explicités. Par ailleurs, le traitement de l'aspect extérieur des constructions devra inciter les constructeurs à choisir des matériaux, des couleurs, des formes, qui adouciront l'impact visuel des constructions, mais aussi des deux axes classés.



D'une manière générale, c'est le règlement de la zone Uk* du Plan d'Occupation des Sols qui sera chargé de réglementer les constructions (notamment dans son article 11). Il faut également noter que la charte architecturale du SMAD des Combrailles devra être respectée.

Article 11 du secteur Uk* :

ARTICLE UK 11 - ASPECT EXTERIEUR - ARCHITECTURE - CLOTURES

Les constructions doivent présenter un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, du site et des paysages.

Règles générales :

- Les constructions s'adapteront au profil du terrain naturel.
- Les choix en matière d'implantation, de volumes et d'aspect des constructions à réaliser ou à modifier devront être faits en tenant compte de l'environnement bâti ou naturel.
- L'emploi à nu des matériaux destinés à être enduits et des imitations de matériaux est interdit.
- Les pastiches d'architecture étrangère au site sont interdits.
- Les différentes parties d'un bâtiment doivent être traitées d'une façon homogène.
- Les bâtiments anciens doivent être restaurés en respectant leur caractère traditionnel.
- La continuité des éléments bâtis ou végétaux doit être maintenue.

En secteur Uk* :

- Les teintes des enduits devront respecter la tonalité générale des villages de préférences gris-beige. Les couleurs vives et blanches sont interdites.
- Le matériau de couverture sera, soit de l'ardoise, soit de la tuile rouge. Toutefois, pour les rénovations et extensions des matériaux différents (formes, couleurs) pourront être utilisés, en cohérence avec les bâtiments existants.
- L'utilisation des énergies renouvelables est à privilégier.
- Pour les bâtiments annexes, l'emploi du bois sera privilégié.

Façades : les teintes dominantes seront dans une gamme neutre (palette des gris, beige...). Les couleurs plus soutenues sont autorisées pour des éléments de superficie limitée et des éléments ponctuels. Les matériaux et les couleurs employés pour les constructions doivent s'intégrer et s'harmoniser avec le bâti voisin.

Dans le cas de l'emploi de bardage, les couleurs acceptées sont les RAL :
1000, 1001, 1002, 1004, 1014, 1019, 2001, 3012, 4009, 6003, 6013, 7002, 7003, 7006, 7034, 7039, 7044, 7045, 7046, 8025 et 9007

Clôtures : les clôtures seront constituées d'un muret d'une hauteur de 0,8 mètres maximum de hauteur surmonté d'un dispositif à clair voie ; la hauteur de l'ensemble ne pourra excéder 2.50 mètres.

Les clôtures seront doublées d'une haie arbustive d'essence locale dont la hauteur ne pourra excéder celle de la clôture. Cette seconde règle ne s'appliquera pas sur une largeur de 5 mètres de part et d'autre des accès automobiles.

Locaux et équipements techniques : Les coffrets, compteurs, boîtes aux lettres, locaux poubelles doivent être intégrés dans la construction ou les clôtures.

Antennes réceptrices hertziennes, antennes satellites ou tout autre antenne ou parabole : Les antennes et paraboles doivent être implantées de manière à être le moins visibles possible de l'espace public.



4) La qualité de l'urbanisme et des paysages :

L'organisation du secteur est actuellement axée sur la sortie autoroutière et la RD 941. En termes d'urbanisme, la création de la zone à vocation d'activité permet de donner un axe de développement nouveau pour la commune en matière d'activité. En effet, le village est détaché de ce secteur par la présence de l'autoroute, qui crée une frontière aussi bien sur le plan visuel que sur le plan topographique. De plus, la sortie autoroutière permettra un bon développement du secteur qui est signalé dans le diagnostic du SCOT des Combrailles comme un secteur à forts enjeux au niveau économique. La présence du rond point en sortie d'autoroute permettra une bonne distribution de la circulation.

En termes de paysage, les orientations données dans la présente étude permettront de limiter les impacts sur la qualité des paysages comme le montre les simulations suivantes :

(Il est à noter que la plantation des arbres de haut jet demandée au niveau du rond point est issue du plan d'aménagement de bourg ; ces plantations existent déjà).





Perception du site depuis l'autoroute en venant de Combronde



Perception du site depuis la sortie autoroutière



Perception du site depuis le Pré Lafont



Traduction Graphique des Principes
d'Aménagement de la Zone



Autoroute

COMBAT



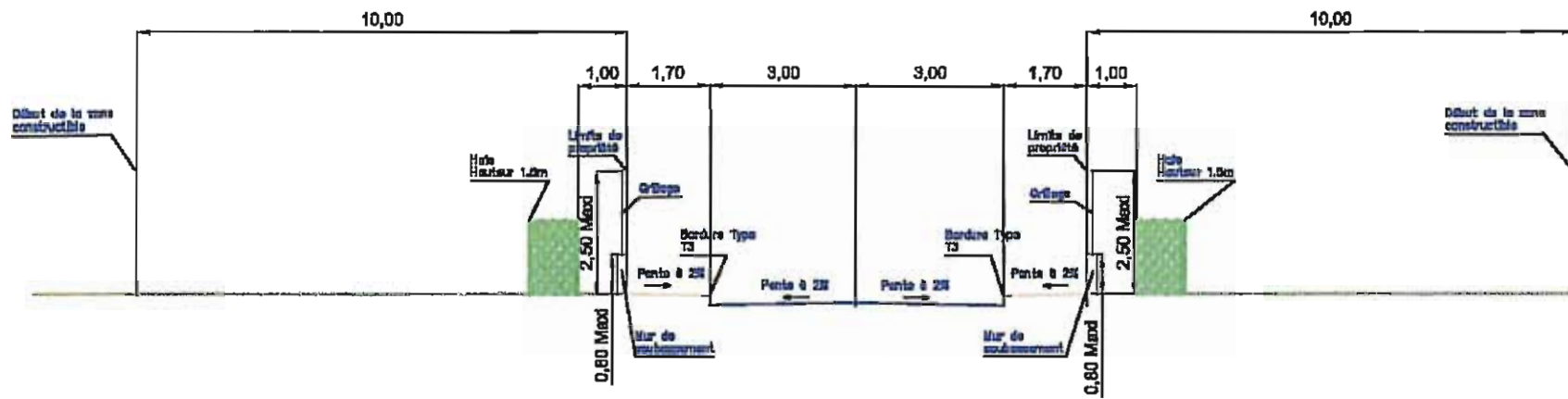
Fossé

Fossé

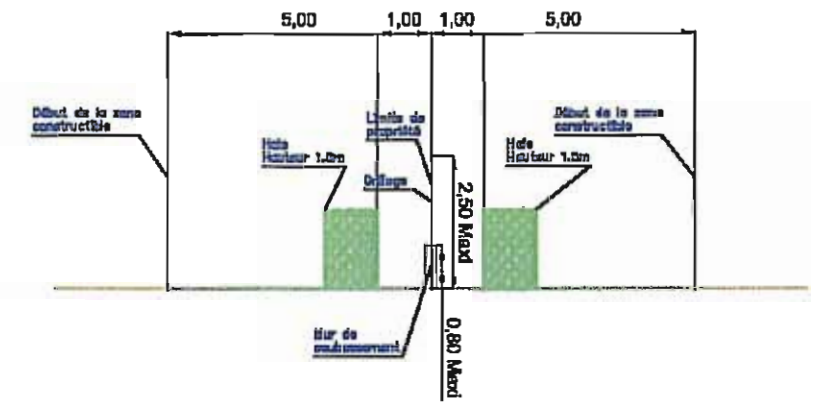
Route

Chemin

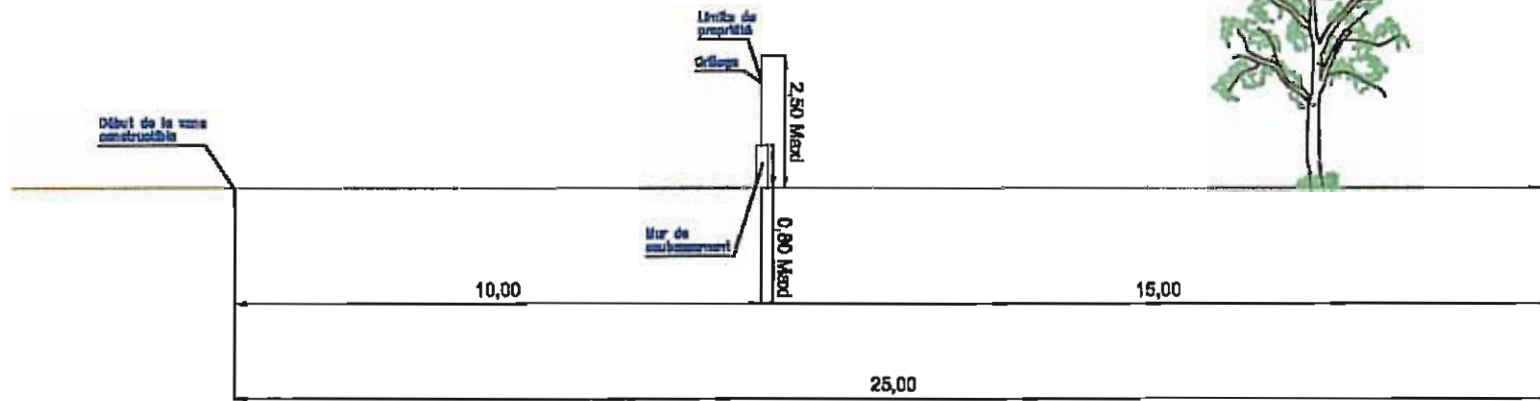
Coupe 1



Coupe 2



Coupe 3



Coupe 4

