

DEPARTEMENT DU PUY DE DOME

Commune des

MARTRES DE VEYRE

I

Version janvier
2013

SCP DESCOEUR F et C
ARCHITECTURE ET AMENAGEMENT DU TERRITOIRE
49 rue des Salins
63000 Clermont Ferrand
Tel : 04.73.35.16.26.
Fax : 04.73.34.26.65.
Mail : scp.descoeur@wanadoo.fr

PLAN LOCAL D'URBANISME

PROJET d'AMENAGEMENT et de DEVELOPPEMENT DURABLE

PRESCRIPTION
Délibération du conseil municipal du 15 novembre 2006

ARRET DU PROJET
Délibération du conseil municipal du 31 janvier 2013

APPROBATION
Délibération du conseil municipal du

MODIFICATIONS – REVISIONS PARTIELLES
MISES A JOUR

1. ...
2. ...
3. ...
4. ...
5. ...
6. ...

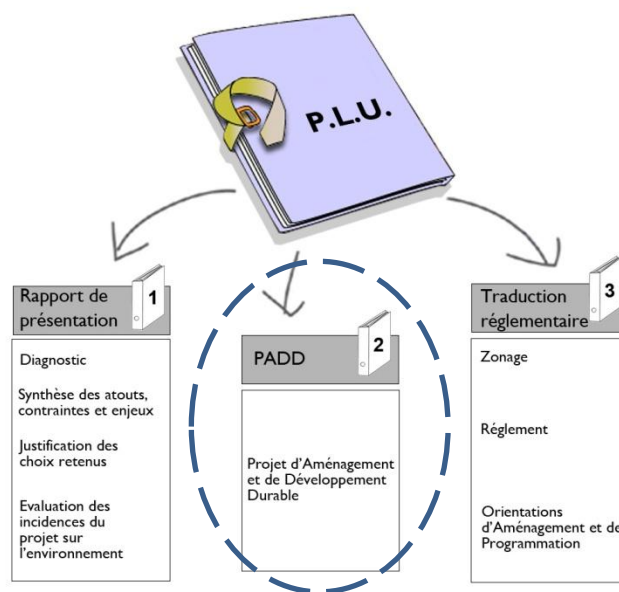
Préambule...

Dans le cadre de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.), conformément aux directives de la loi du 2 juillet 2003 dite « Loi Urbanisme et Habitat », les études préalables ont conduit à identifier les enjeux d'évolution de la commune des MARTRES DE VEYRE et à définir des orientations permettant de poser les bases d'un Projet d'Aménagement et de Développement Durable (P.A.D.D.).

Le P.A.D.D. constituera pour l'avenir le cadre de référence et le guide nécessaire à la conduite des opérations d'aménagement qui répondent aux besoins et aux enjeux de la commune. Allégé d'un contenu juridique, il est la « clef de voûte » du P.L.U.

Le P.A.D.D. expose les orientations générales du projet de la commune des MARTRES de VEYRE s'inscrivant parfaitement dans le respect des principes qui fondent le développement durable dans le domaine de l'urbanisme, à savoir :

- **le respect du principe d'équilibre entre renouvellement urbain et développement urbain maîtrisé**, d'une part et la préservation des espaces naturels ou agricoles et des paysages d'autre part.
- **la diversité des fonctions urbaines et la mixité sociale**, d'une part, en organisant les capacités de construction et de réhabilitation pour satisfaire, sans discrimination, les besoins présents et futurs en matière d'habitat, d'activités et d'équipements, et d'autre part en tenant compte en particulier de l'équilibre entre emploi et habitat, ainsi que des moyens de transport et de la gestion des eaux
- **l'utilisation économe et équilibrée des espaces intégrant** la maîtrise des besoins de déplacement et de la circulation automobile, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et sous-sol, des éco-systèmes, des espaces verts, des milieux, sites et paysages naturels et urbains, la réduction des nuisances sonores, la sauvegarde des ensembles urbains remarquables et du patrimoine bâti, la prévention des risques naturels prévisibles, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature.



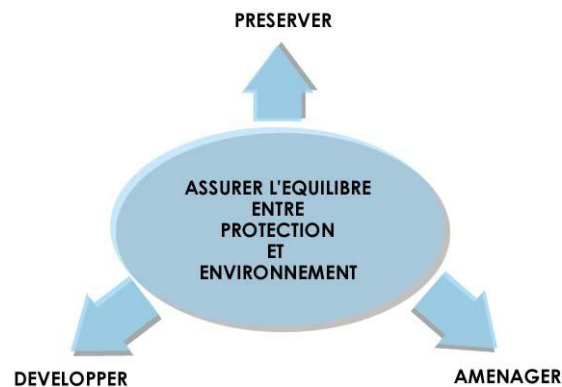
Politique générale

Située à proximité de l'agglomération clermontoise, la commune des MARTRES DE VEYRE est un territoire en mutation. Bénéficiant d'un cadre naturel de qualité, l'attractivité de la commune depuis quelques décennies, s'est traduite par une périurbanisation intense de son territoire, prenant la forme de larges plaques urbaines dont le développement en tache d'huile est contraint par les caractéristiques physiques et naturelles du territoire.

En 2009, la population atteint les 3923 habitants. La volonté est basée sur la conservation de l'identité communale, avec un développement important (lié à la création de d'un Quartier Pilote d'Habitat et de la présence du pôle intermodal de la gare).

L'ambition démographique de la commune est de pouvoir accueillir 5400 habitants environ d'ici 2030

A cette fin, 3 orientations de base ont été retenues pour la construction du Projet d'Aménagement et de Développement Durable de la commune des MARTRES DE VEYRE :



PRESERVER

La base du PADD de la commune reste la préservation des paysages et de l'environnement.

La qualité de vie liée à la qualité des espaces naturels, de l'architecture et des paysages doit être préservée.

DEVELOPPER

Avoir un développement qui correspond à un confortement de la population associé à une évolution raisonnable.

Rechercher une utilisation économe et équilibrée des espaces naturels, urbains, périurbains et ruraux.

AMENAGER

Trouver un équilibre entre le développement urbain et le développement de l'espace rural avec préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des espaces naturels et des paysages d'autre part (Art. L121-1)

Orientation n°1 - PRÉSERVER

La commune des Martres de Veyre se situe en rive gauche de l'Allier. Cette situation lui confère des espaces naturels de grande qualité. Plusieurs zonages naturels et aquatiques se superposent sur le secteur du Val d'Allier (2 ZNIEFF, 1 site Natura 2000, SAGE Allier Aval). Les coteaux encadrant la rive droite du val d'Allier sont également concernés par des zonages naturels (1 ZNIEFF et 1 site Natura 2000).

● Protéger les paysages et les espaces naturels

Cet enjeu de préservation est partagé également par les orientations du futur SCOT de Grand Clermont, qui définit le Val d'Allier comme un de ses espaces stratégiques de développement.

OBJECTIFS

- **Maintenir la dynamique fluviale pour favoriser la conservation des différents milieux naturels** (val d'Allier comprenant la rivière, ses abords et sa plaine alluviale),
- **Protéger les espaces naturels fragiles**
 - le Val d'Allier, le secteur de la source du Saladis, le secteur des captages d'eau potable, les milieux naturels et jardinés situés sur les puys de Tobize, de la Pierre, de la Chèvre et de Coorent.
 - Protéger les captages de sainte Marguerite (périmètres de protection éloignés et rapprochés).
- **Maintenir les corridors écologiques (trames bleues et vertes du Grenelle de l'Environnement) notamment par la préservation et les déplacements de la faune.**
 - le Val d'Allier
 - Le vallon de la Veyre
 - Les parties supérieures des coteaux de Tobize, de la Pierre, de la Chèvre, de Coorent
 - Des liaisons entre ces espaces faciliteront les déplacements de la faune : favoriser notamment des corridors entre les plaques bâties qui génèrent souvent de part leur organisation, des barrières entre les milieux naturels.
- **Mettre en valeur les sites et éléments remarquables**
 - Les abords de l'Allier avec notamment la mise en place d'une voie verte (enjeu départemental et régional).
 - Les abords de la Veyre avec notamment la mise en place d'une voie verte.
 - La ligne de crête des puys de Tobize, la Pierre, la Chèvre, en amont du bourg.
 - Les pentes nord est du puy de Coorent, dont les bas de pentes sont conquis par les nouveaux quartiers résidentiels.

Orientation n°1 - PRÉSERVER

● Préserver et Maintenir une activité agricole sur le territoire communal

L'agriculture est étroitement dépendante de la notion de paysage, point clé de la réflexion du PADD.

OBJECTIFS

■ Prendre en compte les terres à vocation agricole sur le territoire communal :

notamment la plaine agricole où les cultures dominent (*la Vayre*, Bussiolet, le Grand Pré, les Roches, les Soucheiroux, Coudieux, le Bay et le Tord, ...), et les pentes animées par des pratiques variées (*la Garenne*, les *Graneix*, *Combas*, les *Petites Trouillières*, ... les pentes de *Corent*, ...).

■ Limiter les pollutions d'origine agricole :

maintenir la trame végétale le long de la Veyre notamment, et préserver les structures végétales des pentes des coteaux (grenelles)

■ Favoriser le développement d'autres orientations agricoles,

-comme le pastoralisme sur les coteaux (notamment sur une partie du puy de Tobize) afin de préserver les espaces naturels (pelouses sèches reconnues Natura 2000).

- tels que la viticulture, sur le puy de Corent, favorisant ainsi la diversité des milieux et le maintien d'une identité culturelle.

Le SCOT identifie des zones agricoles viticoles AOC sur les pentes du territoire.

■ Eviter l'aménagement ou le développement d'exploitations agricoles à proximité des secteurs sensibles

(surtout les sources du Saladis et le secteur des captages d'eau potable)

● Préserver les ressources naturelles

La proximité de l'Allier et de nombreux captages en eau potable sous entend un enjeu majeur et stratégique pour la commune. La nappe alluviale de l'Allier fournit environ 60% des besoins en eau potable du département du Puy de Dôme.

OBJECTIFS

▪ **Protéger les ressources en eau** (ruisseau de la Veyre, rivière Allier, captages en eau potable en bordure d'Allier, source minérale du Saladis, proximité de la source sainte Marguerite).

▪ **Maintenir les capacités de stockage des cours d'eau** : réserver une marge de recul le long des cours d'eau, favoriser la mise en place d'une ripisylve (trame bleue) notamment pour la Veyre).

Orientation n°2 - DEVELOPPER

● Mettre en place une politique d'urbanisation maîtrisée

La commune souhaite accueillir de nouvelles populations et répondre aux besoins identifiés en matière de logements, ouvrir à l'urbanisation des secteurs du territoire communal situés en continuité avec le tissu urbain existant.

OBJECTIFS

▪ Conforter le bâti existant

- le bourg ancien des Martres de Veyre
- les quelques exploitations isolées dans la plaine agricole.

▪ Densifier les zones viabilisées à finir d'urbaniser.

- La zone classée NAF au POS, au lieu dit Sous les Sagnes / Chemin de Corent (au sud du bourg), destinée à l'habitat collectif existant, sera conservée au PLU, afin notamment de répondre en partie aux objectifs définis au PLH.

▪ Ouvrir de nouvelles zones urbaines à la marge de certains secteurs, en fonction des études existantes.

- La commune ambitionne la mise en place d'un QPH au lieu dit Les Loubrettes, permettant ainsi la création de 307 nouveaux logements.
- Le secteur Le Vicaire – Les Grand Pré est en mutation. Les orientations de développement viseront soit de renforcer la vocation artisanale, soit de développer la vocation d'habitation.
- La zone classée NA au POS au lieu dit Milieu de la Prairie, sera conservée au PLU. Compte tenu de sa grande dimension et de la viabilité insuffisante, elle constitue une réserve foncière de très long terme. Elle ne sera ouverte à l'urbanisation que sous certaines conditions : nécessité que les dispositions techniques pour la viabilité soient opérationnelles, nécessité que la grande majorité des autres zones d'urbanisation future qui seront définies au PLU (AUG et AU) soient réalisées.
Une hiérarchisation d'ouverture des zones d'urbanisation future sera définie.
Elle sera la dernière réserve foncière à partir à la construction. Il se peut que cette zone reflète une certaine mixité dans son occupation, entre l'habitat, les traces de l'histoire, le loisir et les paysages.

▪ Rendre les choix de développement compatibles avec le schéma d'assainissement

▪ Prendre en compte les risques potentiels pouvant générer des contraintes environnementales ou techniques dans les choix de développement :

- zone inondable de l'Allier, PPRI de la Veyre,
- secteurs sensibles aux mouvements de terrain (les coteaux en amont du bourg des Martres de Veyre, tels que le puy de Tobize ; et le coteau de Corent en amont des nouveaux quartiers résidentiels),
- le développement urbain futur peut favoriser les ruissellements pluviaux (sur ces mêmes secteurs de pentes),
- un emplacement réservé est nécessaire pour la création d'un nouveau cimetière, dans le prolongement de l'existant. Une étude des sols a été réalisée et ne signale pas de contrainte à ce projet.

Orientation n°2 - DEVELOPPER

- Promouvoir une politique de l'habitat adaptée aux différents besoins de population et aux exigences environnementales.

OBJECTIFS :

- Favoriser la réhabilitation et le recyclage de logements anciens/vacants.
 - pour l'habitat privé (propriété, locatif)
 - pour l'habitat communal / intercommunal (locatif, social)
 - pour l'hébergement touristique (en dur, en plein air comme le camping de la Font de Bleix)
- Diversifier l'offre de logement afin de permettre à chaque habitant de changer de logement au gré de l'évolution de ses conditions de vie tout en restant dans sa commune, et permettre la mixité sociale en réfléchissant entre autre, sur l'implantation de logements locatifs, et la rénovation de logements anciens.

Un des projets communaux vise la création de 307 nouveaux logements au sein d'un QPH, au lieu dit Les Loubrettes. Le programme se composera

- 100 logements de type collectif
- 88 logements de type intermédiaire
- 75 logements de type individuel groupé
- 44 logements en lots libres.

La zone classée NAF au POS, au lieu dit Sous les Sagnes / Chemin de Covent (au sud du bourg), destinée à l'habitat collectif existant, sera conservée au PLU, afin notamment de répondre en partie aux objectifs définis au PLH.

- Favoriser des programmes bien intégrés dans le tissu urbain existant avec une exigence forte pour des **Bâtiments Basse Consommation (BBC)** et pour une démarche de **Haute Qualité Environnementale (HQE)**,
 - notamment dans les bâtiments publics,
 - et le futur QPH (avec étude AEU, approche environnementale de l'urbanisme).
- Favoriser des programmes bien intégrés dans le tissu urbain existant avec une exigence forte en matière d'**accessibilité généralisée**.

Accompagner l'évolution de la population

Orientation n°2 - DEVELOPPER

● Promouvoir une politique d'économie des consommations énergétiques et un développement des énergies renouvelables

L'organisation de l'espace urbain conditionne largement le niveau de consommations énergétiques des territoires et les possibilités de mutualisation des déplacements et des équipements : la collectivité doit donner l'exemple.

OBJECTIFS :

- **Lutter contre l'étalement urbain constitue un premier acte d'une politique d'économie d'énergie.**
- **Promouvoir des démarches exemplaires** (des projets pilotes, publics et privés) et communiquer sur ces exemples auprès de la population.
- **Lutter contre les déperditions énergétiques des bâtis anciens** (logements, activités, équipements...) : bilan carbone, diagnostic énergétique des bâtiments publics ...

Dans un objectif d'améliorer les consommations énergétiques, la commune s'est engagée dans l'élaboration de diagnostics sur ces bâtiments publics (réalisés par SOCOTEC).

- **Promouvoir l'éco-citoyenneté** : changer ses modes de déplacement et de consommations, informer et sensibiliser, donner les moyens aux citoyens (développer les modes de déplacements doux, le tri sélectif...).
- **Promouvoir l'utilisation des énergies renouvelables.**
 - La commune affiche l'ambition de s'inscrire dans la politique départementale et régionale en matière d'énergies renouvelables : mutualiser le chauffage de certains équipements publics, informer sur les solutions de chauffage en matière d'habitat individuel (solaire, bois...) et autres systèmes alternatifs (puits canadien, récupération des eaux de pluies...), promouvoir des systèmes de production d'énergie renouvelables parallèlement à la mise en place de filières locales (bio-combustible (bois, résidus agricoles...), solaire...).
 - Le projet de QPH aux Loubrettes s'inscrit notamment dans cette réflexion.
 - Concernant l'habitat, le territoire dispose d'atouts pouvant participer à l'amélioration du cadre de vie. Une des volontés communales est d'engager une réflexion sur l'éventuelle possibilité d'équiper les toitures de certains bâtiments publics, en panneaux solaires photovoltaïques.
 - Le territoire n'est pas favorable à la géothermie, compte tenu de la structure du sous sol. Le règlement du PLU s'attachera à le souligner. La géothermie ne sera accordée que sous réserve d'une étude à la parcelle.

● Conforter l'activité économique

OBJECTIFS

- **Maintenir et conforter les zones d'activités existantes**, notamment sur les sites de La Vicairie.

Orientation n°3 - AMENAGER

● Valoriser l'image du territoire

OBJECTIFS

- **Mise en valeur de sites prestigieux** (fort des Martres de Veyre, front bâti du bourg ancien en liaison directe avec la Veyre, traversée de la Veyre et des jeux d'eaux, ...)
- **Mise en valeur de sites naturels particuliers** (sources de Saladis).

● Aménager le cadre de vie

L'objectif d'améliorer le cadre de vie est à mettre en lien avec les objectifs de valorisation de l'image de la commune et de renforcement des activités économiques touristiques.

OBJECTIFS

■ Mettre en place des cheminements doux

- liaisons douces le long de la Veyre. voie verte le long de la rivière Allier
- liaisons douces entre le centre bourg et le futur QPH.

■ Valoriser les espaces naturels et récréatifs de proximité, et Favoriser la mise en place de « poumons » verts entre les plaques urbaines.

Le vallon de la Veyre traversant le bourg constitue un élément majeur à préserver et à mettre en valeur.

Dans ce contexte, la commune souhaite conforter l'ambiance jardinée des abords de la Veyre, notamment en renforçant la présence de jardins familiaux.

Une étude en cours de réflexion (par Bautier Ranoux architectes) a pour objectif de renforcer la vocation récréative de la zone de loisirs au lieu dit Espinasse.

Le secteur Milieu de la Prairie semble disposer d'un potentiel archéologique fort, lié aux 1ères installations humaines puis urbaines des Martres de Veyre. Ce site constitue une réserve foncière de très long terme, sur laquelle une vocation mixte pourrait se réaliser (l'habitat, les traces de l'histoire, le loisir et les paysages).

■ Créer des zones de maraichage, notamment dans les zones inondables de la vallée de la Veyre.

■ Favoriser le développement des équipements publics pour répondre aux besoins croissants.

Un nouveau cimetière apparaît nécessaire. L'emplacement réservé au POS pour la réalisation d'un nouveau cimetière sera maintenu. La commune souhaite renforcer les équipements sportifs et de plein air de la zone de loisirs d'Espinasse.

■ Viser une accessibilité généralisée, tant des bâtiments publics que des espaces publics.

■ Se mettre en conformité avec le futur Plan de Déplacements Urbains.

Afin de répondre au mieux aux objectifs du Plan Global de déplacements et de circulation, et aux besoins inhérents à l'accueil de nouvelles populations, en terme de déplacements, la commune mènera une réflexion pour l'amélioration des conditions de stationnements et la révision de son schéma de circulation. La réflexion tiendra compte notamment de la future QPH des Loubrettes. L'étude permettra de déterminer les besoins, notamment en terme de stationnement. Des emplacements réservés pourront au besoin être mis en place.

LES ORIENTATIONS A L'ECHELLE DU TERRITOIRE

-PRESERVER / DEVELOPPER / AMENAGER-

- Préserver les paysages et les espaces naturels
- Mettre en valeur les espaces naturels récréatifs de proximité
- ⋯ Favoriser la mise en place de corridors écologiques
- Préserver et maintenir l'activité agricole
- Préserver les ressources naturelles en eau
- Conforter et mettre en valeur le bourg ancien
- Maitriser l'urbanisation
- Promouvoir un habitat adapté aux besoins et aux exigences environnementales
- Conforter la vocation économique
- Conforter en terme d'image, le secteur urbain historique

