

DEPARTEMENT DU PUY DE DOME

**2.4**

Commune des

**MARTRES DE VEYRE**

Version Janvier  
2013

**TOME 4**

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**

## **RAPPORT DE PRESENTATION – TOME 4 RESUME NON TECHNIQUE**

**PRESCRIPTION**  
Délibération du conseil municipal du 15 novembre 2006

**ARRET DU PROJET**  
Délibération du conseil municipal du 31 janvier 2013

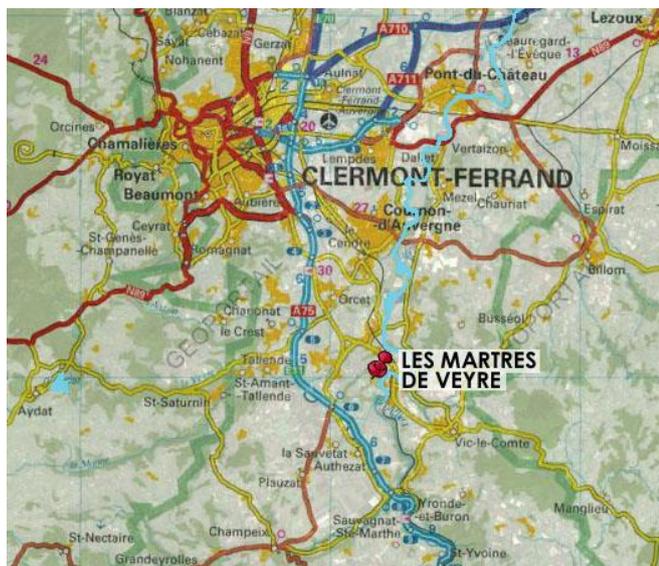
**APPROBATION**  
Délibération du conseil municipal du

### **MODIFICATIONS – REVISIONS PARTIELLES MISES A JOUR**

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



## Tome 4 – LE RESUME NON TECHNIQUE DU PLU



La commune des Martres de Veyre, d'une superficie de 900 ha, se situe au centre du département du Puy de Dôme, à une dizaine de kilomètre de l'agglomération clermontoise.

Elle se situe à proximité de l'A75.

La commune appartient au canton de Veyre Monton et à l'arrondissement de Clermont Fd.

Elle compte 3923 habitants (Insee, 2009, publié en 2012).

La commune des Martres de Veyre se situe dans le Val d'Allier. Elle s'inscrit dans une zone de plaine, encadrée de buttes et plateaux.

L'altitude minimale de 325m est localisée en bord de l'Allier.

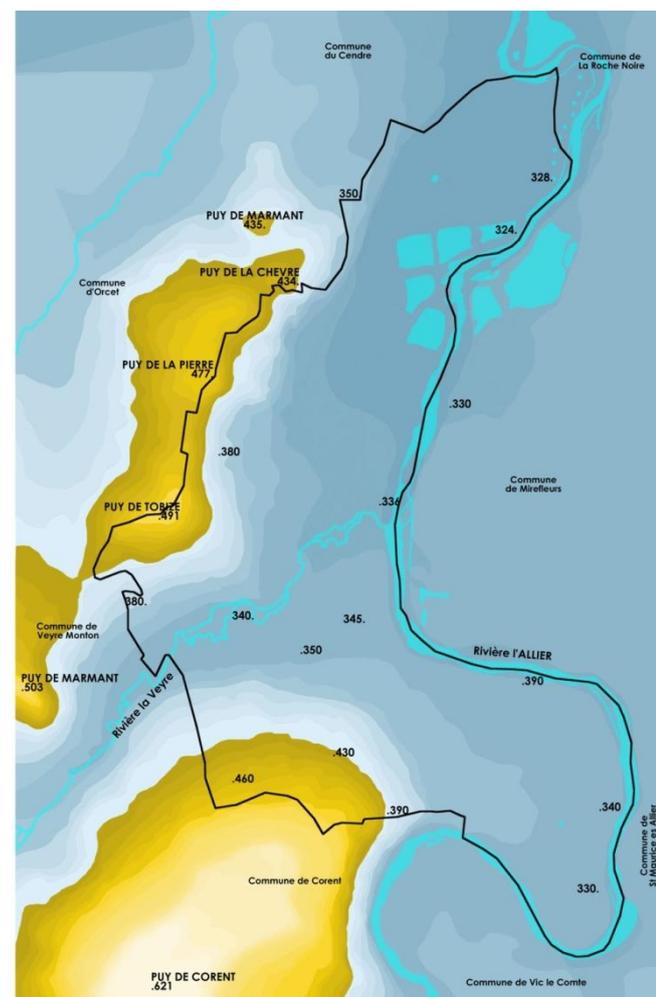
Le point culminant (500m) se situe sur les versants du plateau de Corent. La commune est traversée par la rivière la Veyre.

La commune des Martres de Veyre se situe en rive gauche de l'Allier, dans le fossé d'effondrement de la Limagne, lequel a été comblé par des couches de sédiments. Cet ensemble a été par la suite perturbé par des manifestations volcaniques : des coulées basaltiques (Puy de Corent), des coulées de boues descendues du Mont Dore se retrouvent sur le Puy de Tobize.

Les vallées de l'Allier et de la Veyre se sont mis en place au Quaternaire. La vallée est bordée de reliefs sédimentaires aux revers très accusés, différemment érodés et échancrés par l'érosion fluviale, et des terrasses alluviales dégagées lors du surcreusement du lit de l'Allier.

De nombreuses sources minérales et captages ponctuent le val d'Allier et notamment la commune des Martres de Veyre. Ces sources constituent des milieux naturels spécifiques.

De part sa proximité avec l'agglomération clermontoise, et

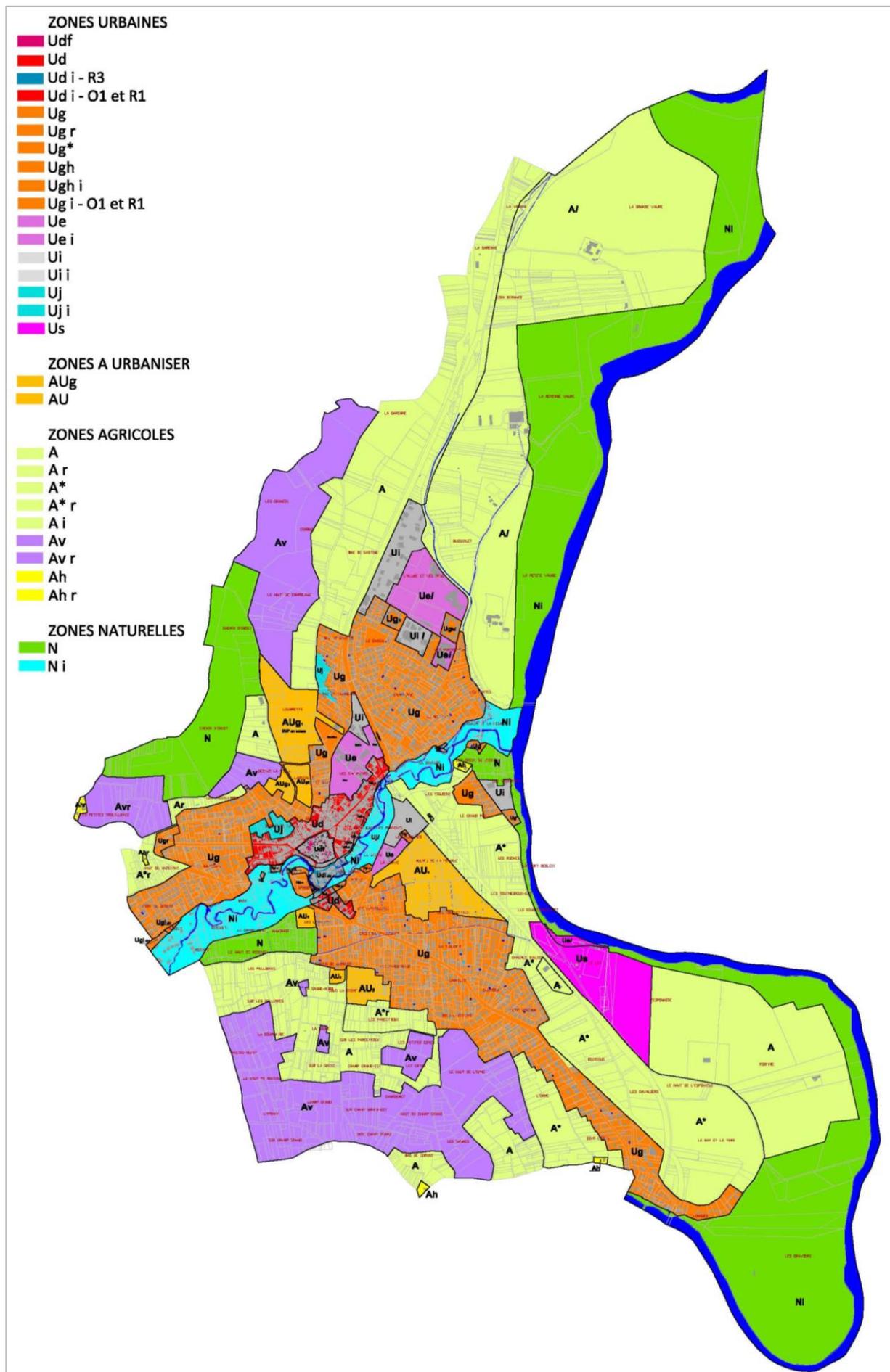


son environnement naturel de qualité, la commune des Martres de Veyre est un territoire en mutations : autour du bourg ancien, se sont développées, en tâche d'huile, de larges plaques urbaines, dont le développement est contraint par les éléments physiques et naturels présents sur le territoire.

La commune des MARTRES DE VEYRE dispose d'un POS, prescrit en 1993, approuvé en février 1997.

- 6 modifications et 2 révisions simplifiées approuvées en 2005.
- Révisions simplifiées n°3 et 4, en janvier 2008.
- Modification n°7 en mai 2011.

L'élaboration du Plan Local d'Urbanisme est l'occasion, pour la commune des MARTRES DE VEYRE, de mener une nouvelle réflexion sur le développement de la ville et la cohérence de l'aménagement urbain.



Zonage du PLU

Le Projet du PLU s'est appuyé sur un **Diagnostic**, présentant les grandes caractéristiques environnementales, urbaines, humaines et économiques, du territoire communal. Il propose un état des lieux de l'environnement, en abordant successivement les différents thèmes environnementaux (air, eau, sol, risques naturels, espaces naturels, paysages, patrimoines, etc ...). Pour chacun de ces thèmes, le Diagnostic dresse l'état de l'environnement, présente les pressions exercées sur l'environnement (éléments ou actions qui entraînent une dégradation de la qualité de l'environnement).

Il permet ainsi de dégager les problématiques environnementales les plus importantes et/ou spécifiques du territoire. Ce document traduit à la fois le diagnostic et l'état initial de l'environnement du territoire communal, dans une analyse environnementale et morpho-paysagère, urbaine et patrimoniale, socio-démographique et économique, conduisant ainsi à la mise en évidence d'enjeux et d'orientations de développement.

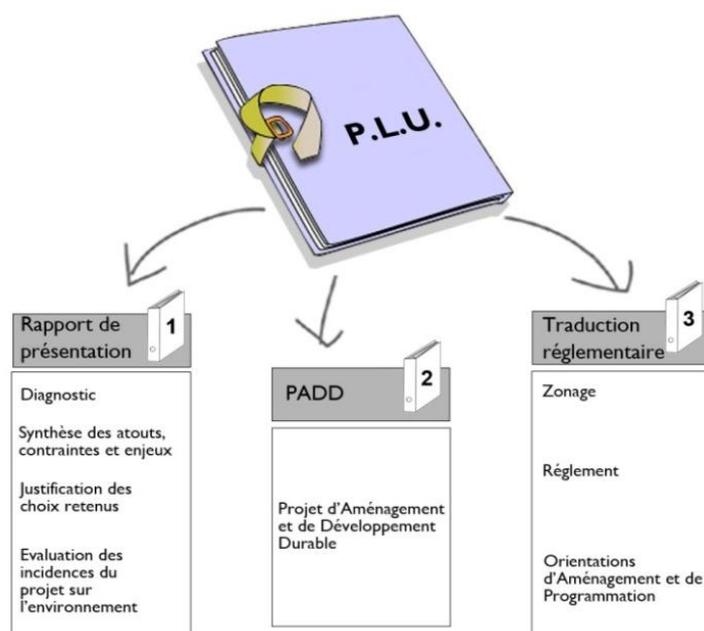
L'analyse des atouts, faiblesses, opportunités et menaces relatives à ces différents points, a permis de définir les grandes orientations du **Projet d'Aménagement et de Développement Durable**.

Le PADD se présente comme l'élément dynamique et stratégique du PLU. Ce document s'appuie sur les éléments fondamentaux du diagnostic, répond à l'ensemble des enjeux et besoins identifiés du plan local d'urbanisme. Il rassemble les grandes orientations concernant l'organisation et l'aménagement du territoire et expose les intentions de la municipalité pour les années à venir, avant leur transcription spatiale et réglementaire dans le PLU. Il forme ainsi un véritable projet de ville pour l'avenir.

Les orientations générales du PADD regroupées dans un document support ont fait l'objet d'un débat au conseil municipal.

Les orientations du PADD de la commune se sont traduites dans le PLU par un **zonage** et un **règlement** spécifique pour chaque zone urbaine, à urbaniser, agricole, et naturelle. Il fixe les règles de fond applicables à l'intérieur de chacune de ces zones et détermine leur constructibilité.

Le PLU doit respecter les consignes données par différents documents de rang supérieur élaborés par l'État ou d'autres collectivités territoriales, dans une relation de compatibilité verticale ascendante.



La commune compte 3923 habitants en 2009. Elle se situe dans le territoire Sud-agglo, qui constitue la première couronne périphérique de l'agglomération Clermontoise, et qui subit de fortes pressions urbaines depuis plusieurs décennies. Il s'agit d'un secteur amené à se conforter dans le cadre du SCOT du Grand Clermont.

Après avoir connu une explosion démographique dans les années 1990 (+24%), la commune des Martres de Veyre opère une stabilisation depuis les années 2000. La croissance (4%) est ralentie mais continue.

La croissance démographique de la commune s'explique en partie par sa proximité avec les bassins de vie et d'emplois de Clermont Fd et Issoire (dans une seconde mesure). Le renouvellement de la population est le résultat d'un apport démographique important, et, dans un second temps, de la reprise de la natalité.

Identifiée comme pôle de vie, au sein du Grand Clermont, la commune des Martres de Veyre bénéficie d'un marché de l'habitat en forte croissance, qui s'inscrit dans la dynamique de l'agglomération.

**Les pôles de vie** sont des points relais privilégiés pour l'accueil de nouvelles populations et des fonctions urbaines de proximité (services, commerces et transports collectifs répondant aux besoins quotidiens). Ils doivent contribuer à la réduction des disparités sociales et économiques et permettre de contenir la périurbanisation consommatrice d'espaces naturels ou agricoles.

Pour les pôles de vie, les orientations du SCOT sont les suivantes :

- développer une offre de logements apportant une diversification des types d'habitat en fonction des segments manquants et de la spécificité de chaque pôle de vie. Afin d'éviter l'étalement urbain et concentrer les flux domicile / travail, les capacités d'accueil des pôles de vie doivent être améliorées grâce à des opérations de rénovation au sein des villes et d'urbanisation de zones AU des PLU en greffe de ville ;
- assurer une accessibilité équitable en transports en commun (bus ou trains interurbains) en privilégiant l'intermodalité ;
- conforter l'offre d'équipements et de services publics de proximité (équipements scolaires, petite-enfance, sportifs, socio-culturels et administratifs) en favorisant leur mise en réseau avec les équipements métropolitains ; renforcer la présence des services de proximité adaptés aux populations les plus fragiles ;
- favoriser le développement économique par l'implantation d'activités compatibles avec l'habitat, de commerces et de services au sein du tissu urbain et la possibilité de créer des zones d'activités communautaires d'intérêt local ;
- rendre plus attractifs les pôles de vie à travers des opérations de renouvellement urbain, la requalification des centres anciens et un traitement qualitatif des espaces urbains.

Le PLU travaille sur une quinzaine d'années (d'ici 2030 environ). Les projections et les choix du PLU estiment que la population communale des MARTRES DE VEYRE peut atteindre 4500 habitants environ d'ici 2030.

L'ambition démographique définit pour la commune, n'est pas le jeu du hasard. Les réflexions ont prises en compte les indicateurs socio démographiques (projections Insee à différentes échelles), et les directives supra communales (SCOT du Grand Clermont, Plan Local d'Habitat de GVA Communauté, ...).

- Les prospectives démographiques du territoire sud aggro vont selon l'Insee, poursuivre leur croissance actuelle.
- La poursuite du desserrement des ménages. Les réflexions engagées pour le PLU à hauteur de 2030 ont pris en considération cette baisse. Pour Les Martres de Veyre, on peut considérer que cet indicateur va perdre 1 point. Le nombre de personnes par ménage est estimé à 2.3.
- Rappel du positionnement politique du SCOT. La commune des MARTRES de VEYRE est identifié comme POLE DE VIE.

### **Les principales évolutions du zonage du PLU :**

- Les zonages ont été définis selon les différentes vocations des secteurs : Habitat, Economique ou Equipements publics, Agricole, Naturelle, ... .  
La nécessité de prendre en compte les évolutions récentes du territoire communautaire, tels que l'urbanisation de nouvelles zones, l'adaptation des densités, la réalisation des équipements d'infrastructure et de superstructure, l'évolution des espaces naturels et agricoles... ;  
De nombreuses évolutions concernent le bâti existant, selon sa situation. Il était nécessaire de prendre en compte les évolutions récentes du territoire communautaire, tels que l'urbanisation de nouvelles zones, le changement de vocation de certains bâtiments (passant d'une vocation agricole à une vocation habitat), l'adaptation des densités, la réalisation des équipements d'infrastructure et de superstructure, l'évolution des espaces naturels et agricoles... ;
- Dans un souci de répondre aux Grenelles et d'être compatible avec les directives nationales d'économie du foncier, les zonages urbains à vocation d'Habitat ont été resserrés au maximum, et dans la mesure des possibilités, au plus près de l'urbain existant. Les ouvertures à la construction sont peu nombreuses et en lien direct avec l'urbanisation existante. D'ailleurs, la totalité des zones d'urbanisation future définies au PLU, étaient déjà programmées comme telles au POS.
- La matérialisation des zones naturelles, caractéristiques du secteur entre coteaux et val d'Allier. Les ambitions environnementales du PLU ont visé la mise en évidence des corridors écologiques majeurs de la commune et la préservation d'autres espaces naturels.
- La matérialisation de projets communaux et intercommunaux, forts, et réfléchis depuis plusieurs années.

## Les projets en faveur de l'habitat.

Depuis une cinquantaine d'années, la commune des Martres de Veyre connaît une vive croissance démographique. Le développement des infrastructures routières et la proximité de l'agglomération clermontoise font de la commune un espace résidentiel privilégié.

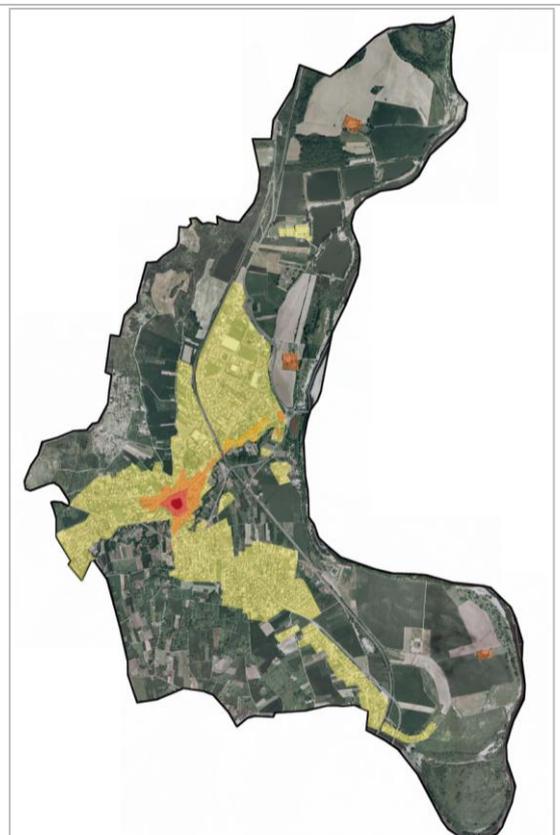
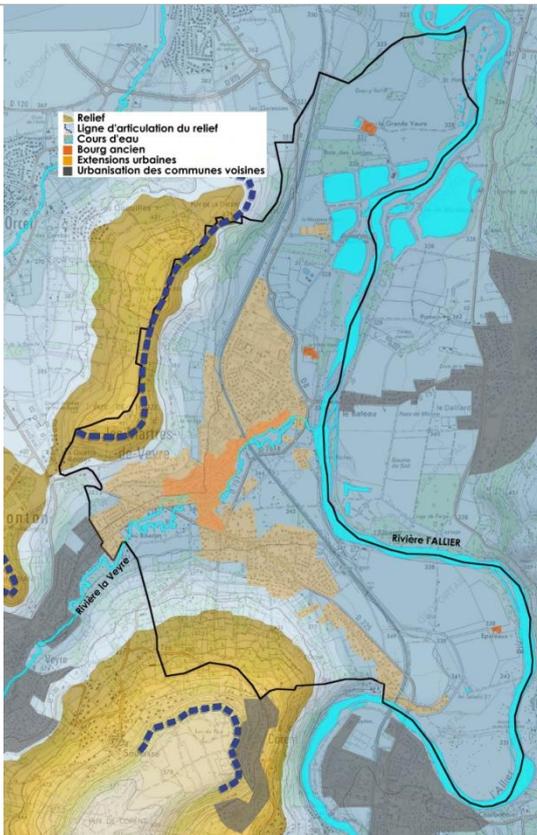
Le développement urbain a considérablement transformé le paysage en quelques décennies. Les extensions du bâti – sous forme de nappes pavillonnaires liées à l'essor des infrastructures - bouleversent la perception du territoire en créant de multiples ruptures paysagères. Le rapport entre la ville, la nature et la campagne qui lui est proche est ainsi complexifié.

La commune des Martres de Veyre se caractérise par :

- ✓ deux entités bâties distinctes : le noyau ancien implanté en bordure de la Veyre et les zones d'extension urbaine.
- ✓ une urbanisation en fond de vallée sous forme de tâche d'huile qui s'est développée le long des axes routiers,
- ✓ une urbanisation continue entre les communes,
- ✓ un relief marqué en bordure de limites communales qui offre d'importants cônes de vue notamment sur le centre bourg

### Evolution de l'organisation urbaine :

- ✓ le fort
- ✓ le village agricole
- ✓ des faubourgs
- ✓ le mitage pavillonnaire dès le début des années 60-70
- ✓ la densification des extensions urbaines autour des constructions isolées



Identifiée comme pôle de vie, au sein du Grand Clermont, la commune des Martres de Veyre bénéficie d'un marché de l'habitat en forte croissance, qui s'inscrit dans la dynamique de l'agglomération.

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

Ces objectifs inscrits au PADD, se traduisent au PLU par la mise en place de zonages et règlements spécifiques.

- Des zones urbaines.
- Des zones à urbaniser.

Chacune de ces 2 catégories comprend plusieurs zones à vocation d'habitat. La différence entre ces zones peut se résumer à des formes urbaines et des densités différentes.

Les zones urbaines à vocation d'habitat regroupent le centre ancien des Martres de Veyre (Udf pour le Fort, Ud pour le bourg ancien), et les zones résidentielles en extension (Ug pour les zones pavillonnaires, Ugh pour les zones d'habitat collectif). La présence de contraintes naturelles en zones urbaines a nécessité l'identification de certains secteurs : l'indice « i » souligne le caractère inondable de certains secteurs urbains ; l'indice « r » rappelle que certains terrains en pente sont soumis à des risques de glissements.

Ces zones urbaines existantes (Ud et Ug) ne sont pas saturées et offrent de belles potentialités urbaines. Une analyse précise de « ces dents creuses » a été réalisée dans le Diagnostic : une estimation des dents creuses du POS a été faite, ce qui a permis de mettre en évidence un potentiel foncier non négligeable. La réflexion du PLU a pris en compte durant toute l'élaboration du document, cet indicateur, ainsi que les grandes directives du SCOT et du PLH, à l'égard des Martres : tendre vers 500m<sup>2</sup> par logement individuel, et 36 ha de consommation foncière maximum.

Ainsi, la définition des limites des zones urbaines s'est attachée à respecter les grandes directives nationales (économie de foncier, protection des terres agricoles et naturelles, développement durable, grenelles, ...). Les zonages urbains définis par le PLU ont cherché dans la mesure des possibilités, à se caler sur l'existant. Quelques régularisations ont été nécessaires, mais dans l'ensemble, ont été minimes.

Le PLU a été l'occasion de marquer quelques grands projets d'envergure, en terme d'habitat. Il définit les zones d'urbanisation future, pour les années à venir.

Malgré le potentiel foncier encore important dans les zones urbaines existantes, la commune devait identifier des secteurs futurs d'habitat, programmer des réserves foncières de plus ou moins long terme. Le potentiel restant dans les zones urbaines correspond surtout à des opportunités à la parcelle, ce qui répond en partie à la demande individuelle, mais ne permet pas à la commune de répondre globalement aux directives habitats et aux objectifs qu'elle s'est fixée au PADD : poursuivre l'accueil de nouvelles populations (5400 habitants maximum d'ici 2030).

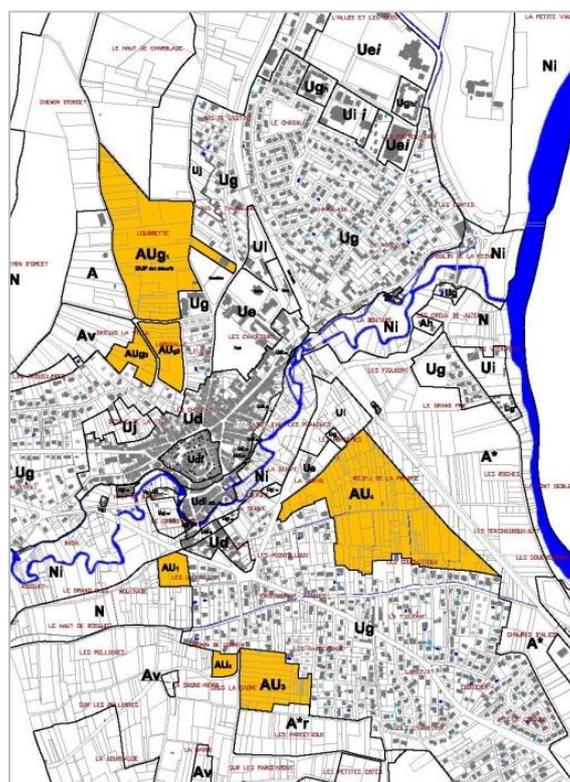
- Mettre en place une politique d'urbanisation maîtrisée
- Ouvrir de nouvelles zones urbaines à la marge de certains secteurs

- Promouvoir une politique de l'habitat adaptée aux différents besoins de population et aux exigences environnementales.
- Promouvoir une politique d'économie des consommations énergétiques et un développement des énergies renouvelables.

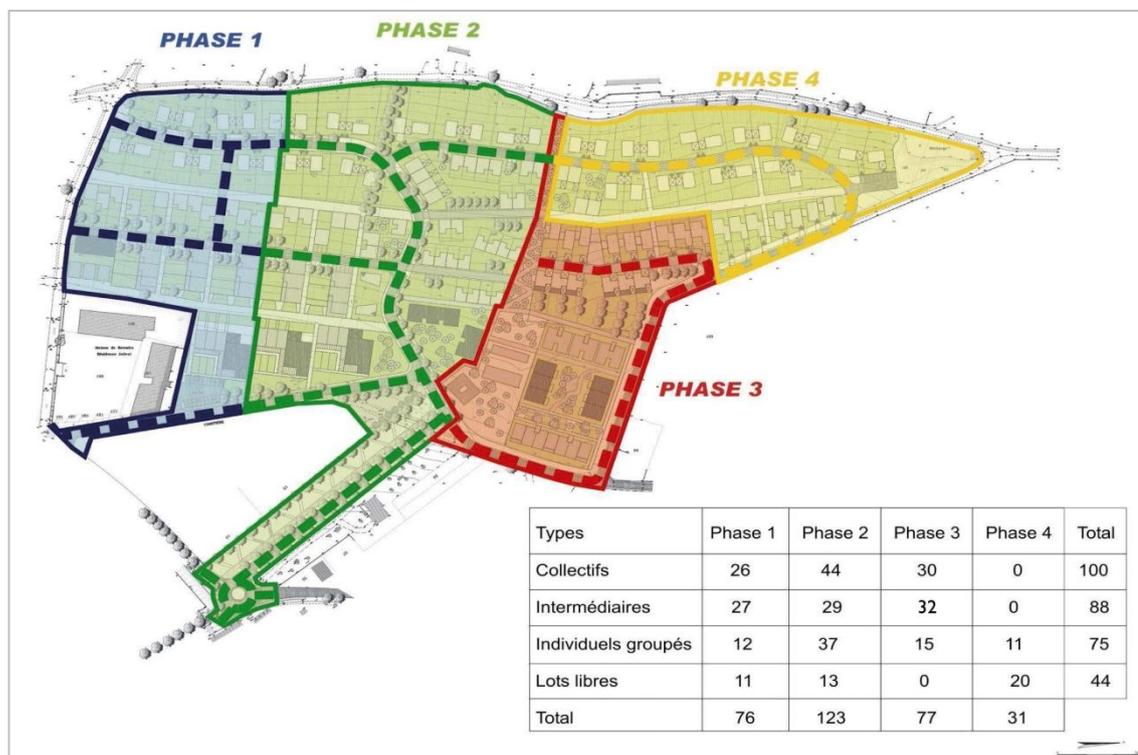
Le PLU a ainsi identifié plusieurs zones d'urbanisation future. Celles-ci ont été divisées en 2 groupes (AUg et AU). Les premières (AUg) constituent des réserves foncières à court ou moyen terme. Les secondes sont des réserves foncières à long terme, prévues pour la plupart à ouvrir après 2030 si besoin est.

Ces zones d'urbanisation future ne constituent pas réellement des surfaces nouvellement déclassées. Elles existaient au POS, en tant que telles. Le projet de les ouvrir se confirme donc, pour 7 zones sur 9. En effet, le POS avait classé 9 zones d'urbanisation future. Le PLU en a conservé 7. Les raisons sont multiples, et d'ailleurs, la garantie d'ouvrir ces 7 zones, n'est que projetée. Le PLU a établi une hiérarchie pour l'ouverture de ces zones, en précisant une particularité : la zone AU<sub>4</sub> Milieu de la Prairie constitue une réserve foncière de très long terme.

- 1) La zone AUg 1 Les Loubrettes sur lequel un projet Quartier Pilote d'Habitat est en cours d'élaboration.
- 2) La zone AUg 2 Largeale.
- 3) La zone AUg 3 Dessus de la Ville.
- 4) La zone AU 1 Les Laguettes.
- 5) La zone AU 2 La Sagne Nord.
- 6) La zone AU 3 Sous la Sagne.
- 7) La zone AU 4 Milieu de la Prairie.



Le PLU met en évidence un projet majeur sur la commune, en terme d'Habitat : Le **Quartier Pilote d'Habitat**. Il s'agit d'un projet d'intérêt général, porté par GVA Communauté, et inscrit au SCOT du Grand Clermont. Ce site est en réflexion depuis plusieurs années (au moins 8 ans), au sein des institutions (commune, EPCI, SCOT, ...). L'objectif est d'accueillir et maintenir les jeunes familles dans le Grand Clermont, dans des types d'habitat accessibles au plus grand nombre (assurer la mixité sociale en diversifiant les offres, assurer la mixité intergénérationnelle).



Plan de Phasage des Loubrettes, avril 2010.

L'ouverture de ces zones d'urbanisation future sera de plus, réglementée par différents outils :

- ✓ Les zones AUg et AU du PLU ont fait l'objet d'Orientations d'Aménagement et de Programmation. La création de lotissements, l'urbanisation de secteurs plus importants, la requalification d'un quartier vont modifier, parfois bouleverser, la physionomie du territoire communal, générant un fort impact sur le cadre de vie de la population, les activités, les modes de déplacement ou le paysage de la commune. En amont de ces opérations, les collectivités territoriales qui veulent maîtriser l'évolution et le devenir de leur territoire doivent recourir aux orientations d'aménagement (obligation depuis la Loi Grenelle 2). Celles-ci sont élaborées dans le cadre du Plan Local d'Urbanisme (PLU). Elles permettent de spatialiser et de rendre opérationnelles les intentions affichées par la collectivité dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) du PLU. Les orientations d'aménagement sont opposables aux autorisations d'occupation du sol ou aux opérations d'aménagement dans une relation de compatibilité (et non de conformité : ce sont des principes d'aménagement qui sont de nature différente des règles ou prescriptions).
- ✓ Une modification du PLU est nécessaire pour leur ouverture.
- ✓ Les zones AUg 2 et 3 s'ouvriront à la construction, à la condition qu'un maximum de « dents creuses » urbaines se soit construit, densifié.
- ✓ De même, les zones AU ne s'ouvriront qu'à la condition qu'un maximum de dents creuses n'existe plus, et que les zones AUg soient construites.

- ✓ Particularités de la zone AU<sub>4</sub> Milieu de la Prairie : Les souhaits de la municipalité ont été de le conserver. Le PLU a conservé ce principe, mais en a modifié les limites : une marge de recul par rapport à la voie ferrée a été appliquée ; le secteur des Planches a été exclu de la zone ; ... .

Il s'agit, compte tenu de la très grande superficie (environ 10 ha), d'une réserve foncière à très long terme. Cette zone d'urbanisation future sera la dernière à être ouverte à l'urbanisation, après qu'un maximum de potentialités urbaines internes (dents creuses) se soit construit, et que les zones AUg soient également construites. Cette hypothèse peut porter à 15-20 ans au moins. Elle sera la dernière à s'ouvrir.

Exceptionnellement, la zone AU<sub>4</sub> ne fait pas l'objet d'Orientation d'Aménagement et de Programmation, au PLU, car il est jugé prématuré d'imaginer quelle organisation urbaine il peut y avoir,

- Compte tenu de son ouverture projetée, et éventuelle. La municipalité appréhende ce secteur comme une réserve foncière de long terme ; et, s'engage dans son PLU à ouvrir à l'urbanisation la zone AU<sub>4</sub> Milieu de la Prairie, à condition que les potentiel urbain existant soit à 80% saturé, et que les zones AUg<sub>1, 2, 3</sub>, aient constituées un besoin, et se soient effectivement, réalisées.
- Compte tenu de la sensibilité archéologique du secteur. Le Val d'Allier a été classé par la DRAC, et inscrit au SCOT, comme une zone à forts risques au regard de la grande valeur archéologique.
- Compte tenu de la sensibilité paysagère du secteur (larges vues rasantes sur la plaine alluviale, vues frontales sur les coteaux de la rive opposée ...).

Ces éléments et réflexions à venir, peuvent éventuellement générer une réorientation de la vocation du site.

La mise en place de ces zones à vocation d'habitat (existantes et futures) offre un potentiel constructible pour les années à venir. Une estimation de ces possibilités a été réalisée (voir Le Projet).

Tableau récapitulatif et estimatif des Potentialités urbaines du PLU :

Ud	Ud i	Ug	Ug i	Ug r	AUg	AU
0.47 ha	0.22 ha	19.82	0.71	0.29	11	14.78
Zones urbanisées : 21.54 ha					Zones d'urbanisation future : 25.79 ha	
Total : 47 ha						



## Les projets en faveur des équipements et services, économie.

Une identification des sites à vocation d'équipements, de services et économie a été réalisée.

- Le PLU identifie 3 sites existants à vocation d'équipements Ue : équipements scolaires, bâtiments techniques, gare, mairie, ... .
- Les ambitions communales définies dans le PADD ne mentionnent pas de projets particuliers à vocation économique. L'intention première est de maintenir et conforter les zones d'activités existantes, en centre bourg, et dans les sites existants notamment sur le site de La Vicairie. Ainsi, le PLU a identifié en zone Ui, les 4 sites existants qui pourront poursuivre leurs activités.
- La vocation sportive est principalement localisée sur les rives de l'Allier.
- Une vocation de jardins est nouvellement identifiée au PLU.

Le PLU a intégré différents projets communaux en cours de réflexion ou de réalisation durant l'élaboration du PLU. Des intentions fortes pour conforter les équipements et services offerts par la commune, ont été identifiés sur des secteurs particuliers :

- en matière de commerces : Le supermarché installé dans la vallée de la Veyre, en contrebas du bourg des Martres de Veyre, est implanté en grande partie en zone inondable de la rivière. Le projet a été de délocaliser le supermarché sur un secteur hors zone inondable : aux Planches. Ce projet s'est réalisé durant l'élaboration du PLU. Il s'inscrit dans une zone Ui.
- en matière de services et équipements :  
La commune dispose d'équipements sportifs à Espinasse, en bordure de rivière (un terrain de rugby, 2 courts de tennis et leurs annexes, le camping municipal (non classé) d'environ 50 emplacements). Pour répondre aux besoins de la croissance démographique, la municipalité envisage de renforcer ses équipements, dans le cadre d'un Programme d'Aménagement de Bourg, réalisé en 2006 (Bautier Ranoux). Le PLU a concrétisé ce projet fort en identifiant une zone Us au lieu dit Espinasse. Une extension de 8 ha environ permettra au site d'accueillir de nouveaux équipements : un second terrain de rugby, création d'une zone d'accueil supplémentaire pour le camping, pour environ 20 emplacements de camping cars ; Extension des terrains de tennis ; Aménagement d'une aire d'aéromodélisme ; Construction de bâtiments sportifs.

Afin de répondre à la croissance démographique, et notamment en terme de fin de vie, la municipalité envisage depuis plusieurs années, la réalisation d'un nouveau cimetière.

Ce projet a été inscrit au PADD et au PLU. Un Emplacement Réserve au lieu dit Les Figuiers permettra à terme la réalisation de ce programme.

## Les projets en faveur des activités touristiques, agricoles.

La vocation Touristique : La commune n'a pas exprimé de projet particulier. Les ambitions communales sont de poursuivre la valorisation de l'image du territoire et l'aménagement du cadre vie. Dans ce sens, des mesures inscrites au PADD se retrouvent dans les zonages et règlements du PLU.

<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ 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, ...).</li> </ul>	<p>Ces mesures sont traduites par la mise en place</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>➤ d'un zonage adapté au fort (calé sur les dernières recherches de C.Charbonnel) Udf ;</li> <li>➤ par l'identification de bâtiments qui ne pourront pas être démolis ;</li> <li>➤ un zonage naturel sur la vallée de la Veyre.</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Mise en valeur de sites naturels particuliers (sources de Saladis).</li> <li>➤ Valoriser les espaces naturels et récréatifs de proximité,</li> <li>➤ Favoriser la mise en place de « poumons » verts entre les plaques urbaines.</li> </ul>	<p>L'ensemble des rives de l'Allier a été classé en zone naturelle N.</p> <p>Les différents zonages agricoles et naturels mis en place tout autour des plaques urbaines et notamment dans la coulée verte de la Veyre, participeront à conserver un cadre de vie agréable et proche de la nature.</p> <p>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).</p>

La vocation Agricole : La commune des MARTRES DE VEYRE appartient à la région agricole de la Limagne Viticole. La surface agricole communale est de 39%.

Dans le cadre de l'élaboration du PLU, un questionnaire agricole défini par la Chambre d'agriculture, a été distribué en 2009, au près des exploitations agricoles situées sur la commune. De plus, une réunion s'est tenue en décembre 2008 à la mairie, avec la Chambre d'agriculture. Ces données permettent de préciser la situation actuelle des exploitations, et de connaître notamment les besoins et projets des agriculteurs, en termes d'équipements et de surfaces agricoles utiles. 3 agriculteurs ont bien voulu répondre à l'enquête, dont 1 exploitant siégeant sur la commune de Longues.

Cette enquête s'est complétée du recensement agricole national a été réalisé en 2010. Les résultats du recensement ne sont consultables qu'en partie, et depuis mi 2012. Ainsi, les dernières données agricoles n'ont pu être intégrées au PLU qu'en 2012.

La vocation agricole de la commune est essentiellement tournée vers les terres cultivées. Il est à signaler que des zones viticoles AOC ont été définies et doivent apparaître comme telles.

La volonté de maintenir une activité agricole sur le territoire est inscrite dans le PADD. La mise en place de zones agricoles sur le territoire a tenu compte de différentes contraintes (notamment naturelles).

Le POS des MARTRES DE VEYRE NG identifiait 443 ha de zones agricoles.

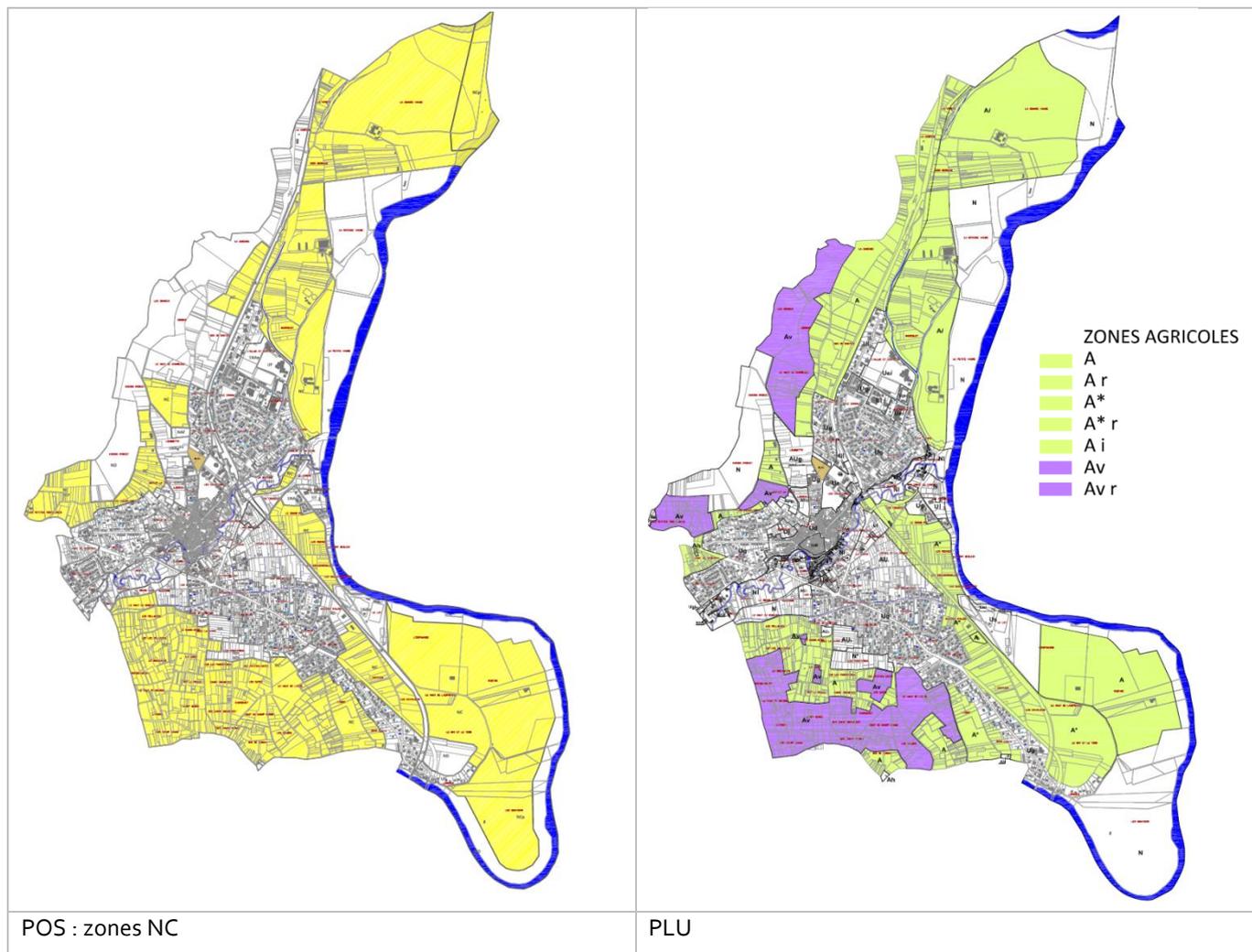
Le PLU des MARTRES DE VEYRE a mis en place 461 ha de zones agricoles : zone à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

Le PLU établit des sous-secteurs agricoles, répondant à 2 grandes catégories :

<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Les zones agricoles dites classiques, constructibles. Ces zones sont définies pour le maintien ou la restructuration des activités agricoles. Les utilisations du sol autorisées par le règlement correspondent donc à l'exploitation agricole des terrains, à la construction des bâtiments d'exploitation ou d'habitation nécessaires aux agriculteurs.</li> <li>➤ Les zones agricoles dites protégées, inconstructibles.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Une zone A, constructible par les agriculteurs.</li> <li>➤ Une zone A r, constructible par les agriculteurs, mais soumise au risque naturel.</li> <li>➤ Une zone A*, agricole non constructible, sur laquelle toute construction est interdite.</li> <li>➤ Une zone A*r, agricole non constructible, sur laquelle toute construction est interdite, et, soumise au risque naturel.</li> <li>➤ Une zone Av réservée à la culture viticole, qualifiée AOC.</li> <li>➤ Une zone Av r réservée à la culture viticole, qualifiée AOC, mais soumise au risque naturel.</li> <li>➤ Une zone A i, correspondant à la zone inondable de l'Allier. Elle reste une zone agricole constructible, soumise au futur règlement du PPRi Allier.</li> </ul>
---	---

Le fait d'initier des zones agricoles non constructibles traduit plusieurs objectifs :

- faciliter la préservation et la mise en valeur de cultures traditionnelles (zones viticoles),
- protéger les paysages (mosaïques de cultures sur les pentes, prairies et pelouses, vergers et potagers dans les vallées, ...),
- protéger les sensibilités naturelles (ZNIEFF, trames bleues et vertes)
- protéger les sensibilités patrimoniales et archéologiques (en bord d'Allier)
- identifier les risques d'inondation (lié à l'Allier).



## Les projets en faveur du cadre de vie et de la santé de l'homme :

Le PLU ne met pas en place de projets spécifiques, mais certaines mesures participent à l'amélioration du cadre de vie des habitants des MARTRES DE VEYRE.

Dans un premier temps, certaines orientations du PLU, de portée générale, contribuent, en partie, à maintenir la qualité du cadre de vie : l'effort dans la limitation des extensions urbaines, induisant des impacts positifs pour la préservation des paysages, la proximité d'espaces récréatifs et naturels, ... la volonté de préserver le cadre naturel de la commune et la biodiversité de ce secteur, ... lesquels constituent un des atouts de la commune en matière d'attractivité.

La prise en compte de la santé publique dans le cadre du Plan Local d'Urbanisme des MARTRES DE VEYRE passe par une meilleure prise en compte des risques naturels, technologiques et des différentes nuisances ou pollutions existantes ou futures, sans entraver le développement de la Commune.

L'élaboration du PLU aborde plusieurs thématiques liées à la notion de santé environnementale : air, eau, sols, bruit, habitat, émissions agricoles, déplacements, énergies. Ces thématiques ont été analysées dans l'Etat Initial de l'Environnement (Tome 1 - Diagnostic) et dans l'Evaluation Environnementale (Tome 3). Les enjeux de

certaines thématiques ont pu être traduits dans le Zonage et le Règlement du PLU. Les autres enjeux n'ont pu trouver de traduction réglementaire dans le PLU.

Le projet de PLU n'apparaît pas incompatible avec les grands objectifs du PNSE et du PRSE (voir Evaluation Environnementale – tableaux de compatibilité).

## **Les projets en faveur de la préservation de l'environnement et des paysages.**

3 unités paysagères peuvent être distinguées sur le territoire des Martres de Veyre : Les coteaux et les pentes / La vallée de la Veyre / La plaine alluviale de l'Allier. Les surfaces urbaines des Martres de Veyre s'inscrivent dans les 3 unités. L'interaction de ces différents motifs (paysagers, naturels, urbains) dépasse la notion même de paysages naturels. La notion de paysages urbains est plus appropriée.



Consciente de ses atouts naturels, du cadre de vie agréable de son territoire, mais aussi de la pression foncière exercée sur son territoire, une des volontés des MARTRES DE VEYRE a été de préserver, renforcer et mettre en valeur l'ensemble de ces éléments naturels et paysagers. En effet, l'impact paysager des Martres de Veyre s'est considérablement transformé en quelques décennies. Le paysage formé par la tradition viticole, puis par le pastoralisme, est aujourd'hui en déshérence, suite au quasi-abandon des pratiques de pâturage et à la pression de l'urbanisation, qui a colonisé une partie des coteaux. La perception visuelle que l'on a de l'ensemble est moins lisible, et plus floue. La présence des nombreux lotissements, qui s'étalent autour du bourg ancien, entraîne un effet « d'aplanissement » du relief. Les paysages de la commune sont devenus des espaces très urbanisés. Les paysages agricoles concernent des micro secteurs, en danger, cernés par les plaques urbaines. La toile de fond constituée par les coteaux sédimentaires et les puys volcaniques, conserve encore une image jardinée, mais subit de fortes pressions urbaines.

L'enjeu majeur du territoire communal d'un point de vue paysager, inscrit au PADD, est d'accompagner les mutations : maîtriser les pressions urbaines, préserver les espaces naturels, retrouver des « poumons verts » au sein des plaques urbaines.



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 (Puy de Tobize notamment) sont également concernés par des zonages naturels (1 ZNIEFF et 1 site Natura 2000).

La préservation des paysages et des espaces naturels constitue un des points clefs du PADD.

Les Coteaux : espaces naturels et agricoles charnières entre la ville et des territoires plus périurbains et sont soumis à des pressions urbaines souvent importantes. L'objectif est de les préserver de l'urbanisation dans leur rôle d'espace nodal ou de corridor écologique.

Le Val d'Allier : A l'échelle du SCOT, l'enjeu est de repositionner le Val d'Allier comme rivière du Grand Clermont et comme trait d'union entre les différentes composantes de la plaque urbaine.

Le Diagnostic et l'Etat Initial de l'Environnement ont notamment été l'occasion d'étudier les corridors écologiques de la commune. Les rivières de l'Allier et de la Veyre sont des éléments forts et marquent encore nettement le territoire de leur présence, mettant en exergue les reliefs les encadrant (Corent, Tobize, ...). Ces corridors écologiques sont pourtant perturbés par le développement rapide de la commune. Les trames bleues et vertes sont de plus en plus fragmentées.

Le PLU a cherché à les protéger dans leurs usages écologiques et agricoles ou de les valoriser comme des espaces de détente et de découverte des richesses patrimoniales du territoire.

Un équilibre a dû être trouvé entre les différents enjeux de préservation de la biodiversité et la mise en valeur des terres agricoles. Les espaces non urbanisés de la commune se partagent ainsi entre zones naturelles et agricoles (dont une grande part, non constructible). L'adéquation de ces outils devrait permettre la préservation de la biodiversité et la mise en valeur des paysages.

L'intégralité des sites Natura 2000 a été classée en zone naturelle. Les autres espaces naturels intéressants, relevés notamment dans le cadre des ZNIEFF, se trouvent soit en zones naturelles, soit en zones agricoles non constructibles.

Le classement en N, interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation ou la protection de ces trames bleues et vertes. Aucun défrichement, aucune fouille, aucune emprise d'infrastructure publique ou privée, aucun exhaussement du sol ou dépôt ne peut être réalisé dans ces espaces.

Le classement en zone agricole non constructible devrait permettre à certains secteurs de conserver leurs qualités.

Par rapport au POS, les surfaces consacrées aux zones naturelles sont pratiquement équivalentes.

Le PLU a cherché le plus possible, et dans la mesure des possibilités, à limiter et réduire les zones urbaines en contact avec les sites naturels, afin de limiter au maximum les éventuels impacts.

Il faut rappeler que les zones naturelles ne gèlent pas la vocation agricole ; ces zones n'empêchent pas l'utilisation agricole des terrains concernés (qu'il s'agisse de terres labourables ou de pâtures). Le règlement de la zone naturelle ne porte pas sur les orientations agricoles, qui restent de la compétence des exploitants agricoles. Par contre, la construction de bâtiments (de toutes natures) est interdite. Il est nécessaire de protéger les espaces naturels et la biodiversité animale de toute construction.

De part la présence de 2 sites Natura 2000, le projet du PLU des MARTRES DE VEYRE est soumis à une **Evaluation environnementale**. L'Evaluation Environnementale a porté sur le croisement des orientations du PADD vis-à-vis des enjeux environnementaux et des orientations de développement. Les facteurs environnementaux (constituant les deux thèmes majeurs : environnement lié à la planète – climat, biodiversité, ressources naturelles-, environnement lié à l'homme – santé humaine, patrimoine et cadre de vie) sont pris en compte dans l'élaboration du PLU et analysés dans l'évaluation environnementale.

L'EE a également porté sur le croisement des objectifs de préservations définis par les DOCOB des sites Natura 2000, et les projets de développement de la commune.

Il ressort de ce croisement, que le projet politique mis en place par la commune des MARTRES DE VEYRE pour son PLU, intègre les grands enjeux environnementaux, affiche une compatibilité avec les grandes directives supra territoriales, et ne porte pas atteinte aux sites Natura 2000.