

DEPARTEMENT DU PUY DE DOME

8

COMMUNE des

MARTRES de VEYRE



PLAN LOCAL D'URBANISME

ORIENTATION d'AMENAGEMENT et de PROGRAMMATION

PRESCRIPTION

Délibération du conseil municipal 15 novembre 2006

ARRET DU PROJET

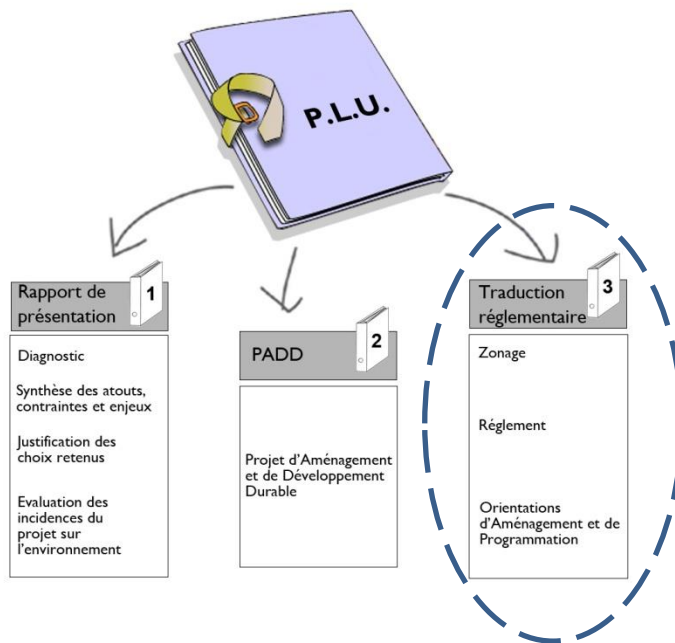
Délibération du conseil municipal du 31 janvier 2013

APPROBATION

Délibération du conseil municipal du 24 juin 2014

MODIFICATIONS – REVISIONS PARTIELLES MISES A JOUR

1. Déclaration de Projet approuvée par DCM du 18/11/2015
2. Modif. n°1 approuvée par DCC du 27/09/2018
3. Modif. simplifiée n°2 approuvée par DCC du 23/01/2020
4. Modif. simplifiée n°3 approuvée par DCC du 25/02/2021
5. Modif. N°4 approuvée par DCC du 23/09/2021
6. ...



PREAMBULE

1 - Les Orientations d'Aménagement et de Programmation

Un document opposable inscrit dans le cadre de la loi Grenelle 2 (portant Engagement National pour l'Environnement)

Après la loi SRU et l'ordonnance du 4 juin 2004 relative à l'évaluation environnementale, la loi Grenelle 2 du 13 juillet 2010 marque une nouvelle avancée dans la recherche d'un développement équilibré et durable du territoire, en remaniant le Code de l'Urbanisme.

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation ont pour objectif d'apporter des précisions sur certains secteurs de la commune.

Selon l'article L.123-1-4 du Code de l'Urbanisme, elles « sont relatives à des quartiers ou à des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager. Ces orientations peuvent, en cohérence avec le Projet d'Aménagement et de Développement Durable, prévoir les actions et opérations d'aménagement à mettre en œuvre, notamment pour mettre en valeur l'environnement, les paysages, les entrées de ville et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain et assurer le développement de la commune. Elles peuvent comporter un échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de la réalisation des équipements correspondants. Elles peuvent prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics ».

En application de l'article L.123-5 du Code de l'Urbanisme, tous les travaux, les constructions ou opération doivent être compatibles avec les orientations d'aménagement et avec leurs documents graphiques.

Cette compatibilité signifie que les travaux et opérations réalisés dans les secteurs concernés sont opposables au tiers, qu'ils ne peuvent être contraires aux orientations d'aménagement retenues, mais contribuer à leur mise en œuvre ou tout au moins ne pas les remettre en cause.

La compatibilité s'apprécie lors de l'instruction des demandes d'autorisation d'urbanisme.

Les orientations par secteurs sont complémentaires des dispositions d'urbanisme contenues dans le règlement écrit et graphique. Cette complémentarité s'exprime également par leur portée réciproque. En effet, les orientations d'aménagement et de construction seront instruites en termes de compatibilité avec les orientations par secteur et en termes de conformité avec les dispositions réglementaires.

La règle d'urbanisme est établie en cohérence avec les orientations par secteur. Cette cohérence s'exprime au travers du zonage.

Le document d'orientations peut selon les secteurs, définir des principes du parti d'aménagement ainsi que l'organisation urbaine retenue (articulation de l'espace public et privé, équipements et espaces collectifs, ordonnancement des constructions).

Le règlement définit le cadre dans lequel les constructions doivent s'inscrire et être conçues.

Ainsi, les opérations d'aménagement et de construction doivent être réalisées dans le respect des orientations d'aménagement et de programmation et conformément au règlement de PLU.

Un permis de construire pourra être refusé au motif qu'il n'est pas compatible avec les orientations d'aménagement définies dans le présent document.



2 - Programmation du développement urbain

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. De nos jours, la ville s'étend et sa densité diminue – afin de développer des activités et satisfaire des besoins de logement – à contresens des lieux. Cela a pour effet de fragmenter les paysages naturels et agricoles.

Il devient essentiel de maîtriser et de stabiliser la dispersion du bâti qui se fait aujourd'hui essentiellement sur les coteaux.

Le Plan Local d'Urbanisme des Martres de Veyre a fait le choix de temporiser l'ouverture à l'urbanisation des secteurs classés U, AUg et AU au plan de zonage (*traduction de l'article L.121-1 du Code de l'Urbanisme*) :

- **Zones U** Elles sont directement urbanisables. Elles ne font pas l'objet d'Orientation d'Aménagement et de Programmation.
- **Zones AUg** Elles seront urbanisées à court et moyen terme. Pour chacun de ces secteurs stratégiques et d'envergure, des Orientations d'Aménagement et de Programmation complètent les dispositions réglementaires du PLU (zonage et règlement).
- **Zones AU** Elles seront urbanisées à plus long terme. Elles font néanmoins l'objet d'Orientation d'Aménagement et de Programmation.

Ces choix relèvent d'une analyse fine de terrain et d'un processus de concertation avec les différents partenaires associés au projet d'élaboration du PLU.

Ce présent cahier des Orientations d'Aménagement et de Programmation présente donc la réflexion préalable et les choix arrêtés dans le cadre du PLU en matière d'aménagement des secteurs stratégiques de la commune des Martres de Veyre.

Dans le cadre des objectifs définis dans le PADD, la commune a identifié sept secteurs de développement qui font l'objet d'une orientation d'aménagement et définissent des principes permettant d'orienter et de maîtriser l'évolution des territoires.

La carte ci-contre localise les secteurs qui font l'objet d'une orientation d'aménagement et de programmation.

La zone Us fait elle aussi l'objet d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation (réalisée par le cabinet Bautier-Ranoux).

L'ensemble de ces zones a fait l'objet d'une hiérarchisation, c'est-à-dire, un ordre d'ouverture à la construction.

- 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.

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. Les orientations d'aménagement sont l'une des pièces constitutives du dossier de Plan Local d'Urbanisme (PLU). Il s'agit d'une pièce facultative, qui expose la manière dont la collectivité souhaite mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager des quartiers ou des secteurs de son territoire. Les orientations d'aménagement doivent être cohérentes avec les orientations générales définies au PADD.
- 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.

I. ORIENTATIONS GENERALES POUR L'ENSEMBLE DES ZONES

Les objectifs généraux de l'aménagement

Objectif n°1 : Chaque projet d'aménagement s'inscrira dans une **démarche de développement durable**.

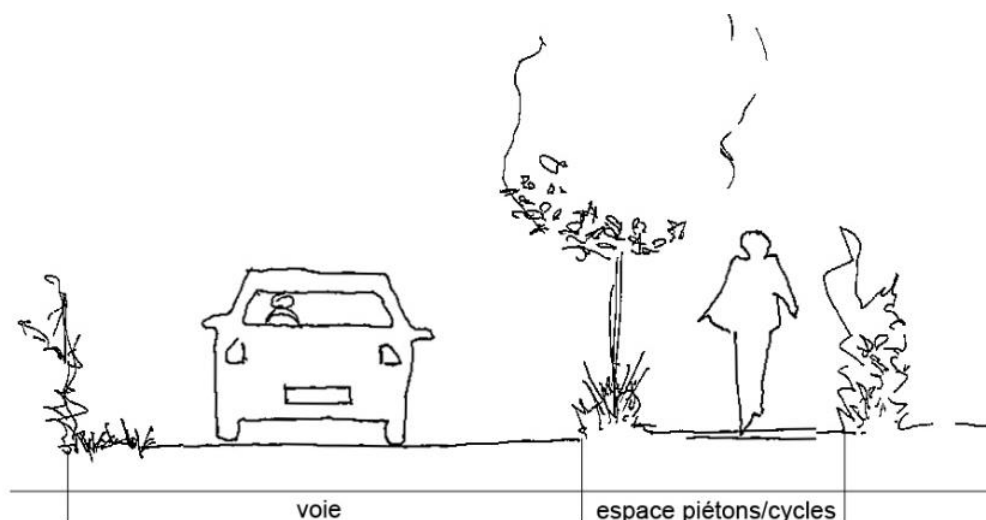
Seront particulièrement pris en compte :

- **Une gestion économe de l'espace,**

Le SCoT demande une surface moyenne de terrain de 500m².

- **Une desserte qualitative reliée au réseau viaire existant,**

Les voies internes devront intégrer des espaces de circulation dédiés aux piétons et aux cycles hors des chaussées. Ces espaces seront de préférence sécurisés par un aménagement paysager.



Profil de principe

- **Le développement des modes de développement alternatifs à la voiture** (vélo, marché à pieds),

Le développement urbain l'ensemble des sites devra assurer un lien et une perméabilité des déplacements en modes doux en direction du centre bourg, mais également en direction des autres quartiers et de la campagne environnante.

Ces circulations douces seront aménagées de façon à créer des parcours continus selon les principes déterminés dans chaque schéma d'aménagement. Elles présenteront une largeur d'au moins 3 mètres dégagée de tout obstacle. Elles pourront être traitées en contre-allée paysagère le long du maillage viaire structurant défini dans chaque schéma.

Les parcours piétons indépendants de la voirie type trottoir auront une largeur minimale d'1m50 dégagée de tout obstacle.

- **Une gestion alternative des eaux pluviales** (utilisation de matériaux perméables pour les espaces publics, récupération des eaux pluviales...),
 Chaque opération projetée devra être neutre au regard du ruissellement pluvial par rapport à la situation avant l'aménagement. Aussi, une compensation pourra être mise en place par une gestion des eaux pluviales à l'échelle du site grâce à l'aménagement de noues, de fossés, de bassins de rétention paysagers.... Les surfaces des espaces de cheminement doux et de stationnements en surface seront revêtues de matériaux drainants.
 La végétalisation des toitures pourra également être mise en œuvre.
 Les opérations d'aménagement prévoiront des dispositifs de stockage et de recyclage des eaux de pluie pour l'entretien et l'arrosage des espaces verts, des jardins...



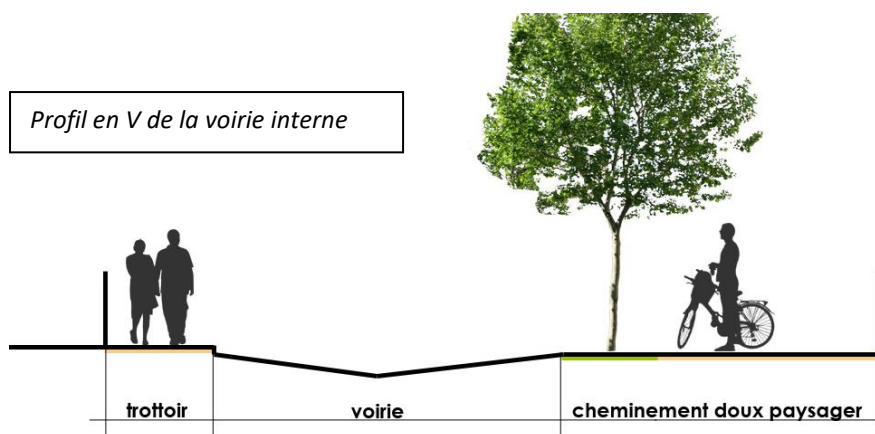
Images références

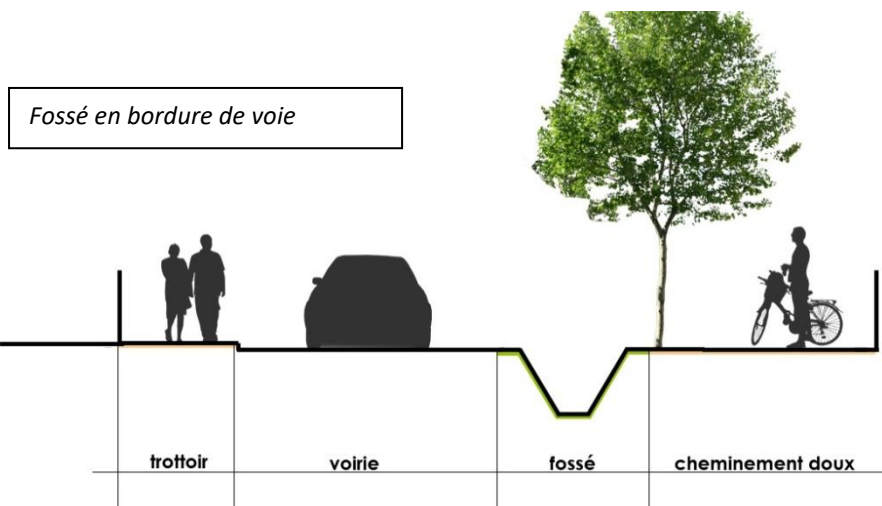
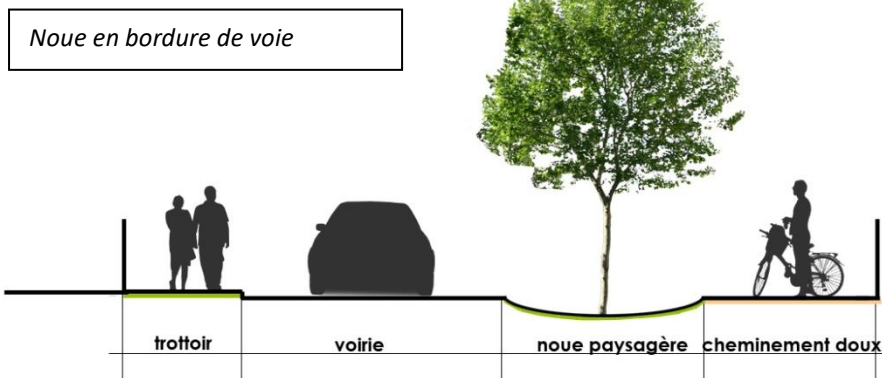
Noue

Bassin de rétention paysager

Fossé

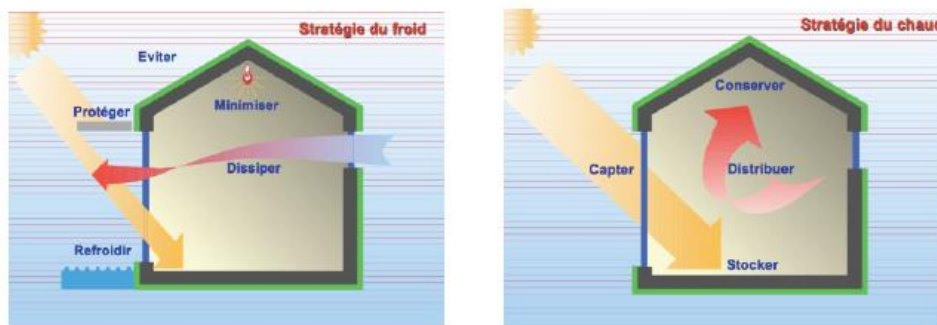
L'aménagement des espaces collectifs devra également permettre le stockage temporaire des eaux pluviales. A cette fin, les principes recommandés ci-après pourront être mis en place :





- **La construction de bâtiments de qualité environnementale** (maîtrise de la consommation d'énergie, choix de procédés et de matériaux respectueux de l'environnement,...). Une végétalisation des pieds de façade et/ou des clôtures en bande de pleine terre plantée pourra être réalisée afin d'éviter l'accumulation de chaleur des sols minéraux et la réverbération solaire. Les façades exposées au soleil pourront bénéficier de protections solaires (débord de toitures, brise soleil...) pour renforcer le confort en été. L'implantation des constructions devra favoriser l'emploi des énergies renouvelables (solaire notamment), la mise en œuvre d'un habitat passif ainsi qu'un éclairage naturel optimal.

Les principes du confort d'été et d'hiver



Source : Traité d'architecture et d'urbanisme bioclimatique
A. Liébard, A De Herde

Objectif n°2 : Chaque projet d'aménagement devra **respecter une forme urbaine intégrée aux zones urbaines** construites limitrophes.

Objectif n°3 : L'aménagement devra en outre s'accompagner **d'un habitat et d'un cadre de vie de qualité**, notamment par l'aménagement d'espaces collectifs paysagers.

- **Le stationnement**

Les stationnements seront autant que possible intégrés à la construction afin de libérer en surface, les espaces publics. Cependant, des bandes de stationnement limitées en nombre pourront être aménagées le long de la voie interne principale.

L'aménagement pourra prévoir des stationnements sécurisés et abrités pour les cycles, soit en collectif, soit individualisés.



Images références de traitement différenciés des stationnements

- **Insertion et traitement paysagers**

Les clôtures participent à l'espace collectif. Un soin particulier leur sera donc apporté.



Images références

Traitement paysager des clôtures

Les espaces verts publics seront plantés d'espèces rustiques nécessitant peu d'entretien et peu d'arrosage. Les arbustes seront de préférence, plantés en bosquets.

- **Les espaces collectifs**

L'opération d'aménagement devra intégrer des espaces verts collectifs aménagés, bénéficiant d'un traitement paysager (courée, allée plantée...).



Images références

Espace public en courée



- **L'Accessibilité** : Tous les aménagements, y compris extérieurs, devront permettre une accessibilité pour les personnes à mobilité réduite.

II. ORIENTATIONS GENERALES POUR LA ZONE AUg1

Le site des Loubrettes, situé au Nord du centre bourg, est identifié au PLU comme une zone d'urbanisation future AUg1. L'objectif de ce secteur est de recevoir un programme d'habitat mixte, afin notamment de répondre aux besoins d'accueil de la commune, laquelle est qualifiée de pôle de vie au sein du SCOT.

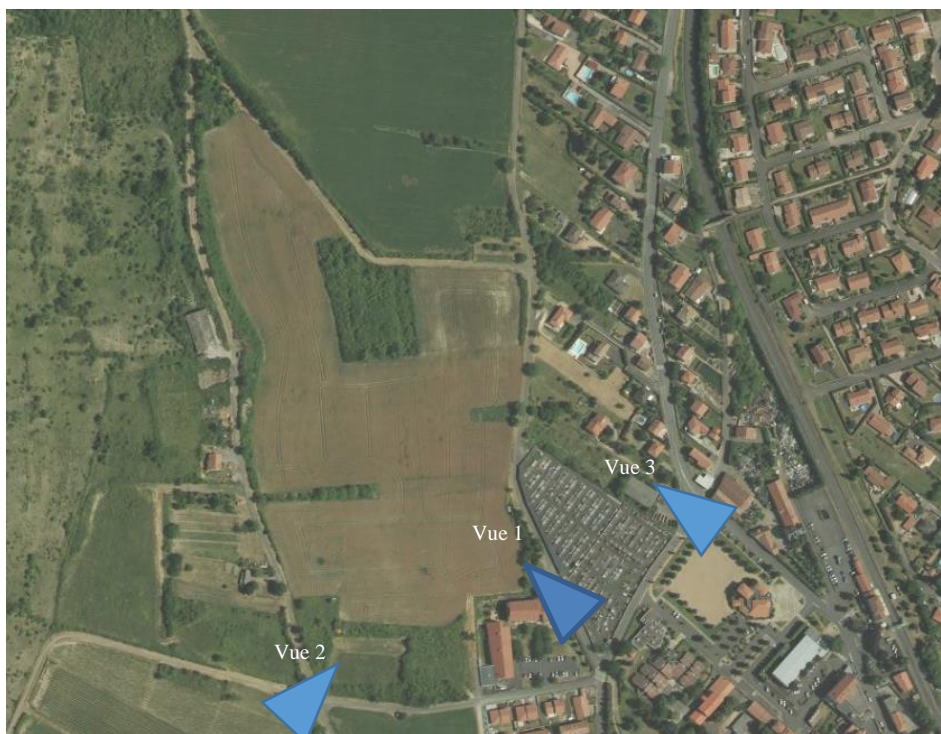
Le projet de quartier-pilote Habitat des Loubrettes (zone AUg1 du PLU) fait l'objet d'une procédure ZAC confiée par la communauté de communes à Logidôme, aménageur. L'intégralité du foncier a été acquis par l'aménageur. Le foncier dédié aux espaces publics sera rétrocédé par Logidôme à la commune une fois les aménagements réalisés.

L'urbanisation de ce site est le fruit d'une réflexion menée sur plus d'une dizaine d'années.





Vues actuelles sur le secteur



Repérage des vues



Vue 1 - Vue depuis la rue de Loubrette



Vue 2 - Vue depuis l'angle du chemin de la croix Saint Simon et la rue de Jolivet



Vue 3 - Vue de l'accès à la zone depuis le centre bourg, rue de Chamblade

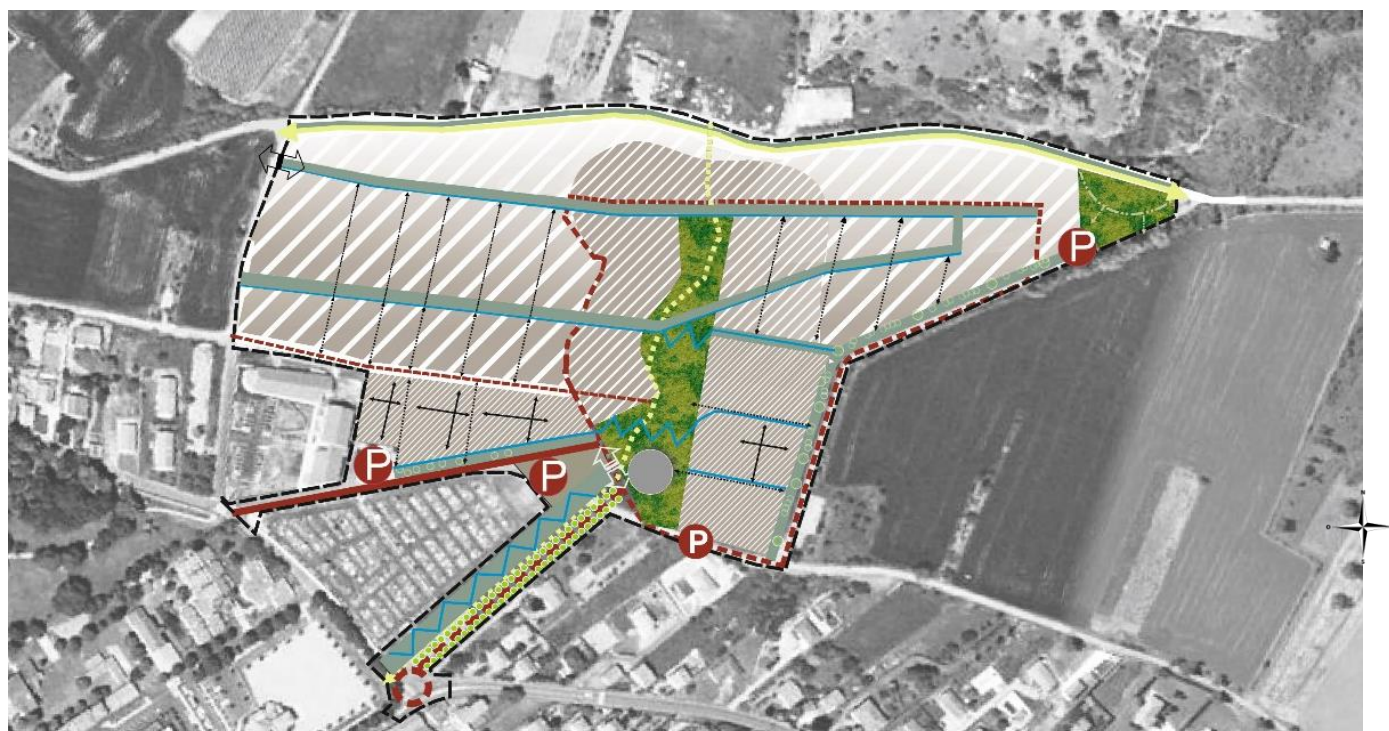
Le projet de Quartier Pilote d'Habitat a fait l'objet d'études complémentaires :

- ✓ Une Analyse Environnementale de l'Urbanisme du Quartier Pilote d'Habitat des Martres de Veyre, réalisée en 2006 (Altea géomètres, CSD Azur, R.Durand Consultant) identifie les outils nécessaires à sa mise en œuvre.
- ✓ Une étude Pré-programmation en 2010 (Sycomore, Adéquation, Safege), définit un nouveau schéma plus souple, prenant en compte la topographie, créant des espaces publics, ramenant la densité de 38 à 34 logements/ha.
- ✓ Une étude réalisée par Adetec en 2009-2010, sur les déplacements générés par la QPH. L'étude signale que l'augmentation du nombre de véhicules (estimé à 500, pour les besoins du QPH), ne générera pas de problème de congestion et de saturation, même aux heures de pointes.
- ✓ Une Orientation d'Aménagement et de Programmation.

- ✓ Une étude faune flore des Loubrettes, par la LPO, en juillet 2011.
- ✓ Une étude d'impact de la ZAC sur l'environnement, par Sycomore, en novembre 2012, réactualisée par Logidôme en avril 2018 (dans le cadre du dossier de réalisation de la ZAC).
- ✓ Une étude géotechnique de conception en février 2017 (Alpha BTP)
- ✓ Une note hydrologique du bassin versant amont en mars 2017 (Artelia)
- ✓ Un dossier de réalisation en avril 2018 (Logidôme).

Une orientation d'aménagement a été réalisée pour le futur quartier des Loubrettes.

Dans le cadre du projet de ZAC des Loubrettes, un certain nombre de principes d'aménagement ont été définis pour le secteur. Afin de s'assurer que ces principes seront bien respectés, il apparaît utile d'instaurer sur le secteur des Loubrettes des orientations d'aménagement déterminant, en cohérence avec le PADD, les actions et opérations d'aménagement à mettre en œuvre.
















 <p>Aménager un axe arboré étagé et connecté aux bandes vertes, intégrant des dispositifs de rétention des eaux pluviales.</p>	 <p>Aménager des poches de stationnement périphériques pour visiteurs et 2ème voiture</p>
 <p>Aménager un terre-plein arboré intégrant un dispositif de rétention des eaux pluviales enherbé.</p>	 <p>Assurer un maillage viaire entre la nouvelle entrée du quartier et la rue Jolivet</p>
 <p>Création de bandes vertes intégrant des cheminements doux et des noues. Les bandes vertes seront de largeur variable et pouvant inclure des jardins (fruitiers, potagers, fleurs)</p>	 <p>Développer une offre d'habitat diversifiée et mixée selon un principe de densité dégressive du bas vers le haut</p>
 <p>Conforter la vocation piétonne dominante du chemin de la Croix Saint Sébastien. Créer des plantations et un dispositif pour dévier les eaux pluviales, qui viendra compléter le fossé existant sur les parcelles amont.</p>	 <p>Orientation préférentielle du bâti</p>
 <p>Aménager le chemin de Loubrettes en lui conférant un rôle de lisière verte avec l'espace agricole</p>	 <p>Aménager une place minérale arborée</p>
 <p>Assurer une connexion piétonne avec le Puy de Tobize.</p>	 <p>Réserver une emprise foncière en partie basse du parc pour un équipement de proximité</p>
 <p>Aménager un belvédère sur l'emprise communale</p>	<p>NOTA TOUS LES PERIMETRES ET TRACES DE CETTE FICHE D'ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT SONT INDICATIFS</p>

Illustration graphique - Orientation d'aménagement et de programmation - Principe

Commune des MARTRES DE VEYRE

ECOQUARTIER DE LOUBRETTE

Orientations d'aménagement

Insertion urbaine	<p>Une liaison forte sera à prévoir entre les nouveaux programmes d'habitat et :</p> <ul style="list-style-type: none"> - la gare. - Le pôle d'équipement mairie/école - Le pôle d'équipement sportif - Le centre-ville - Le Puy de Tobize
Programme	<p>Le programme d'habitat sera diversifié tant sur le plan des types architecturaux (collectifs, intermédiaires, habitat individuel groupé, lots libres) que des segments. L'éventail des produits sera le plus large possible (locatifs sociaux, accession sociale, accession libre, terrains à bâtir) afin d'assurer une mixité des populations au sein du quartier. Les différents types d'habitat seront répartis de manière équilibrée sur l'ensemble du quartier de manière à éviter des secteurs entiers dédiés à un type. Chaque phase de réalisation du quartier devra comprendre une diversité d'habitat. Le programme devra répondre aux objectifs suivants :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Les logements locatifs sociaux devront représenter une proportion d'environ 1/3 du nombre de logements global. - Une réserve foncière publique sera prévue pour accueillir un équipement de proximité. - Le projet devra pouvoir accueillir des activités tertiaires et de services compatibles avec l'habitat. - Une densité de l'ordre de 30 à 35 logements/ha doit être respectée sur l'ensemble du site
Espaces publics	<p>Le programme des espaces publics devra comprendre au minimum :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Un axe arboré étagé et connecté aux bandes vertes, implanté au cœur du quartier et aisément accessible de tout point du quartier. Il sera relié directement au chemin de la Croix Saint Sébastien à l'ouest et au mail d'entrée à l'est. Un emplacement devra être réservé en partie basse du parc pour accueillir un équipement public. - Un mail d'entrée comportant un dispositif de rétention enherbé et une allée piétonne. - Des bandes vertes orientées N/S intégrant des cheminements piétons donnant accès au parc des hauteurs et des noues. - Une placette établie sur la pointe du cimetière intégrant le calvaire.
<p>Accès. Desserte</p> <p>VP</p> <p>Piéton</p> <p>Vélos</p>	<p>L'organisation des accès sera conçue de manière à limiter le report de trafic sur les rues adjacentes. Un accès principal sera aménagé à partir de la rue du Cendre avec un retraitement du carrefour. Une continuité sera assurée entre cet accès et la rue de Jolivet. Les voies nouvelles seront maillées. Les accès en impasse sont proscrits sauf desserte ponctuelle de logements.</p> <p>Une liaison piétonne principale protégée sera créée entre la gare et le chemin de la Croix Saint Sébastien. Une porosité forte sera maintenue sur l'ensemble de l'aménagement avec des connexions fréquentes avec l'axe principal installé dans le jardin public. Ces cheminements seront implantés le plus possible parallèlement aux courbes de niveaux pour faciliter l'accès aux PMR.</p> <p>Le principe retenu est d'intégrer le vélo dans les voies de desserte du quartier. Une réglementation de la vitesse (zone 30) sera mise en place dans le quartier. Pour chaque opération de logements collectifs ou intermédiaires, un ou plusieurs espaces dédiés au stationnement des vélos et poussettes devront être aménagés.</p>

Stationnement	Le dispositif de stationnement sera conçu de manière à assurer la maîtrise de la voiture sur les espaces publics tout en maintenant une offre de proximité. Des poches de stationnement mutualisées seront aménagées aux franges du quartier. Le stationnement des collectifs sera réalisé en souterrain à l'exception des places PMR
Prescriptions paysagères	Le plan de masse devra permettre la mise en place d'une trame végétale diversifiée sur l'ensemble du quartier. Cette trame verte devra être ouverte à une diversité d'usages des espaces libres. Une palette végétale sera élaborée tant sur les espaces destinés à intégrer le domaine public que sur les parties privatives. Les plantes invasives et les plantes allergènes seront interdites. Un belvédère sera aménagé pour mettre en valeur les vues au niveau de la pointe nord/ouest du site. Les dispositifs de rétention des EP devront faire l'objet d'une intégration paysagère poussée et servir de support au renforcement de la biodiversité sur le site. On privilégiera les essences nécessitant très peu ou pas d'arrosage.
Prescriptions architecturales	
Implantation et orientation du bâti	Le bâti devra respecter les lignes directrices de la topographie. La dominante du bâti sera parallèle aux courbes de niveaux. On pourra jouer d'une implantation perpendiculaire aux courbes pour dégager des vues sur la vallée tout en optimisant les apports solaires au sud sur les programmes les plus denses. Le bâti sera implanté de manière à éviter les effets de masque solaire et visuel. Les individuels devront être implantés dans une bande proche de la voie. Les individuels groupés devront être implantés sur au moins une limite latérale. Les lots libres devront être conçus de manière à favoriser une implantation sur au moins une limite séparative latérale.
Hauteur	Le bâti devra respecter le principe d'une densité et d'une hauteur dégressive d'est (R+4) en ouest (R+1).
Matériaux	Le recours à des matériaux sains, recyclables et renouvelables sera prescrit dans les cahiers des charges.
Toitures	Le recours aux terrasses partiel ou total sera autorisé. Les capteurs solaires devront s'intégrer à la composition architecturale d'ensemble.
Prescriptions environnementales	
Confort climatique, consommation énergétique et énergies renouvelables	Les bâtiments seront les plus compacts possibles pour limiter les déperditions énergétiques. Sous réserve d'une bonne intégration paysagère, l'orientation du bâtiment devra favoriser les apports solaires au sud (ouverture au sud) sur les programmes les plus denses alors que les ouvertures seront limitées sur la façade nord. Le bâti sera implanté de manière à éviter les effets de masque solaire et visuel. La ventilation naturelle sera favorisée, les appartements seront traversants ou a minima bi-orientés. Les bâtiments devront pouvoir recevoir des panneaux solaires en toiture ou en façade afin de favoriser les énergies renouvelables. Les logements sociaux respecteront la réglementation thermique, les autres devront être encore plus performants.
Gestion des eaux pluviales	L'objectif est de réduire les surfaces imperméabilisées. L'opération devra respecter un débit de fuite de 3l/s/ha pour une pluie de référence de 30ans. L'infiltration est interdite compte tenu de la nature des sols. Le traitement devra être le plus diffus possible. Les eaux pluviales amont du Puy de Tobize devront être gérées par la réouverture du fossé situé sur les zones amont de la ZAC en complément d'un dispositif redirigeant les eaux du chemin de la Croix Saint Sébastien. Dans les pentes, des techniques alternatives aériennes seront favorisées. Des dispositifs seront mis en place en faveur du recyclage des Eaux Pluviales. Notamment pour les maisons individuelles, il sera rendu obligatoire l'installation d'un dispositif de récupération et de stockage des eaux de toiture en vue d'une utilisation pour les usages non domestiques (arrosage des jardins par exemple). Ces dispositifs pourront être soit enterrés, soit aériens. Dans ce dernier cas, ils devront obligatoirement être intégrés au bâtiment ou faire l'objet d'un habillage.

Consommation en eau	Des matériaux hydroéconomes seront prescrits dans les cahiers des charges.
Gestion des terres.	Les constructions seront implantées de manière à éviter de trop grands mouvements de terres. L'équilibre déblai-remblai sera recherché en fonction de la nature des terres pour leur réutilisation sur site.
Espaces verts et biodiversité	Les gazons seront proscrits sur les espaces publics au profit de milieux prairiaux favorisant la biodiversité et limitant les besoins en entretien. Les essences arbustives et arborées seront des espèces locales. Seuls 10% des plants pourront être choisis en dehors de cette liste pour leur qualité paysagère par exemple. Les espèces seront diversifiées afin favoriser la biodiversité et éviter les pics allergènes. Les clôtures seront à dominante végétale pour éviter de créer des ruptures écologiques. Les haies seront de type haie bocagère et les alignements monospécifiques (thuya, palmes, ...) seront interdits hormis les charmilles.
Eclairage public	L'éclairage public sera limité pour assurer le simple respect de la réglementation. Le matériel sera choisi en fonction de sa performance énergétique et il est également recommandé la mise en place de la télégestion. Afin de lutter contre la pollution lumineuse, le matériel présentera les conditions suivantes : <ul style="list-style-type: none"> - lumière dirigée uniquement vers la voie, - ampoule masquée, - capot du luminaire totalement hermétique afin de limiter toute intrusion animale.

L'étude de la faune et de la flore de la zone des Loubrettes fait un **état des lieux de la biodiversité** et préconise des mesures compensatoires.

Les résultats de l'étude

- ✓ Concernant l'avifaune nicheuse : très peu d'espèces ont leurs territoires vitaux sur la surface du projet de QPH. Cependant, 14 oiseaux sont retenus comme nicheurs sur le site ou sa périphérie immédiate. De plus, cet espace de chasse est utilisé par bien d'autres espèces, observées sur le secteur ces dernières années.
Au total, l'avifaune nicheuse du site est pauvre. C'est logique pour cet ensemble constitué d'un unique champ, cultivé (luzerne). D'autre part, cet espace est en périphérie immédiate de la ville, d'où de multiples sources de dérangements probables qui ont sans doute, des impacts importants.
- ✓ Concernant les oiseaux migrateurs : le site des Loubrettes visé par la QPH est occupé par un champ de Luzerne, qui peut accueillir des oiseaux en halte migratoire.
- ✓ Concernant les mammifères : la majorité des mammifères, comme certains oiseaux, a un grand territoire et la surface concernée par le projet QPH ne représente qu'une partie plus ou moins vaste de celui-ci.
Le seul mammifère parmi ceux vus lors des observations de la LPO, possédant un statut, est le lapin, considéré comme potentiellement menacé dans la liste rouge nationale.
- ✓ Concernant les chiroptères : il n'a pas été détecté d'arbres creux pouvant héberger des chauves-souris.
- ✓ Concernant les reptiles : le site peut potentiellement accueillir des serpents. Par contre, une observation de batracien est très improbable.
- ✓ Concernant les rhopalocères : le site peut accueillir une grande variété de papillons. Cependant, il faut retenir que les cycles vitaux complets des papillons se passent également ailleurs que sur le site des Loubrettes, qui peut constituer un des terrains de chasse.
- ✓ Concernant la flore : aucune espèce de plante à statut patrimonial n'a été observée. La flore naturelle spontanée n'a quasi pas de place sur le site, qui est consacré à la culture de luzerne.

Bilan : la réalisation de la QPH des Loubrettes va effectivement engendrer des conséquences pour la faune. (source : étude LPO, 2011).

- ✓ Des destructions d'habitats : Même si cette parcelle a été décrite plusieurs fois comme agricole (luzerne), monotone, peu propice, elle offre néanmoins plus de nourriture, de zones de chasse, de possibilités d'installation de nids, de terriers, de gîtes qu'un ensemble goudronné et bétonné.
- ✓ Des modifications comportementales en réaction à cette extension urbanisée.
 - Avec de nouvelles voies de circulation, de nouveaux bâtiments, de nouveaux éclairages, il y aura forcément des pertes de territoires, des coupures d'axes de déplacements, des confinements plus forts. Des risques de destructions directes, de par l'inexpérience des animaux confrontés à de nouvelles infrastructures, à de nouveaux usages du lieu.
 - Destructions partielles ou totales, et modifications des zones de chasse : les espèces seront contraintes de modifier peu ou prou leurs stratégies et lieux de chasse. Cela concerne bien sûr des rapaces (diurnes et nocturnes), mais aussi l'Hirondelle rustique par exemple ; tout comme les mammifères carnivores et végétariens.
- ✓ Globalement encore une fois, ce nouvel aménagement consomme de l'espace agricole au profit du béton et du goudron. Hectare après hectare, le cumul des aménagements, sur ces 10 dernières années en France représente environ la surface d'un département moyen enfouie sous des surfaces artificialisées, stériles. Cette évolution galopante pose question tant pour les surfaces agricoles, qu'au niveau des milieux naturels.

Propositions de réductions d'impacts et de mesures compensatoires (source : étude LPO, 2011) :

- ✓ **compenser les pertes d'habitats et de zones de chasse :**
Plusieurs espèces patrimoniales vont perdre une surface, plus ou moins vaste, de zones de gagnage : Petit-Duc scops, Effraie des clochers, Chouette chevêche, Bondrée apivore, Huppe fasciée, Fauvette grisette, Lapin de garenne, mais aussi l'Hirondelle rustique, le Faucon crécerelle, le Lézard vert, de nombreux papillons.
Il y a aussi perte de sites de reproduction : Fauvette grisette, Tourterelle des bois, Lézard vert, Coronelle lisse, Orvet, papillons.
Une proposition serait de compenser au moins intégralement la perte de cet espace pour la nature, les espèces, par une acquisition d'un site naturel.
- ✓ **compenser cette nouvelle « barrière » aux déplacements de la faune :** Ce nouvel ensemble urbanisé va conforter la coupure écologique entre les zones naturelles situées à l'ouest du val d'Allier et le val d'Allier + les espaces naturels situés à l'Est de la vallée. Quand on examine une carte au 1/100 000ème, il devient évident que les possibilités de déplacement de la faune – sur l'axe Est-Ouest – au sud de l'agglomération Clermontoise se réduisent très, très vite.
Pourtant les vallées (Auzon, Monne, Veyre...) et les plateaux entre elles (Gergovie, la Serre, St-Sandoux/Corent...) sont tous orientés sur cet axe. La faune terrestre en déplacement bute d'abord sur l'A75, puis sur l'urbanisation galopante de la zone comprenant Cournon/Le Cendre/Orcet/plaine des Sarlièves ; ou un autre espace urbain voisin : Veyre-Monton/Les Martres, qui s'étend.

Entre ces 2 masses urbanisées, il ne reste que la partie finale du cours de l'Auzon et les Flancs nord des puys de Monton/Marmant + le versant nord de cette enfilade de collines dominant le site de Loubrette (Puys de Tobize, de la Pierre, de la Chèvre et de Marmant).

En fait, il ne reste qu'à peine 2 kilomètres d'une zone « relativement libre » entre : au sud le niveau du Collège Public des Martres/ « la Petite Vaure » et au nord, le niveau du « Château de Gondole ».

✓ **Réduction des impacts dans la nouvelle ZAC :**

- Privilégier des éclairages publics discrets, totalement limités à l'éclairage du sol
- Des bermes de rues, un peu plus larges, sans aucun d'apports d'engrais, sans semis de graminées afin de laisser la végétation spontanée se développer. Sa fauche devrait être tardive (mi-juillet pour une première coupe) et les produits de coupe être exportés. Cela favorisera une végétation maigre sur sol basique (local), apte à héberger des orchidées, des papillons ;
- Eviter trop de plantations d'arbres, notamment des essences exotiques, genre thuyas, Erables negundos. Privilégier des buissons d'essences locales : Chèvrefeuilles d'Etrurie, Cornouillers sanguins, Sureaux noirs, quelques Cormiers communs ;
- Dans la mesure du possible, garder des vieux arbres (pruniers, noyers) dans la ZAC (gîtes à chiroptères potentiels, pour d'autres espèces également comme la chevêche ou le petit-duc) et de petits espaces de délaissés favorables aux insectes (et donc à leurs prédateurs).

III. ORIENTATIONS GENERALES POUR LES ZONES AUg2 et AUg3

1 – Atouts et contraintes du site

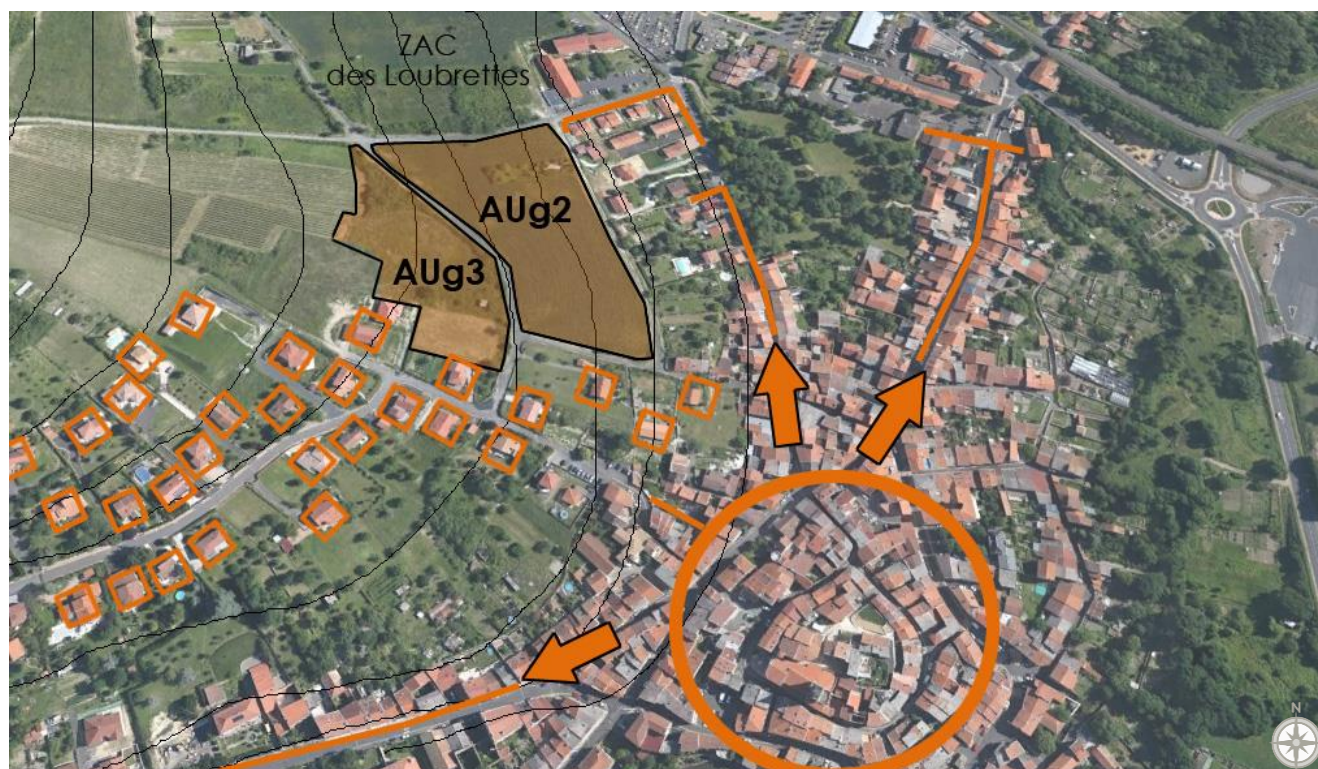
Présentation générale :

Ces deux zones, localisées au Nord du centre bourg, bénéficient de la proximité du bourg et des services ; ce qui leur confère un atout indéniable pour le développement de nouveaux quartiers à dominante résidentielle. De plus, cette zone est située en continuité du futur Quartier Pilote d'Habitat (zone AUg1).

La zone AUg2 est constituée de 9 parcelles situées en continuité d'une zone bâtie résidentielle et en liaison également avec la future ZAC des Loubrettes (AUg1).

La zone AUg3 est constituée de 5 parcelles.

Les deux zones sont marquées par une pente en direction de l'Est, plus forte sur la zone AUg3.



Symbole graphique désignant :



Repérage photographique des abords des zones AUg2 et AUg3 :



De l'habitat pavillonnaire en R et R+1.
Façade principale orientée au Nord.



La maison de retraite en R+1 et R+2.



Du pavillonnaire à la parcelle en R et R+1, implanté parallèlement à la pente. Façade principale à l'Est.



Du petit locatif en R+1, implanté perpendiculairement à la voie. Façade principale orientée au Sud.



Des maisons de bourg en R+1, en front de rue orientée au Sud.

2 – Les objectifs de l'aménagement

2.1 – Les principes d'aménagement

2.1.1 - Principe d'occupation de l'espace

- **Créer un espace à vocation résidentielle**, en lien avec le centre-ville (pôle d'équipements et de commerces) et les extensions pavillonnaires existantes.

- **Créer une cohérence de densité**, en lien avec l'environnement immédiat (notion de « couture urbaine ») : des densités échelonnées entre celles relativement forte du centre-ville et du futur Quartier Pilote d'Habitat (zone AUg1) et celles relativement faibles des extensions pavillonnaires.

- **Créer une offre diversifiée en logements** : petit collectif, maisons mitoyennes, habitat type « maison de ville » ou maison en bande.

Capacité d'accueil théorique :

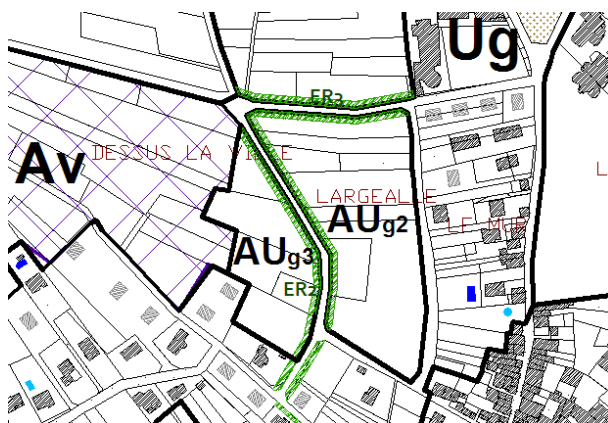
- AUg2 (1.51 ha) : une trentaine de logements, à la fois en accession et en location.
- AUg3 (0.76 ha) : environ 15 logements à la fois en accession et en location.

- **Quelques services et équipements de proximité** pourront y être intégrés afin d'assurer une mixité des fonctions urbaines.

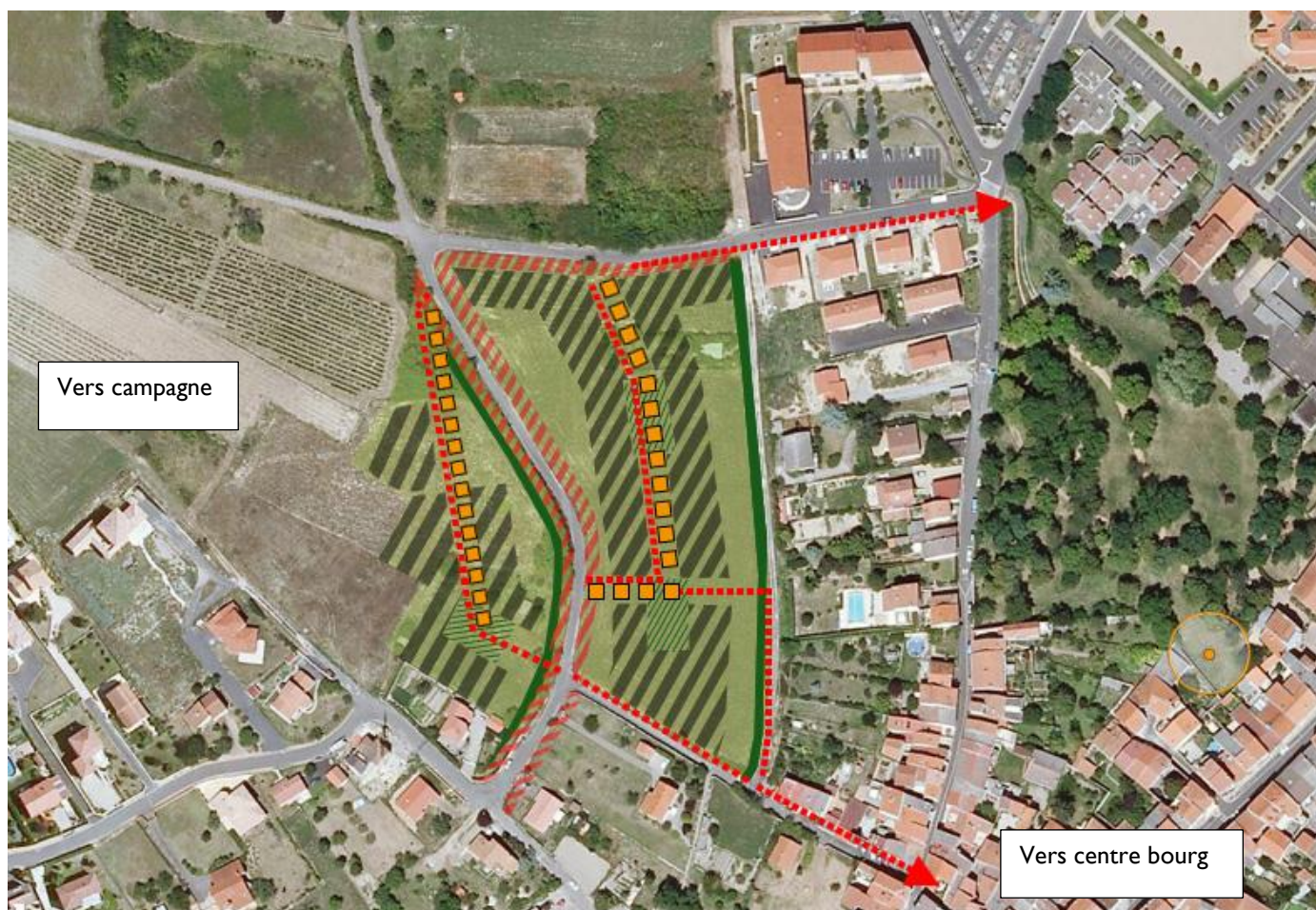
2.1.2 - Organisation globale du site, accès et desserte interne

La valorisation des modes doux sera un critère primordial à l'aménagement du secteur. Les cheminements mis en place devront permettre de rallier rapidement le centre bourg. Ils permettront en outre de créer une liaison entre les différentes zones futures d'habitat.

Deux emplacements réservés (ER2 et ER3) sont prévus pour l'élargissement de ces deux voies. Outre la sécurisation des déplacements, ces élargissements permettront de doubler les voies d'accès par des cheminements doux en mixité (piétons + cycles).



Orientation d'aménagement sur les secteurs AUg2 et AUg3 des Martres de Veyre



Orientation d'aménagement devant être confirmée par des études complémentaires (relevé topographique, étude de sol, dossier Loi sur l'eau...).

Symbole graphique désignant :

- | | | | |
|---|---|---|---------------------------------------|
|  | principe de maillage viaire structurant |  | trame verte (type noue paysagère) |
|  | principe de maillage doux |  | espace vert public structurant |
|  | emplacements réservés |  | zone d'implantation des constructions |

- Zone AUg2 :

L'urbanisation de cette parcelle étant en contact direct avec le bourg, elle doit être pensée de manière cohérente afin d'assurer une perméabilité avec le reste des Martres de Veyre. L'urbanisation devra ainsi être l'occasion de poursuivre le maillage piéton avec le bourg.

Le principe viaire adopté est de raccorder ce quartier à la rue de Jolivet au Nord et au chemin de la Croix Saint Sébastien à l'Ouest.



AUg2 : Vue du site depuis la rue de Jolivet –Accès-



AUg2 : Vue du site depuis le carrefour entre le chemin de la Croix Saint Sébastien et la rue d'Orcet –Sortie-

La voie interne nouvelle épousera la pente et devra être aménagée de manière sécurisée. Son gabarit devra être adapté à sa vocation. Elle présentera un unique sens de circulation et sera également doublé d'un cheminement doux en espace mixte piétons/cycles.

- Zone AUg3 :

L'urbanisation de cette zone viendra s'inscrire en continuité de la zone AUg2 et de quartiers résidentiels existants ; mais elle sera également en liaison directe avec la zone agricole, principalement réservée à la culture de la vigne. Un soin particulier devra être apporté au traitement de la limite Ouest du site.

L'accès privilégié à la zone se fera depuis le chemin de la Croix Saint Sébastien (à la hauteur du carrefour avec la rue de Jolivet) et la sortie en partie haute de la Rue Sur la Ville.



2.1.3 - Implantation des constructions

La topographie du site impose aux nouvelles constructions une implantation Est / Ouest. Cependant, certaines d'entre elles pourront chercher à s'implanter dans le sens général des façades où la plus grande longueur exposée au Sud permettra une utilisation optimum de la lumière naturelle et de l'énergie solaire. Dans tous les cas, les implantations devront ménager des espaces d'intimité contrôlant les vis-à-vis.

2.1.4 - Hauteur des constructions

La hauteur des constructions est portée à 8m au sommet de la construction.

Le plan de composition urbaine devra éviter la création de masques occasionnés par des ombres portées entre les constructions. Il s'agit d'éviter tout effet défavorable à l'emploi de l'énergie solaire.

2.1.5 - Paysage et biodiversité

La conception d'un véritable projet végétal et paysager permettra d'ouvrir la réflexion sur la continuité des espaces naturels au sein du quartier et, à plus grande échelle, de la ville. L'aménagement d'espaces publics paysagers permettrait à la biodiversité de circuler et de valoriser la qualité de vie des habitants, ainsi que leur cadre de vie.

Les clôtures individuelles en bordure de l'espace public devront être en cohérence car elles sont un élément visuel important de ces nouveaux quartiers. Il peut être aussi envisagé éventuellement un traitement et des plantations communs à toutes les clôtures (haies bocagères libres d'essences locales et variées, éventuellement doublées d'un grillage « noyé » dans la haie) , voire n'envisager aucune clôture en bordure de la voie publique.

IV. ORIENTATIONS GENERALES POUR LA ZONE AU₁

1 – Atouts et contraintes du site

Le site, localisé le long de la RD225 vient s'inscrire en complément d'une zone d'habitat résidentiel existante.

Il est constitué de 2 parcelles accessibles depuis la départementale au Nord, la rue des Laguettes au Sud et un chemin communal à l'Ouest.



Vue de la zone depuis la RD225

Zone AU₁



Vue depuis la rue des Laguettes

2 – Les objectifs de l'aménagement

2.2 – Les principes d'aménagement

2.1.1 - Principe d'occupation de l'espace

- **Créer un espace à vocation résidentielle**, en lien avec le centre-ville (pôle d'équipements et de commerces) et les extensions pavillonnaires existantes.
- **Créer une cohérence de densité**, en lien avec l'environnement immédiat (notion de «couture urbaine») : des densités échelonnées entre celles relativement forte du centre-ville et celles relativement faibles des extensions pavillonnaires.
- **Créer une offre diversifiée en logements** : petit collectif, maisons mitoyennes, maisons individuelles sur petites parcelles.
Capacité d'accueil théorique :
 - AU1 (0.76 ha) : une quinzaine de logements, à la fois en accession et en location.
- **Quelques services et équipements de proximité** pourront y être intégrés afin d'assurer une mixité des fonctions urbaines.

2.1.2 - Organisation globale du site, accès et desserte interne

L'urbanisation de cette parcelle vient en continuité d'une zone pavillonnaire existante. Mais elle est également en relation directe avec une zone naturelle définie sur le secteur de Rosquot afin de permettre de conforter la coulée verte de la Veyre et ses abords qui offrent des espaces arborés et jardinés.

A ce titre, son urbanisation devra être l'occasion de conforter cette trame verte par un traitement paysager marqué venant en accompagnement (*voir § 2.1.5 page 21*).

Un schéma de voirie sera mis en place en continuité avec la trame viaire existante en périphérie du site. Le principe viaire adopté est de raccorder ce quartier à la RD225 au Nord et à la rue des Laguettes au Sud.

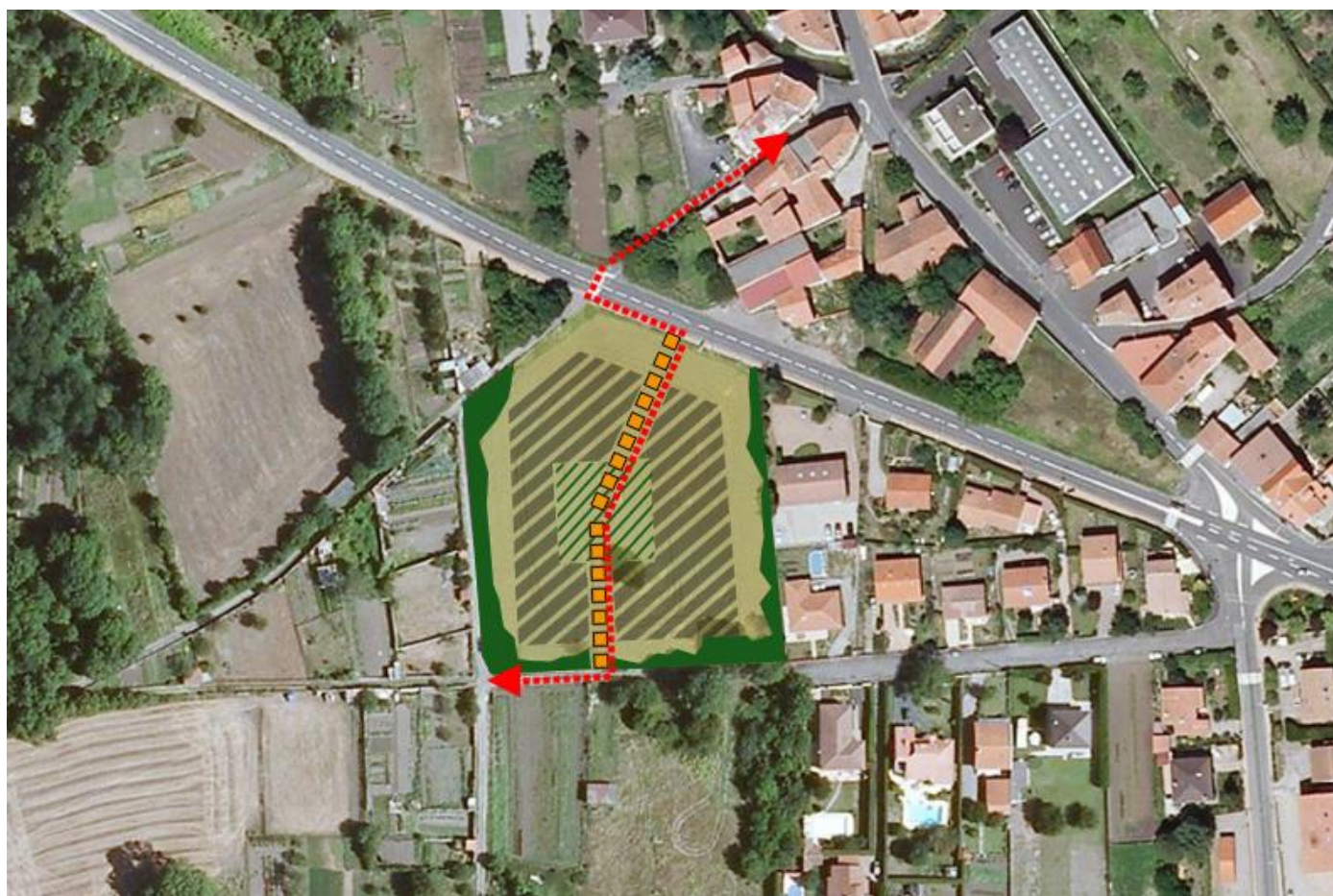
La voie interne devra être aménagée de manière sécurisée. Son gabarit devra être adapté à sa vocation afin de réduire la vitesse des véhicules traversant la zone. Elle présentera un unique sens de circulation et sera également doublé d'un cheminement doux en espace mixte piétons/cycles.

La valorisation des modes doux sera un critère primordial à l'aménagement du secteur. Les cheminements mis en place devront permettre de rallier rapidement le centre bourg. Ils permettront en outre de créer une liaison entre les différentes zones futures d'habitat.



Images références cheminements doux

Orientation d'aménagement sur le secteur AU1 des Martres de Veyre



Orientation d'aménagement devant être confirmée par des études complémentaires (relevé topographique, étude de sol, dossier Loi sur l'eau...).

Symbole graphique désignant :

- | | |
|---|---|
|  principe de maillage viaire structurant |  trame verte en principe de phytoremédiation |
|  principe de maillage doux |  espace vert public structurant |
|  zone d'implantation des constructions | |

2.1.3 - Implantation des constructions

Les nouvelles constructions s'implanteront dans le sens général des façades où la plus grande longueur exposée au Sud permettra une utilisation optimum de la lumière naturelle et de l'énergie solaire.

Les implantations devront ménager des espaces d'intimité contrôlant les vis-à-vis.

2.1.4 - Hauteur des constructions

La hauteur des constructions est portée à 8m au sommet de la construction.

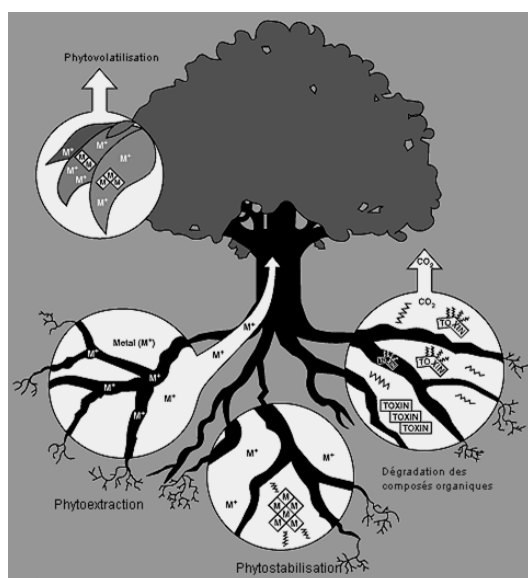
Le plan de composition urbaine devra éviter la création de masques occasionnés par des ombres portées entre les constructions. Il s'agit d'éviter tout effet défavorable à l'emploi de l'énergie solaire.

2.1.5 - Paysage et biodiversité

La conception d'un véritable projet végétal et paysager permettra d'ouvrir la réflexion sur la continuité des espaces naturels au sein du quartier et, à plus grande échelle, de la ville. La biodiversité pourra ainsi elle aussi, circuler.

Un traitement qualitatif de la frange urbaine Sud et Ouest permettra également de valoriser les perspectives depuis l'extérieur et l'intérieur de la ville.

Un traitement de type phytoremédiation peut être mis en place afin de contribuer à l'amélioration du cadre de vie des habitants par la recherche de solution jouant également un rôle dans le maintien d'une bonne santé pour l'homme.



La phytoremédiation est un ensemble de technologies qui emploient des plantes pour décontaminer sols et air ou traiter les eaux souillées et pluviales.

Elle est aussi un outil pour la conception d'espaces urbains en agissant sur la pollution tout en améliorant le cadre de vie des habitants. Les plantes vont soit absorber le contaminant pour le métaboliser ou le stocker, soit réduire voire empêcher la libération du contaminant dans d'autres compartiments de l'environnement.

Schéma de phytoremédiation

(source : taste.versailles.inra.fr)

L'aménagement d'un espace public central pourrait également être l'occasion de conforter le caractère paysager du secteur en lui offrant une fonction récréative et conviviale participant à la qualité de vie des habitants.

Les clôtures individuelles en bordure de l'espace public devront être en cohérence car elles sont un élément visuel important du nouveau quartier. Il peut être aussi envisagé éventuellement un traitement et des plantations communs à toutes les clôtures (haies bocagères libres d'essences locales et variées, éventuellement doublées d'un grillage « noyé » dans la haie), voire n'envisager aucune clôture en bordure de la voie publique.

V. ORIENTATIONS GENERALES POUR LES ZONES AU₂ et AU₃

1 – Atouts et contraintes du site

Le site, localisé au Sud du centre bourg, vient s'inscrire en extension d'une zone d'habitat résidentiel existante.

Il est constitué de 2 zones AU :

- Zone AU₂ : formée par une parcelle accessible par la rue de Coorent,



AU₂ : Vue de la zone depuis la rue de Coorent

- Zone AU₃ : 30 parcelles accessibles depuis la rue de Coorent à l'Ouest, la rue des Vergers au Nord et le chemin des Petites Côtes au sud.



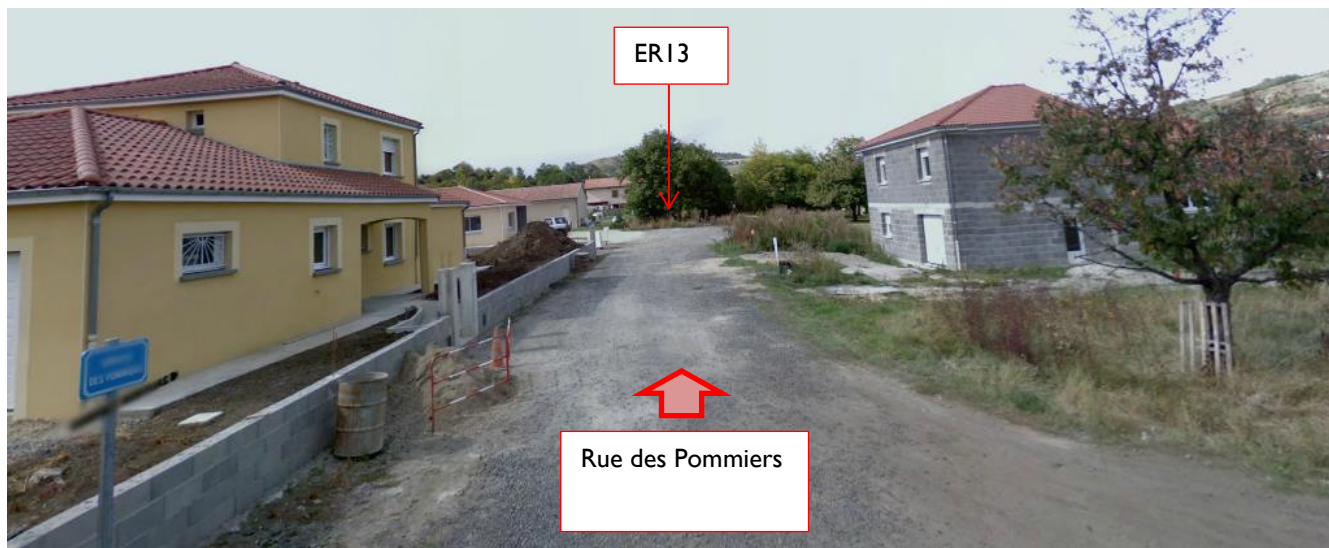
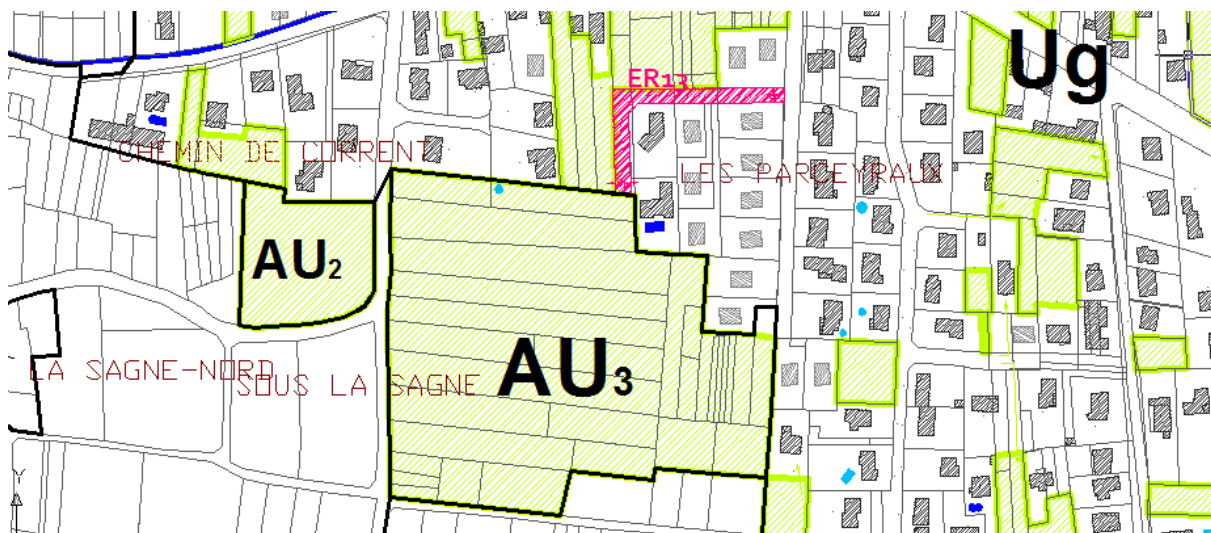
AU₃ : Vue depuis la rue de Coorent

Zone AU3



AU3 : Vue depuis la rue des Vergers

Un emplacement réservé (ER13) est prévu pour conforter l'accessibilité automobile et piétonne à la zone AU3 et rendre ce nouveau quartier plus perméable. Cet emplacement réservé vient dans le prolongement de la rue des Pommiers



2 – Les objectifs de l'aménagement

2.3 – Les principes d'aménagement

2.1.1 - Principe d'occupation de l'espace

- **Créer un espace à vocation résidentielle**, en lien avec les extensions pavillonnaires existantes et le centre-ville (pôle d'équipements et de commerces).

- **Créer une cohérence de densité**, en lien avec l'environnement immédiat (notion de «couture urbaine») : des densités échelonnées entre celles relativement forte du centre-ville et celles relativement faibles des extensions pavillonnaires.

- **Créer une offre diversifiée en logements** :

La zone AU2 est réservée la réalisation de logements locatifs et de locatifs sociaux.

La zone AU3 pourra recevoir du petit collectif, des maisons mitoyennes et des maisons individuelles sur petites parcelles.

Capacité d'accueil théorique :

- AU2 (0.45 ha) : une dizaine de logements.
- AU3 (2.83 ha) : entre 50 et 60 logements.

- **Quelques services et équipements de proximité** pourront être intégrés à la zone AU3 afin d'assurer une mixité des fonctions urbaines.

2.1.2 - Organisation globale du site, accès et desserte interne

Bien que l'urbanisation de ce secteur vienne en continuité d'une zone pavillonnaire existante, elle marque principalement l'entrée du bourg depuis la Sud, via la RD753 dites route des Martres. Ce secteur est de fait également en relation directe avec la zone agricole.

A ce titre, son urbanisation devra être l'occasion de réfléchir au rapport entre espace bâti et espace agricole et au traitement de la frange urbaine. Celle-ci doit faire l'objet d'un traitement visant à éviter l'effet de rupture entre les lisières d'urbanisation et les espaces naturels ou agricoles adjacents.

Un schéma de voirie sera mis en place en continuité avec la trame viaire existante en périphérie du site.

- Zone AU2 : Le principe viaire adopté est de raccorder cette parcelle à la rue de Corent par une entrée et une sortie différenciée afin d'équilibrer les flux au sein de ce nouveau quartier.
- Zone AU3 : Le principe viaire retenu ici consiste à rallier la rue de Corent à la rue des Vergers par une voirie interne à deux sens de circulation.

Dans tous les deux cas, la voie interne devra être aménagée de manière sécurisée. Son gabarit devra être adapté à sa vocation afin de réduire la vitesse des véhicules traversant la zone. Elle sera doublée d'un cheminement doux en espace mixte piétons/cycles.

La valorisation des modes doux sera un critère primordial à l'aménagement du secteur. Les cheminements mis en place devront permettre de rallier rapidement le centre bourg et les services existants. Ils permettront en outre de créer une liaison entre les différentes zones futures d'habitat et permettront de prolonger les cheminements existants à l'échelle du territoire communal. Ces itinéraires seront, autant que de possible, déconnectés de la voirie automobile. Ils devront :

- être installés sur un espace présentant une largeur minimale de 3 mètres,
- bénéficier de solutions techniques de revêtements garantissant la circulation à la fois des piétons, des cycles et des personnes à mobilité réduite,
- être accompagné d'une trame végétale herbacée ou arborée permettant l'intégration paysagère du parcours.

2.1.3 - Implantation des constructions

Les nouvelles constructions s'implanteront dans le sens général des faîtages où la plus grande longueur exposée au Sud permettra une utilisation optimum de la lumière naturelle et de l'énergie solaire.

L'intégration qualitative et volumétrique des constructions devra être une préoccupation majeure afin que les implantations puissent ménager des espaces d'intimité contrôlant les vis-à-vis.

Zone AU₃ : Le bâti s'organisera en s'appuyant sur un réseau viaire interne bien hiérarchisé :

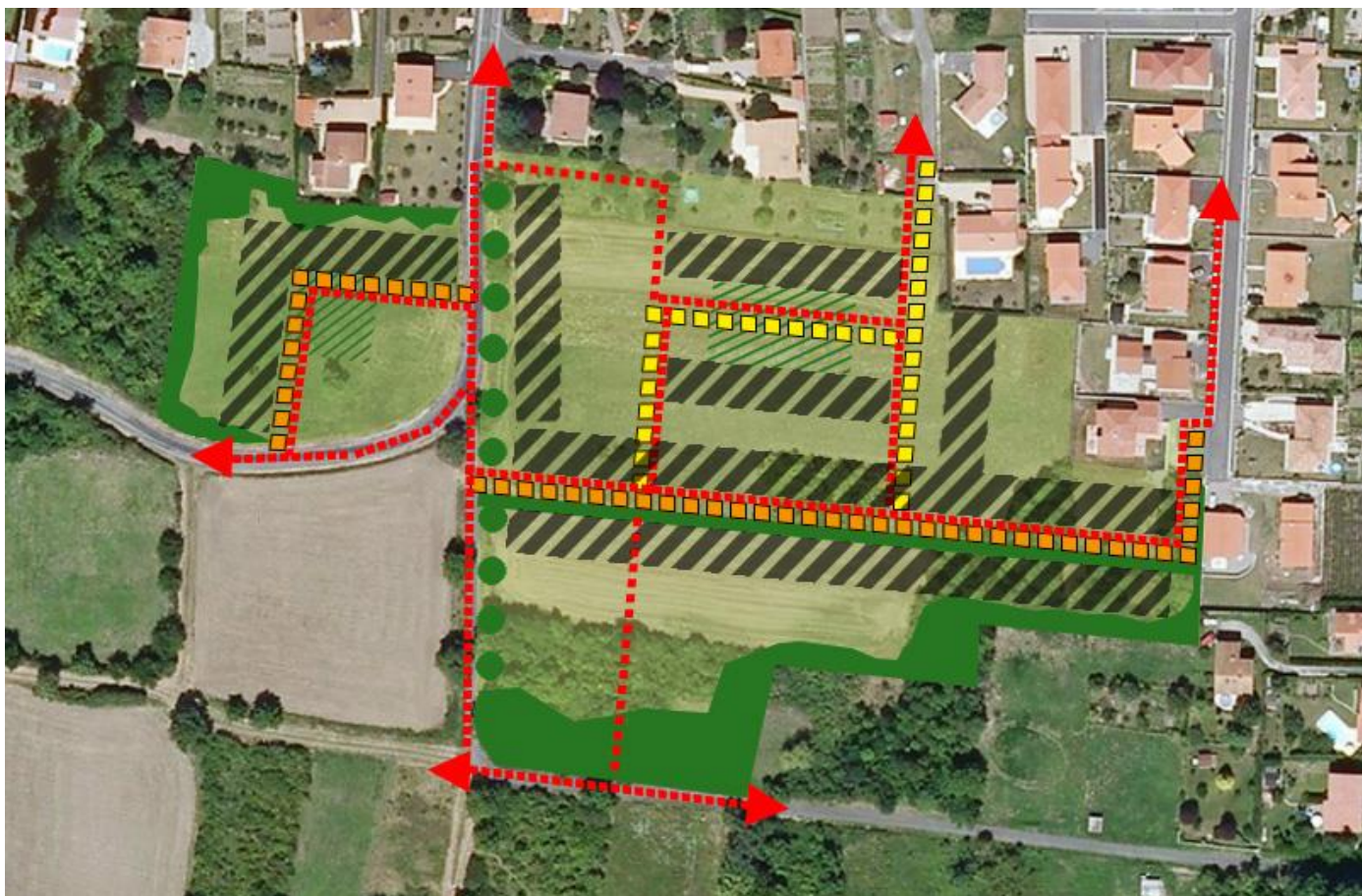
- Un axe principal qui constitue le point d'articulation de l'ensemble du quartier reliant la rue de Coirent à la rue des vergers, Cette voie pourra être doublée d'une noue paysagère contribuant à conforter la trame verte du secteur.
- Un réseau de voies secondaires donnant la priorité à la vie des riverains en desservant des ensembles d'habitations en ilots.

2.1.4 - Hauteur des constructions

La hauteur des constructions est portée à 8m au sommet de la construction.

Le plan de composition urbaine devra éviter la création de masques occasionnés par des ombres portées entre les constructions. Il s'agit d'éviter tout effet défavorable à l'emploi de l'énergie solaire.

Orientation d'aménagement sur les secteurs AU2 et AU3 des Martres de Veyre



Orientation d'aménagement devant être confirmée par des études complémentaires (relevé topographique, étude de sol, dossier Loi sur l'eau...).

Symbole graphique désignant :

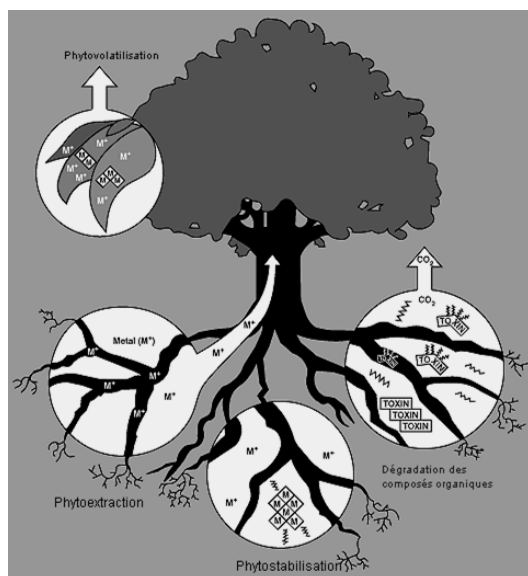
- principe de maillage viaire structurant
 - principe de maillage secondaire
 - principe de maillage doux
 - zone d'implantation des constructions
- trame verte en principe de phytoremédiation
 - espace vert public structurant
 - alignement d'arbres

2.1.5 - Paysage et biodiversité

La conception d'un véritable projet végétal et paysager permettra d'ouvrir la réflexion sur la continuité des espaces naturels au sein du quartier et, à plus grande échelle, de la ville. La biodiversité pourra ainsi elle aussi, circuler.

Un traitement qualitatif de la frontière entre espace agricole et paysage urbain permettra également de valoriser les perspectives depuis l'extérieur et l'intérieur de la ville.

Un traitement de type phytoremédiation peut être mis en place afin de contribuer à l'amélioration du cadre de vie des habitants par la recherche de solution jouant également un rôle dans le maintien d'une bonne santé pour l'homme.



La phytoremédiation est un ensemble de technologies qui emploient des plantes pour décontaminer sols et air ou traiter les eaux souillées et pluviales.

Elle est aussi un outil pour la conception d'espaces urbains en agissant sur la pollution tout en améliorant le cadre de vie des habitants. Les plantes vont soit absorber le contaminant pour le métaboliser ou le stocker, soit réduire voire empêcher la libération du contaminant dans d'autres compartiments de l'environnement.

Schéma de phytoremédiation

(source : taste.versailles.inra.fr)

Liste des espèces utilisables par exemple sur le site (*non exhaustive*) :

- Arbres de haut jet (12 à 25m) : Erable Sycomore, Chêne Pédonculé, Noyer commun, Merisier, Charme
- Arbres intermédiaires (4-12m) : Erable champêtre, Noisetier
- Arbustes (2-4m) : Cornouiller sanguin, Prunellier, Viorne lantane.

Recommandation: Cette utilisation d'espèces locales en mélange est aussi recommandée pour les haies en limite parcellaire et pour tous les espaces à planter.

Les clôtures individuelles en bordure de l'espace public devront être en cohérence car elles sont un élément visuel important du nouveau quartier. Il peut être aussi envisagé éventuellement un traitement et des plantations communs à toutes les clôtures (haies bocagères libres d'essences locales et variées, éventuellement doublées d'un grillage « noyé » dans la haie), voire n'envisager aucune clôture en bordure de la voie publique.

VI. ORIENTATIONS GENERALES POUR LA ZONE AU4

1 – Atouts et contraintes du site

Le site, localisé à l'Est du centre bourg, vient s'inscrire au cœur d'une zone d'habitat et de services existante.

Il est limité par la rue de Talabeau au Nord, la rue du Lot au Sud, l'avenue du commandant Berrier à l'Ouest et la voie ferrée à l'Est. Il est également traversé d'Est en Ouest par la rue de la Prairie, voie sans issue.

L'espace triangulaire dénommé sur le cadastre le « Milieu de la prairie » et « les Soucheiroux » devient - dans le contexte urbain actuel - un lieu stratégique de densification urbaine. Le site s'exprime au travers d'une pente douce qui regarde le Nord du territoire. Sa posture est aujourd'hui peu lisible et il apparaît comme un reliquat qui n'entre pas en discussion avec les différentes trames (agricole, urbaine et paysagère) présentes sur le territoire. Il est primordial de renouveler sa vocation pour qu'il puisse faire sens dans le territoire.

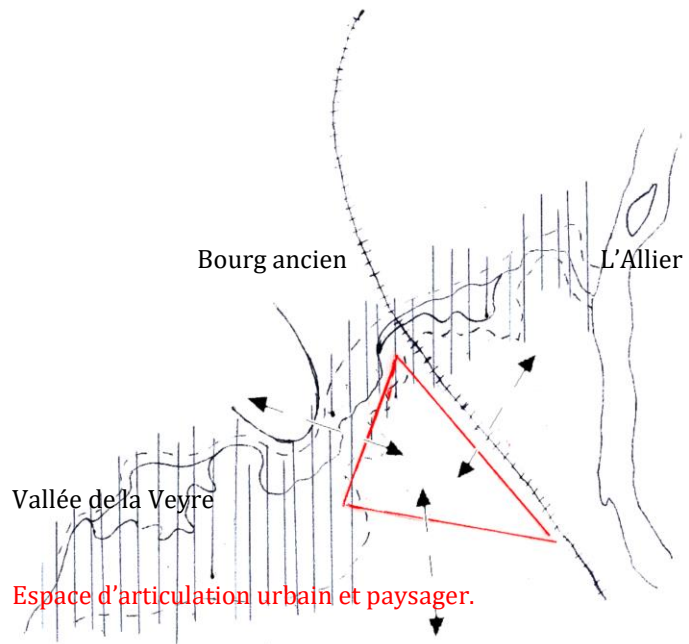
Situé à l'articulation du domaine de l'eau et du domaine des coteaux, le changement de vocation des lieux permettrait de retrouver une cohérence urbaine et paysagère. Proche du Bourg ancien et des services, cet espace se doit d'instaurer un dialogue entre la rive Nord et la rive Sud de la Veyre rendue difficilement perceptible par la déviation qui dessine une véritable coupure à l'échelle locale.

L'urbanisation de ce site permettrait :

- de redonner à lire l'implantation initiale de l'homme sur ce territoire (implantation gallo-romaine fortement probable),
- de révéler l'espace de divagation de la Veyre très contraint sur la rive Nord et d'en faire un lieu de médiation support de multiples usages à l'échelle la commune, à la fois en tant que continuité écologique et de lien doux,
- d'appuyer la transformation de la déviation à moyen terme en boulevard urbain en favorisant l'émergence de liens transversaux Nord-Sud,
- de limiter l'impact de la voie ferrée en venant la pincer, la franchir et l'intégrer au dessin de la ville.

Délimités par le bâti au Sud et à l'Ouest, par la Veyre au Nord et la voie ferrée à l'Est, ces lieux ont néanmoins une singularité forte : par leurs dimensions, par le rôle de l'histoire, par leurs positions dans le territoire, par la diversité des formes (microtopographie, parcellaire, etc) que l'on peut y rencontrer... Ces éléments originaux sont une vraie ressource pour penser l'urbanisation de demain.

Même si la transformation de la ville renvoie toujours à des questions générales (le durable, la qualité de vie, la mixité, l'accessibilité), les réflexions devront se nourrir de ce contexte particulier et unique afin de le révéler et de se mettre en accord avec les dynamiques paysagères présentes.

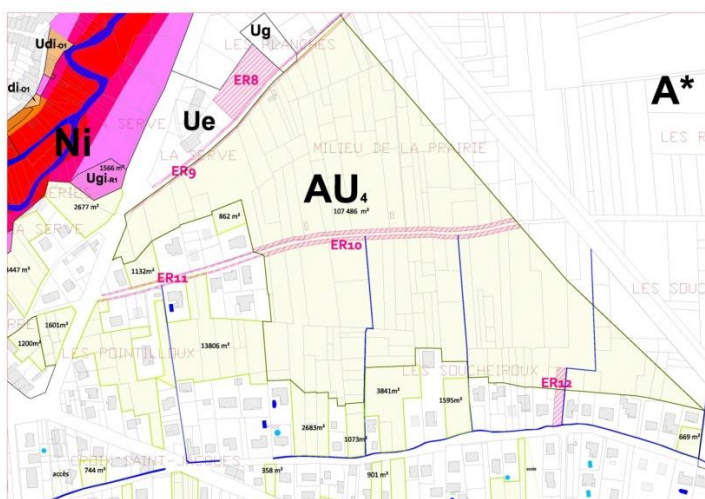




Vue 1 depuis la rue des Talabeau



Vue 2 depuis la rue de la Prairie



Plusieurs emplacements réservés sont prévus afin de conforter l'accessibilité à la zone AU4 et rendre ce futur nouveau quartier plus perméable.

2 – Les objectifs de l'aménagement

Compte tenu de la très grande superficie de cette zone (environ 10 ha), ce secteur constitue 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.

Orientation d'aménagement sur le secteur AU4 des Martres de Veyre



Symbole graphique désignant :

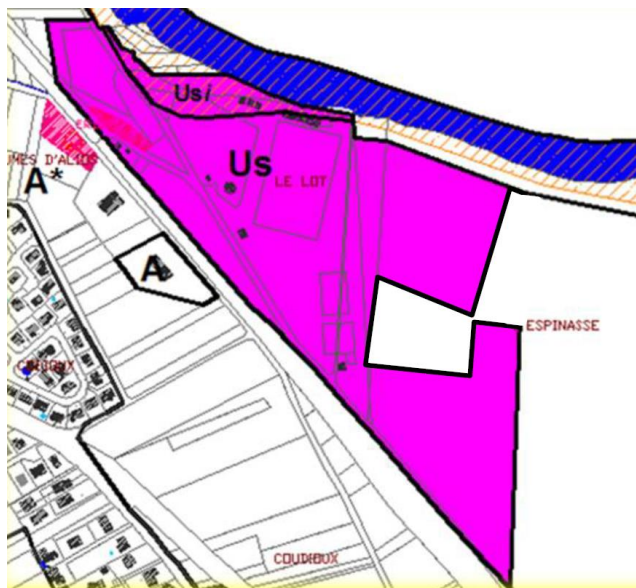


VII. ORIENTATIONS GENERALES POUR LA ZONE Us

1 – Atouts et contraintes du site

Cette zone est située sur le secteur de l'Espinasse en bordure de l'Allier. Elle est pour partie concernée par la zone inondable de la rivière (zone Usi). Elle comprend :

- ✓ un terrain de rugby,
- ✓ 2 courts de tennis et leurs annexes,
- ✓ le camping municipal (non classé) d'environ 50 emplacements.



Extrait du plan de zonage PLU

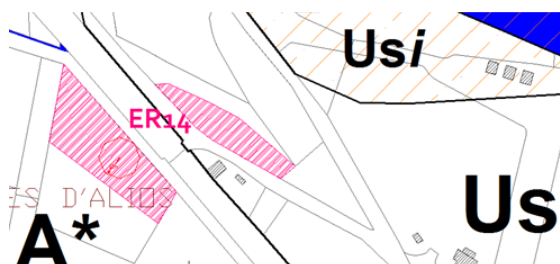
2 – Les objectifs de l'aménagement

Dans le cadre de son Programme d'Aménagement de Bourg, réalisé en 2006 par l'Atelier d'Architecture et d'Urbanisme Bautier Ranoux et afin de répondre aux besoins de la croissance démographique, la municipalité envisageait de renforcer ses équipements,

Sur une base d'extension de 8 ha, le site d'Espinasse souhaite accueillir de nouveaux équipements :

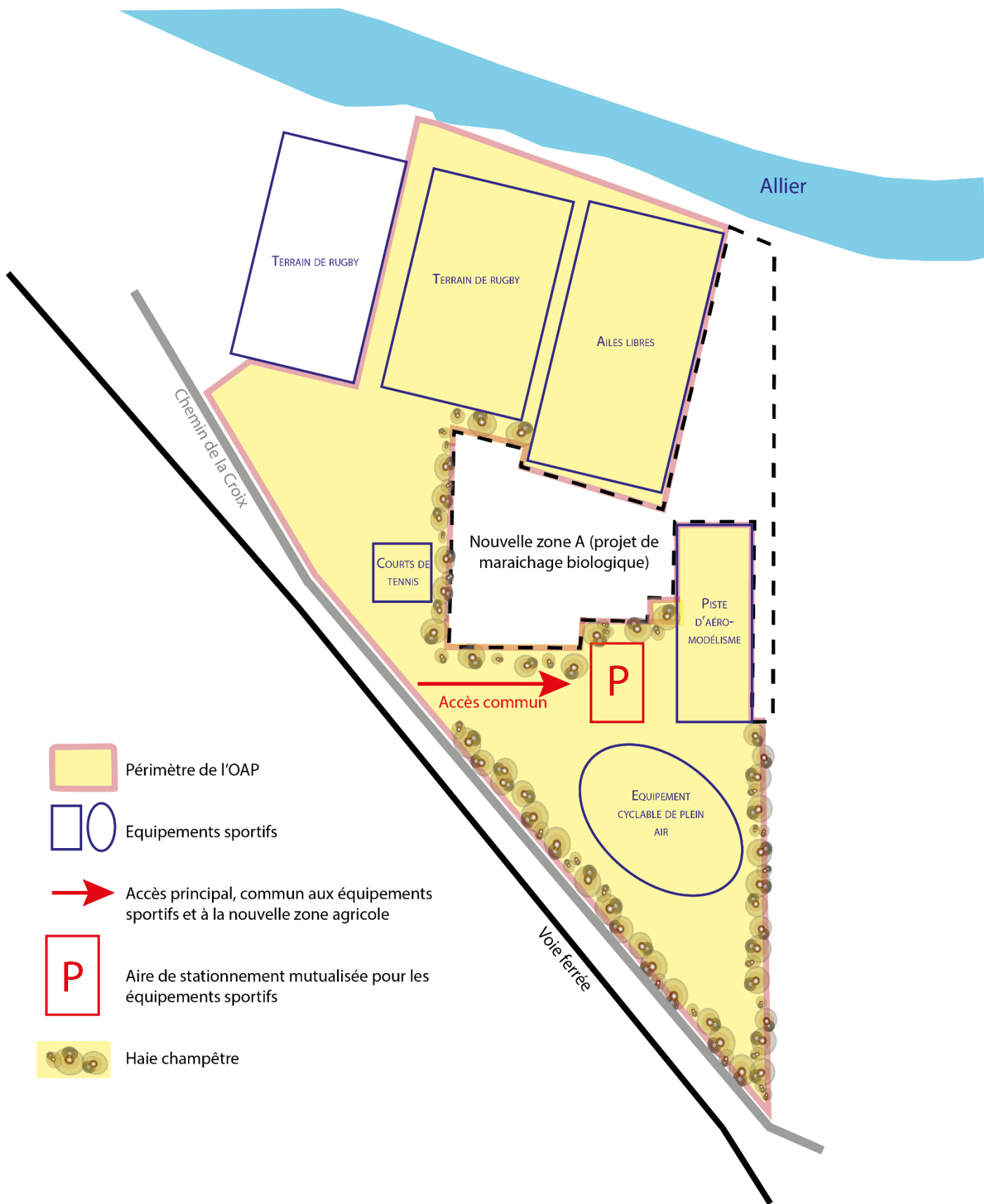
- ✓ aménagement d'un second terrain de rugby
- ✓ création d'une zone d'accueil supplémentaire pour le camping, pour environ 20 emplacements de camping-cars.
- ✓ Extension des terrains de tennis
- ✓ Aménagement d'une aire d'aéromodélisme
- ✓ Construction de bâtiments sportifs.






L'appel d'offre pour l'aménagement du site d'Espinasse a été lancé courant 2011.



Un Emplacement Réservé a été défini en entrée de la zone sportive. Cet emplacement réservé n°14 a pour objectif de faciliter l'accès de la zone sportive aux bus et cars. Les limites de l'ER se sont basées sur une giration de 11m pour permettre les rotations des véhicules lourds.

Orientation d'aménagement sur le secteur Us des Martres de Veyre



-  Périmètre de l'OAP
-  Equipements sportifs
-  Accès principal, commun aux équipements sportifs et à la nouvelle zone agricole
-  Aire de stationnement mutualisée pour les équipements sportifs
-  Haie champêtre

VIII. ANNEXES

Proposition d'une palette végétale

à utiliser sur la commune des Martres de Veyre autant pour les espaces privés que pour les espaces publics
(à adapter en fonction de la place, de l'ensoleillement, du sol...).

Les arbres et arbustes : Chêne pédonculé, chêne sessile, frêne, hêtre, charme, tilleul, poirier, pommier, cerisier, noyer commun, cognassier, noisetier, érable champêtre, érable sycomore, orme champêtre, merisier, aubépine, prunellier, cornouiller mâle, cornouiller sanguin, viorne lantane, sorbier des oiseleurs, buis, houx, sureau, cassis, églantier, lilas,...

Les plantes grimpantes : Chèvrefeuille, vigne, vigne vierge, glycine, clématite, rosier, hortensia grimpant, lierre, renouée grimpante,...

Les plantes vivaces : Aster, centaurée, coreopsis, iris, rose trémière, rosier, valériane des jardins, tulipes, narcisses, jacinthes, lis,...



Noisetier

hêtre

frêne

