



Les Martres-de-Veyre
naturellement vôtre



INVITATION PRESSE

Lancement officiel de l'aménagement du quartier pilote Les Loubrettes

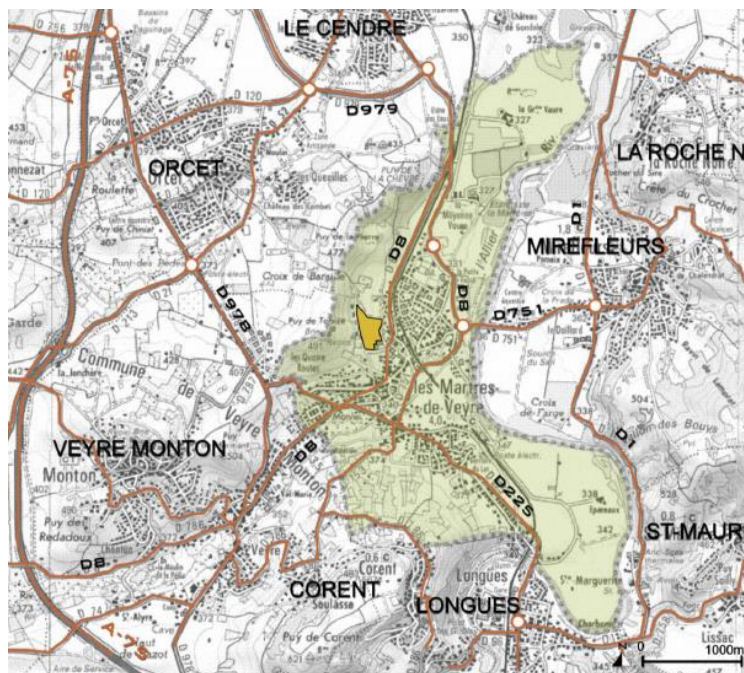
En présence de **Pascal Pigot**, Président de Mond'Arverne Communauté et Maire des Martres-de-Veyre, de **François Nouhen**, Présidente de Logidôme.

Jeudi 18 octobre à 11h00

Rendez-vous devant la Mairie des Martres-de-Veyre

Mond'Arverne communauté et Logidôme urbanisent ce quartier de 9 hectares, de manière exemplaire et durable. Un projet qui répond aux attentes des habitants, situé sur un site exceptionnel.

Alors que les tout premiers travaux démarrent, cette première visite est l'occasion de faire le point sur les grands principes d'aménagement qui donneront bientôt naissance à près de 300 logements.



Mond'Arverne communauté est en charge de l'aménagement et du développement de son territoire. Il lui revient donc, avec ses partenaires, de proposer des solutions concrètes pour répondre aux besoins des familles, des personnes âgées ou dépendantes ; des jeunes...

En tant qu'aménageur, Logidôme est chargé des études d'aménagement, de la planification des opérations, du respect des plans d'urbanisme, de la bonne exécution des travaux...

Contact presse : Logidôme
Alice Battut - 04 73 98 98 48
battut@logidome.com

Contact Presse : Mond'Arverne Communauté
Claire Striffling-Gauthier - 04 73 39 64 91
c.striffling-gauthier@mond-arverne.fr

Les Loubrettes : l'ambition d'un quartier pilote devenue réalité

Pourquoi un nouveau quartier ?

Le territoire de Mond'Arverne communauté a connu une expansion forte et continue de l'habitat durant ces trente dernières années.

Les grandes orientations du projet du quartier pilote des Loubrettes trouvent leurs origines dans le Scot du Grand Clermont (Schéma de Cohérence territoriale) dont l'un des objectifs est de construire une agglomération multipolaire permettant de maîtriser au mieux l'étalement urbain, de structurer le territoire en proposant une offre de services de proximité et de transports collectifs. La commune des Martres-de-Veyre bénéficie en l'occurrence d'une desserte ferroviaire à proximité immédiate du centre-bourg.



La mise en œuvre de l'aménagement du site des Loubrettes répond aux grands enjeux communaux identifiés par le Programme Local de l'Habitat (PLH) :

- Développer une offre d'habitat accessible
- Proposer des logements adaptés aux personnes âgées
- Développer la ville en adéquation avec les critères de qualité environnementale, urbanistique et sociale



Son périmètre :

- > au sud par la rue de Jolivet
- > au nord par le chemin des Loubrettes
- > à l'est par la rue des Loubrettes
- > à l'ouest par le chemin de la Croix St Sébastien



La philosophie du nouveau quartier : entre ville et nature, mixité et lien social

Avec le quartier pilote des Loubrettes, Mond'Arverne Communauté et Logidôme développent un projet d'aménagement d'environ 300 logements répartis sur 9 hectares au sein de la commune des Martres de Veyre. Le programme de construction prévoit l'implantation d'activités tertiaires et de services comme un équipement petite-enfance. Les premiers travaux ont démarré en juin 2018 avec la création des voiries et des espaces publics.



Une situation exceptionnelle

C'est dans un espace naturel à la situation exceptionnelle que prend place Les Loubrettes. Le centre-bourg des Martres-de-Veyre se situe aux abords du futur quartier. La gare est également à proximité des nouvelles habitations. L'insertion paysagère des constructions est une ambition incontournable. Ouvert sur le grand paysage, nombreux sont les logements qui auront une vue privilégiée.

Un habitat accessible

La volonté de Mond'Arverne Communauté est d'urbaniser ce site en créant un habitat économiquement accessible. Il se démarque ainsi par la pluralité de ses formules immobilières. Les futurs habitants auront le choix de louer leur logement, d'acheter leur bien immobilier grâce à l'accession sociale à la propriété ou par l'intermédiaire de l'accession libre ou encore construire leur maison individuelle. Il est également prévu d'implanter des équipements d'activités tertiaires et de services qui constituent une composante naturelle d'une zone urbaine.

Un quartier ambitieux

Le développement durable est bien entendu au cœur du projet d'aménagement des Loubrettes à travers les trois volets fondamentaux : l'écologie, le social et l'économie.

Une volonté de maîtriser l'énergie avec notamment une gestion de l'eau qui s'appuie sur la régulation et la collecte des eaux de pluie, une conception des bâtiments efficace pour optimiser les apports solaires et réduire les charges de leurs habitants. La part belle sera faite aux espaces végétalisés et l'ensemble des arbres et essences sera replanté au terme de l'aménagement.

Les quelques 300 nouveaux logements présenteront une large variété de choix puisqu'il sera construit des petites résidences collectives, mais aussi de l'habitat intermédiaire grâce auquel les parties communes sont minimisées pour laisser place à de larges espaces privatifs type jardins et terrasses. L'habitat individuel aura également toute sa place. Cette zone résidentielle jusqu'alors peu accessible aux ménages modestes sera dynamisée par le nouveau quartier. Il s'agit de permettre aux jeunes ménages de venir s'installer aux Martres-de-Veyre.

La valorisation des déplacements doux au sein du quartier des Loubrettes et sa connexion directe avec le centre-bourg des Martres-de-Veyre contribueront à la qualité de vie des habitants. Le nouveau quartier est en cela une réponse concrète à l'étalement urbain et une nouvelle possibilité de renouvellement démographique.

Contact presse : Logidôme
Alice Battut - 04 73 98 98 48
battut@logidome.com

Contact Presse : Mond'Arverne Communauté
Claire Striffling-Gauthier - 04 73 39 64 91
c.striffling-gauthier@mond-arverne.fr

Les grandes orientations du programme d'aménagement

Le programme de construction prévoit une répartition équilibrée entre les différents types d'habitat : logements collectifs, intermédiaires, individuels groupes, lots libres. Il offre également une gamme de produits variés parmi le locatif social, l'accession sociale, l'accession libre, les terrains à bâtir.

Habitat participatif : et si votre résidence était celle dont vous rêviez ?

C'est la proposition que Mond'Arverne Communauté et Logidôme adressent à celles et ceux qui sont intéressés pour s'engager dans un projet d'habitat participatif. Un principe qui place les futurs habitants au centre de leur projet de construction.

Qu'est-ce que cela signifie ?

- S'impliquer dans la conception de sa résidence.
- Etre sensible au fait que son habitat comporte des espaces de vie partagée favorisant la convivialité et le développement durable.
- Avoir envie de prendre en charge collectivement la gestion de sa résidence.

Si de futurs habitants sont intéressés par cette démarche, Logidôme et Mond'Arverne Communauté sont à leur écoute au 04 73 98 28 72.



L'insertion urbaine et paysagère de l'aménagement : les principes fondateurs

Faciliter le déplacement des futurs habitants avec :



- La création d'un **accès** partant de la route du Cendre (entrée nord de la commune, qui mène au centre-ville) ; ce nouvel accès correspond à la porte d'entrée du quartier et constitue un lien fort avec la gare. Il accueille tous les modes de déplacement. Il intègre également une large noue paysagère (espace vert à gauche de la route sur la perspective ci-contre)*.

- Des **liaisons douces** destinées aux modes de déplacements non motorisés (marche, vélo, rollers, trottinette...) afin que les habitants aient toute facilité à rejoindre les différents pôles d'équipements et d'animation de la commune.

* Son rôle est de diminuer la quantité et la vitesse de ruissellement des pluies d'orages. Ainsi dans une démarche écologique, elle permet une utilisation vertueuse de l'eau favorisant les éléments vivants, l'infiltration dans le sous-sol pour les nappes et détient une valeur décorative.



- La localisation des programmes de **constructions les plus denses à l'entrée** du nouveau quartier pour limiter la circulation à l'intérieur de celui-ci.
- Une continuité avec **les espaces naturels environnants**, notamment avec le Puy de Tobize et le Val d'Allier.

Construire durablement grâce à :

- une **logique de hauteur** dégressive qui suit la pente du site,
 - un lien fort avec **deux espaces publics** jouant un rôle important à l'échelle de la ville : le parc municipal et la place publique,
 - **deux placettes** offrant des espaces de pause et de détente,
 - des espaces extérieurs soignés mais **faciles d'entretien et économes** en eau qui contribueront en l'occurrence à la maîtrise des ruissellements et de rejets des eaux pluviales.
- Les essences seront choisies localement et conforteront la biodiversité sur le site.

Garantir la diversité et la mixité des types d'habitat pour :

- créer un paysage nouveau où **l'architecture et le végétal** sont associés ; les trames vertes tout comme les jardins privatifs assurent la présence de la végétation en cœur de ville,
- maintenir une **transparence visuelle** sur le val d'Allier,
- laisser place à une **pluralité de formes architecturales** tout en assurant leur homogénéité pour un paysage urbain structuré et qualifié.

Permettre une bonne insertion environnementale de l'opération en tenant compte :

- des **qualités bioclimatiques** du site (orientation sud et maîtrise des ombres portées),
 - de la pente (Ouest/Est) et des vues (orientations privilégiées à l'Est sur le Val d'Allier).
- Le tracé des voies suit le sens des courbes de niveau, limitant les terrassements. Les habitations bénéficieront en majorité d'une double orientation et de la vue sur le grand paysage.
- de la **gestion des eaux pluviales** par la création d'espaces paysagers favorables à la biodiversité avec notamment le recours au stationnement souterrain pour les collectifs.

AGENDA



Juin 2018 > 1 an de travaux

Les travaux pour créer les espaces publics ont démarré. Ces espaces sont composés des voies de circulation qui desserviront les futures constructions et d'une place pour structurer le futur quartier.

2019 > Démarrage de la commercialisation

Contact presse : Logidôme
Alice Battut - 04 73 98 98 48
battut@logidome.com

Contact Presse : Mond'Arverne Communauté
Claire Striffling-Gauthier - 04 73 39 64 91
c.striffling-gauthier@mond-arverne.fr