



Les Martres-de-Veyre
naturellement vôtre



INVITATION PRESSE

Quartier pilote Les Loubrettes : le 1^{er} chantier de construction démarre !

En présence de **Pascal Pigot**, Président de Mond'Arverne Communauté et Maire des Martres-de-Veyre, de **Jacques Prival**, Vice-Président de Logidôme.

Mardi 2 octobre à 11h00

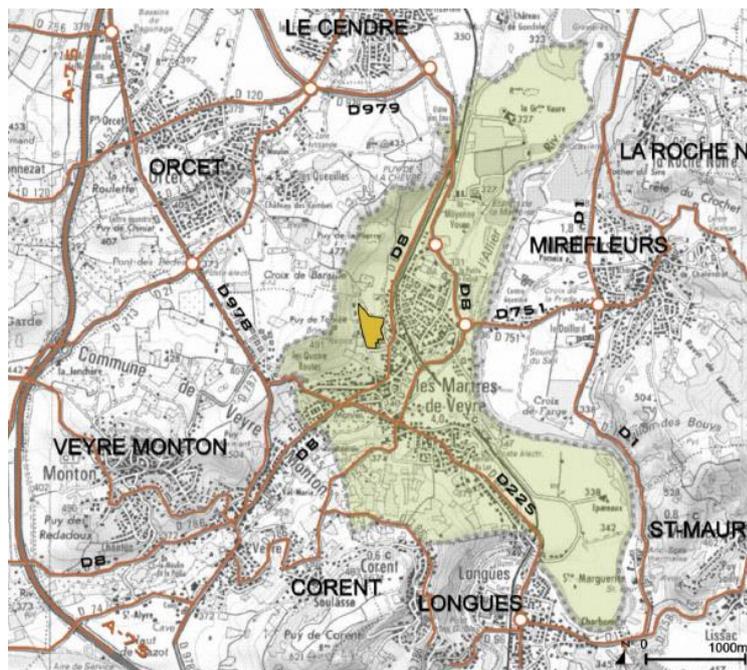
Rendez-vous devant la Mairie des Martres-de-Veyre

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

Quasiment un an jour pour jour après le lancement officiel du projet et les travaux liés aux voiries et futurs espaces publics, c'est au tour de la première opération de construction de sortir de terre. Au programme : 49 logements, une structure petite enfance (un multi-accueil de 24 places et un relais d'assistants maternels) et des locaux d'activités.

Le projet dans son ensemble a pour intérêt d'assurer la transition entre le centre de la commune et la future urbanisation vers le Puy de Tobize.

Le projet fait l'objet d'une co-maîtrise d'ouvrage entre Logidôme (logements et locaux d'activités) et Mond'Arverne Communauté (structure petite enfance).



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
Félix Faucher - 04 73 39 64 91
f.faucher@mond-arverne.fr

L'ambition d'un quartier pilote devenue réalité

C'est un espace naturel à la situation exceptionnelle qu'occuperont les futurs habitants des Loubrettes. A la fois ouvert sur le paysage et à proximité du centre-bourg des Martres-de-Veyre, le nouveau quartier offrira de nombreux avantages. L'insertion paysagère des constructions est d'ailleurs une ambition incontournable. Nombreux sont les logements qui auront une vue privilégiée.



Le développement durable est bien entendu au cœur du projet d'aménagement à travers les trois volets fondamentaux : l'écologie, le social et l'économie. La gestion de l'eau s'appuie notamment sur la régulation et la collecte des eaux de pluie par un système de noues paysagères. La part belle sera faite aux espaces végétalisés. De plus, tous les logements respecteront des critères de performances énergétiques allant au-delà de la réglementation actuelle.

A travers les quelques 300 nouveaux logements, la volonté est d'urbaniser ce site de 9 hectares en créant un habitat économiquement accessible. Il se démarque 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 de 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.

La valorisation des déplacements doux au sein du quartier des Loubrettes et sa connexion directe avec le centre-bourg et avec la gare 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.

Les 1ères opérations voient le jour

La résidence de Logidôme, accueillera **49 appartements de 2 à 5 pièces** qui seront proposés à la location. Chacun d'entre eux se prolongera agréablement sur un balcon et bénéficiera de son stationnement. A la fois moderne et à taille humaine, ce collectif se découpe en **4 petits bâtiments de 2 et 4 étages**. Leur emplacement en bas de pente et leur toiture végétalisée optimiseront leur intégration. Ils se positionnent en effet à l'entrée du nouveau quartier. Qui plus est, l'implantation des immeubles en « L » permettra la création d'un cœur d'îlot, dont le traitement en jardin contribuera à la qualité du projet. Les espaces paysagers privatifs ou communs (jardins, cœur d'îlot, cour...) feront l'objet d'un aménagement paysager fort, constituant un véritable « projet de nature à habiter ». Alors que le chantier de construction a démarré depuis plusieurs semaines, il sera finalisé au cours de l'année 2021. Le projet comprendra également **des locaux d'activités**, afin de favoriser l'implantation de nouvelles activités tertiaires.



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

Contact Presse : Mond'Arverne Communauté
Félix Faucher - 04 73 39 64 91
f.faucher@mond-arverne.fr



Mond'Arverne Communauté prévoit au sein de cette résidence, **une structure petite enfance** comprenant un multi-accueil de de 24 places, dont l'ouverture est prévue pour la rentrée 2020, ainsi qu'un relais assistants maternels (RAM).



La résidence d'habitation bénéficie du soutien financier du Conseil départemental du Puy-de-Dôme (281 000 €), d'Action Logement (216 000 €) et de l'Etat (93 312 €)

La structure petite enfance bénéficie du soutien financier de la Région Auvergne-Rhône-Alpes (354 093 €), **du** Conseil départemental du Puy-de-Dôme (400 820 €), **de** la CAF (192 800 €) et **de** l'Etat (150 000 €).

Architecte : Kube Architecture Urbanisme

A noter également que **DOMIA** propose à la vente des terrains à bâtir de 412 à 613 m². Ces terrains sont viabilisés pour permettre à leurs futurs propriétaires de faire construire la maison en adéquation avec leur vie et leurs envies... Pour cela, l'équipe de la coopérative immobilière est à leur écoute afin de les accompagner à chaque étape de leur projet de construction qui pourra démarrer dans de proches délais.

Les grandes orientations du programme d'aménagement

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.

- 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.

** Son rôle est de diminuer la quantité et la vitesse de ruissellement des pluies d'orage. Ainsi, dans une démarche écologique, elle permet une utilisation vertueuse de l'eau favorisant les éléments vivants et détient une valeur décorative.*

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

Contact Presse : Mond'Arverne Communauté
Félix Faucher - 04 73 39 64 91
f.faucher@mond-arverne.fr



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.

Assurer une gestion optimale des sols :

- Dans un contexte de raréfaction foncière, cette optimisation du foncier favorise la lutte contre l'étalement urbain, l'un des axes majeurs des politiques d'urbanisation à l'échelle locale et nationale.

