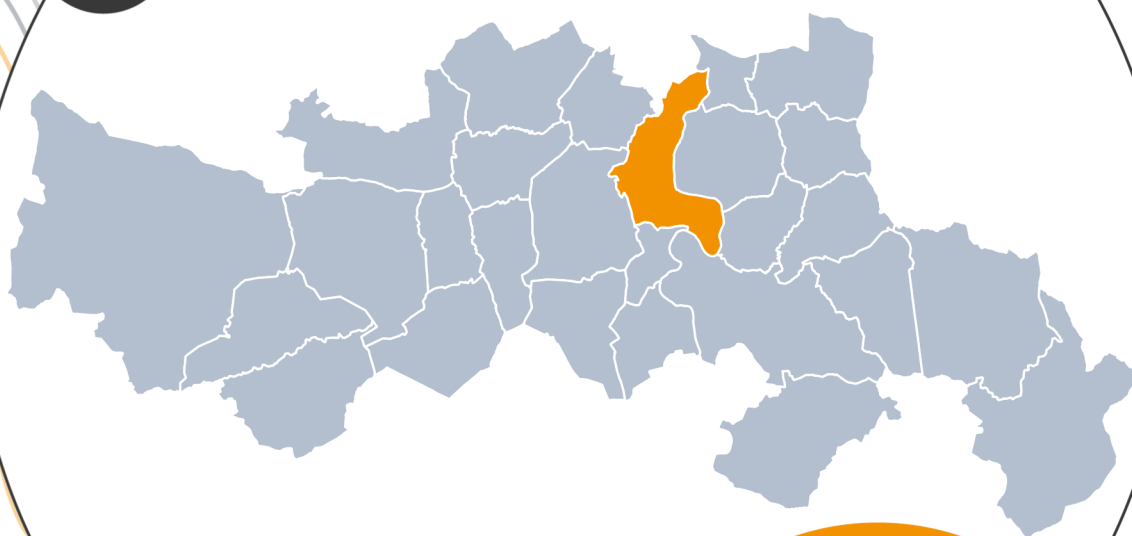


CAHIER COMMUNAL LES MARTRES-DE-VEYRE



Version approuvée du 29/01/2026

**4-3
APP**

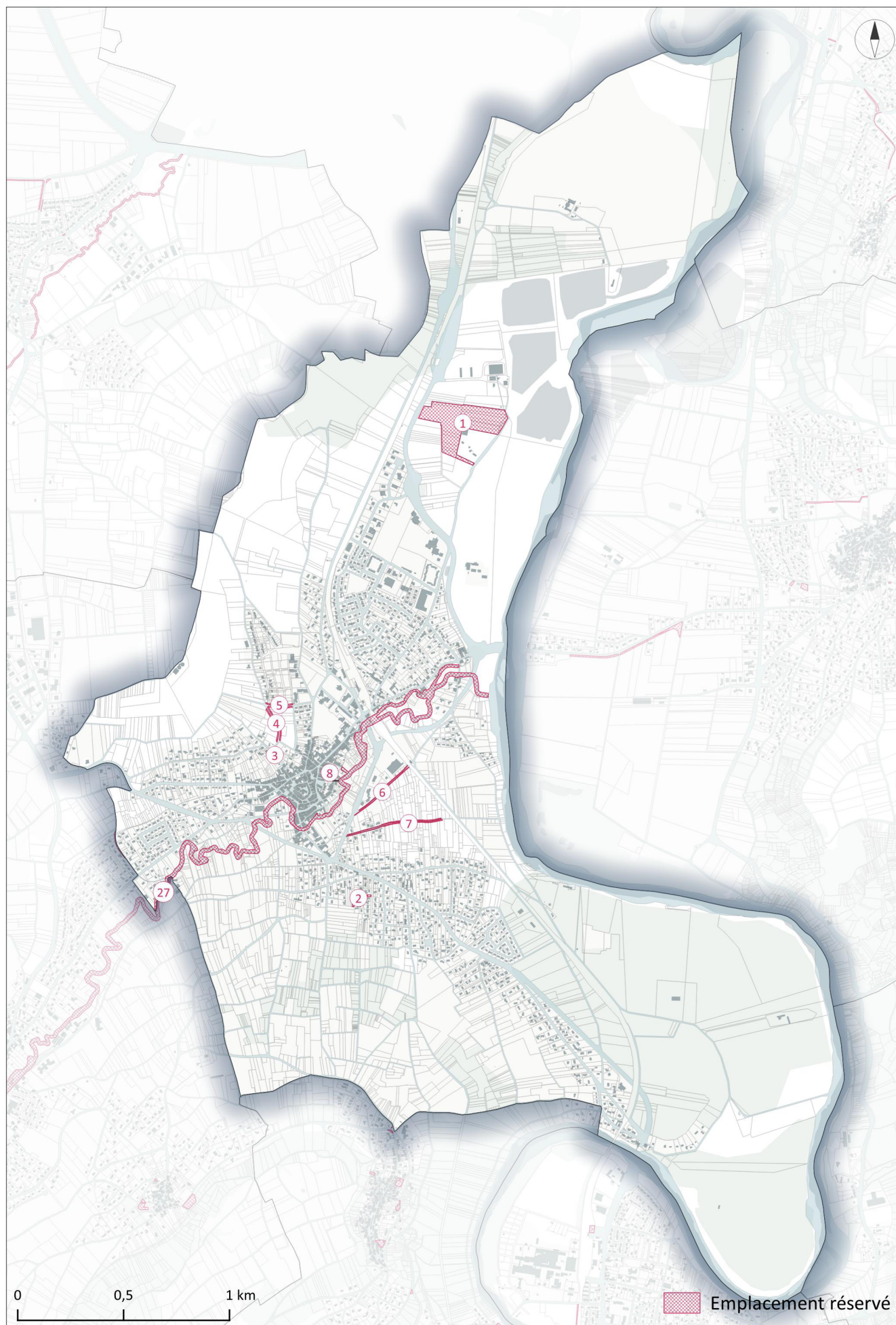
SOMMAIRE

EMPLACEMENTS RÉSERVÉS	5
STECAL.....	15
PETIT PATRIMOINE LOCAL	25
ZONES URBAINES SENSIBLES.....	47
RISQUES ET CONTRAINTES	51

EMPLACEMENTS RÉSERVÉS

CARTOGRAPHIE DES EMPLACEMENTS RÉSERVÉS

EMPLACEMENTS RÉSERVÉS



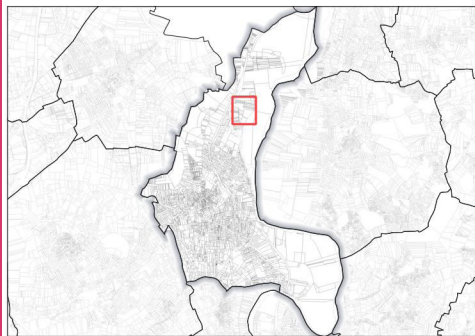
LISTE DES EMPLACEMENTS RÉSERVÉS

N°	NOM	Destination	Bénéficiaire	Surface (m²)
1	ER - Agrandissement de la station d'épuration	Aménagements / Equipements	Commune	53298
2	ER - Création d'une voirie en lien avec le futur quartier 1AUg	Aménagements / Equipements	Commune	1118
3	ER - Elargissement de voirie	Aménagements / Equipements	Commune	188
4	ER - Elargissement de voirie	Aménagements / Equipements	Commune	1721
5	ER - Elargissement de voirie	Aménagements / Equipements	Commune	1206
6	ER - Elargissement de voirie	Aménagements / Equipements	Commune	1311
7	ER - Elargissement de voirie	Aménagements / Equipements	Commune	2615
8	ER - Mise en place d'une coulée verte	Aménagements / Equipements	Commune	66292

LISTE DES PARCELLES CONCERNÉES

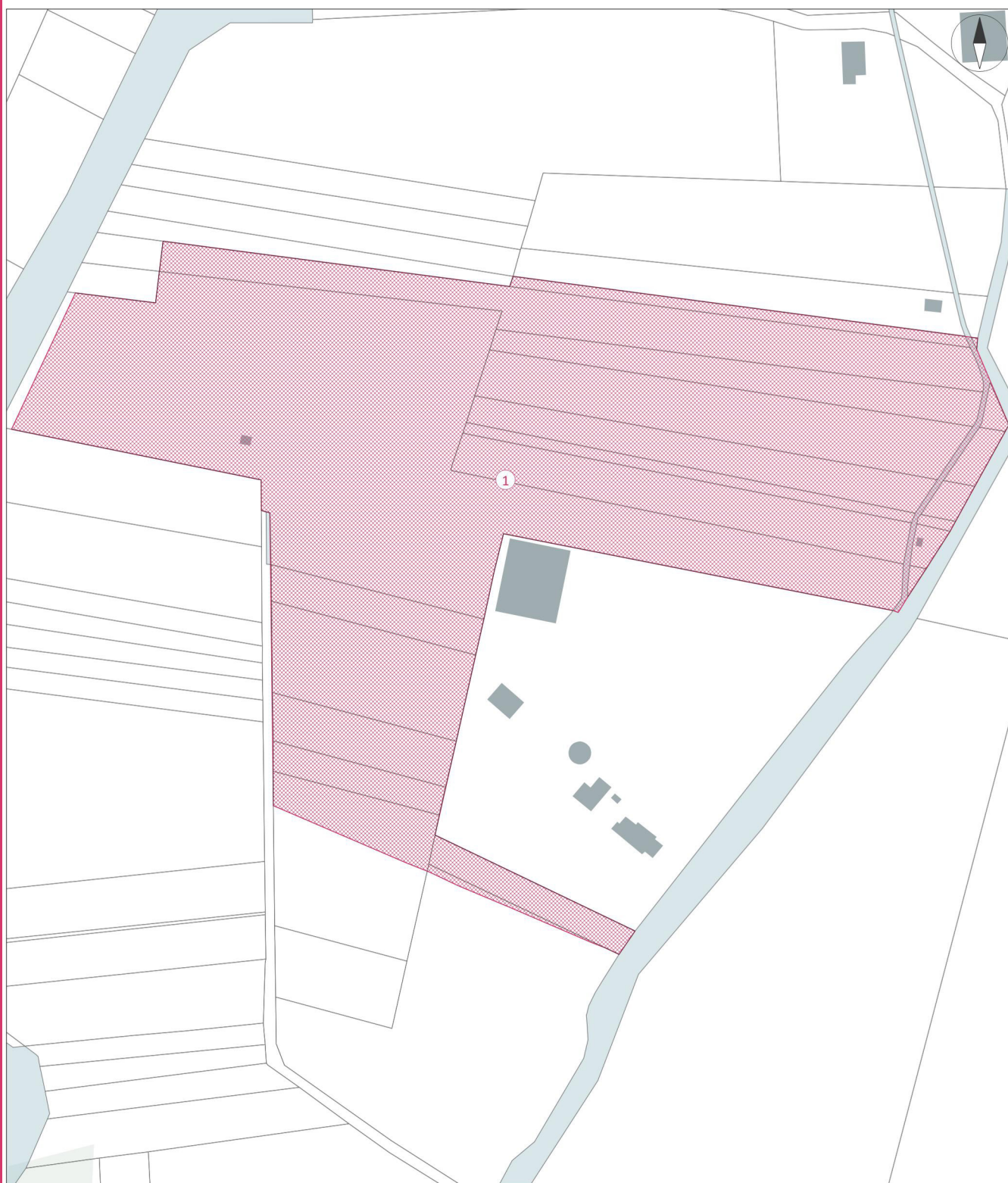
N°	Section	Liste des parcelles
1	ZK	70, 71, 72, 73, 74, 75, 76, 77, 78, 79, 80, 81, 82, 84, 174
1	ZL	72, 73, 74, 75, 76, 77, 78, 79, 80
2	AL	936, 940, 1001, 1008, 1104
3	AH	110, 1534, 1597
4	ZA	130, 132, 133, 135, 137, 141, 145, 146, 147, 297
5	ZA	130, 565, 752, 770, 771, 773, 775, 776, 777, 778, 779, 780
6	AH	994, 1477, 1638, 1640, 1642, 1644, 1645, 1685, 1687, 1735
6	AK	2, 13, 14, 15, 23, 24, 26, 27, 29, 30, 31, 32, 33, 35, 36, 424, 425, 496
6	ZM	170
7	AH	1315, 1718
7	AK	14, 17, 18, 19, 20, 54, 57, 58, 59, 62, 63, 64, 71, 72, 73, 74, 75, 263, 270, 271, 280, 281, 282, 294, 295, 296, 299, 300, 319, 320, 337, 439, 462, 477, 479, 481, 483, 485, 487, 489, 491, 493, 496, 497, 499
7	AL	825, 827, 852, 1080, 1082
8	AE	251, 253, 254, 255, 257, 258, 259, 261, 263, 264, 265, 266, 267, 268, 269, 270, 271, 274, 275, 276, 277, 278, 284, 285, 288, 289, 290, 291, 292, 293, 294, 295, 296, 297, 425, 428, 735, 740, 742, 770, 771, 794, 795
8	AH	637, 713, 714, 715, 716, 717, 718, 719, 720, 721, 722, 723, 724, 725, 735, 736, 738, 739, 740, 741, 865, 870, 871, 872, 873, 874, 876, 877, 878, 886, 887, 888, 899, 901, 902, 903, 904, 905, 906, 911, 912, 913, 914, 916, 919, 920, 922, 923, 936, 937, 938,
8	AM	109, 150, 151, 152, 153, 166, 167, 168, 169, 171, 172, 173, 174, 175, 176, 177, 178, 179, 180, 181, 182, 183, 184, 186, 203, 207, 210, 213, 311, 325, 326, 327, 329, 451, 453, 455, 456, 459, 485, 487, 527, 600, 617, 618, 629, 656, 658, 692, 712, 720, 721,
8	ZE	281
8	ZL	136, 178, 209
8	ZM	1, 3, 4, 5, 6, 7, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 18, 49, 50, 51, 125, 126, 127, 128, 129, 130, 131, 132, 137, 139, 140, 142, 150, 170, 181, 186, 187, 200, 201, 224, 225, 226, 235, 236
8	ZO	5, 6, 7, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 26, 28, 29, 30, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 561, 577

EMPLACEMENT(S) RÉSERVÉ(S) : 1



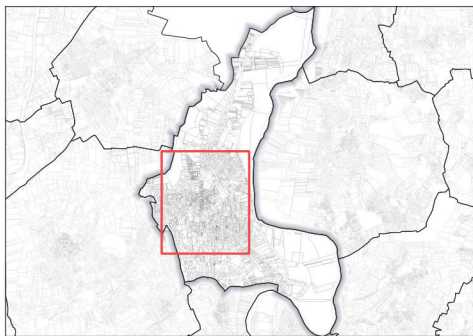
 Aménagements / Equipements

Source : Etalab, Mond'Arverne Communauté, OSM
Réalisation : Mond'Arverne Communauté - Décembre 2025



0 100 m


EMPLACEMENT(S) RÉSERVÉ(S) : 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 12, 27



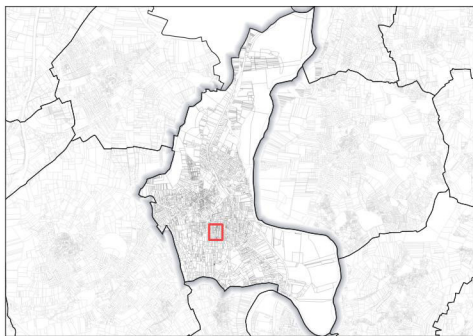
 Aménagements / Equipements

Source : Etalab, Mond'Arverne Communauté, OSM
Réalisation : Mond'Arverne Communauté - Décembre 2025



0 100 m


EMPLACEMENT(S) RÉSERVÉ(S) : 2



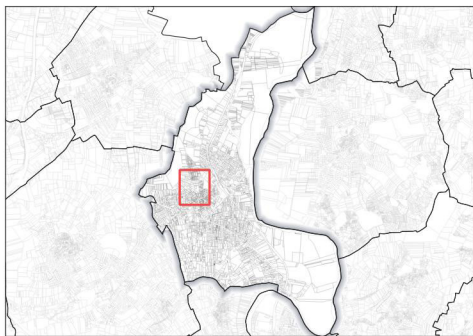
 Aménagements / Equipements

Source : Etalab, Mond'Arverne Communauté, OSM
Réalisation : Mond'Arverne Communauté - Décembre 2025



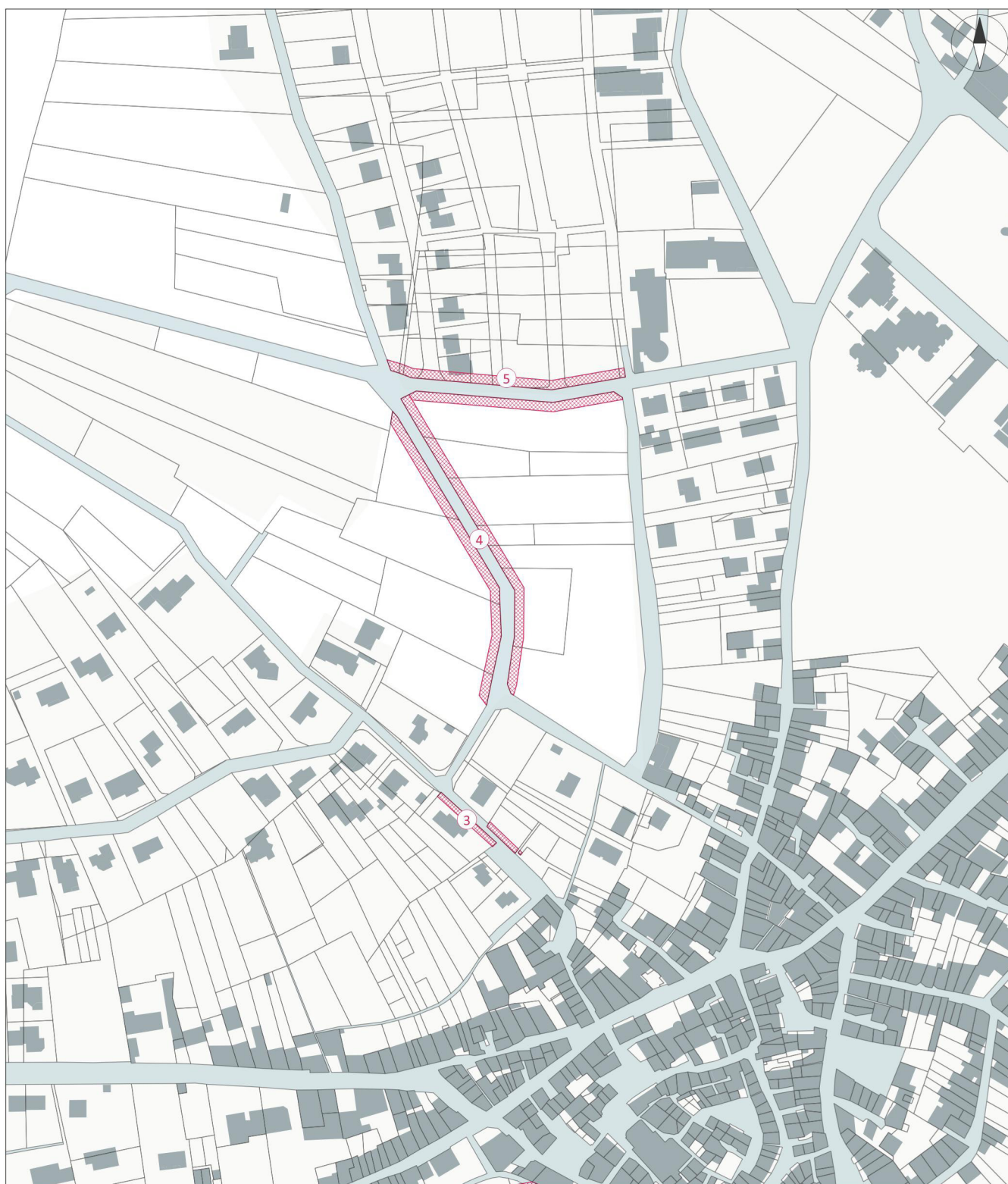
0 50 m

EMPLACEMENT(S) RÉSERVÉ(S) : 3, 4, 5



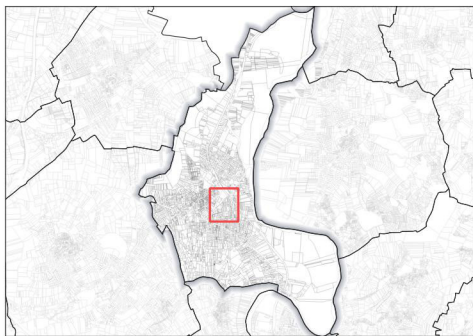
 Aménagements / Equipements

Source : Etalab, Mond'Arverne Communauté, OSM
Réalisation : Mond'Arverne Communauté - Décembre 2025



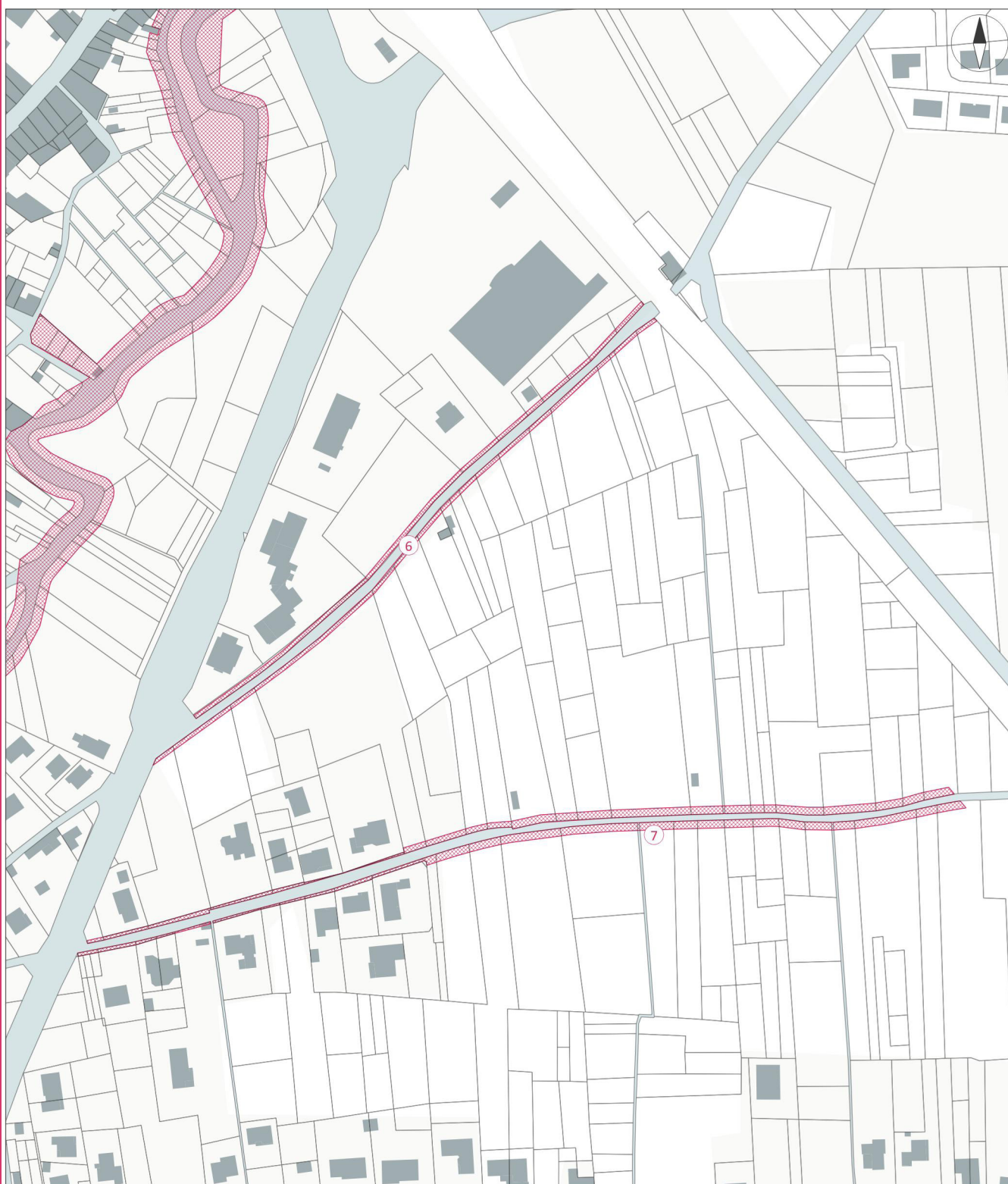
0 50 m

EMPLACEMENT(S) RÉSERVÉ(S) : 6, 7, 8



 Aménagements / Equipements

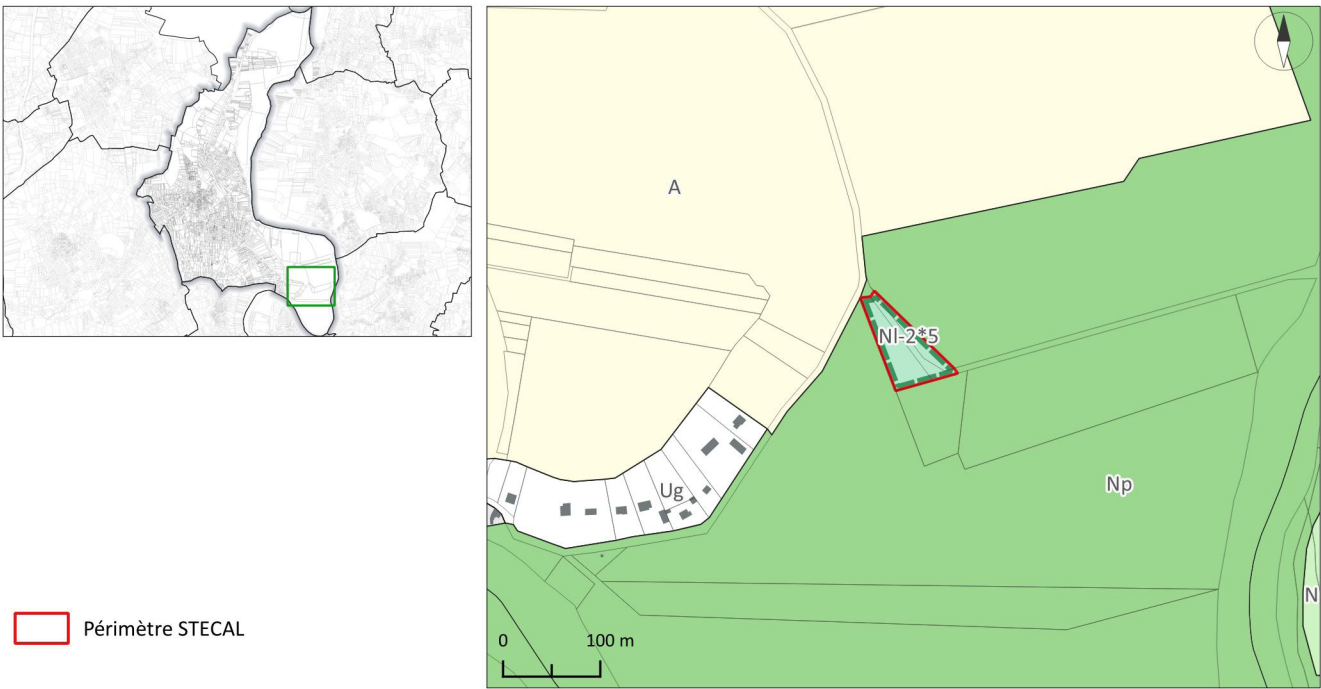
Source : Etalab, Mond'Arverne Communauté, OSM
Réalisation : Mond'Arverne Communauté - Décembre 2025



0 100 m

STECAL

SITE DE LA SOURCE SALADIS



VALORISATION DU PATRIMOINE ET DES ESPACES NATURELS : les sources de Saladis

Des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL) sont identifiés et délimité au sein des zones A et N pour lesquels la construction peut être autorisée à condition de ne pas porter atteinte à la préservation des sols agricoles et sylvicoles et à la sauvegarde d'espaces naturels.

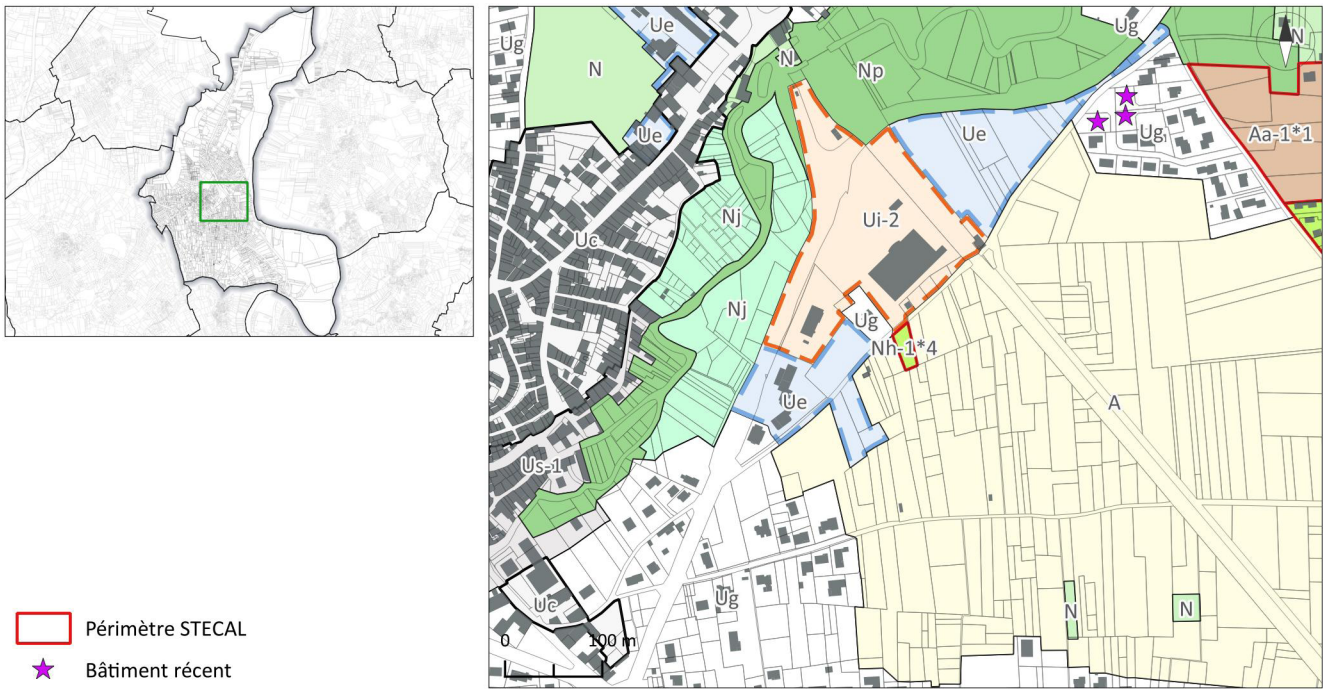
Les règles qui s'y appliquent sont celles de la zone A ou de la zone N suivant l'emplacement du STECAL et l'indice * s'y référant, sauf éléments précisés dans le tableau ci-après.

L'emprise au sol supplémentaire possible est définie par rapport à l'emprise au sol existante à la date d'approbation du PLUi.

La hauteur maximum autorisée est définie à partir du terrain naturel avant travaux jusqu'à l'égout de la toiture ou de l'acrotère de la construction.

Zone et indice	Localisation	Objet/ description	Emprise au sol des constructions	Hauteur max
Nl-2*5	Saladis (Les Martres de Veyre)	Réalisation d'aménagements Agrandissement de l'aire de stationnement, aménagements paysagers, cheminement piéton, implantation de signalétique et de divers mobiliers (barrière, poubelle)	Pas de construction, aménagements	Sans objet

ACCUEIL DES GENS DU VOYAGE



Source : Etalab, IGN, Mond'Arverne Communauté
Image satellite : Orthophotographie départementale (2022 - CRAIG)
Réalisation : Mond'Arverne Communauté - Décembre 2025

Accusé de réception en préfecture
063-200069177-20260129-DE-26-001-12-DE
Date de télétransmission : 04/02/2026
Date de réception préfecture : 04/02/2026

ACCUEIL ET HEBERGEMENTS DES GENS DU VOYAGE : la prairie

Des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL) sont identifiés et délimité au sein des zones A et N pour lesquels la construction peut être autorisée à condition de ne pas porter atteinte à la préservation des sols agricoles et sylvicoles et à la sauvegarde d'espaces naturels.

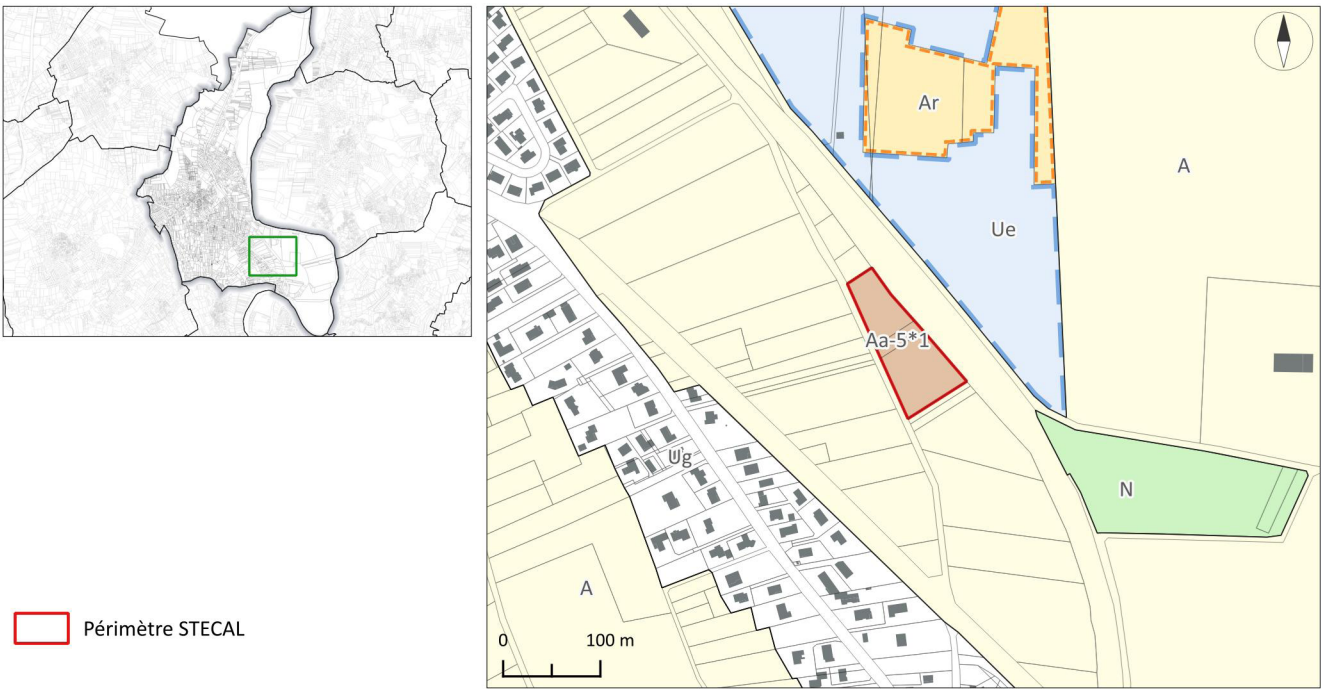
Les règles qui s'y appliquent sont celles de la zone A ou de la zone N suivant l'emplacement du STECAL et l'indice * s'y référant, sauf éléments précisés dans le tableau ci-après.

L'emprise au sol supplémentaire possible est définie par rapport à l'emprise au sol existante à la date d'approbation du PLUi.

La hauteur maximum autorisée est définie à partir du terrain naturel avant travaux jusqu'à l'égout de la toiture ou de l'acrotère de la construction.

Zone et indice	Localisation	Objet/ description	Emprise au sol des constructions	Hauteur max
Nh-1*4	Milieu de la prairie (Les Martres de Veyre)	Accueil des gens du voyage Création d'un terrain aménagé (Sédentarisation)	Nouvelles constructions : 2 constructions de 50 m ² (soit 100 m ² au total)	7m

PARC PHOTOVOLTAÏQUE



Source : Etalab, IGN, Mond'Arverne Communauté
Image satellite : Orthophotographie départementale (2022 - CRAIG)
Réalisation : Mond'Arverne Communauté - Décembre 2025

PARC PHOTOVOLTAÏQUE AU SOL

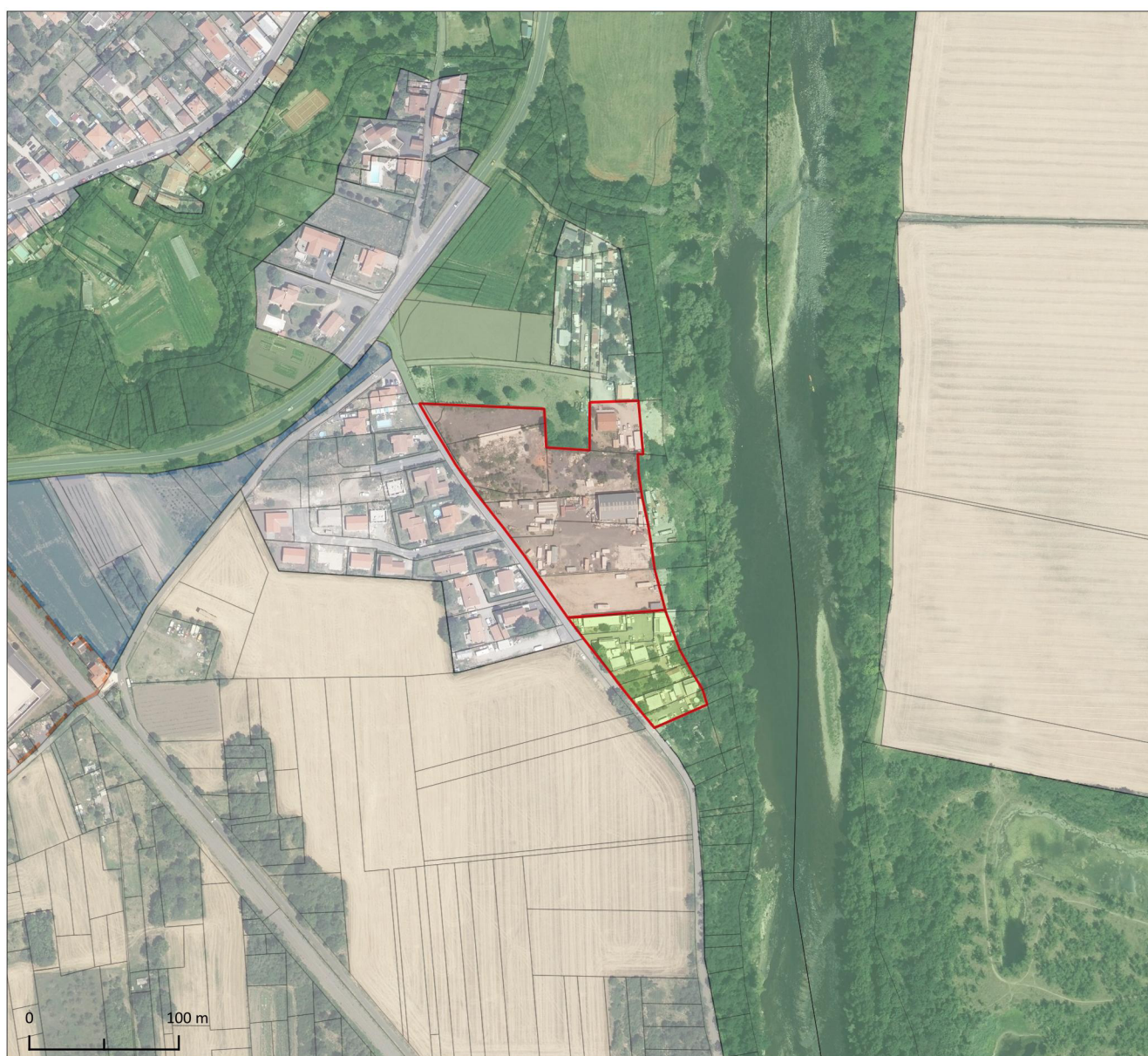
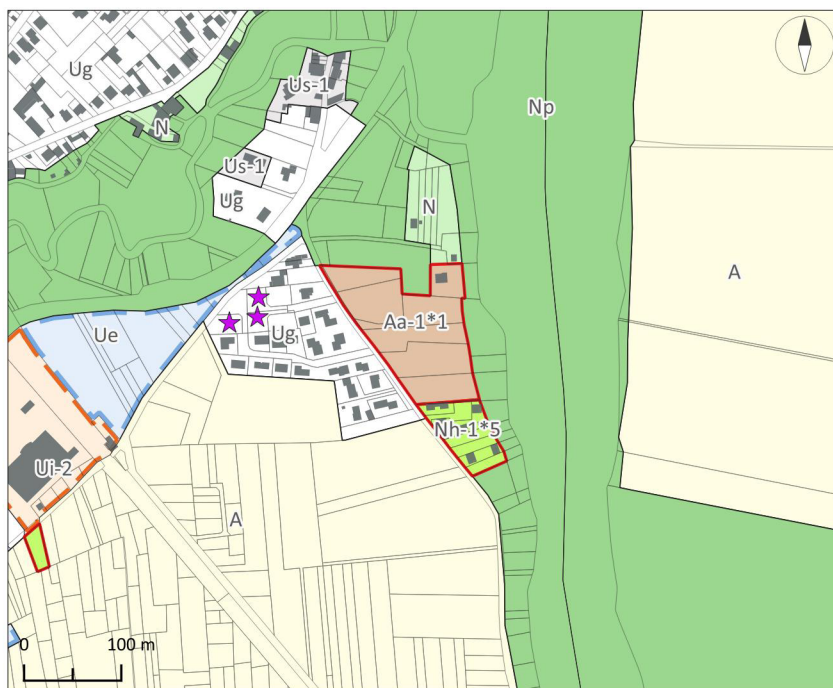
Des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL) sont identifiés et délimités au sein des zones A et N pour lesquels la construction peut être autorisée à condition de ne pas porter atteinte à la préservation des sols agricoles et sylvicoles et à la sauvegarde d'espaces naturels.

Les règles qui s'y appliquent sont celles de la zone A ou de la zone N suivant l'emplacement du STECAL et l'indice * s'y référant, sauf éléments précisés dans le tableau ci-après.

La hauteur maximum autorisée est définie à partir du terrain naturel avant travaux.

Zone et indice	Localisation	Structure et ancrages	Compatibilité avec l'environnement	Hauteur max
Aa-5*1	Chemin des Cavaliers (Les Martres)	Les structures supportant les panneaux doivent être conçues pour minimiser la hauteur totale de l'installation. L'utilisation de pieux en bois ou en métal est privilégiée. Les scellements en béton doivent être limités en surface (moins de 1 m ²) et justifiés par les caractéristiques géotechniques du sol ou les conditions climatiques extrêmes.	La hauteur des installations doit être compatible avec les enjeux environnementaux locaux, notamment la préservation des paysages et la protection des espèces. Pour les projets de grande envergure (d'une surface supérieure ou égale à 1ha), une étude d'impact paysager sera nécessaire afin de déterminer la hauteur appropriée.	1,10 m Au point le plus bas

STECAL



Accusé de réception en préfecture
063-200069177-20260129-DE-26-001-12-DE
Date de télétransmission : 04/02/2026
Date de réception préfecture : 04/02/2026

ACCUEIL ET HEBERGEMENTS DES GENS DU VOYAGE : les roches

Des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL) sont identifiés et délimités au sein des zones A et N pour lesquels la construction peut être autorisée à condition de ne pas porter atteinte à la préservation des sols agricoles et sylvicoles et à la sauvegarde d'espaces naturels.

Les règles qui s'y appliquent sont celles de la zone A ou de la zone N suivant l'emplacement du STECAL et l'indice * s'y référant, sauf éléments précisés dans le tableau ci-après.

L'emprise au sol supplémentaire possible est définie par rapport à l'emprise au sol existante à la date d'approbation du PLUi.

La hauteur maximum autorisée est définie à partir du terrain naturel avant travaux jusqu'à l'égout de la toiture ou de l'acrotère de la construction.

Zone et indice	Localisation	Objet/ description	Emprise au sol des constructions	Hauteur max
Nh-1*5	Rue des Roches (Les Martres de Veyre)	Accueil des gens du voyage existant : adaptation, réfection ou extension limitée (Sédentarisation)	Extension limitée à 10 m ² par unité d'habitation existante à l'approbation du PLUi	4 m

ACTIVITES ISOLEES : rue des Roches

Des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL) sont identifiés et délimités au sein des zones A et N pour lesquels la construction peut être autorisée à condition de ne pas porter atteinte à la préservation des sols agricoles et sylvicoles et à la sauvegarde d'espaces naturels.

Les règles qui s'y appliquent sont celles de la zone A ou de la zone N suivant l'emplacement du STECAL et l'indice * s'y référant, sauf éléments précisés dans le tableau ci-après.

L'emprise au sol supplémentaire possible est définie par rapport à l'emprise au sol existante à la date d'approbation du PLUi.

La hauteur maximum autorisée est définie à partir du terrain naturel avant travaux jusqu'à l'égout de la toiture ou de l'acrotère de la construction.

Zone et indice	Localisation	Objet/ description	Emprise au sol des constructions	Hauteur max
Aa-1*1	Rue des Roches (Les Martres de Veyre)	Activités artisanales, extensions autorisées	20% maximum de l'emprise au sol existante à la date d'approbation du PLUi	Hauteur la plus haute des existants

PETIT PATRIMOINE LOCAL

ÉLÉMENTS IDENTIFIÉS AU TITRE DU PATRIMOINE

En application de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme, les éléments du patrimoine bâti remarquable et du patrimoine local à préserver sont repérés sur les documents graphiques au sein de 7 catégories :

- Patrimoine agricole
- Patrimoine artisanal et industriel
- Patrimoine civil
- Patrimoine géologique
- Patrimoine hydraulique
- Patrimoine mixte
- Patrimoine religieux

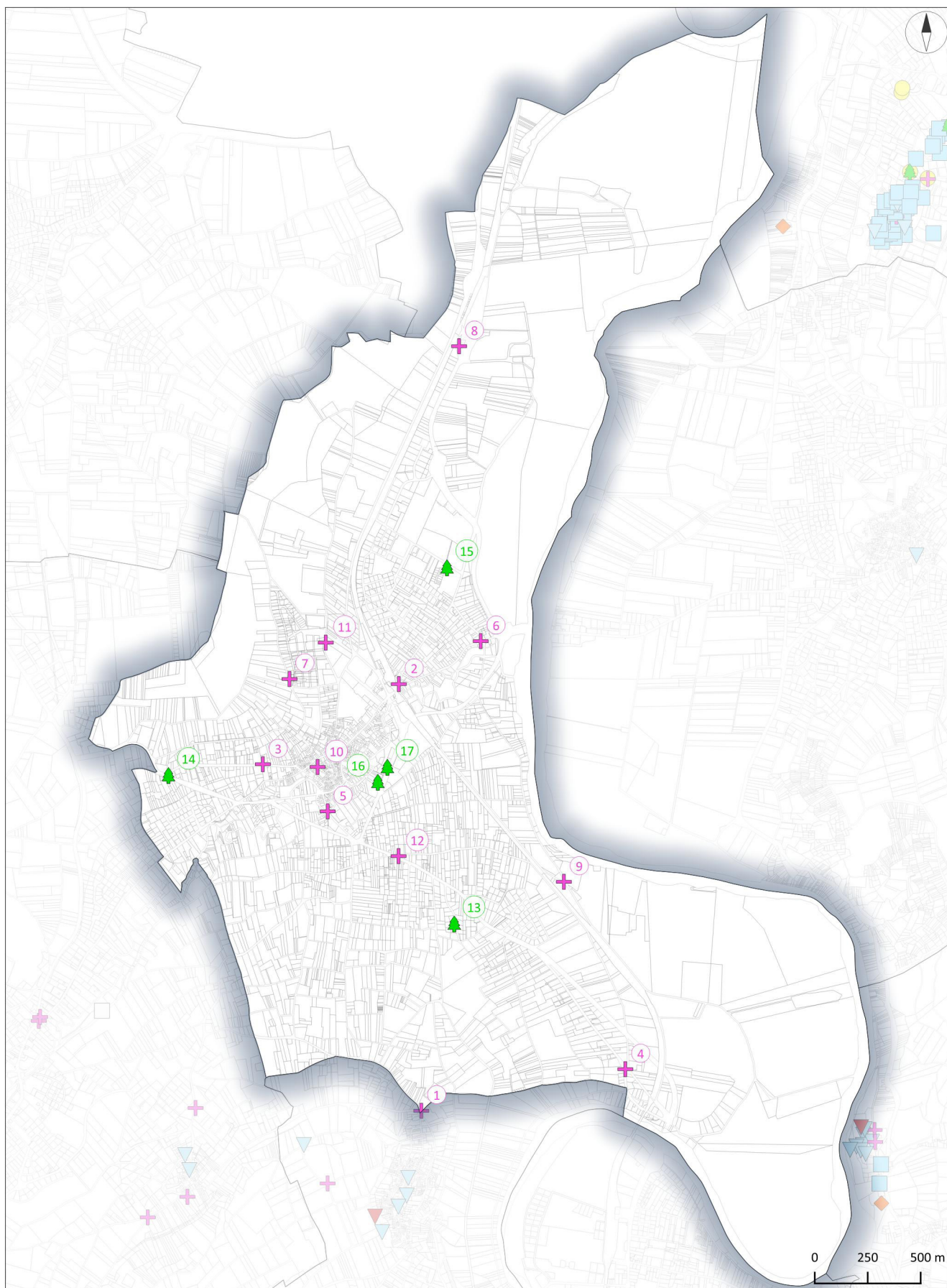
Les dispositions générales relatives au patrimoine bâti remarquable figurent au sein du règlement du PLUi (Dispositions particulières / C).

En application de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme, les arbres remarquables à préserver sont repérés sur les documents graphiques.

Les dispositions générales relatives à ce patrimoine végétal figurent au sein du règlement du PLUi (Dispositions particulières / C).

L'ensemble de ces patrimoines est inscrit dans la liste qui suit.

CARTOGRAPHIE DU PETIT PATRIMOINE LOCAL



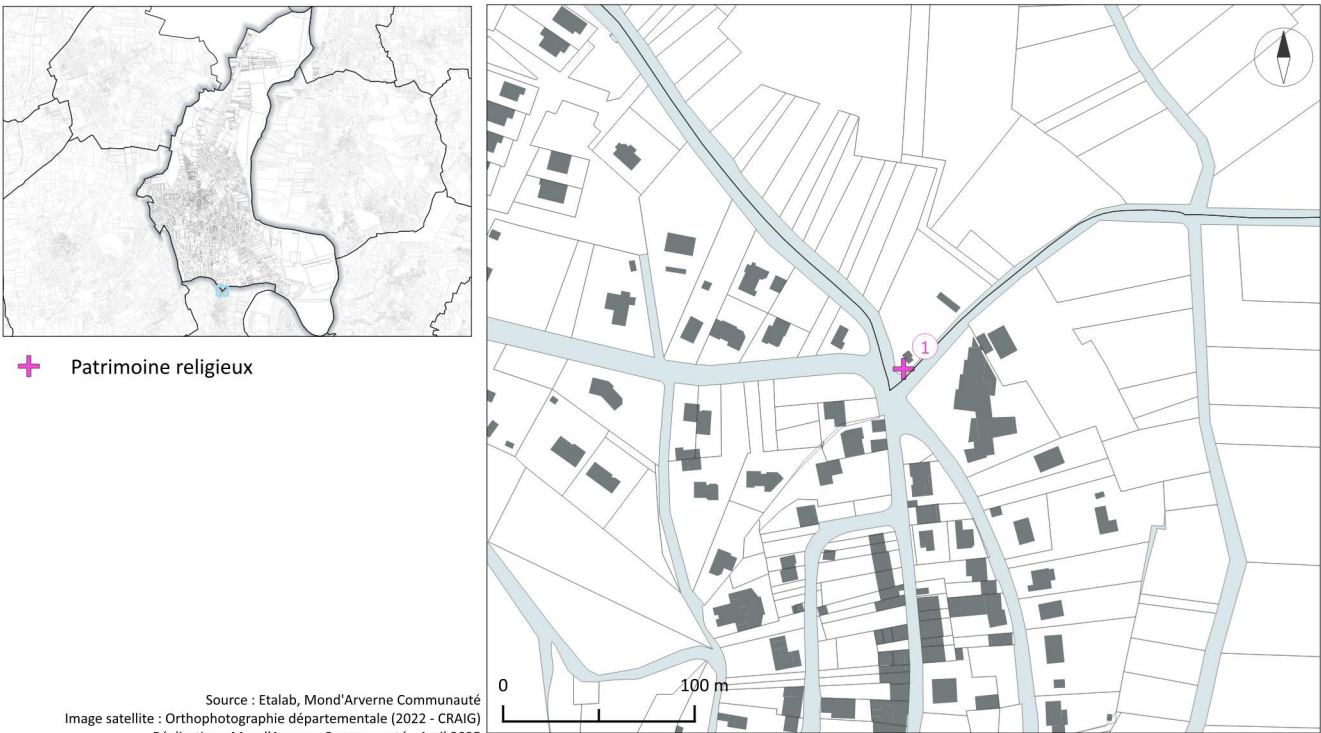
+ Patrimoine religieux
 🌳 Patrimoine végétal

Source : Etalab, IGN, Mond'Arverne Communauté
 Réalisation : Mond'Arverne Communauté - Décembre 2025

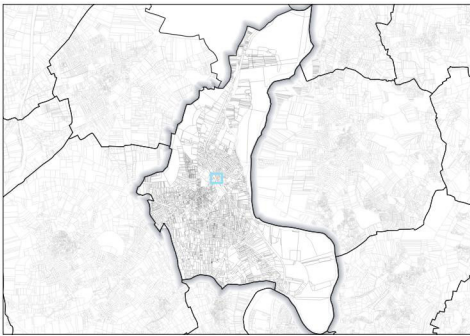
LISTE DU PETIT PATRIMOINE LOCAL

N°	Nom	Famille	Type	Parcelle cadastrale
1	Croix	Patrimoine religieux	Petit édifice	ZO-426
2	Croix Saint-Etienne - Rue de la Garenne	Patrimoine religieux	Petit édifice	Domaine non cadastré
3	Croix associée à la statue de Saint Roch - Rue Bellevue	Patrimoine religieux	Petit édifice	AH-1143
4	Croix de Longues - rue des Sources	Patrimoine religieux	Petit édifice	Domaine non cadastré
5	Croix de Saint Antoine - Du Pont de La Pierre	Patrimoine religieux	Petit édifice	Domaine non cadastré
6	Croix de Saint Nicolas	Patrimoine religieux	Petit édifice	AE-814
7	Croix de Saint-Sébastien - chemin de la Croix Saint Sébastien	Patrimoine religieux	Petit édifice	ZA-838
8	Croix du gros Chêne - Moyenne Vaure	Patrimoine religieux	Petit édifice	Domaine non cadastré
9	Croix du Lot - Secteur l'Espinasse	Patrimoine religieux	Petit édifice	ZN-33
10	Croix Place de l'Eglise	Patrimoine religieux	Petit édifice	Domaine non cadastré
11	Croix Saint Esprit - Cimetière	Patrimoine religieux	Petit édifice	AE-42
12	Croix Saint-Jacques - carrefour rue du Lot	Patrimoine religieux	Petit édifice	AL-888
13	Arbre isolé	Patrimoine végétal	Arbre remarquable	Domaine non cadastré
14	Arbre isolé	Patrimoine végétal	Arbre remarquable	Domaine non cadastré
15	Arbre remarquable : Cèdre	Patrimoine végétal	Arbre remarquable	ZL-226
16	Chêne	Patrimoine végétal	Arbre remarquable	ZM-127
17	Frêne	Patrimoine végétal	Arbre remarquable	ZM-143

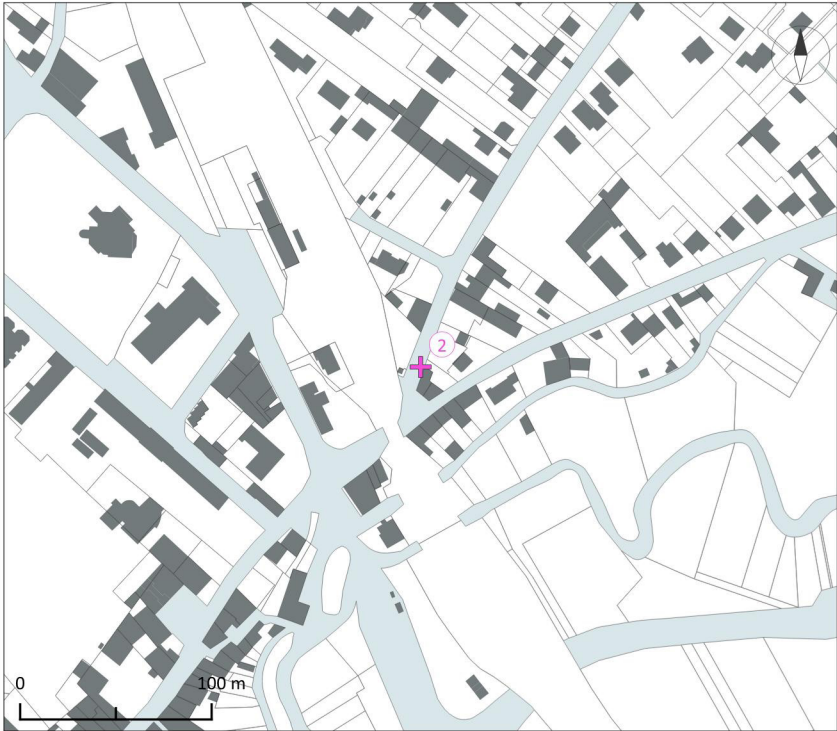
PETIT PATRIMOINE LOCAL : 1



PETIT PATRIMOINE LOCAL : 2



✚ Patrimoine religieux



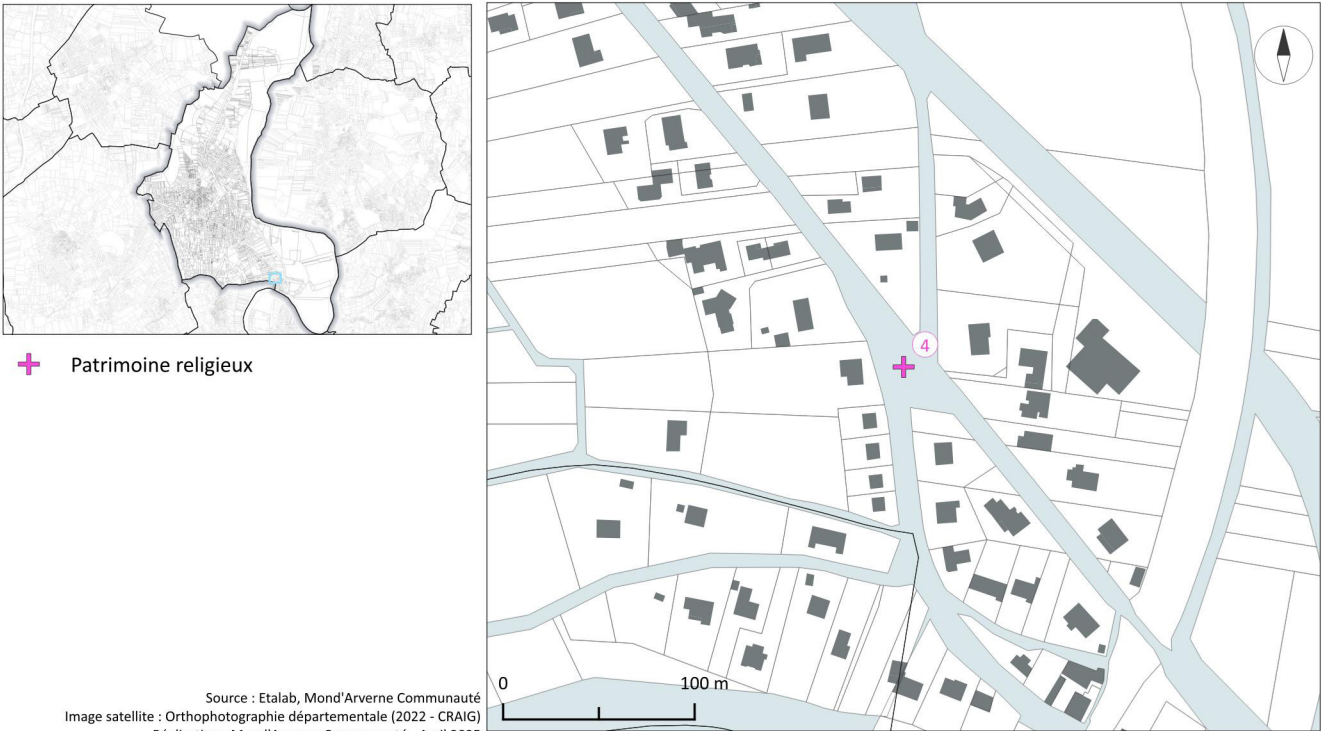
Source : Etalab, Mond'Arverne Communauté
Image satellite : Orthophotographie départementale (2022 - CRAIG)
Réalisation : Mond'Arverne Communauté - Avril 2025



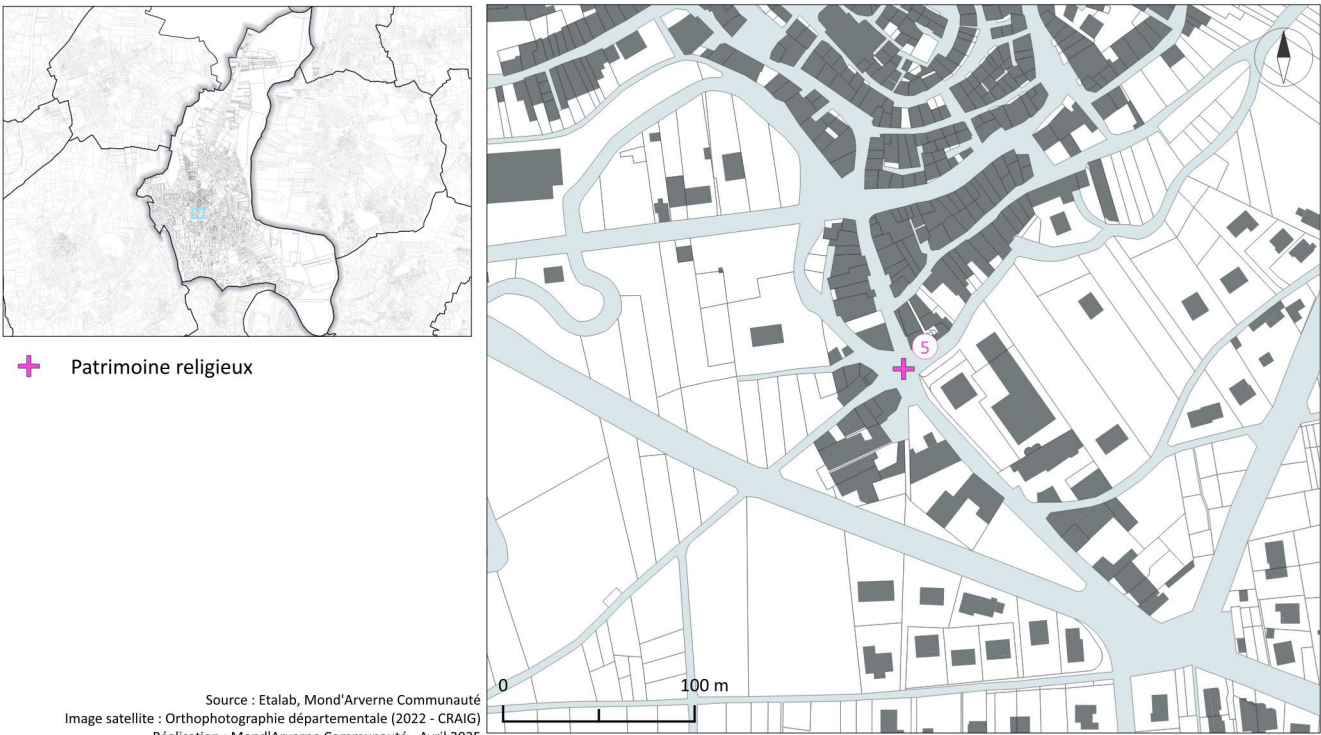
PETIT PATRIMOINE LOCAL : 3



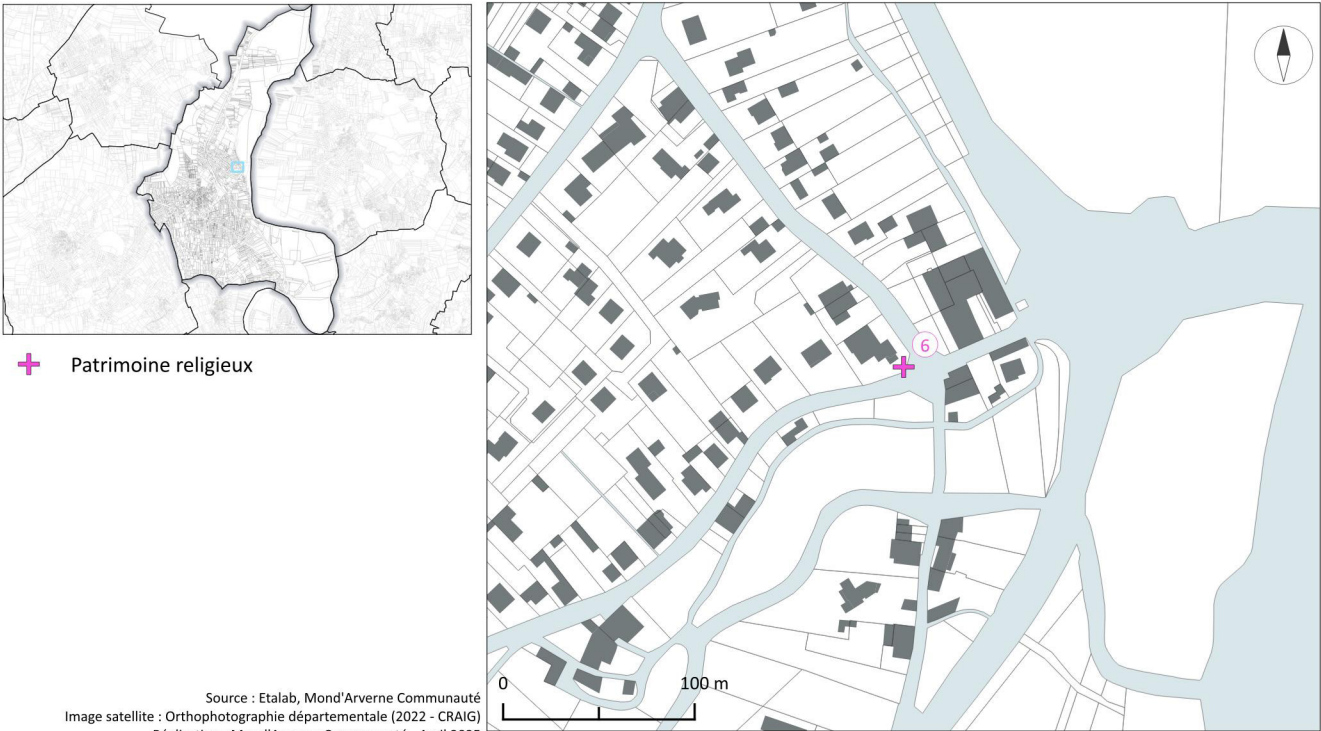
PETIT PATRIMOINE LOCAL : 4



PETIT PATRIMOINE LOCAL : 5



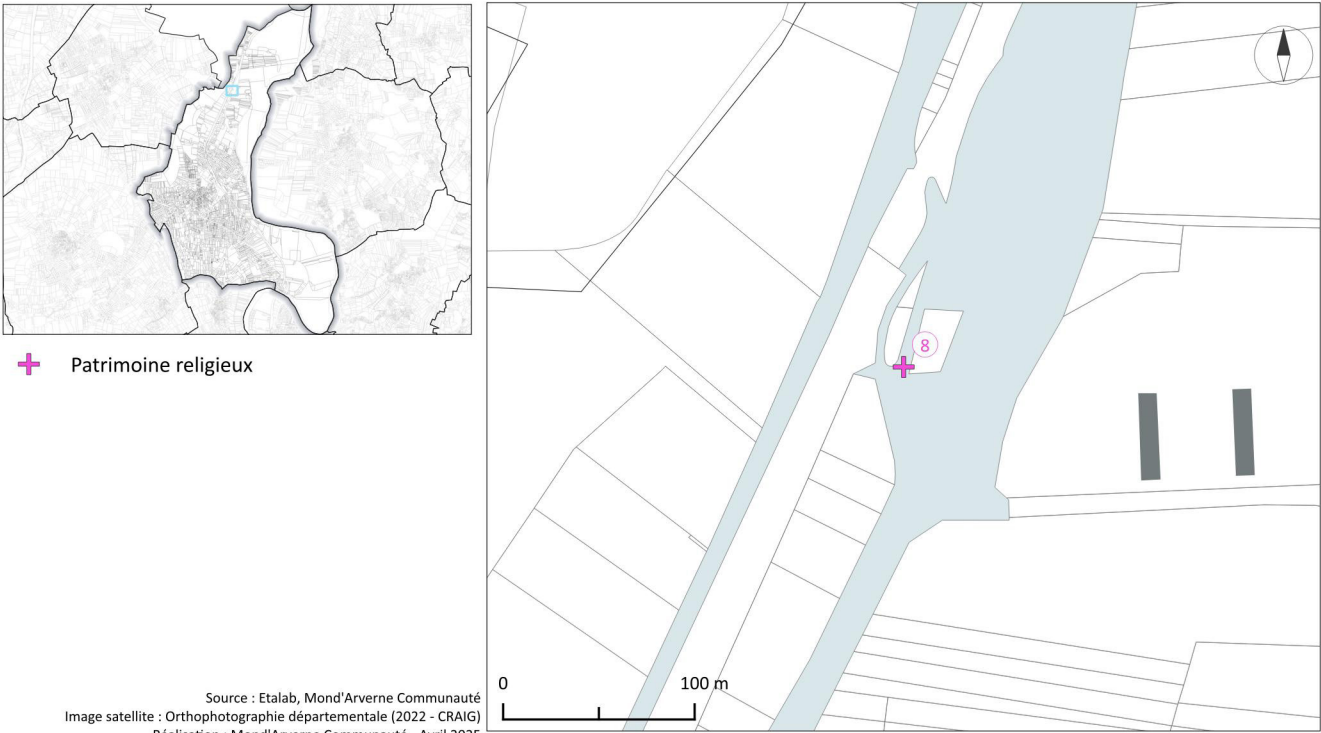
PETIT PATRIMOINE LOCAL : 6



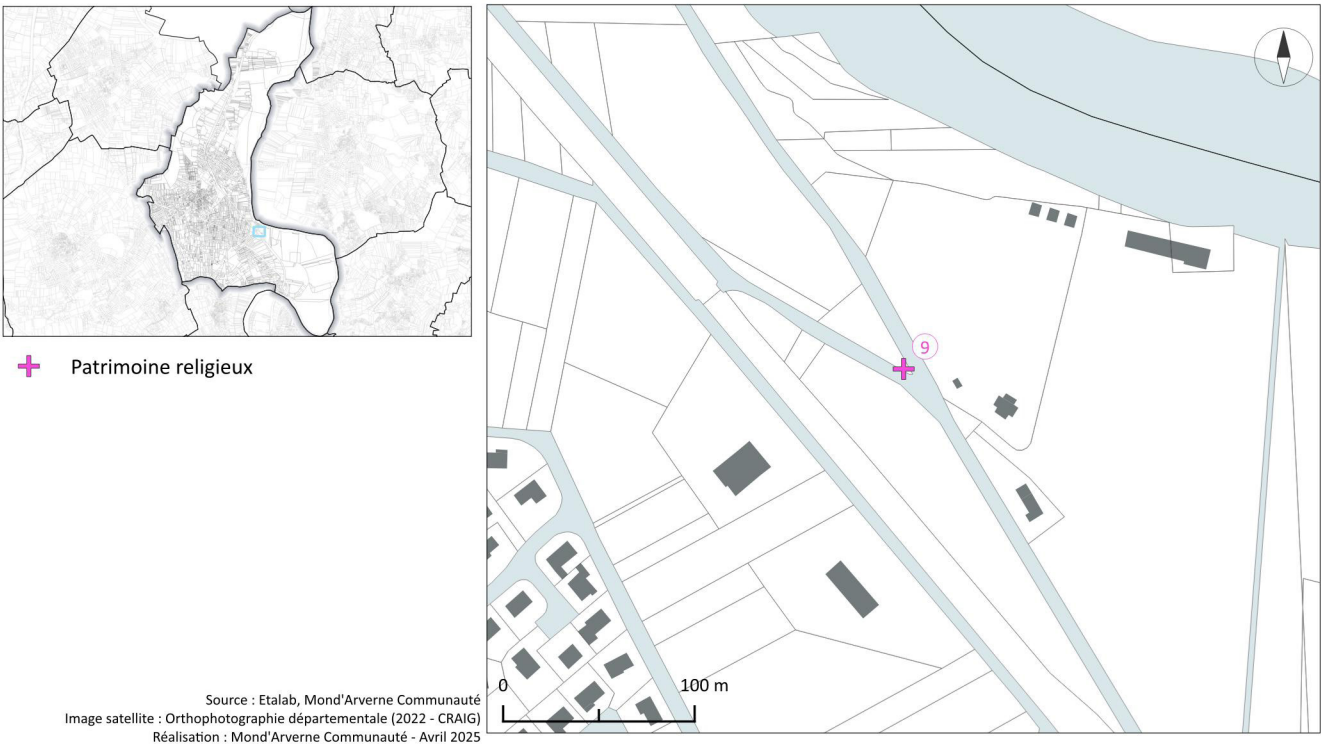
PETIT PATRIMOINE LOCAL : 7



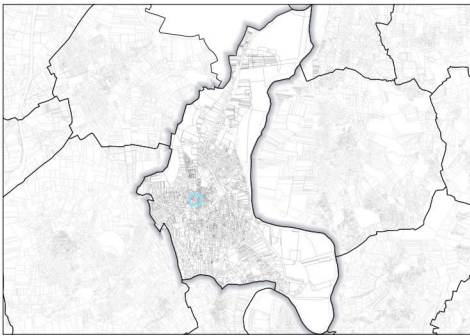
PETIT PATRIMOINE LOCAL : 8



PETIT PATRIMOINE LOCAL : 9



PETIT PATRIMOINE LOCAL : 10



+ Patrimoine religieux



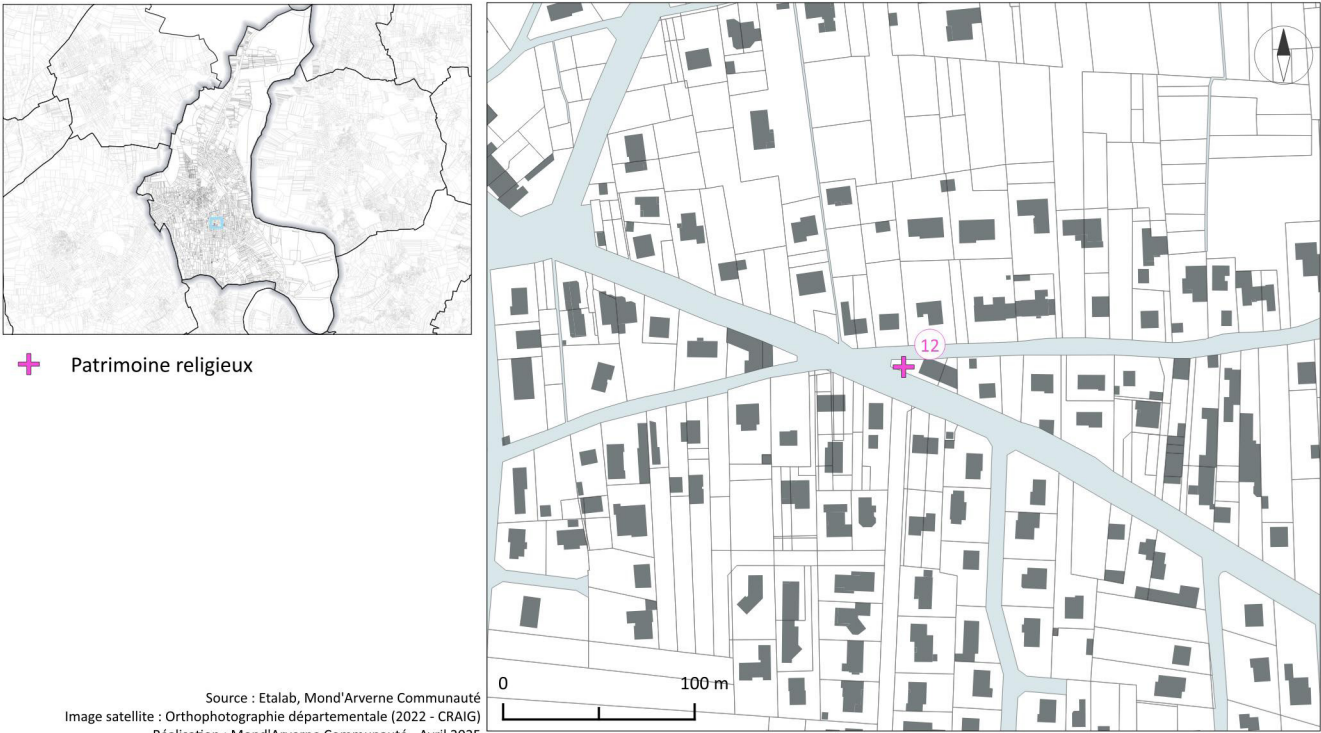
Source : Etalab, Mond'Arverne Communauté
Image satellite : Orthophotographie départementale (2022 - CRAIG)
Réalisation : Mond'Arverne Communauté - Avril 2025



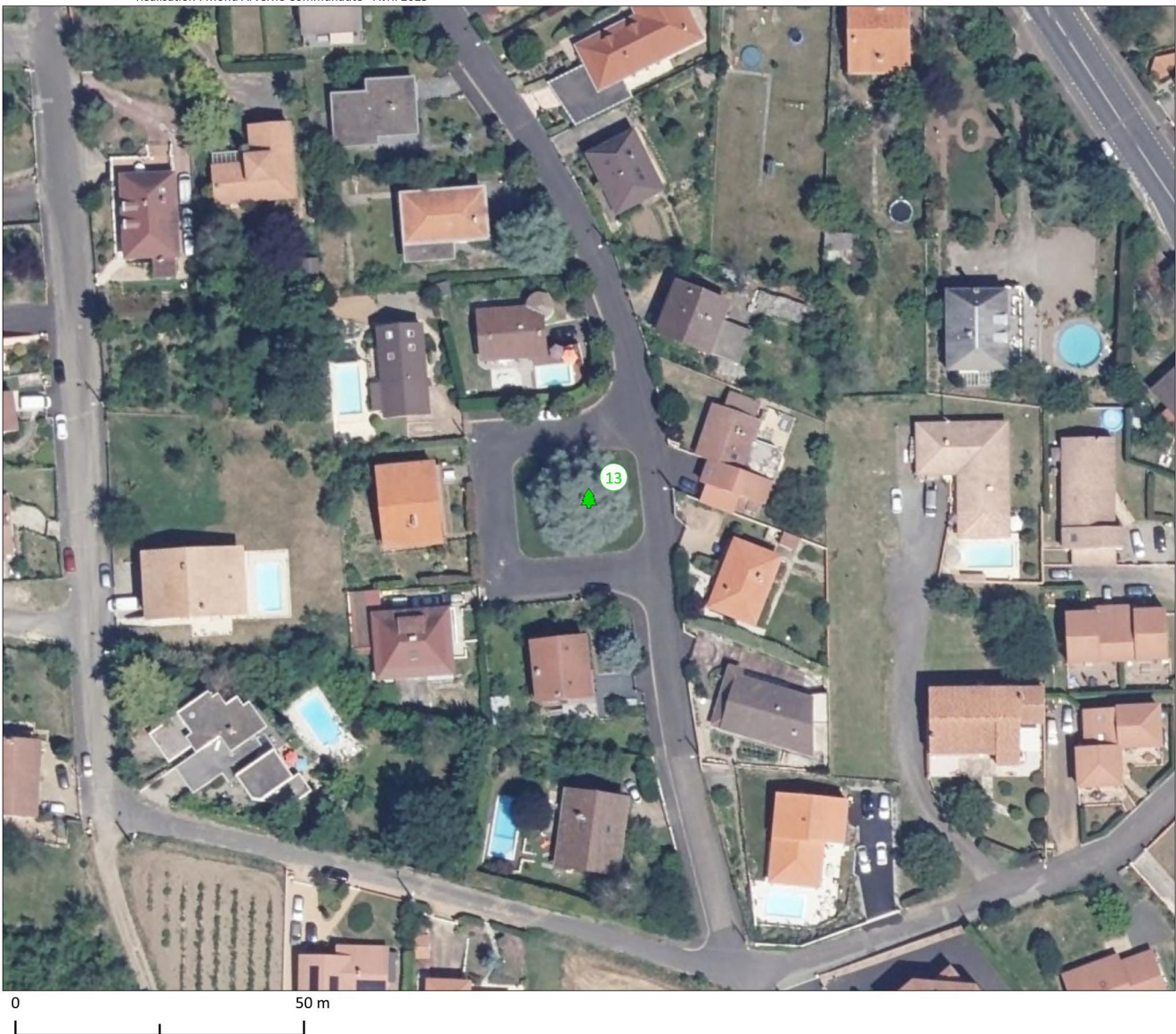
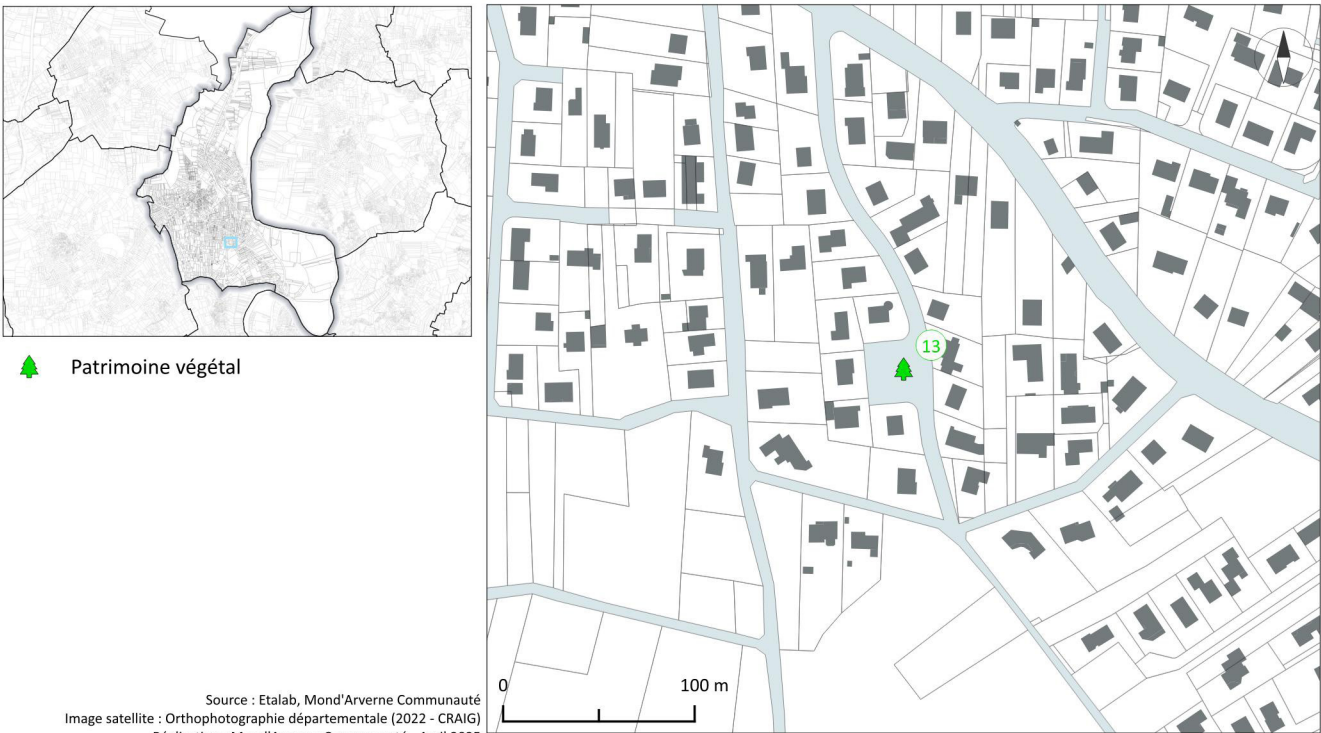
PETIT PATRIMOINE LOCAL : 11



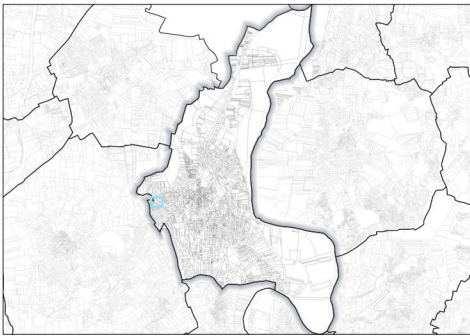
PETIT PATRIMOINE LOCAL : 12




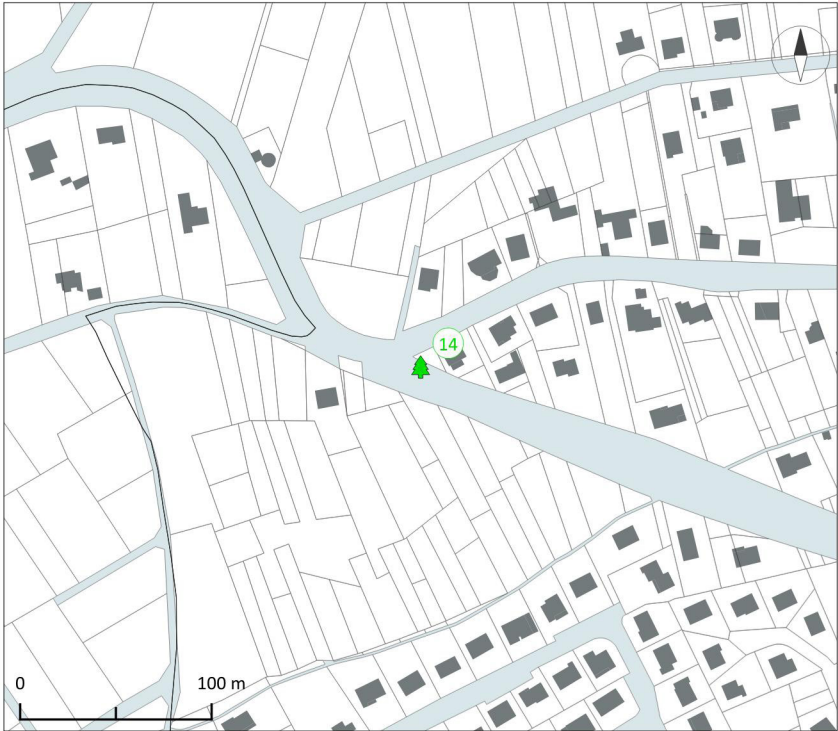
PETIT PATRIMOINE LOCAL : 13



PETIT PATRIMOINE LOCAL : 14



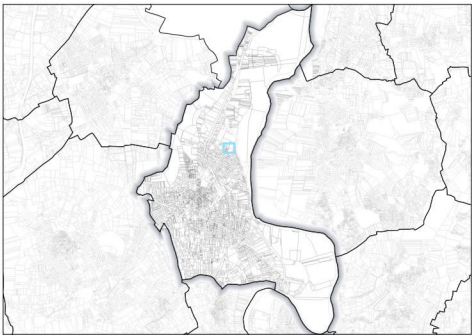
 Patrimoine végétal




Source : Etalab, Mond'Arverne Communauté
Image satellite : Orthophotographie départementale (2022 - CRAIG)
Réalisation : Mond'Arverne Communauté - Avril 2025



PETIT PATRIMOINE LOCAL : 15



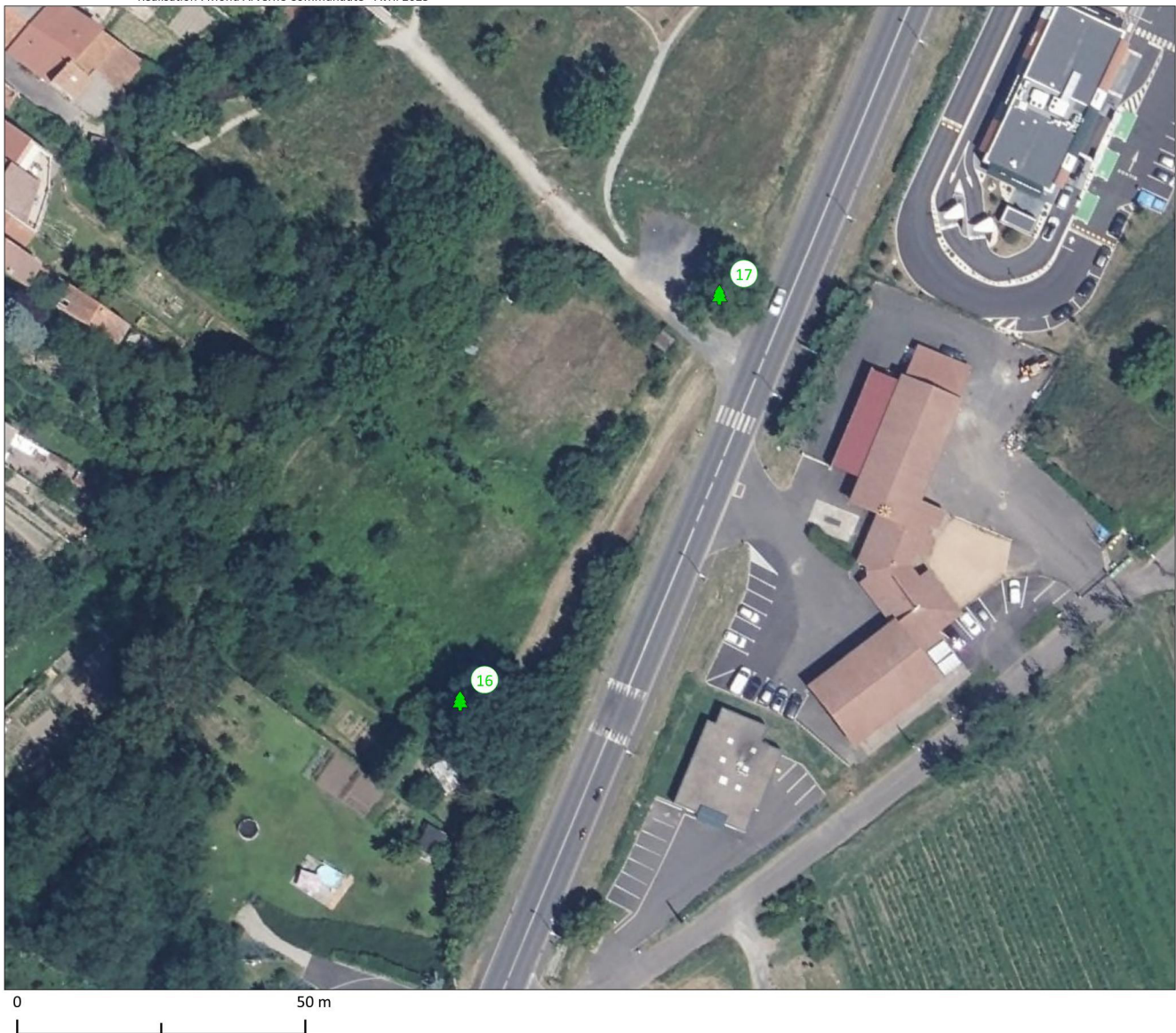
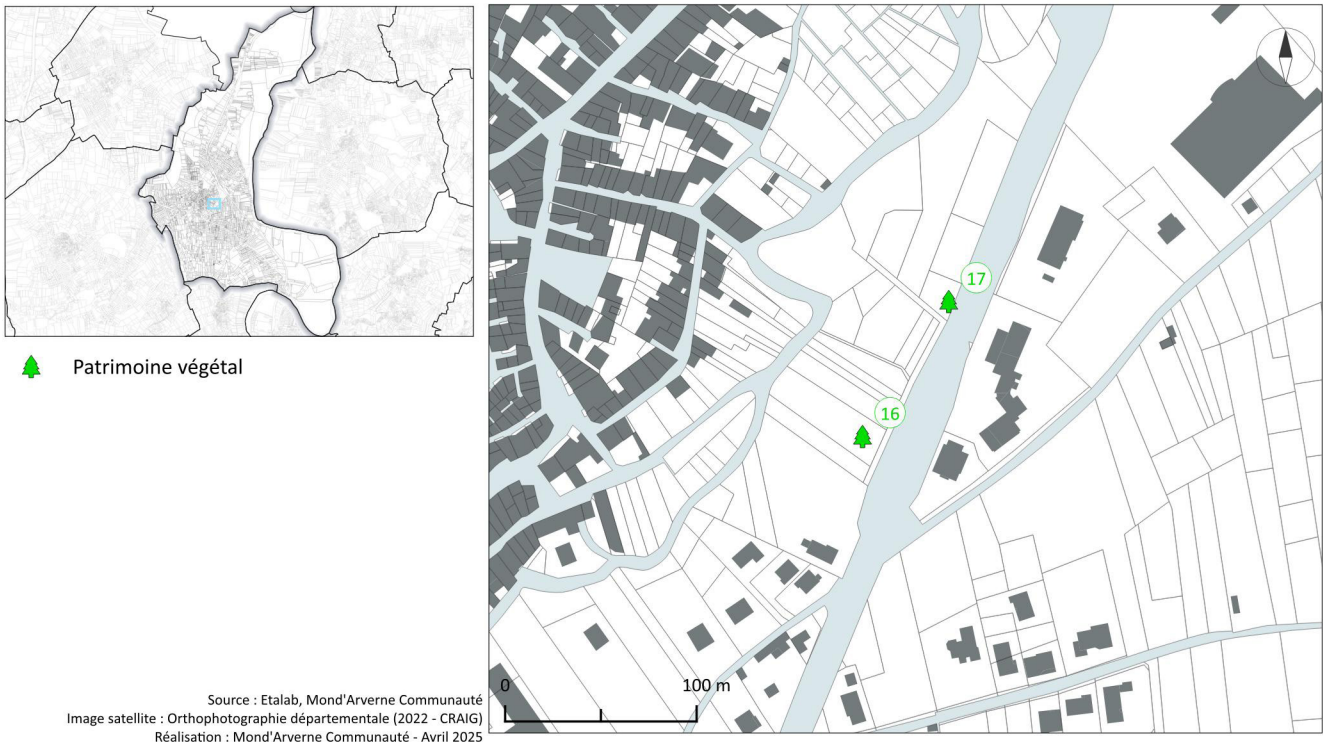
 Patrimoine végétal



Source : Etalab, Mond'Arverne Communauté
Image satellite : Orthophotographie départementale (2022 - CRAIG)
Réalisation : Mond'Arverne Communauté - Avril 2025




PETIT PATRIMOINE LOCAL : 16, 17




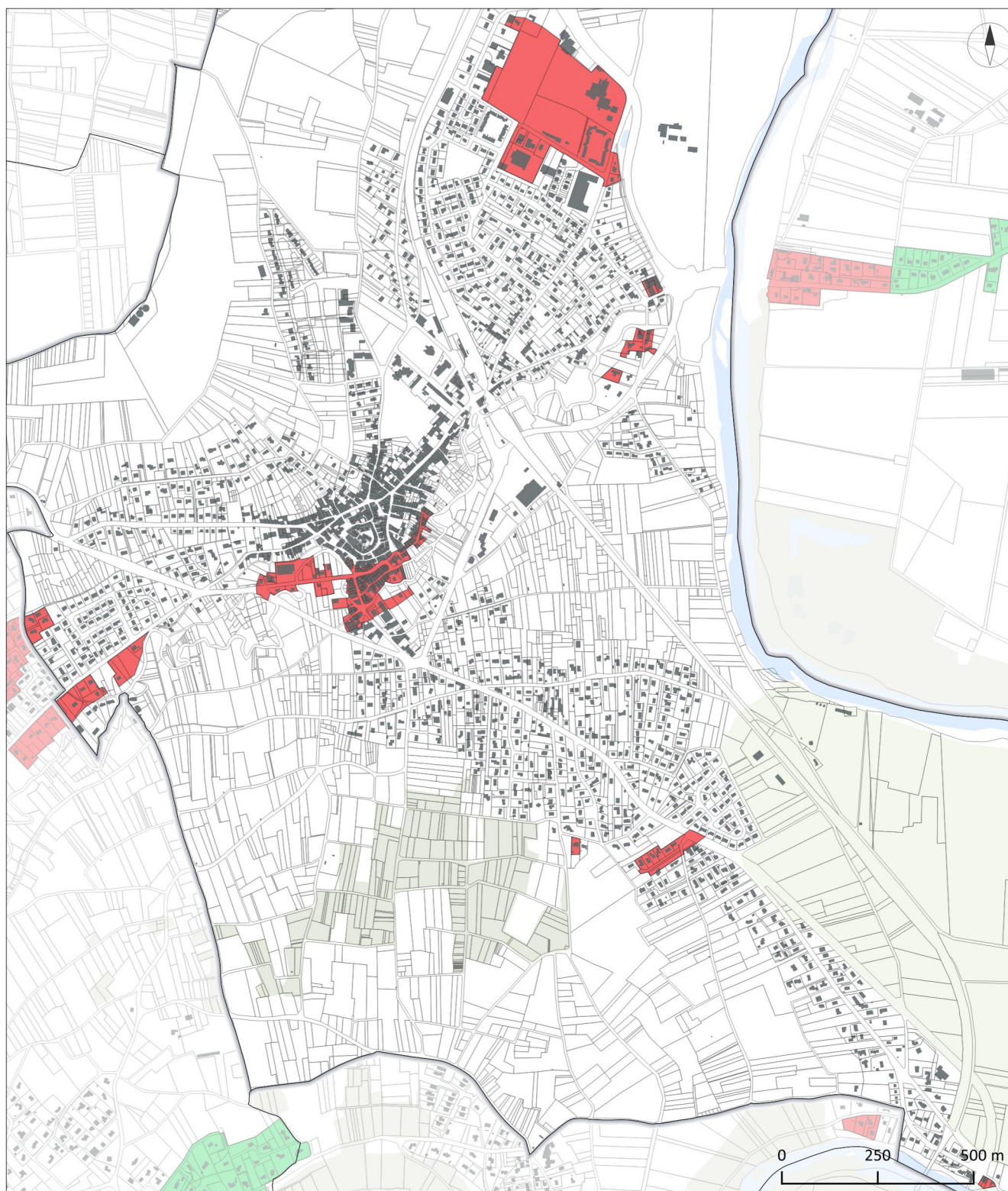
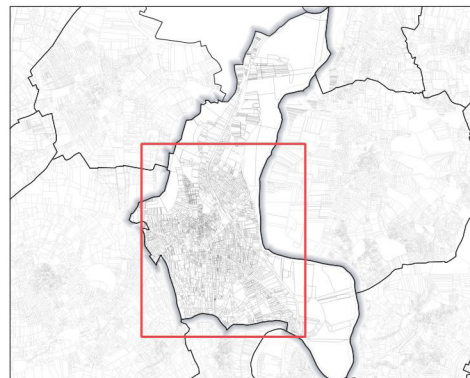
ZONES URBAINES SENSIBLES

CARTOGRAPHIE DES ZONES US

Type de zone Us

 Us-1 : Zone urbaine sensible soumise à un risque

 Us-2 : Zone urbaine sensible à l'étalement urbain

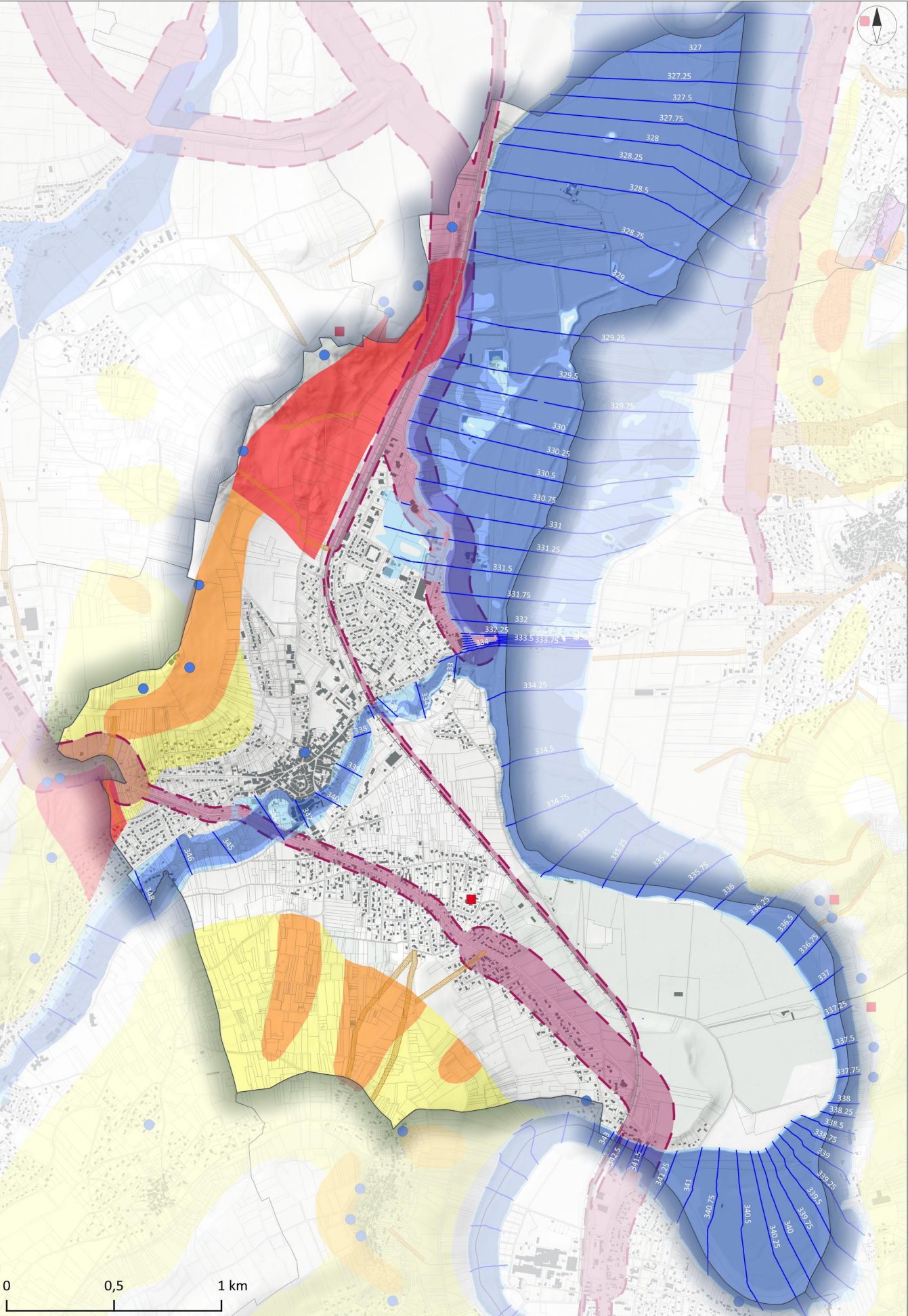


Source : Etalab, IGN, Mond'Arverne Communauté
Réalisation : Mond'Arverne Communauté - Décembre 2025

RISQUES ET CONTRAINTES

CARTOGRAPHIE DES RISQUES ET CONTRAINTES

RISQUES ET CONTRAINTES







Source : BRGM, DDT-63, Etalab, IGN, OSM
Réalisation : Mond'Arverne Communauté - Décembre 2025

Accusé de réception en préfecture
063-200069177-20260129-DE-26-001-12-DE
Date de télétransmission : 04/02/2026
Date de réception préfecture : 04/02/2026





Risques naturels

-  Cavités souterraines


Mouvements de terrains

-  Mouvements de terrains répertoriés
-  Risque faible ou mal connu
-  Risque moyenne à élevée
-  Risque d'instabilité élevée

Niveau de l'aléa inondation

-  Fort
-  Moyen
-  Faible
-  Isocotes des plus hautes eaux

Risques de crues torrentielles

-  Modélisation des coulées de boues

Contraintes

-  Secteur bruyant