eco Cités

Clermont Communauté

Clermont-ferrand

grand Clermont

Saint-jean

dossier de candidature

Mars 2009

Maîtrise d'ouvrage candidature : Ville de Clermont-Ferrand

Elus référents :

- Serge Godard (Maire de Clermont-Ferrand - Président de Clermont Communauté)
- Dominique Adenot (Président du Grand Clermont - Adjoint à l'Urbanisme et au Développement Economique)
- Grégory Bernard (Conseiller délégué à l'Urbanisme)
- François Saint-André (Maire de Beaumont - Vice-président de Clermont Communauté en charge de l'Habitat)
- Odile Vignal (Adjointe à l'Ecologie Urbaine et au Développement durable)
- Danielle Auroi (Conseillère Municipale - Vice-présidente en charge du développement durable à Clermont Communauté - Présidente de ATMO-Auvergne et de l'Aduhme - Vice-présidente d'Energies-cités)

Directeur de projet : Patrice Bernouin (Directeur de l'Urbanisme)

Partenaires associés : Syndicat SCoT du Grand Clermont, Clermont Communauté, ETAT / DDEA, ETAT / SDAP, ADEME, ADUHME - Agence Locale de l'Energie, CAUE, Logidôme, Ecole d'Architecture de Clermont-Ferrand, CCI Clermont-Ferrand/Issoire.

Assistance maîtrise d'ouvrage : Agence d'Urbanisme Clermont Métropole

- Etude et rédaction : Coralie Costet, Rachid Kander, Corinne Zukow
- Conception graphique et mise en page : Valérie Sol

SOMMAIRE

Introduction

Fabriquer le standard de la ville de demain, durable et solidaire p7

PARTIE 1

Le Grand Clermont : un territoire en marche p8

- Une excellence environnementale en devenir
- Une identité économique singulière et plurielle
- Clermont Auvergne Métropole, une chance pour notre futur
- Le référentiel spatial du Grand Clermont
- Le cœur métropolitain, moteur de la dynamique urbaine
  - . Les dynamiques métropolitaines
  - . Le contrat Ville Nature
  - . Régénérer le cycle urbain des secteurs prioritaires
- Apport méthodologique de nos expériences pilotes

PARTIE 2

Saint-Jean se dessine un avenir p22

- Entre Clermont et Montferrand, un territoire à conquérir durablement
- Saint-Jean, une nouvelle référence
- Fabriquer le standard de la Ville Durable

PARTIE 3

Nos ambitions d'EcoCités : un chantier collectif p30

- Le coeur métropolitain clermontois, vecteur de développement
- La diversité, un gage de solidarité entre territoires et d'équité pour les habitants
- Le développement durable comme champ d'innovation
- Une consommation énergétique ultra raisonnée

PARTIE 4

Dispositif opérationnel de conduite de projet p32

- Nature des structures de portage du projet
- Les études à mener
- Financements imaginés
- Organisation de la concertation

Concertation

L'implication des étudiants architectes : un premier pas dans la concertation p33

Glossaire p46

Fabriquer le standard de la ville de demain, durable et solidaire

« Construire la ville de demain ; faire que l'innovation d'aujourd'hui, à travers le quartier Saint-Jean, soit le standard de la ville et donc de son EcoPLU de demain » ; telle est l'ambition des élus clermontois à travers la présente candidature à l'appel à projet EcoCités.

A l'heure de la publication des premiers textes de lois issus du Grenelle de l'environnement et la coïncidence avec la crise économique mondiale, tous les projets urbains d'envergure paraissent forcément trop complexes, forcément trop coûteux, forcément trop en décalage avec les préoccupations du moment. Ils nécessitent, à ce titre, ambition, volonté et pragmatisme.

L'opportunité de l'appel à projet EcoCités constitue un levier supplémentaire pour garantir le maintien de l'ambition urbaine affichée.

Le projet Saint-Jean, au cœur de Clermont-Ferrand, présente tous les défis d'un projet d'envergure avec un enjeu à court terme de requalification et de rénovation d'habitat social, d'un foncier mutable de près de 20 hectares, dont 5 sont déjà maîtrisés et prêts à construire, une future desserte en tramway ainsi que le futur hôpital régional « pôle mère enfant » (Nouvel Hôpital Estaing) à quelques encablures.

Par ailleurs, l'arrivée à l'horizon de 15 ans du TGV mettant ainsi Clermont à moins de 2 heures de Paris et à 1 heure 1/4 de Lyon, ouvre un large horizon pour le développement des secteurs proches de la gare, dont Saint-Jean.

Enfin, ce site est identifié par le SCoT comme l'un des espaces de valorisation prioritaire permettant d'accueillir plus de 1 000 logements, contribuant ainsi à l'objectif d'attirer 50 000 habitants nouveaux à l'horizon 2025. La priorité donnée aux opérations de renouvellement urbain telles que Saint-Jean vise également à préserver durablement les terres agricoles de Limagne, et d'autre part à traiter le foncier urbain industriel en mutation à travers les actions de dépollutions

Clermont-Ferrand naturellement engagée pour le développement durable

En publiant son Agenda 21 en 2003 et la version actualisée[1] de 2006, Clermont-Ferrand est une des premières villes de France à avoir inscrit les préoccupations environnementales au cœur de toutes ses politiques et à s'engager fortement pour une meilleure qualité de vie.

Largement partagée par tous les acteurs de la vie locale, cette politique se développe autour de cinq axes majeurs : la maîtrise, la consommation et la distribution de l'eau et de l'énergie, la lutte contre les pollutions et les nuisances, la solidarité et la qualité de vie partagée, l'amélioration de la qualité du cadre de vie, l'incitation, la promotion et la fédération des initiatives citoyennes.

Symbole de cet engagement, la distinction de "Première Ville solaire de France" obtenue en 2005, récompense les actions de la Ville en termes d'équipements des bâtiments publics et privés de panneaux photovoltaïques.

Second axe fort de la politique environnementale de la ville, la politique de déplacements urbains : nouveau plan de déplacement urbain, création d'une ligne de tramway, itinéraires cyclables et zones 30 ou piétonnes, plans de déplacements ciblés pour les salariés et les scolaires, flotte de véhicules peu polluants, sont autant d'initiatives qui améliorent directement la qualité de l'air.

La Ville est particulièrement attentive à la mise en oeuvre systématique de la démarche HQE®. Cette exigence s'exprime dans des choix techniques : panneaux solaires thermiques pour la production d'eau chaude sanitaire, panneaux photovoltaïques pour la production d'électricité, valorisation de la biomasse et de la filière bois, qualité environnementale du bâti avec la végétalisation des toitures...

Enfin, les politiques de gestion des déchets, de propreté urbaine, de gestion des risques majeurs, de sensibilisation aux pratiques éco-citoyennes, de valorisation et de développement des espaces naturels de la Ville sont également des priorités du quotidien, véritables leviers du développement de l'agglomération

[1] Distinguée par le Ministère, l'Agenda 21 clermontois est reconnu au titre de la stratégie nationale de Développement Durable.

Le Grand Clermont un territoire en marche

Le Grand Clermont[2], avec ses 410 000 habitants, se positionne comme une métropole économique innovante, pôle d'emploi attractif pour des jeunes actifs, et comme une terre d'accueil, lieu d'un art de vivre ensemble dans un cadre de vie préservé.

L'agglomération Clermont Communauté exerce une forte influence et une réelle attractivité régionale sur le plan institutionnel, politique et économique. Avec 280 000 habitants (INSEE 2006), elle apparaît largement comme la plus peuplée de sa région, loin devant Vichy et Montluçon. Le territoire s'appuie **sur une plaque métropolitaine motrice** : Issoire / Clermont-Ferrand / Thiers / Vichy et dispose d'atouts majeurs pour organiser son développement à l'échelle nationale et européenne.

La démarche Pays initiée en 2001 avait repéré comme défis majeurs pour le grand Clermont : son rayonnement lié au déficit d'image et son attractivité liée à l'évolution démographique.

L'engagement politique et l'action publique de la Charte de pays, relayée par le SCoT en phase PADD, ont porté sur deux valeurs emblématiques :

- **Le développement durable** qui sous-entend l'ensemble des orientations d'aménagement en assurant l'équilibre entre développement économique, équité sociale et protection de l'environnement.
- **L'organisation multipolaire du territoire** qui constitue l'originalité de ce territoire et une chance réelle pour son développement futur.

Si l'on se réfère aux facteurs d'attractivité identifiés par la DIACT[3], il apparaît que le Grand Clermont est en bonne voie avec des réalisations telles que le tramway, les pôles intermodaux, le réseau TER, la place de Jaude, les grands équipements métropolitains, la technopole, le réseau numérique très haut débit de Clermont Communauté.

Cependant, cette mobilisation doit perdurer afin de conforter le développement du Grand Clermont. Son avenir repose sur la capacité des élus à relever le défi démographique, en cela ils ambitionnent de :

- **porter la population du Grand Clermont à 460 000 « volcaniens » à l'horizon 2025, soit 50 000 habitants supplémentaires, doublant la vitesse actuelle de croissance confortant de ce fait les fonctions urbaines et ses capacités d'accueil ;**
- **accueillir des actifs, des entreprises et des chercheurs en mettant l'accent sur l'innovation et l'économie de la connaissance ;**
- **s'ouvrir à de nouveaux talents qui participeront au renouvellement d'image et au positionnement du Grand Clermont comme une métropole rayonnante**
- **anticiper l'arrivée du TGV à l'horizon 2020-25, tel qu'inscrit dans la loi Grenelle 1, constitue un levier au service du développement**

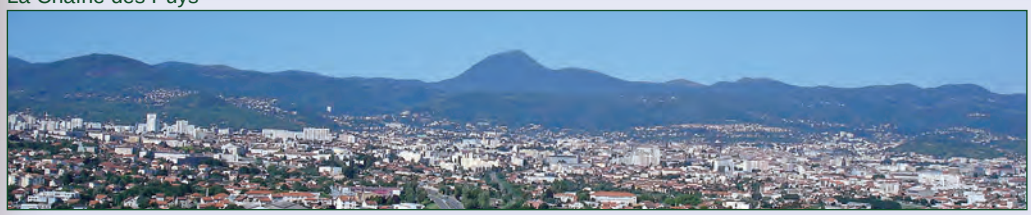
1 Une excellence environnementale en devenir

Le territoire du Grand Clermont se caractérise par des éléments très marquants qui ont déterminé de fait son développement urbain. Ces éléments sont liés à la géographie (relief, vallées et réseau hydrographique) et au développement progressif de l'urbanisation et des infrastructures vers l'est et le sud du Grand Clermont.

La présence de deux Parcs Naturels Régionaux au droit de l'agglomération est un fait très singulier en France et constitue une preuve de la qualité exceptionnelle des paysages, depuis la Chaîne des Puys jusqu'aux Contreforts du Livradois, en passant par le Val d'Allier, la Limagne et le chapelet des coteaux insérés dans le tissu urbain

La conjonction de ces différents facteurs permet la présence de milieux écologiques originaux et singuliers comme :

La Chaîne des Puys



[2] Pays urbain à l'échelle du SCoT comptant 108 communes regroupées en 10 EPCI.

[3] La DIACT, dans son étude sur l'attractivité des métropoles moyennes en France en 1999, identifie les facteurs d'attractivité des métropoles moyennes régionales. Clermont-Ferrand apparaît très mal positionnée du fait principal de sa mauvaise dynamique démographique.

- **la Chaîne des Puys**, qui constitue un paysage unique en Europe. Cet alignement de volcans présente une géologie spécifique et se compose de milieux très divers : landes, pelouses, forêts, lacs, zones humides. Les influences méditerranéenne et continentale qui s'expriment localement représentent un facteur de richesse supplémentaire.

Le Val d'Allier

Photo : Clermont Communauté

- **l'Allier** et ses différentes richesses faunistiques et floristiques qui sont liées à la présence de zones humides, à la dynamique fluviale et à la diversité des milieux et des types de nourritures offerts.

Les écosystèmes auvergnats, originaux et globalement bien conservés, constituent d'une part, une référence pour la communauté scientifique nationale et internationale et d'autre part, un atout pour le développement économique de la région. Le Grand Clermont dispose d'un certain nombre d'indicateurs environnementaux plutôt satisfaisants

2 Une identité économique singulière et plurielle

Le Grand Clermont constitue un pôle d'emplois à la fois important et rayonnant qui se distingue par un taux d'activité élevé et une bonne insertion de ses jeunes (¾ des salariés du Puy-de-Dôme et 40% des actifs auvergnats).

Les entreprises présentent un niveau de rentabilité révélant une réelle efficacité des systèmes productifs. Elles se placent ainsi dans le premier tiers des zones d'emploi françaises. L'industrie manufacturière, secteur d'activité le plus prépondérant, concentre avec le groupe Michelin près de 70% de la valeur ajoutée, atteignant 2,24 Mds€, loin devant Rennes (1,1 Mds€), Nancy (0,91 Mds€) et Montpellier (0,42 Mds€).

Deux grandes filières d'excellence économique : ingénierie de la mobilité et agroalimentaire / santé / nutrition irriguent le territoire. Avec près de 6 000 chercheurs, elles reposent sur :

- des groupes industriels mondiaux que sont Michelin, Limagrain (3ème semencier mondial en blé et maïs) , Volvic-Danone ;
- des sites d'appui à la recherche et la création : Biopôle Clermont Limagne, Technopole, Pascalis, Plateforme Pavin pour les véhicules intelligents ;
- des pôles de recherche publique et privée d'envergure : INRA, 5 écoles doctorales UMR, CNRH Auvergne, ADIV, Unité de Laboratoire pour l'Innovation dans les CEréales/ Ulice ;
- trois pôles de compétitivité labélisés : ViaMéca, Céréales Vallée et Innoviandes.

Ces bons résultats, qui témoignent d'un tissu industriel et tertiaire pourvoyeur d'emplois, ne doivent pas masquer une tendance à l'évasion des jeunes actifs, notamment diplômés. Aussi, il s'avère indispensable de poursuivre la diversification économique de manière à disposer d'autres filières émergentes et, par conséquent, de capacités de rebond et d'ouverture

Nos pôles de compétitivité

- **ViaMéca Innovations** et Solutions Industrielles, en liaison avec le groupe Michelin, est le plus grand pôle de compétitivité de France en matière mécanique. Le rôle de ViaMéca est d'aider les entreprises à passer d'une logique de conception et de fabrication de produits industriels à une logique de création et d'ingénierie industrielle (aéronautique, automobile, biens d'équipement). Ce pôle constitue une mise en synergie des savoirs et compétences à l'échelle du Massif Central.
- **Céréales Vallée Innovation** dans les céréales (association - Limagrain / INRA) appui la valorisation des produits céréaliers en amont de la filière (création de variétés de céréales mieux adaptées aux besoins nutritionnels) et en aval (recherche de nouvelles utilisations pour les céréales). Ce pôle regroupe plus de 250 chercheurs dont 140 au sein d'entreprises. Ce pôle s'inscrit dans une vision européenne définie au sein de la plate-forme technologique européenne « Des plantes pour le futur ».
- **Innoviandes Viande** et produits carnés (ADIV) : étude de nouvelles technologies ou techniques pour améliorer l'efficience économique des entreprises de la viande (sécurité et hygiène, innovation produits, qualités nutritionnelles, mécanisation, formation …). Ce pôle associe 470 entreprises de la filière et regroupe 75% des moyens de R&D au niveau national. Il constitue le premier centre de ressources au niveau mondial pour le secteur de la viande et de sa transformation (316 chercheurs à plein temps devant Roskild au Danemark avec 148 chercheurs).

3 Clermont Auvergne Métropole, une chance pour notre futur

En 2005, la DIACT a lancé un appel à candidature pour faire émerger des réseaux de coopération entre agglomérations françaises sur les fonctions essentielles, et ceci afin d'accroître leur rayonnement et d'en améliorer la « visibilité » parmi les grandes métropoles européennes.

Le Réseau Clermont Auvergne Métropole a été retenu parmi 15 sites au niveau national. Ce réseau regroupe les villes et agglomérations d'Aurillac, Clermont-Ferrand, Le Puy en Velay, Vichy ainsi que le Pays du Grand Clermont et la Région.

Ce réseau porte sur trois thématiques :

• Science de la vie / nutrition / santé : Cancéropôles, Biopôles et Bioparcs.

• Mobilité et accessibilité : ingénierie de la mobilité, accessibilité et développement, très haut débit.

• Tourisme et culture : évènements touristiques et culturels, route des villes d'eaux.

Au-delà de ces différentes approches thématiques, le projet métropolitain ambitionne également d'une part, de conforter le réseau des territoires de la Plaque Urbaine Clermontoise qui s'étend aux agglomérations de Vichy, Thiers et d'Issoire et d'autre part, de consolider le rapprochement avec les territoires de la Région Urbaine Lyonnaise.

L'échelle métropolitaine a également permis de faire émerger des réponses pour l'accessibilité clermontoise à la grande vitesse ferroviaire. Ce projet, aujourd'hui inscrit dans la loi Grenelle, porte sur la réalisation d'une nouvelle ligne « Lyon, Bourges, Orléans, Paris » en réponse à la saturation proche de la ligne Lyon<>Paris. Un tel projet repositionne Clermont-Ferrand, mais également ses entrepreneurs-investisseurs, ses chercheurs ainsi que ses décideurs à moins de 2 heures de Paris et à 1 heure 1/4 de Lyon.

La coopération métropolitaine représente une chance pour le futur, renforçant ainsi le positionnement du Grand Clermont sur l'échiquier national en matière économique, de santé, de culture, de tourisme et de transport

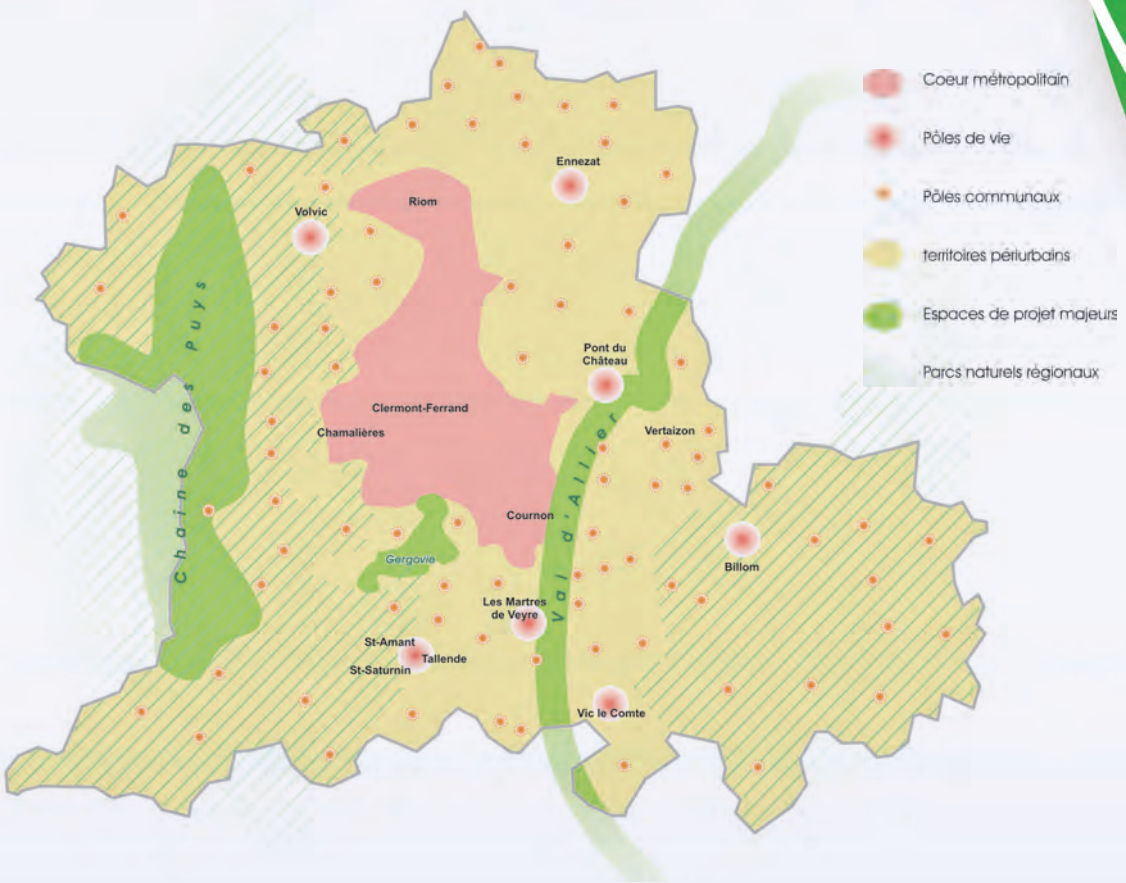
Les 15 réseaux de coopération métropolitaine retenus par la DIACT

4 Le référentiel spatial du Grand Clermont

La limitation de l'étalement urbain est confrontée à des « forces contraires » qui se manifestent amplement et qui impliquent des options radicales en matière de développement urbain. L'intervention proposée s'inscrit dans cette logique en travaillant sur des espaces stratégiques à l'interface du cœur métropolitain et des communes de première couronne. Ce choix d'organisation multipolaire, affiché dans le SCoT, est d'autant plus crucial que l'agglomération présente des valeurs et des sensibilités environnementales fortes.

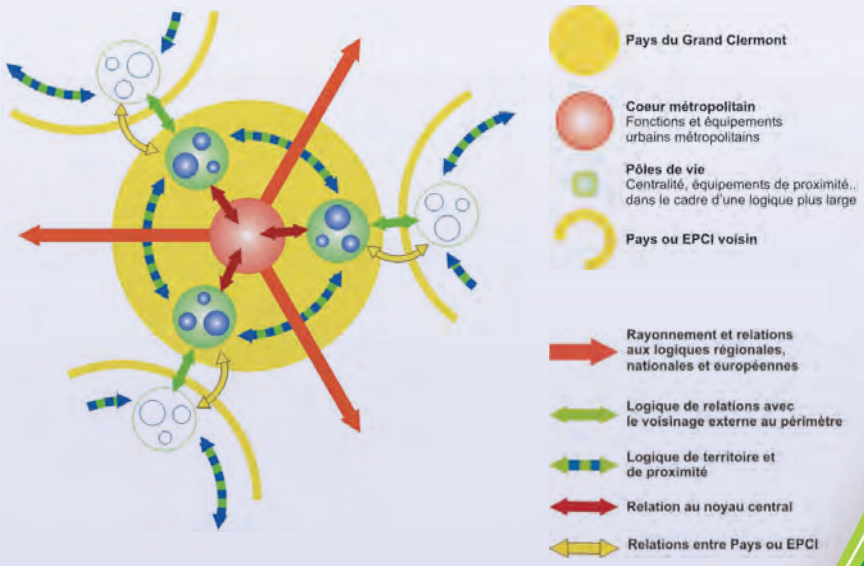
Le référentiel spatial SCoT du Grand Clermont intègre les enjeux de préservation des espaces naturels, le développement et la solidarité préfigurant les conditions d'un cadre de vie attractif et durable. Il se décline ainsi :

- Le **cœur métropolitain** est le territoire moteur du Grand Clermont et le vecteur principal de son rayonnement. Son potentiel d'évolution repose sur sa densité bâtie, la diversité de fonctions et son offre en transports collectifs urbains (tramway et réseau TER).
- Les **pôles de vie** sont les points d'appui pour une périurbanisation maîtrisée et des territoires relais pour des fonctions urbaines de proximité (services, commerces et transports collectifs répondant aux besoins quotidiens). Ils correspondent aujourd'hui à 7 bourgs-centres reliés directement au cœur métropolitain par le réseau ferroviaire.
- Les **territoires périurbains** fondent le lien urbain-rural et les **espaces de projets majeurs** qui représentent des lieux de développement, d'identité et de rayonnement du Grand Clermont à vocation touristique ou récréative



5 Le cœur métropolitain, moteur de la dynamique urbaine

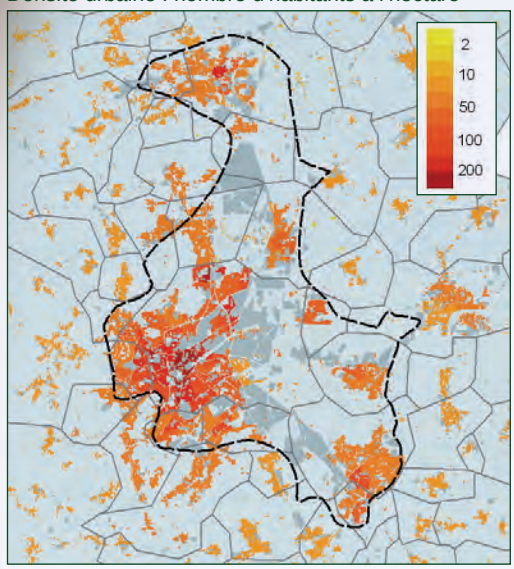
Le cœur métropolitain accueille l'essentiel des fonctions et des services d'échelle métropolitaine. Il regroupe la quasi totalité des communes de Clermont Communauté et de Riom Communauté. Sa délimitation s'appuie sur la conjugaison de critères relatifs à la nature du tissu bâti et ses capacités d'évolution, à la présence ou l'amélioration significative de l'offre de transports en commun et à l'existence de fonctions et d'équipements métropolitains.



• Démographie

Le cœur métropolitain accueille 67 % de la population du Grand Clermont.

Densité urbaine : nombre d'habitants à l'hectare



Sources : INSEE RP 1999 - Spot Thema 2005

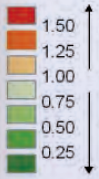
• Économie et emploi

L'activité se localise principalement dans Clermont-Ferrand qui accueille près de 2/3 des 140 000 emplois du Grand Clermont. Au niveau du fonctionnement, trois pôles d'actifs se distinguent plus particulièrement : le centre-ville qui se dilate (54 000 emplois) au profit du Brézet (10 500) et de La Pardieu-Aubière (9 000).

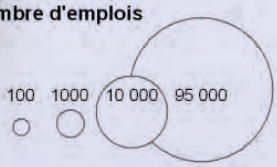
Les pôles d'emplois

Source : INSEE RP 1999

Nombre d'emplois / nombre d'actifs



Nombre d'emplois



Par ailleurs, la quasi-totalité des 11 pôles commerciaux du Grand Clermont se situent dans le cœur métropolitain.

• Déplacements-Migrations

70 % des flux de déplacement du Grand Clermont se réalisent dans le cœur métropolitain,1 sur 2 concerne la ville centre, soit 442 000 déplacements quotidiens.

Tramway ligne A - place de Jaude

• Habitat-Patrimoine

Le cœur métropolitain a un caractère urbain très affirmé. Doté d'une forte polarisation, il regroupe 70 % des logements du Grand Clermont, marqué par une grande diversité d'habitat. Cinq typologies le singularise, à savoir :

1. les centres anciens historiques ou villageois,
2. l'habitat dense représentatif des villes des 19ème et 20ème siècles,
3. les quartiers composites regroupant les quartiers mixtes péricentraux constitués à partir du milieu du 20ème siècle ainsi que les cités ouvrières Michelin qui se caractérisent essentiellement par de la cité jardin,
4. les quartiers d'habitat collectif des années 1960-70 avec un parc de logement social,
5. l'habitat individuel isolé pavillonnaire.

• Grand paysage

Les noyaux urbains structurent le paysage, leur implantation répond aux critères géographiques et historiques que sont la proximité des cours d'eau, la stratégie défensive ainsi que l'accessibilité depuis les grandes voies.

La Chaîne des Puys des Volcans d'Auvergne, le Val d'Allier, les Contreforts du Livradois et la terre de Limagne façonnent le grand paysage. Ces grandes entités paysagères sont structurées par un maillage hydraulique très fort se déployant autour de la rivière Allier et ses affluents : la Veyre, l'Auzon, l'Artière, la Tiretaine, le Bédat, l'Ambène, le Mirabel, le Maréchat, le Sardon et la Morge.

Cette mosaïque d'espaces constitue le patrimoine paysager du Grand Clermont à travers des repères identitaires forts. Leur préservation dépend alors de la maîtrise de l'étalement urbain ainsi que de la pérennité de l'agriculture qui les entretient avec l'appui des politiques de gestion et de mise en valeur, déployées par les collectivités.

Clermont-Ferrand au pied des volcans

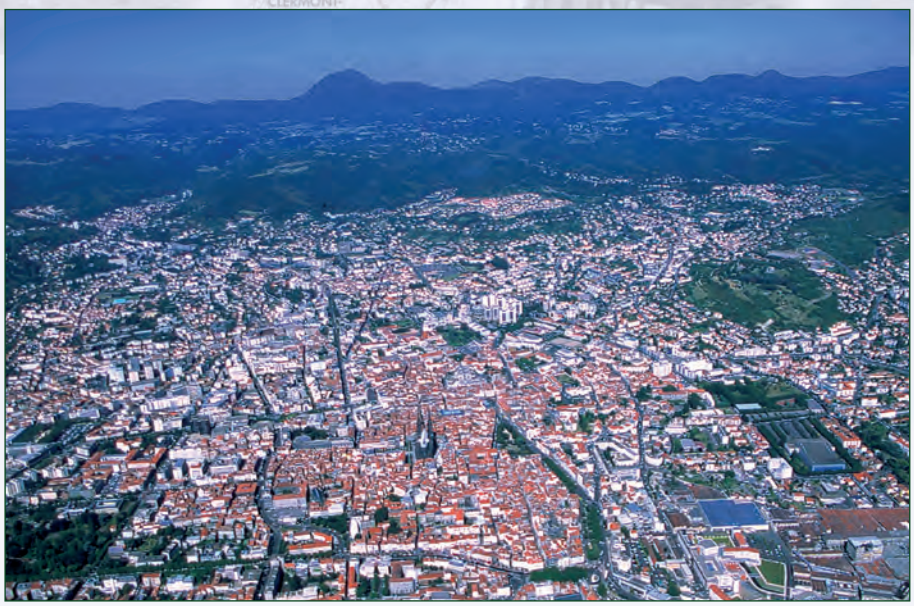
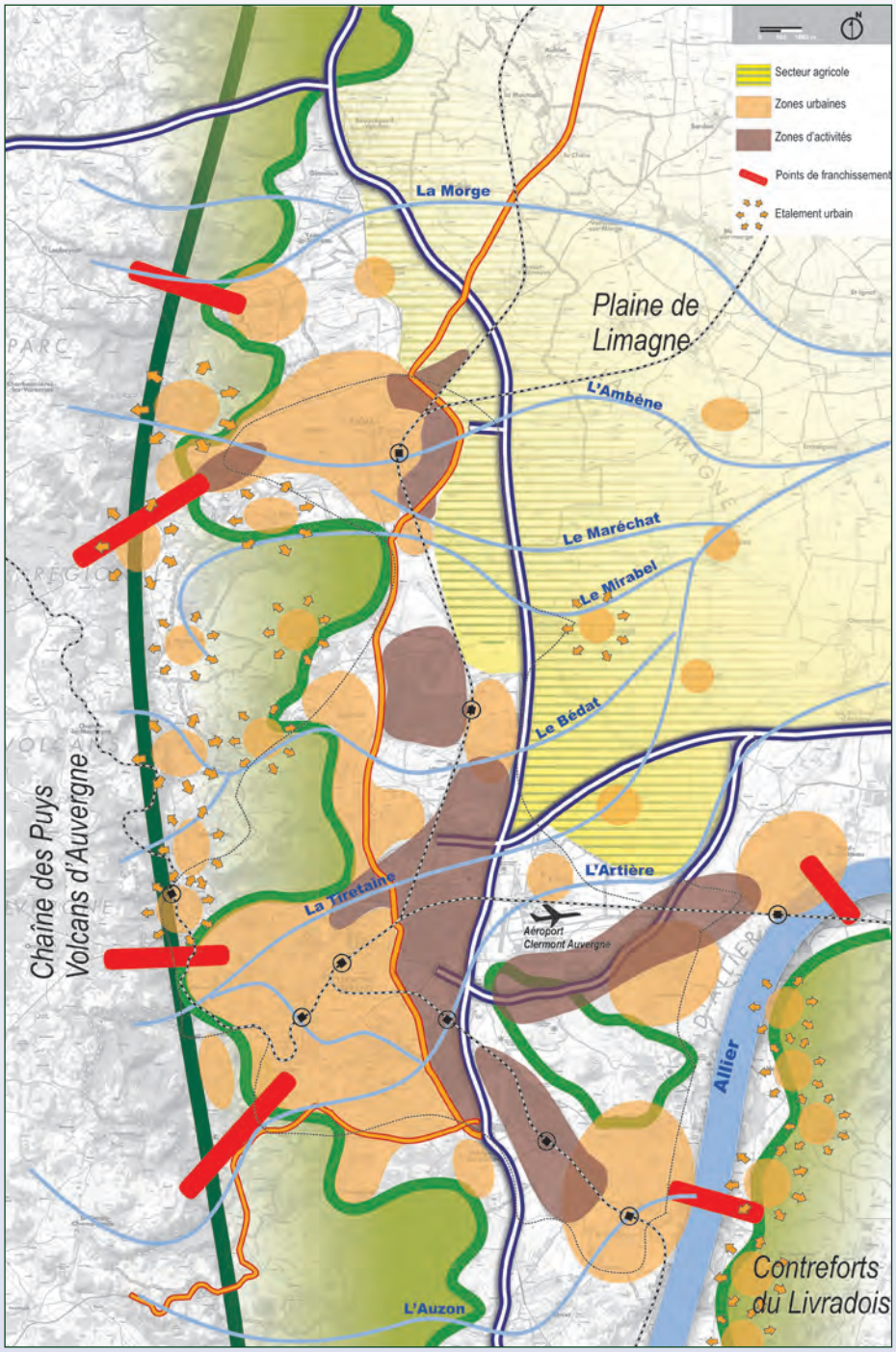


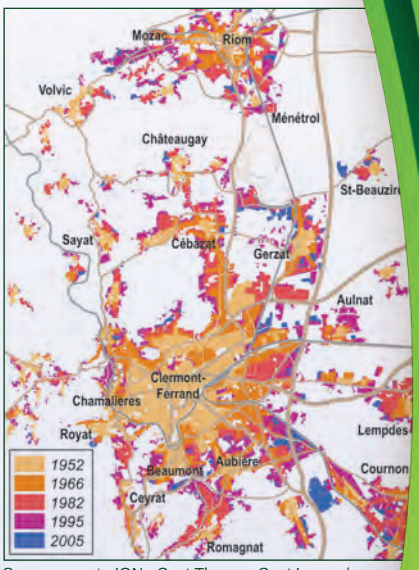
Photo : Clermont Communauté

Un développement urbain axé nord - sud



Fond : IGN - Clermont Communauté - Riom Communauté - 2005

50 ans d'urbanisation

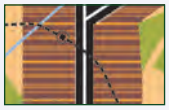


Sources : carte IGN - Spot Thema - Spot Image / CNES 1995-2005

• La lecture territoriale pour ouvrir le débat

Le schéma territorial du cœur métropolitain dessine l'empreinte de l'homme et les forces paysagères sensibles. Cette lecture permet de **nourrir les débats autour des futurs enjeux de la ville durable** : quels sont les types de contraintes liées au développement urbain ? Comment garantir l'accès aux ressources et services urbains pour tous ? Quel niveau d'équité territoriale souhaitons-nous offrir aux clermontois ?

En premier plan, une première épaisseur d'activités s'organise autour de la vocation agricole de la plaine de Limagne pour le quart nord-est. Le Biopôle, axé sur le high-tech, s'inscrit comme un moteur du développement (R&D santé et nutrition).



Au sud, la zone commerciale de Cap Sud et de la Pardieu s'étend jusqu'à la Grande Halle d'Auvergne (centre d'exposition et de foire).

En deuxième plan, les espaces urbanisés de Clermont-Ferrand, de Cournon d'Auvergne et de Riom suivent la trame viaire. La polarisation s'étend dans le sens nord-sud avec la présence de l'axe ferroviaire structurant. La spécialisation est parallèlement accentuée par le départ des activités qui se localisent progressivement à proximité des grands axes de circulation.

En troisième et quatrième plans, se trouvent les espaces récréatifs « naturels » de proximité, puis les grands espaces autour de la Chaîne des Puys et du Parc des Volcans à l'ouest ainsi que de l'Allier et du Parc du Livradois Forez à l'est.

Cette approche des différents territoires, croisée avec la lecture par « vallées », met en évidence la pertinence de la préservation de « corridors écologiques » reliant la ligne de faille ou le Val d'Allier à la plaine de la Limagne et ceci afin de préserver la spécificité « clermontoise » d'une très forte proximité des espaces naturels.

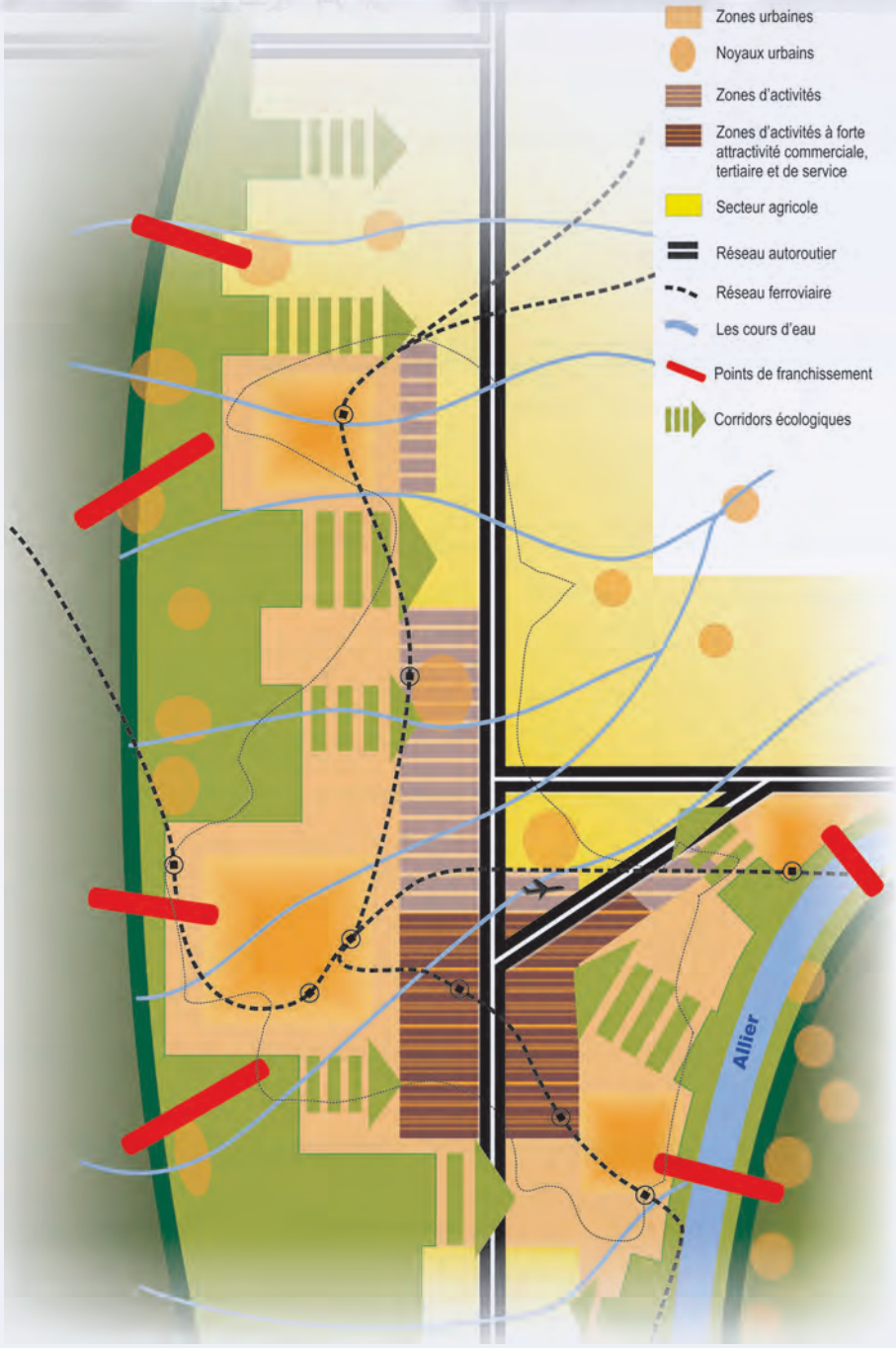
Cette structuration, au sein du SCoT, constitue la base du débat autour des enjeux d'urbanisme et d'aménagement tels que l'étalement urbain, la densité, la diversité des fonctions, les transports en commun, les infrastructures viaires, l'insertion paysagère ou bien encore les entrées d'agglomérations

➔ Dynamiques métropolitaines

Ses atouts

- Une **proximité immédiate des ressources de la nature** largement associée à l'image « verte » de l'Auvergne. Les espaces d'envergure et les villages forment un écrin valorisant pour l'image et la qualité de vie clermontoise. Les espaces naturels assurent des coupures d'urbanisation nécessaires aux principes de corridors écologiques, ainsi que des ressources agricoles et énergétiques de proximité (bois-énergie).
- Un **potentiel de densification et de renouvellement urbain**. La mutation foncière engagée ouvre de larges perspectives de densification, réel contre-pied à l'étalement urbain. La capacité de recyclage urbain passe par une série d'impulsions collectives en matière de désenclavement et de requalification des tissus existants.
- Une **dynamique de développement économique** (centres de recherche, technopôle, universités…) **et de requalification urbaine** qui s'assoit sur la réalisation d'équipements structurants et emblématiques, comme le tramway et les espaces publics qui l'accompagnent.
- Une **perspective porteuse avec l'arrivée du TGV**, inscrite dans la loi Grenelle1, à l'horizon de 12 à 15 ans. La perspective du doublement de la ligne Lyon <> Paris offre «l'effet moteur» pour la capitale régionale, la reliant en moins de 2 heures de Paris et 1h15 de Lyon.

Les grandes composantes d'organisation du coeur métropolitain

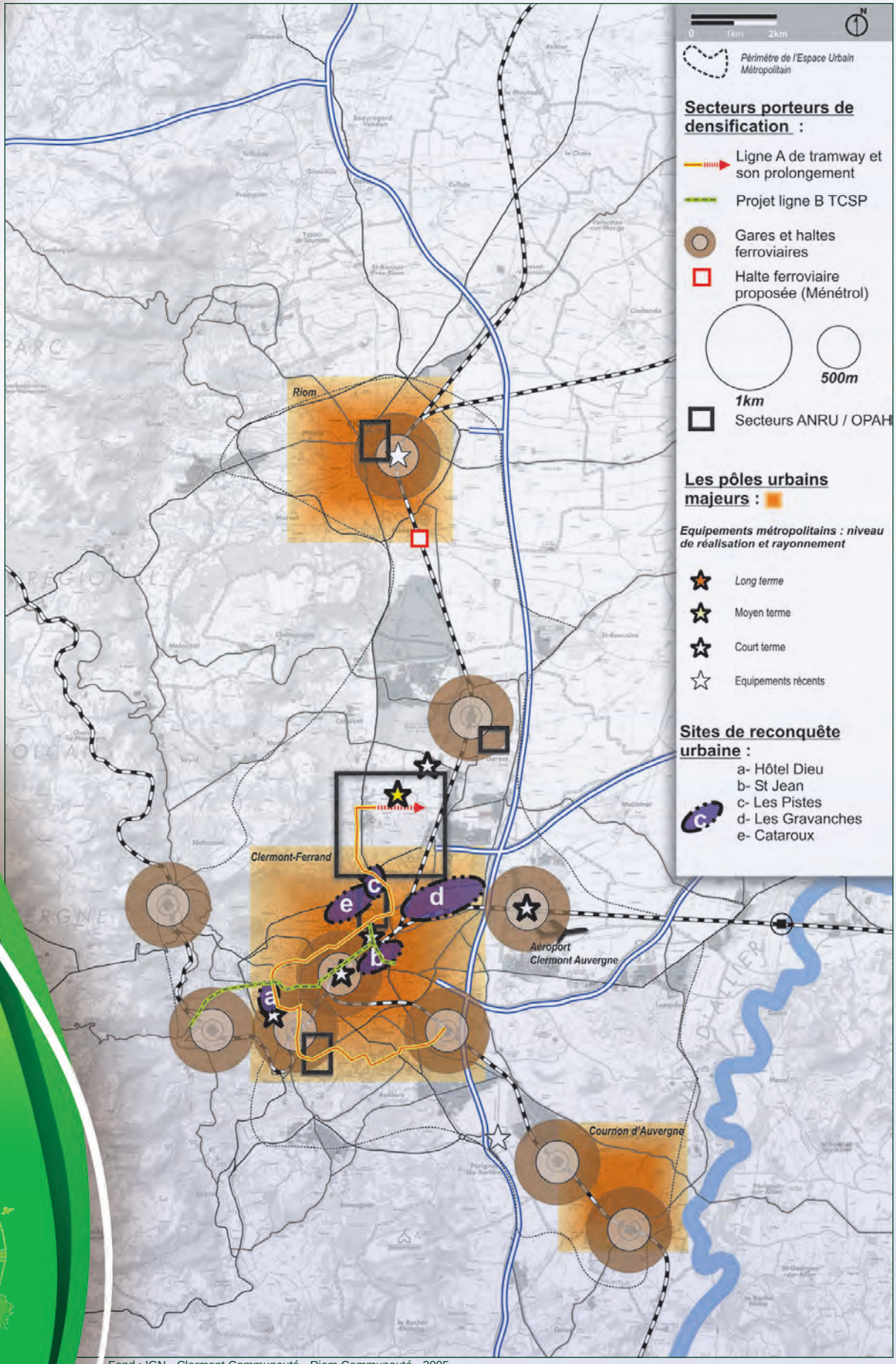


Ses faiblesses

- Une **image métropolitaine en dessous du niveau escompté** pour une métropole de 410 000 habitants. La trame verte dans la ville reste discrète et les références patrimoniales et architecturales sont liées à son ancrage industriel. Conscient que le cœur métropolitain est marqué par des délaissés fonciers et de vastes emprises industrielles, la densité et les tissus urbains montrent un déficit de traitement.
- Une **tertiarisation de l'économie plus lente** que dans d'autres métropoles. Les emplois métropolitains supérieurs (EMS : 7,2 % des emplois) sont sous représentés dans le domaine des services aux entreprises et des services dédiés aux jeunes ménages.
- Une **mobilité axée sur la voiture particulière** qui tend à poursuivre sa croissance : + 13 % entre 1992 et 2003 (1,2 millions de déplacements quotidiens tous modes[4]).
- Une série de **fonctions métropolitaines à conforter** au regard d'équipements culturels majeurs et d'espaces publics de qualité qui font aujourd'hui défauts. Le tourisme, pilier du développement, s'appuiera sur les Grands sites valorisés dans le cadre d'investissements pluriannuels (le Puy-de-Dôme, Vulcania, Gergovie, l'Aventure Michelin,…).

[4] Enquête Ménages Déplacements de 2003 pour le périmètre étude PTU élargi.

Sites stratégiques de développement et de renouvellement urbain



Fond : IGN - Clermont Communauté - Riom Communauté - 2005

➔ Le contrat Ville Nature

Pour formaliser un contrat, cela nécessite de convenir d'ambitions communes et de garantir certaines conditions de succès.

Article 1

- **Constat :** Sans organisation collective et sans modèle de planification, le développement urbain génère davantage de dysfonctionnements que de richesses[5].
- **Ambition :** Prôner un modèle de développement urbain qualitatif, économe en espace et en énergie, fondé sur la complémentarité intelligente entre des services métropolitains et une ville des proximités.
- **Succès :** Il y a urgence à ne plus déconnecter le développement urbain de celui des transports collectifs et de convenir d'une compacité urbaine en fixant un niveau d'efficacité foncière raisonnée (70 logements/ha). **Les sites de reconquête urbaine** offrent une chance d'inventer un nouveau modèle prônant des formes urbaines moins consommatrices de foncier et garantes d'une architecture innovante (standards BBC, BEPAS, BEPOS). Ils permettent de produire des solutions techniques visant à requalifier le bâti existant en basse consommation d'énergie et plus largement en performance environnementale élevée (eau, gestion des déchets, qualité de l'air intérieur).

Article 2

- **Constat :** Sans la prise en compte de l'égalité d'accès aux ressources urbaines, les clermontois ne pourront pas s'accomplir pleinement.
- **Ambition :** Favoriser l'épanouissement de tous les habitants en redoublant de détermination en matière de solidarité territoriale et de cohésion sociale.
- **Succès :** L'action collective doit garantir une qualité résidentielle qui repose sur la performance et l'accessibilité des équipements et des services, une diversité de types de logements répondant aux différents besoins et une facilité de déplacement à moindre coût et moindre émissions de gaz à effet de serre.

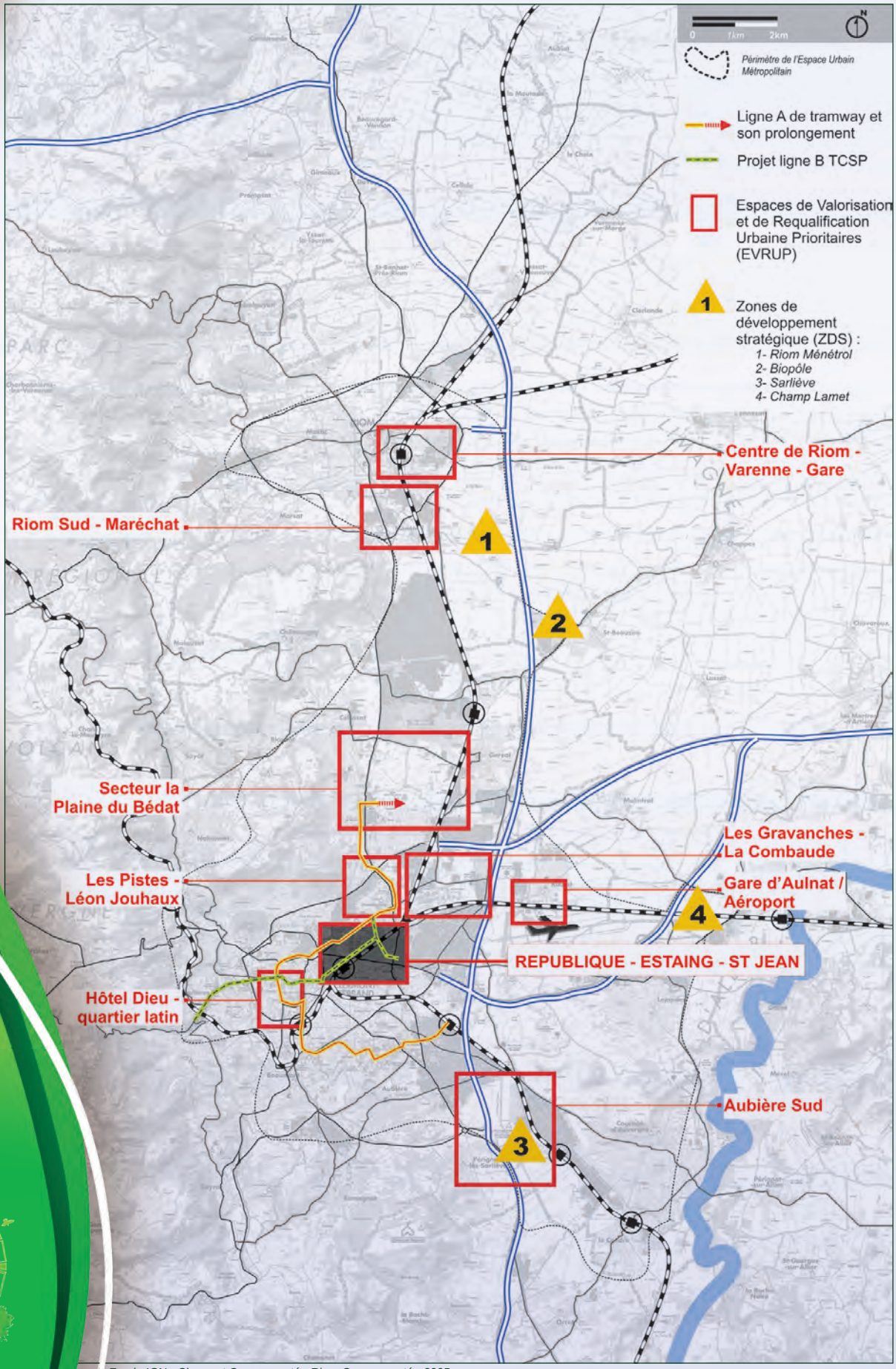
  Les secteurs porteurs de densification dans le prolongement de la ligne A du Tram et des pôles intermodaux, ainsi que la future ligne B du TCSP témoignent de cette volonté.

Article 3

- **Constat :** Sans respect de l'identité **« écrin vert »**, le cœur métropolitain pourra compromettre l'accueil de nouveaux ménages.
- **Ambition :** Proposer à chacun un environnement de proximité qui contribue à préserver le lien urbain rural, vecteur essentiel de leur cadre de vie et réelle alternative à l'éloignement.
- **Succès :** La nature en ville se décline grâce à la trame verte - continuité paysagère **des pôles urbains majeurs** - et à la qualité des espaces publics. En cela, les parcs urbains composent des accroches naturelles et identitaires. Les perspectives visuelles sur les volcans d'Auvergne offrent un nouveau rapport ville-nature. Ces nouvelles références « d'urbanité durable » trouveront leur déclinaison dans les documents réglementaires (PLU de Clermont-Ferrand en premier lieu).

[5] Etalement urbain portant atteinte aux paysages et à la biodiversité, ségrégation socio-spatiale, augmentation des pollutions et notamment des rejets de gaz à effet de serre, surcoût d'aménagement et d'équipement pour les communes et les habitants.

Les secteurs prioritaires : territoires de reconquête et/ou porteurs de densification



Fond : IGN - Clermont Communauté - Riom Communauté - 2005

➔ Régénérer le cycle urbain des secteurs prioritaires

Le cœur métropolitain nécessite une concentration d'implication publique permettant l'amorce d'investissements[6]. Mêlant opportunités foncières et défis urbains, les espaces de requalification prioritaires sont sélectionnés parmi les territoires de reconquête ou/et porteurs de densification. L'échelle de réflexion se veut large regroupant plusieurs secteurs ou projets métropolitains.

Ces espaces de requalification et de valorisation prioritaires s'appuient sur une approche croisée de trois enjeux :

Desserte « durable » par les transports alternatifs

Les axes de transports en commun, que sont les lignes de tramway ainsi que les gares ferroviaires constituent des points d'ancrage très forts pour le renouvellement urbain notamment à travers une offre qualitative et pérenne qui parfois se conjugue avec la présence, au droit des gares, de foncier mutable à fort potentiel de valorisation. Les quartiers doivent également s'assurer une continuité par des liaisons douces et piétonnes afin de renforcer l'accessibilité des cheminements et itinéraires, leur lisibilité ainsi que leur sécurisation.

Potentiel foncier de renouvellement urbain

Il s'agit de recycler les friches urbaines qui bénéficient d'une bonne accessibilité et la présence des principaux réseaux techniques ; l'enjeu est de mettre en oeuvre une stratégie d'aménagement et de reconstruction, cohérente avec une forte ambition de qualité urbaine.

Renforcer des équipements métropolitains

Il s'agit de conforter les secteurs urbains à proximité d'équipements majeurs. Pôles attractifs, ils nécessitent un bon niveau de desserte par les transports en commun et la présence de services connexes. Les actions de valorisation urbaine devraient donc également privilégier les territoires proches de ces équipements, sous réserve d'une bonne capacité de cohabitation et d'amélioration de la qualité urbaine, facteur d'attractivité de ces territoires.

Le secteur Saint-Jean, au delà de répondre aux enjeux ci-dessus, présente les meilleures conditions pour une mise en oeuvre à court terme grâce à la maîtrise foncière de 5 hectares

---

[6] La reconquête urbaine a été engagée dès 1992. Inscrite au Schéma Directeur, l'aire de requalification urbaine a permis de traiter les franges de l'Est de la ville : avenue de la République, Montferrand, dossier ANRU des Quartiers nord.

6 Apport méthodologique de nos expériences pilotes

La démarche Zones Pilotes Habitat

www.clermontmetropole.org

Les Zones Pilotes Habitat sont nées en 2002 de la volonté de trouver une alternative aux logements de standing et au pavillonnaire et de relever les défis de l'attractivité et de la diversité sociale. Cette démarche, pilotée par le SEPAC[7] et l'Agence d'Urbanisme Clermont Métropole[8], rassemble les acteurs du logement afin d'expérimenter de nouvelles pratiques.

Son objectif est d'accompagner le développement multipolaire centré sur l'espace urbain métropolitain (Cournon - Clermont-Ferrand - Riom) et les pôles de vie. L'idée est de favoriser une plus grande diversité et une qualité environnementale de l'habitat, fondées sur la mutualisation d'ingénierie et la coopération des opérateurs public-privé en amont des projets.

Huit sites pilotes présentant des atouts en termes de maîtrise de l'étalement urbain, de maîtrise foncière, de facilités d'exécution et d'implication forte des collectivités locales, ont été sélectionnés sur les communes de Riom, St-Beauzire, Volvic, Pérignat-sur-Allier, les Martres-de-Veyre, Vic-le-Comte, Clermont-Ferrand et Beaumont.

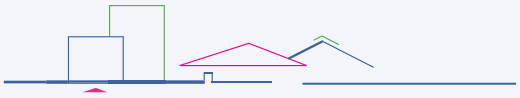
Chaque Comité de Pilotage a sélectionné une équipe d'opérateurs-concepteurs pour définir un pré-programme de construction, avant de lancer une étude « Approche Environnementale de l'Urbanisme ». Véritable outil de concertation, l'AEU® a permis de définir les schémas d'aménagement des sites pilotes et d'affiner les programmes de construction. A ce stade de la démarche, le relais se fait vers l'équipe de maîtrise d'œuvre qui va traduire sur le plan masse ou le document d'urbanisme les orientations de l'AEU®.

Mutualisation valorisation des expériences locales

L'échelle du Grand Clermont, avec son système de gouvernance, permet une mise en synergie, une sensibilisation et une acculturation des porteurs de projets.

Depuis 2007, des ateliers transversaux sont organisés par l'Agence d'Urbanisme Clermont Métropole. Lieux d'échanges réguliers entre tous les acteurs (120 environ), ils permettent de prendre part au réseau national d'expériences (éco-quartier, habitat durable, approche environnementale…). La mutualisation s'accompagne d'actions de communication auprès des partenaires et du réseau national à travers la mise en œuvre d'un livret pédagogique[9], d'une newsletter semestrielle, et de pages internet dédiées. Des réunions publiques de concertation sont mises en œuvre à l'échelle locale.

Les apports de ces rencontres sont déjà notables : les études et les expertises partagées ont permis d'interroger l'aspect environnemental mais aussi la qualité urbaine et architecturale des projets. Les programmes ont été affinés, infléchis ou réorientés. Les partenariats ont été renforcés.



Zones pilotes habitat : espaces d'apprentissage

Le passage à l'opérationnel fait apparaître les limites de la démarche mais aussi les leviers de l'action publique : coût de la qualité environnementale, contexte de raréfaction des fonds publics, difficultés de mobilisation des élus autour des enjeux de développement et d'aménagement durable,… Les turbulences du marché immobilier et du système financier s'ajoutent à ces difficultés, laissant s'installer une période de latence dans les projets.

Or, la réalisation de ces programmes innovants doit conduire « la ligne développement durable » dans le Grand Clermont. Pour les élus du SEPAC, le respect des exigences environnementales et de l'éco-citoyenneté sont les défis à relever.

Pour y répondre, ils ont obtenu le soutien méthodologique et financier du Ministère de l'Ecologie, de l'Energie, du Développement Durable et de l'Aménagement du Territoire (MEEDDAT) pour la réalisation de trois étapes que sont l'évaluation de la démarche des Zones Pilotes Habitat, l'élaboration d'un référentiel commun « urbanisme durable et éco-quartier » et la diffusion des savoir-faire avec une démarche de découverte scientifique autour de parcours urbains

[7] Syndicat d'Etude et de Programmation de l'Agglomération Clermontoise – Syndicat mixte porteur du Pays du Grand Clermont échelle du ScoT 2009.

[8] L'Agence Clermont Métropole, mandatée par le SEPAC, est chargée du management de projet et de la mutualisation de la démarche.

[9] Livret n°1 « Démarche Environnementale des projets d'aménagement » - Agence Clermont Métropole – novembre 2006

La ZAC Trémonteix

www.clermontferrand-tremonteix.fr

Un nouveau point de vue de l'habitat

Avec la ZAC Trémonteix, la Ville de Clermont-Ferrand développe un projet d'éco-quartier ambitieux et novateur unique en France à cette échelle, en terme de qualité environnementale : environ 600 logements sur 20 hectares sur un espace à la situation exceptionnelle, au pied des Côtes de Clermont ; zone naturelle protégée.

Diversité sociale et architecturale (90 logements individuels, 300 intermédiaires, 200 collectifs), maîtrise de l'étalement urbain, engagement volontaire pour le développement durable et la pratique de l'éco-citoyenneté, ce quartier exemplaire propose un nouveau point de vue sur l'habitat.

En fondant sa démarche sur la recherche d'une empreinte écologique minimale, la Ville de Clermont-Ferrand et Logidôme, l'aménageur, proposent avec ce projet d'aménagement majeur une expérience unique et exemplaire au niveau local, régional et national. Trémonteix entrera en phase chantier en 2009 et accueillera ses premiers habitants en 2010 / 2011.

Une volonté d'exemplarité environnementale

A proximité immédiate des Côtes de Clermont, fleuron du patrimoine paysager de l'agglomération et qui a été durablement protégé de toute urbanisation, le site de Trémonteix fait l'objet d'un projet d'urbanisme exemplaire en terme de développement durable au sens large.

L'empreinte écologique du quartier sera donc minimisée en jouant sur tous les leviers mobilisables. Des ratios ont été fixés, ils seront évalués.

Le Cahier des Prescriptions Architecturales Urbanistiques et Environnementales propose des solutions urbanistiques innovantes et imposera aux promoteurs partenaires des objectifs environnementaux ambitieux, en adéquation avec la qualité du site et l'enjeu du projet. Les impacts environnementaux inhérents à la densification de ce secteur vierge de toute construction ont été étudiés de manière précise sur la base des cibles environnementales adaptées à cette démarche d'aménagement

Saint-Jean se dessine un avenir

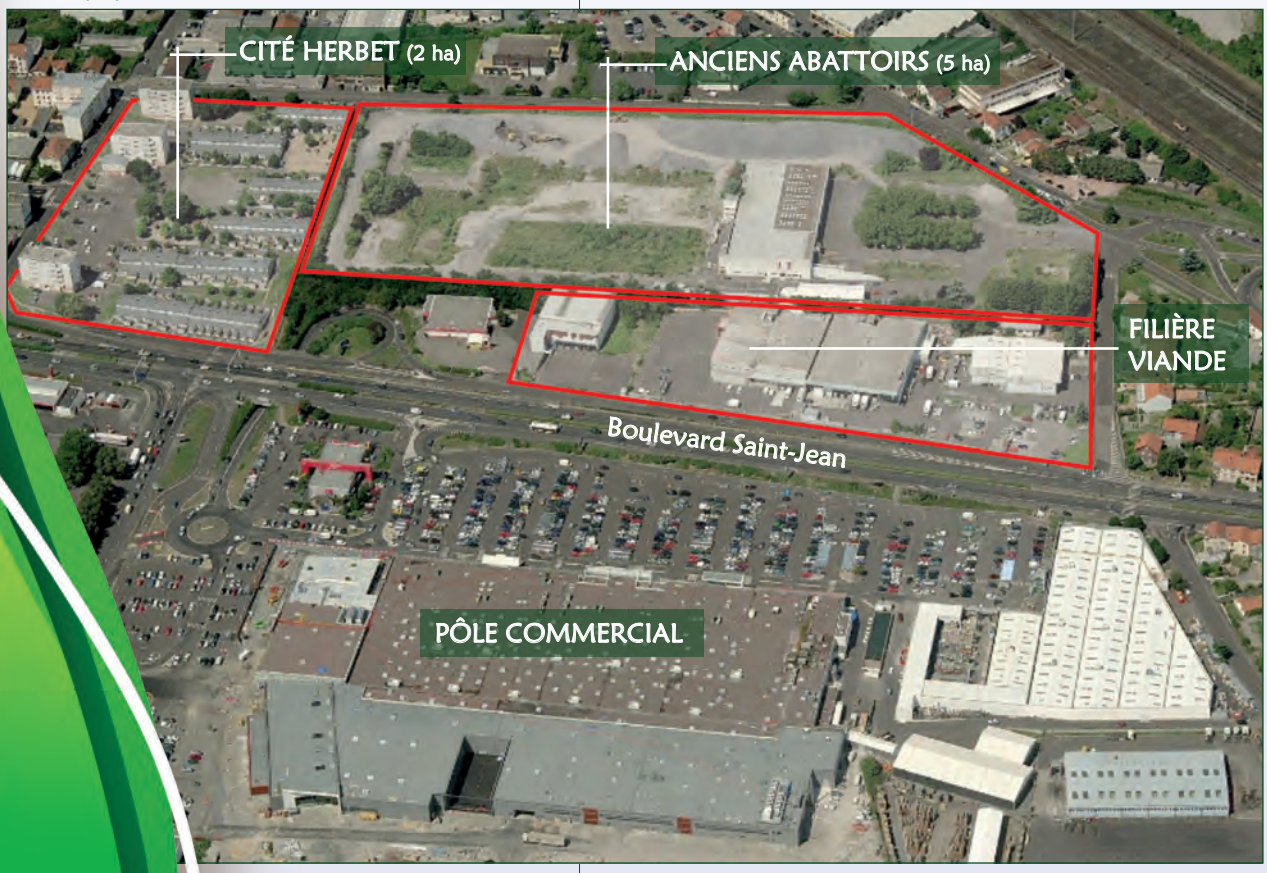
1 Entre Clermont et Montferrand, un territoire à conquérir durablement

Saint-Jean, site prioritaire du cœur métropolitain, appartient au secteur de l'entre-deux villes République / Estaing / Saint-Jean qui connaît de profondes mutations urbaines depuis la fin des années 90. Ce vaste secteur bénéficie d'un élan de reconquête urbaine mixant les fonctions métropolitaines et d'habitat : centre des Congrès Polydôme, salles de concert « Coopérative de Mai », Stade Michelin, Pôle Santé République, Maison de l'habitat, et un parc de 300 logements neufs, notamment social. Depuis 2006, la ligne de tramway irrigue ce secteur. A l'est, l'entre-deux villes profite de l'essor du pôle commercial et tertiaire zone Est du Brézet, locomotive de la principale entrée d'agglomération.

Nouvel Hôpital Estaing

Suivront le futur siège de la CPAM (2012) et la faculté dentaire. Le Nouvel Hôpital Estaing viendra renforcer largement la qualité des soins par un haut niveau de prise en charge des patients. Avec ses 3 000 emplois et son activité 24h/24, il représente un pôle d'activité majeur.

Sites de projet



Les grands projets d'envergure régionale confirment l'attractivité du lieu, avec l'ouverture prochaine du Nouvel Hôpital Estaing[10] (2010) : acte majeur de la politique de reconquête urbaine de l'entre-deux villes.

Dans quelques années, avec la perspective de la ligne B de tramway, d'autres emprises aujourd'hui à vocation artisanale ou industrielle seront amenées à évoluer (site Michelin de Cataroux, la friche militaire des Gravanches) et, à plus court terme, les Ateliers de Construction du Centre pour lesquels la question de la mutation est aujourd'hui posée

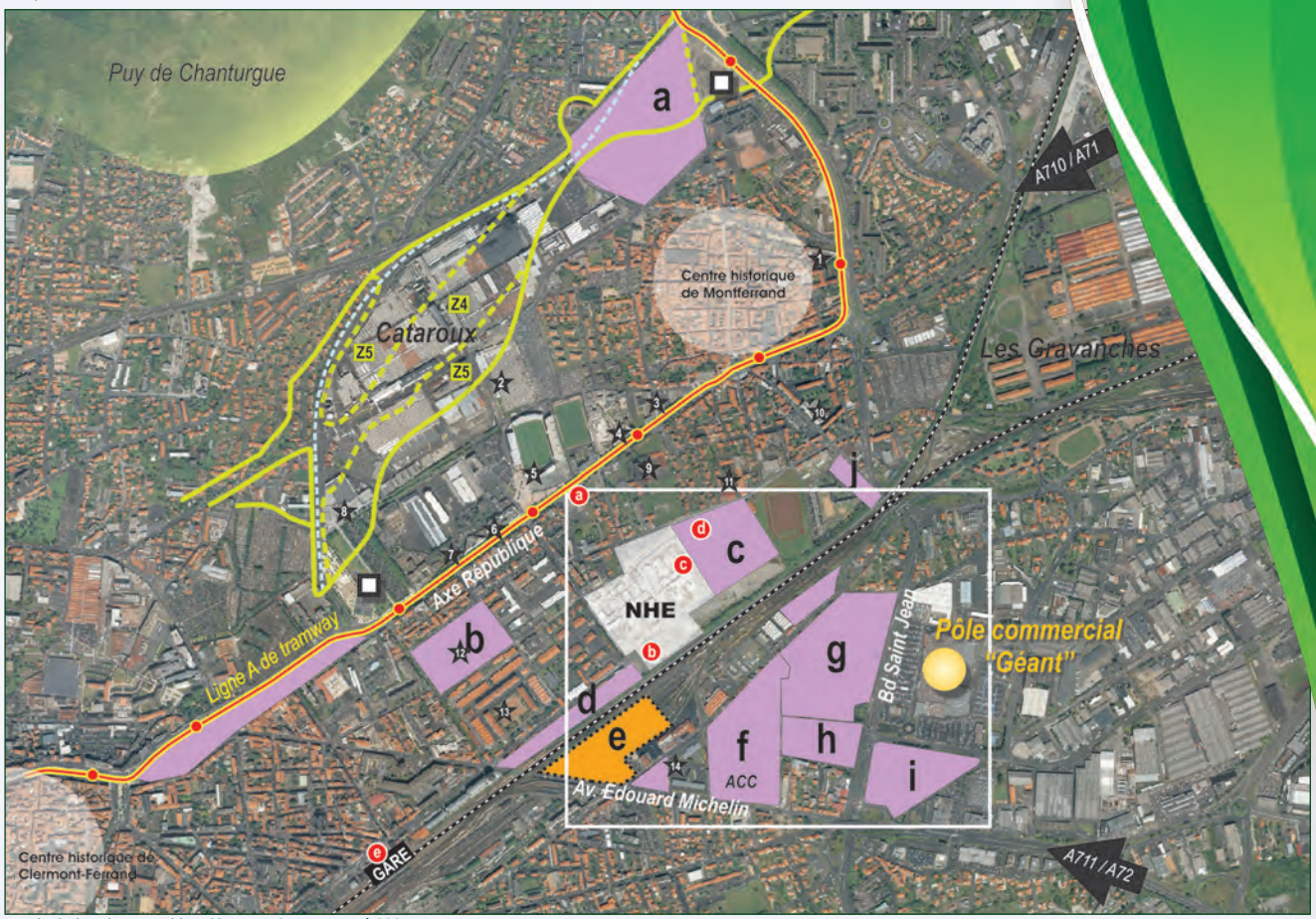
[10] Dédié à la réalisation d'un pôle mère-enfant, aux spécialités médico-chirurgicales et à l'hématologie clinique

Saint-Jean, un engagement durable

Le projet Saint-Jean s'inscrit pleinement dans le prolongement de cette politique de renouvellement urbain à travers sa reconquête. Le site est au croisement d'axes structurants de communication de l'agglomération que sont l'entrée est de Clermont-Ferrand, la grande rocade, le boulevard de ceinture, l'accès aéroport, la gare et le futur tram.

L'enjeu est d'inscrire Saint-Jean dans un processus de transformation progressif et évolutif. Ce secteur offre à moyen/long terme un foncier mutable de 20 hectares, avec d'ores et déjà le site des abattoirs qui libère 5 hectares dépollués et le quartier d'habitat social Herbet, classé en ZUS

Le potentiel foncier mutable



Fond : Ortho-photographie - Clermont Communauté 2001

Mutation à court/moyen terme

Mutation à long terme

Zonage réglementaire du PPRi

SURFACES :

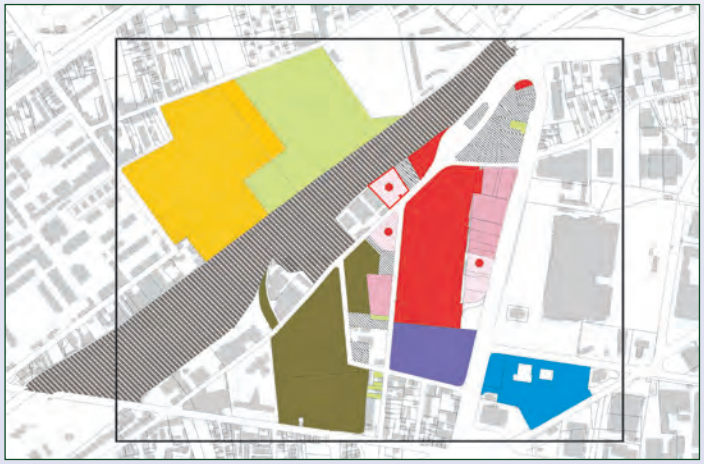
Les Pistes	a - 10 ha
Cité administrative	b - 1,5 ha
Estaing	c - 6 ha
Rue Auger	d - 2,5 ha
Sernam	e - 4 ha
ACC	f - 5 ha
Abattoirs + Filière viande	g - 7 ha
Cité St Jean / Air Liquide	h - 2 ha
Centre Routier	i - 2,5 ha
Logements	j - 0.5 ha
TOTAL	**41 ha de foncier muta**

EQUIPEMENTS :

1 - Musée d'Art Roger Quillot
2 - Musée Michelin
3 - Centre Diocésain
4 - Maison de l'habitat
5 - Stade Marcel Michelin
6 - Clinique de Dômes
7 - Centre république
8 - Polydôme - Coopérative de Mai
9 - Ecole des Francs Rosiers
10 - Lycée de Montferrand
11 - Gymnase
12 - Cité administrative
13 - 92e RI
14 - ASSEDIC

a Hôtel de Police
b CPAM
c Faculté dentaire
d Projet Almérys (tertiaire supérieu
e Pôle d'Echange Intermodal

Les propriétaires fonciers



Privés
Ville
CHU
Clermont Communauté
ACC
Logidôme
EPF-SMAF

Mutation de la filière viande

Filière viande en activité
Acquisition ville
Mutation autre activité

Fond : Cadastre issu de la DGI - Clermont-Ferrand 2007

Des enjeux majeurs pour l'agglomération

La situation idéale de Saint-Jean, avec un potentiel foncier en parti maîtrisé, assure un potentiel pour :

• **Apporter une alternative à l'étalement urbain :** la proximité des services et des emplois qui se verront redynamisés par l'ouverture du nouvel hôpital, ainsi que la perspective de la seconde ligne de tramway sont autant de critères pour améliorer l'attractivité du cœur d'agglomération. L'ambition affichée dans le projet est de travailler sur la typologie de l'habitat mais également la qualité du cadre de vie en veillant à la grande qualité des espaces publics.

• **Anticiper l'arrivée du TGV :** la perspective à l'horizon de 15 ans, d'un temps de parcours de moins de 2 heures avec Paris et de 1 heure 1/4 avec Lyon constitue un enjeu majeur pour le développement et la structuration du territoire clermontois. Le quartier Saint-Jean, par sa proximité avec la gare principale et ses atouts potentiels en termes de services, doit impérativement s'inscrire dans cette dynamique « d'attraction exogène » d'activités économiques à travers une offre adaptée pour l'accueil de surfaces dédiées aux activités tertiaires et au logement

Une dynamique vertueuse qui se profile

Conformément aux orientations du SCoT en cours d'élaboration, Saint-Jean s'inscrit dans une stratégie de renouvellement urbain à travers le projet de densification de 20 hectares. L'opération Nouvel Hôpital Estaing constitue le levier principal d'enclenchement de cette dynamique nouvelle à travers une « contamination vertueuse » qui impactera à la fois le cadre urbain et architectural mais également les vocations du pôle tertiaire : santé, nutrition, bien-être…

Au-delà de la revalorisation environnementale avec la suppression d'activités polluantes, **le projet ambitionne un réel changement d'image et d'attractivité**. Cette ambition s'appuiera sur la création d'un parc urbain d'agglomération qui, avec l'arrivée de la ligne B de tramway, seront le support d'une nouvelle approche sur la qualité urbaine dans les dimensions suivantes :

• articulation des différentes échelles urbaines,

• optimisation de l'environnement urbain et de l'écosystème,

• durabilité et évolutivité de l'habitat à moyen et long termes,

• mixité et diversité programmatique

Innovation urbaine : processus d'échanges et d'hybridations

Fort de nos références en aménagement durable expérimentées dans les 8 Zones Pilotes Habitat, le site Saint-Jean implique des mutations urbaines profondes relevant d'un changement de pratiques à toutes les étapes du projet. Ses expériences riches d'enseignement abordent des principes innovants et fondateurs d'une ville durable, trois d'entre elles consistent à renouveler nos approches :

• **Constituer des équipes hybrides :** la maîtrise d'ouvrage mobilise les architectes dès la phase de programmation et les engage dans un travail collectif de conception. En cela, les formes de coopération publique/privée doivent favoriser les échanges de compétences et de savoir dans les méthodes.

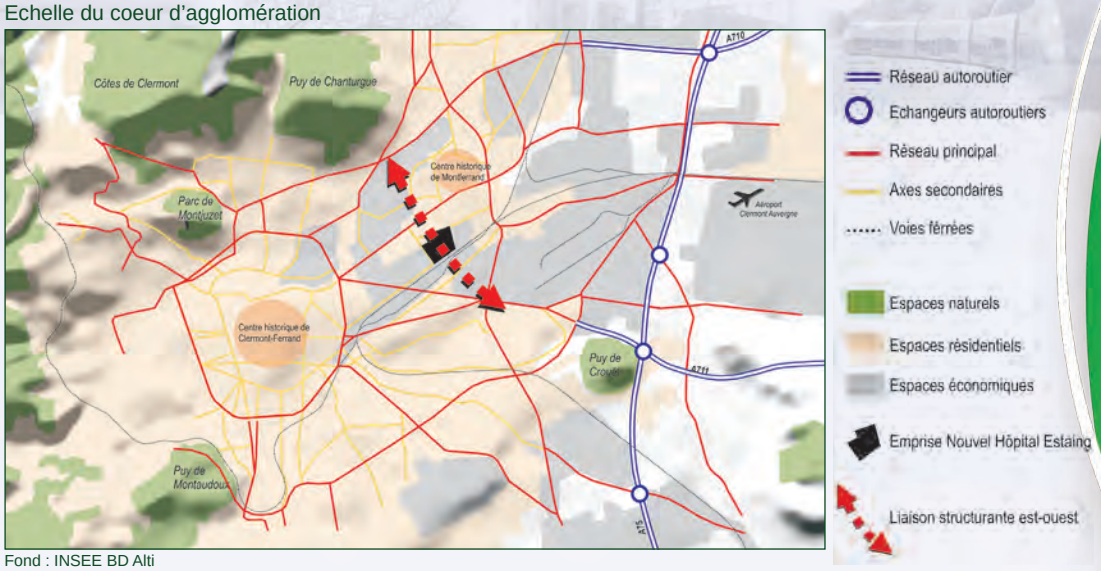
• **Tenter l'habitat pluriel :** les groupements de maisons se densifient, les immeubles s'individualisent, conjuguant la demande pour l'individuel et la nécessité de la densification attendue pour un développement durable. L'appartement peut être individualisé : lofts modulables, villas en duplex, appartements traversant… Les maisons peuvent se côtoyer et partager des espaces communautaires pour des pratiques collectives possibles.

• **Favoriser l'hyper mutation des lieux :** la plupart des espaces proposés sont modifiables, détournables au gré des habitants. Le pari est de voir le projet se transformer à partir des envies, de l'imagination de ceux qui viendront y vivre. La maison ainsi pensée offre aux habitants d'aujourd'hui et des générations futures les dimensions de l'appropriation et du flexible, répondant par là-même aux exigences d'un développement durable. Les espaces communs offrent une sociabilité de voisinage : un jardin de conversation, de jeu, un jardin collectif devenu vigne, verger, potager, lieu du barbecue avec ses abris polyvalents.

Des objectifs qui préfigurent nos standards des années 2010-15

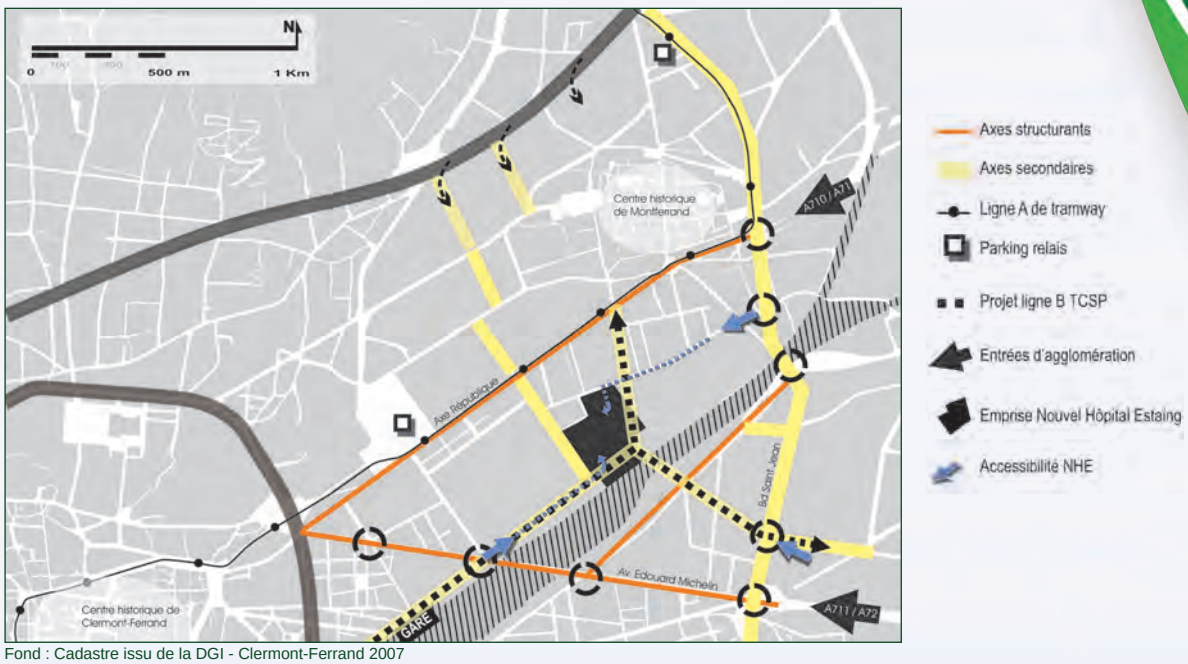
Dans la droite ligne de la démarche zones pilotes habitat, le projet doit poursuivre plusieurs objectifs afin de garantir l'**évolutivité du tissu et de l'activité, la compacité du bâti et les savoir-faire locaux**

Echelle du coeur d'agglomération



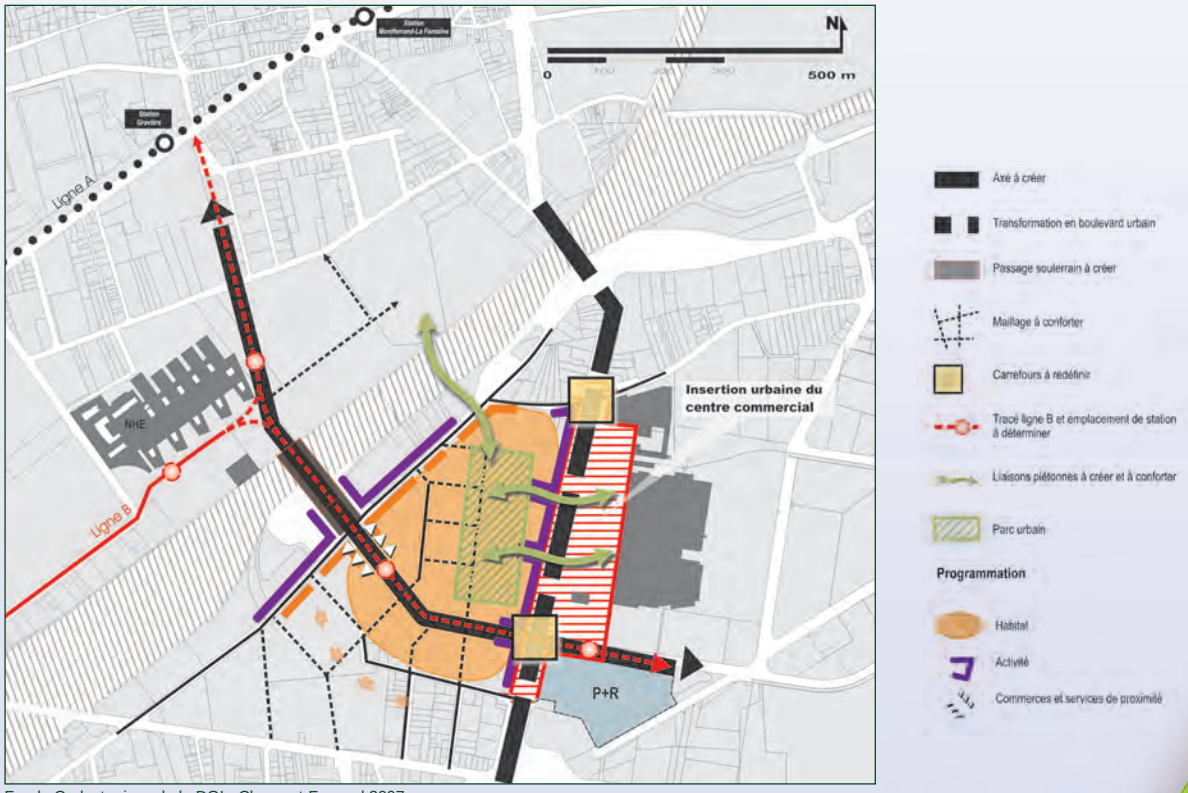
Fond : INSEE BD Alti

Echelle de l'entre-deux villes



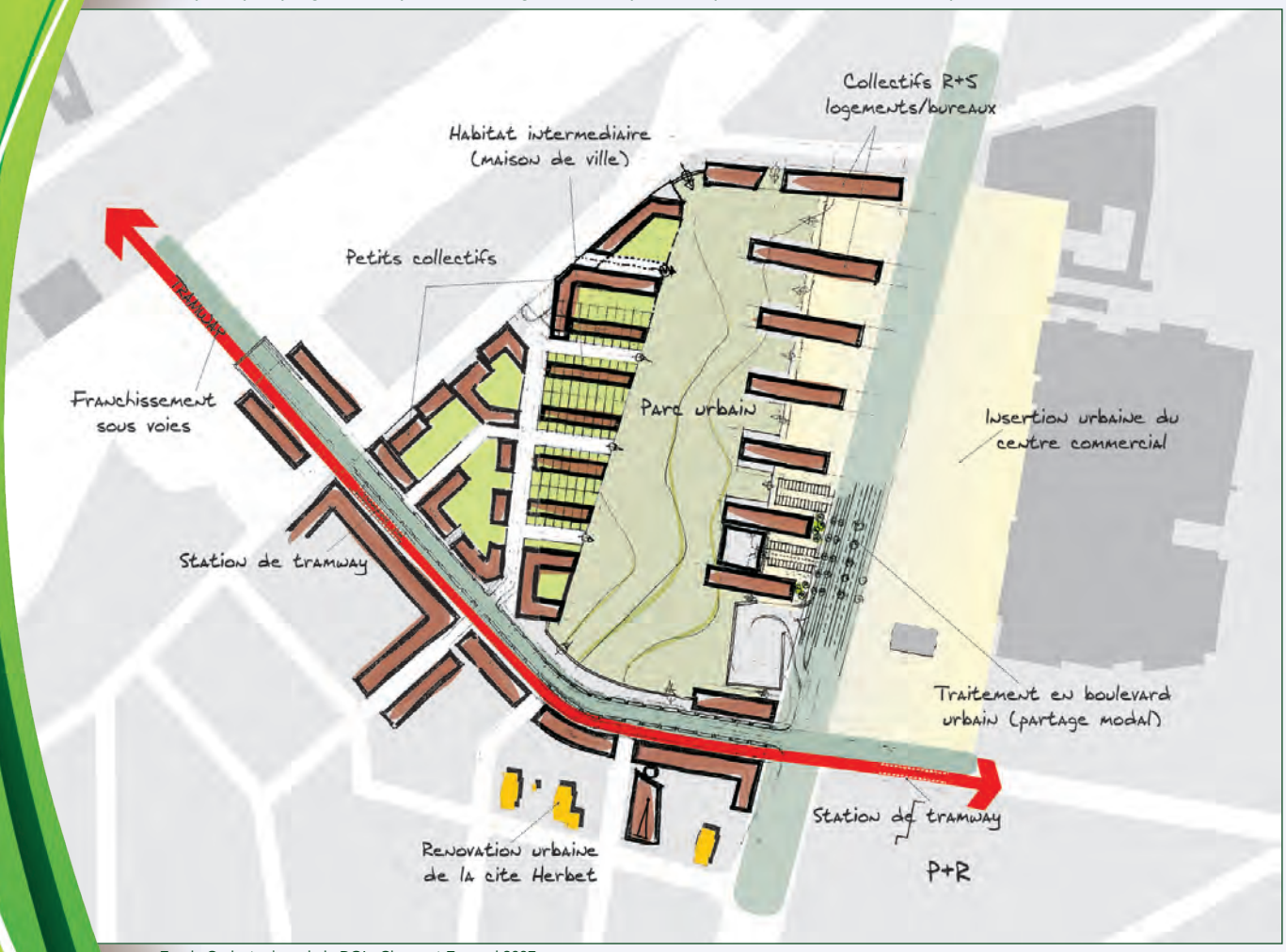
Fond : Cadastre issu de la DGI - Clermont-Ferrand 2007

Les orientations d'aménagement



Fond : Cadastre issu de la DGI - Clermont-Ferrand 2007

Grands principes programmatiques d'aménagement des premiers plans autour du site libéré par les abattoirs



Fond : Cadastre issu de la DGI - Clermont-Ferrand 2007

Le laboratoire de l'Eco PLU clermontois

La Ville de Clermont-Ferrand envisage de réviser son PLU au cours de l'actuel mandat. L'étalon du secteur Saint-Jean doit augurer de nouvelles déclinaisons dans le PADD et ses futures traductions réglementaires. Les actions de concertation locale auprès des habitants et des personnes publiques associées viseront à définir, à débattre et à tester les enjeux, piliers du développement durable. Le mode participatif prendra appui sur les démarches éco-citoyennes déclinées au travers des comités[11] de l'Agenda 21 et des Ateliers des Zones Pilotes Habitat. Les échanges et la co-construction du projet doit capter tous les publics et éveiller l'intérêt à tous les âges. Le mode d'animation développé dans l'ADDOU[12] apporte des outils précieux, en cela une démarche similaire s'engage dans le Puy-de-Dôme.

Atelier transversal des Zones Pilotes Habitat

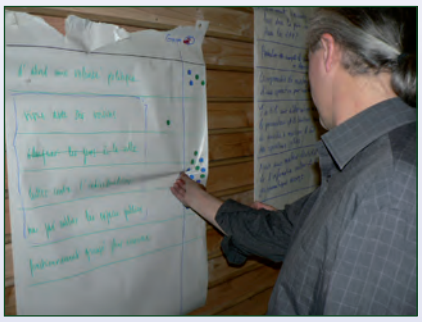


Photo : ADUHME

Saint-Jean, première pierre pour l'élaboration du projet de développement durable du PLU de Clermont-Ferrand

[11] Comités de quartiers, Conseils d'animation dans les 8 quartiers en zones urbaines sensibles, associations…

[12] Approche Développement Durable dans les Opérations d'Urbanisme (Pays de Rennes) en partenariat avec l'Aduhme, l'ADEME, le Conseil général 63 et l'Agence d'Urbanisme Clermont Métropole.

Le pilier environnemental comme accroche identitaire

L'étalement urbain trouve dans Saint-Jean une alternative au regard du potentiel de recyclage et de sa proximité au cœur de ville. Les démarches réalisées : Agenda 21, Zones Pilotes Habitat, actions du PLH de Clermont Communauté et les initiatives de l'Agence locale de l'énergie (Aduhme) nous tracent les chemins d'un futur durable, il s'agit de :

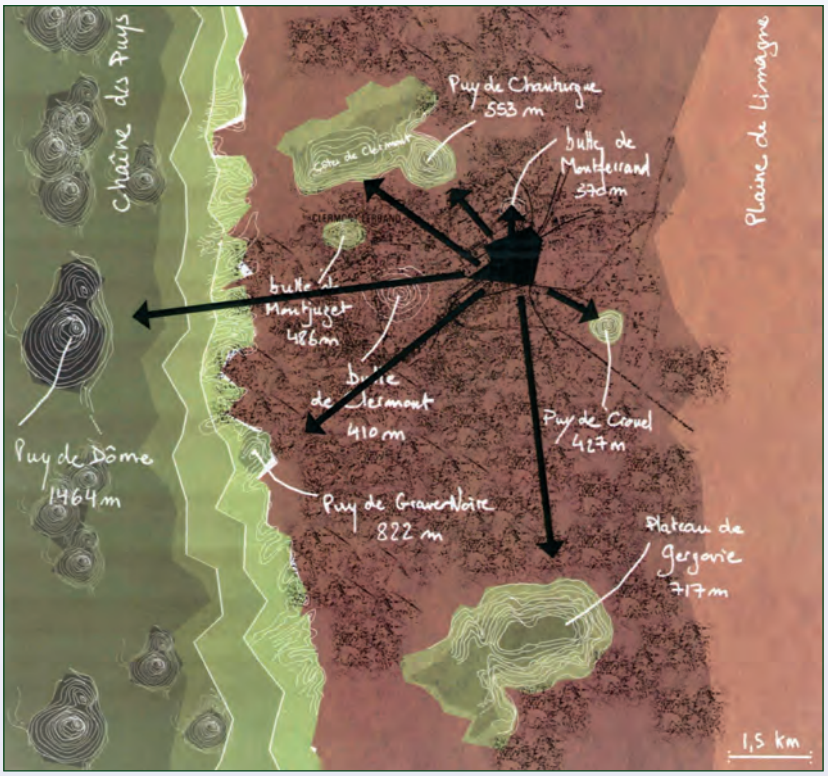
• La dépollution des sols

Première étape dans la réalisation des opérations de renouvellement, l'action de dépollution et de décontamination des sols signe la volonté des acteurs locaux de traiter les friches industrielles. De plus, la réglementation et les choix techniques impliqueront l'excellence du projet. La dépollution réalisée sur le site des abattoirs doit se poursuivre à une large échelle, afin qu'elle demeure économiquement pertinente (les activités ACC dites « polluantes » sont retraitées dans un autre site).

• La nature en ville

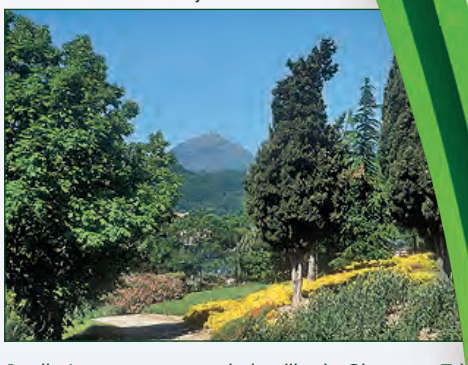
Les conditions relevant de la qualité des paysages et du cadre de vie doivent être créées. Inscrit comme élément structurant du programme, le **parc urbain paysager** fait l'objet d'une approche « mutante du lieu ». Le traitement qualitatif des espaces publics sera établi sur la base d'un cahier des prescriptions architecturales et paysagères incluant le mobilier urbain, le traitement viaire, la préservation des phénomènes d'îlots de chaleur urbains en été, à titre d'exemple. Il s'agit aussi de ménager des vues sur les perspectives de la Plaine de Limagne, des Volcans d'Auvergne et du Plateau de Gergovie

Saint-Jean : un site en belvédère



Source : Travail de Fin d'Etudes - Sylvain Morin
Ecole Nationale Supérieure de la Nature et du Paysage - 2005-2006

Parc urbain de Montjuzet - Clermont-Fd



Jardin Lecoq au coeur de la ville de Clermont-Fd

Jardins familiaux des Vergnes - Clermont-Ferrand

Photo : Ville de Clermont-Ferrand

Place du 1er Mai - Clermont-Ferrand

• la performance énergétique élevée

L'agglomération a un taux de dépendance énergétique de 96 %, ce qui s'avère élevée, considérant la facture annuelle énergétique de 1,11 Mds€. Fort de ce constat, l'avenir énergétique doit trouver une nouvelle ligne : **la Carte d'identité et le Passeport énergétique aménagement**, outils développés par l'Aduhme[13], sont des guides pour les collectivités. Expérimentés dans les Zones Pilotes Habitat afin d'évaluer les Approches Environnementales de l'Urbanisme (point forts et points faibles sur 8 thèmes), ils accompagneront les choix et le niveau de performance énergétique[14] à l'échelle de l'aménagement et des constructions neuves ou rénovées. Des orientations sous forme de scénarii incluront **une réflexion sur un chauffage urbain** pouvant alimenter logements, entreprises et commerces, en cela la filière bois sera valorisée en cohérence avec la politique régionale et départementale.

Les usagers contribuent largement à la réussite et à l'acceptation des programmes. Comment anticiper au mieux l'évolution des modes de vie ? Comment promouvoir la diversité de l'éco-construction ? Plusieurs pistes de compréhension et de progrès sur la prise en compte de l'énergie dans les projets ont été recueillies lors de l'Atelier transversal des Zones Pilotes Habitat[15].

Ils nous disent comment aller plus loin...

• la mobilité maîtrisée

La requalification urbaine du secteur de l'entre-deux villes implique un redéploiement de l'offre de transport en commun. Celle-ci, inscrite dans le Plan des Déplacements Urbains, va s'appuyer essentiellement sur la future ligne B de tramway. Le nouveau quartier Saint-Jean doit créer les conditions pour proposer une alternative crédible à l'utilisation de l'automobile avec l'utilisation du vélo, de la marche à pieds, rendant la ville plus confortable, plus calme et avec une qualité de l'air améliorée.

En complément de l'offre en transport en commun, il est envisagé de mettre en place un réseau viaire maillé et hiérarchisé avec un franchissement du faisceau ferroviaire, permettant une grande mixité modale. Dictée par les fonctions nouvelles, une expertise technique, basée sur la modélisation « Davisum » des trafics, a validé les grandes lignes d'une telle orientation.

L'offre des modes doux est prise en compte à la fois en terme d'irrigation du quartier et de mise en relation avec les secteurs mitoyens, notamment les équipements publics de proximité (gymnases et groupes scolaires à la fois Anatole France au sud et Montferrand au nord), le centre commercial et la zone d'activité économique du Brézet

Le pilier économique pour donner Vie

La reconquête des espaces centraux est essentielle mais complexe. Il s'agit d'inventer un devenir favorisant les nouveaux usages et de créer les conditions satisfaisantes de connections sociales et économiques durables.

• L'évolutivité de l'habitat

Avec un potentiel de 1 000 logements, il s'agit d'inventer **un nouveau rapport au patrimoine** en proposant l'intégration urbaine d'un bâti modulaire. L'ambition vise à rechercher une réponse pragmatique qui s'adresse à un large public, en évitant la stigmatisation. Les expériences menées au niveau national par le PUCA tracent les voies avec le **programme CQFD** : coûts, qualité, fiabilité, délais. Un appel aux projets locaux permettra d'initier en partenariat avec le CAUE ces modes constructifs innovants sous le thème de « l'habitat modulaire à coût maîtrisé ».

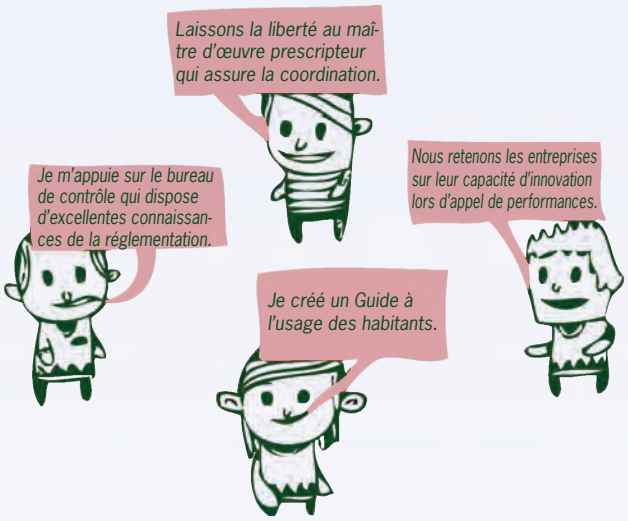
• La maîtrise économique

En fonction du niveau de performance énergétique retenu, les programmes vont s'infléchir. Afin d'optimiser les coûts, nous veillerons à phaser les aménagements et convenir de ratios dans le cadre du référentiel éco-quartier. Plusieurs acteurs locaux convergent vers **la définition de coûts optimisés** (Aduhme, Ademe…). Les opérateurs locaux engagés dans des projets performants ap-

[13] Agence locale des énergies (www.aduhme.org), partenaire du réseau national Flame
[14] Référentiel en cours d'élaboration, soutenu par le PUCA 2009-2010
[15] Réponses de 4 groupes de travail composés d'élus, techniciens et habitants « De l'énergie pour renforcer la concertation, prêtez-vous au jeu ! », 15 octobre 2008

portent leurs retours d'expériences. Le bailleur social Auvergne Habitat montre les points de progrès à partir de leurs programmes THPE.

Ils nous disent comment aller plus loin...



• La mixité fonctionnelle

L'ambition de diversité fonctionnelle s'appuie sur la mutation des pôles modernes d'emplois et de consommation. En cela, la ville des proximités se décline au regard du **triptyque habitat/emplois/services**.
Les objectifs économiques doivent être vecteurs d'intensification urbaine en :

- accompagnant la mutation progressive du pôle commercial,
- confortant l'offre de services aux personnes et entreprises,
- anticipant la trame verte reliant la future gare TGV - pôle d'échange intermodal - et le pôle d'emplois du Brézet (les études sont en cours de finalisation),
- proposant un cluster aux trois pôles de compétitivité et aux éco-acteurs[16] du Massif Central

Le pilier social : condition du Bonheur Brut Collectif

L'acte social fait partie des conditions de réussite du projet Saint-Jean, et des bonnes pratiques qui en découleront. Une première phase porte sur l'opération de rénovation-requalification du quartier d'habitat social d'Herbet.

• Indicateur de progrès : Bonheur Brut Collectif (BBC)

Notre indicateur de qualité de vie « BBC » doit permettre à tout à chacun de mesurer les et ses progrès réalisés. Les niveaux de mobilisation et d'actions feront partis des critères d'évaluation. Grâce à l'implication amont des habitants et des associations, une grille indicateurs sera proposée comme un préalable de réussite du programme urbain. Le dialogue constructif avec toutes les parties prenantes, notamment les équipes « hybrides » de maîtrise d'oeuvre, relève d'outils de mesure très concrets et largement diffusables.

• La solidarité à tous âges

Une attention particulière est apportée aux personnes les plus vulnérables, notamment les personnes âgées ou en difficulté. Pour lutter contre la précarité et l'exclusion sociale et assurer à chacun des conditions de vie satisfaisantes, Clermont-Ferrand met en place des dispositifs d'aide, d'accompagnement ou d'accueil : point d'accueil « Écoute jeunes », logements pour des personnes en difficulté sociale, accompagnement des personnes âgées dans leur projet de vie. Certains actes permettent de considérer que la biodiversité contribue à la valorisation de la vie sociale, comme l'appropriation de la nature par l'apprentissage du jardinage, en proposant des micro-jardins en pots

« Construire, se construire : la place de l'enfant dans l'habitat », rencontre du 27 avril 2007 à Saint-Beauzire.
Ils nous disent comment aller plus loin...

[16] Le portail des éco-acteurs du Massif Central réunit en accès libre plus de 800 éco-entreprises, plus de 100 organismes partenaires de recherche/formation et accompagnement des entreprises, plus de 30 zones d'activités ayant une démarche environnementale

Nos ambitions d'EcoCités un chantier collectif

Au regard du SCoT, les élus se fixent **un objectif d'accueil de 50 000 nouveaux habitants entre 2005 et 2025**. Cette stratégie correspond à des besoins en logements estimés à environ 44 000 sur la même période.

Dans l'esprit du Grenelle de l'Environnement, le SCoT entend rendre compatible son développement avec la préservation de l'environnement. Cette conciliation doit répondre à deux grandes finalités du développement durable[17] : lutter contre le changement climatique et préserver la biodiversité et les ressources naturelles sur le long terme.

Trop de stigmates de l'étalement urbain

En 10 ans, on constate une consommation de 1 800 hectares d'espaces naturels, essentiellement agricoles, dont 1 100 hectares ont été destinés à l'habitat. Néanmoins, 80 % du Grand Clermont restent dédiés aux espaces naturels ou agricoles. Durant cette période 1995-2005, le Grand Clermont a accueilli 14 000 habitants et 20 800 logements supplémentaires.

Si la consommation d'espaces s'avère raisonnable, les espaces se sont largement urbanisés en dehors du cœur métropolitain et des pôles de vie : 2/3 des nouvelles zones résidentielles sont localisées en périurbain. Plus récemment, la croissance urbaine a conforté la spécialisation des communes périurbaines et des pôles de vie, notamment sous formes d'habitat individuel procédant d'une efficacité foncière[18] très faible.

Le maintien d'un équilibre rural-urbain s'avère fragile et sensible. Si l'on se réfère à certains indicateurs de tendances ou aux phénomènes observés dans d'autres métropoles nationales, la consommation d'espaces s'avère raisonnable : 180 ha/an contre 250 ha/an dans le pays de Rennes, par exemple.

Pourquoi faire autrement ? Comment faire mieux ?

Face au défi des prochaines décennies, les élus du Grand Clermont mobilisent tous les acteurs politiques, économiques et sociaux appelant la redéfinition d'une politique cohérente et innovante portée par **les atouts de la « ville durable »**.

Cette politique prend appui sur un modèle de développement qui concilie expansion, solidarité urbain/rural et respect de ces atouts.

Il en résulte **une organisation multipolaire du territoire** formée par un cœur métropolitain, des pôles de vie ainsi que des territoires périurbains portés par trois grands espaces de projet : la Chaîne des Puys, le plateau de Gergovie et le Val d'Allier

Le cœur métropolitain clermontois, vecteur de développement

Le cœur métropolitain, au même titre que les 7 pôles de vie, doit accueillir une grande part de la dynamique démographique et donc la production de logements. Cette stratégie passe par des objectifs d'amélioration de l'efficacité foncière (potentiel d'urbanisation évalué à 3 300 ha). Les grands projets urbains actuels tels que le Carré Jaude, l'Hôtel Dieu, les secteurs clermontois de République Estaing Saint-Jean, Kessler Rabanesse, Gare ; les secteurs de Riom Sud, de la Gare, Varenne-Gare-Centre et les 8 Zones Pilotes d'Habitat sont des signes affirmés de recentrer les villes et d'en maîtriser l'urbanisation.

Cependant, le cœur métropolitain se caractérise par une densité plus faible que d'autres agglomérations nationales, 32 log/ha qui correspond à de petits collectifs. Les coupures vertes pourront d'autant être maintenues que les politiques d'urbanisme iront dans le sens d'une reconstruction de la ville sur la ville, d'une maîtrise de l'étalement urbain et d'une revalorisation du patrimoine bâti ancien.

Ambition de ville des proximités

Dans une perspective de consommation raisonnée de l'espace, le cœur métropolitain doit jouer un rôle prépondérant dans l'accueil de nouveaux habitants et de ce fait rendre lisible ces espaces de valorisation prioritaires : **Saint-Jean est l'un des secteurs identifié et prioritaire.**

L'équilibre entre espaces urbains et ruraux tient au fort potentiel de renouvellement urbain des secteurs centraux. Les élus proposent une répartition de la production de logements suivant des ratios de référence : 70 % dans le cœur métropolitain, 15 % dans les pôles de vie et 15 % dans les territoires périurbains.

[17] Cf. 5 finalités du développement durable sont proposées depuis 2005 par le Ministère de l'Ecologie et du Développement Durable dans le cadre des « Projets territoriaux de développement durable » et des Agendas 21 locaux.

[18] Une efficacité foncière assez hétérogène selon les territoires : 164 m²/logement dans le cœur métropolitain, 670 m²/logement en moyenne dans les pôles de vie et 970 m²/logement dans l'espace périurbain.

La réalisation de la ligne A du tramway a largement amélioré la desserte des principaux services et équipements métropolitains. Le projet de ligne B TCSP et le développement des modes de déplacements doux (marche à pied, vélos) confirment qu'un modèle de la ville des courtes distances et des « proximités » peut être ici appliqué

La diversité, un gage de solidarité entre territoires et d'équité pour les habitants

Le cœur métropolitain accueille un nombre important de logements sociaux assurant une offre de logements abordables à proximité des services. Dans les communes péri-urbaines, la question de la cohésion sociale se pose face au vieillissement des populations. Le marquage social s'avère discret compte tenu du contexte économique local « stable ». Clermont-Ferrand concentre moins de travailleurs précaires que la plupart des autres agglomérations françaises. L'explication de ce phénomène semble liée à sa forte empreinte industrielle (contrats CDI) et la relative faible part du chômage (8 %).

Ambition d'équilibre social et solidaire

Le Grand Clermont est donc dans un contexte de prévention des disparités sociales et territoriales, plutôt que de guérison. Mais une analyse plus localisée montre des risques d'apparition de « poches de pauvreté », autant dans les quartiers populaires centraux, que dans les espaces périurbains. Il s'agit donc de prévenir une fragmentation sociale, juxtaposant des secteurs de prospérité et des quartiers fragiles

Le développement durable comme champ d'innovation

Bénéficiant d'entreprises qui investissent fortement dans la recherche et le développement, l'agglomération se positionne sur **trois filières stratégiques** : ingénierie de la mobilité, agroalimentaire/santé/nutrition et environnement & développement durable.

En cela, de nouvelles filières doivent convertir la connaissance et l'innovation en produits et services à forte valeur ajoutée. C'est le sens de la technopôle Clermont Auvergne qui s'est récemment créée.

Ambition de ville pionnière

La filière d'excellence « environnement & développement durable » regroupée au sein de la Fédération des Recherches en Environnement[19] explore les domaines de l'eau, l'air, la gestion agricole, la chimie verte et la dépollution et les matériaux éco-énergétiques. L'enjeu est de renforcer des coopérations public/privé afin d'acquérir un savoir-faire reconnu en matière de prévention des risques, de gestion durable de l'environnement et de dépollution.

En complément, les programmes de recherche et les démarches expérimentales du Pays et des Parcs Naturels Régionaux des Volcans d'Auvergne et du Livradois Forez initient des programmes pilotes dans les domaines des énergies renouvelables (filière bois), de l'économie sociale et solidaire, de l'agriculture locale de qualité, d'un habitat écologique (huit Zones Pilotes Habitat), du tourisme durable ou encore des modes de déplacements alternatifs

Une consommation énergétique ultra raisonnée

En se développant, l'homme agit fortement sur son écosystème portant sensiblement atteinte à la biodiversité. Bien que le Grand Clermont demeure un territoire « naturel », de fortes menaces subsistent : une dépendance énergétique accrue entraînant une facture énergétique globale importante, une menace de pollution des milieux aquatiques, un manque de gestion des concurrences entre les activités consommatrices d'eau, enfin une redistribution des déchets insatisfaisante à l'échelle du Puy-de-Dôme.

Les ressources énergétiques renouvelables sont non négligeables : compte tenu de son contexte géologique et climatique, le Grand Clermont dispose d'un potentiel de développement considérable et varié en matière d'énergies non fossiles.

Ambition d'excellence environnementale

D'emblée, **la valorisation des ressources** (géothermie, solaire, bois, éolien) extrêmement précieuses pour l'avenir dans un contexte de réchauffement climatique, peut contribuer à renforcer l'excellence environnementale. Elle passe par la convergence des politiques publiques en faveur de la sobriété énergétique, de l'utilisation d'énergies renouvelables, de la diminution des émissions de gaz à effet de serre et de la réduction de la production de déchets à la source. Elle vise également à développer des solutions moins polluantes pour le transport des marchandises et des personnes.

La finalité affichée est d'assurer **une gestion de l'espace particulièrement vertueuse** en matière de préservation de l'environnement et des ressources (biodiversité et paysages)

[19] Fédération reconnue par le ministère de l'enseignement supérieur et de la recherche et inscrite dans le CPER. Ces laboratoires appartiennent à LUBP, au CNRS, à l'INRA, au CEMAGREF, à l'ENITAC, à l'ENGREF et au BRGM. Les entreprises Biobasic environnement, Biovitis/Greentech, Numtec, Sol solution...

Dispositif opérationnel de conduite de projet

La présente démarche de candidature à l'appel à projet EcoCités confirme la volonté portée par les élus locaux de renouveler les pratiques en termes de réflexions urbaines et architecturales. Amorcée depuis plusieurs années avec les projets Europan 6 et Europan 9, cette nouvelle ambition urbaine est aujourd'hui souhaitée sur le site Saint-Jean. Ce site, aujourd'hui propriété de la commune, est porteur d'un projet qui s'inscrit dans le SCoT et ne relève pas d'une simple opportunité de « recyclage » du foncier libéré par les abattoirs.

Par sa nature et son échelle, l'opération EcoCités ambitionne la mise en place d'une nouvelle méthode pour produire de l'urbain, qui nécessite une organisation de la maîtrise d'ouvrage et de la conduite de projet qui soient efficientes. Celles-ci exigent **une ligne politique forte et un système de gouvernance technique et politique doté d'une grande réactivité et de souplesse compatibles avec le caractère innovant de la démarche.**

Par ailleurs, le contexte économique peu favorable à l'investissement immobilier ainsi que l'échelle de l'opération ne permettent pas d'en planifier très précisément ni les contours ni la programmation.

La démarche sur le secteur Saint-Jean ne pourrait donc être initiée qu'à partir d'un premier programme de logements dans le cadre de la rénovation urbaine du quartier d'habitat social Herbet.

L'échelle des enjeux et des objectifs démographiques et économiques ainsi que la réalité du « temps long » de fabrication des villes nécessitent de fait une certaine marge de manœuvre dans la mise en œuvre du projet Saint-Jean. Cette « adaptabilité » du processus de fabrication liée aux conditions économiques et techniques, ne doit en aucun cas transiger sur les fondamentaux sociaux et environnementaux.

Enfin, par sa nature et sa complexité, l'opération St-Jean nécessitera la mise en place d'un système de pilotage technique de type conduite de projet urbain complexe.

L'ingénierie de maîtrise d'ouvrage devra être calibrée au fur et à mesure des différents stades d'avancement du projet et être adaptée au type de montage et de portage retenus en phase opérationnelle (Appel à SEM d'aménagement de l'ensemble, ZAC publique, gestion de plan masse,…). Les expériences récentes telles que la réalisation de la ligne de tramway ou bien la conduite de projet ANRU de rénovation urbaine préfigurent le type d'organisation efficiente à mettre en place

Nature des structures de portage du projet

La Ville de Clermont-Ferrand a fait la démonstration de longue date de son ambition, de sa volonté, et de son rôle moteur en matière de développement durable, traduite notamment par la première révision en 2006 de son Agenda 21. Cette révision a d'ailleurs consacré le projet urbain durable comme axe majeur de l'action de la collectivité, confirmant par là sa stratégie de reconstruction de la ville sur la ville déjà engagée sur des opérations comme l'axe République, ou encore le choix de l'implantation du Nouvel Hôpital Estaing.

C'est donc tout naturellement que la Ville est à l'initiative du dossier de candidature et a constitué un comité de pilotage associant le plus largement possible les acteurs locaux : Syndicat SCoT du Grand Clermont, Etat (DDEA, SDAP), Communauté d'Agglomération Clermont Communauté, ADEME, Agence d'Urbanisme, CAUE, CCI, ENSACF, Aduhme, bailleurs sociaux,... Par ailleurs, le projet d'agglomération en cours d'élaboration va également s'enrichir du partenariat d'EcoCités.

Aussi, au stade actuel des réflexions partenariales engagées il est possible d'afficher l'organisation suivante : dossier de candidature, dialogue itératif avec les services de l'Etat et le Comité National, définition du projet urbain, préfiguration du portage opérationnel et des financements ; portage par la Ville dont la direction de projet assurée par le directeur de l'Urbanisme.

Ces premières étapes seront conclues par le comité de pilotage qui validera les modes de portage nécessaires aux phases opérationnelles du projet

Les études à mener

La question des études constitue une partie extrêmement sensible dans la réussite du projet global. En effet, le projet urbain, qui nécessite de nombreux allers retours entre études préalables et opérationnelles partielles, devra mobiliser suffisamment de moyens en phase amont pour appréhender au mieux les différentes questions inhérentes aux opérations de requalifications urbaines.

A ce stade du dossier de candidature, sont ciblées les études suivantes :

- Complément d'études sur la pollution des sols, en plus de celles réalisées sur le site des abattoirs et celles programmées sur le site de l'entreprise Ateliers de Construction du Centre.
- Réflexions complémentaires sur la programmation et l'identification d'un premier périmètre opérationnel en complément des réflexions menées par l'Agence d'Urbanisme Clermont Métropole et la Direction de l'Urbanisme de la Ville de Clermont-Ferrand.
- Etude sur l'Habitat seniors (en cours sur l'agglomération).
- Etude sociale et technique du quartier Herbet.
- Etude de validation technique des options de franchissement du faisceau ferroviaire et passage du tramway.
- Etude de définition du projet urbain et finalisation d'un plan et programme de référence.
- Etude de préfiguration du mode de portage et des hypothèses de financement

Financements imaginés

Plusieurs volets sont à considérer : habitat, transport et économie appelant des maîtrises d'ouvrage et des investisseurs différents. Par exemple, le tramway jusque là financé par les collectivités et les entreprises via le versement transports, pourrait dans une approche innovante être également financé par les plus-values foncières qu'il génère. Au même titre que les espaces verts structurants projetés, le financement des infrastructures de transports pourrait donc être en partie intégré dans le montage global.

Une étude spécifique sur les modes de financement et de portage sera réalisée en rapport avec les orientations d'aménagement dans la mesure où le projet s'inscrit dans une démarche itérative et non linéaire. En effet, différentes hypothèses de financement et de portage seront explorées en fonction de la nature et des caractéristiques économiques et financières de l'opération ; caractéristiques forcément liées à la structuration urbaine du projet. Sachant que les expériences innovantes d'éco-quartiers dont les Zones Pilotes Habitat, soutenues par le PUCA, référencent les bilans financiers d'opérations. De plus, le dispositif d'outils financiers de la Caisse des Dépôts devrait être annoncé prochainement. Il pourrait reposer sur une palette d'interventions, selon les cas : appui en ingénierie, prêts Gaïa (sur fonds d'épargne) pour les acquisitions foncières, prêts énergie performance construction et réhabilitation sur fonds d'épargne et fonds propres, investissements

Organisation de la concertation

Le secteur Saint-Jean est aujourd'hui essentiellement occupé par des activités industrielles et artisanales qui pour la plupart sont appelées à quitter le quartier. La majorité des habitants aujourd'hui identifiés sont ceux qui résident dans un îlot d'habitat social représentant environ 250 habitants, pour une population attendue sur le quartier de plus de 3 000 habitants.

Cette situation singularise la question de la concertation qui s'appuiera sur les autres expériences et partenariats tissés lors des démarches ANRU et Zones Pilotes Habitat de Trémonteix.

Une première phase de concertation avec les collectivités, le conseil local de développement, les principales associations d'habitants et les représentants des grandes institutions, permettra de définir les grands enjeux urbains et les principales orientations programmatiques.

Une première démarche de requalification du parc d'habitat social est à mener dans une approche globale qui projette cet îlot dans une vision à plus long terme d'un quartier désenclavé, desservi par le tramway et fortement requalifié.

Les étapes ultérieures verront une concertation structurée avec les futurs habitants en s'appuyant d'une part, sur des expériences innovantes telles que la concertation à travers des « groupes de construction » réunissant par exemple les employés du futur Hôpital et d'autre part, sur la dynamique en cours issue de la démarche des Zones Pilotes Habitat.

Plus largement, l'ambition est de décliner à l'échelle du projet le concept de la gouvernance à 5 réunissant, autour d'un projet exemplaire, les collectivités territoriales, les associations d'habitants, les représentants du monde de l'économie et des entreprises, les représentants des usagers,... Les multiples aspects et dimensions du projet permettront d'identifier différents cercles de travail qui préfigureront les échelles de gouvernance et de concertation

L'implication des étudiants architectes : un premier pas dans la concertation

Dans le cadre des enseignements de projet urbain, dont l'étude « Villes et territoires durables », les étudiants de première année de Master de l'Ecole Nationale Supérieure d'Architecture de Clermont-Ferrand ont porté des réflexions approfondies sur le quartier Saint-Jean.

A travers une approche de projet à différentes échelles, ces travaux ont permis d'une part, de souligner le caractère structurant de ce projet à l'échelle du cœur d'agglomération et d'autre part, d'explorer les capacité du site en terme programmatique.

Il en ressort, sous des expressions différentes, quelques invariants :

- L'aspect structurant de la ligne de tramway et du parking relais au sud de la galerie marchande.
- Les enjeux d'insertion urbaine du pôle commercial du Brézet ; ou, comment un pôle commercial périurbain est-il « rattrapé » par la ville et comment s'adapte-t-il à ce nouveau contexte urbain ?
- L'approche « Quartier Développement Durable » à travers le traitement des espaces urbains, le partage modal de la voirie, la structuration de la forme urbaine, la densité, la diversité fonctionnelle,... allant jusqu'à la réalisation de l'évaluation environnementale des projets.

Ci-après, une brève présentation de quelques projets représentatifs des différentes options ou interrogations que soulève ce morceau de ville à recycler.

Ce travail, soutenu par les élus de la Ville de Clermont-Ferrand, vient enrichir le processus de concertation et devrait être prolongé par de nouvelles investigations parallèlement à la mise en œuvre de la démarche EcoCités

Evolution commerciale génératrice

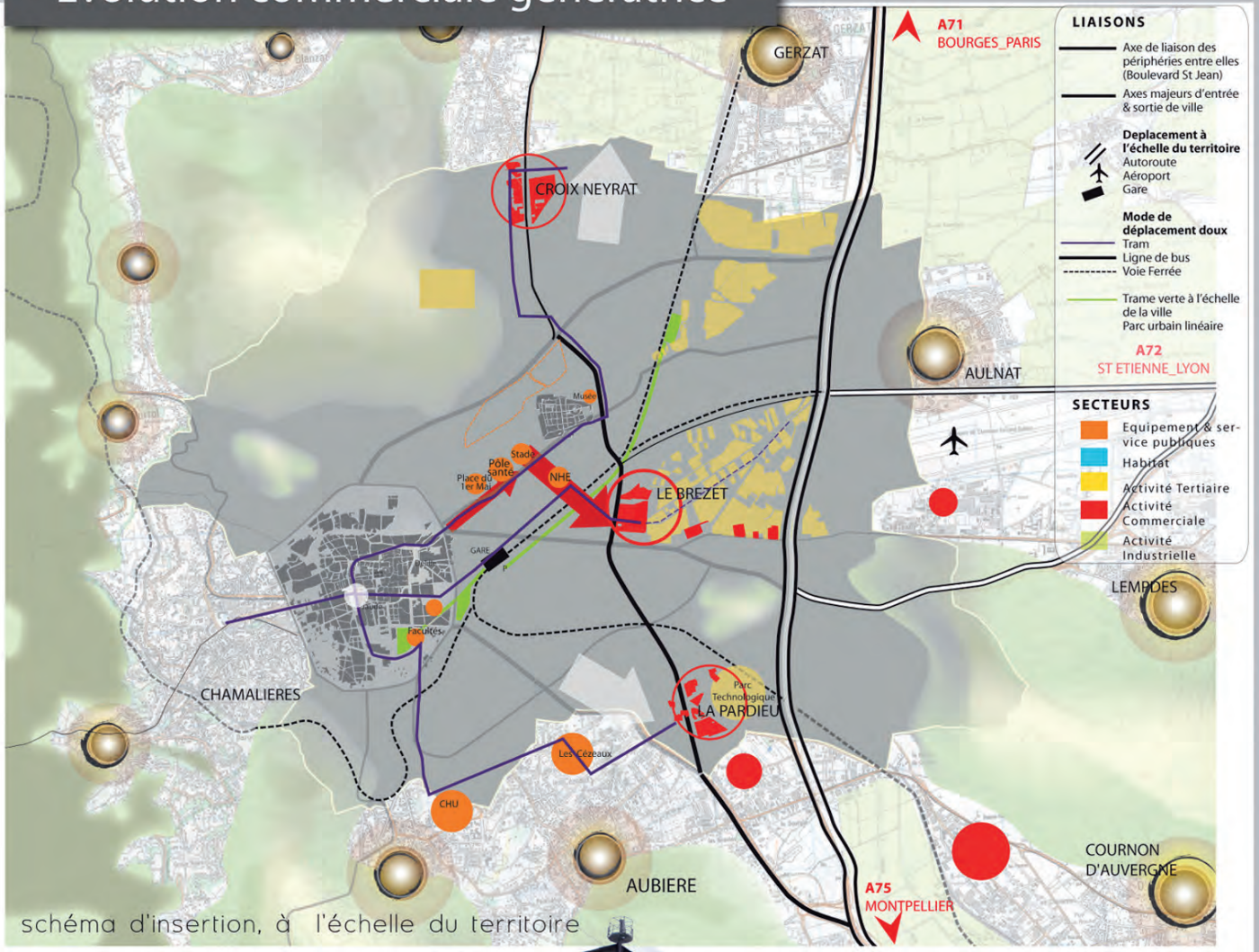
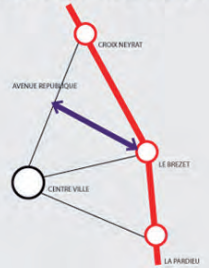


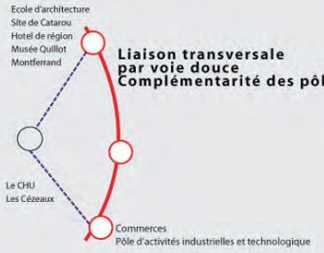
schéma d'insertion, à l'échelle du territoire

Stratégie à l'Echelle de la Ville



Les Enjeux

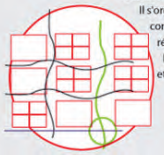
Ligne B du Tram



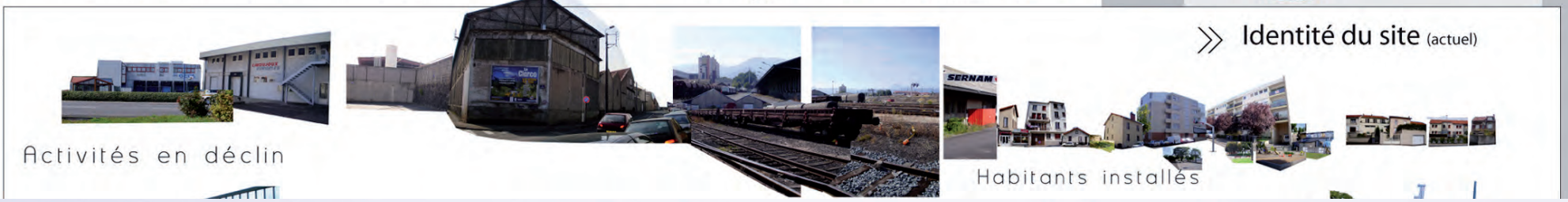
Liaison transversale par voie douce
Complémentarité des pôles

Identité commerciale

Il s'organise autour de trames piétonnes complémentaire d'une desserte par le réseau de transports en commun.
Il regroupe des gros et petits commerces et génère des activités de loisirs



Identité du site (actuel)

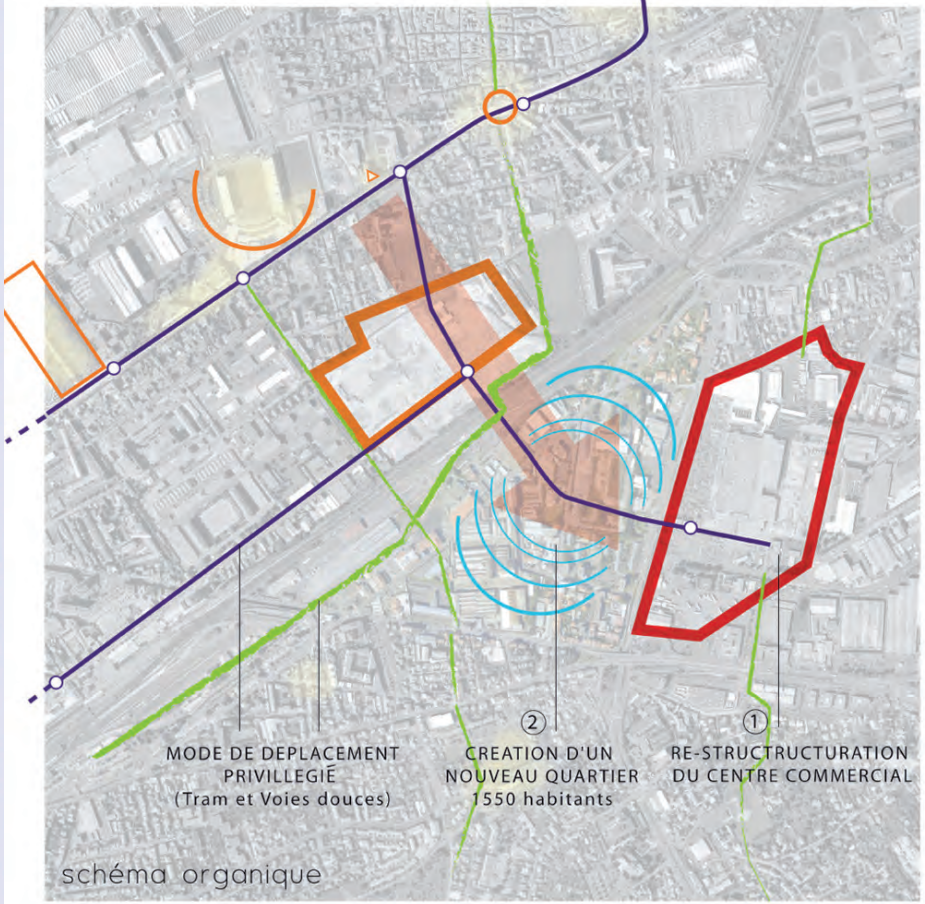


Activités en déclin

Habitants installés

Lieus délaissés

Zone de transite



Analyse du site/ Potentialités/ Identité

Le quartier Saint Jean est un site en friche, en cloisonné par d'importantes infrastructures : la ligne SNCF, l'Avenue Anatole France (entrée de ville) et le Boulevard Saint Jean (desserte des périphéries).

Ce secteur est fortement marqué par ses activités d'hier et d'aujourd'hui; les activités de la viandes, celles du chemin de fer (ACC) en particulier.

Enjeux du site

1_Rentabiliser au maximun la ligne B et en faire un vecteur de développement à l'image de la ligne A.

2_Développer des modes de déplacements alternatifs à la voiture, en améliorant aussi les liaisons entre quartiers.

3_Créer une nouvelle identité commerciale pour la ville et dans la ville, et ainsi freiner l'implantation en périphérie en proposant une nouvelle vitrine pour le 'moyen et grand commerce'.

Parti pris

Notre positionnement face à ce site est de créer, à travers le centre commercial, un nouveau pôle dans la ville. Par cette dynamique et les potentialités du site, il s'agit d'implanter également un nouveau quartier d'habitations. De part la dynamique qui la traverse (liaison NHE/centre commercial) cela en fait un quartier ouvert. Il s'agit ainsi, sans perdre l'identité du site, de donner une nouvelle image au quartier St Jean et au delà à cette entrée de ville.

Nouveau pôle commercial , quelle vision pour la ville?

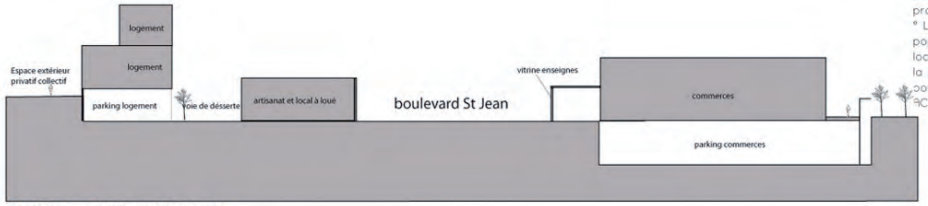
Le projet est porté par l'aménagement d'un centre commercial urbain. Il se justifie par l'arrivée du Tram et privillégie ainsi le piétons. Celui-ci se compose d'activités diverses. Il est un lieu de rencontre (ce que ne génère pas la forme actuelle du commerce en périphérie), un atout pour un nouveau quartier.

Nouveau quartier d'habitations , l'habitat durable c'est quoi?

°Les logements sont proches des services, des lieux d'emplois, des commerces et des transports en commun.

°Les habitants bénéficient d'une certaine qualité de vie marquée par une orientation des bâtis optimale, d'espaces verts (privatifs et publics), d'habitat économe en énergies et d'un mode de gestion groupé. La place de la voiture est minimisé au profit des déplacements piétons et cyclistes.

° Le quartier est doté de différentes typologies de bâti pour accueillir des populations diverses (famille ou jeune couple, accession à la propriété ou en location à loyers modérés etc). Il propose aussi de l'habitat individuel pour séduire la population qui s'installe en périphérie, ainsi qu'une nouvelle manière d'habiter pour attirer une population plus aisée et plus jeune; à l'intérieur des ateliers des ACC, les anciens ateliers sont réaménagés en lofts.



Profil de voie, boulevard Saint Jean _

Profil de voie, rue Pré de la reine_

Ambiances créées

Vue du boulevard St Jean

Vue de l'espace commercial intérieur

CC Bercy village

Parking Silo, fribourg

Centre commercial à ciel ouvert - Thiais

Berge du Rhône

UE 7.2 PROJET URBAIN_AMENAGEMENT URBAIN ET DEVELOPPEMENT DURABLE / STRATEGIE D'AMENAGMENT DU SITE ST JEAN

Evolution commerciale génératrice

plan masse _ Echelle:1/3000ème

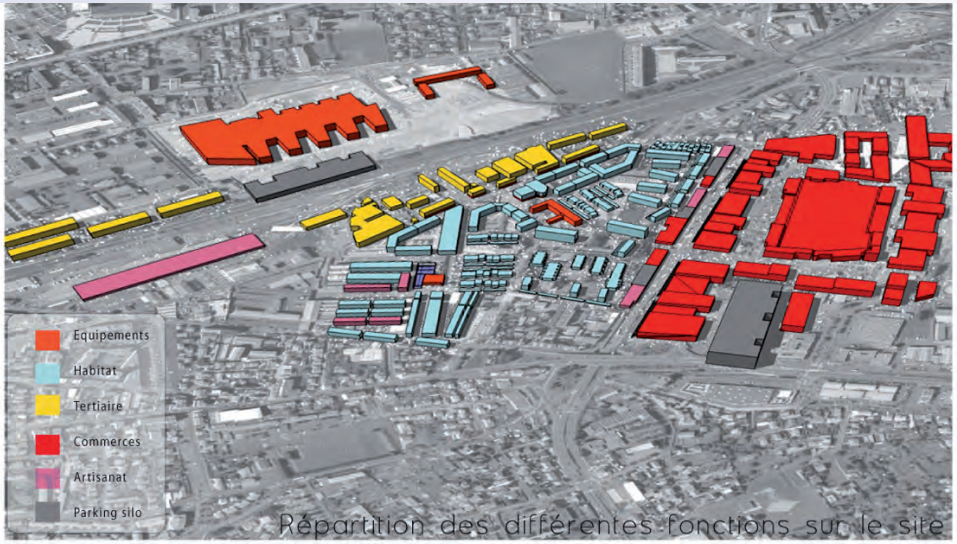
Décomposition en trames

Trame viaire

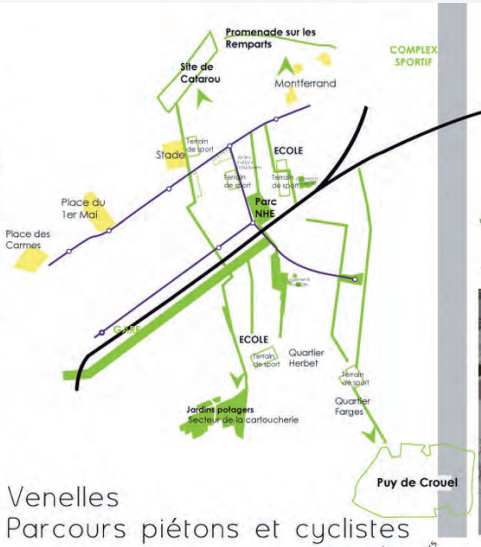
Trame bâti

Trame parcellaire

Trame d'allotement



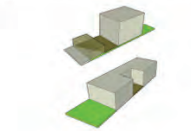
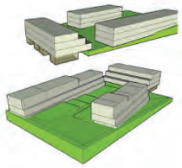
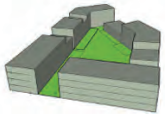
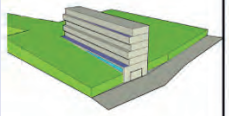
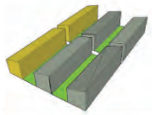
Répartition des différentes fonctions sur le site

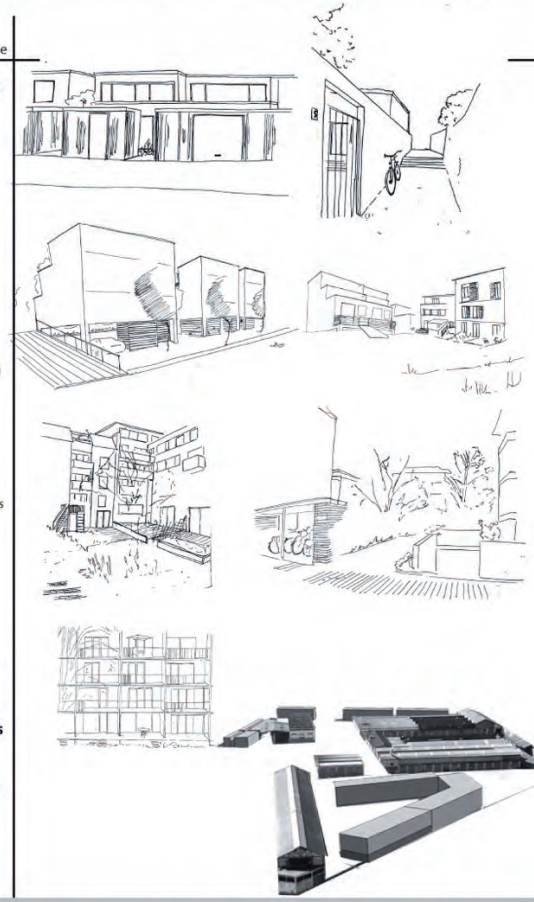


Venelles
Parcours piétons et cyclistes

Trame végétale

» Tableau des typologies

TYPOLOGIE	NOM & nombre sur le site	DESCRIPTIF	Nb d'Etage	SHON TOTAL	Nb de logements orientés au nord % de logements traversants	Nb de logements disposant d'un accès (individuel)	Espaces extérieurs privatifs collectifs	Mixité diversité de l'habitat	Stationnement	REFERENCES
	**Habitat individuel en bande (60) à cour ou à patio (11)**	Habitat individuel qui dispose d'une pièce supplémentaire (garage, salle de jeu pour les enfants...)	R+1 R	8 640m² Logement 180m² 1320m² Surface parcelle 300m² Logement 150m²	100% 100% 100% 100%	100% 100%	non non	non non	sur la parcelle poche de stationnment à proximité	
	**Intermédiaire en terrasse (6)** **Intermédiaire sur promontoir (5)**	Habitat sur pilotis, avec box de garage en rez de chaussée, éclairé naturellement et donnant vue sur le jardin intérieur (privatif collectif). Habitat qui tire partie de la topographie du site et disposer ainsi de la vue	R+2 R+2 R+3	8 217m² Logement 110m² 6 852m²	0% Est/Ouest 100% 100% 100%	Logement en rdc 30% Logement en rdc	oui oui	Commerces et artisanat dans le front bâti donnant sur le boulevard non	en RDC éclairé naturellement Souterrain	
	**Intermédiaire à cour (4,** de dimensions différentes)	Habitat qui profite d'un contac direst avec la rue Pré de la Reine et d'un coeur d'ilot vert (espace privatif commun)	R+2	20 428m²	25% 100%	Logement en rdc	oui	commerces de proximités en rdc	Souterrain en coeur d'ilot sous le jardin privatif collectif	
	**Petit collectif (2)**	Logements plus modestes qui profitent ainsi d'un positionnement en coeur de quartier ouvert, avec un espace vert généreux en bas d'immeuble.	R+5	1320m²	100% 100%	Logement en rdc	espace collectif	non	Souterrain éclairé naturellement	
	**Habiter les ateliers Réhabilitation d'une partie des ateliers de ACC en logement de type loft (7,** Site des ACC corps de bâtiments réhabilités en logements)	Nouvelle manière d'habiter destinée à une population plus aisée et plus jeune	Varie selon les bâtiments R+1 duplex R+2 R+2 duplex R+3	9689 m²	50% 75%	100%	non	Artisanat dans les autres ateliers conservés des ACC	Stationnement aux entrées du quartier	



Maisons en bandes à Affoltern-Am-Albis, Suisse
Maisons en bandes à Bâle, Suisse
Venelle

Habitat intermédiaire et individuel (à droite)à Fribourg, Allemagne

Habitat intermédiaire à cour, à Fribourg, Allemagne

Halle, à Bochun, Allemagne

Orientations du projet

Interprétation du site

Durant ces dernières années , l'image de ce quartier n'a pas cessé de se dégrader, tant par son passé un peu aléatoire que par sa réalité actuelle : disparition de certaines firmes, démolitions.D'où un déclin très présent de tous types d'activités ou de populations sauf peut-être à faibles revenus.
Pour le moment, les aménagements mis en place (Centre commercial,...), n'ont pas réellement d'impact et le lieu ne semble favoriser que les flux.
Pourtant, il ne présente pas vraiment de relation avec le centre-ville.
Malgré ce fort déclin, il possède des infrastructures assez interessantes telles que: La gare, l'aéroport, le centre commercial, le futur NHE ou encore la place du 1er mai; qui permettront de développer sa dynamique actuelle et d'offrir une nouvelle qualité de vie pour l'implantation de futurs logements.

Objectifs

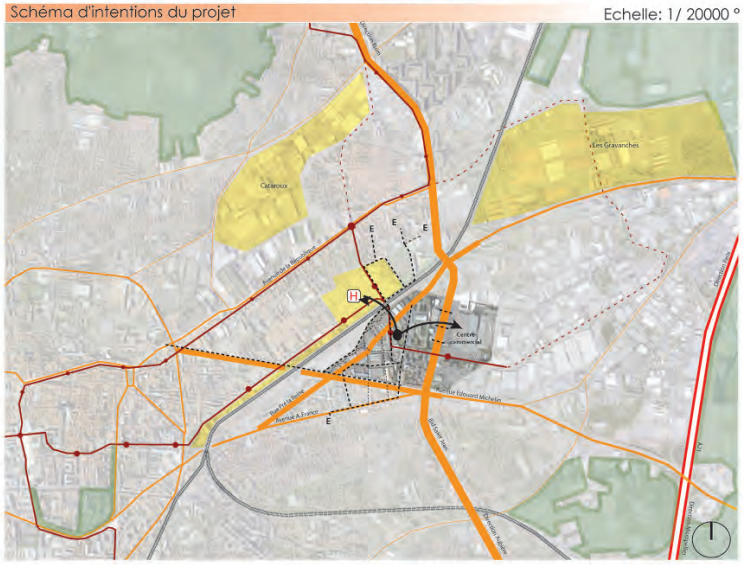
L'objectif principal de notre projet est de répondre à une demande sociale: **le manque d'espaces verts structurant à l'échelle du quartier et de l'agglomération** (près de Montferrand). **Création d'un urbanisme végétal.**

Le second objectif est de **réintégrer le quartier de Saint-Jean dans le tissu urbain existant en conservant des éléments essentiels: Reconstruire la ville sur la ville.**

Le troisième objectif : en s'appuyant sur les ressources existantes , **il faut redynamiser le quartier.**

Schéma d'intentions du projet

Echelle: 1/ 20000 °



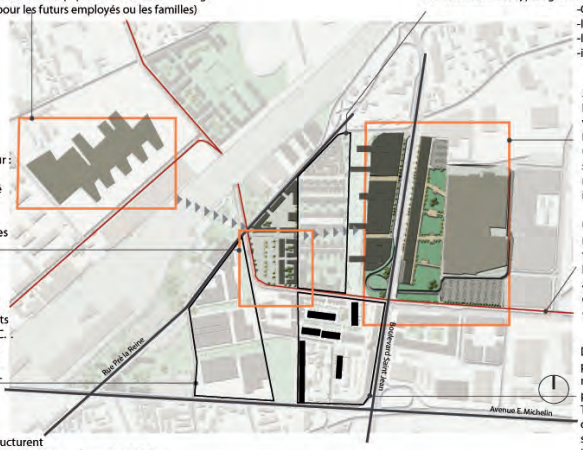
LEGENDE

- Espace végétal
- Site prochainement en mutation
- Autoroute
- Axes structurant
- Trajet du tramway
- Parcours du tramway envisagé par la suite
- Ligne SNCF
- E Ecoles de proximité
- H Hôpital NHE
- Parcours piéton (en liaison avec les écoles de proximité)
- Articulation entre les trois éléments porteurs (NHE - la place - le centre commercial)

Schéma organique du projet

1er Pôle majeur :
L' Hôpital NHE dynamique forte dans ce quartier (emplois liés à cet équipement et création de logements pour les futurs employés ou les familles)

Cette implantation vient en réponse à une demande actuelle: une meilleure qualité de vie au sein du quartier.
Elle concentre des typologies assez variées:
-Collectifs
-Intermédiaire
-Individuels groupés
-individuels en bande



2ème pôle majeur :
La place est un lieu de sociabilité articulant le pôle commercial ,le pôle tertiaire et les logements.

Conservation de certains bâtiments sur l'îlot des A.C.C. : Reconversion en zone "d'artisanat d'Art" et de services

Plusieurs axes structurent le quartier en le liant au centre et aux périphéries.
- Bld St jean est un vecteur économie
- La rue Pré la Reine et l'avenue E. Michelin marquent des entrées de ville.

3ème pôle majeur :
Le centre commercial et ses vitrines
Les vitrines viennent redonner une façade au boulevard et servent d'écran afin d'offrir une meilleure qualité aux parcelles intérieurs .

Une nouvelle ligne de tram vient inciter l'individu à utiliser les transports en commun .
Il permet également des liaisons avec le centre et les équipements de proximité
(train, école, ...).

Des opérations "tirroir" qui permet de répondre à un manque et à une qualité de vie pour chacuns .
Tout en respectant la population qui peut vivre actuellement sur le site.
Un programme à moyen terme.

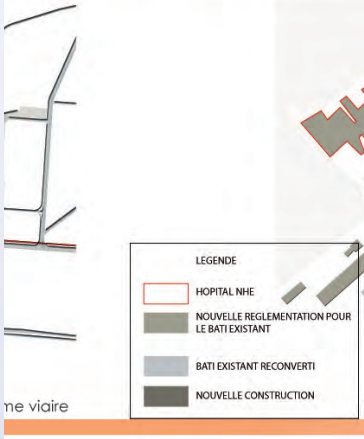
Trame vi

Quand la ville se reçycle...

Quand la ville se reçycle...
Quand la ville se reçycle

U.E. 7.2.C Aménagement urbain et

PROJET URBAIN



me viaire

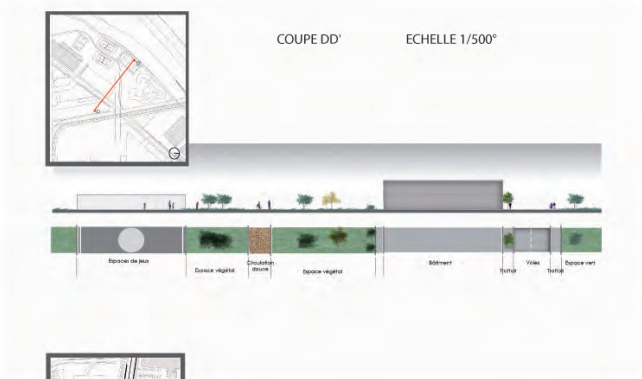
Trame batie

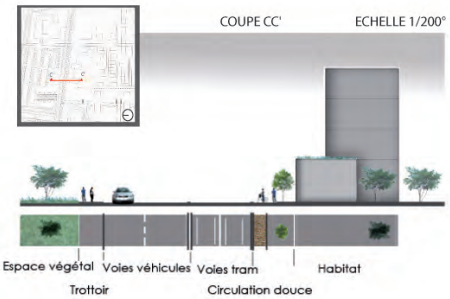
Trame végétale

BRUNEL Mélinda - DUCHIER Céline

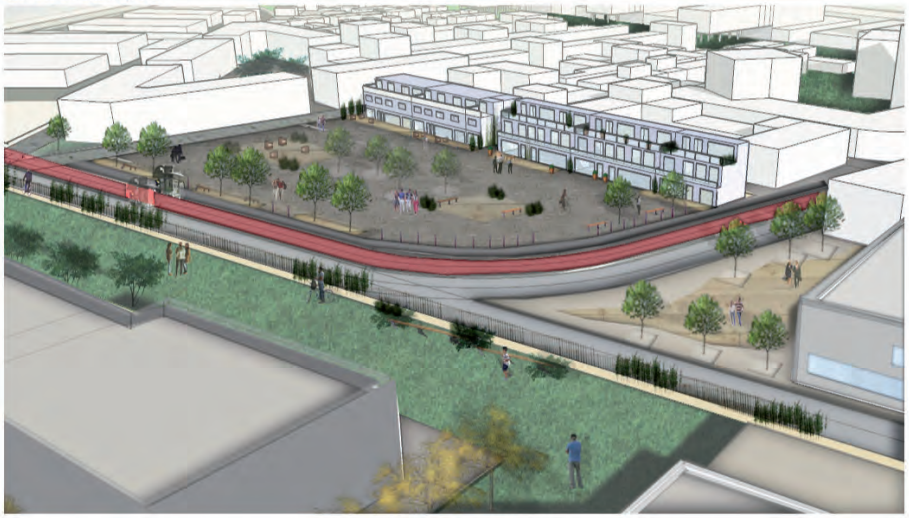
URBAIN

n et développement durable - J-M FREYDEFONT-E.MARQUETTE-B. GEORGES-V.DUFOIX - ENSACF 2008-09





Au coeur de la place



Plan d'allotement du quartier

Au sein du Boulevard Saint Jean

Typologies au sein du quartier

Place aec aménagements commerciaux de proximité , zones de logements en étages, ainsi que différents types activités liées au commerce(marché couvert, loisirs, crèche,...: des services de proximité).

REFERENCES
Place à NICE

POLE TERTIAIRES ET LOG

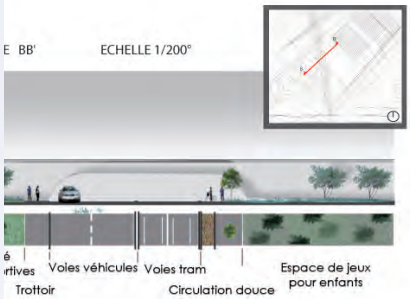
Batiment mixte:
LOGEMENTS à l'étage (
Bureaux en RDC et R+1
Conforter l'angle de l'ilo
voirie.

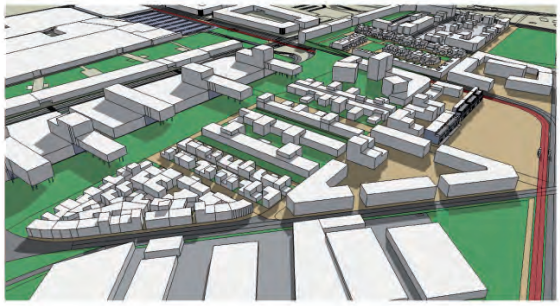
Quand la ville se reçycle...

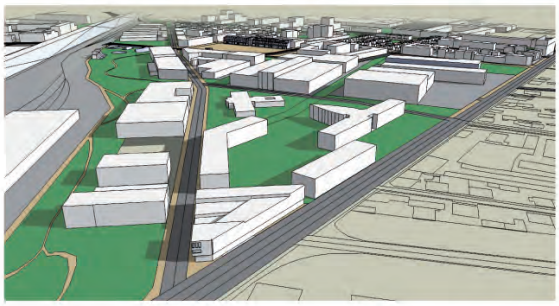
Quand la ville se reçycle.

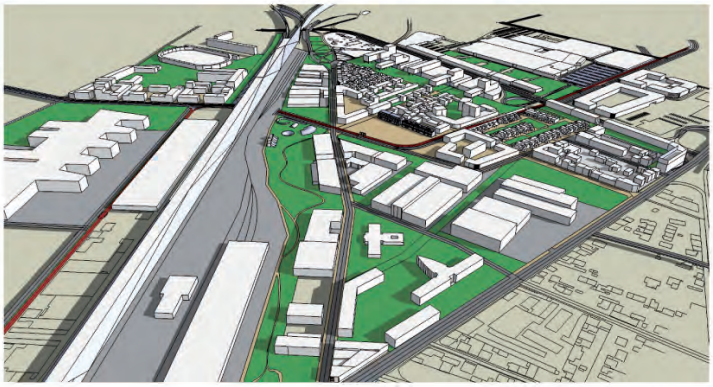
uand la ville se recycle

U.E. 7.2.C Aménagement urbain et









Vues d'ensemble sur le projet

LOGEMENTS: INDIVIDUELS GOUPES-COLLECTIFS-INTERMEDIAIRES

REFERENCES

ZAC DE SAUX DU MOULIN
Intermédiaires
Collectif en pente

NANTES Habitats intermédiaires

Individuels groupés
PESSAC -Patrick Hernandez

INTERMEDIARES GROUPES en R+1 R+2

L'intérêt est de poursuivre la coulée verte existante tout en introduisant de la densité autour un parcours végétal.
Allier des logements et des équipements de types hôteliers, sportifs et de loisirs (jeux pour enfants, parcours

REFERENCES
NANTES - ZAC Bottière-Chénaie

LIEUX DE SOCIABILITE

COULEE VERTE - PARCOURS VEGETAL

REFERENCES
Skate-Park - Shanghaï

REFERENCES
NANTES Habitats intermédiaires

S ET LOGEMENTS

:
l'étage (avec terrasse)
C et R+1.
gle de l'ilot et s'aligner sur la

CITE COMMERCIALE DE SERVICE

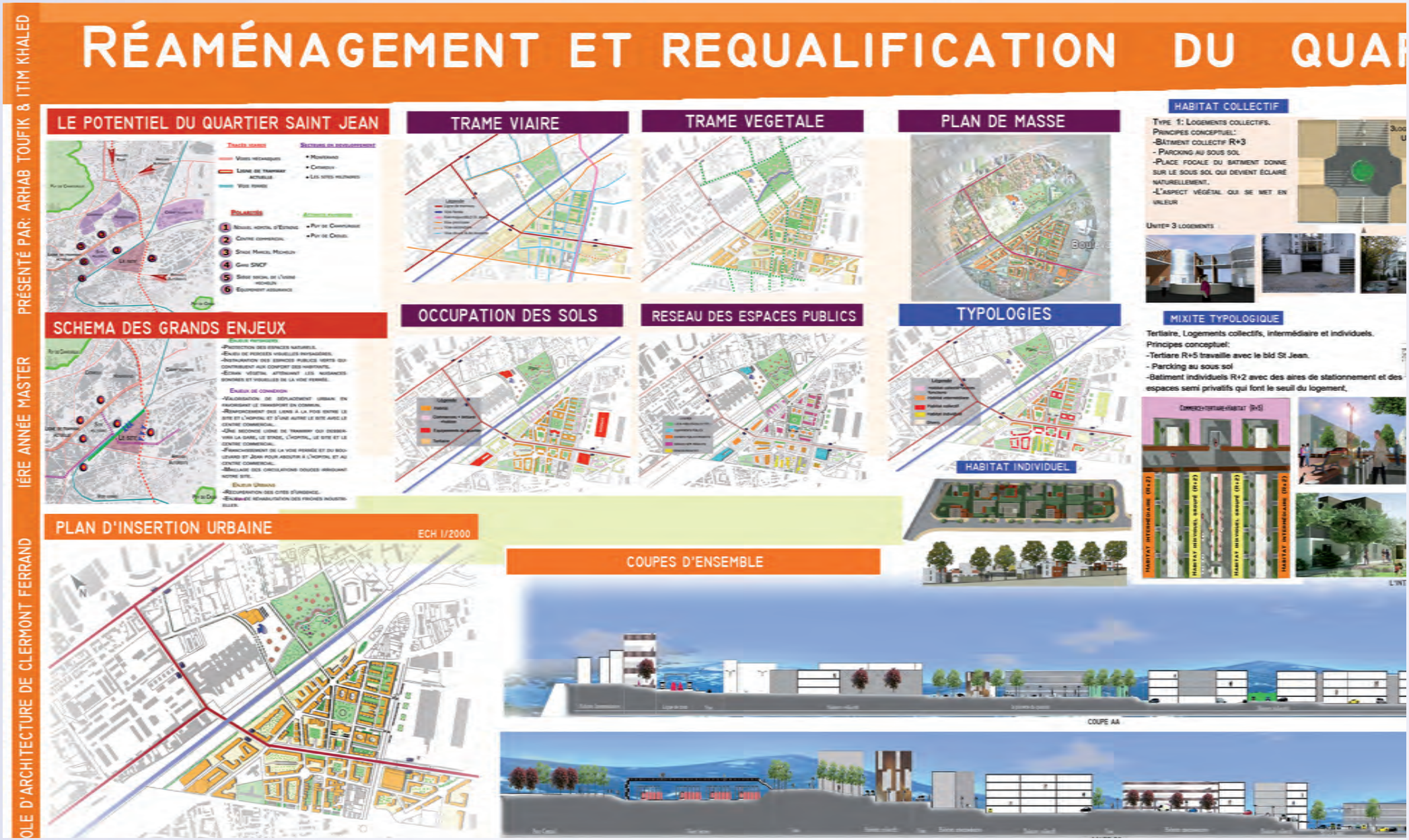
REFERENCES Cité Artisanale VALBONNE
COMTE ET LOLLENWEIDER

PROJET URBAIN

BRUNEL Mélinda - DUCHIER Céline

URBAIN

n et développement durable - J-M FREYDEFONT-E.MARQUETTE-B. GEORGES-V.DUFOIX - ENSACF 2008-09

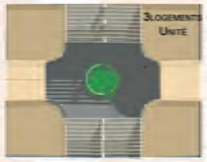

OLE D'ARCHITECTURE DE CLERMONT FERRAND
IÈRE ANNÉE MASTER
PRÉSENTÉ PAR: ARHAB TOUFIK & ITIM KHALED
RÉAMÉNAGEMENT ET REQUALIFICATION DU QUAR
LE POTENTIEL DU QUARTIER SAINT JEAN
TRAME VIAIRE
TRAME VEGETALE
PLAN DE MASSE
HABITAT COLLECTIF
TYPE 1: LOGEMENTS COLLECTIFS.
PRINCIPES CONCEPTUEL:
-BÂTIMENT COLLECTIF R+3
- PARCKING AU SOUS SOL
-PLACE FOCALE DU BATIMENT DONNE SUR LE SOUS SOL QUI DEVIENT ÉCLAIRÉ NATURELLEMENT.
-L'ASPECT VÉGÉTAL QUI SE MET EN VALEUR
UNITE= 3 LOGEMENTS
SCHEMA DES GRANDS ENJEUX
OCCUPATION DES SOLS
RESEAU DES ESPACES PUBLICS
TYPOLOGIES
HABITAT INDIVIDUEL
MIXITE TYPOLOGIQUE
Tertiaire, Logements collectifs, intermédiaire et individuels.
Principes conceptuel:
-Tertiare R+5 travaille avec le bld St Jean.
- Parcking au sous sol
-Batiment individuels R+2 avec des aires de stationnement et des espaces semi privatifs qui font le seuil du logement.
PLAN D'INSERTION URBAINE
ECH 1/2000
COUPES D'ENSEMBLE
COUPE AA

DU QUARTIER SAINT JEAN

HABITAT COLLECTIF

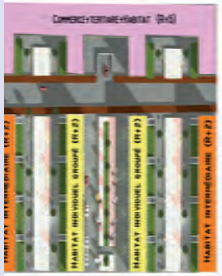
Type 1: Logements collectifs.
Principes conceptuel:
-Batiment collectif R+3
- Parcking au sous sol
-Place focale du batiment donne sur le sous sol qui devient éclairé naturellement.
-L'aspect végétal qui se met en valeur

Unité= 3 logements



MIXITE TYPOLOGIQUE

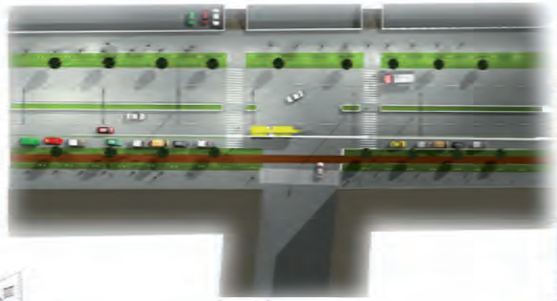
Tertiaire, Logements collectifs, intermédiaire et individuels.
Principes conceptuel:
-Tertiare R+5 travaille avec le bld St Jean.
- Parcking au sous sol
-Batiment individuels R+2 avec des aires de stationnement et des espaces semi privatifs qui font le seuil du logement,

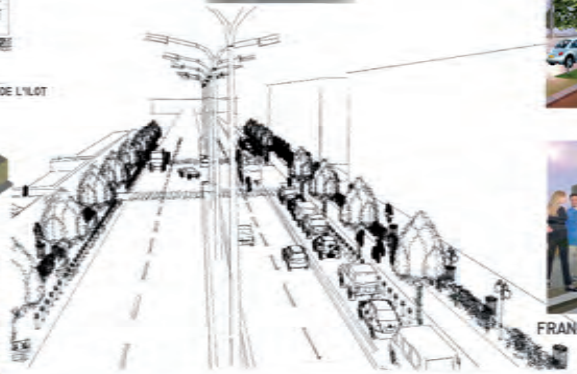


L'intérieur de l'ilot

L'intérieur de l'ilot

FRANCHISSEMENTS ET TRAITEMENT DES ESPACES





Boulevard Saint Jean

Boulevard Saint Jean

Franchissement centre commercial

Ligne de tram & espace public

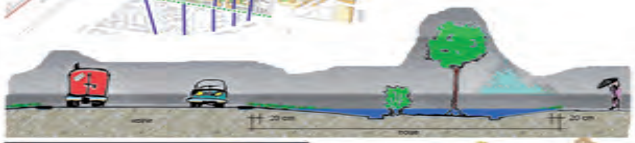
La place publique du quartier

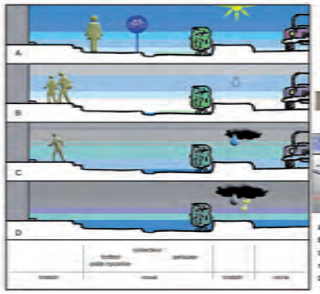
Le parc du quartier

COMPOSITION PAYSAGERE ET TRAITEMENT DES EAUX PLUVIALES

I/LES NOUES PAYSAGERE

Les noues sont des fossés peu profonds ayant une emprise large. Le stockage et l'écoulement de l'eau se font à l'air libre.



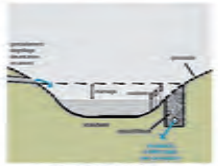


Principe des noues

2/LES BASSINS DE RÉTENTION OU MARAIS MÉNAGÉS & JARDIN DE PLUIE

Il s'agit de plans d'eau permanents dans lesquels sont déversées les eaux de pluie et de ruissellement collectées au cours de l'épisode pluvieux

Treptower park berlin



Principe des bassins

3/LES FOSSÉS D'INFILTRATION

Un fossé est un ouvrage à ciel ouvert de faible largeur, assez profond, avec des rives abruptes. Il sert au recueil des eaux pluviales, à leur rétention et à leur évacuation par infiltration directe dans le sol s'il est perméable par rejet dans un cours d'eau ou un réseau.

Hauban, fribourg

4/ LES MATÉRIAUX DE SURFACE

Pavé poreux, pavé non poreux, dalle beton gazon...

Les matériaux de surface sont utilisés pour les aménagements tels que les parkings ou les places publiques. Leur choix se fait en raison de nombreux critères : hauteur de la nappe phréatique, perméabilité du sol, topographie, possibilité d'exutoire, gestion et entretien, fonction de la voie...

GLOSSAIRE

- **ACC :** Ateliers de Construction du Centre
- **ADDOU :** Approche Développement Durable dans les Opérations d'Urbanisme
- **ADEME :** Agence de l'Environnement et de la Maîtrise de l'Energie
- **ADIV :** Association pour le Développement de l'Institut de la Viande
- **ADUHME :** Association pour un Développement Urbain Harmonieux par la Maîtrise de l'Energie
- **AEU :** Approche Environnementale de l'Urbanisme
- **AGENDA 21 :** Plan d'action pour le 21ème siècle orienté vers le développement durable pour les collectivités territoriales.
- **ANRU :** Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine
- **BBC :** Bâtiment Basse Consommation (50kWh/m²/an)
- **BEPAS :** Bâtiment Passif (moins de 15kWh/m²/an)
- **BEPOS :** Bâtiment à Energie Positive (BEPAS + production d'énergie)
- **CAUE :** Conseil d'Architecture, d'Urbanisme et d'Environnement
- **CCI :** Chambre de Commerce et d'Industrie
- **CNRH Auvergne :** Centre de Recherche en Nutrition Humaine
- **CPAM :** Caisse Primaire d'Assurance Maladie
- **DDEA :** Direction Départementale de l'Equipement et de l'Agriculture
- **DGI :** Direction Générale des Impôts
- **DIACT :** Délégation Interministérielle à l'Aménagement et à la Compétitivité des Territoires
- **ENSACF :** Ecole Nationale Supérieure d'Architecture de Clermont-Ferrand
- **EPF-SMAF :** Etablissement Public Foncier
- **HQE :** Haute Qualité Environnementale
- **INRA :** Institut National de la Recherche Agronomique
- **INSEE :** Institut National de la Statistique et des Etudes Economiques
- **PADD :** Plan d'Aménagement et de Développement Durable
- **PLH :** Programme Local de l'Habitat
- **PLU :** Plan Local d'Urbanisme
- **PPRI :** Plan de Prévention des Risques d'Inondation
- **PUCA :** Plan Urbanisme Construction Architecture
- **SCoT :** Schéma de Cohérence Territoriale
- **SDAP :** Service Départemental de l'Architecture et du Patrimoine
- **SEM :** Société d'Economie Mixte
- **SEPAC :** Syndicat d'Etude et de Programmation de l'Agglomération Clermontoise
- **TCSP :** Transport en Commun en Site Propre
- **TER :** Transport Express Régional
- **THPE :** Très Haute Performance Energétique (label de certification)
- **UMR :** Unité Mixte de Recherche (laboratoires de recherche)
- **ZAC :** Zone d'Aménagement Concerté
- **ZUS :** Zone Urbaine Sensible

VILLE DE
CLERMONT
FERRAND

CLERMONT
COMMUNAUTÉ

le Grand Clermont
phénomène actif