

CONCERTATION PRÉALABLE À LA CRÉATION DE LA ZAC SAINT-JEAN À CLERMONT-FERRAND

BILAN DE LA CONCERTATION
REGLEMENTAIRE
du 21 mars au
1er mai 2022

Création de la ZAC
Saint-Jean



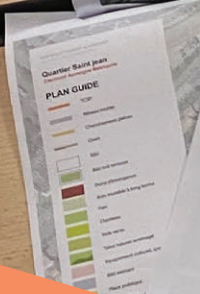
Ancien Centre
Routier du Brézet



SPL Clermont Auvergne
Société Publique Locale

SOMMAIRE

LE CONTEXTE	6
• Le quartier Saint-Jean : d'un quartier industriel à une nouvelle centralité métropolitaine	9
• Les prémices du projet urbain Saint-Jean : du laboratoire urbain à la construction d'un nouveau quartier	12
• Un plan guide construit sur l'idée d'une mise en mouvement progressive du triangle Saint-Jean	14
• Plan guide du triangle Saint-Jean	16
• Une première phase d'aménagement du triangle : la ZAC Saint-Jean	18
• Un processus de concertation déjà initié	24
LE DÉROULEMENT DE LA CONCERTATION RÉGLEMENTAIRE	28
• Les modalités de la concertation	30
• Les objectifs de la concertation	30
• Les dispositifs de concertation mis en œuvre	30
• Les mesures de publicité et moyens d'information des participants	33
LA SYNTHÈSE DE L'ENSEMBLE DE LA DÉMARCHE DE CONCERTATION	34
• La dynamique de participation	36
• Les principaux retours formulés par les participants	37
ANNEXES	44
• Liste des comptes-rendus et documents rendus publics dans le cadre de la concertation	



Association Benevole

Communitaire

Famille

Personnes âgées

Quels espaces communs ou services partagés pourriez-vous proposer pour créer du lien social entre les futurs résidents ?

Que pourriez-vous proposer pour garantir la bonne gestion en commun de ces espaces résidentiels ?

Quels aménagements extérieurs peut-on proposer afin de marquer la distinction entre des espaces publics, résidentiels et privés ?

Etudiant

Groupe de lycéennes

Propositions

Selon vous, quels types de services et commerces de proximité faut-il privilégier dans le quartier ?

Comment imaginez-vous les futurs espaces publics d'usages d'animation, de mobilier urbain...

Selon vous, quelles sont les priorités d'aménagement pour de futurs services et commerces de proximité ?

Personne dans domicile fixe

Arbre

Cocquielles

Quelles aménagements...

on ou

Selon vous, quels types de commerces sont à privilégier dans le quartier ? Pourquoi ?

Quels sont les avantages et inconvénients de l'offre de commerces et de services dans le quartier ?



INTRODUCTION ET LE CADRE RÉGLEMENTAIRE

En application de l'article L 103-2 du Code de l'urbanisme, toute création de Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) fait l'objet d'une concertation préalable. Cette concertation préalable constitue une étape importante qui permet d'informer et d'associer, durant la phase d'élaboration d'un projet, les habitants, les associations locales et toutes les personnes concernées par celui-ci.

L'ouverture de la concertation préalable par la Ville de Clermont-Ferrand a été approuvée par délibération du Conseil municipal du 18 décembre 2019. Les modalités de cette concertation ont été précisées par arrêté municipal du 1er mars 2022.

Le présent document vise à restituer les contributions recueillies du 21 mars au 1er mai 2022 (période fixée par l'arrêté municipal susmentionné) et faire le bilan de la concertation préalable à la création de la ZAC Saint-Jean. Ce bilan sera présenté en conseil municipal pour approbation dans l'optique de la création de cette première ZAC du quartier Saint-Jean.

Il est précisé que l'évaluation environnementale du projet de ZAC (étude d'impact) fera l'objet ultérieurement d'une participation du public par voie électronique conformément à l'article L 123-19 du Code de l'environnement.

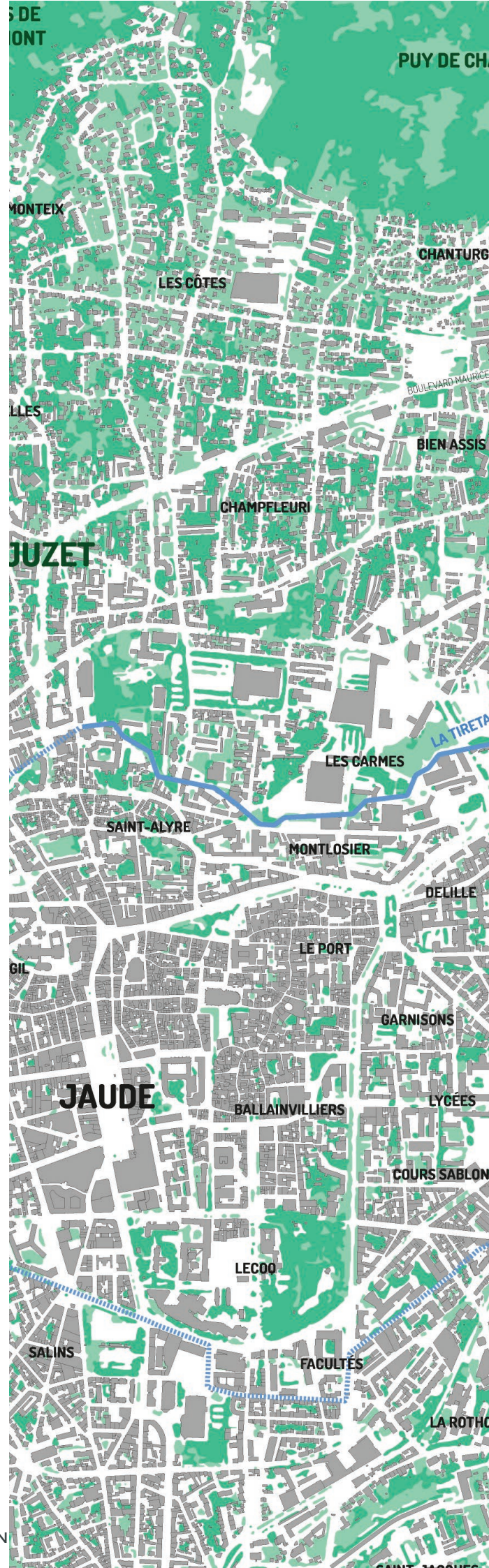
Le présent bilan retrace le déroulement des actions de concertation préalable puis restitue la synthèse des observations, attentes, propositions et souhaits formulés par les participants.

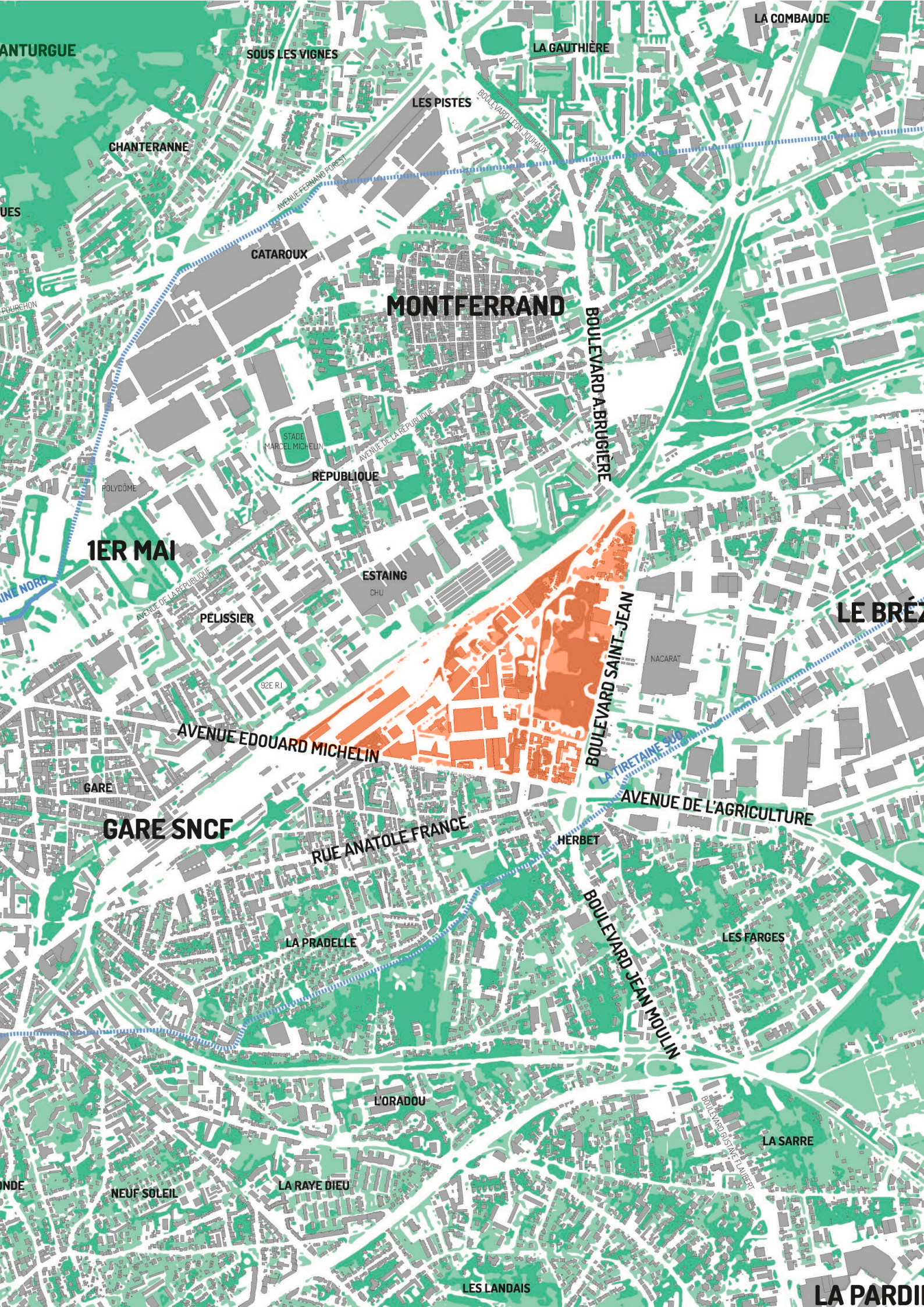
LE CONTEXTE

Secteur industriel en partie en friche, Saint-Jean se réinvente pour devenir un quartier vivant et un territoire de destination dans le cadre d'une grande opération d'urbanisme accompagnant également le renouveau du Brézet.

Pour ce nouveau quartier, la Ville a fait le choix de placer la nature et le bien-être des habitants au coeur du projet.

Par la réalisation de ce futur quartier métropolitain, la Ville de Clermont-Ferrand met en œuvre l'un des objectifs ambitieux inscrit dans son Plan local d'urbanisme (PLU).





ANTURGUE

SOUS LES VIGNES

LA GAUTHIERE

LA COMBAUDE

LES PISTES

CHANTERANNE

CATAROUX

MONTFERRAND

BOULEVARD A. BRUGIERE

STADE MARCEL MICHELIN

REPUBLIQUE

1ER MAI

ESTAING
CHU

PELISSIER

LE BREZ

AVENUE EDOUARD MICHELIN

BOULEVARD SAINT-JEAN
D'AVERTIGNON

GARE

GARE SNCF

AVENUE DE L'AGRICULTURE

RUE ANATOLE FRANCE

HERBET

LA PRADELLE

LES FARGES

BOULEVARD JEAN MOLIN

L'ORADOU

LA SARRE

NEUF SOLEIL

LA RAYE DIEU

LES LANDAIS

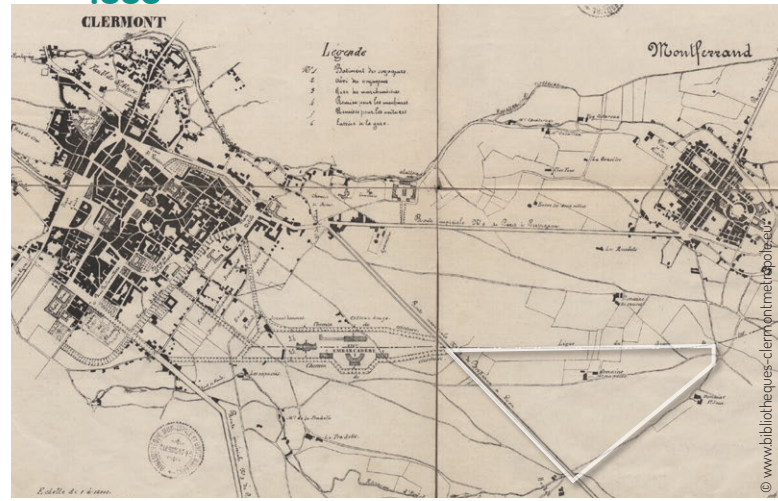
LA PARDI

1739



© gallica.bnf.fr

1853



© www.bibliothèques-clermontmetropole.fr

1926



© gallica.bnf.fr

L'entreprise AMISOL



© Archives société AMISOL

1956



© remonterletempsign.fr

Les cités d'urgence d'Herbet



© Ville Clermont-Ferrand

1974



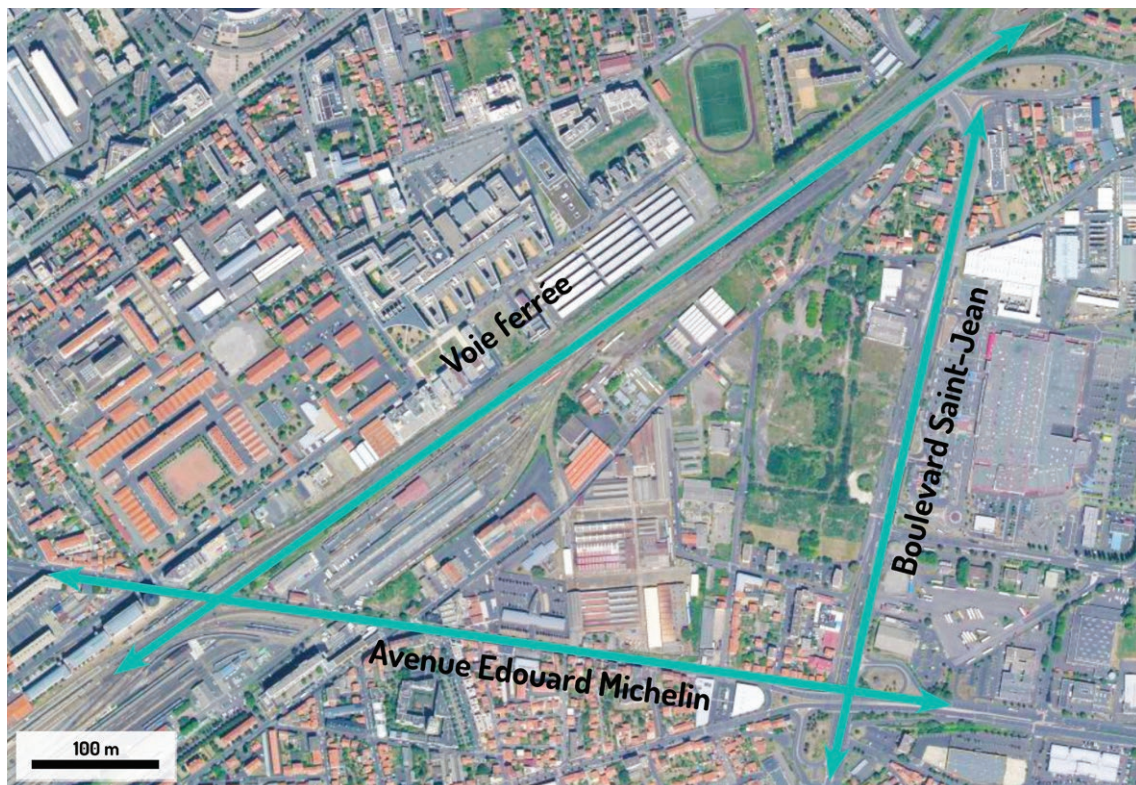
© remonterletempsign.fr

Les abattoirs municipaux



© Photothèque63 - Photo Robert GIFFONI

LE QUARTIER SAINT-JEAN : D'UN QUARTIER INDUSTRIEL À UNE NOUVELLE CENTRALITÉ MÉTROPOLITAINE



Délimité à l'est par le boulevard Saint-Jean, au sud par l'avenue Édouard-Michelin et au nord-ouest par la voie ferrée, ce secteur de près de 40 hectares deviendra un quartier métropolitain mixte et ouvert sur la ville.

Sur les cartes les plus anciennes à notre disposition datant de **1739**, le quartier Saint-Jean commence à se dessiner entre les cités de Clermont et de Montferrand. On note l'inscription du Pré la Reine qui va donner le nom de la rue de l'actuel quartier. Les axes qui constituent aujourd'hui l'avenue Édouard-Michelin et le boulevard Saint-Jean sont déjà existants à cette époque et témoignent de l'importance qu'avaient ces deux voies dans la communication avec l'extérieur de la ville.

Au XIX^e siècle, ces axes dessinant le quartier Saint-Jean se consolident avec l'arrivée de la Route Impériale n°89 de Bordeaux à Lyon (actuelle Avenue Édouard-Michelin) et de la ligne de chemin de fer.

Dès le début du XX^e siècle, Saint-Jean apparaît comme un quartier productif : le long de la rue du Pré la Reine se concentrent les premiers bâtiments industriels des Ateliers de Construction du Centre (ACC), la société AMISOL (manufacture d'amiante et d'isolant) ainsi qu'une douzaine de logements de fonction du personnel.

Dans les années 1950, les premiers groupes de logements des Cités d'Urgence Saint-Jean et des bâtiments de logements sociaux au nord de la rue d'Aubrac sortent de terre. Le triangle se densifie progressivement pour accueillir davantage de logements.

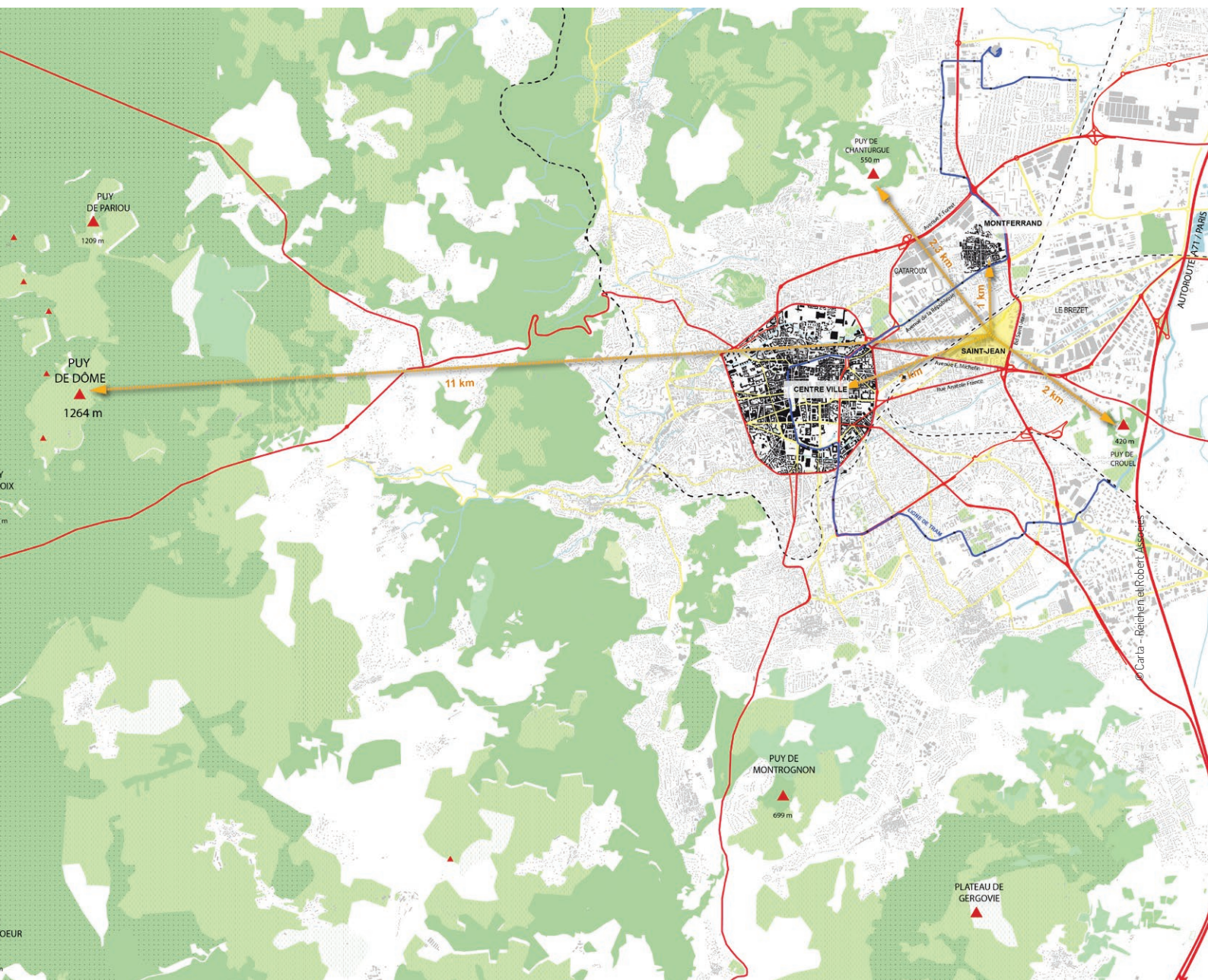
À partir des années 1970, Saint-Jean connaît un tournant : les manufactures et raffineries ferment progressivement, laissant la place aux abattoirs et entreprises de la filière viande. Les abattoirs municipaux ferment en 2003. Démolis, ils libèrent quelque 7 hectares de friches à réinvestir.

En 2015, les premières cités d'urgence sont à leur tour démolies. Le quartier accueille aujourd'hui différentes activités de nature économique, industrielle, tertiaire ou commerciale ainsi que des logements dans un environnement peu qualifié, marqué par la présence de nombreux terrains en friches.

La composition géographique et spatiale du secteur

Le quartier Saint-Jean est un triangle historique inscrit depuis longtemps dans la cartographie régionale. Il est délimité par le réseau des grandes voiries et le faisceau ferroviaire.

Aujourd'hui, c'est un quartier proche des deux centres historiques et d'équipements à vocation métropolitaine, le CHU, la gare SNCF ou encore l'aéroport. Il est par ailleurs inséré dans un réseau routier et autoroutier structurants (A71, grandes routes départementales...)



N-0

PUY DE
CHANTURGUE

550m

SAINT JEAN

S-E

PUY DE
CROUEL

420m

5 KM A VOL D'OISEAU

Un site inscrit dans une géographie du proche et du lointain et connecté aux réseaux de transport

Un avenir métropolitain se dessine

Situés entre Clermont et Montferrand, le « Pré la Reine » et « Saint-Jean » étaient prédestinés à devenir le chaînon manquant entre les deux centres anciens autrefois rivaux. L'arrivée du chemin de fer et sa coupure par l'installation d'un épais faisceau ferroviaire en ont décidé autrement.

Aujourd'hui, avec l'arrivée de la ligne B de bus à haut niveau de service et la construction de grands équipements, nouveau lycée de l'agglomération clermontoise et nouvel équipement associatif et sportif, les éléments s'alignent favorablement pour faire naître une nouvelle centralité, dont la dimension métropolitaine et l'ancrage local guident les choix en matière d'aménagement et de conception urbaine et où les habitants auront accès à des services de qualité et des espaces verts.

Le site de Saint-Jean a toutes les caractéristiques pour devenir un site attractif urbain majeur. Il faut maintenant conjuguer cette ambition urbaine et une opérationnalité effective pour construire un projet riche, diversifié et respectueux de l'histoire du quartier.



LES PRÉMICES DU PROJET SAINT-JEAN : DU LABORATOIRE URBAIN À LA CONSTRUCTION DU NOUVEAU QUARTIER



2003

Début des réflexions
autour du renouveau du
quartier Saint-Jean

2011

- **Intégration du quartier Saint-Jean au périmètre de l'ÉcoCité de Clermont Métropole**, label délivré par le ministère de la transition écologique visant à soutenir les innovations urbaines.
- **Participation du quartier Saint-Jean à la 11^e session du concours thématique d'idées European**, concours à destination des acteurs urbains visant à développer des stratégies innovantes pour les sites en transformation des villes européennes. *Avec 36 dossiers déposés et 3 lauréats, la Ville a pu bénéficier d'un panel de réponses diversifiées et d'un apport d'idées enrichissantes émanant de jeunes architectes de l'ensemble de l'Europe.*

2016

Intégration d'une orientation d'aménagement et de programmation (OAP) dans le cadre du nouveau Plan local d'urbanisme (PLU) visant à faire du quartier Saint-Jean un nouveau lieu de centralité urbaine.

2017

Engagement des études pré-opérationnelles d'aménagement du quartier Saint-Jean par la Société Publique Locale Clermont Auvergne (SPL CA), mandataire de la Ville de Clermont-Ferrand.

Qu'est-ce que la SPL CA ?

Au service du développement urbain de ses collectivités publiques actionnaires, la SPL Clermont Auvergne est l'un des outils opérationnels de la Ville de Clermont-Ferrand et de la Métropole pour la transformation et la requalification de son territoire. Son expertise d'aménageur et d'ensemblier urbain contribue ainsi à la mise en œuvre du projet de régénération urbaine du quartier Saint-Jean.

Une équipe de concepteurs expérimentée au service du projet

L'agence d'architectes Carta - Reichen et Robert Associés a acquis une réputation internationale dans les domaines de la reconversion des ensembles industriels, de la préservation et de la réutilisation des bâtiments anciens. La reconversion exemplaire des filatures du Nord de la France ainsi que la réhabilitation de vastes nefs du XIX^e siècle (la Grande halle de la Villette, le Pavillon de l'Arsenal ou la Halle Tony-Garnier à Lyon) comptent parmi leurs références.

L'équipe de maîtrise d'œuvre constituée autour de cette agence réunit :

- Atelier Format Paysage (paysage concepteurs)
- SETEC TPI (ingénierie, voiries et réseaux divers)

Ainsi que les cabinets :

- Félix Mulle, Atelier de l'Ourq (architecture et urbanisme)
- Sol Paysage (ingénierie du sol et du paysage)
- L'Atelier climatique (environnement)
- Filigrane programmation (programmation urbaine)
- Roland Ribí & Associés (mobilités, transport, déplacements)
- Chris Younès (psychosociologie)

2018

- **Organisation d'un dialogue compétitif** : trois équipes d'architectes-urbanistes sont invitées à proposer un projet de requalification du quartier.
- **Sélection de l'agence d'architectes et d'urbanistes Carta - Reichen et Robert Associés** pour la conception du plan-guide et la mise en œuvre du projet d'aménagement.
- **Présentation du projet Saint-Jean** lors d'une réunion publique à l'Hôtel de Ville.

2019/2020

- **Dépôt du permis de construire du Nouveau Lycée de l'Agglomération Clermontoise (NLAC).**
- **Lancement des études pour l'aménagement** des espaces publics.
- **Lancement des études de programmation** de l'équipement associatif et sportif.

À quoi à sert un plan guide ?

Ce document, élaboré par les architectes et piloté par la SPL Clermont Auvergne sous la direction de la Ville, définit la philosophie et les ambitions du projet urbain. Il s'agit d'un outil clef de la stratégie d'aménagement des 40 ha du triangle Saint-Jean qui permet de garantir la cohérence du projet dans le temps long. Celui-ci fixe les grands principes d'organisation spatiale et urbaine du projet et illustre ses intentions. Il propose les temporalités des différents secteurs à aménager à court, moyen et long terme (20 ans) et définit les grandes orientations. Le plan guide apporte un cadre avec des principes structurants, précis mais il est aussi flexible et évolutif. En fonction du contexte économique, technique, social et des mutations de la ville, le projet sera progressivement actualisé.

2021

- **Début des travaux de construction du lycée et d'aménagement des espaces publics** entourant l'îlot éducatif avec la création de deux nouvelles rues Toni-Morrison et Michel-Foucault
- **Lancement du concours d'architecture pour l'équipement associatif et sportif.**
- **Lancement de la démarche de concertation auprès des acteurs et usagers du quartier** lors des Journées Européennes du Patrimoine.

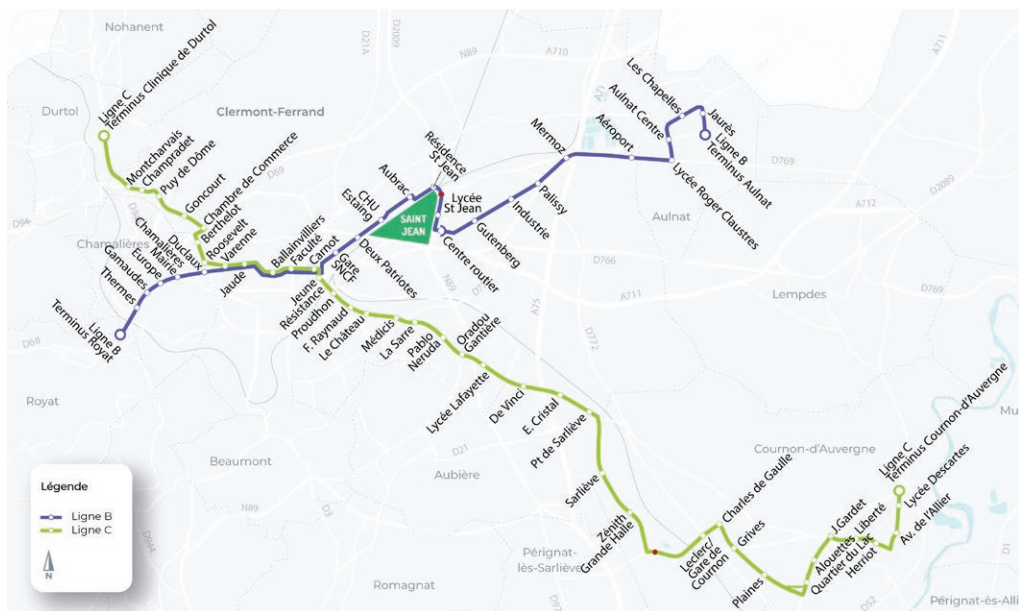
UN PLAN GUIDE CONSTRUIT SUR L'IDÉE D'UNE MISE EN MOUVEMENT PROGRESSIVE DU TRIANGLE SAINT-JEAN

En partant du « déjà-là », l'ambition de ce projet urbain est de faire du quartier Saint-Jean un lieu reconnecté, aussi bien au cœur de la ville qu'à la nature. L'étude du territoire de Saint-Jean s'est ainsi faite dans une idée de mise en mouvement du quartier. Pour engager cette évolution, l'opération d'urbanisme s'appuiera sur trois projets majeurs, dont certains sont déjà en cours de déploiement :

1

Le déploiement d'une mobilité métropolitaine : un transport collectif en site propre reliera le quartier au centre-ville.

La ligne B de bus à haut niveau de service du projet InspiRe constituera le véritable déclencheur de l'ambition urbaine attendue sur le quartier. Il empruntera le boulevard Saint-Jean et longera les voies ferrées au Nord avant de desservir le quartier Estaing



© SMTc

2

La mise en place de l'îlot éducatif : un lycée actuellement en cours de réalisation, un équipement associatif et sportif, un groupe scolaire à venir.

L'éducation est une clef de développement. Ce projet constituera le signe fort pour l'avenir de ce quartier.



© SPL CA

3

La création d'un vaste espace public paysager : un parc à l'échelle de la ville dont deux hectares seront réalisés d'ici 2026.

Si l'horizon naturel des puy est essentiel dans la ville, la demande d'une nature proche s'est aujourd'hui amplifiée. Les habitants ont besoin d'espaces verts de proximité, de jardinage, de lieux de partage, et cela au pied de leur résidence.

La nature en ville fait partie d'un champ de réflexion plus large qui concerne la restauration de la biodiversité, la dépollution, ou encore la valorisation d'une agriculture en circuit court.



Image de référence : J-Osty. Parc de Clichy-Batignolles

→ Ces actions vont induire de nouveaux tracés qui vont modifier de façon profonde la nature même du triangle Saint-Jean et la manière de le percevoir :

- Un lieu qui va acquérir une dimension métropolitaine ;
- Un lieu proche du centre qui va se reconnecter ;
- Un lieu industriel qui va se « renaturer ».

C'est autour de ces trois thèmes, dans une « dynamique d'assemblage », que l'avenir du quartier Saint-Jean se construit, formalisé dans la réalisation d'un plan guide, présenté sur la page suivante.

UN PROJET S'INSCRIVANT DANS UN RENOUVELLEMENT PLUS LARGE DE LA VILLE

En 2020, la Métropole clermontoise a été retenue par l'État dans le cadre de l'Appel à Manifestation d'intérêt Partenarial d'Aménagement (PPA) et Grande Opération d'Urbanisme (GOU). Cette démarche nationale a pour objectif d'accélérer les grands projets urbains et de renforcer l'efficacité de l'intervention des acteurs publics et privés. Le périmètre de projet porte à la fois sur le secteur Saint-Jean et Le Brézet, soit quelque 200 ha sur lesquels la Ville et la Métropole souhaitent :

- Accompagner le renouvellement urbain et le recyclage des fonciers en friche
- Développer une nouvelle offre résidentielle
- Maintenir un parc d'activités économiques dynamiques
- Développer les modes de transports alternatifs à la voiture (bus à haut niveau de service, pistes cyclables, liaisons piétonnes)
- Faciliter l'implantation de commerces et services répondant aux besoins des usagers
- Offrir de nouveaux espaces publics et améliorer la qualité de l'environnement urbain
- Mettre en place un cadre partenarial entre des opérations publiques et privées





















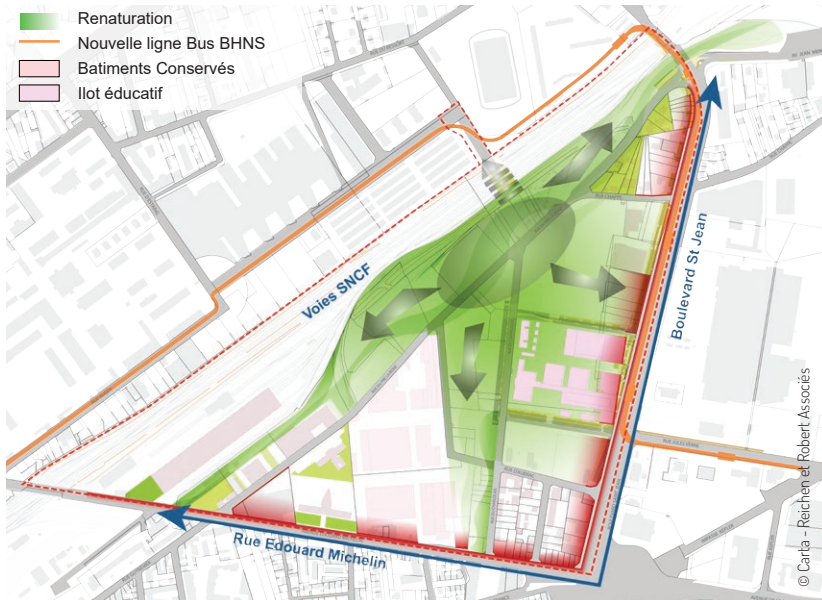
- Grande opération Saint-Jean / Le Brézet
- Quartier Saint-Jean
- Zac Saint-Jean

PLAN GUIDE DU TRIANGLE SAINT-JEAN (40 HA)

par le groupement d'architectes, d'urbanistes et de paysagistes
Carta - Reichen Robert & Associés



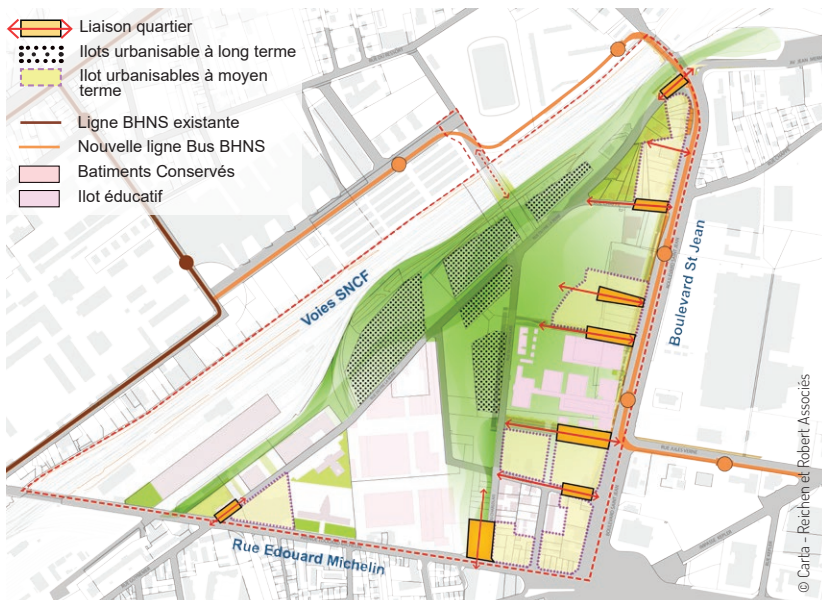
	TCSP		Point d'urgence		Bâti existant
	reseau routier		Ilots mutable à long terme		Place publique
	Cheminement piéton		Parc		Installations éphémères dans le parc
	Quais		Clairières		Périmètre de la ZAC
	Bâti		Voie verte		Périmètre du Plan Guide
	Bâti toit terrasse		Talus naturel aménagé		
			Equipement culturel, sportif et éducatif		



L'arrivée du BHNS sur le boulevard Saint-Jean et le réaménagement, à terme de l'avenue Édouard-Michelin contribueront à renforcer le statut urbain de ces grands axes de la ville.

La densité urbaine des ilots bâtis sera accentuée le long de cette équerre.

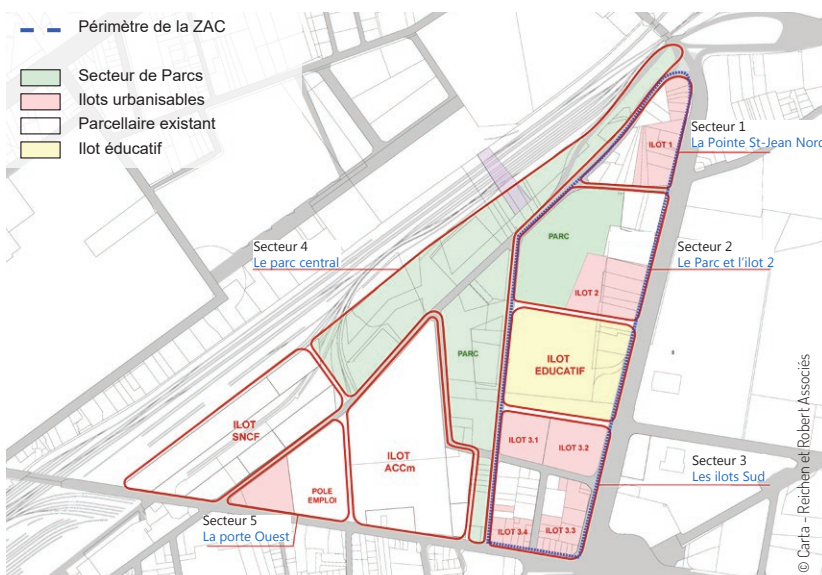
Dans cette situation, le cœur du triangle doit devenir le contrepoint de cette nouvelle intensité. Le parc urbain associé à une politique volontariste de renaturation donnera son identité à ce lieu.



Au-delà du boulevard le bâti se dédensifie pour installer un lien harmonieux avec le parc.

Cette composition, respectueuse de l'existant et du patrimoine est rythmée par un ensemble de « seuils » qui construisent une relation fluide entre ville et nature.

Aux activités urbaines répondent les activités de loisirs installées le long des allées arborées du parc.



Les mutations s'engagent et la ville se recompose et se modernise progressivement dans le respect du « déjà-là ».

Le parcellaire compose une mosaïque qui est pensée comme la base du projet urbain.

C'est elle qui organise la modernisation du bâti, garantit la conservation des bâtiments existants quand c'est possible et permet de gérer les différentes temporalités des mutations urbaines.

UNE PREMIÈRE PHASE D'AMÉNAGEMENT DU TRIANGLE : LA ZAC SAINT-JEAN (≈14 HA)



Une première phase dans le temps : 2022-2034 (de 10 à 12 ans)

Une première **Zone d'Aménagement Concerté (ZAC)** d'environ 14 ha est envisagée pour débiter l'aménagement du grand triangle Saint-Jean s'étendant lui sur 40 ha. Cet outil prévu par le code de l'urbanisme permet à la collectivité de réaliser l'aménagement et l'équipement de terrains afin de d'accueillir de nouvelles constructions.

Étendue sur 14 hectares environ, la ZAC Saint-Jean comprendra différents îlots urbains. **Les îlots de projet sont constitués par trois secteurs :**

- **Le secteur 1 : la pointe Nord**
- **Le secteur 2 : le parc habité**
- **Le secteur 3 : les îlots Sud**

Situé entre le secteur 2 et le secteur 3, **un îlot éducatif** composé d'un lycée et d'un équipement associatif et sportif est en cours de réalisation, préalablement à la création de la ZAC.

Le boulevard Saint-Jean constituera la grande façade d'entrée dans le quartier Saint-Jean, animée par des rez-de-chaussée commerciaux ou de services desservis par la future ligne B « InspiRe » de Bus à Haut Niveau de Service (BHNS).

Grâce au dynamisme apporté par le BHNS, **la construction de logements va s'amplifier.** Sur l'ensemble de cette première ZAC de 14 ha, la programmation (hors lycée et équipement associatif et sportif) de 80 000 m² de surface de plancher est en effet essentiellement résidentielle (env. 850 logements), complétée par des surfaces de bureaux, d'équipements et de commerces.



1 La relation entre le parc et le secteur urbanisé. Le parc est conçu comme un îlot de fraîcheur mis en relation avec le bâti. La faible hauteur des bâtiments R+3 construit une relation harmonieuse entre ville et nature.



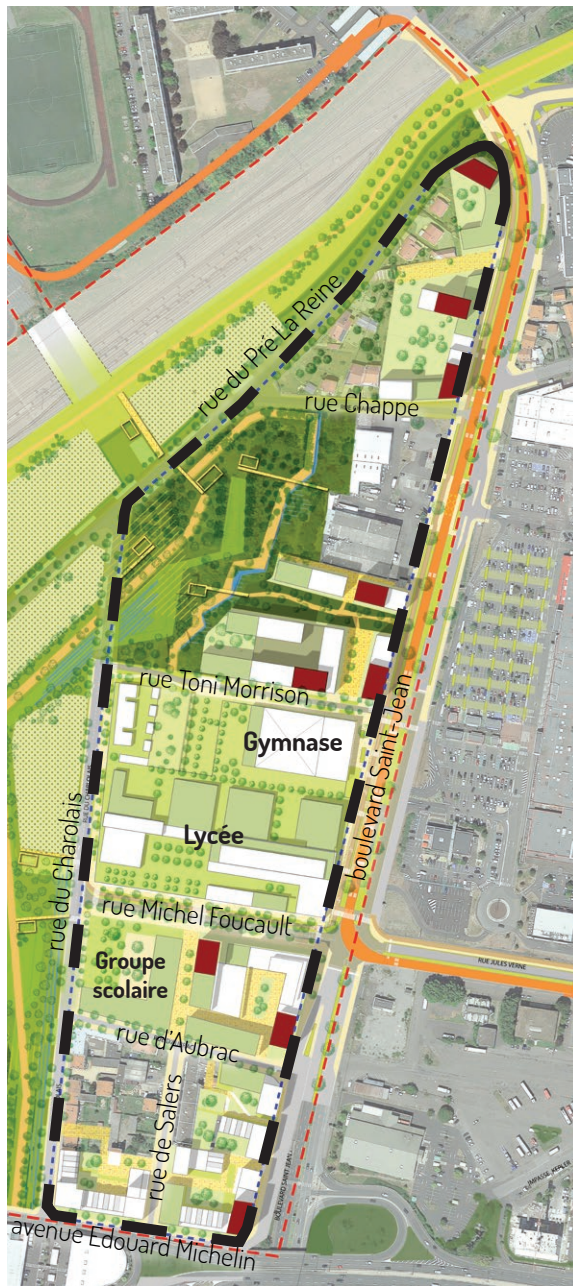
2 Le Boulevard Saint-Jean. Des bâtiments à R+6 et des émergences à R+9 construisent la façade du Boulevard. La séquence du lycée et du gymnase apporte une respiration dans ce front bâti.

Répartition de la surface de plancher des constructions proposée sur le périmètre de la ZAC

(chiffres amenés à être retravaillés et précisés)

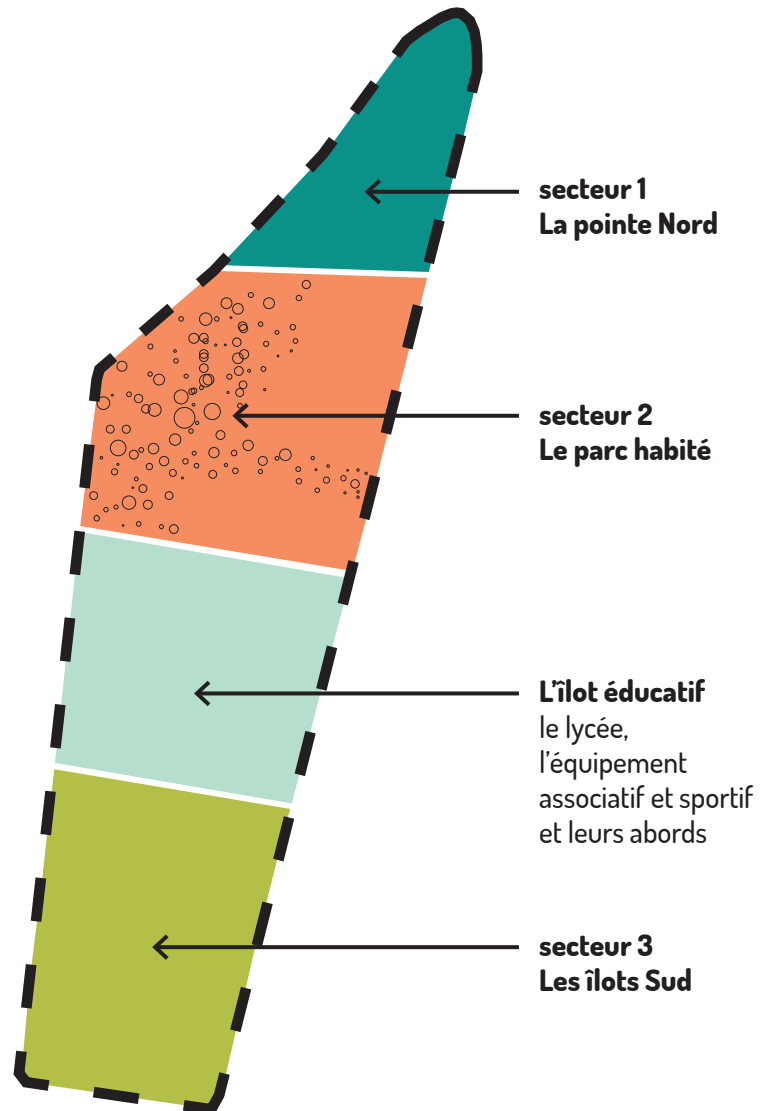


PÉRIMÈTRE D'ÉTUDE DE LA ZAC (≈14 HA)



Légende

— — — — — Périètre de la ZAC
env. 14 ha



Destiné à accueillir quelque 850 logements, la ZAC Saint-Jean sera également un secteur animé, par la présence de commerces en rez-de-chaussée, de bureaux et de grands équipements.

Différents types de logements seront disponibles afin d'être accessibles au plus grand nombre (locatif et accession sociale, accession à coût modéré, coopérative d'habitat, logements adaptés aux personnes âgées, logements étudiants...).

Sur les 14 ha de la ZAC, environ 20% (≈3 ha) seront occupés par des espaces verts publics : un grand parc paysager ainsi que des espaces plantés accompagnant l'ensemble des voiries et cheminements du secteur d'aménagement (pour exemple, les nouvelles voiries en cours de création sur l'îlot éducatif proposeront à terme la plantation d'environ 90 arbres de haute tige, 250 arbustes, 7 200 végétaux de strate basse et 3500 m² de prairie et pelouse)

Le secteur 1 : LA POINTE NORD



Cette séquence marque la jonction entre le boulevard Saint-Jean et la rue du Pré-la-Reine. À une grande artère urbaine dense, continue et marquée par l'arrivée du TCSP s'oppose à l'ouest une voie verte donnant accès au parc et à ses promenades.

Sur le secteur ouest un ensemble de maisons existantes sont conservées même si à terme leur mutation reste possible. Cette dualité entre l'univers de la ville et de la nature est la marque de ce quartier que l'on retrouvera dans la protection du cœur de ville.

Cet îlot viendra accueillir une programmation mixte composée essentiellement de logements pour les étages et des programmes commerciaux et de services en rez-de-chaussée.

Le secteur 2 : LE PARC HABITÉ



Cette séquence décline la même relation entre parc et boulevard mais sur une profondeur beaucoup plus grande (115 m pour le secteur bâti et 120 m pour le parc)

Au cœur de cet ensemble un mail planté relie le parc au boulevard. Sa pente à 4% permet d'absorber la déclivité de 5 m du parc vers le boulevard.

Le bâti accompagne le mouvement. D'une hauteur de R+6 avec des émergences à R+9, il est étagé vers l'ouest et habiter l'horizon pourrait qualifier la valeur résidentielle de ce secteur.

La programmation sur cet îlot est mixte et s'équilibre entre des logement, des bureaux et des rez-de-chaussées commerciaux.

Le secteur 3 : LES ILOTS SUD



C'est un tissu de faubourg et de logement sociaux qui est installé dans le quadrilatère entre le boulevard Saint-Jean, l'avenue Édouard-Michelin, la rue du Charolais et la nouvelle rue Michel-Foucault.

Au nord, la future école et un îlot urbain font face au lycée. Au sud, c'est un îlot de faubourg qui se transforme. À la forme dense et modulée de l'angle Saint-Jean/Édouard-Michelin s'oppose un parcellaire plus fin permettant d'associer des bâtiments existant à des interventions contemporaines. L'îlot le long du boulevard s'intègre dans la composition générale du front bâti.

Ces îlots accueilleront différentes programmations résidentielles, éducatives, commerciales ou de services.

L'ÎLOT ÉDUCATIF

Le Nouveau Lycée de l'Agglomération Clermontoise - NLAC

(en chantier
Ouverture au public en septembre 2022)

Comptant parmi les premiers bâtiments publics bas carbone et à énergie positive de France, le lycée Saint-Jean construit par la région Auvergne-Rhône-Alpes ouvrira ses portes à la rentrée scolaire 2022.

Le nouveau lycée totalisera une surface de 16 437 m² avec une capacité d'accueil de 1 100 lycéens de l'agglomération. Le lycée se substituera aux lycées professionnels existants Marie-Curie et Camille-Claudel.



Avec sa structure en bois et son isolation thermique en paille, le bâtiment constituera un véritable « puits de carbone ». Ce lycée « zéro énergie fossile » et 100% énergies renouvelables contribuera à atteindre les ambitions d'un urbanisme clermontois vertueux soucieux de la préservation des ressources naturelles.

Intégré au poumon vert que représentera le grand parc paysager, il sera relié par des espaces végétalisés à l'équipement associatif et sportif qui verra le jour en septembre 2023. Les coûts des travaux s'élèvent à 46 millions d'euros TTC.

L'équipement associatif et sportif Saint-Jean, signal du renouvellement du quartier

(Chantier dès avril 2022
Ouverture au public en septembre 2023)



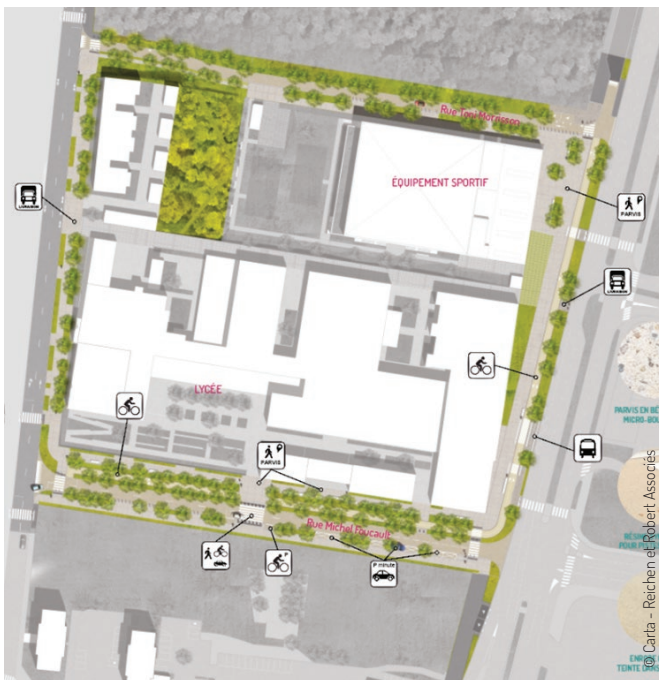
Composé d'une structure bois et d'une isolation en paille, ce bâtiment à très haut niveau de performance énergétique et environnementale abritera une surface utile de 4 279 m².

Avec un plateau sportif de 44 m x 26 m, une tribune de 1 500 places assises, un dojo et une salle de musculation, ce gymnase multifonctionnel répondra aux besoins de l'agglomération clermontoise et s'adressera à une variété de publics (sportifs en compétition, loisirs ou scolaires).

Un espace associatif d'environ 300 m² identifié et complémentaire à l'espace sportif sera également mis à la disposition des habitants du quartier. Il pourra servir d'espace de réception et répondra à un besoin associatif croissant en salles de réunion (assemblées générales, réunions de bureau, etc.). Les coûts de ces travaux sous Maîtrise d'Ouvrage de la Ville de Clermont Ferrand s'élèvent à 17,1 millions d'euros TTC.

Des espaces publics renouvelés : création des rues Michel-Foucault et Toni-Morrison

(en chantier
Livraison respectivement
en septembre 2022 et septembre 2023)



Afin de desservir le lycée et à l'équipement sportif et associatif, les rues Michel-Foucault et Toni-Morrison, reliant le boulevard Saint-Jean à la rue du Charolais, seront créées.

Largement ouverts sur le quartier et desservis par la future ligne B de Bus à Haut Niveau de Service dans le cadre du projet InspiRe, ces deux équipements participeront à l'animation du quartier, renforceront son image de cité éducative et contribueront à ancrer davantage le quartier Saint-Jean dans la vie des Clermontois.

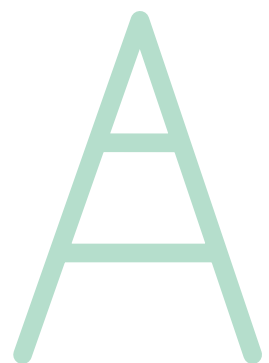
Avec l'aménagement d'un parvis s'étendant sur le boulevard Saint-Jean devant le lycée et l'instauration d'une zone partagée dans les nouvelles rues, l'entrée des voitures sur le site sera limitée.

Dans une logique de développement des mobilités douces et de l'intermodalité, de larges espaces piétons, des pistes cyclables et un parking relais en lien avec la ligne B InspiRe seront créés.



La mise en chantier du lycée, de l'équipement associatif et sportif et de leurs abords constitue la première pierre du vaste projet de renouvellement du quartier.

Une prochaine tranche opérationnelle est déjà à l'étude avec notamment l'aménagement de 2 hectares de parc paysager avant 2026.



UN PROCESSUS DE CONCERTATION DÉJÀ INITIÉ

En amont de la concertation préalable à la création d'une zone d'aménagement concertée (ZAC), des premiers temps d'échanges ont été initiés par la Ville de Clermont-Ferrand et la SPL Clermont Auvergne afin d'informer et de concerter le projet dès le début de son élaboration.

Ainsi, une première réunion publique d'information a été organisée en 2018 sur le projet. De plus, des rencontres avec les habitants du quartier, les associations et les usagers ont été organisées sur le site permettant la réalisation d'un diagnostic sensible du quartier. Enfin, une rencontre avec les habitants du quartier s'est ensuite déroulée le 17 et 18 septembre 2021, dans le cadre des Journées Européennes du Patrimoine.

1 Une phase d'immersion pour comprendre le fonctionnement du quartier (octobre 2020)

Pour comprendre le fonctionnement du quartier, l'équipe de Ville Ouverte, qui accompagne la SPL Clermont Auvergne sur la concertation sur le quartier Saint-Jean, a arpenté le quartier et échangé avec les acteurs locaux. Dans le cadre de cette immersion, différents acteurs de la vie économique, associative et culturelle du quartier Saint-Jean ont été rencontrés. Ainsi, les pratiques et les usages du quartier ainsi que la manière dont les personnes interrogées perçoivent le quartier ont pu être analysés.

Il est apparu que le quartier Saint-Jean était davantage un lieu travaillé, plutôt qu'habité : en dehors des employés des ACC, du Centre Affaire Auvergne et du Pôle Emploi, peu d'usagers quotidiens ont été identifiés. Le quartier Saint-Jean possède quelques services spécifiques (Pôle Emploi et magasins spécialisés) et structures associatives (communautés portugaise et protestante) suscitant la venue d'usagers réguliers. Le Raymond Bar et le Gormen's Café (aujourd'hui définitivement fermé) proposaient des événements festifs, principalement le week-end, qui entraînaient la venue d'usagers ponctuels au sein du quartier.



Concernant la perception du quartier par les personnes qui le vivent au quotidien (habitants, commerçants ou employés), les éléments de diagnostic suivants synthétisent les propos des personnes interrogées :



Un quartier traversé par ses extrémités, constituant une zone de passage

Les enquêtés ont fait état d'un quartier peu pratiqué en son cœur. Alors que les axes le structurant sont particulièrement fréquentés, seules les personnes habitant ou travaillant dans le quartier semblent s'y arrêter.



Un quartier identifié mais difficilement identifiable

Il est apparu que l'ensemble des personnes interrogées, actives dans le quartier, identifiaient précisément les limites du quartier Saint-Jean. Néanmoins, il a été souligné que le quartier manquait d'un élément permettant aux personnes extérieures de l'identifier aisément.



Un quartier délaissé et déprécié

Globalement, un sentiment d'abandon du quartier a été exprimé. Qu'il s'agisse de son manque d'activité ou de charme esthétique, les personnes interrogées ont souligné l'importance d'initier un changement pour redonner vie au quartier.



Un quartier facilement accessible au positionnement enviable

La position du quartier Saint-Jean en entrée de ville est considérée comme un réel atout, facilitant la vie quotidienne de ses usagers. La desserte du site est aisée, notamment en voiture, et la proximité avec la gare encourage l'intermodalité.



Un quartier peu vivant

En dehors de leurs activités professionnelles, les personnes rencontrées ont indiqué ne pas pratiquer davantage le quartier Saint-Jean. Mis à part quelques achats ponctuels dans les commerces périphériques, il n'est pas apparu que les enquêtés fréquentent le quartier en dehors de leurs horaires de travail.

Les échanges ont par ailleurs fait émerger qu'un sentiment d'insécurité ainsi que des conflits d'usages et des incivilités étaient perçus au sein du quartier. Bien que ces retours fassent majoritairement référence aux années 1990, l'image d'un quartier où les nuisances sont nombreuses perdure.

Ainsi, les personnes rencontrées ont identifié trois principaux objectifs pour le renouveau du quartier :

> Embellir le quartier

> Diversifier les activités et les équipements

> Ramener de la vie dans le quartier

2 Les Journées Européennes du Patrimoine, temps d'information et d'échange autour de la programmation du futur parc (septembre 2021)

Le temps de concertation assuré par la Société publique locale Clermont Auvergne (SPL CA) et l'agence Ville Ouverte lors des Journées Européennes du Patrimoine devant le centre Copernic situé 11 rue d'Aubrac, au cœur du quartier Saint-Jean avait deux principaux objectifs :

- Informer sur le projet urbain et le plan guide
- Concerter sur les usages et l'aménagement de la première partie du parc

Lors des échanges, la majorité des participants s'est montrée enthousiaste par rapport au lancement du réaménagement du quartier : le chantier du lycée témoigne d'une mise en mouvement d'un projet évoqué depuis près de 20 ans.

Néanmoins, plusieurs personnes se sont montrées réticentes face à la démarche de concertation, considérant le projet déjà bien abouti et craignant que leurs contributions n'y soient pas intégrées.



NB : Un compte-rendu de cette réunion publique est également disponible en ligne à l'adresse suivante : <https://clermont-ferrand.fr/le-projet-urbain-saint-jean>



Stand de concertation
présentant le projet
lors des Journées
Européennes du
Patrimoine de
septembre 2021



Atelier participatif
lors des Journées
Européennes du
Patrimoine de
septembre 2021

Balade urbaine dans
le quartier Saint-Jean
lors des Journées
Européennes du
Patrimoine de
septembre 2021



LE DÉROULEMENT DE LA CONCERTATION RÉGLEMENTAIRE

La concertation s'est déroulée
du 21 mars au 1er mai 2022.

Durant cette période,
différentes modalités de
participation ont été mises en
œuvre :

- > une réunion publique,
- > des ateliers participatifs
- > la mise en place d'un registre
de contributions papier
- > une adresse mail de recueil
d'avis.





LES MODALITÉS DE LA CONCERTATION

Dans sa délibération du 18 décembre 2019, le Conseil municipal de la Ville de Clermont-Ferrand a approuvé les modalités de concertation suivantes :

- Réunions publiques
- Information via le bulletin municipal, la presse et le site internet de la Ville
- Mise à disposition d'un registre destiné à recueillir les remarques et propositions de la population.

L'arrêt municipal d'ouverture de la concertation préalable à la création de la zone d'aménagement concerté (ZAC) Saint-Jean daté du 1er mars 2022 est venu préciser le calendrier et les objectifs de la délibération susmentionnée. Ainsi, les dates d'ouverture et de clôture de la concertation ont été arrêtées aux lundi 21 mars 2022 et dimanche 1er mai 2022. L'organisation d'ateliers participatifs à destination du grand public ainsi que des publics cibles (lycéens et entreprises) a par ailleurs été ajoutée.

LES OBJECTIFS DE LA CONCERTATION

La démarche de concertation préalable à la création de la ZAC Saint-Jean visait deux principaux objectifs :

- Informer les différents publics sur le nouveau projet d'aménagement du quartier Saint-Jean (contexte du projet, enjeux et objectifs du projet d'aménagement exprimés par le plan guide, chantiers initiés)
- Concerter de manière approfondie au sujet du périmètre de la ZAC, aussi bien en matière de programmation qu'en matière d'aménagement à court et long-terme
- Recueillir les retours et propositions des habitants et des usagers concernant la programmation du parc, l'offre de logements, de commerces et de services à déployer dans le futur quartier

LES DISPOSITIFS DE CONCERTATION MIS EN ŒUVRE

- 1 **Réunion publique de lancement**
Lundi 21 mars 2022, 18h30-21h,
Cour des Trois Coquins
(12 rue Agrippa d'Aubigné)



Cette réunion publique ouvrait la phase de concertation réglementaire. Sont intervenus lors de cette réunion Grégory Bernard, adjoint à la Ville de Clermont-Ferrand en charge de l'urbanisme, l'aménagement et l'architecture et Marie-Anne Olivier, directrice de projets au sein de la SPL Clermont Auvergne. La réunion avait pour objectif de présenter au grand public l'aménagement du quartier Saint-Jean, de recueillir les remarques des participants et de répondre aux interrogations qu'ils pouvaient avoir. Ainsi, après une introduction sur le contexte général lié au renouveau du quartier (contexte historique et enjeux de la ville de demain), le projet Saint-Jean a été présenté, avec un zoom sur le périmètre de la future ZAC qui constitue la 1ère phase opérationnelle de l'aménagement (2022-34)

Un temps d'échange à l'issue de la présentation a permis d'apporter des précisions sur du projet. Quelques inquiétudes des participants ont par ailleurs émergé, notamment l'impact que pourrait avoir le projet Saint-Jean sur le secteur environnant (augmentation du nombre de projets immobiliers privés et intensification de la circulation automobile sur le boulevard Saint-Jean).

NB : Les retours des participants exposés lors de ce temps de concertation sont réunis au sein de la synthèse de la concertation, partie 3 du présent bilan. Le compte-rendu de la réunion publique est disponible en ligne à l'adresse suivante : <https://clermont-ferrand.fr/le-projet-urbain-saint-jean>

75 personnes ont assisté à la réunion publique.

2 Petit-déjeuner avec les entreprises
Jeudi 7 avril 2022, 8h30-10h,
Salle Anatole-France
(154 rue Anatole-France)



Le projet de réaménagement du secteur Saint-Jean va conduire à de nombreuses mutations urbaines, impactant les acteurs déjà présents sur le site. C'est notamment le cas pour les entreprises implantées sur Saint-Jean. Si certaines resteront sur le site, d'autres sont amenées à être relocalisées dans un secteur plus adapté à leur développement. Ces transformations se doivent d'être accompagnées par la Ville sur le temps long, pour assurer à chaque acteur économique du site un avenir pérenne et serein. Ainsi, durant la phase de concertation réglementaire, une rencontre a été organisée afin de présenter le projet d'aménagement aux entreprises et d'entendre les besoins particuliers de chaque entreprise. Les discussions se poursuivront a posteriori de la concertation réglementaire, sur le long terme, jusqu'à la livraison du projet urbain.

Grégory Bernard, adjoint à la Ville de Clermont-Ferrand en charge de l'urbanisme, de l'aménagement et de l'architecture et Henri Gisselbrecht, Vice-Président en charge du Développement et de l'attractivité économique ont conduit les échanges, en lien avec Marie-Anne Olivier, directrice de projets à la SPL Clermont-Auvergne, et Romain Sarry, chef de projets à la SPL Clermont-Auvergne.

NB : Les retours des participants exposés lors de ce temps de concertation sont réunis au sein de la synthèse de la concertation, partie 3 du présent bilan.

7 personnes ont participé à ce temps d'échange.

3 Atelier participatif à destination du grand public
Jeudi 7 avril 2022, 18h-20h,
Salle Anatole-France
(154 rue Anatole-France)



En complément de la réunion publique, un temps d'échange plus approfondi a été mis en place sous la forme d'un atelier participatif à destination du grand public, et plus spécifiquement des habitants et usagers actuels du secteur Saint-Jean. L'objectif de ce temps était d'une part de présenter le projet urbain et les premiers travaux d'aménagement en cours, d'autre part de recueillir l'avis des participants sur les thématiques du logement, du parc et de l'offre de commerces et services.

Pour faciliter les contributions, les habitants se sont répartis en sous-groupes après une présentation du projet urbain. Un animateur était présent sur chacune des tables pour alimenter les échanges. Des préconisations ont été formulées par les participants au sujet de :

- La programmation du parc
- La voirie, les mobilités et le stationnement
- Les commerces et services
- Les logements
- La prise en compte des personnes en situation précaire ou d'errance.

Grégory Bernard, adjoint à la Ville de Clermont-Ferrand en charge de l'urbanisme, de l'aménagement, Marie-Anne Olivier, directrice de projets à la SPL Clermont-Auvergne, et Romain Sarry, chef de projets à la SPL Clermont-Auvergne ont introduit ce temps d'échange, .

NB : Les retours des participants exposés lors de ce temps de concertation sont réunis au sein de la synthèse de la concertation, partie 3 du présent bilan. Un compte-rendu de cet atelier est disponible en ligne à l'adresse suivante : <https://clermont-ferrand.fr/le-projet-urbain-saint-jean>

17 personnes étaient présentes à ce temps d'échange.

4 Atelier participatif à destination des lycéens – Vendredi 8 avril 2022, 9h-11h, Salle Anatole-France (154 rue Anatole-France)



Premier équipement de la ZAC a être réalisé et livré, le lycée Gergovie accueillera à la rentrée de nouveaux élèves. Un atelier a donc été organisé pour recueillir les contributions des lycéens futurs (et premiers) usagers du site.

L'atelier s'est déroulé en plusieurs temps : un débat mouvant pour apprendre à connaître les habitudes des lycées et de leurs enseignantes et faire connaissance, un temps d'introduction présentant les grandes lignes du projet urbain, puis deux temps en sous-groupes dont l'objectif était de recueillir l'avis et les recommandations des lycéens. Ainsi, ces derniers ont fait part de leur constat et formulé des préconisations sur différents points du projet, à savoir :

- Les mobilités
- Le stationnement
- Les équipements
- Le parc et les espaces publics
- Les commerces et services
- Les logements
- Les ambiances du quartier
- L'accessibilité du quartier.

NB : Les retours des participants exposés lors de ce temps de concertation sont réunis au sein de la synthèse de la concertation, partie 3 du présent bilan. Un compte-rendu de cet atelier est disponible en ligne à l'adresse suivante : <https://clermont-ferrand.fr/le-projet-urbain-saint-jean>

15 lycéens en classe de 1ère des lycées Camille Claudel et Marie Curie (futurs élèves du lycée Gergovie du quartier Saint-Jean) étaient présents.

5 L'adresse email de contact

Tout au long de la période de concertation réglementaire, une adresse email a été mise à disposition afin de permettre l'inscription aux différents ateliers et tenir lieu de registre électronique. Les contributions recueillies ont été intégrées dans le présent bilan.

NB : Les retours des participants exposés lors de ce temps de concertation sont réunis au sein de la synthèse de la concertation, partie 3 du présent bilan.

4 contributions ont été envoyées à l'adresse de contact saintjean@spl-clermont-auvergne.fr.

6 Registre de concertation

Durant la période de concertation réglementaire un dossier de concertation ainsi qu'un registre destiné à recueillir les avis de la population étaient mis à disposition à l'Hôtel de Ville, 10 rue Philippe-Marcombes, ainsi qu'à la mairie annexe de Montferrand, rue Jules-Guesde, aux jours et horaires d'ouverture habituels.

Le dossier de concertation a été consulté une vingtaine de fois à l'Hôtel de Ville et une fois à la mairie de Montferrand.

Aucune contribution n'a été noté dans les registres d'expression libre.

LES MESURES DE PUBLICITÉ ET MOYENS D'INFORMATION DES PARTICIPANTS

1 Site Internet de la Ville

Au sein de la rubrique « Grands Projets » du site Internet de la Ville de Clermont-Ferrand, une page dédiée au projet Saint-Jean a été créée au lancement de la concertation réglementaire (<https://clermont-ferrand.fr/quartier-saint-jean>).

Celle-ci offrait plusieurs moyens d'informations :

- Le dossier de concertation
- Le flyer invitant à participer à la concertation
- Un article présentant la « Régénération urbaine du quartier Saint-Jean »
- Une vidéo présentant le lancement et les modalités de la concertation
- Une vidéo présentant l'équipement associatif et sportif Saint-Jean.

Les modalités de participation à la concertation en termes de date, d'horaires et de contenu étaient par ailleurs détaillées grâce aux modalités suivantes :

- Annonce de la concertation dans le Magazine municipal Demain Clermont de mars avril 2022, dans la Montagne du 21 mars 2021 et sur les réseaux sociaux de la Ville
- Boîtage du flyer dans environ 10 000 boîtes aux lettres et diffusion dans les équipements publics
- Affichage en mairie et sur le site internet de l'arrêt municipal d'ouverture de la concertation 15j avant le début de la concertation
- Parution le 4 mars d'une annonce légale dans la Montagne et le Semeur Hebdo annonçant la concertation



LA SYNTHÈSE DE L'ENSEMBLE DE LA DÉMARCHE DE CONCERTATION

Au travers des différents temps de participation organisés dans le cadre de la concertation réglementaire, les habitants et les futurs usagers du site ont pu s'exprimer sur le projet. Ressentis, craintes, idées d'améliorations ont donc été recueillis dans l'optique d'enrichir le projet et de trouver des solutions aux problématiques soulevées lors de la concertation. Les retours couvrent l'ensemble des aspects du projet urbain, qu'il s'agisse des formes urbaines, de la place des mobilités ou encore des activités économiques.





LA DYNAMIQUE DE PARTICIPATION

La participation en chiffres et en images



Une mobilisation satisfaisante lors de la réunion publique de lancement

Au regard de la faible densité de population sur le site actuellement, la mobilisation est apparue satisfaisante, en particulier lors de la réunion publique de lancement. En effet, 75 personnes se sont réunies pour venir écouter la présentation du projet urbain et réagir aux orientations formulées par la Ville et la SPL Clermont Auvergne.

L'organisation de cette réunion à proximité du quartier Saint-Jean et dans un lieu culturel (et non institutionnel) a probablement favorisé la venue du public. Une grande diversité de thèmes a pu être abordée lors des échanges, permettant l'expression d'associations impliquées dans le quartier, des habitants du quartier et des alentours.

Des ateliers participatifs permettant l'expression de retours ciblés, davantage centrés sur les usages

Si la réunion publique a permis de mobiliser un nombre satisfaisant de participants, les ateliers participatifs ont rassemblé un plus petit nombre de personnes. Néanmoins, ces temps d'échanges s'adressant à des publics spécifiques ont favorisé l'expression de retours ciblés. En particulier, l'atelier à destination des lycéens a permis aux futurs usagers du quartier Saint-Jean d'exposer certaines craintes concernant le fonctionnement du nouveau quartier. Ce temps a également permis aux participants de formuler des préconisations plus précises sur les usages et les ambiances qu'ils souhaitaient retrouver à proximité du lycée.

LES PRINCIPAUX RETOURS FORMULÉS PAR LES PARTICIPANTS

1 Les points d'adhésion au projet

Une transformation profonde du quartier attendue depuis longtemps

L'ensemble des participants adhère globalement aux grandes lignes du projet d'aménagement de la ZAC Saint-Jean et ne remet pas en cause le choix des formes urbaines, que ce soit dans leur densité ou leur répartition dans le secteur.

Il y a d'ailleurs un consensus autour de la nécessité de réactiver ce site : il bénéficie en effet d'un emplacement stratégique, à proximité de la gare ferroviaire et du centre commercial du Brézet, et s'inscrit dans une riche histoire, entre ses bâtiments industriels et ses cités ouvrières. La plupart des participants sont en attente d'un changement important, dont il est question depuis de nombreuses années.

La qualité des nouveaux équipements publics

Les participants ont mis en avant la qualité des futurs équipements publics. Notamment, lors de l'atelier lycéen, pour les futurs occupants du lycée Gergovie, les deux équipements publics de la ZAC apportent un réel changement positif dans leur quotidien et à l'échelle du quartier. D'une part en raison de leur aspect moderne et esthétique, d'autre part du fait de l'ambition architecturale, programmatique et écologique de ces équipements.

Le caractère vieillissant des deux lycées actuels est aussi mis en avant par les participants.

L'aménagement d'un grand parc paysager

L'ensemble des participants exprime un vrai besoin d'espaces de nature dans un quartier souffrant d'une forte minéralité, marqué par ses axes routiers en périphérie et difficilement identifiable, car davantage perçu comme un lieu que l'on traverse sans s'arrêter.

L'idée d'aménager ce quartier avec notamment un grand espace de verdure, propice à la venue des familles, des piétons et des cyclistes, suscite une forte adhésion parmi les habitants et usagers aux abords du quartier.

La préservation du caractère patrimonial du site

La décision de la Ville de préserver le site industriel et ferroviaire des Ateliers de Construction du Centre (ACC), en vue de valoriser ce lieu à forte valeur patrimoniale pour le quartier Saint-Jean, est accueillie positivement par les participants, et en particulier par les représentants des entreprises implantées dans le quartier et aux abords : il est en effet essentiel pour eux que la requalification urbaine du quartier se fasse avec les acteurs économiques déjà présents sur site.

2 Les réserves exprimées par les participants

La perte de perspectives sur le grand paysage

La hauteur de certaines constructions présentées, allant jusqu'à R+9, a suscité des réactions de la part de plusieurs participants. Le principal élément évoqué est la perte de vue qu'occasionneraient de telles hauteurs. Une participante a en effet rappelé la topographie « en cuvette » de la ville de Clermont-Ferrand, qui, automatiquement, empêche une visibilité sur le grand paysage depuis le cœur du quartier si les immeubles l'entourant sont de grande hauteur. Ce phénomène a par ailleurs été déploré par des habitants de maisons individuelles sur l'avenue Anatole France qui l'observent depuis la construction de nouveaux immeubles et craignent l'intensification de projets immobiliers aux abords du nouveau quartier, notamment sur l'avenue Edouard Michelin et la rue Anatole France.

Par ailleurs, les constructions qui se détachent du front bâti (indiquées comme des « points d'émergence dans le plan guide de la ZAC) et forment des éléments de signalétique sur le boulevard Saint-Jean ont soulevé des réticences parmi les participants. En effet, le fait que certains immeubles de grande hauteur destinés à une activité de bureaux soient présents au sein d'un quartier annoncé comme majoritairement résidentiel a surpris certains participants.

L'abandon de la traverse sous les rails entre Montferrand et le quartier Saint-Jean

Le report du projet initial, qui visait à percer une traversée notamment pour les piétons et les cyclistes sous l'emprise ferroviaire afin de relier la future ZAC au quartier Montferrand, suscite une certaine inquiétude au regard de la situation d'enclavement du quartier. Ce passage représentait également pour les participants un moyen de sécuriser l'accès au quartier pour les cyclistes. Des inquiétudes ont en effet été exprimées concernant l'intégration d'une piste cyclable au niveau du carrefour entre la rue du Pré la Reine et du boulevard Saint-Jean. Globalement, la sécurisation des voies cyclables balisées pour accéder au futur quartier Saint-Jean apparaît comme une nécessité.

L'appropriation du futur parc par ses habitants et usagers

Selon certains participants, il sera nécessaire de veiller à la conception du futur parc au cœur du quartier Saint-Jean pour ne pas générer des mésusages et une appropriation négative : regroupements d'individus, nuisances sonores

et troubles du voisinage...

L'offre en transports en commun desservant le quartier à court terme

Lors de l'atelier spécifique avec les lycéens, ces derniers pointent la difficulté d'accéder aujourd'hui au quartier en transports en commun. Pour certains, le déplacement des lycées professionnels Camille Claudel et Marie Curie au sein du lycée Gergovie représente un allongement des temps de trajet pour se rendre en cours, qu'ils viennent à pied et à vélo ou qu'ils empruntent la navette scolaire, le bus ou encore le tramway.

Concernant la future ligne du BHNS, sa mise en service n'est pas attendue avant plusieurs années et certains participants ont fait remarquer que sa tarification pouvait être dissuasive pour des lycéens. Cette ligne ne permet pas non plus d'assurer la desserte des quartiers situés au nord du quartier Montferrand, où résident un certain nombre de lycéens. Certains participants évoquent également leur réserve quant à la capacité de la ligne de BHNS et des alternatives à la voiture proposées (mobilités douces, notamment) à infléchir un changement de comportement en matière de mobilité.

Des habitants et usagers jugent par ailleurs l'offre de bus insuffisante aux abords du quartier, en particulier pour se rendre au centre-ville. Le BHNS doit résorber en partie ce problème mais cela nécessite une solution sur le plus court terme.

L'offre de stationnement limitée en voirie

Les participants émettent des doutes quant à la capacité à pacifier la circulation automobile et à réduire la pression du stationnement à l'intérieur de la ZAC, et notamment sur les nouvelles voies à sens unique aux abords du lycée.

Le déficit en places de stationnement sur voirie a suscité l'incompréhension d'une participante questionnant la capacité des nouvelles infrastructures à accueillir les voitures des 850 logements à venir et des employés et usagers des équipements publics en cours de construction. La crainte de conflits d'usage aux abords du lycée en heures de pointe, en dépit d'espaces aménagés pour la dépose des lycéens en voiture, a par ailleurs été évoquée.

Le choix des lycéens de privilégier la dépose en voiture à d'autres modes de déplacement peut aussi accentuer ce phénomène et le risque d'accidents aux abords du lycée.

La réduction du nombre de voies sur le Boulevard

Saint-Jean

Selon les participants, le projet de requalification du boulevard Saint-Jean, qui se caractérise entre autres par la création d'une voie dédiée au BHNS, la réduction de la largeur du profil de voirie et la pacification des traversées piétonnes, pourrait générer une intensification des flux automobiles. Les participants soulignent par ailleurs la saturation actuelle du Boulevard Saint-Jean, situé au carrefour des quartiers Nord de Clermont et des communes avoisinantes.

Le scénario alternatif suggérant le report d'une partie des voitures circulant actuellement sur le boulevard Saint-Jean sur l'autoroute est jugé comme une aberration écologique. Un tel report supposerait en effet selon un participant un allongement du trajet et une augmentation de la vitesse de circulation qui conduirait à une augmentation de la consommation de carburant.

L'accompagnement des entreprises, propriétaires

et (anciens) locataires à la mutation du quartier

Les représentants des entreprises concernées par les mutations à l'échelle du quartier et de la ZAC font globalement part de leur incertitude quant à la capacité à se projeter sur le long terme et à anticiper des évolutions futures en matière de perspectives économiques.

Ils expriment ainsi plusieurs souhaits vis-à-vis de la Ville :

- Une meilleure visibilité concernant les futurs projets, les échéances à venir, l'impact de ces projets sur des opportunités de développement ou des possibilités de relocalisation.
- Un accompagnement individualisé, s'inscrivant sur le long terme.

Certains propriétaires de maisons individuelles sur le quartier Saint-Jean ont par ailleurs fait part de leur volonté d'échanger avec la SPL CA sur le devenir de leurs parcelles.

La volonté de plusieurs locataires des anciennes cités d'urgence d'emménager en priorité dans les nouveaux

logements a été émise. Globalement, la mixité sociale apparaît comme un enjeu important pour les participants, afin que le renouveau du quartier se fasse en cohérence avec son passé.

3 Les idées et les propositions

> Le parc

Créer un lieu accessible à tous : habitants,

lycéens et usagers extérieurs

L'accès au parc doit pouvoir se faire aisément selon les participants, aussi bien à pied qu'à vélo. Il est proposé que ce parc ne soit pas un espace clos mais un lieu ouvert à toute heure de la journée et du soir, cependant cette idée ne semble pas faire consensus.

Mettre en valeur la biodiversité et les aménités paysagères

Dans le prolongement de la démarche impulsée par le collectif « PARCC OASIS », les participants souhaitent préserver des espaces de nature pour en faire des réservoirs de biodiversité. Ces espaces pourraient être également des lieux d'observation de la faune et de la flore. Ils auraient une visée pédagogique, en permettant de sensibiliser des jeunes publics à l'environnement.

L'éclairage nocturne doit être discret et limité essentiellement aux abords des habitations, pour réduire la pollution visuelle et son impact sur la biodiversité. Il est possible aussi de jouer sur la déclivité naturelle du site et la place de l'eau pour favoriser une appropriation positive du parc.

Sur le plan paysager, il est notamment proposé d'aménager des sentiers de promenade, une plaine sportive, des zones d'ombres et de repos, différentes variétés de fleurs et d'arbres fruitiers et des points d'eau permettant de se rafraîchir lors des périodes de forte chaleur.

Pour les participants, l'identité du parc relève par ailleurs de deux ambiances distinctes : une partie calme et apaisée, en retrait des habitations, et une partie plus animée, proche du lycée. Cela permettrait de limiter les conflits d'usages et les nuisances sonores pour les habitants.

Créer un lieu animé et générateur de lien social

Pour les habitants et usagers du quartier ainsi que les futurs lycéens, le parc doit être pensé comme un véritable lieu de vie pour tous. Des espaces dédiés aux activités sportives en plein-air, comme le street-workout, un parcours sportif pour les seniors, le basket, l'escalade ou la pétanque, côtoieraient des espaces de jeux pour les familles et les différentes tranches d'âge et des zones de

rencontre et aires de pique-nique. Ces lieux pourraient intégrer le mobilier urbain à l'aménagement paysager et accueillir différentes animations : activités pédagogiques en lien avec la nature, cinéma de plein-air, jardin partagé...

Les participants identifient donc un double-enjeu : faire vivre ce lieu au quotidien pour les futurs habitants et usagers de la ZAC et attirer des personnes extérieures au quartier. Pour les lycéens, la programmation événementielle et les usages du lieu peuvent être pensés en lien avec des temps dédiés à des activités scolaires ou extrascolaires, par exemple en envisageant de dispenser certains cours en extérieur, sur des temps de permanence et de récréation, lors de la pause déjeuner et après la fin des cours, notamment pour les internes.

Selon les membres du collectif « PARCC OASIS », le parc peut être également pensé comme un lieu d'expérimentations pédagogique et intergénérationnel, ouvert à tous et générateur de lien social, favorisant l'engagement citoyen autour de la préservation de la biodiversité et la transmission de « savoir-faire ». Cette approche pourrait faire l'objet d'un travail d'animation et de sensibilisation porté au départ par des membres du collectif, en vue de confier à terme la gestion de certaines parcelles du parc à un collectif habitant. Préfigurer le futur parc pendant les travaux à travers

Un espace d'occupation temporaire

Les participants se montrent favorables à l'idée d'associer les futurs habitants et usagers de la ZAC à une réflexion collective autour de la mémoire du quartier, afin de désigner le nom du parc. Cette proposition, qui reflète le besoin d'un sentiment d'appartenance au quartier et au parc, peut faire l'objet d'un travail de préfiguration sur site. Des lycéens font d'ailleurs part de leur envie de bénéficier d'un espace en extérieur où se retrouver dans le quartier, sans attendre la livraison du parc. Cela pourrait éventuellement prendre la forme d'une occupation temporaire sur une partie du site en chantier, dans le cadre par exemple d'une démarche collaborative avec des membres du collectif « PARCC OASIS » et l'école d'architecture de Clermont-Ferrand.

La prise en compte et l'accompagnement des personnes en situation précaire ou d'errance dans le quartier est un sujet sensible pour de nombreux participants. La création d'un lieu d'hébergement d'urgence est évoquée par certains comme une piste intéressante à explorer, notamment si ce dernier peut-être intégré dans un équipement ayant une destination plus large et en lien avec le futur parc.



> Les commerces et services

Développer une nouvelle offre commerciale de proximité, privilégiant le local et les circuits-courts

La proximité de la zone commerciale du Brézet par rapport au quartier Saint-Jean a conforté le choix des participants de privilégier des petits commerces de proximité dans la ZAC, proposant une offre diversifiée de produits locaux et privilégiant une logique d'approvisionnement en circuit-court. Ce choix s'explique notamment par la volonté de proposer une réelle alternative au marché de la grande distribution. Parmi les propositions citées : une coopérative agricole ou Association pour le maintien de l'agriculture paysanne (AMAP), une épicerie, une buvette, de l'artisanat...

La restauration ne semble pas représenter une priorité pour les habitants et usagers du quartier, du fait notamment de la présence de deux restaurants rue du Pré la Reine. En revanche, les lycéens se montrent demandeurs en matière de service de restauration dans la ZAC, à condition que ce service soit en mesure de proposer une offre réellement attractive, privilégiant le retour au local et pouvant concurrencer les chaînes de fast-food à proximité du lycée.

Sur le plan de la logistique urbaine, le déploiement d'une flotte de vélos-cargos et la création d'une plateforme de distribution dans la zone commerciale du Brézet sont des mesures proposées pour privilégier une livraison en circuit-court sur le « dernier kilomètre ». Cela permettrait dans le même temps de diminuer et d'apaiser le trafic sur les grands axes routiers.

Une attention doit être aussi portée sur la qualité de l'offre commerciale et de services proposée le long du boulevard Saint-Jean, afin de cibler une clientèle de passage empruntant régulièrement cet axe et attendue en plus grand nombre avec la desserte future du BHNS. En effet, la venue de cette clientèle extérieure au quartier est perçue comme bénéfique pour l'animation commerciale en cœur de la ZAC.



Proposer des lieux associatifs et culturels en cœur de quartier

Les participants émettent le souhait de développer une offre de services et d'équipements riche et diversifiée dans la ZAC :

- Un centre culturel et artistique avec salle de spectacle
- Une médiathèque et ludothèque permettant aux lycéens de se divertir
- Un garage participatif pour lutter contre la mécanique sauvage
- Une maison médicale rattachée à une pharmacie
- Une crèche à destination des familles du quartier
- Une petite salle de sport en complément de l'équipement sportif
- Une boulangerie, un bar-tabac et une supérette
- Un jardin partagé résidentiel avec site de compostage collectif

Des réserves sont émises par certains concernant la capacité des futurs résidents à gérer en commun et entretenir des parcelles de verdure mises à leur disposition.

Cette nouvelle offre proposée reflète dans tous les cas un besoin de recréer du lien social, à travers notamment des espaces de vie non-marchands. Les participants émettent ainsi un consensus sur la nécessité de prévoir un équipement de proximité « rayonnant » et fédérateur pour la vie de quartier, à la fois tiers-lieu culturel, maison des associations et antenne de quartier.

> Le logement

Développer une offre de logements cohérente favorisant une mixité sociale, fonctionnelle et intergénérationnelle

Les participants insistent dans l'ensemble sur la nécessité de promouvoir une offre de logements de qualité, diversifiée et abordable pour tous, notamment afin de ne pas « ghettoïser » des populations. Ils souhaitent également que l'offre proposée dans la ZAC soit bien en adéquation avec le profil des nouveaux arrivants.

L'hypothèse d'une résidence «seniors» qui serait intégrée au sein du parc (au sein du secteur du « parc habité » par exemple) a également été mentionnée.

Favoriser des typologies résidentielles de plus faible hauteur, ouvertes et végétalisées en cœur d'îlot

Des habitants et usagers du quartier émettent des réserves concernant la hauteur importante de certaines constructions sur le boulevard Saint-Jean (de R+6 à R+9) et s'inquiètent pour le caractère résidentiel de cette typologie de bâti au regard du contexte urbain. Ils proposent ainsi d'abaisser le front bâti à une hauteur de R+5 sur la plupart des nouvelles constructions.

Selon les participants, les cœurs d'îlot doivent être pensés pour le confort et la tranquillité des futurs résidents, ce qui se traduit notamment par la création de rez-de-jardin, de balcons et de terrasses végétalisés et ensoleillés.

La sécurisation des accès aux logements et des parkings résidentiels en sous-sol participe également au sentiment de sécurité des futurs résidents.

> Les mobilités

Rendre le quartier plus accessible pour les piétons, les cyclistes et les usagers des transports en commun

A une large échelle, les participants souhaitent que les liaisons périphériques soient réaménagées et pacifiées pour favoriser les mobilités douces et désenclaver le quartier Saint-Jean, particulièrement depuis le centre-ville et la gare. Un travail pourrait être mené par exemple sous le pont des Trois-Coquins du fait de l'étroitesse des trottoirs qui n'incite pas les piétons et cycles à se rendre vers la ZAC.

D'une part, il y a la nécessité de créer des pistes cyclables et des traversées piétonnes sécurisées sur ces grands axes périphériques, qui génèrent de nombreux conflits d'usages et un risque d'accidents. D'autre part, il est exprimé le besoin de changer la perception négative de ces lieux aux abords de la ZAC, marqués visuellement par une ambiance routière et par des nuisances sonores.

Cette accessibilité piétonne et cycles doit être aussi pensée pour les familles habitant aux abords du quartier et souhaitant se rendre dans le futur parc.

Pour les futurs lycéens de la ZAC, il est important d'améliorer la desserte du quartier dès la rentrée prochaine, sans attendre l'arrivée du BHNS : ils sont en effet nombreux à ne pas se sentir concernés par le tracé de cette future ligne. Les participants souhaitent ainsi la mise à disposition de navettes scolaires ou de bus dédiés et le renforcement des lignes de bus existantes qui permettent de relier le quartier Saint-Jean au centre-ville.

A plus petite échelle, la création de plusieurs points d'accès à la ZAC depuis le boulevard Saint-Jean permettrait d'ouvrir le quartier sur un axe de desserte important, tout en offrant de nombreuses possibilités de cheminement jusqu'en cœur résidentiel.

Pacifier le boulevard Saint-Jean et les voies de desserte à l'intérieur de la ZAC

Pour les participants, la pacification des axes de desserte du quartier induit nécessairement une cohabitation des modes de déplacement et leur intégration au profil de la voirie.

Plusieurs propositions sont ainsi émises en matière d'aménagement de voirie :

- Garantir une grande largeur des trottoirs et des aménités vertes et piétonnes, en particulier sur le boulevard Saint-Jean
- Proposer un stationnement discret le long des nouvelles rues Toni Morrison et Michel Foucault
- Mettre éventuellement la rue du Charolais à sens unique.

ANNEXES



LISTE DES COMPTES-RENDUS ET DOCUMENTS RENDUS PUBLICS DANS LE CADRE DE LA CONCERTATION

- > Dossier de concertation préalable à la création de la ZAC Saint-Jean
- > Présentation de la réunion publique de lancement de la concertation
- > CR Réunion publique de lancement de la concertation
- > CR atelier participatif à destination des lycéens
- > CR atelier participation à destination du grand public

Rédaction & conception :

- Ville de Clermont-Ferrand
- SPL Clermont Auvergne
- Cabinet Ville Ouverte