

VILLE DE CLERMONT-FERRAND

ÉTUDE DE FAISABILITÉ SUR LE SITE DU PLATEAU DE LA SARRE

PHASE DIAGNOSTIC - Atelier Carte sur Table 01 - Concertation habitants - SYNTHÈSE

Maîtrise d'ouvrage

Commune Clermont-Ferrand

Equipe de Maîtrise d'œuvre

TEKHNÉ (MANDATAIRE)

CABINET MERLIN

ADÉQUATION

SOBERCO

12 MARS 2019



RAPPEL DU CONTEXTE

La Ville de Clermont-Ferrand a identifié de longue date le secteur du Plateau de la Sarre comme un site stratégique pour une opération d'aménagement publique.

Ayant déjà fait l'objet d'une amorce de réflexion en 2000 pour la constitution d'une ZAC (qui n'a pas aboutie), le Plateau de la Sarre a été inscrit dans les documents cadres à l'échelle de la Métropole et de la Ville (PLU 2016) comme site à fort enjeu pour la collectivité.

L'objectif de la Ville de Clermont-Ferrand à travers cette procédure d'aménagement est :

- de garantir un développement urbain harmonieux, qualitatif et respectueux de l'environnement,
- de maîtriser la qualité de l'habitat et d'habiter,
- d'éviter l'urbanisation au coup par coup,
- de financer les équipements publics.

Pour réaliser cette étude pré-opérationnelle, la collectivité a mandaté un groupement d'entreprises spécialisées dans la faisabilité et le renouvellement urbain :

- Tekhnê architectes et urbanistes (mandataire du groupement) : urbanisme, environnement, paysage et architecture,
- Adéquation : Expertise programmation économique et logements,
- Soberco : Expertise environnement,
- Cabinet Merlin : Expertise technique, chiffrage.

Le périmètre d'intervention porté par la collectivité est délimité par les voiries et la voie ferrée entourant le site. Néanmoins, la réflexion de l'équipe retenue ne s'y limitera pas afin d'intégrer les dynamiques urbaines à une échelle plus vaste.

Le Plateau de la Sarre est un secteur qui a peu changé depuis les années 1950 mais qui a vu une mutation forte de ses abords. Par ces évolutions historiques, il a été définitivement raccroché à la ville tout en restant un lieu singulier et riche d'une identité péri-urbaine marquée.

En effet, ancien site agricole, il est bordé au sud par une succession de maisons individuelles de faubourg bénéficiant de jardins et terrains selon un parcellaire en lanière nord-sud. Sur sa frange ouest, il est support d'une programmation mixte logements et activités économiques.

Compte-tenu de la situation stratégique du secteur (connexion aux transports en commun, voiries structurantes, ...), de sa proximité à de nombreux secteurs en mutation sur un axe nord-sud, de la disponibilité foncière, ... la Ville de Clermont-Ferrand souhaite développer une opération permettant d'accueillir de nouveaux habitants tout en permettant aux habitants de rester si ils le souhaitent en agissant sur l'offre immobilière et résidentielle disponible.

L'objectif de l'étude est de proposer le développement d'une offre immobilière nouvelle, répondant au besoin de parcours résidentiel et répondant à des enjeux environnementaux et durables tant dans l'implantation, dans la conception que dans les manières de vivre en ville. Pour cela, l'équipe réfléchit à la fois sur une programmation de logements et sur une programmation variée devant répondre aux besoins d'habiter pour les futurs usagers du site.

L'ATELIER CARTE SUR TABLE

ORGANISATION

- Accueil des habitants à la Maison de Quartier Fontaine du Bac.
- Introduction de l'atelier par Grégory Bernard adjoint à l'urbanisme de la Ville de Clermont-Ferrand.
- Atelier animé par le groupement d'étude Tekhnê architectes et urbanistes (avec son co-traitant Soberco).
- 6 axes de travail ont été proposés aux participants :
 - Que reprenez-vous de positif au plateau de la Sarre ?
 - Que considérez-vous comme négatif au plateau de la Sarre ?
 - Où allez-vous? D'où venez-vous? Comment et pourquoi ?
 - Quels lieux pour vos loisirs et profiter de la nature ?
 - Quels obstacles ou gênes rencontrez-vous ?
 - Qu'aimeriez-vous trouver dans le quartier ?



Introduction de la séance par Gregory Bernard Adjoint à l'urbanisme



Explication du déroulé

PLANCHES THÉMATIQUES

ANALYSE

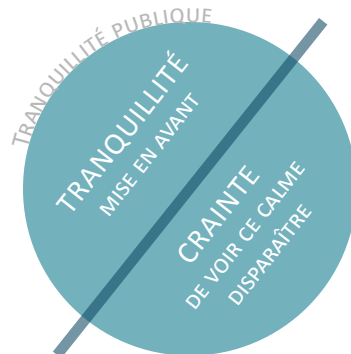
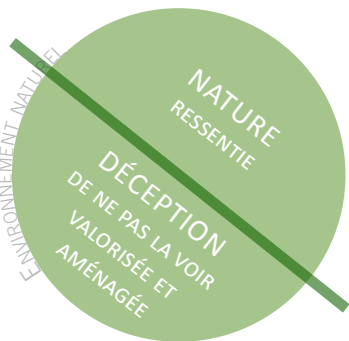
LES PLANCHES THÉMATIQUES

QUE RETENEZ-VOUS DE POSITIF ?



ENVIRONNEMENT NATUREL :
Une nature appréciée et plébiscitée.

TRANQUILLITÉ PUBLIQUE :
Bien-être dans son environnement et quiétude du quartier.



QUE CONSIDÉREZ-VOUS COMME NÉGATIF ?

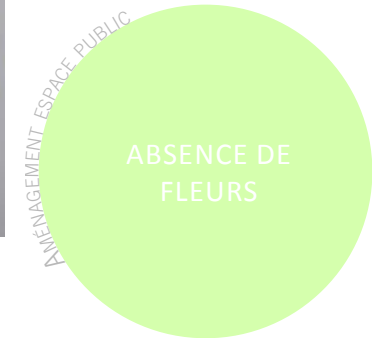


OFFRE DE PROXIMITÉ :



Un quartier uniquement résidentiel non équipé.

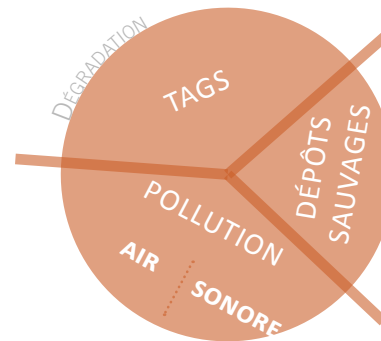
EMBELLISSMENT :



Absence de traitement qualitatif des espaces publics à l'échelle du quartier.

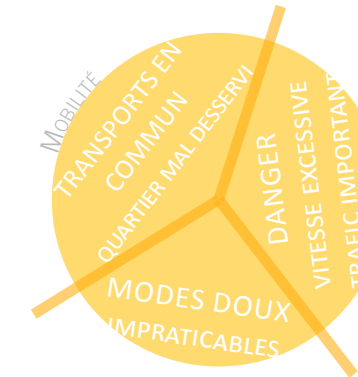
DÉGRADATION DU PLATEAU DE LA SARRE :

Des nuisances et incivilités impactant la qualité de vie.



MOBILITÉ :

Danger et manque d'options alternatives à la voiture.



LES PLANCHES THÉMATIQUES

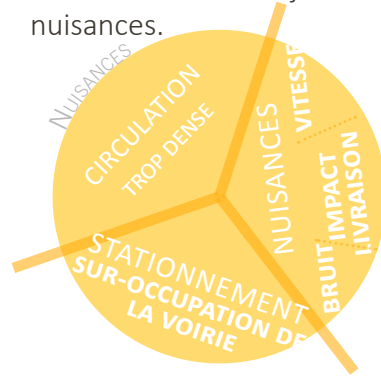
LA MOBILITÉ



La recherche d'indication sur les trajets des usagers s'est transformée en identification des nuisances sur le plateau de la Sarre dues au trafic routier.

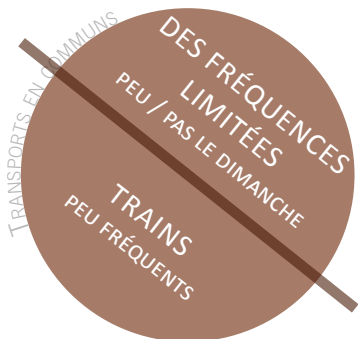
NUISANCES :

Les voiries ressenties comme des sources majeures de nuisances.



TRANSPORTS EN COMMUN :

Une impression de ne pas être connecté au réseau existant.



MODES DOUX :

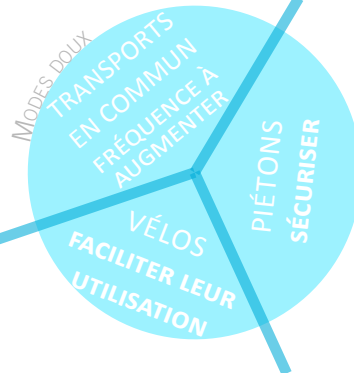
L'absence de continuité mise en avant quelque soit le mode évoqué.



LES OBSTACLES À LA QUALITÉ DE VIE

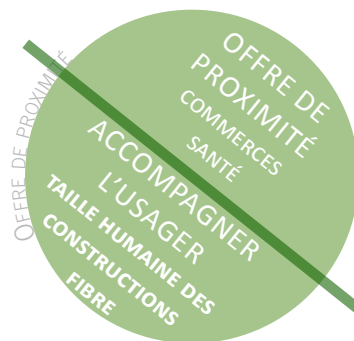


DES MODES DOUX INCONFORTABLES :



Le plateau de la Sarre se sent abandonné de l'offre en TC et modes doux.

L'ABSENCE D'OFFRE DE PROXIMITÉ :



Combler les besoins du quotidiens et respecter la qualité de vie.

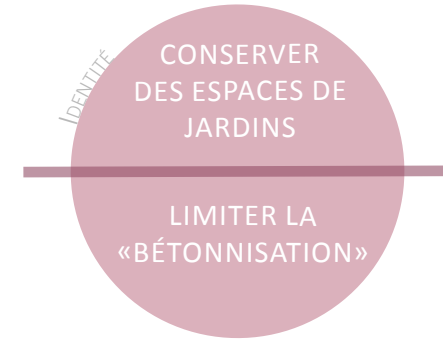
LE TRAFIC OBSTACLE PRINCIPAL :

Un impact fort, enclavant le plateau et limitant sa connexion avec son environnement.



BESOIN D'AÉRATION REVENDIQUÉ :

L'expression d'un besoin d'espace naturel face à la proximité de la ville minérale et dense.



LES PLANCHES THÉMATIQUES

LA RELATION AUX ESPACES EXTÉRIEURS NON PRIVÉS



INSCRIRE LE PLATEAU DE LA SARRE DANS UN ENVIRONNEMENT NATUREL LARGE.

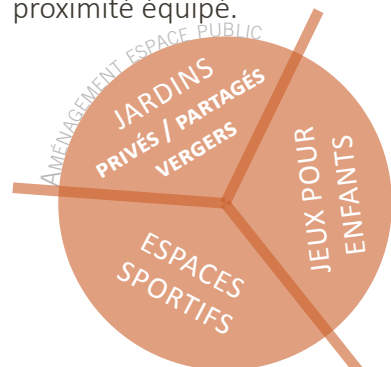


LA VERDURE COMME IDENTITÉ DU PLATEAU DE LA SARRE :

Le souhait de maintenir un environnement végétal marqué.

DES ESPACES DE PROXIMITÉ AMÉNAGÉS :

Recherche d'un espace public de proximité équipé.



LES BESOINS PROGRAMMATIQUES



Les commerces et les espaces verts sont évoqués. Il est à noter que d'éventuels équipements publics n'ont pas été mentionnés lors des échanges.

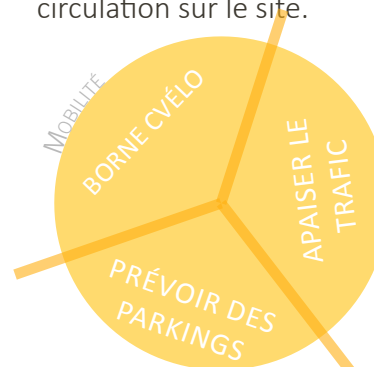
ESPACES VERTS :



Aménager un espace vert de qualité au centre du Plateau de la Sarre.

FACILITÉ LA MOBILITÉ :

Limiter l'impact du trafic sur le Plateau de la Sarre et faciliter la circulation sur le site.



COMMERCES DE PROXIMITÉ :

L'expression récurrente d'un besoin fort en commerces de proximité.



SYNTHÈSE DES ÉCHANGES

LECTURE TRANSVERSALE AUX PLANCHES SUPPORTS

5 GRANDS SUJETS REVIENNENT À TRAVERS LE TRAVAIL THÉMATIQUE PROPOSÉ :

1. La prise en compte de l'environnement naturel à large échelle.
2. L'identité du Plateau de la Sarre actuel et futur.
3. Les nuisances perçues par les habitants et usagers sur le secteur.
4. Les questionnements autour de la mobilité : constats et souhaits de voir les choses évoluer.
5. L'aménagement de l'espace public sur le quartier et l'offre de proximité inexistante.

* La hiérarchie proposée n'est qu'un classement et non pas l'expression d'une récurrence d'un thème par rapport à un autre.



1. ENVIRONNEMENT NATUREL

GRAND PAYSAGE
ACCÈS À LA CAMPAGNE

AVIS ET ATTENDUS :

- . Importance de l'environnement naturel comme cadre général du quartier.
- . Recherche de connexions plus faciles et marquées avec les espaces naturels plus lointains dans et hors de la zone urbaine.
- . Volonté de valoriser le Puy du Crouel comme un atout naturel du quartier facilement accessible.

2. IDENTITÉ

QUARTIER RÉSIDENTIEL
ENVIRONNEMENT VÉGÉTAL
TRANQUILLITÉ PUBLIQUE

AVIS ET ATTENDUS :

- . Fort attachement à l'identité rurale et nature du site.
- . Sentiment d'enclave végétale protégée à conserver.
- . Expression d'un souhait de maintenir un habitat résidentiel et pavillonnaire dans le prolongement de l'existant et restant peu concentré.
- . Une tranquillité et un calme chers aux habitants et à préserver.

3. NUISANCES

DÉGRADATIONS
TRANQUILLITÉ PUBLIQUE
TRAFIC

AVIS ET ATTENDUS :

- . Des nuisances fortement portées par le trafic routier pour les habitants : saturation routière (camions), vitesses excessives, pollutions sonores et de l'air, dangerosité pour les usagers non automobilistes, ...
- . Présence notable par les usagers de comportements incivils sur le quartier : dépôt sauvage, tags, ...
- . Le souhait de garantir la tranquillité existante sur le quartier comme fondement de la qualité de vie sur le secteur.

4. MOBILITÉ

TRAFIC ROUTIER
MODES DOUX
TRANSPORTS EN COMMUN

AVIS ET ATTENDUS :

- . Un trafic routier source principale de nuisances sur le quartier et l'enfermant dans une enclave hermétique et peu connectée à son environnement immédiat.
- . Une revendication à la mise en œuvre d'une mobilité alternative (modes doux) par des aménagements de qualité, connectés aux grands axes et sécurisés : Aménagement piétons, Station Cvélo, continuité des pistes cyclables, ...
- . Un souhait d'un accès plus aisé aux transports en commun et de fréquences augmentées afin d'en augmenter l'utilisation.

5. AMÉNAGEMENT ET OFFRE DE PROXIMITÉ

ESPACES VERTS
COMMERCES

AVIS ET ATTENDUS :

- . Un manque de commerces de proximité ressenti par les usagers.
- . Une offre du quotidien et proche est souhaitée mais par forcément sur site : boulangerie, pharmacie, distributeur, ...

SYNTHÈSE

Une identité nature à retrouver.






1. ENVIRONNEMENT NATUREL
GRAND PAYSAGE
ACCÈS À LA CAMPAGNE

2. IDENTITÉ
QUARTIER RESIDENTIEL
ENVIRONNEMENT VÉGÉTAL
TRANQUILLITÉ PUBLIQUE

Environnement naturel et végétal à préserver et développer






3. NUISANCES
DÉGRADATIONS
TRANQUILLITÉ PUBLIQUE
TRAFIC

Des nuisances marquées et impactantes pour les habitants.

-  Déchets sauvages
-  Voiries dangereuses
-  Interruption de piste cyclable
-  Congestion routière
-  Congestion poids lourds

4. MOBILITÉ
TRAFIC ROUTIER
MODES DOUX
TRANSPORTS EN COMMUN

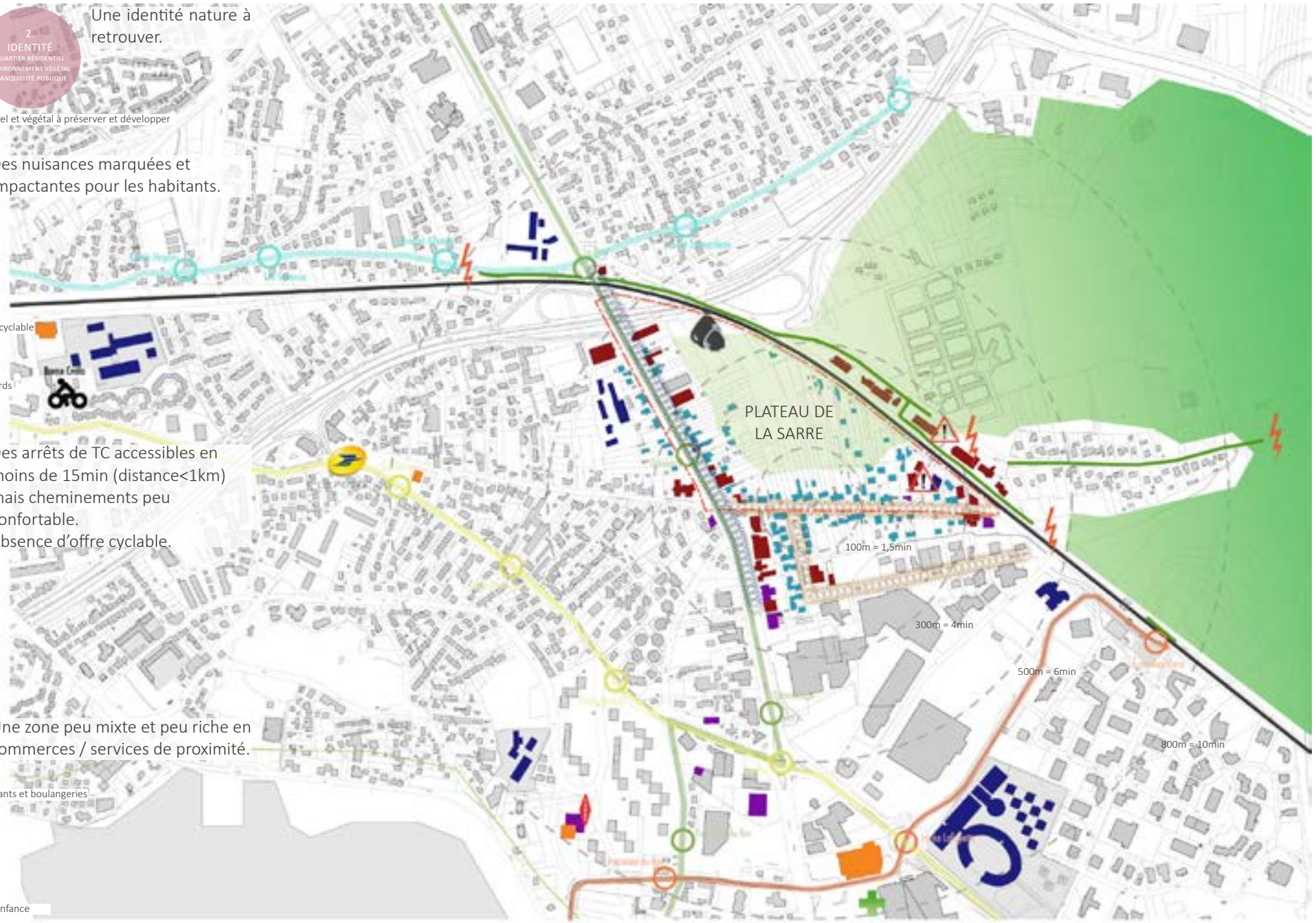
Des arrêts de TC accessibles en moins de 15min (distance < 1km) mais cheminements peu confortable. Absence d'offre cyclable.

-  Ligne 21
-  Ligne C
-  Ligne de tram A
-  Ligne 7
-  Piste cyclable

5. AMÉNAGEMENT ET OFFRE DE PROXIMITÉ
ESPACES VERTS
COMMERCES

Une zone peu mixte et peu riche en commerces / services de proximité.

-  Commerces : restaurants et boulangeries
-  Activités
-  Logements
-  Équipements
-  Formation et petite enfance



SYNTHÈSE - PAROLES D'HABITANTS

LE PÉRIMÈTRE DU PLATEAU DE LA SARRE :

Un monsieur, habitant historique du quartier, précise que le périmètre proposé est correct : A l'ouest du bvd Gustave Flaubert, c'est Fontaine du Bac, à l'est c'est le Crouel, au sud, c'est Pardieu, au nord c'est Guichard- Capricorne. La Sarre c'est bien uniquement le plateau. Cette notion ressentie de périmètre a été interrogée par les participants sans avoir forcément de réponse à apporter.

LE PARCELLAIRE EN LANIÈRES :

Un monsieur, habitant du quartier nous raconte un souvenir d'enfance dans les années 60 : «Quand j'étais enfant, j'allais courir dans les vignes derrière la maison». Ce souvenir nous laisse interrogatifs sur la viticulture au Plateau de la Sarre, est-ce-que cette production viticole nous permet d'expliquer ce parcellaire en lanières?

LA RUE COURTIAUX :

Une dame, habitante du Plateau de la Sarre, nous a donné son ressenti sur la rue des Courtiaux, concernant les difficultés qu'elle rencontre en marchant dans la rue à cause des entrées charretières nombreuses.

LES GENS DU VOYAGE :

Le sujet a été évoqué par plusieurs participants à la réunion. Ces derniers s'interrogent sur cette occupation particulière du site à court et moyen terme, sur la place des gens du voyage dans le processus de projet.

RESSENTI D'UNE PERSONNE PRÉSENTE :

La concertation est un leurre et la réunion est une perte de temps.



Photo aérienne du Plateau de la Sarre -1964



Photo des entrées charretières de la Rue des Courtiaux