

# RÉGÉNÉRATION URBAINE & ENVIRONNEMENTALE À CLERMONT-FERRAND

CRÉATION D'UNE ZONE D'AMÉNAGEMENT  
CONCERTÉ AU SEIN DU NOUVEAU QUARTIER

# SAINT-JEAN



DOSSIER  
SOUMIS À LA  
CONCERTATION PRÉALABLE



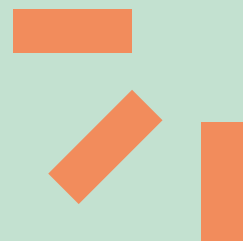
# SAINT-JEAN

## TABLE DES MATIÈRES

ÉDITO DU PRÉSIDENT - MAIRE .....	5
INTRODUCTION .....	7
<b>CONTEXTE .....</b>	<b>8</b>
❶ Plan de situation .....	8
❷ Histoire de l'urbanisme & géographie .....	10
❸ Historique des réflexions urbaines sur ce site .....	14
<b>LE PROJET SAINT-JEAN .....</b>	<b>16</b>
❶ Les fondations du projet urbain .....	16
❷ Le Plan guide du projet Saint-Jean .....	18
❸ La ZAC Saint-Jean .....	22
<b>LE PROJET DE LA ZAC SAINT-JEAN .....</b>	<b>24</b>
❶ Le périmètre de ZAC .....	24
❷ L'îlot éducatif en cours de finalisation .....	26
❸ Le projet de parc .....	28
❹ Les constructions du parc habité .....	38
❺ Le programme et les formes bâties de la ZAC .....	40
❻ Les espaces publics viaires et les squares .....	42
<b>MODALITÉS DE LA CONCERTATION .....</b>	<b>44</b>
ANNEXES .....	48



# ÉDITO DE MONSIEUR OLIVIER BIANCHI MAIRE DE CLERMONT-FERRAND PRÉSIDENT DE CLERMONT AUVERGNE MÉTROPOLE



© Photographie : Olivier DAUBARD



**OLIVIER BIANCHI**  
Maire de Clermont-Ferrand  
Président de Clermont Auvergne Métropole

Enfin ! Le nouveau visage du quartier Saint-Jean, longtemps en friche, se dessine. Le long du boulevard du même nom, le lycée de la Région est sorti de terre à la rentrée scolaire 2022/2023. Les premiers espaces publics ont été livrés avec l'ouverture de la rue Michel-Foucault. A la rentrée scolaire 2023/2024, le futur Centre Sportif Edith-Tavert de la Ville de Clermont-Ferrand, le premier de la municipalité à viser le plus haut niveau d'exigence en matière d'énergie positive et bas carbone (E4C2), sera lui aussi ouvert au public.

Au-delà de ces deux équipements structurants constituant un véritable îlot éducatif, le quartier est l'objet d'une des plus ambitieuses opérations d'urbanisme menée sur notre métropole ; ce site de près de 40 hectares n'ayant pas connu de véritable développement durant des décennies. Le plan-guide de cette opération a été élaboré par l'agence d'architectes Carta Reichen Robert & Associés, qui jouit d'une renommée internationale dans le domaine de la reconversion urbaine.

Le traitement paysager, urbanistique et architectural du secteur permettra à cet ancien quartier à vocation industrielle d'acquiescer une dimension métropolitaine, de se « reconnecter » au centre-ville et de laisser une large place à la nature.

Demain, Saint-Jean sera doté de logements, de bureaux et de commerces qui se déploieront autour d'un grand parc paysager et d'espaces publics végétalisés et apaisés. Ce futur quartier, nous le voulons ouvert sur la cité grâce au passage de la future ligne B de bus en site propre du réseau InspiRe et la valorisation des modes de déplacements actifs que sont la marche et le vélo. Mais au-delà de ces grandes lignes directrices, il reste encore beaucoup de choses à imaginer...

Les Clermontois ont pu s'exprimer sur le projet lors des Journées Européennes du Patrimoine 2021 ou bien lors d'un premier temps de concertation au printemps 2022. Aujourd'hui, nous poursuivons la phase réglementaire, préalable indispensable à la création d'une première ZAC de 14 ha, et nous vous présentons un projet de parc pour toutes et tous, multipliant les usages et les possibles et faisant la part belle à la nature.

Du jeudi 1er juin au dimanche 2 juillet 2023, la population, et plus généralement les usagers du territoire métropolitain, sont invités à prendre la parole, à faire remonter des idées et à donner leur avis sur les propositions qui leur sont faites. Le projet évoluera en conséquence. N'hésitez pas à participer, notamment lors de la réunion publique qui aura lieu le 7 juin, à dire ce que vous aimez comme ce que vous n'aimez pas. Le Clermont de demain, nous voulons l'imaginer pour vous et avec vous.



# INTRODUCTION

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 Clermont Auvergne Métropole a été approuvée par délibération du Conseil métropolitain du 31 mars 2023.

Le présent dossier vise à présenter les enjeux et objectifs de la première phase du projet d'aménagement du triangle Saint-Jean à Clermont-Ferrand.

Il est mis à disposition du public du jeudi 1er juin au dimanche 2 juillet 2023 avec un registre ou un mail contact destiné à recueillir les contributions des participants.

À l'issue de cette concertation, l'ensemble des remarques formulées sera analysé et fera l'objet d'un bilan qui sera présenté en conseil métropolitain pour approbation dans l'optique de la création de cette première Zone d'Aménagement Concerté 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.**





Photographie : prise de vue aérienne par drone réalisée en septembre 2023 - © Ville de Clermont-Ferrand / SPL Clermont Auvergne.

à gauche le boulevard Saint-Jean, à droite le faisceau ferré conduisant à la gare, au centre, le quartier Saint-Jean montrant en premier plan les anciennes friches. En arrière plan, les côteaux du plateau de Gergovie et la Chaîne des Puys.

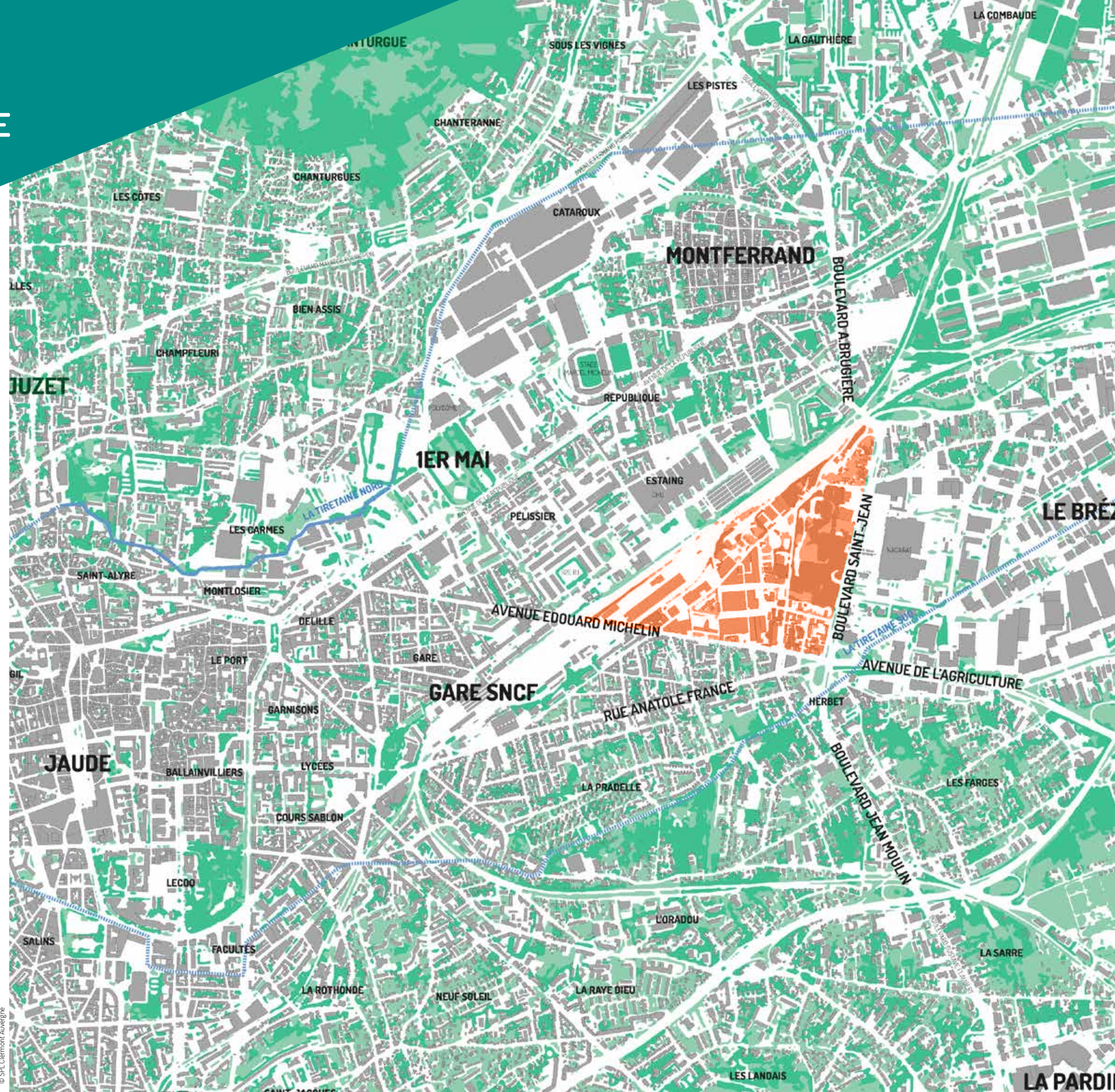
# CONTEXTE



# CONTEXTE HISTOIRE DE L'URBANISME ET GÉOGRAPHIE

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 et la Métropole ont fait le choix de placer la nature et le bien-être des habitants au cœur du projet et de mettre en œuvre l'un des objectifs ambitieux inscrit dans le Plan local d'urbanisme (PLU).





1739



1853



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

1926



L'entreprise AMISOL



1956



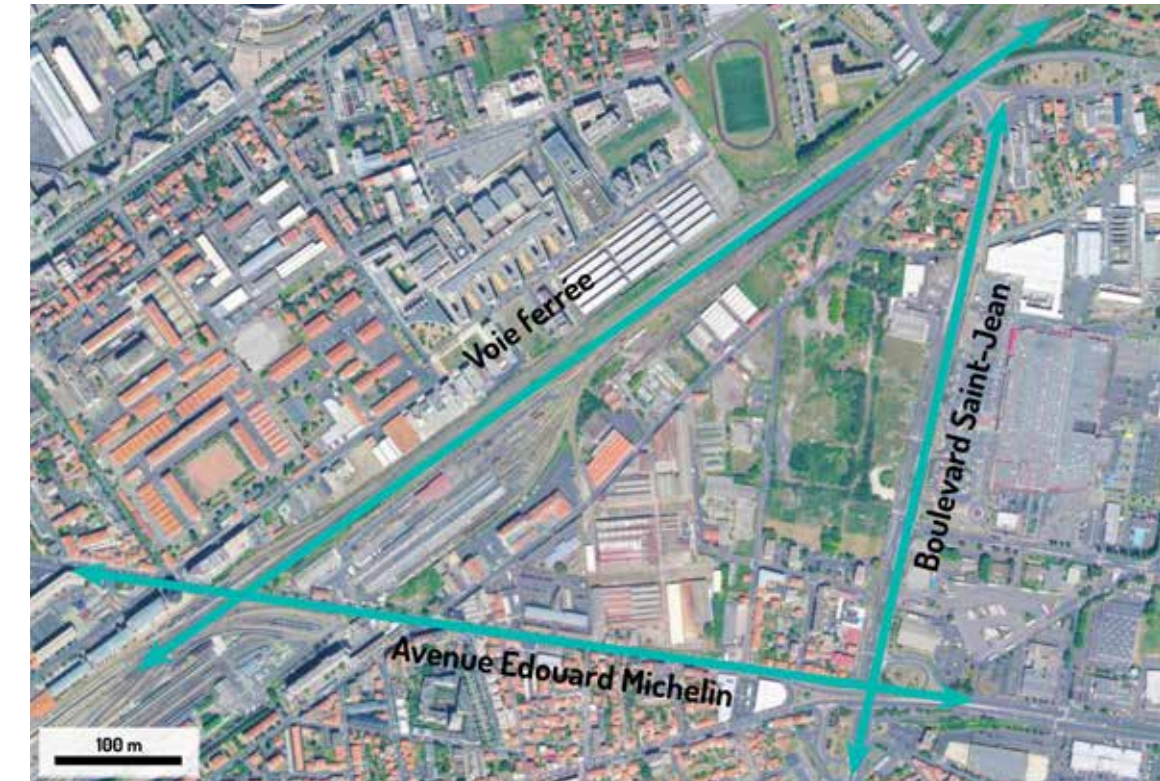
Les cités d'urgence d'Herbet



1974



Les abattoirs municipaux



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.

Dès le début du XX<sup>e</sup> 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.

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<sup>e</sup> 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.

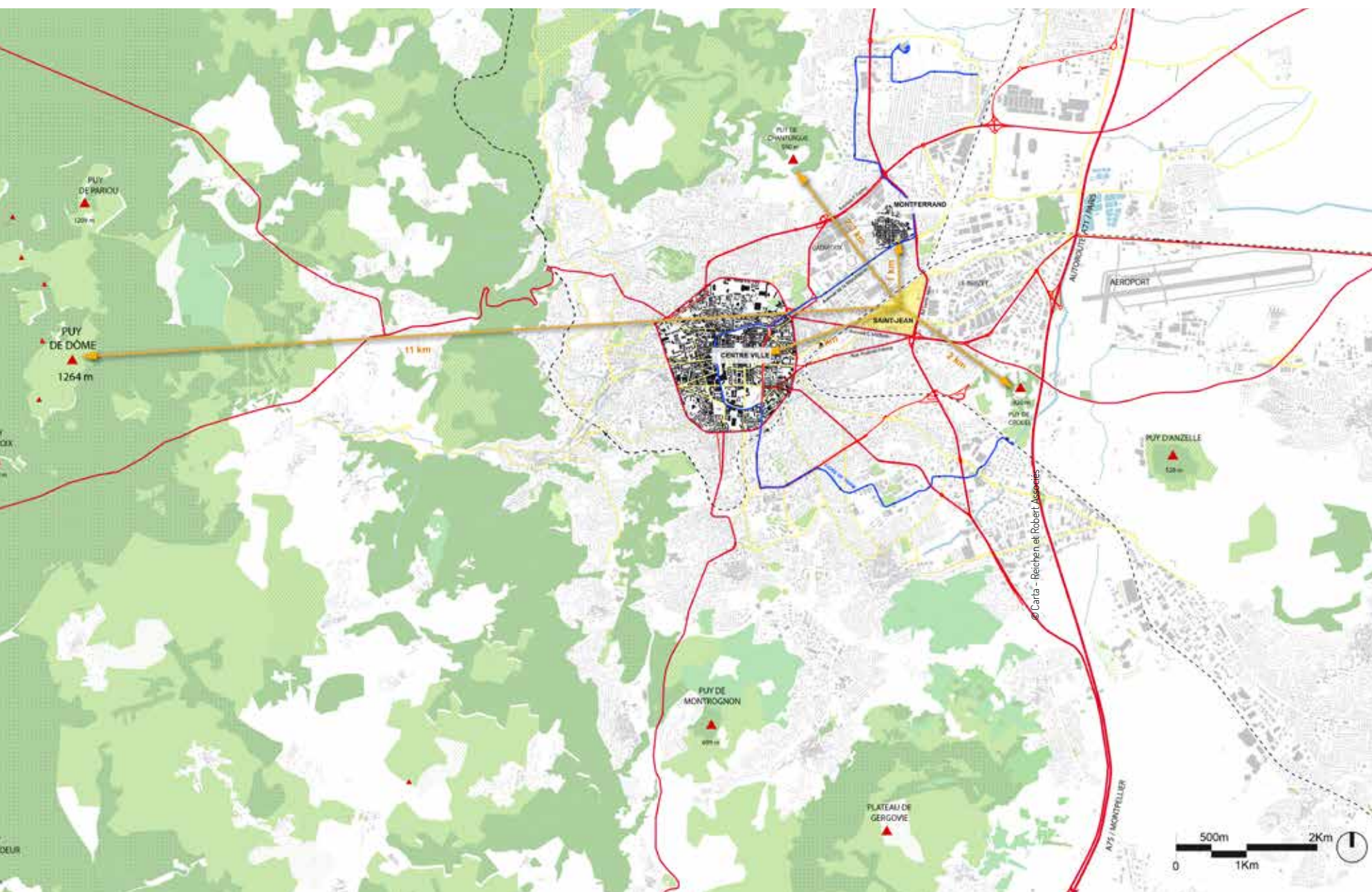
En 2015, les premières cités d'urgence sont à leur tour démolies. Le quartier accueille aujourd'hui différentes activités de nature économique, industrielle, tertiaire ou commerciale ainsi que des logements dans un environnement peu qualifié, marqué par la présence de nombreux terrains en friches.



## 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...)



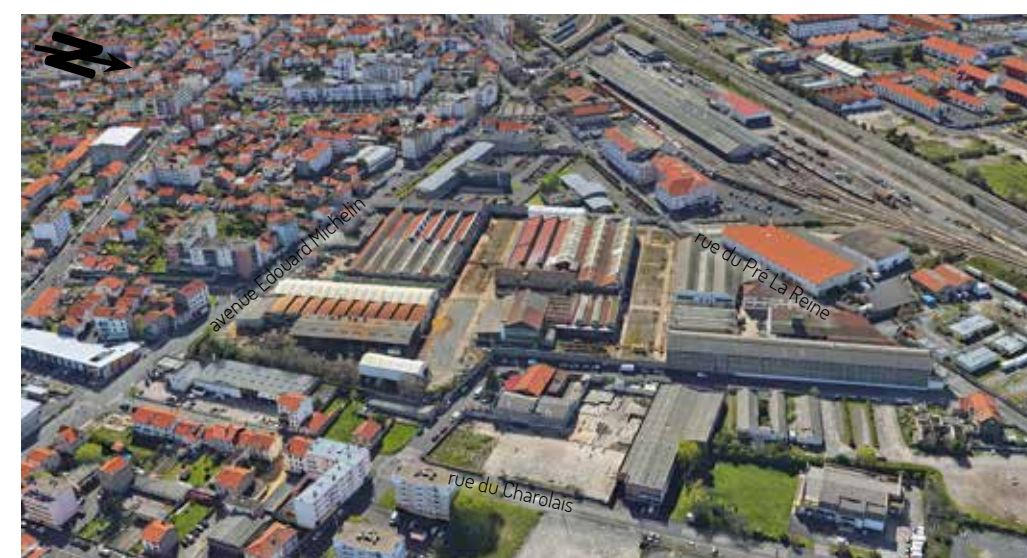
Un site inscrit dans une géographie du proche et du lointain et connecté aux réseaux de transport

## 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.

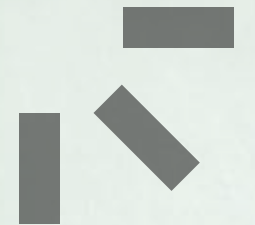
Aujourd'hui, avec l'arrivée de la ligne B de bus à haut niveau de service et la construction de grands équipements, nouveau lycée de l'agglomération clermontoise et nouvel équipement associatif et sportif, les éléments s'alignent favorablement pour faire naître une nouvelle centralité, dont la dimension 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.





LE PROJET  
URBAIN DU  
TRIANGLE  
SAINT-JEAN



LE PROJET  
URBAIN DU  
TRIANGLE  
SAINT-JEAN

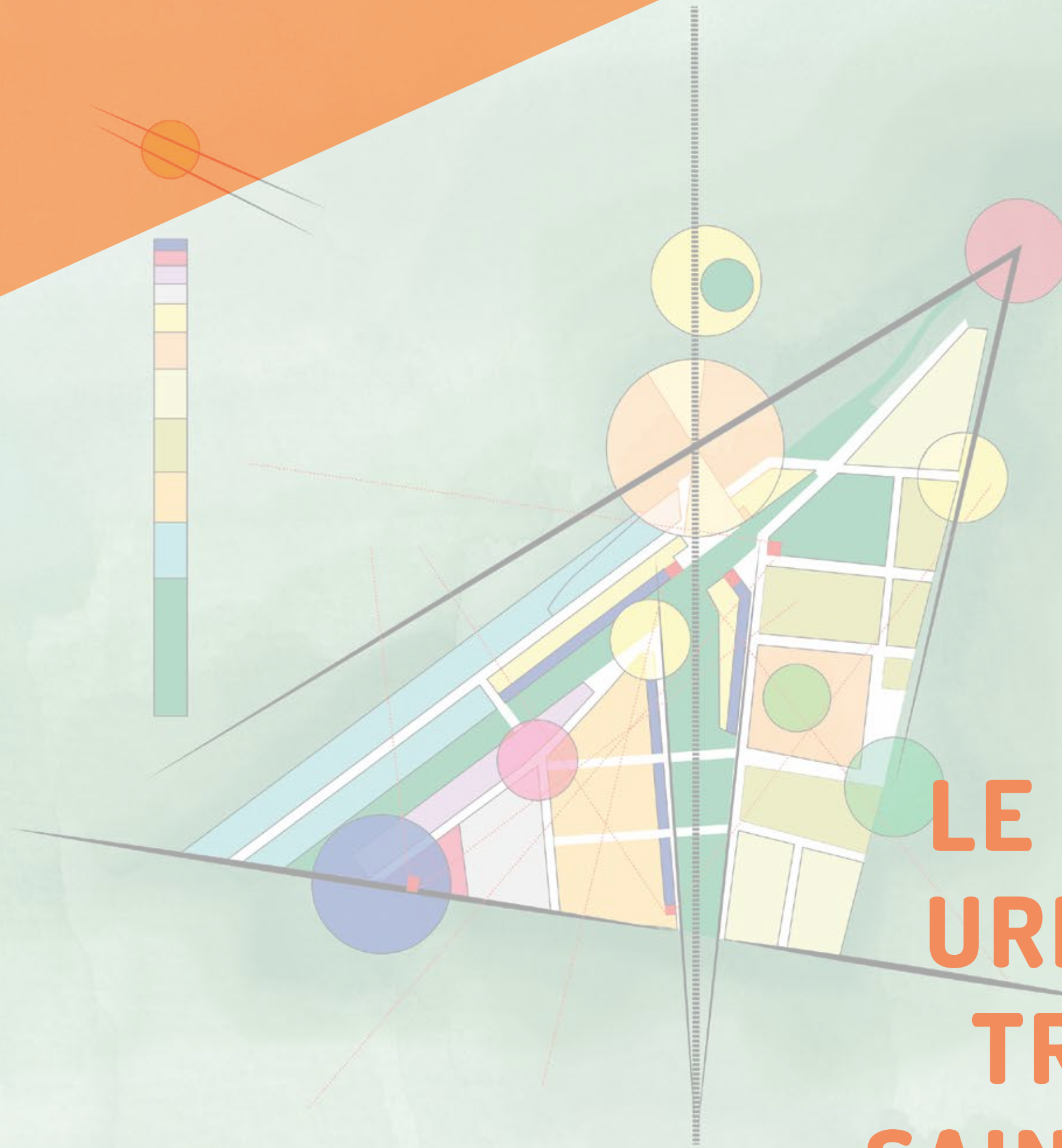


Illustration : représentation du plan guide initial du triangle Saint-Jean (2018) dans l'esprit de l'artiste Vassily Kandinsky par l'urbaniste en chef du projet Saint-Jean - © Carta Reichen Robert & Associés

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



## 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<sup>e</sup> 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 (paysagistes concepteurs)
- SETEC TPI (ingénierie, voiries et réseaux divers)
- VIZEA (environnement & développement durable)

Ainsi que les cabinets :

- Félix Mulle, Atelier de l'Ourq (architecture et urbanisme)
- Sol Paysage (ingénierie du sol et du paysage)
- Filigrane programmation (programmation urbaine)
- Roland Ribl & Associés (mobilités, transport, déplacements)
- Agence ON (éclairage public)
- Chris Younès (psychosociologie)



2003

- Début des réflexions autour du renouveau du quartier Saint-Jean
- Premières actions de réserves foncières et de démolitions / remise en état des sols (abattoirs municipaux)

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<sup>e</sup> session du concours thématique d'idées Europan, 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 par la Société Publique Locale Clermont Auvergne, pour la Ville de Clermont-Ferrand
- Signature d'une convention d'intervention foncière entre la Ville et l'EPF Auvergne

### 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.



2018

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

2019/2020

- Permis de construire du Lycée Gergovie
- Etudes de conception des espaces publics de l'îlot éducatif
- Etudes de programmation du Centre Sportif Edith Taverl

2021

- Début des travaux de construction du lycée et d'aménagement des espaces publics (création de deux nouvelles rues)
- Concours d'architectes pour le Centre sportif Edith Taverl
- Lancement de la démarche de concertation auprès des acteurs et usagers du quartier lors des Journées Européennes du Patrimoine.

2022/2023

- Ouverture au public du Lycée Gergovie et de la rue Michel-Foucault en septembre 2022
- Ouverture du Centre Sportif Edith Taverl et de la rue Toni Morrison prévus à la rentrée 2023/2024
- Poursuite de la démarche de concertation au printemps 2022 et printemps 2023 avec le lancement de la phase réglementaire en vue de la création de la ZAC
- Premiers appels à projets pour les constructions des lots à bâtir de la ZAC

### À quoi 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.



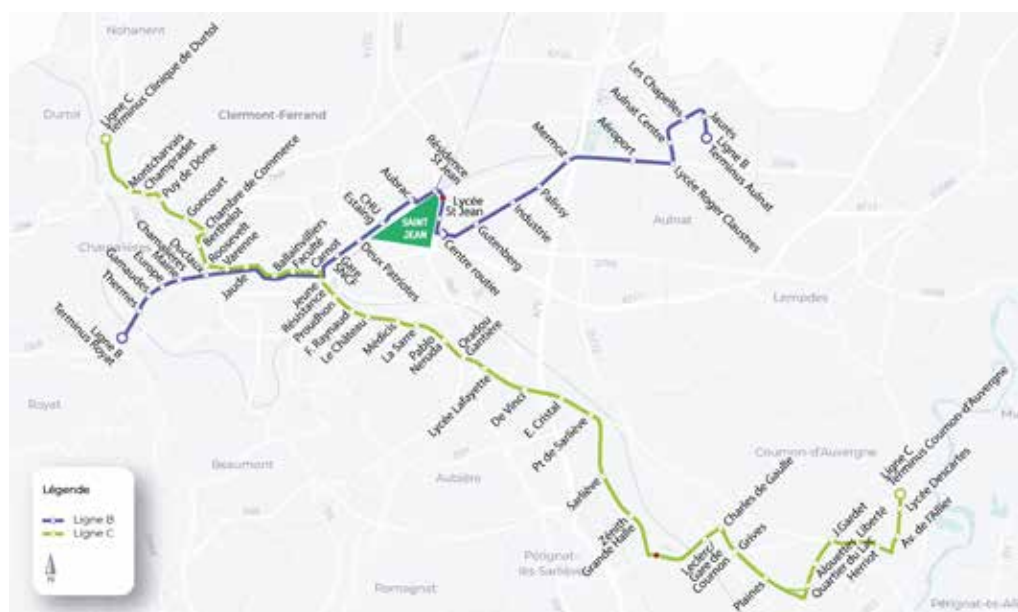
# UN PLAN GUIDE CONSTRUIT SUR L'IDÉE D'UNE MISE EN MOUVEMENT PROGRESSIVE DU TRIANGLE SAINT-JEAN

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.



2

**La mise en place de l'îlot éducatif : un lycée ouvert en septembre 2022, un équipement associatif et sportif en chantier, un groupe scolaire à venir.**

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



© Ville de Clermont-Ferrand / SPL Clermont Auvergne

3

**La création d'un vaste espace public paysager de 10 ha : un parc à l'échelle de la ville dont environ 2 ha seront réalisés d'ici fin 2025.**

Si l'horizon naturel des puys 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 : Jacquelin 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 Clermont Auvergne Métropole a été retenue par l'État dans le cadre de l'Appel à Manifestation d'Intérêt Projet 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 quelques 280 ha sur lesquels la Ville, la Métropole & leurs partenaires 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)



- Périmètre de préfiguration du PPA « Saint-Jean / Le Brézet »
- Quartier du Triangle Saint-Jean
- ZAC Saint-Jean

- 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

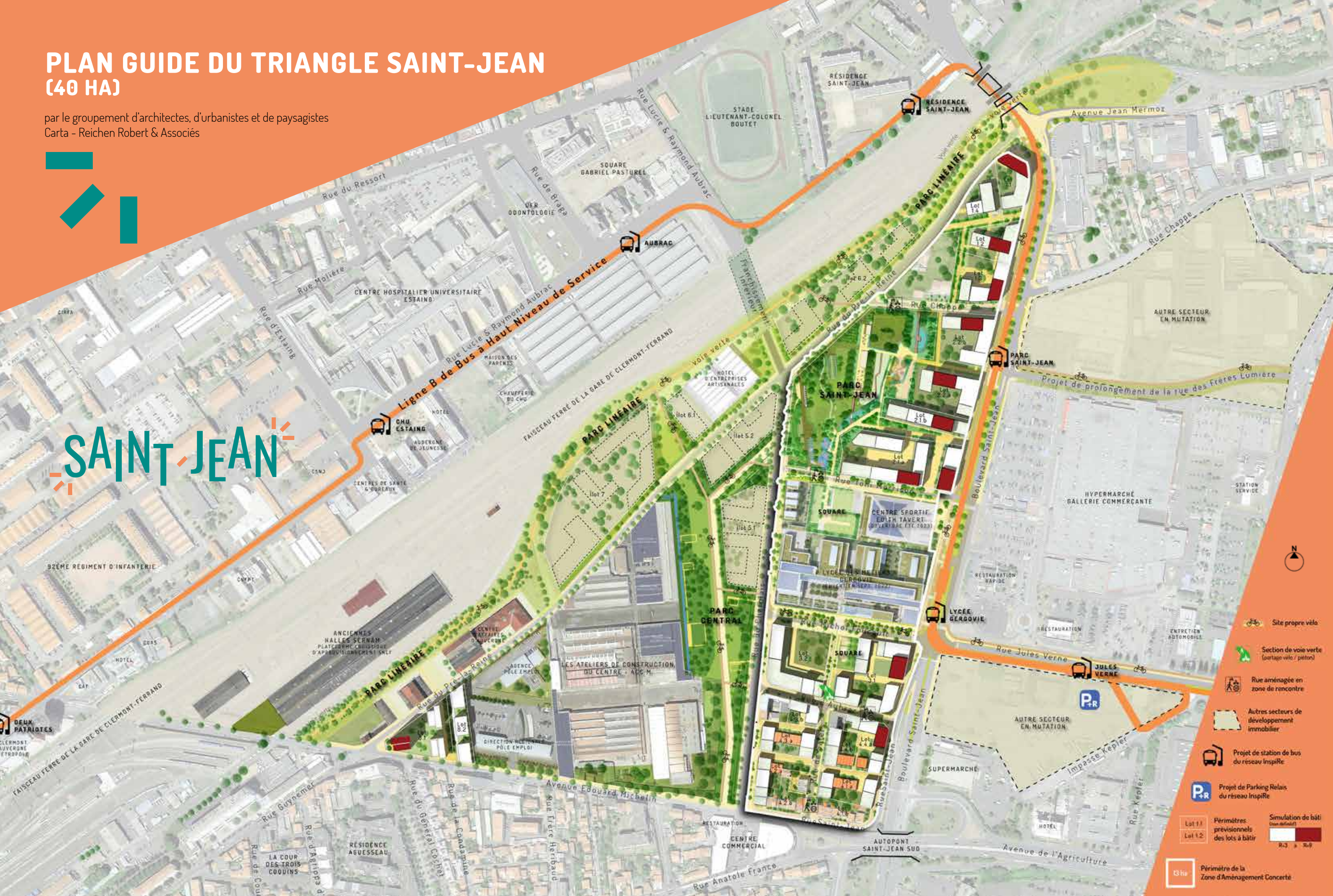


# PLAN GUIDE DU TRIANGLE SAINT-JEAN (40 HA)

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



## SAINT-JEAN




- Site propre vélo
- Section de voie verte (partage vélo / piétons)
- Rue aménagée en zone de rencontre
- Autres secteurs de développement immobilier
- Projet de station de bus du réseau Inspire
- Projet de Parking Relais du réseau Inspire
- Simulation de bâti (Densité de bâti)
- Périmètre de la Zone d'Aménagement Concerté



# UNE ILLUSTRATION DU PLAN GUIDE DU TRIANGLE SAINT-JEAN

Cette interprétation en trois dimensions du plan guide a été réalisée par l'agence d'illustration Kapunki. L'aspect des aménagements et des constructions reste purement illustratif à ce stade du projet.



 Périmètre de ZAC proposé

# SAINT-JEAN



# LE PROJET DE LA ZAC SAINT-JEAN

# LE PROJET DE LA ZAC SAINT-JEAN

Photographie : espaces publics réalisés sur la rue Michel Foucault, en septembre 2022 - © SPL Clermont Auvergne  
Photographie prise avant la plantation des arbres, arbustes, strates de végétaux bas qui s'est tenue durant l'hiver 2022/2023.



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



Périmètre de la ZAC proposé

L'aspect des bâtiments (autres que le Lycée et le Gymnase) et des aménagements est purement illustratif à ce stade du projet.

## Une première phase dans le temps : 2023-2035 (de 10 à 12 ans)

Une première **Zone d'Aménagement Concerté (ZAC)** est envisagée pour poursuivre l'aménagement du grand triangle Saint-Jean s'étendant 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.

Restreinte à 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
- Les secteurs 3 & 4 : les îlots Sud

Situé entre le secteur 2 et le secteur 3, l'**îlot éducatif** composé du lycée Gergovie et du centre sportif Edith Taverit est en cours de finalisation, 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 la ligne B InspiRe, la **construction de logements va s'amplifier**. Sur l'ensemble de cette première ZAC, la programmation (hors lycée et équipement associatif et sportif) d'environ 125 000m<sup>2</sup> de surface de plancher est en effet essentiellement résidentielle (env. 1 500 logements), complétée par des surfaces de bureaux (17 500 m<sup>2</sup> de SdP tertiaire), d'équipements (5 500 m<sup>2</sup> de SdP) et de socle actif (RDC de commerces ou services sur 10 000 m<sup>2</sup>).



- 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. L'aspect des bâtiments et des aménagements est purement illustratif à ce stade du projet.



- 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. L'aspect des bâtiments (autres que le Lycée et le Gymnase) et des aménagements est purement illustratif à ce stade du projet.

Répartition prévisionnelle des 125000 m<sup>2</sup> de surfaces de plancher des constructions proposée sur le périmètre de la ZAC

NB 1 : hors Lycée et Centre Sportif déjà livré ou en chantier

NB 2 : chiffres amenés à être retravaillés et précisés

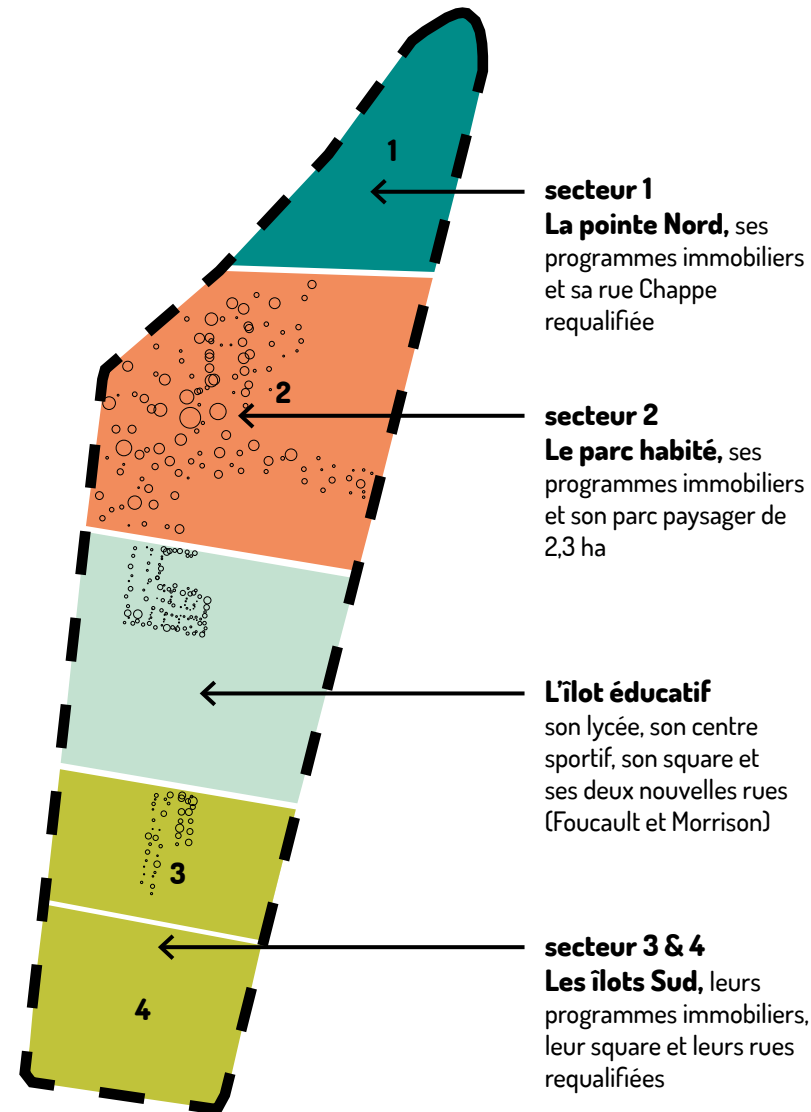




# PÉRIMÈTRE D'ÉTUDE DE LA ZAC (=14 HA)

## Légende

 Périphérie de la ZAC env. 14 ha



Destiné à accueillir quelque 1500 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 m<sup>2</sup> 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 logements, des bureaux et des rez-de-chaussée commerciaux.

## Le secteur 3 & 4 : 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 existants 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 Lycée Gergovie

(Mise en service en septembre 2022)

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

Ce nouveau lycée totalise une surface de 16 437 m<sup>2</sup> avec une capacité d'accueil de 1 100 lycéens de l'agglomération. Le lycée se substitue aux lycées professionnels existants Marie-Curie et Camille-Claudel.



© Ville de Clermont-Ferrand / SPL Clermont Auvergne

Avec sa structure en bois et son isolation thermique en paille, le bâtiment constitue un véritable « puits de carbone ». Ce lycée « zéro énergie fossile » et 100% énergies renouvelables contribue 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 est relié par des espaces végétalisés au Centre Sportif Edith Taverit qui ouvrira à l'été 2023. Les coûts des travaux s'élèvent à 46 millions d'euros TTC.

### Le Centre sportif Edith Taverit, signal du renouvellement du quartier

(Chantier débuté en avril 2022  
Ouverture au public à la rentrée scolaire 2023/2024)



© DRR Architectes

Composé d'une structure bois et d'une isolation en paille, ce bâtiment à très haut niveau de performance énergétique et environnementale abrite une surface utile de 4 279 m<sup>2</sup>.

Avec un plateau sportif de 44 m x 26 m, une tribune de

1500 places assises, un dojo et une salle de musculation, ce gymnase multifonctionnel répond aux besoins de l'agglomération clermontoise et s'adresse à une variété de publics (sportifs en compétition, loisirs ou scolaires).

Un espace associatif d'environ 300 m<sup>2</sup> complémentaire à l'espace sportif est également mis à la disposition des habitants du quartier. Il peut servir d'espace de réception et répond 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

(rue Michel Foucault déjà livrée en sept. 2022 et rue Toni Morrison en chantier pour une livraison à l'été 2023)



© Carita Reichen Robert & Associés

Afin de desservir le lycée et le centre sportif Edith Taverit, les rues Michel-Foucault et Toni-Morrison, relient le boulevard Saint-Jean à la rue du Charolais et participent au maillage du quartier.

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 participent à l'animation du quartier, renforcent son image de cité éducative et contribuent 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 la nouvelle rue Toni Morrison, l'entrée des voitures sur le site est limitée.

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



© SPL CA - RSA



© SPL CA - RSA



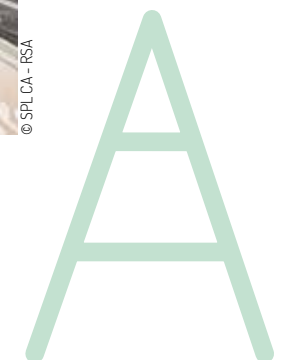
© SPL CA - RSA



© SPL CA - RSA

Les équipements et espaces publics de l'îlot éducatif constituent la première pierre du vaste projet de renouvellement du quartier.

La prochaine tranche opérationnelle est déjà à l'étude avec notamment l'aménagement de 2,3 hectares de parc paysager en 2026 et la construction de programmes immobiliers (cf. chapitre suivant).





# LE SECTEUR PARC HABITÉ DE LA ZAC SAINT-JEAN

## Le parc paysager Saint-Jean - phase 1

(livraison du parc en 2026)



Illustration ci-dessous : la guinguette des platanes



Illustration ci-dessous : le grand ponton, les gradins et la scène



© La Fabrique Oblik

© La Fabrique Oblik

© La Fabrique Oblik





2023

Finalisation des études de conception & recrutement des entreprises

2024

Chantier Parc

2025

Chantier Parc  
Ouverture au public du Parc

2026



2027

Chantier Mail  
Ouverture au public du Mail

Le planning prévisionnel s'organise autour d'un objectif d'ouverture du parc au public en fin d'année 2025. Le mail reliant le parc au boulevard Saint-Jean sera aménagé dans un second temps



Le saule pleureur



Les tilleuls



Les platanes

### LE FAIRE AVEC : LA TRAME VERTE EXISTANTE

Le parc lui-même porte un propos de conservation et d'amplification des structures végétales et topographiques préexistantes. Le projet va permettre d'amplifier encore cette structure de canopée originelle. Il répond par ailleurs à la volonté de valoriser et conserver des espaces riches en biodiversité ouverts à l'exploration citoyenne à travers des sentiers pédagogiques.

Les friches deviennent des zones sanctifiées, avec une dynamique végétale formant un paysage d'évolution rapide et d'une biodiversité intense. Un parcours exploratoire y est dirigé en cœur de friche.

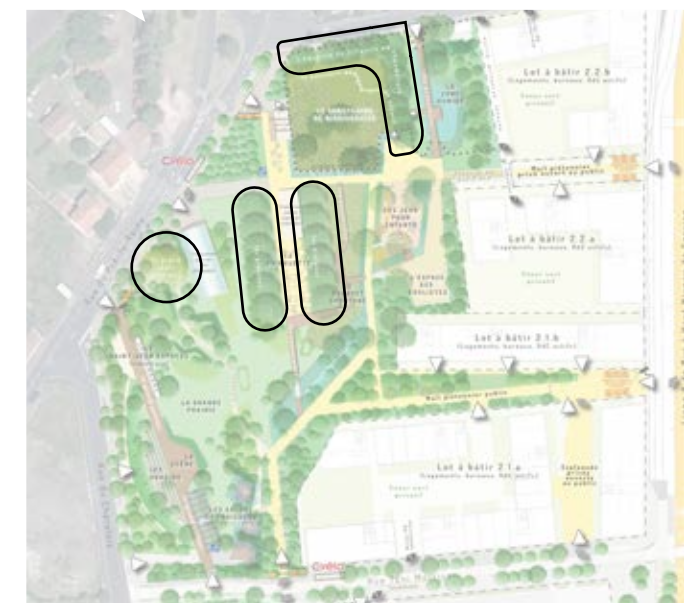






Illustration d'ambiance : le wagon à quai



Illustration d'ambiance : le wagon à quai

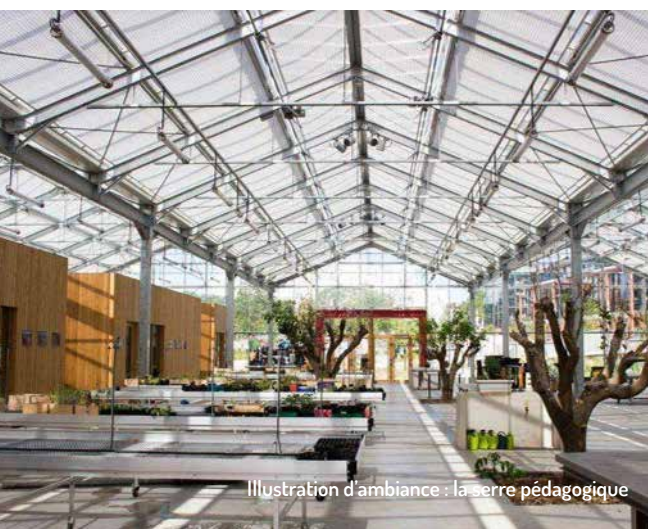


Illustration d'ambiance : la serre pédagogique



Illustration d'ambiance : la serre pédagogique



Illustration d'ambiance : restauration / bar



Illustration d'ambiance : restauration / bar



## LE PARC DES POSSIBLES

Plusieurs espaces en devenir sont préservés au sein du parc pour accueillir des projets futurs (hors projet d'aménagement) :

- L'installation d'un **ancien wagon de train** mis à quai le long du grand ponton : dans le cadre des actions mémorielles et culturelles sur le passé de Saint-Jean, la forte coloration ferroviaire des activités industrielles du quartier pourrait être mise en valeur avec la mise en place d'un wagon désaffecté et retravaillé dans le cadre d'un projet éducatif/professionnel (lycée technique : travail du métal et du bois) et/ou artistique (mise en valeur, fresque...).
- La construction de bâtiments abritant des **établissements de restauration et de buvette**.
- La construction d'une **serre à vocation pédagogique** et servant les besoins d'entretien du parc : production des végétaux pour les services des espaces verts, ateliers-école avec les établissements de petite enfance et scolaire du quartier et de ses environs...

## LE GRAND PONTON, LES GRADINS, LA SCÈNE ET LA GRANDE PRAIRIE

Constitué d'un **grand ponton** en platelage bois, surélevé par rapport à la prairie qui le borde à l'Est, cet axe de 110 mètres de long et 4 mètres de large possède une sur-largeur d'environ 10m au droit d'un espace de gradins pour former une petite **scène** susceptible d'accueillir des activités culturelles, sportives et de loisirs.

L'espace de **gradins** s'inscrit dans un merlon de terre existant, végétalisé et planté, en forme d'amphithéâtre. Les assises seront constituées de soutènements en béton et les espaces de circulation entre chaque rangée seront enherbés et arborés.

Cet axe donne sur un espace de **prairie** inscrite au sein d'une clairière traversée de pas japonais. Elle permettra le pique-nique, les jeux, la détente.



Illustration d'ambiance : les gradins



Illustration d'ambiance : les gradins



Illustration d'ambiance : le ponton et la scène



Illustration d'ambiance : la grande prairie



Illustration d'ambiance : la grande prairie





Illustration d'ambiance : les salons de fraîcheur



Illustration d'ambiance : les salons de fraîcheur



Illustration d'ambiance



Illustration d'ambiance



Illustration d'ambiance : les salons de fraîcheur



Illustration d'ambiance : les salons de fraîcheur



Illustration d'ambiance



Illustration d'ambiance



Illustration d'ambiance



### LES SALONS DE FRAICHEUR

Bordant la grande paire au Sud, cinq salons de fraîcheur accueillant pergolas végétalisées, brumisateurs, tables et assises pour des ambiances plus intimistes, rafraichissantes et ombragées seront aménagés.

### LA GUINGUETTE DE L'ALLÉE DES GRANDS PLATANES

L'allée de platanes est une figure caractéristique du site, installée dans les années 1960 comme écran d'un parking de stationnement pour les anciens abattoirs municipaux. Ils sont conservés et mis en scène pour former un espace ombragé d'environ 1500 m<sup>2</sup> accueillant un espace pensé comme un lieu populaire de guinguette : tables, chaises, luminaire d'ambiance, espaces réservés pour la construction d'environ 220 m<sup>2</sup> de bâtiments de restauration et de buvette (hors projet). Un sol de sable stabilisé sera aménagé aux pieds de ces grands platanes.



Illustration d'ambiance



Illustration d'ambiance

### LES JEUX DE NATURE ET DE DÉTENTE

Une aire de jeux est développée à l'ombre d'arbres déjà existants. Structurée en deux zones séparées par une légère noue humide franchie par un ponton de bois, cet espace intergénérationnel accueillera les enfants et les adultes.

Un premier espace, au Nord-Ouest, recevra des structures de **jeux pour enfants**, essentiellement composés d'agrès en bois disposés sur un sol de copeaux de bois adaptés à la sécurité des enfants et en accord avec la stratégie environnementale du quartier. Le talus d'environ 1,5 m qui sépare l'aire de jeux basse du cheminement haut sera également exploité pour de jeux d'adresse et de toboggan.

Un second espace, au Sud-Est de la noue, accueillera des espaces de jeux de **boules ou quilles** entourés d'assises.



Illustration d'ambiance : la guinguette



Illustration d'ambiance : la guinguette



Illustration d'ambiance : la guinguette



Illustration d'ambiance : la guinguette







Photo de la zone de sanctuaire de biodiversité prise sur le terrain

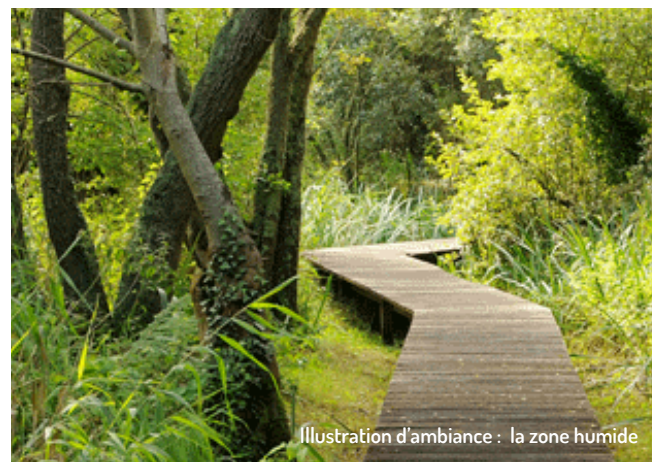


Illustration d'ambiance : la zone humide



Illustration d'ambiance : le bosquet spontané



Illustration d'ambiance : le bosquet spontané



Exemple de panneaux pédagogiques



## DES ESPACES DE NATURE AU SEIN D'UN PARC URBAIN

**Le sanctuaire de biodiversité :** La libre évolution du végétal à cet endroit préservé sera un sujet d'observation et de sensation dans une nature englobante. Les grands arbres majestueux entourent cet espace qui restera complètement naturel et accessible seulement le long d'un parcours de découverte restreint ouvert à des publics particuliers (scolaires, associations).

**La zone humide :** située à l'est du sanctuaire, elle sera surplombée par une passerelle d'accès depuis la rue Chappe. L'écoulement naturel des eaux pluviales du parc alimentera cet endroit en creux qui donnera à voir le spectacle d'une végétation des milieux humides. Le bassin ne sera pas en eau de façon permanente.

**Le bosquet spontané :** traversé par un chemin de traverse sur ponton dans une nature agrémentée de petits bosquets, il constituera un lieu intermédiaire de nature calme et spontanée entre les alignements de platanes et le chemin principal du parc reliant la rue Toni Morrison et la rue Chappe.



Illustration d'ambiance : le bosquet spontané

## DES ÉQUIPEMENTS TECHNIQUES AU SERVICES DES USAGERS

En temps que lieu de destination métropolitaine et centralité du futur quartier Saint-Jean, le parc sera équipé de services à la population.

Une station C VELO sera proposée aux abords (localisation à préciser) ainsi que des dispositifs de stationnement des bicyclettes (arceaux, stationnement sécurisé). L'intérieur du parc ne sera pas, lui, accessible aux parcours vélo. Des sanisettes publiques seront mises à disposition. Des points d'eau seront installés à différents endroits du parc pour permettre de se désaltérer. Des conteneurs seront installés aux entrées du parc afin que les usagers y déposent leurs déchets.



Exemple d'équipements : station C VELO



Exemple d'équipements : toilettes publiques



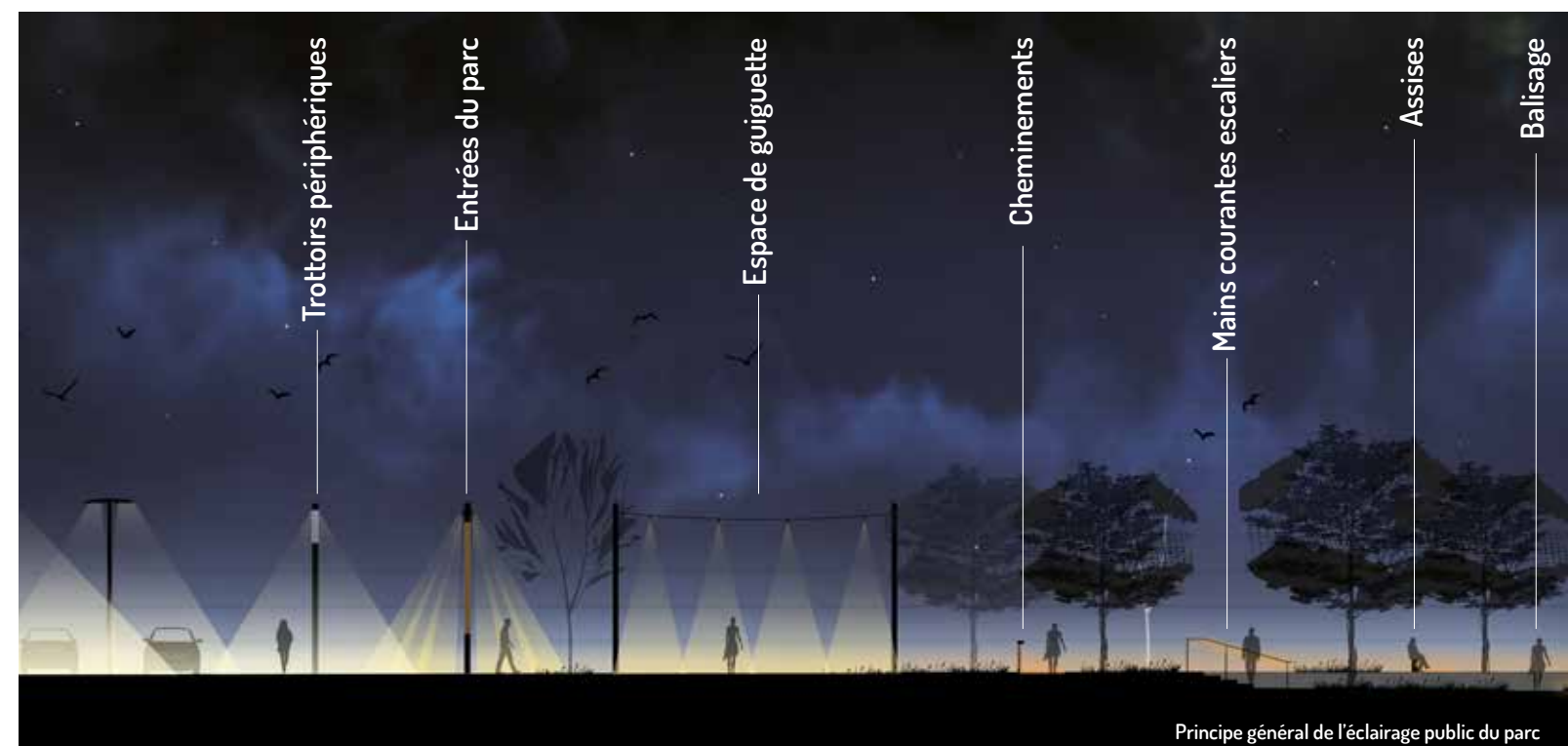
Exemple d'équipement : point d'eau potable



Conteneurs à déchet aériens



Exemple d'équipement : conteneurs à déchets enterrés



Principe général de l'éclairage public du parc

© Carta Reichen Robert & Associés / Agence ON

## Principes généraux de l'ambiance nocturne

L'éclairage du parc concernera essentiellement les cheminements et les entrées. Il sera respectueux de la biodiversité environnante en éclairant les espaces strictement nécessaires aux déplacements des piétons. Des systèmes de détection de présence pour l'allumage sont à l'étude, notamment dans un objectif d'économie d'énergie et de diminution de la pollution lumineuse.



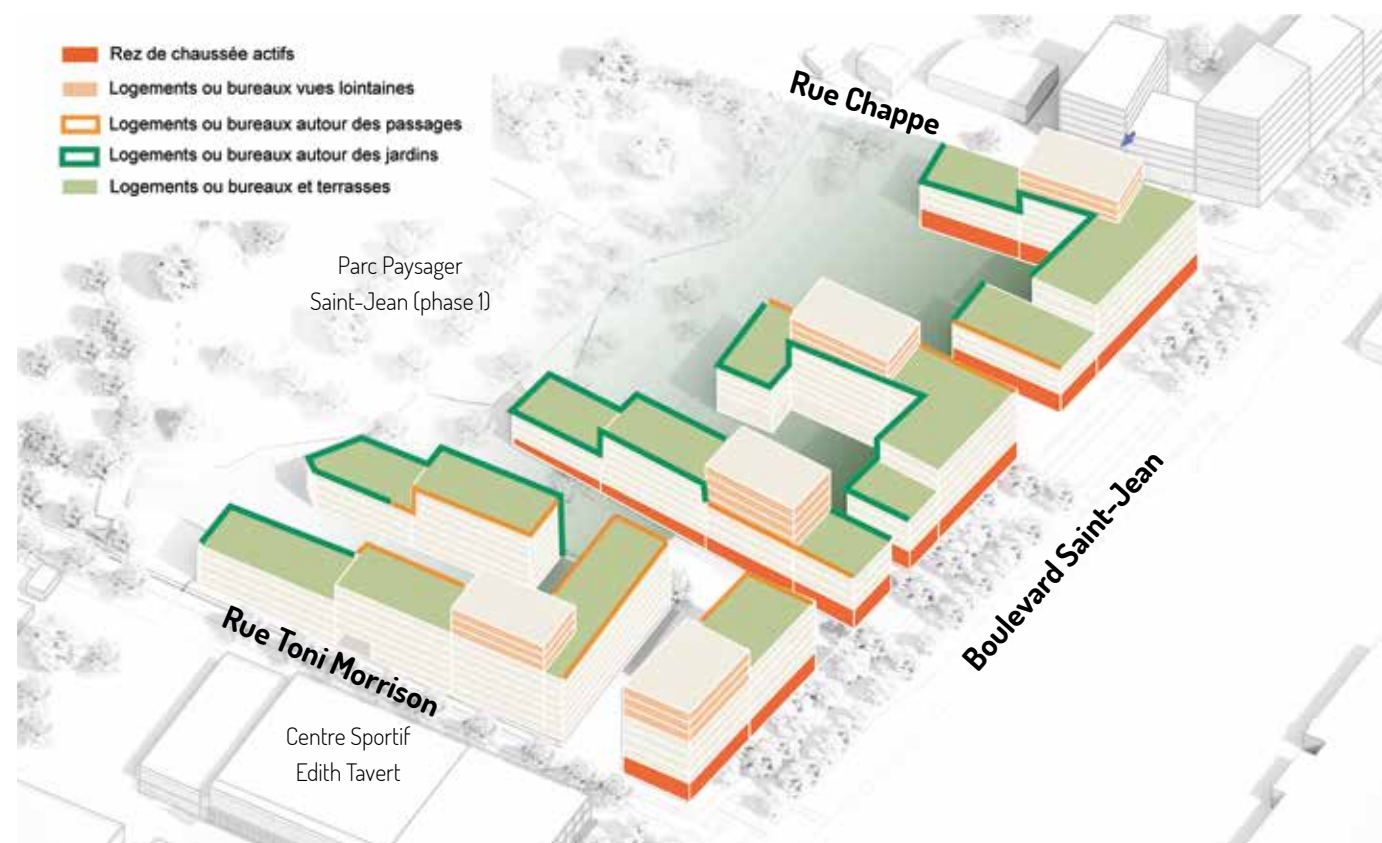
## Le parc habité : Zoom sur les programmes des constructions

(premiers habitants accueillis à partir de 2027)

### Organisation générale du bâti

Les projets de construction sont localisés en contact du futur parc de la ZAC. Le principe de composition de cet îlot est basé sur un laniérage bâti qui s'abaisse progressivement en allant vers les espaces naturels. Les parcelles sont organisées autour de passages qui partent du boulevard et se prolongent vers le parc, ces passages seront traités de manière paysagère en écho avec les végétaux du parc.

Le futur quartier sera constitué d'une diversité de hauteurs bâties, avec les grandes hauteurs orientées vers les vues lointaines, des bâtiments dessinant le vélum moyen de la ZAC, et des bâtiments plus bas en rapport avec le parc. Les rez-de-chaussée actifs dédiés aux activités et aux commerces seront constitués par un socle double hauteur en liaison avec le boulevard et le futur Bus à haut niveau de service (BHNS).



### Principes paysagers de l'îlot bâti

Le principe paysager des îlots bâtis consiste à construire le quartier Saint-Jean avec la nature. Le travail du paysage vise à re-fertiliser l'espace public clermontois et les cœurs d'îlots privés en renforçant la trame arborée sous forme de « bois linéaire ».

Les espaces végétaux des lots seront constitués par un écrin boisé en connexion avec le paysage source du parc. Ces corridors boisés constitués par les passages intérieurs piétons, les cours et les jardins offrent des zones de biodiversité, des lieux de respiration, de rencontre et de détente.

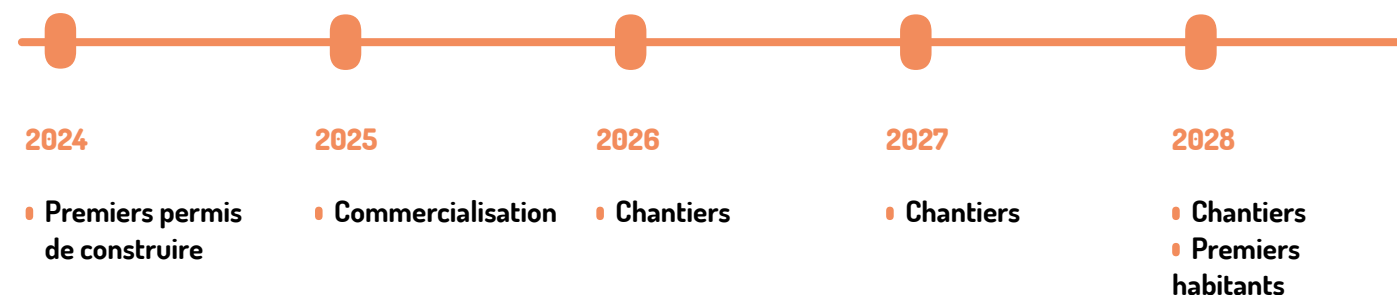
→ Diffusion par bosquet  
→ Diffusion du boisement en cœur d'îlot



### Les intentions générales en termes d'architecture et d'insertion urbaine des constructions

L'expression architecturale donnera l'ambiance du nouveau quartier. Elle répondra à plusieurs objectifs : donner une image contemporaine vivante, tout en restant sobre. Il devra être gardé en mémoire que le quartier Saint-Jean est un quartier de caractère. Le patrimoine bâti est plutôt de nature industrielle, mais est aussi constitué par des maisons de tissus de faubourg. L'harmonisation avec les bâtiments conservés se fera par le choix des matériaux, une harmonisation des teintes et des formes et par un épannelage basé sur des contrastes de hauteurs.

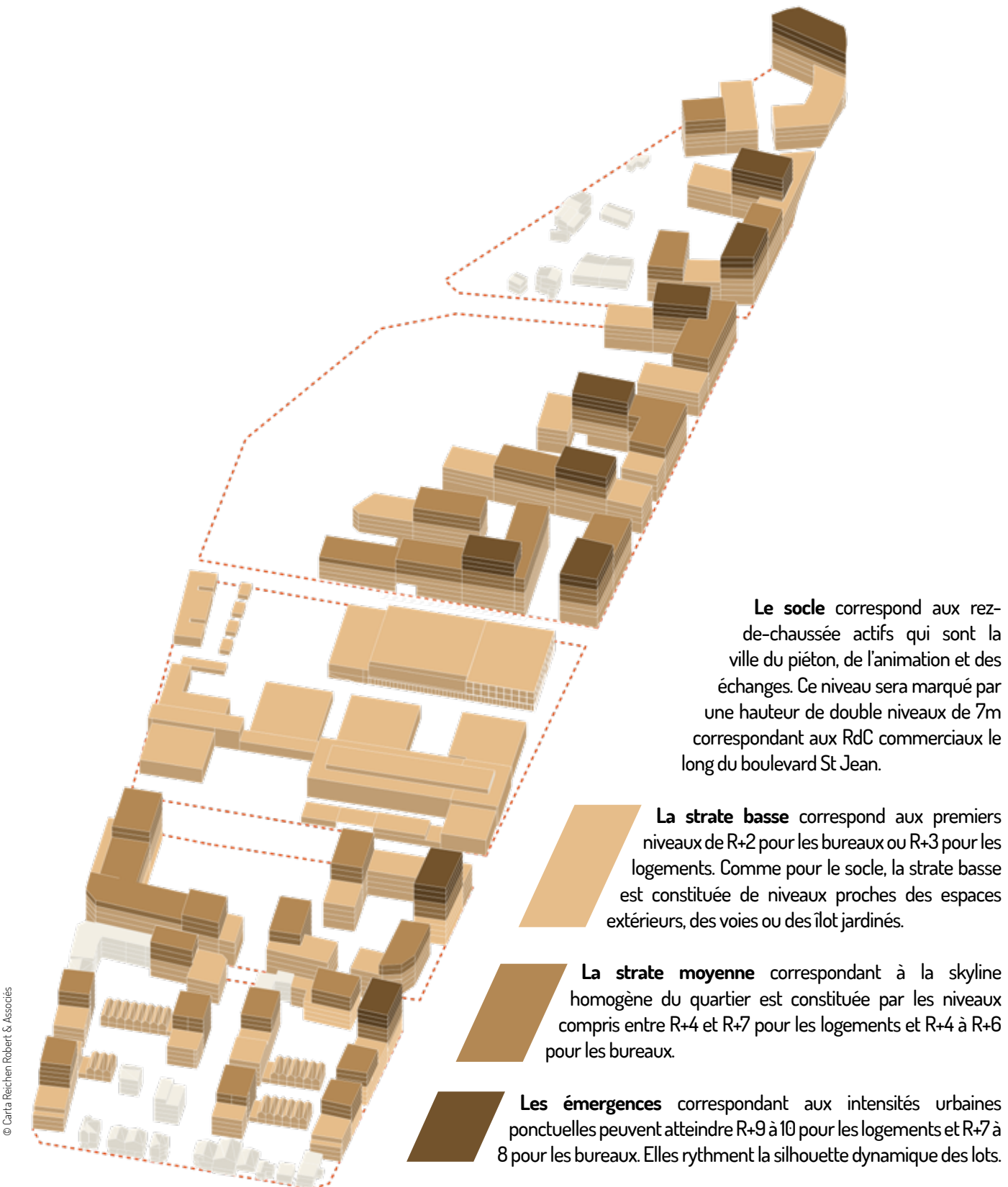
Sur le boulevard Saint-Jean, les rez-de-chaussée seront en double hauteur : ce socle créera un registre commercial et actif le long du boulevard. Son traitement valorisera les halls et locaux communs par l'utilisation de matériaux offrant des transparences ouvrant des vues sur la profondeur des parcelles. Les angles des voies et des mails vers le parc seront l'occasion de traitements particuliers pour mettre en valeur l'intérêt architectural des bâtiments. Ils seront des opportunités de réaliser des signaux urbains représentatifs du futur quartier et de liasonner les différentes échelles de l'espace public. Les façades en cœur d'îlots seront ouvertes sur les jardins et offriront des espaces ouverts sur le paysage. Les niveaux situés dans les émergences tournés vers le grand paysage offriront une architecture spécifique marquée par des retraits et débords générant un élan architectural aux bâtiments.





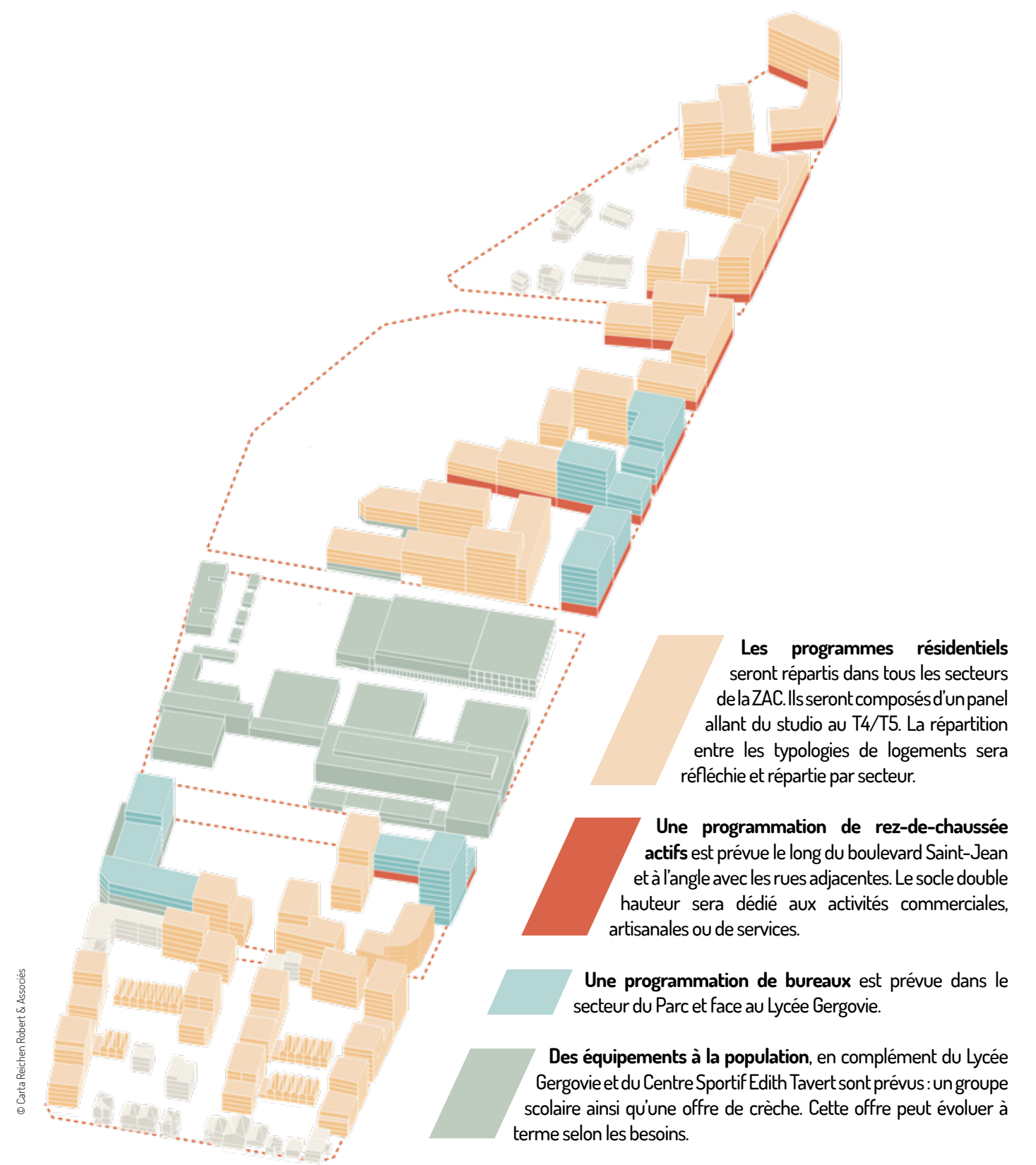
## Les formes bâties de la ZAC : le plan des hauteurs

Les hauteurs bâties seront comprises entre R+2 et R+10. Le schéma ci-dessous est une hypothèse de plan des hauteurs pouvant être amenée à évoluer en fonction des projets immobiliers et des contraintes techniques de construction.



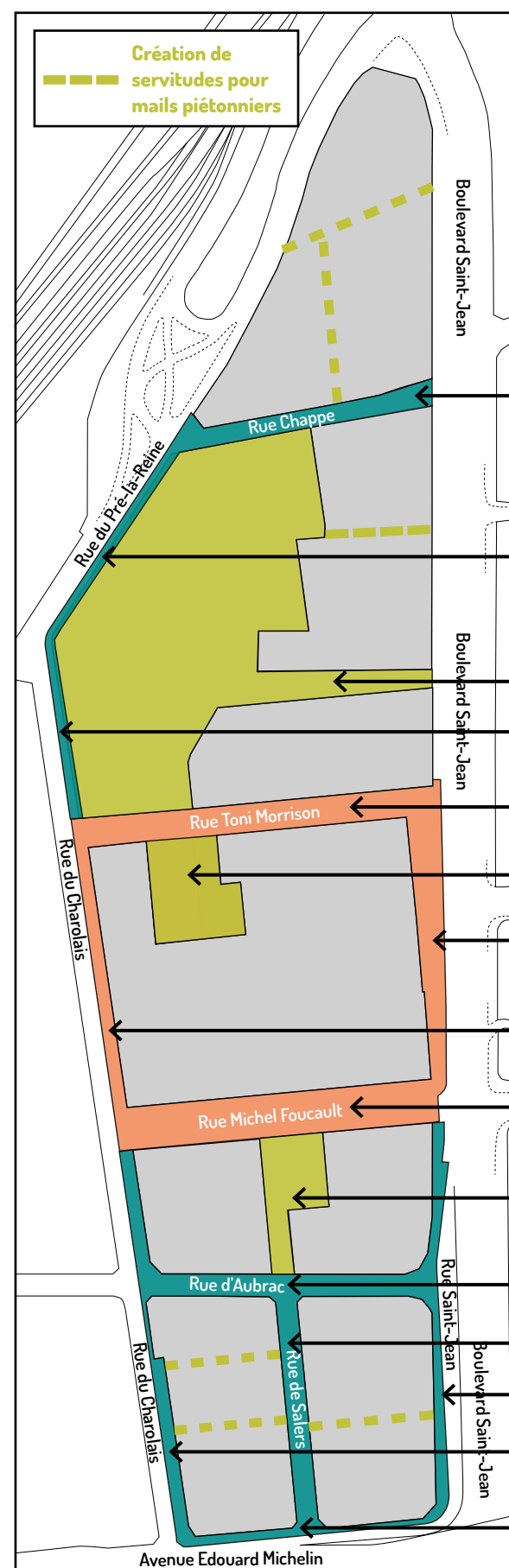
## La répartition des programmes de la ZAC : le plan des fonctions

Les fonctions des locaux à bâtir seront de 4 types : habitat, tertiaire, commerces/services, et équipements publics. Le schéma ci-dessous est une hypothèse de plan de répartition des fonctions pouvant être amenée à évoluer en fonction des projets immobiliers et des évolutions programmatiques.





## Le programme de travaux proposé et déjà engagé



Les éléments indiqués en **turquoise** et **vert** constituent le programme de travaux qui sera engagé dans le cadre de la ZAC. En accompagnement des travaux de reprises mineurs des voiries périmétriques (rue du Charolais, rue Saint-Jean et rue du Pré-la-Reine) pourront également être menés.

Les éléments rappelés en **orange** sont les travaux déjà engagés avant la création de la ZAC par la Ville de Clermont-Ferrand et la SPL Clermont Auvergne.

Requalification de la rue Chappe en zone de rencontre

Requalification du trottoir Sud de la rue du Pré-la-Reine au droit du Parc

Aménagement d'un mail piéton d'accès au Parc

Requalification du trottoir Est de la rue du Charolais au droit du Parc

Création de la rue Toni Morrison (en cours)

Aménagement d'un square à l'Ouest du Gymnase

Élargissement et requalification du trottoir Ouest du Boulevard Saint-Jean au droit du Lycée et du Centre Sportif et aménagement d'une piste cyclable (réalisé)

Élargissement et requalification du trottoir Est de la rue du Charolais au droit du lycée (réalisé)

Création de la rue Michel Foucault intégrant une piste cyclable (réalisé)

Aménagement d'un mail piéton/cycle et d'un square

Requalification de la rue d'Aubrac en zone de rencontre

Requalification de la rue de Salers en zone de rencontre

Requalification du trottoir Ouest de la rue Saint-Jean

Élargissement et requalification du trottoir Est de la rue du Charolais

Requalification du trottoir Nord de la rue Saint-Jean et de l'avenue Edouard Michelin

## La requalification des rues existantes en zone de rencontre

### Qu'est-ce qu'une zone de rencontre ?

Elle définit un espace de circulation ouvert à tous les modes de déplacement. Les piétons y sont prioritaires et peuvent marcher librement partout, en traversant la chaussée à n'importe quel endroit. Pour les cyclistes, les rues sont à double sens, même celles à sens unique pour les automobilistes. Les voitures et les vélos adaptent leur vitesse au flux de circulation piéton sans jamais dépasser 20 km/h.

### Quelles rues sont concernées ?

La transformation des rues existantes en zone de rencontre concerne la rue Chappe, la rue Aubrac et la rue Salers.

Une mise en sens unique permettra de conserver des places de stationnement sur voirie et d'installer de longues fosses végétalisées continues plantées d'arbres afin d'apporter ombrage et fraîcheur. L'éclairage public et le mobilier urbain seront mis à niveau dans l'esprit des aménagements déjà réalisés rue Michel Foucault.



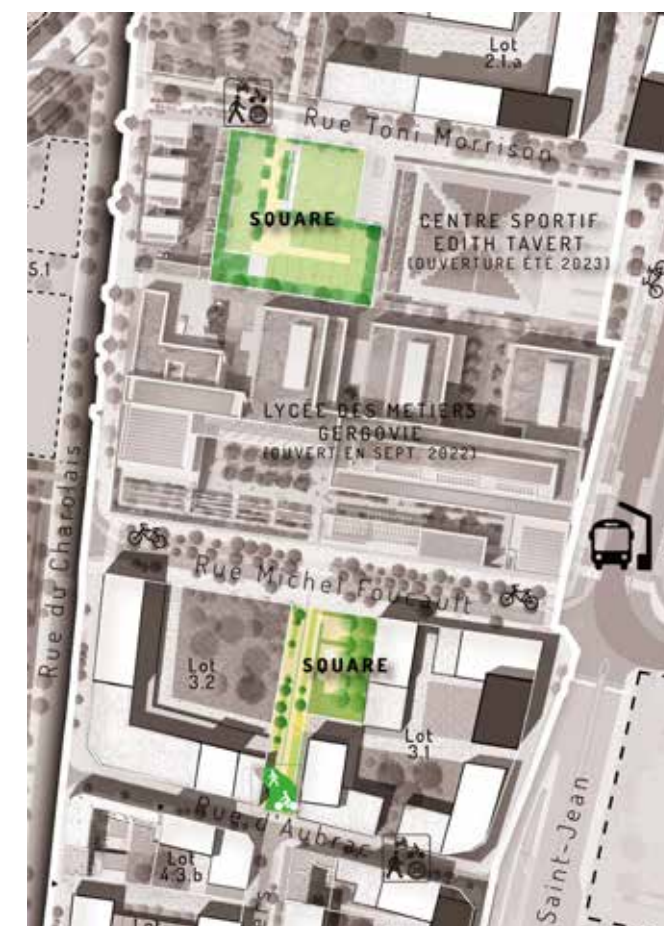
## Deux nouveaux squares en complément du parc Saint-Jean

Le parc sera complété par deux squares au sein de la ZAC Saint-Jean.

> **Un premier square**, adressé sur la rue Toni Morrison, est situé entre le gymnase «Edith Taverb» et les logements de fonction du Lycée Gergovie. D'une surface de 3500 m<sup>2</sup>, il est un prolongement du parc Saint-Jean situé juste au-dessus au Nord.

Cet espace est une occasion de fabriquer un lieu où les gens se rencontrent autour d'activités ludiques, sportives ou culturelles. Sa programmation et sa conception restent à affiner, avec une orientation esquissée autour du sport et des loisirs ainsi que le jardin et les vergers.

> **Un deuxième square**, adressé sur la rue Michel Foucault, sera accessible par un mail aménagé en voie verte. Ce petit square de 800 m<sup>2</sup> est organisé en trois espaces : un petit jardin de culture en bac, adressé aux enfants des écoles ou aux associations, un espace pour les tous petits, équipé de jeux adaptés aux 0-3 ans, et un espace ping-pong destiné aux étudiants du Lycée Gergovie.





# LES MODALITÉS DE LA CONCERTATION

# LES MODALITÉS DE LA CONCERTATION

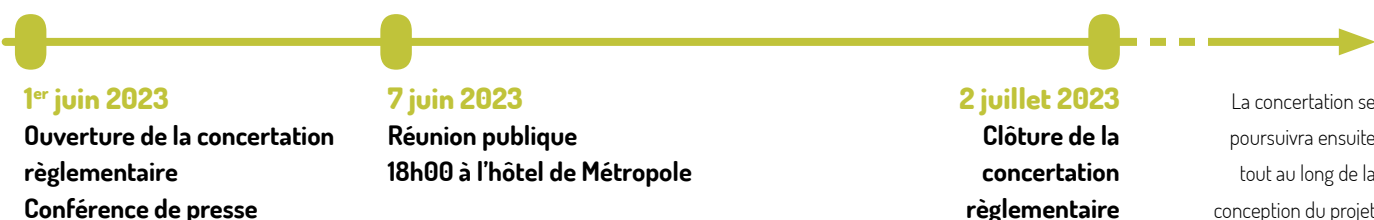
Photographie : atelier de concertation avec les futurs élèves du Lycée Gergovie organisé en mai 2022 - © SPL Clermont Auvergne



# LES HABITANTS ET LES USAGERS INVITÉS À S'EXPRIMER : LE PROGRAMME DE LA CONCERTATION



En application de l'article L103-2 du code de l'urbanisme, toute création de Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) fait l'objet d'une concertation préalable. Pour la ZAC Saint-Jean, cette concertation réglementaire se déroulera du jeudi 1er juin au dimanche 2 juillet 2023. Pendant cette période, les Clermontois et Métropolitains (habitants, entreprises mais aussi toute personne concernée par le projet) sont invités à donner leur avis afin de contribuer au projet de la ZAC Saint-Jean.



Le dossier de concertation présentant les objectifs, le contexte et les caractéristiques du projet d'aménagement de la ZAC Saint-Jean à Clermont-Ferrand est [disponible en ligne](http://www.clermont-ferrand.fr) : [www.clermont-ferrand.fr](http://www.clermont-ferrand.fr) à la rubrique «Grands projets», et sur [www.clermontmetropole.eu](http://www.clermontmetropole.eu) à la rubrique «Les Grands Projets», sous-rubriques «Grands Projets Urbains»

Il peut également être consulté à Clermont-Fd:

- À l'Hôtel de Ville, 10 rue Philippe-Marcombes, aux jours et horaires d'ouverture habituels,
- À la mairie annexe de Montferrand, rue Jules-Guesde, aux jours et horaires d'ouverture habituels,

Durant toute cette période de concertation, il est possible de s'exprimer sur le projet :

- Via le registre de concertation disponible dans les lieux susmentionnés
- Par mail à [saintjean@splca.fr](mailto:saintjean@splca.fr)
- Par courrier à M. le Président, Clermont Auvergne Métropole, 64-66 avenue de l'Union Soviétique, BP231, 63007 Clermont-Ferrand en précisant l'objet suivant : «Concertation ZAC Saint-Jean».

Un temps d'information et d'échange avec le public sera organisé pour présenter le projet du parc et de la ZAC. Ce temps se déroulera le

mercredi 7 juin 2023 à 18h00  
à l'Hôtel de Métropole,  
64 avenue de l'Union Soviétique  
à Clermont-Ferrand



Lien QR Code vers le site internet de la Métropole proposant le dossier de concertation en ligne

Des panneaux d'exposition (présentés dans les pages suivantes) seront disposés, durant la période de concertation, dans différents lieux du quartier et ses environs :

- Dans le hall d'entrée du Lycée Gergovie, 1 rue Michel Foucault, à l'attention des lycéens et du personnel, aux jours et horaires d'ouverture de l'établissement,
- Aux arrêts de bus Lycée Gergovie et Herbet
- Dans la galerie marchande du Centre Commercial Géant Casino, au niveau des caisses, Boulevard Saint-Jean, aux jours et horaires d'ouverture habituels,



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



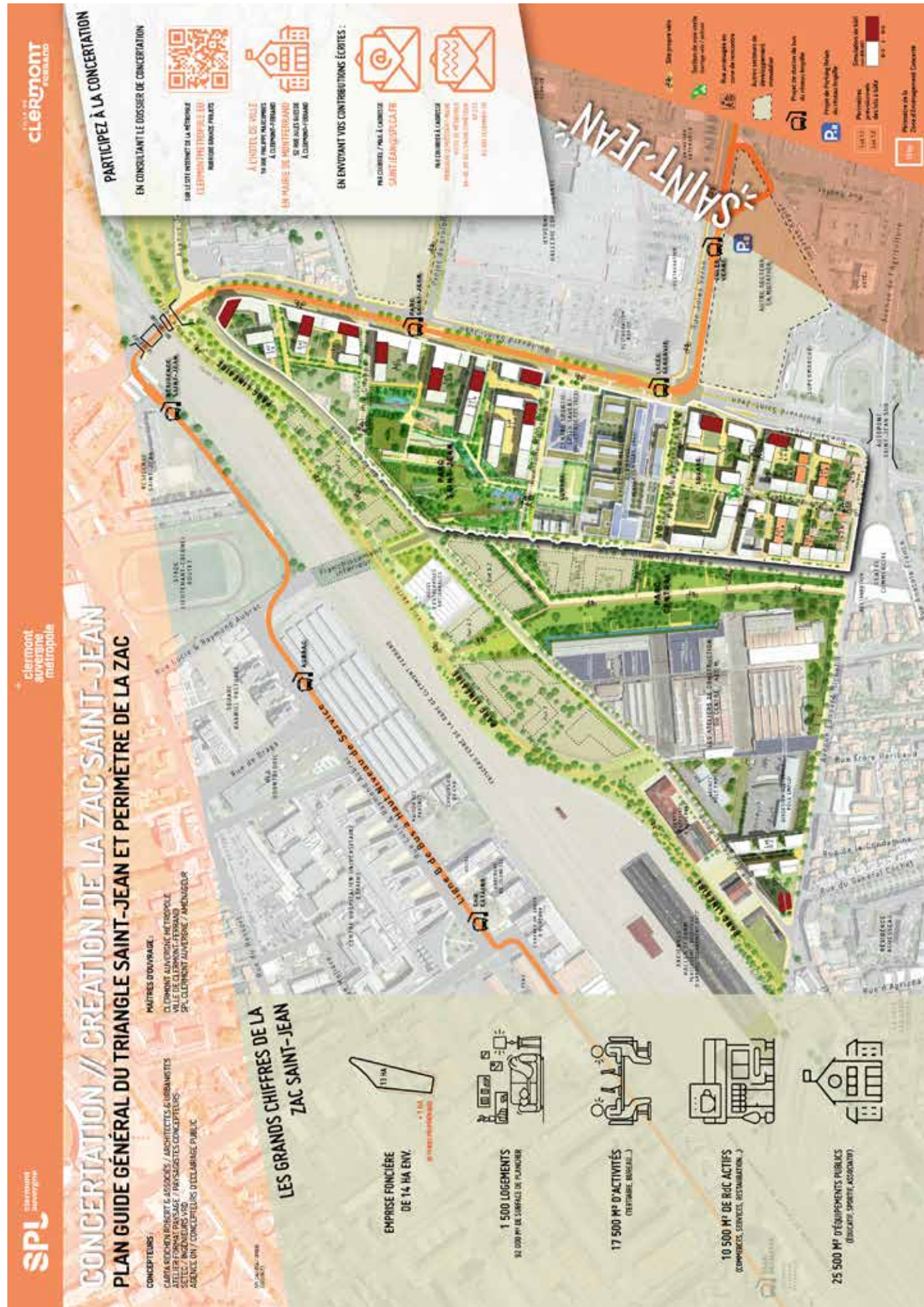
Atelier lycéens du 8 avril 2022

Réunion publique du 21 mars 2022





Panneau n°1: plan guide du triangle et de la ZAC Saint-Jean



Panneau n°2: plan de composition du Parc de la ZAC Saint-Jean

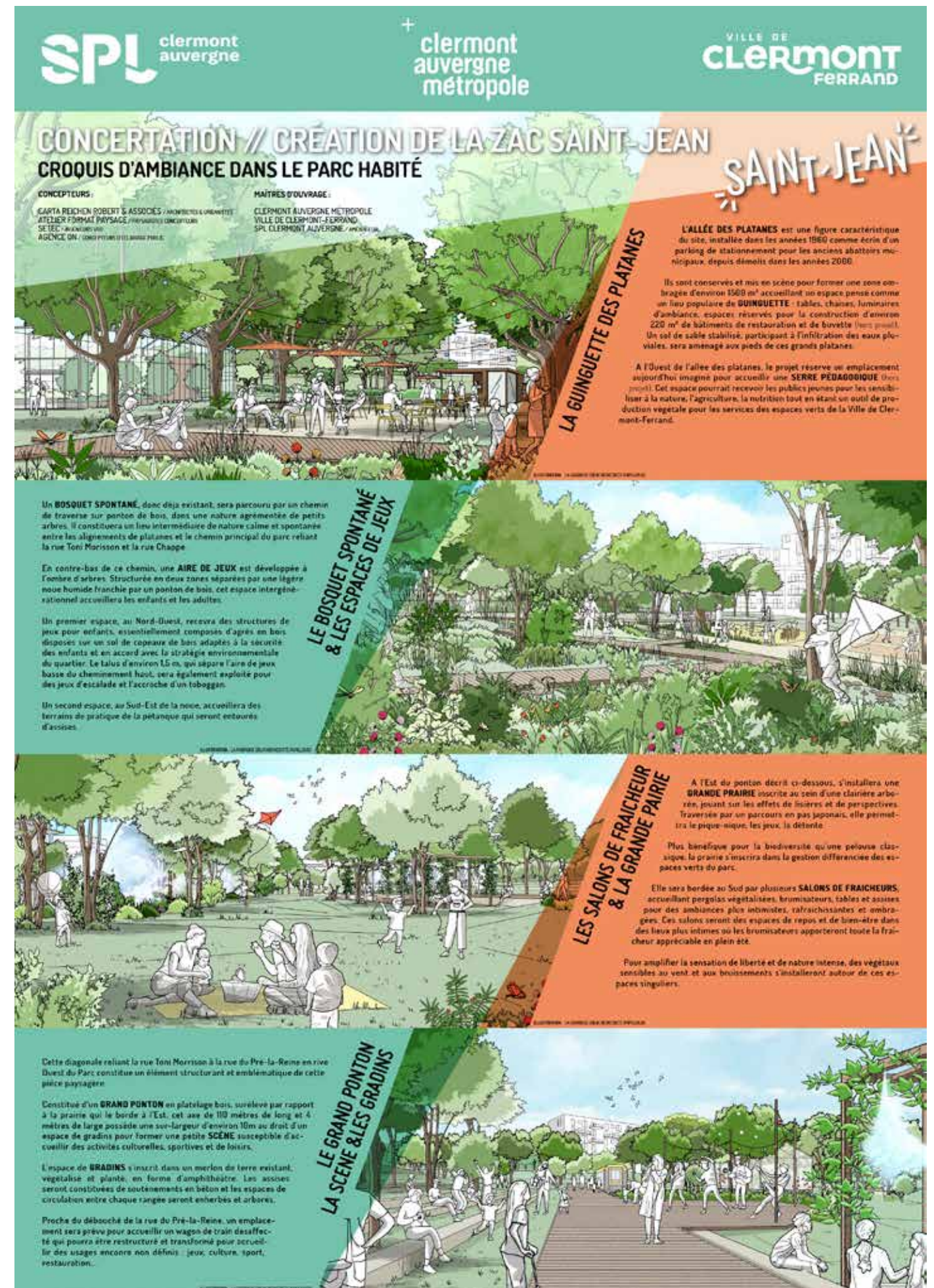




Panneau n°3 : représentation en perspective du parc de la ZAC Saint-Jean



Panneau n°4 : illustration des usages au sein du parc de la ZAC Saint-Jean





# ANNEXES



> Délibération du Conseil Métropolitain du 31 mars 2023 ouvrant la concertation

> Arrêté métropolitain du 16 mai 2023 précisant les modalités de concertation

+  
clermont  
auvergne  
métropole



EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS

## CLERMONT AUVERGNE MÉTROPOLE CONSEIL MÉTROPOLITAIN DU 31 MARS 2023 À 08 H15

Séance présidée par Olivier BIANCHI

Date de la convocation : 24/03/23

### OPÉRATION D'AMÉNAGEMENT SAINT-JEAN : REPRISE ET POURSUITE DE LA CONCERTATION

#### DÉLIBÉRATION N°DEL20230331\_100

Commission principale : 4 Urbanisme  
Rapporteur : Christine MANDON.

Le Conseil métropolitain de la Métropole clermontoise s'est réuni le 31 mars 2023 à 08 H15 avenue de l'Union Soviétique à Clermont-Ferrand.

Conseillers en  
exercice :  
84  
Conseillers  
présents :  
70  
Conseillers  
représentés :  
14  
Total votants :  
83

#### Conseiller(e)s présent(e)s :

Olivier BIANCHI, François RAGE, Louis GISCARD D'ESTAING, Christine MANDON, Hervé PRONONCE, Henri GISSELBRECHT, Anne-Marie PICARD, Jean-Marc MORVAN, René DARTEYRE, Laurent BRUNMUROL, Serge PICHOT, Sylvain CASILDAS, Aline FAYE, Jean-Marie VALLÉE, Christine DULAC-ROUGERIE, Odile VIGNAL, Isabelle LAVEST, Cyril CINEUX, Laurent GANET, François CARMIER, Richard BERT, Cécile AUDET, Grégory BERNARD, Marion CANALES, Blandine GALLIOT, Nicolas BONNET, Chantal LAVAL, Florent GUITTON, Alain FAGONT, Christine PEROL BEYSSI, Dominique ADENOT, Christophe BERTUCAT, Sondès EL HAFIDHI, Claudine KHATCHADOURIAN-TECER, Wendy LAFAYE, Pierre SABATIER, Nathalie CARDONA, Cécile BIRARD, Bernard BARRASSON, Philippe MAITRIAS, Jean-Christophe CERVANTÈS, Samir EL BAKKALI, Lucie MIZOULE, Sylvie DOMERGUE, Patrick NÉHÉMIE, Jean PICHON, Luc LEVI ALVARES, Sylvie VIEIRA DI NALLO, Fabienne THOULY-VOUTE, Chantal LELIÈVRE, Estelle BRUANT, Rémi CHABRILLAT, Anne-Laure STANISLAS, Thomas WEIBEL, Claire BRIEU, Jérôme AUSLENDER, Charles DUBREUIL, Julien BONY, Jean-Pierre BRENAS, Cécile LAPORTE, Catherine PINET-TALLON, Jean-Paul CORMERAIS, Christine BIGOURET, Jocelyne CHALUS, Jacqueline BOLIS, Claude AUBERT, Julie DUVERT, Stanislas RENIÉ, Fatima CHENNOUF-TERRASSE, Diego LANDIVAR

#### Conseiller(e)s ayant donné pouvoir :

Marcel ALEDO pouvoir à Hervé PRONONCE  
Flavien NEUVY pouvoir à Isabelle LAVEST  
Christophe VIAL pouvoir à Cécile BIRARD  
Eric GRENET pouvoir à Aline FAYE  
Dominique BRIAT pouvoir à Claudine KHATCHADOURIAN-TECER  
Christine FAURE pouvoir à Cyril CINEUX  
Magali GALLAIS pouvoir à Samir EL BAKKALI  
Hélène VEILHAN pouvoir à Claire BRIEU  
Marion BARRAUD pouvoir à Anne-Laure STANISLAS  
Vincent SOULIGNAC pouvoir à Estelle BRUANT  
Marie DAVID pouvoir à Claude AUBERT  
Fatima BISMIR pouvoir à Stanislas RENIÉ  
Eric FAIDY pouvoir à Sylvie DOMERGUE  
Marianne MAXIMI pouvoir à Diego LANDIVAR

N°DEL20230331\_100  
1/3

Direction de l'Urbanisme / 7924



## OPÉRATION D'AMÉNAGEMENT SAINT-JEAN : REPRISE ET POURSUITE DE LA CONCERTATION

### Rappel du contexte

Présentant de forts enjeux urbains, le quartier Saint-Jean a été identifié comme un nouveau lieu de centralité urbaine. Il s'inscrit au SCoT du Grand Clermont et au PLU de Clermont-Ferrand comme un espace de régénération urbaine stratégique. Le secteur Saint-Jean / Le Brézet est effectivement un territoire qui se recentre aujourd'hui au cœur d'une dynamique de régénération urbaine, portée par les politiques de sobriété foncière, de renouvellement urbain et de développement des transports en commun avec l'insertion prochaine du Bus à Haut Niveau de Services (projet Inspire).

Le projet de renouvellement urbain, porté notamment par le projet Saint-Jean et qui se manifeste sur d'anciennes friches industrielles, participe à la mutation du territoire. Ainsi, la future ZAC Saint-Jean, première opération d'aménagement du contrat d'intention du Projet Partenarial d'Aménagement (PPA), marque la nouvelle centralité métropolitaine qui se développe sur le territoire.

D'une emprise d'environ 40 ha, le quartier Saint-Jean est délimité par le boulevard Saint-Jean à l'Est, la rue Edouard Michelin au Sud et les voies ferrées au Nord-Ouest. Secteur partiellement en friche industrielle, il est au cœur de réflexions depuis de nombreuses années. En effet, la Ville de Clermont-Ferrand a mené de nombreuses études pré-opérationnelles sur le quartier. Une équipe de maîtrise d'œuvre urbaine a également été recrutée pour définir la stratégie d'aménagement et de renouvellement urbain du quartier et concevoir des espaces publics.

Ce site est donc particulièrement propice au lancement d'une opération d'aménagement publique permettant de :

- mettre en œuvre sur le long terme le plan guide défini par la maîtrise d'œuvre urbaine,
- garantir un développement urbain harmonieux, qualitatif avec notamment un haut niveau d'exigences environnementale sur le volet pollution des sols et terrassements, et répondant aux enjeux métropolitains du territoire,
- maîtriser la qualité d'habitat et d'habiter,
- financer les équipements publics.

Ainsi, la création d'une Zone d'Aménagement Concertée (ZAC) d'environ 13 ha est envisagée pour poursuivre l'aménagement du quartier et permettre à la collectivité de réaliser l'aménagement et l'équipement de terrains afin de réaliser de nouvelles constructions.

Le projet de la ZAC Saint-Jean prévoit donc la régénération du quartier au travers de la programmation suivante :

- Un îlot éducatif composé du Lycée Gergovie, du centre sportif et associatif E. Taverl ainsi que d'aménagements d'espaces publics ;
- Un parc paysager de nature en ville de 2,3 ha ;
- Une offre résidentielle diversifiée (1420 logements) ;
- Des programmes permettant le développement de services (17 500 m<sup>2</sup> de SDP) et d'activités économiques en rdc (10 000 m<sup>2</sup> de SDP) en cœur métropolitain ;
- Des équipements publics nécessaires à la vie du quartier (25 500 m<sup>2</sup> de SDP).

Un traité de concession d'aménagement sera passé entre la Métropole et la Société Publique Locale Clermont Auvergne afin d'assurer la réalisation de la ZAC Saint Jean.

## Une première concertation menée par la Ville de Clermont Ferrand

La concertation menée par la Ville de Clermont-Ferrand a eu lieu du 21 mars au 1er mai 2022. Les différentes formes de concertation (réunions publiques, publication dans la presse, ateliers...) ont permis aux habitants, entreprises, lycéens... d'aborder différentes thématiques telles que les acquisitions foncières, la programmation immobilière, les équipements publics ou encore les mobilités.

La Ville de Clermont-Ferrand a délibéré sur le bilan de concertation du projet de ZAC Saint-Jean le 29 juin 2022. Les contributions émises dans le cadre de cette concertation réglementaire n'ont pas remis en cause l'opportunité ni les objectifs du projet urbain du quartier Saint Jean.

### Reprise et poursuite de la concertation par Clermont Auvergne Métropole

La Métropole étant la seule collectivité compétente en matière d'aménagement, l'opération Saint-Jean est aujourd'hui une opération d'envergure métropolitaine. Il est donc nécessaire, pour assurer la création de la future ZAC Saint-Jean, que Clermont Auvergne Métropole mène une concertation sur l'opération d'aménagement Saint Jean.

En effet, conformément à l'article L. 103-2 du Code de l'urbanisme, « font l'objet d'une concertation associant, pendant toute la durée de l'élaboration du projet, les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées, [...] 2° La création d'une zone d'aménagement concerté ».

C'est pourquoi, Clermont Auvergne Métropole doit délibérer la reprise et la poursuite de la concertation afin d'associer les habitants et les personnes intéressées à l'opération d'aménagement de la future ZAC Saint Jean.

### Modalités de la concertation

La concertation prendra la forme suivante :

- Un ou plusieurs évènements publics,
- Une information via la presse, le bulletin municipal, le site internet de la Métropole et de la Ville de Clermont-Ferrand et/ou sur des panneaux d'affichages sur le site du projet ou dans ses environs,
- Une mise à disposition d'un registre destiné à recueillir les remarques et propositions de la population.

D'autres supports et modalités d'informations et de concertation pourront être envisagés. Ils seront précisés par arrêté métropolitain.

### Le Conseil métropolitain, après en avoir délibéré, décide à la majorité :

- de reprendre et poursuivre la concertation préalable à la création d'une zone d'aménagement concertée conformément à l'article L. 103-2 du Code de l'urbanisme,
- de mettre en œuvre la concertation selon les modalités décrites précédemment,
- d'effectuer toutes les démarches nécessaires au bon déroulement du projet,
- d'autoriser le Président ou son représentant à signer tout document nécessaire à l'exécution de la présente délibération.

TOTAL VOTANTS :	83	=	70 Conseillers Présents	+	14 Représentés	-	1 Non participation
TOTAL DES VOIX EXPRIMÉES :	80	=	Pour : 79	+	Contre : 1		
Abstention :	3						

Pour ampliation certifiée conforme,  
Le Président,



Pour le Président et par délégation  
La Vice-Présidente  
Christine MANDON



Le Président

ARRÊTÉ PORTANT SUR LA REPRISE ET LA POURSUITE DE LA CONCERTATION PRÉALABLE  
À LA CRÉATION DE LA ZONE D'AMÉNAGEMENT CONCERTÉ (ZAC) SAINT-JEAN

Vu l'article L103-2 du Code de l'urbanisme stipulant que « Font l'objet d'une concertation associant, pendant toute la durée de l'élaboration du projet, les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées : [...] 2° La création d'une zone d'aménagement concerté ;[...] » ;

Vu la délibération en date du 31 mars 2023 du Conseil métropolitain de Clermont Auvergne Métropole autorisant la reprise et la poursuite de la concertation préalable à la création de la ZAC Saint-Jean et fixant les modalités de la concertation ;

Considérant qu'il y a lieu de reprendre et poursuivre la concertation préalable pour la création de la ZAC Saint-Jean et d'en préciser les modalités (horaires, lieux et contenu).

ARRÊTE

ARTICLE 1 - Dates d'ouverture et de clôture de la concertation

La concertation préalable à la création de la ZAC Saint-Jean est ouverte du jeudi 1<sup>er</sup> juin 2023 au dimanche 2 juillet 2023 inclus soit une durée de 32 jours consécutifs.

ARTICLE 2 - Modalités de la concertation

- Information en continu du public

Une information du public sur le projet est assurée durant toute la phase de concertation par la mise à disposition d'un dossier de concertation :

- o à l'Hôtel de Ville, 10 rue Philippe Marcombes, du lundi au vendredi aux horaires d'ouverture,
- o à la mairie annexe de Montferrand, rue Jules Guesdes, du lundi au jeudi aux horaires d'ouverture.

Ce dossier de concertation est composé de :

- une notice explicative présentant les objectifs, le contexte et les caractéristiques du projet,
- la délibération du Conseil métropolitain du 31 mars 2023,
- le présent arrêté détaillant les modalités de la concertation préalable,
- un registre destiné à recueillir les observations du public.

Le dossier de concertation est disponible en version dématérialisée sur le site internet de Clermont Auvergne Métropole [www.clermontmetropole.eu](http://www.clermontmetropole.eu) et sur le site internet de la Ville de Clermont-Ferrand [www.ville-clermont-ferrand.fr](http://www.ville-clermont-ferrand.fr)

Les observations pourront être déposées sur la boîte mail : [saintjean@splca.fr](mailto:saintjean@splca.fr)

Les personnes peuvent également envoyer leurs observations par voie postale, en précisant l'objet suivant : « Concertation ZAC Saint-Jean », à l'attention de :

Monsieur le Président  
Clermont Auvergne Métropole  
64-66 avenue de l'Union Soviétique BP23  
63007 Clermont-Ferrand Cedex 1

Des panneaux d'exposition seront disposés, durant toute la période de concertation, dans différents lieux du quartier et ses environs :

- Dans le hall d'entrée du Lycée Gergovie, 1 rue Michel Foucault, à l'attention des lycéens et du personnels, aux jours et horaires d'ouverture de l'établissement,
- Aux arrêts de bus Lycée Gergovie et Herbet,
- Dans la galerie Saint Jean du Centre Commercial Géant Casino, à proximité des caisses, Boulevard Saint-Jean, aux jours et horaires d'ouverture habituels.

- Un événement public

Une réunion publique se tiendra le **mercredi 7 juin à 18h00** au siège de Clermont Auvergne Métropole, 64-66 avenue de l'Union Soviétique.

ARTICLE 3 - Mesures de publicité

Cet arrêté est publié par voie d'affichage 15 jours avant la date d'ouverture et durant toute la durée de la concertation à l'hôtel de la Métropole de Clermont Auvergne Métropole et par voie électronique sur le site internet de la Métropole.

La concertation sera annoncée dans deux journaux locaux, avant la date d'ouverture de la concertation, sur le site internet de la Métropole ainsi que dans le magazine de la Métropole et/ou dans le bulletin municipal.

ARTICLE 4 - Recours

Le présent arrêté peut faire l'objet, dans un délai de 2 mois à compter de sa publication :

- d'un recours gracieux adressé à M. le Président de Clermont Auvergne Métropole, étant entendu que l'absence de réponse de l'administration dans un délais de deux mois, vaut décision tacite de rejet ;
- d'un recours contentieux devant le Tribunal administratif de Clermont-Ferrand.

Fait à Clermont-Ferrand, le 16 MAI 2023

Pour le Président et par délégation

  
Christine MANDON  
La Vice-Présidente  
déléguée à l'Urbanisme







Concertation préalable à la création  
de la Zone d'Aménagement Concerté

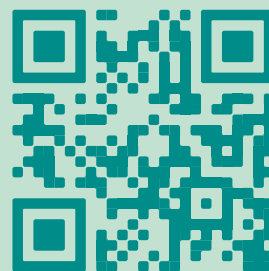
**SAINT-JEAN**

du 1er juin au 2 juillet 2023

### Qu'est-ce que la SPL Clermont Auvergne ?

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.

Consultez ce  
dossier en ligne :



Rédaction & Conception :

- SPL Clermont Auvergne
- Clermont Auvergne Métropole
- Ville de Clermont-Ferrand