

* 600 logements pour de nouveaux habitants

* Des habitats variés et de qualité

* Un quartier intégré dans son environnement

* De nouveaux espaces publics accueillants

* Des énergies économes et écologiques

* Un cadre de vie durablement convivial

Pour toute information complémentaire :
www.clermontferrand-trémonteix.fr

trém^{*}onteix

* Un nouveau point de vue sur l'habitat

logidôme



Toute l'icronographie (plan masse, perspectives) est non contractuelle. Crédits : Asylum CR - « l'article » Graphisme : Marc Ogliengo-Figueras Photos : Ville de Clermont-Ferrand / Logidôme / Fotolia



un nouveau point de vue sur l'habitat

trém^{*}onteix

Un projet unique et exemplaire

développer *
renforcer *
contribuer *
assurer *
favoriser *

Un quartier
intégrés

* **développer** un nouveau volet qualitatif pour densifier la ville, répondre ainsi aux difficultés de l'étalement urbain et augmenter la qualité de vie

* **renforcer** l'attractivité du territoire en élargissant l'offre d'habitat en cœur d'agglomération, notamment pour que les jeunes ménages primo-accédants trouvent un logement adapté à leur besoin

* **assurer** une répartition diversifiée de l'offre d'habitat en proposant des logements en location et en accession, dans des programmes sociaux et privés

* **contribuer**, par les choix d'aménagement, à la qualité architecturale et urbaine

* **favoriser** l'émergence de nouveaux comportements éco-citoyens



Une
ambition
affirmée

La Ville de Clermont-Ferrand souhaite urbaniser ce quartier, d'une superficie de 20 hectares, de manière exemplaire sur le plan du développement durable. Les grandes orientations intègrent donc cet objectif, notamment en terme d'habitat diversifié : le programme prévisionnel de construction comprend, sur 16 hectares, la création d'environ 600 logements avec un principe d'1/3 en accession sociale, 1/3 de locatifs sociaux et 1/3 d'accession libre. Architecturalement, la mixité est également la règle puisque les différents programmes mêlent habitat collectif, individuel et intermédiaire *.

Les impacts environnementaux inhérents à la densification de ce secteur vierge de toute construction sont étudiés sur la base des cibles environnementales adaptées à l'exigence d'exemplarité.

Des solutions sont recherchées pour que le projet intègre des aménagements et des constructions respectueux de l'environnement.

De nombreuses pistes sont envisagées, telles que les choix énergétiques, l'optimisation du traitement des eaux pluviales, l'orientation bioclimatique des bâtiments pour mieux profiter des apports solaires, la végétalisation...

* Ensemble de logements mitoyens ne dépassant pas trois étages et bénéficiant d'un espace privé extérieur, tandis que les parties communes sont minimisées. Cet habitat se situe entre l'habitat collectif et l'habitat individuel, d'où le nom d'habitat intermédiaire.



trémOnteix

* Un nouveau point de vue sur l'habitat

Avec le nouveau quartier de Trémonteix, la Ville de Clermont-Ferrand et l'aménageur Logidôme développent un projet d'éco-quartier ambitieux et novateur sur la plus grande réserve foncière de la commune. Mixité sociale, mixité architecturale, maîtrise de l'étalement urbain, engagement volontaire pour construire un quartier exemplaire en termes de développement durable et de pratique de l'écocitoyenneté, Trémonteix propose un nouveau point de vue sur l'habitat.

Un site naturellement remarquable



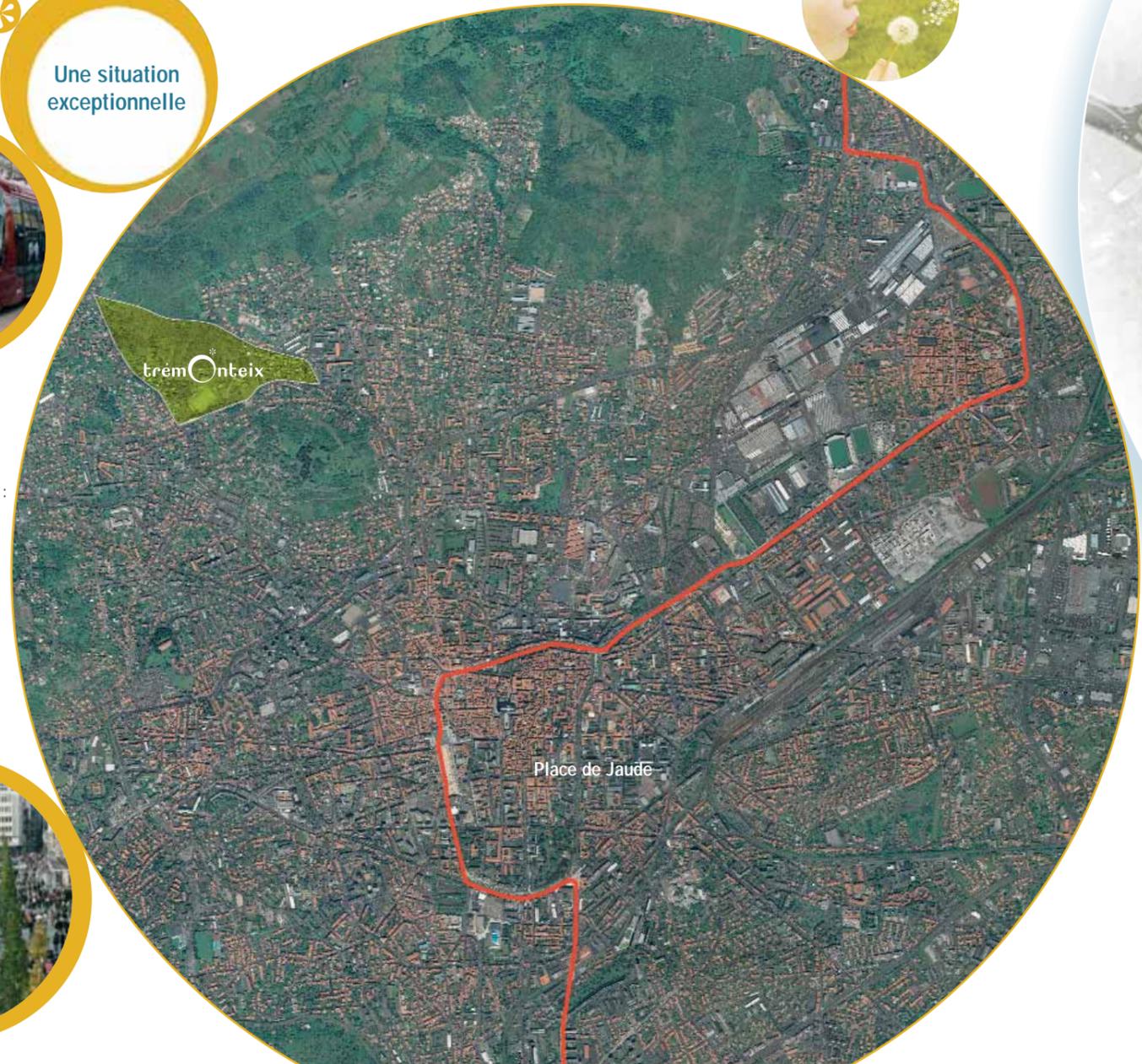
Situé à la limite sud des côtes de Clermont-Ferrand et à proximité du parc de Montjuzet, le site de Trémonteix est bordé par les communes de Nohanent au nord et de Durtol à l'ouest. La ZAC de Trémonteix bénéficie d'une situation exceptionnelle en limite de l'aire urbaine, directement en prise avec les Côtes de Clermont, vaste espace naturel préservé. L'accès au centre-ville et aux principaux pôles d'équipements et de services de l'agglomération est rapide et aisé, notamment par les transports en commun.

Le site de Trémonteix offre ainsi une ambiance paisible et une qualité de vie remarquable : la préservation de ces atouts environnementaux et paysagers impose une mise en oeuvre ambitieuse tant pour les futurs habitants, que pour la population actuelle du quartier.

A Trémonteix, renforcer la qualité de ville pour tous, permet de respecter la qualité de vie de chacun.



Une situation exceptionnelle



Un balcon sur la ville



La ZAC de Trémonteix présente globalement une forme de talweg bordé par la butte de Montjuzet au sud et celle de Montchany à l'ouest.

La gestion de la pente est un des paramètres majeurs à intégrer à la démarche environnementale sur le site.

Second caractère structurant, l'orientation sud/sud-ouest est un atout essentiel au développement d'un quartier agréable à vivre.

L'organisation de la voirie et l'utilisation des principes de construction bioclimatiques vont permettre d'utiliser au mieux les caractéristiques du site, tant pour offrir un maximum de qualité de vie que pour atteindre les objectifs environnementaux.

Par exemple, la configuration topographique du site permettra normalement de garantir à un grand nombre de logements un accès à l'une des vues spectaculaires sur l'agglomération clermontoise, soit sur le Puy-de-Dôme, soit sur le plateau de Gergovie.



Un nouveau point de vue sur l'habitat

Environ 600 logements pour de nouveaux habitants.

La variété des types architecturaux est une des priorités de l'organisation des différents programmes.

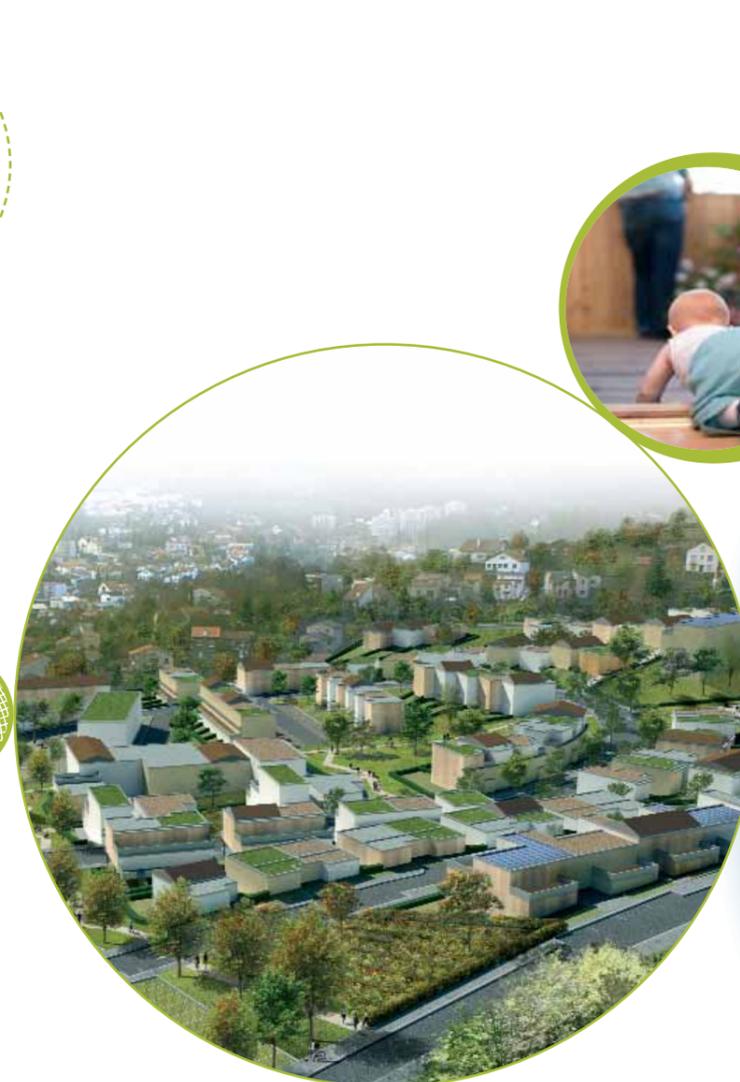
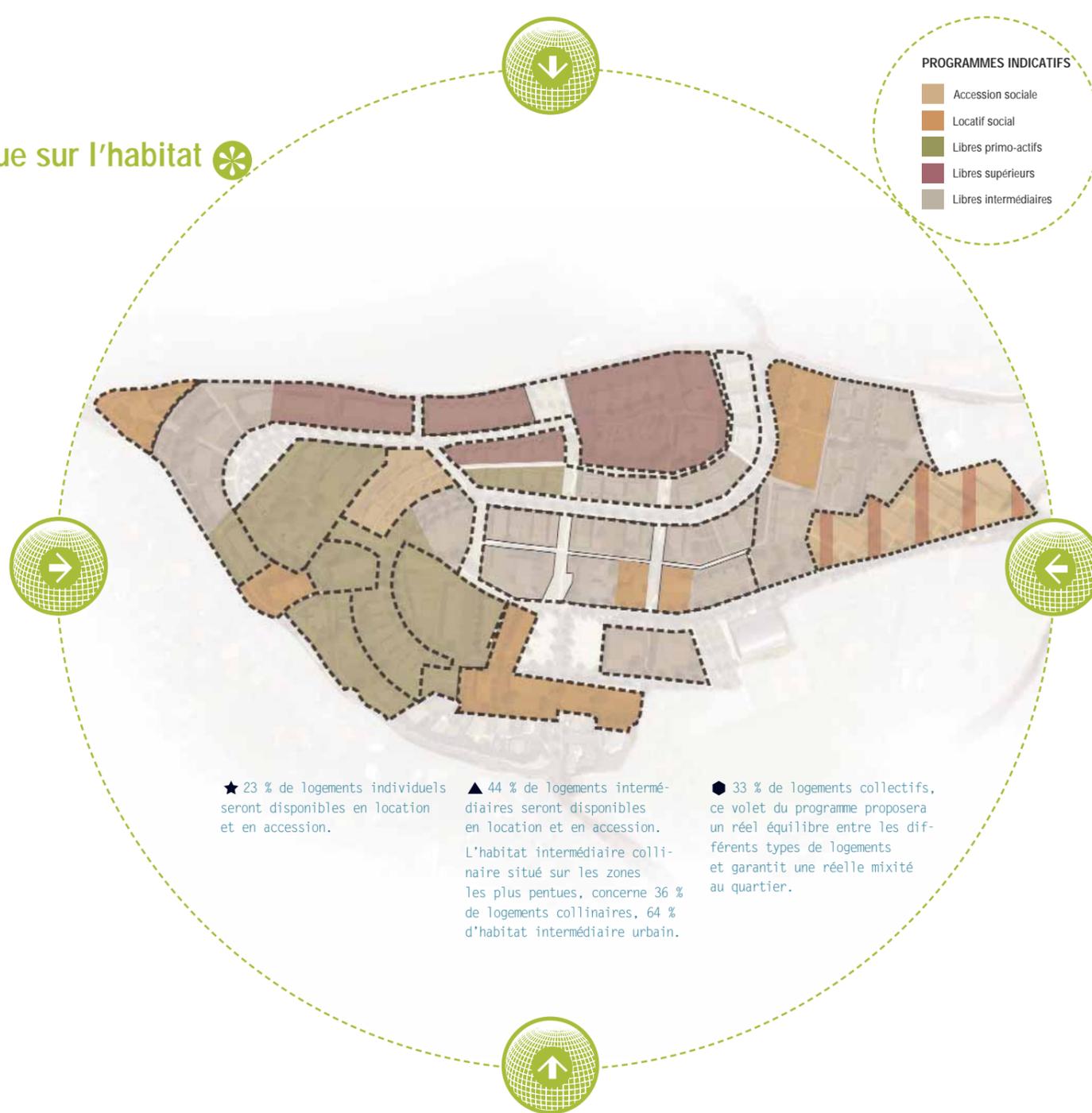
La richesse architecturale du quartier permettra de développer, dans le cadre de la haute qualité environnementale (HQE) des solutions d'habitat innovantes.

HQE

Les logements collectifs et intermédiaires seront plus particulièrement localisés sur les secteurs où les pentes s'adoucissent.

D'autres logements intermédiaires collinaires en gradin joueront de la pente dans les parties plus accidentées.

Les constructions des logements individuels devront, elles aussi, s'adapter le plus possible au profil du terrain naturel.



La répartition des types d'habitat s'adaptera à la topographie du site, tout en préservant une grande mixité dans chaque secteur.



3 phases pour le nouveau quartier



Une opération en trois tranches. Démarrage des travaux fin 2008 – début 2009



Développement durable : une exigence et une évidence

Habitat, équipements, paysage : Priorité à l'intégration environnementale.

- Le **thalweg** joue notamment un rôle de régulateur dans le dispositif de maîtrise des eaux pluviales en cas d'événement d'occurrence exceptionnelle.
- Le **traitement des façades** devra prendre en compte les attentes d'intégration paysagère et de développement durable dans le choix des matériaux, dans leurs formes et leurs orientations.
- Les **toitures des bâtiments** seront également traitées qualitativement pour :
 - limiter l'imperméabilisation : (réservoirs, toitures végétalisées)
 - accueillir des **panneaux solaires**,
 - créer des **terrasses de vie**.
- La **conception bioclimatique** permettra d'optimiser la construction pour profiter au mieux de la lumière et de la chaleur naturelle été comme hiver.

- Les **orientations sud et ouest** seront préférées pour les pièces de jour et les espaces extérieurs privatifs.

- Les **logements** seront traversants pour favoriser la ventilation naturelle et l'amélioration des performances énergétiques.

Les solutions énergétiques respecteront les principes du **développement durable** :

- le **solaire** apparaît comme une solution énergétique pertinente pour produire l'eau chaude sanitaire des logements. Une chaufferie bois est à l'étude.

La gestion à la source des eaux pluviales sera un axe environnemental majeur :

- la **rétenion d'eau** se fera à la parcelle (rejet limité à 7 l/m³/sec),
- **des noues** seront créées le long de la voirie,
- **des bassins de stockage** seront réalisés en aval de la ZAC.

des
**objectifs
 ambitieux
 et réalistes**

Les objectifs environnementaux du nouveau quartier de Trémonteix sont :

Pour l'aménagement

- > Maîtrise de l'étalement urbain
- > Gestion de l'eau
- > Gestion de l'énergie
- > Adaptabilité du projet aux évolutions à venir
- > Déplacement et gestion des nuisances
- > Biodiversité et paysage
- > Chantier à faibles nuisances

Pour la construction

- > Relation du bâtiment avec son environnement immédiat
- > Gestion de l'énergie
- > Gestion de l'eau
- > Maintenance – pérennité des performances environnementales
- > Confort – hygrométrie



Un nouveau lieu de vie intégré et dynamique

Les grands principes d'aménagements :

Dans le prolongement direct des côtes de Clermont, la qualité du site de la ZAC de Trémonteix impose d'être préservée.

- les déplacements piétons et les déplacements doux disposeront d'une place importante dans l'organisation de la circulation.
- des traversées piétonnes protégées donnant accès aux Côtes de Clermont seront créées pour améliorer la connexion de la ville à cet espace naturel.
- les arbres existants sont conservés et les essences de nouvelles plantations seront sélectionnées pour nécessiter pas ou peu d'entretien et ne pas offrir de risque sanitaire pour les plantes et les arbres existants.



Les abords de la ZAC sont principalement occupés par un habitat résidentiel. Des précautions seront prises pour assurer une bonne insertion du projet dans son environnement urbain. La variété des structures, l'intégration des stationnements, l'optimisation des accès dans les bâtiments, les traitements de façades et de toits sont autant de leviers pour atteindre les objectifs d'intégration paysagère et de qualité de vie. Une attention particulière sera portée sur l'implantation des bâtiments et leurs hauteurs lorsque ceux-ci seront à proximité d'habitations existantes.



- Un maillage fin des voies de desserte et chemins avec les rues existantes sera créé pour organiser des relations étroites et diversifiées entre les nouvelles constructions et les quartiers adjacents.
- Le bouclage des voies nouvelles de la ZAC sur les voies existantes s'accompagnera de mesures permettant d'éviter le passage d'un trafic indésirable par la ZAC.
- Le site sera desservi par deux lignes deux bus qui seront connectées au tram et donneront accès à la place de Jaude et à la gare en 15 minutes.



Des nouveaux espaces publics conviviaux :

- **La place publique**
 Au cœur du quartier, lieu de vie, de rencontre et lieu de distribution des flux piétons, elle abrite le terminus des bus et des aires de stationnement vélo. La vitesse sera limitée à 10 km/heure et le traitement paysager et architectural sera conçu pour une sécurité optimale des passants
- **Le complexe sportif**
 Situé à l'interface de la ZAC et des quartiers adjacents, accueillera un « city park » et un complexe sportif : terrain de foot, piste d'athlétisme, aires de lancer et de saut, locaux sportifs et salle de réunion, aire de jeu de boule, un terrain de tennis et un parcours de santé.
- **Les belvédères**
 Des plateformes de mise en scène du panorama urbain seront implantés sur le haut du site.

