

Ministère de la transition écologique, de la biodiversité et des négociations internationales sur le climat et la nature
Ministère de la Culture

**Concours externe, interne et examen professionnel de catégorie A
pour l'accès au corps d'architecte et urbaniste de l'État, session 2026**

26-MC-AUE-PROGRAPH-ECRIT-U

**Épreuve écrite d'admissibilité n°3
Option URBANISME et AMÉNAGEMENT**

« Épreuve à option, avec proposition graphique, accompagnée de commentaires en décrivant les différentes étapes.

=> pour l'option urbanisme et aménagement :

Consiste à établir une proposition d'aménagement d'un territoire à urbaniser à partir d'un programme d'opération donné.

Les candidats devront :

- exprimer et expliciter les grandes orientations du projet à partir du diagnostic de ce territoire,
- préciser les conditions de réalisation du programme et ses principales étapes, sa faisabilité, son phasage opérationnel au moyen de supports graphiques et écrits.

L'épreuve vise à vérifier la capacité des candidats à établir une proposition d'aménagement, à analyser un territoire dans un contexte économique et social, à comprendre une commande, à en appréhender les enjeux et à formuler des propositions opérationnelles. »

Les dessins seront exécutés sur deux planches de format 50 x 65 cm. Une attention particulière devra être apportée aux légendes éventuelles qui permettront de présenter la proposition.

Durée de l'épreuve : 8 heures

Note éliminatoire : < 5/20

Coefficient : 10

À LIRE ATTENTIVEMENT AVANT DE TRAITER LE SUJET

- L'usage de la calculatrice est autorisé.
- L'usage d'un dictionnaire ou de tout autre document est interdit.
- Le candidat ne doit faire apparaître aucun signe distinctif dans sa copie (calque), ni son nom ou un nom fictif, ni signature ou paraphe.
- Les collages sont interdits.
- Les feuilles de brouillon ou tout autre document ne sont pas considérés comme faisant partie de la copie et ne feront par conséquent pas l'objet d'une correction.

Le non-respect des règles ci-dessus peut entraîner l'annulation de la copie par le jury.

Ce document comporte 51 pages au total :

- Page de garde (1 page)
- Sujet (50 pages), avec **énoncé de l'exercice** pages 22 et 23
- Plan 1:5 000 (1 page)
- Plan 1:1 000 (1 page)

Si un candidat est amené à repérer ce qui peut lui sembler être une erreur d'énoncé, si celle-ci est relevée dans l'heure qui suit le début de l'épreuve il le signalera aux personnes qui surveillent la salle. Dans le cas contraire, il le mentionnera sur sa copie et il devra poursuivre sa composition en expliquant les raisons des initiatives qu'il a été amené à prendre.

Table des matières

LA REQUALIFICATION DES FRICHES INDUSTRIELLES MICHELIN – « LE SECTEUR CATAROUX – LES PISTES » AU NORD-EST DE CLERMONT-FERRAND.....	3
Introduction	3
1. Le paysage volcanique	3
2. Éléments d'histoire.....	3
3. L'époque industrielle et l'arrivée de Michelin	4
LA RECONVERSION DU SITE DE MICHELIN « CATAROUX – LES PISTES »	4
1. Le contexte	4
2. Le secteur « Cataroux – Les Pistes »	5
3. Le projet urbain sur le quartier des Pistes	7
3.1 Les caractéristiques générales du site et le périmètre du projet.....	7
3.2 Les voiries et la desserte en transports en commun	8
3.3 L'ensemble bâti industriel du site des Pistes	12
3.4 Les éléments sur le contexte hydrographique	12
3.5 Les projets environnants à prendre en compte.....	14
a) Le projet de renouvellement urbain du quartier de la Gauthière	14
b) Le secteur sauvegardé de la Bastide de Montferrand	16
LES ENJEUX D'AMENAGEMENT À PRENDRE EN COMPTE	18
1. Les objectifs liés aux projets de reconversion dans le SCoT	18
2. Le PLUi : les Orientations d'aménagement et de programmation (OAP) stratégiques.....	18
3. Le PLUi : les intentions d'aménagement et de programmation	21
3.1 Les intentions d'aménagement détaillées du secteur des Pistes	21
3.2 La programmation du futur quartier des Pistes.....	21
4. L'avis de l'Autorité environnementale	21
ÉNONCÉ DU SUJET	22
1. Un projet pensé à deux échelles	22
2. Les éléments du rendu.....	22
ANNEXES – ILLUSTRATIONS	24
1. Vues aériennes du secteur « Cataroux – Les Pistes »	24
2. Repère photographique	32
3. Le bâtiment des Pistes : état initial et projet de requalification en cours	46

LA REQUALIFICATION DES FRICHES INDUSTRIELLES MICHELIN – LE SECTEUR CATAROUX – LES PISTES AU NORD-EST DE CLERMONT-FERRAND

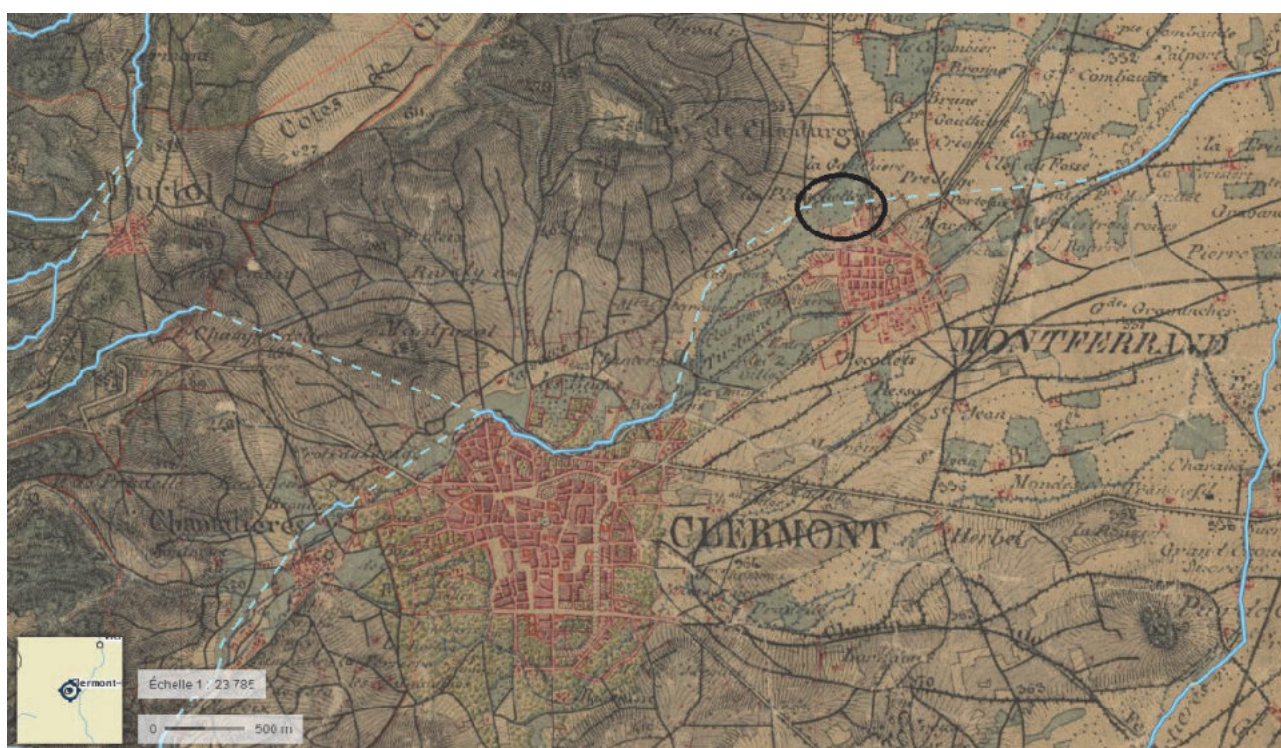


Figure 1 : représentation des villes de Clermont et de Montferrand au XVe s -Repérage du futur secteur « Cataroux -Les Pistes »

INTRODUCTION

1. Le paysage volcanique

Clermont-Ferrand est une ville dont l'histoire se lit dans la forme de son paysage, modelé depuis des centaines de milliers d'années par le volcanisme. Autour de la plaine où s'étend aujourd'hui la ville, les puys forment une ligne ininterrompue de dômes et de cônes, certains réguliers, d'autres éventrés par des explosions anciennes. Parmi eux, le Puy-de-Dôme domine l'horizon, « montagne sacrée des Arvernes », signal visible à des dizaines de kilomètres.

Plus proche de l'agglomération, le puy de Chanturgue, moins haut, tient une place particulière dans l'histoire clermontoise. Pendant des siècles, il a servi de carrière, fournissant des pierres volcaniques — trachyte, pouzzolane — pour les constructions locales. Son flanc oriental, tourné vers la plaine de Montferrand, a longtemps marqué une frontière naturelle qui orientait les aménagements urbains. Les voyageurs qui approchaient de Clermont en venant du nord l'apercevaient comme annonciateur de la présence de la ville.

2. Éléments d'histoire

Lorsque les Romains fondent Augustonemetum, ils choisissent un site stratégique, légèrement en hauteur, facile à défendre et proche des voies de circulation naturelles. La ville romaine impressionne par sa taille et ses équipements. L'amphithéâtre, dont les vestiges subsistent encore sous le tracé des rues actuelles, accueillait autrefois des spectacles publics qui attiraient les habitants de toute la région. Des thermes, des temples, des entrepôts et un réseau de rues orthogonales témoignent de la prospérité de cette cité gallo-romaine. La Tiretaine était déjà un élément central, à la fois ressource et contrainte, intégrée dans l'urbanisme par des ouvrages hydrauliques précis.

Après les bouleversements de l'Antiquité tardive, la ville médiévale s'organise autour du pouvoir épiscopal. Clermont devient un centre religieux majeur, marqué par la figure de saint Austremon et par celle du pape Urbain II. La cathédrale, commencée au XIII^e siècle, érigée en pierre de Volvic, impose sa silhouette gothique sur la ville, sombre et élancée, symbole d'un pouvoir que les comtes d'Auvergne contestent.

C'est précisément pour affaiblir cette puissance ecclésiastique que les comtes fondent Montferrand au XII^e siècle. Cette ville nouvelle, construite selon les principes des bastides, possède un plan en damier avec des rues droites, des places régulières, des maisons de marchands alignées comme dans les cités commerçantes du sud-ouest. Montferrand bénéficie rapidement d'un statut particulier, de franchises, d'un dynamisme commercial qui en fait un pôle actif. Pendant des siècles, Clermont et Montferrand se tournent le dos autant qu'elles se regardent, unies par la proximité mais séparées par les rivalités politiques. Leur fusion administrative est édictée en 1630 par Louis XIII. Les deux villes continuent de vivre côte à côte, entourées de secteurs encore agricoles, de chemins, de jardins et de cours d'eau.

3. L'époque industrielle et l'arrivée de Michelin

Le XIX^e siècle marque le début d'une transformation profonde. Le chemin de fer, inauguré en 1855, relie Clermont à Paris et ouvre de nouveaux horizons économiques. Dans la plaine entre Clermont et Montferrand, les industries se multiplient : ateliers mécaniques, manufactures de textiles, petits établissements utilisant le caoutchouc ou le cuir. Cette plaine devient un espace de transition, un lieu où les deux villes commencent à se rejoindre. C'est là, en 1889, que deux frères, André et Édouard Michelin, reprennent une petite fabrique de caoutchouc spécialisée dans les joints et les plaquettes de frein.

Avec l'invention du pneu démontable en 1891, l'entreprise connaît une ascension fulgurante. Clermont-Ferrand, jusque-là ville de moyenne importance, se transforme en capitale du pneumatique. Les usines se multiplient, occupant progressivement des terrains situés autour de Montferrand, entre le cours d'eau de la Tiretaine et la voie ferrée. Ces implantations industrielles redessinent la géographie urbaine. Les Carmes, Cataroux, Montferrand deviennent des noms associés à des rues ou des quartiers ainsi qu'aux complexes industriels imposants qui rythment l'économie locale.

Face à l'afflux massif d'ouvriers venus de toute la France, Michelin entreprend de bâtir des cités ouvrières. Les maisons sont identiques, alignées, entourées de petits jardins. Des écoles et des commerces sont construits pour répondre aux besoins des familles. Ce n'est pas seulement une production industrielle qui s'installe, mais une véritable manière d'habiter et de vivre. L'entreprise crée des clubs sportifs, dont l'association sportive Michelin (ASM), qui deviendra un emblème de l'identité clermontoise. Les axes de circulation sont modifiés, les communications entre Clermont et Montferrand se densifient, les zones auparavant vides se peuplent. Le puy de Chanturgue, dans ce contexte, agit comme un point fixe, une limite naturelle au-delà de laquelle les cités ouvrières s'arrêtent, marquant la frontière entre la ville en expansion et les espaces de culture.

Au fil du XX^e siècle, la ville devient indissociable de Michelin. L'entreprise structure le paysage, influence la démographie, façonne l'urbanisme et marque les mentalités. Clermont-Ferrand est l'un des exemples français d'une ville dont l'identité collective est profondément liée à une entreprise, à la fois par l'emploi, par la culture et par sa configuration architecturale, urbaine et paysagère.

À partir des années 1980, l'automatisation, les mutations économiques mondiales et la nécessité d'innover, transforment l'activité de Michelin. Certaines usines ferment, d'autres sont reconverties. Les vastes espaces industriels qui entouraient Montferrand changent de nature : certains deviennent des zones de recherche, d'autres sont réaménagés en quartiers résidentiels ou en centres culturels. Michelin, loin de s'effacer, devient un acteur majeur de la recherche et du développement. Le site de Cataroux, immense complexe dédié à la technologie des matériaux, fait de Clermont-Ferrand un pôle scientifique de premier plan.

Aujourd'hui, Clermont-Ferrand est une ville de 147 751 habitants (Insee 2022), qui s'inscrit au sein d'une métropole de qui en compte 296 677. On y lit encore l'héritage de la cité romaine, celui de la ville médiévale épiscopale, l'organisation rationnelle de Montferrand, la Bastide, l'empreinte puissante de l'industrie du XX^e siècle et les ambitions technologiques du XXI^e siècle. Le relief volcanique demeure le décor de cette histoire, et la silhouette familière du puy de Chanturgue rappelle le lien étroit entre la ville et le paysage qui l'a vue naître. Michelin, même si son empreinte matérielle est plus discrète qu'autrefois, reste omniprésente dans l'économie et dans les mentalités.

RECONVERSION DU SITE DE MICHELIN « CATAROUX – LES PISTES »

Dans ce chapitre, sont présentés des éléments de contexte, données et caractéristiques sur lesquels le candidat pourra utilement s'appuyer pour construire son analyse et asseoir sa proposition.

1. Le contexte

Le secteur situé en entrée de ville au nord-est de Clermont-Ferrand, présente de forts enjeux en matière de rénovation urbaine, de mixité fonctionnelle, de mobilités et d'adaptation de la ville au changement climatique. Ce secteur actuellement très fermé, constitue une enclave industrielle infranchissable au sein du territoire. Les terrains progressivement libérés par Michelin s'inscrivent dans une logique de renouvellement urbain et accueillent progressivement de nouveaux quartiers mixtes, des espaces tertiaires, de recherche et d'innovation dans une vision de ville durable et de quartier reconnecté à la ville. Le secteur « Cataroux - Les Pistes » est composé de deux parties, l'une à l'ouest, « Cataroux » et l'autre à l'est, « Les Pistes ».

2. Le secteur « Cataroux – Les Pistes »

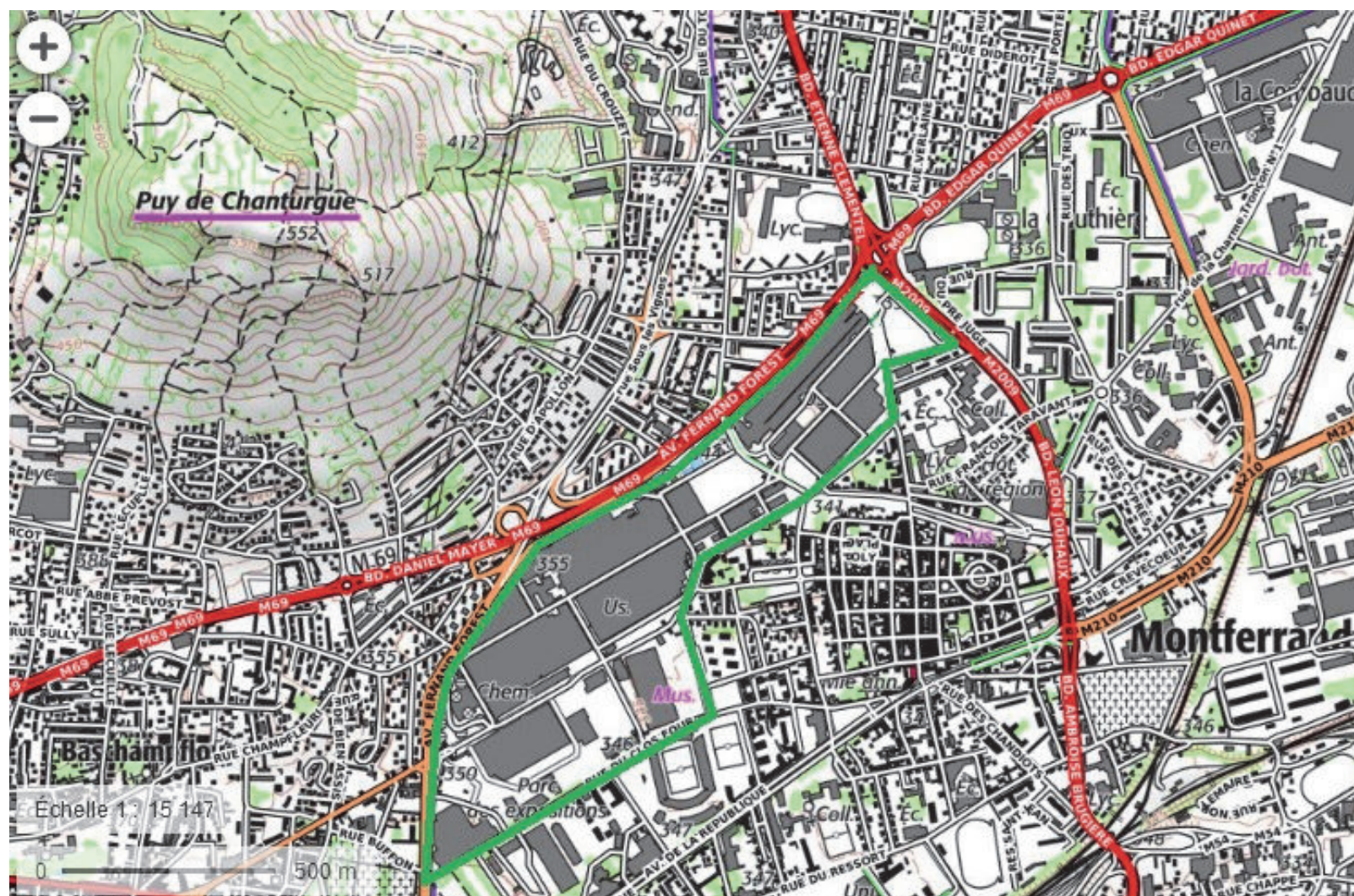


Figure 2 : - Délimitation du secteur « Cataroux - Les Pistes »

Le secteur « Parc Cataroux – Les Pistes », ancien centre industriel majeur du groupe Michelin, est aujourd’hui en pleine reconversion urbaine. Un grand projet de parc multifonctionnel a été établi combinant des espaces liés à l’innovation, activités économiques, logements, équipements culturels et espaces renaturés. Ce projet, fruit d’un partenariat public-privé, vise à faire de ce site ancien un moteur économique, culturel et environnemental du territoire clermontois, avec une ouverture progressive par phases opérationnelles successives. Il est composé de deux parties : le secteur « Cataroux », situé à l’ouest de l’ensemble, à vocation majoritairement tertiaire, fera l’objet de la première phase d’aménagement global ; et à l’est, le quartier des Pistes, à vocation plus mixte regroupera habitat, activités, commerces et équipements.

Le quartier des Pistes, composante ouest de l’ensemble « Cataroux – Les Pistes », s’ouvre au sud sur le secteur sauvegardé de la Bastide Montferrand et se situe à proximité du quartier de renouvellement urbain de la Gauthière à l’est. Porté par la manufacture des pneumatiques Michelin (MFP), il fera l’objet de la dernière phase d’aménagement.



Figure 3 : Le quartier des Pistes et les quartiers environnants



Figure 4 : les périmètres des secteurs Cataroux (en vert) et des Pistes (en rouge)

3. Le projet de reconversion sur le quartier des Pistes

3.1. Les caractéristiques générales du site et le périmètre du projet

Le périmètre du projet sur le quartier des Pistes s'inscrit dans le projet global de requalification dont il constitue le pôle est. D'une superficie d'environ 10 hectares, il est situé à l'entrée nord-est de la commune de Clermont-Ferrand depuis l'A 710, au croisement de l'avenue Fernand-Forest et du boulevard Léon-Jouhaux. Il est compris entre le centre historique de Montferrand au sud et le quartier d'habitat social de la Gauthière au nord-est. Il constitue la partie est du site historique de Michelin-Cataroux, créé en 1921. L'activité industrielle de ce dernier est aujourd'hui de plus en plus faible, laissant la place à d'importants espaces inutilisés. La cessation d'activité du quartier des Pistes a été déclarée le 11 mai 2022 par la MFP Michelin.

Le quartier est identifié dans le Schéma de cohérence territoriale du Grand Clermont comme un des sept « Espaces de valorisation et de requalification urbaine prioritaires ». Il est aujourd'hui perçu comme une barrière infranchissable faisant obstacle au nécessaire lien à créer entre les quartiers qui l'entourent. Le document d'orientations générales du SCoT prévoit à ce sujet de « *requalifier, à long terme, le site industriel de Cataroux en prolongement du site des Pistes afin de favoriser une mixité d'usages et de s'ouvrir sur les quartiers environnants* » et de « *valoriser l'image emblématique des Pistes en tant qu'entrée de ville* ». Par ailleurs, le PLUi de Clermont-Ferrand, identifie le quartier comme lieu de transformation urbaine.

Le quartier des Pistes, à la topographie quasi uniformément plane, est imperméabilisé en totalité. Il est caractérisé par son emblématique bâtiment des Pistes, qui servait jusqu'en 2000 à tester la résistance des pneus. Construit entre 1924 et 1928, il s'agit d'un bâtiment, long d'environ 450 mètres, dont les rampes culminent à une hauteur d'environ 30 mètres. Le bâtiment des Pistes sera conservé et requalifié. Les autres bâtiments présents sur le site seront déconstruits dans le cadre de la réhabilitation globale. Cette décision, prise il y a quelques années, se traduit déjà sur le site par les premières démolitions.

Le terrain concerné par l'opération des Pistes représente un trapèze d'environ 250 mètres de large avec au nord-ouest un côté de 450 mètres environ et au sud-est de 270 mètres. Outre l'emprise foncière du quartier des Pistes, sur laquelle sont prévus les aménagements, le périmètre du projet inclut le parking existant des Planchettes (120 places) et le parking-relais (P+R) existant des Pistes (280 places), qui s'ouvre sur l'autre côté du boulevard Léon-Jouhaux, sur le quartier de la Gauthière, objet d'une opération Anru, déjà largement engagé.

Le site du projet « Les Pistes » concerne l'ensemble des parcelles, le bâtiment conservé des Pistes ainsi que les espaces de stationnement situés pour l'un à l'angle de la rue des Planchettes et de la rue Marchandier et pour l'autre le long de l'avenue Léon-Jouhaux.



Le Quartier des Pistes à l'état initial – Google Earth

Figure 5 : Vue du site du projet des Pistes



Figure 6 : Le périmètre du projet des Pistes

3.2 Les voiries et la desserte en transports en commun

Le site des Pistes est bordé sur ses quatre côtés par des voiries publiques, dont un grand linéaire face à la Bastide de Montferrand : la rue Robert-Marchadier.

À l'opposé, le long du bâtiment des Pistes, on trouve une voie rapide : l'avenue Fernand-Forest, créant une coupure urbaine importante entre le site et les quartiers nord de Clermont-Ferrand. Dans le cadre du présent projet, la requalification de l'avenue Fernand-Forest en voie urbaine pourra être envisagée.

Au nord-est du site, le boulevard Étienne-Clémentel s'inscrit en prolongement du cardo de la Bastide de Montferrand. Rue à double sens, elle se transforme en piste cyclable le long du site des Pistes.

Enfin, la rue des Planchettes longe le site au sud-ouest et divise le foncier de Michelin. Elle marque la séparation du quartier des Pistes avec le reste du Parc Cataroux. Une voie à double sens assure le passage vers le nord-est et le quartier de la Chanteranne par l'intermédiaire d'un tunnel passant sous l'avenue Fernand-Forest.

Le quartier des Pistes est desservi par les transports en communs comme suit :

– le réseau ferré inter-régional ou national fait de Clermont-Ferrand une ville « assez isolée » à 3h30 de Paris, 2h30 de Lyon et environ 4h30 de Marseille. La gare de Clermont n'est pas en contact direct du site.

La ligne A du tramway dessert directement le site par la station « Les Pistes » et relie en 18 min le quartier au centre-ville. Cette ligne traverse l'agglomération du nord au sud en 45 minutes en moyenne.

Deux lignes de bus passent par la station « Les Pistes » : la ligne de bus 33 trouve son terminus à l'extrémité est du secteur d'étude et emmène ses voyageurs en direction du nord-est de l'agglomération et de la commune de Saint-Bauzire. La ligne 31, dont l'un des terminus ponctuels est l'arrêt Gavranche, dessert ponctuellement la station « Les Pistes ». Cette ligne mène elle aussi vers le nord de l'agglomération et la commune de Chateaugay.





Figure 8 : La desserte en transports en commun du secteur des Pistes

3.3 L'ensemble bâti industriel du site des Pistes

La typologie des bâtiments du site des Pistes présente de grandes volumétries constituées principalement de structures en acier et béton. Les bâtiments, en cours de déconstruction à l'exception de celui des Pistes, occupaient en quasi-totalité l'emprise de la parcelle. Les éléments non bâtis du site sont dédiés à la circulation ou à la logistique. Sur les 94 027 m² d'emprise foncière, 58 120 m² sont bâtis, soit 62 % de la parcelle totale.

Le bâtiment des Pistes : il ferme le site sur sa limite nord, le long de l'avenue Fernand-Forest. Emblématique du site, long d'environ 450 m et de 60 m de large, il est composé de 4 corps de bâtiments qui représentent environ 25 500 m². Un élément perpendiculaire surplombe l'ensemble des quatre bâtiments : le pont roulant qui permettait de disposer les chariots sur les Pistes. Le bâtiment des Pistes sera conservé et requalifié. Il abritera notamment un vaste espace dédié aux expériences immersives (Images présentées en annexe).

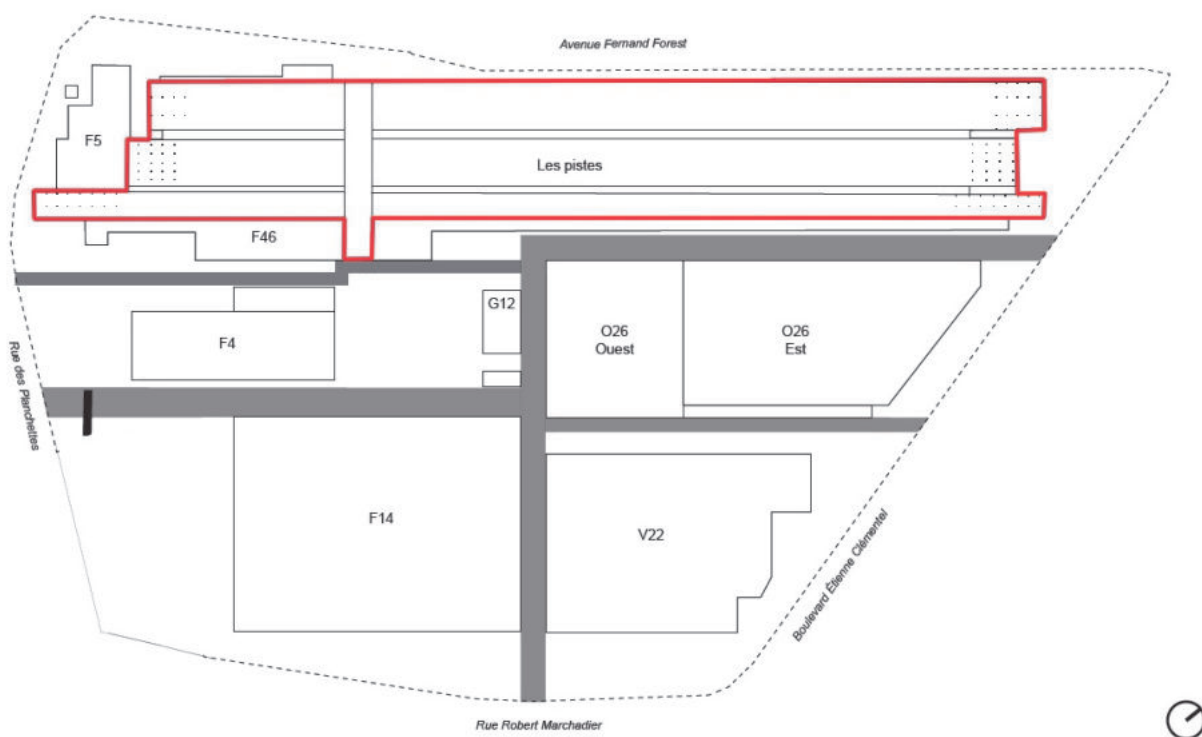


Figure 9 : Plan de repérage des bâtiments : le bâtiment des Pistes est détourné en rouge

IMPORTANT : Dans le cadre du présent sujet, il est considéré que l'ensemble des bâtiments a été déconstruit et que seul reste le bâtiment des Pistes

3.4 Éléments sur le contexte hydrographique

La plaine de Clermont-Ferrand n'est traversée par aucun grand fleuve. Pourtant, plusieurs cours d'eau, souvent intermittents, descendent des puys et sillonnent le territoire.

Le cours d'eau la Tiretaine, issue des pentes du Puy-de-Dôme, traverse Fontanas, franchit les quartiers de Chamalières et pénètre dans Clermont par des méandres parfois invisibles, aujourd'hui largement canalisés. Pendant des siècles, elle a alimenté des moulins, irrigué des jardins et permis l'installation d'activités artisanales — tanneries, ateliers de teinturiers — dans les faubourgs.



grands travaux nouveau pont sur la tiretaine aux pistes - archives 6 mai 1956 © archives la montagne

Figure 10

L'urbanisation du site des Pistes s'est développée au siècle dernier dans le lit majeur de la Tiretaine qui le traverse d'ouest en est. La rivière est enterrée et longe l'enceinte du site du nord-est au sud-ouest (voir Figure 11: Tracés de La Tiretaine) dans un canal enterré à plus de 5 m sous l'avenue Fernand-Forest. À l'ouest du Parc Cataroux, la Tiretaine peut décharger une partie des débits vers un contre canal situé à l'intérieur du site Cataroux. Des débordements de la Tiretaine dans le secteur peuvent intervenir, mais n'impactent pas la constructibilité du site, ils se traduisent dans l'urbanisation à venir par une nécessaire désimperméabilisation partielle du site.

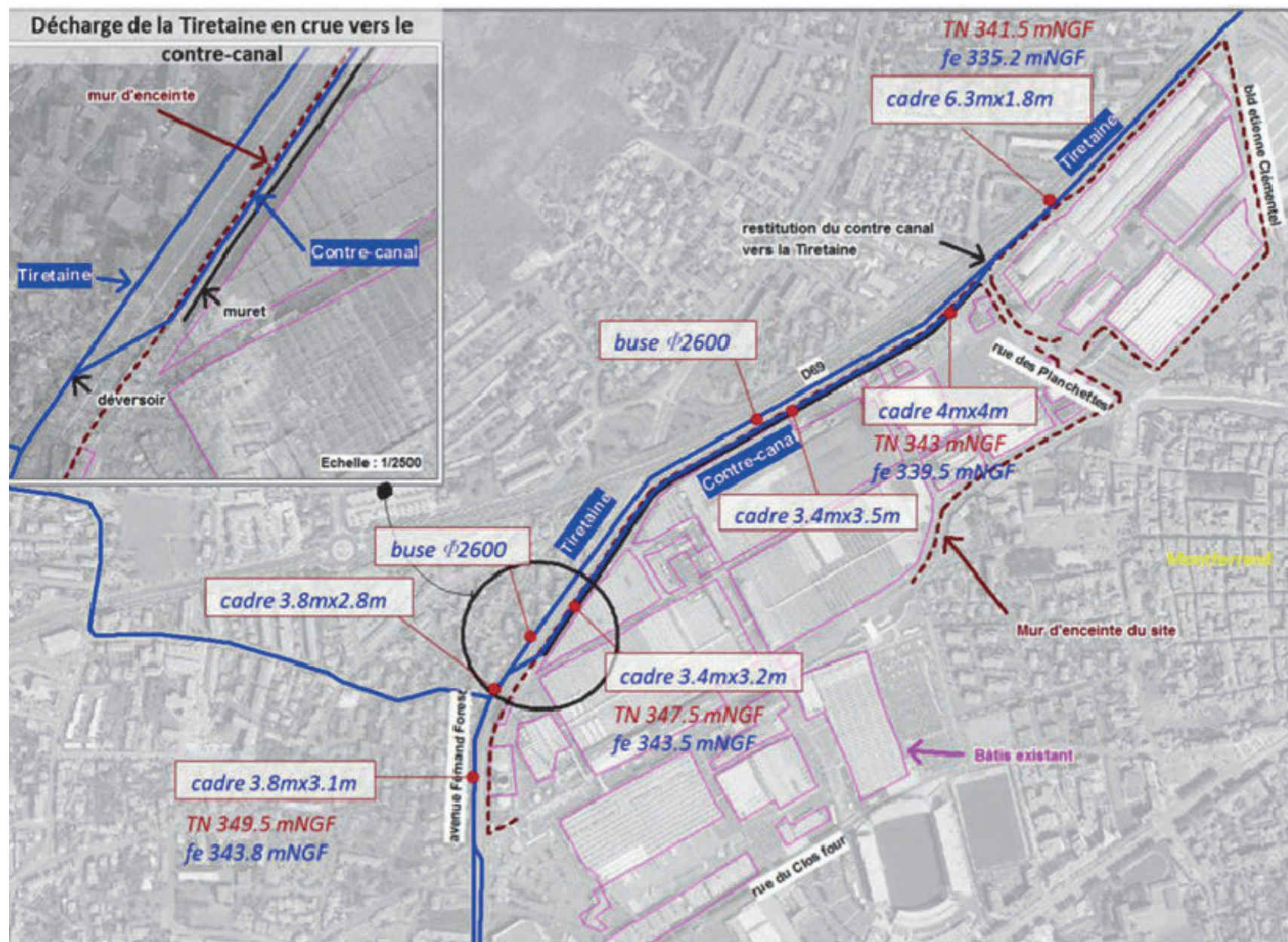


Figure 11 : tracés de la Tiretaine

3.5 Les projets environnants à prendre en compte

Une attention particulière est portée par la collectivité à l'insertion du quartier des Pistes dans son environnement par le traitement de «coutures urbaines». Le projet porté sur ce site est l'occasion de reconnecter différents quartiers de la ville et d'ouvrir ce site emblématique sur son environnement immédiat, notamment vers :

a) Le quartier de la Gauthière

Ce quartier, à l'est du quartier des Pistes, est composé majoritairement d'immeubles des années 1970, construits à l'origine pour proposer une offre de logements à la main d'œuvre du groupe Michelin. Il est entouré de plusieurs axes de circulation structurants à l'échelle de la ville et ce quartier est longé à l'ouest par la ligne A du tramway. Le tissu urbain alentour est mixte avec des habitations au nord et des équipements emblématiques de l'agglomération au sud-ouest, tels que le Parc des sports de l'association sportive Michelin (ASM).

Le quartier de la Gauthière a déjà fait l'objet d'un premier projet de rénovation urbaine entre 2006 et 2011 ayant permis de dé-densifier le quartier avec la démolition de trois tours et le déplacement d'un centre commercial. Il fait partie des cinq quartiers prioritaires de la politique de la ville (QPV) de la métropole Clermontoise. Il fait de plus partie des quartiers d'intérêt national au titre du nouveau programme national de renouvellement urbain. Une convention pluriannuelle qui formalise notamment le financement du projet par l'agence nationale pour la rénovation urbaine, a été signée en 2019.

Le projet « La Gauthière 2030 » est déjà largement engagé. Il consiste à ouvrir le quartier sur la frange ouest, à compléter les aménagements de l'espace central, à poursuivre la réhabilitation et la diversification de l'habitat, à aménager et diversifier les usages sur les espaces délaissés. Concernant l'habitat, il est prévu une diversification de l'offre avec la démolition d'une partie des immeubles existants et la reconstruction de logements collectifs, intermédiaires et individuels. Le stationnement au sein du quartier est réorganisé et les espaces publics aménagés.

L'augmentation des surfaces végétalisées est un enjeu central : la Gauthière doit passer de 22 % à 35 % de couverture végétale, avec plantation de plus de 600 arbres, toitures végétalisées, désimperméabilisation et gestion durable des eaux pluviales. Ces mesures visent à limiter les îlots de chaleur urbains, améliorer le confort thermique et préserver la biodiversité. Le climat local et les risques liés au changement climatique (canicules, inondations) sont pris en compte dans la conception. La requalification inclut également l'aménagement des voiries et l'amélioration des liaisons piétonnes et cyclables, renforçant ainsi l'accessibilité, la mobilité douce et l'ouverture du quartier sur son environnement proche.

La Zac s'étend sur 24 ha, et couvre l'intégralité du secteur compris entre les boulevards JF-Kennedy et Léon-Jouhaux et les rues Francois-Travant et de la Charme.

Le quartier de la Gauthière est aujourd'hui constitué de 1 832 logements pour environ 4 430 habitants, dont 78 % de logements sociaux et 372 logements en copropriétés répartis en 6 bâtiments.

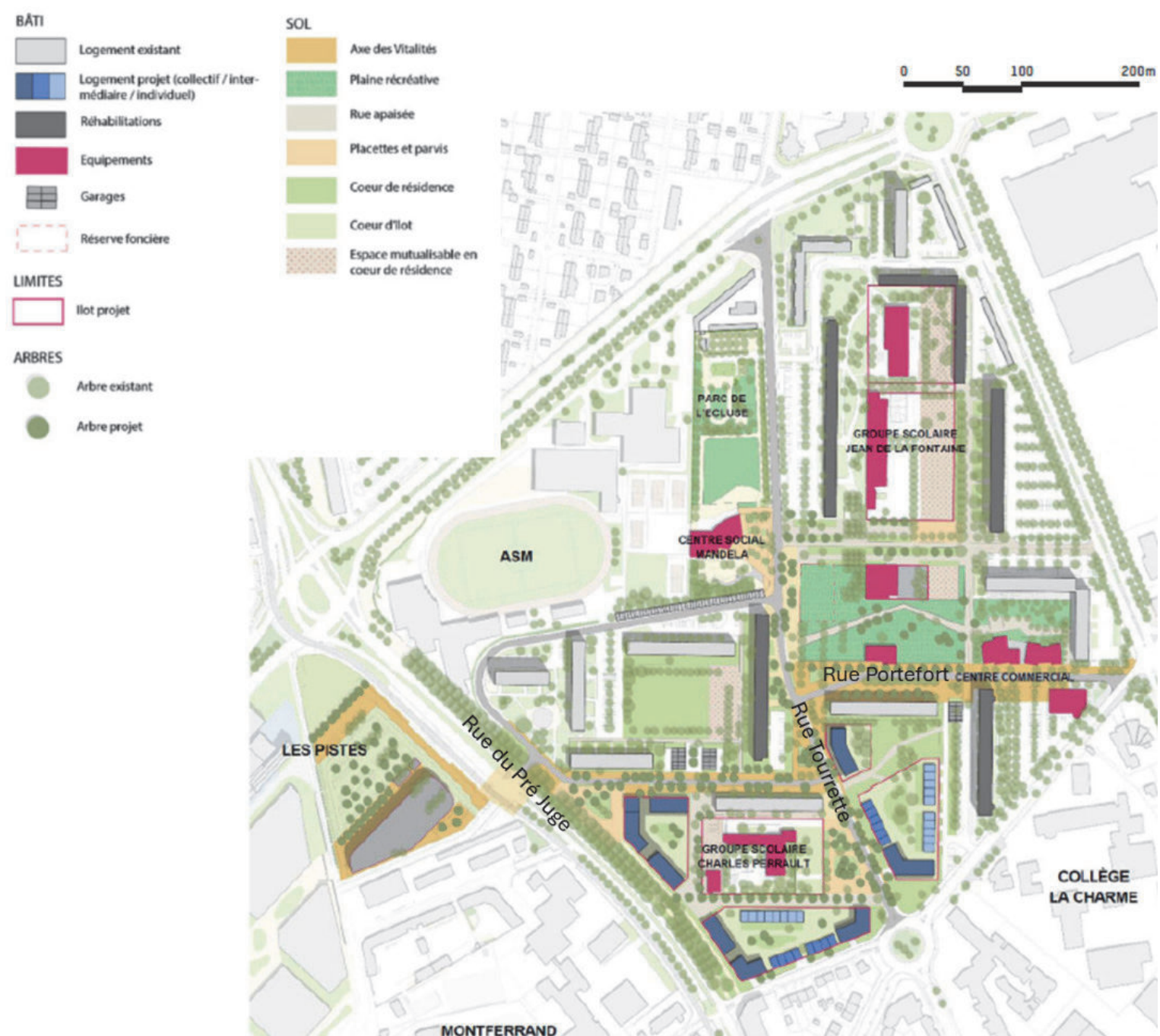


Figure 12: Opération de renouvellement urbain de la Gauthière

b) Le secteur sauvegardé de la Bastide de Montferrand

Le secteur sauvegardé de Montferrand englobe principalement le noyau médiéval de la ville. Il est doté d'un PSMV depuis 1997. Après une période de 10 années sans investissement significatif, la valorisation des remparts et la rénovation du bâti historique, dont l'église, sont en cours de réalisation. Le projet global de rénovation urbaine vise à dynamiser le quartier en associant les habitants, avec un volet participatif. D'autres projets sont actuellement engagés comme la rénovation de la halle de la place Poly, la réfection de l'Hôtel de Bailliage avec création d'espaces pour les associations locales ainsi que des actions pour renforcer les commerces locaux. Les associations locales participent activement à la requalification et à la préservation du patrimoine. L'enjeu de préservation et de valorisation du quartier historique se conjugue aux défis contemporains liés au changement climatique, à la rareté de l'eau et aux évolutions profondes des mobilités urbaines.



L'amélioration des espaces publics fait l'objet d'une attention particulière avec les réaménagements de places, avec la végétalisation et la création de petites zones de détente et de rencontre pour les habitants. Sont prévues la création et la restauration de placettes végétalisées avec arbres et jardinières, l'intégration d'aires de jeux et d'espaces conviviaux pour dynamiser la vie locale et la réfection des rues pavées pour affirmer le caractère patrimonial et améliorer le confort des déplacements.

En termes de mobilité et d'accessibilité, les mobilités douces se développent par la création de pistes cyclables sécurisées et la mise en place de zones piétonnes, encourageant la marche et le vélo dans un environnement patrimonial.

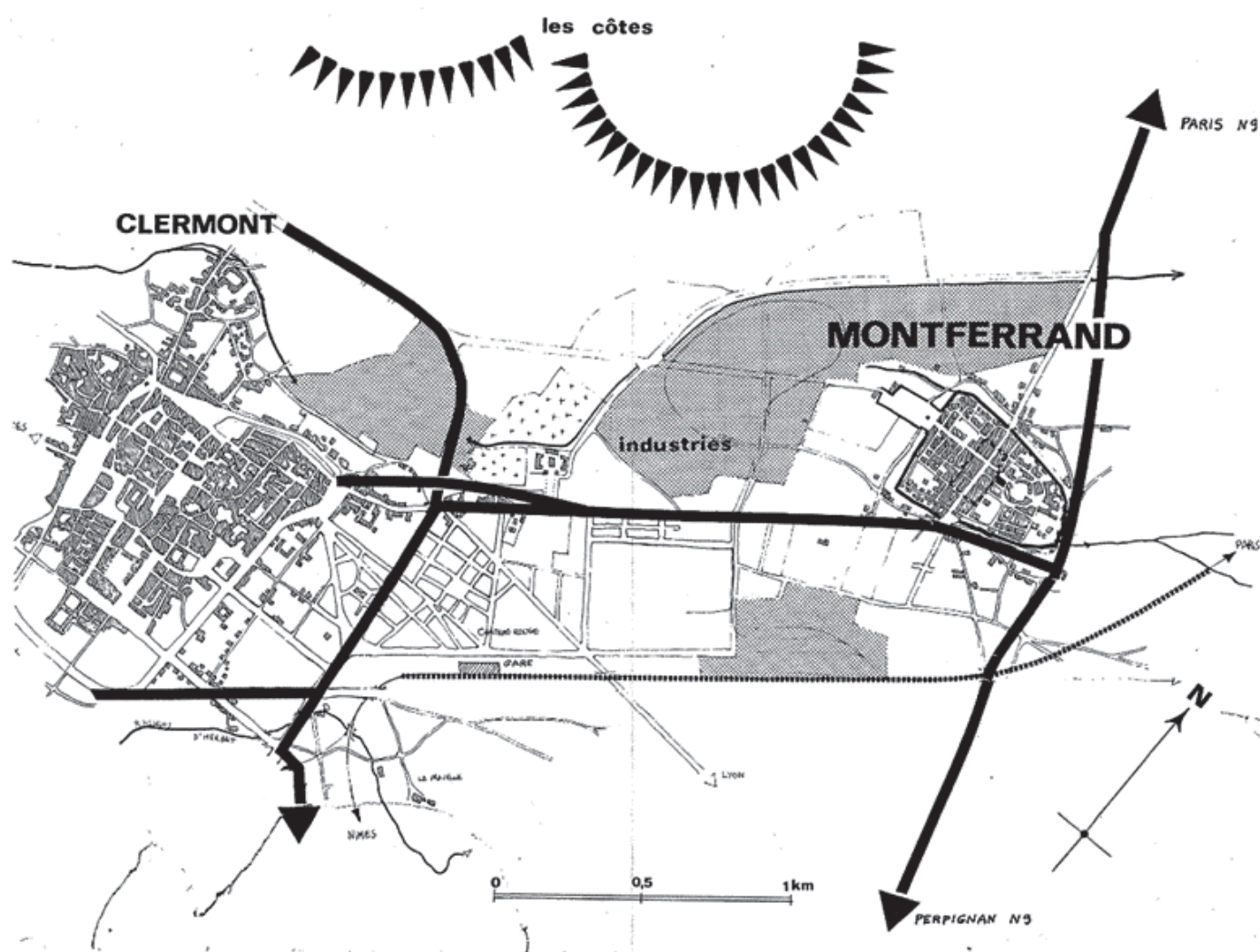


Figure 13 : Extrait du dossier de secteur sauvegardé



Figure 14 : Vue aérienne de la Bastide Montferrand

LES ENJEUX D'AMENAGEMENT A PRENDRE EN COMPTE

Ce chapitre présente l'ensemble des données à prendre en compte par le candidat en matière d'aménagement. Sont fournis ci-après, quelques extraits et synthèses des documents suivants : SCoT, PLUi (OAP et éléments programmatiques), avis de l'Autorité environnementale.

1. Les objectifs liés aux projets de reconversion dans le SCoT

Le SCoT du Grand Clermont, en cours de révision, fixe une stratégie territoriale à l'horizon 2050. Les projets de reconversion s'inscrivent dans l'objectif global de sobriété foncière, de transition écologique et de revalorisation urbaine, industrielle et paysagère.

Les projets de reconversion ont vocation à remobiliser le foncier plutôt que de consommer de nouveaux espaces naturels ou agricoles. Ils participent à la limitation de l'artificialisation des sols selon la Loi climat et résilience et l'objectif de Zéro artificialisation nette (Zan) d'ici 2025. Ces projets s'inscrivent dans 3 axes principaux :

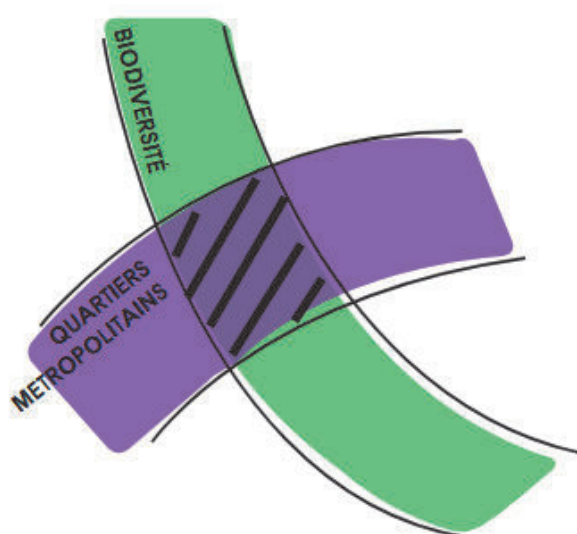
- Renouvellement urbain et densification raisonnée : réinvestir les friches urbaines, industrielles artisanales ou commerciales à l'intérieur du tissu bâti existant, y compris les « dents creuses » ;
- Reconversion économique et mixité fonctionnelle : accueillir de nouvelles activités dans les zones anciennes, notamment les sites industriels désaffectés ;
- Préservation paysagère et écologique : protéger les continuités écologiques tout en intégrant les reconversions dans un maillage vert et paysager cohérent.

Le projet de SCoT structure le développement autour d'un modèle d'urbanisation en archipel, associant un cœur métropolitain renforcé et des pôles de vie secondaires, reliés dans un cadre rural et naturel préservé. Les reconversions s'intègrent donc dans une logique d'aménagement durable cherchant l'équilibre entre croissance démographique, activité économique et préservation du patrimoine environnemental. L'objectif global est de transformer l'existant plutôt que de s'étendre en favorisant :

- la requalification des zones d'activités désuètes,
- la mobilisation du foncier déjà urbanisé,
- l'intégration des mobilités décarbonées et des usages mixtes habitat services emplois.

2. Le PLUi : les Orientations d'aménagement et de programmation (OAP) stratégiques

LES OAP STRATÉGIQUES :
S'INSCRIRE DANS UNE DYNAMIQUE GLOBALE
ET UNE SUPERPOSITION DES ENJEUX



LES OAP DE SECTEURS :
RÉPONDRE À DES ENJEUX FONCTIONNELS,
FORMELS ET QUALITATIFS SUR DES SITES DÉFINIS

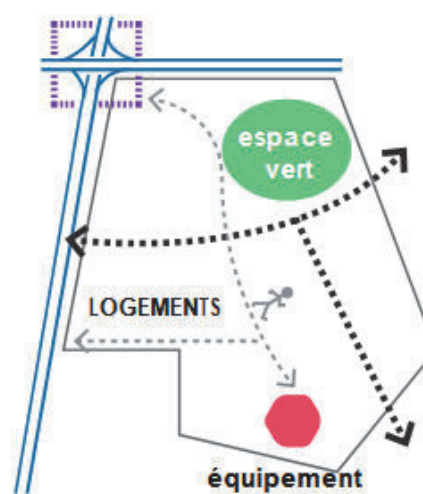


Figure 15 : Principes des OAP stratégiques et des OAP de secteur (extrait du PLUi)

Le PLUi de Clermont-Ferrand définit 5 Orientations d'aménagement et de programmation stratégiques déclinant le projet de ville autour des grands enjeux identifiés :

1. La nature en ville et la biodiversité (« trame verte et bleue », continuités écologiques)
2. La recomposition urbaine des quartiers métropolitains
3. La constitution d'un parc linéaire et d'un réseau de sentiers urbains
4. Les qualités urbaines et paysagères des infrastructures routières et des entrées de villes
5. La mise en valeur des franges urbaines

L'OAP stratégique « La nature en ville et la biodiversité » qualifie le secteur « Cataroux-Les Pistes » d'espace de reconquête de la nature en ville et le quartier des Pistes est défini comme un espace de valorisation de la biodiversité à conforter. En effet, il se situe à la croisée de grands axes de valorisation de la biodiversité entre le Puy de Chanturgue au nord et une ville plus constituée au sud. Il est identifié comme un espace au sein duquel la biodiversité est à conforter ou à restaurer.

3. Le PLUi : les intentions d'aménagement et de programmation

Le secteur « Cataroux », situé à l'ouest de l'ensemble, à vocation majoritairement tertiaire, fera l'objet de la première phase d'aménagement global du secteur. À l'est, le quartier des Pistes sera plus mixte, regroupant habitat, activités, commerces et équipements.

Le quartier des Pistes, composante est de l'ensemble « Cataroux – Les Pistes », s'ouvre au sud sur le secteur sauvegardé de la Bastide Montferrand et se situe à proximité du quartier de renouvellement urbain de la Gauthière à l'est. Il doit faire l'objet d'une dernière phase d'aménagement. Il est porté par la manufacture des pneumatiques Michelin.

3.1 Les intentions d'aménagement détaillées du secteur des Pistes

Intégrer le site dans la ville par la réalisation d'axes de maillage, notamment ;

- Des traversées du site des Pistes, principalement pour les modes doux, accompagnés d'un réseau d'espaces verts et d'espaces collectifs. Les aménagements devront se connecter au parking relais des Pistes, à la station de tramway et aux axes cyclables ;
- D'une logique de maillage s'inscrit en prolongement du secteur de Cataroux au travers d'un schéma de circulation cohérent pour l'ensemble des mobilités. De manière générale, il sera recherché le réemploi des structures de voiries existantes et l'utilisation de revêtements atténuant les effets d'îlot de chaleur urbain.

Participer à la renaturation de l'espace urbain ;

- Par la réalisation d'espaces verts de proximité accessibles ainsi qu'en accompagnement des programmes immobiliers. Il sera particulièrement recherché la constitution d'îlots boisés ;
- Par une végétalisation des voies et cheminements, notamment la réalisation d'allées arborées, ainsi que par des aménagements paysagers et une dés-imperméabilisation des espaces de stationnements ;
- Par des aménagements évoquant la présence de l'eau.

S'appuyer sur le patrimoine industriel du site : le bâtiment des Pistes,

- Par la réinterprétation et la mise en valeur du bâtiment des Pistes, marqueur emblématique du paysage urbain.

Favoriser l'insertion urbaine, paysagère et architecturale ;

- En ménageant des perspectives et porosités visuelles vers les éléments caractéristiques du patrimoine et des paysages (le Puy de Chanturgue, la faille de Limagne, les Pistes, la cathédrale...) ;
- En retravaillant les interfaces du site pour éviter les effets d'enclave et de cloisonnement de l'espace urbain ;
- En atténuant les hauteurs bâties autour des rues Robert-Marchadier et de La-Grolière en lien avec les tissus urbains existants et le PSMV de Montferrand.

3.2 La programmation du futur quartier des Pistes

Accompagner la transformation du site des Pistes au travers :

- Du développement d'un quartier événementiel et mixte autour des Pistes avec la programmation d'équipements, de logements, de commerces, de services, d'une structure d'hébergement touristique et d'un tiers lieu ;
- D'une mise en place d'aménagement volontariste favorisant la désimperméabilisation du site et le développement de la nature en ville, ainsi que la lutte contre les îlots de chaleur ;
- Des possibilités de reconversion en quartier mixte dans la continuité des projets en cours sur les secteurs qui le bordent, participant à l'intégration du site dans les tissus urbains environnants.

4. L'avis de l'Autorité environnementale

Suite à sa saisine, dans son avis d'août 2025 sur le projet des Pistes, l'Autorité environnementale met en avant les enjeux environnementaux suivants :

- **L'exposition des populations aux risques et nuisances** : pollution des sols et de l'air, nuisances sonores et îlots de chaleur, en particulier ;
- **Les consommations énergétiques et les émissions** de gaz à effet de serre du projet, dans le contexte actuel de changement climatique ;
- **Le patrimoine bâti de ce site emblématique** du paysage industriel de l'agglomération ;
- **La maîtrise des déplacements automobiles** et l'alternative que constituent les transports collectifs urbains et les modes actifs.

ÉNONCÉ DU SUJET

1. Un projet pensé à deux échelles

Le candidat appréhendera le territoire de projet à deux échelles :

1. **L'échelle des grandes orientations d'aménagement et de l'armature urbaine du secteur « Cataroux – Les Pistes »** en faisant apparaître les accroches urbaines essentielles (dont celles des secteurs de la Gauthière et de la Bastide de Montferrand). Cette échelle de réflexion s'appuiera sur les éléments de contexte, les enjeux d'aménagement identifiés dans le SCoT et le PLUi et permettra de localiser les principales fonctions urbaines. Sous réserve de les justifier, le candidat pourra proposer des hypothèses d'aménagement alternatives.
2. **L'échelle du projet de reconversion du quartier des Pistes**, déclinant plus finement le programme ci-après et les orientations d'aménagement du PLUi précédentes au travers d'un plan de masse. Le programme comportera les éléments suivants :
 - 300 logements (soit 20 000 m² de surface de plancher), avec des « rez-de chaussées commerciaux » ;
 - Un pôle culturel (médiathèque et espace d'exposition) 6 000m² ;
 - Une structure d'hébergement touristique de 2 000m² ;
 - Le traitement de l'ensemble des mobilités ;
 - Le développement des stationnements existants : des Planchettes (en vis-à-vis de la Bastide), pour répondre au besoin des nouveaux logements et l'extension de 280 à 600 places du parking P+R, en jonction entre Les Pistes et la Gauthière ;
 - Pour répondre à l'enjeu de préservation paysagère et de transition écologique :
 - un parc urbain d'un hectare minimum,
 - la déclinaison de la «trame verte et bleue» en matière de composition urbaine et de maillage, de dés-imperméabilisation des sols, de traitement des îlots de chaleur et de végétalisation...
 - L'intégration du bâtiment des Pistes (projet de requalification en cours avec un « programme d'expérience immersive ») dans le secteur en reconversion par :
 - l'aménagement de ses abords ;
 - les cheminements de connexion et de traversée du quartier.

Aucun plan intérieur n'est attendu. Le candidat s'appuiera sur les images et représentations du bâtiment des Pistes présentées en annexe 3.

2. Les éléments du rendu

Votre proposition sera restituée sur deux planches de calque au format (50 × 65 cm). Les représentations adoptées sur ces deux planches distinctes devront apporter des informations différentes et complémentaires sur votre projet. L'emploi de la couleur est autorisé. Les représentations devront être suffisamment précises pour être lues et comprises sans fond de plan. Elles devront être explicites, car elles ne feront pas l'objet d'une présentation orale de votre part.

Le rendu comprendra obligatoirement les 3 éléments suivants :

1. **Les orientations d'aménagement du secteur « Cataroux-Les Pistes » à l'échelle du 1/5000^e**

Il s'agira, à l'instar d'une OAP sectorielle d'un PLUi, d'exprimer les principes d'aménagement et l'armature urbaine du secteur « Cataroux – Les Pistes » répondant aux enjeux pré-cités et qui guideront l'établissement d'un plan de masse en identifiant notamment :

- les grandes fonctions urbaines (tertiaire, logement, équipements...) et leur articulation avec le réseau des mobilités,
- le repérage des éléments de « couture urbaine » du futur quartier sur son environnement (quartier de la Gauthière et la Bastide de Montferrand notamment), au traitement des franges et de l'entrée de ville et nécessitant une attention d'aménagement particulière,
- la structure de la « trame verte et bleue »,

- les grands axes de structuration des mobilités : système de desserte, trame viaire, mobilités actives, TC,
- l'articulation du projet urbain avec les quartiers et les éléments patrimoniaux et naturels qui l'entourent.

Cette proposition d'aménagement sera accompagnée de schémas explicatifs permettant de présenter le diagnostic de l'organisation du territoire, préalable nécessaire à la proposition d'aménagement demandée

2. Le plan de masse du projet de reconversion matérialisant le programme d'aménagement du quartier des Pistes à l'échelle du 1/1000^e

Représentation en plan masse des orientations d'aménagement et donnant à voir les éléments du programme sur le secteur des Pistes. À cette échelle devront apparaître clairement :

- les axes de composition et de fonctionnement urbain en cohérence avec le schéma au 1/5000 : trame verte et bleu, dimensionnement des îlots, aménagements des espaces publics, des voiries...
- l'implantation des constructions et des aménagements prévus au programme, avec les hauteurs et volumétries projetées.

Ce plan de masse pourra être accompagné de plusieurs croquis et schémas illustrant les principes d'aménagement proposés, des volumétries, des détails ou des ambiances.

3. Deux coupes de principe

Elles seront réalisées à l'échelle choisie par le candidat dans l'objectif de rendre compte du traitement des interfaces du projet avec son environnement. Les traits de coupe seront à indiquer sur le plan.

Le rendu est limité à deux planches de format 50 x 65 cm.

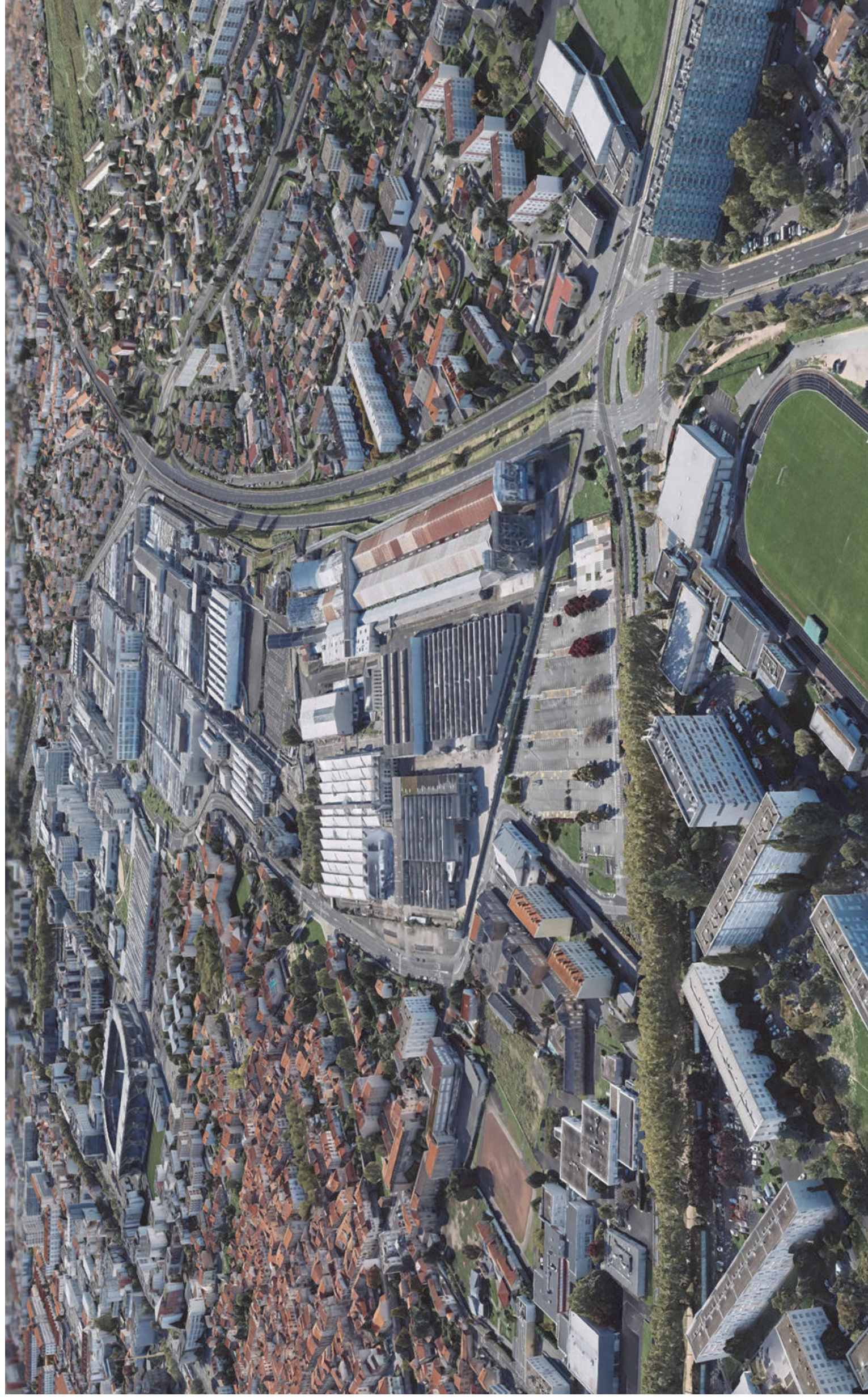
Les collages sont interdits.

ANNEXES – ILLUSTRATIONS

2. Vues aériennes du secteur « Cataroux – Les Pistes » (A à H)



Vue aérienne A



Vue aérienne B



Vue aérienne C



Vue aérienne D



Vue aérienne E



Vue aérienne F

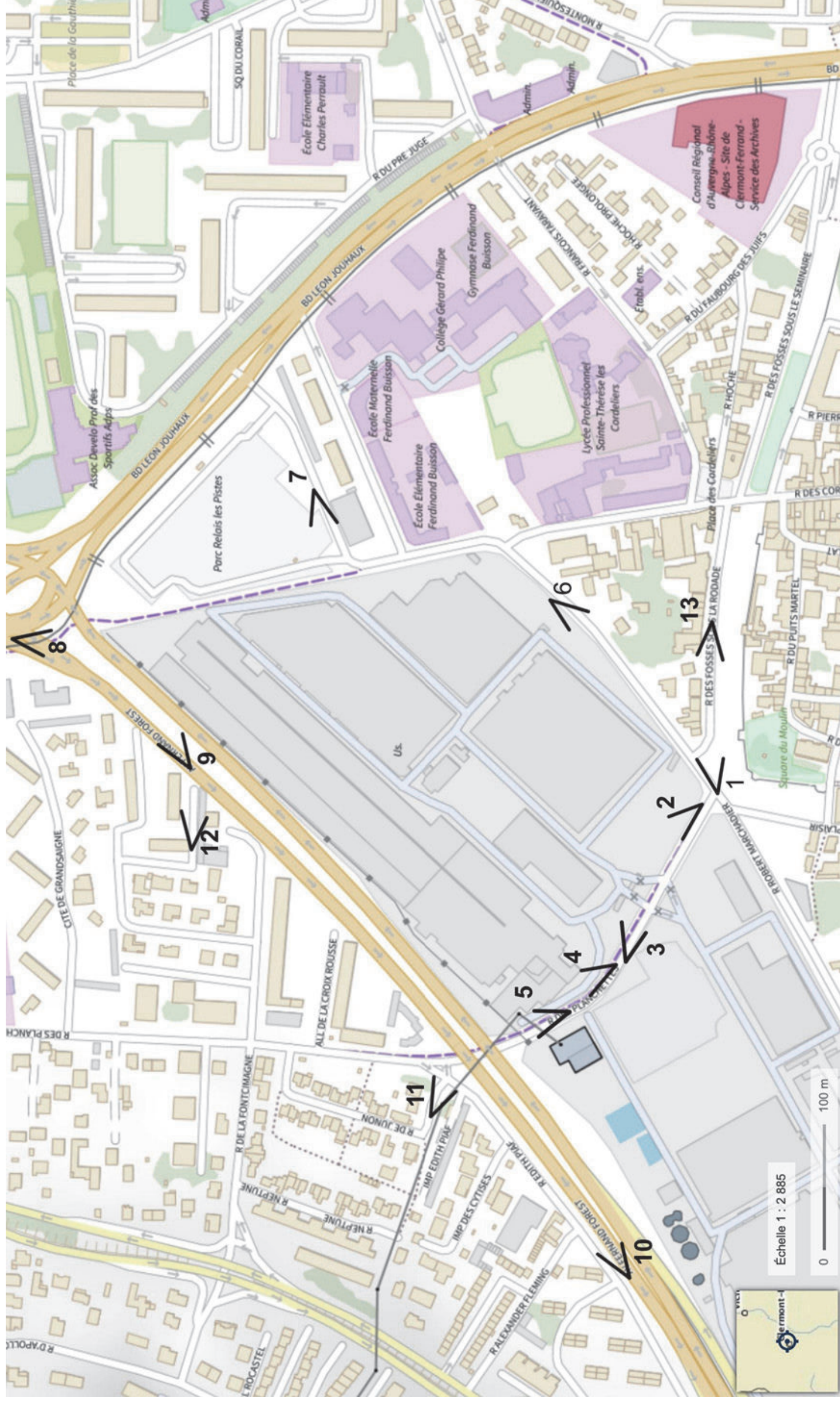


Vue aérienne G



Vue aérienne H

2. Repère photographique (photos de 1 à 13)





1 - Rue Robert-Marchadier (à droite la Bastide, à gauche Les Pistes)



2 - Rue des Planchettes (à droite, les Pistes)



3 - Rue des Planchettes (au fond la Bastide)



4 - Rue des Planchettes (à l'arrière plan le Puy du Chanturgue)



5 - Rue des Planchettes (passage sous l'avenue Fernand-Forest)



6 - Rue Robert-Marchadier (à droite les Pistes, à gauche le quartier pavillonnaire)



7 - Rue de la Fontaine-de-la-Ratte



8 - Boulevard Etienne-Clémentel



9 - Avenue Fernand-Forest



10 - Avenue Fernand-Forest



11 – Vue depuis l'impasse Edith Piaf



12 - Rue René-Cassin



13 - rue des Fossés sous la rocade (la Bastide à gauche)

3. Le bâtiment des Pistes : état initial et projet de requalification « en cours »



Vue de l'extrémité ouest de bâtiment - Puy de Chanturgue en arrière plan



Extrémité est du bâtiment



Extrémité est



Vue vers l'est



Vue vers l'est



Vue intérieure sur la charpente



Vue extérieure sur la nef



Vue intérieure sur les pistes



Reconversion du bâtiment des Pistes - Favretto Architecture - Asphalte Architecture - Christian Laporte



Vue extérieure vers l'ouest



Vue intérieure vers l'est



Vue intérieure vers l'est