



**Alain FELGINES** Architecte DPLG

**Sébastien CHEVALLIER** Architecte DPLG

Clermont-Ferrand, le 06 Octobre 2022

*Projet de construction de 2  
bâtiments de logements  
95 et 97 rue de la Gantière  
63000 Clermont-Ferrand  
Réf. : 216046*

### **NOTICE D'INSERTION PAYSAGERE**

Le présent projet consiste à créer une résidence constituée de 2 bâtiments comprenant des appartements de type T2, T3 et T4/T5, sur un sous-sol semi-enterré. Ce projet sera mis en liaison avec 2 autres projets de logements en cours d'étude portés par VINCI IMMOBILIER et par INVESTIR IMMOBILIER. Ces 2 projets situés plus au Nord seront donc liaisonné avec le projet CARRERE afin d'offrir aux habitants du quartier une possibilité de rejoindre la rue du Rassat depuis la rue de la Gantière et inversement.

Une étude urbaine globale a été menée par l'ensemble des équipes de maîtrises d'œuvre et validée par les membres de la Commission d'Architecture de la ville de Clermont-Ferrand. C'est sur la base de cette étude Urbaine, traitant le système de maillage circulatoire (véhicules et mobilités douces) que chaque promoteur à travailler l'architecture de son projet.

#### **I - ENVIRONNEMENT EXISTANT -**

Le terrain de l'intervention du projet CARRERE se limite aux parcelles 56, 57, 58 et 296 de la section EK

La superficie globale du terrain est de 2 112m<sup>2</sup>.

Le terrain est bordé au nord-est par le boulevard Gustave Flaubert et au sud-est par l'impasse de la Gantière qui a terme ne le sera plus du fait du raccordement prévu avec la rue du Rassat. L'environnement proche est essentiellement constitué d'habitation individuelle résidentielle mais au fil du temps c'est un quartier en pleine mutation où une certaine densification s'opère de construction de la ville sur la ville. Il y a un réel sens de construire plus densément le long des artères structurantes de la ville actuelle et qui pour certaines deviendront également des artères fortes de déplacements doux (transports urbains) dans le cadre du projet INSPIRE porté par la Métropole.

#### **II – LE PROJET –**

La création d'une voie de liaison de l'impasse de la Gantière vers la rue du Rassat le long de la limite de propriété sud-ouest impacte le terrain mais celle-ci permet également de créer un nouveau front bâti en « L » le long de cette voie nouvelle et en retournement le long de la rue de la Gantière.

9, rue Didier Daurat– 63000 CLERMONT-FERRAND  
Tél. 04 73 92 12 00 – Site. [www.archi3a.fr](http://www.archi3a.fr) – E-mail. [contact@archi3a.fr](mailto:contact@archi3a.fr)

SARL au capital de 20 000 € – N°SIRET 512 618 745 000 16 – Code APE 7111 Z  
Inscrit au tableau régional de l'Ordre des Architectes Région Auvergne N° auv S 01153

Le cœur d'îlot sera largement végétalisé avec la création d'un jardin partagé en son centre dans une zone laissée en pleine terre avec un maillage de cheminements piétons permettant de relier ce cœur d'îlot aux autres cœur d'îlot des projet VINCI IMMOBILIER et INVESTIR IMMOBILIER, mais également dans le futur avec la boulevard Gustave Flaubert lorsque la bande de terrain communale située dans l'angle nord-est de notre parcelle aura été rétrocédé dans notre domaine privé.

La parti pris architectural de ce projet a été de bâtir un soubassement en alignement de la voie nouvelle et de la rue de la Gantière permettant d'y intégrer un parc de stationnements de 38 places couvertes et accessible depuis la voie nouvelle (pas d'accès depuis la rue de la Gantière).

Ce soubassement semi-enterré sera surmonté de 2 bâtiments (BAT A et BAT B) accueillant au total 54 logements allant du type T2 au type 5.

Les 2 bâtiments seront séparé par une ouverture sud-est-nord-ouest permettant un jeu de volume de la résidence et casser le côté monolithique qu'il aurait pu avoir, mais également de ménager des percées visuelles vers les cœurs d'îlot en situation proche mais surtout lointaine.

Le bâtiment A, situé le long de la voie nouvelle, sera en R+4, alors que le bâtiment B, proche du boulevard urbain Gustave Flaubert sera lui en R+5. Pour chacun des bâtiments les derniers niveaux sera traité en attique pour terminer esthétiquement les hauts d'immeuble.

Le langage architectural choisi est de traiter de manière monolithique le soubassement par un traitement de sa façade en béton matricé de teinte gris foncé, permettant de visualiser le socle de la résidence côté rue de la gantière et voie nouvelle. Les étages courants seront traité en maçonnerie enduite de teinte ocre clair avec des balcons filants et/ou loggias donnant corps aux 2 bâtiments.

Les 2 attiques réalisés en retrait du nu des façades inférieur seront traitées en enduit matricé de teinte et d'aspect brique stylisée. Cette attique « canopées » plus aérienne que le corps des 2 bâtiments accueillera les appartements de type 4 et 5 avec de larges terrasse et vues dégagées sur la Chaîne des Puys, les Côtes de Clermont et la plaine de la Limagne.

La volonté a été que chaque projet (CARRERE, VINCI IMMOBILIER, INVESTIR IMMOBILIER) soit intégré dans un schéma urbain cohérent étudié dans la globalité des 3 projets et du futur devenir du quartier. A l'inverse, les traitements architecturaux des différents bâtiments se veulent différents les uns des autres mais complémentaires pour que ce nouveau morceau de ville renvoie une image de modernité et démontre que 3 promoteurs peuvent s'associer pour travailler la ville non pas à la parcelle mais à l'échelle du quartier et cela en coopération avec les services de la Métropole.