

E U R
P A O
N

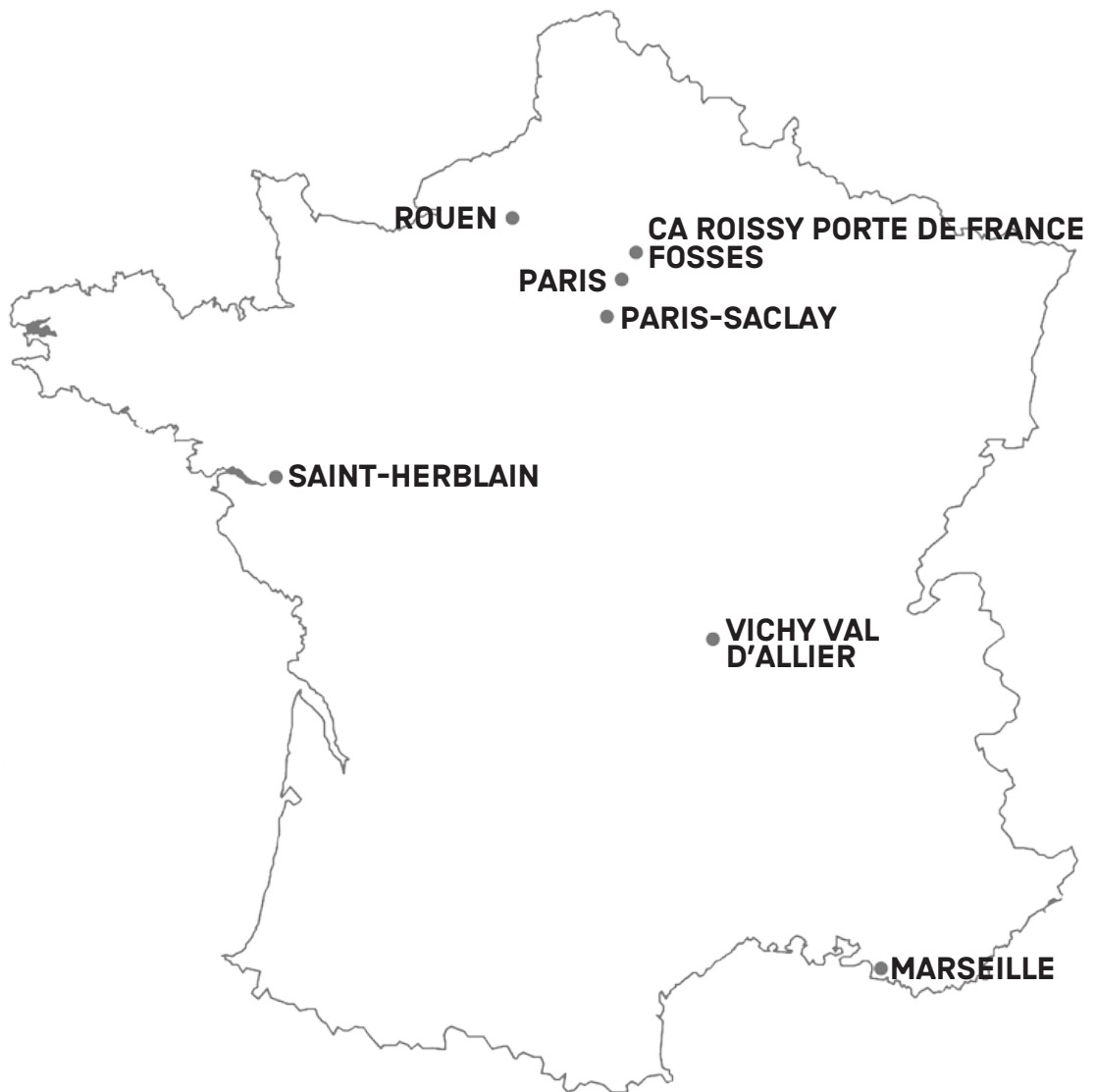
FR

La ville
adaptable

12

VICHY VAL D'ALLIER MONTPERTUIS

**CONSTRUIRE L'ECONOMIE
DU FUTUR AU SEIN D'UN
PARC FORESTIER
BUILDING THE ECONOMY
OF THE FUTURE IN A
FOREST PARK**



AVANT PROPOS FOREWORD

«La ville adaptable, Insérer les rythmes urbains» a trouvé une résonance certaine à travers les sites mis au concours pour cette 12^e session d'Europan, selon des thématiques inventoriées, croisées, déclinées, significatives de notre époque et de nos sociétés urbaines dans 17 pays d'Europe. Des villes et des collectivités sont en attente d'idées, de concepts, de propositions éminemment innovantes, pertinentes, prospectives, qui se feront l'écho des interrogations multiples sur la question de la mutation, l'évolution, la transformation de leurs territoires.

Ce dossier constitue un cahier des charges, élaboré au cours des six derniers mois par chaque ville participante et ses partenaires, un expert de site -architecte urbaniste, et le secrétariat d'Europan France. Il prend en compte la dimension prospective du concours, tout en développant des problématiques et questionnements propres au site proposé longuement muris et concertés. Le dossier de site est un document produit spécifiquement pour le concours European.

Il pourra être complété dans la mesure du possible par les réponses aux questions posées lors de la rencontre villes/candidats ou sur le site web European-Europe ; et par des documents complémentaires.

Le rendez-vous pour la visite de site de Vichy Val d'Allier est prévu le 26 mars à 13h30.

Des équipes multidisciplinaires sont attendues, comme précisé dans chaque dossier de site, des équipes paneuropéennes sont toujours les bienvenues.

Nous vous souhaitons un bon travail, et attendons avec impatience vos propositions pour le 28 juin!

Europan France

« Adaptable city, inserting urban rhythms » is having particular resonance with sites proposed for European 12 competition, around a large scope of topics. Shared by 17 European countries, these issues are revealing the most significant challenges of our time and our urban societies. Municipalities and communities are requiring relevant ideas and concepts, innovative and forward-looking proposals, in order to reflect and pursue a broad set of questions on territories undergoing changes and mutations.

This document consists of specifications that have been drafted over the last six months by representatives of each participating city, in collaboration with their partners, European France Secretariat and an associate expert (architect and urban planner). It places greater emphasis on the forward looking dimension of the competition, while focusing on local problems and issues, lengthily considered and concerted.

This complete site folder has been produced specifically to European competition. As far as possible, information may be supplemented on the European-Europe website after the meeting between candidate teams and municipalities and/or developers (answers to specific questions, supplementary documents or materials).

The date of visit and meeting is planned for Vichy Val d'Allier Tuesday, March 26th, 13:30 am.

Multidisciplinary teams are expected, as specified in every complete file of site, paneuropean teams are always welcome.

We wish you good work, and are already eagerly awaiting your proposals on June 28!

Europan France



VICHY-FR-SS-AP05.JPG Positionnement du site dans l'agglomération / Position of the site into the conurbation

FICHE DE SITE SYNTHÉTIQUE

SYNTHETIC FILE OF SITE

CATEGORIE : urbain / architectural
REPRESENTANT DE L'ÉQUIPE : architecte et/ou urbaniste et/ou paysagiste
LOCALISATION : communes de Bellerive-sur-Allier et Charmeil
POPULATION : Agglomération 80 000 habitants
SITE DE RÉFLEXION : 400 ha **SITE DE PROJET :** 128 ha
SITE PROPOSÉ PAR : Communauté d'Agglomération Vichy Val d'Allier
MAÎTRISE DU FONCIER : Société Manurhin Defense - GIAT Industries
SUITES DONNÉES AU CONCOURS : étude de stratégie urbaine et paysagère, études de faisabilité de premiers périmètres d'intervention selon les projets sélectionnés, préfiguration d'un lieu d'accueil permanent ou temporaire dans le cadre de la réouverture du site. Maîtrise d'œuvre d'espaces publics et paysagers et maîtrise d'œuvre architecturale à initier avec des partenaires

CARACTÉRISTIQUES DU SITE

À cinq minutes du centre-ville de Vichy et à proximité d'un plateau d'économie sportive, le site de projet (128 ha) est inclus dans un périmètre de protection classé SEVESO II (400 ha - site stratégique). Du fait de la dangerosité de l'activité, l'interdiction de construire dans ce périmètre a limité l'urbanisation de la rive gauche de l'Allier. La mise en sécurité pyrotechnique en cours comprend des travaux d'excavation pour neutraliser les traces d'explosifs présents en de nombreux endroits. Le site comprend 160 bâtiments construits à différentes époques. La plupart seront appelés à être démolis, du fait de leur faible potentiel de reconversion et des coûts de remise en état. Ce plateau faiblement vallonné s'inscrit dans un environnement entièrement boisé, en surplomb de la vallée de l'Allier. Il occupe une place dans la mémoire collective des habitants et des personnes qui y ont travaillé au cours des années.

COMMENT LE SITE RÉPOND AU THÈME DE LA VILLE ADAPTABLE ?

Le site croise des problématiques de reconversion d'un site industriel, d'adaptation de ce site à de nouvelles activités économiques, et de mutation d'un territoire longtemps fermé à la population. La dimension du site de projet (plus de 100 ha) implique de construire une stratégie de transformation souple dans le processus, modulable dans l'espace, et adaptable dans le temps, pouvant s'inscrire dans différentes temporalités de réalisation. Il s'agit de définir des orientations urbaines et paysagères susceptibles de maintenir une certaine autonomie entre différentes parties du site en termes d'accessibilité et de programmation. L'adaptation et la réutilisation d'un atelier industriel remarquable devra permettre de tester les possibilités architecturales offertes par ce bâtiment et les types d'occupations et d'usages pouvant y prendre place, à court ou long terme.

CATEGORY : Urban/architectural
TEAM REPRESENTATIVE : architect / urban planner / landscaper

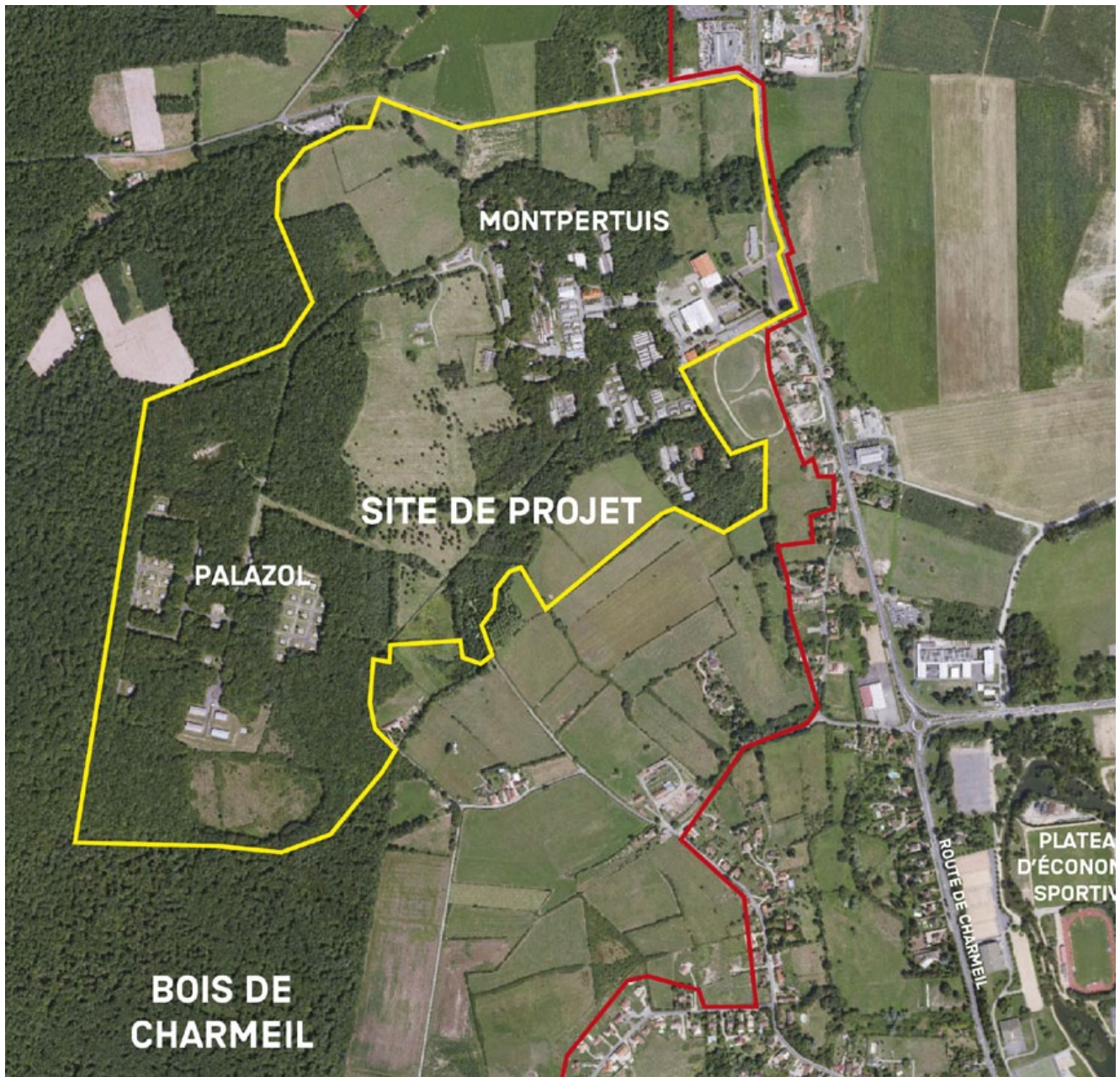
LOCATION : Bellerive-sur-Allier, Charmeil
POPULATION: Conurbation: 80,000 inhab.
STUDY SITE: 400 ha **PROJECT SITE:** 128 ha
SITE PROPOSED BY: Vichy Val d'Allier Intermunicipal District
OWNER(S) OF THE SITE: Manurhin Defense - GIAT Industries
COMMISSION AFTER COMPETITION: Urban and landscape strategy study, feasibility studies for the first operational areas (depending on the orientations of the selected projects), foreshadowing of a permanent or temporary reception centre, relating to public access. Urban and landscape strategy management and architectural project management to be introduced with partners

SITE DEFINITION

Five minutes from Vichy town centre and near an open-air sports complex, the project site (128 ha) is part of a SEVESO II classified protected zone (400 ha - strategic site). Because of the dangerous nature of the former industry, the prohibition on building in this area has restricted urbanisation to the left bank of the Allier. The explosives safety measures currently underway include excavation work to neutralise the traces of explosives present in numerous places. The site contains 160 buildings constructed at different times. Most of them are set for demolition, since they have little potential for conversion and will be expensive to refurbish. This slightly undulating plateau stands within an entirely wooded environment, overlooking the Allier Valley. It occupies a place in the communal memory of the residents and the people who worked there over the years.

HOW THE SITE CAN CONTRIBUTE TO THE ADAPTABLE CITY?

The site combines the problems of recovering an industrial site, of adapting this site to new economic activities and of transforming an area that has long been closed to local people. It requires the development of a transformation strategy that is flexible in its process, modular in its use of space and adaptable over time, able to adjust to different implementation timeframes. These dimensions call for urban and landscape choices that can maintain a certain autonomy between different parts of the site in terms of access and programming. The adaptation and reuse of a notable industrial workshop will be an opportunity to test the architectural possibilities offered by this building and the types of activities and uses it can accommodate in the short or long term.



VICHY-FR-PS-AP06.JPG Photographie aérienne du site de projet / Aerial photograph of the project site

STRATÉGIE DE VICHY VAL D'ALLIER

L'agglomération Vichy Val d'Allier concilie des activités économiques liées au bien être, à la détente et aux loisirs, et des filières industrielles dynamiques : cosmétique, agroalimentaire, biomédical, électronique et mécanique. Le site Montpertuis Palazol est occupé depuis 1937 par la société Manurhin Défense, filiale de GIAT industries, spécialisée dans la fabrication de produits pyrotechniques (armes et munitions). Fermé en 2006, le site fait l'objet de travaux de mise en sécurité pyrotechnique qui seront achevés en 2015. Sa reconversion constitue un enjeu majeur pour le développement économique de l'agglomération au cœur de la plaque métropolitaine Clermont-Ferrand Riom Vichy. VVA envisage la réouverture à la population et l'introduction de nouveaux usages pour un lieu remarquable de la rive gauche de l'agglomération, qui bénéficiera d'une nouvelle accessibilité routière.

ADAPTABILITÉ : LES PRINCIPAUX ÉLÉMENTS À PRENDRE EN COMPTE

Adaptabilité de l'existant : considérer l'héritage bâti et paysager d'un site industriel fermé à la population et protégé par le secret depuis plus de 70 ans.

Adaptabilité d'un paysage singulier : imaginer une évolution qui concilie la réoccupation des lieux avec la valorisation de la nature, de l'eau et du végétal.

Adaptabilité économique : penser un mode de développement souple pouvant s'adapter aux besoins d'acteurs économiques divers.

Adaptabilité programmatique : définir une stratégie de mutation et un processus évolutif capable de s'adapter à plusieurs types d'utilisation dans l'espace et dans le temps.

Adaptabilité à de nouveaux usages : penser des modalités d'ouverture à la population et l'introduction d'usages nouveaux, compatibles avec la vocation économique et industrielle du site.

L'objectif de Vichy Val d'Allier est de maintenir la vocation productive et économique du site en l'adaptant à de nouvelles activités. Il s'agit d'inventer un campus industriel de nouvelle génération qui mêle différents types d'implantations économiques (de 200 à 10 000 m²) et plusieurs types de programmes, y compris du logement spécifique et des services, générés par des activités elles-mêmes. Ces activités ne peuvent être aujourd'hui complètement identifiées d'où la nécessité de concevoir un processus de mutation progressif et adaptable. Enfin l'ouverture du site à la population et sur l'agglomération est l'occasion de penser le devenir de la rive gauche dans les dynamiques locales et métropolitaines, dans ses composantes urbaines et paysagères, en préservant notamment les espaces actuellement non urbanisés.

VICHY VAL D'ALLIER STRATEGY

The Vichy Val d'Allier conurbation combines economic activities linked to well-being, relaxation and leisure, with dynamic industrial activities : cosmetics, agri-food, biomedical, electronics and engineering. The Montpertuis Palazol site was occupied from 1937 by the firm Manurhin Défense, a subsidiary of GIAT industries, specialising in the manufacture of arms and munitions. Closed in 2006, the site is currently undergoing explosives safety work which will be completed in 2015. Recovering the site is a major priority for the town's economic development at the heart of the Clermont-Ferrand Riom Vichy metropolitan region. VVA wishes to reopen an attractive zone on the town's left bank to the population and to introduce new uses, in an area where road access is set to improve.

ADAPTABILITY : MAIN ELEMENTS TO TAKE INTO ACCOUNT

Adaptability of the existing fabric: consider the building and landscape legacy of an industrial site that has been closed to the population and protected for security reasons for more than 70 years.

Adaptability of an unusual landscape: devise a transformation that reconciles reoccupation with an attention to nature, the river and vegetation.

Economic adaptability: find a flexible method of development that can adapt to the needs of different economic actors.

Programmatic adaptability: define a strategy of conversion and an evolving process that can adapt to several types of use in space and over time.

Adaptability to new uses: consider how the area will be opened up to the population and accommodate new uses, compatible with the site's economic and industrial character. Vichy Val d'Allier's objective is to maintain the site's productive and economic role, by adapting it to new activities. The remit is to devise a new-generation industrial campus that mixes different types of economic entities (from 200 to 10,000 m²) and several types of programme, including specific housing and services generated by the activities themselves. At present, these activities cannot be fully identified, hence the need to design a gradual and adaptable process of conversion. Finally, the opening up of the site to the population and to the town is an opportunity to think about the future of the left bank in relation to local and metropolitan dynamics, in relation to its urban and landscape components, in particular by protecting areas that are currently not urbanised.

RELATION AU THÈME "LA VILLE ADAPTABLE" RELATION TO THE THEME OF "THE ADAPTABLE CITY"

PROBLÉMATIQUES POSÉES EN REGARD DU THÈME DE LA VILLE ADAPTABLE

Le thème de l'adaptabilité peut se décliner :

- par rapport à l'existant et à la situation passée, en regard de l'héritage bâti et paysager d'une ancienne activité industrielle protégée par le secret,
- par rapport aux interactions entre rythmes économiques et rythmes territoriaux : définir une stratégie de mutation et un processus de projet évolutif capable de s'adapter à plusieurs types d'utilisation dans l'espace et dans le temps et à l'évolution des besoins des acteurs économiques,
- par rapport au paysage et à la nature, l'eau et le végétal : imaginer une évolution paysagère qui concilie l'ambiance boisée actuelle avec l'ouverture progressive de clairières en lien avec la réoccupation des lieux, tout en valorisant les autres éléments paysagers.
- par rapport à l'échelle du site et au processus de projet : il s'agit de réfléchir à des usages intermédiaires, aux modalités d'ouverture du site à la population et à des partitions de l'espace en différentes entités aux évolutions différentielles, qui ne se transforment pas en même temps ni à la même vitesse.

ATTENTES SPÉCIFIQUES

- Les candidats doivent inscrire leurs propositions dans les problématiques spécifiques de reconversion de sites industriels, de développement économique et de mutation de grands territoires.
- La stratégie de transformation et de réouverture à la population doit permettre de répondre aux incertitudes liées au contexte économique ainsi qu'aux temporalités décalées d'étude et de mise en oeuvre des projets, sur un territoire d'une telle dimension.
- Considérant l'échelle du site de projet (plus de 100 ha), sont attendues des orientations urbaines et paysagères fortes et un parti d'aménagement souple susceptible de maintenir une certaine autonomie entre différentes parties du site en termes d'accessibilité, de fonctionnement et de programmation.
- Les candidats devront inclure dans leurs propositions une étude particulière sur la réutilisation d'un bâtiment repéré par Vichy Val d'Allier (bâtiment n°53) afin de tester à la fois les possibilités architecturales offertes par le bâtiment et les types d'occupations et d'usages pouvant y prendre place.

ISSUES RAISED IN RELATION TO THE THEME OF THE ADAPTABLE CITY

The theme of adaptability can apply:

- to the existing fabric and former situation, with regard to the building and landscape legacy of a former industry protected by national security,
- to the interactions between economic rhythms and territorial rhythms: define a strategy of conversion and an evolving process that can adapt to several types of use in space and over time and to the changing needs of industry and business users,
- to landscape and nature, water and vegetation: explore landscape changes that reconcile the current wooded environment with the gradual opening up of clearings to mark the reoccupation of the area, whilst optimising the other landscape components.
- to the scale of the site and to the process of the project: the remit is to think about intermediate uses, ways to open up the site of the population and to partition the space into different and differently evolving entities, which develop neither at the same time nor at the same pace.

SPECIFIC REQUIREMENTS

- Candidates should match their proposals to the specific issues of recovering industrial sites, of economic development and of the evolution of large spatial territories.
- The strategy of employed to transform the site and reopen it to the population should reflect the uncertainties associated with current economic conditions, as well as the differing project design and implementation timeframes, on an area of this size.
- Given the scale of the project site (more than 100 ha), candidates are expected to submit strong urban and landscape ideas, together with a flexible approach to development that maintains a degree of autonomy between different parts of the site, in terms of access, operation and programming.
- Submissions should include detailed ideas for the reuse of a building identified by Vichy Val d'Allier (Building 53) which test both the architectural possibilities the building offers, and the types of occupation and use it could accommodate.

La participation de Vichy Val d'Allier à la 12^e session d'Europan marque une étape importante pour la reconversion du site Montpertuis Palazol, occupé depuis 1937 par des activités de production d'armes et de produits pyrotechniques.

La fermeture du site en 2006 et l'achèvement de la mise en sécurité pyrotechnique prévue en 2015 permettent d'envisager un processus de reconquête et la mutation progressive de ce site.

Plusieurs facteurs contribuent à imaginer un projet de reconversion inscrit dans une vision territoriale sur l'ensemble de la rive gauche de l'agglomération :

- l'histoire particulière du site et la nature des activités qui s'y sont déroulées,
- ses qualités paysagères,
- sa situation en coeur d'agglomération,
- sa future desserte par le prolongement d'une autoroute et la réalisation d'un axe de contournement de l'agglomération (voir projets d'infrastructures).

Vichy Val d'Allier envisage la réalisation d'un « campus industriel » capable de recevoir différents types d'activités et de services associés.

Cette reconversion industrielle vise à intégrer de nouvelles activités économiques en poursuivant plusieurs objectifs : ouverture et adaptations du site, nouveaux accès, recyclage de certains bâtiments ou ouvrages techniques, valorisation paysagère et environnementale.

Vichy Val d'Allier souhaite par ailleurs mettre en avant l'ouverture au public et la nouvelle accessibilité de ce territoire confisqué à la population depuis plus de 70 ans.

Vichy Val d'Allier's participation in the 12th session of Europan is an important stage in the recovery of the Montpertuis Palazol site, occupied by arms and munitions manufacturing since 1937.

The closure of the site in 2006 and the completion of the explosives safety measures, expected to be complete in 2015, are an opportunity to think about the process of recovery and gradual transformation of the site.

Several factors contribute to the potential for a recovery project that encompasses a territorial vision for the whole left bank of the town:

- the particular history of the site and the nature of its former activities,
- its landscape qualities,
- its location at the heart of a conurbation,
- the future motorway extension that will serve it and the construction of a bypass section around the area (see infrastructure projects).

Vichy Val d'Allier wishes to construct an "industrial campus" capable of accommodating different types of activity and associated services.

The aim of this industrial conversion is to attract new economic activities by achieving several objectives: opening up and adapting the site, new access routes, recycling certain buildings or technical structures, optimising the landscape and environment.

In addition, Vichy Val d'Allier wishes to emphasise the new public openness and accessibility of this area, closed to the population more than 70 years ago.



VICHY-FR-SS-AP03.JPG Vichy Val d'Allier, 2012 ; Photographie de la vallée de l'Allier / Photograph of the Allier valley



VICHY-FR-PS-P19.JPG Vichy Val d'Allier, 2012 ; Photographie du site de projet / Photograph of the project site

CONTEXTE SOCIO-CULTUREL SOCIOCULTURAL CONTEXT

L'HISTOIRE ET LA MÉMOIRE DU SITE

Le site Montpertuis Palazol possède une place particulière dans l'histoire du territoire et de ses habitants. L'implantation des activités de production en 1937 a coïncidé avec la fermeture du site à la population, en raison de son caractère sensible et dangereux.

Le site a accueilli pendant près de 70 ans des installations de fabrication d'engins pyrotechniques (munitions, grenades, missiles, etc.) La société Manurhin Défense (GIAT Industries) a été la seule occupante des lieux. Elle a cessé ses activités à la fin de l'année 2006. Le site est connu par les habitants qui y ont travaillé (jusqu'à 1000 employés et environ 300 en 2003), mais il conserve une part de secret et de mystère.

UNE RÉOUVERTURE À LA POPULATION ATTENDUE

La prochaine réouverture du site donne l'occasion d'engager un travail de mémoire sur l'histoire du site, les activités qui s'y sont déroulées et les milliers de personnes qui y ont travaillé.

Cette histoire est émaillée de périodes d'expansion et de crises, de réussites et d'accidents, qui ont eu des répercussions sur l'ensemble du territoire. L'accident du 4 octobre 1951 est encore inscrit dans la mémoire collective : ce jour-là, une explosion dans un bâtiment entraîna la mort de deux salariés et blessa 17 autres personnes.

La dimension culturelle et la réappropriation du site par la population constituent une des composantes de la stratégie d'aménagement à construire, notamment dans les premières phases de mise en oeuvre du projet.

Les premières interventions envisagées à la suite du concours porteraient sur

- les modalités d'ouverture à la population : phasage (ouverture de l'ensemble du site / maintien d'espaces fermés avec ouverture progressive), type de nouvelles pratiques (organisation de visites, lieux de promenades, site de randonnées, etc.), nouveaux aménagements (matérialisation de cheminements, signalétique, possibilités d'entrer dans certains bâtiments...), etc
- la dimension culturelle du site et la réutilisation de certains bâtiments : possibilité d'occuper certains lieux/bâtiments afin d'y proposer des expositions sur la mémoire du lieu, avec une programmation pouvant être évolutive.

HISTORY AND LEGACY OF THE SITE

The Montpertuis Palazol site plays a particular role in the history of the area and its inhabitants. The introduction of manufacturing activities in 1937 closed the site to the population, because of its the sensitive and dangerous nature.

For almost 70 years, the site housed manufacturing facilities for explosive devices (munitions, grenades, missiles, etc.). The firm Manurhin Défense (GIAT Industries) was the sole occupant of the site. It ceased operation at the end of 2006. The site is familiar to local people who worked there (up to 1000 employees and around 300 in 2003), but it still retains an element of secrecy and mystery.

REOPENING TO THE POPULATION

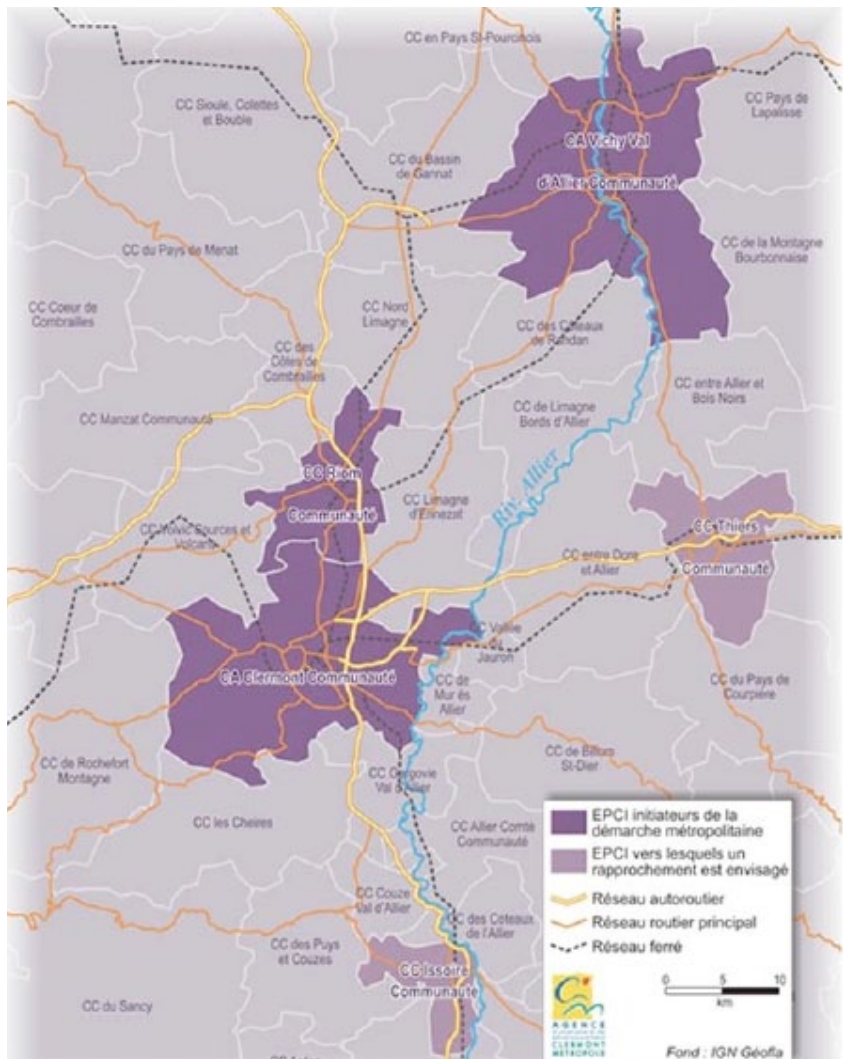
The forthcoming reopening of the site is an opportunity to work with this historical legacy, with the activities that took place and the thousands of people who worked there.

This history is punctuated by periods of expansion and of crisis, success and accident, which had an impact on the whole area. The accident of 4 October 1951, when an explosion in one building caused the death of two employees and injured 17 other people, is still imprinted in collective memory.

The cultural dimension and the reappropriation of the site by the population constitute one of the components of the future development strategy, in particular in the early stages of implementation.

The first operations planned following the competition would relate to

- ways of opening up the site to the population: phasing (full opening of the site/retention of closed areas with gradual opening), nature of new practices (organisation of vivists, local walks, hiking, etc.), new facilities (construction of pathways, signage, possibilities of visiting certain buildings, etc.).
- The cultural dimension of the site and the reuse of certain buildings: possibility of using certain places/buildings to stage exhibitions about the legacy of the site, with programmes with the capacity to evolve.



VICHY-FR-PS-M08.JPG
Agence Clermont-Métropole, 2012
Carte du pôle métropolitain Clermont-Vichy
The Vichy-Clermont metropolitan area

CONTEXTE TERRITORIAL ET URBAIN SPATIAL AND URBAN CONTEXT

UN SITE DE DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE À L'ÉCHELLE DE LA PLAQUE MÉTROPOLITAINE VICHY – CLERMONT- FERRAND

UN PÔLE MÉTROPOLITAIN EN FORMATION

Créée en 2001, la communauté d'agglomération Vichy Val d'Allier, porte d'entrée de l'Auvergne, rassemble 23 communes et près de 80 000 habitants. Elle s'inscrit dans un ensemble métropolitain rassemblant les villes de Clermont-Ferrand, Vichy et Riom. La mise en réseau des villes et l'interdépendance des agglomérations est déjà réelle dans les dynamiques économiques et démographiques et par la mobilité des habitants (déplacements liés au travail, aux commerces, aux loisirs, etc.)

Au cours de l'année 2013, la création d'un syndicat mixte composé de Clermont Communauté (285 000 habitants), Vichy Val d'Allier (80 000 hab.) et Riom Communauté (30 000 hab.) préfigure la constitution d'un pôle métropolitain qui regroupera à terme 55 communes, 400 000 habitants, 20 000 entreprises et 200 000 emplois.

Deuxième agglomération de ce pôle, à 30 minutes en train de Clermont-Ferrand, Vichy Val d'Allier joue un rôle majeur en développant son attractivité économique, touristique et résidentielle.

La communauté d'agglomération détient les compétences de développement économique et d'aménagement de l'espace. Elle assure l'accueil et l'accompagnement des entreprises, à travers la création et la gestion de parcs d'activités et la mise à disposition de bâtiments industriels et tertiaires.

La reconquête du site Montpertuis - Palazol s'inscrit dans cette dynamique métropolitaine. Le site est reconnu comme un site stratégique d'échelle régionale par la Région Auvergne et bénéficiera à ce titre de financements prioritaires.

Sa reconversion et sa réouverture à la population doivent permettre la création d'une polarité économique majeure pour la « plaque métropolitaine » en bénéficiant de meilleures connexions routières et autoroutières.

AN ECONOMIC DEVELOPMENT SITE AT THE SCALE OF THE VICHY – CLERMONT-FERRAND METROPOLITAN AREA

AN EMERGING METROPOLITAN HUB

Established in 2001, the Vichy Val d'Allier intermunicipal district, gateway to the Auvergne, encompasses 23 municipalities and almost 80,000 inhabitants. It is part of a metropolitan cluster comprising the towns of Clermont-Ferrand, Vichy and Riom. The towns have already formed an effective network and interdependence in their economic and demographic dynamics, and in the mobility of the population (travel associated with work, shopping, leisure, etc.).

During 2013, the creation of a joint syndicate made up of Clermont Communauté (pop. 285,000), Vichy Val d'Allier (80,000) and Riom Communauté (30,000) is the first stage in the establishment of a metropolitan hub that will ultimately encompass 55 municipalities, 400,000 people, 20,000 firms and 200,000 jobs.

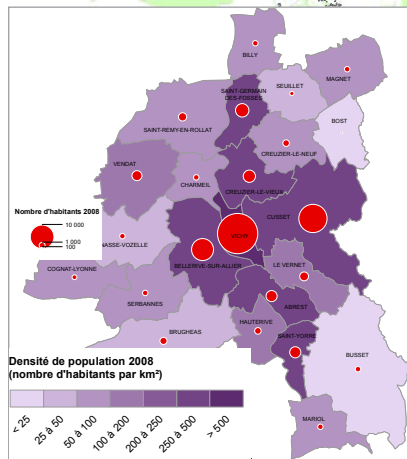
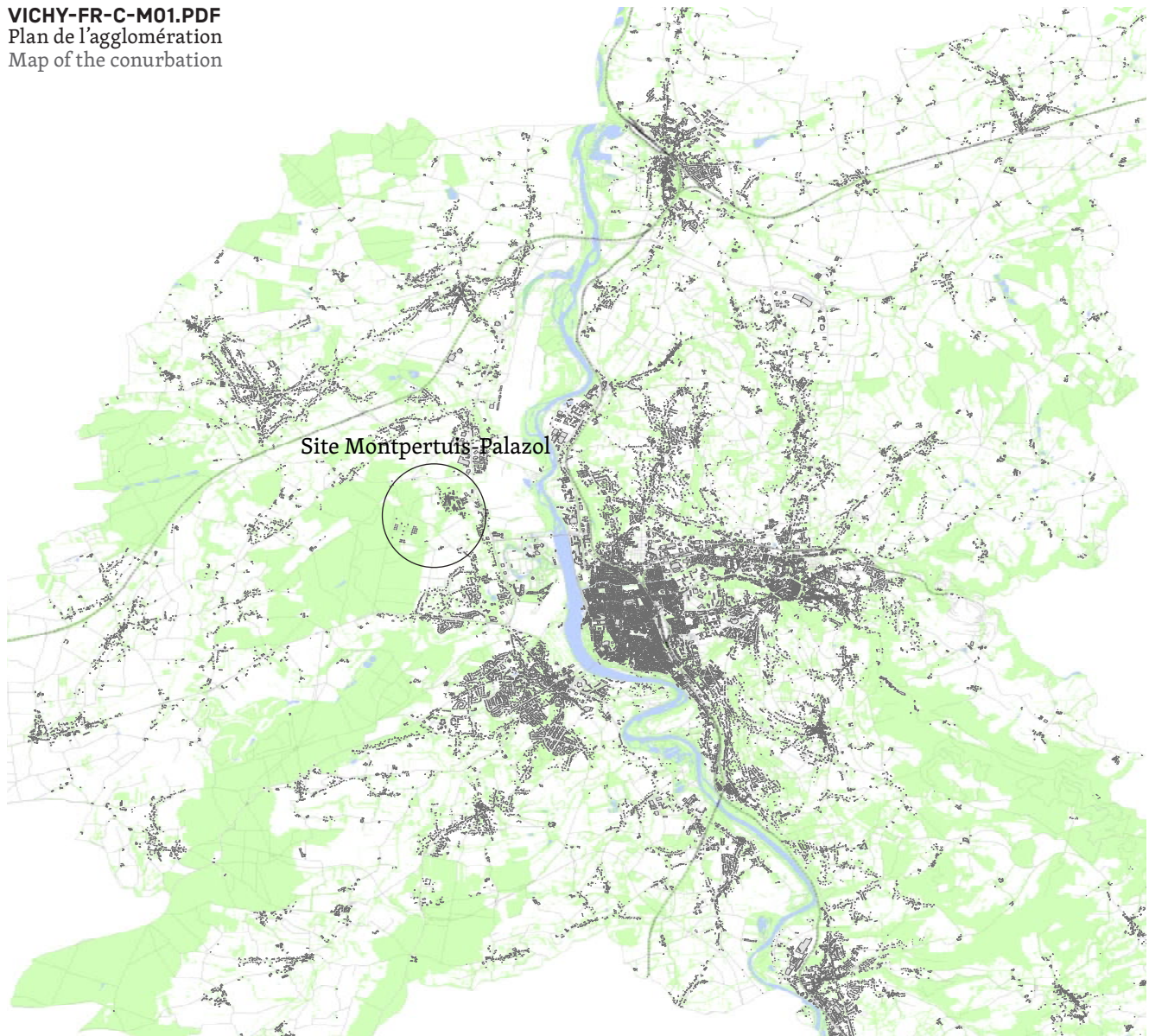
As the second largest conurbation in this cluster, 30 minutes by train from Clermont-Ferrand, Vichy Val d'Allier has a major role in developing its economic, tourist and residential appeal.

The intermunicipal district is responsible for economic development and spatial planning. It works to attract and support companies, through the creation and operation of business parks and the provision of industrial and office buildings.

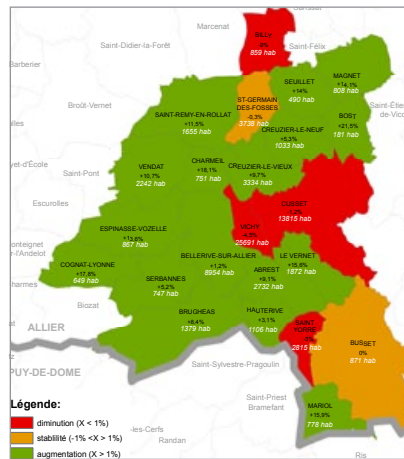
The recovery of the Montpertuis - Palazol site is part of this metropolitan dynamic. The site is recognised by the Auvergne Region as a regional-scale strategic location and will therefore receive priority funding.

Its recovery and reopening to the population are expected to create a major economic hub for the "metropolitan area", with excellent road and motorway connections.

VICHY-FR-C-M01.PDF
Plan de l'agglomération
Map of the conurbation



VICHY-FR-PS-M09.PDF
Répartition de la population en 2008
Distribution of the population in 2008



VICHY-FR-PS-M10.PDF
Évolution de la population 1999-2008
Evolution of the population 1999-2008



VICHY-FR-C-AP01.JPG
Photo aérienne de l'agglomération
Aerial photograph of the conurbation

PROJETS ET PERSPECTIVES DE DÉVELOPPEMENT DE L'AGGLOMÉRATION

Le secteur Montpertuis-Palazol est identifié comme « site économique d'envergure » dans les orientations du Schéma de Cohérence Territoriale de l'agglomération.

Le SCoT de Vichy Val d'Allier poursuit plusieurs objectifs :

- jouer un rôle dans le renforcement de la plaque métropolitaine Clermont-Vichy, en s'appuyant sur l'amélioration des infrastructures de transport et la mise en œuvre de projets d'envergure métropolitaine :
- affirmer la vocation économique du territoire en ciblant des filières économiques porteuses d'avenir et singulières à Vichy Val d'Allier,
- maîtriser l'étalement urbain, y compris dans le domaine économique (réhabilitation des friches),
- favoriser un développement urbain respectant l'environnement, en luttant contre le réchauffement climatique et en intégrant une approche environnementale dans les opérations d'urbanisme,
- préserver les espaces naturels : trames vertes et bleues, entités paysagères, ressource en eau,
- valoriser les terres agricoles, développer l'agriculture de proximité et les circuits courts,
- conforter le « cœur urbain » en tant que locomotive du développement de l'agglomération, en y accueillant 70% des 6200 habitants supplémentaires à l'horizon 2030.

À l'échelle de l'agglomération de Vichy, il s'agit de repenser le développement de la rive gauche de l'Allier et valoriser ses qualités de paysage et d'environnement.

DYNAMIQUE DÉMOGRAPHIQUE

La population du territoire de Vichy Val d'Allier est stable depuis plusieurs décennies, avec des disparités entre les communes. Elle devrait connaître une augmentation au cours des vingt prochaines années.

Tirant partie des dynamiques régionales et métropolitaines (avec notamment la proximité de Clermont-Ferrand), le territoire devrait accueillir, selon les objectifs du Schéma de Cohérence Territoriale, 6200 habitants supplémentaires à l'horizon 2030, soit une progression de 8%.

PROJECTS AND DEVELOPMENT PROSPECTS FOR THE TOWN

The Montpertuis-Palazol sector is identified as a "significant economic site" in the objectives of the conurbation's Regional Coherence Plan (SCOT).

The Vichy Val d'Allier SCOT sets several objectives:

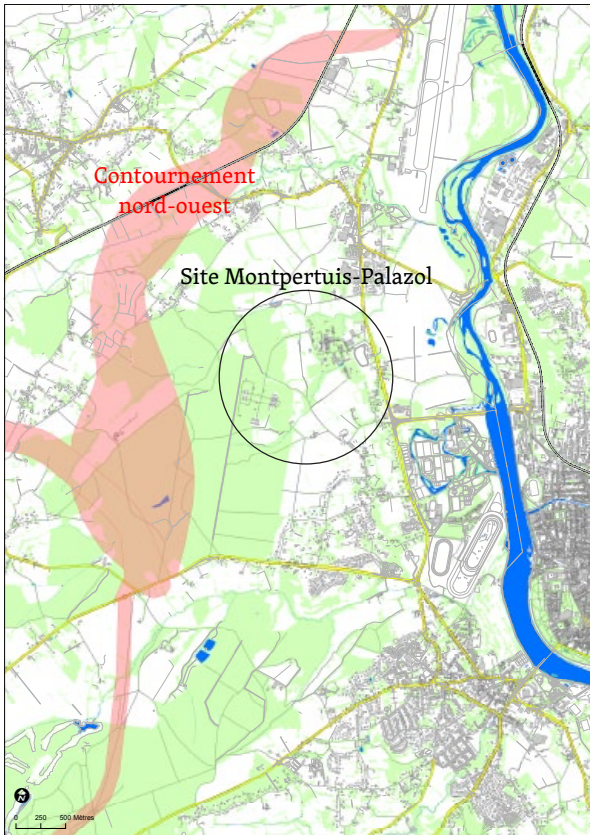
- to play a role in strengthening the Clermont-Vichy metropolitan zone, with a focus on improving transport infrastructures and the implementation of metropolitan-scale projects,
- to highlight the area's economic role by targeting promising economic sectors specific to Vichy Val d'Allier,
- to control urban sprawl, including in the economic sphere (recovery of brownfield sites),
- to promote environment friendly urban development, by combating climate change and incorporating an environmental approach into urban development projects,
- to protect natural areas: green and blue sequences, landscape entities, water resources,
- to enhance farmland, develop local agriculture and local food provision,
- to reinforce the "urban core" as a driver of the town's development, by attracting into it 70% of the 6200 additional inhabitants anticipated by 2030.

At the scale of the Vichy area itself, the aim is to rethink the development of the left bank of the river Allier and to enhance its landscape and environmental qualities.

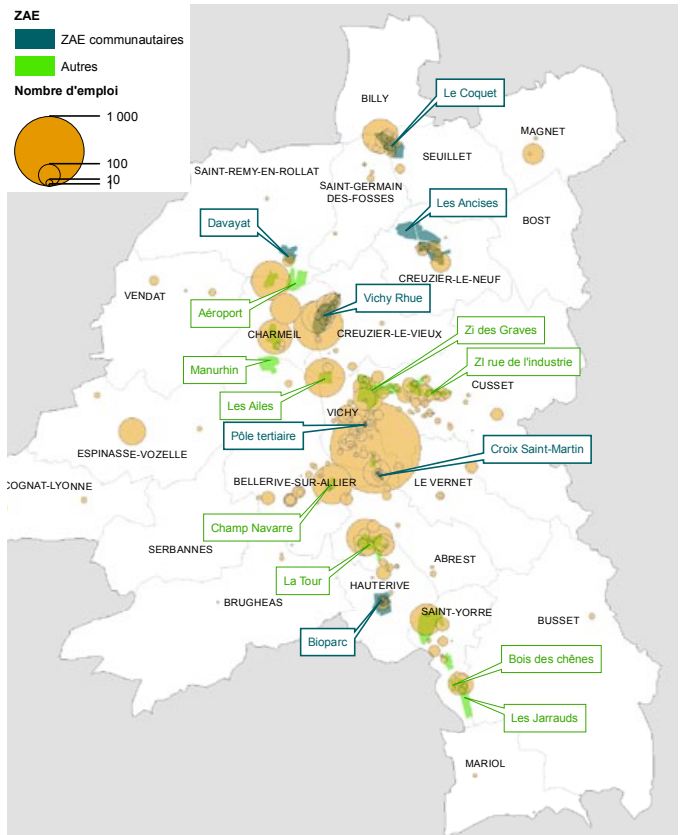
DEMOGRAPHIC DYNAMIC

The population of the Vichy Val d'Allier area has been stable for several decades, with disparities between communities. It is expected to increase over the next 20 years.

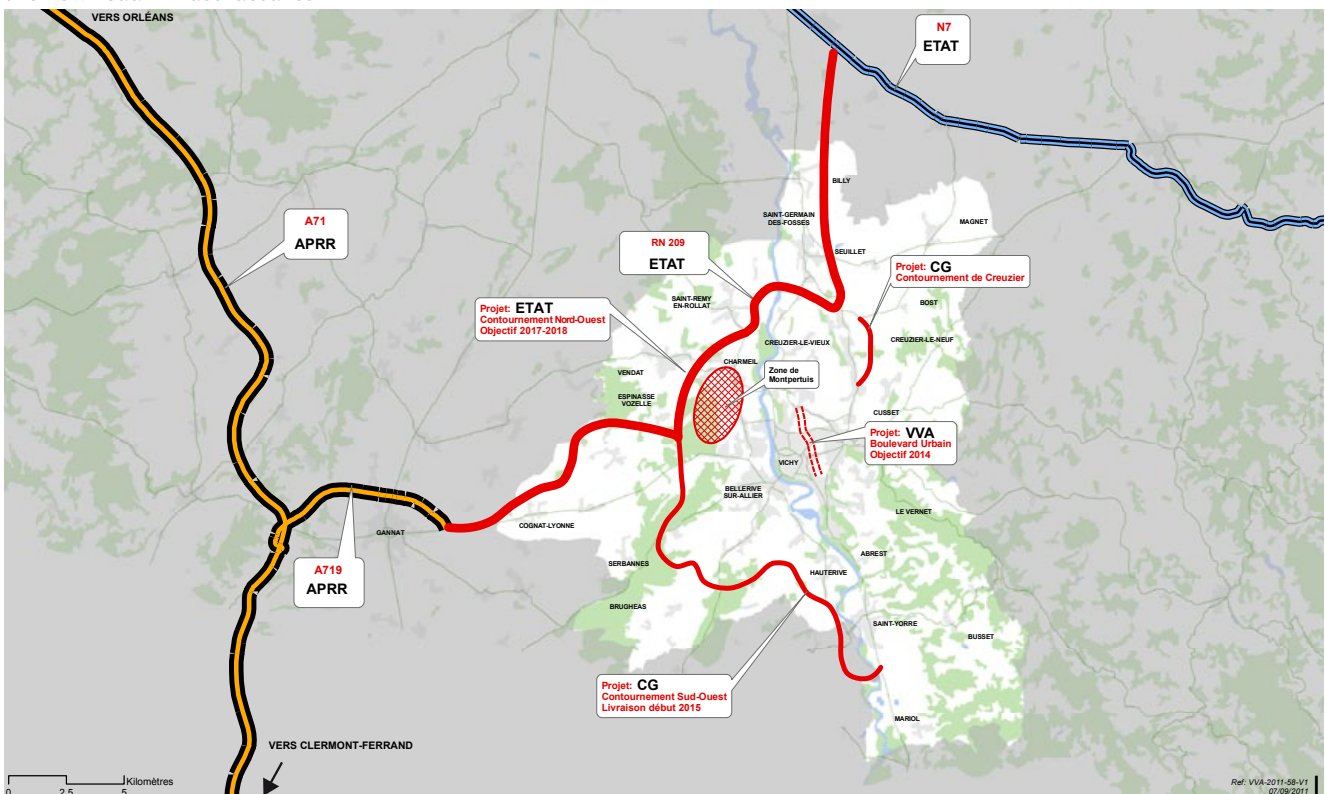
Taking advantage of regional and metropolitan dynamics (notably the proximity of Clermont-Ferrand), according to the SCOT objectives the area is expected to attract 6200 additional inhabitants by 2030, a growth of 8%.



VICHY-FR-SS-M03.PDF Faisceaux d'étude pour les nouvelles infrastructures routières / Beams of study for the new road infrastructures



VICHY-FR-PS-M11.PDF Zones d'activités économiques et pôles d'emplois / Economic activities and employment locations



VICHY-FR-PS-M12.PDF Carte des projets d'infrastructures routières / Map of roads infrastructures projects

POSITIONNEMENT ÉCONOMIQUE ET PERSPECTIVES DE DIVERSIFICATION

Vichy Val d'Allier bénéficie d'un tissu d'activités diversifiées. Le bassin économique concilie aujourd'hui les activités liées au bien être, à la détente et aux loisirs (sport, remise en forme, tourisme et culture) mais bénéficie également de filières industrielles dynamiques :

- la filière cosmétique, avec la présence du leader mondial L'OREAL qui développe notamment la marque « Vichy » et s'appuie sur un ensemble de sous-traitants locaux en plasturgie et logistique,
- l'agroalimentaire, avec notamment l'exploitation des eaux minérales (Vichy Saint-Yorre et Vichy Célestins) et les activités d'embouteillage, auxquelles s'ajoutent une filière de viande bovine (race charolaise) et des activités liées à la confiserie,
- la mécanique dans secteur automobile, l'électricité et l'électronique.

PROJETS D'INFRASTRUCTURES

Prolongement de l'autoroute A719 et contournement nord-ouest de l'agglomération

L'A719 est une portion autoroutière de 8 km qui rejoint l'A71, autoroute reliant Orléans à Clermont-Ferrand. Elle contourne la ville de Gannat, située à 15 km à l'ouest de Vichy. Annoncé pour 2015, son prolongement vise à connecter et désenclaver le versant ouest de l'agglomération vichyssoise.

Il rejoindra les axes de contournement nord-ouest et sud-ouest de l'agglomération, également en projet (en cours de réalisation, livraison début 2015). Le point de connexion entre ces trois nouveaux axes se situe à moins de 2 km du site de projet.

Le contournement nord-ouest permettra de relier le nord de l'agglomération (et au-delà la Route Nationale 7) à l'A719 prolongée. Il améliorera l'accessibilité routière de plusieurs zones d'activités communautaires (Davayat, les Ancises, le Coquet, etc.), notamment en direction de Clermont-Ferrand.

Le site Montpertuis- Palazol se situe à proximité immédiate du tracé envisagé. Il verra sa relation aux grands axes routiers grandement améliorée du fait de l'installation d'un échangeur à proximité (à 1 ou 2 km du site de réflexion, selon les premières hypothèses d'insertion en cours de consolidation).

(opération envisagée à l'horizon 2017-2018)

ECONOMIC POSITIONING AND DIVERSIFICATION PROSPECTS

Vichy Val d'Allier accommodates a range of different activities. Currently, its economic base combines activities associated with well-being, relaxation and leisure (sport, fitness, tourism and culture) with dynamic industrial sectors:

- the cosmetics sector, with the presence of world leader L'OREAL, and notably its development of the "Vichy" brand, which draws on a number of local subcontractors in plastics manufacture and logistics,
- the agri-food sector, in particular mineral water (Vichy Saint-Yorre and Vichy Célestins) and bottling activities, together with a beef production sector (charolais breed) and activities associated with confectionery,
- engineering in the automotive, electrical and electronics sectors.

INFRASTRUCTURE PROJECTS

Extension of the A719 motorway and north-west bypass

The A719 is an 8 km section of motorway that meets the A71 motorway linking Orléans to Clermont-Ferrand. It bypasses the town of Gannat, 15 km west of Vichy.

Planned for 2015, the purpose of the extension is to connect and open up the west side of the Vichy conurbation.

It will connect with the town's north-west and south-west bypasses, which are under construction and due to open at the end of 2005. The meeting point between these three new roads is less than 2 km from the project site.

The north-west bypass will link the north of the conurbation (and beyond, Route Nationale 7) to the extended A719. It will improve road access to several municipal industrial zones (Davayat, les Ancises, le Coquet, etc.), in particular towards Clermont-Ferrand.

The Montpertuis- Palazol site is located very close to the planned route. Its connection to the big road axes will be greatly improved by the building of a nearby intersection (1 or 2 km from the study site, according to the initial location plans, currently being firmed up).

(operation envisaged for 2017-2018)

SITE DE RÉFLEXION STUDY SITE

PRÉSENTATION DU CONTEXTE URBAIN ET PAYSAGER

PAYSAGE, TOPOGRAPHIE ET HYDROGRAPHIE

Le site de réflexion (528 ha) s'étend sur le territoire de deux communes (Bellerive-sur-Allier au sud et Charmeil au nord), à la rencontre de plusieurs ensembles paysagers :

- à l'ouest, le bois de Charmeil occupe une surface vallonnée de plus de 600 hectares, dont près de la moitié au sein du site de réflexion,
- à l'est, la plaine d'Allier, zone inondable qui s'étend depuis les rives d'Allier,
- au cœur du site, un ensemble continu de terres agricoles, qui s'étire sur 3 kilomètres du nord au sud et traverse le site de réflexion.

Il correspond au périmètre soumis à la réglementation SEVESO (maîtrise de l'urbanisation autour des sites et établissements à risque).

Le relief suit une orientation générale sud-ouest/nord-est. Les points culminants se situent au sud-ouest, dans le bois de Charmeil, avec des altitudes avoisinant les 350 m aux franges du site de réflexion. Elles déclinent pour atteindre environ 280 m à Palazol et 270 à 260 m à Montpertuis.

A l'est de la RD6, les altitudes avoisinent les 250 m, formant une surface quasiment plane (plaine de l'Allier). Cette pente dominante connaît des variations à une échelle plus fine, générant des ouvertures paysagères et des cônes de vue remarquables.

Le relief est par ailleurs marqué par de petites vallées (talwegs) occupées par des cours d'eau. Le site est traversé par deux ruisseaux appartenant au bassin versant du Béron.

URBAN AND LANDSCAPE CONDITIONS

LANDSCAPE, TOPOGRAPHY AND HYDROGRAPHY

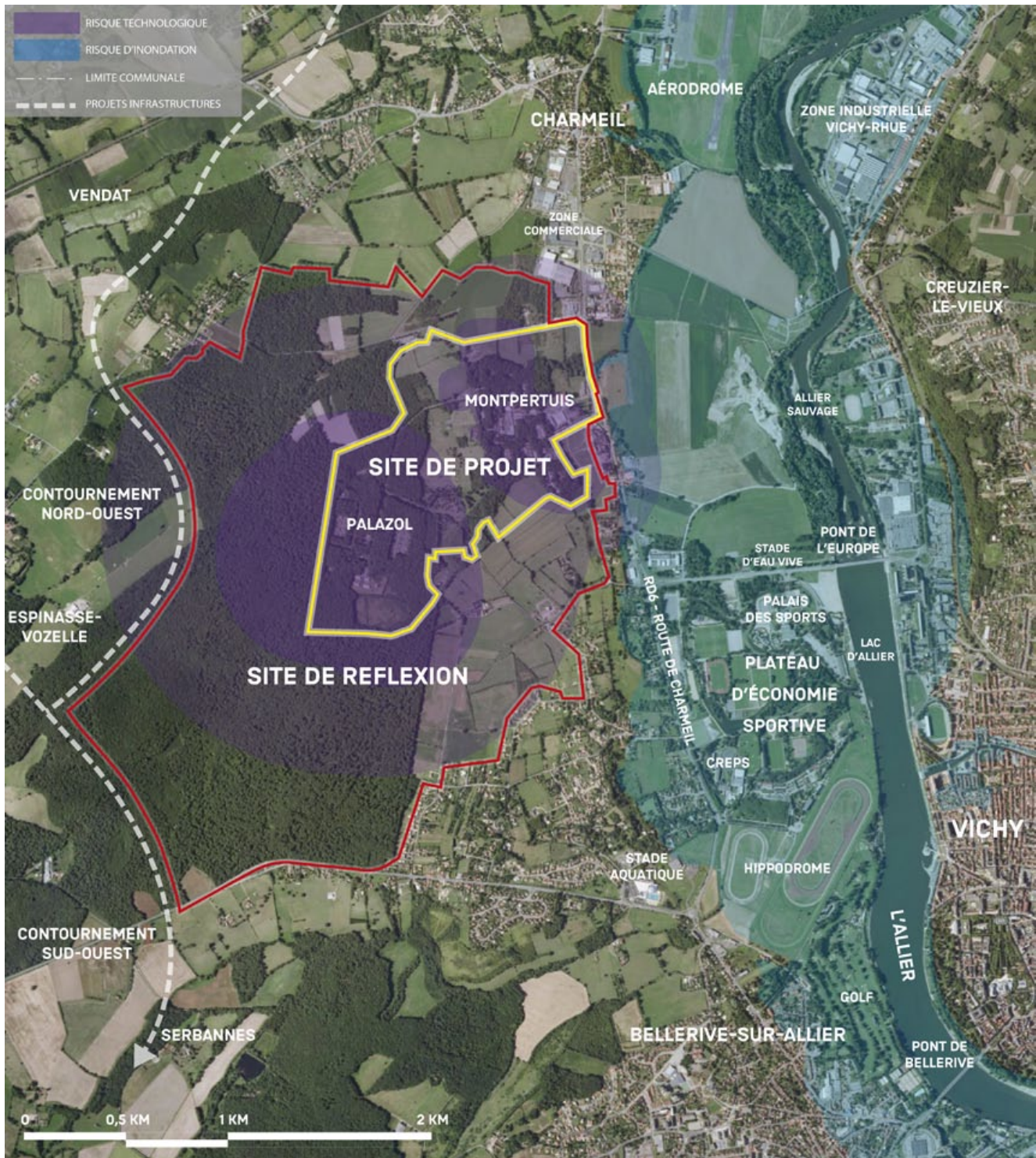
The strategic site (528 ha) spans the territory of two towns (Bellerive-sur-Allier to the south and Charmeil to the north), touching several landscape zones:

- to the west, Charmeil woods cover an undulating area of more than 600 hectares, almost half of it within the strategic site,
- to the east, the plain of Allier, a floodplain extending from the banks of the River Allier,
- at the heart of the site, a continuous area of farmland, stretching 3 kilometres north to south and crossing the strategic site.
- It corresponds to the area subject to SEVESO regulations (controlled construction around high-risk establishments).

The relief broadly slopes south-west/north-east. The highest points are in the south-west, in Charmeil woods, with altitudes of around 350 m near the edges of the strategic site. They fall to around 280 m at Palazol and 270 to 260 m at Montpertuis.

To the east of the RD6 road, altitudes are around 250 m, forming a virtually flat surface (plain of Allier). This general slope has variations at a more close-grained scale, generating landscape openings and attractive views.

In addition, the relief is characterised by small valleys (talwegs) with waterways running through them. Two streams run through the site, part of the Béron water catchment.



VICHY-FR-PS-M14.JPG Le site dans le territoire de la rive gauche de l'Allier
The site in the left bank of the river Allier 's territory

OCCUPATION DE LA RIVE GAUCHE

Franchissements et développement urbain

La rive gauche présente un tissu urbain discontinu, qui s'est par endroits consolidé avec les développements pavillonnaires du 20^e siècle (notamment à Bellerive-sur-Allier). Ce tissu s'organise le long de grandes voies qui convergent vers le pont de Bellerive, point de connexion historique entre les deux rives de l'Allier.

Un second franchissement routier de l'Allier a été créé dans les années 1960 : le pont de l'Europe. Il relie le nord de la commune de Vichy à la route de Charmeil (Route Départementale 6), axe parallèle au tracé de la rivière et qui dessert la rive gauche du nord au sud.

Risques naturels et environnement

L'agglomération vichyssoise s'est historiquement développée sur la rive droite de l'Allier. La rive gauche est quant à elle exposée au risque d'inondation, sur plusieurs centaines de mètres de largeur. Les espaces inondables accueillent des fonctions urbaines compatibles avec le risque : terres agricoles, aérodrome, espaces naturels, équipements sportifs, etc.

Plateau d'économie sportive

Un plateau d'économie sportive occupe l'espace situé entre le pont de l'Europe et le pont de Bellerive, distants de 2,5 km. Pôle sportif de rayonnement national, il comprend de nombreux équipements : parc omnisports de 500 hectares (le plus vaste de France), plan d'eau sportif, CREPS (Centre Régional d'Éducation Populaire pour le Sport), deux golfs, hippodrome, stades d'entraînement, parcours de canoë-kayak en eau vive, Centre International de Séjour, stade équestre, etc.

La réalisation en 2008 d'un stade aquatique (avec piscine olympique), à proximité de ces équipements mais hors zone inondable, est venue consolider la vocation sportive du secteur.

Périmètre de protection SEVESO

La présence d'activités pyrotechniques sur le site Montpertuis-Palazol depuis 1938 a motivé la définition périmètres de protection (« SEVESO ») visant à prévenir les risques technologiques. Ces périmètres ont préservé plusieurs centaines d'hectares de toute urbanisation, au-delà de la partie actuellement clôturée protégeant les installations de production et de stockage.

La reconversion du site Montpertuis-Palazol vise à créer une pièce fédératrice dans ce « puzzle urbain » de la rive gauche, marqué par de grands vides.

OCCUPATION OF THE LEFT BANK

Crossings and urban development

The left bank has a discontinuous urban fabric, which in places has joined up with the 20th-century detached housing developments (in particular at Bellerive-sur-Allier). This fabric runs along large roads that converge on Bellerive Bridge, the point historically connecting the two banks of the Allier.

A second road crossing over the Allier, Pont de l'Europe, was created in the 1960s. It links the north of Vichy to the Charmeil Road (Route Départementale 6), which runs north to south parallel to the river along the left bank.

Natural risks and environment

The Vichy conurbation developed historically on the right bank of the Allier. The left bank, for its part, is exposed to flood risk, with several hundred metres of floodplain. The flood areas accommodate urban functions compatible with the risk: farmland, aerodrome, natural spaces, sports amenities, etc.

Open-air sports complex

A sports complex covers the area between Pont de l'Europe and Pont de Bellerive, both 2.5 km away. A national scale sports hub, it offers extensive facilities: 500 hectare multisport park (the biggest in France), sports lake, CREPS (Regional Sports Centre), two golf courses, racecourse, training stadiums, white-water canoe-kayak course, International Reception Centre, showjumping arena, etc.

In 2008 an aquatics centre (with Olympic pool) was built near these facilities, but beyond the flood plain, further reinforcing the area's sporting focus.

SEVESO safety zone

The presence of explosives manufacture on the Montpertuis-Palazol site since 1938 made it a classified area ("SEVESO" classification) to prevent technological risks. These perimeters kept several hundreds of hectares free of all urbanisation, outside today's fenced section protecting the production and storage facilities.

In recovering the Montpertuis-Palazol site, the aim is to create a unifying piece in the "urban puzzle" of the left bank, which is characterised by a large areas of empty land.



VICHY-FR-PS-M15.JPG Principaux projets à l'échelle du grand territoire
Main projects on the scale of the conurbation

PRINCIPAUX SECTEURS DE PROJET ET DÉMARCHES IDENTIFIÉES

Mutation du versant nord de la Ville de Vichy et de la rive droite de l'Allier

À l'étude ou en cours de réalisation.

Ce secteur de projet se situe sur la rive droite du lac d'Allier, entre le centre-ville de Vichy et la limite communale. Il connaît une mutation d'ensemble avec plusieurs composantes : l'aménagement d'un écoquartier de 500 à 600 logements, la réhabilitation des 600 logements de la cité des Ailes à l'horizon 2015 et la redynamisation du quartier de Port-Charmeil, des actions transversales sur les espaces publics, notamment les berges d'Allier.

Projet de l'écoquartier des Rives d'Allier à Vichy

Opération envisagée à moyen terme.

Le site du stade Darragon fait l'objet d'un projet de transformation en un quartier mixte à dominante habitat. La construction de 500 à 600 nouveaux logements est envisagée sur 23 hectares au bord du lac d'Allier et à la confluence avec la rivière du Sichon.

Considéré comme une extension du centre-ville, son aménagement se déroulera dans les 15 à 20 prochaines années.

Espace à vocation naturelle sur la rive gauche de l'Allier

Envisagé à long terme.

Dans le cadre de la valorisation des berges d'Allier, la création d'un espace à vocation naturelle est envisagée sur la rive gauche de l'Allier. Il pourrait prendre la forme d'un parc naturel de près de 200 ha face au site Montpertuis-Palazol. Les premières orientations envisagent de renforcer le corridor écologique fluvial, conforter la capacité du site à absorber les grandes crues et réaliser un site d'initiation à la nature ouvert au public.

Projet de l'écoquartier des Coteaux du Briandet à Bellerive-sur-Allier

Opération envisagée à moyen terme.

Ce site de 24 ha se situe en frange nord du centre-bourg de Bellerive-sur-Allier. Il accueillera 350 nouveaux logements aux statuts d'occupation et aux typologies diversifiées (du collectif au lot libre). L'aménagement entre en phase opérationnelle : une Zone d'Aménagement Concerté a été créée en 2011. Les réalisations s'échelonnent sur les 10 à 15 prochaines années.

MAIN PROJECT SECTORS AND PROCESSES IDENTIFIED

Transformation of the northern side of the Town of Vichy and the right bank of the Allier

In design or implementation phase.

This part of the project is located on the right bank of Allier Lake, between Vichy town centre and the town boundary. It is undergoing an overall transformation, entailing a number of components: the development of an eco-neighbourhood with 500 to 600 dwellings, the refurbishment of the 600 dwellings on the Ailes estate for 2015, and the regeneration of the Port-Charmeil district, crosscutting initiatives on the public spaces, in particular the banks of the Allier.

Eco-neighbourhood project for the Allier Banks in Vichy

Medium-term operational plan.

There is a project to convert the Darragon stadium site to a mixed district, predominantly housing. There is a provisional plan to build 500 to 600 new dwellings on 23 hectares on the Allier lakeside and at the confluence with the River Sichon.

Considered as an extension of the town centre, its development will take place over the next 15 to 20 years.

Natural area on the left bank of the Allier

A long-term option.

As part of the plan to improve the Allier Banks, the creation of a natural area is being considered on the left bank of the Allier. It could take the form of a natural park covering almost 200 ha opposite the Montpertuis-Palazol site. The first ideas are to reinforce the ecological river corridor, and to reinforce the capacity of the site, in order to absorb floodwaters and create a site for public access to nature.

Eco-neighbourhood project for the Coteaux du Briandet at Bellerive-sur-Allier

Medium-term operational plan.

This 24 ha site is located at the northern edge of Bellerive-sur-Allier village centre. It will contain 350 new dwellings with a variety of housing typologies (from apartment blocks to individual plots). The development is entering the operational phase: an Agreed Development Zone was created in 2011. Implementation will be spread over the next 10 to 15 years.



VICHY-FR-SS-P05.JPG La Route Départementale 6
The Route Départementale 6



VICHY-FR-SS-P15.JPG Tissu urbain environnant
Surrounding urban fabric



VICHY-FR-SS-AP02.JPG Vue semi-aérienne du site de réflexion / Semi-aerial photograph of the study site



VICHY-FR-SS-P08.JPG La rivière Allier
The river Allier



VICHY-FR-SS-P03.JPG Boisements et terres agricoles
Woodlands and farmlands

ENJEUX URBAINS ET ORIENTATIONS GÉNÉRALES

Les orientations urbaines concernent l'inscription du site dans son environnement élargi :

Accessibilité et desserte

- différencier les accessibilités automobiles en intégrant la future desserte du site par le contournement nord-ouest de l'agglomération,
- l'accessibilité routière pour les flux générés par les activités s'organisera depuis l'ouest, avec deux possibilités de connexion au contournement (au nord-ouest et au sud-ouest). Cette intention vise à ne pas surcharger la RD6, déjà très fréquentée à l'heure actuelle. L'accessibilité depuis l'est concernera essentiellement les transports en commun, les modes doux et les circulations locales.

Singularité et unité

- différencier les accessibilités automobiles en intégrant la future desserte du site par le contournement nord-ouest de l'agglomération,
- considérer le site comme un seul et même ensemble et rechercher un parti unitaire entre ses différentes parties (Montpertuis, Palazol, terres agricoles, etc.) en valorisant l'ambiance forestière et le paysage.
- mettre en place une stratégie environnementale adaptée aux spécificités du site : boisements, terres agricoles exploitées, isolement relatif, transports publics innovants, production et gestion d'énergie....

Continuité et diffusion

- traiter les continuités hydrologiques, écologiques et agricoles à une échelle large, notamment par la prise en compte de la topographie fine et des micro bassins versants pour l'écoulement des eaux (trame verte et bleue) et par la préservation des terres agricoles
- proposer une démarche urbaine, paysagère et environnementale pouvant servir de référence à d'autres opérations, en particulier celles susceptibles de se développer sur les franges du site de réflexion
- La levée de la réglementation SEVESO suite à l'arrêt des activités de production accentue la pression foncière sur ces espaces préservés de l'urbanisation. Face au risque d'extensions urbaines diffuses, l'agglomération Vichy Val d'Allier souhaite maîtriser le développement du site et de ses franges, tout en intégrant les projets d'aménagement portés par chaque commune. La mise en œuvre d'un projet exemplaire sur le site Montpertuis - Palazol a vocation à diffuser sur l'ensemble du périmètre de réflexion et à nourrir les opérations susceptibles de s'y développer.

URBAN PRIORITIES AND GENERAL OBJECTIVES

The urban priorities relate to bring the site into harmony with the wider environment:

Access

- A variety of forms of car accessibility by incorporating future access to the site via the conurbation's north-west bypass.
- Commuting and delivery traffic will be organised from the west, with two possibilities for connection to the bypass (in the north-west and south-west). The aim is to avoid excess traffic on the already very busy RD6. Access from the east will be primarily for public transport, walking and cycling and local traffic.

Distinction and unity

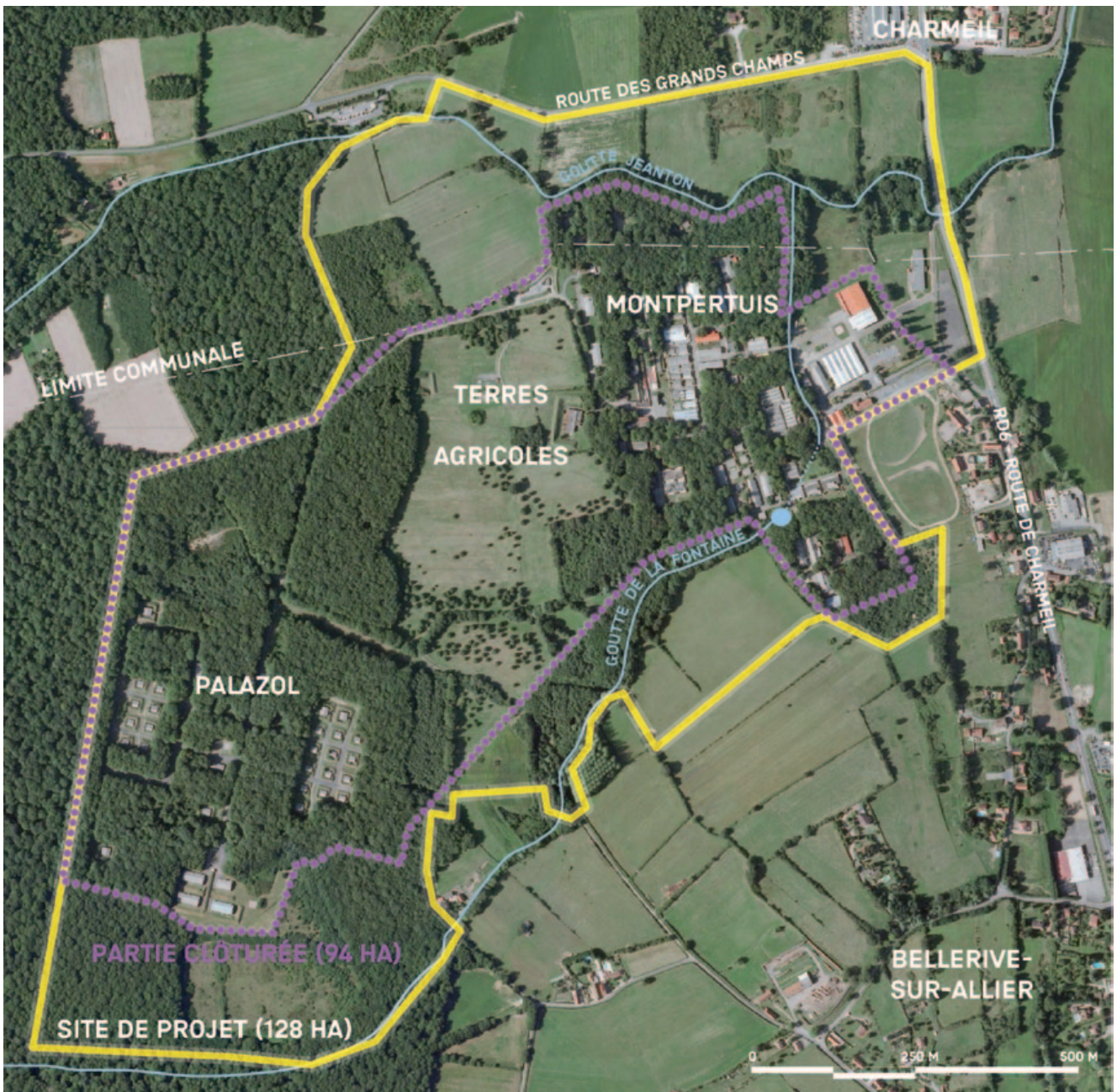
- A variety of forms of car accessibility by incorporating future access to the site via the conurbation's north-west bypass.
- Tackling the site as a single whole and finding a unified approach between the different parts (Montpertuis, Palazol, farmland, etc.) by highlighting the woodland environment and the image of a landscape area.
- Establishing an environmental strategy that matches the specificities of the site: wooded areas, cultivated farmland, relative isolation, innovative public transport, energy production and management...

Continuity and diffusion

- Taking a wide-scale approach to hydrological, ecological and agricultural continuities, in particular by tackling the topography at a close-grained level and using micro catchment areas for the watercourses (green and blue sequences) and protecting farmland.
- Opposing a treatment of the urban fabric, landscape and environment that can be a model for other operations, in particular those likely to develop on the edges of the study site.
- The removal of SEVESO classification following the cessation of manufacturing on the site accentuates the land pressure on these previously un-urbanised areas. To counter the risk of urban sprawl, Vichy Val d'Allier wishes to control the development of the site and its edges, whilst incorporating the development projects promoted by the different municipalities. The idea is that an exemplary project on the Montpertuis - Palazol site should spread to the whole study area and feed into the operations likely to develop there.



VICHY-FR-PS-AP02.JPG Vue aérienne du site Montpertuis / Semi aerial view of the Montpertuis site



VICHY-FR-PS-M16.JPG Principales composantes du site de projet / Main components of the project site

SITE DE PROJET PROJECT SITE

PRÉSENTATION DU SITE DE PROJET

ORGANISATION GÉNÉRALE

Le site de projet s'étend sur 128 hectares. Il correspond à la partie actuellement clôturée (voir plan ci-contre) et interdite d'accès (94 ha) ainsi qu'à ses accroches au nord (route es Grands Champs), à l'est (RD6) et au sud.

Il se compose de plusieurs entités fonctionnelles et paysagères. Le site principal de Montpertuis (à l'est) et le site de stockage Palazol (à l'ouest), tous deux très boisés et distants d'un kilomètre, sont séparés par un ensemble de terrains qui ont conservé un usage agricole (à l'extérieur de la partie clôturée).

Deux cours d'eau traversent ou bordent le site : la goutte de la Fontaine et la goutte de Jeanton.

Il ne dispose aujourd'hui que d'un seul accès, qui s'effectue par la route de Charmeil (RD6), à l'est.

BOISEMENTS

L'organisation historique du site industriel vise à limiter les conséquences d'un éventuel incident (risques d'explosion). Elle repose sur l'éloignement entre les bâtiments générant de nombreux interstices boisés, formant des ambiances très particulières où le végétal est omniprésent. Les bâtiments semblent avoir été posés au milieu de la forêt, impression renforcée par la progression de la végétation depuis l'arrêt de la production en 2006.

La qualité du paysage n'est pas liée à des espèces végétales remarquables (faible qualité des boisements, sol peu fertile). Il s'agit plutôt d'un couvert boisé qui enveloppe l'ensemble du site.

HYDROGRAPHIE

Deux cours d'eau traversent le site : la goutte de la Fontaine et la goutte de Jeanton. La goutte de la Fontaine longe Palazol par le sud puis bifurque vers le nord-est en traversant les terres agricoles. Arrivée à Montpertuis, elle se jette dans un étang (retenue de 1500 m³). Son tracé se poursuit en souterrain (partie busée) sur une centaine de mètres puis vers le nord-est pour rejoindre la goutte de Jeanton. Celle-ci longe la frange nord du site d'étude, traverse la RD6 et se jette ensuite dans le Béron à hauteur de l'aérodrome.

DESCRIPTION OF THE PROJECT SITE

GENERAL LAYOUT

The project site extends over 128 hectares. It corresponds to the section currently fenced (see map) where access is forbidden (94 ha), and to its connections to the north (Grands Champs Road), to the east (RD6) and to the south.

It consists of several functional and landscape entities. The main Montpertuis site (to the east) and the Palazol storage site (to the west), both heavily wooded and one kilometre apart, are separated by a scattering of plots that have retained their agricultural use (outside the fenced area).

Two waterways run across or border the site: the la Fontaine stream and the Jeanton stream.

At present there is only a single access, via Route de Charmeil (RD6), to the east.

WOODLAND

Historically, the industrial site has been organised to limit the impact of any accident (explosion risks). This has been achieved by keeping the building separate, which has generated numerous wooded areas that gives the site a very particular set of ambiances, characterised by vegetation. The buildings seem to have been erected in the middle of the forest, an impression reinforced by the spread of vegetation since production ceased in 2006.

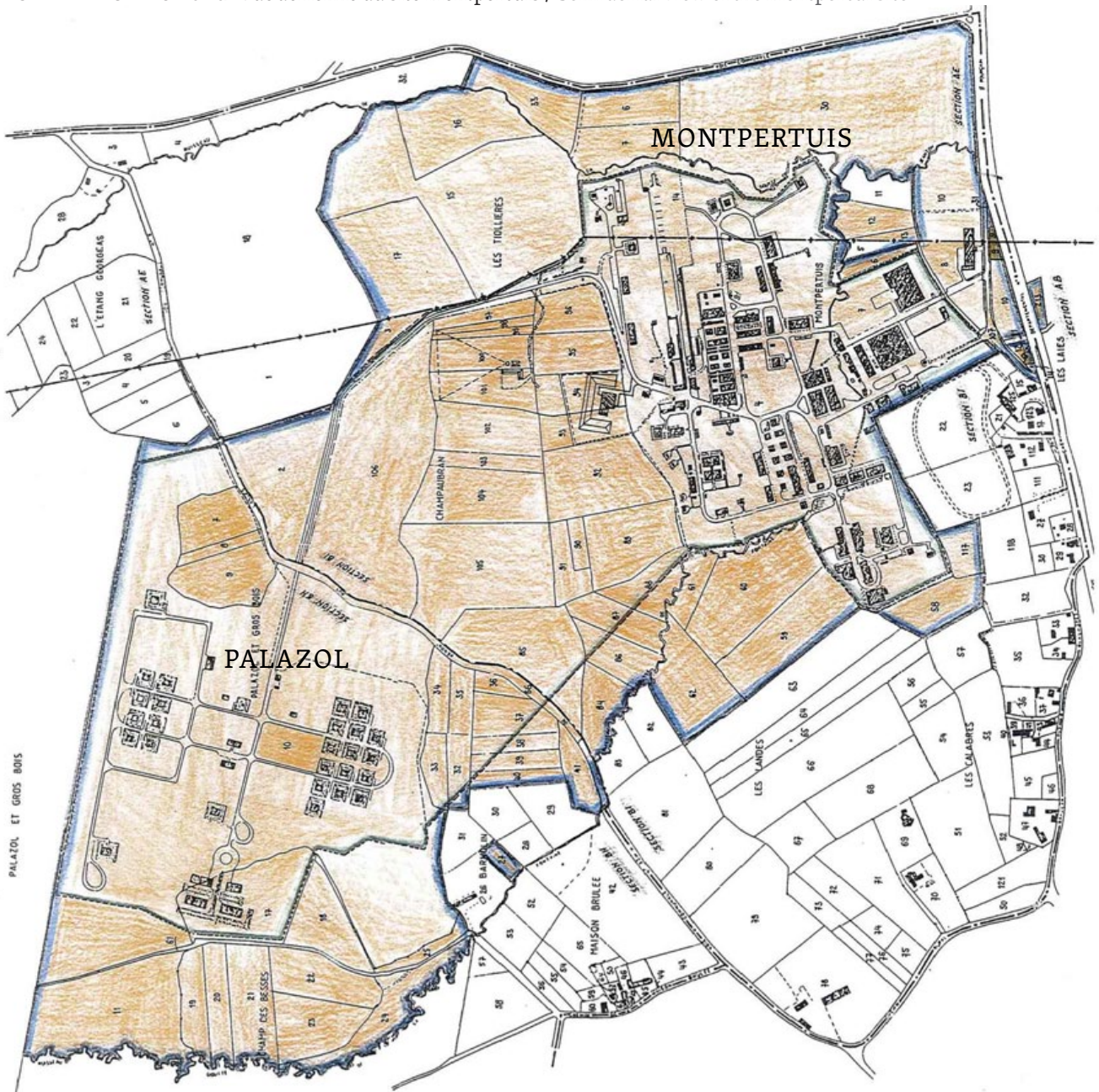
The site's landscape qualities do not arise from unusual plant species (poor quality woodland, relatively infertile ground). It is more a wooded covering that envelops the whole site.

HYDROGRAPHY

Two waterways run across or border the site: the la Fontaine stream and the Jeanton stream. The la Fontaine stream runs along Palazol from the south then bifurcates north-east across the farmland. When it reaches Montpertuis, it flows into a pond (holding capacity 1500 m³). It continues underground (buried section) for around a hundred metres then runs north-east to join the Jeanton stream. The latter runs along the northern edge of the study site, crosses the RD6 and then flows into the River Béron by the aerodrome.



VICHY-FR-PS-AP04.JPG Vue aérienne du site Montpertuis / Semi aerial view of the Montpertui site



VICHY-FR-PS-M17.PDF Société Manurhin-Défense, 1999 ; Plan cadastral du site de projet / Cadastral map of the project site

TERRES AGRICOLES

Une succession de terres agricoles crée une ouverture paysagère entre les couverts forestiers de Montpertuis et Palazol. Ces terres sont actuellement exploitées, à l'exception de celles situées à l'intérieur de l'enceinte clôturée.

OCCUPATION BÂTIE

L'ancien site industriel comprend plus de 160 bâtiments reliés par un maillage de voies anciennes et un réseau de distribution de vapeur d'eau. Ils abritaient l'ensemble de la chaîne de production : fabrication, essai, stockage, expédition, administration, etc. Ils datent de plusieurs époques de construction : une première vague à l'ouverture du site en 1939, suivie d'une importante croissance dans les années 1950 puis dans les années 1970.

ORGANISATION ET TYPOLOGIES BÂTIES

Montpertuis

Montpertuis occupe la partie est du site de projet, en bordure de la RD6, actuellement voie d'accès unique. L'ensemble du processus de production s'y déroulait, à l'exception du stockage. À l'est, un premier ensemble bâti et faiblement boisé accueillait les fonctions d'administration, d'expédition et de restauration. C'est en progressant vers l'ouest et en entrant dans la partie boisée que l'on pénètre véritablement dans l'ancienne zone de production.

Palazol

Situé dans la partie ouest du site et relié à Montpertuis par une seule route, Palazol était dédié au stockage des munitions. Il se compose de trois sous-secteurs qui présentent la même organisation. Des hangars de dimension réduite (100 à 150 m²) sont implantés selon une grille orthogonale. Comme à Palazol, mais de manière plus systématique, chaque hangar est entouré par des merlons qui protègent les routes et les autres bâtiments en cas d'explosion. Le sous-secteur sud se distingue par la présence de hangars plus grands (400 à 500 m²). Les hangars de Palazol ne présentent pas d'intérêt architectural et un faible potentiel de reconversion. Il est à noter que certains merlons ont été démantelés dans le cadre des opérations de mise en sécurité pyrotechnique.

FARMLAND

A succession of farmlands opens up the landscape between the woodland cover of Montpertuis and Palazol. This land is currently under cultivation, with the exception of the parts located inside the fenced perimeter.

BUILDINGS

The old industrial site has more than 160 buildings linked by a grid of old roads and a steam distribution network. They housed the whole production chain: manufacture, testing, storage, dispatch, administration, etc. They were built at different times: a first wave when the site was opened in 1939, followed by significant growth in the 1950s and then in the 1970s.

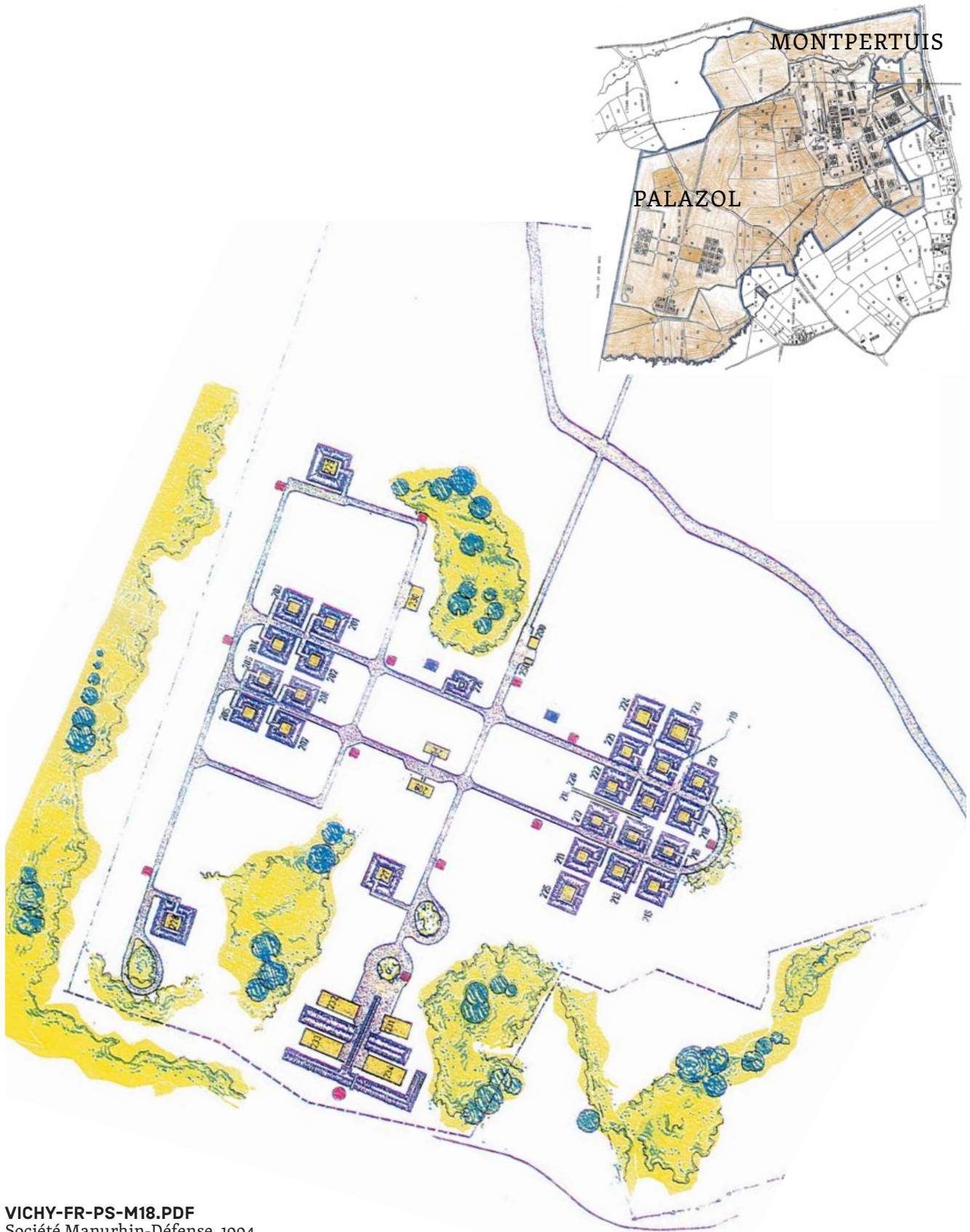
LAYOUT AND BUILDING TYPOLOGIES

Montpertuis

Montpertuis occupies the eastern part of the project site, bordering the RD6, which is currently the only access road. The whole production process took place here, with the exception of storage. To the east, a first cluster of lightly wooded buildings housed the administration, dispatch and catering functions. Travelling westwards and entering the wooded area takes you fully into the former production zone.

Palazol

Situated in the western part of the site and linked to Montpertuis by a single road, Palazol was dedicated to munitions storage. It consists of three subsectors organised in the same way. Small hangars (100 to 150 m²) are laid out on an orthogonal grid. As in Palazol, but more systematically, each hangar is surrounded by barriers that protect the roads and other buildings from explosion. The southern subsector is distinguished by the presence of larger hangars (400 to 500 m²). The Palazol hangars have no architectural quality and offer little potential for recovery. It should be noted that certain protective walls have been dismantled as part of explosives safety operations.



VICHY-FR-PS-M18.PDF
Société Manurhin-Défense, 1994
Plan du site Palazol / Map of the Palazol site



VICHY-FR-PS-M19.PDF
Société Manurhin-Défense, 1994
Plan du site Montpertuis / Map of the Montpertuis site

BÂTIMENTS ET OUVRAGES TECHNIQUES

Les bâtiments sont de tailles très diverses, de 10 m² à 2 000 m². La surface actuellement couverte totalise environ 35 000 m². Les candidats disposent du plan de repérage des bâtiments et d'un dossier photographique.

La dépollution pyrotechnique opérée par la société GIAT aboutira à des démolitions avant cession du site. Les intentions de Vichy Val d'Allier sont à l'heure actuelle de démolir la majeure partie des bâtiments au regard de leur qualité architecturale limitée, de leur faible potentiel de reconversion et des coûts de remise en état. Il est illusoire de vouloir conserver à terme ces bâtiments. Vichy Val d'Allier reste néanmoins ouverte à des propositions alternatives et argumentées, autour de quelques bâtiments présentant un potentiel de réutilisation.

Bâtiment n°53

Le bâtiment n°53 se situe au sud du site Montpertuis. Cet ancien atelier de fabrication représente une surface couverte de 865 m². Il est formé par la répétition d'un module architectural comprenant quatre petites cellules d'environ 18 m² alignées le long d'un couloir et accessibles par un dispositif de chicane.

À l'opposé du sas, les cellules étaient fermées par des cloisons légères, aujourd'hui disparues, qui devaient laisser passer l'onde de choc en cas d'explosion.

Un mur de protection entoure l'ensemble de l'édifice. Il est séparé des cellules par des « cours de détente ». L'architecture caractéristique de ce bâtiment visait à limiter les risques en cas d'explosion.

Bâtiment n°7

Le bâtiment n°7 est le plus récent du site Montpertuis-Palazol. Il couvre une surface de 410 m² pouvant être occupés en l'état. Il présente un potentiel d'accueil d'activités économiques et pourrait donc être intégré aux hypothèses de reconversion du site.

Bâtiment n°115

Situé en dehors de la zone clôturée en bordure de la RD6, le bâtiment n°115 abritait la cantine de l'usine. Il est réutilisable à court terme dans le cas où il serait conservé.

Ouvrages particuliers

L'ancien tunnel de tir et les ouvrages qui l'accompagnent (structures en béton et merlons de protection) forment un axe visuel et paysager au cœur d'une partie déboisée du site Montpertuis.

BUILDINGS AND TECHNICAL STRUCTURES

The buildings are of very different sizes, ranging from 10 m² to 2000 m². The area currently covered totals around 35,000 m². A map identifying the buildings is provided for candidates, along with a photographic description.

The explosives decontamination being done by the firm GIAT will include demolitions before the site is transferred. At present, Vichy Val d'Allier intends to demolish most of the buildings, given their limited architectural quality, their low potential for recovery and the costs of refurbishment. It would be illusory to try to return retain these buildings. Nonetheless, Vichy Val d'Allier is open to well-argued alternative proposals relating to a few buildings with the potential for reuse.

Building 53

Building 53 is located in the south of the Montpertuis site. This former production workshop contains an indoor area of 865 m². It consists of a repeated architectural module, made up of four small units of around 18 m² aligned along a corridor and accessed by a chicane system.

Rather than security doors, the units were enclosed by light partitions, now removed, designed to allow the shockwave to pass through in the event of explosion.

A protective wall surrounds the whole building. It is separated from the units by "relaxation courtyards". This building's distinctive architecture was designed to limit the risks in the event of explosion.

Building 7

Building 7 is the most recent on the Montpertuis-Palazol site. It covers an area of 410 m², and could be occupied as it stands. It could potentially house economic activities and could therefore be included in ideas for recovering the site.

Building 115

Located outside the fenced area at the edge of the RD6, Building 115 housed the factory canteen. It could be the available for rapid reuse if retained.

Specific structures

The former munitions testing tunnel and its associated structures (concrete structures and protective walls) form a visual and landscape axis at the heart of an unwooded part of the Montpertuis site.



VICHY-FR-PS-AP03.JPG Vue aérienne du site Palazol / Semi aerial view of the Palazol site



VICHY-FR-PS-AP05.JPG Vue aérienne de la RD6 et du site Montpertuis
Semi aerial view of the RD 6 and the Monrpertuis site

SITUATION ET ÉVOLUTION FONCIÈRE

Le site Montpertuis Palazol représente pour l'agglomération un potentiel foncier important et idéalement positionné dans l'agglomération et l'aire métropolitaine. La libération complète du site sera effective au terme de la dépollution pyrotechnique en cours (achèvement prévu fin 2014). La communauté d'agglomération VVA devra alors se positionner sur l'acquisition.

ORIENTATIONS PROGRAMMATIQUES

L'objectif de Vichy Val d'Allier est de maintenir la vocation productive et économique du site Montpertuis- Palazol en l'adaptant pour accueillir de nouvelles activités, notamment industrielles. Il s'agit d'inventer un campus industriel de nouvelle génération qui mêle différents types de produits économiques et plusieurs types de programmes, y compris du logement spécifique et des services, générés par les activités.

L'objectif est de parvenir à terme au même nombre d'emplois que comptait l'entreprise Manurhin-Défense sur ses différents sites d'implantation, soit 1500 à 2000 emplois. Plusieurs éléments impliquent d'imaginer une programmation évolutive :

- la taille du site, qui implique un aménagement sur le long terme en phases successives,
- la dominante économique des futures implantations, davantage soumises à des aléas et à des logiques extérieures au territoire.

De grands principes programmatiques peuvent cependant être mentionnés. Ils visent à offrir des complémentarités avec les autres projets menés dans l'agglomération, notamment à Vichy et à Bellerive-sur-Allier.

UNE VOCATION INDUSTRIELLE ET ÉCONOMIQUE, AVEC DES ACTIVITÉS DIVERSIFIÉES

Les activités susceptibles de s'implanter sont très diverses, tant par leurs domaines que par le type de locaux. Elles dépendent de l'attractivité du secteur et des entreprises susceptibles de s'y implanter. Ce campus industriel doit être capable de répondre à des demandes de locaux pour des surfaces allant de 200 à 10 000 m². Une réflexion sur des modes d'organisation de l'espace et de développement doit assurer une modalité et une souplesse de l'aménagement, y compris à l'échelle des bâtiments (évolutivité du bâti en cas de changement d'activité, d'extension ou de redécoupage).

CURRENT AND FUTURE LAND OWNERSHIP

For the municipality, the Montpertuis Palazol site represents a significant potential land reserve, ideally situated in the conurbation and metropolitan area. The site will be fully available when the ongoing explosives decontamination process is completed (expected end 2014). VVA intermunicipal district will then decide on the acquisition.

PROGRAMMATIC ORIENTATIONS

Vichy Val d'Allier's objective is to maintain the productive and economic role of the Montpertuis- Palazol site, by adapting it to new activities, in particular industrial production. The remit is to devise a new-generation industrial campus that mixes different types of economic products and several programme types, including specific housing and services associated with the activities themselves.

The ultimate aim is to generate the same number of jobs as previously provided by Manurhin-Défense on its different premises, i.e. 1500 to 2000 jobs. Several factors suggest an evolving programmatic approach:

- the size of the site, which implies long-term development in successive phases,
- the primarily economic component of the future settlements, which are more subject to contingencies and events external to the area

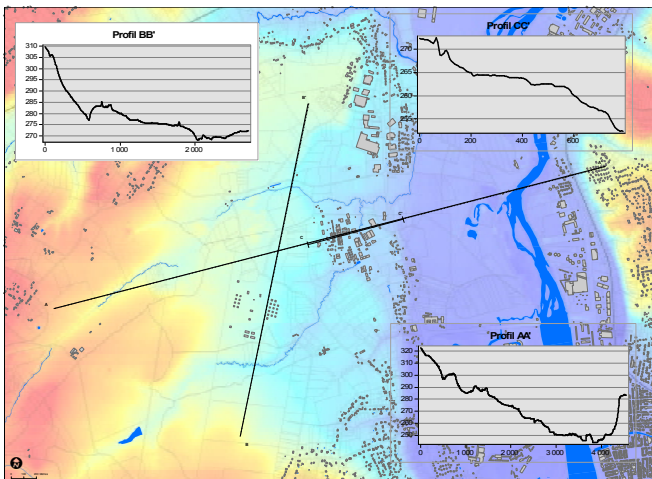
Nonetheless, broad programmatic principles can be suggested. They should offer synergies with the other projects underway in the conurbation, in particular in Vichy and Bellerive-sur-Allier.

AN INDUSTRIAL AND ECONOMIC ROLE, WITH A DIVERSITY OF ACTIVITIES

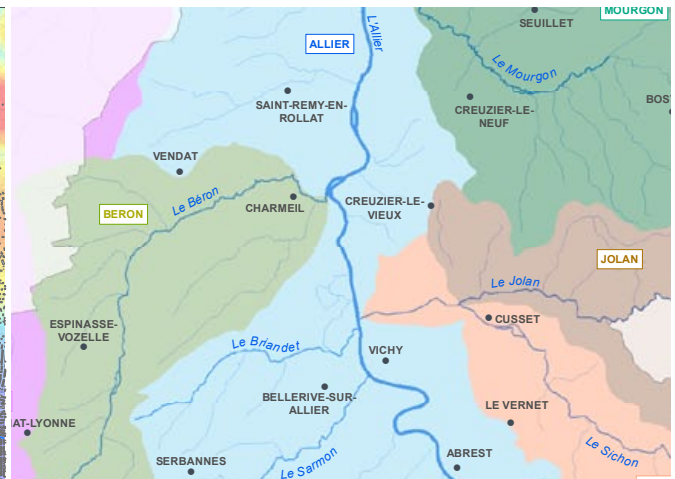
The activities that may potentially be introduced are very diverse, both in their nature and type of premises. They depend on the attractiveness of the sector and the companies likely to settle. This industrial campus must be able to meet demand for premises ranging from 200 to 10,000 m². Ideas about the planning and layout of the space should offer modularity and flexibility, which applies at the scale of the buildings themselves (capacity for buildings to be extended or divided in the event of a change in activity).



VICHY-FR-PS-AP01.JPG Vue aérienne du site Montpertuis / Semi aerial view of the Montpertuis site



VICHY-FR-PS-M07.PDF
Topographie du site (plan et coupes)
Topography of the site (plan and sections)



VICHY-FR-PS-M21.PDF
Hydrographie et bassins versants
Hydrography and ponds hillsides

- domaines d'activités pressentis : chimie du végétal, santé, cosmétique, agriculture, agroalimentaire, économie verte (éco-production, recyclage, dépollution, etc.)
- types de locaux et de bâti d'activités : installations industrielles, locaux de production, ateliers, laboratoires, programmes tertiaires, programmes exceptionnels sur de grandes emprises.

- expected activity types: plant chemistry, health, cosmetics, agriculture, agri-food, green economy (eco-production, recycling, decontamination, etc.),
- types of premises and buildings: industrial facilities, production premises, workshops, laboratories, tertiary activities, special programmes with large land footprints.

LE MAINTIEN ET LA PÉRENNISATION D'UNE ACTIVITÉ AGRICOLE

Les terres agricoles existantes ont vocation à être préservées, avec la possibilité d'orienter les activités vers une agriculture biologique et la mise en place de circuits courts (agriculture de proximité). L'agriculture constitue une activité économique à part entière et joue un rôle de gestion et d'entretien du site.

Le partage du sol entre activités agricoles et activités économiques (notamment industrielles) implique d'anticiper et de maîtriser les impacts sur l'environnement et des futurs modes de gestion.

DES PROGRAMMES DE LOGEMENTS ET DE SERVICES EN ACCOMPAGNEMENT

Des logements ont vocation à venir s'implanter dans le voisinage des activités économiques qui le permettent (activités non nuisantes).

Ils viseront à offrir des lieux d'habitat à proximité des lieux de travail. Des commerces, services et équipements publics sont également susceptibles de s'installer sur le site.

Ils serviraient à la fois aux travailleurs et aux habitants et contribueraient à faire vivre le site à toutes les heures de la journée.

DES INNOVATIONS ENVIRONNEMENTALES RÉPONDANT AUX CARACTÉRISTIQUES DU SITE

Les caractéristiques particulières du site offrent des potentialités pour mettre en place des innovations environnementales, par exemple :

- l'utilisation de la biomasse pour le chauffage des bâtiments et/ou pour la production d'électricité, au regard des nombreux boisements situés au sein ou à proximité du site,
- la mise en place d'un système de déplacements internes innovant, tant pour les transports de personnes que de marchandises : par exemple des navettes électriques,

MAINTAINING AND SUSTAINING FARMING ACTIVITY

The existing farmlands will be retained, with the possibility of moving towards organic farming and the introduction of short supply chains (local agriculture). Agriculture is an economic activity in its own right, and plays a role in the management and maintenance of the site.

Sharing the land between farming and economic activities (in particular industry) means anticipating and managing environmental impact and applying specific methods of management.

HOUSING AND SUPPORT SERVICE PROGRAMMES

Housing is expected to be created near the economic activities where these allow (non-noxious activities).

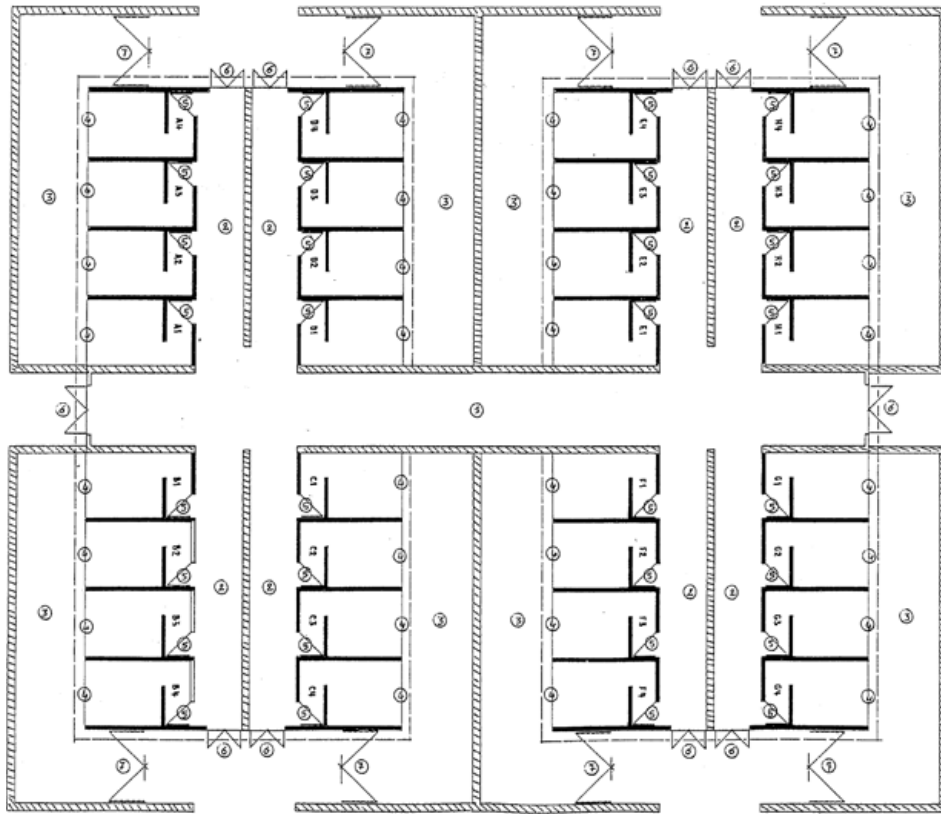
The aim is to provide living spaces near the workplace. Shops, services and public amenities are also likely to be located on the site.

They would be used both by the workers and the townspeople, and would help to keep the site lively at all times of day.

ENVIRONMENTAL INNOVATIONS REFLECTING THE FEATURES OF THE SITE

The site's particular features offer the potential for introducing environmental innovations, e.g.:

- using biomass to heat the buildings and/or produce electricity, given the extensive woodland within or near the site,
- the establishment of an innovative transport system within the site, both for people and merchandise: for example electric shuttles,



LEGENDE	
—	Murs en béton armé ép 0,15 m / H. 2,5 m.
----	Murs en béton armé ép 0,30 m / H. 2,5 m.
---	Dalle de couverture en béton armé ép 0,15 m. avec acrotère et étanchéité multicouches
①	Couloir central
②	Couloirs d'accès à chaque rangée de 4 cellules
③	Cours de détente
④	Parois légères
⑤	Portes métalliques d'accès aux cellules
⑥	Portes métalliques d'accès à l'atelier, équipées de barres anti-panique
⑦	Portes métalliques grillagées d'accès aux cours de détente



Ech. 1 2 3 4 5 6 7 8 9 10 m.

VICHY-FR-PS-M22.JPG Société Manurhin-Défense ; Plan du bâtiment n°53 / Plan of the building 53



VICHY-FR-PS-P30.JPG
Photographie extérieure du bâtiment n°53
Outside photograph of the building 53



VICHY-FR-PS-P32.JPG
Photographie intérieure du bâtiment n°53
Indoors photograph of the building 53

- la limitation des circulations automobiles à l'intérieur du site (y compris véhicules de livraison), avec une mutualisation du stationnement par un regroupement dans quelques parkings connectés au système de déplacements internes,
- la gestion des eaux pluviales par retenues ou infiltration en surface.
- restricting car traffic within the site (including delivery vehicles), by pooling parking into a few carpark clusters connected to the internal travel network,
- managing rainwater by surface detention or infiltration.

DES MODALITÉS D'OUVERTURE À LA POPULATION COMPATIBLES AVEC LES LOGIQUES ÉCONOMIQUES

La volonté d'ouverture à la population doit se concilier avec les exigences d'acteurs économiques ou industriels en matière de protection et de sécurisation de leur site d'activités.

VVA envisage la possibilité de créer un lieu d'accueil temporaire ou permanent de type « maison du projet ».

RECONCILING PUBLIC ACCESS WITH ECONOMIC REQUIREMENTS

The wish to open the site to the population must be reconciled with the requirements of economic or industrial enterprises, in terms of site protection and security. VVA envisages the possibility of creating a temporary or permanent project reception centre.

UNE INTERVENTION TEST SUR LE BÂTIMENT 53

VVA souhaite que les candidats European approfondissent leurs propositions autour d'une réutilisation du bâtiment 53. Ce bâtiment présente un intérêt architectural, témoin du passé industriel du site.

Une réflexion peut être conduite sur des usages temporaires ou permanents, en lien avec l'environnement proche et les schémas de développement envisagés par les équipes European.

TEST OPERATION ON BUILDING 53

VVA would like the European candidates to provide detailed proposals for the reuse of Building 53. This building has architectural interest relating to the site's industrial past. Candidates can explore temporary or permanent uses, links to the surrounding environment and the development schemes devised by the European teams.

COMPÉTENCES SOUHAITÉES ET SUITES DU CONCOURS

Au vu des problématiques du site, Vichy Val d'Allier et European France souhaiteraient que l'équipe de conception intègre les compétences suivantes : architectes, urbanistes et paysagistes. Par ailleurs, des apports dans les domaines suivant seront appréciés : prospective et innovation en matière de développement économique, gestion des eaux et des milieux naturels, gestion des mobilités, sensibilité particulière aux thématiques de réappropriation et de réouverture à la population.

DESIRED SKILLS AND COMPETITION SEQUEL

Given the problems of the site, Vichy Val d'Allier and European France would like the design team to include the following contributions: architects, urban designers and landscape architects. In addition, competences in the following spheres will be appreciated: prospective and innovation regarding economic development, water and environmental management, mobility management, particular sensitivity to the issues of public reappropriation and opening up to the population.

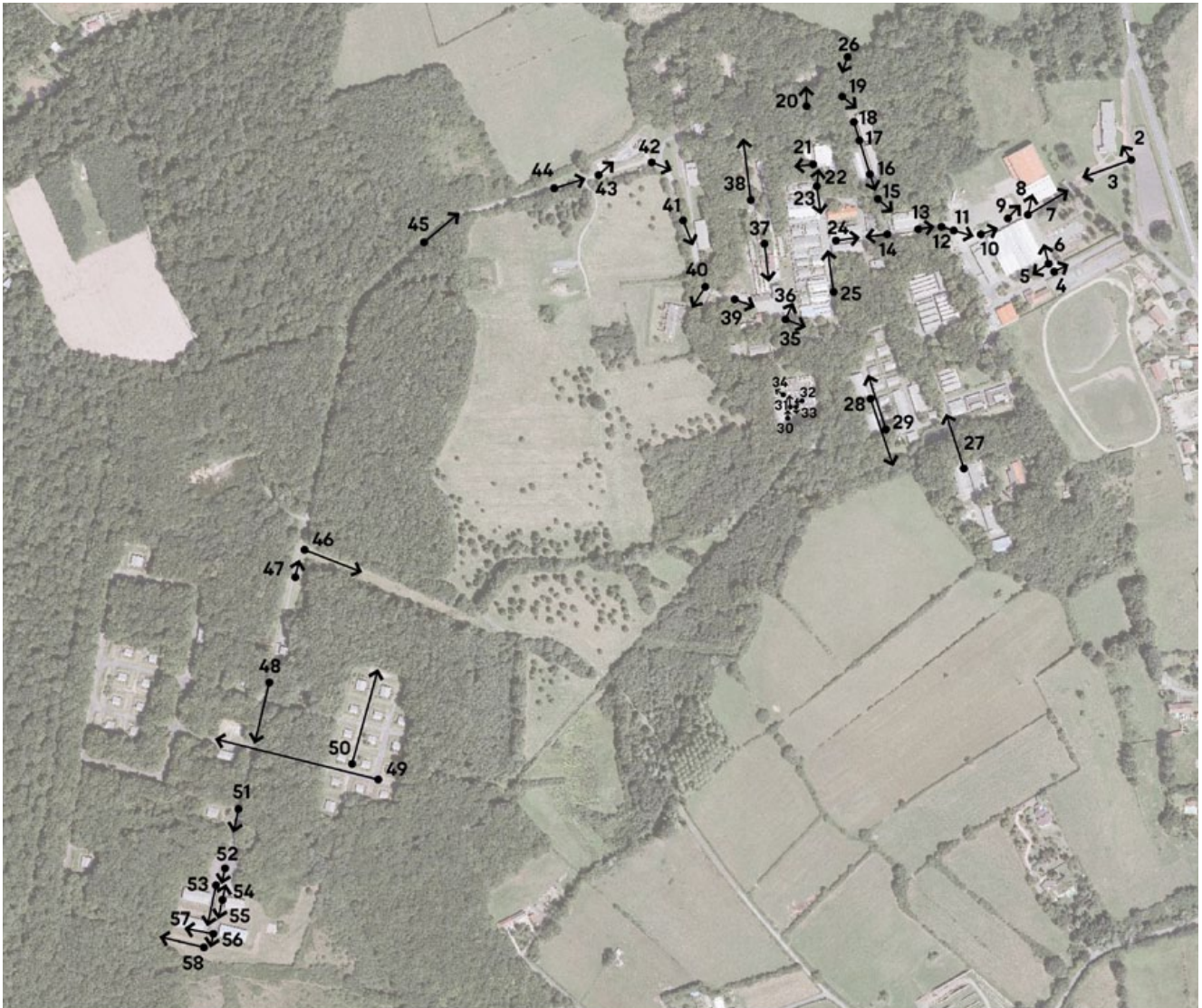
Suites du concours envisagées

- mission d'étude urbaine et paysagère générale, à différentes échelles, et études de faisabilité sur des premiers périmètres d'intervention (selon les orientations des projets sélectionnés)
- projet architectural et paysager et démarche concertée pour la création d'un lieu d'accueil permanent ou temporaire, dans le cadre de la réouverture à la population.

Expected competition sequels

- general urban and landscape design commission, on different scales, and feasibility studies for the first operational areas (depending on the orientations of the selected projects),
- architectural and landscape project and consultation on the creation of a permanent or temporary reception centre, relating to public access.

PHOTOGRAPHIES



VICHY-FR-PS-P01.PDF

Localisation des photographies du site de projet
(PS-P2 à PS-P58)

Location of the project site's photographs

PHOTOGRAPHS



VICHY-FR-PS-P02.JPG



VICHY-FR-PS-P03.JPG



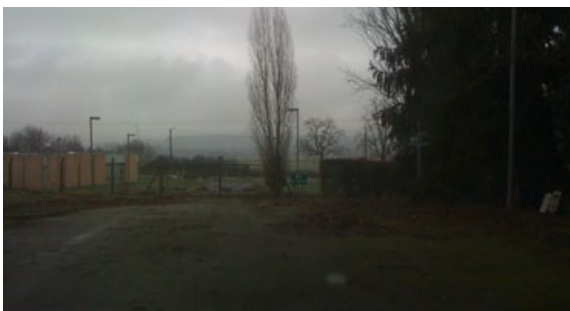
VICHY-FR-PS-P05.JPG



VICHY-FR-PS-P04.JPG



VICHY-FR-PS-P06.JPG



VICHY-FR-PS-P07.JPG



VICHY-FR-PS-P08.JPG



VICHY-FR-PS-P09.JPG



VICHY-FR-PS-P10.JPG

PHOTOGRAPHIES



VICHY-FR-PS-P11.JPG



VICHY-FR-PS-P12.JPG



VICHY-FR-PS-P13.JPG



VICHY-FR-PS-P14.JPG



VICHY-FR-PS-P15.JPG



VICHY-FR-PS-P16.JPG



VICHY-FR-PS-P17.JPG



VICHY-FR-PS-P18.JPG



VICHY-FR-PS-P19.JPG



VICHY-FR-PS-P20.JPG

PHOTOGRAPHS



VICHY-FR-PS-P21.JPG



VICHY-FR-PS-P24.JPG



VICHY-FR-PS-P22.JPG



VICHY-FR-PS-P23.JPG



VICHY-FR-PS-P25.JPG



VICHY-FR-PS-P26.JPG



VICHY-FR-PS-P27.JPG



VICHY-FR-PS-P28.JPG

PHOTOGRAPHIES



VICHY-FR-PS-P29.JPG



VICHY-FR-PS-P30.JPG



VICHY-FR-PS-P31.JPG



VICHY-FR-PS-P32.JPG



VICHY-FR-PS-P33.JPG



VICHY-FR-PS-P34.JPG



VICHY-FR-PS-P35.JPG



VICHY-FR-PS-P36.JPG



VICHY-FR-PS-P37.JPG



VICHY-FR-PS-P38.JPG

PHOTOGRAPHS



VICHY-FR-PS-P39.JPG



VICHY-FR-PS-P40.JPG



VICHY-FR-PS-P41.JPG



VICHY-FR-PS-P42.JPG



VICHY-FR-PS-P43.JPG



VICHY-FR-PS-P44.JPG



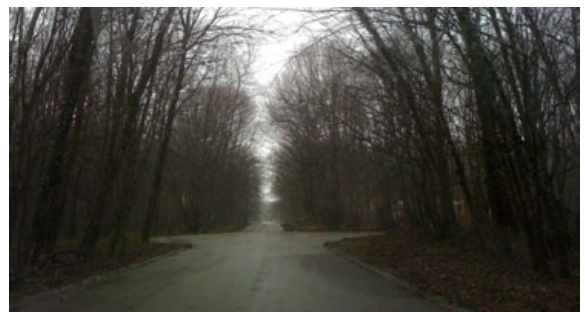
VICHY-FR-PS-P45.JPG



VICHY-FR-PS-P46.JPG



VICHY-FR-PS-P47.JPG



VICHY-FR-PS-P48.JPG

PHOTOGRAPHIES



VICHY-FR-PS-P49.JPG



VICHY-FR-PS-P50.JPG



VICHY-FR-PS-P51.JPG



VICHY-FR-PS-P52.JPG



VICHY-FR-PS-P53.JPG



VICHY-FR-PS-P54.JPG



VICHY-FR-PS-P55.JPG



VICHY-FR-PS-P56.JPG

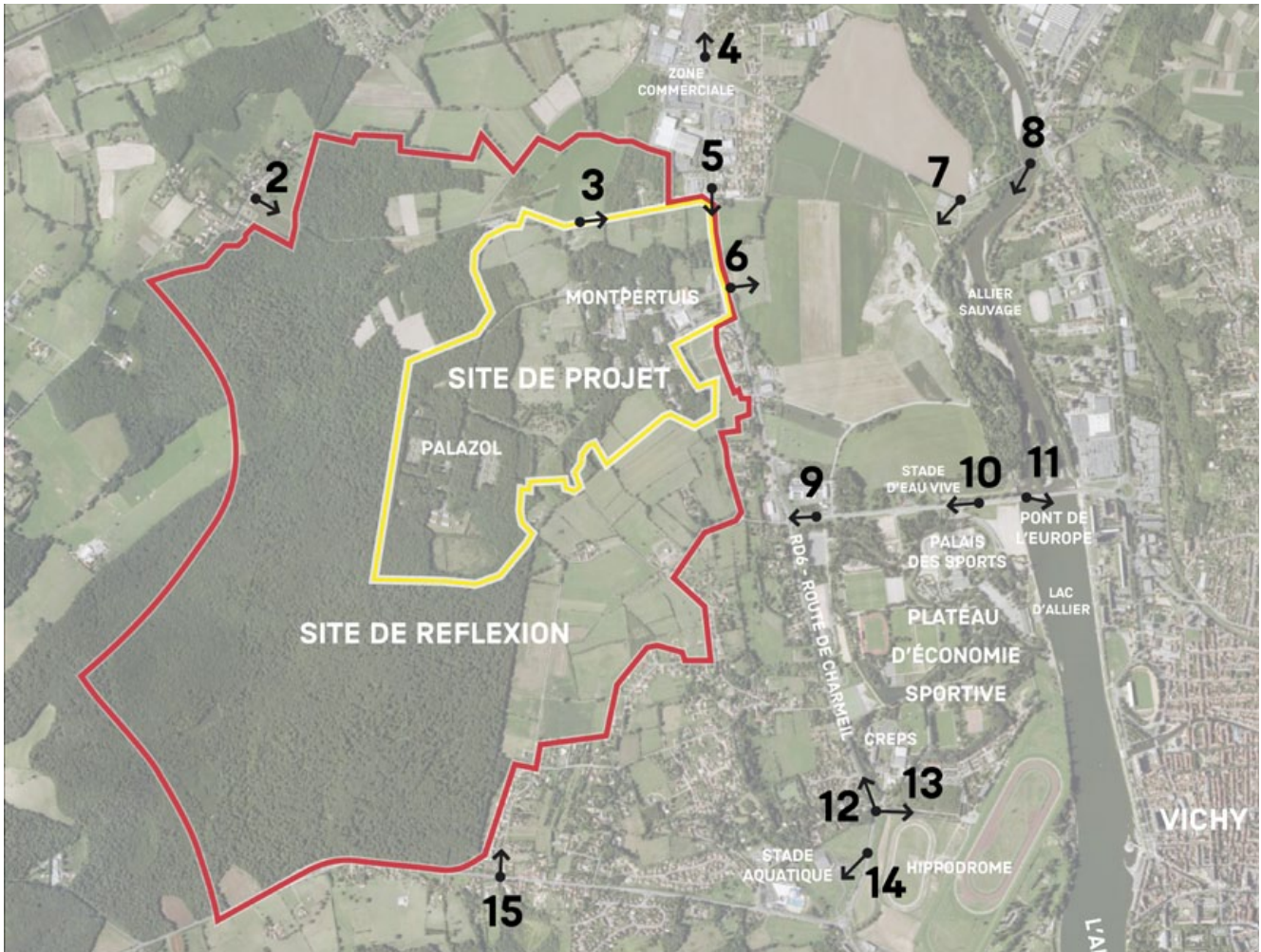


VICHY-FR-PS-P57.JPG



VICHY-FR-PS-P58.JPG

PHOTOGRAPHS



VICHY-FR-SS-P01.JPG

Localisation des photographies du site de réflexion (SS-P2 à SS-P15)
 Location of the study site's photographs



VICHY-FR-SS-P02.JPG



VICHY-FR-SS-P03.JPG



VICHY-FR-SS-P04.JPG



VICHY-FR-SS-P05.JPG



VICHY-FR-SS-P06.JPG



VICHY-FR-SS-P07.JPG



VICHY-FR-SS-P08.JPG



VICHY-FR-SS-P09.JPG



VICHY-FR-SS-P10.JPG



VICHY-FR-SS-P11.JPG



VICHY-FR-SS-P12.JPG



VICHY-FR-SS-P13.JPG



VICHY-FR-SS-P14.JPG



VICHY-FR-SS-P15.JPG

LISTE DES DOCUMENTS

AGGLOMÉRATION - ÉCHELLE TERRITORIALE

- VICHY-FR-C-AP01 Photographie aérienne de l'agglomération
 VICHY-FR-C-M01-03 Plans de l'agglomération

SITE DE RÉFLEXION - ÉCHELLE URBAINE

- VICHY-FR-SS-AP01 Photographie aérienne du site de réflexion
 VICHY-FR-SS-AP02-04 Photographies semi-aériennes du site de réflexion
 VICHY-FR-SS-AP05 Photographie semi-aérienne du site de réflexion avec périmètres
 VICHY-FR-SS-P01-15 Photographies terrestres du site de réflexion
 VICHY-FR-SS-M01-03 Plans du site de réflexion

SITE DE PROJET - ÉCHELLE ARCHITECTURALE

- VICHY-FR-PS-AP01-05 Photographies semi-aériennes du site de projet
 VICHY-FR-PS-AP06 Photographie aérienne du site de projet avec périmètres
 VICHY-FR-PS-P01-58 Photographies terrestres du site de projet
 VICHY-FR-PS-M01-02 Plans du site de projet
 VICHY-FR-PS-M03 Plan de la topographie du site de projet
 VICHY-FR-PS-M04 Dossier de photographies des bâtiments du site de projet
 VICHY-FR-PS-M05 Dossier de plans et de photographies du bâtiment n°53
 VICHY-FR-PS-M06 Dossier de plans du site de projet
 VICHY-FR-PS-M07 Topographie du site (plan et coupes)
 VICHY-FR-PS-M08 Le pôle métropolitain Clermont-Vichy
 VICHY-FR-PS-M09 Répartition de la population en 2008
 VICHY-FR-PS-M10 Évolution de la population 1999-2008
 VICHY-FR-PS-M11 Zones d'activités économiques et pôles d'emploi
 VICHY-FR-PS-M12 Projets d'infrastructures routières
 VICHY-FR-PS-M13 Le site Montpertuis-Palazol dans la géographie de l'agglomération
 VICHY-FR-PS-M14 Le site dans le territoire de la rive gauche de l'Allier
 VICHY-FR-PS-M15 Principaux projets à l'échelle du grand territoire
 VICHY-FR-PS-M16 Principales composantes du site de projet
 VICHY-FR-PS-M17 Plan cadastral du site de projet
 VICHY-FR-PS-M18 Le site Palazol
 VICHY-FR-PS-M19-20 Le site Montpertuis
 VICHY-FR-PS-M21 Hydrographie et bassins versants
 VICHY-FR-PS-M22 Plan du bâtiment n°53
- VICHY-FR-T-PR Dossier complet de site

LIST OF DOCUMENTS

CONURBATION - TERRITORIAL SCALE

- VICHY-FR-C-AP01 Aerial photograph of the conurbation
 VICHY-FR-C-M01-03 Maps of the conurbation

STUDY SITE - URBAN SCALE

- VICHY-FR-SS-AP01 Aerial photograph of the study site
 VICHY-FR-SS-AP02-04 Semi-aerial photographs of the study site
 VICHY-FR-SS-AP05 Semi-aerial photograph of the study site with limits
 VICHY-FR-SS-P01-15 Photographs taken at ground level of the study site
 VICHY-FR-SS-M01-03 Maps of the study site

PROJECT SITE - ARCHITECTURAL SCALE

- VICHY-FR-PS-AP01-05 Semi aerial photographs of the project site
 VICHY-FR-PS-AP06 Semi aerial photograph of the project site with limits
 VICHY-FR-PS-P01-58 Photographs taken at ground level of the project site
 VICHY-FR-PS-M01-02 Maps of the project site
 VICHY-FR-PS-M03 Topography of the project site
 VICHY-FR-PS-M04 File of photographs of the buildings on the project site
 VICHY-FR-PS-M05 File of plans and photographs of the buildings 53
 VICHY-FR-PS-M06 Files of plans of the the project site
 VICHY-FR-PS-M07 Topography of the site (plan and sections)
 VICHY-FR-PS-M08 The Vichy-Clermont metropolitan area
 VICHY-FR-PS-M09 Distribution of the population in 2008
 VICHY-FR-PS-M10 Evolution of the population 1999-2008
 VICHY-FR-PS-M11 Economic activities and employment locations
 VICHY-FR-PS-M12 Map of road infrastructures projects
 VICHY-FR-PS-M13 The Montpertuis-Palazol site in the geography of the conurbation
 VICHY-FR-PS-M14 The site in the left bank of the river Allier 's territory
 VICHY-FR-PS-M15 Main projects on the scale of the conurbation
 VICHY-FR-PS-M16 Main components of the project site
 VICHY-FR-PS-M17 Cadastral map of the project site
 VICHY-FR-PS-M18 The Palazol site
 VICHY-FR-PS-M19-20 The Montpertuis site
 VICHY-FR-PS-M21 Hydrography and ponds hillsides
 VICHY-FR-PS-M22 Plan of the building 53

- VICHY-FR-T-PR Complete site file

CONTENTS

FOREWORD.....	3
SYNTHETIC SITE FILE.....	5
RELATION TO THE THEME OF "THE ADAPTABLE CITY".....	9
ISSUES RAISED IN RELATION TO THE THEME OF THE ADAPTABLE CITY	9
SPECIFIC REQUIREMENTS	9
SOCIOCULTURAL CONTEXT.....	11
HISTORY AND LEGACY OF THE SITE	11
REOPENING TO THE POPULATION	11
SPATIAL AND URBAN CONTEXT.....	13
AN ECONOMIC DEVELOPMENT SITE AT THE SCALE OF THE VICHY – CLERMONT-FERRAND METROPOLITAN AREA	13
An emerging metropolitan hub	13
Projects and development prospects for the town	15
Demographic dynamic	15
Economic positioning and diversification prospects	17
Infrastructure projects	17
<i>Extension of the A719 motorway and north-west bypass</i>	17
STUDY SITE.....	19
URBAN AND LANDSCAPE CONDITIONS	19
Landscape, topography and hydrography	19
OCCUPATION OF THE LEFT BANK	21
<i>Crossings and urban development</i>	21
<i>Natural risks and environment</i>	21
<i>Open-air sports complex</i>	21
<i>SEVESO safety zone</i>	21
MAIN PROJECT SECTORS AND PROCESSES IDENTIFIED	23
<i>Transformation of the northern side of the Town of Vichy and the right bank of the Allier</i>	23
<i>Eco-neighbourhood project for the Allier Banks in Vichy</i>	23
<i>Natural area on the left bank of the Allier</i>	23
<i>Eco-neighbourhood project for the Coteaux du Briandet at Bellerive-sur-Allier</i>	23
URBAN PRIORITIES AND GENERAL OBJECTIVES	25
Access	25
<i>Distinction and unity</i>	25
<i>Continuity and diffusion</i>	25
PROJECT SITE.....	27
DESCRIPTION OF THE PROJECT SITE	27
General layout	27
Woodland	27
Hydrography	27
Farmland	29
Buildings	29
Layout and building typologies	29
<i>Montpertuis</i>	29
<i>Palazol</i>	29
BUILDINGS AND TECHNICAL STRUCTURES	33
<i>Building 53</i>	33
<i>Building 7</i>	33
<i>Building 115</i>	33
<i>Specific structures</i>	29

CURRENT AND FUTURE LAND OWNERSHIP	35
PROGRAMMATIC ORIENTATIONS	35
An industrial and economic role, with a diversity of activities	35
Maintaining and sustaining farming activity	37
Housing and support service programmes	37
Environmental innovations reflecting the features of the site	37
Reconciling public access with economic requirements	39
Test operation on Building 53	39
Desired skills and competition sequel	39
<i>Expected competition sequels</i>	39
PHOTOGRAPHS.....	41
LISTOFDOCUMENTS.....	49

TABLE DES MATIÈRES

AVANT PROPOS.....	3
FICHE DE SITE SYNTHÉTIQUE.....	5
RELATION AU THÈME "LA VILLE ADAPTABLE"	9
PROBLÉMATIQUES POSÉES EN REGARD DU THÈME DE LA VILLE ADAPTABLE	9
ATTENTES SPÉCIFIQUES	9
CONTEXTE SOCIO-CULTUREL.....	11
L'HISTOIRE ET LA MÉMOIRE DU SITE	11
UNE RÉOUVERTURE À LA POPULATION ATTENDUE	11
CONTEXTE TERRITORIAL ET URBAIN.....	13
UN DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE À L'ÉCHELLE DE LA PLAQUE MÉTROPOLITAINE VICHY – CLERMONT-FERRAND	13
Un pôle métropolitain en formation	13
Projets et perspectives de développement de l'agglomération	15
Dynamique démographique de l'agglomération	15
Positionnement économique et perspectives de diversification	17
Projets d'infrastructure	17
<i>Prolongement de l'autoroute A719 et contournement nord-ouest de l'agglomération</i>	17
SITE DE RÉFLEXION.....	19
PRÉSENTATION DU CONTEXTE URBAIN ET PAYSAGER	19
Paysage, topographie et hydrographie	19
Occupation de la rive gauche	21
<i>Franchissements et développement urbain</i>	21
<i>Risques naturels et environnement</i>	21
<i>Plateau d'économie sportive</i>	21
<i>Périmètre de protection SEVESO</i>	21
Principaux secteurs et démarches identifiées	23
<i>Mutation du versant nord de la Ville de Vichy et de la rive droite de l'allier</i>	23
<i>Projet de l'écoquartier des Rives d'Allier à Vichy</i>	23
<i>Espace à vocation naturelle sur la rive gauche de l'Allier</i>	23
<i>Projet de l'écoquartier des Coteaux du Briandet à Bellerive-sur-Allier</i>	23
Enjeux urbains et orientations générales	25
<i>Accessibilité et desserte</i>	25
<i>Signularité et unité</i>	25
<i>Continuité et diffusion</i>	25
SITE DE PROJET.....	27
PRÉSENTATION DU SITE DE PROJET	27
Organisation générale	27
Boisements	27
Hydrographie	27
Terres agricoles	29
Occupation bâtie	29
Organisation et typologies bâties	29
<i>Montpertuis</i>	29
<i>Palazol</i>	29
Bâtiments et ouvrages techniques	33
<i>Bâtiment n°53</i>	33
<i>Bâtiment n°7</i>	33
<i>Bâtiment n°115</i>	33
<i>Ouvrages particuliers</i> 33	29

SITUATION ET ÉVOLUTION FONCIÈRE	35
ORIENTATIONS PROGRAMMATIQUES	35
Une vocation industrielle et économique, avec des activités diversifiées	35
Le maintien et la pérennisation d'une activité agricole	37
Des programmes de logements et de services en accompagnement	37
Des innovations environnementales répondant aux caractéristiques du site	37
Des modalités d'ouverture à la population compatibles avec les logiques économiques	39
Une intervention test sur le bâtiment 53	39
Compétences souhaitées et suites du concours	39
<i>Suites du concours envisagées</i>	39
PHOTOGRAPHIES.....	41
LISTE DES DOCUMENTS.....	49



E U R O P
P A N

FR

