CLERMONT AUVERGNE MÉTROPOLE

PLAN LOCAL D'URBANISME de la Métropole

6

ANNEXES

6.1.3 / SITES PATRIMONIAUX REMARQUABLES

SPR DE MONTFERRAND (PSMV)

plan local d'urbanisme de la métropole

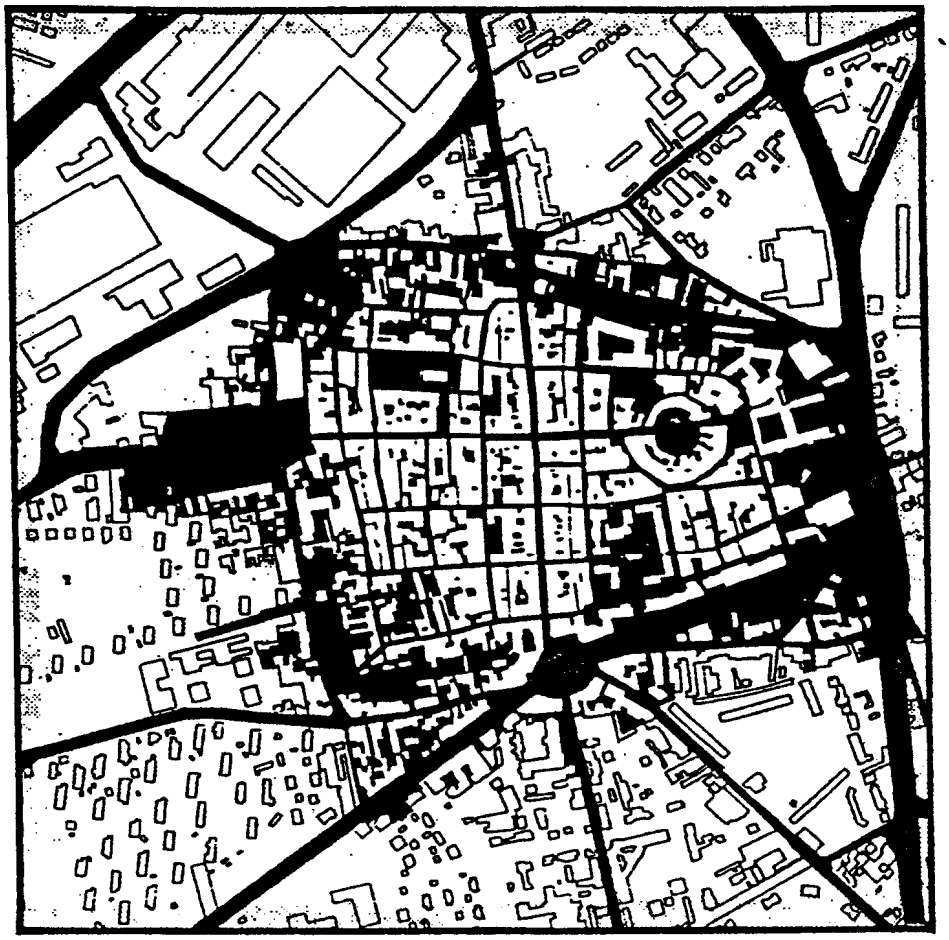
clermont auvergne métropole

MINISTERE DE L'EQUIPEMENT, DU LOGEMENT ET DES TRANSPORTS.

DEPARTEMENT DU PUY-DE-DOME. VILLE DE CLERMONT-FERRAND.

MONTFERRAND

SECTEUR SAUVEGARDÉ



PLAN DE SAUVEGARDE ET DE MISE EN VALEUR

RAPPORT DE PRESENTATION

APP 1.1

MISE A JOUR MARS 1994

B. de TOURTIER URBANISTE IUUP ARCHITECTE D.P.L.G.

DEC 90

MINISTERE DE L'EQUIPEMENT, DU LOGEMENT ET DES TRANSPORTS.

DEPARTEMENT DU PUY-DE-DOME. VILLE DE CLERMONT-FERRAND.

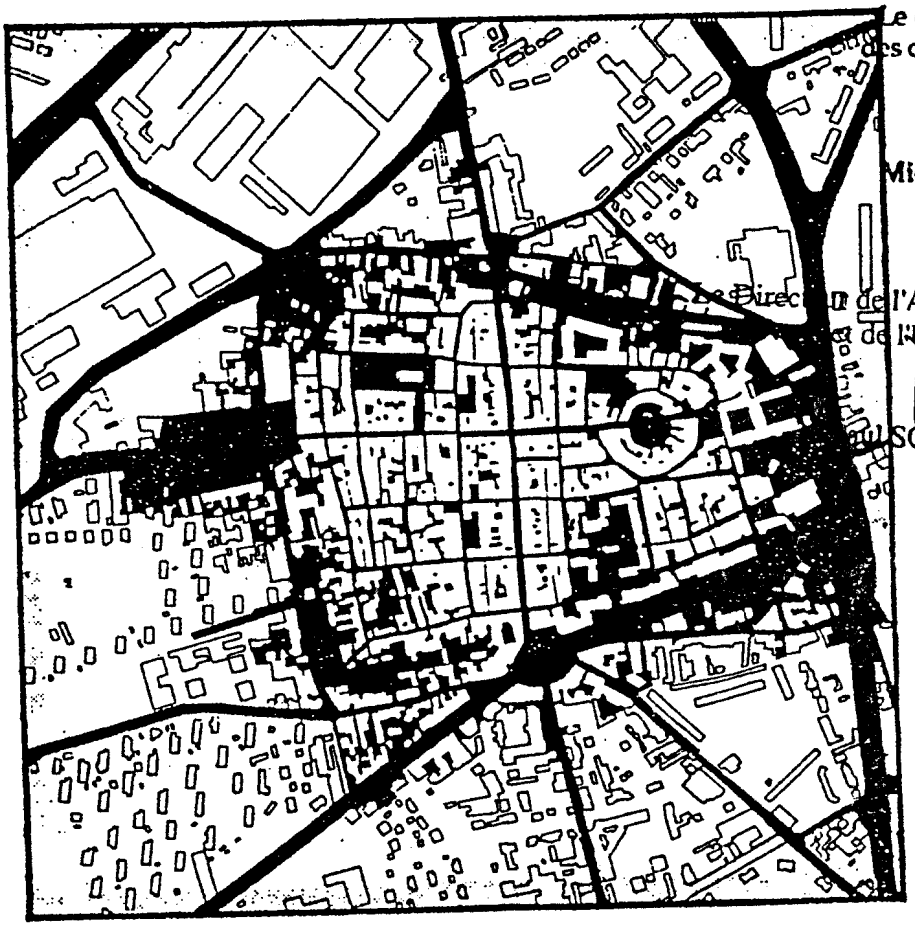
MONTFERRAND

SECTEUR SAUVEGARDE

Le Directeur de l'Architecture
François BARRÉ
CERTIFIÉ CONFORME
A L'ORIGINAL

Le directeur général
des collectivités locales
Michel THENAULT

Le Directeur de l'Aménagement Foncier
de l'Urbanisme
SCHWACH



PLAN DE SAUVEGARDE
ET DE MISE EN VALEUR

RAPPORT DE PRESENTATION

APP 1.1

MISE A JOUR MARS 1994

B. de TOURTIER URBANISTE IUUP ARCHITECTE D.P.L.G.

DEC 90

MINISTERE DE L'EQUIPEMENT,

DU LOGEMENT ET DES TRANSPORTS

DÉPARTEMENT DU PUY-DE-DÔME

VILLE DE CLERMONT-FERRAND

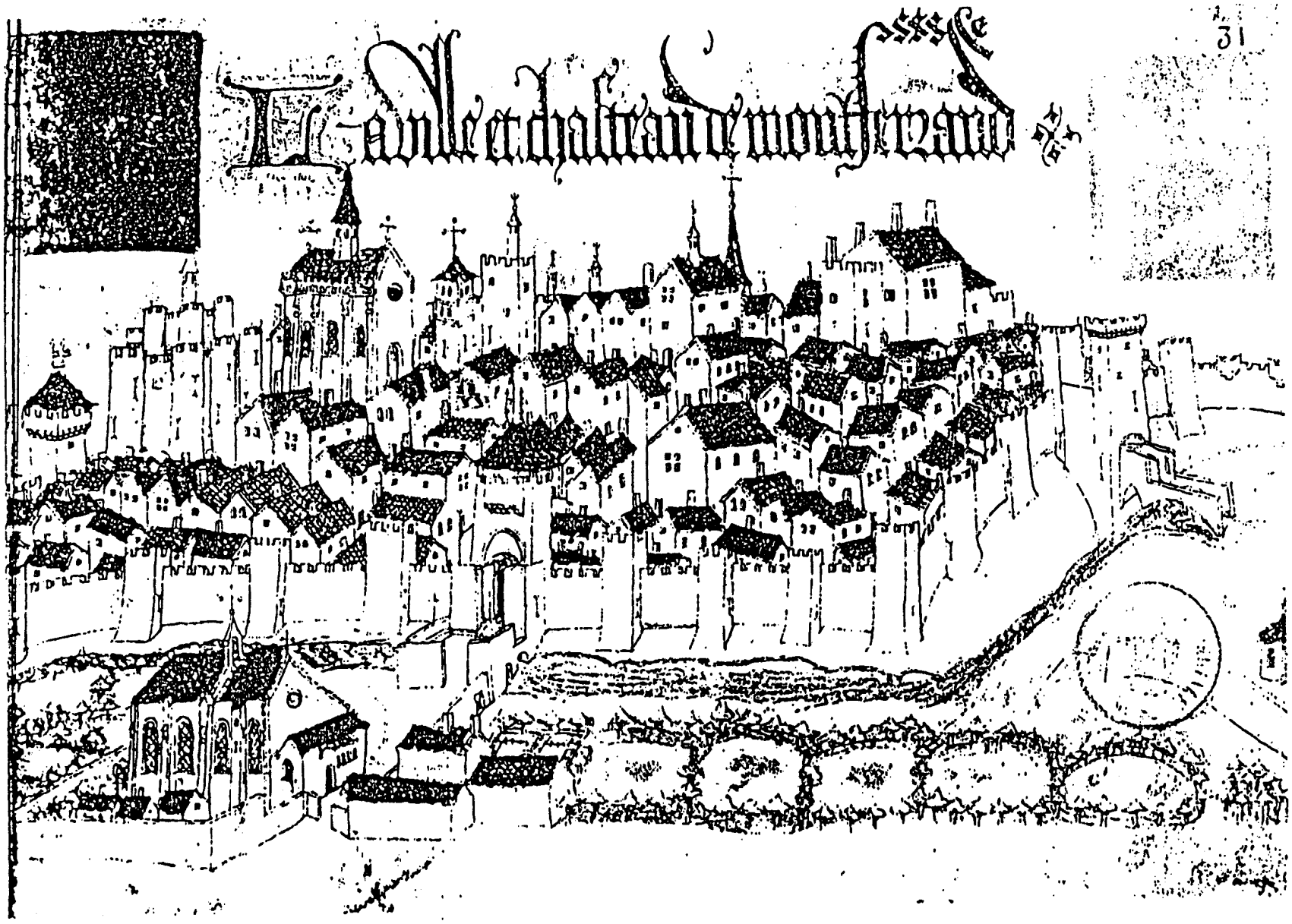
SECTEUR SAUVEGARDÉ DE MONTFERRAND

PLAN DE SAUVEGARDE ET DE MISE EN VALEUR

RAPPORT DE PRESENTATION

Septembre 1986
Publication Décembre 1991
Mise à jour Octobre 1992

B. DE TOURTIER
Urbaniste I.U.P.
Architecte DPLG.



Montferrand d'après l'Armorial de Guillaume Revel (milieu du XVè siècle)

MONTFERRAND

PLAN DE SAUVEGARDE ET DE MISE EN VALEUR

RAPPORT DE PRESENTATION

SOMMAIRE

- INTRODUCTION
  - Procédure - Avancement
  - Chronologie

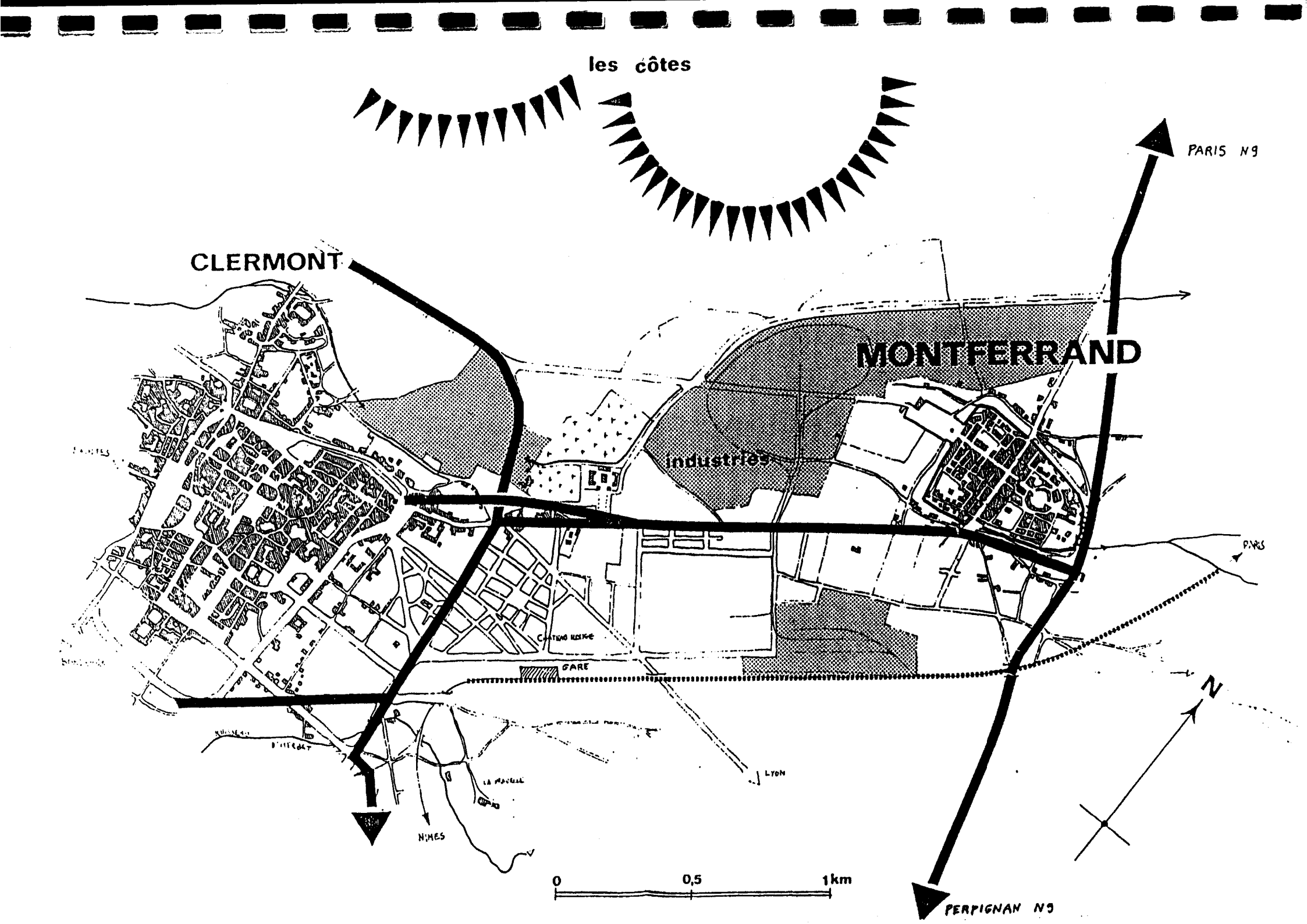
A. Caractéristiques et bilan des données
  - Situation et contexte
  - Délimitation du Secteur Sauvegardé
  - Structure urbaine et morphologie
  - Histoire - Formation
  - Patrimoine architectural
  - Données démographiques

B. Les grandes orientations d'urbanisme
  - L'élaboration du Plan de Sauvegarde
  - Diagnostic urbain - Orientations économiques
  - Options d'aménagement et environnement

C. Justifications des dispositions du Plan
  - Orientations générales du P.S.M.V.
  - Conserver et mettre en valeur le patrimoine
  - Réhabiliter et améliorer le cadre de vie

D. Mise en oeuvre du Plan et assistance technique

- ANNEXES
  - Bibliographie
  - Répertoire des plans anciens
  - Note topographique historique sur Montferrand
    Portrait de châteaux, villages et villes d'Auvergne au XVe siècle
    Gabriel FOURNIER
  - Documents graphiques et schémas.


les côtes
CLERMONT
MONTFERRAND
industries
PARIS N9
PARIS
GARE
LYON
NIMES
N
0
0,5
1km
PERPIGNAN N9

PRÉAMBULE

La révision du Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur initial établi en 1977 a été programmée en 1984.

Rappelons qu'un premier document a été établi en 1967 suivi d'un deuxième document en 1977 qui a fait l'objet d'une enquête inter-services en 1979. Présenté en Commission Nationale des Secteurs Sauvegardés, ces plans successifs n'ont cependant jamais été approuvés.

Leur révision devait se limiter à une mise au point réglementaire et à l'élimination de quelques dispositions excessives, notamment en ce qui concerne les curetages de coeur d'îlots.

Le travail engagé avec la Commission locale du Secteur Sauvegardé, sur la base des nouvelles données économiques et démographiques et d'une évolution notable de la notion même de la réhabilitation, a conduit en fait à l'établissement d'un nouveau document complet et donc à une mission totale de planification. Cette mission a permis également de travailler sun des bases foncières exactes dont la cartographie a été établie à partir d'enquêtes récentes et vérifiées.

Par rapport à cette longue procédure, on peut résumer les trois périodes qui ont suivi la mise en oeuvre du premier plan de la manière suivante :

- de 1967 à 1977, une phase essentiellement opérationnelle s'est déroulée avec la réalisation du programme de restauration immobilière des 7 îlots opérationnels du centre, conduisant à une réhabilitation profonde et de qualité.

- de 1977 à 1984, la mission est restée dans un état d'immobilisme ponctué par le rapport de la Commission Nationale des Secteurs Sauvegardés du 21 septembre 1977 (observations multiples sur les curetages d'îlots, les reconstructions massives et les problèmes d'alignement)- et par le rapport de la Commission locale du Secteur Sauvegardé, à l'issue de l'enquête inter-services de 1979 (observations réglementaires et demandes de révision).

- La mission qui a été confiée en 1985 à une nouvelle équipe de conception a produit un plan de sauvegarde et de mise en valeur nouveau qui a été instruit par la Commission Nationale en 1988 et 1989 et remis à l'enquête publique en 1992.

  Sa mise au point fin 1992 a conduit à la forme actuelle de dossier.

Simultanément la dimension opérationnelle de l'aménagement a repris avec le lancement de grandes opérations comme l'aménagement des remparts, le musée des Beaux-Arts et l'équipement du domaine public aux entrées de Montferrand, et également de la réalisation de construction de programmes de logements sociaux dont le plus important a traité la reconversion des locaux de l'ancienne Cour des Aides.

Plus actuel dans sa forme réglementaire, le dossier du Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur prend également mieux en compte les données économiques de l'actualité ; son élaboration conjointe avec la mise en place des grandes infrastructures et des aménagements de liaison entre Clermont et Montferrand (avenue de la République et transports en commun en site propre notamment) en assure une meilleure cohérence avec les documents d'urbanisme des alentours.



INTRODUCTION

INTRODUCTION

Par arrêté interministériel du 17 août 1964, la partie de l'agglomération de Clermont-Ferrand, siège de l'ancienne cité comtale de Montferrand, bénéficie de l'application de la loi du 4 août 1962 sur les secteurs sauvegardés.

Le Plan de sauvegarde et de mise en valeur (P.S.M.V.) vise à proposer des mesures que justifie la sauvegarde du patrimoine urbain et architectural à l'intérieur de ce secteur, dans le contexte de sa participation à l'évolution de la cité.

Le P.S.M.V. prend la forme d'un P.O.S. - Il se substitue, pour ce secteur au P.O.S. de Clermont-Ferrand. C'est un document d'urbanisme élaboré à partir de réflexions conduites sur l'ensemble de l'agglomération et sur le site urbain ainsi qu'en relation avec les prévisions opérationnelles de la Ville en matière d'équipement public et d'aménagement des espaces collectifs. Il se distingue du P.O.S. par sa plus grande échelle graphique nécessaire aux prévisions de détail qu'il doit comporter et par la réglementation particulière qui s'attache à la protection du patrimoine immobilier.

Suivant la même procédure que le P.O.S., avant d'être présenté à la Commission Nationale des Secteurs sauvegardés et soumis au Conseil d'Etat, le P.S.M.V. est le fruit des avis, orientations ou directives d'un groupe de travail constitué d'élus, de personnalités locales et de représentants des administrations concernées (Commission locale du Secteur Sauvegardé).

Il est donc utile de préciser que ce document, établi à la suite d'un travail quasi-continuel sur le terrain, en relation étroite avec le milieu, et d'une concertation régulière avec les différentes parties prenantes de l'urbanisme et de la construction, répond à deux soucis essentiels :

- Traduire, complémentairement à la mise en oeuvre de moyens opérationnels, une politique urbaine volontaire qui vise à sauvegarder la fonction centre urbain et à promouvoir le patrimoine architectural plutôt qu'à figer le passé de manière protectionniste.

- Proposer les mesures propres à favoriser une véritable amélioration sociale de l'habitat et prévoir la réhabilitation globale et l'embellissement de la cité par rapport à son environnement.

PROCÉDURE - AVANCEMENT

A la suite de la création d'un secteur sauvegardé à Montferrand, un Plan a été établi et présenté en décembre 1967 à la Commission Nationale des secteurs sauvegardés.

A l'issue d'une phase de réalisation essentiellement consacrée à la restauration immobilière d'un secteur opérationnel de 7 îlots au centre de la cité, un nouveau Plan a été élaboré et présenté le 21 septembre 1977 à la Commission Nationale. Il faisait suite aux travaux de la Commission locale créée le 28 juin 1977 et à l'application de la nouvelle législation rapprochant les Plans de sauvegarde et de mise en valeur des documents d'urbanisme réglementaire (loi du 31 décembre 1976 portant réforme de l'urbanisme et décret du 7 juillet 1977 modifiant la législation des secteurs sauvegardés.

L'enquête interservices sur ce dossier a été conduite du 26 décembre 1978 au 26 février 1979. Elle a mené à un certain nombre de remarques qui ont été présentées le 22 juin 1979 à la Commission locale du Secteur sauvegardé ; celle-ci a demandé

- la mise au point du dossier définitif,
- la saisine de la Commune en vue d'une délibération du Conseil Municipal,
- la publication par arrêté préfectoral.

Depuis cette date, les études et procédures ont été arrêtées et c'est à la fin de 1984 que la Ville de Clermont-Ferrand a demandé la relance de ce dossier. Une nouvelle mission, engagée au début de l'année 1985 a pour objet de terminer l'élaboration du Plan en vue de sa publication et de son approbation définitive en 1993. Elle a conduit à treize réunions de la Commission locale entre février 1985 et octobre 1992, en vue d'actualiser le document puis de se prononcer sur sa mise au point.

L'actualisation vise à corriger les imperfections du dossier et les lacunes par rapport à l'évolution de la législation en matière d'urbanisme d'une part, et d'autre part à répondre aux objectifs de la ville de Clermont-Ferrand qui ont évolué très sensiblement depuis cette époque, notamment au pourtour du secteur sauvegardé et à ses principaux accès.

La Commission locale du secteur sauvegardé s'est également réunie depuis la relance de ce dossier pour examiner les problèmes d'aménagement qui se posent du point de vue de l'articulation de Montferrand avec son contexte et particulièrement pour les secteurs suivants : place de la

Rodade, place de la Fontaine, îlot Debay Facy, abords de la Cour des Aides et de l'ancienne caserne Battesti, place des Cordeliers et impact des études récentes de circulation et de transports.

La Commission locale avait exprimé la volonté qu'à l'occasion de la mise au point du nouveau dossier la demande soit faite de l'extension la plus rapide possible du périmètre du secteur sauvegardé pour prendre en compte les deux côtés des espaces majeurs de l'enceinte de la ville, et, plus particulièrement, les problèmes urbains qui conditionnent les principales opérations d'aménagement et d'équipement des accès nord, ouest et sud de Montferrand. Cette proposition n'a pas été retenue et n'est donc pas suivie d'application.

Cette révision a été l'occasion d'inscrire l'opération de reconversion de l'ancienne Cour des Aides en Musée des Beaux-Arts dans une instruction récente qui a sensiblement retardé la publication de l'ensemble du Plan. Une présentation complémentaire à la Commission Nationale des Secteurs sauvegardés, le 14 juin 1989, a conduit à une modification ultime des documents réglementaires à la suite de multiples réunions tenues sur place et au niveau national depuis septembre 1988.

Les incompatibilités du projet de Musée avec les protections des bâtiments qu'il s'agissait de reconvertir, plus particulièrement en ce qui concernait les surélévations demandées pour les superstructures d'éclairage zénithal par les services du Ministère de la Culture, ont finalement abouti à mettre au point une réglementation plus complète qui tient compte pour l'ensemble de ces bâtiments des impératifs d'adaptation, sous condition que soient précisées les protections impératives et les aménagements extérieurs des accès et la mise en valeur des remparts du tour de ville.

REPRISE RECENTE DEPUIS 1986

Le dossier établi en 1986 pour l'élaboration du Plan de sauvegarde et de mise en valeur de Montferrand a conclu la mission en cours du point de vue de l'établissement des pièces de la consultation des services. Ce projet de Plan a été présenté à la Commission Nationale des Secteurs sauvegardés et approuvé en vue de sa mise à l'enquête publique.

Complétant l'étude de diagnostic des évolutions du secteur sauvegardé entre 1977 et 1985, cette mission a permis d'évaluer les observations nombreuses qui avaient été formulées tant par la Ville de Clermont-Ferrand et la population concernée que par les services administratifs et la Commission Nationale sur le projet initial de 1977.

Le présent rapport rend compte des études et des arbitrages de la Commission Nationale des Secteurs sauvegardés et des dispositions qui ont été arrêtées en fonction des objectifs de protection et d'aménagement de cette partie de la ville, et de la réalité dont l'analyse a justifié une large actualisation des documents précédents.



Vue aérienne de Montferrand.
(cl. réalisé par M.G. Fournier avec le concours de l'hélicoptère de la Protection Civile).

CHRONOLOGIE DE L'ÉTABLISSEMENT DU P.S.M.V.

- 9 décembre 1963 - Délibération du Conseil Municipal de Clermont-Ferrand sur la création du Secteur Sauvegardé.
- 17 avril 1964 - Examen du dossier de création par la Commission Nationale des Secteurs Sauvegardés.
- 27 août 1964 - Arrêté interministériel de création.
- 22 décembre 1967 - Présentation du premier projet de Plan de Sauvegarde à la Commission Nationale.
- 28 juin 1977 - Arrêté préfectoral de création de la Commission locale du Secteur Sauvegardé.
- 21 septembre 1977 - Présentation du deuxième projet de Plan de Sauvegarde à la Commission Nationale.
- 26 décembre 1978 - Lancement de l'enquête inter-services.
- 22 juin 1979 - Examen des observations des services par la Commission locale du Secteur Sauvegardé.
- 15 novembre 1984 - Arrêté préfectoral créant une nouvelle Commission locale et désignation d'un nouveau Chargé de mission.
- Janvier 1985 - Lancement des études et des enquêtes immobilières.
- 15 février 1985 - Réunion de la Commission locale N° 1.
- 21 mars 1985 - Réunion de la Commission locale N° 2.
- 10 mai 1985 - Réunion de la Commission locale N° 3.
- 9 juillet 1985 - Réunion de la Commission locale N° 4.
- Septembre 1985 - Rapport de présentation du bilan des actualisations du Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur.
- 12 septembre 1985 - Réunion de la Commission locale N° 5.
- 20 septembre 1985 - Visite d'inspection de Melle Prévost.
- 20 novembre 1985 - Réunion de la Commission locale N° 6.
- 15 janvier 1986 - Réunion de la Commission locale N° 7.
- 5 février 1986 - Présentation à la Commission Nationale des Secteurs Sauvegardés du projet d'extension.

- 12 mars 1986 - Réunion de la Commission locale N° 8.

- 16 avril 1986 - Réunion de la Commission locale N° 9.

- 28 mai 1986 - Réunion de la Commission locale N° 10.

- 25 juin 1986 - Réunion de la Commission locale N° 11.

- Septembre 1986 - Etablissement d'un plan topographique et foncier exact du Secteur Sauvegardé. Conclusion de l'étude de modification et d'actualisation du Plan. Etablissement des documents graphiques.

- 19 décembre 1986 - Présentation des documents graphiques du Plan.

- 18 septembre 1987 - Séance de travail préparatoire et Commission locale.

- 15 septembre 1988 - Rapport de Melle B. Prévost Marcilhacy à la Commission Nationale.

- 28 septembre 1988 - Acceptation par la Commission Nationale des Secteurs Sauvegardés.

- 10 novembre 1988 - Réunion à la Direction de l'Architecture et de l'Urbanisme sur le projet de Musée des Beaux-Arts.

- 12 janvier 1989 - Réunion à la Direction de l'Architecture et de l'Urbanisme sur le projet de Musée des Beaux-Arts.

- 9 mars 1989 - Commission locale. Programme de l'enquête publique.

- Avril 1989 - Première mise à jour du Règlement.

- 14 juin 1989 - Séance de travail Commission Nationale sur le Musée des Beaux-Arts.

- 22 septembre 1989 - Réunion avec la Direction des Musées de France.

- Septembre 1989 à septembre 1990 - Réunions sur chantier du Musée.

- Juin 1990 - Dernière mise à jour du Règlement d'Urbanisme.

- 13 mai 1991 - Lettre du Ministère de l'Equipement (Bureau des Sites et Ensembles urbains protégés) approuvant le dossier d'ensemble et autorisant la publication du Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur.

- 19 décembre 1991 - Arrêté préfectoral de publication

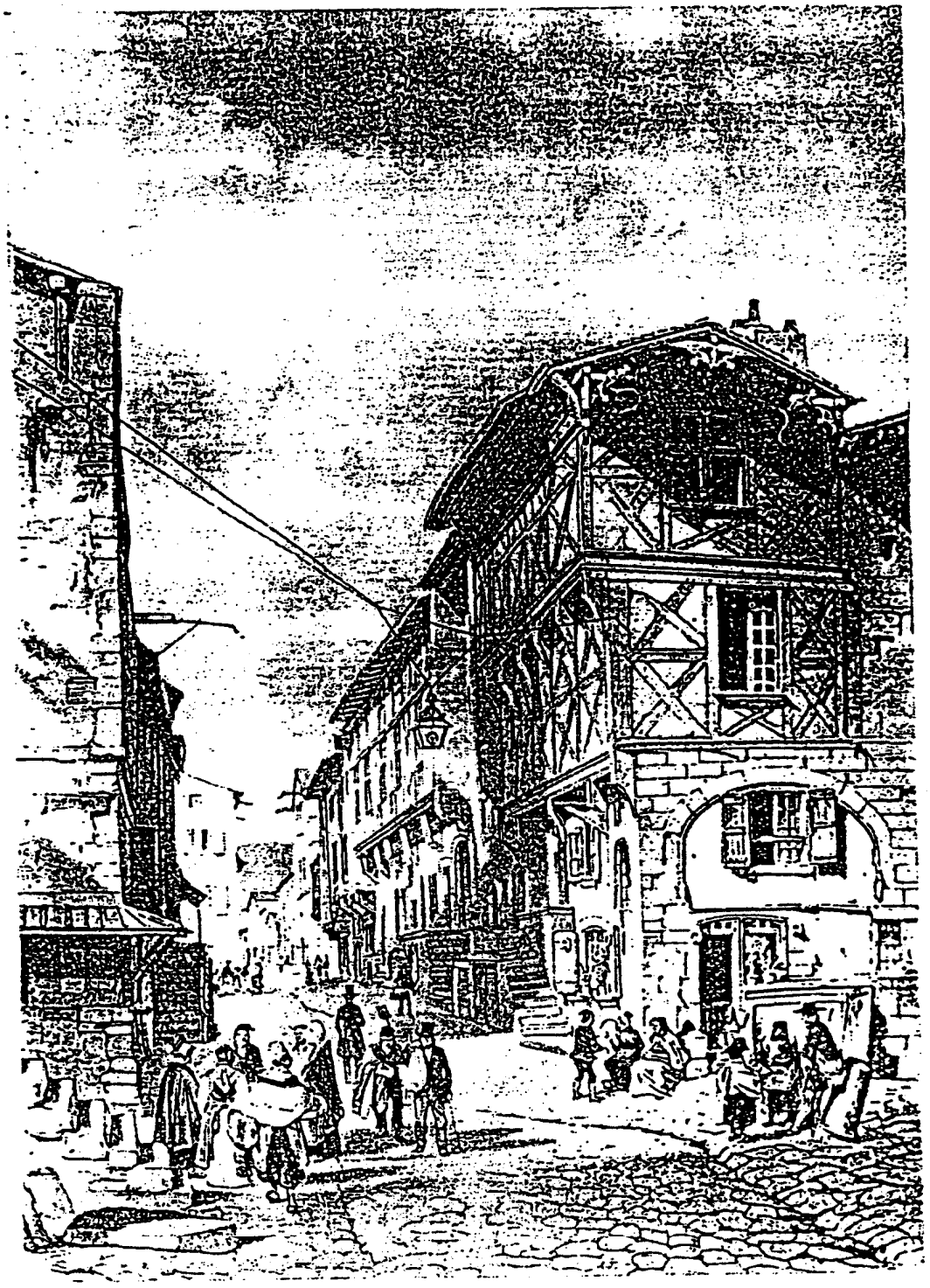
- 22 Mai - 22 juin 1992 - Enquête publique - Maison de l'Eléphant

- 9 octobre 1992 - Commission locale

- Janvier 1993 - Approbation Conseil Municipal

- 10 Fév 94 - Approbation Commission Nationale des Secteurs Sauvegardés

- - Approbation Conseil d'Etat



LANTERNE DU CARREFOUR DES TOLES

(Lithographie de l' « Ancienne Auvergne et Velay »)

A - CARACTERISTIQUES ET BILAN DES DONNEES

SITUATION ET CONTEXTE

L'ancienne ville de Montferrand, longtemps indépendante, est aujourd'hui rattachée à la commune de Clermont-Ferrand. Elle se situe à 2,5 km au Nord-Est du centre dans un environnement qui s'est constitué progressivement comme une banlieue au coeur de l'agglomération entre Clermont et Montferrand.

A la lisière Ouest de la Plaine de la Limagne, au pied de la chaîne des Dômes, Montferrand occupe un étroit plateau, véritable arête orientée Est-Ouest et bordée de talus escarpés, surtout au Nord et à l'Est; mais vers l'Ouest le plateau vient s'amortir en une pente douce que suivait le chemin reliant Montferrand à Clermont.

La butte, dont l'altitude varie de 342 à 356 mètres, a une longueur de 900 mètres environ et sa plus grande largeur atteint 430 mètres.

La plaine, autrefois marécageuse, puis agricole, est irriguée par la Tiretaine, petit ruisseau aujourd'hui canalisé, qui joue maintenant le rôle d'un véritable émissaire d'eaux usées.

La Tiretaine, au droit de Montferrand, se divise en deux branches, le cours naturel borde le plateau au Sud, une dérivation destinée anciennement à alimenter les moulins de la ville court sur le flanc Nord.

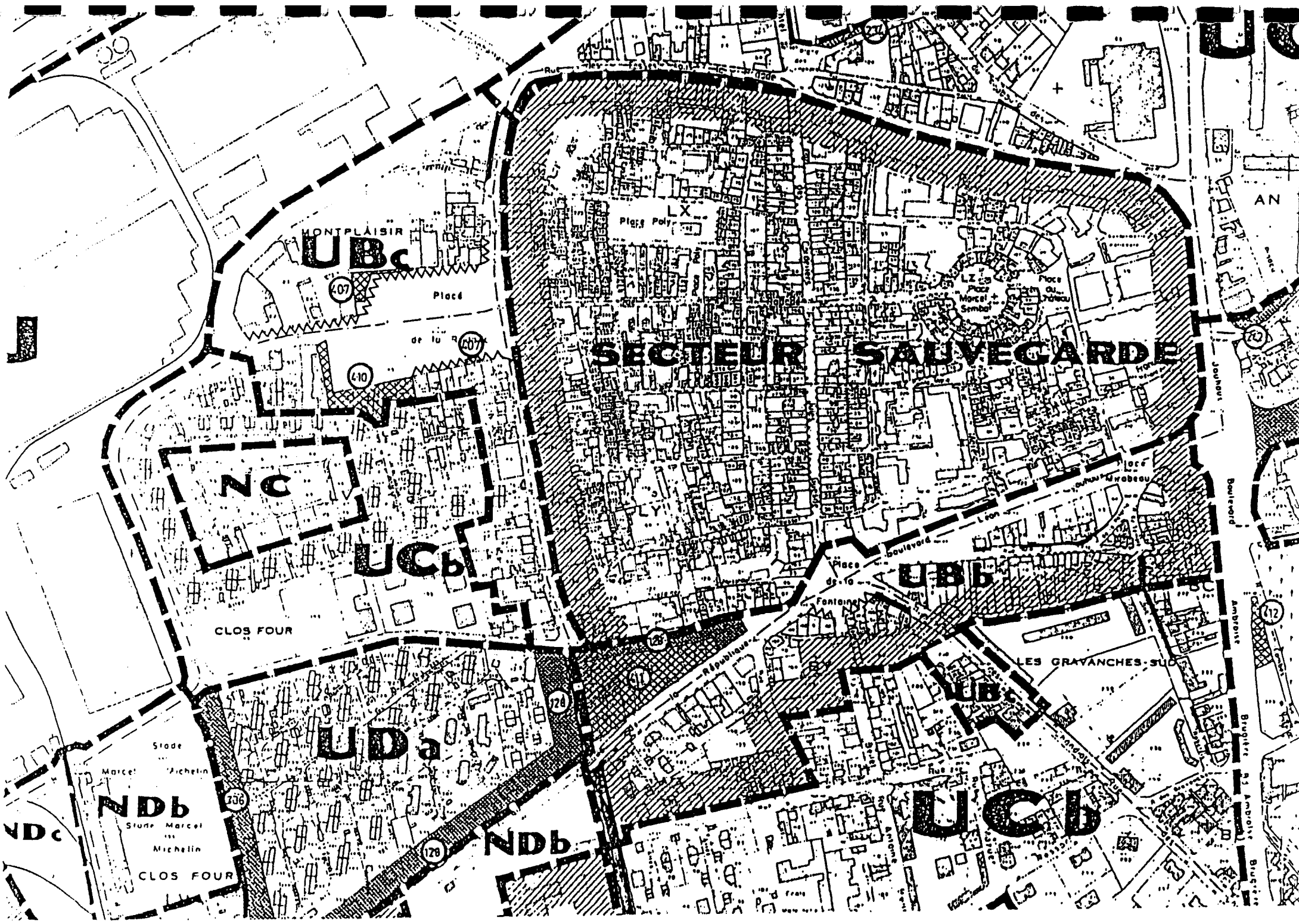
Montferrand représente un quartier de 2612 habitants au sein d'une commune de 136.181 habitants et d'une agglomération de 254.416 habitants.

DÉLIMITATION

Délimité par le boulevard Léon Jouhaux, la rue des Fossés sous le Séminaire, la rue des Fossés sous la Rodade, la rue Montplaisir, la place de la Rodade, la rue de la Gravière, la rue Debay Facy et la place de la Fontaine, le périmètre du Secteur Sauvegardé de Montferrand comprend l'ensemble de la ville ancienne inscrite dans les remparts, ville qui a subi peu de modifications depuis qu'elle a été rattachée à Clermont en 1630. Ce n'est pas le cas des quartiers environnants qui appartiennent au tissu de la banlieue clermontoise : anciens faubourgs de Montferrand (les Cordeliers au Nord, St Robert et Récollets au Sud) aujourd'hui largement altérés, Cités Michelin à l'Ouest et au Sud-Ouest, usines au Nord, lotissements pavillonnaires à l'Est.

Le Secteur Sauvegardé a une surface de 24,3 hectares dont 10,7 hectares de surface bâtie.

En revanche, ce périmètre n'englobe pas, comme cela avait été proposé (proposition d'extension de 1986) les trois places d'accès à la ville, la place des Cordeliers au Nord sur la route de Paris, la place de la Fontaine au Sud et la place de la Rodade à l'Ouest, lieu privilégié des foires situées à la charnière de la vieille ville et des zones urbaines et industrielles de la périphérie.


UBc
MONTPLAISIR
Place
LX
Place Poly
LZ
Place Marcel + Simon
Place du Château
SECTEUR SAUVEGARDE
NC
UCb
CLOS FOUR
UBb
Place de la
Fontaine
LES GRAVANCHES-SUD
UBc
UDa
Stade Marcel Michelin
NDb
CLOS FOUR
NDb
UCb
Boulevard
Ambroise
Brugière
Rue
Jaurès
Lion
Lyon
République
la
207
410
336
128
272
212

STRUCTURE URBAINE ET MORPHOLOGIE

La formation de Montferrand, sur un plan foncier rigoureux en damier, remonte à la première moitié du XIIème siècle, lorsque la butte offrait de sérieux avantages stratégiques en commandant l'accès de Clermont. Son organisation, autour de la forteresse aujourd'hui disparue, est celle d'un lotissement semblable au plan des bastides, dont la charte attribuait les parts. La place principale y est néanmoins rejetée à l'extérieur du fait de l'étroitesse du plateau (et de l'importance des foires).

Le quadrillage orthogonal du plan médiéval a été entièrement conservé hormis quelques irrégularités dues à des reconstructions ou à des empiètements sur le domaine public.

L'ancien château d'origine a laissé son empreinte dans le tracé circulaire de la place Marcel Sembat et des rues courbes périphériques.

Il faut distinguer trois catégories de parcelles :

a. Les parcelles courantes du lotissement sont larges de 4,00 m à 10,00 m environ et sont peu profondes, si bien que les constructions les couvrent totalement et n'ont de fenêtres qu'en façade ou, à la rigueur, sur les étroites "ruelles" qui coupent les îlots en deux.

b. Les parcelles en bordure des axes commerciaux sont nettement plus profondes, ce qui a permis des constructions à deux corps des bâtiments reliés par une galerie.

c. Dans le secteur Sud-Ouest, qui avait dès l'origine une occupation agricole maintenue presque jusqu'au XXème siècle, le parcellaire est nettement plus étendu. On trouve dans ce secteur des cours et de vastes hangars.

RESEAU VIAIRE

Montferrand avait été bâti à l'écart des routes principales, le chemin de Paris, Moulins, Riom vers le Sud passait à l'Est, dans la plaine et l'embranchement qui se dirigeait sur Clermont se situait à flanc de côteau au Nord-Est. Par le jeu naturel des fonctions politiques et économiques, cette seconde route a pris une importance croissante et une partie du trafic s'est infléchie en direction de Montferrand.

Cette situation s'est trouvée consacrée au XVIIIème siècle par le passage de la Route Royale de Paris à Clermont, devenue la RN 9, à travers Montferrand suivant son axe Nord-Sud pour rejoindre Clermont par la rue créée après 1630 et qui est l'actuelle avenue de la République.

A l'époque contemporaine le transit routier à travers une voie commerçante principale et un faubourg étroit offrait des inconvénients insurmontables.

Le tracé de la RN 9 est donc dévié depuis quelques années pour contourner la butte de Montferrand par l'Est, parallèlement au tracé des anciens fossés et rejoindre à 500 mètres au Nord la nouvelle voie express de Clermont-Ferrand à Riom.

En dehors de ses avantages fonctionnels, cette opération a eu le mérite très appréciable de dégager le front Sud-Est de la vieille ville et de lui restituer son volume authentique.

La mise en service de l'Autoroute A71 et l'ouverture en octobre 1988 de la déviation et de l'agglomération ont reporté encore plus à l'Est le trafic de transit.

Voirie primaire

La voirie primaire est uniquement constituée par la RN 9 qui contourne le centre ancien. Elle forme la seule liaison avec le centre de Clermont depuis que la rue Barbier Daubrée, cheminement traditionnel le plus direct, a été coupée par l'extension des usines Michelin.

D'autre part, la RN 9 absorbe presqu'en totalité le trafic urbain des zones d'extension Est et Nord.

Les points d'échanges au nombre de 6 sont par ordre d'importance :

1 - Place de la Fontaine,

2 - Le carrefour rue du Temple - Boulevard L. Jouhaux,

3 - Le carrefour rue de la Gravière - avenue de la République,

4 - Le carrefour situé à l'origine de la voie express,

5 - Le carrefour rue des Fossés sous le Séminaire - Boulevard Léon Jouhaux,

6 - Le carrefour rue du Franc Rozier - Boulevard Léon Jouhaux.

En raison de l'importance du trafic, l'accessibilité de ces échanges, sauf le N° 4, est mauvaise et les possibilités de parking très faibles.

Voirie secondaire

La circulation interne de Montferrand dispose essentiellement des deux grands axes d'origine :

- l'axe Est-Ouest, formé par la rue de la Rodade,
- l'axe Nord-Sud, formé par les rues Jules Guesde et des Cordeliers.

Le premier est peu utilisé en raison de sa faible accessibilité et sans doute, aussi, des habitudes acquises.

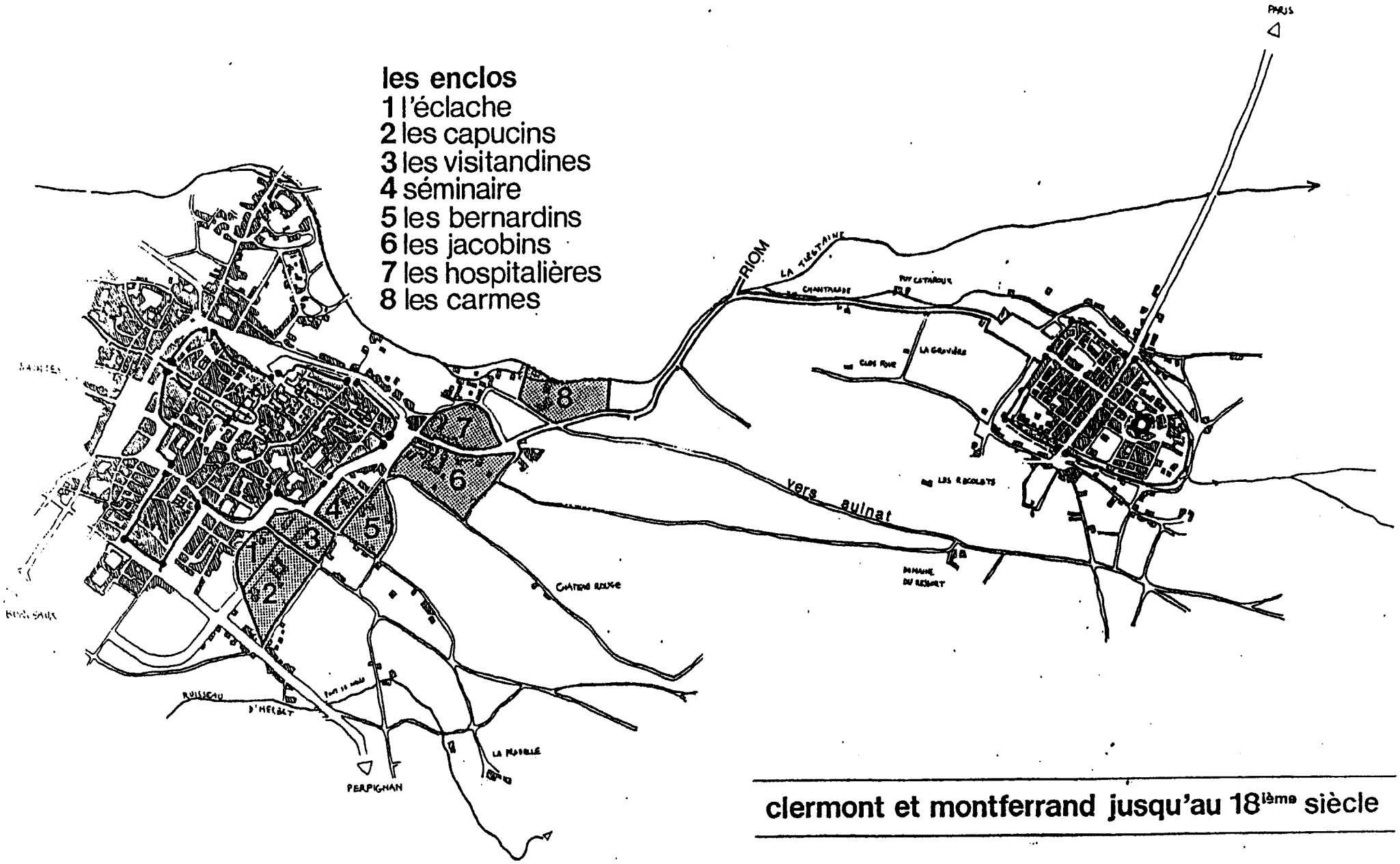
Le second, qui est la principale voie commerçante et qui assure également un trafic de transit abusif, sert donc de distributeur principal. Depuis sa mise en sens unique (Nord-Sud) nécessitée par des caractéristiques géométriques insuffisantes, il est supprimé dans le rôle de distributeur par la rue du Temple qui présente plusieurs étranglements et qui est trop excentrée pour être véritablement efficace.

Les autres voies ne sont utilisées que pour les dessertes strictement locales.

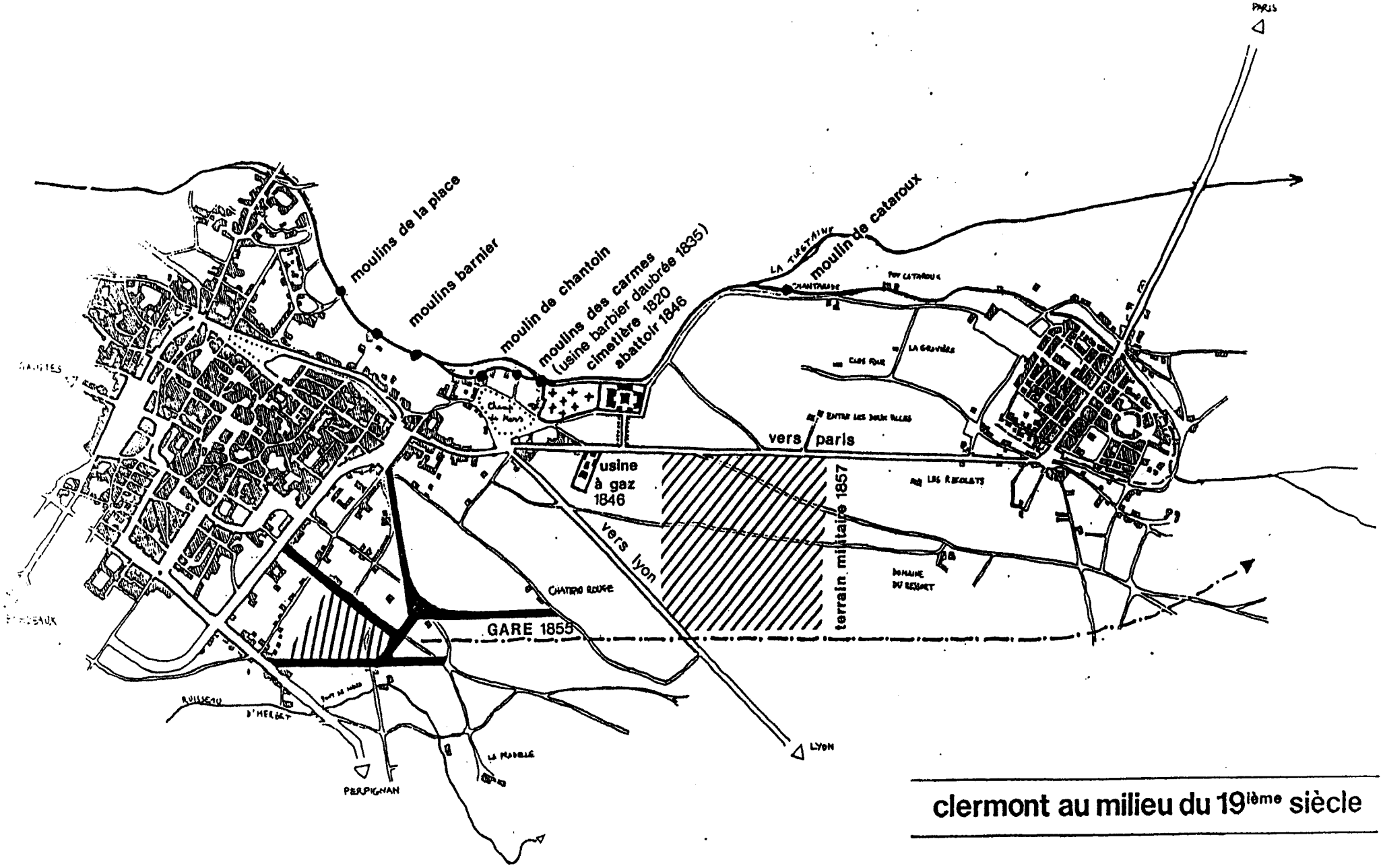
Beaucoup d'entre elles, d'ailleurs, présentent des caractéristiques de dimensions et de profils qui les rendent impropres à la circulation automobile.

Les possibilités de parking, extrêment réduites, se limitent à la Place Poly, la Place Marcel Sembat, à la place située devant la Gendarmerie, à la poche de stationnement de la Mairie située rue Debay Facy et à quelques défoncés dans les alignements.

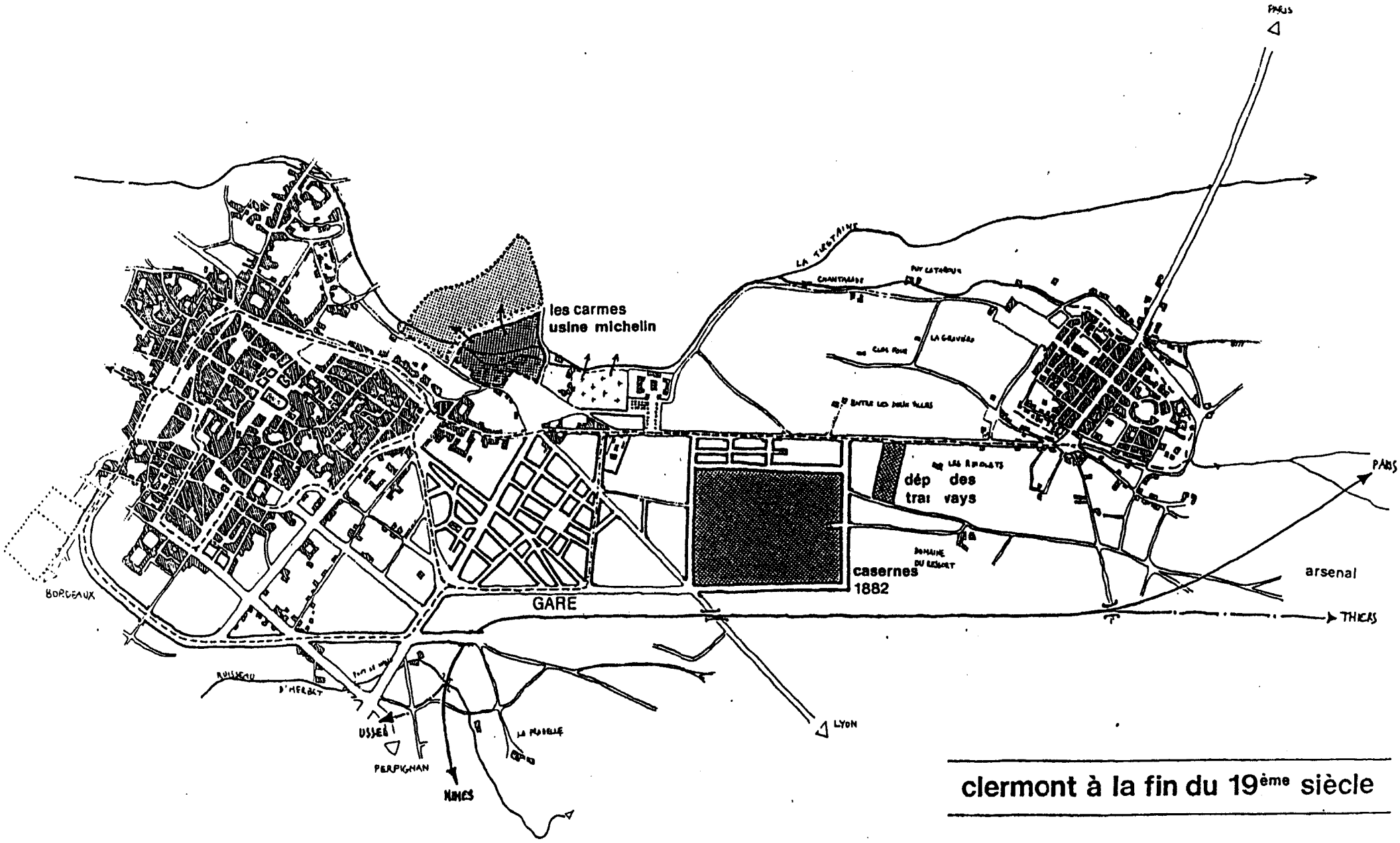
Bien que la Place de la Rodade ne soit pas incluse dans le périmètre du Secteur Sauvegardé, il convient de la mentionner. En effet, par ses vastes dimensions, elle offre un parking facile, amélioré et complété depuis quelque temps par des aménagements publics adaptés à la mise en valeur de la grande surface et à son animation.



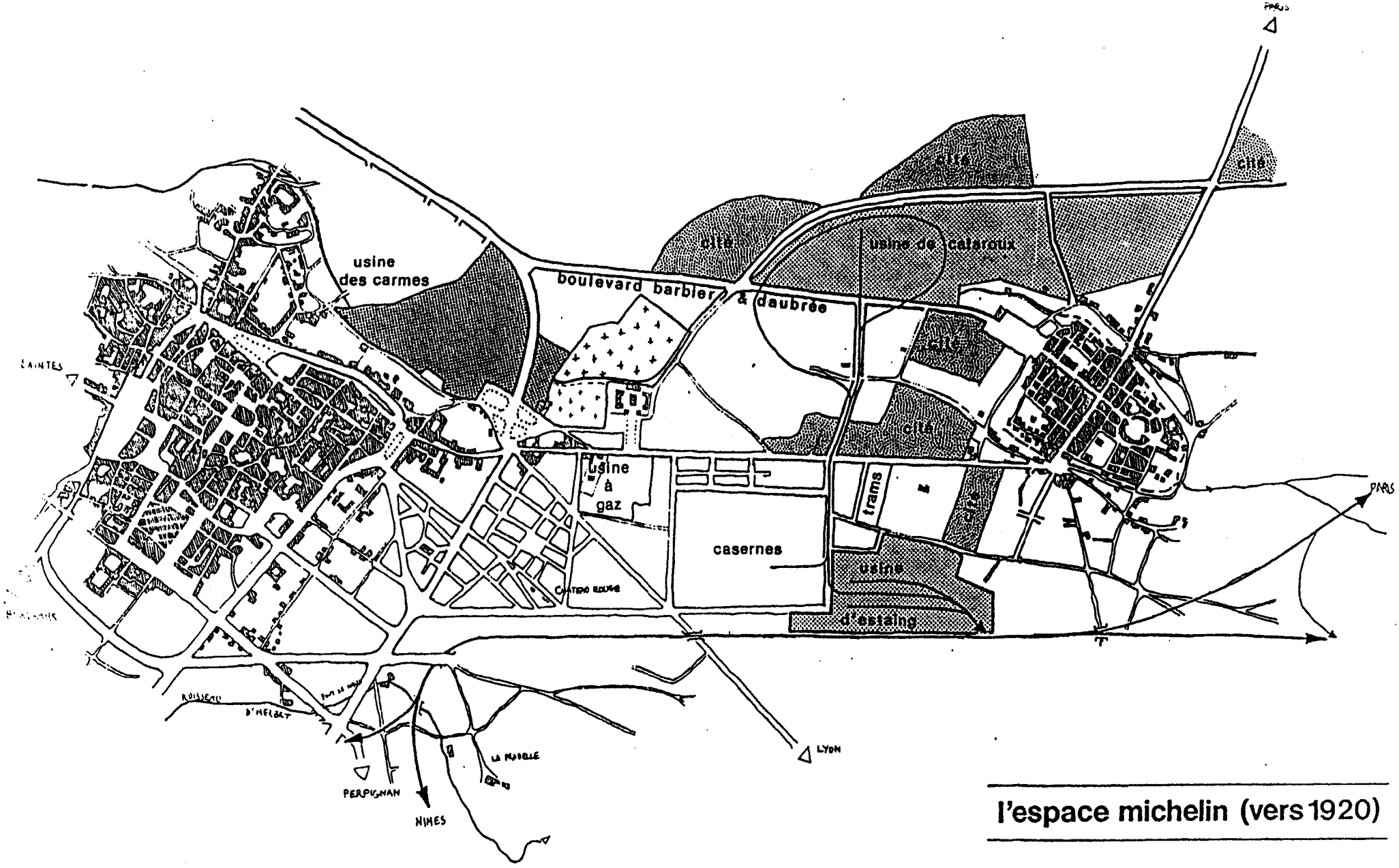
clermont et montferrand jusqu'au 18ième siècle



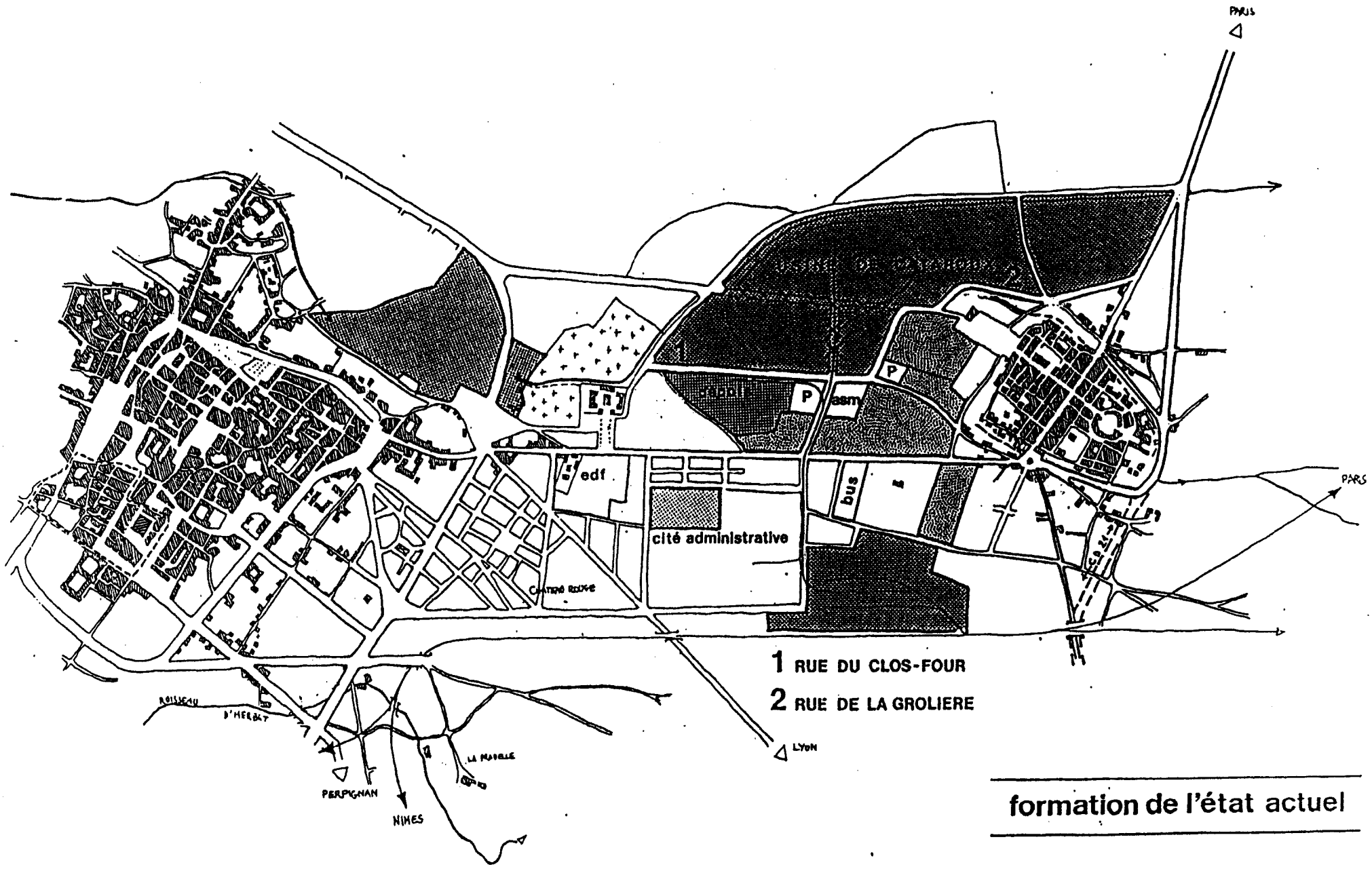
clermont au milieu du 19ième siècle



clermont à la fin du 19ème siècle

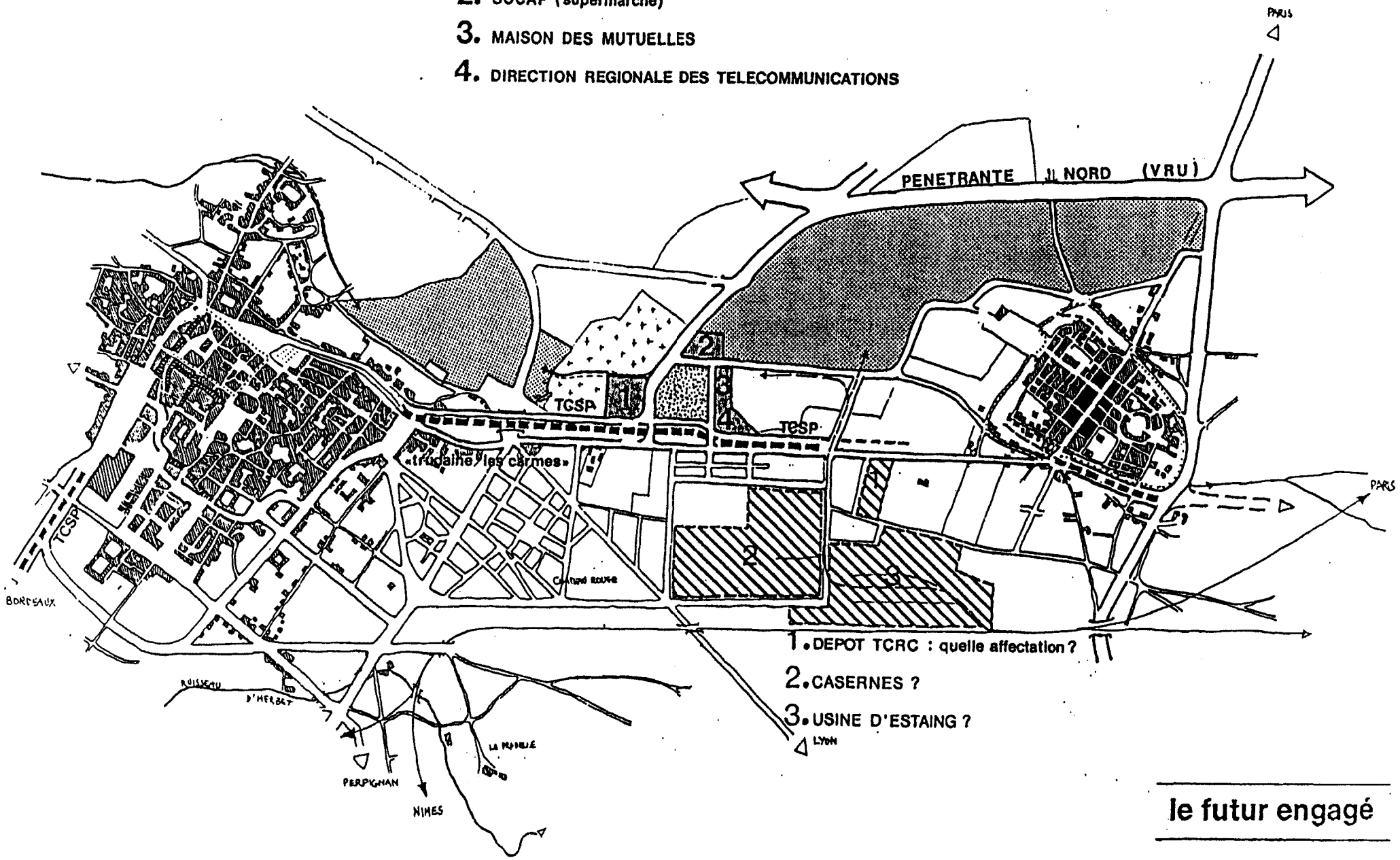


l'espace michelin (vers 1920)



formation de l'état actuel

1. CASERNE DES POMPIERS
2. SOCAP (supermarché)
3. MAISON DES MUTUELLES
4. DIRECTION REGIONALE DES TELECOMMUNICATIONS



le futur engagé

HISTOIRE ET FORMATION

LA FORMATION DE LA VILLE : du 12ème au 15ème siècle

Montferrand se situe sur un plateau Est-Ouest, abrupt au Nord mais en pente plus douce vers l'Ouest, dominant légèrement le "grand chemin" traversant l'Auvergne du Nord au Sud, au niveau de l'embranchement desservant Clermont.

Fondation des comtes d'Auvergne, en conflit avec l'Evêque de Clermont, Montferrand n'est attestée avec certitude qu'à partir des années 1120, à l'occasion de l'installation d'un prieuré dépendant de la Chaise-Dieu dans une église proche du cimetière actuel (Saint-Robert). Ce qu'on sait de l'organisation urbaine de cette époque est limité, mais indique qu'on est en présence d'une ville déjà développée : en 1126, lors du siège par Louis VI, existe déjà une enceinte extérieure (protégeant un certain nombre de maisons), distincte de celle du château (lui-même doté d'un donjon). Une église s'élève dans le château. Le prieuré Saint-Robert, pour sa part, reste situé hors des murs.

Durant tout le 12ème siècle, la prospérité commerciale de Montferrand va s'affirmer : mieux placée sur la route, elle semble développer sa fonction marchande au détriment de Clermont. Peu à peu, les comtes d'Auvergne (de gré ou de force) vont placer Montferrand dans sa mouvance royale, tout en délaissant eux-mêmes la ville comme résidence, avant d'en vendre la seigneurie aux sires de Beaujeu en 1231. En 1196, Montferrand est détruite à la suite d'un siège par les troupes royales.

C'est sans doute pour favoriser sa reconstruction qu'elle est dotée d'une charte de franchise vers 1198. La charte prévoit le lotissement des terrains situés de part et d'autre de la voie Nord-Sud (axe Cordeliers/ Jules Guesde) qui traverse Montferrand, donnant naissance à un ensemble d'îlots au carroyage régulier, d'un type proche de celui des bastides du Sud-Ouest (îlots quadrangulaires d'environ 50 x 60 m, parcellaire régulier de 7 x 25 ou 35 m, présence d'andronnes ou venelles...).A cette époque, le château fait également l'objet d'une restauration ou reconstruction. Sa topographie peut être partiellement reconstituée : une enceinte grossièrement circulaire, correspondant à l'actuelle place Marcel Sembat, et dont un fragment a survécu (tour Nord-Est), un ouvrage d'entrée, comprenant une double porte encadrée de quatre tours (correspondant à l'îlot Jules Guesde / Séminaire/Kléber/Notre Dame) et dont des fragments (non accessibles) seraient également encore en place.

Durant le 13ème siècle, elle reprend son développement. Des couvents ou établissements religieux (les Templiers et les Antonins intra muros vers 1200, les Franciscains, hors les murs, en 1229) s'installent et

il semble qu'une nouvelle enceinte ait alors englobé le quartier issu de la Charte de franchise. C'est à la fin du 13ème siècle (1292) que Louis II de Beaujeu, incapable de rembourser les sommes empruntées par Louis Ier pour son départ à la Croisade, vend Montferrand au roi de France.

Durant le 14ème siècle, Montferrand passe à plusieurs reprises des Bourbons à la Couronne. Parallèlement à l'institution du Consulat, un pouvoir civil royal s'y fixe (Baillage, Grenier à sel, Hôtel des Monnaies...) C'est aussi une époque d'insécurité au cours de laquelle on se préoccupe de fortifications nouvelles (la ville est prise et pillée en 1388). Sans doute est-ce au 14ème siècle que le tracé "définitif" de l'enceinte va se fixer, englobant à son tour un quartier plus "spontané", en tous cas moins dense, contenant la place du marché (place Poly actuelle). Cette enceinte, d'un développement de près de 1800 mètres est très importante pour l'époque. L'achèvement de cette nouvelle fortification amène la disparition des enceintes intérieures, et en partie de celle du château ("percement" de la rue du Séminaire).

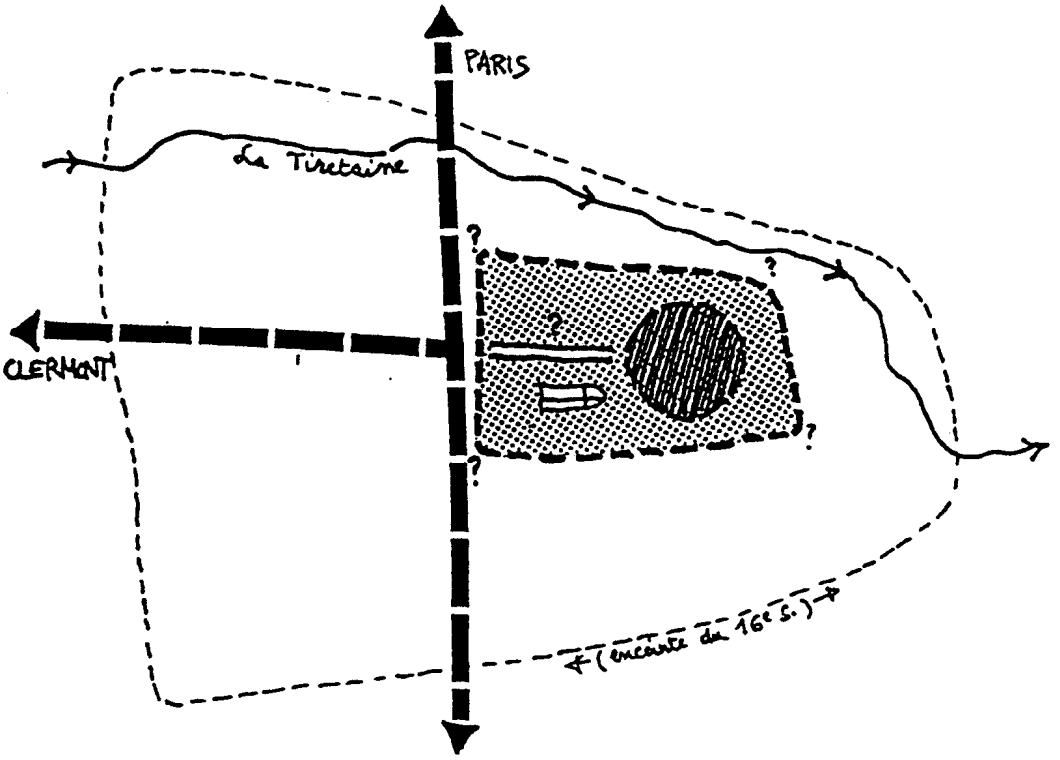
L'Armorial de Guillaume Revel nous offre l'image de Montferrand au 15ème siècle. Son étendue correspond à celle du Secteur Sauvegardé actuel, augmentée des faubourgs (seul celui des Cordeliers est visible sur le dessin). Les édifices représentés ne sont plus identifiables aujourd'hui, sauf le château dont l'empreinte dans le plan a subsisté, et l'église Notre-Dame, remaniée au siècle suivant.

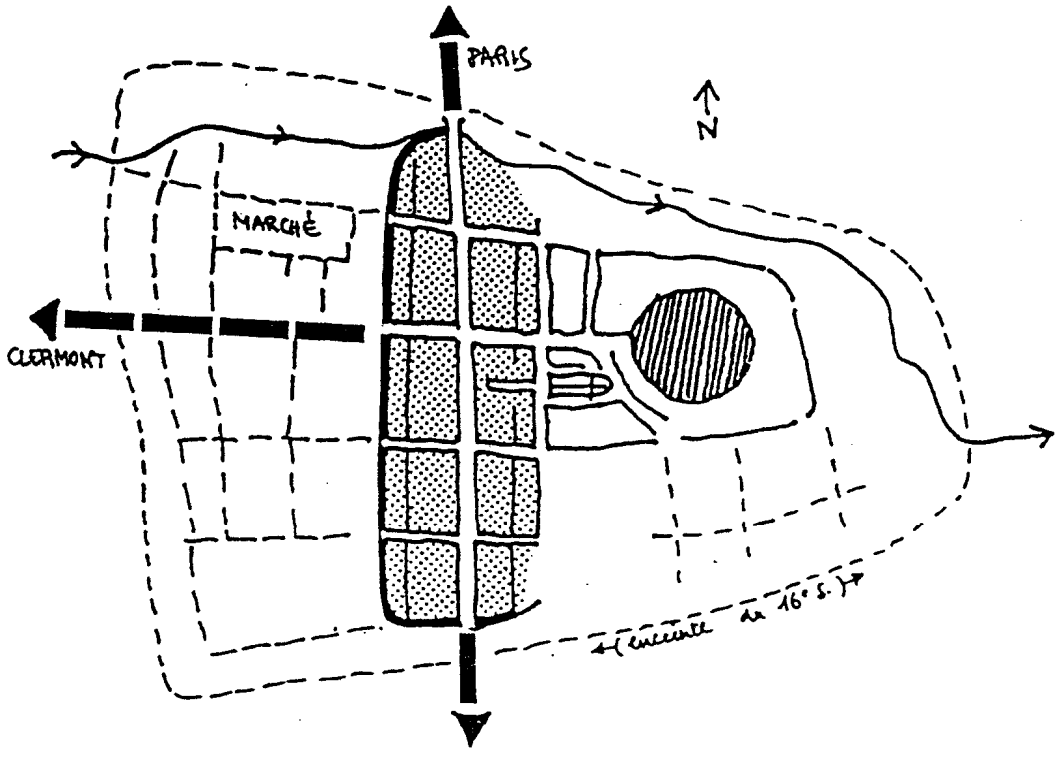
LA FIN DU DEVELOPPEMENT : LE 16ème SIECLE

La fin du 16ème siècle, période d'insécurité généralisée, va voir la perte de l'indépendance de Montferrand. La ville est amenée à se fortifier en fonction de l'artillerie, ce qui suppose des efforts de plus en plus considérables, tandis que sa valeur stratégique "d'avant-poste" de la Couronne face à l'Evêque de Clermont ou aux ambitions des Bourbons a décliné. Le baillage est supprimé en 1551 ou 1556, remplacé in extremis par la Cour des Aides (1557-1558). Mais dès 1575, c'est à Clermont que l'on envisage la création d'une Cour de Parlement, tout en proposant "l'union" des deux villes.

En 1630, Richelieu décrète cette union des deux villes et transfère la Cour des Aides à Clermont, privant Montferrand de son activité judiciaire. C'est alors, selon l'historiographie montferrandaise, que la ville va se figer dans son état d'alors, et entrant en décadence, devenir une agglomération quasi-rurale jusqu'à son réveil au 20ème siècle.

Cet "endormissement" soudain, du type "Belle au bois dormant" reste toutefois surprenant. Car si le déclin"administratif" de Montferrand


PARIS
La Tiretaine
CLERMONT
?
?
?
?
?
(enceinte du 16e S.)

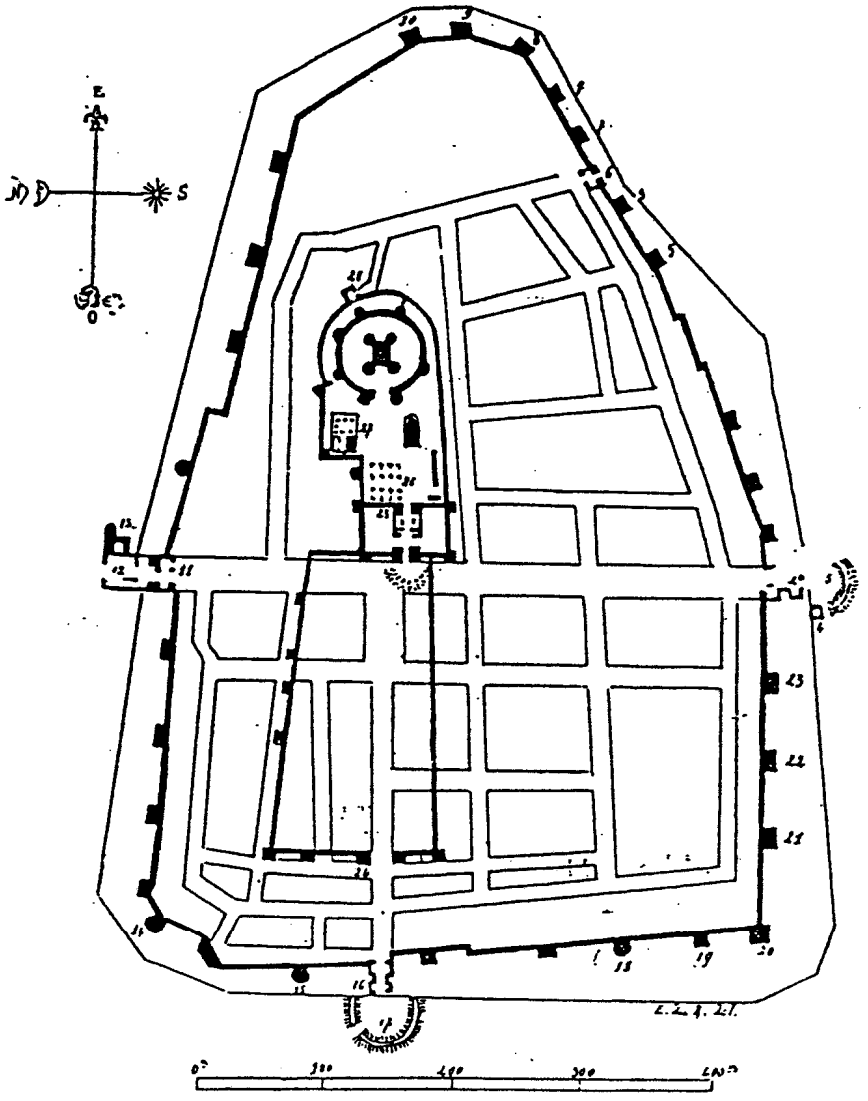

PARIS
N
MARCHÉ
CLERMONT
(enceinte du 16e S.)

PLAN DE LA VILLE AU XIII[e] SIÈCLE

1 Porte Saint-Nicolas.
2 Porte de l'Hôpital.
3 Ravelin de l'Hôpital.
4 Bretèche de l'Hôpital
5 Tours rasées existant en 1630.
6 Poterle.
7 Tours rasées existant en 1632.
8 Tour de Jean Gaschier.
9 Tour de la sortie de de l'eau.
10 Tour des béguines.
11 Porte de bise.
12 Barrière de bise.
13 Couvent.
14 Grande tour.

Pour plus de clarté, nous avons fait figurer à ce plan le tracé des remparts de la ville du XII[e] siècle, qui disparurent absorbés peu à peu par les lotissements du XIII[e] siècle. Seule une des tours de la porte survécut jusqu'au XVI[e] siècle sous le nom de Donjon de la Rodade (24). De même avons-nous représenter la crémaillère du front Sud qui n'existait pas encore au XIII[e] siècle.

15 Tour de l'entrée de l'eau.
16 Porte de Belregard.
17 Ravelin de Belregard
18 Tour de Jean de Reboul.
19 Tour.
20 Tour du saut de l'eau détruite.
21 Tour du Pas.
22 Tour neuve (1388).
23 Tour de la Grue.
24 Donjon de la Rodade (XII[e] siècle).
25 Tour de la Monnaie.
26 Halle.
27 Commanderie du Temple.
28 Poterne du château.



est aisé à cerner, la décadence soudaine du commerce, activité qui a fait la ville, est plus difficile à comprendre, Montferrand se situant encore sur une voirie importante et contrôlant en partie les accès de Clermont. Sans doute une modification des circuits économiques est-elle à l'origine d'un ralentissement des échanges, néfaste à Montferrand, entamé dès le 16ème siècle.

LES SIECLES DE "SOMMEIL" : DE 1630 à 1941

L'édit d'union du 15 avril 1630 précise que "dans l'espace vide qui se trouve entre lesdites villes, il soit bâti une grande rue avec des maisons et édifices de part et d'autre, le plus régulièrement que faire se pourra", et interdit de "faire aucun bâtiment nouveau (...) dans l'ancienne anceinte desdites murailles de la dite ville de Clermont et Montferrand".

Le château (à l'exception du donjon) est détuit en 1633. Les remparts, inutiles, tombent peu à peu en ruines. Les établissements religieux se multiplient aux 17ème et 18ème siècles : les Ursulines réoccupent les locaux de l'ancienne Cour des Aides, qu'elles reconstruiront entre 1673 et 1740 (date d'achèvement de la Chapelle) ; les Visitandines, dont le couvent occupe en 1620 la quasi totalité de l'actuel îlot du Presbytère. C'est en 1733 qu'intervient le recalibrage du carrefour des Taules (abaissement de 3 mètres du point haut du carrefour) qui fixe la physionomie particulière des constructions de ce point de la ville : les caves deviennent rez-de-chaussée.

En 1731, un édit de Trudaine confirme l'union de Clermont et Montferrand, en décidant l'union administrative totale, qui abolit définitivement l'autonomie de Montferrand, en rattachant le corps des Consuls à celui des Echevins de Clermont. Sans doute est-ce vers cette époque qu'est tracée la voie nouvelle entre Clermont et Montferrand (avenue de la République actuelle), qui remplace l'ancien cheminement longeant la Tiretaine depuis la place de la Rodade (Rodade/Cateroux/Carmes).

Au cours du 19ème siècle, une banlieue se sédimente entre les deux villes (usine à gaz, cimetières, dépôt des tramways, casernes...). Le chemin de fer ignore Montferrand, pourtant frôlée.

Au début du 20ème siècle, Montferrand apparaît comme un village rural de la périphérie de Clermont, entre vignes et cultures céréalières et élevage. Les remparts, bien que partiellement détruits ou arasés, sont encore lisibles dans le parcellaire, les anciens faubourgs sont encore en place. Un particularisme local y survit, malgré plus de deux siècles de communauté avec Clermont : à la veille de la guerre de 1914, un projet de séparation de Clermont et de Montferrand semble sur le point d'aboutir.

"L'ESPACE MICHELIN", LE DEVELOPPEMENT DES QUARTIERS NORD

Le développement foudroyant de l'entreprise Michelin à partir de la première Guerre Monciale va bouleverser l'environnement montferrandais. La plupart des terrains ruraux encore libres, situés de part et d'autre de l'avenue de la République, le long de la Tirelaine au nord, sont acquis et urbanisés, soit sous forme de "Cités" d'habitations pavillonnaires, soit sous forme d'emprises industrielles. Des routes anciennes disparaissent, tout un "entre-deux-villes" de moulins et manoirs ruraux est aboli : le territoire agricole de Montferrand disparait. Le paysage est lui aussi modifié radicalement : désormais, Montferrand, devenue banlieue industrielle, va être perçu dans un corset d'installations aux formes étranges ou agressives (telles les "Pistes") ou de pavillons répétitifs. Cette mutation s'effectue alors que se met en place le "Plan d'Embellissement" de 1924, qui va se contenter d'entériner le fait accompli.

Dans les années 50, le développement des quartiers Nord s'amorce, avec comme support la RN9 qui continue, comme au 12ème siècle, de traverser Montferrand. L'avenue de la République est alors prolongée par un boulevard qui efface la limite entre Montferrand et le faubourg Saint-Robert, complétant le contournement du noyau historique (boulevard Léon Jouhaux). Le réaménagement de la déviation Est de Clermont par le CD 21 achève d'isoler ce faubourg et consacre le rôle de la périphérie montferrandaise comme noeud de trafic important.

Le développement massif des ZUP, l'installation d'un supermarché, durant les années 60 vont consacrer l'isolement du secteur historique au sein d'un ensemble hétérogène, ressenti comme "non qualitatif" au cours des années : c'est l'extension de Clermont qui enveloppe Montferrand, et non Montferrand qui se développe.

Durant cette même période, quelques constructions nouvelles sont élevées, essentiellement sur le "tour de ville", soit par remplacement des ruines d'une ancienne usine ("Les Remparts" sur l'emplacement de l'usine Capitan, vestige de la vocation agro-alimentaire de Clermont au 19ème siècle, de plus modestes immeubles sur le nouvel alignement du boulevard Léon Jouhaux). C'est le Plan de Sauvegarde qui va remettre en route, à la fin des années 60, le processus d'évolution de l'urbanisation interne de Montferrand, notamment par les restructurations d'îlots rendues nécessaires à l'amélioration des conditions de salubrité, et un certain nombre de reconstructions indispensables au maintien de la population du quartier.

PLAN DE MONTFERRAND

(d'après un relevé exécuté vers 1845
par les services municipaux de Clermont-Ferrand)

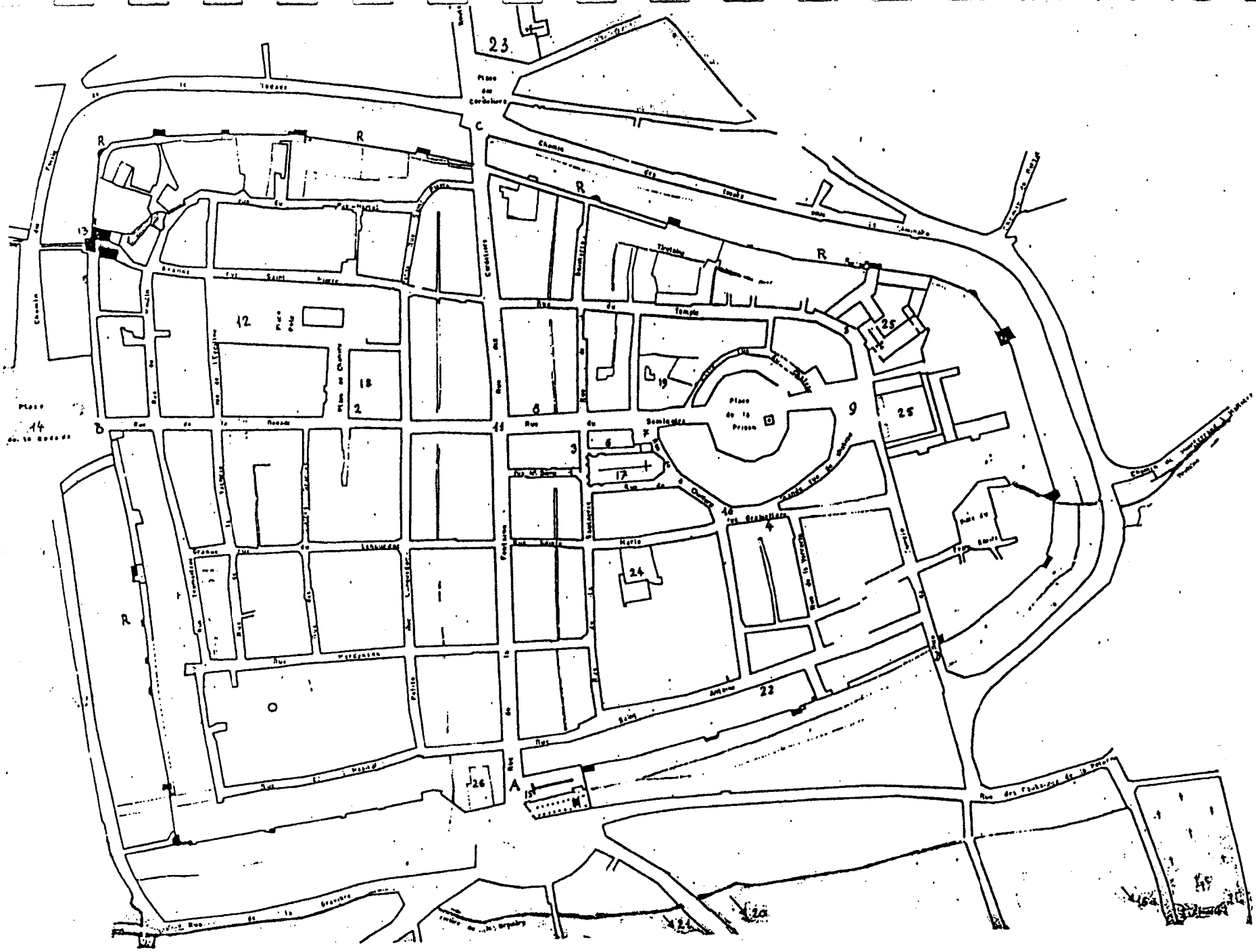
A. Emplacement de la porte de l'Hôpital
B. Emplacement de la porte de la Rodade
C. Emplacement de la porte de Bise
D. Emplacement de la porte de la Poterle
R. Vestiges des anciens remparts

1. Hôtel de la Chancellerie
2. Maison de ville, rue de la Rodade
3. Tour de la monnaie
4. Grenier à sel
5. Porte du palais de la Cour des Aides (Palais-Vieux)
6. Partie Sud de l'ancienne halle (XIIIe-XVIe siècles)
7. Place des cartes
8. Halle aux toiles (XVIe-XVIIIe siècles)
9. Place du marché au blé
10. Place du marché aux oignons
11. Place des Taules
12. Place de l'Eydaline
13. Tour de l'entrée de l'eau
14. Fontaine de la Rodade
15. Fontaine de l'Hôpital

16. Eglise Saint-Robert
17. Eglise collégiale Notre-Dame
18. Chapelle Saint-Pierre
19. Commanderie du Temple
20. Saint-Jean-de-Ségur
21. Léproserie d'Herbet
22. Couvent Saint-Antoine
23. Couvent des Cordeliers
24. Couvent de la Visitation
25. Couvent des Ursulines
26. Hôpital

CONCORDANCE DES NOMS DE RUE :

Rue de la Boucherie	: rue Waldek-Rousseau
Rue de la Chanterie	: rue Montorcier
Rue de la Fontaine	: rue Jules Guesde
Rue Grainetière	: rue Emile Zola
Rue de l'Hôpital	: rue Dr. Claussat
Petite rue du Languedoc	: rue Dr. P. Balme
Rue Merdanson	: rue Anne de Beaujeu
Place de la Prison	: place Marcel Sembat
Grande rue Saint-Pierre	: rue de la Cerisière
Petite rue Saint-Pierre	: rue Marmillat
Rue de la Saulnerie	: rue Kléber
Rue de la Vacherie	: rue du Cardinal Giraud
Rue de la Verrerie	: rue de Valmy


23
Place des Corbeaux
Chemin des Tuiles
Rue du Temple
Place de la Prison
Rue de la Chaîne
Rue des Trois Rois
Rue Saint Pierre
Rue Neuve
Rue Longue
Rue Traversière
Rue Saint Antoine
Rue des Grenadiers
Rue de la Verrerie
Rue des Trois Rois
Rue de la Prison
Rue des Tanneurs
Rue de la Grenette
Rue de la Fontaine
Rue Marguerite
Rue de l'Hôpital
Rue des Cordeliers
Rue du Pont
Rue des Trois Rois
Rue de la Poterne
Rue des Trois Rois

PATRIMOINE ARCHITECTURAL

De loin ou de haut, Montferrand apparaît comme une sorte de bouclier couvert des écailles roses des toits, imbriqués en tous sens, d'où émerge la masse plus élevée et noire de l'Eglise et de son clocher.

Cette vision très méridionale et aussi très caractéristique de la Vallée et des Limagnes, rappelle que l'Auvergne est une terre fortement imprégnée des traditions et de la culture latines.

Dans le détail cette parenté semble moins nette au premier abord, dérouté que l'on est par la couleur des matériaux. En effet, presque sans exception toute la pierre employée à Montferrand est l'andésite de Volvic qui prend, avec le temps, une patine noire. Qu'elle soit utilisée seule ou associée à des enduits aux tons ocrés et terreux, elle donne une forte impression d'austérité qui efface, à première vue, la finesse et la grâce de l'architecture.

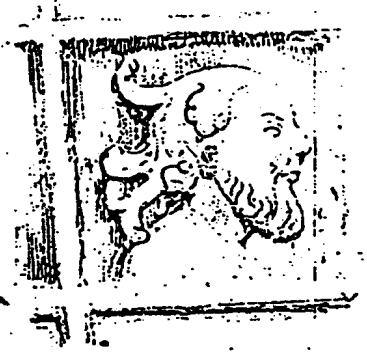
A part quelques rares maisons romanes et d'assez nombreux vestiges isolés de cette époque, la physionomie architecturale de Montferrand est celle du XIVème et surtout du XVème siècle. On la sent partout présente, dans les beaux hôtels construits le long des axes centraux (rues de la Rodade, du Séminaire, Jules Guesde, des Cordeliers notamment) à l'époque où Montferrand abritait la Cour des Aides, comme dans les petites maisons et granges qui occupent les quartiers périphériques moins denses situés surtout au Sud et étaient occupées à l'origine par des viticulteurs ou des maraîchers.

L'arrêt du développement de Montferrand au début du XVIIème siècle et la concurrence de Clermont a eu pour effet de figer la ville ancienne et de nous léguer presque intact son patrimoine architectural antérieur.

Malheureusement, il faut déplorer beaucoup d'altérations survenues au cours des siècles. Certaines transformations de façades, faites au XVIIIème siècle sont d'une assez belle venue et sont d'autant plus acceptables qu'elles ont, en général, laissé subsister la belle architecture gothique des cours.

Les modernisations récentes sont par contre remarquablement laides. Combien de façades ont eu leurs fenêtres abîmées et leurs parements recouverts d'enduits bariolés hideux !







à Montferrand

Cette situation n'est pourtant pas désespérée car l'expérience montre que ces façades ne sont pas toujours irrémédiablement perdues et qu'elles peuvent être restaurées.

De même, on peut rencontrer, un peu partout dans Montferrand, des vestiges archéologiques de grand intérêt, absolument insoupçonnables avant qu'ils soient dégagés par des démolitions. C'est ainsi, par exemple, que rue du Temple la chute des enduits d'un bâtiment industriel a révélé une fenêtre gothique et des arcs romans ayant appartenu, vraisemblablement à la Commanderie du Temple. Ailleurs, dans un entrepôt, rue Jules Guesde, des travaux de démolition ont mis à jour une belle série d'arcades en tiers-point et une magnifique fenêtre du XVème siècle !

Cela constitue d'ailleurs, pour la réalisation du Plan de Sauvegarde, une difficulté qu'il ne faut pas sous-estimer. En effet, malgré les investigations préalables et les précautions prises, il est fort possible que des éléments d'architecture, totalement indécelables aujourd'hui, soient mis à jour à l'occasion des travaux.

Aussi le cas des découvertes fortuites a-t-il été évoqué dans le Règlement du Secteur Sauvegardé, ce qui n'excluera pas la nécessité d'une surveillance particulièrement vigilante.

ELEMENTS CARACTERISTIQUES

1°. Rues

Il n'existe aucun exemple du pavage ancien des rues.

Les rues orientées Est-Ouest suivent les courbes de niveau et sont sensiblement planes.

Les rues Nord-Sud sont par contre en très forte déclivité. Elles étaient autrefois recoupées par des degrés et des paliers. Aujourd'hui, certaines présentent des pentes telles qu'elles sont difficilement praticables en hiver ; il sera donc souhaitable, dans les voies piétonnières, de revenir à un état voisin de celui d'autrefois.

Les rues J. Guesde, la rue des Cordeliers et, dans une moindre mesure, les rues de la Rodade et du Séminaire ont eu leur profil rectifié au XVIIIème siècle, si bien que les boutiques se trouvent fortement surélevées. C'est ainsi que dans la rue J. Guesde, près du carrefour central, les magasins actuels sont installés dans les anciens sous-sols. Cela dénature sans doute les proportions de l'architecture

mais on ne peut songer à restituer l'état ancien qui apporterait un bouleversement trop profond des habitudes acquises.

2°. Echelle

Malgré la grande diversité des constructions, leur échelle est de façon générale assez réduite. L'échelle monumentale n'existe nulle part et les plus beaux hôtels ont des façades de l'ordre de 10 m et ne dépassent pas 13 m.

Les maisons à caractère rural de la périphérie ont une échelle franchement réduite.

3°. Façades

Les belles façades sont entièrement construites en pierre de Volvic. Les façades plus modestes et celles du XVIIIème siècle ont des chaînes d'angle, les portes et fenêtres en pierre alors que les murs sont simplement enduits d'un mortier de chaux coloré anciennement dans les tonalités chaudes et assourdies de l'ocre et de la terre de Sienne.

4°. Pans de bois

Un groupe de maisons du XVème siècle, entièrement localisées dans une partie de la rue de la Rodade, est construit en pans de bois. La charpente en est simple ; elle présente souvent deux encorbellements soutenus par des consoles coudées.

Les remplissages sont en torchis et enduits. Actuellement, plusieurs façades de ce type sont entièrement enduites.

5°. Portes

Les portes d'entrée du XVème siècle sont ornées de tympans très finement sculptés. Quelques parties d'hôtels du XVème ou refaites au XVIème siècle sont très ornées et forment une composition de prestige avec gables, pinacles, culots sculptés et statues (Hôtel Doyat, Hôtel de Lignat).

6°. Fenêtres

Les fenêtres de l'époque gothique sont en général de dimension modestes, mais elles sont ornées d'une large mouluration complexe aux profils très nerveux.

Au XVIIIème siècle, les fenêtres se normalisent, la seule caractéristique locale de ce temps est l'emploi fréquent d'occulus elliptiques à grand axe horizontal, employés pour éclairer les combles.

7°. Boutiques

Les anciennes boutiques ont des arcades en anse de panier, fortement moulurées comme les fenêtres. Les baies sont ouvertes jusqu'au sol, sans étal de pierre. La plupart des boutiques ont une porte d'entrée distincte de l'arcature principale.

8°. Escaliers et galeries

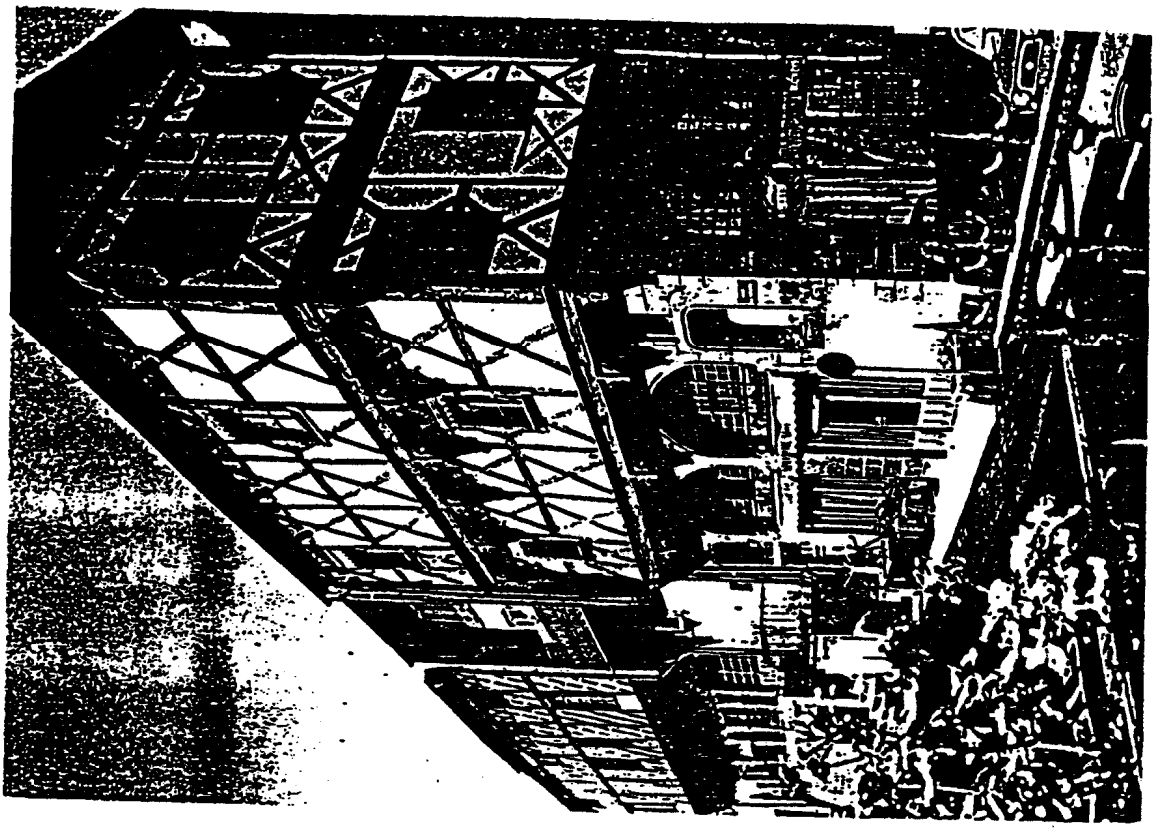
Toutes les maisons possédant une cour intérieure ont un escalier en hors oeuvre relié aux corps de bâtiment par des galeries à arcades superposées.

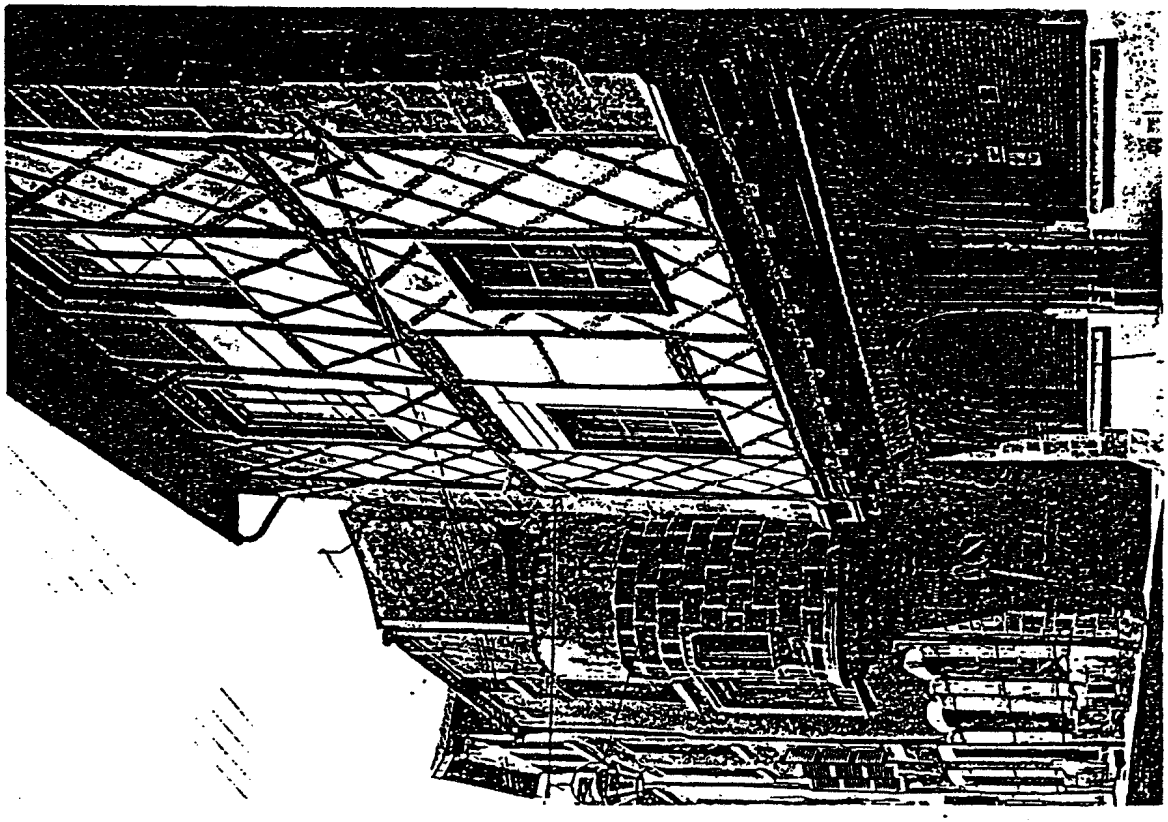
Parfois très modestes, ces galeries sont l'objet dans les beaux hôtels d'une très grande recherche décorative. Les pilastres s'ornent de statues et les garde-corps en dalles de Volvic sont sculptées de bas-reliefs d'une très grande qualité artistique.

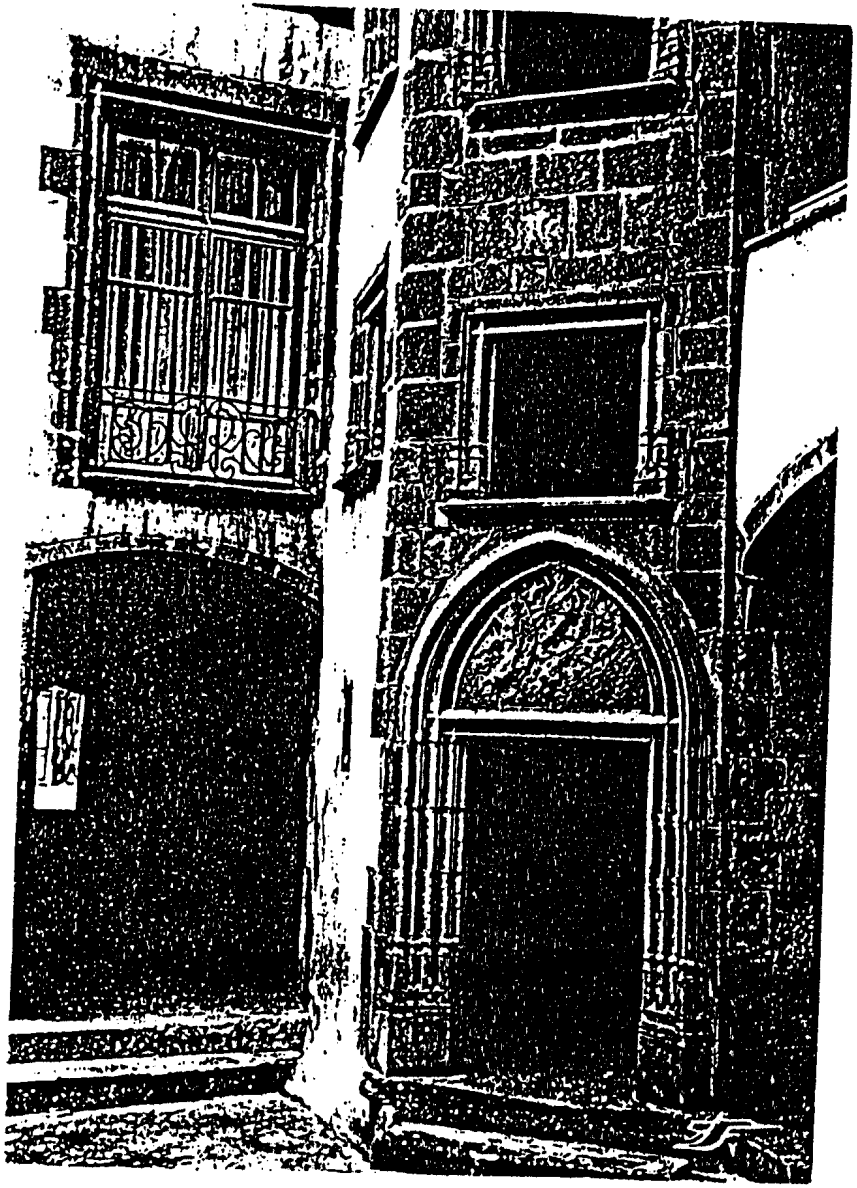
Le coût des galeries était tellement répandu dans Montferrand que l'on trouve dans les maisons les plus modestes des galeries en charpente ou de vastes balcons superposés.

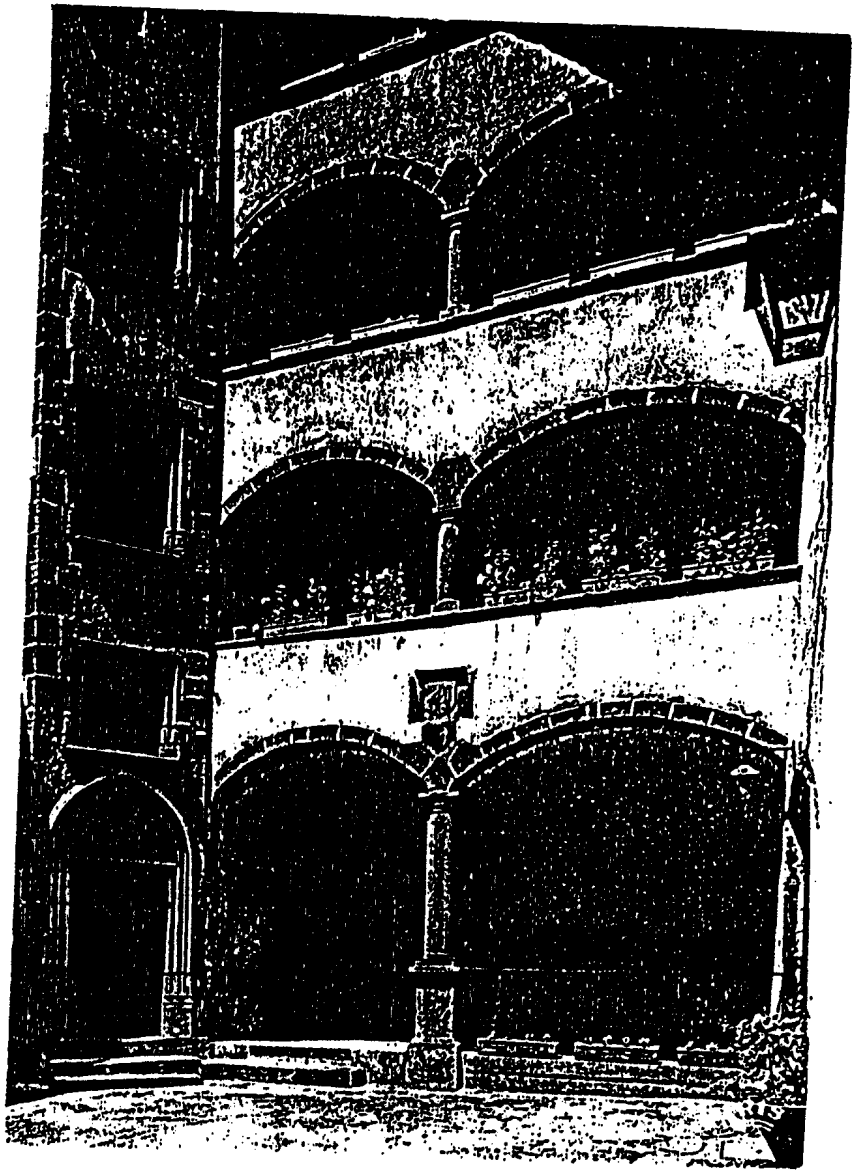
9°. Escaliers extérieurs

Les maisons d'origine rurale appartiennent au type de la maison de vigneron. Le rez-de-chaussée est occupé par un cellier ouvrant par une porte en plein cintre ou en anse de panier. Un escalier extérieur donne accès à l'étage où se trouve le logement. Ainsi qu'on peut le voir à quelques détails, la plupart de ces maisons remontent au Moyen-Age.









DONNÉES DÉMOGRAPHIQUES

Le Secteur Sauvegardé comptant, en novembre 67, une population de 4457 habitants. Ce chiffre stable à l'époque marquait une légère régression face à une croissance rapide dans le reste de l'agglomération Clermontoise.

Ce phénomène s'expliquerait aisément en examinant le fichier démographique qui fait apparaître une forte proportion de personnes âgées.

La population jeune fuit l'habitat inconfortable, vétuste de la vieille ville qui n'offre, par ailleurs, aucune distraction.

La densité de peuplement était de 186 habitants à l'hectare en moyenne pour l'ensemble de la ville alors que dans les îlots du centre elle atteignait 450 habitants à l'hectare contre 131 seulement dans les îlots périphériques.

Ces chiffres très bas si l'on considère la densité apparente des volumes construits, mettent en évidence une utilisation très incomplète des locaux, motivée par leur disposition défectueuse et leur insalubrité.

La répartition des catégories socio-professionnelles fait apparaître une forte majorité de salariés : ouvriers, maîtrise et cadres moyens qui ont leur emploi d'abord et surtout dans les usines Michelin. Cette proximité de l'emploi a joué, jusqu'à présent, un rôle stabilisateur et elle a évité à Montferrand de se dépeupler et de perdre toute raison d'exister.

L'analyse comparative des renseignements démographiques dans la période 1975-1982 et la période 1982-1990 laisse apparaître une préoccupante régression de la population. Le taux de "décroissance" de la population du Secteur Sauvegardé est le double de celui de la commune de Clermont : la part de Montferrand dans la commune s'effrite.

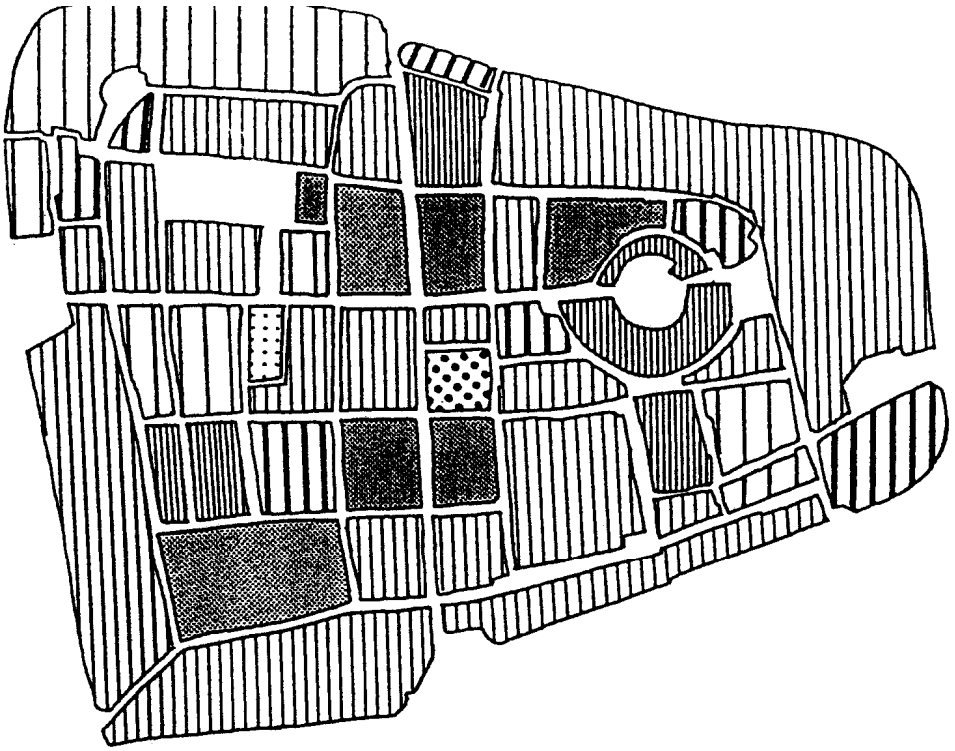
Si entre 1975 et 1982 se remarque l'influence de la réhabilitation "lourde" entreprise dans le secteur opérationnel, la période 1982-1990 voit le développement d'opérations diffuses dans l'Ouest du Secteur Sauvegardé (restaurations isolées, "villas" en ville).

Une dédensification de la population dans les opérations des années 1970/1980 peut s'expliquer par le départ des enfants devenus adultes.

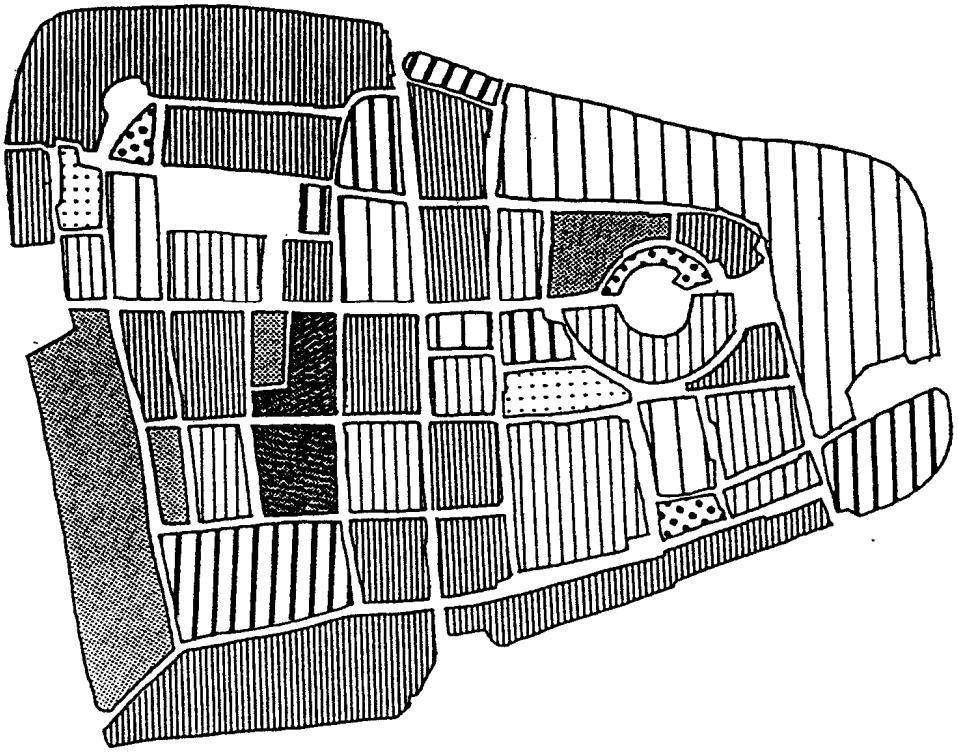
population

	RGP 1975	RGP 1982	RGP 90	Ecart 75/82	Ecart 82/90	Ecart 75/90
LX 01	103	93	71	-10%	-24%	-31%
LX 02	12	7	11	-42%	57%	-8%
LX 03	138	112	86	-19%	-23%	-38%
LX 05	25	28	14	12%	-50%	-44%
LX 06	86	74	46	-14%	-38%	-47%
LX 07	4	2	0	-50%	-100%	-100%
LX 08	69	48	37	-30%	-23%	-46%
LX 09	66	76	60	15%	-21%	-9%
LX 10	66	70	63	6%	-10%	-5%
LX 11	54	49	38	-9%	-22%	-30%
LX 12	99	80	64	-19%	-20%	-35%
LX 13	63	56	55	-11%	-2%	-13%
LX 14	45	40	32	-11%	-20%	-29%
LX 15	48	45	32	-6%	-29%	-33%
LX 16	22	15	15	-32%	0%	-32%
TOTAL LX	900	795	624	-12%	-22%	-31%
LY 01	134	126	130	-6%	3%	-3%
LY 02	66	63	44	-5%	-30%	-33%
LY 03	54	38	41	-30%	8%	-24%
LY 04	74	58	49	-22%	-16%	-34%
LY 05	61	56	42	-8%	-25%	-31%
LY 06	39	39	43	0%	10%	10%
LY 07	59	51	63	-14%	24%	7%
LY 08	56	33	42	-41%	27%	-25%
LY 09	63	73	60	16%	-18%	-5%
LY 10	105	88	68	-16%	-23%	-35%
LY 11	39	33	31	-15%	-6%	-21%
LY 12	41	63	55	54%	-13%	34%
LY 13	80	92	69	15%	-25%	-14%
LY 14	70	60	46	-14%	-23%	-34%
LY 15	74	66	46	-11%	-30%	-38%
LY 16	66	71	49	8%	-31%	-26%
LY 17	193	154	115	-20%	-25%	-40%
TOTAL LY	1274	1164	993	-9%	-15%	-22%
LZ 01	311	253	248	-19%	-2%	-20%
LZ 03	13	9	0	-31%	-100%	-100%
LZ 04	215	182	138	-15%	-24%	-36%
LZ 05	34	33	29	-3%	-12%	-15%
LZ 06	67	61	49	-9%	-20%	-27%
LZ 07	43	32	30	-26%	-6%	-30%
LZ 08	11	9	13	-18%	44%	18%
LZ 09	263	216	176	-18%	-19%	-33%
LZ 10	68	57	57	-16%	0%	-16%
LZ 11	18	12	8	-33%	-33%	-56%
LZ 16	31	17	13	-45%	-24%	-58%
LZ 17	24	17	23	-29%	35%	-4%
LZ 18	34	38	44	12%	16%	29%
LZ 19	70	59	50	-16%	-15%	-29%
LZ 20 (12)	131	101	90	-23%	-11%	-31%
LZ 21 (14)	43	35	27	-19%	-23%	-37%
TOTAL LZ	1376	1131	995	-18%	-12%	-28%
TOTAL PSMV	3550	3090	2612	-13%	-15%	-26%
Sect. Opér. (7 ilots)	460	495	406	8%	-18%	-12%

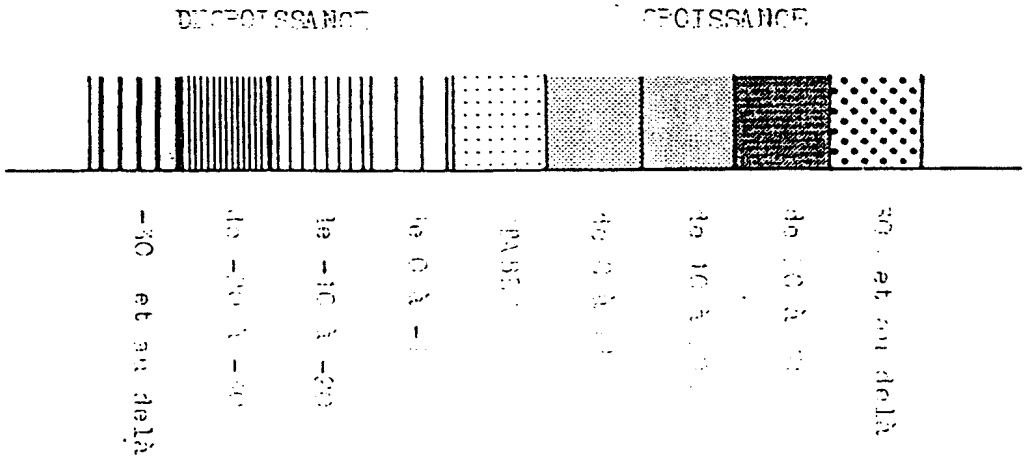
75_82



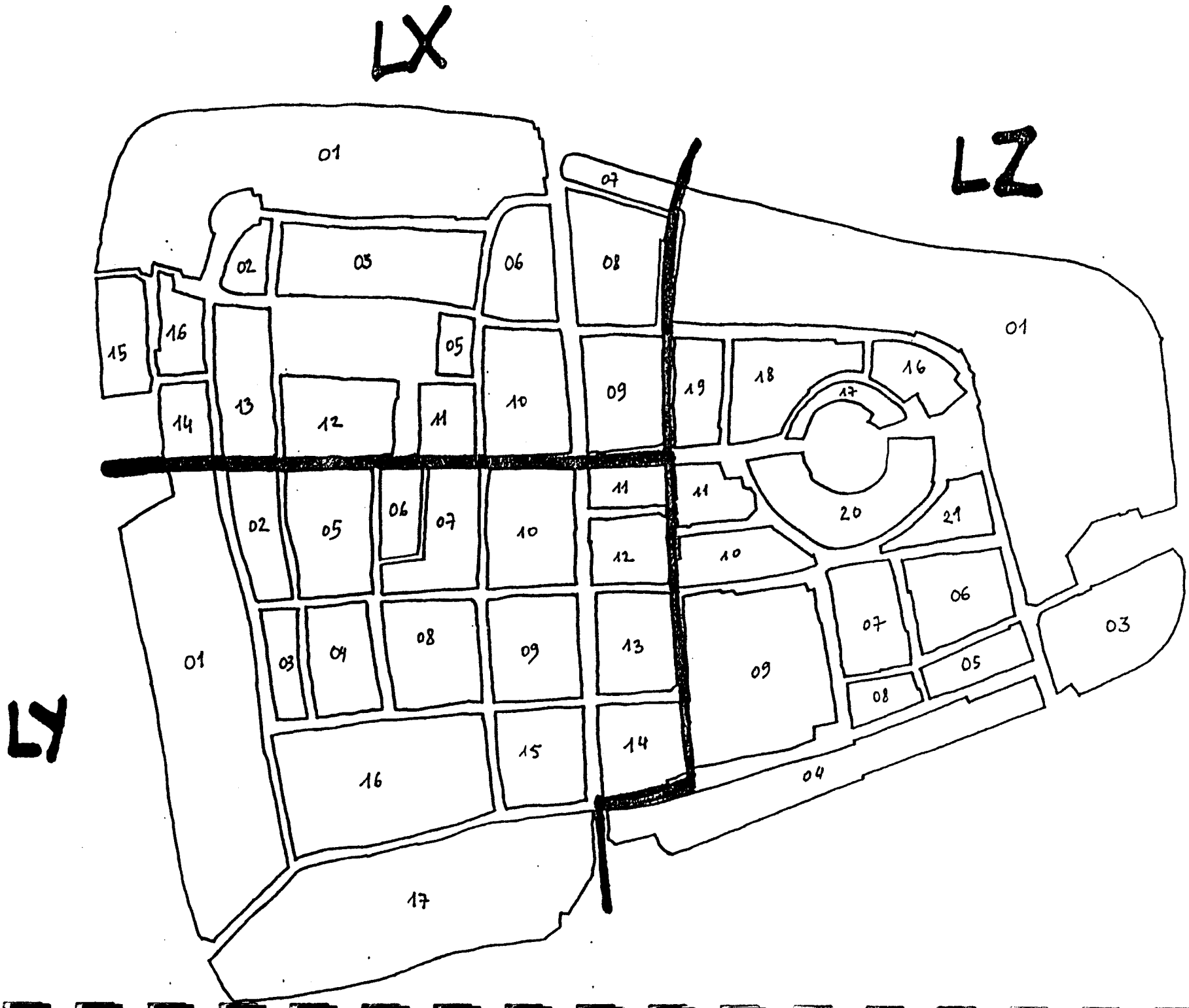
82_90



POPULATION



S.S. MONTFERRAND



B - LES GRANDES ORIENTATIONS D'URBANISME

L'ÉLABORATION DU PLAN DE SAUVEGARDE

L'élaboration du Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur de Montferrand, au point mort depuis de nombreuses années, a repris en 1986 sur de nouvelles bases.

La nouvelle mission engagée en 1985 pour permettre d'achever l'élaboration du Plan de Sauvegarde a nécessité une nouvelle campagne d'enquêtes immobilières destinées à connaître la ville actuelle. Celle-ci a beaucoup évolué en 10 ans, tant du fait de la progression du phénomène d'abandon de certains secteurs que des restaurations et constructions neuves, en particulier celles qui résultent des îlots opérationnels.

Pendant cette période, l'îlot opérationnel créé en 1969 dans le quartier le plus ancien et le plus riche en maisons de qualité architecturale, entre les rues Anne de Beaujeu, du Docteur Balme, Marmilhat, de la Cerisière, du Temple, Waldeck-Rousseau et Kléber, fut un succès complet pour la revitalisation du centre ; la réhabilitation des parcelles, la restauration des façades, des boutiques et les curetages sont un modèle de réussite.

La Commission locale du Secteur Sauvegardé, chargé de la mission au point du Plan, et le groupe de travail municipal auquel participaient les représentants des administrations locales, se sont employés activement à renouer les fils d'une mission interrompue depuis 1977 et à actualiser un document qui ne correspondait plus complètement à la réalité, en corrigeant un certain nombre de dispositions qui avaient fait l'objet d'observations et de critiques. L'examen des documents graphiques du Plan de sauvegarde et de mise en valeur a porté sur les réserves d'emplacements publics pour équipement et alignement, et les prescriptions du Plan en matière de protections et de remodelages d'îlots, et les servitudes d'utilité publique.

Le nouveau Plan de sauvegarde a dû reconsidérer un grand nombre de démolitions qui avaient été imposées à l'époque par des difficultés de transit, qui se sont trouvées en partie résolues aujourd'hui par le report de la circulation à la périphérie.

Certaines modifications concernent :

- la conservation des granges, restes du caractère rural de la ville de Monferrand, très liée au Moyen-Age à sa campagne environnante,
- la suppression de certaines emprises de reconstruction trop volumineuses imposant des constructions sur l'ensemble des parcelles.

En prévision d'un aménagement général des espaces non bâtis au pourtour de Montferrand, une mise au point a été effectuée en vue d'en inscrire les conséquences : mesures de protection particulières des espaces libres, emplacements réservés, plantations imposées, curetages.

Le Plan est donc maintenant établi, conformément à l'ensemble des vérifications et demandes de modifications et d'actualisations introduites par la Commission Nationale, les Services administratifs consultés et la Ville de Clermont Ferrand.

Restent toujours en suspens les problèmes d'articulation avec les alignements du tour de ville et plus particulièrement le traitement de la place de la Rodade qui est coupée en deux parties d'inégale importance par le périmètre du secteur sauvegardé. La protection des vues et perspectives par rapport au décor naturel, les dispositions concernant les alignements futurs, les volumes bâtis à préserver ou à reconstituer, le traitement de la place elle-même et des plantations sont pour la plus grande partie exclues des documents de sauvegarde et de mise en valeur. Les dispositions très générales des documents d'urbanisme de ce secteur seront donc à préciser dans le cadre d'une étude de détail dont la portée juridique devra être la plus proche possible du Plan de sauvegarde et de mise en valeur lui-même.

Enfin, le 5 février 1986, la Commission Nationale des Secteurs Sauvegardés examinait le projet d'extension du secteur sauvegardé de Montferrand, demandé par la municipalité pour éviter de couper en deux les trois places d'accès à la vieille ville :

- la place des Cordeliers au nord sur la route de Paris,
- la place de la Rodade à l'Ouest, lieu privilégié des foires,
- la place de la Fontaine au Sud,

situées les unes et les autres à la charnière de la vieille ville et des zones urbaines et industrielles en périphérie, et pour assurer la protection de ses abords immédiats.

Cette Commission, estimant qu'il n'appartenait pas au Plan de sauvegarde de régler les problèmes d'aménagement et d'urbanisme de quartier ne présentant pas d'intérêt architectural majeur, mais, au niveau local, par le truchement du P.O.S., a voté à l'unanimité moins une voix le maintien du périmètre actuel.

C'est donc dans le cadre de ce périmètre adopté en 1964 qu'a été établi et modifié le plan.

DIAGNOSTIC URBAIN - ORIENTATIONS ÉCONOMIQUES

Dès la fin des années 60, les premières études menées dans le cadre du Secteur Sauvegardé laissent apparaître l'état préoccupant de la situation démographique ; près de 4500 habitants, avec des densités fortes (450 h/ha) en partie centrale, plus faibles en périphérie (186 h/ha), dont une bonne part de personnes âgées occupent un parc immobilier vétuste, sans confort quand ce n'est pas insalubre.

Le Secteur Sauvegardé est resté longtemps au point mort.

Est-ce dire que depuis sa création, il y a plus de vingt ans, le Secteur Sauvegardé serait resté "en l'état" ? Au contraire, de considérables améliorations ont été apportées dans le domaine de l'habitat et de la restauration des immeubles anciens, dont la qualité exceptionnelle est encore trop peu connue, même des clermontois.

Les îlots de la croisée centrale de Montferrand, les plus riches en architecture, vont alors faire l'objet d'une procédure lourde, alliant la restauration en profondeur, la démolition de constructions irrécupérables ou sans intérêt architectural et la reconstruction de quelques immeubles. Plus de dix ans après ce chantier sans précédent, il est possible de mesurer son effet.:

Si la population a baissé ici comme dans d'autres quartiers anciens, de 15 % (2612 habitants) à l'heure actuelle, il faut remarquer que dans les îlots réhabilités elle a au contraire progressé : dans le secteur opérationnel de restauration (situé de part et d'autre de la rue Jules Guesde et de la rue des Cordeliers et rassemblant une part considérable du patrimoine architectural du secteur) elle a progressé de 7,6 %. Loin de chasser la population, la réhabilitation, en recréant des conditions de vie acceptables, a, au contraire, contribué à la ramener.

En complément,des opérations immobilières ont eu lieu sur d'anciennes emprises industrielles ("Les Remparts").

On peut formuler quelques critiques concernant la structure de Montferrand :

+ La cité de Montferrand vit en vase clos

Les circonstances historiques (dépendance à l'égard de Clermont, développement stoppé) pèsent sur la situation économique, sociale et urbanistique actuelle de Montferrand qui fédère mal les quartiers de banlieue environnants, qui pourtant manquent cruellement de cohésion et de points de repère.

La délimitation du secteur sauvegardé, limité au tracé des anciens fossés de ville, excluant les espaces urbains qui sont les prolongements de la ville et l'unissent au reste de la ville, continue d'entretenir cette coupure : place de la Fontaine, espace animé où se trouvent les principaux équipements, place des Cordeliers et surtout place de la Rodade, vaste espace libre qui commande toute la ville et qui a été jadis l'enclos des foires, des fêtes et des distractions populaires.

+ Les remparts et les fossés ne sont pas mis en valeur

Les traces tangibles de la clôture fortifiée de Montferrand, qui l'a toujours distinguée nettement de ses abords, existent : murs et tours des remparts, courtine "des canons", dénivelé du fossé, porte d'eau, zone non construite des fossés. Mais ces traces sont impossibles à percevoir, masquées par des constructions parasites souvent précaires. Les zones dégagées ne sont pas traitées. Il est évident que ce tour de ville devrait "faire la publicité" de cette petite ville autonome auprès des automobilistes de passage empruntant en grand nombre les voies de contour.

+ Un tissu urbain plein de disparités

Bien qu'offrant l'image d'une structure régulière, un tracé médiéval orthogonal original bien conservé, la trame bâtie de Montferrand présente de grandes disparités.

En voulant maintenir le périmètre historique de la vieille ville, on a été amené à englober ainsi dans le secteur sauvegardé des îlots sans intérêt architectural particulier, susceptibles de faire l'objet d'opérations de rénovation totale, mais la destruction systématique de cette architecture serait excessive dans la mesure où elle constitue un accompagnement dont la disparition nuirait en définitive à l'unité de la vieille ville.

Deux zones se distinguent :

- La première zone comprend l'ensemble des immeubles protégés au titre des monuments historiques, comportant de très beaux escaliers et de

belles sculptures, le plus souvent à l'intérieur des cours, correspondans notamment à l'îlot opérationnel et au centre de la ville commerciale.

- La seconde était occupée par un habitat disparate, délabré en partie, et comportant des terrains libres.

C'est dans ce dernier secteur que la municipalité a porté ses efforts de rénovation en réalisant des immeubles d'habitation à caractère social :

- rues Marengo, Saint-Antoine, Kléber et Sainte Marie,
- la résidence des Remparts, rues Waldeck-Rousseau et du Temple,
- un ensemble important de logements locatifs entre la rue Saint-Antoine et le boulevard Léon Jouhaux,
- une résidence comprise entre les rues Waldeck-Rousseau et Parmentier,
- l'opération de l'O.P.A.C. en réutilisant les bâtiments de la caserne Battesti (ancien séminaire) dont on a maintenu la volumétrie globale et le cloître. La résultat n'est cependant pas probant du point de vue esthétique.

Pour justifier des opérations de constructions neuves, il faut reconnaître le caractère très simple et modeste, n'ayant aucune valeur architecturale, des quartiers Sud et Nord.

Toute l'activité commerciale se trouve concentrée sur les deux voies formant la croisée centrale de la ville.

L'accessibilité par ces rues ne peut se faire qu'en deux points, vu les sens uniques : la place des Cordeliers et la place de la Rodade

- <u>Les espaces publics restent peu aménagés</u>

Le traitement actuel des espaces publics, malgré un aménagement ponctuel de la rue de la Rodade, ne mettent pas en valeur les axes historiques de la ville. Par l'absence de trottoirs de la plupart des rues de petite section, Montferrand a gardé des caractères ruraux. De ce point de vue, elles se rapprochent des réalisations de rues banalisées souvent entreprises actuellement. Pourtant les sols asphaltés de Montferrand, mis en oeuvre sans aucune recherche, arbitrent mal les conflits entre piétons et automobiles en circulation et en stationnement et leur aspect ne fait pas honneur au patrimoine. Certaines rues en forte pente pourraient retrouver leurs degrés et peur-être leurs sols primitifs en galets.

- <u>D'importantes emprises restent disponibles</u>

Des démolitions d'immeubles vétustes ont ouvert durant les 50 der-

nières années des dents creuses. Ces espaces à l'abandon créent des zones mortes, ne contribuent en rien au caractère de la ville et constituent un obstacle certain à la revitalisation de l'ensemble.

* Une mise en valeur touristique insuffisante

Les grandes qualités monumentales de Montferrand restent peu connues des touristes, qui passent pourtant nombreux au pied de ses remparts.

Le circuit touristique proposé par l'Office du Tourisme de Clermont n'est pas fléché sur le terrain. Sa promotion touristique est rendue difficile par le caractère isolé de Montferrand et par un contexte industriel et suburbain peu engageant.

Le site est par ailleurs peu accessible et paraît relativement éloigné aux touristes séjournant à Clermont-Centre.

OPTIONS D'AMÉNAGEMENT ET D'ENVIRONNEMENT

Le développement d'une relance globale de Montferrand nécessite de définir un plan d'ensemble et, dans un souci de simplification, d'arrêter les règles claires et réalistes pour chacun. Il s'agit avant tout de faire connaître avant toute intervention les contraintes dictées par l'intérêt public, applicables à tous. Bien des choses ont changé depuis la création du Secteur Sauvegardé, tant au point de vue de la mutation des quartiers voisins et du renforcement des liaisons avec le centre, que des priorités d'aménagement de la Commune. La mise en valeur, la modernisation et la promotion du patrimoine urbain sont à l'ordre du jour et la Commune entend faire aboutir le plus rapidement ce projet de Plan pour faire sortir le secteur sauvegardé de son immobilisme passé.

Il s'agit de sauvegarder la fonction de centre urbain et promouvoir le patrimoine architectural plutôt que de figer le passé d'une manière uniquement protectionniste.

• METTRE EN VALEUR LE PATRIMOINE ARCHITECTURAL

Il s'agit de poursuivre l'oeuvre entreprise de mise en valeur du patrimoine historique très riche de Montferrand. Cette action passe par le choix d'affectations personnelles qui lui assurent un entretien régulier, tout en respectant une certaine compatibilité : logement, activité ou équipement.

Une protection des goupes plus importante a été engagée pour mieux tenir compte des caractéristiques typologiques originelles encore subsistantes.

Une prise en compte du patrimoine du XIXème siècle qui, à sa façon, prolonge la cohérence urbaine de la ville renaissance, constitue l'un des éléments les plus novateurs de la réglementation du Plan.

• DEVELOPPER LES FONCTIONS HABITAT ET ACTIVITES

Cet objectif était déjà annoncé dès la première présentation

du Plan de sauvegarde. Dès les années 1970 une opération de restauration immobilière lourde (P.R.I.) avait été engagée pour les sept îlots du centre entre les rues Kléber et du Dr Balme d'une part, entre les rues Anne de Beaujeu et de la Cerisière d'autre part, permettant la remise en valeur de 240 logements et d'une quarantaine de commerces.
Cet objectif reste aujourd'hui d'actualité, car de trop nombreux logements inconfortables ne permettent pas de définir la population montferrandaise. Le Plan de Sauvegarde doit permettre de combattre la tendance à la baisse démographique de ce quartier ancien et de reconquérir la capacité en logements qu'offrait autrefois Montferrand, en particulier le patrimoine ancien très vétuste situé dans les bâtiments sur cour, depuis longtemps asphyxiés par des occupations parasites et les étages vacants des immeubles commerciaux, d'où l'habitat a été chassé. D'importantes emprises vacantes peuvent être le site de constructions neuves associées à des améliorations de l'accessibilité et de la qualité des espaces publics.

L'ancienne caserne Battesti (locaux du séminaire) a été récemment aménagée par l'Office Public d'Aménagement et de Construction, pour créer 64 logements sociaux.

+ OUVRIR MONTFERRAND SUR L'EXTERIEUR

DEVELOPPER SON ACCESSIBILITE

La cité ne peut continuer à vivre en vase clos. Elle doit tenter une symbiose avec les zones voisines en leur offrant ce qui fait défaut, c'est-à-dire le cadre d'une vie sociale véritablement citadine avec ses échanges, ses activités culturelles, ses loisirs.

D'une manière générale, les principaux problèmes d'urbanisme de l'articulation des quartiers de Montferrand avec la ville se posent à la limite de cette délimitation et on peut dire que c'est une considération monumentale qui a présidé à son choix et non le souci de résoudre les problèmes urbains.

Des études ont été effectuées alentour dans le cadre du Plan d'Occupation des Sols et des études de transport en commun ; elles ont toutes buté sur cette difficulté de partage entre les problèmes de conservation architecturale et d'environnement économique et social.

En réalité, si l'unité planifiée depuis longtemps entre Clermont et Montferrand est loin d'être réussie, il faut bien considérer que l'ancienne cité des Comtes d'Auvergne ne se limite plus à l'enceinte des anciens remparts.

Le Plan d'Occupation des sols a d'ailleurs défini un zonage d'environnement du Secteur Sauvegardé actuel qui tient en partie compte de cette spécificité.

De son côté, l'importante étude effectuée en 1979 à l'occasion de la mise en place du transport en commun en site propre, pour l'établissement du Schéma de secteur de l'avenue de la République, a donné lieu à un dossier complémentaire sur la place de la Rodade. Elle a posé le problème de ce lieu déterminant situé à la charnière des deux territoires bien distincts que sont le vieux Montferrand et l'espace industriel et pavillonnaire, offrant aujourd'hui la seule possibilité d'extension de l'urbanisation du quartier ancien vers l'Ouest, avant la barrière des cités et des usines Michelin. C'est à ce titre qu'il est capital d'associer la réflexion d'urbanisme au Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur.

Le rapport de présentation de ce Plan de Sauvegarde et de mise en valeur a d'ailleurs déploré la concentration des activités et incite à s'appuyer sur les points d'accès délaissés ; le remodelage de la place de la Rodade et de ses abords Nord et Sud était d'ailleurs pressenti.

Le schéma de secteur de l'avenue de la République a prévu :

- sur le plan des intentions d'aménagement, une répartition des activités autour de certains pôles préférentiels comme la place de la Rodade ;
- sur le plan de la réorganisation des trafics, l'amélioration de l'accessibilité de la partie Ouest de Montferrand rendant à la place une partie de son rôle d'accès, l'accès Sud par la place de la Fontaine se trouvant de fait réservé aux transports en commun.

Il est donc nécessaire de faire passer ces intentions dans un document d'urbanisme réglementaire. Seules pour l'instant les dispositions du P.O.S. ont conduit à classer les abords de la place en "zone de structuration" (UBc).

Reposer le problème de l'avenir de Montferrand par une véritable actualisation des dispositions de son Plan et des conditions de sa relance, c'est replacer la réflexion sur les types d'opérations, les fonctions et la mise en valeur dans un véritable projet urbain de réunification des deux villes originelles.

C'est de surcroît l'occasion de réhabiliter l'image de marque de Montferrand, dont le contour s'est progressivement estompé dans la médiocrité.

*

Montferrand présente un déséquilibre considérable où, contrairement au schéma de son plan, toute la vie se trouve concentrée dans

une seule voie, et cela par le jeu d'une accessibilité trop limitée à un seul point.

Le remède à cette situation paraît être une nouvelle répartition des points d'attraction obligée, assortie d'un aménagement des points d'accessibilité traditionnels.

La création de nouvelles capacités de stationnement de délestage aux portes de Montferrand, sur la zone des remparts et sur les quatre places d'articulation de la ville aux voiries primaires périphériques et une répartition de petites aires de stationnement sur domaine public assurera un équipement de proximité.

On trouvera plus loin une description plus détaillée de cet aspect de la question.

- METTRE EN VALEUR LES REMPARTS

Au plan de 1977, était déjà prévu le dégagement des remparts pour créer un mail destiné à la promenade.

La ville a pris l'initiative d'acquérir, au fur et à mesure de leur mise en vente, les parcelles destinées à constituer le mail ou à favoriser des accès à l'intérieur de la vieille ville. Ceci suppose par endroits les démolitions de certaines maisons, notamment celle de l'octroi à l'angle des rues des Cordeliers et des Fossés-sous-la-Rodade, ainsi que celle des bains-douches au-delà de la rue des Cordeliers, d'intérêt médiocre d'ailleurs, pour récupérer les terrains nécessaires à la reconstitution des fossés sur une largeur de 6 m jusqu'aux remparts et procéder, par endroits, à des nivellements. La démolition de l'octroi peut soulever un problème de conservation pour raccorder l'ensemble gothique au pont avec la rue des Fossés sous-la-Rodade.
Sa démolition est aussi une nécessité pour l'élargissement de la rue.

Un problème se pose également pour les murs des remparts appartenant à la résidence des "Remparts", située à l'angle des rues du Temple et Waldeck-Rousseau. Les copropriétaires accepteraient le principe d'un aménagement public sous réserve de la prise en charge de l'entretien des murs par la collectivité dans le cadre d'une convention réglementant les engagements réciproques.

Une opération d'aménagement du mail est déjà réalisée rue du Docteur-Claussat, autour du lavoir, par la municipalité.

De nombreux bâtiments encombrant les fossés de la rue de la Gravière doivent être démolis pour créer de nouveaux espaces verts et des promenades pour piétons.

+ REHABILITER L'ESPACE PUBLIC

Pour être durable, la restauration du bâti doit s'accompagner de la mise en valeur de l'espace public, véritable "carte de visite" du quartier ; c'est par l'espace public qu'on va appréhender Montferrand, qu'on soit un Clermontois traversant Montferrand chaque jour ou un touriste sur la route des vacances. L'un des objectifs initiaux du Plan, le dégagement des fossés et la restauration des parties encore debout de l'enceinte du XVIème siècle, avec la création d'un mail périphérique de près d'un kilomètre, va modifier de manière décivive l'image de Montferrand, actuellement enserrée dans des constructions sans intérêt. Des parties de ce mail seront affectées au stationnement, facilitant ainsi la visite, venant ainsi en complément des parkings créés aux alentours de l'ancien couvent des Ursulines (place du Franc-Rozier).

A l'intérieur du secteur, afin de lui conserver sa physionomie urbaine, peu d'opérations de voirie sont prévues. Toutes visent à faciliter l'accès (ou la sortie) des résidents : élargissements ponctuels rue du Temple, nouvel accès près de la Porte d'Eau...

+ IMPLANTER DES EQUIPEMENTS VALORISANTS

En matière d'équipement public, l'opération la plus importante est le transfert du Musée des Beaux-Arts dans une partie de l'ancien couvent des Ursulines. Cet équipement de type central est de nature à stimuler la fréquentation touristique et à susciter une vie culturelle.

+ RECONQUERIR LES SECTEURS DELAISSES

Certains îlots présentent des friches très importantes, séquelles des anciennes fonctions agricoles historiquement créées à la vie de la cité, puis des faibles densités de reconstruction aux franges de la cité.

Ils présentent encore des potentialités importantes pour la densification des tissus traditionnels et la relance d'une fonction d'habitation individuelle dominante.

Des secteurs disponibles comme l'îlot rue du Docteur Claussat et rue Anne de Beaujeu, justifient des dispositions d'ensemble pour la réorganisation d'îlots entiers sur la base d'un document d'urbanisme de détail concerté entre les propriétaires locaux. Là aussi la restitution d'une forme urbaine inspirée par l'histoire s'impose.

IMPACT ET ENVIRONNEMENT

Dès à présent, ces volontés sont entrées dans les faits :

- L'aménagement de l'avenue de la République (projet de développement) arrive à son terme jusqu'à l'îlot Debay Facy et la place de la Fontaine.

- L'une des quatre portes du secteur sauvegardé, la place de la Rodade vient d'être aménagée permettant un accès aisé à Montferrand, le déroulement du marché hebdomadaire avec la création d'une cinquantaine de places de stationnement, le maintien du foirail, la réalisation d'un espace vert de détente (boules, square, jeux d'enfants), une aire polyvalente pour l'accueil des manèges et des fêtes de quartier, la mise en valeur des éléments architecturaux et historiques (l'ancien foirail et la fontaine des quatre saisons). L'Office Public d'HLM prévoit au Nord de la place d'aménager 40 logements en acquisition-restauration et en construction neuve.

- L'aménagement des remparts est amorcé, sur sa section Nord-Est, en parallèle avec l'installation du Musée des Beaux-Arts.

- Faisant suite au réaménagement des locaux de l'ancienne caserne Battesti, ancien couvent construit au XVIIème siècle par les religieuses Ursulines qui a permis d'installer 64 logements sociaux, l'installation a, dès aujourd'hui, un impact important sur Montferrand et son environnement.

- La création d'une entrée touristique, ouvrant Montferrand vers l'Est, crée un retournement de cette ville close sur l'extérieur.
  En même temps que cour du Musée, cette "porte du Soleil Levant" est le site d'un futur jardin de sculpture. Le rempart dégagé est aménagé pour permettre des escaliers, rampes et promenoirs.

D'autres opérations sont prévues :

- La place du Franc-Rozier agrandie :

  Entre la crèche de Montferrand et la résidence du Musée, en bordure du boulevard Léon Jouhaux, la place du Franc-Rozier va être agrandie en faveur des espaces verts, de loisirs et d'un parking d'une vingtaine de places. Une voie semi-piétonne facilitant l'accès et le stationnement-minute sera aussi créée à la hauteur de la crèche. Environ 400.000 francs seront nécessaires pour cette opération.

- La Place Marcel Sembat : un lieu de rencontres

Cet espace occupe l'emplacement de l'ancien "château fort" de Montferrand. Lieu de rencontres, la place Marcel Sembat joue le rôle de place de village. Dans cet esprit, le projet d'aménagement prévoit la construction de gradins au Nord, de places de stationnement et de plantations au Sud. Le lavoir et la croix de la Mission seront restaurés. Les travaux sont estimés à un million de francs.

- La mise en valeur de la Porte d'Eau

Face au débouché de la rue des Planchettes, le long de la rue Robert Marchadier, l'ancienne Porte d'Eau va être réhabilitée. Elle constituera le point de départ de la promenade vers le Nord des Remparts depuis la place de la Rodade. Les travaux comportent ainsi la démolition d'un immeuble élevé à l'emplacement de la porte historique et la construction d'un bâtiment à l'angle des rues de la Cerisière et du Puits Martel. 1,5 million sera consacré à cette réalisation.

Ouverture de nouveaux passages publics vers la périphérie :

- Au Nord-Est, en association avec l'opération du Musée des Beaux-Arts (emplacements réservé N° 4 et 9).

- Au Nord-Ouest avec l'ouverture du passage de la "Porte d'Eau (emplacements réservés N° 1 et 2).

- A l'Ouest entre la rue Anne de Beaujeu et la rue de la Gravière (emplacement réservé N° 23).

- Au Sud, entre la rue Debay Facy et la Mairie (emplacement réservé N° 15).

- Petites opérations de construction de logements : rue de la Cerisière sur un quart d'îlot depuis longtemps rasé constituant une brèche inesthétique dans le tissu, construction de 40 logements.

- Rue du Temple et divers îlots épars des parties Sud du Plan, où des dents creuses du parcellaire actuel offrent quelques possibilités.

- A l'entrée Sud-Ouest de la ville, l'îlot rue du Docteur Claussat, rue du Cardinal Giraud/rue Anne de Beaujeu, rue du Docteur Balme peu dense fait l'objet d'un projet de lotissement : une vingtaine de "maisons de ville" sont réalisables.

LES ABORDS IMMÉDIATS DE MONTFERRAND :

LA PROPOSITION D'EXTENSION DU SECTEUR SAUVEGARDÉ

Actuellement, le périmètre officiel du Secteur Sauvegardé correspond globalement à l'emprise de la cité médiévale fortifiée (glacis ou fossé compris). Une des principales dispositions du parti d'aménagement est d'ailleurs une proposition de dégagement d'environ 70 % de ce rempart et de restitution d'un espace non bâti périphérique.

Cette disposition apparemment logique présente toutefois quelques faiblesses dues au fait que le noyau urbain ancien de Montferrand est aujourd'hui encastré dans un ensemble de quartiers hétérogènes qui posent eux-mêmes des problèmes graves d'aménagement ; ils sont séparés un peu arbitrairement du centre historique :

- la partie Sud du noyau ancien, longeant une section disparue des remparts, a été séparée du centre par le percement du boulevard Léon Jouhaux dans les années 60. Elle ne fait pas partie du secteur malgré les analogies dans la nature et la qualité du bâti, de part et d'autre du boulevard ;

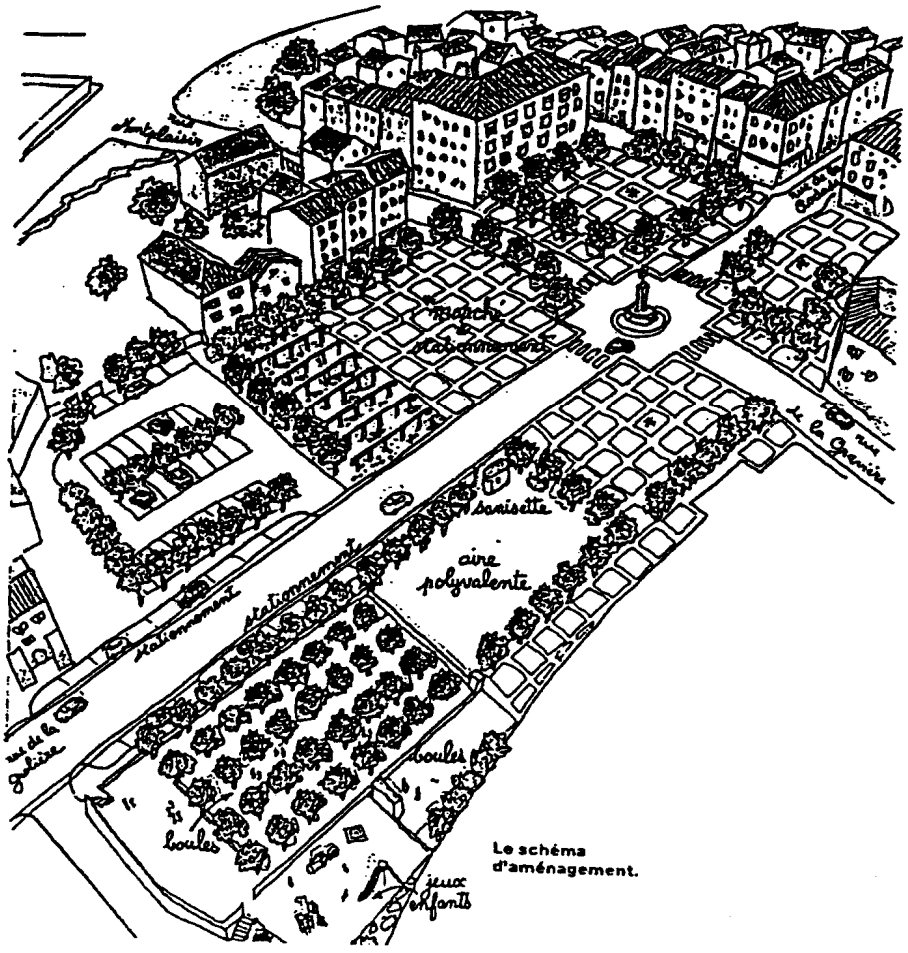
- les faubourgs anciens ont été exclus du périmètre ;

- enfin, les trois places donnant accès au noyau central sont sectionnées par une limite qui apparaît localement comme arbitraire, voire absurde : place des Cordeliers au Nord, place de la Fontaine au Sud et surtout place de la Rodade à l'Ouest.

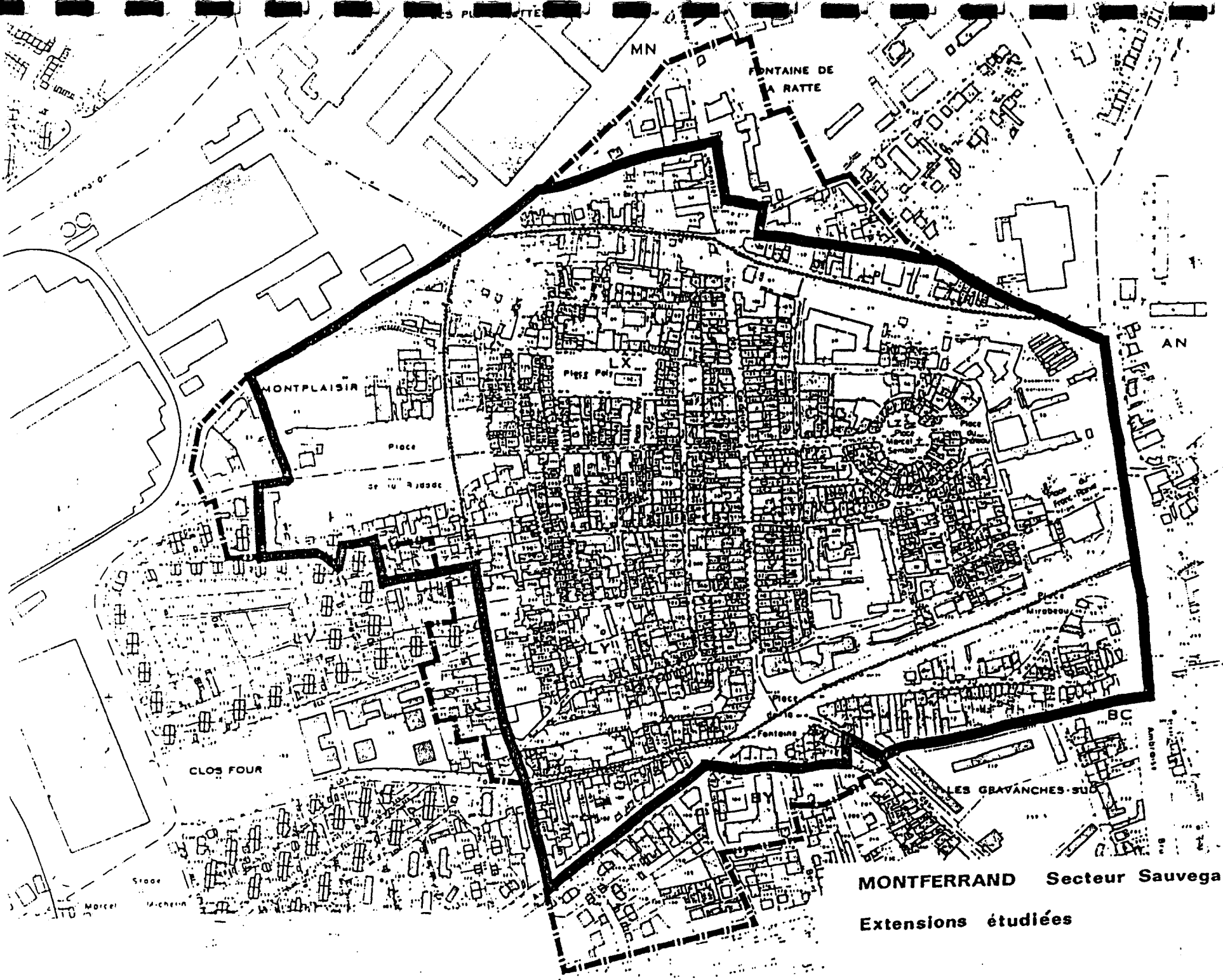
La volonté de créer un "Mail" entourant la partie fortifiée de Montferrand se justifie par une relative facilité de libération des sols de l'ancien fossé. Mais il faut remarquer que les alignements bâtis situés hors les murs, ouvrant sur le futur espace planté, sont exclus du secteur sauvegardé et seulement soumis au droit commun que le zonage du Plan d'Occupation des Sols découpe en plusieurs statuts. Un souci de cohérence voudrait qu'on puisse disposer d'un contrôle urbanistique complet du pourtour de cette opération importante.

De plus, les perspectives d'un remodelage profond de la face Nord de l'avenue de la République, en lisière immédiate du secteur sauvegardé, introduisent un nouveau risque d'incohérence en dissociant des îlots appelés à être très profondément remodelés de part et d'autre de la rue Debay Facy.

Le relevé de ces nombreux facteurs plaide en faveur de l'établissement d'un périmètre nouveau, incorporant les franges extérieures de l'ancienne enceinte, englobant dans leur intégralité les places donnant accès au coeur de la cité et permettant une gestion plus correcte des opérations d'urbanisme qui conditionnent la vie future du Secteur Sauvegardé.



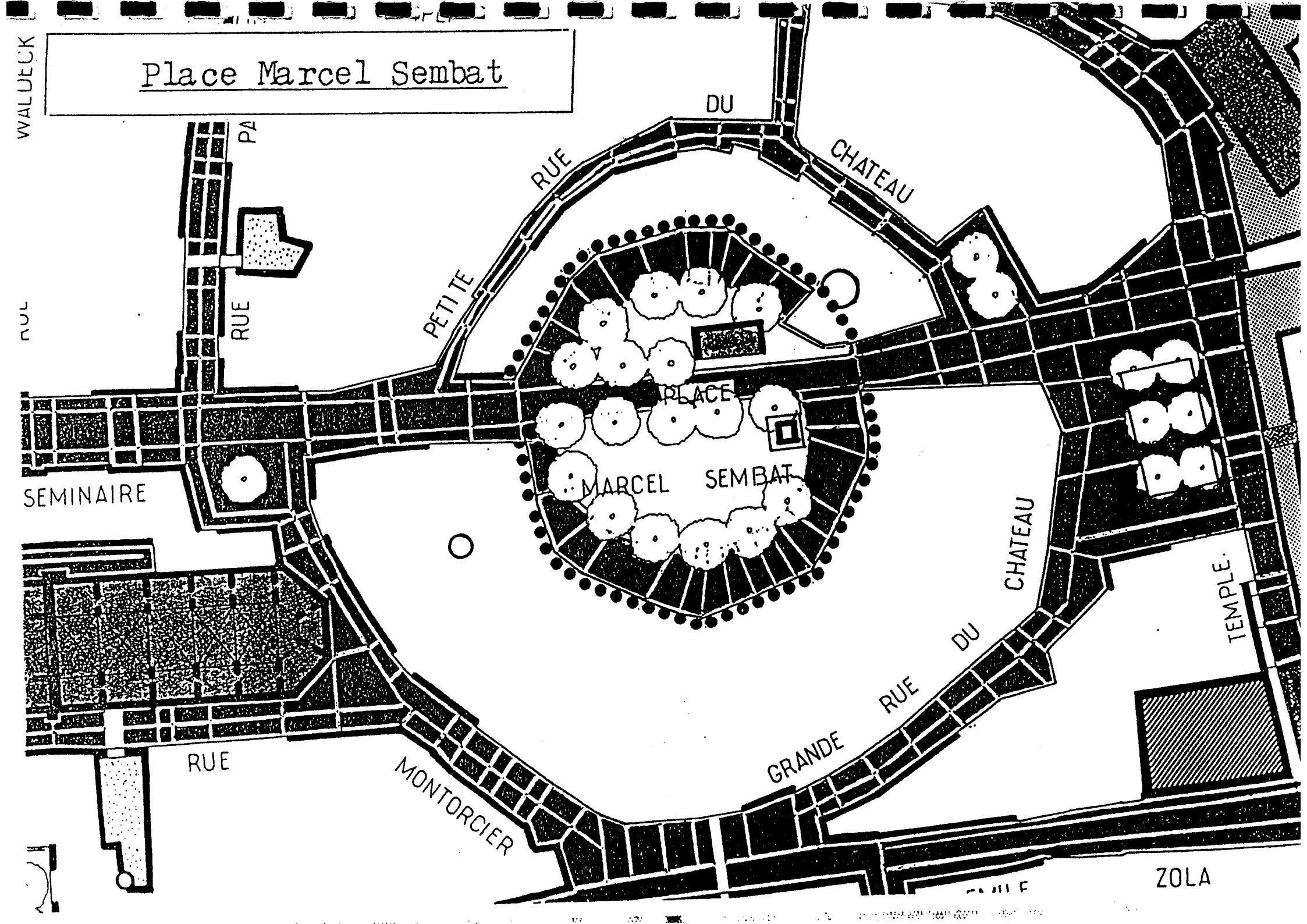
Le schéma d'aménagement.



MONTFERRAND Secteur Sauvegardé

Extensions étudiées

C - JUSTIFICATION DES DISPOSITIONS DU PLAN


Place Marcel Sembat
WALDECK
RUE
PA
RUE
PETITE
RUE
DU
CHATEAU
PLACE
MARCEL SEMBAT
SEMINAIRE
RUE
MONTORCIER
GRANDE
RUE
DU
CHATEAU
TEMPLE
ZOLA

La plupart d'entre eux ont été supprimés au nouveau plan. Il en est ainsi de l'extrémité de la rue du Cardinal Giraud, des rues du Moulin et d'Aline.

D'autre part,la création d'aires de stationnement plantées est prévue rues Kléber et Waldeck-Rousseau.

En fait, à l'exception des élargissements cités plus haut, tous les alignements des rues sont respectés.

- sur la Place Poly où la halle actuelle est conservée ;

- sur tout le terrain situé à l'angle de la rue de la Cerisière et de la rue du Puits Martel, un nouvel alignement et à une emprise de construction rétreinte, afin de permettre de construire,au fond d'un jardin, quatre maisons de ville ;

- l'immeuble du XIXème siècle, situé à l'angle de la place de la Fontaine, a été inscrit en hachures fines, comme il avait été demandé par la Commission ;

- la Place Marcel Sembat, ancienne place du Château, qui devait couronner une butte féodale circulaire, figurait en reconstruction pour plus d'un tiers de sa surface. Il était indispensable de protéger l'ordonnancement circulaire de la place malgré un parcellaire long et étroit. Dans ce but, on a imposé un alignement plutôt qu'une emprise constructible. Dans le règlement figurent un certain nombre de dispositions concernant cette place, notamment les constructions nouvelles qui devront être à l'alignement figurant au plan, qui auront une hauteur limitée à 10 m, qui devront être construites en continuité aux limites des parcelles, en marquant les lignes de partage parcellaire, en reconstituant la modénature des corniches et des baies en oculus. Ces dispositions contribueront à créer un ensemble homogène du type des maisons situées à l'angle de la rue du Séminaire.

En ce qui concerne l'îlot compris entre les rues de la Rodade, Jean de Boissière, du Languedoc et des Quatre Granges, certaines démolitions imposées à titre de curetage intérieur, ont été conservées, mais les maisons à l'alignement des rues ont été inscrites en hachures claires, ce qui permettra de conserver éventuellement un ensemble modeste mais qui correspond au caractère de la vieille ville.

C'est pour cette raison qu'une partie du plan est couvert de hachures fines correspondant aux maisons des vignerons situées à l'intérieur des remparts.

Ilot des Ursulines et Battesti

Depuis 1977, deux autres îlots ont progressé dans leur aménagement. Il s'agit de l'îlot des Ursulines, mitoyen de l'opération de l'O.P.A.C. citée plus haut, au Nord-Est et à l'Est du Secteur Sauvegardé.

Le mur sur la rue des Fossés sous la Rodade et la rue Léon Jouhaux sera démoli pour permettre la continuité de l'opération "dégagement des remparts et création d'un mail".

L'ensemble des bâtiments à conserver sera utilisé comme Musée Municipal réunissant toutes les collections de la ville. Devant les bâtiments, sera réalisé un vaste parvis relié à la place Marcel Sembat, après démolition des deux petites constructions sans intérêt, permettant ainsi de dégager une très belle vue sur l'Eglise Notre-Dame. Les bâtiments les plus intéressants sont donc conservés, notamment tous les bâtiments conventuels, la Chapelle de la Cour des Aides, classés depuis Monument Historique ainsi que le cloître et le portail. Quelques bâtiments datent du XVIIIème siècle, mais la majorité seraient du XIXème.

Des intentions de construire figurent également au Plan en prolongement de l'opération de l'O.P.A.C., après démolition d'un hangar et d'une aile de l'ancien couvent, ajoutée après coup.

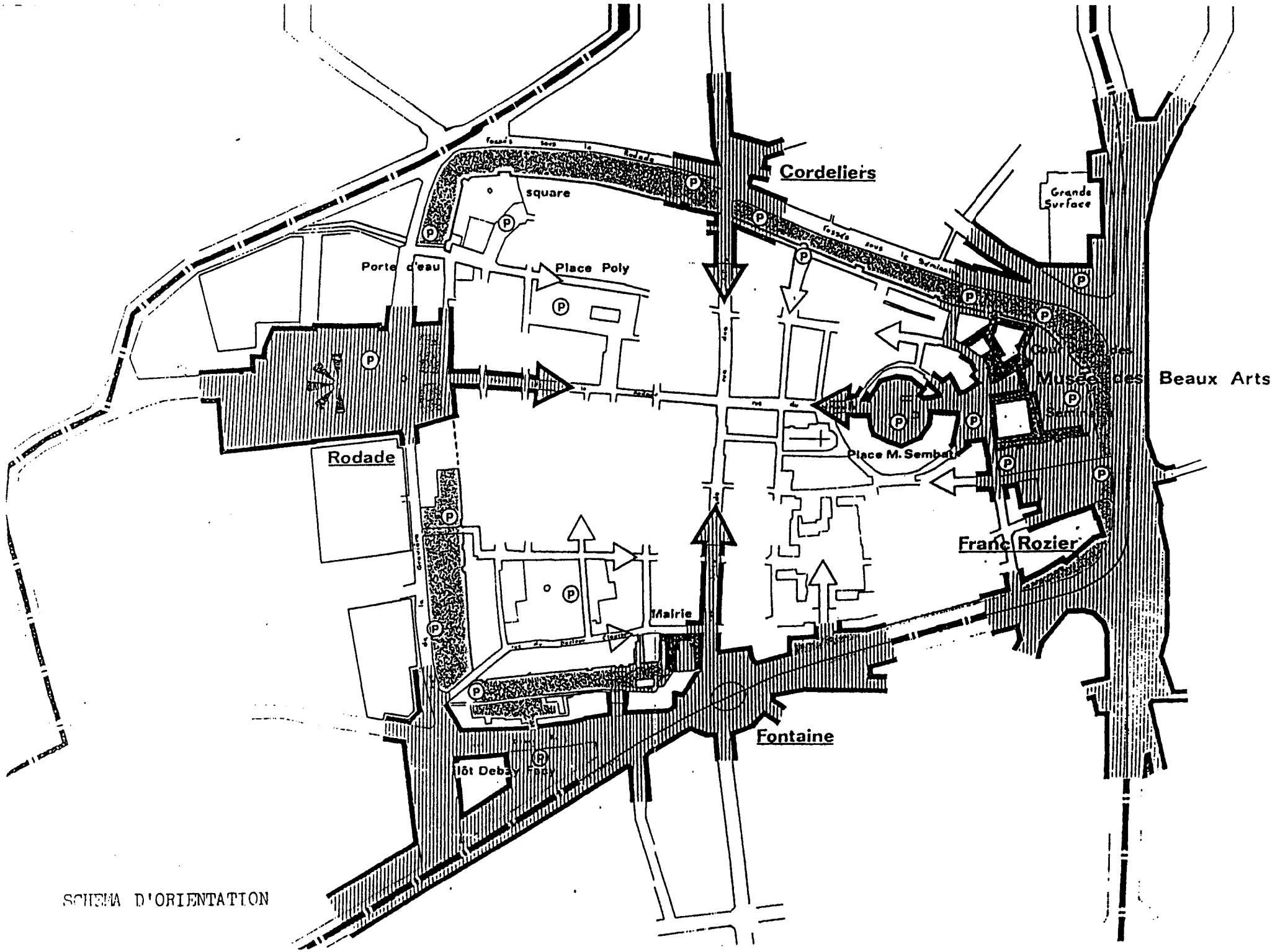
Ce projet a fait l'objet d'un concours dont les lauréats sont MM. Fainsilber et Gaillard, et a été approuvé par la Municipalité et nos services. Ce projet contribuera à la mise en valeur du secteur Nord-Est du secteur sauvegardé.

La place du Franc Rozier, mitoyenne de la caserne Battesti, est profondément liée à la réalisation de l'ensemble. Elle est occupée actuellement par des parkings et une aire réservée pour le jeu de boules. Côté opposé au bâtiment de l'O.P.A.C., se situent la crèche et son jardin. Rien ne figure au plan de sauvegarde comme légende pour la place. Seuls sont prévus, en annexe sur la liste des emplacements réservés, à l'Ouest de la place, la création d'une voie avec aire de stationnement en prolongement de la rue Emile Zola, entre la rue du Temple et la place du Franc Rozier, sur une emprise de 12 m, et l'aménagement d'une place-jardin avec aire de stationnement. N'est figurée sur le plan qu'une emprise de démolition correspondant à des hangars vétustes mais avec une emprise de reconstruction en bordure du prolongement de la rue Emile Zola.

Cet aménagement est d'autant plus important qu'il constitue une entrée de ville, côté Est, avec vue sur l'Eglise Notre-Dame et la vieille ville.

Il est proposé la reconstruction du pourtour de l'îlot compris entre les rues Anne de Beaujeu, du Cardinal Giraud, du Docteur Claussat et du Docteur Balme, la création d'une voie entre la rue du Docteur Claussat et la rue Anne de Beaujeu (emprise de 8 m), l'élargissement des rues du Docteur Claussat et du Cardinal Giraud, ainsi que la création d'un espace vert au centre pour dégager une tour de pigeonnier.
Ces dispositions sont rendues possibles par la faible densité des constructions, l'importance des espaces libres et la médiocre qualité du bâti.

Les élargissements des voies, prévus au plan correspondent essentiellement à la restructuration de cet îlot.



SCHEMA D'ORIENTATION

CONSERVER ET METTRE EN VALEUR

Une nouvelle répartition des dispositions réglementaires et des protections a été effectuée sur place de manière rigoureuse et vérifiée à plusieurs reprises. Elle a intégré les décisions qui ont été prises par la Commission locale à l'occasion de chaque examen ponctuel des dossiers présentés par les propriétaires immobiliers pour des transformations ou des travaux.

Ces dispositions tirent le bilan des réalisations individuelles ou collectives mises en oeuvre antérieurement plutôt que de les réviser. En effet, depuis vingt ans les quartiers de Montferrand ne sont pas restés stationnaires. De nombreuses améliorations ont été apportées dans le domaine de l'habitat et de la restauration des immeubles anciens dont la qualité exceptionnelle est encore trop peu connue du fait de la mauvaise image que la cité tire de l'altération progressive de son pourtour et de la périphérie.

D'un point de vue très général, bien des choses ont changé depuis la création du Secteur Sauvegardé, tant du point de vue de la transformation des quartiers alentour et des liaisons avec le centre que des prioriétés d'aménagement pour la Ville.

Si la population a baissé de près de 13 % (actuellement elle est de 2612 habitants), il faut remarquer que dans les îlots restaurés elle a, au contraire, progressé à la faveur des travaux ; de part et d'autre de la rue Jules Guesde et de la rue des Cordeliers, dans le secteur de restauration immobilière, elle a progressé de 7,6 %.

Mais le développement d'une relance économique et de l'équipement de Montferrand nécessite de définir un plan d'ensemble et, dans un souci de simplification, d'arrêter des règles claires et réalistes pour chacun, faisant connaître avant toute intervention les conditions de l'intérêt public applicable à tous.

Ce plan maintenant établi fixe pour l'avenir :

- la protection des immeubles de qualité architecturale indéniable ou caractéristique de l'architecture traditionnelle, ainsi que celle des espaces libres publics, perspectives urbaines héritées du tracé régulateur de fondation, jardins les plus authentiques dont la mise en valeur est à souhaiter, sols composés et pavages de qualité.

- Les modifications à apporter à des fins de salubrité ou d'ensoleillement aux nécessités absolues, aux opportunités ou aux localisations liées à des opérations de reconstruction ou d'annexion au domaine public (alignements, jardins et promenades, extension des espaces collectifs).

- Les possibilités de remplacement ou de reconstructions respectant les traditions montferrandaises, visant à améliorer l'accueil de nouveaux habitants ou à compléter l'habitat et les équipements existants. Lorsqu'e ɔrsqu'elles sont imposées, ces emprises nouvelles visent également à mieux définir le cadre urbain et la continuité des formes urbaines quelquefois altérées par le temps, voire même restées depuis toujours inachevées.

- Les aménagements du domaine public pour la circulation et le stationnement ainsi que pour l'embellissement du pourtour des anciens remparts et la plantation des futurs mails et promenades, le traitement des accès principaux de Montferrand du double point de vue de l'amélioration des relations avec les grands équipements urbains et de la transformation de la perception extérieure des différentes entrées.
Outre la recherche de mise en valeur des anciens fossés et des glacis qui encadraient le pied des remparts avant leur lotissement progressif, le Plan impose une servitude continue en partie haute des murailles, là où elles existent encore ; elle dégagera à long terme, après démolition des constructions adventice, un chemin de ronde en courtine sur l'emplacement de l'ancienne aire de roulement des pièces d'artillerie ; elle assurera progressivement la remise en état par la Collectivité des ouvrages de fortifications eux-mêmes, en les dégageant de toutes constructions.

Une étude particulière a été menée en matière de stationnement pour favoriser un double objectif ; des aires de dissuasion périphériques devant délester en partie la circulation interne d'une part, et, d'autre part, une répartition de petites aires de stationnement sur domaine public, éventuellement réglementées, assurant un équipement de proximité pour les réalisations qui ne pourraient pas assurer leur propre stationnement et, surtout, pour l'ensemble du parc immobilier existant dont la réhabilitation nécessite ce prolongement indispensable de l'habitat.

On trouvera en annexe quelques illustrations de ces prévisions.

ETUDES COMPLEMENTAIRES A L'ELABORATION DU PLAN

Outre les vérifications effectuées immeuble par immeuble pour la mise à jour des connaissances et le travail global d'actualisation des dispositions de sauvegarde et de mise en valeur que la Commission locale instruit de manière régulière, un certain nombre d'études de détail ont été conduites sur les secteurs qui nécessitent des recherches plus approfondies. On peut les décrire de la manière suivante :

+ Etudes d'aménagement d'îlots et mise au point de variantes

- Ilot Cordeliers - Waldeck Rousseau - Terrains Manaranche
(fin 1985)

Cet îlot faisant l'objet de prévisions importantes de curetage qui étaient devenues impossibles du fait du bon état d'entretien des bâtiments habités en coeur d'îlot. Il était prévu d'autre part de maintenir des bâtiments qui avaient en fait disparu et laissé place à des entrepôts de matériaux en plein air. L'étude a porté sur les possibilités de reconstruction et la définition plus précise des volumes à protéger et à maintenir au-dessus des remparts, compte tenu des embellissements envisagés pour les espaces extérieurs environnants.

- Ilot Remparts - Temple - Recherche d'une continuité à l'immeuble "Les Remparts"
(début 1986).

Au Nord du Secteur Sauvegardé, l'affectation des sols délaissés entre les constructions nouvelles et le rempart est mise en discussion. Le prolongement d'un cheminement embryonnaire, qui ferait l'objet d'une servitude de passage public sur la parcelle de l'immeuble "le Rempart", donne lieu à une génération de mesures de protection particulière sur le tracé des anciennes courtines d'artillerie du tour de ville ; cette mesure aura pour effet, à terme, de restituer une promenade en continu en partie haute des fortifications, à la place de terrains privés et de constructions plus ou moins précaires. La mesure permettra en plus à la Collectivité d'assurer l'entretien et la restauration progressive des murailles qui sont actuellement délaissées.

- Ilot Beaujeu - Claussat (ex-zone NA)
(Mai 1985)

A la demande de la Commission Nationale des Secteurs Sauvegardés, une

réflexion est nécessaire pour transformer les mesures d'urbanisation différées en dispositions dès maintenant opposables aux tiers. Des choix d'acquisition et de préemption sont nécessaires sans que les réalisations soient prévisibles à court terme. Plusieurs variantes ont été testées pour conduire à un choix de plan compatible avec les potentialités publiques et privées (cette étude est décrite plus loin).

* Etudes d'aménagement des espaces publics

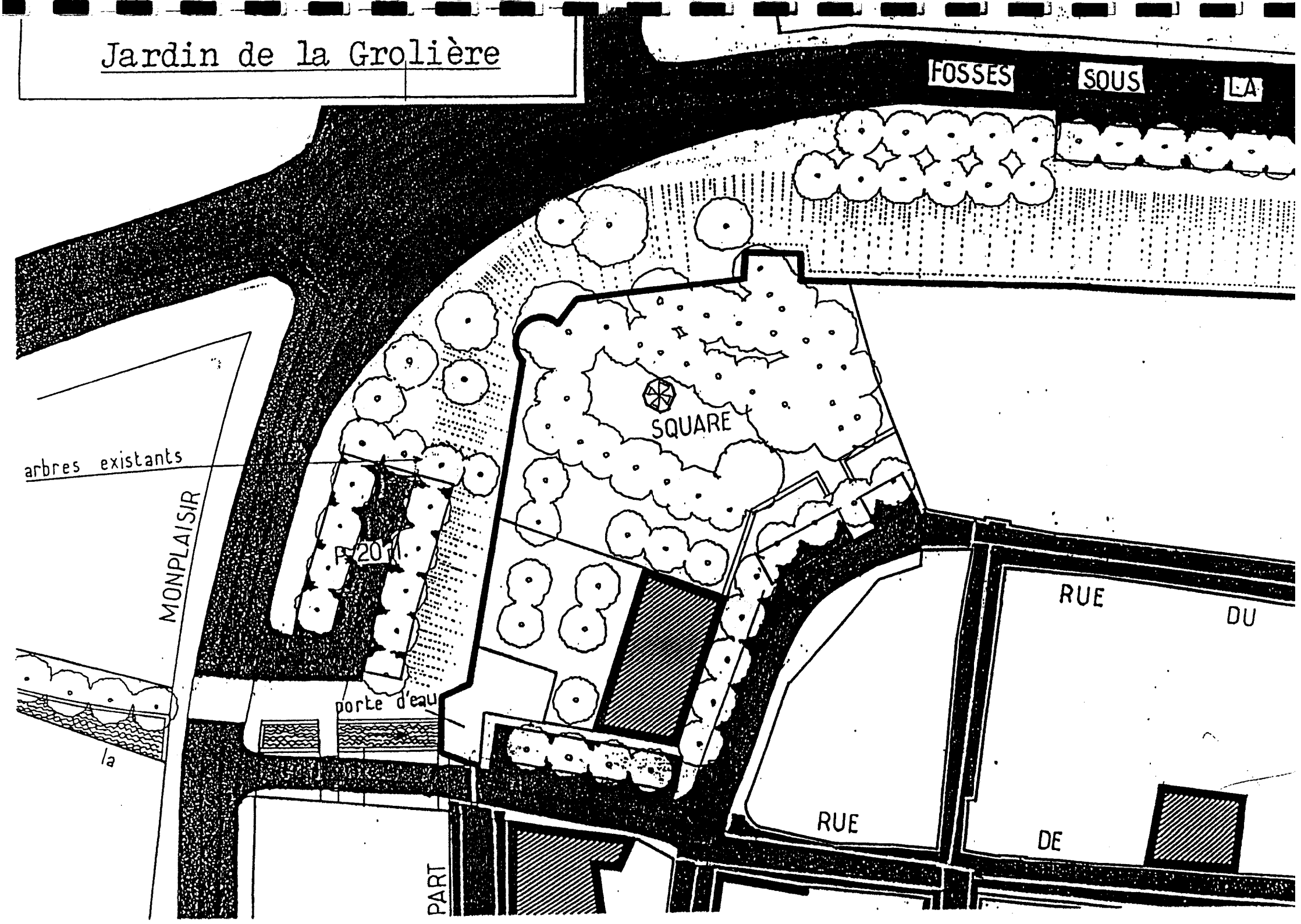
Pour permettre de préciser les dispositions légales et les servitudes à inscrire au Plan de Sauvegarde en matière d'accès, de stationnement, d'espaces boisés à protéger ou à créer, et les alignements ou emplacements à réserver, plusieurs projets d'équipement et d'aménagement des espaces extérieurs publics ont été étudiés et discutés :

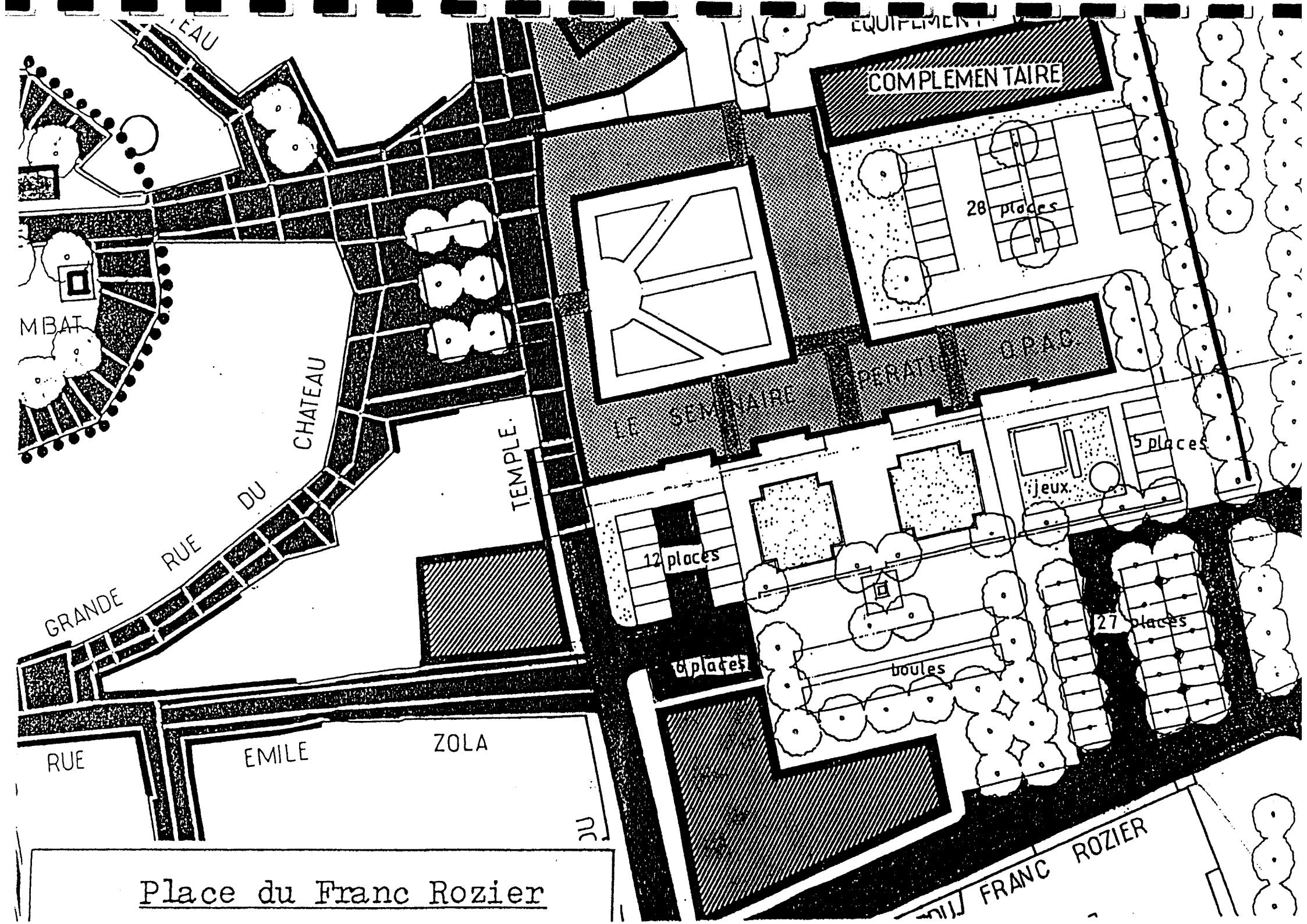
- Esquisse pour la rue du Temple et les circulations Nord - 1085.
- Plan d'ensemble des voies piétonnes et sols mixtes - 1985.
- Esquisse pour la frange Est et les terrains Battesti - 01/86.
- Plan d'aménagement des remparts et du mail - 05/86.

* Etudes de détail de problèmes particuliers

- Etablissement des plans de comparaison des résultats des enquêtes démographiques et du bilan des études logement - 09/85.
- Visite de la caserne Battesti et établissement d'un rapport d'état des lieux, corps de bâtiment par corps de bâtiment - 12/85.
- Visite de l'ensemble immobilier de la rue Waldeck Rousseau en vue du redémarrage de l'affaire "Sausses" - 12/85.
- Recherche et traitement des données d'archives topographiques et des plans historiques - 01/86.

Jardin de la Grolière





Place du Franc Rozier

PROTECTION DES GRANGES

Pour répondre à la demande de la Commission Nationale des Secteurs Sauvegardés de septembre 1977, l'étude entreprise sur les possibilités de protection des anciennes granges agricoles a sélectionné les édifices suivants :

- Constructions ayant fait l'objet d'une indication d'intérêt architectural lors des enquêtes immobilières ;

  . 5 rue du Moulin
  . 16 rue Marmilhat
  . 46 rue du Temple (datée 1733)
  . 19 rue Saint Antoine (Fayet Combustibles) (2 têtes).

- Constructions ayant également reçu une notation, mais dont le gros oeuvre est altéré :

  . angle rue du Languedoc et rue des Quatre Granges (Michel Sabatier, dépôt de papeterie). Le bâtiment a été modernisé et surélevé en partie.

- Constructions assez intéressantes, bien que moins facilement datables :

  . angle rue du Moulin, rue de la Cerisière,
  . extrémité de la rue Waldeck Rousseau donnant sur le Rempart
  . 4 rue Waldeck Rousseau (en contrebas de l'immeuble classique.

- Fragment de grange

  . 10 rue Jean de Boissière (restes d'un beau portail).

CONTENU DES DISPOSITIONS PRINCIPALES DU PLAN

Le document ci-joint présenté lors de la réunion de la Commission Locale du Secteur Sauvegardé du 25 juin 1986 indique les modifications juridiques apportées au Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur de Montferrand.

Il comporte de nombreuses propositions de mises au point par rapport au document de 1977, ceci étant, rappelons-le dû à plusieurs facteurs :

- abandon d'opérations d'aménagement devenues impossibles ;
- réduction des emprises de reconstruction en vue d'un impact moins destructeur en coeur d'îlot ;
- redressement d'erreurs dues à des fonds de plans erronés ;
- réévaluation de certains immeubles dont la qualité a été révélée au cours de travaux, certains autres ayant été dénaturés simultanément.

Il propose donc une nouvelle répartition des dispositions et protections.

Il y a lieu de préciser ces dispositions qui s'appliqueront à chaque immeuble suivant les indications portées au Plan.

1 - La conservation imposée des immeubles



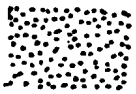
(immeubles indiqués soit par de larges hachures noires obliques, soit en noir complet lorsqu'il s'agit de servitudes de protection au titre des monuments historiques).

La conservation ne se limite pas à assurer la sauvegarde d'un état actuel, mais bien souvent à retrouver, restituer, réhabiliter un état d'origine en apportant à l'habitat ancien un confort adapté aux formes d'habitat d'origine. On ne pourra donc pas modifier en tout ou partie ces immeubles, sauf pour en restituer la qualité initiale.

La protection s'étend également aux éléments de décor intérieur qui sont attachés à ces édifices (escaliers, lambris, cheminées ...) ainsi qu'aux éléments architectoniques des rez-de-chaussées (devantures commerciales anciennes, arcades, vantaux de portes ou éléments de sculpture ou de ferronnerie, même s'ils ont été camouflés.

Les immeubles ainsi protégés l'ont été soit pour leur qualité architecturale indéniable et reconnue, soit parce qu'ils représentent un style ou une époque particulière de construction, des témoins de l'architecture traditionnelle et surtout lorsqu'ils constituent des ensembles homogènes le long d'une même rue.

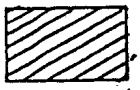
2 - Les démolitions imposées



La démolition ou la modification d'immeubles indiquée en trame pointillée et jaune sur les plans polychromes, pourra être imposée à l'occasion d'opérations d'aménagement public ou privé, ou à l'occasion de travaux aux fins de salubrité (bâtiments dont la réhabilitation serait plus onéreuse qu'une reconstruction ou bâtiments annexes qui étouffent un coeur d'îlot. Elle peut être justifiée par la recherche de mise en valeur (bâtiments dont la suppression est nécessaire à un aménagement d'intérêt public prévu au Plan).

En cas de travaux, seule la démolition est possible, à l'exclusion de tous travaux de confortation (sauf dans le cas où une démolition imposée est recouverte de l'indication d'emplacement réservé pour équipement public, disposition qui entraîne l'acquisition et la suppression du bâtiment).

3 - L'amélioration ou le remplacement des immeubles



Cette disposition figure en hachures fines et obliques.
Elle concerne la majorité des bâtiments qui, sans présenter d'intérêt particulier du point de vue architectural ou urbain, s'insèrent correctement dans le contexte. Leur maintien est la règle générale, mais leur remplacement, conditionné par le règlement d'urbanisme, est possible. Dans ce cas, il l'est par des bâtiments d'enveloppe et d'emprise comparables. Le règlement pourra être à volonté plus ou moins contraignant pour ces immeubles.

En cas de maintien, ces immeubles pourront bien entendu être modifiés pour amélioration interne ou externe.

4 - La reconstruction d'immeubles



Portée en croisillons serrés, elle figure en rouge sur le Plan, sous la forme précise qui devra être respectée ; cette disposition primant éventuellement sur les prescriptions réglementaires.
La reconstruction est réglementée par la combinaison des règles habi-

RÉHABILITER ET AMÉLIORER LE CADRE DE VIE

1 - MISE EN VALEUR DE LA MORPHOLOGIE GENERALE

La mise en valeur de Montferrand doit mettre en relief la morphologie caractéristique de la ville.

- s'appuyant sur le maillage régulier de la ville ancienne et en particulier le modèle très fort de la croisée de deux axes générateurs du plan dans son ensemble ;

- s'appuyant sur l'identité de l'ancienne ville close tout en la désenclavant.

C'est en particulier la perception globale de l'ancienne cité qui est recherchée à travers le dégagement et la promotion des espaces extérieurs qui restitueront l'enceinte des remparts et leurs fossés qui seront progressivement réaménagés en promenades.

2 - UN GRAND SECTEUR DE PROTECTION EN POSITION AXIALE CENTRALE

Les secteurs de protection accusent la primauté de la croisée des deux axes majeurs qui ont drainé l'essentiel de la vie Montferrandaise d'autrefois et de manière décroissante sur les îlots adjacents dans lesquels le patrimoine s'est sédimenté depuis la Renaissance.
La prise en compte du patrimoine du XIXème siècle (négligé encore récemment) permet de protéger de façon plus soutenue les compositions urbaines des alignements et le niveau d'urbanité général de Montferrand.

3 - MISE EN VALEUR DU POURTOUR - OUVERTURE ET RETOURNEMENT DU PLAN

Si l'image de Montferrand ancienne ville close doit subsister, elle doit à présent s'ouvrir sur l'extérieur. Le retournement du plan passe par la mise en valeur, la redécouverte, de sa couronne de mails, traits d'union et non comme autrefois coupure, et la redécouverte de la valeur urbaine des quatre places "cardinales" au Nord, Sud, Est et Ouest.

4 - PATRIMOINE ET ESPACES PUBLICS

L'espace public qui constitue la trame de l'espace urbain est la donnée principale de la réhabilitation.

Redécouverte de la ville à pied et restitution de la maille urbaine sont la modification essentielle des aspects qualitatifs des espaces traditionnels.

Elle passe par la mise en valeur des axes majeurs, des séquences architecturales les plus remarquables, des espaces les plus typés (place Marcel Sembat, carrefours, parois, passages) qui affirment la singularité de Montferrand, des espaces commerciaux ou touristiques.

5 - SECTEURS POUVANT EVOLUER

Certains secteurs sont moins typés, avec un patrimoine à densité plus faible et des constructions neuves ça ou là ; des îlots entiers peuvent évoluer dans le respect des gabarits voisins.

6 - UN SCHEMA DE DESSERTE INTERNE

Par rapport à la grande croisée où la protection l'emporte, les quartiers périphériques des quatre quadrants peuvent se restructurer autour de leurs voies de desserte propres (Claussat, Temple, Cerisière, ...), constituant un réseau de desserte en boucle (voirie circulaire).

7 - DES EQUIPEMENTS NOUVEAUX OU MIEUX DESSERVIS

Le Musée des Beaux-Arts, les espaces verts, le stationnement public doivent renouveler l'attractivité de la ville. Ils constituent autant de germes pour la réhabilitation des espaces les plus délaissés.

8 - L'INTEGRATION DE MONTFERRAND AU DEVELOPPEMENT DE L'EST DE L'AGGLOMERATION

Montferrand constitue de fait la tête de la liaison République/ 1er Mai avec le centre de Clermont.

Montferrand est un pôle potentiel pour une banlieue inorganique.

Montferrand joue un rôle essentiel de repère du passé urbain face au développement moderne de l'agglomération.

MISE EN OEUVRE DU PLAN
ET ASSISTANCE TECHNIQUE

MISE EN OEUVRE DU PLAN

Continuant l'oeuvre de restauration immobilière et de mise en valeur entreprise depuis de nombreuses années, la Ville de Clermont Ferrand souhaite entreprendre le réaménagement des espaces publics du centre et du pourtour du secteur sauvegardé de Montferrand. Les études de circulation et de remodelage qui ont sous tendu l'élaboration du nouveau PSMV ont conclu à trois directions de solutions, dont la réalisation accompagnera l'officialisation des dispositions du Plan et son approbation :

- la reconversion des bâtiments de l'ancien Séminaire, transformé en caserne de Gendarmerie (Battesti) et des édifices de la Cour des Aides, pour recomposer toute la face Est du Secteur Sauvegardé. La réutilisation des bâtiments conventuels pour des logements sociaux réalisés par l'OPAC du Puy-de-Dôme sera suivie par l'installation d'un musée des Beaux-Arts dont la mise en concours vient d'être adjugée. Ces équipements fourniront l'occasion d'un réaménagement de ce secteur pour une nouvelle entrée de ville, la création d'une place et la réalisation d'espaces de jeux et de rencontre.

- le curetage entrepris des fossés des anciens remparts va permettre de réaliser progressivement le mail du tour de ville prévu depuis les premiers plans du Secteur Sauvegardé ; les protections et servitudes doivent s'accompagner d'équipements ponctuels d'abord, puis de réalisations plus étendues de plantation lorsque la phase foncière sera suffisamment avancée. Les documents ci-joints rendent compte de principales localisations de ces équipements.

- les rues les plus caractéristiques du centre, notamment au carrefour des Taules à l'angle des rues de la Rodade, du Séminaire, des Cordeliers et Jules Guesde, pourront recevoir un traitement de surface des sols publics en vue d'une banalisation à priorité piétonne, qui tiendra compte des grandes lignes de force du paysage urbain et de l'architecture. Pour l'instant, ce sont quelques rues basses en limite du Secteur Sauvegardé qui reçoivent des premiers aménagements d'amélioration de leur aspect et de leurs réseaux.

Les documents de détail qui suivent sous forme de fiches localisées donnent des indications sur les travaux à entreprendre pour le traitement des surfaces publiques et le stationnement. Il s'agit de :

DECISIONS DE LA COMMISSION LOCALE

Depuis le lancement de la nouvelle mission d'établissement du Plan de Sauvegarde et de mise en valeur en janvier 1985, la Commission locale nommée en novembre 1984 s'est réunie 11 fois et a examiné les questions suivantes :

15 février 1985 - La première réunion de la Commission locale avait pour objet la relance de la procédure et la définition d'une méthode de travail avec le nouveau Chargé de mission.
Une historique complète de la procédure a été refaite par rapport à l'évolution parallèle des institutions en matière d'urbanisme et notamment des textes législatifs de décentralisation. Dès l'origine des discussions, le problème de l'extension souhaitable du secteur est posée. L'ensemble des aspects de la refonte du Plan en fonction de nouvelles actualités est posé comme point de départ des études à entreprendre.

21 mars 1985 - Le démarrage des études est présenté à la Commission qui pose d'emblée les problématiques de la population à accueillir et à développer à Montferrand et du type d'architecture et de conservation à développer. Après une visite détaillée sur place des principales opérations possibles et des lacunes constatées des dossiers antérieurs, il est demandé que l'établissement du Plan soit fondé sur une approche plus globale des objectifs de la mise en valeur et de l'embellissement de Montferrand.

10 mai 1985 - Le thème proposé était la réflexion sur le curetage des îlots. C'est l'occasion de poser les problèmes d'accès, de stationnement et d'embellissement des îlots du pourtour du Secteur Sauvegardé. La révision du plan d'aménagement de la partie Sud-Ouest et analysée afin qu'un programme prévisionnel évite son classement en zone NA comme dans l'ancien Plan de Sauvegarde.

La réunion est également consacrée à une visite sur place de la Commission, qui examine les transformations possibles du statut de l'ancienne caserne Battesti et de ses abords.

9 juillet 1985 - Les problèmes des franges du Secteur Sauvegardé sont encore mis à l'ordre du jour et plus particulièrement en ce qui concerne le cheminement de la partie haute des remparts (avec les conséquences sur l'entretien et la restauration des murs eux-mêmes) et également l'aménagement de la place de la Rodade.

Un bilan général des modifications à apporter au dossier est débattu autour des trois types de mises au point suivants :

- rectifications foncières ou immobilières erronées,
- actualisations en fonction de l'évolution des réalisations,
- changement d'options du fait de nouvelles données économiques.

A cette occasion l'ensemble du Plan est détaillé et des explications sont apportées sur chaque cas en vue d'un choix des solutions à retenir. Le problème des équipements publics et celui des modifications d'alignements est également traité. Un allègement général des démolitions des coeurs d'îlots est demandé, compte tenu de l'absence d'initiative publique possible dans la plupart des cas.

Simultanément, un nombre important de nouvelles protections est introduit, se substituant à des suppressions partielles ou à des rectifications d'affectation.

Enfin, la Commission se prononce sur un certain nombre de dossiers ponctuels occasionnés par des demandes d'autorisations discutables ou des propositions d'acquisitions foncières.

12 septembre 1985 - La présentation d'un bilan démographique de l'évolution de la population et des logements entre les derniers recensements a permis de mieux définir les besoins et de constater que si la population continuait de baisser dans les mêmes proportions que pour l'ensemble de la ville, elle augmentait au contraire dans les îlots qui ont été restaurés et mis aux normes.

Ont été également traités :

- les projets de l'OPAC sur la réhabilitation de l'ancien Séminaire,
- les projets d'équipemebts publics,
- un certain nombre de dossiers de demandes de permis de construire.

20 novembre 1985 - En vue de préparer la demande d'extension du périmètre du Secteur Sauvegardé à la Commission Nationale, l'ensemble des problèmes d'acquisition et d'aménagement dds abords du périmètre actuel a été étudié ; réorganisation des places et des accès au Secteur Sauvegardé, analyse morphologique des faubourgs, libération des sols et travaux d'embellissement au pied des remparts.

Plusieurs variantes d'extensions ont été comparées.

15 janvier 1986 - Une esquisse d'ensemble des modifications à apporter au Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur a été présentée. Les protections, au titre des monuments historiques dont les indications étaient souvent erronées sur l'ancien document d'urbanisme, sont précisées sur ces nouveaux documents.

Les projets d'aménagement de l'ancienne caserne Battesti et des limites Est du Secteur Sauvegardé permettent d'aborder l'étude du stationnement.

Un certain nombre de demandes d'autorisations de construire et de demandes de D.I.A. sont présentées pour avis de principe.

12 mars 1986 - Un compte rendu des décisions de la Commission Nationale des Secteurs Sauvegardés du 5 février, qui a examiné la demande d'extension du Secteur Sauvegardé présentée par la ville de Clermont Ferrand, donne lieu à un débat sur les conséquences du refus de cette extension et les suites à donner.

Le Projet de Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur a été communiqué aux membres de la Commission qui font part de leurs observations. Les principes généraux de la protection des immeubles sont arrêtés.

Des dossiers de permis de construire, illustrant les principaux aspects des dispositions réglementaires sont examinés et pris comme référence des améliorations à apporter à la règlementation.

16 avril 1986 - Parmi les modifications étudiées, il est proposé de choisir les protections des anciennes granges agricoles qui présentent une volumétrie et des vestiges médiévaux et que la Commission Nationale de 1977 avait demandé de mieux sauvegarder. Sont également arrêtées les dispositions applicables à la place Marcel Sembat, aux emplacements réservés et aux servitudes d'alignement dont le nombre est fortement simplifié.

28 mai 1986 - Les mesures de protection du nouveau Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur sont définitivement approuvés sur l'ensemble du Secteur Sauvegardé. La Commission examine les différents projets de mise en valeur des espaces publics et leur fonctionnement.

La suppression de la zone NA d'urbanisation différée qui figurait dans l'ancien Plan donne lieu à de nouvelles spécifications qui sont décidées après comparaison des différentes variantes d'aménagement.

Enfin, le Règlement, qui a été complètement refait pour correspondre aux dispositions légales et aux nouveaux objectifs du Plan, fait l'objet d'une discussion qui précède son examen définitif ; celui-ci est mis à l'ordre du jour d'une prochaine réunion.

25 juin 1986 - La séance est consacrée essentiellement à l'examen du règlement d'urbanisme et plus particulièrement à l'actualisation qui

a été faite du projet déjà présenté lors des réunions précédentes. Une plus grande rigueur est apportée à la définition des protections particulières des espaces non bâtis et des jardins. Des limitations sont apportées en ce qui concerne les bâtiments du point de vue de la continuité des volumes et de la hauteur des constructions.

Les règles d'aspect architectural sont également renforcées. Ces différentes spécifications ont été dans l'ensemble testées sur des cas concrets et notamment à propos de demandes d'autorisations de construire ou de transformer, qui ont été examinées avec la Commission locale.

Une vérification générale de l'ensemble des articles réglementaires est également faite par rapport aux textes récents qui en régissent la forme.

6 octobre 1986 - Cette réunion, limitée à un groupe municipal et aux représentants des administrations départementales, a permis, au terme de l'établissement des documents graphiques destinés à l'enquête interservices, de vérifier la cohérence de l'ensemble des documents avec les décisions de la Commission locale.

Le fond de plan ayant été complètement refait à partir de relevés effectués sur place par l'équipe de la mission Secteur Sauvegardé et d'un recolement des différents documents de cadastre et de géomètres, ce document enfin à jour permet de définir plus rigoureusement les dispositions juridiques du Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur.
Sa présentation en est acceptée.

Parallèlement, l'ensemble des servitudes d'utilité publique fait l'objet d'une synthèse qui est également acceptée. A l'occasion de la discussion des aménagements des espaces publics, des améliorations sont apportées aux implantations des volumes de construction imposée et à l'emprise exacte des réserves pour les équipements d'infrastructures.

C'est sous cette forme que le Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur de Montferrand est définitivement établi en vue de sa présentation à la Commission Nationale des Secteurs Sauvegardés et de son approbation.

ASSISTANCE TECHNIQUE

Simultanément avec l'élaboration du Plan une assistance aux opérations publiques et privées a été systématiquement menée de 1985 à maintenant ; elle se prolonge d'une manière régulière.

L'instruction des demandes d'autorisation et de permis de construire a fait l'objet d'un examen systématique sous forme d'avis formulés auprès du Service Départemental de l'Architecture, toujours précédé d'une analyse sur place des données de l'aménagement et quelquefois de réunions préparatoires avec les pétitionnaires.

De même, cette mission a donné lieu à des réunions de concertation avec les organismes constructeurs et les maîtres d'oeuvre pour la recherche d'une parfaite cohérence entre les objectifs du Plan et les possibilités économiques architecturales de chaque réalisation.

Enfin, la plupart des dossiers de construction publique ou privée a fait l'objet de discussions systématiques avec la Commission locale du Secteur Sauvegardé qui s'est réunie mensuellement pendant la durée d'élaboration des documents d'urbanisme.

LES ORIENTATIONS GENERALES DU PLAN DE SAUVEGARDE ET DE MISE EN VALEUR, EN RÉSUMÉ .

Les grandes lignes de la politique urbaine d'aménagement et de mise en valeur du Centre historique peuvent être présentées synthétiquement par rapport à trois grandes intentions de principe :

- Aménager et protéger

  Il recherche les continuités

  . d'un patrimoine vivant dont la vocation essentielle est l'habitat
  . de mise en valeur de l'espace public et des espaces verts
  . de la pluralité des architectures.

- Aménager et améliorer

  Il planifie une réhabilitation d'ensemble

  . pour freiner l'hémorragie et l'appauvrissement de la population
  . pour relancer l'économie et assurer la mixité des fonctions
  . pour maintenir les habitants sur place.

- Aménager et promouvoir

  Il propose un Cadre général de développement fondé sur les objectifs suivants :

  . projet urbain assurant la permanence de l'histoire
  . renouvellement du patrimoine
  . ouverture vers les pôles d'équipement

Tout au long de l'élaboration du Plan, la mise en oeuvre progressive de ces objectifs s'est mise en place pour en préparer l'application, notamment sous forme d'actions d'aménagement public, sous tendant les nombreuses réalisations privées des aménageurs et investisseurs et des propriétaires particuliers .

Ainsi peut-on espérer corriger la tendance générale de la situation révélée par les études et qui nécessitait une politique globale de protection et de réhabilitation dynamique.

Le Plan de sauvegarde et de mise en valeur est donc un programme à long terme de valorisation d'un milieu de grande qualité, mais encore fragile.

Il en définit la protection et propose des choix réalistes d'amélioration des conditions de vie de l'espace bâti existant.

Il est opérationnel depuis le début de sa mise en oeuvre.

Projet global, établi à la parcelle et à l'immeuble, il reflète une politique d'aménagement continue qui a commencé à porter ses fruits tant du point de vue de la reconquête du centre par l'habitat que de l'amélioration du paysage et de l'image du centre historique.

- ANNEXES

- Dossier Plan d'Occupation des Sols de Clermont Ferrand. Direction Départementale de l'Equipement du Puy-de-Dpome, 1985.

- Du RANQUET (H. et E.) : Les vieilles pierres de Montferrand d'Auvergne, Château, remparts, église, logis Clermont-Ferrand, 1936, In. 8°, 235 p.

- Du RANQUET (E.) : La charte de coutumes de Montferrand - (Texte, traduction, commentaires) dans Bull. hist. et scient. de l'Auvergne, t. LXXXV (avril-septembre 1972), p. 279-305.

- Du RANQUET (H.) : Montferrand, Congrès Archéologique de France, 1924.

- FAVYE (Victor) : Guide du touriste à Montferrand - 2e éd. Thiers, 1923 Petit, Inf. 8°, 160 p.

- FAVYE (Victor) : Montferrand, Histoire d'une commune (1130-1731) - Illustrations d'A. Robida, Paris G. Durand, 1923.

- FOURNIER (Gabriel): Châteaux, villages et villes d'Auvergne au XVème siècle d'après l'Armorial de Guillaume Revel, éd. Arts et Métiers graphiques, Paris, 1973.

- MANRY (A.G.) : Clermont-Ferrand, Ed. Volume, 1975.

- MICHEL (Ad.) : Ancienne Auvergne et Velay.

- MONTORCIER : Histoire de la ville de Montferrand - 1787 - Ouvrage manuscrit de 135 fol., conservé à la Bibliothèque Municipale de Clermpnd-Ferrand.

- POITRINEAU (Abel): Clermont-Ferrand - Ed. S.A.E.P., Colmar Ingersheim, 1973.

- PROSLIER (Michel): Vieux Montferrand, Ed. S.A.E.P., Colmar Ingersheim, 1974.

- SEVE (Roger) et LAPORTE (Pierre) : Clermont-Ferrand entre 1900 et 1914, ed. Zaltbommel (Pays-Bas), 1974.

- TARDIEU (Ambroise) : Histoire de la ville de Montferrand et du bourg de Chamalières en Auvergne - Moulis, 1875, In. 4°, 132 p.

- TEILHARD de CHARDIN (E.) : Inventaire sommaire des archives communales - de Montferrand - Clermond-Ferrand, 1902, 2 vol. In. 4°

- TEILHARD de CHARDIN (E.) : Montferrand avant sa Charte de Commune.

ORIENTATION BIBLIOGRAPHIQUE

- A.D. Puy-de-Dôme : fonds des archives communales de Montferrand, antérieures à 1790,
  série C, fonds de l'Intendance
  série cartes et plans : Plan Loriette (v. 1790).

- A. Privées : minutier ancien de Me Louis Deteix (à partir de 1538) - déposé aux A.D. du Puy-de-Dôme

- BALME (Dr.Pierre): une visite à Montferrand, notice - guide Clermont-Ferrand, 1946, In. 8°, 24 p.

- BALME (Dr.Pierre): Clermont et Montferrand - Ed. de Bussac , 1990.

- BALUZE : Histoire générale de la Maison d'Auvergne.

- BOSSUAT (André) : le bailliage royal de Montferrand (1425-1556) Paris, PUF, 1957, In. 8°, 201 p.

- BOUILLET (J.B.) : Description archéologique des monuments du Puy-de-Dôme.

- CIBAUD (Abbé) : Oeuvres posthumes : histoire du monastère de la Visitation Les ... religieux de Saint Antoine ... Les Ursulines... Clermont-Ferrand, Paris, 1876, In. 8°, 308 p.

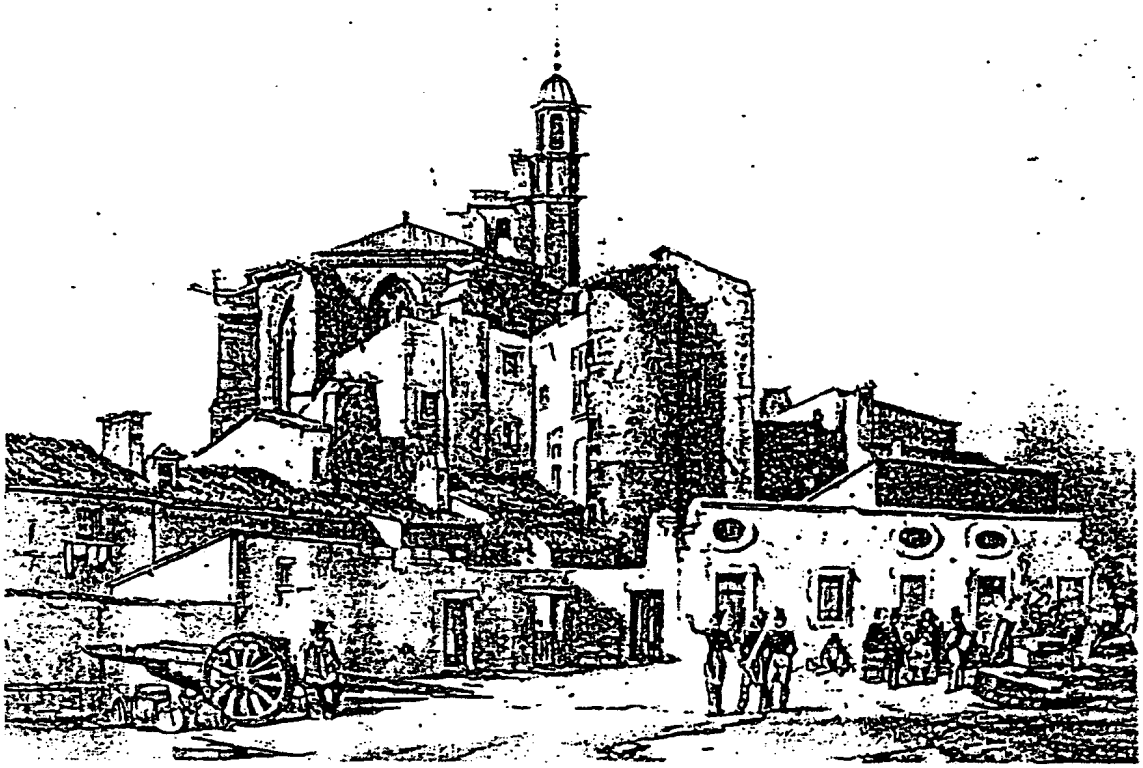
- Commission régionale de l'Inventaire des Monuments et Richesses artistiques d'Auvergne : Montferrand du XIIème au XVIIIème siècles, notes et documents, 1974. Centre de Recherche et de Documentation Pédagogique - Clermont-Ferrand.

- DESDEVISE DU DEZERT (G.) et BREHIER (Louis)
  : Clermont-Ferrand, Royat et le Puy-de-Dôme
  Paris, 1946, In. 8°, 152 p.

- DE TOURTIER (Bertrand)
  : Clermont-Ferrand, schéma de secteur, avenue de la République. Ville de Clermont-Ferrand - C.E.T.U.R. Direction départementale de l'Equipement, 1979.

- DONZET (André-Jean)
  : Dossier Secteur Sauvegardé de Montferrand 1967 et 1977. Ministère d'Etat aux Affaires Culturelles - Ministère de l'Equipement.

DONZET (André-Jean)
  : Le secteur sauvegardé de Montferrand (Puy-de-Dôme). Les Monuments Historiques de la France - 1968 n° 3 Juillet-septembre.



PLACE DU CHATEAU SOUS LOUIS-PHILIPPE

RÉPERTOIRE DES PLANS ANCIENS

/ 1 / ATLAS DES ROUTES (TRUDAINE) 1745/1780 (Archives Nationales)

Montferrand est en bord de planche. On distingue pourtant assez nettement les faubourgs Nord et Sud.

/ 2 / Carte de la valeur agricole du sol (1802)
Bibliothèque Municipale

St Robert est visible (quadrilatère de bâtiments, bordé au Sud par l'Eglise). Un peu plus au Sud, le cimetière.

/ 3 / Plan d'assemblage du cadastre de 1831

St Robert existe encore ("Le Moutier"), mais l'église a disparu ainsi que le cimetière. La place de la Rodade apparaît comme une excroissance, ne pouvant sédimenter une urbanisation.

/ 4 / Plan historique (1840 ?) - Bibliothèque Municipale.

/ 5 / Plan d'implantation de la "station" - 1853 (Bibliothèque Municipale)

On distingue encore le Moutier et l'emprise du cimetière.

AUTRES PLANS DE MONTFERRAND

Extrait du Plan Verdier-Latour - 1845. Montre avec précision l'ancien couvent des Ursulines.

(Noter que les autels sont repérés intérieurement, ce qui permet d'identifier les locaux).

Plan Loriette - 1791 (il manque une étroite bande centrale)

On peut supposer que les cultures indiquées sont celles qui correspondent aux propriétés intra muros.

Les indications des bâtiments ne sont pas fiables.

A noter qu'une partie de la place du Franc Rozier paraît non bâtie.

St Robert ne figure pas.

Il faut observer que ces plans ont été recensés officiellement par l'IGRAF lors du détour d'une mission sur Montferrand, entamée dans les années 60 - Mis à part l'Atlas de Trudaine, tous les documents sont à la Bibliothèque Municipale ou aux Archives Départementales.

comparable aux bastides contemporaines du sud-ouest de la France.

A droite de la tour précédente et par conséquent à l'ouest de l'enceinte du début du XIII[e] siècle s'étend un quartier qui s'organise par rapport à deux rues nord-sud dont l'une correspond, comme nous l'avons vu, aux rues de la Vacherie et d'Aline: faute de place, le dessinateur a comprimé ce quartier et l'a réduit à trois rangées de maisons. Le parcellaire de ce quartier occidental est plus irrégulier et plus désordonné que celui du quartier oriental : immédiatement à l'ouest de la petite rue du Languedoc les limites épousent le tracé de celle-ci et ont été déterminées par le voisinage de l'ancienne enceinte ; plus à l'ouest, maisons et rues sont implantées selon un quadrillage irrégulier. Autrement dit, Montferrand s'est étendu vers l'ouest hors de l'enceinte du début du XIII[e] siècle dans le prolongement de la première ville neuve et suivant les mêmes axes : mais cette expansion ne s'est pas faite selon un plan préétabli et paraît avoir été le résultat d'un bourgeonnement spontané.

L'ensemble de cette agglomération comprenant le château, l'église et les quartiers qui se sont étendus vers l'ouest a été enfermé dans la grande enceinte qui existait au milieu du XV[e] siècle : sa construction fut la conséquence de l'expansion de la ville vers l'ouest.

Le dessinateur a représenté trois sanctuaires hors de l'enceinte.

1. Au premier plan figure le couvent des Cordeliers, construction gothique élevée en bordure de la route qui sort de Montferrand par la porte de Bise. L'église s'élève dans la partie méridionale d'un petit enclos quadrangulaire, qui enferme également trois petites maisons. L'emplacement de ce monastère, où en 1380 furent inhumés une partie des restes de Duguesclin, est occupé aujourd'hui par un établissement du Bon Pasteur, sur le côté nord-est de la place des Cordeliers.

Le dessinateur a représenté trois maisons de l'autre côté de la route. Au XVI[e] siècle, ces bâtiments étaient occupés par l'auberge du Cerf où descendaient les étrangers de marque [13]. Des jardins clos de haies leur font suite vers la droite.

Cet ensemble de constructions et de haies en avant des fossés semble avoir été considéré comme une première ligne de défense et de surveillance pour la ville : deux murs perpendiculaires à l'axe de la route ne laissent entre eux qu'un étroit passage. L'espace entre ces bâtiments et la barbacane de la porte de Bise était la place des Quartes : en 1365 les chevaliers du duc de Berry et les hommes du routier Badefol venu assiéger Montferrand s'y affrontèrent au cours d'un tournoi dans lequel le duc joua le sort de la ville.

[13] *Ibid.*, p. 190.

2. A l'arrière-plan, vers le centre de la ville, le grand bâtiment qui paraît marquer l'emplacement du carrefour des Taules est dominé à droite par une haute flèche surmontée d'une croix. Ce clocher est peut-être celui de Saint-Robert qui était situé au sud et en contrebas de la ville : la rue Saint-Robert, le domaine du Moustier et le terroir de Moustier, près du cimetière, en marquent l'emplacement approximatif.

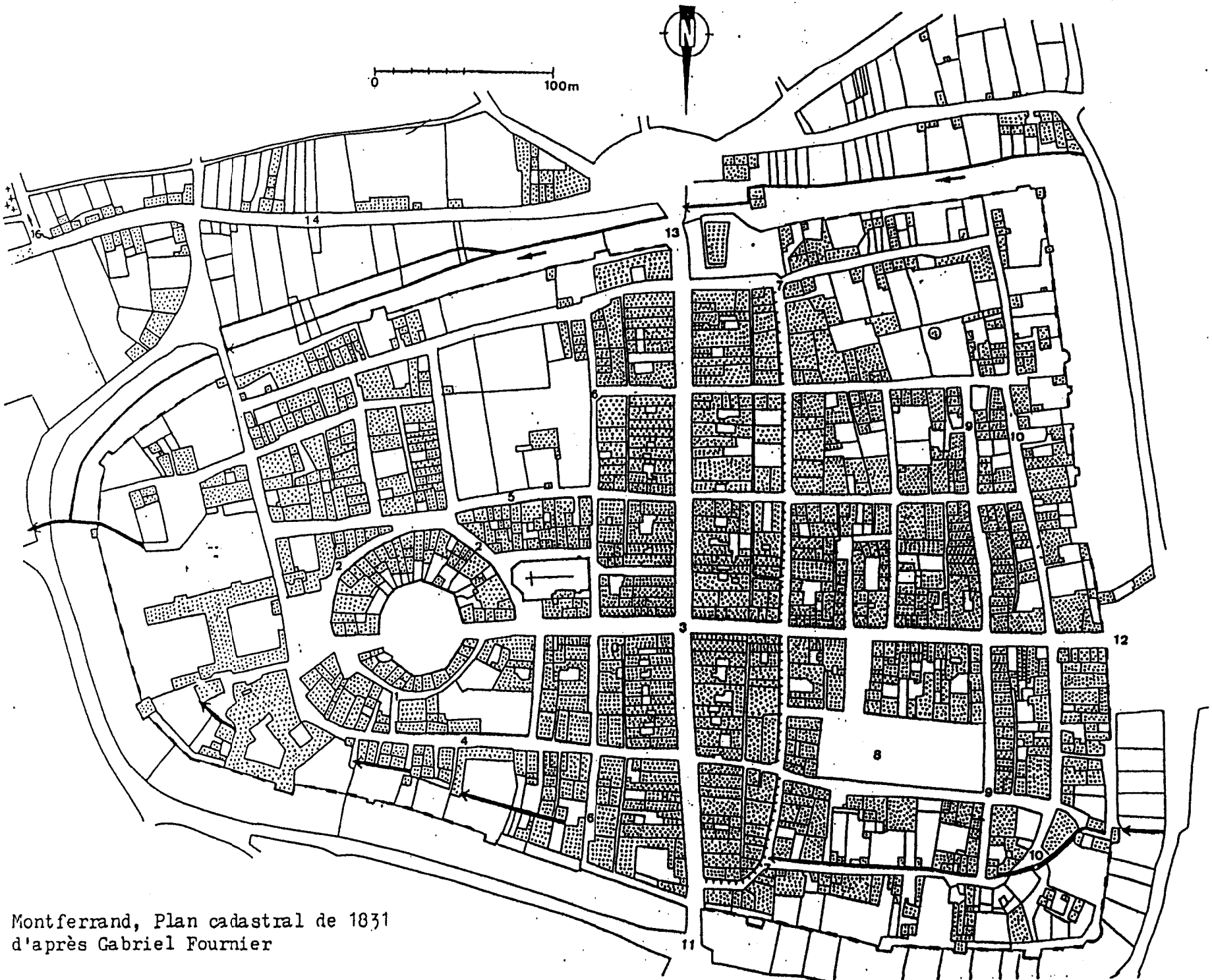
3. La chapelle dont le chœur et deux travées figurent sur la droite du dessin est la chapelle de la Rodade mentionnée en 1440, aujourd'hui disparue [14].

***

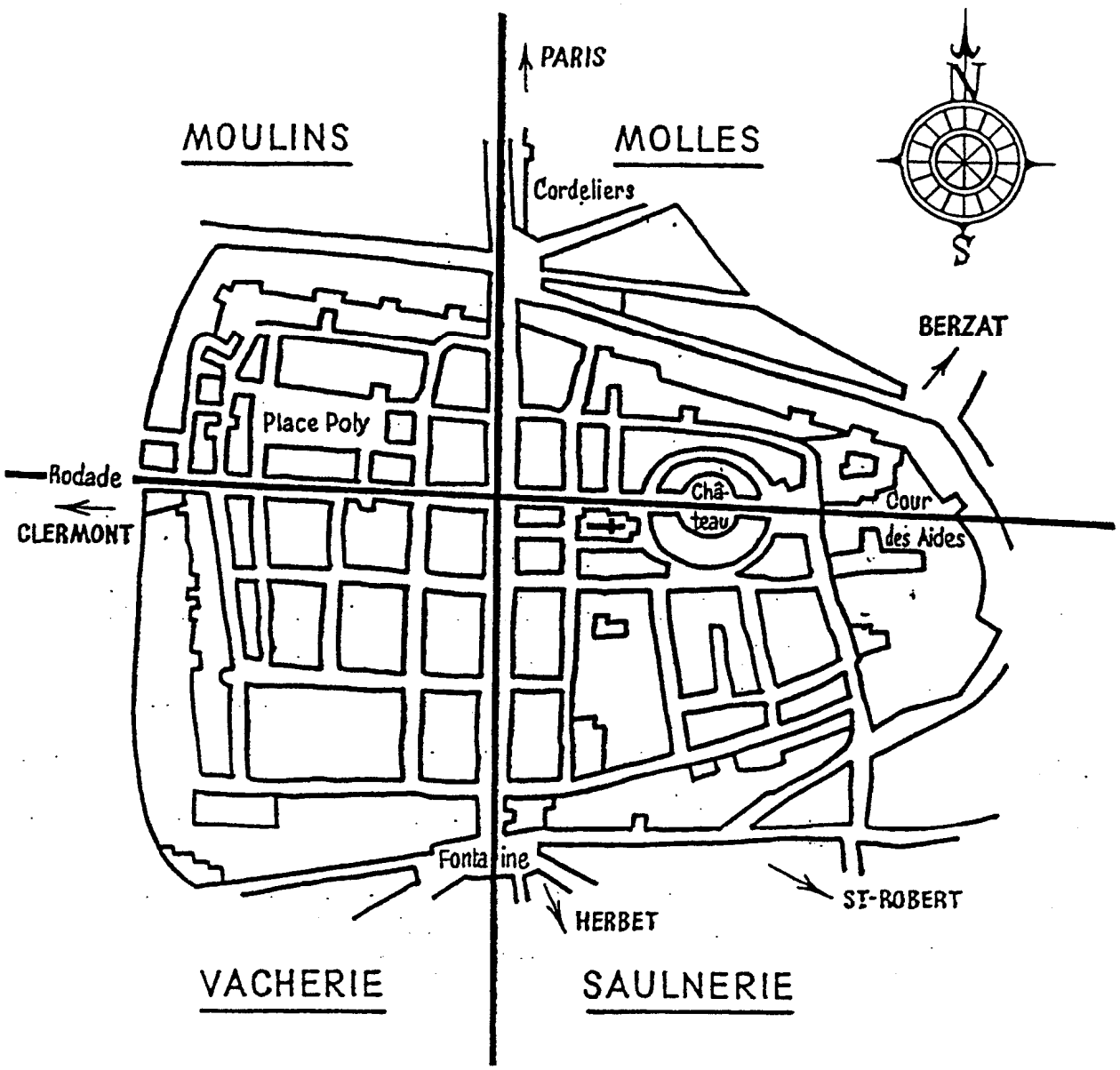
Montferrand est une création relativement récente qui a pour origine un prieuré et un château fondés au XII[e] siècle dans des sites voisins en bordure d'une grande route. Les hasards de l'histoire comtale ont donné la prépondérance à l'établissement laïque. En effet, les Dauphins, désireux de s'implanter dans la région de Clermont, ont reconstruit le château et ont fondé à l'ouest une ville neuve qui a remplacé la première bourgade et qui, avec son plan quadrillé et son enceinte, n'est pas sans rappeler les bastides contemporaines du sud-ouest de la France. La fondation fut une réussite et au cours des XIII[e], XIV[e] et XV[e] siècles, Montferrand s'imposa comme un des principaux foyers économiques de l'Auvergne, puis, devenu ville royale, comme un important centre administratif. L'agglomération déborda hors de l'enceinte de la ville neuve du début du XIII[e] en direction de l'ouest et une nouvelle enceinte dut être construite pour protéger le château, l'ancienne ville neuve et les nouveaux quartiers.

Bibliographie : Chabrol, t. IV, p. 361-369 ; Tardieu, *Dictionnaire*, p. 227-232 ; Remacle, t. II, col. 175 ; A. Tardieu, *Histoire de Montferrand et du bourg de Chamalières*, Moulins, 1875 ; E. Teilhard de Chardin, *Montferrand avant sa charte de commune*, dans *Mémoires de l'Académie des sciences, belles-lettres et arts de Clermont-Ferrand*, 1882, t. 24, p. 321-340 ; E. Teilhard de Chardin, *La première charte de coutumes de Montferrand*, dans *Annales du Midi*, 1891, t. 3, p. 283-309. La charte a été rééditée par P. Porteau, *Quatre chartes de coutumes du Bas pays d'Auvergne, dont trois en langue d'oc*, Gap. 1943 (*Publications de la Faculté des lettres de l'Université de Clermont*, fasc. I), p. 7-23 ; E. Du Ranquet, *La Charte de coutumes de Montferrand*, dans *Bulletin historique et scientifique de l'Auvergne*, 1972, t. 85, p. 279 et suiv. ; E. Teilhard de Chardin, *Inventaire sommaire des archives communales antérieures à 1790 : ville de Clermont-Ferrand, Fonds de Montferrand*, Clermont, 1902-1922, 2 vol. ; H. et E. Du Ranquet, *Les vieilles pierres de Montferrand : château; remparts, église, logis*, Clermont, 1936 - nouvelle éd. 1971 ; P. Balme, *Une visite à Montferrand*, Clermont, 1946 ; A. Bossuat, *Le bailliage de Montferrand*, Paris, 1957 (*Publications de la Faculté des Lettres de l'Université de Clermont*, 2[e] série, fasc. 5) ; A. Donzet, *Le secteur sauvegardé de Montferrand*, dans *Les Monuments historiques de France*, 1968, p. 51-65. Sur la page de couverture du numéro de la revue figure une reproduction en couleurs du dessin de Guillaume Revel.

[14] Teilhard de Chardin, *Inventaire*, t. II, p. 306 a.



Montferrand, Plan cadastral de 1831
d'après Gabriel Fournier



LES QUATRE QUARTIERS DE MONTFERRAND.

(à partir de la deuxieme moitié du XIIIe siècle)

Les quartiers sont désignés d'après leurs fonctions économiques.

- Les deux quartiers du Nord - Moulins et Molles - doivent leur activité à la présence du cours forcé de la Tiretaine dans cette partie de la ville. Le mot « Molles » évoque les « meules ». La rue du Ruisseau atteste le passage de l'eau, et la rue de la Boucherie le confirme avec la nécessité de l'eau courante près des lieux d'abattage des animaux.
- Le quartier de la Vacherie, au Sud-Ouest, dans la partie la moins escarpée du plateau, possédait une vie économique plus rurale, tournée vers l'élevage. Il existe encore une rue des quatre granges. La densité des beaux logis, à l'exception de la rue de la Fontaine, y est plus faible. L'endroit ne devait pas être très agréable, la rue Merdanson y remplissait son office de collecteur, et plus loin la rue Tiremanteau semble indiquer que les mauvais garçons ou les clochards s'y tenaient volontiers.
- Le quartier de la Saulnerie tire son nom de la présence d'un grenier à sel, à la fois dépôt de la précieuse marchandise et siège d'une juridiction des fraudes sur la vente ou le trafic du sel. L'officier chargé de cette juridiction était le « grainetier ». De plus les rues du Poids et de la Verrerie donnent à ce quartier une certaine importance économique.

LES GRANDES DATES DE L'HISTOIRE DE MONTFERRAND

1120 : attestation de l'existence de Montferrand

Fondation des comtes d'Auvergne, en conflit avec l'évêque de Clermont, elle semble comprendre une enceinte (protégeant un certain nombre de maisons), et un château (avec un donjon et une église). Un prieuré, Saint-Robert, se situe hors des murs.

12ème siècle

La prospérité commerciale de Montferrand s'affirme : bien placée sur le "grand chemin" traversant l'Auvergne du Nord au Sud, elle développe sa fonction marchande. Peu à peu, les comtes d'Auvergne la placent dans la mouvance royale, tout en la délaissant comme résidence.

1196 / 1198

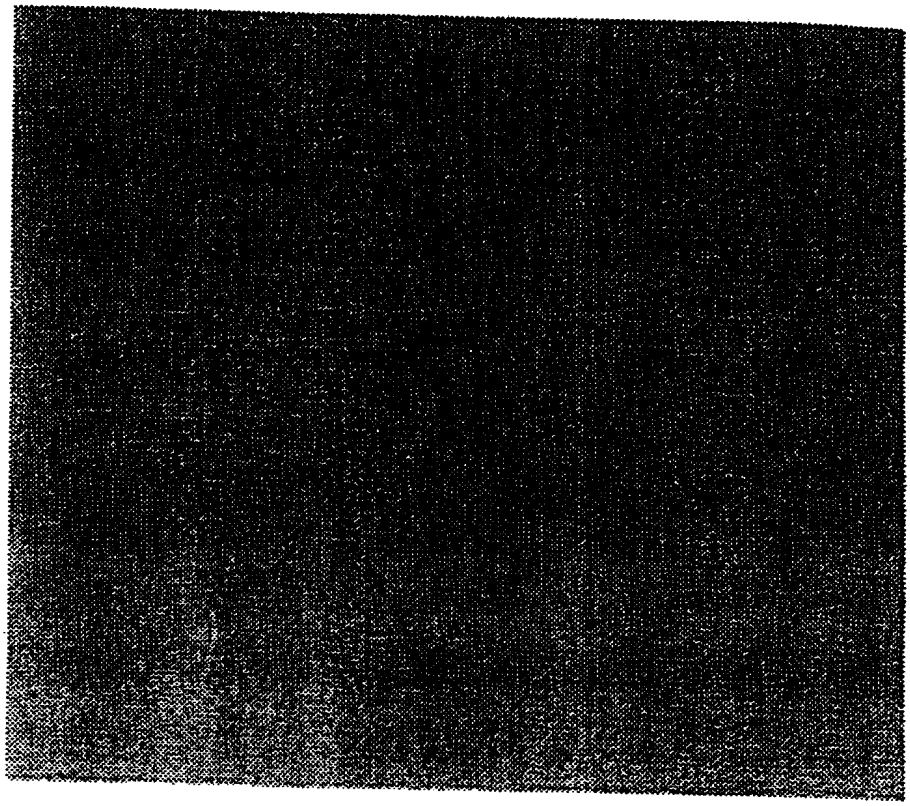
En 1196, Montferrand est détruite par les troupes royales. Pour favoriser sa reconstruction on la dote d'une *charte de franchise* (1198), qui prévoit le lotissement des terrains situés de part et d'autre de l'actuelle rue Jules-Guesde, donnant naissance à un ensemble d'îlots réguliers, d'un type proche de celui des *bastides* du Sud-Ouest . Le château est restauré. Le tracé de son enceinte est encore lisible : c'est l'actuelle place Marcel-Sembat.

13ème siècle

Des établissements religieux s'installent (les Templiers et les Antonins vers 1200, les Franciscains en 1229) et il semble qu'une nouvelle enceinte ait alors été élevée. C'est en 1292 que Louis II de Beaujeu, incapable de rembourser les dettes de Louis Ier, vend Montferrand au roi de France.

14ème siècle

Le pouvoir civil royal se développe (Bailliage, Grenier à Sel, Hôtel des Monnaies). C'est une époque d'insécurité (pillage en 1388), au cours de laquelle on va la fortifier: le tracé de l'enceinte devient définitif, englobant le quartier de la place du marché (place Poly actuelle). D'un développement de près de 1800 mètres, cette enceinte est très importante pour l'époque. Son achèvement amène la dis-



partition des enceintes intérieures, et d'une partie de celle du château ("percée"de la rue du Séminaire).

16 ème siècle

"Siècle d'or" de Montferrand qui se couvre d'hôtels particuliers, c'est aussi celui de sa décadence : la fin du siècle, période d'"insécurité", voit la perte de l'indépendance de Montferrand. La ville s'est fortifiée pour résister à l'artillerie, au prix de sacrifices considérables, tandis que sa valeur stratégique "d'avant-poste" de la Couronne face à l'évêque décline. Le bailliage est supprimé vers 1550, compensé par l'installation de la Cour des Aides . Mais dès 1575, c'est à Clermont que l'on envisage la création d'une Cour de Parlement, tout en proposant "l'union" des deux villes.

1630

Richelieu décrète "l'union des deux villes" et transfère la Cour des Aides à Clermont, privant Montferrand de son activité judiciaire.

17ème siècle

Le château (à l'exception du donjon) est détruit en 1633. Les remparts, inutiles, tombent peu à peu en ruines. Des couvents s'installent : les Ursulines dans les locaux de l'ancienne Cour des Aides (reconstruits entre 1673 et 1740), les Visitandines (1620).

1731/1733

Un édit de Trudaine de 1731 confirme l'union de Clermont et Montferrand, en décidant l'union administrative totale, par le rattachementnt du corps des Consuls à celui des Echevins de Clermont. C'est vers cette époque qu'est tracée la voie nouvelle entre Clermont et Montferrand (avenue de la République actuelle), qui remplace l'ancien cheminement longeant la Tiretaine. Et c'est en 1733 qu'intervient le recalibrage du carrefour des Taules (abaissement de 3 mètres du point haut du carrefour) qui fixe la physionomie particulière des constructions de ce point de la ville : les caves deviennent rez-de chaussée.

SECTEUR SAUVEGARDE DE MONTFERRAND

Bertrand de Tourtier
architecte urbaniste chargé du Secteur Sauvegardé de Montferrand

L'élaboration du Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur de Montferrand, au point mort depuis de nombreuses années, a repris en 1986 sur de nouvelles bases. La Commission Locale chargée de sa mise au point, s'est employé activement à renouer les fils d'une mission interrompue depuis 1977 et à actualiser un document qui ne correspondait plus complètement à la réalité, en corrigeant un certain nombre de dispositions qui avaient fait l'objet d'observations et de critiques.

Est-ce dire que depuis sa création il y a plus de vingt ans, le Secteur Sauvegardé serait resté "en l'état" ? Au contraire, de considérables améliorations ont été apportées dans le domaine de l'habitat et de la restauration des immeubles anciens, dont la qualité exceptionnelle est encore trop peu connue, même des clermontois.

Si la population a baissé ici comme dans d'autres quartiers anciens, de près de 13% (3090 habitants à l'heure actuelle), **il faut remarquer que dans les îlots réhabilités elle a au contraire progressé:** dans le secteur opérationnel de restauration (situé de part et d'autre de la rue Jules Guesde et de la rue des Cordeliers, et rassemblant une part considérable du patrimoine architectural du secteur) elle a progressé de 7,6%. Loin de chasser la population, la réhabilitation , en recréant des conditions de vies acceptables, a au contraire, contribué à la ramener.

Mais le développement d'une relance globale de Montferrand nécessite de définir un plan d'ensemble et, dans un souci de simplification, d'arrêter des règles claires et réalistes pour chacun. Il s'agit avant tout de faire connaître avant toute intervention les contraintes dictées par l'intérêt public, applicables à tous. Bien des choses ont changé depuis la création du Secteur Sauvegardé, tant au point de vue de la mutation des quartiers voisins et du renforcement des liaisons avec le centre, que des priorités d'aménagement de la Commune. La mise en valeur, la modernisation et la promotion du patrimoine urbain sont à l'ordre du jour et la Commune entend faire aboutir le plus rapidement ce projet de Plan pour faire sortir le secteur sauvegardé de son immobilisme passé.

Les travaux de la Commission Locale sont aujourd'hui portés à la connaissance du public, qui dispose de la possibilité d'y associer ses observations avant que ne soient définitivement arrêtées les dispositions du Plan. Ce dernier fixera :

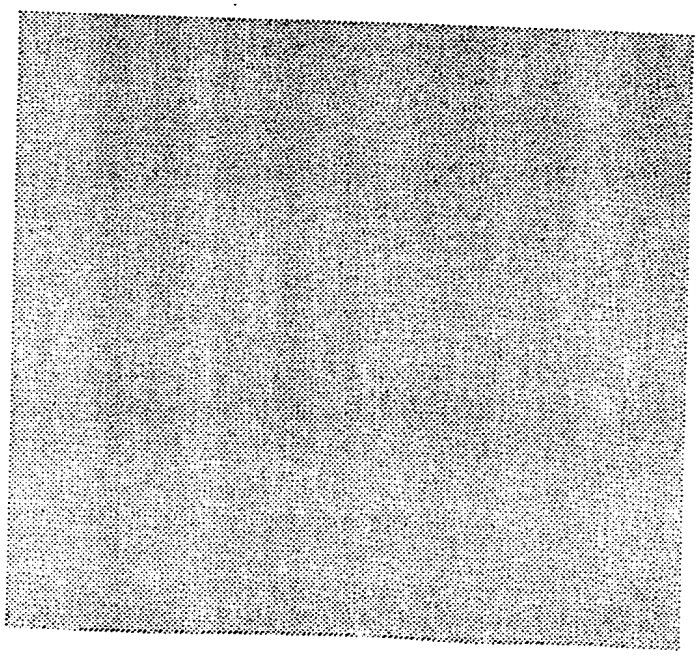
☛ ***la protection des immeubles de qualité architecturale indéniable (ou caractéristiques de l'architecture traditionnelle), ainsi que des espaces libres publics ou jardins les plus remarquables, dont la mise en valeur est à souhaiter.***

☛ ***les modifications à apporter au bâti à des fins de salubrité et d'ensoleillement.***

☛ ***les possibilités de remplacement ou de reconstruction respectant un certain nombre de principes de l'architecture montferrandaise.***

☛ ***les aménagements du domaine public (destinés à la la circulation ou au stationnement) ainsi que les projets d'embellissement du pourtour des anciens remparts et la plantation des futurs mails et promenades.***

C'est sur cette base que pourra alors être entreprise l'amélioration des accès et des relations avec les grands équipements urbains de l'ensemble de la ville.



Suivez le guide

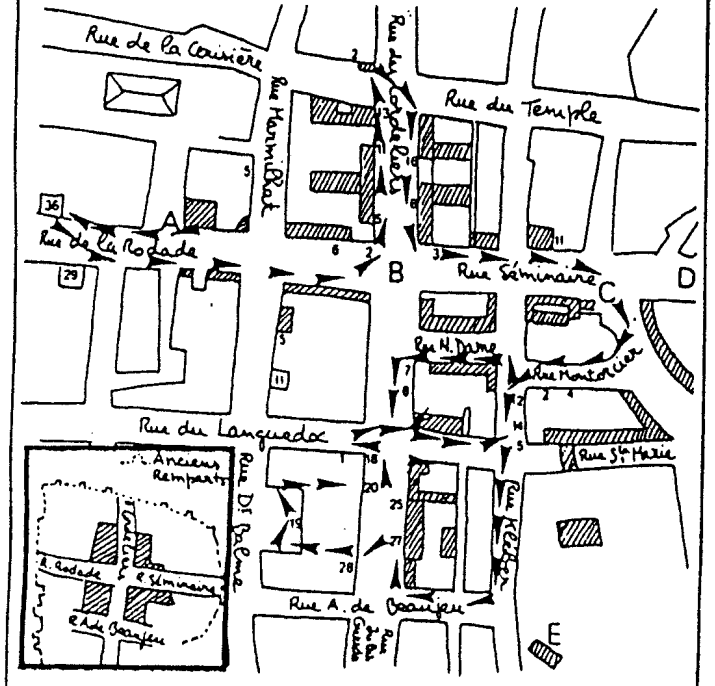
L'itinéraire fléché qui est proposé permettra aux visiteurs de découvrir en 1 h - 1 h 30 les hôtels majeurs de Montferrand.

Départ, place de la Rodade.
Appelée jadis place de Belregard, à cause du magnifique coup d'œil que l'on a sur la chaîne des Puys. Sur la place, on peut voir les barrières métalliques utilisées pour les foires annuelles aux bestiaux. Au centre, une fontaine en lave de Volvic présentant sur ses faces, les quatre saisons, avec leurs symboles.

Entrer dans Montferrand par la rue de la Rodade *(trottoir de gauche).*
Au n° 22, *l'Office Municipal du Tourisme est installé dans deux magnifiques salles voûtées. La maison semble avoir servi jadis de lieu de réunion pour les Consuls de Montferrand.*

Sortir de l'Office du Tourisme, prendre à droite en direction de la place de la Rodade.
Au n° 36, *l'hôtel Régin, dit "Maison de l'Annonciation", appartenait à une famille de magistrats (XV°, XVI°), beau Saint-Christophe. Clé de voûte armoriée. Sur la galerie, scène d'Annonciation, classique mais de belle qualité.*

En sortant de l'hôtel Régin, reprendre la rue de la Rodade, en direction de l'Office du Tourisme.
Au n° 29, *hôtel Doyac (fin XV°) porte monumentale. Cet hôtel a été celui de Jean de Doyac, bailli royal de Montferrand, ministre du Roi Louis XI.*




L'ange "Maison de l'Annonciation"

En face de l'Office du Tourisme, *sur l'emplacement d'une ancienne maison, est exposée une borne fleurdelisée qui délimitait auparavant le territoire de Montferrand et celui de Clermont, au pont de Grioule, sur la Tiretaine, petit cours d'eau qui traverse Montferrand.*

Après avoir jeté, dans la rue de la Rodade, un coup d'œil sur les arcades, témoins des anciennes boutiques, et sur la petite échauguette,

Au n° 14, *à l'angle de la rue Marmilhat admirer les belles façades des maisons à pans de bois et à encorbellements.*

Au n° 6, *dans une petite cour intérieure à laquelle on a accès par un passage voûté; se trouve un très bel escalier à balustrade.*

Au carrefour prendre à gauche, rue des Cordeliers.

Admirer les façades.
Au n° 5, *cour intéressante.*

Au n° 11, *élégante cour intérieure présentant une très jolie petite tourelle d'angle.*

Au n° 13, *cour intérieure, intéressante par sa balustrade de bois unique à Montferrand. Amusantes têtes sculptées.*

En face de la cour, dans la rue de la Cerisière.
Au n° 2, *hôtel de la Faye des Forges (XVI°), magnifique tympan sculpté.*

Revenir à gauche rue des Cordeliers.
On peut descendre la rue des Cordeliers pour apercevoir les murailles et les anciens fossés à droite, rue des Fossés sous le Séminaire. Une tour intéressante reste en place rue de la Gravière - voir plan.

Remonter la rue des Cordeliers sur le trottoir de gauche
Admirer les façades en face.

Au n° 16, *jolie petite cour intérieure.*

Au n° 8, *vaste ensemble de cours intérieures contigües.*

Au carrefour des Taules, *en haut de la butte, lever les yeux vers les sculptures ironiques de la retombée du toit de la maison à pans de bois, dite de "l'Apothicaire" (XV°), angle des rues de la Rodade et des Cordeliers. On aperçoit à gauche l'apothicaire, clystère en main, à droite le patient, chausses baissées, résigné à subir le traitement !*

Toutes les boutiques actuelles occupent le premier étage des caves. En effet au XVII°, pour faciliter la circulation des lourds charrois, le niveau de la rue a été abaissé de quelques mètres. Remarquer les portes d'entrée des maisons en... altitude et les nombreux escaliers dans toute cette partie de Montferrand.

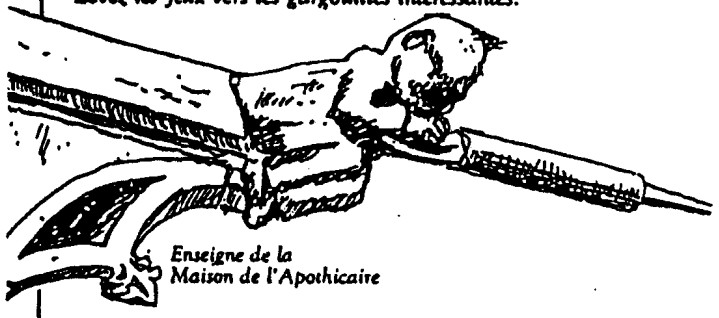
Prendre à gauche rue du Séminaire.
Admirer les jolies têtes couronnées de la maison à l'angle des rues du Séminaire et Jules Guesde.

Traverser la rue du Séminaire.
Au n° 3, *admirer l'élégante enfilade des arcades de l'ancienne halle aux toiles.*

Au n° 11, *belle salle à croisée d'ogives occupée par une boutique. La clé de voûte représentant l'Agneau est intéressante.*

Au n° 22, *hôtel d'Etienne Pradal. Belles fenêtres Renaissance.*

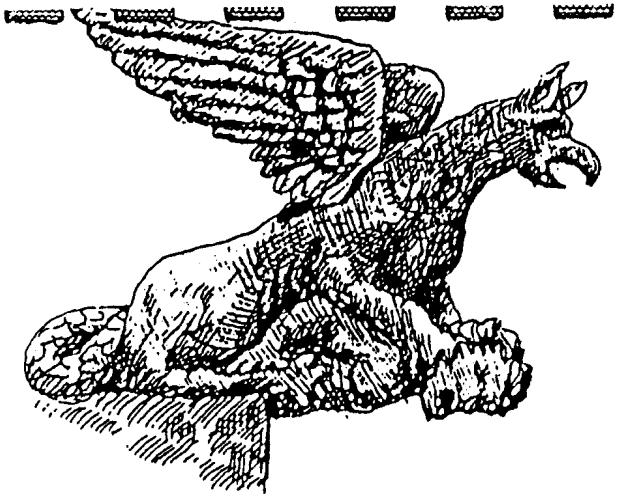
Contourner l'église par la rue Montorcier.
Levez les yeux vers les gargouilles intéressantes.


Enseigne de la Maison de l'Apothicaire

Rue Montorcier.
Au n° 4, *maison d'Adam et Eve. La cour intérieure est début XVI°, le corps de logis sur la rue a disparu.*

Au n° 2, *voir la façade de l'hôtel de la Chantrerie (XIII°). Les arcs au rez-de-chaussée sont romans, mais les baies de l'étage annoncent déjà une évolution vers le gothique. Cette maison qui s'étendait au n° 4, servait de demeure à la maîtrise de l'église collégiale.*

A gauche, dans la rue Kléber.
Au n° 12, *admirer la façade romane (XIII°) de la maison de l'Eléphant. Grands arcs à la base, jolies baies à l'étage. Le nom est une déformation phonétique de "olifant", instrument dont on se servait pour annoncer l'arrivée de visiteurs de marque. En tout cas, cette maison très soignée, qui se trouvait dans l'enceinte du château, devait être réservée au logis d'un personnage de qualité.*



Une gargouille - Notre Dame de Prospérité

Visiter l'église gothique Notre-Dame de Prospérité (XIV^e^ XVI^e^) *en lave de Volvic. De style gothique méridional, elle possède une seule nef à six travées, voûtées de croisées d'ogives. Abside voûtée à trois pans. Quinze chapelles basses sont installées entre les contre-forts. Le mobilier et les boiseries de ces chapelles proviennent de divers couvents de Clermont et furent récupérés après la Révolution.*

On entre dans l'église par un porche surmonté d'une belle rosace de style flamboyant, encadré de deux tours massives. Celle de droite a été décapitée à la Révolution. Celle de gauche, servant de guet a été conservée. Elle est surmontée d'une petite tourelle appelée "olivière". Au pied de cette tour, la petite chapelle Sainte-Catherine, d'un beau gothique flamboyant. Pour monter au sommet de cette tour, il faut demander la clé au presbytère, rue Sainte-Marie. A noter toutefois que l'escalade est fatigante et un peu dangereuse. Mais du haut de la terrasse, on a une vue magnifique sur Montferrand et toute la région. Les gargouilles sont intéressantes.

En sortant de l'Eglise, jeter un coup d'œil à droite sur :

- les arcades de la rue Kléber.

- la pièce de fer scellée dans le pilier Nord de l'Eglise, aune-étalon de la région permettant aux fonctionnaires des marchés de vérifier la validité des mesures des marchands de draps.

- les arcades de l'ancienne halle qu'on aperçoit dans la venelle fermée par une grille de fer.

Prendre la rue Notre-Dame.

A gauche, *près des escaliers, entrer dans la petite cour de l'Hôtel Malet de Vendègre, au curieux décor, appelé "Prison des Femmes".*

Descendre les escaliers, en admirant les très belles façades en face dans la rue Jules Guesde.

Au n° 9, *petit hôtel présentant une cour intéressante. Le tympan de la porte est surmonté d'un écu bien tourné.*

Reprendre la rue Jules Guesde, la descendre, tourner à gauche rue Sainte-Marie et encore à gauche, remonter légèrement la rue Kléber.

Au n° 14, *maison de l'Ange (fin XVI^e^). Dans une petite cour intérieure, tympan de porte triangulaire avec un ange tenant un écu.*

Descendre la rue Kléber et tourner à droite rue Anne de Beaujeu puis encore à droite rue Jules Guesde.

Au n° 23, *cour intéressante.*

Au n° 25, *dans la cour, sculpture ajourée représentant Saint-Christophe.*

Traverser la rue Jules Guesde.

Au n° 28, *hôtel Fontfreyde, dit "Maison de Lucrèce" (XVI^e^). La cour intérieure est mise en valeur par la tourelle d'escalier dont le tympan de porte (représentant la Vierge de Laurie) est taillé dans un seul bloc de lave de Volvic. A voir absolument le décor de la balustrade. Trois beaux médaillons représentent la légende de Lucrèce entre le mari et le jeune amant. Au fond de la cour, un blason orne une porte et deux petits pieds amusants apparaissent derrière.*



"Lucrèce" Hôtel Fontfreyde

Prendre au fond de la cour un étroit passage qui donne sur une petite place, rue du Docteur-Balme.

Au n° 19, *(fin du XVI^e^), cour intérieure intéressante. Très jolie tourelle d'angle. Vasque et dessus de porte d'une grande finesse et aux motifs amusants (1591). Dans un angle, petite vasque sculptée. Cette cour est en fait celle de l'hôtel n° 26, rue Jules-Guesde, dont l'entrée est condamnée par un magasin.*

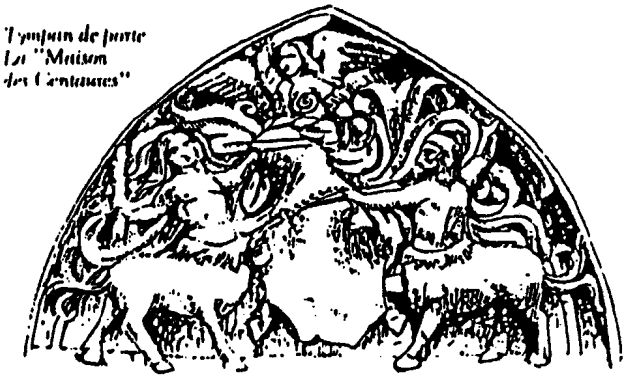
En sortant de cette cour, emprunter les escaliers au bout de la petite place, puis le passage à droite en haut des escaliers.

On arrive dans la cour de l'hôtel Gaschier (correspond au n° 20, rue Jules-Guesde) XV^e^, XVI^e^. Cour intérieure de dimensions exceptionnelles (par acquisition mitoyenne). Tour d'escalier polygonale, trois galeries. Les sculptures du tympan de porte de la tourelle ont été martelées. Les Gaschier appartenaient à une famille de magistrats de Montferrand.

Sortir de la cour par le passage opposé à celui de l'arrivée. Prendre à gauche rue Jules Guesde, en admirant les façades de l'autre côté de la rue.

A l'angle de la rue du Languedoc, au n° 1, correspondant au n° 18 de la rue Jules Guesde,

Hôtel de Lignat, dit "Maison du Notaire" ou "Maison du Lys" (XVI^e^). Belle porte monumentale au décor très italianisant, qui se retrouve dans l'encadrement des fenêtres rue Jules Guesde. La balustrade du 1^er^ étage de la galerie était décorée d'une scène d'Annonciation, dont il ne reste qu'un magnifique bouquet de lys dans un vase.



Tympan de porte rue "Maison des Centaures"

Revenir rue Jules Guesde, la traverser.

Au n° 13, hôtel Fontenilhes (fin XVI^e^). *En pénétrant dans la cour intérieure, on remarquera sur les chapiteaux des colonnes qui soutiennent les arcades, la succession des trois ordres classiques, dorique, ionique, corinthien. On retrouve ces motifs autour des fenêtres.*

La tourelle d'escalier à vis est décorée de très beaux motifs, lions, griffons, licornes, en très fine lave de Volvic. Dans un angle, une petite échauguette en trompe, ajoute au charme de cette maison, la plus soignée de Montferrand. Les Fontenilhes furent présidents ou lieutenants du bailliage royal.

Au n° 11, hôtel d'Albiat (XVI^e^), dit "Maison des Centaures". *Dans la cour intérieure, on peut admirer un beau tympan de porte de la tourelle d'escalier. Deux centaures mâle et femelle combattent un ange brandissant un glaive. Ecu des Albiat, famille de banquiers.*

Regagner éventuellement la place de la Rodade en remontant la rue Jules Guesde jusqu'au carrefour des Taules et en prenant la rue de la Rodade.

A voir en dehors du circuit fléché.

Au n° 5, rue Marmilhat, *hôtel de la Porte (XVI^e^). Sur la tourelle d'escalier, très belle sculpture Renaissance datée de 1577.*

Rue du Docteur Balme

Au n° 5, *façade d'une maison romane (fin du XII^e^) située sur l'emplacement des premiers remparts de la ville. On note les chapiteaux des colonnettes en arkose au décor très géométrique.*

Au n° 11, *deuxième hôtel d'Albiat (XVI^e^). Dans la cour intérieure, tympan de porte martelé représentant la légende de la licorne, sur la galerie, scène d'Apparition aux saintes femmes. Amusants corbeaux sculptés en forme de têtes.*

Au bas de la rue Kléber, sur une placette, ancienne fontaine-breuvoir *(E sur le plan) surmontée d'un beau lion tenant le blason de la ville.*

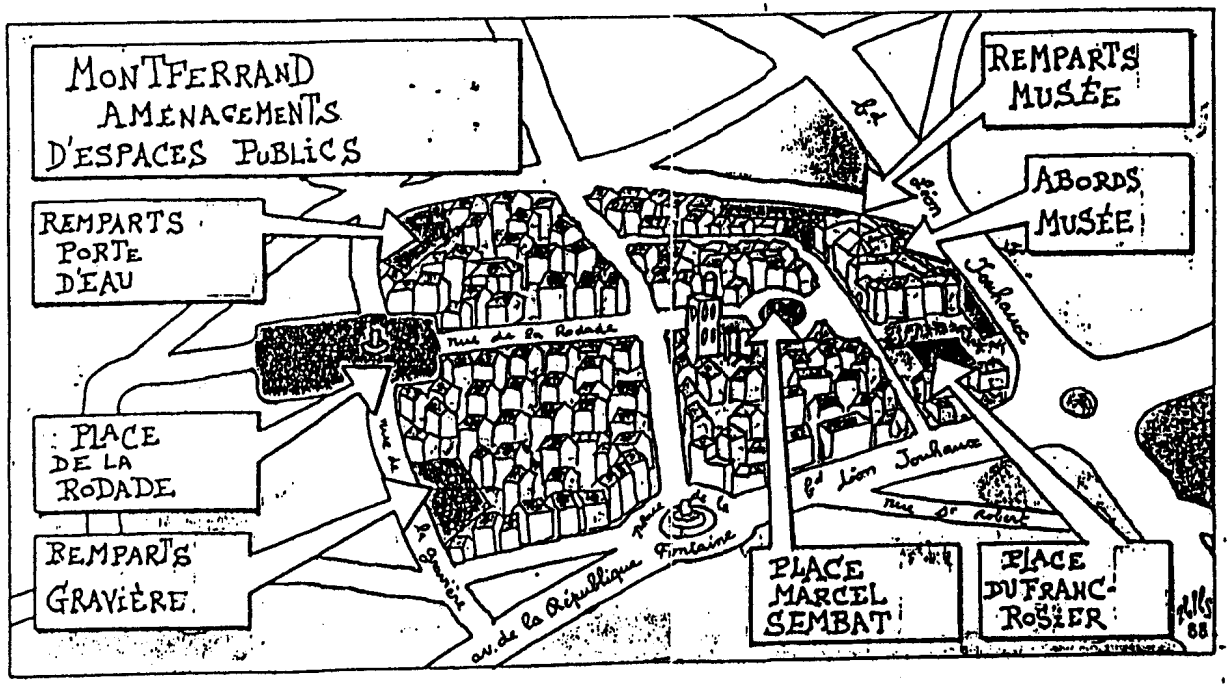
Rue Sainte-Marie, une curieuse maison enjambe la rue. *Au pied de l'arcade, belle porte du couvent de la Visitation.*

Au bout de la rue du Séminaire, charmante place ronde du Château. *En contrebas, ancien cloître des Ursulines et à gauche dans la rue du Temple, porte monumentale de l'ancien Palais de la Cour des Aides, derrière laquelle on aperçoit la chapelle (début XVIII^e^).*

UN PLAN DE SAUVEGARDE A ÉTÉ APPROUVÉ

LA DEUXIÈME RÉNOVATION DE MONTFERRAND

LE PLAN DE SAUVEGARDE ET DE MISE EN VALEUR DE MONTFERRAND, APPROUVÉ PAR LE CONSEIL MUNICIPAL, ENTRE DANS SA PHASE ACTIVE. UN PROGRAMME DE TRAVAUX A ÉTÉ DÉFINI SUR TROIS ANS.



Depuis vingt-cinq ans environ, Montferrand bénéficie de l'application de la loi sur les secteurs sauvegardés. Le plan de sauvegarde permet de prendre des mesures que justifie la conservation ou la mise en valeur du patrimoine urbain et architectural à l'intérieur de ce secteur. Faisant partie du Plan d'Occupation des Sols, ce document répond à deux soucis essentiels :

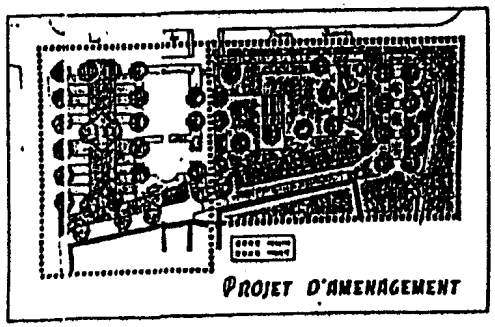
- Sauvegarder la fonction de centre urbain et promouvoir le patrimoine architectural plutôt que figer le passé de manière protectionniste.
- Proposer les mesures propres à favoriser une véritable amélioration sociale de l'habitat et prévoir la réhabilitation globale et l'embellissement de la cité.

Le plan de sauvegarde de Montferrand a fait l'objet d'une longue concertation et d'un travail quasi permanent sur le terrain en relation avec les différentes parties prenantes : élus, représentants d'administrations concernées, personnalités locales, associations...

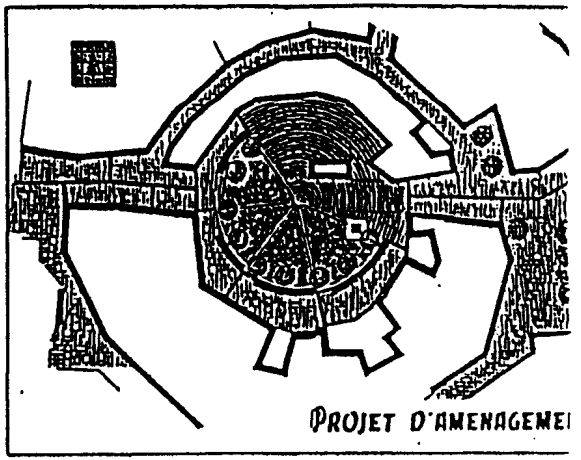
De nouveaux espaces publics

Dès les années 1970, une opération de restauration lourde avait été engagée au centre du quartier, permettant la remise en valeur de 240 logements et d'une quarantaine de commerces. Des aménagements plus ponctuels ont ensuite été effectués par la Ville (squares et placettes), tandis que dans l'ancienne caserne Battesti, l'Office Public d'Aménagement et de Construction a pu créer 64 logements sociaux, l'autre partie des bâtiments accueillant le futur Musée des Beaux-Arts.

Dans le cadre de cette politique de restauration et de mise en valeur, un programme de travaux a été arrêté pour un montant de 12,6 millions de francs. Il s'étalera sur trois années.



Des espaces verts supplémentaires place du Franc-Rosier.



La place Marcel Sembat joue le rôle de place de village.

Place de la Rodade : loisirs et tradition

L'aménagement projeté permet :
- Un accès aisé à Montferrand,
- Le déroulement du marché hebdomadaire,
- La création d'une cinquantaine de places de stationnement,
- Le maintien du foirail,
- La réalisation d'un espace vert de détente (boule, square, jeux d'enfant).

L'ensemble des travaux est estimé à deux millions de francs.

La Gravière : réhabiliter les remparts

Il s'agit là de mettre en valeur les remparts et de réhabiliter les anciens fossés en démolissant notamment les bâtiments qui les encombrent. Ces aménagements visent à créer de nouveaux espaces verts et des possibilités de promenades pour les piétons. 1, 2 million de francs seront nécessaires pour ces travaux.

La mise en valeur de la Porte d'Eau

Face au débouché de la rue des Planchettes, le long de la rue Robert-Marchadier, l'ancienne Porte d'Eau va être réhabilitée. Elle constituera le point de départ de la promenade vers le nord des remparts depuis la place de la Rodade. Les travaux comportent ainsi la démolition d'un immeuble élevé à l'emplacement de la porte historique et la construction d'un bâtiment à l'angle des rues de la Cerisière et du Puits Martel. 1,5 million de francs sera consacré à cette réalisation.

La place du Franc-Rosier agrandie

Entre la crèche de Montferrand e résidence du Musée, en bordure boulevard Léon-Jouhaux, la place Franc-Rosier va être agrandie en lav des espaces verts, de loisirs et d'un p king d'une vingtaine de places. L voie semi-piétonne facilitant l'accès le stationnement-minute sera au créée à la hauteur de la crèche. Envi 400 000 francs seront nécessaires p cette opération.

Des pierres de Volvic autour du Musée

Le projet d'aménagement des abo du Musée des Beaux-Arts fera lar ment appel aux pierres de Volvic. rempart et la porte dite du « So Levant », la cour du Musée et l'ens ble des rampes, escaliers et promen seront traités avec ce matériau. L' semble du rempart ouest sera re pour entourer le futur jardin des sc tures.

Ces travaux sont estimés à 6,5 r lions de francs.

Place Marcel-Sembat : un lieu de rencontres

Cet espace occupe l'emplacement l'ancien « château fort » de Montferra Lieu de rencontres, la place Mar Sembat joue le rôle de place de villa Dans cet esprit, le projet d'aména ment prévoit la construction de grad au nord, de places de stationnement de plantations au sud. Le lavoir et croix de la Mission seront restaurés. travaux sont estimés à 1 million francs.

Place des Quartes, entrée Nord de Montfermand
Lithographie Engelmann, in: Taylor et Nodier
Voyages pittoresques...



NOTICE DE Gabriel FOURNIER

in. Gabriel FOURNIER.
Chateaux, villages et villes
d'Auvergne au 15° siècle, d'après
l'Armorial de Guillaume Revel.

Paris 1973.
Ed. Arts et Métiers Graphiques

baies — sont contrebutés par des contreforts à ressaut. De la nef, il n'existait alors qu'une seule travée soutenue par un arc-boutant. La travée suivante est éventrée : le dessin en est confus, mais elle semble de style différent et ouvrait vers le sud par un porche, qui fait penser à une construction romane. Autrement dit, les Prémontrés de Saint-André avaient entrepris la reconstruction de leur église, mais, au milieu du XV^e^ siècle, seule la partie orientale en était achevée, tandis que ce qui restait de l'édifice antérieur était en ruines. La flèche fut abattue en 1660 parce qu'elle était en mauvais état et menaçait de s'effondrer. L'église, restaurée dans la deuxième moitié du XVII^e^ siècle, est aujourd'hui entièrement détruite (la chapelle qui subsiste dans le lycée technique est une construction des frères) : elle figure sur le plan Loriette de 1791 où elle comprend un chœur, un large transept et une courte nef réduite à deux travées.

L'église domine un ensemble de maisons dont on aperçoit les toits et les étages supérieurs et dont il est impossible de reconnaître l'implantation et la disposition. D'après le plan Loriette, les bâtiments monastiques, de plan quadrangulaire, s'appuyaient, à l'est, à la façade sud de la nef et s'étendaient au sud-ouest comme s'ils avaient été construits le long d'une église plus longue. Cette disposition confirme l'interprétation donnée ci-dessus : l'église gothique du dessin n'occupe qu'une partie de l'emplacement du premier édifice construit par les Prémontrés.

L'église et les bâtiments qui l'entourent sont enfermés dans un vaste enclos limité par un mur sans caractère défensif. Cet enclos, qui, à l'époque d'Audigier, était encore occupé par des vergers et des jardins, s'étendait de la rue Haute Saint-André (aujourd'hui rue Gabriel Péri) au boulevard Berthelot, plus large à l'ouest — où il s'étendait au nord de la rue Antoine-Menat et où il atteignait la Tiretaine près de Saint-Remège (parcelle occupée par les usines Ollier) — qu'à l'est où il était limité au nord par la rue Antoine-Menat, au sud par la rue Jean-Baptiste-Torilhon.

***

Clermont est une vieille cité épiscopale d'origine antique : l'empreinte paléochrétienne, qui se reflétait dans la juxtaposition de l'ancien *castrum* et du faubourg de Saint-Alyre, n'était pas effacée au milieu du XV^e^ siècle. Cependant, son plan avait été profondément remodelé au cours du moyen âge par la construction d'un château comtal contre l'ancien *castrum*, par la formation de trois faubourgs qui depuis le XI^e^ siècle avaient proliféré des trois côtés de l'enceinte du Bas Empire et qui formaient au XV^e^ siècle les principaux quartiers de la ville, enfin par la fondation de monastères et de maisons-fortes suburbaines.

Bibliographie. — I. Généralités : Ph. Arbos, *Etude de géographie urbaine : Clermont-Ferrand*, dans *Revue de géographie alpine*, 1925, t. 13, p. 623-655 ; 1927, t. 15, p. 375-454 ; 1929, t. 17, p. 289-328. Tirage à part, Clermont, 1930 ; Audigier, *Histoire de Clermont*, B.N., ms. fr. 11485-11486 ; copie aux A.D. du Puy-de-Dôme 4 F 229-230 ; P. Balme et L. Tézenas, *La vie à Clermont au XVIII^e^ siècle*, Clermont, 1960 ; A. Bossuat, *Clermont*, dans *Dictionnaire d'histoire et de géographie ecclésiastiques*, t. 12, Paris, 1952, col. 1435-1458 ; A. Bossuat, *Une année de vie municipale à Clermont au XV^e^ siècle*, dans *Revue d'Auvergne*, 1947, t. 61, p. 85-99 ; Chabrol, t. IV, p. 171-201 ; P.-F. Fournier (avec la collaboration de E. Desforges, G. Fournier, J.-J. Hatt, F. Imberdis), *Nouvelles recherches sur les origines de Clermont-Ferrand*, Clermont, 1970 (*Faculté des lettres et sciences humaines de Clermont-Ferrand. Publications de l'Institut d'études du Massif Central*, fasc. 5) ; P.-F. Fournier, *Clermont-Ferrand au VI^e^ siècle. Recherches sur la topographie de la ville*, dans *Bibliothèque de l'Ecole des chartes*, 1970, t. 128, p. 273-344 ; B. Gille, *Les transformations de Clermont au XVIII^e^ siècle*, dans *Revue d'Auvergne*, 1969, t. 83, p. 85-121 ; B. Gille, *Etudes sur Clermont à l'époque classique*, dans *Revue d'Auvergne*, 1972, t. 86, p. 85-128 ; V. Manrobert, *Catalogue des plans de Clermont*, dans *Revue d'Auvergne*, 1970, t. 84, p. 135-144 ; V. Manrobert, *Inventaire sommaire du vieux Clermont*, dans *Revue d'Auvergne*, 1972, t. 86, p. 129-143 ; Raphanel, *L'emplacement des églises de Clermont au X^e^ siècle*, dans *Bulletin historique et scientifique de l'Auvergne*, 1921, p. 107-116, 150-157, 172-186 ; F. Renaud, *Histoire de la commune de Clermont*, Clermont, 1873 ; J. Savaron, *Les origines de Clairmont*, 1607 ; 2^e^ éd. par Pierre Durand, Paris, 1662 ; R. Sève, *La seigneurie épiscopale de Clermont des origines à 1357*, dans *Ecole nationale des chartes. Positions des thèses soutenues par les élèves de la promotion de 1947* (Paris, 1947), p. 121-130. Manuscrit aux A.D. du Puy-de-Dôme ; R. Sève, *Les franchises de Clermont à la fin du XII^e^ siècle*, dans *Recueil de travaux offerts à Clovis Brunel* (Paris, 1955), t. II, p. 521-537 ; A. Tardieu, *Histoire de la ville de Clermont-Ferrand*, Moulins, 1870-1872, 2 vol. ; Tardieu, *Dictionnaire*, p. 128-144.

II. Monographies. — *a*) Saint-Alyre : Cohadon, *Monastère de Saint-Alyre*, dans *Tablettes historiques de l'Auvergne*, 1843, t. 4, p. 582-643 ; E. Jaloustre, *Saint-Alyre au cours des âges*, Clermont, 1910. — *b*) Cathédrale : P. Balme, *Visite descriptive et historique de la cathédrale Notre-Dame de Clermont*, Clermont, 1947 (extrait de l'*Auvergne littéraire*, n° 120) ; H. Du Banquet, *La cathédrale de Clermont-Ferrand*, Paris, s.d. (*Petites monographies des grands édifices de la France*) ; G. Rouchon, *Notre-Dame de Clermont. Historique et description*, dans *L'Auvergne littéraire*, 1934, n° 73 ; M. Vieillard-Troïekouroff, *La cathédrale de Clermont du V^e^ au XIII^e^ siècle*, dans les *Cahiers archéologiques*, 1960, t. XI, p. 199-247. — *c*) Notre-Dame-du-Port : H. et E. Du Ranquet, *L'église Notre-Dame-du-Port de Clermont-Ferrand*, Clermont, 1932 (*Mémoires de l'Académie des sciences, belles-lettres et arts de Clermont-Ferrand*, 2^e^ série, fasc. 30) ; G. Rouchon et P. Balme, *L'église de Notre-Dame-du-Port et son ancienne paroisse*, Clermont, 1930 (forme le n° 51, avril-mai de *L'Auvergne littéraire, artistique et historique*).

MONTFERRAND [1]

(Fig. 211-219)

Le site de Montferrand est constitué par un petit plateau est-ouest, abrupt au nord, à l'est et au sud, aux pentes plus douces vers l'ouest. La grande voie qui traversait l'Auvergne du nord au sud franchissait ce relief, au nord duquel une bretelle se détachait et conduisait à

[1] P. 31. — Cant. et arr. Clermont, 63.

Clermont. Ce territoire était compris dans la paroisse de Neyrat — dont l'église, dédiée au Saint-Sauveur et à Notre-Dame, se trouvait à deux kilomètres au nord-ouest sur les pentes orientales du puy de Var — en bordure de la paroisse de Gandaillat située au sud.

Montferrand est une fondation des comtes d'Auvergne, qui, en conflit avec l'évêque au sujet de Clermont, cherchèrent à s'implanter dans les environs immédiats. Montferrand semble avoir existé aux environs de 1120 : à cette date, Guillaume VI, comte d'Auvergne, aurait donné les églises de Montferrand au pape Calixte II (1119-1124) qui, à son tour, les céda à l'abbaye de la Chaise-Dieu[2]. Les moines installèrent un prieuré dans une église, qui s'élevait au pied et au sud de la butte, près du cimetière actuel, par conséquent sur un site distinct du château.

Celui-ci apparaît, flanqué d'une agglomération, pour la première fois dans les années qui suivirent, au cours du conflit qui opposa le comte et l'évêque et qui provoqua deux interventions successives de Louis VI le Gros[3]. En 1122, le comte Guillaume s'étant emparé de la cathédrale, l'évêque fit appel au roi qui occupa Pont-du-Château et Clermont : du fait qu'aucune opération n'est mentionnée autour de Montferrand, on déduit généralement que le comte n'y possédait pas encore de château ; mais on ne peut exclure l'hypothèse que Louis VI, qui n'avait alors aucune idée de conquête, jugea plus prudent ou inutile de s'en prendre directement à cette terre comtale. Quoi qu'il en soit, lors de la deuxième intervention royale en Auvergne en 1126, Louis VI mit le siège devant le château de Montferrand. Suger qui raconte le siège distingue une enceinte extérieure, qui fut abandonnée par les défenseurs et qui enfermait des maisons incendiées au cours des opérations, et le château proprement dit qui comprenait un donjon protégé par une enceinte et où s'entassèrent les défenseurs. Le château comtal était donc flanqué d'une agglomération elle-même protégée par un rempart.

En 1136 l'évêque de Clermont, puis en 1150 le pape confirmèrent aux moines de la Chaise-Dieu l'église et le monastère de Montferrant — il s'agit vraisemblablement de Saint-Robert — avec toutes ses dépendances, c'est-à-dire les églises construites et à construire dans le château ainsi que les droits paroissiaux sur ce château[4]. Vers 1166-1181, le comte Guillaume VII et son fils Dauphin, confirmant le don de Guillaume VI, réservèrent aux moines de la Chaise-Dieu le monopole de la construction de tout sanctuaire à Montferrand et leur concédèrent à l'intérieur de l'enceinte une *pède*, c'est-à-dire un emplacement pour construire une maison[5]. Au milieu du XII^e^ siècle, on envisageait donc la possibilité de construire de nouveaux sanctuaires sur la butte, dans une agglomération alors en voie d'extension ; le prieuré Saint-Robert s'assurait le contrôle de ces nouvelles fondations et prétendait à des fonctions paroissiales aux dépens de l'ancienne paroisse de Neyrat. En outre, à cette date, Montferrand s'était également imposé comme centre commercial face à Clermont : en effet, vers 1145-1146, un accord entre le comte Guillaume VII et l'évêque accorda les mêmes droits aux habitants de Clermont et de Montferrand dans les foires et marchés de ces deux localités[6]. En 1164, Montferrand avait la réputation d'une grande richesse[7]. Tous ces faits tendent à prouver qu'une agglomération était en cours de formation à partir d'un prieuré et d'un château, autour de celui-ci.

Cet essor de Montferrand à partir du milieu du XII^e^ siècle fut favorisé par des événements politiques. A la suite de la querelle qui dans la deuxième moitié du XII^e^ siècle opposa les deux branches de la famille comtale, Montferrand revint à Guillaume VII, mais Montferrand semble avoir peu souffert de ces conflits qui provoquèrent l'intervention du roi de France. Certes, en 1165, la ville a été prise et pillée par Guillaume VIII[8]. Mais Guillaume VII bénéficia de l'appui du roi d'Angleterre Henri II. En 1173, celui-ci séjourna à Montferrand : il y réunit une cour où il régla des questions relatives au Languedoc et à la Provence et où le comte de Toulouse Raimond V lui fit hommage[9]. Plusieurs historiens ont affirmé que la ville aurait été assiégée et prise par Philippe Auguste en 1196 après que Henri II eut renoncé à ses droits sur l'Auvergne au traité d'Azay-le-Rideau[10] : en réalité, les relations entre Richard Cœur de Lion et le fils de Guillaume VII, Dauphin, se tendirent et celui-ci se tint éloigné des querelles qui finirent par la conquête royale. Quoi qu'il en soit, la terre de Montferrand passa dans la mouvance royale : en 1225, Guillaume, fils de Dauphin, en fit hommage au roi.

Plusieurs faits témoignent du développement de la ville à la fin du XII^e^ siècle. Montferrand fut alors une des principales résidences de Guillaume VII, qui est fréquemment désigné sous le nom de comte de Montferrand, et de son fils Dauphin, dont les troubadours

[2] Baluze, t. II, p. 62-63. — Chaix, *Monumenta*, p. 175.

[3] Suger, *Vie de Louis VI le Gros*, éd. Waquet, Paris, 1929 (*Les Classiques de l'histoire de France*), p. 236-239.

[4] A.D. de la Haute-Loire, fonds de l'abbaye de la Chaise-Dieu, H 83 (copies du XVIII^e^ siècle).

[5] Baluze, t. II, p. 62-63.

[6] Baluze, t. II, p. 61.

[7] *Chronique de Vézelay*, dans *Recueil des historiens des Gaules et de la France*, t. XII, p. 334.

[8] *Ibid.*

[9] J. Boussard, *Le gouvernement de Henri II Plantagenêt*, Abbeville, 1956, p. 25-26.

[10] Cette opinion repose sur une mauvaise interprétation d'un passage de Teilhard de Chardin (*Montferrand avant sa charte*, p. 328-337) qui date la conquête royale en Auvergne des environs de 1196.

Raimond Vidal de Bezaudun et Bertrand de Born mentionnent les séjours et vantent l'hospitalité. De nouveaux établissements religieux furent fondés sur le territoire de Montferrand. Des Hospitaliers s'installèrent sur une petite éminence au sud de la ville en bordure de la grande route : en 1194, les moines de Saint-Robert obtinrent une sentence d'excommunication contre les bourgeois et les clercs de Montferrand pour avoir fait construire la chapelle Saint-Jean sans avoir obtenu l'autorisation de l'abbé de la Chaise-Dieu [11]. Avant 1199, la comtesse G. fonda, en bordure de la même route, la léproserie d'Herbet qui fut confiée aux chanoines de Saint-Antoine. D'autre part et surtout, entre 1196 et 1199, la même comtesse et son fils, Guillaume, concédèrent une charte de franchises aux habitants de Montferrand : la charte accordait un consulat et prévoyait un alotissement systématique de part et d'autre du chemin qui conduisait à Clermont, c'est-à-dire de l'axe est-ouest de la ville, et cette initiative donna naissance à une ville neuve au plan régulier qui s'étendit à l'ouest du noyau primitif.

Cependant, avant la fin du premier tiers du XIII[e] siècle, Dauphin transféra sa résidence préférée dans ses possessions méridionales, à Champeix (cf. notice 17) et il renonça peu à peu à la seigneurie directe de Montferrand. Déjà, vers 1193-1199, il l'avait cédée à son épouse en douaire et aux héritiers qu'il en aurait, puis, en 1231, il la vendit à son gendre Guichard, seigneur de Beaujeu, qui devint ainsi seigneur de Montferrand.

Au cours du XIII[e] siècle, l'indépendance de la ville s'affirma. Sur le plan politique, les habitants de Montferrand nouèrent de nouvelles relations avec le roi. En 1225, à l'occasion de l'hommage de Guillaume Dauphin, les consuls et les bourgeois de Montferrand jurèrent fidélité au roi, qui, en échange et moyennant une redevance annuelle d'un marc d'or, confirma leurs coutumes et leur accorda sa protection et le statut de bourgeois du roi ; quelques jours après, les habitants reçurent la garantie de pouvoir circuler librement avec leurs marchandises dans le domaine royal, sans être inquiétés par les agents royaux. Vers la même époque, Montferrand précisa ses relations avec Clermont : en 1232, les deux villes promirent de se porter secours mutuellement et de se livrer réciproquement les homicides et les incendiaires.

L'essor de Montferrand se traduisit également dans l'évolution topographique de la ville. Avant la fin du premier tiers du XIII[e] siècle, la ville neuve avait été entourée d'une enceinte qui est signalée pour la première fois en 1229 à l'occasion de la fondation du monastère des Franciscains (cf. ci-dessous). L'entretien de cette enceinte semble avoir incombé, au moins pour une part, aux habitants : des dépenses faites à la porte septentrionale et à la porte occidentale figurent dans les comptes de la ville en 1258 et en 1260. De nouveaux établissements religieux furent fondés dans la ville ou à ses abords. Un couvent de Franciscains fut installé par Guichard de Beaujeu hors de l'enceinte, près de la porte septentrionale : l'église en fut consacrée en 1229 ; en 1270, Alfonse de Poitiers leur fit un legs ; Bertrand de la Tour fit de même en 1235. Depuis une date inconnue, l'église qui s'élevait dans le château et qui était consacrée à Notre-Dame était le siège d'un chapitre, qui obtint avant 1264-1265 des Beaujeu la libre disposition de ses biens et qui à cette date fonda une messe quotidienne pour le salut d'Alfonse de Poitiers en remerciement de sa confirmation. A une date inconnue, un établissement de Templiers fut fondé à l'intérieur des murs. Il existait également un couvent d'Antonins, qui, au début du XIV[e] siècle, eurent des difficultés avec les moines de Saint-Robert par ce qu'ils avaient construit une chapelle avec un cimetière : une transaction fut passée en 1302 à ce sujet et, moyennant le versement d'une redevance, les Antonins reçurent le droit d'inhumer dans leur cimetière les victimes du « mal de saint Antoine ».

Montferrand était alors suffisamment riche pour profiter des embarras financiers de ses seigneurs. A une date qui semble se situer dans le deuxième quart du XIII[e] siècle et dans des circonstances mal connues, des habitants de Montferrand prêtèrent 20.000 sous à Guichard de Beaujeu, qui, en échange, confirma leurs coutumes, mais ils eurent des difficultés à se faire rembourser. De fait, en 1249, Alfonse de Poitiers servit d'intermédiaire à Guichard pour lui permettre d'emprunter 100 livres à des marchands siennois. En 1270, Louis I[er] de Beaujeu, à la veille de partir pour la croisade, dut de nouveau recourir aux habitants de Montferrand à qui il emprunta 1.500 livres : il leur accorda alors une nouvelle charte et promit de la faire ratifier par le roi. Mais cette ratification n'avait pas été faite en 1292 : obligé de restituer aux habitants les sommes avancées, Louis II se décida alors à vendre le château, la ville et la châtellenie de Montferrand à Philippe le Bel. Ce rattachement de Montferrand à la couronne était le point d'aboutissement de la politique menée par les bourgeois de la ville au cours du XIII[e] siècle. Un des premiers gestes du roi, en conflit depuis plusieurs années avec l'évêque de Clermont au sujet de la monnaie, fut d'y installer un atelier monétaire (1295).

En 1327, lors de la constitution du duché de Bourbon, la ville fut cédée par le roi Charles le Bel à Louis de Bourbon, mais, à la demande des consuls, elle fut replacée dès l'année suivante dans le domaine direct du roi. En 1360, Jean le Bon la donna en apanage à son fils Jean, duc de Berry, qui y tint quelque temps sa cour. Elle fit

[11] Chaix, *Monumenta*, n[os] 238 et 239.

retour à la couronne à la mort du duc en 1416, puis, en 1425, lors de la cession du duché d'Auvergne à la puissante famille de Bourbon, le roi, afin de limiter les effets de cette concession, installa un bailli royal à Montferrand. Dès le début, les officiers royaux engagèrent la lutte contre le duc de Bourbon : ils réussirent à créer un ressort bailliager de plus en plus étendu aux dépens du duché et la ville devint également, à partir des années 1466-1475, le siège du bailliage des exempts, qui avaient relevé jusqu'à cette date du lieutenant du bailli de Saint-Pierre-le-Moûtier à Cusset. En outre, depuis 1440, la cour des Monnaies de Saint-Pourçain avait été transférée à Montferrand. Enfin, Montferrand fut choisi à plusieurs reprises comme siège soit des Grands Jours (1405, 1454, 1481, 1510), soit des Etats Provinciaux (1437, 1484, 1530).

Les problèmes défensifs passèrent alors au premier plan. La charte concédée par Louis I[er] de Beaujeu en 1270 avait confié aux consuls la garde des remparts et des fossés de la ville, à condition que le seigneur et ses gens puissent en sortir librement et que le seigneur puisse utiliser les fortifications en cas de guerre. L'enceinte urbaine était donc nettement distincte du château seigneurial. Au cours du XIV[e] siècle, des confirmations de la charte précisèrent que tous les habitants de la ville, y compris les clercs, étaient astreints à l'entretien des murs et au service du guet aux portes. D'ailleurs, les menaces qui pesèrent sur la ville à partir du milieu du XIV[e] siècle du fait des routiers, obligèrent les autorités à prendre de nouvelles mesures. En 1346, le bailli royal et les consuls se consultèrent pour organiser la défense et de nombreux travaux eurent lieu au cours des années suivantes : en 1353, une corvée générale d'une semaine fut imposée à tous les habitants ; des bretèches furent ajoutées aux murs (le prieur de Saint-Robert et le commandeur de Saint-Antoine furent obligés chacun d'en construire une) ; des palissades furent plantées en 1380 en avant des remparts sur le bord extérieur des fossés. Les consuls avaient constitué un arsenal, qui, en 1364, comprenait des bombardes lançant des carreaux. En 1375, Charles V accorda une réduction d'impôt aux consuls pour dédommager les habitants des dépenses faites aux fortifications. Les consuls établirent des guetteurs sur les puys de Crouelle et de Chanturgue.

En dépit de ce renforcement des fortifications, en 1388, un routier, Perrot le Béarnais, réussit à s'emparer de la ville par surprise et par ruse : quelques-uns de ses hommes s'y introduisirent déguisés en marchands et, la nuit, ouvrirent la porte à leurs compagnons. La ville fut mise au pillage, mais le routier n'osa pas s'attaquer au château proprement dit. A la suite de ce désastre, les consuls reconstruisirent 100 toises de murailles et édifièrent une nouvelle tour : pour exécuter ces travaux, le duc autorisa les consuls à prélever un impôt extraordinaire sur le blé et le vin introduits en ville et sur le bétail élevé dans le territoire de la ville.

Au XV[e] siècle, Montferrand n'échappa pas aux conséquences de la guerre. En 1429, la ville se joignit à Clermont pour envoyer à Jeanne d'Arc des subsides et de la poudre. En 1436, des routiers tentèrent de nouveau de s'emparer de Montferrand : déguisés en marchands, ils introduisirent de la poudre, des arquebuses et d'autres armes, mais ils furent démasqués et échouèrent. En 1440, lors de la Praguerie, Charles I[er] de Bourbon et le duc d'Alençon, révoltés contre Charles VII, tentèrent de surprendre la ville, mais ils échouèrent : les habitants avaient inondé les marais voisins et mis en eau les fossés et déjouèrent la ruse de leurs ennemis qui tentèrent de faire entrer des soldats cachés dans des tonneaux. Les préliminaires de la paix entre les rebelles et le roi furent négociés au couvent des Cordeliers dans les faubourgs de Montferrand.

En dépit de cette insécurité et des frais qu'elle entraînait, Montferrand était une ville prospère. Froissart la décrit comme une « ville de grand trésor et de pillage, riche en soi et marchande, où il y avait de riches vilains à grandes foisons ». On a pu remarquer que les ruses utilisées par ceux qui essayèrent de s'emparer de la ville jouèrent sur les fonctions commerciales de la ville. La reconstruction de l'église Notre-Dame, dont l'essentiel date du troisième quart du XIV[e] siècle et qui est par conséquent contemporaine des travaux de restauration de l'enceinte, confirme la richesse de la ville. Enfin, un siècle plus tard, l'obligation imposée à Montferrand (ainsi qu'à Saint-Pourçain) de fournir dix ménages d'artisans pour repeupler Arras, dont les habitants avaient été déportés (1479), peut sans doute être interprétée comme un témoignage de la richesse économique de la cité. Cependant, au XV[e] siècle, la prospérité de Montferrand ne reposait plus uniquement sur les activités économiques et pendant plus d'un siècle les fonctions administratives de la ville furent un des facteurs essentiels de sa fortune. La vieille bourgeoisie marchande, qui monopolisait les fonctions municipales et qui se consacrait de plus en plus à l'élevage et à l'usure aux dépens des paysans, finit, non sans une certaine répugnance, par se rapprocher du monde des officiers de justice, qui, malgré leurs origines souvent étrangères, s'incorporaient de plus en plus à la ville. C'est cette nouvelle aristocratie qui embellit la ville de nombreux hôtels qu'on peut encore y voir aujourd'hui.

Au XVI[e] siècle, l'insécurité continua d'être un des soucis des autorités et des habitants. En 1523, un chef de bande qui s'était emparé de Cébazat menaça Montferrand : les habitants mirent les fossés en eau et allèrent assiéger Cébazat avec leur artillerie. Des travaux furent entrepris aux remparts et aux portes, destinés à les entretenir, à les compléter et aussi à les adapter à l'artillerie. Déjà, en 1491, des bâtiments et des arbres qui gênaient la

défense à l'extérieur des remparts avaient été supprimés et, en 1492-1494, des créneaux pour serpentines et des canonnières avaient été ouverts dans les murs et les tours ; des tours furent rasées à la hauteur des remparts ; un remblai fut accumulé derrière le rempart pour l'étayer et pour former un boulevard où des pièces d'artillerie pouvaient être déplacées (premier tiers du XVI^e siècle) ; des canonnières furent aménagées dans les barrières en avant des portes (1519) ; les créneaux furent fermés d'une murette percée de canonnières et une tour basse avec des canonnières au rez-de-chaussée et une plate-forme fut construite à la porte de l'Hôpital (1546) ; des mesures furent prises pour rendre impossible tout accès dans la ville par le bras de la Tiretaine qui la traversait (1531).

Les guerres de Religion aggravèrent cette insécurité. Vers 1574, des tours transformées en plate-formes pour l'artillerie furent remplies de terre. En 1575, à la suite de la prise d'Issoire par les protestants, les consuls prirent de nouvelles mesures de défense : tous les habitants furent astreints au guet, les foires furent supprimées ; l'ouverture des portes fut réglementée ; tous les citoyens devaient avoir des armes à feu à leur portée et devaient participer à la défense sous l'autorité du capitaine général ; des fossés furent creusés en avant des portes. La ville disposait de sept arquebuses et de trois grosses pièces d'artillerie. Cette crise troubla la vie religieuse partagée entre les anciennes paroisses et le prieuré Saint-Robert, qui exerçait en fait une partie des fonctions paroissiales, mais qui restait en dehors des remparts. En 1576, devant les menaces que les protestants faisaient peser sur la région, les portes furent fermées et les consuls décidèrent que la messe paroissiale serait célébrée à l'église Notre-Dame. Cette décision provoqua des protestations de la part du prieur de Saint-Robert, qui craignait de voir Notre-Dame supplanter Saint-Robert dans ses fonctions paroissiales.

Après cette alerte de 1575-1576, de nombreux travaux eurent lieu pour améliorer la défense de la ville bientôt menacée par les Ligueurs, qui, à deux reprises, tentèrent de s'en emparer (1590, 1593) : une barrière fut construite près de la porte de l'Hôpital (1577) ; les fossés furent réparés et maintenus en eau en permanence (1589) ; des fascines furent plantées devant la porte de la Poterle (1589) ; les combles de la chapelle des Cordeliers furent détruits et une plate-forme fut aménagée sur la voûte ; des moulins à bras furent installés dans la ville pour le cas où la rivière serait détournée. Tous ces travaux occasionnèrent de lourdes charges et pour alléger ces frais, quand le danger s'éloignait, des tours étaient affermées comme cuvages ou comme pigeonniers et les fossés loués comme jardin ou pour la pêche. Les difficultés furent aggravées par des épidémies et des famines dont les plus graves eurent lieu en 1579-1580. Si l'enceinte fut alors régulièrement entretenue et améliorée, il n'en fut pas de même du château, qui, à la fin du XVI^e siècle, était en mauvais état et avait perdu sa toiture.

La ville resta un centre judiciaire. Certes, le bailliage royal, qui avait assuré pendant plus d'un siècle la fortune de Montferrand, fut supprimé en 1551. Mais, à la suite de longues tractations, le roi y établit une cour des Aides moyennant le versement d'une somme de 25.000 livres. La ville conserva ainsi une activité judiciaire et les hommes de loi continuèrent d'y construire de nombreux hôtels particuliers. Cette prospérité se trouva bientôt compromise. Dès 1575, à l'occasion d'un projet de création d'une cour de Parlement à Clermont, des démarches furent faites en vue d'une union des deux villes. Le projet fut réalisé en 1630 par Richelieu qui transféra la cour des Aides à Clermont. Privé de sa cour, Montferrand déclina et devint un faubourg de Clermont. Les remparts encore entretenus en 1631, furent peu à peu laissés à l'abandon : vers 1770, ils étaient en ruines ; le château seigneurial fut détruit en 1633 et seul le donjon fut conservé comme prison jusqu'à la Révolution : il fut alors rasé et remplacé par une place. La disparition des juridictions et la décadence qui en résulta figèrent l'intérieur de la ville dans son aspect ancien et expliquent la richesse en monuments des XV^e et XVI^e siècles. Le seul facteur dans l'évolution topographique de Montferrand aux XVII^e et XVIII^e siècles fut, comme dans toutes les villes contemporaines, la multiplication des établissements religieux. En 1731 un nouvel édit confirma l'union de Montferrand avec Clermont.

***

La vue est faite du nord-ouest : le dessinateur était installé sur les pentes de Chanturgue de manière à voir les faces septentrionale et occidentale des bâtiments et de l'enceinte.

La ville est enfermée dans une enceinte quadrangulaire munie de tours et de portes, crénelée et doublée d'un fossé. Ce fossé est constitué au nord par la Tiretaine, à l'ouest par un fossé artificiel, mais le dessin ne fait pas apparaître cette distinction : le cours d'eau se prolonge sur la droite mais n'a pas été colorié ; il en est de même de la section méridionale du fossé au-delà de la porte.

Les tours de la façade septentrionale sont toutes de plan quadrangulaire ; la porte de Bise est ouverte dans une tour de même plan, mais celle-ci est plus élevée, couverte d'un toit et surmontée d'une bretèche : elle est en outre protégée par deux tours latérales de plan quadrangulaire et peu élevées, qui se prolongent par une barbacane carrée ou rectangulaire installée sur le pont qui franchit la Tiretaine utilisée comme fossé. Le tracé de cette face semble avoir été remanié : en effet, au milieu du XV^e siècle, la Tiretaine passait à l'extérieur des remparts, tandis que dans le dernier état des fortifications ce

cours d'eau pénétrait dans l'enceinte près de l'angle nord-ouest pour en ressortir à l'est : nous avons vu qu'en 1531 des mesures durent être prises pour rendre impossible tout accès dans la ville par le cours de la Tiretaine qui la traversait. Par conséquent, entre le milieu du XV^e^ siècle et cette date, le tracé du rempart a été modifié de manière à faciliter l'alimentation en eau de la ville.

Un défaut dans la perspective a donné à la façade occidentale un tracé concave qu'elle n'avait pas dans la réalité. Le dessinateur a représenté ainsi de façon maladroite le relief : en effet, cette face du rempart est perpendiculaire à l'axe de la croupe est-ouest qui sert de site à la ville et descend de part et d'autre de la porte qui occupe le point culminant. Cette façade est également défendue par des tours : deux sont de plan quadrangulaire ; l'une semble semi-circulaire ; dans la section méridionale deux ont été remplacées par de simples échauguettes. La porte dite de Beauregard ouvre dans une tour quadrangulaire plus élevée, qui a été doublée en avant d'une deuxième tour de même plan, mais couronnée de mâchicoulis. Cette porte donne par un pont sur un terrain vague qui correspond à la place de la Rodade.

Sur ces deux faces, les tours comme les remparts étaient dépourvues de mâchicoulis, mais elles possédaient sur leurs flancs des archères qui permettaient de battre les courtines qui les séparaient.

Le tracé de la dernière enceinte est encore aisément reconnaissable. Les fossés ont été longtemps utilisés comme jardins et certaines sections n'ont été défigurées qu'à une date récente par les progrès de l'urbanisation. D'après du Ranquet, l'enceinte aurait compté 22 tours séparées les unes des autres par une quarantaine de mètres. Le rempart reposait sur de grands arcs de décharge encore visibles près de l'angle nord-ouest du front nord et sur le front occidental entre la Rodade et l'angle sud-ouest, analogues à ceux qui existaient dans l'enceinte du Breuil (cf. notice 2) : ils étaient destinés à empêcher qu'une brèche n'entraînât l'éboulement du mur et, d'après du Ranquet, ils auraient été masqués sous un talus de terre. Quoi qu'il en soit, le cours de la Tiretaine sur la face septentrionale et le dessin du parcellaire sur la face occidentale (rue Tiremanteau, rue des Moulins) confirment que le tracé du rempart du XV^e^ siècle était, ainsi que nous l'avons dit, en retrait par rapport à celui du XVI^e^ siècle. Une des améliorations de la défense au XVI^e^ siècle consista à reporter l'enceinte en avant de 30 ou 40 mètres, vraisemblablement pour aménager un boulevard intérieur permettant l'installation et le déplacement des pièces d'artillerie.

La face méridionale de l'enceinte, dans laquelle ouvrait la porte de l'Hôpital, n'était pas visible du point où se trouvait le dessinateur : le tracé du XV^e^ siècle semble correspondre aux rues de l'Hôpital (Docteur Claussat) et de Saint-Antoine, mais, comme au nord et à l'ouest, au XVI^e^ siècle le rempart et le fossé furent reportés en avant.

De l'enceinte orientale (à gauche du dessin) on n'aperçoit que quelques créneaux d'une courtine, ainsi qu'une haute tour quadrangulaire couronnée de créneaux et de mâchicoulis et couverte d'un toit. Cette tour est celle dans laquelle ouvrait la porte orientale ou porte de la Poterne, à laquelle aboutissait la rue du Temple et qui se trouvait sur l'emplacement de la caserne actuelle de la Gendarmerie.

Le quartier oriental de la ville est dominé par deux constructions : le château et l'église Notre-Dame.

Le château, qui s'élevait à l'extrémité orientale du relief, est composé d'un donjon quadrangulaire, avec des tours d'angle, et d'une chemise circulaire : à la fin du XVI^e^ siècle, le donjon, déjà en mauvais état, comprenait quatre grandes salles carrées d'une vingtaine de mètres de côté. Il s'élevait au milieu de la place circulaire de la Prison. La chemise était renforcée de tours (on en distingue six sur le dessin) : le tracé en est conservé par la Petite rue du Château au nord (il subsiste une tour) qui occupe l'emplacement du fossé, par celui de la Grande rue du Château au sud, qui suit le bord externe du fossé. Tout ce quartier circulaire a un parcellaire rayonnant caractéristique. Par son plan et son élévation, ce château fait penser aux constructions de l'époque de Philippe Auguste et daterait par conséquent de l'époque où les Dauphins résidaient à Montferrand. Il ne subsiste rien du château du XII^e^ siècle qui devait s'élever sur le même site et était vraisemblablement un château à motte, dont le château maçonné aurait conservé le plan.

L'église, dont la reconstruction date du XIV^e^ siècle, est un édifice gothique comportant un chœur et trois travées, dont les murs sont soutenus par des contreforts. La flèche qui s'élève au milieu de la nef existait encore en 1820. Le dessin ne correspond pas exactement à l'église actuelle : elle possède, en effet, six travées et des chapelles qui semblent avoir été élevées en même temps que la nef. Si l'absence des chapelles peut s'expliquer par le fait qu'elles n'étaient pas visibles de l'endroit où était placé le dessinateur parce qu'elles étaient cachées par les toits des maisons, la réduction du nombre des travées est la conséquence soit de l'inachèvement de l'édifice, soit d'une simplification du dessin. C'est cette dernière hypothèse qui est généralement admise. On ne peut cependant exclure la première : les travaux à l'église se sont poursuivis durant la deuxième moitié du XV^e^ siècle et une partie du XVI^e^ siècle et c'est à ces campagnes qu'on attribue la construction des deux tours de la façade dont l'une au nord porte à son sommet la date de 1566. Cependant, la petite tour qui, sur le dessin, s'élève à droite de la façade, en dépit de ses archères, semble avoir été un clocher ainsi que l'indiquent les arcades des étages supé-

rieurs et la croix qui la surmonte. Or la distance qui sépare cette tour de la façade correspond précisément à la longueur des trois travées qui manquent à l'édifice représenté par le dessinateur. L'église aurait donc été inachevée au milieu du XV^e^ siècle et les travées occidentales seraient plus récentes que les travées orientales : de fait, le profil des nervures, la décoration des chapiteaux et le dessin des remplages des fenêtres sont différents dans les trois travées orientales et dans les trois travées occidentales, ce qui tendrait à confirmer l'existence de deux campagnes dans la construction de cette église, avant et après le milieu du XV^e^ siècle.

Dans ce quartier oriental organisé autour du château et de l'église le dessinateur n'a représenté ni la commanderie du Temple (alors annexée à celle des Hospitaliers qui s'élevait au sud de la ville et qui par conséquent n'est pas visible), ni les halles. Les maisons de la ville sont couvertes d'un fin réseau de tuiles creuses, tandis que la toiture de l'église a été représentée par un quadrillage rectangulaire plus lâche dont la nature nous échappe.

Le développement topographique de Montferrand mériterait une étude détaillée qui reste à faire. Néanmoins, la comparaison du dessin, du plan et des vestiges conservés permet de proposer une évolution assez différente de celle qui est généralement admise. On sait que Montferrand s'est développé en fonction de deux axes, l'un nord-sud (la grande route de Paris au Languedoc) et l'autre est-ouest (la route conduisant du château de Montferrand à Clermont). Sur le dessin, l'axe est-ouest est marqué par le château, l'alignement des quatre façades jointives qui occupent le milieu du dessin et la porte de Beauregard : sur cet alignement, la maison la plus grande et située le plus à droite, renforcée sur sa façade occidentale par des contreforts et surmontée d'un clocheton, paraît être celle qui s'élevait à l'angle sud-est du carrefour des Taules, au croisement des deux axes. On retrouve cette orientation dans l'angle gauche de l'enceinte où un alignement de façades correspond à la rue du Temple. Le principal axe nord-sud correspondant à la porte de Bise apparaît mal. Mais dans le quartier occidental on voit deux alignements de façades de direction nord-sud, dont l'un représente les rues de la Vacherie (ou de Boissière) et d'Aline. La charte — la topographie le confirme — indique que le principal axe de développement de la ville a été l'axe est-ouest, le long du chemin conduisant à Clermont.

Il faut vraisemblablement supposer une première enceinte dont la rue du Temple au nord, la rue Sainte-Marie au sud marqueraient le tracé. A l'ouest, les limites plus incertaines devaient passer soit le long des sections centrales de la rue de la Saunerie (Kléber) et de la rue de la Boucherie (Waldeck-Rousseau), soit un peu à l'ouest entre ces rues et le grand axe nord-sud. La grosse tour quadrangulaire crénelée et surmontée d'un clocheton qui apparaît sur le dessin à droite du clocher et qui est située soit sur l'alignement de celui-ci, soit un peu à l'ouest, appartiendrait à cette enceinte dont deux fragments de courtine sont visibles de part et d'autre de la tour. L'hypothèse de ce tracé semble confirmée par le fait que la rue Notre-Dame qui prend en face de la façade de l'église a longtemps été un cul-de-sac fermé à l'ouest et qu'elle ne se prolonge pas dans les quartiers occidentaux : en dépit des remaniements ultérieurs, ce quartier semble antérieur à l'extension de la ville vers l'ouest. Cette étroite enceinte à l'est de la grande route nord-sud pourrait être celle de la petite agglomération qui flanquait le château lorsque Louis VI vint en Auvergne en 1126 et que les habitants abandonnèrent pour se réfugier dans la basse-cour.

Le quartier qui s'étend de part et d'autre du grand axe nord-sud, entre les rues de la Saunerie et de la Boucherie à l'est et la Petite rue du Languedoc et la rue Saint-Pierre à l'ouest (aujourd'hui rues Pierre-Balme et Marmilhat) et qui s'organise en fonction de plusieurs rues est-ouest (Grande rue Saint-Pierre ou rue Cerisière dans le prolongement de la rue du Temple, rue de la Rodade, Grande rue du Languedoc dans le prolongement de la rue Sainte-Marie, rue Merdanson ou Anne de Beaujeu) possède un parcellaire régulier qui permet de supposer que les îlots quadrangulaires ainsi délimités sont ceux qui ont été constitués à la suite de la concession de la charte. De fait, au sud et au nord, la Petite rue du Languedoc et la rue Saint-Pierre s'incurvent vers l'est suivant des tracés qui reproduisent vraisemblablement ceux de l'enceinte construite avant 1229 pour protéger ces nouveaux quartiers implantés suivant un plan systématique sur l'emplacement de la première agglomération et dans les terrains vides qui s'étendaient à l'ouest, de part et d'autre de l'axe routier nord-sud et du chemin de Clermont. C'est vraisemblement à cette enceinte qu'appartenait la tour quadrangulaire et crénelée que le dessinateur a représentée à peu près à mi-chemin entre le carrefour des Taules et la porte de Beauregard, en avant d'une grande maison : elle a aujourd'hui disparu. Du Ranquet avait proposé de l'identifier avec un « donjon de la Rodade » détruit au XVI^e^ siècle et qu'il situait à l'angle nord-est des rues de la Rodade et d'Aline[12]. Si mon interprétation est exacte, il faudrait chercher l'emplacement de cette tour plus à l'est. Suivant un usage fréquent et qui s'est perpétué à Montferrand, le marché se tenait à l'extérieur des remparts : la place Poly conserverait le souvenir du marché du XIII^e^ siècle. Ce premier agrandissement de Montferrand vers l'ouest aurait donc donné naissance dans la première moitié du XIII^e^ siècle à une petite ville fortifiée au plan régulier

[12] Du Ranquet, *Vieilles pierres*, p. 208.

PLAN DE SAUVEGARDE ET DE MISE EN VALEUR DE MONTFERRAND

MODIFICATION N° 1 DU P.S.M.V. Secteur des remparts



NOTICE DE PRESENTATION DE LA MODIFICATION

Exposé des motifs des changements apportés

en complément au rapport de présentation initial du Secteur Sauvegardé
en application de l'article R.313-3, dernier alinea du Code de l'Urbanisme.

Ville de Clermont-Ferrand - D.U. - Direction Régionale des Affaires Culturelles – STAP du Puy de Dôme – D.D.T. du Puy-de Dôme
Bernard WAGON, gheco urbanistes Valérie Rousset, historienne de l'Art, Archéologue du bâti, Carole Jaffré, urbaniste - Assistés d'OPHIS du Puy-de-Dôme

Table des matières

	Page
Introduction	**3**
I - Motivation de la modification	**7**
II - Rappel général des données socio-économiques	**9**
III - Rappel général des connaissances historiques actualisées	**23**
IV - Le projet des remparts et les remparts	**39**
V - Le bâti lié au rempart	**52**
VI - La modification du règlement	**89**
VII – La conformité de la modification avec les dispositions supra-communales et la mise à jour des données supra-communales	**108**

Sauf mentions particulières les photos sont de V.Rousset et de B.Wagon

Le secteur sauvegardé :

Montferrand est une ancienne cité médiévale située au Nord-Est du plateau central de Clermont-Ferrand. Devenu un quartier, Montferrand est un centre historique à forte valeur patrimoniale et bénéficie par arrêté du 17 août 1964 d'un Plan de Sauvegarde et de mis en Valeur (parmi les 100 plans créés en France à ce jour).

Une première étude a permis d'établir un plan de secteur sauvegardé dont l'application n'a pu avoir lieu. Une nouvelle réflexion s'est engagée en 1977, et le Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur a été approuvé le 28 Novembre 1997.

Une Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat (OPAH) à volet patrimoine et des actions d'accompagnement - entre autre la mise en valeur des remparts- ont été menées avec les principaux objectifs suivants :

- la préservation du patrimoine bâti,
- l'amélioration de l'offre et de la qualité des logements,
- la mise en valeur des espaces publics.

Dans le cadre de la mise en valeur des espaces publics, les études nécessaires à la mise en valeur des remparts ont été engagées :

- des acquisitions ont été réalisées et se poursuivent dans le cadre de la Déclaration d'Utilité Publique prononcée par Arrêté du 26 octobre 2007
- Plusieurs études archéologiques engagées par la ville avec la DRAC Auvergne ont été suivies par l'archéologue Christian Le Barrier, INRAP.
- une première phase opérationnelle vient d'être lancée pour la mise en œuvre d'aménagements, en pied de remparts, dans le cadre de la mission de maîtrise d'œuvre confiée au groupement de concepteurs HYL/SOTREC/SIEG
- des études sur la muraille ont été conduites par M.LAPORTE (Architecte du patrimoine) en vue de sa sauvegarde et de sa restauration.

Enfin, une grande partie du rempart a été l'objet de l'arrêté n°2012-35, du 24 février 2012, portant inscription au titre des monuments historiques *des fortifications d'agglomération de Montferrand à Clermont-Ferrand.* Cette protection inclut les murs, leurs douves et leurs lices situées sur les parcelles citées dans l'arrêté préfectoral.

Pour poursuivre la mise en valeur du Secteur Sauvegardé de Montferrand et prendre en compte les actions résultant des différentes études archéologiques et historiques et d'aménagement des abords des remparts, il s'avère nécessaire de procéder à certaines adaptations du document d'urbanisme pour ce qui concernent la muraille et ses fossés.

A cette fin, sans que ne soit remise en cause l'économie générale du projet, une procédure de modification du PSMV a été engagée portant sur la mise en valeur des remparts et de ses abords avec notamment le redressement de la Rue Docteur Claussat, dans le cadre de la restructuration de l'angle Sud-Ouest des remparts.

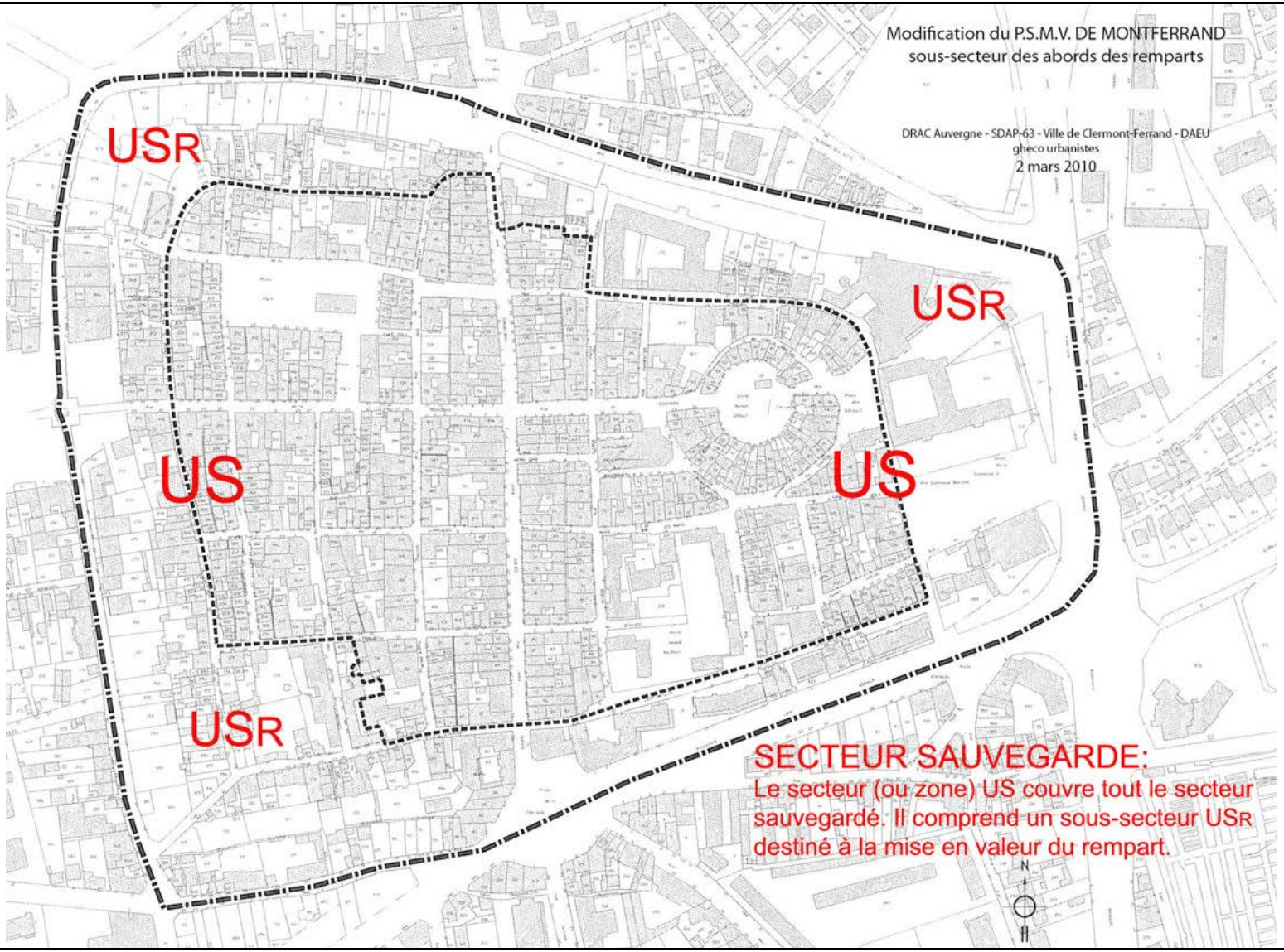
Périmètre de l’Etude:

- Les remparts et fossés de Montferrand sur l’ensemble de la cité, délimités par la rue de la Gravière, la Rue Montplaisir, la Rue des Fossés sous la Rodade, la Rue des Fossés sous le Séminaire, le Boulevard Léon Jouhaux, les fossés et remparts dans l’extrémité sud-ouest.
- L’extrémité sud ouest de la Rue du Docteur Claussat comprise entre la Rue du Cardinal Giraud et la Rue de la Gravière.

Objet de la modification du P.S.M.V.

La modification des dispositions du PSMV porte sur les points suivants :

- le redressement de l'extrémité sud-ouest de la Rue Docteur Claussat, dans le cadre de la restructuration de l'angle Sud-Ouest des remparts.
- les propositions pour la Mise en valeur des remparts :
  - identification et repérage sur le plan de sauvegarde de tous les vestiges des remparts (murs, tours, courtines) en fonction des rapports des nombreux sondages archéologiques qui ont été réalisés en collaboration avec la ville, et de l'étude de M.Laporte.
  - définition des mesures de protection et restauration des vestiges.
  - suppression de la servitude de 6 mètres en haut des remparts sur le tracé des anciennes courtines d'artillerie suite à l'abandon par la municipalité du projet de promenade en partie haute des fortifications.
  - reconsidération de la structure bâtie sur le rempart.
  - reconsidération des démolitions imposées dans le secteur sauvegardé de la maison dite de « l'octroi » à l'angle de la Rue des Cordeliers et de la Rue des Fossés sous la Rodade et celle des « bains-douches » en fonction des diagnostics archéologiques, reconsidérer l'emprise de la construction à l'emplacement d'immeubles à démolir sur les parcelles LZ.224 et LZ.226 Boulevard Léon Jouhaux.
  - modification des alignements imposés et emplacements réservés nº3 (Rue Montplaisir) et nº22 (Rue de la Gravière) en cohérence avec le projet de mise en valeur des fossés des remparts.
  - La protection du patrimoine historique dans la bande d'îlots liée au rempart.
  - Mises à jours diverses



Périmètre de l'Etude et de modification du P.S.M.V. 2009-2011:

- *Les remparts et fossés de Montferrand sur l'ensemble de la cité, délimités par la rue de la Gravière, la Rue Montplaisir, la Rue des Fossés sous la Rodade, la Rue des Fossés sous le Séminaire, le Boulevard Léon Jouhaux, les fossés et remparts dans l'extrémité sud-ouest.*
- *L'extrémité sud ouest de la Rue du Docteur Claussat comprise entre la Rue du Cardinal Giraud et la Rue de la Gravière.*

I - MOTIVATION DE LA MODIFICATION

Source : Agenda 21, axe « *Renouvellement urbain »*

Axe « Construire pour Clermont-Ferrand une qualité urbaine de métropole régionale ».
« - Réhabiliter Montferrand »

Montferrand est l'une des plus anciennes cités de type bastides de France et des mieux conservées. C'est une ville à part entière au Moyen-Age. Rattachée à Clermont au 17ème siècle, elle constitue aujourd'hui un quartier de cette dernière.

Depuis 1964, le quartier fait l'objet de prescriptions d'urbanisme particulières, regroupées dans un Plan de sauvegarde et de mise en valeur, approuvé en décembre 1997.
C'est dans ce cadre que s'inscrivent les initiatives de la Ville pour sa réhabilitation comprenant un programme de 12,20 M€ sur dix ans, associé à une OPAH (convention signée en août 2001 par la Ville de Clermont-Ferrand, l'Etat et l'ANAH).

A la mesure des atouts liés à un patrimoine remarquable mais aussi la desserte par le tramway qui met le quartier à quelques minutes du centre de Clermont, les objectifs poursuivis sont ambitieux. Il s'agit de sauvegarder et mettre en valeur le patrimoine, de favoriser la mixité sociale, d'accueillir de nouveaux Clermontois, d'adapter les logements pour les personnes âgées, d'améliorer les logements occupés et prévoir la réhabilitation de cent cinquante logements dans le parc privé. Mais aussi de réhabiliter et de maintenir le commerce de proximité, de donner également plus d'importance aux activités artisanales, aux métiers d'art ou à vocation touristique.

Parmi les actions majeures figure la réhabilitation du rempart qui caractérise et délimite de manière lisible la cité. Cette réhabilitation s'est traduite par d'importantes recherches historiques et archéologiques et une redéfinition fonctionnelle des usages du « tour de ville ».

En 2002, ont été engagés :

- les fouilles archéologiques place Marcel-Sembat,
- le concours d'aménagement du mail et des remparts,
- l'étude de diagnostic sur l'hôtel de la Chanterie (DRAC Auvergne).

A la demande de la Ville de Clermont-Ferrand, la DRAC a confié à l'I.N.R.A.P. plusieurs opérations archéologiques.

Des recherches centrées autour de trois axes : la naissance et l'évolution de Montferrand, le tracé du château et de l'enceinte castrale, les fortifications (remparts, tours et fossés) correspondant à la dernière enceinte urbaine.

Les premiers résultats sont encourageants voire inespérés. Notamment, le tracé de l'enceinte est conservé dans les caves des maisons riveraines de la place Marcel-Sembat. Il permet de restituer dans leur forme et leur épaisseur, la muraille et les tours qui la flanquaient. Les fondations du donjon, connues jusqu'à présent à partir de documents du XVIIe siècle, apparaissent selon un plan plus complexe: le travail de recherche archéologique sur le château, l'enceinte, les fortifications fut essentiel pour la mise en valeur future du patrimoine.

La collectivité s'est engagée dans la redéfinition des orientations du plan de sauvegarde quant à la mise en valeur des remparts : le chemin « de ronde » prévu sur le haut du rempart qui exigeait de nombreuses acquisitions et la garantie de continuité du parcours a été abandonné au profit d'une mise en valeur des fossés et du mur et de l'amélioration de l'urbanisme situé en bordure du mur.
Ce dernier point justifie l'essentiel de la modification du P.S.M.V..

A cette occasion, et en compensation de la levée d'une lourde contrainte (de cheminement) qui pesait sur les parcelles liées au rempart, une requalification du système de conservation du patrimoine est introduite à la modification du Plan de Sauvegarde.

Par ailleurs, l'OPAC du Puy-de-Dôme et Logidôme ont démarré des programmes publics de construction et de réhabilitation.

Concernant le patrimoine privé, là encore le bilan est très positif. Ainsi, en novembre 2002 et alors que l'OPAH se poursuit jusqu'à fin décembre 2003, 86 logements ont été réhabilités sur les 150 réhabilitables. Pour un montant global de travaux de 727.800 €, subventionnés à hauteur de 309.000 € par l'ANAH, la Ville de Clermont-Ferrand, le Département du Puy-de-Dôme et les Caisses de retraite.

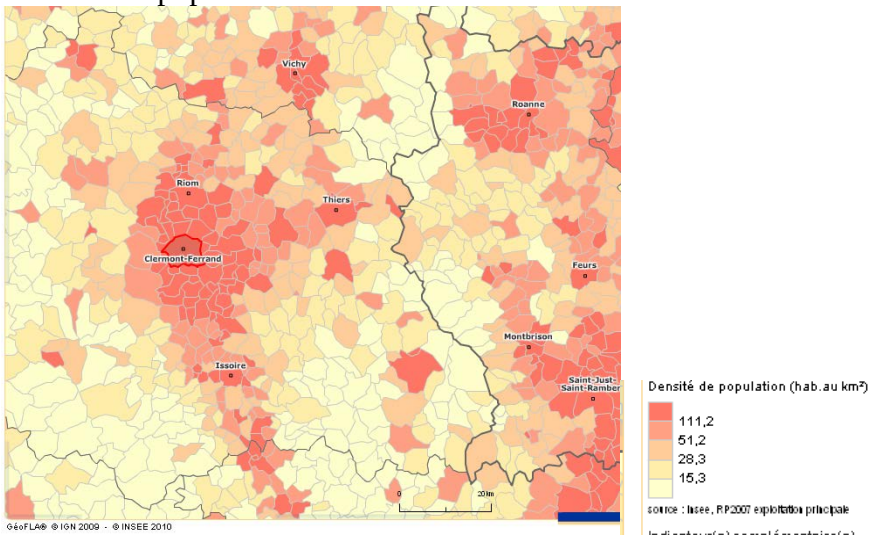
Dans cette reconquête, l'antenne centre ville de l'OPAC du Puy-de-Dôme et du Pact-Arim tient un rôle-clé. Structure de proximité, elle renseigne, conseille les particuliers. Elle accueille les riverains et les associations qui désirent participer aux réflexions sur les projets en cours d'étude. Elle fournit aussi toutes les informations sur les projets d'aménagement liés au tramway.

II - RAPPEL GENERAL DES DONNEES SOCIO-ECONOMIQUES

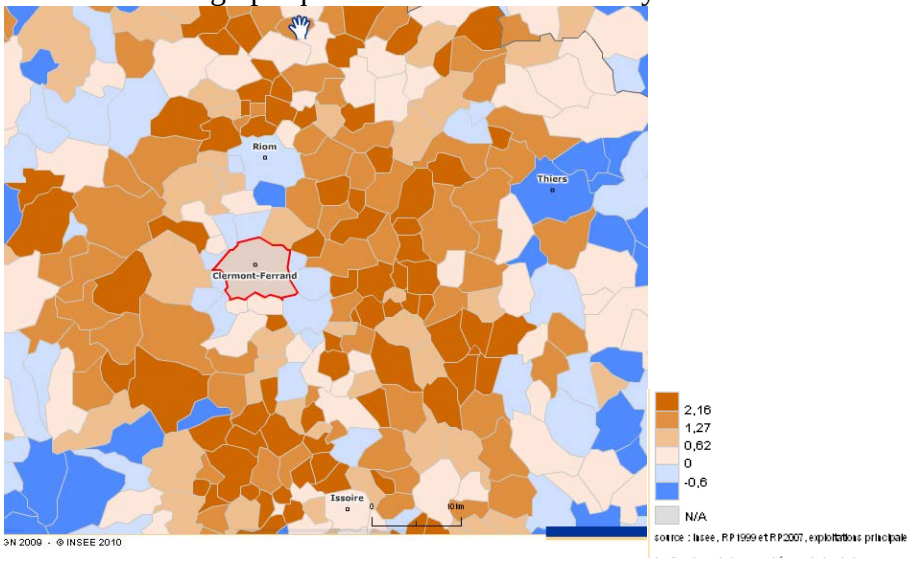
II.1 - POPULATION

- **A l'échelle de Clermont Communauté**

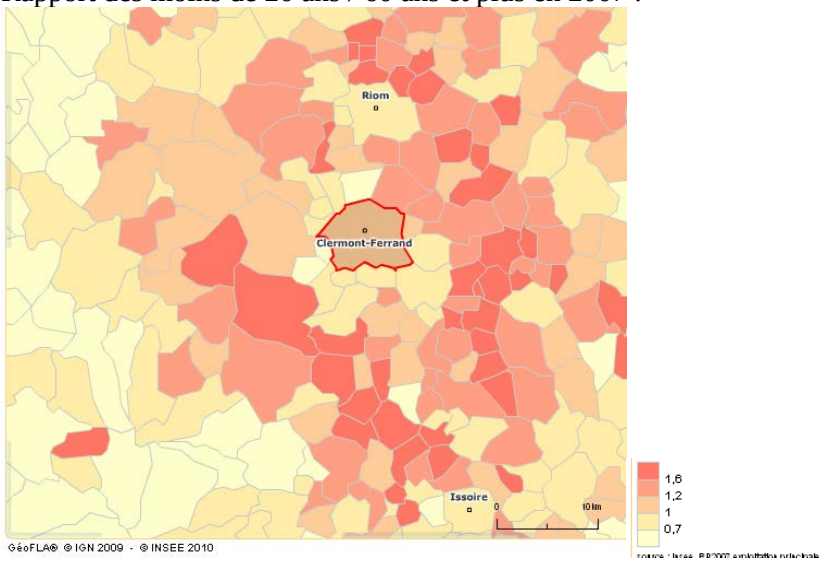
Densités de population en 2007:



Evolution démographique : variation annuelle moyenne 99-2007 en %



Rapport des moins de 20 ans / 60 ans et plus en 2007 :



- 1 Auvergnat sur 4 habite sur le territoire de Clermont Communauté
- 45 % des habitants du Puy de Dôme résident sur le territoire de Clermont Communauté
- Cette concentration s'est légèrement amplifiée depuis 1990
- 1 habitant de Clermont Communauté sur 2 habite sur la commune de Clermont-Ferrand

Depuis 1982 le rythme de croissance de la population de la plupart des communes de l'agglomération s'est ralenti, sauf sur Clermont-Ferrand, Blanzat, Chamallières, Perignat lès Sarlièvre et Royat où la population s'est stabilisée.

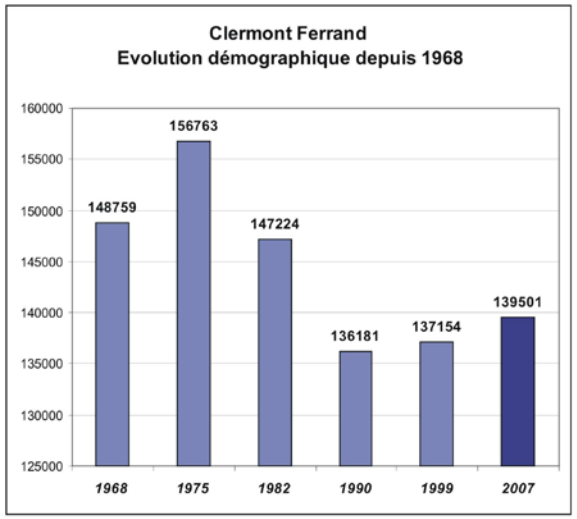
Les communes les plus jeunes sont les communes périurbaines sud de l'agglomération qui ont accueilli beaucoup de familles avec jeunes enfants au cours des dernières décennies.

- **A l'échelle de Clermont-Ferrand**

Depuis le début des années 1980, le contexte démographique et économique a considérablement évolué.

Suite à une période d'expansion, Clermont-Ferrand, comme d'autres métropoles, s'est heurtée à des baisses démographiques générées par la périurbanisation, à des phénomènes de paupérisation et de vieillissement de sa population intra-muros, et à une situation économique et de l'emploi difficile.

La Ville de Clermont-Ferrand a ainsi été amenée à mettre en place des actions incitatives pour retenir les populations déficitaires, répondre aux besoins des populations spécifiques et attirer de nouvelles entreprises…



Evolution de la population depuis 1968 : une augmentation progressive de la population :

	1968	1975	1982	1990	1999	2007
Nombre d'habitants	148759	156763	147224	136181	137154	139501

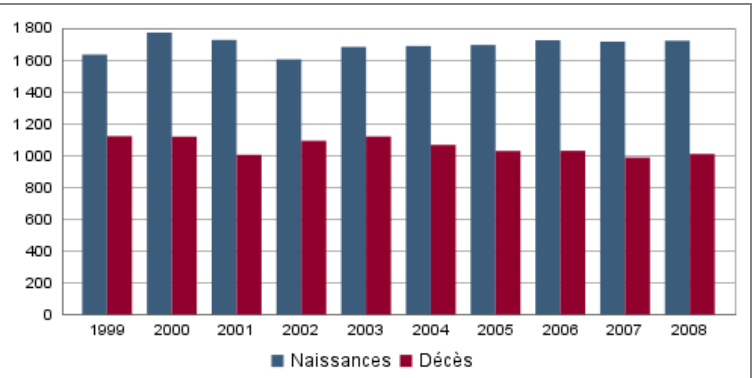
Sources : Insee, RP1968 à 1990 dénombrements - RP1999 et RP2007 exploitations principales.

Un solde naturel stable, positif, un solde migratoire négatif :

	1968 à 1975	1975 à 1982	1982 à 1990	1990 à 1999	1999 à 2007
Variation annuelle moyenne de la population en %	+0,8	-0,9	-1,0	+0,1	+0,2
- due au solde naturel en %	+1,1	+0,9	+0,6	+0,4	+0,4
- due au solde apparent des entrées sorties en %	-0,4	-1,8	-1,6	-0,3	-0,2
Taux de natalité en ‰	19,4	17,0	14,3	12,1	12,2
Taux de mortalité en ‰	8,3	8,0	8,3	8,2	7,8

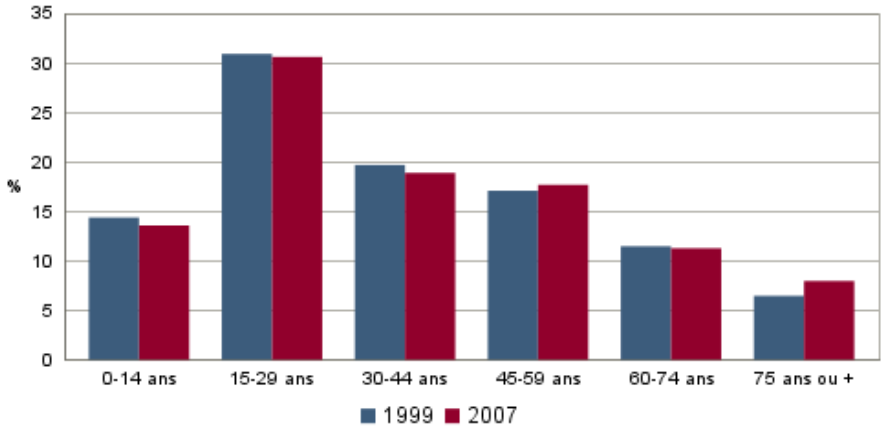
Sources : Insee, RP1968 à 1990 dénombrements - RP1999 et RP2007 exploitations principales - État civil.

Stabilité des naissances et des décès :



Source : Insee, État civil.

La répartition de la population par tranches d'âges : la sur-représentation des 15-29 ans sur Clermont Ferrant

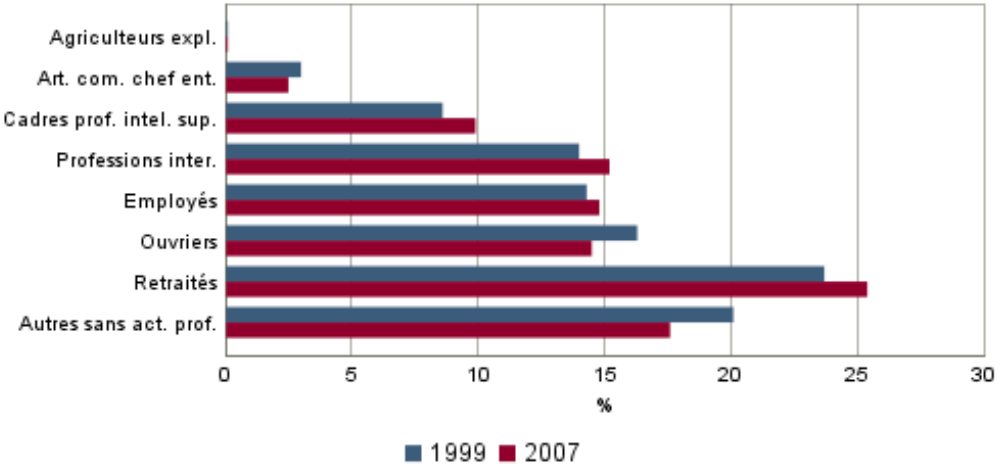


On observe au cours des années 2000 (1999/2007) une stabilisation des parts des tranches d'âges, avec :

- Une représentation très marquée des 15-29 ans, étudiants et jeunes actifs (expliqué par la présence des emplois, des pôles de formation et l'offre en logements locatifs sur la ville) : ils représentent plus de 30 % de la population soit près du 1/3
- Une stabilité de la part des tranches d'âges actives et en âge d'avoir des enfants (les 30-44 ans) : moins de 20 % de la population, en légère baisse entre 1999 et 2007 (tout comme la tranche des moins de 15 ans)
- Une stabilisation des 60 ans et plus (18 % de la population environ en 2007)

Sources : Insee, RP1999 et RP2007 exploitations principales.

Les ménages selon la catégorie socioprofessionnelle de la personne de référence : la sur représentation des ouvriers et retraités

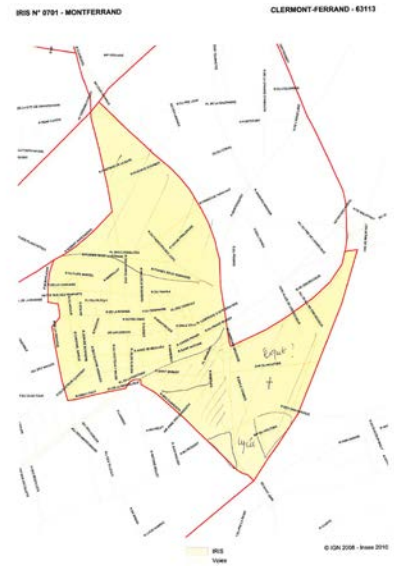


Sources : Insee, RP1999 et RP2007 exploitations complémentaires.

II - RAPPEL GENERAL DES DONNEES SOCIO-ECONOMIQUES

A l'échelle de Montferrand

Le quartier de Montferrand comportait en 1999 moins de 3100 habitants.



En 1967, il comportait 4457 habitants.
La population du quartier a donc régressé fortement et régulièrement : Montferrand a perdu plus de 1000 habitants en 30 ans.

Le quartier « Iris » insee couvrant le périmètre du PSMV de Montferrand et les îlots habités au nord jusqu'à l'école Buisson et au sud jusqu'au lycée Marie Curie comportait 3464 habitants, soit 2,5 % de la population de Clermont-Ferrand (137140 habitants).

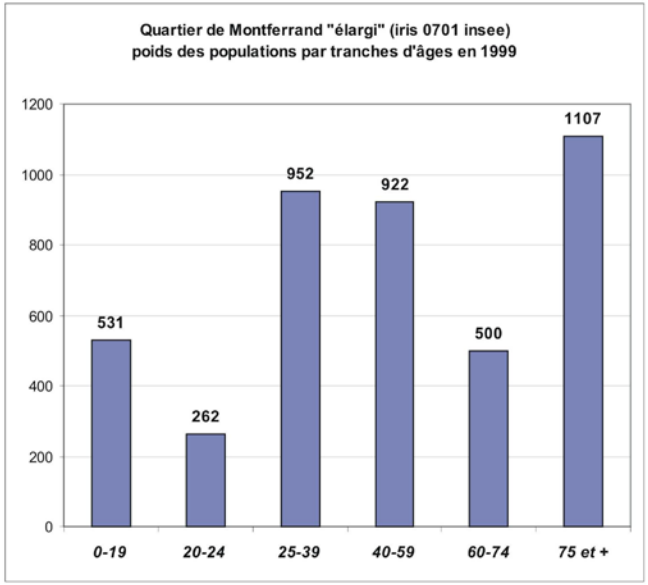
Il n'existe pas d'études actualisées sur l'emprise du PSMV de Montferrand

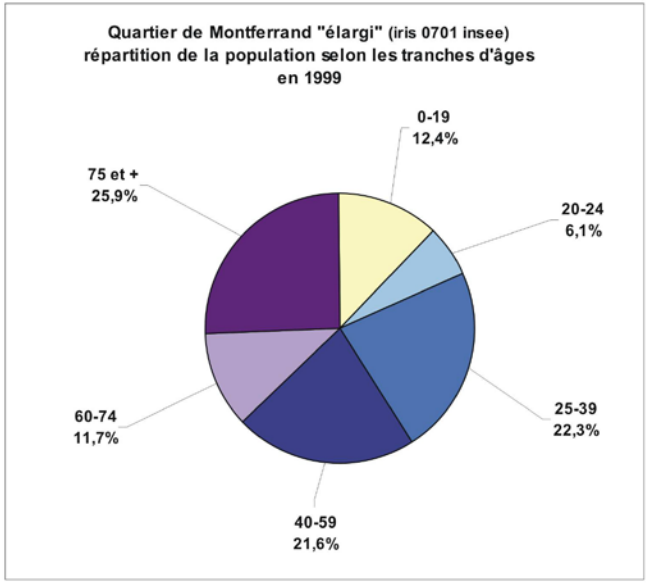
Les tranches d'âges les plus représentées en 1999 étaient les 75 ans et plus, qui représentaient plus du ¼ de la population totale (38 % des habitants avaient 60 ans ou plus).

Les 25-39 ans, souvent actifs et en âge d'avoir des enfants représentaient près du 1/4 de la population

Les moins de 20 ans ne représentaient que 12 % de la population.

Les 20-24 ans (étudiants ou jeunes actifs) ne représentaient que 6 % de la population.



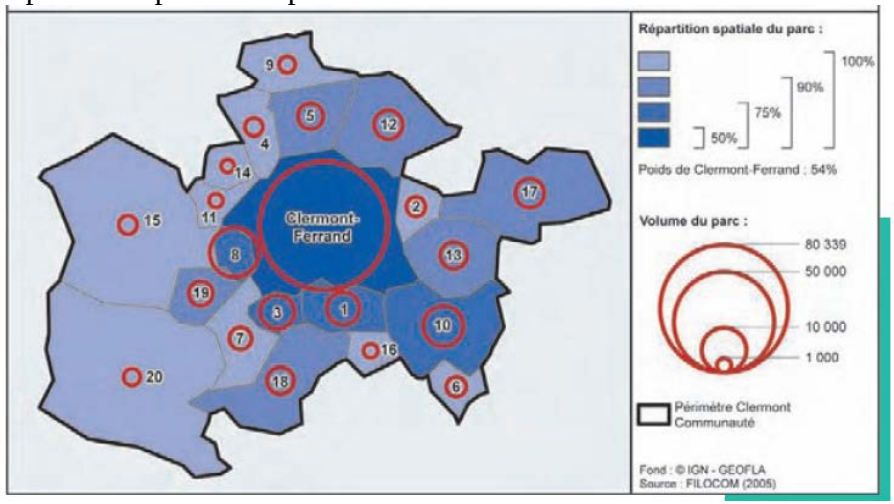


II - RAPPEL GENERAL DES DONNEES SOCIO-ECONOMIQUES

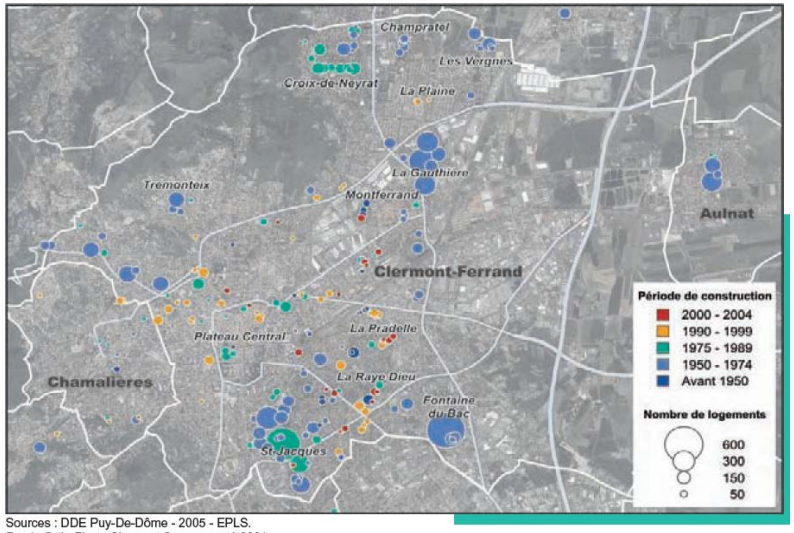
II.2 – HABITAT

- **A l'échelle de Clermont Communauté**

Répartition spatiale du parc en 2005 :



Période de construction du parc locatif social sur Clermont-Ferrand (2005) :



Sources : DDE Puy-De-Dôme - 2005 - EPLS.
Fond : OrthoPhoto Clermont Communauté 2001.

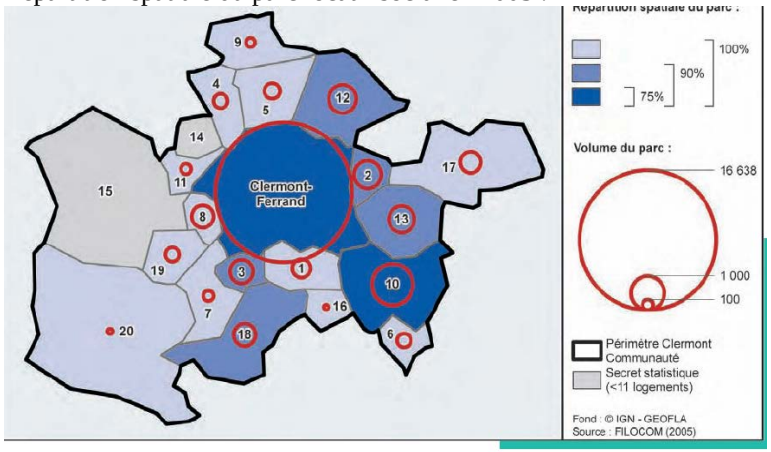
- **50 % du parc de logements est concentré dans la commune de Clermont-Ferrand**
- 75 % du parc est concentré sur Clermont-Ferrand, Chamalières, Beaumont, Aubière et Cournon.

En volume le parc de logement s'est largement renouvelé entre 1999 et 2005. **Les résidences principales ont fortement augmenté à Clermont-Ferrand (+ 1091).**

- Les 2/3 des logements vacants de la communauté se situent sur Clermont-Ferrand

La progression de logements vacants en volume concerne très distinctement : Clermont-Ferrand (+ 1000), Chamalières (+ 150) et Beaumont (+125) qui représentent 90 % de l'augmentation globale

Répartition spatiale du parc locatif social en 2005 :



- 75 % du parc locatif social est concentré sur Clermont-Ferrand et Cournon.

Le PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT Clermont Communauté (2006-2011, version consolidée approuvée mars 2009) - PLH

On observe une augmentation de la vacance du parc privé particulièrement marquée dans les communes où le parc collectif privé est le plus représenté. Le tiers des ménages de l'agglomération est locataire du parc privé, 47% sont propriétaires occupants et moins de 20% locataires du parc public.
Le rythme **de construction est en augmentation depuis** 2001, soit un rythme de 1554 logements par an sur la période 2001-2004 pour 1150 logements par an de 1999 à 2003, les 2/3 en collectif, alors que les besoins avaient été estimés à 1 100 logements au début de la préparation du PLH.

L'actualisation du diagnostic PLH a permis de faire ressortir **un potentiel de construction de près de 15 000 logements sur Clermont Communauté..**

Le parc locatif social (24 000 logements), est très **inégalement réparti :** 72% sont situés à Clermont-Ferrand, plus de la moitié des communes comptent moins de 20% de logements sociaux.
Le **parc social peut être qualifié de tendu** avec une faible vacance, un taux de rotation en baisse, une **offre insuffisante pour répondre à une très forte demande (en particulier celle des jeunes)** : 12 000 demandes (y compris une partie de double-compte) étaient en instance en septembre 2005.

800 logements ont été réhabilités en moyenne par an de 2000 à 2004, mais les besoins en réhabilitation restent importants (près de 4 000 logements hors ANRU).

La réhabilitation du parc privé doit s'amplifier pour atteindre les objectifs du Plan de Cohésion Sociale et résorber quelques poches d'habitat indigne voire insalubre, remettre sur le marché des logements vacants (8% du parc) et valoriser du bâti.

Le niveau de revenus des habitants de l'agglomération clermontoise est en-dessous des moyennes nationales. Les loyers pratiqués dans le parc public sont faibles comparativement à ceux d'autres grandes agglomérations françaises, l'un des enjeux du PLH sera de **maintenir un niveau de loyer accessible aux revenus des ménages.**

Près de 34 000 étudiants sont recensés sur l'agglomération, même si les effectifs sont fluctuants avec une tendance récente à la baisse, des besoins persistent pour que Clermont Communauté joue pleinement son rôle de capitale régionale et de grande agglomération. Pour que Clermont Communauté puisse accueillir les étudiants dans de bonnes conditions, d'après le CROUS, **une offre de l'ordre de 250 lits supplémentaires serait nécessaire** ainsi que la **réhabilitation** de plus **de 1 800 lits.**

Même si **l'agglomération clermontoise est déjà dotée de plus d'une trentaine d'établissements habilités à héberger des personnes âgées** pour un total d'environ 2 450 places, les **besoins** restent **importants,** compte tenu notamment du vieillissement de la population. Cela induit l'anticipation des besoins notamment par la création de structures mais aussi d'accompagnements spécifiques et d'adaptation du parc existant. Des projets existent, certains nécessitent d'être ajustés aux besoins et ils restent à coordonner à l'échelle de l'agglomération.

II - RAPPEL GENERAL DES DONNEES SOCIO-ECONOMIQUES

Les enjeux et objectifs du PLH :

Le PLH définit une politique d'intérêt communautaire qui aura des retombées pour :

- **Attirer et accueillir de nouvelles populations ;**
- Améliorer les conditions de vie des habitants :
  - **Lutter contre l'habitat indigne**
  - **Réhabiliter le parc public et le parc privé**
- Intégrer socialement et professionnellement des populations dans la ville ;
- Garantir l'accès au logement pour tous ;
- Structurer la continuité et la qualité urbaine ;
- Conforter les services : écoles, commerces, transports, services médicaux, équipements de loisirs.

Sur le plan économique, le PLH permettra de :

- Mobiliser des subventions et capitaux d'investissement
- Créer des emplois dans le BTP
- Aider à la régulation du coût du foncier et des prix des loyers
- Apporter en retour un impact sur la fiscalité locale.

Les questions à traiter dans le cadre du PLH sont les suivantes :

Pour le parc privé :

- **mettre en place les outils pour développer le parc conventionné privé, pour résorber l'habitat « indigne » et pour remettre sur le marché les logements vacants.**

Pour le parc social :

- permettre à la fois aux communes déficitaires, au titre de la loi SRU, de rattraper leur retard et aux autres communes souhaitant poursuivre leurs efforts de production de logements sociaux de pouvoir le faire,
- prévenir la déqualification des quartiers d'habitat social (ANRU et hors ANRU).

Il faut également préciser les types de logements sociaux qui répondront aux différents besoins.
Cette question des niveaux de loyer est importante pour les ménages à faibles ressources qui occupent le parc locatif social.

Appréhender la mixité sociale et générationnelle.

Parmi les enjeux, il faut noter :

- l'accession sociale à la propriété, en particulier pour les primo-accédants (jeunes ménages dont l'on souhaite éviter le départ en deuxième couronne),
- les différentes offres pour les personnes âgées, leurs localisations, les appuis éventuels de Clermont Communauté à l'investissement et à la gestion,
- l'adaptation des logements pour le maintien à domicile des personnes âgées,
- le logement des étudiants et le logement des jeunes,

II - RAPPEL GENERAL DES DONNEES SOCIO-ECONOMIQUES

☐ l'accès au logement des personnes à mobilité réduite et la question de l'habitat pour les personnes handicapées.

La qualité de l'urbanisation, l'innovation architecturale ont toute leur place dans le PLH, dans une perspective de développement durable (critères HQE, nouvelles formes d'habiter...).

Avec l'objectif de limiter l'étalement urbain et de reconstruire la ville sur la ville, il faut se donner les moyens du recyclage urbain.

Le potentiel de construction :

Les 21 communes du territoire PLH offrent un potentiel de construction de près de 15 000 logements, à même de réduire l'évasion en 2e couronne périurbaine (sur 5 à 10 ans selon la conjoncture).

Il y a des écarts importants selon les communes, en fonction des contraintes (naturelles et environnementales), des objectifs de développement et renouvellement urbain.

L'évaluation des besoins en logements tient compte du renouvellement du parc, des évolutions démographiques et du desserrement des ménages.

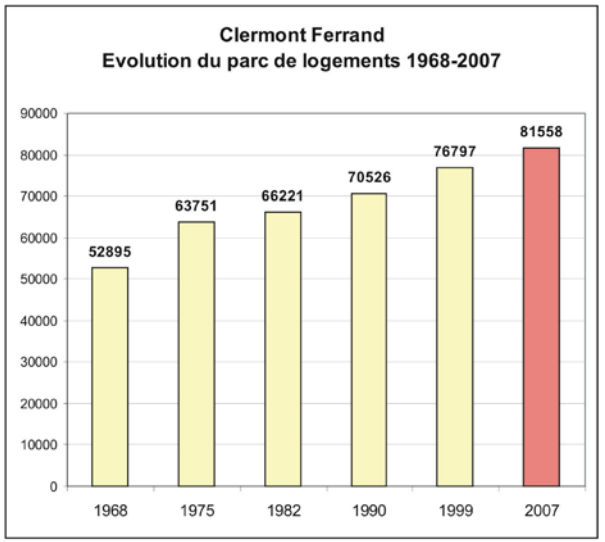
Le potentiel estimé pour Clermont-Ferrand correspond à 7000 logements.

II - RAPPEL GENERAL DES DONNEES SOCIO-ECONOMIQUES

- **A l'échelle de Clermont-Ferrand**

Évolution du nombre de logements par catégories

	1968	1975	1982	1990	1999	2007
Ensemble	**52 895**	**63 751**	**66 221**	**70 526**	**76 797**	**81 558**
Résidences principales	49 964	57 328	58 772	60 466	67 612	73 159
Résidences secondaires et logements occasionnels	667	1 230	2 766	3 002	2 623	1 390
Logements vacants	2 264	5 193	4 683	7 058	6 562	7 009



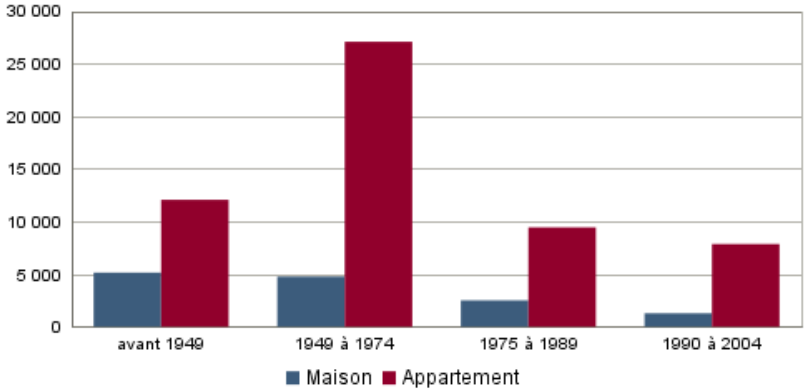
Sources : Insee, RP1968 à 1990 dénombrements - RP1999 et RP2007 exploitations principales.

Le parc de logements augmente progressivement depuis 1968 : près de 30000 logements en plus en 40 ans.

Il est dominé par les résidences principales qui représentent 90 % du parc en 2007 (contre 88 % en 1999), soit 73159 logements et par la forte représentation des appartements : 80,4 % des résidences principales en 2007, soit 65567 logements.

Les résidences principales de 3 et 4 pièces représentent la moitié du parc.
Le nombre de pièces moyen des maisons est de 4,5 pièces, celui des appartements est de 3 pièces.

Les résidences principales en 2007
selon le type de logement et la période d'achèvement

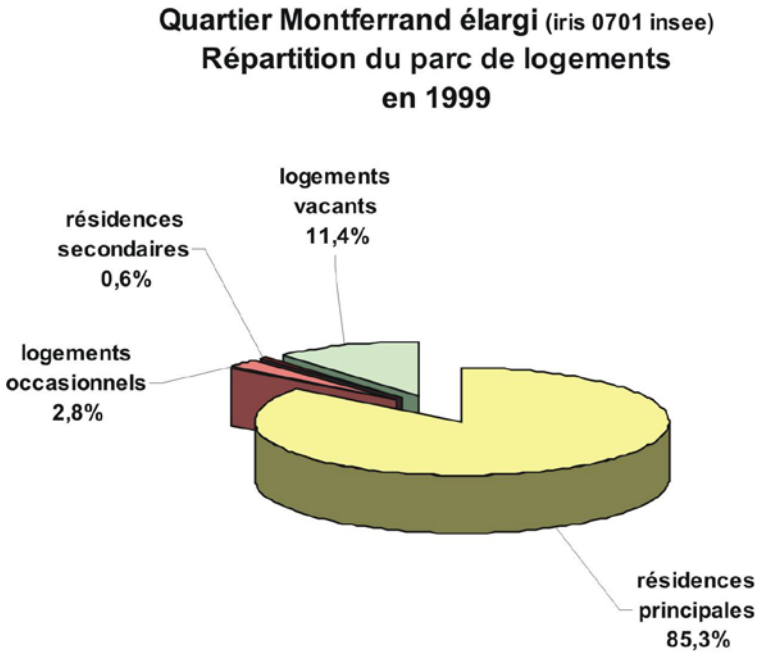


Résidences principales construites avant 2005.

II - RAPPEL GENERAL DES DONNEES SOCIO-ECONOMIQUES

- **A l'échelle de Montferrand**

Sources : insee, 2010, Agenda 21



En 1999 le nombre de logements estimé à l'échelle du quartier « élargi » (« iris insee ») était de 2227, dont :

- 1899 résidences principales
- 62 logements occasionnels
- 13 résidences secondaires
- 253 logements vacants

On note ici la sur représentation des logements vacants, qui constituaient 11,4 % du parc de logements.
Le parc de logements de Montferrand est donc marqué par un parc de résidences principales comportant de nombreux logements vacants.

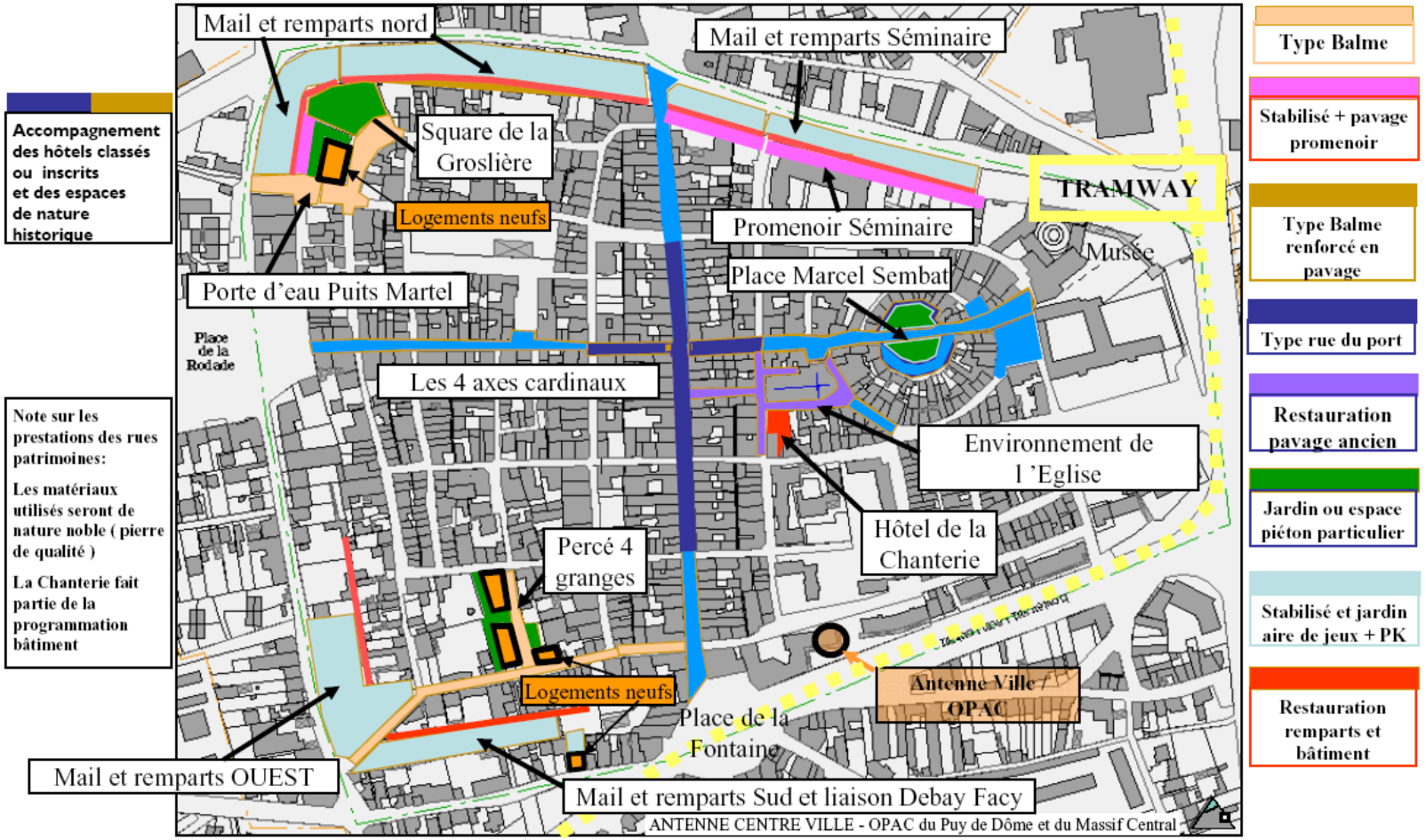
Dans une premier temps et dans le quartier plus altéré, occupé par un habitat disparate, délabré partiellement et marqué par des terrains libres, espaces délaissés, la ville a d'abord porté ses efforts sur la rénovation réalisé des immeuble d'habitation à caractère social :

- Rues Marengo, Saint Antoine, Kléber et Sainte Marie
- La résidence des Rempart, rue Waldeck-Rousseau et rue du Temple
- Un ensemble important de logements locatifs entre la rue Saint Antoine et le boulevard Léon Jouhaux
- Une résidence comprise entre les rue Waldeck-Rousseau et Parmentier
- L'opération de l'OPAC sur les bâtiments de la caserne Battesti (ancien séminaire), dont on a maintenu la volumétrie globale et le cloître…

Puis, dans le cadre des objectifs de réhabilitation et revitalisation du quartier, la Ville s'est engagées dans un programme de 12,20 M€ sur dix ans, associé à une Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat (OPAH, convention signée en août 2001 par la Ville de Clermont-Ferrand, l'Etat et l'ANAH).
Les objectifs de la Ville sont les suivants :

- *sauvegarder et mettre en valeur le patrimoine,*
- *favoriser la mixité sociale,*
- *accueillir de nouveaux Clermontois,*
- *adapter les logements pour les personnes âgées,*
- *améliorer les logements occupés et prévoir la réhabilitation de 150 logements dans le parc privé.*
- *réhabiliter et de maintenir le commerce de proximité,*
- *donner également plus d'importance aux activités artisanales, aux métiers d'art ou à vocation touristique.*

Les actions au cours des années 1990 jusqu'en 2007 :



De plus l'OPAC du Puy-de-Dôme et LOGIDOME ont engagé plusieurs programmes publics de construction et de réhabilitation.

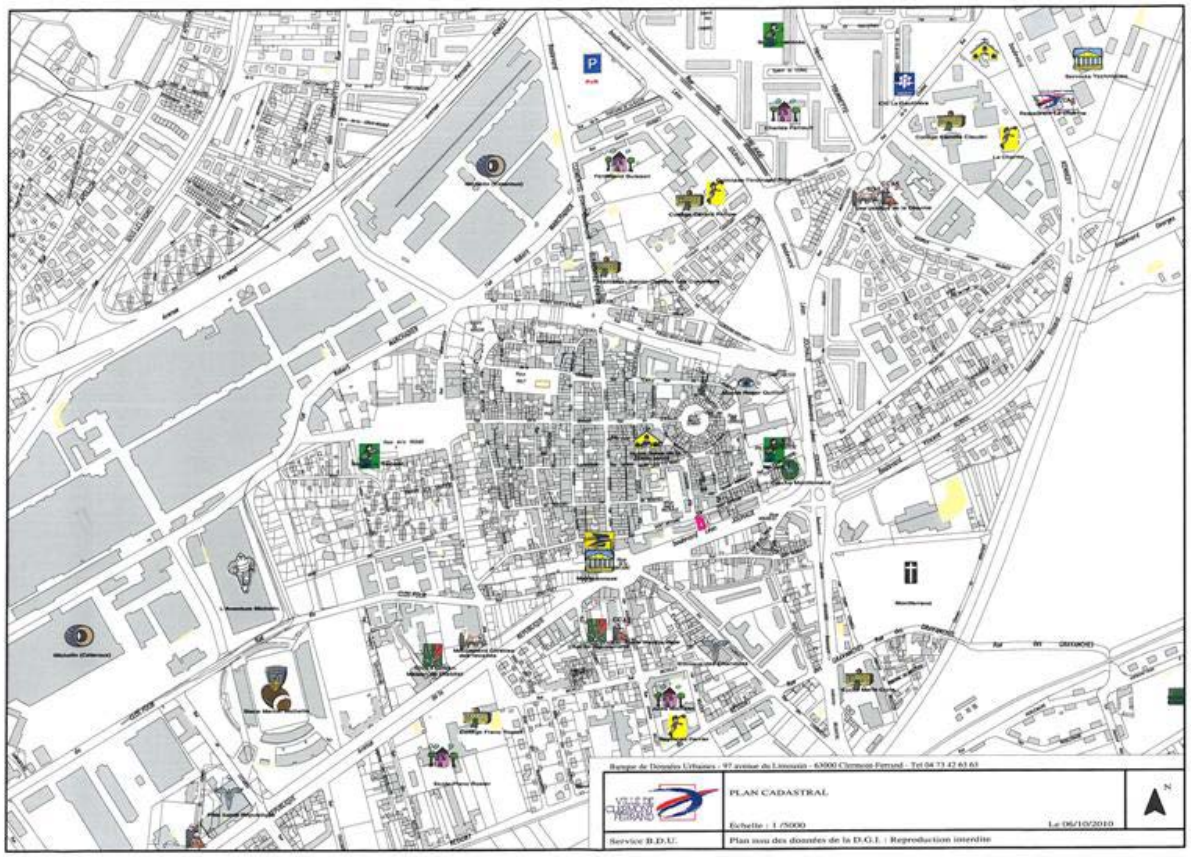
Concernant le patrimoine privé le bilan est très positif : en novembre 2002 et alors que l'OPAH se poursuit jusqu'à fin décembre 2003, 86 logements ont été réhabilités sur les 150 réhabilitables (pour un montant global de travaux de 727800 €, subventionnés à hauteur de 309.000 € par l'ANAH, la Ville de Clermont-Ferrand, le Département du Puy-de-Dôme et les Caisses de retraite.

II - RAPPEL GENERAL DES DONNEES SOCIO-ECONOMIQUES

II.3 - EQUIPEMENTS

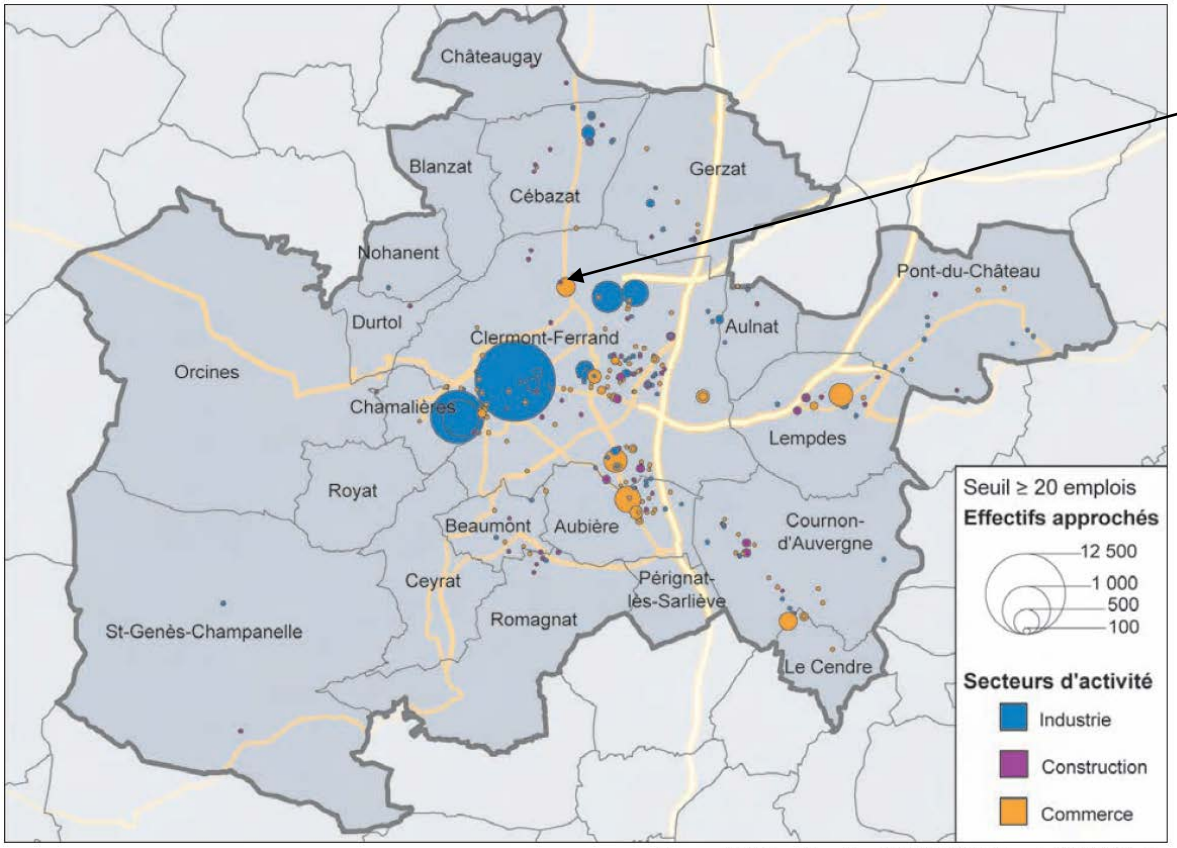
Les principaux équipements présents dans le quartier de Montferrand sont les suivants :

- La Mairie annexe
- Les écoles Ferdinand Buisson, Franc Rosier et Jules Michelet
- Les collèges Gérard Philippe et Franc Rosier
- L'institution Sainte Thérèse Les Cordeliers
- Le lycée Marie Curie
- La crèche Montferrand
- La Poste
- La clinique des Chandiots
- Le Pôle Santé République
- Le CCAS
- La Maison de l'Habitat
- Le conseil général
- Le stade Marcel Michelin
- Le Musée Roger Quilliot
- Le cimetière de Montferrand (au sud-est du quartier)



II.4 - ACTIVITES

Localisation des établissements :
industrie, construction et commerces en 2006 sur Clermont-Ferrand



Source : SIRENE 2006

Montferrand apparaît comme un pôle d'activités commerciales à l'échelle de la ville.

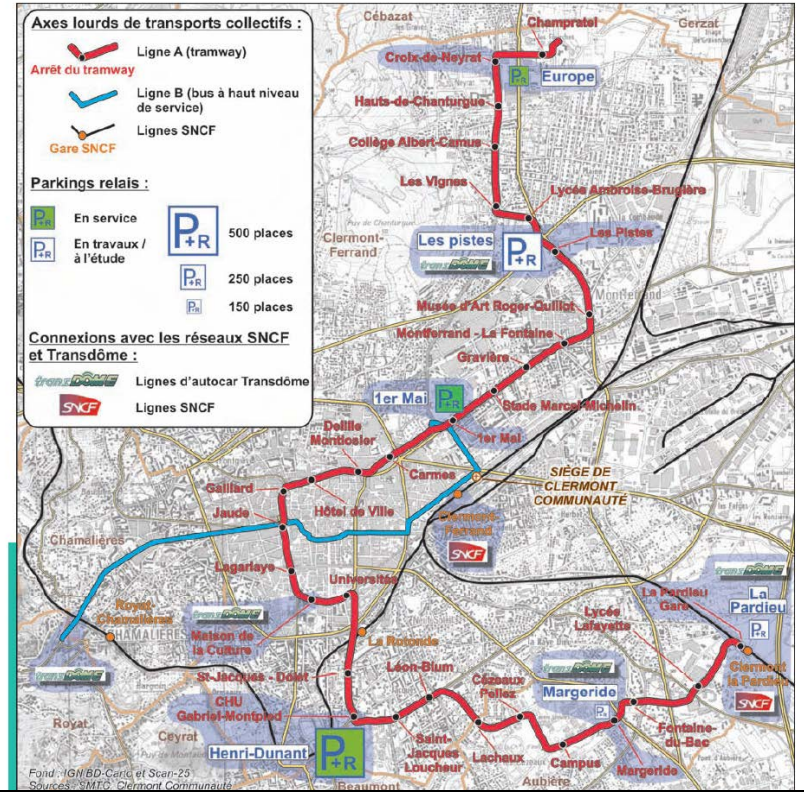
Les activités commerciales et de services de Montferrand se concentrent sur les deux voies formant la croisée centrale de la ville (rue Jules Guesde, rue des Cordeliers, rue de la Rodade, …)

La place de la Fontaine, entrée importante de Montferrand, est desservie par le tramway .
Cette place constitue un lieu de passage important et un pôle commercial actif, aux portes du secteur sauvegardé.

II.5 – DEPLACEMENTS

Transports en commun :
Montferrand est desservie par le tramway : avenue de la République, arrêt La Fontaine, et boulevard Jouhaux, arrêt Musée d'Art Roger Quillot :

Parkings relais et connexions entre réseaux de transports collectifs (2006 - 2007)



Stationnement des résidents:

A part quelques garages incorporés aux immeubles et le stationnement d'immeubles collectifs récents, le stationnement est dispersé sur l'espace public. Des lieux dédiés sont organisés pour constituer des poches de stationnement : notamment autour de la place Poly, place Marcel Sembat, place de la Comtesse ; à cela s'ajoute la place de la Rodade et un important linéaire de stationnement en tour de ville. Les poches de stationnement sont d'autant plus nécessaires que les rues sont étroites et que les axes monumentaux (rue des Cordeliers et rue Jules Guesde sont dégagés des voitures.

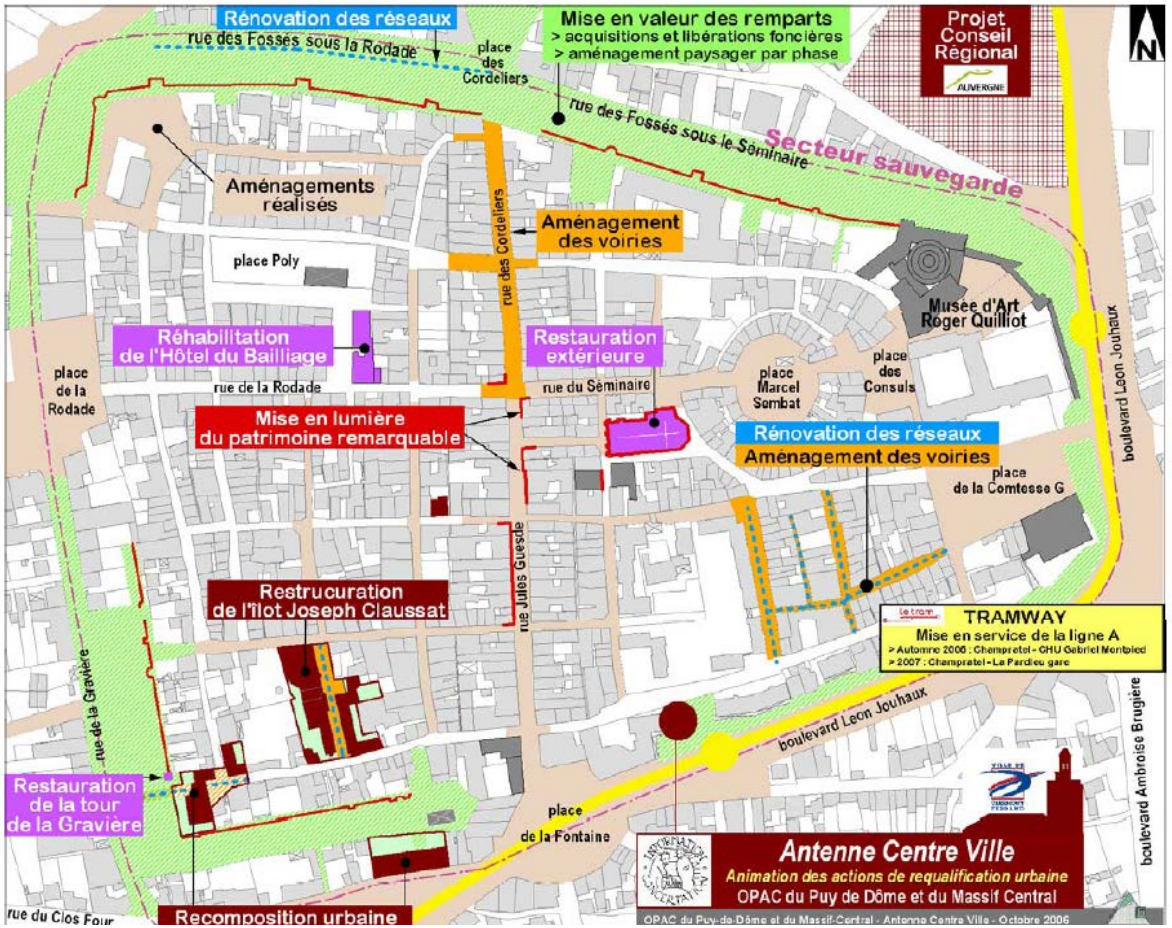
Toutefois, des lieux à haute valeur historique (Place Marcel Sembat, emprise des glacis au droit de la rue de la Gravière) sont encombrés de véhicules au lieu d'être dégagés de tout obstacle visuel.

Un comptage sur photo aérienne fait apparaitre plus de 550 places de stationnement de surface (parkings privés et publics, et stationnement sur voirie confondus).

Liaisons douces
La faible circulation dans l'intra-muros permet de confondre la circulation piétonne avec la circulation des dessertes interne, notamment dans un milieu propice à la voirie partagée par les « zones de rencontre ».
On trouve un circuit piéton de contournement à l'est, le long du boulevard Jouhaux.

II.6 –LES ACTIONS DE MISE EN VALEUR DU BATI ET DES ESPACES PUBLICS

Les actions programmées en 2007 :



LE REMPART ET SES ABORDS, MOTIVATION DES PROTECTIONS ET DES OPERATIONS DE MISE EN VALEUR

La fondation du château de Guillaume VI, comte d'Auvergne dans le premier tiers du XIIe siècle (place Marcel Sembat), sur la partie sommitale du plateau de Montferrand est à l'origine de la création et du développement de la ville sur une colline dominant la plaine de la Limagne face à la ville épiscopale de Clermont.
Comme l'atteste une première mention de 1126 de Suger, à l'occasion du siège de Montferrand par Louis VI venu soutenir l'évêque, l'habitat s'est d'abord cristallisé selon un schéma concentrique autour du château dont rend compte aujourd'hui encore la topographie. Des recherches historiques et archéologiques menées par Fabrice Gautier et Christian Le Barrier en 1999 (AFAN), 2002 et 2004 (INRAP), ont confirmé le plan, et permis d'identifier l'ancienne tour maîtresse, le logis seigneurial ainsi que le parement interne de l'enceinte de forme octogonale flanquée de petites tours semi-circulaires, qui défendait l'ensemble castral. La porte du *castrum* était constituée de deux tours semi-circulaires détruites au profit d'une tour-porte de plan carré.

Au XIIIe siècle, le développement de la ville s'est fait à l'ouest du noyau initial selon un plan orthonormé, protégé par une enceinte urbaine jalonnée de portes et de tours fortifiées dont la plus ancienne représentation figure sur l'Armorial de Guillaume de Revel (vers 1450). La muraille est restée en élévation au nord, à l'ouest et au sud et constitue aujourd'hui l'image forte de la ville.
Des fouilles archéologiques entreprises dans le cadre du programme de mise en valeur du rempart, doublées par des études documentaires (archives du consulat) ont mis au jour l'épaisse muraille bâtie, pour des raisons d'économie, sur de grands arcs brisés prévus à l'origine pour être maqués par un talus de terre (Philippe Arnaud, 2001, INRAP, Christian Le Barrier, Fabrice Gautier, 1999, 2001, 2003, IRAP), le fossé qui la doublait (Fabrice Gautier, 2002) ainsi que les tours de flanquement de plan rectangulaire du XIIIe siècle qui la ponctuaient (Tour T5).

Quatre portes, dont on ne possède plus de vestiges en élévation, commandaient l'accès dans l'agglomération. La porte de l'Hôpital (hôpital fondé par la comtesse Brayère) au sud était protégée sans doute par une barbacane dont le parcellaire conserve les vestiges (murs sud de l'actuelle mairie). La fontaine du Lion fut édifiée sur la place en 1650 après la destruction des ouvrages défensifs - elle fut transférée dans les années 1930 sur l'actuelle place André Malraux. La porte de Bise ouvrait au nord, la porte de Belregard (Rodade) à l'ouest pour déboucher sur la rue droite. Une porte secondaire, la Poterne, était située au sud-est de la ville.

Le développement du bourg au XIIIe siècle à l'ouest du *castrum* permit d'inclure dans la ville la Tiretaine dont on canalisa dès 1380 le cours en deux bras, l'un drainant la ville dans sa partie septentrionale au nord, l'autre au sud, tendant vers l'est à travers le marais qui se développait hors les murs.

Au XIXe siècle, les parois internes furent rebâties avant que celui, auparavant à l'air libre, ne soit recouvert d'un dallage au XXe siècle (Philippe Arnaud, 2001, INRAP).
Le canal nord de la Tiretaine, à l'intérieur de la ville enclose, court depuis la Tour de l'eau le long de la rue du Puits Martel, coupe ensuite la rue des Cordeliers, continue vers l'est où on trouve son canal dans la cour du 42, rue des Cordeliers (106-01-LX). Plus à l'est encore, dans les deux îlots nord de la rue du Temple, le ruisseau apparaît à l'arrière des maisons des 25, 27, 35 et 37 rue du Temple.

Les éléments de la défense firent l'objet de compléments, de remaniements et de reprises, d'abord dans la seconde moitié du XIVe siècle sous l'autorité des consuls de la ville, puis après la guerre de Cent Ans afin d'adapter la fortification aux nouveaux dispositifs de l'artillerie. Trois tours semi-circulaires furent ainsi élevées à la fin du XVe siècle au nord-ouest, au sud-ouest et au nord (T1, Tour de l'Eau, T2, T9, TXIII, T6) et quelques tronçons des courtines furent doublés et reparementés.
La tour de la Gravière greffée dans la partie sud-ouest de la fortification fut rebâtie au XVIIIe siècle


La ville et château de Montferrand. Armorial de Guillaume Revel, vers 1450. BNF, 22-297.

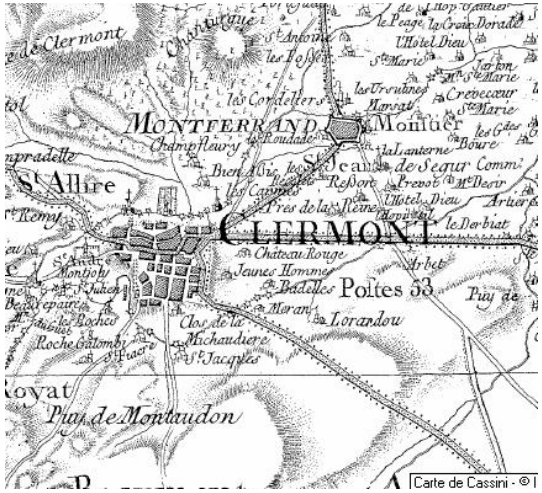


Vue de la ville et château de Montferrand, 1460, dessin Louis Boudan, début XVIIIe siècle, BNF.
La ville, vue du nord-ouest, est figurée avec son enceinte ponctuée de tours et les portes de Bise et de Belregard.



Carte de la ville et des environs de Clermont-Ferrand par Lescyer de Lajonchère, 1739 (détail).
La porte de la Rodade (ouest) et la porte de Paris (nord) figurent sou ses numéros 41 et 43.

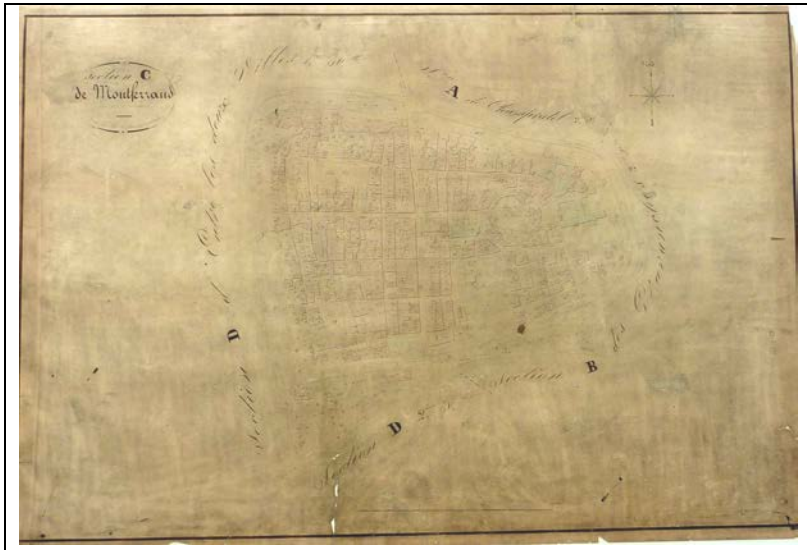
III – CONNAISSANCES HISTORIQUES ET ARCHEOLOGIQUES



Carte dite de Cassini. Troisième tiers du XVIIIe siècle



Plan géométrique de Clermont-Ferrand par Auguste Loriette, 1791.
L'enceinte et ses tours conservées au nord, l'ouest et au sud-ouest de la ville.



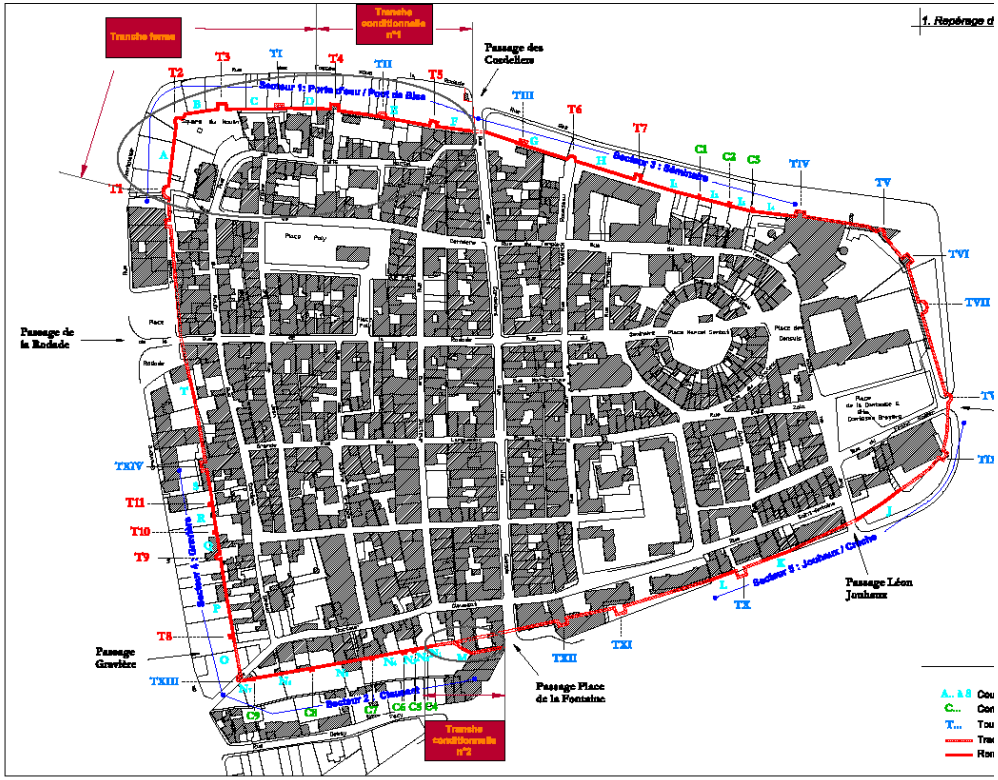
Plan cadastral de Montferrand, 1831(Mairie de Clermont-Ferrand.

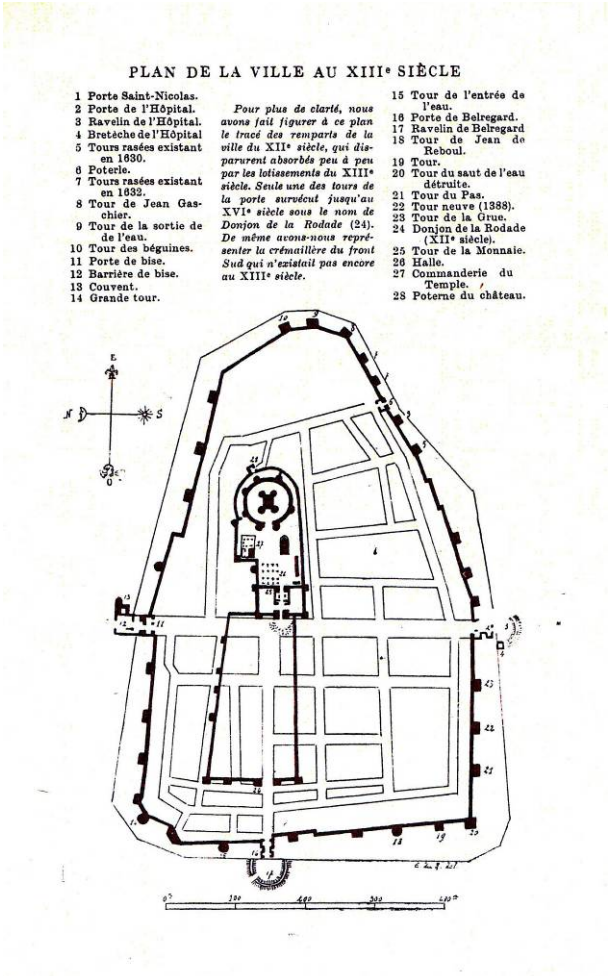


Carte de Syméoni, 1560. Dans Toussaint Renucci, Description de la Limagne d'Auvergne, Didier, Paris, 1943.

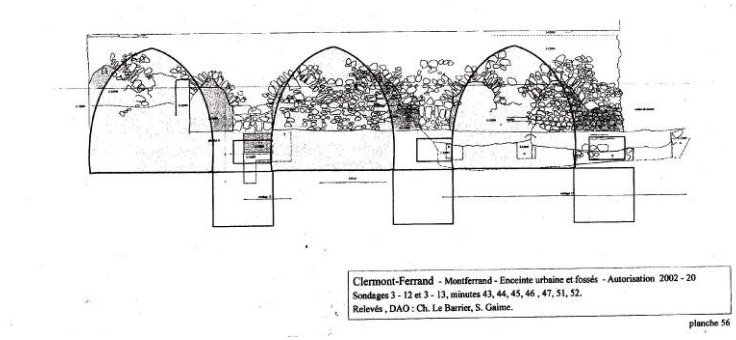
III – CONNAISSANCES HISTORIQUES ET ARCHEOLOGIQUES

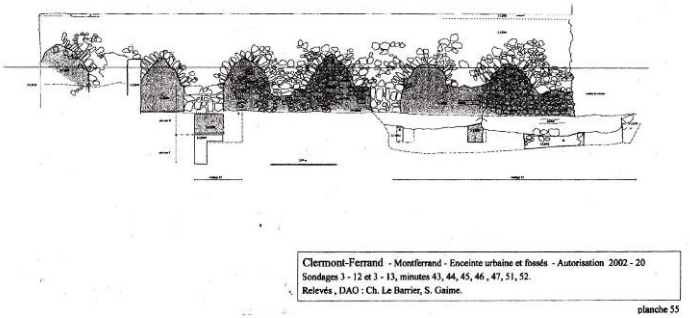
Plan de la ville et de son enceinte. Christian Laporte, architecte du Patrimoine.





Plan de la ville au XIIIe siècle. H. et E. du Ranquet, Les Vieilles pierres de Montferrand d'Auvergne, Clermont-Ferrand, 1936.





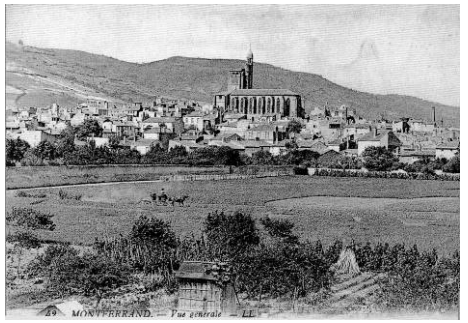
Fabrice Gautier, Christian Le Barrier, Philippe Arnaud, Les fortifications castrales et urbaines de Montferrand (Commune Clermont-Ferrand), Diagnostic, INRAP, 2003 (extraits)



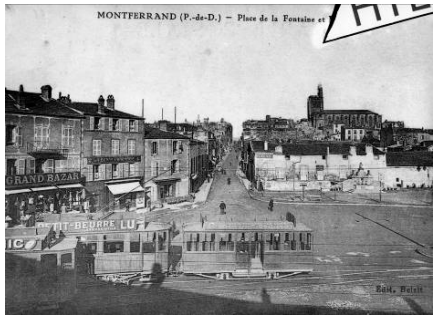
La tour de la Gravière (521-01-LY)



Le pont de Bise et l'entrée nord de la ville (emplacement de l'ancienne porte de Bise.



Montferrand vue du sud avant l'urbanisation des années 1950-60



La place de la fontaine et la fontaine au Lion en 1920



La place de la Fontaine en 1994

III – CONNAISSANCES HISTORIQUES ET ARCHEOLOGIQUES

La typologie du bâti au droit du rempart

Le bâti de la seconde moitié du XVe siècle – début XVIe siècle

L'approche de maisons édifiées dans la seconde moitié du XVe siècle au début du XVIe siècle, permet de compléter l'analyse de l'organisation de la ville médiévale intra-muros.

. La petite maison

Repérés rues du Temple, du Puits Martel, du Moulin ou encore rue du Cardinal Giraud, ces bâtiments correspondent à la typologie des petites maisons de ville, de type maison bloc de plan rectangulaire, de faible emprise au sol, implantés sur des parcelles longues et étroites (5 à 6 m de largeur en moyenne), et perpendiculaires à la rue. L'exemple de maison en cœur d'îlot reste exceptionnel aux 35 rue du Temple (120-01-LZ) et 42, rue du Cardinal Giraud (247-01-LY) : la première maison est alignée sur une impasse pour enjamber l'étroit canal nord de la Tiretaine dans lequel s'écoulaient les rejets des éviers et des latrines (présence de vestiges de coffres de latrines en encorbellement), la seconde dont il ne subsiste que le niveau de cave voûtée a pu être, comme la précédente, desservie par une venelle dont le parcellaire rend compte aujourd'hui encore.

Certaines maisons possédaient, à l'arrière, de petits jardins, clos de hauts murs de pierre, se développant jusqu'à la muraille ou du moins très probablement jusqu'au chemin qui en parcourait la base (16, 18, 24 et 26, rue du Cardinal Giraud par exemple).

Les maisons, pour la plupart à façade pignon, se composent d'un niveau de cave, enterré ou semi-enterré voûté, et de deux niveaux d'habitation complétés d'un niveau de comble. Les plus modestes d'entre-elles possèdent une travée de fenêtres à meneau et de fenêtres à traverse axées sur la porte piétonne.

III – CONNAISSANCES HISTORIQUES ET ARCHEOLOGIQUES



31, rue du Temple (121-01-LZ)



2, rue du Puits martel (21-01-LX)



10, rue du Puits Martel (26-01-LX)



35, rue du Temple (120-01-LZ). Au bas de la façade, arc indiquant le passage de la tiretaine.



35, rue du Temple (120-01-LZ). Façade avec les vestiges de latrines portées à l'origine en saillie par des corbeaux de pierre.

. La demeure

Des maisons plus importantes occupent les abords des anciennes portes de ville, à savoir la porte de Belregard (Rodade) et la porte de Bise. Toujours d'emprise rectangulaire, elles adoptent des largeurs plus importantes de 9 à 12 m.
La maison au 3, rue du Moulin (247-14-LX) est un édifice converti au XIXe siècle en entrepôt mais dont la composition de la façade pignon, les baies sur rue et intérieures rendent compte des dispositions de la fin du Moyen Age.
La demeure au 35, rue des Cordeliers (360-01-LX) adopte comme la précédente une façade en pignon ordonnancée. Les niveaux d'habitation sont desservis par un escalier en vis en pierre logé sur le revers de la façade latérale. Une extension a été élevée au XXe siècle sur l'espace (3 m) qui séparait aux XVe – XVIe siècles la façade latérale nord de l'enceinte.
Un grand bâtiment situé en fond de cour de la maison 42, rue des Cordeliers (106-01-LX) illustre la phase de construction entreprise à la fin du Moyen Age. Ayant fait l'objet d'une reconstruction sur sa face nord, on ignore s'il était à l'origine séparé de la muraille ou accolé à elle.



3, rue du Moulin (247-14-LX). Maison de la seconde moitié du XVe siècle – début XVIe siècle dont une partie a été annexée à un entrepôt au XIXe siècle.



56, rue de la Rodade (241-14-LX)



Demeure au 35 rue des Cordeliers (360-01-LX).



Demeure au 35 rue des Cordeliers (360-01-LX).



Demeure au 35 rue des Cordeliers (360-01-LX) avant la construction de l'extension latérale. Carte postale ancienne.



Demeure au 42, rue des Cordeliers (106-01-LX). Bâtiment de la seconde moitié du XVe siècle – début XVIe siècle constituant les dépendances d'une demeure sur rue.

III – CONNAISSANCES HISTORIQUES ET ARCHEOLOGIQUES

La période moderne : les XVIIe et XVIIIe siècles

Si la fin du Moyen Age témoigne d'une reprise de la construction après la guerre de Cent Ans, la période moderne reste peu illustrée dans ces zones à la périphérie du cœur ancien et bourgeois de la ville.
En effet, seules trois maisons situées sur la rue du Docteur Claussat, à proximité de l'ancien hôpital rebâti au XVIIe siècle, et la cave d'une maison en cœur d'îlot rebâtie au XXe siècle sur la rue du Cardinal Giraud, sembleraient relever encore du XVIIe siècle.
De faible superficie et de plan rectangulaire perpendiculaire à la voie, elles appartiennent au type des maisons blocs repérées dès les XVe – XVIe siècles. Comme elles, il semble qu'elles aient été associées à des jardins profonds et étroits s'étirant jusqu'au contact de la muraille ou à quelques pas d'elle seulement.

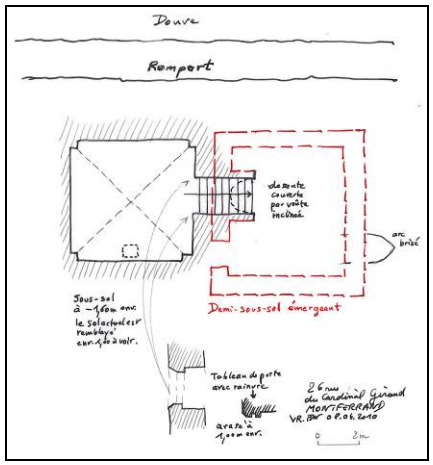

21, rue du Docteur Claussat (143-17-LY)


15, rue du Docteur Claussat (146-17-LY)


13, rue du Docteur Claussat (147-17-LY)



26, rue du Cardinal Giraud (470-01-LY), cave



26, rue du Cardinal Giraud (470-01-LY), cave

Le bâti de la fin du XVIIIe siècle au début du XXe siècle

Les îlots implantés au contact et à l'intérieur de l'enceinte médiévale, ont connu à la fin du XVIIIe siècle et au XIXe siècle une phase de construction importante. Le bâti, disposé perpendiculairement aux rues, n'a pas investi le revers immédiat de la muraille, laissant entre elle et les façades arrière des demeures un espace libre alors investi par les jardins.

Front ouest (côté sud) : 3,50 m de largeur en moyenne
Front sud (côté ouest) : 7 m en moyenne
Front nord (de l'angle nord-ouest à la rue des Cordeliers) : 2 à 4 m
Front nord (de la rue des Cordeliers au musée) : 2 à 11 m de largeur en moyenne

Cet espace ourlant donc le revers de l'enceinte évoquait, semble-t-il, encore au XIXe siècle, le chemin qui, depuis le Moyen Age, desservait la fortification et commandait l'accès aux ouvrages défensifs.

III – CONNAISSANCES HISTORIQUES ET ARCHEOLOGIQUES

Maisons, demeures et immeubles de rapport

Deux zones dans la ville font cependant exception, à savoir dans les quartiers de la Rodade, de la place de la Fontaine et le long du boulevard Léon Jouhaux où les constructions ont été soit directement adossées à la fortification, soit bâties à l'emplacement même de la muraille, détruite alors pour ce faire. Au sud également, une maison isolée au 56 rue Beaujeu (LY-01-242) a pris place contre l'enceinte dont elle englobe à l'arrière la maçonnerie (sa cave flanquant la muraille est aujourd'hui inaccessible).

Les immeubles des 60 rue de la Rodade, 2, 2 bis et 4 place de la Rodade ainsi que les immeubles des 41 et 43, rue de la Rodade et 5 place de la Rodade ont participé au remodelage de l'entrée occidentale de la ville après la suppression de la porte de Belregard. Leur front bâti s'est superposé à l'enceinte médiévale en restant fidèle à son tracé ; au 4, place de la Rodade (247-14-LX) l'emprise de la muraille, bien que non visible, est suggérée dans le niveau de la cave.

Le quartier implanté entre le boulevard Léon Jouaux et la rue Saint-Antoine, fut celui des jardins jusqu'au début du XIXe siècle avant d'être investi de maisons sises sur des parcelles traversantes. C'est aujourd'hui une zone en déserrance, de maisons (pour certaines aux accès condamnés), dont les façades arrière alignées sur le boulevard sont espacées du tracé du rempart et d'un de ses chicots par des espaces annexés à des cours et à des jardins exigus (220-221-04-LZ). Sur ce front bâti, il est intéressant de noter aux 20, 26-28, rue Saint-Antoine (226-224-04-LZ) que les terrasses arrières des immeubles ont été aménagées en englobant la muraille.
Bien qu'inaccessibles actuellement, les maisons aux 50 et 52, rue Saint-Antoine (220-221-04-LZ) présentent des niveaux de caves voûtées en berceau logeant le revers de l'enceinte à inclure dans l'inventaire patrimonial de la ville.
Dans les années 1920, la maison 43, boulevard Léon Jouhaux, s'est inscrite à l'alignement du front bâti, soit en retrait du tracé de la muraille médiévale dont les vestiges peuvent néanmoins subsister dans le sous-sol de la courette sise sur le devant de la façade.

Le secteur situé entre la rue Debay Facy et le fossé sud de la ville enclose a fait l'objet d'un grand programme urbain. Réservé aux jardins seuls à la fin du XVIIIe siècle comme le montre le plan dit de Loriette (1791), le quartier encore embryonnaire dans les premières années du XIXe siècle (cadastre napoléonien de 1831) se développa plus amplement dans la seconde moitié du siècle avec l'édification, non plus de maisons modestes mais d'immeubles de rapport et de demeures.
Deux d'entre eux (16, rue de la Gravière et 22, rue Debay Facy, parcelles 114 et 120 – 17-LY) conservent des extensions nord appartenant très vraisemblablement à des latrines bâties sur le petit cours d'eau de la Tiretaine. De plan rectangulaire, elles ne semblent pas antérieures au XIXe siècle mais témoignent comme les commodités observées dans la ville ancienne des usages domestiques.

Dans la ville et le long des rues du Temple, du Puits Martel, du Moulin, du Cardinal Giraud et du Docteur Claussat, le bâti consiste en de petites maisons de ville de plan rectangulaire perpendiculaire à la voie. A un étage, elles sont dotées d'un niveau de cave voûtée (cuvage).

III – CONNAISSANCES HISTORIQUES ET ARCHEOLOGIQUES

Entrepôts

Les secteurs des rues du Docteur Claussat, du Cardinal Giraud et du Puits Martel, où se concentrent des habitats modestes, se doublent d'entrepôts, largement ouverts sur la rue par des baies charretières à jambages de pierre et linteaux de bois. De plan rectangulaire perpendiculaire aux voies, ils présentent des largeurs moyennes de 10 à 12 m, soit le double du module de la petite maison du XVe au XIXe siècle ; ce qui laisse supposer que leur emprise est issue de la réunion de deux anciennes parcelles.

Aménagements publics

L'octroi

Le bureau d'octroi dans lequel était prélevées les taxes sur l'entrée des marchandises dans la ville (vin, viande, bois…) fut élevé dans la seconde moitié du 19e siècle à l'entrée du pont de Bise.

C'est un bâtiment isolé à l'extérieur de la ville. Sa façade composée en travées est bâtie en appareil régulier en pierre de Volvic que structure un bandeau en pierre soulignant le registre des fenêtres. Les garde-corps de fenêtres en fonte moulée, la cornique à talon sur l'avant-toit, l'escalier intérieur en trachy-andésite sont rattachés au vocabulaire en vogue au XIXe siècle.



Le front des maisons nord à l'entrée de la rue de la Rodade. Carte postale Fin XIXe siècle – début XXe siècle.

Les immeubles 60, rue de la Rodade, 2, 2 bis et 4, place de la Rodade appartiennent à un programme urbain homogène malgré les remaniements dont ils ont lait l'objet au XXe siècle



La rue de la Rodade sur la place au début du XXe siècle. Carte postale ancienne.

III – CONNAISSANCES HISTORIQUES ET ARCHEOLOGIQUES



2 et 2 bis, place de la Rodade, maisons jumelles (244-245-14-LX)



50, rue Saint-Antoine (221-04-LZ)



50, rue Saint-Antoine (221-04-LZ). Cave aujourd'hui dépendante de la maison 43, boulevard Léon Jouhaux.



Maison des années 1920 au 43, boulevard Léon Jouhaux (217-04-LZ)



Maison au 56 rue Beaujeu (LY-01-242). La façade arrière s'appuie sur l'enceinte médiévale.



22, rue Debay Facy (120-17-LY)

III – CONNAISSANCES HISTORIQUES ET ARCHEOLOGIQUES



24, rue Debay Facy (120-17-LY)



14, rue du Cardinal Giraud (279-01-LY)



Entrepôt au 6, rue du Puits Martel (23-01-LX).



Entrepôt au 20, rue du Cardinal Giraud (281-01-LY)



L'octroi du XIXe siècle à l'entrée du pont de Bise, un lieu de mémoire explicatif du fonctionnement urbain et des dispositifs fiscaux du passé.



Exemple d'octroi à Collias (Gard), des édifices publics traités de manière plus ou moins monumentale.

III – CONNAISSANCES HISTORIQUES ET ARCHEOLOGIQUES

IV - LE PROJET DE MISE EN VALEUR DES REMPARTS ET DES ABORDS

Principaux points objets de la modification du P.S.M.V.

Le redressement de l'extrémité sud-ouest de la Rue Docteur Claussat, dans le cadre de la restructuration de l'angle sud-ouest des remparts.

Motif de la modification :

Il n'y avait pas de portes de ville sur les angles de l'enceinte; la rue du Docteur Claussat s'est accompagnée d'une brèche récente dans le rempart ; la forme prise par cette brèche crée un espace « incertain » proche de la friche urbaine. Le projet consiste à requalifier le débouché de la rue du Docteur Claussat sur la rue de la Gravière, dans l'axe (approximativement) de celle-ci, de restituer le rempart et d'encadrer cette voie par du bâti neuf de part et d'autre (voir documents ci-après)

Modification soumise à enquête publique :

- Modification du tracé ; modification du « schéma d'aménagement » du P.S.M.V.,
- emprises de constructions imposées (en rouge) au plan réglementaire,
- espaces verts protégés,
- tracé du rempart à reconstituer.

L'identification et le repérage sur le plan de sauvegarde **de tous les vestiges des remparts** (murs, tours, courtines) en fonction des rapports des nombreux sondages archéologiques qui ont été réalisés en collaboration avec la ville, et de l'étude de M.Laporte.

Motif de la modification :

Mise à jour des connaissances historiques et mise en évidence du rempart

Modification soumise à enquête publique :

- Report du tracé du rempart et des tours (existantes ou supposées),
- Report des parties de rempart à reconstituer,
- Protection de l'espace des douves et glacis, en espaces verts, y compris une zone de recul en arrière du rempart côté ville intra-muros (6,00m en moyenne).

IV - LE PROJET DE MISE EN VALEUR DES REMPARTS ET DE LEURS ABORDS

La suppression de la servitude de 6 mètres en haut des remparts sur le tracé des anciennes courtines d'artillerie suite à l'abandon par la municipalité du projet de promenade en partie haute des fortifications (voir illustrations ci-après).

Motif de la modification :

Supprimer une contrainte difficile à mettre en œuvre, notamment pour la qualité de vie des résidents jouxtant le rempart, et privilégier l'investissement public sur le rempart lui-même et son glacis,

Modification soumise à enquête publique :

- Suppression de l'objectif initial et des dispositions permettant de mettre en œuvre le passage en haut du mur,
- Protection de l'arrière du mur par un espace vert protégé inconstructible, sur une épaisseur de 6,00m par principe, mais parfois adaptée à la topographie des lieux.
- Protection du patrimoine architectural de la bande bâtie liée au rempart plus ou moins directement,
- Requalification des démolitions qui pourront être imposées pour dégager l'espace des « verrues » et ajouts divers et en améliorer l'aspect

La reconsidération des démolitions imposées dans le secteur sauvegardé de la **maison dite de « l'octroi** » à l'angle de la rue des Cordeliers et de la Rue des Fossés sous la Rodade et celle des « **bains- douches** » en fonction des diagnostics archéologiques,

Motif de la modification :

Adapter les prescriptions aux connaissances issues des recherches historiques et déterminer des choix de conservation. Pour l'octroi, l'aspect historique de l'immeuble justifie son maintien, car il constitue un témoignage de la création des octrois à divers époques (Paris, par exemple a gardé un certain nombre de ces bâtiments ou de leurs vestiges : La Villette, Denfert-Rochereau, Le Trône, etc); celui de Montferrand, à l'échelle de la petite cité, constitue aussi un beau monument de la ville.

Pour les Bains-Douches, il a été décidé de privilégier le mur de ville et un espace vert, leur conservation ne présentant pas d'intérêt, d'autant plus qu'ils resteront à l'avenir inaccessibles au public.

Modification soumise à enquête publique :

- Protection de l'immeuble de l'ancien octroi, avec des possibilités d'adaptation afin d'y accueillir une fonction assurant son entretien (observatoire sur la ville en terrasse, concession à un loueur de vélo ou buvette, etc…)
- Maintien de la prescription de possibilité d'imposer la démolition des Bains-Douches (bâtiments maintenant démolis).

La reconsidération l'emprise de la construction, à l'emplacement d'immeubles à démolir sur les parcelles LZ.224 et LZ.226, et attenantes **Boulevard Léon Jouhaux**.

Motif de la modification :

Les anciens immeubles situés entre les immeubles collectifs récents entre la rue Saint-Antoine et le Boulevard Léon Jouhaux sont très vétustes et en état de quasi-ruine. L'emprise de la construction imposée au PSMV originel présente une configuration susceptible de reconduire le même type d'architecture, monolithe et en bande, formant un réel sentiment de rempart entre le Boulevard et la vieille ville. Il importait d'éviter ce processus et de susciter une expression architecturale qui donne un signe de la

présente de la cité et rompt l'uniformité bâtie d'immeubles d'un seul tenant. De plus le maintien du vestige de remparts s'impose et le maintient de l'ancien alignement rue Saint-Antoine apparait nécessaire pour préserver l'échelle de la voie suivant son ancien gabarit, au moins ponctuellement (voir illustrations ci-après).

Modification soumise à enquête publique :

- Suppression de l'emprise de constructions imposées et détermination de deux alignements imposés.
- Prescription de produire un front bâti diversifié en séquence linéaire bâtie, en hauteur et en architecture,
- Conservation d'une petite villa urbaine parcelles 216 et 217,
- Conservation et restauration du rempart et du terre-plein arrière.

La modification d'emplacements réservés (ER), d'alignements imposés et d'emprises de construction imposées en cohérence avec le projet de mise en valeur des fossés des remparts.

Motif de la modification :

- Les anciens emplacements réservés rendus désuets par le fait que la collectivité a procédé à l'acquisition des parcelles sont supprimés, les ER n°1, 2, 3, 4, 5, rue Montplaisir, rue du Rempart et rue des fossés sous la Rodade,
- La suppression de l'ER n°10 : la partie de la place correspondante est acquise ; à cette occasion les prescriptions de démolition et de reconstruction sont supprimées,
- La suppression des emplacements réservés n°12 & 13, place du Franc Rozier, rue du Temple et rue Saint-Antoine est destinée à la préservation des alignements anciens,
- L'ER n°6 est supprimé, l'acquisition est faite,
- L'ER n°8 pour l'aménagement d'une promenade sur le rempart est supprimé,
- L'ER n°9 pour le passage sous le séminaire est supprimé (réalisé),
- Les ER n° 20, 21, 23 sont supprimés (suppression du recul de voirie et acquisitions réalisées),
- L'ER n°22 pour l'élargissement de la rue de la Gravière est supprimé,
- L'ER n°15 est supprimé, l'opération est faite,
- Les ER n°17,18 et 19 sont supprimés : une opération est réalisée et le projet d'élargissement des rues est supprimé,
- L'ER n°24 est supprimé, le projet de reconstruire place de la Rodade est supprimé.

A la suite des études, des acquisitions de parcelles et de l'évolution des projets, les emprises d'implantation imposées sont supprimées (sauf création de 3 emprises au débouché de la rue du Docteur Claussat sur la rue de la Gravière) et les alignements imposés constituant des reculs sont supprimés.

L'emplacement réservé n°1 remplace la partie d'emplacement réservé n°23 pour créer une liaison piétonne entre la rue du Cardinal Giraud, la rue Beaujeu et la rue de la Gravière.

IV - LE PROJET DE MISE EN VALEUR DES REMPARTS ET DE LEURS ABORDS

Modification soumise à enquête publique :

- Suppression des ER n°1, 2, 3, 4, 5, 6, 8, 9,10, 12, 13, 15, 17, 18, 19, 20, 21, 23, 24.
- les emprises d'implantation imposées sont supprimées en secteur USR (sauf création de 3 emprises au débouché de la rue du Docteur Claussat sur la rue de la Gravière),
- Les alignements imposés en recul par rapport aux voies anciennes sont supprimés sauf au 42-44, rue du Puits Martel pour requalifier le paysage urbain et sauf rue de la Gravière et rue Saint-Antoine, suite aux suppressions d'emprises constructibles,
- Des lignes d'implantation à l'alignement sont ajoutées devant tous les immeubles non protégés pour préserver le gabarit ancien des voies en cas de démolition-reconstruction.
- Création de l'ER n°1 pour aménager une placette (rue du Cardinal Giraud) et de l'ER n°2 pour une liaison piétonne entre la rue du Cardinal Giraud, la rue Beaujeu et la rue de la Gravière (la liste des ER, pour le sous-secteur USR est portée au plan réglementaire conformément au Code de l'Urbanisme).
- La nomination ER n°3 (nouvelle numérotation) remplace le titrage ER n°16.

La protection du patrimoine historique dans la bande d'îlots lié au rempart.

Motif de la modification :

Accompagner l'opération de mise en valeur du rempart en prenant en compte le patrimoine urbain dont la valeur est historique, esthétique voire simplement de participation à l'ensemble urbain ; les critères s'appuient

- sur l'ancienneté (XVème siècle à XIXème siècle), le témoignage historiques (baies XVè-XVIè s, classiques, escaliers, caves, etc),
- sur la construction en matériaux traditionnels (pierre, bois, terres-cuite),
- la composition architecturale (des immeubles du XXème siècle sont inclus dans ce registre),
- les continuités urbaines.

Les espaces libres attachés au patrimoine bâti, les jardins et cours sont protégés et soumis à des prescriptions réglementaires destinées à maintenir l'espace tout en admettant des usages liés (abri de jardins, jeux, etc)

Les murs de clôtures en pierre et constitutifs de la continuité urbaine sont protégés.

Modification soumise à enquête publique :

Immeubles, espaces libres (voir déroulé au chapitre V).

IV - LE PROJET DE MISE EN VALEUR DES REMPARTS ET DE LEURS ABORDS

La requalification des immeubles dont la démolition qui pourra être imposée, dans la bande d'îlots lié au rempart.

Motif de la modification :
Les bâtiments portés à démolir au plan, constatés démolis lors de l'étude (2010) sont supprimés. Des compléments sont apportés dans le cadre de l'objectif de mise en valeur, notamment place de la Rodade, pour le dégagement du glacis correspondant à la rue de la Gravière ; entre la rue du Docteur Claussat et le boulevard Debay-Facy, pour la mise en valeur du rempart. Les projets de démolition portent essentiellement sur des bâtiments mineurs, des annexes et extensions récentes situées pour la majorité entre le bâti maintenu et le rempart, sauf place de la Rodade. Ces démolitions pourront être imposées dans le cadre d'une opération d'ensemble (ou après acquisitions de parcelles le cas échéant) ; ces prescriptions n'empêchent pas l'utilisation courante du bâti et son simple entretien.

Modification soumise à enquête publique :
Les démolitions qui pourront être imposées sont portées en jaune au plan.

Mises à jours diverses

Motif de la modification :
- Les annexes informatives sont mises à jour, pour certaines à mesure des documents transmis par l'Etat, dans le cadre du Porter à Connaissance permanent,
- Actualisation du fond de plan graphique.

Compléments apportés au PSMV:
- Plan des servitudes mis à jour
- Zones de bruit des infrastructures routières
- Zone inondable
- Plan publicité

Mises à jour diverses du plan :
- Mise à jour diverses résultants de l'usage du nouveau plan cadastral informatisé (passage d'une représentation sur calque à une représentation numérique),
- Report de bâtis neufs au fond de plan,
- Suppression de bâtis démolis au fond de plan,
- Remise en place des limites réelles de voiries (notamment entre voirie et glacis).

IV - LE PROJET DE MISE EN VALEUR DES REMPARTS ET DE LEURS ABORDS

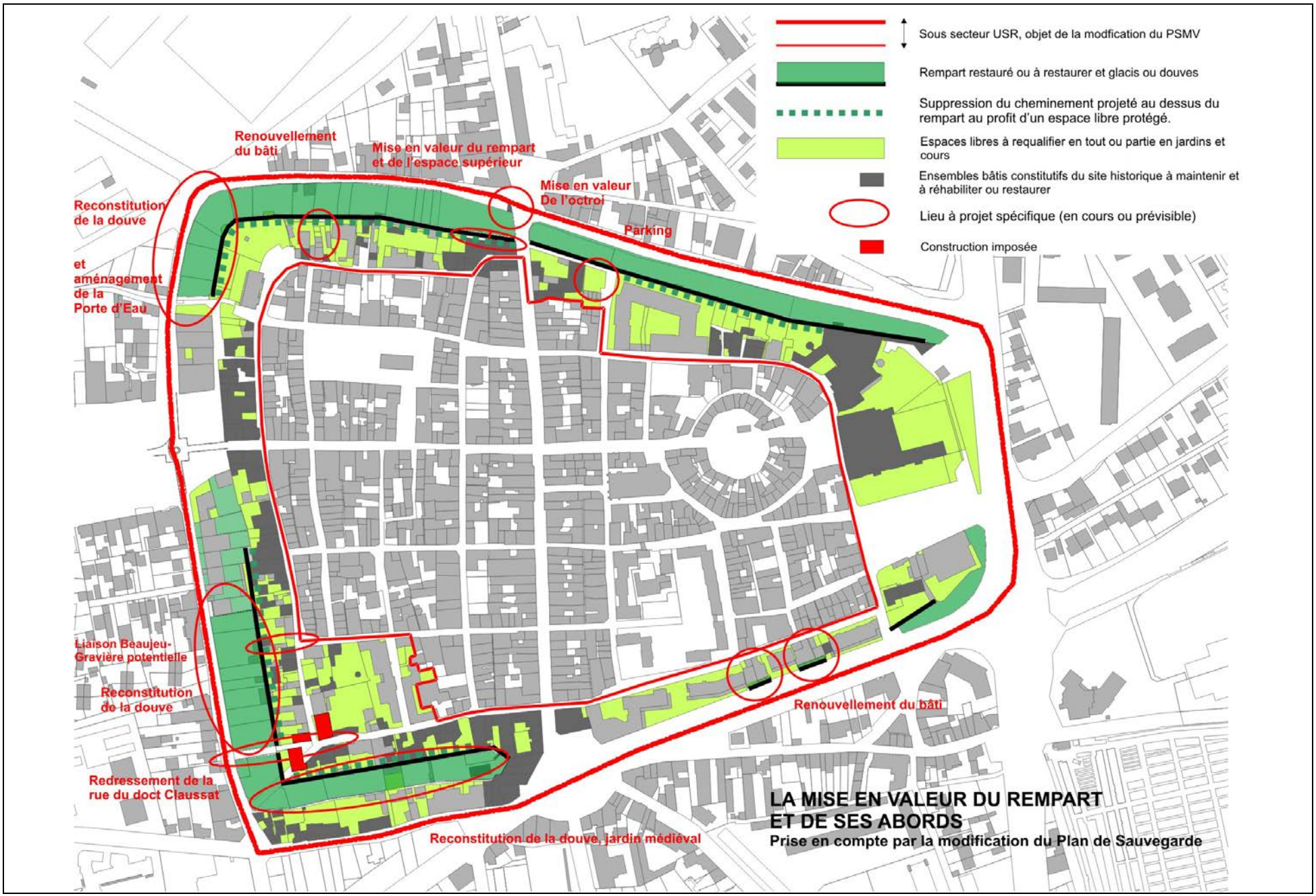

Sous secteur USR, objet de la modfication du PSMV
Rempart restauré ou à restaurer et glacis ou douves
Suppression du cheminement projeté au dessus du rempart au profit d'un espace libre protégé.
Espaces libres à requalifier en tout ou partie en jardins et cours
Ensembles bâtis constitutifs du site historique à maintenir et à réhabiliter ou restaurer
Lieu à projet spécifique (en cours ou prévisible)
Construction imposée
Renouvellement du bâti
Mise en valeur du rempart et de l'espace supérieur
Mise en valeur De l'octroi
Parking
Reconstitution de la douve
et aménagement de la Porte d'Eau
Liaison Beaujeu-Gravière potentielle
Reconstitution de la douve
Redressement de la rue du doct Claussat
Reconstitution de la douve, jardin médiéval
Renouvellement du bâti
LA MISE EN VALEUR DU REMPART ET DE SES ABORDS
Prise en compte par la modification du Plan de Sauvegarde

ILLUSTRATION DE DIVERS POINTS DU PROJET RELATIF AUX ABORDS DU REMPART

Une opération destinée à restituer la lisibilité de la cité par la valorisation du tour de ville







Avant (Ph Ophis



Après (Ph Ophis)



Passage entre la mairie et la douve (ph BW février 2011).



Découverte d'une bouche à feu, lors des fouilles (M.Le Barrier ; ph BW, avril 2011)



La mise en valeur s'appuie sur une recherche scientifique pour s'assurer de connaissances du passé et pour respecter le sens du lieu.

IV - LE PROJET DE MISE EN VALEUR DES REMPARTS ET DE LEURS ABORDS



L'opération de mise en valeur a pour objectif de restituer la proportion du rempart, avec son couronnement (ci-dessus travaux à la Porte d'Eau, ph. BW, 16 novembre 2010)



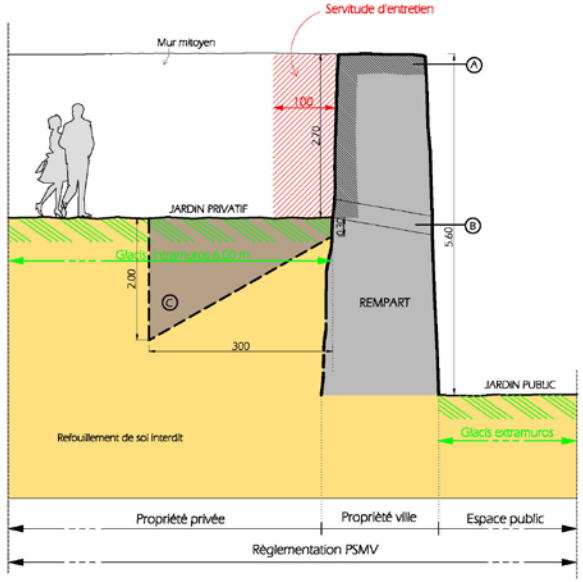
Il apparaissait impossible, non pas techniquement, mais en fonction de la qualité de vie des occupants du bâti au droit du rempart, de mettre en œuvre un cheminement périphérique en «haut de mur » (ph Ophis).



Par conséquent, il est apparu préférable de transformer l'obligation de dégager un passage, au profit de règles d'urbanisme visant à,

- Préserver au maximum l'espace libre entre le rempart et le bâti existant,
- Préserver le patrimoine historique (du XVème au XXème siècle) qui accompagne le rempart, et s'inscrit parfois dans les périodes fondatrices des parties de celui-ci.

En outre, un cahier des charges adapté à la topographie des lieux et aux travaux est mis en œuvre pour préserver le rempart, la marge de « respiration » qui l'accompagne et la possibilité d'entretien de la face intérieure reconstituée ; ce cahier des charges qui lie le propriétaire des remparts qu'est (ou sera) la Ville qui finance les travaux, est indépendant du règlement d'urbanisme (exemple à titre indicatif ci-contre).



IV - LE PROJET DE MISE EN VALEUR DES REMPARTS ET DE LEURS ABORDS

Le glacis sud : une perspective sur le Puy-de-Dôme, le projet de jardin médiéval







Le projet du jardin médiéval entre dans le cadre de la mise en valeur des remparts de Montferrand. Ce jardin se développe le long des remparts depuis le lavoir jusqu'aux abords de la rue de la Gravière. C'est un espace clos par des grilles et des portails qui constituent un élément patrimonial complémentaire aux riches cours des XVè et XVIè s de Montferrand

Ce jardin concourt à renforcer le rayonnement touristique de la cité médiévale au niveau régional

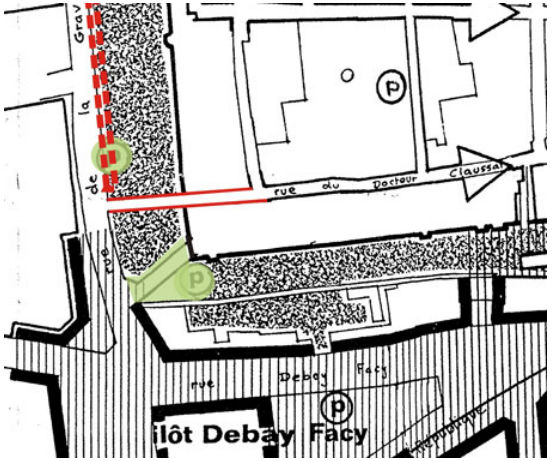
(HYL, concepteurs)

IV - LE PROJET DE MISE EN VALEUR DES REMPARTS ET DE LEURS ABORDS

Le redressement de l'extrémité sud-ouest de la rue du Docteur Claussat





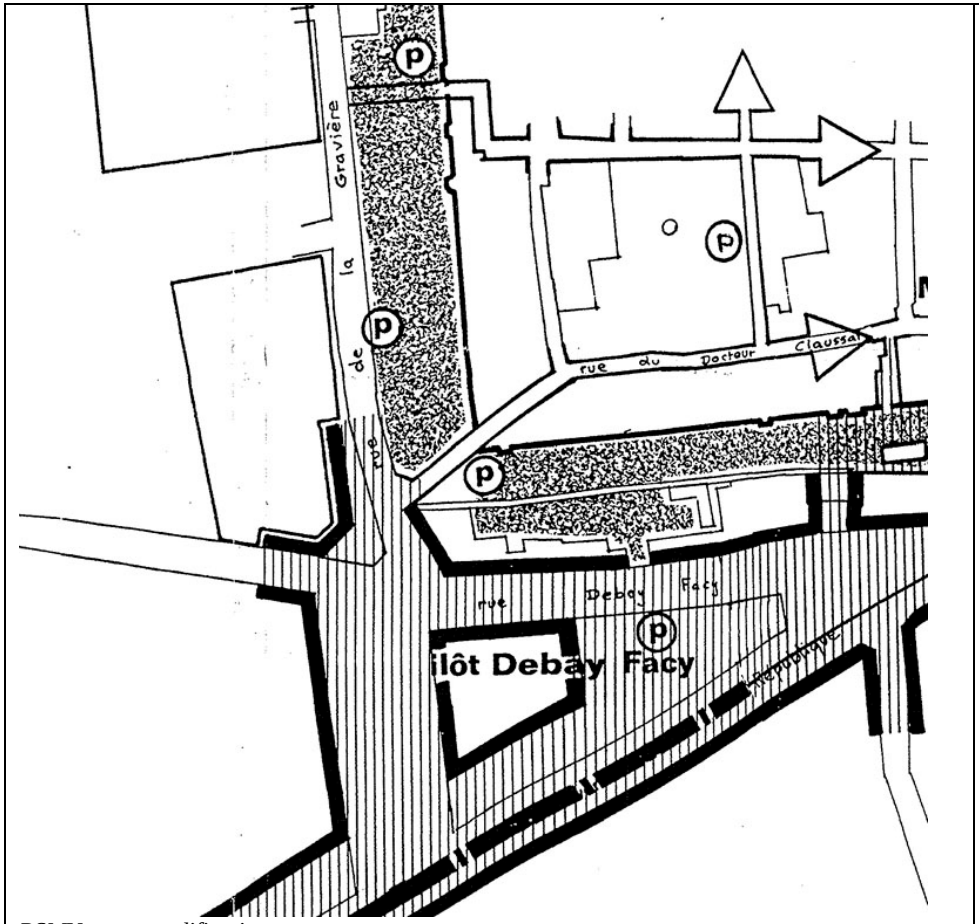


La rue du Dct Claussat, une voie pittoresque à mettre en valeur ; son prolongement à gabarit identique confortera son rôle de desserte interne de quartier.

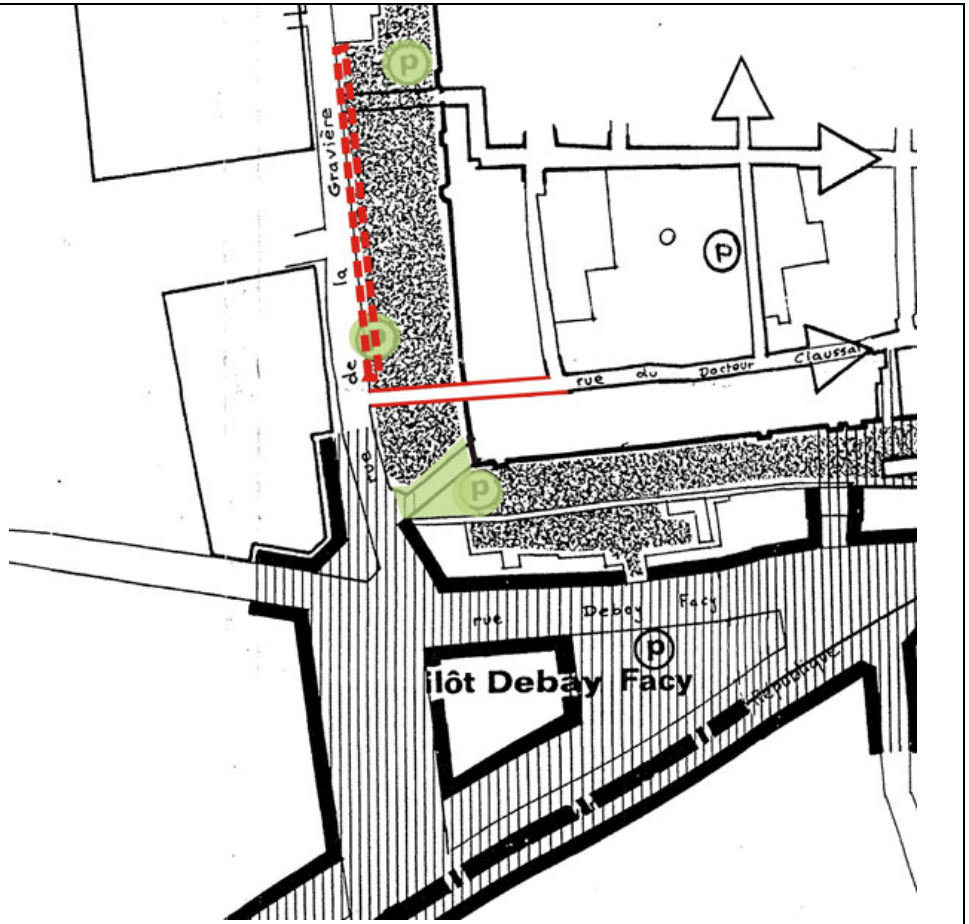


Le projet vise à remplacer l'espace en « friche urbaine » par un axe de voirie simple, dans l'axe de la rue actuelle, encadrée par le rempart reconstitué, et son glacis.

IV - LE PROJET DE MISE EN VALEUR DES REMPARTS ET DE LEURS ABORDS



PSMV avant modification



PSMV avant modifié

Le schéma d'aménagement du PSMV est modifié comme ci-dessus

Il n'y avait pas de portes de ville aux angles de l'enceinte urbaine; la rue du Docteur Claussat s'est accompagnée d'une brèche récente dans le rempart ; la forme prise par cette brèche crée un espace « incertain » proche de la friche urbaine. Le projet consiste à requalifier le débouché de la rue du Docteur Claussat sur la rue de la Gravière, dans l'axe (approximativement) de celle-ci, de restituer le rempart et d'encadrer cette voie par du bâti neuf de part et d'autre (voir documents ci-après).

IV - LE PROJET DE MISE EN VALEUR DES REMPARTS ET DE LEURS ABORDS

La reconsidération de l'emprise de construction des parcelles LZ.224 et LZ.226 Boulevard Léon Jouhaux







Etat actuel

Les anciens immeubles situés entre les immeubles collectifs récents entre la rue Saint-Antoine et le Boulevard Léon Jouhaux sont très vétustes et en état de quasi-ruine. L'emprise de la construction imposée au PSMV originel présente une configuration susceptible de reconduire le même type d'architecture, monolithe et en bande, formant un réel sentiment de rempart entre le Boulevard et la vieille ville. Il importait d'éviter ce processus et de susciter une expression architecturale qui donne un signe de la présente de la cité et rompt l'uniformité bâtie d'immeubles d'un seul tenant. De plus le maintien du vestige de remparts s'impose et le maintient de l'ancien alignement rue Saint-Antoine apparait nécessaire pour préserver l'échelle de la voie suivant son ancien gabarit, au moins ponctuellement.

IV - LE PROJET DE MISE EN VALEUR DES REMPARTS ET DE LEURS ABORDS

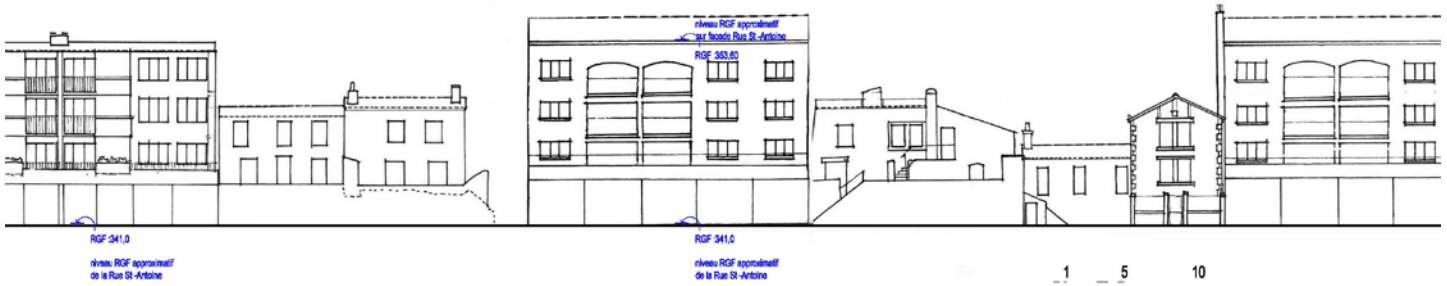




Objectif 1 : créer un rapport harmonique avec la cité, par un jeu d'immeubles sur parcelles étroites (ici exemple de la place de la Fontaine).



Objectif 2 : reconstituer le gabarit traditionnel de la rue Saint-Antoine, et sa valeur d'étroitesse.



Facades du 19 au 49, rue Léon JOUHAUX



Les constructions récentes sur le boulevard ont altéré le vélum collinaire caractéristique de Montferrand (photo Ophis).



Simulation du dispositif attendu à partir du règlement modifié du secteur sauvegardé (voir article 11 du règlement).
(L'image de simulation ne vaut pas projet ni règlement).

IV - LE PROJET DE MISE EN VALEUR DES REMPARTS ET DE LEURS ABORDS

V - LE BATI AUX ABORDS DU REMPART

Le bâti lié au rempart

Il s'agit du bâti lié directement au rempart, ou indirectement, en raison d'aménagement suscité par la valorisation du rempart

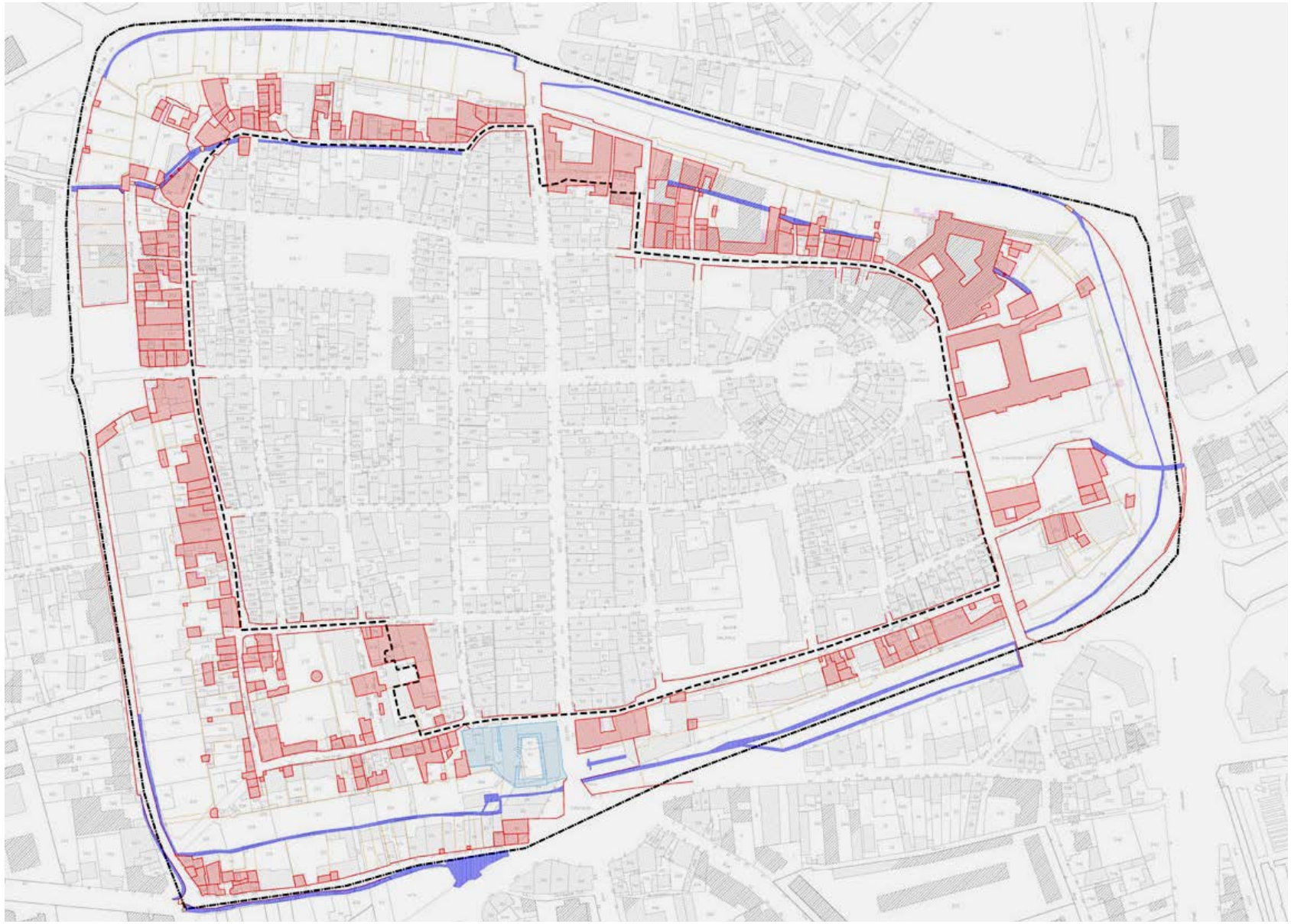
Il importe d'accompagner l'opération de mise en valeur du rempart en prenant en compte le patrimoine urbain dont la valeur est historique, esthétique voire simplement de participation à l'ensemble urbain ; les critères de protection s'appuient,

- sur l'ancienneté (XVème siècle à XIXème siècle), le témoignage historiques (baies XVè et XVIè s, classiques, escaliers, caves, etc),
- sur la construction en matériaux traditionnels (pierre, bois, terres-cuite),
- la composition architecturale (des immeubles du XXème siècles sont inclus dans ce registre),
- les continuités urbaines,

Suivant l'importance accordée à l'un de ces critères, ou la somme de ces critères, des immeubles sont protégés de manière stricte (1ère catégorie au règlement), d'autre de manière plus globale, pour leur structure générale et l'aspect extérieur (2ère catégorie au règlement).

Les espaces libres attachés au patrimoine bâti, les jardins et cours sont protégés et soumis à des prescriptions réglementaires destinées à maintenir l'espace tout en admettant des usages liés (abri de jardins, jeux, etc)

Les murs de clôtures en pierre et constitutifs de la continuité urbaine sont protégés.



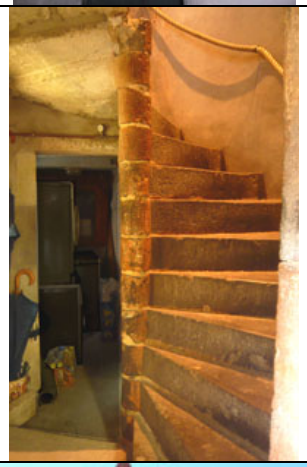
Le report du cadastre de 1831 (dit « cadastre napoléonien), en rose, sur le cadastre actuel, en gris, montre l'importance du tissu urbain bâti ancien dont la majorité du bâti a perduré.

V - LE BATI AUX ABORDS DU REMPART

Modifications apportées au document graphique, relatives aux immeubles, en vue de leur conservation

La présentation n'a pas pour but d'être exhaustive, mais montre la prise en compte du patrimoine bâti qui accompagne le cadre urbain du rempart ; certains bâtiments contiennent des éléments très anciens (notamment escaliers en vis, cheminées, encadrements de baies moulurés, caves voûtées), D'autres bâtiments participent à l'harmonie du cadre urbain, par leur petite échelle, le rythme parcellaire ou des travées de fenêtre, etc

Section	**Parcelle**	**adresse**	**Type édifice**	**Protection en vigueur**	**Modification portée au P.S.M.V. Motivation et nature de la modification**	**Illustration**
LZ	115	39 rue du Temple	Immeuble de ville	En PSMV, sans prescription	Protection en deuxième catégorie (maintien des structures à valeur architecturale : maintien de l'aspect extérieur) Emprise identique à celle cadastre de 1831 cave voûtée (estimée 15-16ème siècles) couverte aujourd'hui d'une terrasse. Cave voûtée en pierre incluant un placard mural en pierre (parcelle 115) Porte 15-16ème siècles (jambages chanfreinés et congés biais) remaniée au 19ème siècle. venelle aménagée sur la Tiretaine (canalisée)	
LZ	116	39 rue du Temple	Immeuble de ville	En PSMV, sans prescription	Protection en deuxième catégorie (maintien des structures à valeur architecturale) Intérêt historique et architectural : Volume bâti général, sauf façade sur rue très modifiée ; Emprise identique à celle cadastre de 1831 Porte en Volvic à encadrement chanfreiné Placard mural en pierre au rez-de-chaussée , Cave voûtée en pierre desservie par deux volées d'escalier en pierre, Sol en pierre en rez-de-chaussée.	

LZ	340	37 rue du Temple	Immeuble de ville	En PSMV, sans prescription	Protection en deuxième catégorie (maintien des structures à valeur architecturale) Intérêt historique et architectural : Volume bâti général, façade arrière avec saillie sur consoles ; cave, escalier en vis, niches. Emprise identique à celle cadastre de 1831 Porte large à encadrement en pierre de Volvic chanfreinée Coffre de latrines en encorbellement sur la Tiretaine ; Cheminée	
LZ	120	35 rue du Temple	Immeuble de ville	En PSMV, sans prescription	Protection en première catégorie (maintien des structures à valeur architecturale et de détails intérieurs) Intérêt historique et architectural : Immeuble riche en détails historiques. Volume bâti général, façades sur rue et ruelle, escalier à vis ; cave, niches, encadrements de baies porte à accolade, pavage.	
LZ	121	31 rue du Temple	Immeuble de ville	En PSMV, sans prescription	Protection en deuxième catégorie (maintien des structures à valeur architecturale) Intérêt historique et architectural : Volume bâti général, façade sur rue à fenêtre chanfreinées ; Cave, escalier, encadrement de porte latérale. Emprise identique à celle cadastre de 1831 Arcade 15-16ème siècles donnant accès au cuvage semi-enterré sous plafond (une petite pièce voûtée y donnant).	

LZ	122	29 rue du Temple	Immeuble de ville	En PSMV, sans prescription	Protection en deuxième catégorie (maintien des structures à valeur architecturale) Intérêt historique et architectural : Volume bâti général, cave. Baies à encadrement rectangulaire en pierre de Volvic Cave enterrée, voûtée en berceau aplati, desservie par un escalier droit en pierre.	
LZ	127	21 rue du Temple	Immeuble de ville	En PSMV, sans prescription	Protection en deuxième catégorie (maintien des structures à valeur architecturale) Intérêt historique et architectural : Volume bâti général, cave. Emprise identique à celle cadastre de 1831 19eme siècle (?), rebâtie dans les années 1930 composition symétrique de part et d'autre de la porte avec emmarchement en pierre de Volvic. Présence d'un cuvage semi enterré, d'une cave enterrée et voutée incluant un placard mural et un escalier droit en pierre.	
					RUE DES CORDELIERS	
LX	15	Rue des Cordeliers	Ancien octroi	En PSMV, sans prescription	Protection en première catégorie (maintien des structures et du décor formé par l'appareillage de pierres assisées). Edifice emblématique ; rappel les fonctions urbaines avec octroi aux entrées de villes.	

V - LE BATI AUX ABORDS DU REMPART

LX	360	35 rue des Cordeliers		*Déjà protégé au PSMV*	Inchangé : protection en première catégorie (maintien des structures et du décor) Emprise identique à celle cadastre de 1831. La demeure (parcelle n°360) est bordée au nord par un passage étroit aménagé contre le revers du rempart de la ville. Dans la partie ouest de celui-ci (parcelle n°362) se développe un niveau de cave non voutée. Une verrière a été aménagée dans la partie supérieure..Dans la partie est, présence d'une extension bâtie (parcelle n°361) dont le mur nord a été implanté sur le rempart Deux arcades des 15ème et 16ème siècles. Une troisième arcade est possible sur la partie droite de la façade (à vérifier). Une fenêtre à meneau au 1er étage et un jour de comble instaurent la symétrie sur le pignon. Un plafonds à la française possible au 1er étage, et un plafond à poutre et solives au rez-de-chaussée. Présence d'un escalier en vis en pierre distribuant les différents niveaux et d'un arc brisé sur le mur pignon ouest (mitoyen à la parcelle n°363) ainsi qu'un escalier en pierre de descente à la cave.	
LX	*108*	*38 rue des Cordeliers*		*Déjà protégé au PSMV*	*Inchangé*	
LX	106	42 rue des Cordeliers		En PSMV, sans prescription	Protection en première catégorie (maintien des structures à valeur architecturale et du décor). Composition architecturale sur un axe de symétrie.	
LX	106	42 rue des Cordeliers	Ensemble complexe		Protection en deuxième catégorie (maintien des structures à valeur architecturale) Préservation de l'espace libre en cour Traces de baies médiévales	

					RUE de-MARMILLAT	
LX	363 364	37 rue Marmillat		En PSMV, sans prescription	Protection en première catégorie (maintien des structures à valeur architecturale, des détails architecturaux et du décor) Emprise identique à celle cadastre de 1831 antérieur au 19e siècle, remanié au 19e siècle. Porte et fenêtres à encadrement rectangulaire en pierre, Présence d'un appui chantourné au 1er étage. <u>1er étage</u> - Corbeaux en pierre moulurés - Cheminée en pierre de Volvic (17-18ème siècles ?) <u>Rez-de-chaussée</u> - Plafond poutres et solives sur corbeaux en pierre, - En fond de parcelle, espace voûté, dallage en pierre de Volvic, <u>Caves</u> escalier en pierre. Entre le rempart et la maison et sur une partie de la longueur de la parcelle n° 364, cuvage étroit incluant un chemin de barriques en pierre. Présence d'arc appartenant aux dispositions du rempart.	
LX	18	35 rue Marmillat		En PSMV, sans prescription	Protection en deuxième catégorie (maintien des structures à valeur architecturale) Emprise identique à celle cadastre de 1831 Deux arcades des 15ème et 16ème siècles. Une troisième arcade est possible sur la partie droite de la façade (à vérifier par un sondage des enduits). Une fenêtre à meneau au 1er étage et un jour de comble instaurent la symétrie sur le pignon antérieur au 19e siècle, remanié au 19e siècle. Travée d'escalier : jours chanfreinés et appuis moulurés (15eme / 16eme)	
LX	355	33 rue Marmillat	maison de ville, ancien entrepôt	En PSMV, sans prescription	Protection en deuxième catégorie (maintien des structures à valeur architecturale) Emprise identique à celle cadastre de 1831 Grande baie charretière à jambages chanfreinés et linteau en bois (subdivisée en partie haute au 20ème siècle), Travée de fenêtres rectangulaires allongée Vestiges de latrines à coffre en encorbellement (détruit).	

LX	20	31 rue Marmillat		En PSMV, sans prescription	Protection en deuxième catégorie (maintien des structures à valeur architecturale) Emprise identique à celle cadastre de 1831 Corniche d'avant-toit en pierre de Volvic profilée d'un talon	
					RUE du PUITS-MARTEL	
LX	21	2 rue du Puits Martel	Immeuble de ville	En PSMV avant modification : sans prescription	Modification du PSMV : protection en première catégorie (maintien des structures à valeur architecturale) Intérêt historique et architectural : seconde moitié 15e siècle. Emprise identique à celle cadastre de 1831 Porte, fenêtres du 15e siècle (croisée et fenêtre à traverse), jours, arcade de la seconde moitié du 15e siècle-début 16e. Corniche en pierre de Volvic (ajout 18-19e siècles ?)	
LX	22	4 rue du Puits Martel	Immeuble de ville	En PSMV avant modification : sans prescription	Modification du PSMV : protection en deuxième catégorie (maintien des structures à valeur architecturale) Intérêt historique et architectural : Emprise identique à celle cadastre de 1831. Travée de fenêtres 1er étage-combles, fenêtre du 1er étage à encadrement ourlé d'un chanfrein (fenêtre à meneau du 15e siècle remaniée ?).	

LX	23	6 rue du Puits Martel	entrepôt	En PSMV avant modification : sans prescription	Modification du PSMV : protection en deuxième catégorie (maintien des structures à valeur architecturale) Grande baie charretière à jambages chanfreinés en pierre de Volvic	
LX	26	10 rue du Puits Martel	Immeuble de ville	*Déjà protégé au PSMV*	Inchangé : protection en première catégorie (maintien des structures à valeur architecturale) Seconde moitié 15ème-début 16ème siècle, remanié au 17ème Escalier droit à quartier-tournant (17ème siècle ?) Façade composée: Présence d'une demi-croisée en rez-de-chaussée et d'une fenêtre à traverse au 1er étage (en pierre de Volvic) : moulures croisées, arc en accolade, bases prismatiques, appui mouluré). Les autres baies appartiennent, sans doute, à une autre phase d'aménagement. En rez-de-chaussée : - éléments de cheminée (15-16ème siècles) en remploi - évier en pierre dans une niche murale corbeaux 17ème siècle en pierre de Volvic. Gargouille d'un chéneau en pierre de Volvic du 17ème siècle.	
LX	33	24 rue du Puits Martel	Immeuble de ville	En PSMV avant modification : sans prescription	Modification du PSMV : protection en deuxième catégorie (maintien des structures à valeur architecturale) Début 20ème siècle Composition de façade en 1 travée.	
LX	311	28 rue du Puits Martel	Immeuble de ville	En PSMV avant modification : sans prescription	Modification du PSMV : protection en deuxième catégorie (maintien des structures à valeur architecturale) 19e siècle ? remanié début 20e siècle Composition de façade en 1 travée. Tuiles de rive avec antéfixe	 

V - LE BATI AUX ABORDS DU REMPART

LX	313	36 rue du Puits Martel	Immeuble de ville	En PSMV avant modification : sans prescription	Modification du PSMV : protection en deuxième catégorie (maintien des structures à valeur architecturale) Encadrement des baies. Cave voûtée en maçonnerie, desservie par un escalier droit en pierre.	
LX	47	44 rue du Puits Martel	Immeuble de ville	En PSMV avant modification : sans prescription	Modification du PSMV : protection en deuxième catégorie (maintien des structures à valeur architecturale) Vestiges 16-17ème siècles, reconstruit vers 1930 Composition sur une unique travée (porte, fenêtres), Chaînage d'angle en bossages, soubassement avec cordon mouluré, Entablement sur consoles moulurées, appuis, dalle de balcon, Ferronneries de porte et du garde-corps du balcon du premier étage de style art nouveau, Enduits : tyrolienne de couleur ocre, enduit lissé, faux-appareil de pierre au contact de la baie du premier étage, décor peint (volutes et liseré blancs), Menuiserie de la porte avec vitrages et imposte.	
LX	374	50 rue du Puits Martel	Immeuble de ville	En PSMV avant modification : sans prescription	Modification du PSMV : protection en partie en deuxième catégorie (maintien des structures à valeur architecturale) Emprise identique à celle cadastre de 1831. 18ème siècle ? Remanié au 19ème siècle Composition symétrique, Fenêtres à encadrement rectangulaire en Volvic Cave voûtée maçonnée, en berceau aplati, avec chemin de barriques, Placard mural couvert d'un arc en plein cintre (feuillure, rainure d'encadrement d'étagère).	

					RUE DU MOULIN	
LY	246	1 rue du Moulin	Immeuble de ville	En PSMV avant modification : sans prescription	Modification du PSMV : protection en deuxième catégorie (maintien des structures à valeur architecturale) Emprise identique à celle cadastre de 1831. Portes et fenêtres à encadrement lisse en pierre de Volvic, Portes avec emmarchement extérieur en pierre de Volvic, Vantaux d'une porte à cadre et ferronnerie en fonte moulée, Appui de fenêtre en fonte moulée. Chenaux et gargouille en pierre de Volvic	
LY	247	3 & 5 rue du Moulin	Immeuble de ville	*Déjà protégé au PSMV*	Inchangé : protection en première catégorie (maintien des structures à valeur architecturale) <u>Le corps sur la rue du Moulin</u> atteste d'une phase constructive de la seconde moitié du 15eme siècle - début du 16eme siècle. Ce bâtiment très remanié présente en façade deux fenêtres (demi -croisée et croisée).A l'intérieur, deux portes ainsi qu'une maçonnerie accusant un tracé courbe (cage d'escalier en vis ?) et un plafond à la française témoignent de l'occupation de l'ilot à la fin du Moyen Age *+ voir rue de la Rodade ci-après.* Chenaux et gargouille en pierre de Volvic**,** Plafond à la française**,** Portes intérieures moulurées, cave voûtée, décor peint au rez-de-chaussée (17ème ?), évier en pierre (19ème siècle), cheminée du 19ème à l'étage Actuellement cour aménagée à la suite de la destruction d'un bâtiment	
LY	247	3 & 5 rue du Moulin				

LY	250	7 rue du Moulin	Immeuble de ville	En PSMV avant modification : sans prescription	Modification du PSMV : protection en deuxième catégorie (maintien des structures à valeur architecturale) Emprise identique à celle cadastre de 1831. Maison bloc sur parcelle rectangulaire perpendiculaire à la rue. Cour intérieure avec un corps de bâtiment des 18-19ème siècles et un corps de bâtiment du 20ème siècle. Grande porte charretière sous linteau en bois et jambages en pierre de Volvic. - Corps de bâtiment sur cour arrière (18-19ème siècles) : présence d'un cuvage et d'une cave voûtée partiellement taillée dans le rocher. Trémie, au rez-de-chaussée, d'une cheminée détruite (restent les vestiges d'un piédroit). - Corps de bâtiment sur rue : dallage en pierre de Volvic au rez-de-chaussée. Porte sur cour avec jambages à chanfrein concave.	
LY	251	9 rue du Moulin	Immeuble de ville	En PSMV avant modification : sans prescription	Modification du PSMV : protection en deuxième catégorie (maintien des structures à valeur architecturale) Emprise identique à celle cadastre de 1831. Porte latérale à encadrement rectangulaire en pierre de Volvic. Vantail à ferronnerie. Porte charretière (porte actuelle de garage), Deux travées de fenêtres et jours de combles, garde-corps en fonte moulée, Caves. Chasse-roue en pierre.	
LY	252	13 rue du Moulin	Immeuble de ville	En PSMV avant modification : sans prescription	Modification du PSMV : protection en deuxième catégorie (maintien des structures à valeur architecturale) Emprise identique à celle cadastre de 1831. 18-19ème siècles, Perron et extension sur façade au 20e siècle Cave voûtée desservie par un escalier droit en Volvic. Eléments en pierre d'un chemin de barrique. Conduites en céramique fichées dans le mur : éléments de ventilation ?	

LY	256	15 rue du Moulin	Immeuble de ville	En PSMV avant modification : sans prescription	Modification du PSMV : protection en deuxième catégorie (maintien des structures à valeur architecturale) Emprise identique à celle cadastre de 1831. Seconde moitié du 15e siècle Maison bloc sur parcelle rectangulaire perpendiculaire à la rue avec annexe contre la façade (ajout 19e, remanié au 20e siècle). Porte du 15e siècle en pierre de Volvic. Présence d'une fenêtre à meneau (division disparue), remaniée en partie haute.	
LX	259	25 rue du Moulin	Immeuble de ville	Déjà protégé au PSMV	Modification du PSMV : protection en première catégorie (maintien des structures à valeur architecturale) Emprise identique à celle cadastre de 1831 Maison bloc sur parcelle rectangulaire perpendiculaire à la rue bénéficiant d'une cour intérieure issue de la démolition d'une ancienne maison. Escalier : Droit à quart tournant, et un escalier 19ème siècle en Volvic dans la cour (ancienne maison). Composition en une travée de fenêtres en façade : rectangulaires, larges en pierre de Volvic, Ancienne porte charretière, en rez-de-chaussée, remaniée (maçonneries enduites). Cave voûtée	
LX	260	27 rue du Moulin	Immeuble de ville	Déjà protégé au PSMV	Modification du PSMV : protection en deuxième catégorie (maintien des structures à valeur architecturale et escalier) Intérêt historique et architectural : Volume bâti général Escalier extérieur.	

V - LE BATI AUX ABORDS DU REMPART

LX	261 367	31 rue du Moulin	Immeuble de ville	En PSMV avant modification : sans prescription	Modification du PSMV : protection en deuxième catégorie (maintien des structures à valeur architecturale) Emprise identique à celle cadastre de 1831 19ème siècle Maison bloc sur parcelle rectangulaire perpendiculaire à la rue. Terrasse à l'arrière sur parcelle 367.	
					Rue du Cardinal GIRAUD	
LY	442	4 rue du Cardinal Giraud	Immeuble de ville	En PSMV avant modification : sans prescription	Modification du PSMV : protection en deuxième catégorie (maintien des structures à valeur architecturale). La maison et sa cour ont été bâties sur l'emprise de quatre parcelles longues et étroites (de la fin du Moyen-âge). Maison, de plan rectangulaire, perpendiculaire à la rue ; annexe sur cour aménagée au 20e siècle. Façade pignon composée en trois travées à baies à encadrement rectangulaire en pierre de Volvic.	
LY	25 26	8 et 10 rue du Cardinal Giraud	Immeuble de ville	En PSMV avant modification : sans prescription	Modification du PSMV : protection en deuxième catégorie (maintien des structures à valeur architecturale) Travée de fenêtres en pierre de Volvic, Grand portail traditionnel Corniche	

LY	278	12 rue du Cardinal Giraud	Immeuble de ville	En PSMV avant modification : sans prescription	Modification du PSMV : protection en deuxième catégorie (maintien des structures à valeur architecturale) Emprise identique à celle cadastre de 1831 18-19e siècles ? Maison bloc sur parcelle rectangulaire perpendiculaire à la rue. Corniche moulurée en pierre de Volvic et gargouille.	
LY	279	14 rue du Cardinal Giraud	Immeuble de ville	En PSMV avant modification : sans prescription	Modification du PSMV : protection en première catégorie (maintien des structures à valeur architecturale et des détails intérieurs et extérieurs) Maison bloc, maison de ville polyvalente, sur parcelle rectangulaire perpendiculaire à la rue, longue et étroite Emprise identique à celle cadastre de 1831 Présence d'un corbeau en pierre sur le mur du rez-de-chaussée suggérant un plafond antérieur au plafond actuel. - Escalier extérieur en pierre, - Porte charretière * à jambages en pierre de Volvic, - Jour de l'évier en pierre. - Cave voûtée en fond de parcelle, accessible par un escalier droit en pierre, - Petit évier * en pierre au 1er étage, sur le revers de la façade.	
LY	280	16 rue du Cardinal Giraud	Immeuble de ville	En PSMV avant modification : sans prescription	Modification du PSMV : protection en deuxième catégorie (maintien des structures à valeur architecturale) La volumétrie de la maison laisse supposer un état primitif des 15-16e siècles . Corniche moulurée en pierre de Volvic et gargouille	

LY	282	18 rue du Cardinal Giraud	Immeuble de ville	En PSMV avant modification : sans prescription	Modification du PSMV : protection en deuxième catégorie (maintien des structures à valeur architecturale) Porte et fenêtre à meneau de la fin du Moyen-âge : La porte sur rue à piédroits moulurés en quart-de-rond et à linteau orné d'un chanfrein concave, ainsi qu'une fenêtre à meneau, laisse supposer un état primitif des 15-16e siècles sur la partie gauche. La partie droite pourrait correspondre à une ancienne maison sur parcelle longue et étroite. Au rez-de-chaussée, des traces sous l'enduit évoqueraient une ancienne baie murée.	
LY	281	20 rue du Cardinal Giraud	Immeuble de ville	En PSMV avant modification : sans prescription	Modification du PSMV : protection en deuxième catégorie (maintien des structures à valeur architecturale) Porte charretière à jambages chanfreinés en pierre de Volvic et linteau bois. La partie haute de la façade (façade écran) est issue d'un aménagement de la fin du 20ème siècle. A l'origine: façade pignon à une pente liée à la gargouille du chéneau visible en façade. La corniche de toiture date de ces travaux. Cuvage voûté accessible par l'escalier en pierre. Présence d'un placard mural en pierre dans la cage, de crochets en fer sur la voûte. Un conduit d'aération est conservé dans la voûte sur son côté ouest	
LY	236	22 rue du Cardinal Giraud	maison de ville et entrepôt	En PSMV avant modification : sans prescription	Modification du PSMV : protection en deuxième catégorie (maintien des structures à valeur architecturale) La moitié du bâtiment a été détruit au 20ème siècle laissant place à une cour intérieure accostée d'une structure ouverte mais couverte d'une charpente. Composition symétrique axée sur une grande baie charretière à jambages chanfreinés. En fond de parcelle, construction 19ème siècle cantonnant le rempart dont les vestiges sont conservés en élévation. Au-delà de cette ligne, présence d'un jardinet partiellement protégé par un auvent en tôle. En façade arrière : maçonneries englobant à leur base une partie du rempart avec ses arcs de décharge. Présence d'une grande porte charretière	

LY	237	24 rue du Cardinal Giraud	Immeuble de ville	En PSMV avant modification : sans prescription	Modification du PSMV : protection en deuxième catégorie (maintien des structures à valeur architecturale) Emprise correspondant partiellement à celle cadastre de 1831 15-16ème siècles, rebâti au 19ème ? Porte à encadrement rectangulaire ourlée d'un chanfrein concave (15-16ème siècles). Cave vigneronne (avec emplacement d'un ancien poulain(assemblage en forme d'échelle, formé de madriers réunis par des barres de fer cintrées, qui sert à décharger des tonneaux), Ancienne ouverture fermée (escalier en pierre), voûtée.	
LY	238	26 rue du Cardinal Giraud	Immeuble de ville	En PSMV avant modification : sans prescription	Modification du PSMV : protection en deuxième catégorie (maintien des structures à valeur architecturale) Emprise identique à celle cadastre de 1831. La volumétrie de la façade pignon laisse supposer une structure des 15-16e siècles Façade pignon à travée de fenêtres Pas de cave. <u>Partie attenant au rempart :</u> Bâtiment dépendant à l'origine d'un immeuble de plan en U en partie détruit se situant au nord (parcelle n° 237 du plan de 1831). Ne subsiste qu'un niveau de cave semi-enterré et un niveau de cave enterré et voûté. Les niveaux supérieurs résultent d'une reconstruction inachevée (début 21e siècle). **Cave enterrée** : porte (couvrement détruit, jambages en pierre bordés d'un chanfrein (gonds). Voûte d'arête maçonnée sur piliers d'angle appareil (en partie maqués par le remblai qui occupe l'espace). 2 niches murales et soupirail**.** **Cave semi-enterrée :** Arc de décharge (en arc brisé) en moellons liés au mortier dans le mur nord.	

LY	526	28 rue du Cardinal Giraud	Immeuble de ville	En PSMV avant modification : sans prescription	Modification du PSMV : protection en deuxième catégorie (maintien des structures à valeur architecturale) <u>Partie attenant au rempart</u> Cave de la parcelle voisine (n° 470) datant du 17e siècle et occupant une partie de son soubassement Deux fenêtres (dont une remaniée) à encadrement rectangulaire avec feuillure (19e siècle).	
LY	240	30 rue du Cardinal Giraud	Immeuble de ville	En PSMV avant modification : sans prescription	Modification du PSMV : protection en deuxième catégorie (maintien des structures à valeur architecturale) Type Année 1930 Façade composée Soubassement en appareil polygonal, jeu d'enduits lissé et tyrolienne, Encadrement de fenêtres en surépaisseur avec inclusion de briques, Entablement sur consoles moulurées et à larmier sur la porte d'entrée, Garde-corps de fenêtres en ferronnerie. Vantaux de la menuiserie de la porte. Souche de cheminée en briques. Abouts de chevrons moulurés Intérieur : une cheminée en marbre brun, parquet. Jardin en fond jouxtant le rempart	
LY	244	38 rue du Cardinal Giraud	Immeuble de ville	En PSMV avant modification : sans prescription	Modification du PSMV : protection en deuxième catégorie (maintien des structures à valeur architecturale) Maison bloc, issue de la réunion de deux anciennes maisons, sur parcelle rectangulaire perpendiculaire à la rue . Façade sur rue à 1 travée. Organise l'angle de l'îlot	
LY	245	40 rue du Cardinal Giraud	Immeuble de ville	En PSMV avant modification : sans prescription	Modification du PSMV : protection en deuxième catégorie (maintien des structures à valeur architecturale) Continuité urbaine des volumes bâtis et architecturale.	

LY	246	42 rue du Cardinal Giraud	Immeuble de ville	En PSMV avant modification : sans prescription	Modification du PSMV : protection en deuxième catégorie (maintien des structures à valeur architecturale) Emprise correspondant partiellement à celle cadastre de 1831 Maison bloc, issue de la réunion de deux anciennes maisons, sur parcelle rectangulaire perpendiculaire à la rue. Façade sur rue à 1 travée. Organise l'angle de l'îlot. Cave	
LY	247	44 rue du Cardinal Giraud	Immeuble de ville	En PSMV avant modification : sans prescription	Modification du PSMV : protection en deuxième catégorie (maintien des structures à valeur architecturale) Emprise correspondant partiellement à celle cadastre de 1831 Cuvage semi-enterré sous plafond supporté par des corbeaux en pierre dont certains profilés de quart-de-rond. En fond (sous jardin), partie voûtée en berceau en pierre. Présence de pots en céramique fichés dans les murs, de type pots acoustiques, réservés sans doute ici à l'usage de rangement d'objets. Jardin en fond jouxtant le rempart	
LY	248	46 rue du Cardinal Giraud	Immeuble de ville	En PSMV avant modification : sans prescription	Modification du PSMV : protection en deuxième catégorie (maintien des structures à valeur architecturale) Début XXème siècle Double volée avec vide central et marche tournante Jardin en fond jouxtant le rempart	

LY	254	54 rue du Cardinal Giraud	Immeuble de ville	En PSMV avant modification : sans prescription	Modification du PSMV : protection en deuxième catégorie (maintien des structures à valeur architecturale) 19ème siècle Composition en baies à encadrement rectangulaire en pierre de Volvic	
LY	173	45 rue du Cardinal Giraud	Immeuble de ville	En PSMV avant modification : sans prescription	Modification du PSMV : protection des murs et de l'espace verts et du bâti Appentis 19ème siècle en pierre dans le jardin, Jardin entouré de hauts murs de clôture traditionnels	
LY	172	47 rue du Cardinal Giraud	Immeuble de ville	En PSMV avant modification : sans prescription	Modification du PSMV : protection en deuxième catégorie (maintien des structures à valeur architecturale) 19ème siècle (partie ouest) Année 1930 (partie est) Portes et fenêtres remaniées et uniformisées dans les années 1930 appuis, linteau légèrement saillant en maçonnerie. Garde-corps en ferronnerie, année 1930. Souche de cheminée en briques Une cave dans la partie est (1930). Mur bahut en grand appareil de blocs de pierre de Volvic posés en assises réglées et garde-corps en ferronnerie Jardin protégé	

					RUE DU DOCTEUR CLAUSSAT (coté impair)	
LY	485	3 rue du Docteur Claussat	Immeuble de ville	En PSMV avant modification : sans prescription	Inchangé au PSMV : protection en première catégorie (maintien des structures à forte valeur archéologique et à valeur architecturale) Bâtiment ouest (vestibule d'entrée) : portail néobaroque, Bâtiment est : porte charretière en arc segmentaire, fenêtres larges sans division à encadrement rectangulaire en pierre de Volvic. Dallage en pierre de Volvic dans le passage d'entrée. Niveau de caves incluant des voûtes d'arêtes et des arcs doubleaux. 	
LY	492	5 rue du Docteur Claussat	Immeuble de ville	En PSMV avant modification : sans prescription	Modification du PSMV : protection en première catégorie (maintien des structures à forte valeur archéologique et à valeur architecturale) Haut immeuble avec façade moellonnée en pierre apparente (parcelle 492) Façade en pignon composée en deux travées, Encadrement des baies en pierre de Volvic et linteau segmentaire, appuis en pierre sur consoles, Vantail de la porte à cadres et imposte vitrée, Devanture de boutique plaquée en bois avec entablement et contrevents en bois, Chaînage d'angle harpé.	
LY	493	7 rue du Docteur Claussat	Immeuble et entrepôt	En PSMV avant modification : sans prescription	Modification du PSMV : protection en deuxième catégorie (maintien des structures à valeur architecturale) Immeuble englobé par un entrepôt. Entrepôt aménagé au 19e siècle en récupérant le mur ouest du bâtiment de l'ancien hôpital. Sur le parement extérieur de ce mur, présence de corbeaux de solin de la toiture de la maison mitoyenne aujourd'hui disparue mais figurée sur le plan de 1831.Un bâtiment a été bâti au 19e siècle en fond de parcelle en englobant les vestiges du rempart.. Grande baie charretière à jambages en pierre et linteau bois. Jours rectangulaires à encadrement rectangulaire chanfreiné, Corbeau de solin évoquant la toiture de la maison mitoyenne disparue	 

LY	147	13 rue du Docteur Claussat	Immeuble de ville	En PSMV avant modification : sans prescription	Modification du PSMV : protection en première catégorie (maintien des structures à valeur architecturale) Façade composée avec ajout d'une arcade d'ouvroir au 18e siècle, Travée d'escalier et travée de fenêtres, Portes à encadrement mouluré, Deux fenêtres larges sans division, dont une baie percée au XVIIIème s 	
LY	146	15 rue du Docteur Claussat	Immeuble de ville	En PSMV avant modification : sans prescription	Modification du PSMV : protection en deuxième catégorie (maintien des structures à valeur architecturale) 17e siècle ? ou antérieur Travée de fenêtres en pierre de Volvic, Fenêtre large sans division au 1er étage, jour de comble Corniche en pierre moulurée	
LY	145	17 rue du Docteur Claussat	Immeuble de ville	En PSMV avant modification : sans prescription	Modification du PSMV : protection en deuxième catégorie (maintien des structures à valeur architecturale) 19e siècle Composition aléatoire au rez-de-chaussée : percements au 20e siècle, Fenêtres du 1er étage à encadrement rectangulaire en pierre de Volvic.	

LY	144	19 rue du Docteur Claussat	Immeuble de ville	En PSMV avant modification : sans prescription	Modification du PSMV : protection en deuxième catégorie (maintien des structures à valeur architecturale) 18e siècle, remanié au 19e puis au 20e siècle Maison surélevée d'un niveau au 20ème siècle Composition au rez-de-chaussée et au 1er étage, Couple porte-devanture (partiellement murée et convertie en fenêtre), Baies à encadrement rectangulaire ourlées de chanfrein en rez-de-chaussée.	
LY	143	21 rue du Docteur Claussat	Immeuble de ville	En PSMV avant modification : sans prescription	Modification du PSMV : protection en deuxième catégorie (maintien des structures à valeur architecturale) 17e siècle ? 18e siècle ? Deux fenêtres larges sans division, au 1er étage, en pierre, Persiennes bois au 1er étage. 	
LY	142	23 rue du Docteur Claussat	Immeuble de ville	En PSMV avant modification : sans prescription	Modification du PSMV : protection en deuxième catégorie (maintien des structures à valeur architecturale) 19ème siècle : bâtiment sur rue - 20ème siècle : bâtiment sur jardin. Porte d'accès au cuvage et porte charretière 	

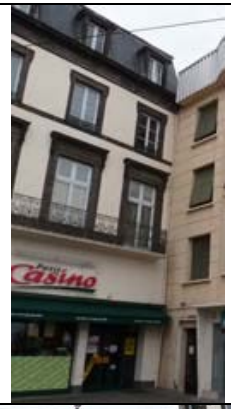
LY	140	25 rue du Docteur Claussat	Immeuble de ville	En PSMV avant modification : sans prescription	Modification du PSMV : protection en deuxième catégorie (maintien des structures à valeur architecturale) 19e siècle Façade composée : porte latérale et travée de fenêtres, Baies à encadrement rectangulaire en pierre de Volvic, Garde-corps en fonte moulée, Vantail de la porte à cadre et imposte vitrée..	
LY	135	27ter rue du Docteur Claussat	Immeuble de ville	En PSMV avant modification : sans prescription	Modification du PSMV : protection en deuxième catégorie (maintien des structures à valeur architecturale) 19ème siècle, reconstruit au 20ème siècle Façade en pignon Ancien cuvage semi-enterré sous plafond	
LY	136	29 rue du Docteur Claussat	Immeuble de ville	En PSMV avant modification : sans prescription	Modification du PSMV : protection en deuxième catégorie (maintien des structures à valeur architecturale) 15-16ème siècles (vestiges), rebâti début 20ème siècle La baie desservant la cave, caractérisée par des jambages en pierre de Volvic profilés d'un chanfrein concave, pourrait suggérer une phase d'implantation aux 15-16ème siècles. Vantail de la porte d'entrée à cadre et vitrage avec ferronnerie	
LY	483	37 rue du Docteur Claussat	Immeuble de ville	En PSMV avant modification : sans prescription	Modification du PSMV : protection en deuxième catégorie (maintien des structures à valeur architecturale) Début 20ème siècle Composition en trois travées de fenêtres dont une incluant un jour de combles en pignon, Porte d'entrée en bois moulurée avec ferronnerie, poignée en cuivre, imposte vitrée, Garde-corps des fenêtres en ferronnerie Escalier double volée avec vide central.	

LY	528	41 rue du Docteur Claussat	Immeuble de ville	En PSMV avant modification : sans prescription	Modification du PSMV : protection en deuxième catégorie (maintien des structures à valeur architecturale) Seconde moitié 19ème siècle Façade pignon composée de deux travées de fenêtres à encadrement rectangulaire en pierre de Volvic. Garde-corps en fonte moulée. Façade pignon avec composition ordonnancée au 1er étage et au niveau du comble. Portes à encadrement (19e siècle) en pierre de Volvic. Vantail à cadre, 19e siècle. Souche de cheminée en briques et mitrons Portail charretier à jambages en pierre menant sur le jardin.	
					RUE DU DOCTEUR CLAUSSAT (coté pair)	
LY	520	28 rue du Docteur Claussat	Immeuble de ville	En PSMV avant modification : sans prescription	Modification du PSMV : protection en deuxième catégorie (maintien des structures à valeur architecturale) Début 20ème siècle Composition en deux travées de fenêtres (la baie inférieure d'une des deux travées a dû être murée ; il pourrait s'agir de la porte initiale). Garde-corps en ferronnerie. Linteau de fenêtres en maçonnerie, en surépaisseur et bandeaux. Chaînage en bossage en maçonnerie. Souche de cheminée en briques.	
LY	168	34 rue du Docteur Claussat	Immeuble de ville	En PSMV avant modification : sans prescription	Modification du PSMV : protection en deuxième catégorie (maintien des structures à valeur architecturale) 19e siècle ? Réunion de deux parcelles anciennes ? Portes et fenêtres à encadrement rectangulaire en pierre de Volvic.	

					RUE JULES GUESDE	
LY	83	52 rue Jules Guesde	Equipement public	En PSMV avant modification : sans prescription	Modification du PSMV : protection en deuxième catégorie (maintien des structures à valeur architecturale) Fin 18ème siècle, bâtiment sur la place : 20ème siècle, années 1930 Bâtiments de l'ancien hôpital ordonnés autour d'une grande cour dont la partie nord, établie sur la rue du Docteur Claussat, a été rebâtie et modifiée dans les années 1930. Composition en travées délimitées par des pilastres L'aile B de l'ensemble, accueillant les bureaux de l'Hôtel de Ville, résulte d'une importante phase de reconstruction entreprise dans les années 1930 mais qui épargne au sud et au sud-ouest quelques pans de murs (avec vestiges d'arcades) de l'ancien bâtiment. Façade des années 1930 flanquée d'un escalier monumental en béton. La partie sud englobe les vestiges du bâtiment antérieur appartenant à l'ancien hôpital.	
LY	83	rue Jules Guesde	Equipement public	En PSMV avant modification : sans prescription	Modification du PSMV : protection en deuxième catégorie sur (maintien des structures à valeur architecturale) rue et 1ère catégorie à l'arrière et latéral (rempart et arcatures). L'aile (les niveaux supérieurs : parcelle 485) se compose d'un rez-de-chaussée subdivisé en pièces voûtées précédées d'une galerie liée à la galerie méridionale de l'ensemble. Dans celle-ci subsistent les traces d'aménagements architecturaux anciens (baies murées) recoupant des maçonneries de l'enceinte de la ville. Façade composée en travées de fenêtres larges, rectangulaires. En rez-de-chaussée : galerie ouverte sur la cour par trois arcades en plein cintre surbaissé, trois salles voûtées en berceau. Salles voûtées en berceau en plein cintre (ancienne porte murée dans la salle nord). Façade des années 1930 flanquée d'un escalier monumental en béton. La partie sud et sud-est et ouest englobe les vestiges du bâtiment antérieur appartenant à l'ancien hôpital (arcades, …) Les fouilles récentes ont mis en évidence le rempart et une importante canonnière.	

					BOULEVARD LEON JOUHAUX	
LZ	217 218 219	56 rue St Antoine & Boulevard Léon Jouhaux	Immeuble de ville en villa	En PSMV avant modification : sans prescription	Modification du PSMV : protection en deuxième catégorie (maintien des structures à valeur architecturale) Façade composée, couples de fenêtres, Chaînages d'angles harpés (jeu d'enduits lisse et tyrolienne), Aisseliers et consoles d'avant-toit .	
					PLACE DE LA FONTAINE	
LY	87	4 Place de la Fontaine	Immeuble de ville commerce	En PSMV avant modification : sans prescription	Modification du PSMV : protection en deuxième catégorie (maintien des structures à valeur architecturale) 19ème siècle, rebâti ou refaçadé au 20ème siècle Ensemble à façade composée ; organise l'espace de la place. La Tiretaine s'engage sous le bâtiment (voir façade arrière) à l'ouest. D'après le cadastre de 1831, accuse un retour vers le nord.	

LY	85	6 Place de la Fontaine	Immeuble de ville commerce	En PSMV avant modification : sans prescription	Modification du PSMV : protection en deuxième catégorie (maintien des structures à valeur architecturale) 19ème siècle Façade composée en trois travées de fenêtres. Les registres sont soulignés de bandeaux d'appui régnant sur toute la longueur de la façade. Fenêtres rectangulaires, larges, en pierre de Volvic. Corniche moulurée en talon, en pierre de Volvic.	
LY	84	8 Place de la Fontaine	Immeuble de ville commerce	En PSMV avant modification : sans prescription	Modification du PSMV : protection en deuxième catégorie (maintien des structures à valeur architecturale) 19ème siècle , Immeuble adossé à l'enceinte médiévale Mise en valeur de la muraille dégagement partiel en rez-de-chaussée en août 2010 . Composition en deux travées de fenêtres Corniche en pierre.	
LZ	1	51 rue Jules Guesde	Immeuble de ville commerce	En PSMV avant modification : sans prescription	Modification du PSMV : protection en première catégorie (maintien des structures à valeur architecturale) Vers 1935 Pharmacie de l'horloge de style Art Déco. Composition ordonnancée, avec modénature expressive, Tour d'angle en porte à faux, Portail encadré de colonnes en béton, vantaux en serrurerie, Devantures en rez-de-chaussée : rythme de colonnes en béton, Tour de l'horloge. Toit terrasse à balustres ouvragés en béton. Sols en mosaïque, années 1930	

					BOULEVARD DEBAY-FACY	
LY	87	2 Boulevard Debay-Facy	Immeuble de ville commerce	Déjà protégé au PSMV	Sans modification du PSMV : protection en première catégorie (maintien des structures à valeur architecturale et des détails) Deuxième moitié 19e siècle Façade composée Travées de fenêtres à encadrement en pierre de Volvic mouluré et entablement. Balcon et ferronnerie de menuiseries. Chaînage d'angle harpé en pierre de Volvic. Devanture en placage en bois, côté rue Debay Facy, Garde-corps de fenêtres en ferronnerie. Corniche en pierre de Volvic moulurée, Mansarde et lucarnes	
LY	87	2 Boulevard Debay-Facy	Immeuble de ville commerce	En PSMV avant modification : sans prescription	Modification du PSMV : protection en deuxième catégorie (maintien des structures à valeur architecturale) 19e siècle Façade composée en deux travées de fenêtres à encadrement rectangulaire en pierre	
LY	88	2bis Boulevard Debay-Facy	Immeuble de ville commerce	En PSMV avant modification : sans prescription	Modification du PSMV : protection en deuxième catégorie (maintien des structures à valeur architecturale) 19ème siècle Façade composée, Travées de fenêtres rectangulaires en pierre avec garde-corps en ferronnerie, Corniche en pierre de Volvic moulurée d'un talon.	

LY	89	4 Boulevard Debay-Facy	Immeuble de ville commerce	En PSMV avant modification : sans prescription	Modification du PSMV : protection en deuxième catégorie de la façade Intérêt historique et architectural : Volume bâti général, continuité du front bâti, Présence d'architecture traditionnel coté boulevard.	
LY	124	18 Boulevard Debay-Facy	Immeuble de ville	En PSMV avant modification : sans prescription	Modification du PSMV : protection en deuxième catégorie (maintien des structures à valeur architecturale) 19ème siècle Travée de fenêtres 19ème siècle en pierre de Volvic, 2 oculi en demi-lune. Médaillon sous allège du 2ème étage. Escalier : double volée sans vide central.	
LY	120	22 Boulevard Debay-Facy	Immeuble de ville	En PSMV avant modification : sans prescription	Modification du PSMV : protection en première catégorie (maintien des structures à valeur architecturale, des détails et de l'escalier intérieur). 19ème siècle Immeuble sur parcelle rectangulaire parallèle à la rue. Jardin en fond de parcelle incluant un hangar et une petite maison (20ème) Composition en sept travées de fenêtres à encadrement rectangulaire en pierre de Volvic, et garde-corps en fonte moulée. Porte charretière en pierre de Volvic sous arc segmentaire à clef pendante. Vantaux en métal à cadres Composition en travées de fenêtres et jours d'escalier. Menuiseries de la porte cochère sur jardin Escalier : double volée avec vide central.	
LY		26 Boulevard Debay-Facy	Immeuble de ville	En PSMV avant modification : sans prescription	Modification du PSMV : protection en première catégorie (maintien de l'architecture et des structures à valeur architecturale, des détails) Façade composée, symétrique à cinq travées, Encadrements de la porte et des fenêtres en pierre en bossage, Porte monumentale à imposte vitrée et entablement mouluré, Soubassement en appareil polygonal jointoyé avec soupiraux Garde-corps en ferronnerie. Corniche en pierre de Volvic moulurée, Souche en briques moulurées et mitrons. Jardin clos de mur et gloriette coté glacis.	

LY	120	24 Boulevard Debay-Facy	Immeuble de ville	En PSMV avant modification : sans prescription	Modification du PSMV : protection en deuxième catégorie (maintien des structures à valeur architecturale) Composition en travées de fenêtres et jours d'escalier. *Menuiseries* ******** *de la porte cochère sur jardin* Ensemble vraisemblablement lié à l'immeuble mitoyen n° 22 Portique et terrasse : piliers et mur bahut en pierre de Volvic Jardin de buis. Vestiges d'anciennes latrines sur le lit de la Tiretaine.	
LY	120	24 Boulevard Debay-Facy				
LY	118	28 Boulevard Debay-Facy	Immeuble de ville	En PSMV avant modification : sans prescription	Modification du PSMV : protection en deuxième catégorie (maintien des structures à valeur architecturale) 19ème siècle Composition aléatoire issue de remaniement. Porte d'entrée en position latérale avec emmarchement.	

LY	117	32 Boulevard Debay-Facy	Immeuble de ville	En PSMV avant modification : sans prescription	Modification du PSMV : protection en deuxième catégorie (maintien des structures à valeur architecturale) 19e siècle, remanié dans les années 1950 Travée porte et fenêtres, Travée de fenêtres, Cage d'escalier semi hors-œuvre sur la façade latérale.	
					RUE DE LA GRAVIERE	
LY	112	12 rue de la Gravière	Immeuble de ville	En PSMV avant modification : sans prescription	Modification du PSMV : protection en deuxième catégorie (maintien des structures à valeur architecturale) 19e siècle, remanié au 20e siècle Volume d'angle.	
LY	114	16 rue de la Gravière	Immeuble de ville	En PSMV avant modification : sans prescription	Modification du PSMV : protection en deuxième catégorie (maintien des structures à valeur architecturale) Fin 19ème, remaniement années 1920 Composition symétrique aux 1er et 2ème étages, Encadrement des fenêtres et bandeau plat sur toute la largeur de la façade, Ancienne porte d'entrée murée : accès sur l'escalier intérieur. Dépendances sur cour : cave semi-enterrée, voûtée, donnant sans doute accès à une cave enterrée comblée.	

					PLACE DE LA RODADE	
LX	244 245	2 place de la Rodade 2bis place de la Rodade	Immeuble de ville	En PSMV avant modification : sans prescription	Modification du PSMV : protection en première catégorie (maintien des structures à valeur architecturale, éléments intérieurs). Intérêt historique et architectural : Voir 3 & 5 rue du Moulin ci-dessus <u>Le corps sur la rue de la Rodade,</u> édifié au début du 19eme siècle, pourrait avoir été bâti en tenant compte de l'emprise de l'ancien rempart : le suggère l'écart, évalué à plus de deux mètres entre le mur ouest de la cave et la face extérieure de la façade donnant sur la place. Présence d'une façade écran sur la place de la Rodade percée de trois œil de bœuf en pierre de Volvic Intérêts majeurs : jambages d'une cheminée***** (de la seconde moitié du 15ème siècle, début du 16ème) en remploi (provenant du corps sur rue du Moulin).	
LX	248	8 place de la Rodade	Immeuble de ville	En PSMV avant modification : sans prescription	Modification du PSMV : protection en deuxième catégorie (maintien des structures à valeur architecturale) 19ème siècle. Façade composée de trois travées plus une travée de jour d'escalier et porte d'entrée. Homogénéité des baies à encadrement rectangulaire en pierre de Volvic. Vantaux de portes à cadres, vitrages, ferronnerie et imposte vitrée. Cave enterrée taillée dans le substrat rocheux (couverte d'une dalle béton, 20ème siècle), desservie par un escalier droit en pierre.	

					RUE DE LA RODADE	
LX	441	41 rue de la Rodade commerce	Immeuble de ville	En PSMV avant modification : sans prescription	Modification du PSMV : protection en première catégorie (maintien des structures à valeur architecturale, éléments intérieurs) 19ème siècle Présence d'éléments de fenêtres à meneau sur la façade latérale, rue du Cardinal Giraud : éléments en remploi ? Deux blocs dont un en léger retrait. Façade composée en quatre travées de fenêtres et jours de combles de part et d'autre de l'axe central formé par la porte d'entrée. Fenêtres à encadrement rectangulaire. Au 1er étage, linteau en anse de panier. Garde-corps en fonte moulée, persiennes bois. Porte d'entrée à encadrement rectangulaire et vantail en bois à cadres et ferronnerie. Ancienne devanture sur la droite, son pendant à gauche a fait l'objet de remaniement. Façade latérale : fenêtres du 2ème étage composées d'éléments du 15ème siècle (ancienne fenêtre à meneau). Œil de bœuf en rez-de-chaussée (muré). Corniche d'avant-toit en pierre de Volvic moulurée en talon.	 
LY	440	43 rue de la Rodade	Immeuble de ville commerce	En PSMV avant modification : sans prescription	Modification du PSMV : protection en deuxième catégorie (maintien des structures à valeur architecturale) 19ème siècle Composition en travées de fenêtres et lucarnes en pierre de Volvic et briquetage. Registres des baies soulignés par des cordons régnants moulurés en pierre de Volvic. Corniche de toit en pierre de Volvic très prononcée. Chaînages harpés. Balcon et garde-corps en ferronnerie. Souches de cheminées en briques et mitrons. Couverture mansardée (une croupe) à lucarne en pierre et fronton curviligne.	

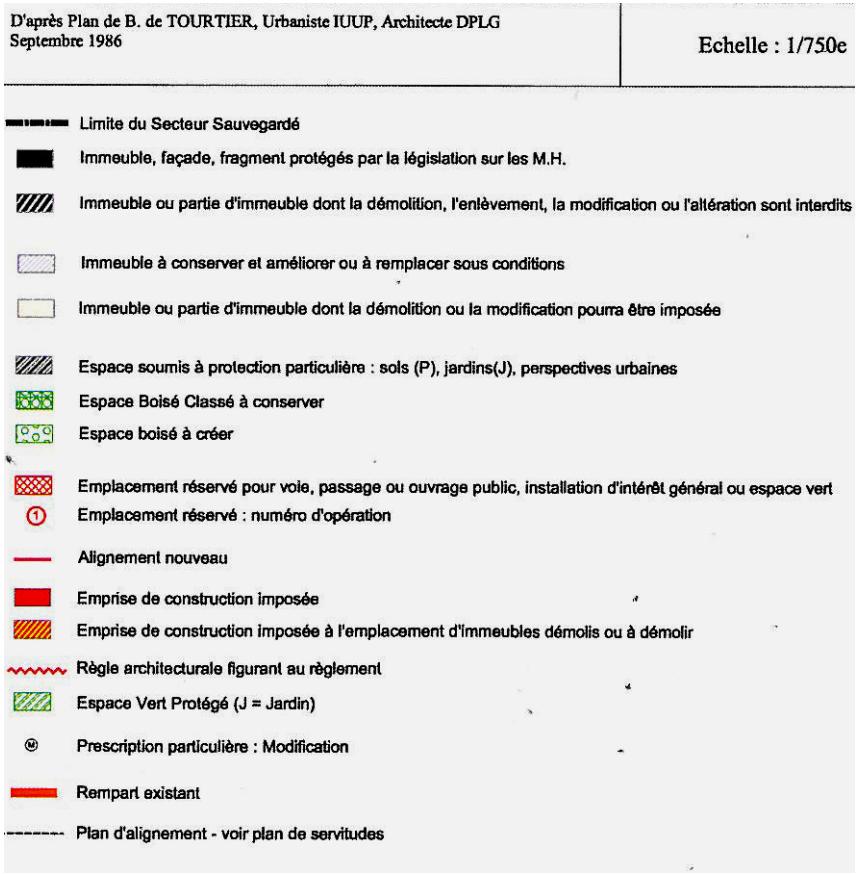
LY	443	rue de la Rodade	Immeuble de ville porche	En PSMV avant modification : sans prescription	Modification du PSMV : protection en deuxième catégorie 19e siècle, maison dans la cour début 21e siècle. Un corps de bâtiment, côté rue, sur porche, Baie charretière et fenêtre rectangulaire en pierre de Volvic. Corniche moulurée en pierre de Volvic. Mur en pierre mitoyen avec la parcelle n° 277.	
LX	241	56 rue de la Rodade	Immeuble de ville	En PSMV avant modification : immeuble protégé	Modification du PSMV : protection en première catégorie (maintien des structures à valeur architecturale) Seconde moitié du 15e siècle. Porte de la seconde moitié du 15e siècle, Croisée (division disparue), Fenêtres repercées aux 18e et 19e siècles, Fenêtres du 2ème étage, 20e siècle. Façade latérale : Fenêtres, 15e siècle ; Trace d'une porte murée.	
LX	242	58 rue de la Rodade	Immeuble de ville	En PSMV avant modification : sans prescription	Modification du PSMV : protection en deuxième catégorie (maintien des structures à valeur architecturale) 18e siècle ? Emmarchement en pierre de Volvic, Dauphin en pierre de Volvic. Corniche en pierre de Volvic et gargouille.	

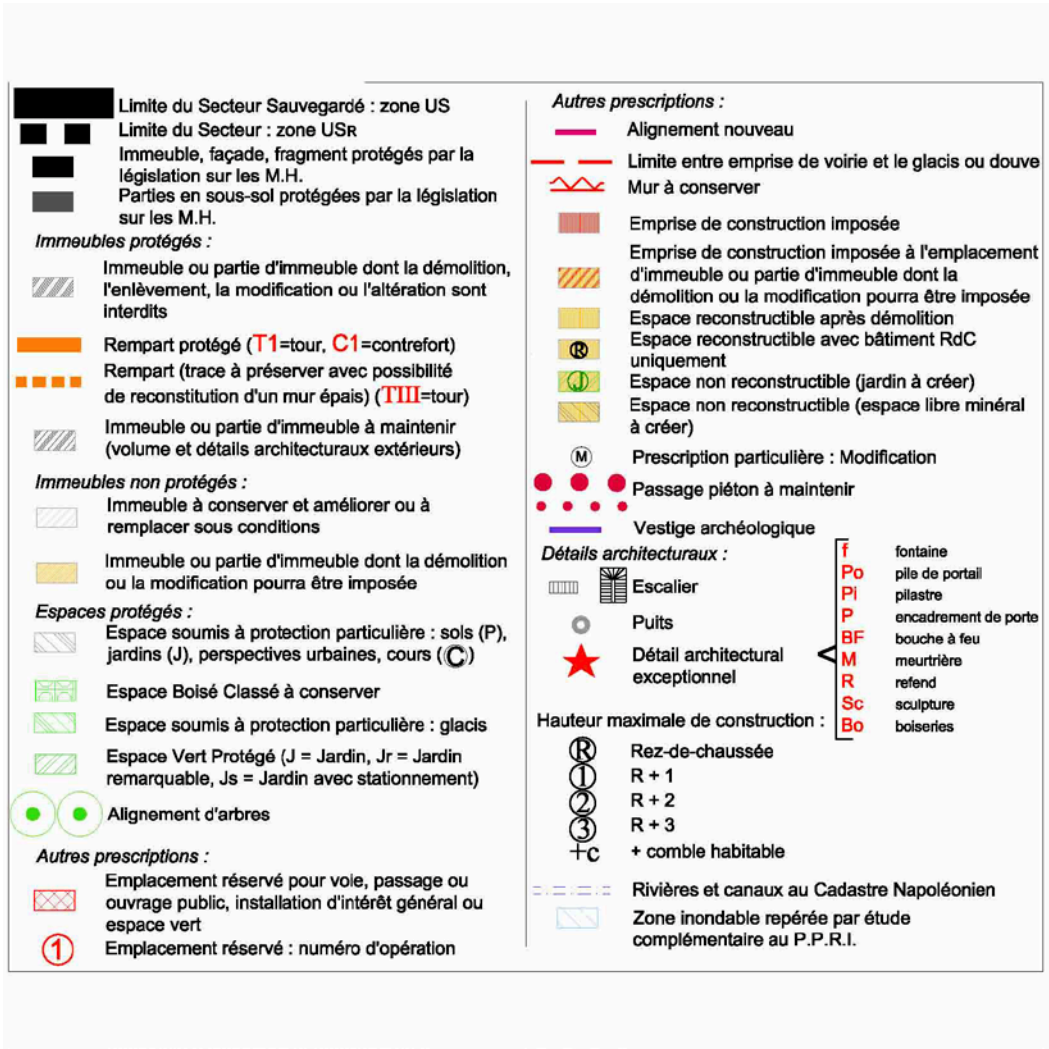
LX	243	60 rue de la Rodade	Immeuble de ville	En PSMV avant modification : sans prescription	Modification du PSMV : protection en deuxième catégorie (maintien des structures à valeur architecturale) 19ème siècle Couronnement des façades par une grille en fer forgé (enlevée vers 1960-1968) ; Cf. cartes postales anciennes. Cave voûtée avec un départ d'escalier menant à une autre parcelle. Toit à deux pentes, façade écran qui masque la pente du toit.	
					RUE DU REMPART	
LX	265	9 rue du rempart	Immeuble de ville	En PSMV avant modification : sans prescription	Modification du PSMV : protection en deuxième catégorie (maintien des structures à valeur architecturale) 19ème siècle L'intérêt du bâtiment repose sur la présence de l'escalier hors œuvre, sur rue. Immeuble vraisemblablement abaissé d'un niveau franc ou d'une toiture remaniée, Porte en pierre de Volvic reliée à l'escalier hors œuvre.	
LX	264	10 rue du rempart	Immeuble de ville	En PSMV avant modification : sans prescription	Modification du PSMV : protection en deuxième catégorie (maintien des structures à valeur architecturale) 17ème (?) – 18ème (?) Composition en trois travées de fenêtres en grès et pierre de Volvic.	

					RUE BEAUJEU	
LY	178	35 rue Beaujeu	Immeuble de ville	En PSMV avant modification : sans prescription	Modification du PSMV : protection en première catégorie (maintien des structures à valeur architecturale, détails architecturazux) Fin 19ème-début 20ème siècle Composition en travées, symétrique de part et d'autre de l'axe de la porte, Soubassement en appareil polygonal et cordon en pierre, Encadrements de la porte et des fenêtres en pierre blanche et briques, garde-corps en fonte moulée, menuiserie bois, Corniche d'avant-toit profilé d'un talon. Souche de cheminée en briques et mitrons en céramique. Mur bahut le long de la rue de Beaujeu ouvert par une porte charretière dont subsistent les jambages en pierre	
LY	242	56 rue Beaujeu	Immeuble de ville	En PSMV avant modification : sans prescription	Modification du PSMV : protection en deuxième catégorie (maintien des structures à valeur architecturale) Début du 19ème siècle Fenêtre à encadrement rectangulaire avec feuillure, en pierre de Volvic (19e s.). Porte d'entrée à encadrement rectangulaire à angles vifs (19e s.). Une porte au 1er étage à l'origine desservie par un escalier extérieur (détruit en 1967). Façade pignon bâtie sur les vestiges du rempart de la ville. Cave remblayée en 1967 (accès impossible aujourd'hui), accostant sans doute le parement intérieur du rempart. Présence d'un puits dans le jardin : margelle circulaire en pierre de Volvic.	

VI - LA MODIFICATION DU REGLEMENT DU P.S.M.V.

La légende du document graphique : compléments et adaptations





Légende du plan de sauvegarde avant modification

Légende du plan de sauvegardé modifié, dotée des compléments adaptés au sous-secteur USR.

VI - LA MODIFICATION DU REGLEMENT DU P.S.M.V.

Un sous-secteur **USR** est créé pour réaliser la modification attachée à la mise en valeur du rempart.

Les modifications majeures portent sur,

- La protection du rempart,
- La préservation d'une bande d'espace vert en arrière du rempart en compensation de la suppression du « tour de rempart » en promenade haute,
- La protection des jardins en espaces verts,
- L'introduction de modalités d'application des démolitions qui pourront être imposées (possibilités de reconstruction ou création d'espaces verts),
- La protection des immeubles à valeur historique et urbaine : une deuxième catégorie de protection permet de n'imposer la conservation que sur l'aspect extérieur, pour les immeubles qui, après visite, ne présentent pas d'élément intérieurs significatifs,
- Des règles de hauteur spécifiques pour des constructions imposées dont le gabarit tient compte des abords et perspectives,
- Des règles relatives aux éléments techniques extérieurs antennes, capteurs solaires, isolation par l'extérieur, climatiseurs,
- L'introduction des prescriptions de zone inondable.

Sauf quelques mises à jour du règlement, les modifications du PSMV de Montferrand ne portent que sur le secteur USr.

La création d'un sous-secteur,

Motif de la modification : Accompagner la mise en valeur du rempart, ce qui a nécessité la création d'un sous-secteur comprenant les ilots liés au rempart et l'entrée de ville requalifiée entre la rue de la Gravière et la rue du Docteur Claussat.

Modification soumise à enquête publique : en dehors de mises à jours résultant de l'évolution du Code de l'Urbanisme (non développé ici, mais apparaissent en rouge au projet de règlement), les modifications portent exclusivement sur le sous-secteur USR. L'article 3 des généralités est donc complété ainsi (en rouge, ci-après) :

…/…
ARTICLE 3 – DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES

Le territoire du secteur sauvegardé comprend **un seul secteur urbain** *symbolisé par les lettres US et* **un sous-secteur USR** *correspondant aux remparts et à leurs abords (règlement modifié en…..2011).*
…/…

L'article L.313-1 du Code de l'Urbanisme
Motif de la modification :
L'article L.313-1 du Code de l'Urbanisme a changé depuis l'élaboration du secteur sauvegardé, ce qui modifie sensiblement le dispositif réglementaire. autrefois il était dit que « *le plan comporte l'indication des immeubles ou parties d'immeubles dont la démolition, l'enlèvement, la modification ou l'altération sont interdits* ». C'est strict. Aujourd'hui cet article dit que « *le plan peut en outre comporter l'indication des immeubles ou parties intérieures ou extérieures d'immeubles dont la démolition, dont l'enlèvement, ou l'altération sont interdits et dont la modification est soumise à des conditions spéciales* ». Il est donc normal de différentier, à minima, les immeubles qui ne présentent un intérêt que pour leur structure générale, de ceux qui disposent d'un patrimoine intérieur significatif. C'est cette définition qui a amené à nuancer le niveau de protection des immeubles en deux échelons et à largement compléter le système de protection, par le fait que ces deux niveaux introduisent une plus grande souplesse pour les modalités de conservation.

Modification soumise à enquête publique :
L'article US 0 – occupation et utilisation du sol protégées - application de la légende du plan réglementaire du règlement est donc complété ainsi (en rouge, ci-après) :

ARTICLE US 0 – OCCUPATION ET UTILISATION DU SOL PROTEGEES

APPLICATION DE LA LEGENDE DU PLAN REGLEMENTAIRE

Rappel de l'article l'article L.313-1 du Code de l'Urbanisme :

« III. - Les dispositions applicables aux plans locaux d'urbanisme le sont également aux plans de sauvegarde et de mise en valeur à l'exception du deuxième alinéa de l'article L. 123-1, du premier alinéa de l'article L. 123-6, des articles L. 123-7 à L. 123-16 et des trois derniers alinéas de l'article L. 130-2.

« Le plan de sauvegarde et de mise en valeur peut en outre comporter l'indication des immeubles ou parties intérieures ou extérieures d'immeubles :

a. « Dont la démolition, l'enlèvement ou l'altération sont interdits et dont la modification est soumise à des conditions spéciales ;

b. « Dont la démolition ou la modification pourra être imposée par l'autorité administrative à l'occasion d'opérations d'aménagement publiques ou privées.

…/…

Catégorie de protection des immeubles

Motif de la modification :

La légende est « enrichie » par l'introduction d'une deuxième catégorie de protection des immeubles, une représentation spécifique du rempart protégé (dans l'attente de son classement au titre des Monuments Historiques), la protection des clôtures, du bief, et de détails architecturaux.

Modification soumise à enquête publique :

L'article US 0 – occupation et utilisation du sol protégées - application de la légende du plan réglementaire du règlement est donc complété ainsi (en rouge, ci-après) :

*2 - Dans le **sous-secteur USR.***

*Outre les immeubles de qualité architecturale (1ère catégorie de protection), recensés et figurant en hachures noires, larges et obliques sur le plan dont la portée réglementaire porte notamment sur les éléments intérieurs, une catégorie de protection portant sur l'aspect extérieur (2ème catégorie de protection) pour les façades toitures et structures, est portée en **sous-secteur USR.***

D'autre part, sont énoncées des conditions spéciales, en application de l'article L.313-1 du Code de l'urbanisme, à l'annexe jointe au règlement

Sont maintenus :

- *Le rempart (l'enceinte urbaine du XIVème siècle) porté au plan par une ligne épaisse teintée en orange ; les tours font partie du rempart.*

Eléments ou détails architecturaux protégés	

- *Les immeubles classés en 1ère catégorie de protection au titre du PSMV, tels que mentionnés au paragraphe US0-A-1 précédent : les immeubles de qualité architecturale, recensés et figurant en hachures noires, larges et obliques sur le plan,*

Les immeubles classés en 1ère catégorie de protection au titre du PSMV	

- *Les immeubles classés en 2ème catégorie de protection au titre du PSMV, les immeubles de qualité historique ou architecturale, recensés et figurant en hachures noires, obliques, larges et fines alternées sur le plan : les volumes sont maintenus sans surélévation (sauf restitution d'un état initial) et sans transformations susceptibles de dénaturer leur aspect extérieur originel et en tant que de besoin restaurés,*

Les immeubles classés en 2ème catégorie de protection au titre du PSMV	

- *Les murs de clôtures recensés et figurés par une ligne rouge doublée d'un liseré à denticule sur le plan. Ils doivent être maintenus ; toutefois le percement pour créer des accès peut être admis*

Murs de clôtures protégés	

- *Les tracés anciens des rivières et biefs, figurés au plan par une trame ou un tireté bleus : leur effacement est interdit et toute opération doit les maintenir lisibles l'emplacement ou en ménager une trace symbolique au sol ou toute autre évocation.*

Cours d'eau, biefs ou tracés d'anciens biefs	

- *Des éléments architecturaux isolés significatifs sont mentionnés au plan par une étoile ; ils doivent être maintenus : puits, escaliers, vestiges*

Eléments ou détails architecturaux protégés	

…/…

Catégorie de protection des espaces libres

Motif de la modification :
La légende est « enrichie » par l'introduction de la protection affinée des espaces libres ; la protection des espaces libres des abords directs du rempart est distinguée de manière significative, à savoir le glacis des douves et le terre-plein haut du rempart sur une profondeur de 6,00 mètres, pour préserver un recul vis-à-vis de celui-ci et garantir la possibilité d'entretien de la façade intérieure du rempart à long terme ; cette distance est normalisée par soucis d'équité, mais parfois adaptée à la topographie et à la présence du bâti.

Modification soumise à enquête publique :
L'article US 0 – occupation et utilisation du sol protégées - application de la légende du plan réglementaire du règlement est donc complété ainsi (en rouge, ci-après) :

2 - En ***sous-secteur USR***

a - ESPACES PROTEGES *: On distingue :*

a-1 - Espaces protégés au titre de la législation sur les Monuments Historiques et les sites (sols et espaces classés ou inscrits au titre de la loi de 1930): *ils sont portés au plan par un périmètre à étoiles pour les sols protégés au titre des Monuments Historiques et par un quadrillage de couleur verte pour les sites classés.*

a-2 – Les espaces boisés classés : *boisés portés au plan par des points verts inclus dans une trame carrée (application de l'article L 130.1 du Code de l'Urbanisme).*

a-3 - Les espaces soumis à protection particulière, à maintenir dégagés,

- ***Le glacis ou douves et la bande de jardins derrière le rempart : zone de dégagement visuel des remparts.***
  Ils sont portés au plan par une double hachure fine verte

Espace libre protégé, attaché aux remparts (glacis, bordure arrière)	

Aucune construction ni aucun aménagement en élévation ne peuvent y être autorisés à l'exception
  - *du mobilier rendu strictement nécessaire par l'usage et la sécurité du lieu et des dispositifs nécessaires aux accès et à la sécurité.*

- ***Les jardins, espaces verts protégés (E.V.P.);***
  ils sont portés au plan par des hachures vertes.

Espaces verts protégés (E.V.P.)	

Aucune construction ni aucun aménagement en élévation ne peut y être autorisé à l'exception des installations « de jardin, telles que définies à l'article 13b du présent règlement. Des indications au plan précisent des nuances de qualité ou d'utilisation adaptées aux espaces : J=jardin, Jr= jardin remarquable, Js= jardin avec stationnement.

- ***Les espaces minéraux protégés (cour, esplanade) :***
  Ils sont portés au plan par une double hachure fine grise:

Espace libre minéral protégé	

Aucune construction ni aucun aménagement en élévation ne peut y être autorisé à l'exception du mobilier nécessaire à l'usage du lieu et les dispositifs nécessaires aux accès et à la sécurité. L'ensemble doit présenter une surface maçonnée en revêtement naturel tel que pierre ou stabilisée ; il pourra être admis selon la qualité du lieu du béton désactivé ou de l'herbe rase. La lettre « C » est ajoutée au plan, lorsque l'espace minéral protégés est de manière notoire une cour.

Dans les trois cas :

- *L'aspect de surface du sol peut être précisé:* ***P*** *pavage ou dallage -* ***J*** *jardin. En cas d'aménagement en sous-sol, le niveau du sol naturel est maintenu.*

VI - LA MODIFICATION DU REGLEMENT DU P.S.M.V.

- *La restitution de bâtiments disparus, à valeur historique peut être autorisée, dans des dispositions similaires, sous réserve de justifications par des documents justifiant leur présence antérieure.*
- *Les constructions en sous-sol doivent être recouvertes d'une couche de terre végétale d'au moins 0,40 m d'épaisseur ou d'un dallage.*

a-3- Les passages à dominante piétonnière ou piétons

Lorsqu'ils sont ouverts au public, ils sont portés au plan par des gros points rouges :

Passages piétons publics	

Lorsqu'ils sont privatifs et font partie de la morphologie urbaine ou du bâti, ils sont portés au plan par des petits points rouges :

Passage, accès privés	

la possibilité de passer soit à titre public sur l'espace public, soit à titre privé sur les parcelles privées, doit être maintenue dégagée de tout aménagement susceptible de faire obstacle au passage ou accès.
Cette disposition n'empêche pas la clôture des espaces privés.

Emprises de constructions imposées

Motif de la modification :
La détermination des emprises de construction imposée est précisée dans ce chapitre.

Modification soumise à enquête publique :
L'article US 0 – occupation et utilisation du sol protégées - application de la légende du plan réglementaire du règlement est donc complété ainsi (en rouge, ci-après) :

b – EMPRISES DE CONSTRUCTIONS IMPOSEES :

b-1 - Les emprises de constructions imposées : leur emprise globale est portée en rouge au plan

Emprises de construction imposées	

L'emprise portée en rouge indique le secteur dans lequel la construction doit être réalisée, en tout ou partie, sous réserve du respect des prescriptions architecturales applicables aux constructions nouvelles, le cas échéant après démolition des bâtiments situés sur leurs emprises.

b-2 - Tous les espaces qui ne sont pas grevés d'une prescription conservatoire (hors espaces publics) *sont réputés constructibles.*

Démolitions ou modifications qui pourront être imposées

Motif de la modification :
Les règles relatives aux emprises de construction dont la démolition ou la modification pourra être imposées sont adaptées aux différentes situations, selon qu'on pourra reconstruire ou non.

Modification soumise à enquête publique :
L'article US 0 – occupation et utilisation du sol protégées - application de la légende du plan réglementaire du règlement est donc complété ainsi (en rouge, ci-après) :

c –LES IMMEUBLES DONT DEMOLITION OU LA MODIFICATION PEUVENT ETRE IMPOSEES

c-1 - Les immeubles ou parties d'immeuble dont la démolition ou la modification pourra être imposée par l'autorité administrative à l'occasion d'opérations d'aménagement publiques ou privées : sont entourés sur le plan d'un trait fin discontinu et colorés en jaune

Immeubles ou partie d'immeuble dont la démolition ou la modification pourra être imposée	

Leur démolition ou la modification pourra être imposée à l'occasion de toute opération publique ou privée, en dehors de ce cadre l'exécution de travaux confortatifs, visant à améliorer ou modifier l'état du gros-œuvre, est interdite. Les travaux d'entretien peuvent être autorisés.

Superposition avec d'autres trames de prescriptions au plan :

- L'emprise bâtie portée en jaune seule : l'espace est constructible après démolition,

Immeubles ou partie d'immeuble dont la démolition ou la modification pourra être imposée avec emprise constructible	

- L'emprise bâtie portée en jaune et couverte par une trame hachurée verte : l'emprise est destinée à être affecté à de l'espace vert après démolition,

Immeubles ou partie d'immeuble dont la démolition ou la modification pourra être imposée, avec espace vert à créer	

- L'emprise bâtie portée en jaune et couverte par une trame hachurée double biaise grise : l'emprise est destinée à être affecté à de l'espace libre après démolition,

Immeubles ou partie d'immeuble dont la démolition ou la modification pourra être	

imposée, avec espace libre minéral à créer	

- L'emprise bâtie portée en jaune et couverte par une trame hachurée rouge : l'emprise est destinée à être reconstruite (en secteur US et USR).

Immeubles ou partie d'immeuble dont la démolition ou la modification pourra être imposée avec reconstruction imposée	

Lorsque l'emprise de démolition est l'objet d'une possibilité de reconstruction, des prescriptions de hauteur maximale particulières peuvent être mentionnées au plan, en application de l'article US 10.

Immeubles ou partie d'immeuble dont la démolition pourra être imposée avec emprise constructible assortie d'une prescription de hauteur maximale	

c-2 – Les modifications imposées : lorsque les immeubles doivent faire l'objet d'une modification pour la mise en valeur urbaine et architecturale, la lettre « M » est apposée au droit de l'immeuble.
Une liste est jointe au règlement.

d –IMMEUBLES QUI PEUVENT ETRE MAINTENUS OU DEMOLIS OU MODIFIES

d-1 *- Les immeubles ou parties d'immeuble qui peuvent être maintenus ou démolis ou modifiés sont portés en hachures fines grises au plan (type hachurage cadastral).*

Immeubles qui peuvent être maintenus ou démolis ou modifiés	

Zone inondable

Motif de la modification :
Introduction de l'emprise générale de la zone inondable (transcrite à partir du plan d'étude fourni au 1/10000ème).

Modification soumise à enquête publique :
L'article US 0 – occupation et utilisation du sol protégées - application de la légende du plan réglementaire du règlement est donc complété ainsi (en rouge, ci-après) :

e –LA ZONE INONDABLE EST REPEREE GLOBALEMENT PAR UNE TRAME BLEUE AU PLAN

Zone inondable, située suivant une trame bleue au plan réglementaire et détaillée, pour les aléas, en annexe au dossier du P.S.M.V.,

- *Sont concernés les constructions nouvelles, les travaux sur les constructions existantes et les travaux d'aménagement.*
- *La cote des plus hautes eaux (CPHE) est définie comme la cote du terrain naturel (TN), au point le plus haut sous l'emprise du projet, à laquelle est ajoutée la hauteur d'eau maximum correspondant à l'aléa pris en compte pour la parcelle concernée.*

Soit : en zone d'aléa fort CPHE = TN + 1,5 m

- *en zone d'aléa moyen CPHE = TN + 1 m*
- *en zone d'aléa faible CPHE = TN + 0,5 m*

…/…

Occupations et utilisations du sol admises

Motif de la modification :
Précisions relatives à l'occupation des espaces verts protégés et ajout des prescriptions relatives aux zones inondables.

Modification soumise à enquête publique :
L'article US 1 du règlement est donc complété ainsi (en rouge, ci-après) :

ARTICLE US 1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES
…/…

2 - En sous-secteur USR

Dans les Espaces Verts Protégés portés au plan par des hachures vertes, seuls sont autorisés :

- *Un abri de jardin, dans la limite de 4,00m² SHOB,*
- *Les installations de jardins (jeux, mobilier)*
- *Une terrasse non couverte, et de niveau avec le sol du jardin, dans la limite d'emprise de 25% de l'espace vert.*
- *Les installations en sous-sol*

Dans les conditions d'aspect fixées à l'article 13b.

Zone inondable, située suivant une trame bleue au plan réglementaire et détaillée en annexe au dossier du P.S.M.V.,

- *Sont concernés les constructions nouvelles, les travaux sur les constructions existantes et les travaux d'aménagement.*
- *La cote des plus hautes eaux (CPHE) est définie comme la cote du terrain naturel (TN), au point le plus haut sous l'emprise du projet, à laquelle est ajoutée la hauteur d'eau maximum correspondant à l'aléa pris en compte pour la parcelle concernée.*

Soit : en zone d'aléa fort CPHE = TN + 1,5 m

- *en zone d'aléa moyen CPHE = TN + 1 m*
- *en zone d'aléa faible CPHE = TN + 0,5 m*

Dans les zones d'aléa fort sont autorisées sous conditions:
Les constructions nouvelles dont la prise en compte du risque inondation, conduisent à la diminution du nombre de personnes exposées et du coût économique des dégâts en cas d'évènement de référence.
Pour les constructions existantes, les travaux dont les caractéristiques, par la prise en compte du risque inondation, n'augmentent pas le nombre de personnes exposées et conduisent à la diminution du coût économique des dégâts en cas d'évènement de référence.

Dans les zones d'aléa moyen sont autorisées sous conditions:
Les constructions nouvelles et pour les constructions existantes, les travaux dont la prise en compte du risque inondation, conduisent à la mise en sécurité des personnes exposées et du coût économique des dégâts en cas d'évènement de référence.

Dans les zones d'aléa faible sont autorisées :
Les constructions nouvelles et pour les constructions existantes, les travaux dont la prise en compte du risque inondation, conduisent à la mise en sécurité des personnes.

En conséquence, dans le cas de constructions nouvelles, le niveau de plancher des pièces d'habitation principales sera situé au-dessus de la cote des plus hautes eaux (CPHE).

Prescriptions communes à toutes les zones :

- *Les constructions situées dans les zones inondables, devront être conçues de manières à intégrer parfaitement le risque d'inondation et à veiller à ne pas aggraver le risque par une réduction de la capacité d'écoulement des eaux.*
- *Les installations électriques seront situées au-dessus de la CPHE.*
- *Les produits toxiques et/ou polluants seront stockés au-dessus de la CPHE.*

Dans le cas de travaux de réhabilitation des constructions existantes, les dispositions architecturales de ces constructions n'auront pas à être modifiées en raison du risque inondation ; une zone refuge hors d'atteinte de l'événement de référence et la mise hors d'eau d'équipements sensibles sera recherchée.

Dans le cas d'un projet de projet d'aménagement d'ensemble, une étude hydraulique et de danger pourra être réalisée.
Cette étude pourra en outre permettre :

- *De définir avec précision l'impact de l'aménagement sur le régime d'écoulement des eaux, à l'amont, à l'aval et sur la rive opposée par rapport à la situation antérieure et ses conséquences sur la sécurité des personnes.*
- *De définir, dans la mesure ou l'aménagement n'a pas de conséquence néfaste sur le régime d'écoulement des eaux, les dispositions constructives à mettre en œuvre pour garantir la protection des personnes et de l'ouvrage contre les crues.*
- *Préciser la CPHE qui pourra être prise en compte pour l'implantation du niveau de plancher des pièces d'habitation principales.*

Occupations et utilisations du sol interdites

Motif de la modification :
L'introduction de la zone inondable est accompagnée de restrictions.

Modification soumise à enquête publique :
L'article US 2 du règlement est donc complété ainsi (en rouge, ci-après) :

ARTICLE US 2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

…/…

En zone inondable,

Sont interdits :

1 - Les constructions nouvelles à usage d'établissements collectifs destinés à accueillir de manière collective des personnes sensibles au risque inondation ou présentant un intérêt primordial dans la gestion de la crise en cas de survenance d'un événement du même type que l'événement de référence.
Sont notamment interdites à ce titre les constructions suivantes :

- *Garderies d'enfants et centres aérés, écoles maternelles, écoles primaires*
- *Collèges et lycées avec internats,*
- *Hôpitaux et cliniques, établissements de convalescence, établissements pour handicapés, maisons de retraite et foyers logements,*
- *Casernements de pompiers et de gendarmerie, commissariat de police, centre de secours, équipements de superstructure liés à l'alimentation en eau potable,*
- *Salles polyvalentes et de spectacles, gymnases, discothèques*

Sont également interdits les Etablissements Recevant du Public créés dans des constructions existantes par changement de destination.
2 - La reconstruction faisant suite à la démolition liée à la survenance d'un événement du même type que l'événement de référence
3 – Les clôtures pleines (murs ou équivalents) sont interdites lorsqu'elles sont perpendiculaires au sens du courant principal. Dans ce cas, des clôtures ajourées ou des clôtures souples peuvent toutefois être autorisées.
4 – Les sous-sols sont interdits, sauf si leur conception garantit la sécurité des personnes et la protection des biens en cas d'inondation. Le terme « sous-sol » s'applique à tout ou partie de local implanté sous le niveau du terrain naturel.

…/…

Implantation des constructions par rapport aux voies

Motif de la modification :
Des précisions sont apportées pour l'application des implantations des façades du bâti relativement aux lignes d'implantation portées au plan ; toutefois, une « souplesse » a été précisée pour les constructions sur la rue Saint-Antoine, en raison de l'épaisseur de l'îlot entre le Boulevard Jouhaux et cette rue, épaisseur qui rend difficile une construction soumise aux deux alignements à la fois.

Modification soumise à enquête publique :
L'article US 6 du règlement est donc complété ainsi (en rouge, ci-après) :

ARTICLE US 6 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES

…/…

En sous-secteur USR,

Une ligne d'implantation imposée de façades est portée au plan (ligne fine rouge) : la totalité de la façade, au droit de cette ligne, doit y être construite.
Cependant, au droit de la rue Saint-Antoine, les constructions à l alignement pourront présenter des parties ou pans de façade en retrait sous réserve que ce retrait n'excède pas 30% du linéaire construit au droit de la voie.

…/…

Hauteur des constructions

Motif de la modification :
Lorsqu'une hauteur maximale de construction particulière est mentionnée au plan, les règles énoncées au tableau s'appliquent.
Le tableau différencie les constructions avec toitures à pente des constructions couvertes en terrasse afin de donner un bonus à l'architecture couverte d'un toit intégrées ainsi dans la silhouette urbaine.

Modification soumise à enquête publique :
L'article US 10 du règlement est donc complété ainsi (en rouge, ci-après) :

ARTICLE US 10 – HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

…/…
En sous-secteur USR,

Lorsqu'une indication « R », « 1 », ou « 2 » est portée au plan, la hauteur maximale des constructions est ainsi déterminée :

Réf au plan	*Hauteur maximale des constructions*
R	1. *Toitures en pentes :* • ***6,00m au faitage,*** • ***3,5m*** *à l'égout de toiture* *soit l'équivalent de R+C= soit l'équivalent de 1 niveaux et comble superposés.* 2. *Couverture-terrasse,* • ***4,50*** *m au sommet de l'acrotère.*
R+1	1. *Toitures en pentes :* • ***9,00m au faitage,*** • ***6,50m*** *à l'égout de toiture* *soit l'équivalent de R+1+C= soit l'équivalent de 2 niveaux et comble superposés* 2. *Couverture-terrasse,* i. ***7,50*** *m au sommet de l'acrotère.*
R+2	1. *Toitures en pentes :* • ***11,00m au faitage,*** • ***8,00m*** *à l'égout de toiture* *soit l'équivalent de R+2+C= soit l'équivalent de 3 niveaux et comble superposés* 2. *Couverture-terrasse,* • ***9,00*** *m au sommet de l'acrotère.*
R+2+c	1. *Toitures en pentes :* • ***12,00m au faitage,*** • ***9,50m*** *à l'égout de toiture* *soit l'équivalent de R+2+C= soit l'équivalent de 3 niveaux et comble superposés* 2. *Couverture-terrasse,* i. ***10,50*** *m au sommet de l'acrotère.*
R+3	1. *Toitures en pentes :* • ***15,00m au faitage,*** • ***12,50m*** *à l'égout de toiture* *soit l'équivalent de R+2+C= soit l'équivalent de 3 niveaux et comble superposés* 2. *Couverture-terrasse,* i. ***13,50*** *m au sommet de l'acrotère.*

Pour les immeubles situés entre la rue Saint-Antoine et le Boulevard Léon Jouhaux, des règles particulières s'appliquent au droit de chacune des voies et pour la moitié de profondeur de l'îlot correspondant à chacune des voies :

- *Le long du Boulevard Léon Jouhaux, la hauteur des immeubles peut être élevée jusqu'à la hauteur des immeubles adjacents tout en maintenant un écart minimum de ½ niveau entre chaque trame nouvelle construite (voir définition de la trame à l'article US 11, paragraphe 3.1.*
- *Le long de la rue Saint Antoine, la hauteur des constructions à l'égout des toitures ne pourra pas dépasser 3 niveaux (soit R+2, voir tableau ci-dessus)*

…/…

Aspect extérieur

Motif de la modification :

Un complément relatif à l'aspect extérieur des constructions porte sur la reconstruction possible des immeubles qui peuvent être démolis et remplacés le long du boulevard Jouhaux et de la rue Saint-Antoine, ceci pour éviter les effets de « barre » que produirait un linéaire bâti uniforme et continu.

Modification soumise à enquête publique :

L'article 11 du règlement est donc complété ainsi (en rouge, ci-après) :

ARTICLE US 11 – ASPECT EXTERIEUR

…/…

3°. Règles relatives aux constructions nouvelles

3.1. Les constructions nouvelles doivent s'harmoniser par leur volume leurs proportions, leur échelle, leur couleur et les matériaux employés, aux immeubles traditionnels.

Sur le boulevard Léon Jouhaux, les constructions nouvelles devront exprimer la trame des façades des immeubles traditionnels de Montferrand (trame dont le linéaire de front bâti séquencé sur le boulevard pourra varier entre 5,00m et 9,00m) et devront être de hauteurs différentes.

…/…

Aspect extérieur

Motif de la modification :

Le rempart porte la masse de terre du terre-plein supérieur ; cela forme une terrasse pour le bâti qui se situe dans son « épaisseur » ou dans tours ; il convient donc de préciser les modalités d'aspect des aménagements possibles.

Modification soumise à enquête publique :
L'article du règlement est donc complété ainsi (en rouge, ci-après) :

b – Dispositions particulières au secteur USr (abords des remparts)

- *Création de couvertures terrasses*

Couvertures terrasses liées au rempart (utilisation du dénivelé derrière le rempart):

Les couvertures terrasses sont autorisées pour les constructions qui, à l'occasion de la reconstitution du rempart, utiliseraient la différence de niveau entre le glacis ou douve et le jardin haut pour une occupation en sous-sol du jardin haut.

Création de couvertures terrasses pour les anciennes tours inscrites dans le rempart.

Les couvertures terrasses sont autorisées pour les anciennes tours inscrites dans le rempart qui seront réalisées à l'occasion de la restauration du rempart ; le revêtement sera soit minéral naturel (pierre, stabilisé), soit végétal.

Dans les deux cas,

- *les ouvertures du rempart sur les glacis ou douves sont interdites (sauf barbacanes et sauf réouvertures de baies dont l'existence est historiquement ou archéologiquement démontrée)*
- *en couverture végétale, la couverture terrasse devra préserver une épaisseur suffisante de terre végétale pour herborer et le sol fini devra être en continuité du niveau du sol existant en mitoyen (+ ou – 0,30 m).*
- *l'éclairage pourra être assuré par des puits de lumière en verre, à condition de ne pas être visible depuis les douves ou glacis et de ne pas dépasser 4m² par puits.*

Aspect extérieur

Motif de la modification :
Les appareils » techniques qui s'ajoutent à l'architecture, à l'extérieur, peuvent altérer l'aspect architectural et l'ambiance urbaine générale. Sans créer d'interdit absolu, il convient de déterminer où et comment des installations techniques apparentes peuvent être admises ; le souci de préserver la qualité des perspectives sur la ville depuis le glacis et les voies publiques et d'adopter un dispositif équitable en matière d'application a conduit à déterminer les règles en fonction du niveau de protection architectural du patrimoine et et des perspectives visuelles.

Modification soumise à enquête publique :
L'article 11 du règlement est donc complété ainsi (en rouge, ci-après) :

- *Antennes paraboliques.:*

Les antennes paraboliques doivent être apposées en dehors des façades. Leur aspect est de type grillage noir ou gris ou translucide de ton neutre.

La position des antennes doit être choisie de façon à être le moins visible possible : l'installation pourra être refusée en toiture si par sa situation et son aspect elle est susceptible de porter atteinte aux perspectives sur l'espace public ou à l'aspect architectural de l'immeuble.

- *Capteurs solaires*
  a. *l'installation de capteurs solaires thermiques*

L'installation de capteurs solaires thermiques peut être admise, à condition

- *de ne pas être visible depuis l'espace public, depuis le niveau du sol,*
- *de s'insérer dans la couverture, suivant les mêmes pentes avec un relief, si nécessaire, n'excédant pas 15cm le nu supérieur de la couverture,*
- *de présenter une géométrie simple (rectangle ou carré), s'il s'agit d'un panneau,*
- *de s'insérer dans la composition de la couverture,*
- *de ne pas porter sur*
  - *un immeuble protégé en 1ère catégorie et 2ème catégorie, tels que définie à l'article US0-A-2*
  - *sur les toitures du bâtiment principal des immeubles non protégés.*

On privilégiera,

- *l'emploi de tuiles solaires,*

ou

- *l'implantation au sol, s'il s'agit de panneaux, sauf s'ils sont visibles de l'espace public des glacis des douves tel que définis à l'article US0-B-2-a-3.*

Dans tous les cas, lorsque la couverture est une terrasse, l'installation de panneaux est admise, à condition que leur point le plus haut ne dépasse pas de plus de 0,50 m le niveau de l'acrotère périphérique à la terrasse.

b. <u>Capteurs solaires photovoltaïques, panneaux, tuiles ou ardoises solaires</u>

L'installation de capteurs solaires photovoltaïques peut être admise, à condition

- *de ne pas être visible depuis l'espace public, depuis le niveau du sol,*
- *de s'insérer dans la couverture, suivant les mêmes pentes avec un relief, si nécessaire, n'excédant pas 15cm le nu supérieur de la couverture,*
- *de présenter une géométrie simple (rectangle ou carré), s'il s'agit d'un panneau,*
- *de s'insérer dans la composition de la couverture,*
- *de ne pas porter sur*
  - *un immeuble protégé en 1ère catégorie et 2ème catégorie, tels que définie à l'article US0-A-2*
  - *sur les toitures du bâtiment principal des immeubles non protégés.*

On privilégiera,

- *l'emploi de tuiles solaires,*

ou

- *l'implantation au sol, s'il s'agit de panneaux, sauf s'ils sont visibles de l'espace public.*

Dans tous les cas, lorsque la couverture est une terrasse, l'installation de panneaux est admise, à condition que leur point le plus haut ne dépasse pas de plus de 0,50 m le niveau de l'acrotère périphérique à la terrasse.

L'installation de panneaux photovoltaïque à usage autre que in situ ou domestique est interdite.

Motif de la modification :
L'aspect et l'aménagement des espaces verts doivent être adaptés aux types d'espaces verts (abords du rempart ou jardin hors système de fortification). L'entretien des jardins est à la mesure de l'usage qu'on en fait, il convient donc d'admettre les installations qui animent ces jardins, en en cadrant l'aspect et étant toutefois plus restrictif pour les abords directs du rempart.

Modification soumise à enquête publique :

L'article du règlement est donc complété ainsi (en rouge, ci-après) :

ARTICLE US 13 – ESPACES BOISES ET ESPACES VERTS PUBLICS ET PRIVES

…/…
b - En secteur USr

L'application de la légende du plan réglementaire relative aux espaces libres est mentionnée à l'article US 0 du présent règlement.

Les espaces de douves ou glacis et de jardins derrière le rempart (portés au plan par une double hachure fine verte) doivent être maintenus ou aménagés en espaces naturels végétalisés, essentiellement. L'espace doit être maintenu dégagé de toute construction, en dehors des maçonneries historiques : l'installation de barbecues, cabanes, piscines et les aires de jeux et sports sous forme d'enclos, etc est interdite.

Des aménagements peuvent être admis, sous les conditions suivantes :

- L'ensemble doit présenter globalement un aspect végétalisé, sans faire écran visuel sur le rempart
- Pour la douve sud l'aménagement doit préserver une perception longitudinale sur le Puy-de-Dome.

Les parties minéralisées, lorsqu'elles sont nécessaires, doivent être traitées en matériaux naturels, tel que stabilisé ou pierre, sols à fort granulat de pierre,

Les espaces verts protégés (portés au plan par des hachures vertes) doivent être aménagés en jardins enherbés, potagés ou arborés. Les installations traditionnelles de jardins, sauf les piscines (bancs, jeux d'enfant, serres basses, abris dans la limite fixée à l'article USR 1 du présent règlement, etc) sont autorisés. Les installations techniques qui seraient visibles depuis les glacis ou douve, depuis l'extérieur des remparts pourront être interdites (capteurs solaires, climatiseurs, pompes à chaleur, etc).

Conditions d'intégration paysagère, dans les espaces protégés, des éléments si-après

- abri de jardin :
  - emprise maximale de 4,00m²
  - façades en continuité ou en harmonie avec les bâtiments existants, par maçonneries identiques,
  - Façades en bardages de bois à planches verticales et en planches larges (l>0,15m),
- Les installations de jardins (jeux, mobilier), à condition de s'intégrer au site, notamment par l'aspect des matériaux,

- Bois naturel ou aspect bois naturel dominant,
- coloration vert ou brun pour les matériaux synthétiques,
- Hauteur hors tout limitée à 4,50m,

- Sol de terrasse :
  matériaux naturels, tel que stabilisé ou de pierre, bois.

…/…

VII – CONFORMITE DE LA MODIFICATION AVEC LES DISPOSITIONS SUPRA-COMMUNALES ET MISES à JOUR DES DONNEES SUPRA-COMMUNALES

Conformité au Code de l'Urbanisme

Article L.123-13

Le plan local d'urbanisme est modifié ou révisé par délibération du conseil municipal après enquête publique.
La procédure de modification est utilisée à condition que la modification envisagée :

a) ne porte pas atteinte à l'économie générale du projet d'aménagement et de développement durable mentionné au deuxième alinéa de l'article L.123-1,

b) ne réduise pas un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière, ou une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels,

c) ne comporte pas de graves risques de nuisance.

Dispositions supra-communales et servitudes

La modification du P.S.M.V. ne contredit aucune disposition supra-communale et tient compte des servitudes de l'Etat.

L'annexe 1, en application de l'article R.123-13 du Code de l'Urbanisme comporte une pièce complémentaire

- le plan de classement sonore des infrastructures de transport terrestre (carte DDT du 30/12./2010).

L'annexe 2, en application de l'article R.123-14 du Code de l'Urbanisme comporte des pièces complémentaires

- Le plan des servitudes mis à jour,
- Le zonage archéologique du 2 juillet 2003 n°2002-89, article 1.
- L'acte instituant la zone de publicité (arrête du 15 octobre 2003)
- Les prescriptions d'isolement acoustique,
- Le projet de P.P.R.I. (non opposable).

VII – CONFORMITE DE LA MODIFICATION AVEC LES DISPOSITIONS SUPRA-COMMUNALES

Monuments historiques

Une mise à jour du plan des Monuments Historiques est prévue soit à l'issu de l'enquête publique, soit ultérieurement pour le report du classement du rempart, après parution de l'arrêté.
Ainsi, une grande partie du rempart a été l'objet de l'arrêté n°2012-35, du 24 février 2012, portant inscription au titre des monuments historiques *des fortifications d'agglomération de Montferrand à Clermont-Ferrand.* Cette protection inclut les murs, leurs douves et leurs lices situées sur les parcelles citées dans l'arrêté préfectoral.
Le plan réglementaire du PSMV approuvé et les plans de servitudes mentionnent cette nouvelle protection.

PPRI

En l'absence d'un P.P.R.I. approuvé, et sur la base des dernières études connues (juin 2011),

Une étude complémentaire d'inondabilité a été remise à l'automne 2004. Cette nouvelle proposition concerne aussi une partie du secteur sauvegardé de Montferrand et a été introduite au document en accord avec les services de l'Etat.

Le périmètre est reporté sur le plan modifié du PSMV (en application de l'article R.123-11-b du Code de l'Urbanisme) et la carte spécifique des aléas est mise en annexe du document.

Document à partir duquel la prise en compte règlementaire a été faite :

En zones inondables portées au plan réglementaire,

Sont concernés les constructions nouvelles, les travaux sur les constructions existantes et les travaux d'aménagement.

La cote des plus hautes eaux (CPHE) est définie comme la cote du terrain naturel (TN), au point le plus haut sous l'emprise du projet, à laquelle est ajoutée la hauteur d'eau maximum correspondant à l'aléa pris en compte pour la parcelle concernée.
Soit : en zone d'aléa fort CPHE = TN + 1,5 m
en zone d'aléa moyen CPHE = TN + 1 m
en zone d'aléa faible CPHE = TN + 0,5 m

Dans les zones d'aléa fort sont autorisées :

- *Les constructions nouvelles dont la prise en compte du risque inondation, conduisent* ***à la diminution du nombre de personnes exposées*** *et du coût économique des dégâts en cas d'évènement de référence.*
- *Pour les constructions existantes, les travaux dont les caractéristiques, par la prise en compte du risque inondation,* ***n'augmentent pas le nombre de personnes exposées et conduisent à la diminution du coût économique des dégâts*** *en cas d'évènement de référence.*

VII – CONFORMITE DE LA MODIFICATION AVEC LES DISPOSITIONS SUPRA-COMMUNALES

Dans les zones d'aléa moyen sont autorisées :

- *Les constructions nouvelles et pour les constructions existantes, les travaux dont la prise en compte du risque inondation, conduisent **à la mise en sécurité des personnes exposées** et **à la diminution** du coût économique des dégâts en cas d'évènement de référence.*

Dans les zones d'aléa faible sont autorisées :

- *Les constructions nouvelles et pour les constructions existantes, les travaux dont la prise en compte du risque inondation, conduisent **à la mise en sécurité des personnes.***

En conséquence, dans le cas de constructions nouvelles, le niveau de plancher des pièces d'habitation principales sera situé au-dessus de la cote des plus hautes eaux (CPHE).

Prescriptions communes à toutes les zones :

Les constructions situées dans les zones inondables, devront être conçues de manières à intégrer parfaitement le risque d'inondation et à veiller à ne pas aggraver le risque par une réduction de la capacité d'écoulement des eaux.

Les installations électriques seront situées au-dessus de la CPHE.

Les produits toxiques et/ou polluants seront stockés au-dessus de la CPHE.

Dans le cas de travaux de réhabilitation des constructions existantes, les dispositions architecturales de ces constructions n'auront pas à être modifiées en raison du risque inondation ; une zone refuge hors d'atteinte de l'événement de référence et la mise hors d'eau d'équipements sensibles sera recherchée.

Dans le cas d'un projet de projet d'aménagement d'ensemble, une étude hydraulique et de danger pourra être réalisée.

Cette étude pourra en outre permettre :

- *De définir avec précision l'impact de l'aménagement sur le régime d'écoulement des eaux, à l'amont, à l'aval et sur la rive opposée par rapport à la situation antérieure et ses conséquences sur la sécurité des personnes.*
- *De définir, dans la mesure ou l'aménagement n'a pas de conséquence néfaste sur le régime d'écoulement des eaux, les dispositions constructives à mettre en œuvre pour garantir la protection des personnes et de l'ouvrage contre les crues.*
- *Préciser la CPHE qui pourra être prise en compte pour l'implantation du niveau de plancher des pièces d'habitation principales.*

Sont interdits :

VII – CONFORMITE DE LA MODIFICATION AVEC LES DISPOSITIONS SUPRA-COMMUNALES

1 - Les constructions nouvelles à usage d'établissements collectifs destinés à accueillir de manière collective des personnes sensibles au risque inondation ou présentant un intérêt primordial dans la gestion de la crise en cas de survenance d'un événement du même type que l'événement de référence.
Sont notamment interdites à ce titre les constructions suivantes :

- *Garderies d'enfants et centres aérés, écoles maternelles, écoles primaires*
- *Collèges et lycées avec internats,*
- *Hôpitaux et cliniques, établissements de convalescence, établissements pour handicapés, maisons de retraite et foyers logements,*
- *Casernements de pompiers et de gendarmerie, commissariat de police, centre de secours, équipements de superstructure liés à l'alimentation en eau potable,*
- *Salles polyvalentes et de spectacles, gymnases, discothèques*

Sont également interdits les Etablissements Recevant du Public créés dans des constructions existantes par changement de destination.

2 - La reconstruction faisant suite à la démolition liée à la survenance d'un événement du même type que l'événement de référence

3 – Les clôtures pleines (murs ou équivalents) sont interdites lorsqu'elles sont perpendiculaires au sens du courant principal. Dans ce cas, des clôtures ajourées ou des clôtures souples peuvent toutefois être autorisées.

4 – Les sous-sols sont interdits, sauf si leur conception garantit la sécurité des personnes et la protection des biens en cas d'inondation. Le terme « sous-sol » s'applique à tout ou partie de local implanté sous le niveau du terrain naturel.

VII – CONFORMITE DE LA MODIFICATION AVEC LES DISPOSITIONS SUPRA-COMMUNALES

Modification du P.S.M.V. DE MONTFERRAND
sous-secteur des abords des remparts

DRAC Auvergne - SDAP-63 - Ville de Clermont-Ferrand - DAEU
gheco urbanistes
2 mars 2010

USR

USR

US

US

USR

SECTEUR SAUVEGARDE:
Le secteur (ou zone) US couvre tout le secteur sauvegardé. Il comprend un sous-secteur USR destiné à la mise en valeur du rempart.

N

0 m 100 m

REÇU A LA PREFECTURE
DU PUY-DE-DOME
12 JUIL. 2012
ARRONDISSEMENT DE CLERMONT-FERRAND

MINISTERE DE L'EQUIPEMENT, DU LOGEMENT ET DES TRANSPORTS

DEPARTEMENT DU PUY-DE-DOME — VILLE DE CLERMONT-FERRAND

MONTFERRAND

SECTEUR SAUVEGARDE



COPIE CONFORME A L'ORIGINAL
Le Directeur de l'Architecture
François BASSE

Le directeur général des collectivités locales
Michel THENAULT

35.9 - 8 9
Vu à la Section des Travaux Publics du Conseil d'Etat
Le 11 JUIN 1992
Le Rapporteur

Le Directeur du Logement Foncier
Alain SCHWACH

PLAN DE SAUVEGARDE ET DE MISE EN VALEUR

APP 1.4.04

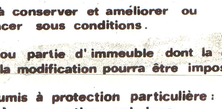
MISE A JOUR MARS 94

B. de TOURTIER URBANISTE IUUP ARCHITECTE D.P.L.G. ECH. 1.500 SEPT 86

LEGENDE :

- Limites du secteur sauvegardé. US
- Immeuble } protégés par la législation sur les M.H.
- Façade }
- Immeuble ou partie d'immeuble dont la démolition, l'enlèvement, la modification ou l'altération sont interdits.
- Immeuble à conserver et améliorer ou à remplacer sous conditions.
- Immeuble ou partie d'immeuble dont la démolition ou la modification pourra être imposée.
- Espace soumis à protection particulière : sols (P) jardins (J), perspectives urbaines
- Espace boisé classé à conserver.
- Espace boisé à créer.
- Emplacement réservé pour voie, passage ou ouvrage public, installation d'intérêt général ou espace vert.
- (5) Emplacement réservé : numéro d'opération.
- Alignement nouveau.
- Emprise de construction imposée.
- Emprise de construction à l'emplacement d'immeubles démolis ou à démolir
- Règle architecturale figurant au règlement
- (M) Prescription particulière : Modification
- Plan d'alignement. Voir plan de servitudes

Commission Nationale du 10 février 1994




RUE DES TOLLES SOUS LE SEMINAIRE
RUE MONTLOSIER
RUE DU PUITS MARTEL
RUE D'ALLIER
RUE DES CHANTRES
RUE DU MOULIN
RUE DES CORDELIERS
RUE DE LA HALLE
RUE DU TEMPLE
RUE DU SEMINAIRE
RUE DES PARAMENTS
RUE DU MARECHAL FAYOLLE
RUE DES LES URSULINES
RUE DES GRANDES ECOLES
RUE DU GRAND CHARTREUX
RUE DU CARDINAL DUBOIS
RUE DES ORFEVRES
RUE DES ORFEVRES
RUE DU LANGUEDOC
RUE NOTRE DAME
RUE MONTLOSIER
RUE DU CHAPITRE
RUE DU CHANOINE SAMBAT
RUE DU CHANOINE TERRIER
RUE DU DOCTEUR CLAUSSAT
RUE DU DOCTEUR LANNE
RUE DU DOCTEUR DUBAT
RUE DU DOCTEUR LACHAMP
RUE DU DOCTEUR MARMONTEL
RUE DU DOCTEUR MARMONTEL
RUE DU DOCTEUR MARMONTEL

SECTEUR SAUVEGARDE DE MONTFERRAND

PLAN DE SAUVEGARDE ET DE MISE EN VALEUR

DIRECTION REGIONALE DES AFFAIRES CULTURELLES DE LA REGION AUVERGNE

SERVICE TERRITORIAL DE L'ARCHITECTURE ET DU PATRIMOINE

VILLE DE CLERMONT-FERRAND

PLAN REGLEMENTAIRE DU SECTEUR USr

PLAN **EST**

GHECO Urbanisme
B. WAGON,
V. ROUSSET
C. JAFFRE
C. MARTIN

Date : 4 juin 2012

Echelle : 1/500e

Limite du Secteur Sauvegardé : zone US
Limite du Secteur : zone USR
Immeuble, façade, fragment protégés par la législation sur les M.H.
Parties en sous-sol protégées par la législation sur les M.H.

Immeubles protégés :
Immeuble ou partie d'immeuble dont la démolition, l'enlèvement, la modification ou l'altération sont interdits
Rempart protégé (T1=tour, C1=contrefort)
Rempart (trace à préserver avec possibilité de reconstitution d'un mur épais) (TIII=tour)
Immeuble ou partie d'immeuble à maintenir (volume et détails architecturaux extérieurs)

Immeubles non protégés :
Immeuble à conserver et améliorer ou à remplacer sous conditions
Immeuble ou partie d'immeuble dont la démolition ou la modification pourra être imposée

Espaces protégés :
Espace soumis à protection particulière : sols (P), jardins (J), perspectives urbaines, cours (C)
Espace Boisé Classé à conserver
Espace soumis à protection particulière : glacis
Espace Vert Protégé (J = Jardin, Jr = Jardin remarquable, Js = Jardin avec stationnement)
Alignement d'arbres

Autres prescriptions :
Emplacement réservé pour voie, passage ou ouvrage public, installation d'intérêt général ou espace vert
Emplacement réservé : numéro d'opération

Autres prescriptions :
Alignement nouveau
Limite entre emprise de voirie et le glacis ou douve
Mur à conserver
Emprise de construction imposée
Emprise de construction imposée à l'emplacement d'immeuble ou partie d'immeuble dont la démolition ou la modification pourra être imposée
Espace reconstructible après démolition
Espace reconstructible avec bâtiment RdC uniquement
Espace non reconstructible (jardin à créer)
Espace non reconstructible (espace libre minéral à créer)
Prescription particulière : Modification
Passage piéton à maintenir
Vestige archéologique

Détails architecturaux :
Escalier
Puits
Détail architectural exceptionnel

f fontaine
Po pile de portail
Pi pilastre
P encadrement de porte
BF bouche à feu
M meurtrière
R refend
Sc sculpture
Bo boiseries

Hauteur maximale de construction :
Ⓡ Rez-de-chaussée
① R + 1
② R + 2
③ R + 3
+c + comble habitable

Rivières et canaux au Cadastre Napoléonien
Zone inondable repérée par étude complémentaire au P.P.R.I.

LISTE DES EMPLACEMENTS RESERVES

N°	INTITULE	AU BENEFICE DE
1	Acquisition pour placette	Commune
2	Acquisition pour cheminement piéton traversant	Commune
3	Acquisition pour création du glacis du rempart	Commune
4	Acquisition pour création d'un chemin face à la Tour 4	Commune

Voir plan n° 1
P.S.M.V. approuvé
le 1er juillet 1997

USR

US

USR

USR

TIII TIV TV TVI TVII TVIII TIX TX TXI TXII T6 T7 C1 C2 C3 16 m

fenêtre

Ancien lavoir

Monument

Fontaine

0 m 50 m

N

SECTEUR SAUVEGARDE DE MONTFERRAND

PLAN DE SAUVEGARDE ET DE MISE EN VALEUR

DIRECTION REGIONALE DES AFFAIRES CULTURELLES DE LA REGION AUVERGNE

SERVICE TERRITORIAL DE L'ARCHITECTURE ET DU PATRIMOINE

VILLE DE CLERMONT-FERRAND

PLAN REGLEMENTAIRE DU SECTEUR USr

PLAN **OUEST**

GHECO Urbanisme
B. WAGON,
V. ROUSSET
C. JAFFRE
C. MARTIN

Date : 4 juin 2012

Echelle : 1/500e

Limite du Secteur Sauvegardé : zone US
Limite du Secteur : zone USr
Immeuble, façade, fragment protégés par la législation sur les M.H.
Parties en sous-sol protégées par la législation sur les M.H.

Immeubles protégés :
Immeuble ou partie d'immeuble dont la démolition, l'enlèvement, la modification ou l'altération sont interdits
Rempart protégé (T1=tour, C1=contrefort)
Rempart (trace à préserver avec possibilité de reconstitution d'un mur épais) (TIII=tour)
Immeuble ou partie d'immeuble à maintenir (volume et détails architecturaux extérieurs)

Immeubles non protégés :
Immeuble à conserver et améliorer ou à remplacer sous conditions
Immeuble ou partie d'immeuble dont la démolition ou la modification pourra être imposée

Espaces protégés :
Espace soumis à protection particulière : sols (P), jardins (J), perspectives urbaines, cours (C)
Espace Boisé Classé à conserver
Espace soumis à protection particulière : glacis
Espace Vert Protégé (J = Jardin, Jr = Jardin remarquable, Js = Jardin avec stationnement)
Alignement d'arbres

Autres prescriptions :
Emplacement réservé pour voie, passage ou ouvrage public, installation d'intérêt général ou espace vert
① Emplacement réservé : numéro d'opération

Autres prescriptions :
Alignement nouveau
Limite entre emprise de voirie et le glacis ou douve
Mur à conserver
Emprise de construction imposée
Emprise de construction imposée à l'emplacement d'immeuble ou partie d'immeuble dont la démolition ou la modification pourra être imposée
Espace reconstructible après démolition
Ⓡ Espace reconstructible avec bâtiment RdC uniquement
Espace non reconstructible (jardin à créer)
Espace non reconstructible (espace libre minéral à créer)
Ⓜ Prescription particulière : Modification
Passage piéton à maintenir
Vestige archéologique

Détails architecturaux :
Escalier
Puits
Détail architectural exceptionnel

f	fontaine
Po	pile de portail
Pl	plastre
P	encadrement de porte
BF	bouche à feu
M	meurtrière
R	refend
Sc	sculpture
Bo	boiseries

Hauteur maximale de construction :
Ⓡ Rez-de-chaussée
① R + 1
② R + 2
③ R + 3
+c + comble habitable

Rivières et canaux au Cadastre Napoléonien
Zone inondable repérée par étude complémentaire au P.P.R.I.

LISTE DES EMPLACEMENTS RESERVES

N°	INTITULE	AU BENEFICE DE
1	Acquisition pour placette	Commune
2	Acquisition pour cheminement piéton traversant	Commune
3	Acquisition pour création du glacis du rempart	Commune
4	Acquisition pour création d'un chemin face à la Tour 4	Commune

Voir plan n° 1
P.S.M.V. approuvé
le 1er juillet 1997

US

USR

N

0 m 50 m

MINISTERE DE LA CULTURE ET DE LA COMMUNICATION

MINISTERE DE L'ECOLOGIE
DU DEVELOPPEMENT DURABLE ET DES TRANSPORTS

VILLE DE CLERMONT-FERRAND

MODIFICATION N°1 DU PLAN DE SAUVEGARDE ET DE MISE EN VALEUR DE MONTFERRAND

REGLEMENT

B. de TOURTIER
Urbaniste I.U P.
Architecte D.P.L.G.

PSMV approuvé
le 28 Novembre 1997
MODIFICATION N°1 DU PSMV
(Création Secteur USr)

B.WAGON, V.ROUSSET
GHECO urbanistes

SOMMAIRE

TITRE I – DISPOSITIONS GENERALES Page 3

TITRE II – DISPOSITIONS APPLICABLES AU SECTEUR SAUVEGARDE Page 7

Section 1 – Nature de l'occupation et de l'utilisation du sol : application de la légende du plan réglementaire Page 8

Règlement d'urbanisme Page 14

Section 2 – Dispositions relatives aux conditions de l'occupation du sol Page 18

ANNEXES – LISTE DES EMPLACEMENTS RESERVES Page 36

TITRE 1

DISPOSITIONS GENERALES

PREAMBULE

Dans le Secteur Sauvegardé, il est établi un plan de sauvegarde et de mise en valeur auquel sont applicables les dispositions législatives définies par les articles L 313.1 et suivants du code de l'urbanisme.

L'architecte des Bâtiments de France assure la surveillance générale sur le secteur sauvegardé, en application de l'article R.313-17.

Il est compétent sur toutes les demandes d'autorisation, en apprécie la conformité avec les dispositions du Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur et peut assortir son avis de prescriptions particulières.

ARTICLE 1 – CHAMP D'APPLICATION

Le présent règlement s'applique à la partie du territoire de la ville de Clermont-Ferrand, classée secteur sauvegardé, en application de la loi du 4 août 1962 par un arrêté interministériel du 4 septembre 1964 (voir annexe).

La limite du secteur sauvegardé est figurée par un tireté plein épais sur le plan de délimitation joint au présent règlement.

ARTICLE 2 – PORTEE RESPECTIVE DU REGLEMENT ET DES AUTRES REGLEMENTATIONS RELATIVES A L' OCCUPATION ET A L'UTILISATION DES SOLS

Les dispositions du présent règlement se substituent à celles des plans d'urbanisme de Clermont-Ferrand et excluent l'application du plan d'occupation des sols ; elles en tiennent lieu pour l'avenir.

Elles se cumulent avec les prescriptions prises au titre des législations relatives aux limitations administratives du droit de propriété (servitudes d'utilité publique), et notamment avec les servitudes de protection des monuments historiques et des sites.

En outre :

1. Les dispositions des articles R.111-1 à R.111-24-2 du Code de l'Urbanisme cessent d'être applicables sur ce territoire, à l'exception des articles R.111-2, R.111-4, R.111-15 et R.111.21; on compte notamment :

   - (R 111-2) – «si les constructions par leur situation ou leurs dimensions, sont de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité. »

   - (Article R.111-4) - Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature, par sa localisation et ses caractéristiques, à compromettre la conservation ou la mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques.

   - (Article R.111-15) - Le permis ou la décision prise sur la déclaration préalable doit respecter les préoccupations d'environnement définies aux articles L. 110-1 et L. 110-2 du code de l'environnement. Le projet peut n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si, par son importance, sa situation ou sa destination, il est de nature à avoir des conséquences dommageables pour l'environnement.

   - (Article R.111-21) - Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

2. Restent applicables, nonobstant les dispositions du présent Plan de sauvegarde et de mise en valeur, les articles L 111-10 et L.123-1-2 du Code de l'Urbanisme dont les dispositions sont les suivantes :

   - Article L 111-10 – «Lorsque des travaux, des constructions ou des installations sont susceptibles de compromettre ou de rendre plus onéreuse l'exécution des travaux publics, le sursis à statuer peut être apposé (…) dès lors que la mise à l'étude d'un projet de travaux publics a été prise en considération par l'autorité administrative et que les terrains affectés par ce projet ont été délimités (…). »

   - L.123-1-2 – (voir l'article en totalité ; extrait) Lorsque le plan local d'urbanisme impose des aires de stationnement, celles-ci peuvent être réalisées sur le terrain d'assiette ou dans son environnement immédiat (…). Sinon, il peut-être tenu quitte de ces obligations en justifiant, pour les places qu'il ne peut réaliser lui-même, soit de l'obtention d'une concession à long terme dans un parc public, soit de l'acquisition de places dans un parc privé (…). En l'absence d'un tel parc, il peut être tenu de verser à la commune une participation (…) dans les conditions fixées à l'article L.332-7-1.(…)

3. D'une manière générale, les enseignes, pré-enseignes et la publicité seront établies en application du Code de l'Environnement et conformes à l'arrêté municipal de publicité restreinte du 15 octobre 2003 annexé en Règlement.

4. S'ajoutent aux règles propres du présent Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur les prescriptions prises au titre de législations spécifiques concernant les servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation ou l'occupation du sol. Ces prescriptions ainsi que le plan figurent en annexe du dossier, en application des articles R.123-13 et R.123-14 du Code de l'Urbanisme.

ARTICLE 3 – DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES

Le territoire du secteur sauvegardé comprend **un seul secteur urbain** symbolisé par les lettres US et **un sous-secteur USR** correspondant aux remparts et à leurs abords (règlement modifié approuvé en 2012).

Les emplacements réservés aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général et aux espaces verts, sont repérés sur le document graphique et explicités quant à leur destination et leur bénéficiaire dans la liste jointe en annexe au présent règlement.

Les terrains classés par le Plan, comme espaces boisés classés (E.B.C. à conserver, à protéger ou à créer) sont soumis aux dispositions de l'article L 130-1 du Code de l'Urbanisme.

ARTICLE 4 – ADAPTATIONS MINEURES

Conformément à l'article L.123-1 du Code de l'Urbanisme, les règles et servitudes définies par le plan d'occupation des sols (P.O.S.) ne peuvent faire l'objet d'aucune dérogation, à l'exception des adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes. La Commission Locale du Secteur Sauvegardé peut être consultée à cet effet, en application de l'article R.313-21 du Code de l'Urbanisme.

ARTICLE 5 – DECOUVERTES ARCHEOLOGIQUES

Conformément aux dispositions de l'article L.522-5 du Code du Patrimoine, les projets d'aménagement affectant le sous-sol des terrains sis dans les zones définies au plan de zonage sont présumés faire l'objet de prescriptions archéologiques préalablement à leur réalisation.

Par ailleurs, en dehors de ces zones, des découvertes fortuites au cours de travaux sont possibles. En ce cas, afin d'éviter toute destruction de site qui serait susceptible d'être sanctionné par la législation relative aux crimes et délits contre les biens (articles 322-1 & 322-2 du Code Pénal), le service régional de l'archéologie devra en être immédiatement prévenu, conformément à l'article L.531-14 du Code du Patrimoine.

TITRE 2

DISPOSITIONS APPLICABLES AU SECTEUR SAUVEGARDE

SECTION 1 – NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

==========

ARTICLE US 0 – OCCUPATION ET UTILISATION DU SOL PROTEGEES

APPLICATION DE LA LEGENDE DU PLAN REGLEMENTAIRE

Rappel de l'article l'article L.313-1 du Code de l'Urbanisme :

« III. - Les dispositions applicables aux plans locaux d'urbanisme le sont également aux plans de sauvegarde et de mise en valeur à l'exception du deuxième alinéa de l'article L. 123-1, du premier alinéa de l'article L. 123-6, des articles L. 123-7 à L. 123-16 et des trois derniers alinéas de l'article L. 130-2.

« Le plan de sauvegarde et de mise en valeur peut en outre comporter l'indication des immeubles ou parties intérieures ou extérieures d'immeubles :

a. « Dont la démolition, l'enlèvement ou l'altération sont interdits et dont la modification est soumise à des conditions spéciales ;
b. « Dont la démolition ou la modification pourra être imposée par l'autorité administrative à l'occasion d'opérations d'aménagement publiques ou privées.

A. Les immeubles

1 - En secteur US et **sous-secteur USR,**

Seront maintenus sans transformations autres que le retour aux dispositions d'origine et, en tant que de besoin, restaurés :

- Les immeubles ou fragments d'immeubles protégés au titre des Monuments Historiques et figurant en noir sur le plan;
- Les immeubles de qualité architecturale, recensés et figurant en hachures noires, larges et obliques sur le plan  ;
- Les passages sous les immeubles ci-dessus désignés.
- Les motifs de mobilier et décor urbain, sculptures et ferronneries, recensés comme éléments de composition des espaces publics ;
- Les devantures commerciales anciennes de qualité architecturale : arcades, linteaux, volets, appuis ou étals, lambrequins ou coffrages.

Les mesures de conservation s'étendent aux éléments d'architecture intérieurs tels que les escaliers, rampes, limons, encorbellements, lambris, vantaux de porte, cheminées, ainsi qu'aux motifs sculptés et tous éléments décoratifs appartenant à l'immeuble par nature ou par destination. Leur maintien en place et leur restauration devront être assurés dans les mêmes conditions que les éléments extérieurs.

2 - Dans le **sous-secteur USR**,

Outre les immeubles de qualité architecturale (1ère catégorie de protection), recensés et figurant en hachures noires, larges et obliques sur le plan dont la portée réglementaire porte notamment sur les éléments intérieurs, une catégorie de protection portant sur l'aspect extérieur (2ème catégorie de protection) pour les façades toitures et structures, est portée en ***sous-secteur USR.***

D'autre part, sont énoncées des conditions spéciales, en application de l'article L.313-1 du Code de l'urbanisme, à l'annexe jointe au règlement

Sont maintenus :

- Le rempart (l'enceinte urbaine du XIVème siècle) porté au plan par une ligne épaisse teintée en orange ; les tours font partie du rempart.

Eléments ou détails architecturaux protégés	

- Les immeubles classés en 1ère catégorie de protection au titre du PSMV, tels que mentionnés au paragraphe US0-A-1 précédent : les immeubles de qualité architecturale, recensés et figurant en hachures noires, larges et obliques sur le plan,

Les immeubles classés en 1ère catégorie de protection au titre du PSMV	

- Les immeubles classés en 2ème catégorie de protection au titre du PSMV, les immeubles de qualité historique ou architecturale, recensés et figurant en hachures noires, obliques, larges et fines alternées sur le plan : les volumes sont maintenus sans surélévation (sauf restitution d'un état initial) et sans transformations susceptibles de dénaturer leur aspect extérieur originel et en tant que de besoin restaurés,

Les immeubles classés en 2ème catégorie de protection au titre du PSMV	

- Les murs de clôtures recensés et figurés par une ligne rouge doublée d'un liseré à denticule sur le plan. Ils doivent être maintenus ; toutefois le percement pour créer des accès peut être admis

Murs de clôtures protégés	

- Les tracés anciens des rivières et biefs, figurés au plan par une trame ou un tireté bleus : leur effacement est interdit et toute opération doit les maintenir lisibles l'emplacement ou en ménager une trace symbolique au sol ou toute autre évocation.

Cours d'eau, biefs ou tracés d'anciens biefs	

- Des éléments architecturaux isolés significatifs sont mentionnés au plan par une étoile ; ils doivent être maintenus : puits, escaliers, vestiges

Eléments ou détails architecturaux protégés	

B. Protections particulières

1 - En zone US et **sous-secteur USR**

Seront maintenus, et en tant que de besoin entretenus, les espaces non bâtis figurant en fines hachures obliques, espacées et groupées par deux sur le Plan et qui concernent :

- les plantations et dispositions de jardins, à maintenir dans leurs fonctions d'origine et à restaurer, repérés par la lettre J.
- les pavages et dallages de sols de qualité, repérés par la lettre P
- les perspectives urbaines et les glacis des remparts, leurs volumes, proportions et silhouettes d'ensemble. Cette mesure s'étend au maintien du rythme des délimitations parcellaires et au respect du gabarit général des lignes de corniches, notamment pour la place Marcel Sembat où les constructions seront soumises à une ordonnance architecturale (art. 11)

Ces espaces devront rester non bâtis, les éventuelles constructions en sous-sol devront restituer l'état d'origine et nivellement actuel.
Les aménagements ponctuels ou non (modification des façades, mise en valeurs des sols, mobiliers urbains scellés) seront soumis, lors des demandes d'autorisation, à l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France.

2 - En **sous-secteur USR**

a - ESPACES PROTEGES : On distingue :

a-1 - Espaces protégés au titre de la législation sur les Monuments Historiques et les sites (sols et espaces classés ou inscrits au titre de la loi de 1930): ils sont portés au plan par un périmètre à étoiles pour les sols protégés au titre des Monuments Historiques et par un quadrillage de couleur verte pour les sites classés.

a-2 – Les espaces boisés classés : boisés portés au plan par des points verts inclus dans une trame carrée (application de l'article L 130.1 du Code de l'Urbanisme).

a-3 - Les espaces soumis à protection particulière, à maintenir dégagés,

- **Le glacis ou douves et la bande de jardins derrière le rempart : zone de dégagement visuel des remparts.**
  Ils sont portés au plan par une double hachure fine verte

Espace libre protégé, attaché aux remparts (glacis, bordure arrière)	

Aucune construction ni aucun aménagement en élévation ne peuvent y être autorisés à l'exception du mobilier rendu strictement nécessaire par l'usage et la sécurité du lieu et des dispositifs nécessaires aux accès et à la sécurité.

- **Les jardins, espaces verts protégés (E.V.P.);**
  ils sont portés au plan par des hachures vertes.

Espaces verts protégés (E.V.P.)	

Aucune construction ni aucun aménagement en élévation ne peut y être autorisé à l'exception des installations « de jardin », telles que définies à l'article 13b du présent règlement.
Des indications au plan précisent des nuances de qualité ou d'utilisation adaptées aux espaces : J=jardin, Jr= jardin remarquable, Js= jardin avec stationnement.

- **<u>Les espaces minéraux protégés (cour, esplanade) :</u>**
  Ils sont portés au plan par une double hachure fine grise:

Espace libre minéral protégé	

Aucune construction ni aucun aménagement en élévation ne peut y être autorisé à l'exception du mobilier nécessaire à l'usage du lieu et les dispositifs nécessaires aux accès et à la sécurité. L'ensemble doit présenter une surface maçonnée en revêtement naturel tel que pierre ou stabilisée ; il pourra être admis selon la qualité du lieu du béton désactivé ou de l'herbe rase. La lettre « C » est ajoutée au plan, lorsque l'espace minéral protégés est de manière notoire une cour.

Dans les trois cas :

- L'aspect de surface du sol peut être précisé: **P** pavage ou dallage - **J** jardin. En cas d'aménagement en sous-sol, le niveau du sol naturel est maintenu.
- La restitution de bâtiments disparus, à valeur historique peut être autorisée, dans des dispositions similaires, sous réserve de justifications par des documents justifiant leur présence antérieure.
- Les constructions en sous-sol doivent être recouvertes d'une couche de terre végétale d'au moins 0,40 m d'épaisseur ou d'un dallage.

a-3- Les passages à dominante piétonnière ou piétons

Lorsqu'ils sont ouverts au public, ils sont portés au plan par des gros points rouges :

Passages piétons publics	

Lorsqu'ils sont privatifs et font partie de la morphologie urbaine ou du bâti, ils sont portés au plan par des petits points rouges :

Passage, accès privés	

la possibilité de passer soit à titre public sur l'espace public, soit à titre privé sur les parcelles privées, doit être maintenue dégagée de tout aménagement susceptible de faire obstacle au passage ou accès.
Cette disposition n'empêche pas la clôture des espaces privés.

<u>b – EMPRISES DE CONSTRUCTIONS IMPOSEES</u> :

b-1 - Les emprises de constructions imposées : leur emprise globale est portée en rouge au plan

Emprises de construction imposées	

L'emprise portée en rouge indique le secteur dans lequel la construction doit être réalisée, en tout ou partie, sous réserve du respect des prescriptions architecturales applicables aux constructions nouvelles, le cas échéant après démolition des bâtiments situés sur leurs emprises.

b-2 - Tous les espaces qui ne sont pas grevés d'une prescription conservatoire (hors espaces publics) sont réputés constructibles.

<u>c –LES IMMEUBLES DONT DEMOLITION OU LA MODIFICATION PEUVENT ETRE IMPOSEES</u>

c-1 - Les immeubles ou parties d'immeuble dont la démolition ou la modification pourra être imposée par l'autorité administrative à l'occasion d'opérations d'aménagement publiques ou privées : sont entourés sur le plan d'un trait fin discontinu et colorés en jaune

Immeubles ou partie d'immeuble dont la démolition pourra être imposée	

Leur démolition ou la modification pourra être imposée à l'occasion de toute opération publique ou privée, en dehors de ce cadre l'exécution de travaux confortatifs, visant à améliorer ou modifier l'état du gros-œuvre, est interdite. Les travaux d'entretien peuvent être autorisés.

Superposition avec d'autres trames de prescriptions au plan :

- L'emprise bâtie portée en jaune seule : l'espace est constructible après démolition,

Immeubles ou partie d'immeuble dont la démolition ou la modification pourra être imposée avec emprise constructible	

- L'emprise bâtie portée en jaune et couverte par une trame hachurée verte : l'emprise est destinée à être affecté à de l'espace vert après démolition,

Immeubles ou partie d'immeuble dont la démolition ou la modification pourra être imposée, avec espace vert à créer	

- L'emprise bâtie portée en jaune et couverte par une trame hachurée double biaise grise : l'emprise est destinée à être affecté à de l'espace libre après démolition,

Immeubles ou partie d'immeuble dont la démolition ou la modification pourra être imposée, avec espace libre minéral à créer	

- L'emprise bâtie portée en jaune et couverte par une trame hachurée rouge : l'emprise est destinée à être reconstruite (en secteur US et USR).

Immeubles ou partie d'immeuble dont la démolition ou la modification pourra être imposée avec reconstruction imposée	

Lorsque l'emprise de démolition est l'objet d'une possibilité de reconstruction, des prescriptions de hauteur maximale particulières peuvent être mentionnées au plan, en application de l'article US 10.

Immeubles ou partie d'immeuble dont la démolition ou la modification pourra être imposée avec emprise constructible assortie d'une prescription de hauteur maximale	

c-2 – Les modifications imposées : lorsque les immeubles doivent faire l'objet d'une modification pour la mise en valeur urbaine et architecturale, la lettre « M » est apposée au droit de l'immeuble.
Une liste est jointe au règlement.

d –IMMEUBLES QUI PEUVENT ETRE MAINTENUS OU DEMOLIS OU MODIFIES

d-1 - Les immeubles ou parties d'immeuble qui peuvent être maintenus ou démolis ou modifiés sont portés en hachures fines grises au plan (type hachurage cadastral).

Immeubles qui peuvent être maintenus ou démolis ou modifiés	

e –LA ZONE INONDABLE EST REPEREE GLOBALEMENT PAR UNE TRAME BLEUE AU PLAN

Zone inondable, située suivant une trame bleue au plan réglementaire et détaillée, pour les aléas, en annexe au dossier du P.S.M.V.,

- Sont concernés les constructions nouvelles, les travaux sur les constructions existantes et les travaux d'aménagement.
- La cote des plus hautes eaux (CPHE) est définie comme la cote du terrain naturel (TN), au point le plus haut sous l'emprise du projet, à laquelle est ajoutée la hauteur d'eau maximum correspondant à l'aléa pris en compte pour la parcelle concernée.

  Soit : en zone d'aléa fort CPHE = TN + 1,5 m
  - en zone d'aléa moyen CPHE = TN + 1 m
  - en zone d'aléa faible CPHE = TN + 0,5 m

REGLEMENT D'URBANISME

ARTICLE US 1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES

1 - En zone US et sous-secteur USR

Les modes d'occupation et d'utilisation du sol, conformes à la vocation du secteur, et non interdites ans l'article US 2, ainsi que :

1°. Les extensions mineures d'installations classées existantes ou les installations classées liées à une activité de la ville (parking, garage, chaufferie d'immeuble, artisanat …) à condition :

- Que des dispositions soient prises pour ramener les risques et les nuisances à un niveau compatible avec le voisinage ;

- Que l'aspect des bâtiments soit compatible avec l'allure générale du secteur sauvegardé ;

- Que les besoins en infrastructure et réseaux ne soient pas augmentés de manière significative.

2°. Le remplacement, sauf impossibilité technique, des immeubles pouvant être améliorés ou remplacés en tant que de besoin (hachures fines obliques sur le plan) par des constructions respectant les proportions et les volumes antérieurs et sous réserve de se conformer aux règles de continuité et de volumétrie définies par les articles O.B à 11.2.2., ainsi que l'adaptation aux volumes des constructions voisines.

3°. La mise à jour, en cours de travaux, de fragments d'architecture ancienne (arcs, bas-reliefs, baies moulurées…) ou de devantures commerciales anciennes –inconnus au moment des autorisations - ; elle devra être déclarée à l'Architecte des Bâtiments de France, notamment pour le démontage ou la dépose de ces éléments, et approuvée par lui. Ces travaux ne pourront être poursuivis que dans la mesure où ils ne préjugeraient pas la destination éventuelle de ces éléments d'architecture.

4°. L'exhaussement ou l'excavation du sol lié à la mise en valeur d'un état ancien reconnu ou à la construction d'un bâtiment non susceptible de gêner le site ou l'écoulement de l'eau.

5°. D'une manière générale et sauf indication contraire du Plan, la construction des terrains et parties de terrains libres de construction dans les conditions définies par l'ensemble du règlement.

6°. Sur les immeubles de qualité architecturale, recensés et figurant en hachures noires, larges et obliques sur le plan, portant l'indication de la lettre M, les seules modifications directement liées à la reconversion fonctionnelle des bâtiments publics pour des raisons d'éclairage ou de sécurité et sous réserve de l'application des dispositions de l'article 11-Aspect extérieur-.

2 - En sous-secteur USR

Dans les Espaces Verts Protégés portés au plan par des hachures vertes, seuls sont autorisés :

- Un abri de jardin, dans la limite de 4,00m² SHOB,
- Les installations de jardins (jeux, mobilier)
- Une terrasse non couverte, et de niveau avec le sol du jardin, dans la limite d'emprise de 25% de l'espace vert.
- Les installations en sous-sol

Dans les conditions d'aspect fixées à l'article 13b.

Zone inondable, située suivant une trame bleue au plan réglementaire et détaillée en annexe au dossierdu P.S.M.V.,

- Sont concernés les constructions nouvelles, les travaux sur les constructions existantes et les travaux d'aménagement.
- La cote des plus hautes eaux (CPHE) est définie comme la cote du terrain naturel (TN), au point le plus haut sous l'emprise du projet, à laquelle est ajoutée la hauteur d'eau maximum correspondant à l'aléa pris en compte pour la parcelle concernée.

  Soit : en zone d'aléa fort CPHE = TN + 1,5 m
  - en zone d'aléa moyen CPHE = TN + 1 m
  - en zone d'aléa faible CPHE = TN + 0,5 m

Dans les zones d'aléa fort sont autorisées sous conditions:
Les constructions nouvelles dont la prise en compte du risque inondation, conduisent à la diminution du nombre de personnes exposées et du coût économique des dégâts en cas d'évènement de référence.
Pour les constructions existantes, les travaux dont les caractéristiques, par la prise en compte du risque inondation, n'augmentent pas le nombre de personnes exposées et conduisent à la diminution du coût économique des dégâts en cas d'évènement de référence.

Dans les zones d'aléa moyen sont autorisées sous conditions:
Les constructions nouvelles et pour les constructions existantes, les travaux dont la prise en compte du risque inondation, conduisent à la mise en sécurité des personnes exposées et du coût économique des dégâts en cas d'évènement de référence.

Dans les zones d'aléa faible sont autorisées :

Les constructions nouvelles et pour les constructions existantes, les travaux dont la prise en compte du risque inondation, conduisent à la mise en sécurité des personnes.

En conséquence, dans le cas de constructions nouvelles, le niveau de plancher des pièces d'habitation principales sera situé au-dessus de la cote des plus hautes eaux (CPHE).

Prescriptions communes à toutes les zones :

- Les constructions situées dans les zones inondables, devront être conçues de manières à intégrer parfaitement le risque d'inondation et à veiller à ne pas aggraver le risque par une réduction de la capacité d'écoulement des eaux.
- Les installations électriques seront situées au-dessus de la CPHE.
- Les produits toxiques et/ou polluants seront stockés au-dessus de la CPHE.

Dans le cas de travaux de réhabilitation des constructions existantes, les dispositions architecturales de ces constructions n'auront pas à être modifiées en raison du risque inondation ; une zone refuge hors d'atteinte de l'événement de référence et la mise hors d'eau d'équipements sensibles sera recherchée.

Dans le cas d'un projet de projet d'aménagement d'ensemble, une étude hydraulique et de danger pourra être réalisée.
Cette étude pourra en outre permettre :

- De définir avec précision l'impact de l'aménagement sur le régime d'écoulement des eaux, à l'amont, à l'aval et sur la rive opposée par rapport à la situation antérieure et ses conséquences sur la sécurité des personnes.
- De définir, dans la mesure ou l'aménagement n'a pas de conséquence néfaste sur le régime d'écoulement des eaux, les dispositions constructives à mettre en œuvre pour garantir la protection des personnes et de l'ouvrage contre les crues.
- Préciser la CPHE qui pourra être prise en compte pour l'implantation du niveau de plancher des pièces d'habitation principales.

ARTICLE US 2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

1°. Les installations nouvelles, soumises à autorisation ou à déclaration qui risquent d'apporter des nuisances (bruit, fumée, surcharge anormale des réseaux, etc …), qui ne sont pas liées au caractère et à l'existence même des activités du secteur sauvegardé et conformément au Code de l'Urbanisme.

2°. Les entrepôts et abris non liés à une activité commerciale ou artisanale, exercée dans les limites du secteur sauvegardé et nécessitant une circulation importante de véhicules, tels que dépôts, messageries, transports en commun.

3°. L'ouverture et l'exploitation de carrières ou d'affouillements de sols, exception faite pour les fouilles archéologiques.

4°. Les terrains de stationnement de campings caravanings.

5°. Les travaux confortatifs sur les immeubles ou corps de bâtiment dont la démolition est prévue à des fins de salubrité ou de mise en valeur et qui figurent en trame de points, teintée en jaune sur le plan polychrome.

6°. La transformation de locaux commerciaux en garage.

En zone inondable,

<u>Sont interdits :</u>

1 - Les constructions nouvelles à usage d'établissements collectifs destinés à accueillir de manière collective des personnes sensibles au risque inondation ou présentant un intérêt primordial dans la gestion de la crise en cas de survenance d'un événement du même type que l'événement de référence.

Sont notamment interdites à ce titre les constructions suivantes :

- Garderies d'enfants et centres aérés, écoles maternelles, écoles primaires
- Collèges et lycées avec internats,
- Hôpitaux et cliniques, établissements de convalescence, établissements pour handicapés, maisons de retraite et foyers logements,
- Casernements de pompiers et de gendarmerie, commissariat de police, centre de secours, équipements de superstructure liés à l'alimentation en eau potable,
- Salles polyvalentes et de spectacles, gymnases, discothèques

Sont également interdits les Etablissements Recevant du Public créés dans des constructions existantes par changement de destination.

2 - La reconstruction faisant suite à la démolition liée à la survenance d'un événement du même type que l'événement de référence

3 – Les clôtures pleines (murs ou équivalents) sont interdites lorsqu'elles sont perpendiculaires au sens du courant principal. Dans ce cas, des clôtures ajourées ou des clôtures souples peuvent toutefois être autorisées.

4 – Les sous-sols sont interdits, sauf si leur conception garantit la sécurité des personnes et la protection des biens en cas d'inondation. Le terme « sous-sol » s'applique à tout ou partie de local implanté sous le niveau du terrain naturel.

SECTION II – DISPOSITIONS RELATIVES AUX CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

========= ==========

ARTICLE US 3 – ACCES ET VOIRIE

1°. Accès

Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisin ou éventuellement obtenu par application de l'article 682 du Code Civil.

Les caractéristiques des accès doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte : défense contre l'incendie, protection civile, brancardage, etc.

Les accès des garages collectifs, parkings et silos à voitures et des garages destinés à des véhicules encombrants peuvent être soumis à des conditions spéciales tenant compte de l'intensité et de la sécurité de la circulation, notamment aux angles de voies publiques.

Les groupes de garages individuels, disposés dans les parcelles doivent être construits de façon à ménager une cour d'évolution à l'intérieur des parcelles et ne présenter qu'un seul accès sur la voie publique.

2°. Voirie

La création de voies publiques ou privées ouvertes à la circulation automobile est soumise aux conditions suivantes :

Les garages collectifs ayant plus de quatre emplacements devront être desservis par une voie ou un passage d'une largeur conforme aux règlements de sécurité.

Les voies nouvelles en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale, afin de permettre aux véhicules d'effectuer un demi-tour.

3°. Délimitation entre glacis ou douves des remparts et emprise de voirie,

Un tireté fin rouge fixe la délimitation entre l'emprise de voirie (chaussée, trottoirs) et le glacis ou douve liés au rempart ; cette limite constitue au minimum l'espace dédié au glacis ou douve dont l'emprise peut être augmentée au-delà du tireté en cas de réduction de l'emprise de voirie.

4°. Revêtements

Le revêtement des voies destinées à l'usage prioritaire des piétons sera exécuté avec des matériaux de forme géométrique simple dont l'appareillage mettra en valeur la linéarité de la voie, le rythme des limites parcellaire et la pente (lignes de niveau).

ARTICLE US 4 – DESSERTE PAR LES RESEAUX

1°. Eau

Toute construction neuve doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable. Le puisage dans les puits anciens est interdit, mais les ouvrages seront conservés et clos par des grilles.

2°. Assainissement

Toute construction neuve doit être raccordée par des canalisations souterraines au réseau public d'assainissement, quand il existe, en respectant ses caractéristiques : système séparatif ou unitaire.

Aucun déversement d'eaux usées ou pluviales ne pourra être effectué dans les cours d'eau ou dans les ruelles à ciel ouvert.

Les eaux résiduaires industrielles doivent être évacuées conformément aux instructions du 6 juin 1953 et du 10 septembre 1957. (cf. annexe).

3°. Electricité et télécommunications

Les câbles d'alimentation en énergie électrique, destinés à la consommation privée aussi bien qu'à l'éclairage public, ainsi que les réseaux de télécommunications ou de télédistributions doivent être disposés de telle sorte qu'ils soient encastrés ou le moins visible possible.

Dans le cas de réseaux à créer ou totalement remaniés, ils seront enterrés, sauf impossibilité technique absolue.
Les branchements sont à dissimuler au maximum.

4°. Gaz de ville

Toutes les canalisations hors des immeubles devront être enterrées.

ARTICLE US 5 – SURFACE ET FORME DES PARCELLES

Si la surface ou la configuration des parcelles est de nature à compromettre l'aspect et l'économie des constructions, le permis de construire peut être refusé.

ARTICLE US 6 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES

En zone US et **en sous-secteur USR,**

Toute construction nouvelle doit être édifiée en limite des domaines publics et privés constituant l'alignement des voies existantes ou à créer, et ceci pour tous les niveaux de la construction. Toutefois, un recul ou une avancée par rapport à l'alignement sont autorisés au-dessus du rez-de-chaussée sur des parties de façades à l'alignement, dans la limite des règlements de voirie en vigueur, à condition de ne pas interrompre une continuité de façades.

Dans le cas de parcelles dont la longueur de façade sur une rue est supérieure à 35 mètres, les constructions à l'alignement pourront présenter des parties ou pans de façade en léger retrait (inférieur à 2 mètres) par rapport à cet alignement, de façon à suggérer par des décrochements en plan et en élévation la trame du parcellaire traditionnel (de 10 à 12 mètres).

Pour tout retrait par rapport à l'alignement, le sol compris entre l'alignement et la partie de façade en retrait sera traité de manière minérale, en continuité avec le domaine public.

Pour les constructions protégées à l'article US 0, est considéré comme alignement, le nu du mur de l'immeuble existant, quelle que soit la position de ce mur par rapport aux immeubles voisins.

En sous-secteur USR,

Une ligne d'implantation imposée de façades est portée au plan (ligne fine rouge) : la totalité de la façade, au droit de cette ligne, doit y être construite.
Cependant, au droit de la rue Saint-Antoine, les constructions à l alignement pourront présenter des parties ou pans de façade en retrait sous réserve que ce retrait n'excède pas 30% du linéaire construit au droit de la voie.

ARTICLE US 7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

1°. Pour les parcelles dont la largeur de façade sur une voie n'excède pas 35 mètres, et sur une profondeur de 15 mètres à compter de l'alignement de la voie, toute construction nouvelle doit être édifiée en continuité, sur les limites séparatives adjacentes à la voie, sauf disposition particulière telle que servitude de passage le long d'une limite séparative pour accès à un terrain enclavé.

En cas de constructions non contigües et au-delà dune profondeur de 15 mètres à compter de l'alignement de la voie, toute construction nouvelle peut être édifiée en retrait de toutes les limites séparatives ; la distance mesurée horizontalement de tout point du bâtiment au point le plus proche de la limite séparative doit être au moins égale à 3 mètres (L = H/2), sous réserve de l'application des droits de vues voisins.

2°. Pour les parcelles dont la largeur de façade excède 35 mètres, toute construction nouvelle peut être édifiée en retrait des limites séparatives adjacentes à la voie.
Dans ce cas, la distance mesurée horizontalement de tout point du bâtiment au point le plus proche des limites séparatives doit être au moins égale à la moitié de la hauteur du bâtiment, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres, également sous réserve des droits de vues voisins.

ARTICLE US 8 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Les bâtiments situés sur un terrain appartenant au même propriétaire doivent être implantés de telle manière que les baies éclairant les pièces d'habitation ne soient masquées par aucune partie d'immeuble qui, à l'appui de ces baies, serait vue sous un angle de plus de 45 ° au dessus du plan horizontal.

La distance entre deux bâtiments non contigus ne peut être inférieure à 3 mètres.

ARTICLE US 9 – EMPRISE AU SOL

Sauf avis contraire du plan et des prescriptions figurées comme emprise de construction imposée (en rouge sur plan polychrome), l'emprise au sol des constructions ne peut atteindre 100% de la superficie de la parcelle.

Si l'application des règles de prospect le permet, cette emprise est toutefois possible dans les cas suivants :

- Pour les parcelles d'angle de moins de 200m2, les parcelles traversantes de moins de 12m de profondeur.
- Dans les cours, si la totalité du rez-de-chaussée est affectée à des activités commerciales et si la partie construite à 100% ne l'est que sur un seul niveau au-dessus du sol, à condition que lesdites constructions à rez-de-chaussée soient couvertes d'une terrasse présentant au premier étage les caractéristiques d'une cour d'immeuble, ou d'un jardin, si celui-ci est contenu dans un plan horizontal qui n'entrave pas les baies et les couvertures des étages.

o En cas de maintien ou de réaménagement des activités existantes occupant le sol à 100% à rez-de-chaussée, si l'affectation à ces activités demeure ; (dans le cas inverse, le curetage pourra être imposé).

ARTICLE US 10 – HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

1°. Hauteur absolue

En zone US et **en sous-secteur US$_R$**

Sous réserve des règles de volumétrie de l'article 0.B., elle est limitée au maximum à 12 m pour les constructions nouvelles.

Cette hauteur est mesurée au faîtage des couvertures par rapport au terrain (après terrassement et aménagement aux abords du domaine public d'une part, et d'autre part par rapport au niveau fini des aménagements d'espaces extérieurs, dans le cas de parcelles profondes).

Dans les parcelles dénivelées, la hauteur limite de 12m est mesurée au niveau du sol du milieu des façades de chaque bâtiment.

Cette hauteur peut être toutefois élevée jusqu'à la hauteur des immeubles adjacents, sous réserve de ne pas créer de gêne à l'égard des riverains, avec une possibilité d'adaptation pour permettre la réalisation convenable du faîtage par rapport au gabarit des constructions voisines.

En sous-secteur US$_R$

Lorsqu'une indication « R », « 1 », ou « 2 » est portée au plan, la hauteur maximale des constructions est ainsi déterminée :

Réf au plan	Hauteur maximale des constructions
R	1. Toitures en pentes : • **6,00m au faitage**, • **3,5m** à l'égout de toiture soit l'équivalent de R+C= soit l'équivalent de 1 niveaux et comble superposés. 2. Couverture-terrasse, • **4,50** m au sommet de l'acrotère.
R+1	1. Toitures en pentes : • **9,00m au faitage**, • **6,50m** à l'égout de toiture soit l'équivalent de R+1+C= soit l'équivalent de 2 niveaux et comble superposés 2. Couverture-terrasse, i. **7,50** m au sommet de l'acrotère.
R+2	1. Toitures en pentes : • **11,00m au faitage**, • **8,00m** à l'égout de toiture soit l'équivalent de R+2+C= soit l'équivalent de 3 niveaux et comble superposés 2. Couverture-terrasse, • **9,00** m au sommet de l'acrotère.
R+2+c	1. Toitures en pentes : • **12,00m au faitage**, • **9,50m** à l'égout de toiture soit l'équivalent de R+2+C= soit l'équivalent de 3 niveaux et comble superposés 2. Couverture-terrasse, i. **10,50** m au sommet de l'acrotère.
R+3	1. Toitures en pentes : • **15,00m au faitage**, • **12,50m** à l'égout de toiture soit l'équivalent de R+2+C= soit l'équivalent de 3 niveaux et

	comble superposés 2. Couverture-terrasse, i. **13,50** m au sommet de l'acrotère.

Pour les immeubles situés entre la rue Saint-Antoine et le Boulevard Léon Jouhaux, des règles particulières s'appliquent au droit de chacune des voies et pour la moitié de profondeur de l'îlot correspondant à chacune des voies :

- Le long du Boulevard Léon Jouhaux, la hauteur des immeubles peut être élevée jusqu'à la hauteur des immeubles adjacents tout en maintenant un écart minimum de ½ niveau entre chaque trame nouvelle construite (voir définition de la trame à l'article US 11, paragraphe 3.1.
- Le long de la rue Saint Antoine, la hauteur des constructions à l'égout des toitures ne pourra pas dépasser 3 niveaux (soit R+2, voir tableau ci-dessus)

2°. Hauteur relative

En zone US et **en sous-secteur USR,**

2.1. Des gradins ou des ressauts successifs de toitures abaisseront progressivement ces niveaux par rapport aux maisons traditionnelles environnantes si celles-ci doivent être conservées impérativement ou correspondent à la moyenne du voisinage.

2.2. Les constructions nouvelles à l'alignement de la place Marcel Sembat seront limitées à 10m pour reconstituer l'ordonnance architectural de la place.

2.3. Exception peut être faite à ces règles de hauteur pour les édifices publics ou les équipements ayant une valeur repère ou de signal (à l'angle d'une rue, dans une perspective particulière, ou sur une place par exemple).

Dans tous les cas, ces mesures d'exception seront justifiées par des dessins, maquettes, photomontages, ou tout autre moyen de simuler l'insertion du nouvel édifice dans le site.

En aucun cas, toutes ces hauteurs relatives ne pourront être supérieures à celles obtenues par la règle H = 2 L, sauf les alignements présentant une unité historique impérative, et sur avis de l'Architecte des Bâtiments de France.

ARTICLE US 11 – ASPECT EXTERIEUR

a - En zone US et secteur USr

1°. Règles générales d'aspect

Tout bâtiment doit être conçu comme un élément devant participer à la définition du paysage d'ensemble de la rue, ou de l'îlot, excluant l'imitation d'architecture étrangère à la région.

Les imitations de matériaux (faux pans de bois, fausses poutres, faux fer forgé, etc…) l'emploi à nu en parement extérieur de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un enduit ou d'un parement, tels que les briques creuses, carreaux de plâtre, agglomérés, etc., et de matériaux traditionnels étrangers à la région est interdit.

Les matériaux pour constructions précaires, fibrociment, amiante-ciment, tôle ondulée, etc... ne peuvent être employés à nu, en extérieur.

Dans toutes les constructions neuves ou restaurées, les façades sur cour et sur rue seront traitées avec la même qualité et le même soin.

La servitude d'ordonnance architecturale au pourtour de la place Marcel Sembat conduira, outre les règles de hauteur, à construire en continuité aux limites de parcelles, en marquant ces lignes de partage parcellaire et en prolongeant la disposition des étages en attique.

2°. <u>Règles relatives aux bâtiments existants</u>

2.1. Les demandes de permis de construire , pour toute modification, même partielle, d'un bâtiment, doivent être accompagnées d'un relevé du bâtiment concerné dans l'état où il se trouve à la date du dépôt de la demande.

En plus du plan de situation et d'un plan-masse délimitant l'emprise de la propriété, le relevé doit comporter un plan de chaque niveau concerné par les transformations et, dans le cas de modifications extérieures, un relevé des façades montrant les façades des constructions contigües.

Dans le cas de travaux modifiant le volume du bâtiment existant (surélévations, transformations des toitures, etc.) des coupes seront jointes au dossier. Si le bâtiment se trouve en bordure d'une voie, une coupe doit indiquer le gabarit de la rue et le profil du (des) bâtiment (s) en vis-à-vis. Le cas échéant, des photographies doivent compléter le dossier.

2.2. Les bâtiments présentant un fonds homogène et un intérêt architectural, doivent être rendus, lorsque cela est possible, à leurs dispositions d'origine par la suppression des adjonctions postérieures, sauf si ces dernières possèdent une valeur historique, archéologique ou architecturale intrinsèque (fenêtres classiques rapportées sur des façades plus anciennes par exemple).

Dans ce dernier cas, les adjonctions doivent être conservées et restaurées au même titre que le corps du bâtiment.

Autrement, le retour à l'état originel doit être la règle : ainsi les percements seront restitués dans leurs proportions et matériaux d'origine, notamment pour la reconstitution des meneaux de pierre des immeubles de type Renaissance. Il en sera de même pour les toitures.

Les bâtiments seront dégagés des constructions adventices, appentis, garages, hangars, etc., et des canalisations parasites, tubes, câbles électriques et téléphoniques aériens, etc.

L'affichage publicitaire sera supprimé et les enseignes commerciales modifiées conformément aux prescriptions réglementaires et à l'arrêté de publicité restreinte annexé au Règlement.

2.3. Matériaux

- Constructions en pierre : les murs en pierre de taille doivent être traités en matériaux apparents. Ils ne pourront recevoir un enduit que dans le cas de parements très dégradés et irréparables.

  Les murs en pierre de taille déjà enduits seront grattés et remis en état.

- Les joints de la pierre de taille seront exécutés « à plat » en mortier de chaux ou en mortier bâtard, coloré suivant la teinte de la pierre.

  Aucun badigeon ni peinture ne pourra être appliqué sur la pierre de taille. Lorsque la restauration des murs sera nécessaire, on utilisera une pierre qui, par sa nature, son aspect, sa couleur et ses dimensions se rapproche le plus de la pierre d'origine.

- Constructions enduites : d'une façon générale, les enduits seront de teinte naturelle ou colorée, à l'exclusion des teintes vives, du blanc et des enduits ciment gris.
  Ils seront exécutés en mortier de chaux ou en mortier bâtard, avec incorporation éventuelle de tuileau pilé ou de sables colorés.

  Le parement sera gratté à la truelle. Les enduits « tyroliens » et, en règle générale, tous les types d'enduits ne présentant pas une surface plane sont interdits. Leur réalisation ne sera effectuée qu'après approbation par l'Architecte des Bâtiments de France d'un échantillon de façon et de teinte.

- Constructions en bois : les escaliers et galeries en bois seront traités avec des produits conservant leur aspect naturel et assurant leur pérennité (huile de lin, insecticides, fongicides, etc.).

  Les remplissages de pans de bois en hourdis ou blocages seront enduits. Leur parement correspondra rigoureusement à celui des pièces de charpente.

2.4. Toitures

Les toitures à faible pente doivent être conservées et restaurées avec des tuiles creuses de teinte rouge, à l'exclusion de tout matériau vieilli ou coloré artificiellement. Les débords de toitures sur rue seront également conservés et restaurés.

Les pentes les plus importantes détermineront le choix des autres matériaux possibles : plomb, zinc, tuiles plates non vieillies ou ardoises.

Le remplacement de toitures existantes par des toitures-terrasses est interdit, même en cas de surélévation d'un bâtiment, sauf s'il ne dépasse pas 25% de la couverture du corps du bâtiment et si, de plus il n'est pas visible de la rue.

Les accessoires de couverture doivent être réalisés de façon à n'être que très peu visibles. Les descentes d'eaux pluviales devront être peintes dans le ton des murs quand il ne sera pas possible de les placer à l'intérieur des bâtiments.

Les gouttières pendantes demi-rondes pourront, par contre, être laissées apparentes.

Les gaines de fumée et de ventilation seront regroupées dans des souches de forte section et enduites.

2.5. Eléments secondaires de construction :

- Occultation des baies : les volets métalliques et les jalousies « accordéon » sont interdits. Seuls, peuvent être autorisés, les volets traditionnels en bois sans recouvrement entre eux ou sur des moulures, et les volets roulants, à condition d'être totalement dissimulés en position d'ouverture.

- Portes de garages et d'entrepôts : les fermetures métalliques à enroulement et les systèmes roulants sont interdits. Seules peuvent être autorisées les portes montées sur charnières ou paumelles et les fermetures basculantes ou coulissantes, à condition de ne pas comporter d'ouvertures (hublots, etc.).
  Les mécanismes de levier des fermetures basculantes devront être totalement invisibles.

2.6. Coloration :

La coloration dominante des constructions est déterminée par les matériaux employés. Les teintes des éléments secondaires de la construction (éléments de menuiserie, serrurerie, auvents, etc.) devront s'harmoniser aux teintes de l'environnement, sans pour autant exclure la couleur. Les vernis et toutes les teintures sur le bois sont interdits.

3°. Règles relatives aux constructions nouvelles

3.1. Les constructions nouvelles doivent s'harmoniser par leur volume leurs proportions, leur échelle, leur couleur et les matériaux employés, aux immeubles traditionnels.

Sur le boulevard Léon Jouhaux, les constructions nouvelles devront exprimer la trame des façades des immeubles traditionnels de Montferrand (trame dont le linéaire de front bâti séquencé sur le boulevard pourra varier entre 5,00m et 9,00m) et devront être de hauteurs différentes.

3.2. Matériaux :

Les restrictions de matériaux sont celles qui résultent des règles générales d'aspect.

Les enduits seront réalisés suivant les mêmes règles qu'en matière de restauration.

3.3. Toitures :

Les toitures étrangères à la région, de même que les chiens-assis de toute nature sont interdits.
Les pentes tiendront compte des caractéristiques des constructions environnantes.

L'utilisation des terrasses sera limitée à des ressauts ou à des petits volumes fractionnés par des décrochements formant paliers.

Les mêmes règles de matériaux que pour les constructions existantes sont à respecter.

L'utilisation des tuiles vieillies et des matériaux pour constructions précaires déjà mentionnés (fibro-ciment, tôle ondulée, plastique ondulé, etc.) est interdite.

Le long des voies publiques présentant une continuité des lignes de toitures, les couvertures des constructions nouvelles seront réalisées de manière à ne pas rompre cette continuité.
Les volumes de superstructures liés à l'éclairage zénithal des locaux seront traités come des étages d'attique avec la même qualité de matériaux et d'aspect que les étages courants et étudiés de manière à prolonger les lignes de toitures par rapport à leur environnement.
Les accessoires de couverture seront réalisés de façon à n'être que très peu visibles. Les gaines de fumée et de ventilation seront regroupées dans les souches à forte section.

3.4. Coloration :

Les teintes dominantes seront choisies dans la gamme des tons naturels, en excluant les couleurs vives et le blanc, sauf sur des éléments secondaires de la construction.

3.5. Eléments secondaires de construction :

- Occultation des baies : les jalousies « accordéon » sont interdites.

- Portes de garages et d'entrepôts : les fermetures roulantes sont interdites. Les systèmes basculants sont autorisés à condition que les mécanismes de levier soient totalement invisibles.

3°. Règles particulières

1.4. Commerces

4.1.1. Les demandes d'autorisations et les déclarations de travaux pour la modification de devantures existantes ou la création de nouvelles devantures, doivent être accompagnées d'un dossier comportant, en plus des éléments généraux exigés à l'appui de toute demande (plan de situation et plan masse) :

- Un relevé de façade complète du bâtiment concerné par les transformations, ou projeté, s'il s'agit d'un bâtiment neuf, ou, à défaut, un ensemble de photographies montrant la relation avec les façades contigües.

- Le cas échéant, une élévation de la devanture existante, rendant compte des inscriptions, enseignes et des ouvertures des baies du premier étage, accompagnée d'une coupe sommaire, rendant compte des saillies sur la façade (moulures, appui des baies, enseignes, etc.).

- Un plan donnant le schéma des agencements intérieurs de la boutique.

- Une élévation de la devanture projetée, accompagnée également d'une coupe à la même échelle rendant compte des saillies sur la façade et des ouvertures des baies du premier étage.

- Un état descriptif des matériaux envisagés et de leur couleur.

4.1.2. Insertion de la devanture dans la rue

- L'agencement de la devanture devra respecter le rythme parcellaire : le regroupement de plusieurs locaux contigus ou l'installation d'un commerce dans un local chevauchant une ou plusieurs limites séparatives ne pourra se traduire par une devanture d'un seul tenant.

  La modénature de la devanture devra correspondre au rythme du découpage parcellaire, marqué par la succession des bâtiments.

- Les emprises sur la voie publique sont limitées par les règlements de voiries en vigueur.

- Les auvents fixes sont interdits. Les tentes ou bannes mobiles sont autorisées dans la limite des règlements de voirie en vigueur, à condition d'être totalement dissimulées en position de fermeture et de ne porter aucune publicité de marque.

- Les systèmes d'occultation, de protection et de fermeture doivent être totalement dissimulés en position d'ouverture.

4.1.3. Insertion de la devanture de l'immeuble :

- En aucun cas la devanture ne pourra dépasser le niveau inférieur des allèges des baies du premier étage.
  Les balcons et garde-corps ajourés devront rester libres.
  Les devantures devront dégager totalement les piédroits, tableaux et moulurations des portes d'entrée des immeubles qui seront maintenus hors du cadre de l'agencement commercial et associés à la façade de l'immeuble.

- L'agencement des devantures devra faire correspondre dans la mesure du possible les parties pleines (trumeaux) et les parties vides des différents niveaux de l'immeuble ; à cet effet, l'axe des éléments porteurs du rez-de-chaussée correspondra à celui des éléments porteurs des étages supérieurs.

- Pour les immeubles anciens, de valeur architecturale, protégés par le présent règlement et comportant des baies aménagées en rez-de-chaussée, les percements seront conservés.

  En aucun cas deux percements consécutifs ne pourront être réunis en un seul par la suppression du trumeau ou du pilier intermédiaire.

  Les devantures seront établies à l'intérieur des baies en libérant les tableaux destinés à être visibles. L'aménagement de la devanture comportera la restauration des piédroits et des linteaux. Aucune vitrine fixe ou mobile, aucun panneau ou objet quelconque ne pourra être apposé sur les trumeaux ou l'encadrement des baies.

  Les devantures en appliques pourront être autorisées si l'immeuble ne comporte pas de baies aménagées ou si les baies anciennes sont très détériorées.

4.1.4. Matériaux et couleurs :

- Outre les produits verriers et les accessoires de quincaillerie (poignées de portes, etc.), le nombre des matériaux employés pour la réalisation de la devanture est limité à trois, dont un seul pour les châssis des baies vitrées.

- Dans le cas où seraient utilisés l'aluminium ou l'acier pour la réalisation des châssis des baies vitrées, les accessoires de quincaillerie seront prévus dans la même matière et l'ensemble laqué.

- Les matériaux rapidement dégradables sont interdits.

- L'usage en grandes surfaces des couleurs vives et des matériaux réfléchissants est interdit : elles pourront être tolérées en quantité modérée sur des parties de devantures ou des éléments secondaires.

4.1.5. Signalisation commerciale :

- Les inscriptions disposées en applique sur les façades seront réalisées en lettres séparées. En aucun cas ces inscriptions ne dépasseront le niveau supérieur de la devanture (cf. 4.1.3) et ne masqueront d'une quelconque manière des détails architecturaux tels que : sculptures, moulures, ferronneries de garde-corps, etc.

- Ne peuvent figurer sur une devanture que la raison sociale, l'indication de l'activité, ou, éventuellement, du principal produit fabriqué ou mis en vente et le nom de la ou des personnes exerçant cette activité, les publicités de marque devant se conformer à la législation et à l'arrêté municipal de publicité restreinte.

- Le nombre des inscriptions est limité pour chaque établissement à une installation plaquée et une installation à potence par devanture ; ne peuvent être autorisées comme potences que les signes décoratifs ou symboliques.
- Les inscriptions lumineuses du type caisson en plastique (à l'exception des lettres-caisson), lettres ou symboles lumineux en tubes fluorescents ou composées d'un ensemble de lampes à incandescence sont interdites.

- L'éclairage doit être fixe et non clignotant.
  Aucune source lumineuse autre qu'incandescente ne doit être apparente.

4.1.6. Publicité :

Voir Titre I – Article 2. Paragraphe 3, page 5.

5°. Clôtures

Les clôtures doivent être constituées soit par des grilles, soit par des haies vives, soit par des murs en maçonnerie.

b – Dispositions particulières au secteur USr (abords des remparts)

- Création de couvertures terrasses

  Couvertures terrasses liées au rempart (utilisation du dénivelé derrière le rempart):

  Les couvertures terrasses sont autorisées pour les constructions qui, à l'occasion de la reconstitution du rempart, utiliseraient la différence de niveau entre le glacis ou douve et le jardin haut pour une occupation en sous-sol du jardin haut.

  Création de couvertures terrasses pour les anciennes tours inscrites dans le rempart,

  Les couvertures terrasses sont autorisées pour les anciennes tours inscrites dans le rempart qui seront réalisées à l'occasion de la restauration du rempart ; le revêtement sera soit minéral naturel (pierre, stabilisé), soit végétal.

  Dans les deux cas,

  - les ouvertures du rempart sur les glacis ou douves sont interdites (sauf barbacanes et sauf réouvertures de baies dont l'existence est historiquement ou archéologiquement démontrée)
  - en couverture végétale, la couverture terrasse devra préserver une épaisseur suffisante de terre végétale pour herborer et le sol fini devra être en continuité du niveau du sol existant en mitoyen (+ ou – 0,30 m).
  - l'éclairage pourra être assuré par des puits de lumière en verre, à condition de ne pas être visible depuis les douves ou glacis et de ne pas dépasser 4m² par puits.

- Antennes paraboliques,:

  Les antennes paraboliques doivent être apposées en dehors des façades. Leur aspect est de type grillage noir ou gris ou translucide de ton neutre.

  La position des antennes doit être choisie de façon à être le moins visible possible : l'installation pourra être refusée en toiture si par sa situation et son aspect elle est susceptible de porter atteinte aux perspectives sur l'espace public ou à l'aspect architectural de l'immeuble.

- Capteurs solaires

  a. l'installation de capteurs solaires thermiques

  L'installation de capteurs solaires thermiques peut être admise, à condition

  - de ne pas être visible depuis l'espace public, depuis le niveau du sol,
  - de s'insérer dans la couverture, suivant les mêmes pentes avec un relief, si nécessaire, n'excédant pas 15cm le nu supérieur de la couverture,
  - de présenter une géométrie simple (rectangle ou carré), s'il s'agit d'un panneau,
  - de s'insérer dans la composition de la couverture,
  - de ne pas porter sur
    - un immeuble protégé en 1ère catégorie et 2ème catégorie, tels que définie à l'article US0-A-2

- sur les toitures du bâtiment principal des immeubles non protégés.

On privilégiera,

- l'emploi de tuiles solaires,

ou

- l'implantation au sol, s'il s'agit de panneaux, sauf s'ils sont visibles de l'espace public des glacis des douves tel que définis à l'article US0-B-2-a-3.

Dans tous les cas, lorsque la couverture est une terrasse, l'installation de panneaux est admise, à condition que leur point le plus haut ne dépasse pas de plus de 0,50 m le niveau de l'acrotère périphérique à la terrasse.

b. Capteurs solaires photovoltaïques, panneaux, tuiles ou ardoises solaires

L'installation de capteurs solaires photovoltaïques peut être admise, à condition

- de ne pas être visible depuis l'espace public, depuis le niveau du sol,
- de s'insérer dans la couverture, suivant les mêmes pentes avec un relief, si nécessaire, n'excédant pas 15cm le nu supérieur de la couverture,
- de présenter une géométrie simple (rectangle ou carré), s'il s'agit d'un panneau,
- de s'insérer dans la composition de la couverture,
- de ne pas porter sur
  - un immeuble protégé en 1ère catégorie et 2ème catégorie, tels que définie à l'article US0-A-2
  - sur les toitures du bâtiment principal des immeubles non protégés.

On privilégiera,

- l'emploi de tuiles solaires,

ou

- l'implantation au sol, s'il s'agit de panneaux, sauf s'ils sont visibles de l'espace public.

Dans tous les cas, lorsque la couverture est une terrasse, l'installation de panneaux est admise, à condition que leur point le plus haut ne dépasse pas de plus de 0,50 m le niveau de l'acrotère périphérique à la terrasse.
L'installation de panneaux photovoltaïque à usage autre que *in situ* ou domestique est interdite.

ARTICLE US 12 – STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules doit être assuré en dehors des voies ouvertes à la circulation pour toute construction neuve et lors de la création de planchers d'habitation supplémentaires de plus d'un logement.

- Pour les habitations, il doit être aménagé au moins une aire de stationnement par logement.

- Pour les activités économiques (artisanales, bureaux, etc.)
  Il doit être aménagé une aire de stationnement pour 50 m2 de surface hors-œuvre nette des planchers affectés aux dites activités.

- Pour les activités commerciales, il doit être aménagé une aire de stationnement pour 100m2 de surface hors œuvre nette de planchers à partir de 200m2 de surface de vente.
- Les aires de stationnement des surfaces commerciales de plus de 1000m2, ainsi que celles des autres équipements feront l'objet d'une étude particulière.

Ces diverses aires de stationnement doivent être aménagées sur l'unité foncière. Toutefois, en cas d'impossibilité technique, économique ou règlementaire de pouvoir aménager le nombre de places nécessaires sur le terrain des constructions projetées, le constructeur est autorisé à reporter sur un autre terrain situé à moins de 250m du premier, les places de stationnement qui lui font défaut, ou à en confier la réalisation à un organisme habilité par la collectivité locale à collecter les fonds à cet effet, à condition qu'il apporte la preuve qu'il réalise ou fait réaliser lesdites places.

Pour ce dernier point, la participation des constructeurs s'effectuera en application de l'article L.421.3 du Code de l'Urbanisme.

ARTICLE US 13 – ESPACES BOISES ET ESPACES VERTS PUBLICS ET PRIVES

a - En zone US et secteur USr

1°. Espaces boisés

Les espaces couverts sur le plan par un quadrillage et des ronds (couleur verte), classés par le plan comme espaces boisés à conserver au titre du décret n° 58.1468 du 31 décembre 1958, sont soumis aux dispositions de l'article L.130-1 du Code de l'Urbanisme :

Seuls sont autorisés les travaux qui ne sont pas susceptibles de compromettre la sauvegarde de ces espaces boisés. Les espaces boisés à créer sont indiqués sur le plan par une trame de ronds verts.

2°. Espaces verts privés

Les toitures-terrasses des constructions neuves de plus de 50m2 d'un seul tenant, à l'exception des terrasses publiques accessibles au public en permanence, doivent être conçues comme des terrasses-jardins accessibles et plantées.

L'abattage des arbres sera compensé par la plantation d'arbres nouveaux à haute tige, en nombre au moins égal à celui des arbres abattus.

b - En secteur USr

L'application de la légende du plan réglementaire relative aux espaces libres est mentionnée à l'article US 0 du présent règlement.

Les espaces de douves ou glacis et de jardins derrière le rempart (portés au plan par une double hachure fine verte) doivent être maintenus ou aménagés en espaces naturels végétalisés, essentiellement. L'espace doit être maintenu dégagé de toute construction, en dehors des maçonneries historiques : l'installation de barbecues, cabanes, piscines et les aires de jeux et sports sous forme d'enclos, etc est interdite.

Des aménagements peuvent être admis, sous les conditions suivantes :

- L'ensemble doit présenter globalement un aspect végétalisé, sans faire écran visuel sur le rempart
- Pour la douve sud l'aménagement doit préserver une perception longitudinale sur le Puy-de-Dôme.

Les parties minéralisées, lorsqu'elles sont nécessaires, doivent être traitées en matériaux naturels, tel que stabilisé ou pierre, sols à fort granulat de pierre,

Les espaces verts protégés (portés au plan par des hachures vertes) doivent être aménagés en jardins enherbés, potagés ou arborés. Les installations traditionnelles de jardins, sauf les piscines (bancs, jeux d'enfant, serres basses, abris dans la limite fixée à l'article USR 1 du présent règlement, etc) sont autorisés.
Les installations techniques qui seraient visibles depuis les glacis ou douve, depuis l'extérieur des remparts pourront être interdites (capteurs solaires, climatiseurs, pompes à chaleur, etc).

Conditions d'intégration paysagère, dans les espaces protégés, des éléments ci-après

- abri de jardin :
  - emprise maximale de 4,00m²
  - façades en continuité ou en harmonie avec les bâtiments existants, par maçonneries identiques,
  - Façades en bardages de bois à planches verticales et en planches larges (l>0,15m),
- Les installations de jardins (jeux, mobilier), à condition de s'intégrer au site, notamment par l'aspect des matériaux,
  - Bois naturel ou aspect bois naturel dominant,
  - coloration vert ou brun pour les matériaux synthétiques,
  - Hauteur hors tout limitée à 4,50m,
- Sol de terrasse :
  - matériaux naturels, tel que stabilisé ou de pierre, bois.

SECTION III – POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

========= ==

ARTICLE US 14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Aucun coefficient d'occupation des sols n'est fixé

ARTICLE US 15 – DEPASSEMENT DU C.O.S.

Sans objet.

ANNEXE

LISTE DES EMPLACEMENTS RESERVES

N°	INTITULE	AU BENEFICE DE
1	Acquisition pour placette	Commune
2	Acquisition pour cheminement piéton traversant	Commune
3	Acquisition pour création du glacis du rempart	Commune
4	Acquisition pour création d'un chemin face à la Tour 4	Commune

MINISTERE DE LA CULTURE ET DE LA COMMUNICATION

MINISTERE DE L'ECOLOGIE,
DU DEVELOPPEMENT DURABLE ET DES TRANSPORTS

VILLE DE CLERMONT-FERRAND

MODIFICATION N°1 DU PLAN DE SAUVEGARDE ET DE MISE EN VALEUR DE MONTFERRAND

ANNEXE AU REGLEMENT
PRESCRIPTIONS SPECIALES

Enoncé de conditions spéciales, en application de l'article L.313-1 du Code de l'urbanisme

Sous-secteur USR

REÇU A LA PREFECTURE
DU PUY-DE-DOME
12 JUIL. 2012
ARRONDISSEMENT DE CLERMONT-FERRAND

B.Wagon, V.Rousset
GHECO urbanistes

MODIFICATION DU PLAN DE SAUVEGARDE ET DE MISE EN VALEUR DE MONTFERRAND

ANNEXE AU REGLEMENT : PRESCRIPTIONS SPECIALES

Enoncé de conditions spéciales, en application de l'article L.313-1 du Code de l'urbanisme

Rappel de l'article L.313-1 du Code de l'urbanisme : .../...*le plan peut en outre comporter l'indication des immeubles ou parties intérieures ou extérieures d'immeubles dont la démolition, dont l'enlèvement, ou l'altération sont interdits et dont la modification est soumise à des conditions spéciales.*

MODIFICATIONS IMPOSEES OU RENDUES POSSIBLES PAR LES PRESCRIPTIONS CI-APRES

Immeubles accompagnés du « M » ajouté aux prescriptions existantes en Sous-secteur USR

Section et Parcelle	**adresse**	**Prescription réglementaire**	**Représentation graphique au plan**
LX Octroi	Rue des Cordeliers Place des Cordeliers	les immeubles de qualité architecturale à maintenir. La couverture de l'immeuble pourra être modifiée pour s'adapter à la corniche horizontale, sous la forme soit d'une toiture en croupe soit d'une terrasse couverte par une structure légère non close, pour créer un point de vue sur le système fortifié.	hachures noires, larges et obliques et « M », modification imposée.
LY 149	9-11 rue du docteur Claussat	Amélioration de l'aspect du portail	Liseré de mur protégé
LY 443	43 Rue de la Rodade	Amélioration de l'aspect des façades et des terrasses, sur la partie arrière de la parcelle.	Immeubles non protégées. « M » porté au plan
LY 84, 85, 86, 87 et 88	2, 4, 6 et 8 place de la Fontaine. Et 2, 2bis, et 4 rue Debay-Pacy	Amélioration de l'aspect des façades arrière des immeubles ou des ajouts derrière les immeubles. Traitement des façades en continuité d'aspect des murs de clôture (petite pierre ou enduit).	Parties d'immeubles non protégées