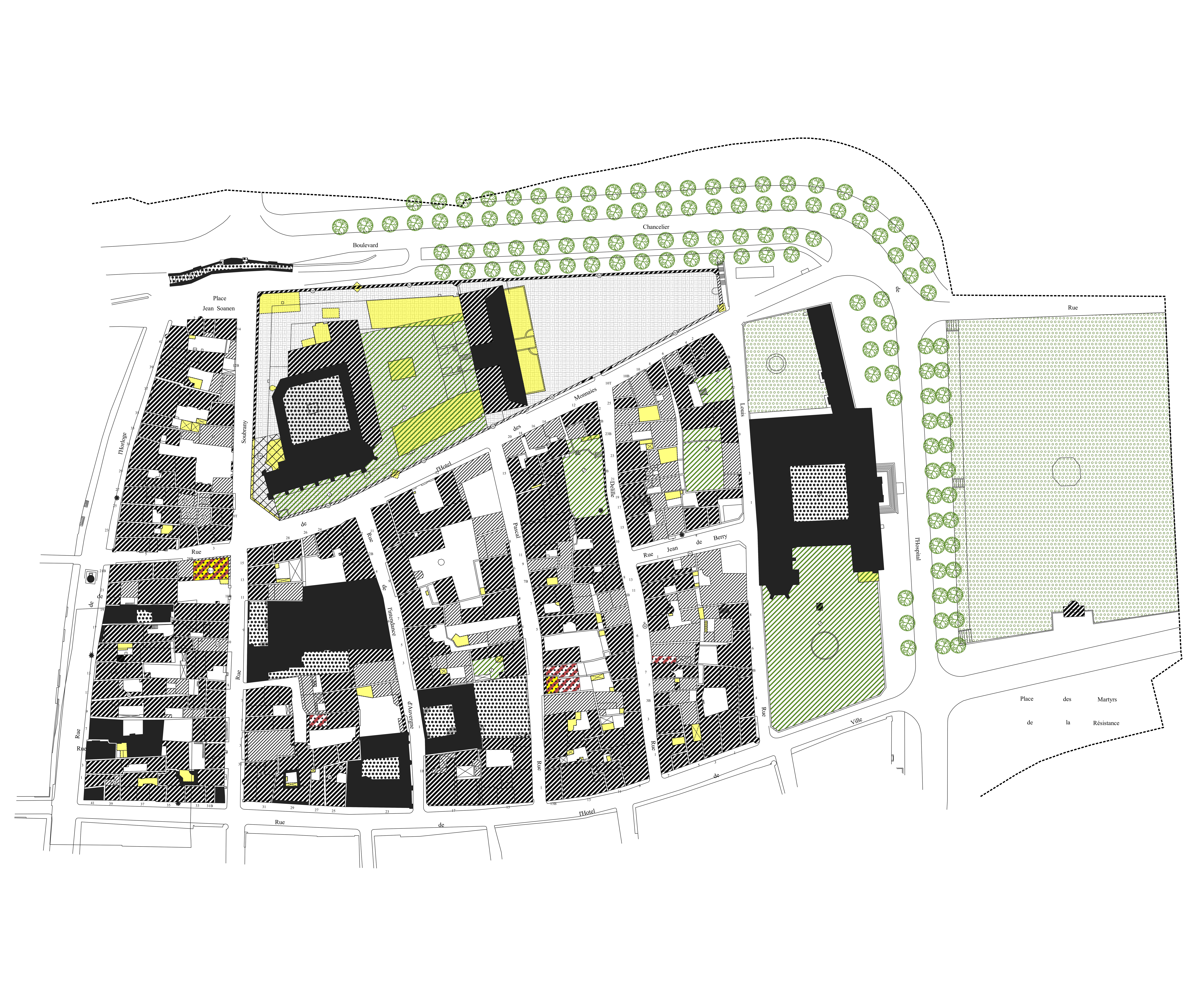


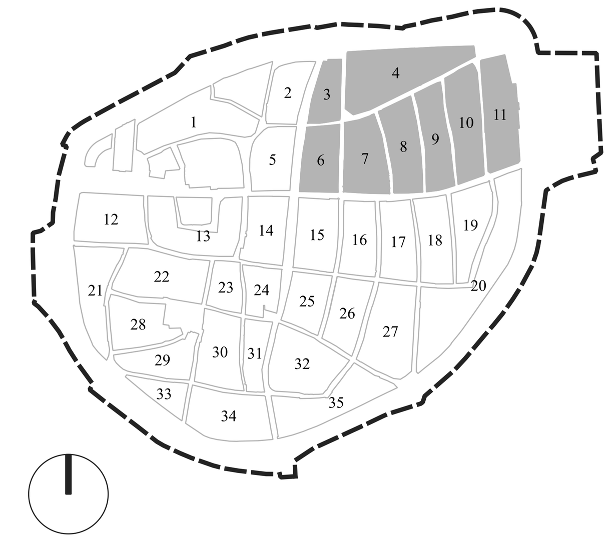
MINISTERE DE LA CULTURE ET DE LA COMMUNICATION
MINISTERE DE L'ENVIRONNEMENT DE L'ENERGIE ET DE LA MER
RIOM LIMAGNE & VOLCANS

SITE PATRIMONIAL REMARQUABLE DE

RIOM

PLAN DE SAUVEGARDE
ET DE MISE EN VALEUR

SECTEUR NORD-EST
Modification n°1
échelle 1/500
Approuvée le



LEGENDE

IMMEUBLE,FACADE OU ELEMENTS PROTEGES
par la législation des Monuments Historiques

IMMEUBLE OU FACADE A CONSERVER
dont la démolition, l'enlèvement, la modification ou l'altération sont interdits

IMMEUBLE NON PROTEGE
pouvant être conservé, amélioré, démoli, ou remplacé

IMMEUBLE OU PARTIE D'IMMEUBLE
DONT LA DEMOLITION POURRA ETRE IMPOSEE
à l'occasion d'opérations d'aménagement publiques ou privées

EMPRISE DE CONSTRUCTION IMPOSEE

HAUTEUR MAXIMALE DE L'IMMEUBLE
en cas de reconstruction sur un immeuble existant ou une emprise imposée
(R = rez de chaussée,R+1 = rez de chaussée + 1 étage,...)

ESPACE PROTEGE
par la législation des Monuments Historiques

ESPACE PLANTE OU JARDIN,EXISTANT OU A REALISER

ARBRES D'ALIGNEMENTS EXISTANTS OU A CREER

ESPACE LIBRE

EMPLACEMENT RESERVE

MODIFICATION, ECRETEMENT, SURELEVATION

ORIENTATION D'AMENAGEMENT
ET DE PROGRAMMATION N°1
Place de la Fédération

ORIENTATION D'AMENAGEMENT
ET DE PROGRAMMATION N°2
Place Félix Pérol et jardin des cuves

ORIENTATION D'AMENAGEMENT
ET DE PROGRAMMATION N°3
Centre de détention

REGLE D'ORDONNANCEMENT

PASSAGE PUBLIC A REALISER

PLAN D'EAU OU COURS D'EAU A CONSERVER

PERIMETRE DU SITE PATRIMONIAL REMARQUABLE

0 10 20 30 40 50 m

DRAC Auvergne-Rhône-Alpes / Riom Limagne & Volcans

Site patrimonial remarquable (SPR) de Riom

Modification n° 1 du plan de sauvegarde et de mise en valeur (PSMV)

Approuvée le

Orientations d'aménagement et de programmation

PLACE FÉLIX PEROL ET JARDIN DES CUVES



Cités et Patrimoines

L'article L.123-1 du code de l'urbanisme précise que les plans locaux d'urbanisme (PLU) *«peuvent, en outre, comporter des orientations d'aménagement relatives à des quartiers ou à des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager. Ces orientations peuvent, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durable, prévoir les actions et opérations d'aménagement à mettre en œuvre, notamment pour mettre en valeur l'environnement, les paysages, les entrées de villes et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain et assurer le développement de la commune. Elles peuvent prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics»*

Le PSMV se substituant sur son emprise au PLU, cette possibilité est donc applicable. Les orientations d'aménagement sont cohérentes avec le PSMV (règlement et documents graphiques). Elles s'imposent aux constructeurs et aménageurs en termes de compatibilité et non de conformité, sur les emprises portées au plan.

Elles peuvent concerner les espaces publics identifiés comme porteurs d'enjeux spécifiques qu'une simple application du règlement ne parviendrait pas à faire évoluer et qui nécessitent des évolutions de fonctionnement, des évolutions programmatiques.

Elles ont pour objectif principal d'assurer une cohérence d'ensemble dans l'aménagement du centre ancien. Elles ont donc vocation à être déclinées dans cet esprit sur le temps nécessairement long qui verra la requalification des espaces concernés se traduire par des projets concrets.

Elles sont fondées sur l'analyse structurelle, fonctionnelle, urbaine et historique de ces espaces et servent de guide à l'élaboration des futurs projets.

Rappelons que les dispositions du PSMV (document graphique et règles écrites) restent applicables par ailleurs.

4

A gauche la place, à droite le jardin des cuves





Aspect est de la place



La place depuis l'angle nord-ouest



La place depuis l'angle sud-ouest



1/ DESCRIPTION

1.1 Présentation générale

Issue de la démolition vers 1930 d'un îlot dense du coeur de ville, la place Félix Perol est une place urbaine du secteur sauvegardé. Elle est essentiellement dédiée au stationnement et à la circulation. Elle présente une pente générale relativement faible vers le bâti au sud (point haut à 348.50 NGF à l'angle nord-est, point bas à 347.00 à l'angle sud-est, soit une pente maximale de moins de 4 %).

Elle comporte en bordure de voies au sud une série d'arbres dont l'état sanitaire a été diagnostiqué comme préoccupant et qui de ce fait ont vocation à être abattus à terme.

Il s'agit d'un espace domestique de la ville ancienne, accessible de manière anecdotique dans le plan de circulation actuel.

Le «jardin des cuves» correspond au vide laissé par la démolition récente d'une série de constructions en état sanitaire très dangereux. Les murs périphériques de ces jardins ont été conservés, ainsi que certains ouvrages architectoniques, notamment un escalier menant à un ancien palier au R+1. Il est ainsi dénommé en raison des nombreuses cuves de tannerie qui y sont présentes, autrefois situées à l'intérieur des bâtiments aujourd'hui démolis.

L'ensemble (places et «seuils» de liaison avec les voiries voisines) représente environ 7 500 m².

1.2 Historique

L'îlot bâti que la place a remplacé ne devait pas être très différent de l'îlot Grenier voisin. De grande dimension, il comportait vraisemblablement en son centre un enchevêtrement de constructions, dont un grand nombre de maisons de tanneurs (cf. document INRAP page 9). Le ruisseau l'Ambène le traversait alors à ciel ouvert, comme c'est le cas au bord du jardin des cuves; il est encore présent à l'aspect sud de la place, mais est aujourd'hui canalisé et recouvert par l'aménagement.

1.3 Parcellaire et bâti

Le parcellaire qui borde la place de tous côtés est le parcellaire caractéristique du centre ancien dense, avec ses façades à deux ou trois travées et sa grande profondeur. Le jardin des cuves est lui structuré par un parcellaire enchevêtré caractéristique des coeurs d'îlot du sud de la ville.

Le bâti qui entoure la place, quoiqu'hétérogène car provenant des démolitions surtout au sud, est d'origine ancienne (on observe peu de changements des emprises bâties depuis le cadastre napoléonien) ; il est implanté à l'alignement, à R+2 ponctuellement R+3). De nombreux bâtiments qui entourent la place sont de grande valeur architecturale, notamment la maison dite « d'Antoine Pandier » du XVIème siècle, classée MH et plusieurs bâtiments portés à protéger au document graphique du PSMV. Le bâti qui borde le jardin des cuves est lui aussi ancien, mais plus modeste.

1.4 Usage

La place est dévolue à la circulation automobile et au stationnement, jouant un rôle de carrefour local. Seul un commerce (café) et quelques locaux commerciaux vacants la bordent. Elle s'avère très confortable pour les véhicules malgré le mauvais état général des revêtements, considérablement moins pour les piétons. La place comprend également une «canisette» et un lieu de stockage des containers à déchets. Le jardin est lui à aménager.

1.5 Aménagement

La place est recouverte pour l'essentiel en enrobé pour la voirie et les trottoirs, avec un aménagement ponctuel récent à l'angle sud-est comprenant des pavés anciens. Les trottoirs sont globalement étroits lorsqu'ils sont présents et les surfaces circulées très importantes.

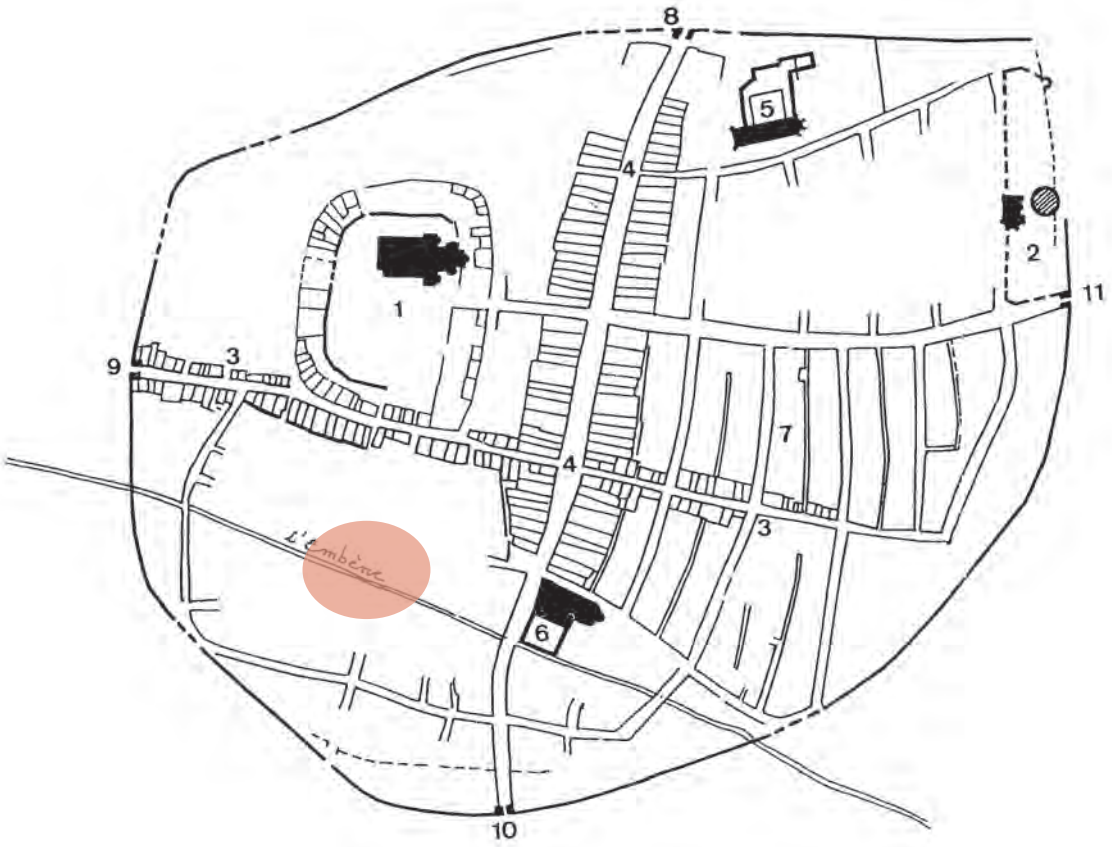
L'éclairage public est assuré par des appliques «de style» (qui prétendent imiter des modèles anciens) produisant une lumière orangée.

2/ PLANS D'ÉVOLUTION HISTORIQUE DU SITE

6

Source rapport de présentation du PSMV
En orangé, la position de la place

MORPHOLOGIE URBAINE



1 - Eglise Saint-Amable et enclos ecclésial

2 - palais ducal

3 - axe rue Gomot : rue Marivaux, parcellaire court

4 - axe rue de l'Horloge / rue du Commerce, parcellaire long

5 - enclos de Cordeliers

6 - église du Marthuret

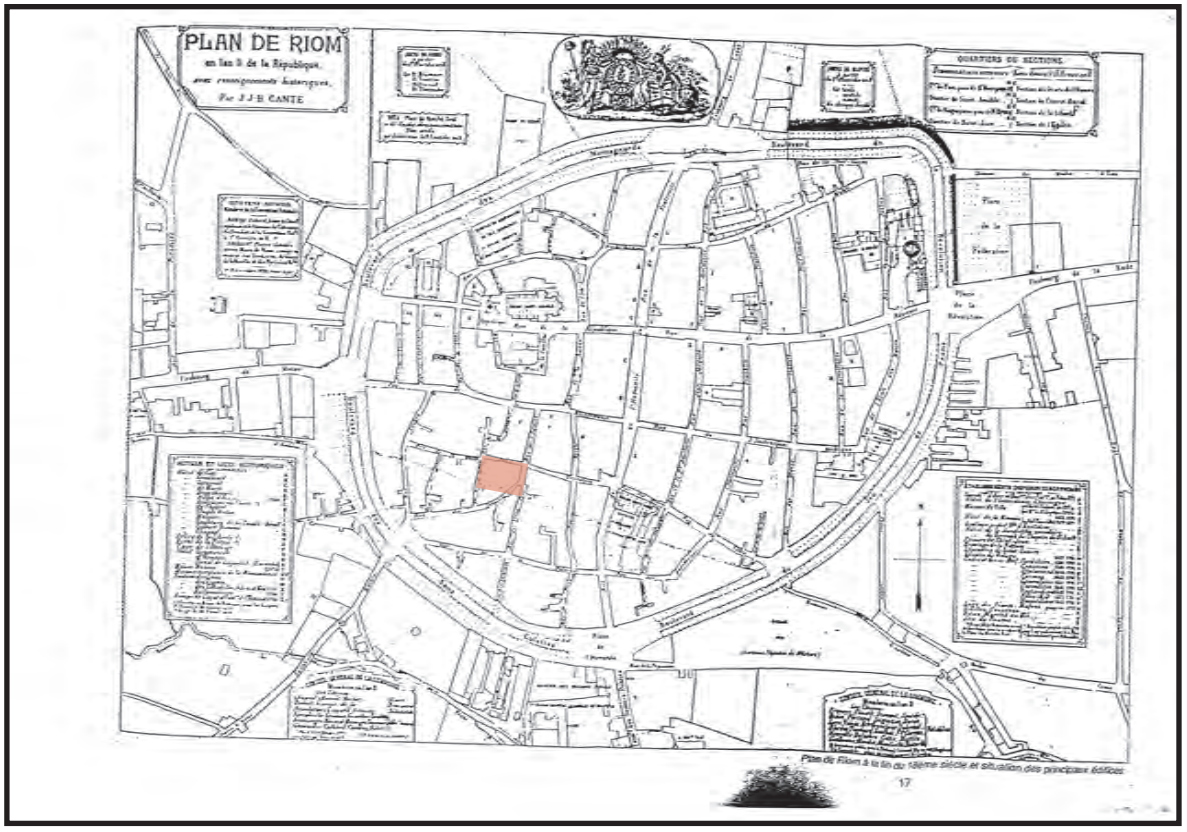
7 - quartier planifié de Naigueperse

8 - enceinte, porte de Layat

9 - enceinte, porte de Mozat

10 - enceinte, porte de Clermont

11 - enceinte, porte de la Bade



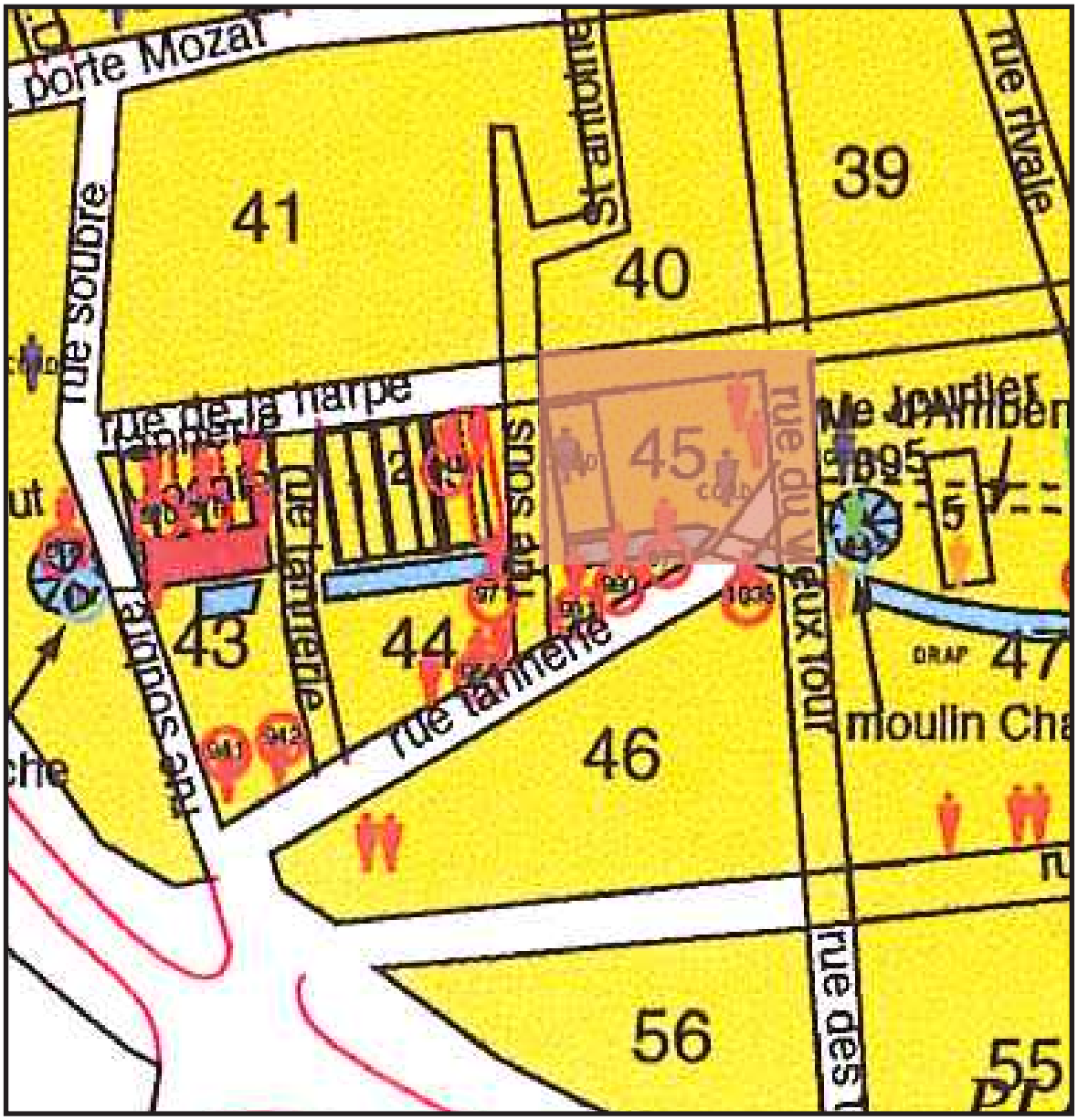
Source rapport de présentation du PSMV
En orangé, la position de la place

Plan d'alignement 1867/1872

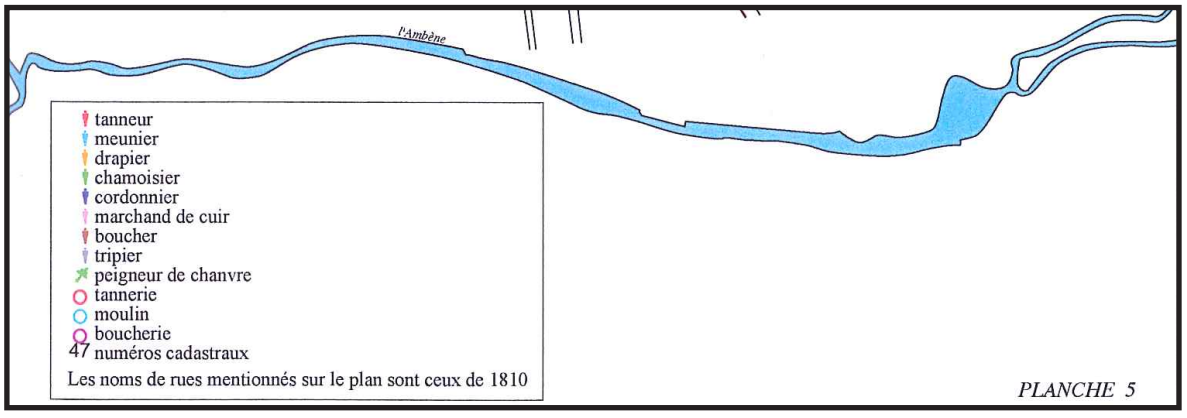


Cadastre «napoléonien» 1811 source archives départementales du Puy-de-Dôme En orangé, la position de la place





Source INRAP
En orangé position de la place



3/ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT

3.1 Limiter les emprises de circulation et de stationnement de la place

Cet objectif pourra être atteint par un nouveau partage entre zones circulées et zones piétonnes, notamment espace de jardin (cf. ci-après), par une limitation très significative du stationnement. De plus, la nécessité d'une liaison depuis la rue Albert Evaux au centre de la place à son aspect sud dans le plan de circulation de la ville devra être démontrée; à défaut, elle pourra être supprimée. La délimitation entre les usages automobile et piétons le long des façades ne pourra se faire exclusivement avec du mobilier urbain, mais plutôt par des bordures.

3.2 Réaliser un jardin à forte dominante végétale

La place qui n'est ni un espace de commerce, ni un espace de représentation ou de manoeuvre, a vocation à devenir un «espace vert» de proximité, en continuité avec l'aménagement d'un jardin autour des cuves dégagées au coeur de l'îlot Grenier. Cet espace sera traversé par un cheminement piéton qui relie la place à la rue Grenier au-delà du jardin des cuves. L'esprit de square local, avec une végétation basse ou de faible hauteur, accompagnée le cas échéant d'abris légers, devra prédominer. Un alignement d'arbres en limite nord du square pourra éventuellement être imaginé. Le projet devra découvrir et mettre en valeur l'Ambène comme élément majeur de sa composition et de son aménagement, en réalisant évidemment les ponts nécessaires pour l'accès des riverains et le passage éventuel d'une voie circulée. La réalisation de cette réouverture pourra être différée dans le temps, mais devra être inscrite dans le projet initial.

3.3 Protéger et mettre en valeur les cuves de tanneur

De nombreuses cuves de tanneurs, témoins de l'histoire du site, ont été dégagées dans le «jardin des cuves» et au sein de quelques bâtiments qui le bordent. Il n'est pas impossible que certaines soient présentes sous la place. Elles devront être dégagées à leur niveau d'origine, mises en valeur par l'aménagement et, si leur structure le nécessite (elles étaient situées à l'intérieur des bâtiments mais sont en général en pierre), être protégées.

3.4 Etablir des règles d'utilisation adaptées de l'espace public par le(s) commerce(s) et les autres usages

Ces règles devront permettre l'utilisation confortable de l'espace, mais sans que les terrasses, les emprises de portants ou de divers mobiliers commerciaux éventuels ne viennent en contradiction avec l'aménagement et le dessin d'ensemble.

Les éventuelles voiries périphériques pourront recevoir quant à elles un aménagement plus ordinaire, en privilégiant l'unité et le partage de l'espace («zone 30» par exemple).

Les conteneurs à déchets éventuels devront être enterrés et s'intégrer au projet d'ensemble.

3.5 Utiliser des matériaux de qualité adaptés à l'usage et au caractère

Cette place importante ne peut recevoir un traitement de surface ordinaire, notamment en son centre si une voirie y prend place. Les revêtements de pierre s'intégrant au dessin d'ensemble du jardin devront donc être privilégiés au centre, ce que la faible dimension d'ensemble rend possible économiquement. Les pierres et les autres matériaux ou mobiliers éventuellement utilisés devront être choisis dans le répertoire déjà utilisé dans le centre ancien.

3.6 Respecter les prescriptions générales du règlement

En matière de limitation du mobilier urbain, de qualité des éclairages (mobilier et température de couleur), de simplicité et de clarté des aménagements.

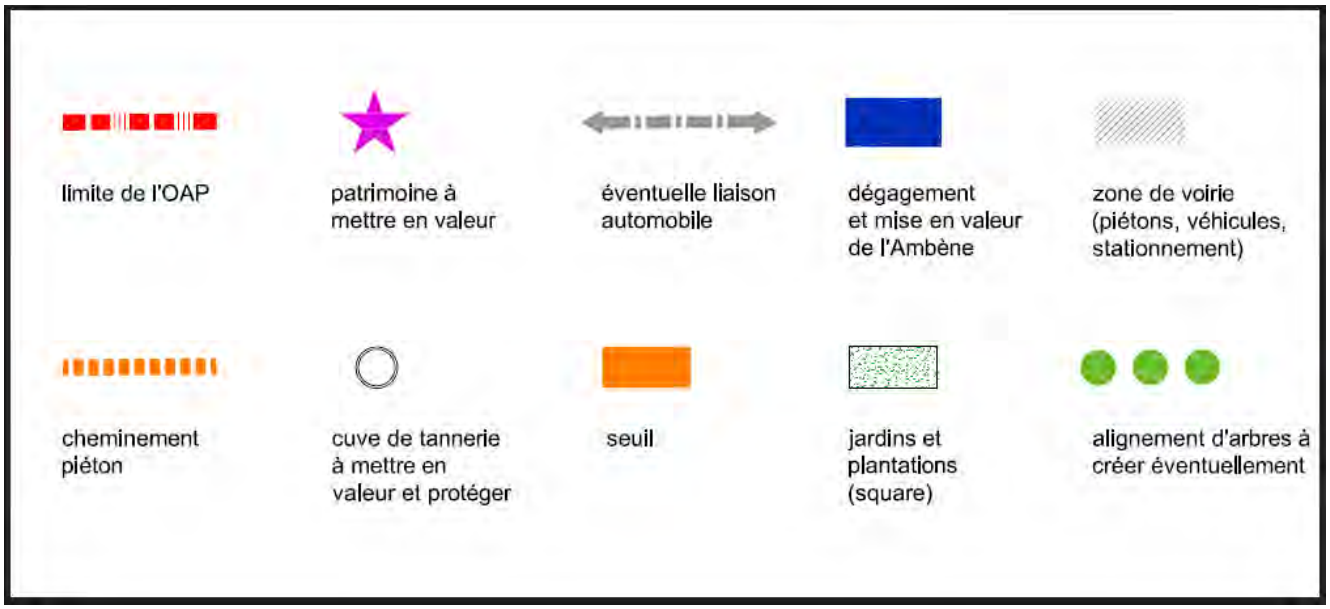
3.7 Apporter éventuellement des éléments ponctuels nouveaux

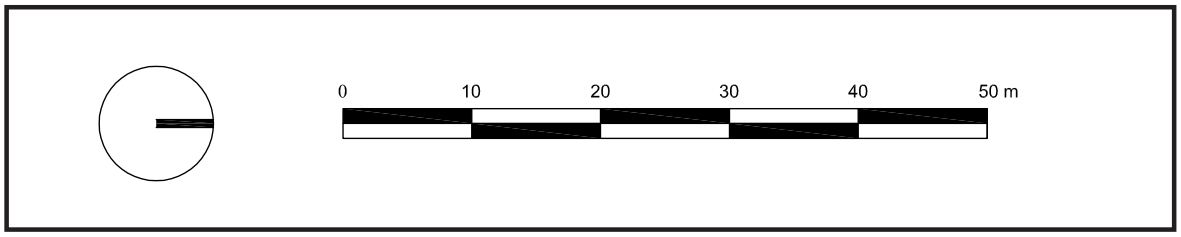
L'implantation d'une fontaine (qui devra « composer » avec le ruisseau) ou de bandes en eau pourrait être envisagée dans le projet de square.

De même, l'implantation permanente ou temporaire d'oeuvres d'art dans un espace prévu à cet effet devra être recherchée.

12

Légende graphique des orientations d'aménagement





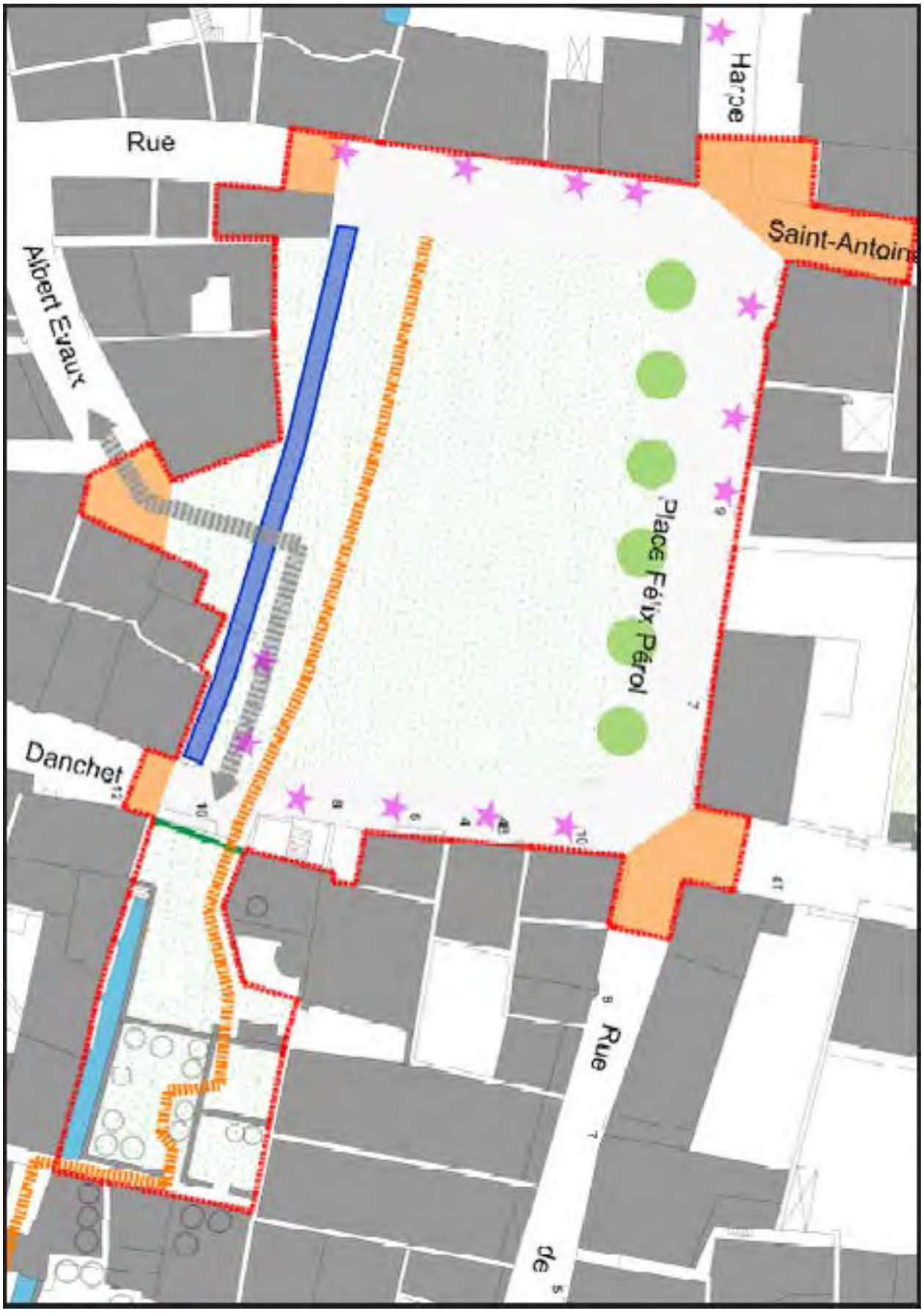
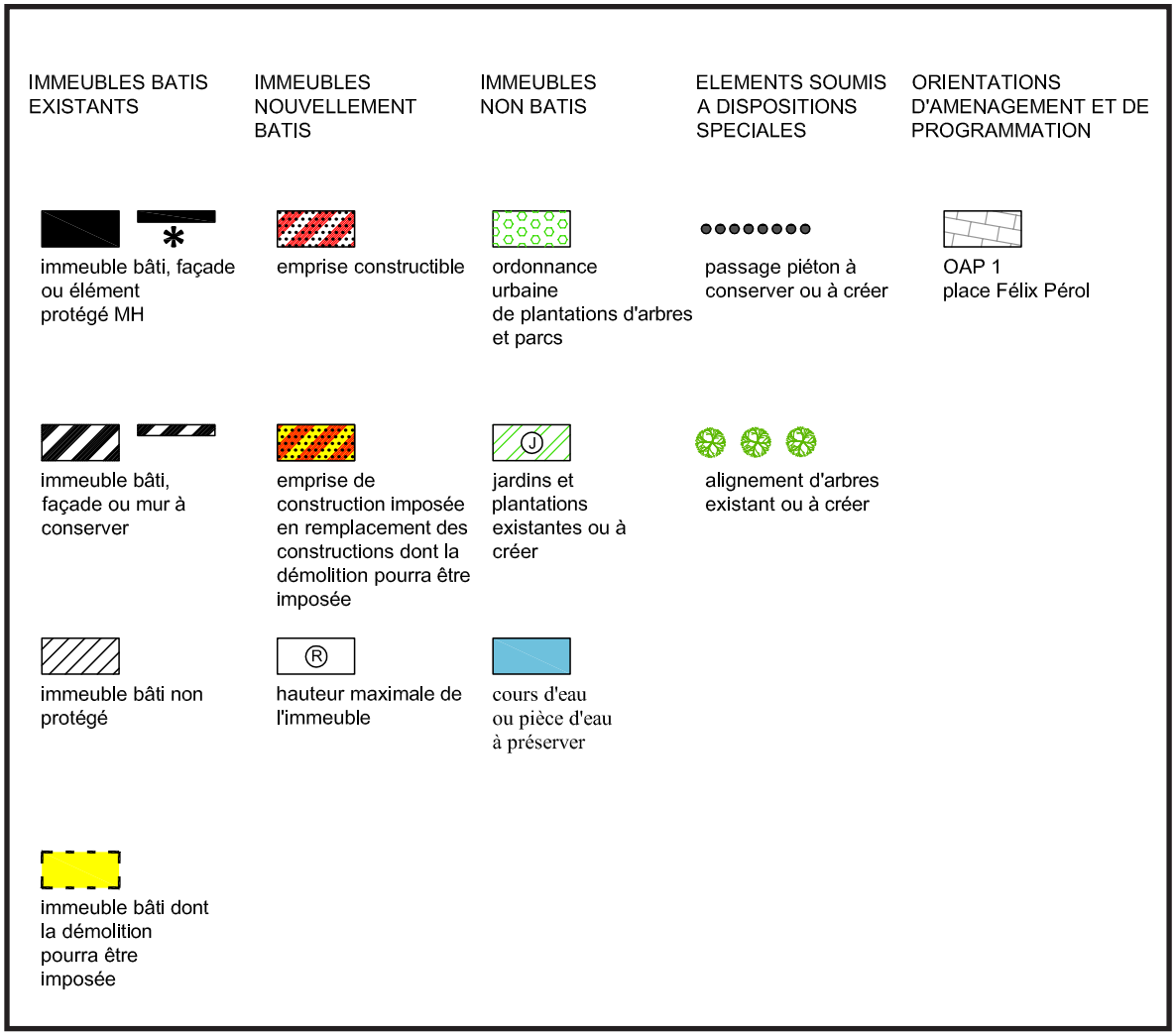
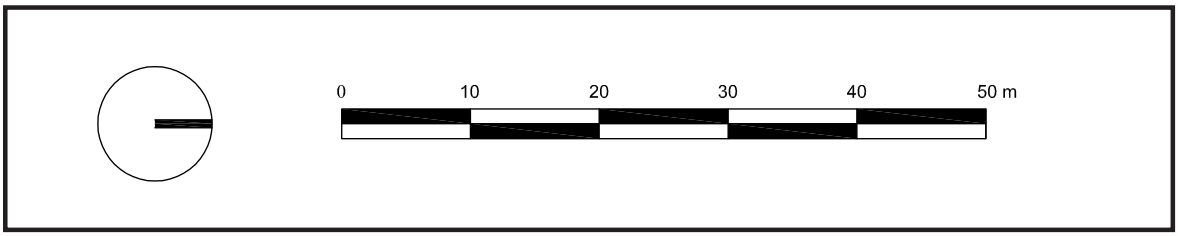


Schéma graphique des orientations d'aménagement
Echelle 1:500


IMMEUBLES BATIS EXISTANTS
IMMEUBLES NOUVELLEMENT BATIS
IMMEUBLES NON BATIS
ELEMENTS SOUMIS A DISPOSITIONS SPECIALES
ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION
immeuble bâti, façade ou élément protégé MH
emprise constructible
ordonnance urbaine de plantations d'arbres et parcs
passage piéton à conserver ou à créer
OAP 1 place Félix Pérol
immeuble bâti, façade ou mur à conserver
emprise de construction imposée en remplacement des constructions dont la démolition pourra être imposée
jardins et plantations existantes ou à créer
alignement d'arbres existant ou à créer
immeuble bâti non protégé
hauteur maximale de l'immeuble
cours d'eau ou pièce d'eau à préserver
immeuble bâti dont la démolition pourra être imposée


0
10
20
30
40
50 m

Echelle 1:500



DRAC Auvergne-Rhône-Alpes / Riom Limagne & Volcans

Site patrimonial remarquable (SPR) de Riom

Modification n° 1 du plan de sauvegarde et de mise en valeur (PSMV)

Approuvée le

Orientations d'aménagement et de programmation

PLACE DE LA FÉDÉRATION



Cités et Patrimoines

L'article L.123-1 du code de l'urbanisme précise que les plans locaux d'urbanisme (PLU) *«peuvent, en outre, comporter des orientations d'aménagement relatives à des quartiers ou à des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager. Ces orientations peuvent, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durable, prévoir les actions et opérations d'aménagement à mettre en œuvre, notamment pour mettre en valeur l'environnement, les paysages, les entrées de villes et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain et assurer le développement de la commune. Elles peuvent prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics»*

Le PSMV se substituant sur son emprise au PLU, cette possibilité est donc applicable. Les orientations d'aménagement sont cohérentes avec le PSMV (règlement et documents graphiques). Elles s'imposent aux constructeurs et aménageurs en termes de compatibilité et non de conformité, sur les emprises portées au plan.

Elles peuvent concerner les espaces publics identifiés comme porteurs d'enjeux spécifiques qu'une simple application du règlement ne parviendrait pas à faire évoluer et qui nécessitent des évolutions de fonctionnement, des évolutions programmatiques.

Elles ont pour objectif principal d'assurer une cohérence d'ensemble dans l'aménagement du centre ancien. Elles ont donc vocation à être déclinées dans cet esprit sur le temps nécessairement long qui verra la requalification des espaces concernés se traduire par des projets concrets.

Elles sont fondées sur l'analyse structurelle, fonctionnelle, urbaine et historique de ces espaces et servent de guide à l'élaboration des futurs projets.

Rappelons que les dispositions du PSMV (document graphique et règles écrites) restent applicables par ailleurs.

4

Vue d'ensemble depuis le sud



Photo aérienne



A gauche parvis de Saint-Amable A droite rue Saint-Amable vers l'est





Rue Saint-Amable vers l'ouest



1/ DESCRIPTION

1.1 Présentation générale

Issue de la recomposition urbaine opérée à l'occasion de la construction d'une halle aux blés et de la création concommitante d'une place en hémicycle à la fin du XVIIIème siècle (cf. plus loin historique), la place de la Fédération est la place urbaine la plus vaste du secteur sauvegardé. Elle comprend également le parvis de l'église Saint-Amable, lui aussi issu d'une recomposition urbaine du milieu du XVIIIème siècle. Elle est essentiellement dédiée au stationnement et à la circulation dans la semaine, mais accueille le marché hebdomadaire et de nombreux évènements ponctuels. La présence de la maison des associations récemment réhabilitée au dessus du marché couvert est également un pôle d'attraction important.

Elle présente une pente générale relativement faible vers l'angle sud-ouest. Elle comporte en ce point un des accès principaux au centre ancien depuis les boulevards qui le ceinturent. Ceci entraîne donc une circulation automobile relativement importante de desserte et d'accès des livraisons.

Elle comporte en bordure de voies au sud une série d'arbres dont l'état sanitaire a fait l'objet de diagnostics en 2010 et 2015 et qui peuvent d'ores et déjà être considérés comme en fin de vie (un arrachage avait été prévu pour 2011).

Il s'agit d'un espace très symbolique et important de la ville ancienne qui accueille des fonctions centrales du fonctionnement urbain à l'échelle de l'agglomération.

L'ensemble (places et «seuils» de liaison avec les voiries voisines) représente environ 7 500 m², pour une longueur globale d'environ 150 m et une largeur qui varie entre 30 m et 65 m jusqu'au fond de l'hémicycle.

1.2 Historique *(établi à partir des études de Valérie Rousset, historienne de l'art de l'équipe de Bernard Wagon)*

1.2.1 Le contexte historique

La ville connut au XVIIIe siècle un développement urbain et architectural sans précédent. A partir de 1739 l'enceinte urbaine du XIIIème siècle fut peu à peu détruite pour laisser place aux boulevards (1780). Les remaniements opérés sur le cloître de Saint-Amable furent précurseurs des aménagements entrepris sous la Révolution. On procéda à des alignements de rues entraînant l'édification de nouveaux immeubles ou de nouvelles façades et l'on édifia la rampe et la fontaine de Chazerat.

Dans la lignée, la municipalité confia en 1793 à l'architecte Claude-François-Marie Attiret de Mannevil la mission de dresser les plans d'une nouvelle place et d'une halle destinée au commerce du blé dont la réalisation impliqua une refonde urbaine de la partie ouest de la ville intra-muros. Ces deux opérations, qui ne purent se faire qu'au détriment d'îlots anciens, rendirent possible la percée de l'actuelle rue Saint-Amable qui relie les Taules au boulevard.

Avec l'accès de Clermont au rang de chef-lieu du département du Puy-de-Dôme, Riom devint sous-préfecture en 1801. Avec la création de la cour d'appel en 1804, un palais de justice fut bâti à l'emplacement de l'ancien Palais des Ducs.

1.2.2 - Le parvis de l'église Saint-Amable

Le cloître de l'abbaye Saint-Amable supprimé en 1747, son cimetière transféré à l'extérieur de la ville en 1767, donnèrent lieu à la création d'une nouvelle place sur laquelle s'imposa dès 1750 la nouvelle façade ouest du sanctuaire réalisée sur les dessins de l'ingénieur des ponts-et-chaussées François-Charles Dijon entre 1750 et 1756.

La suppression de l'îlot ouest de l'enclos ecclésial permit de souder le parvis de l'église et la place du Marché-Neuf que l'architecte Attiret de Manneville mettra en œuvre dès 1793.

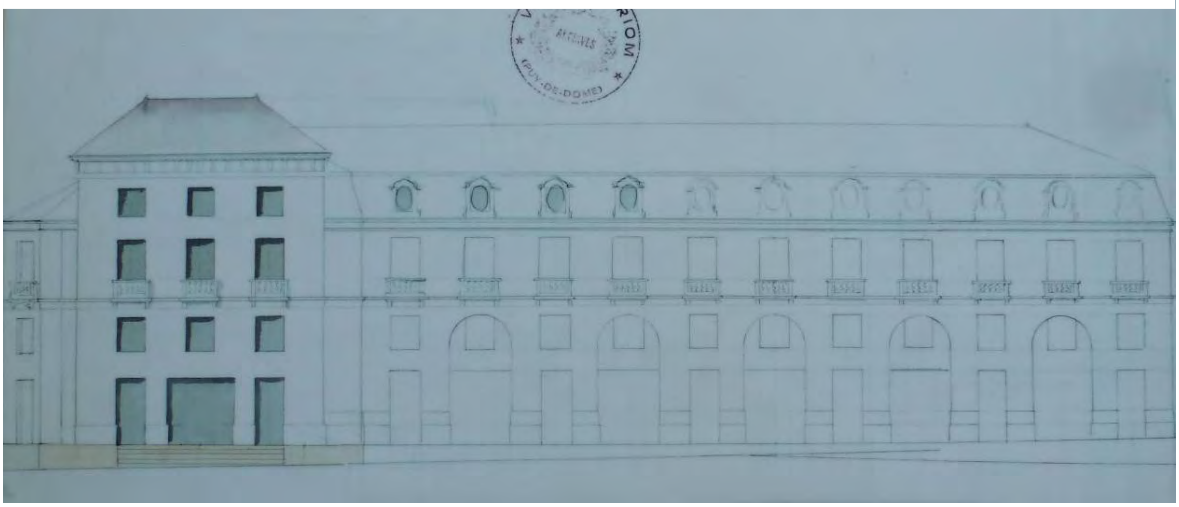
1.2.3 - Le projet d'une halle au blé et d'une place

Pour désenclaver la halle au blé située au sud de l'église Saint-Amable, la municipalité envisagea dès 1788 de trouver un autre lieu avec un débouché sur le boulevard. La Révolution, en mettant à disposition les biens nationaux saisis sur le clergé, ouvrit de nouvelles perspectives. Un projet de développer une nouvelle halle à l'emplacement du couvent Sainte-Geneviève dans le faubourg de la Bade acquis par la municipalité en 1791 reçut la désapprobation des habitants de la ville au profit d'un projet dans la ville close.

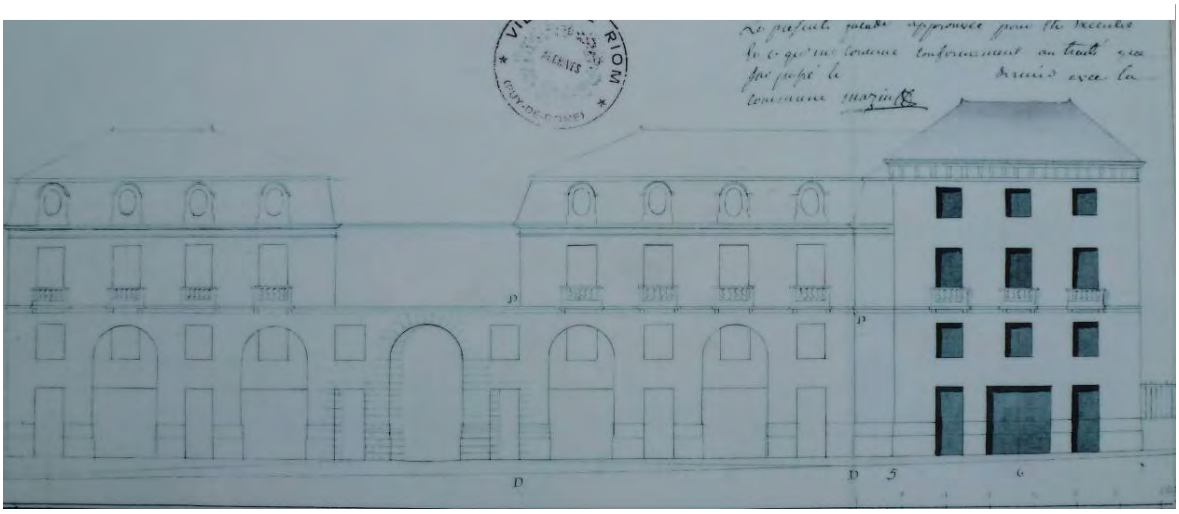
6



Plan de la place du Marché-Neuf avec lavis C. F. M. Attiret, 1793 A.C. Riom.



Elévation des immeubles ouest de la place du Marché-Neuf. C. F. M. Attiret, 1795 A. C. Riom.



Elévation des immeubles est de la place du Marché-Neuf. C. F. M. Attiret, 1795 A. C. Riom.

Après un premier projet en 1791-1792 au nord-est de la ville, oeuvre d' Amable Richier, un nouveau projet fut réalisé en 1793 par l'architecte de la ville, Claude-François-Marie Attiret de Manneville (1750-1823) sur un emplacement gagné sur les bâtiments de la juridiction consulaire, une partie du couvent Notre-Dame acquis par la municipalité le 11 octobre 1791, sur la vicairie et les jardins du doyenné.

Le programme, à la fois architectural et urbain, de fort impact sur le parcellaire ancien de la ville intra-muros, fut d'établir une halle orientée nord-sud inscrite dans un hémicycle enserrant une place dite du « Marché Neuf » (actuelle place de la Fédération). Ce nouvel espace s'ouvrait au sud-ouest sur le boulevard, au sud-est sur le parvis de l'église et se développait au sud sur la rue Saint-Amable dont le percement fut gagné sur des îlots bâtis anciens. Attiret inscrivit la réalisation de la halle en intégrant à son projet la tour de Beauregard de l'ancien couvent des religieuses de Notre-Dame installées dans la ville au XVIIème siècle et d'en créer le pendant à l'est afin d'encadrer symétriquement le nouvel ouvrage.

Le programme d'Attiret participa au courant urbanistique en vogue au XVIIIème siècle nourri par Le Bernin (place Saint-Pierre à Rome, 1657) et inspiré des Places Royales consacrées à Louis XIV réalisées par Jules Hardouin-Marsart (place des Victoires en 1685 et place Vendôme en 1685 à Paris, Place des Etats à Dijon en 1686). Dédiées à la beauté du cercle, à l'ordonnancement strict des façades, elles forment les écrins aux statues équestres du souverain.

Pour répondre à la demande de la ville et aux contraintes imposées par le contexte urbain, Attiret pourrait avoir puisé ses sources, non dans les modèles circulaires, mais demi-circulaires illustrés par la place Royale (des Etats) de Dijon, et la place de l'Odéon (1779 – 1782).

La place du Marché-Neuf formant l'écrin de la halle consistait en la réalisation d'un hémicycle au nord et d'un espace rectangulaire fondu à l'est dans le parvis de Saint-Amable.

L'hémicycle

Attiret a conçu son programme en établissant au nord et de part et d'autre de la halle un hémicycle composé de deux groupes d'immeubles. L'acquisition de parcelles à l'ouest permit d'établir un lotissement aux parcelles régulières. En revanche, faute de crédit la municipalité ne put acheter les maisons situées à l'est afin d'achever le programme.

Les immeubles se composent de trois niveaux (rez-de-chaussée, entresol et étage) complétés d'un niveau de combles. Les façades sont réglées en travées régulières de baies alternant arcades et portes. Dans leur axe, s'inscrivent les fenêtres et les lucarnes en œil-de-bœuf aménagées dans le brisis des toitures. Les registres des ouvertures de l'étage « noble » et de la toiture sont soulignés par des cordons filants moulurés et par une épaisse corniche. Les éléments de modénature taillés dans la lave noire de Volvic étaient mis en valeur par un traitement des parements des murs à l'enduit de chaux blanc ornés d'un faux-appareil de pierre.

Aux extrémités sud des deux ensembles, s'imposent deux pavillons sur le devant desquels l'architecte avait prévu de réaliser deux fontaines (non réalisées).

Le programme en incluant le débouché de la rue Victor-Basch présente ainsi une variante à l'est consistant à l'ouverture d'une grande arcade en plein cintre centrale cantonnée de deux portes de forme rectangulaire.

La conception d'Attiret se traduit par le pendant en vis-à-vis de l'extrémité ouest de l'hémicycle (parcelle n°226). Ces extrémités semblent avoir fait l'objet de remaniements au cours de la première moitié du XIXème siècle pour mieux signifier l'entrée de ville et son caractère monumental.

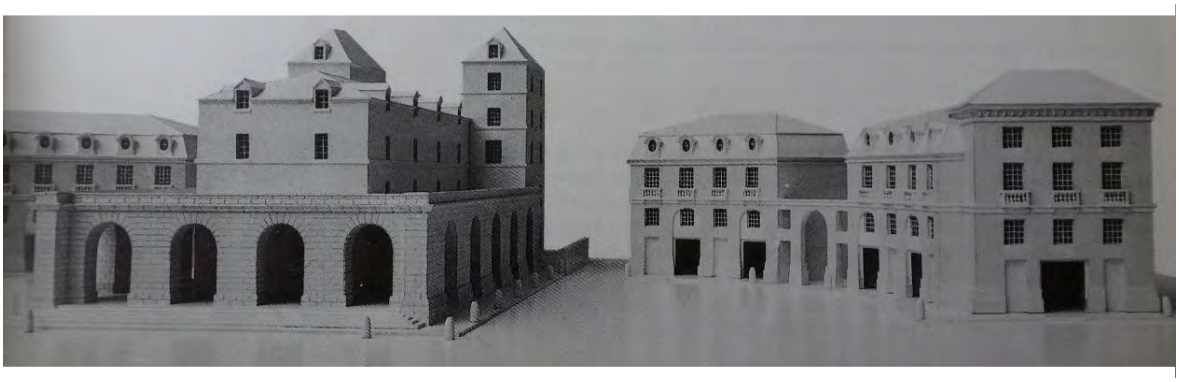
La partie est de l'hémicycle d'Attiret restée inachevée

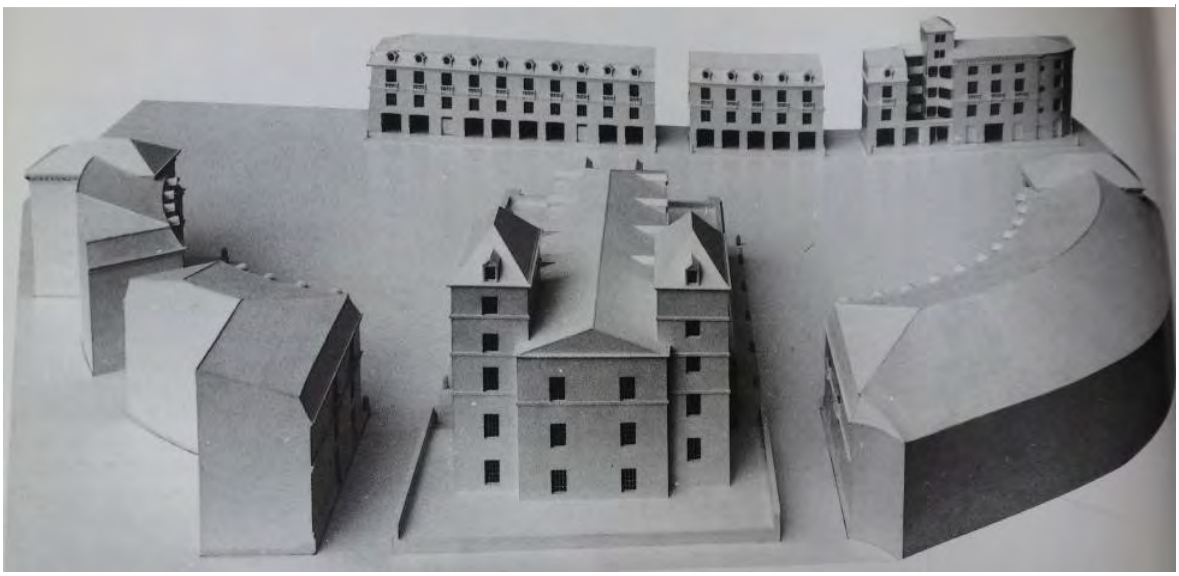
Seule une façade cantonnée à un rez-de-chaussée fut réalisée à la manière d'un décor jusqu'à l'emplacement réservé au pavillon qui devait constituer l'extrémité de l'hémicycle après la suppression du bâtiment conservé entre le parvis et la place. Le tronçon situé au sud de la rue Victor-Basch fut détruit dans les années 1950 et remplacé alors par trois garages. L'état actuel permet de mesurer l'impact du tracé de l'enclos de Saint-Amable et sa difficile articulation avec le projet d'Attiret.

Situation de la partie de la façade d'Attiret détruite dans les années 1950. (Document B. Wagon)



Ci-contre et ci-dessous Restitution du projet d'Attiret Maquette de Daniel Valarcher, 1990 A.C. Riom





La partie sud de la place

La place étendue vers le sud impliquait ainsi le percement de la rue Saint-Amable dans le prolongement de la rue de la République. La partie septentrionale d'îlots anciens fut portée à démolir. Pour unifier la reconstruction à venir, on rendit obligatoire aux nouveaux acheteurs ou propriétaires des règles architecturales afin d'intégrer tous immeubles au programme édicté par Attiré : adoption d'une hauteur identique à celle des immeubles de l'hémicycle, composition en travées régulières. Le nouvel espace, exclusivement minéral, s'ouvrait à l'ouest sur le boulevard et intégrait le parvis de Saint-Amable en créant une longue place rectangulaire sans obstacle.

Le projet intégrait ainsi la nouvelle place dans un ensemble constitué dont la façade de l'église se serait présentée en fond de place.

Les aménagements de la place au XIXème siècle

L'installation d'un château d'eau en 1829 a pour effet d'organiser la transition entre le boulevard et la place par un point d'accroche.

A l'est de la place en vis-à-vis du château d'eau un ensemble d'arbres alignés ponctue la forme d'ancien enclos ecclésial de Saint-Amable et marque clairement la vocation de chaque espace, à savoir la place du Marché-Neuf en hémicycle et la place carrée du parvis de l'église.

Les aménagements de la place au XXème siècle

Le caractère minéral de la place correspondant à l'embellissement urbain du XVIIIème siècle a été altéré par le développement d'un mail dans lequel s'est inséré un obélisque. Cet obélisque était à l'origine situé au Pré-Monsieur avant d'être transféré ici en 1930.

La suppression des arbres qui faisaient la transition entre la place de la Fédération et le parvis a dilaté les espaces et rendu confuse la compréhension des formes urbaines.

La plantation d'un double alignement d'arbres privilégie la lecture et la lisibilité de l'axe de la rue Saint-Amable dans tout son linéaire et efface la vision de l'ensemble de l'hémicycle par l'écran visuel qu'il constitue.

La halle

Attiret adopta un plan basilical composé d'une grande nef rectangulaire bordée de bas-côtés à l'est, à l'ouest et sud. Le vaisseau central placé sous plafond communiquait avec les bas-côtés formant portiques par des arcades en plein cintre (conservées). Cet espace était éclairé par la lumière diffusée à l'est, à l'ouest et au sud par un registre de fenêtres. Au-dessus se développait un espace doté de fenêtres et de lucarnes – le positionnement de ces dernières restituées par Daniel Valarcher nous est donné par les relevés du bâtiment réalisés en 1866 par l'architecte Ledru. Comme l'a souligné Pascal Piera dans l'ouvrage qu'il a consacré à l'œuvre d'Attiret, la toiture de faible pente était couverte de tuiles creuses.

Les bas-côtés voûtés et posés sur un soubassement maçonné étaient couronnés d'une terrasse protégée par un garde-corps en pierre. Cinq arcades latérales et quatre arcades au sud ouvraient l'édifice en s'inscrivant dans l'axe arcades de la nef. Si des emmarchements ont été positionnés dans les tableaux des arcades latérales - et ce, d'après le plan d'Attiret - afin de commander des accès secondaires, c'est un large degré étendu à la largeur du bâtiment qui monumentalisait l'entrée majeure.

Un trottoir protégé de bornes en pierre bordait le devant et les côtés de la halle à hauteur des escaliers menant au jardin.

Diverses transformations des XIXème siècle (1866-1880 Ledru) et XXème siècle (1936-1939 Pincot) ainsi qu'une restauration très récente ont donné à la halle son aspect actuel.


L'AUVERGNE
20 — Riom - La Rue Saint-Amable et le Château-d'Eau
(N° 40, curieux escalier)


Puy-de-Dôme — 151 - RIOM, Place St-Amable

1.2.4 Conclusion

La place de la halle de l'architecte Claude-François-Marie Attiret introduit à Riom l'art de l'embellissement des villes développé pleinement de la fin du XVIIème siècle jusqu'à l'époque napoléonienne : le tissu urbain médiéval et Renaissance laisse place à des espaces composés.

L'intervention d'Attiret, entre l'ancien mur de ville et le noyau abbatial, illustre à bien des égards la difficulté de l'insertion de programmes urbains dans des tissus anciens. Le projet mené de 1793 à 1795 fut en effet contraint d'une part, par la morphologie de la ville ancienne, d'autre part par les exigences des instances municipales imposant, non seulement, l'élaboration d'une nouvelle place et d'une nouvelle halle mais le percement d'un grand axe désenclavant le centre urbain. L'impossibilité de faire totalement table rase des îlots nord-est et de créer une place fermée sur elle-même furent, à n'en pas douter, pour l'architecte un exercice empreint de limites bien éloigné des sujets accomplis qui pouvaient lui avoir servi de modèles.

La mise en scène d'une halle fut une œuvre originale, accomplie sous la Révolution ; l'hémicycle qui ne put être porté à terme en constitua l'écrin par un habile rapport volumétrique que l'architecte mena à bien.

La place, exclusivement minérale, se diluait alors côté est sur le parvis de l'église Saint-Amable après la démolition d'un îlot ancien, côté est sur le boulevard ceinturant désormais la ville médiévale. Au cours du XIXème siècle, on planta ici quelques arbres dont les feuillages permirent d'isoler les deux espaces urbains et de restituer en quelque sorte la fermeture de l'enclos ecclésial.

Les fonctions attribuées à la halle, déjà dotée d'un étage, furent progressivement augmentées et diversifiées; les besoins amenèrent à « épaissir » le volume initial et à « altérer » une composition quasi unitaire voulue par Attiret. Les photographies anciennes qui en témoignent sont antérieures aux travaux menés en 1937 – 1939 qui, sur les plans de l'architecte Ernest Pincot, consistèrent à démolir en partie l'œuvre d'Attiret pour les besoins d'un agrandissement du marché. Si Ledru procéda à de simples réaménagements de 1866 à 1880 de peu d'incidence sur la halle de la fin du XVIIIème siècle (seule la couverture fut légèrement rehaussée), le programme mené avant-guerre ne conserva que la nef d'Attiret, l'enveloppant d'une architecture gagnée par les techniques novatrices du temps. En rebâtissant la vieille halle qui fut étendue au nord, le jeu subtil du rapport halle – hémicycle – front bâti méridional prescrit et abouti par Attiret, en fut ainsi modifié. Enfin l'usage de matériaux « modernes », brique et enduit, se traduisit par un appauvrissement de l'expression architecturale accru par le temps. Ernest Pincot dota l'édifice polyvalent d'une véritable façade sur le boulevard, apportant une dernière touche d'ordonnancement urbain sur la façade nord de la vieille ville.

Le positionnement au XXème siècle d'un mail aménagé d'est en ouest dans l'axe d'un château d'eau implanté entre le boulevard et la place, instaura une césure là où la minéralité de l'espace avait été jusque-là tenue. Une rue et une place sont désormais les composantes d'une entité conçue unique à l'origine.

L'organisation de la voirie, pour la circulation, le stationnement, la sécurité et la santé, à la deuxième moitié du XXème siècle, ont effacé l'aspect unitaire de l'espace, autrefois simple et entièrement pavé, par des apports indépendants de la composition architecturale (rampes, sanitaires, mobiliers divers).

Aujourd'hui la halle apparaît comme un espace assez fermé, vivante d'une polyvalence de fonctions propices à valoriser son rôle en centre ville, au cœur d'un hémicycle dont les formes principales sont préservées, bien qu'altérées, ce qui justifie la valeur de l'approche historique pour l'élaboration d'un projet d'ensemble inscrit dans l'esprit de la composition d'Attiret.

Place de la Libération à Dijon



Place Royale et ancien Palais des Ducs, à DIJON (XVIIIe siècle).

Place de la Libération à Dijon



1.3 Parcellaire et bâti

Le parcellaire qui borde la place de tous côtés est issu de la recomposition urbaine de la fin du XVIIIème siècle. On trouve donc une série de parcelles rayonnantes à l'ouest de la halle, des parcelles dont les dimensions et les formes variées sont issues de l'inachèvement du plan d' Attiret à l'est de la halle et des parcelles qui présentent de larges façades alignées au sud, jusqu'aux abords de l'église.

Le bâti qui entoure la place est remarquablement homogène à l'ouest et au sud, ayant incorporé le projet d'Attiret, à R+2 avec de surcroît comble mansardé et lucarnes en oeil de boeuf. De nombreux bâtiments qui entourent la place sont de grande valeur architecturale, notamment plusieurs monuments historiques (église Saint-Amable classée MH, fontaine de Ballainvilliers, château d'Eau et escalier au 40 rue Saint-Amable ISMH) et de très nombreux bâtiments portés à protéger au document graphique du PSMV. On notera à l'est de la halle la moitié inachevée de l'hémicycle, dont une partie a disparu depuis le début du XXème siècle comme le confirme l'examen des cartes postales anciennes.

La halle centrale a fait l'objet d'une réhabilitation récente de qualité qui a comporté la réalisation de rampes accessibles aux personnes à mobilité réduite.

1.4 Usage

La place est dévolue à la circulation automobile et au stationnement (82 emplacements sur la place et 35 le long de la rue Saint-Amable), jouant un rôle de carrefour local d'accès au centre ancien. Outre la halle du marché couvert et la maison des associations, plusieurs commerces la bordent ainsi que l'office de tourisme. Elle s'avère relativement confortable pour les véhicules malgré le mauvais état général des revêtements, considérablement moins pour les piétons qui doivent traverser les zones de stationnement, à l'exception du trottoir sud en bon état. La place comprend également divers panneaux d'orientation ou de signalisation et un lieu de stockage des containers à déchets.

Le parvis de Saint-Amable est lui strictement piéton.

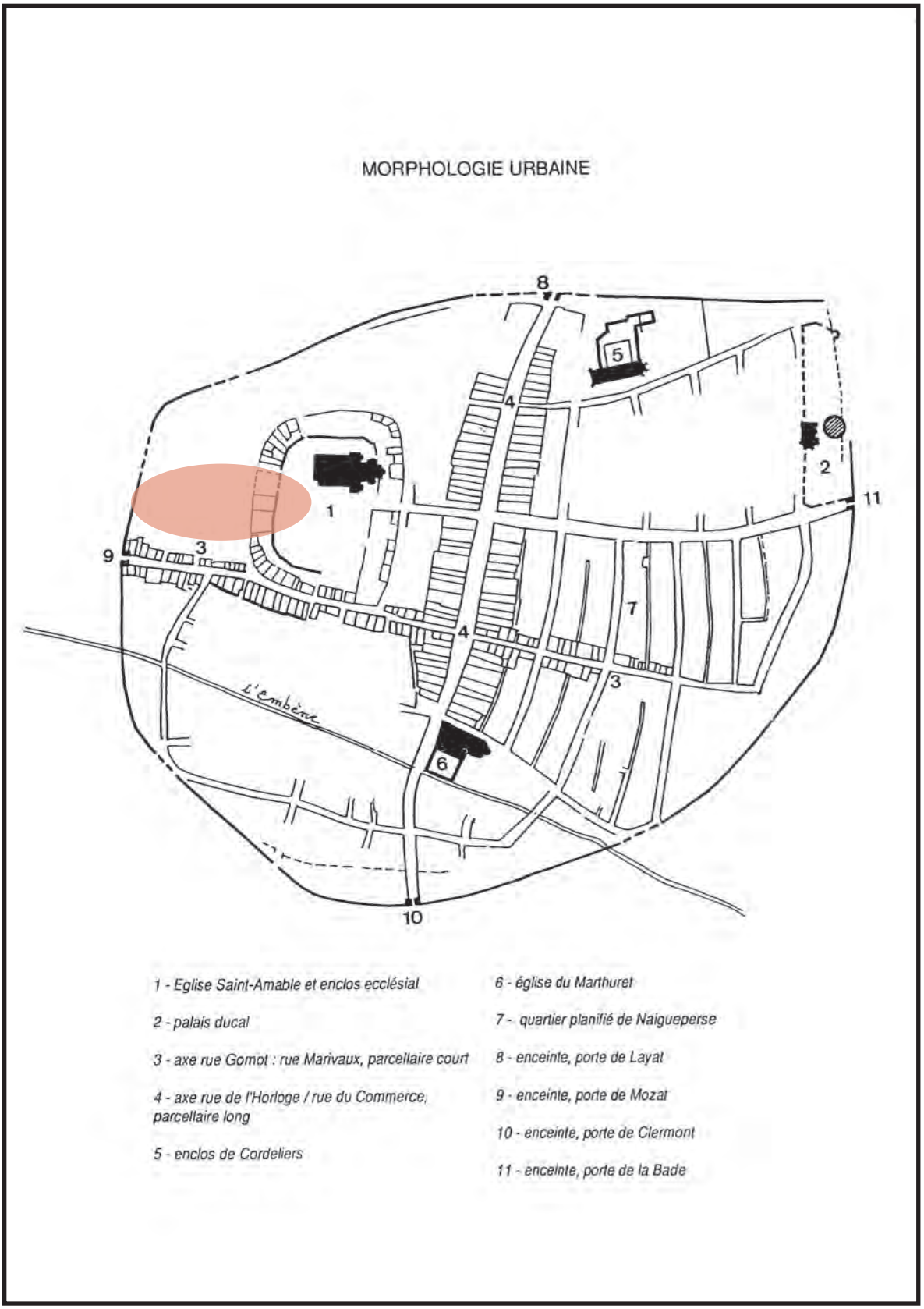
1.5 Aménagement

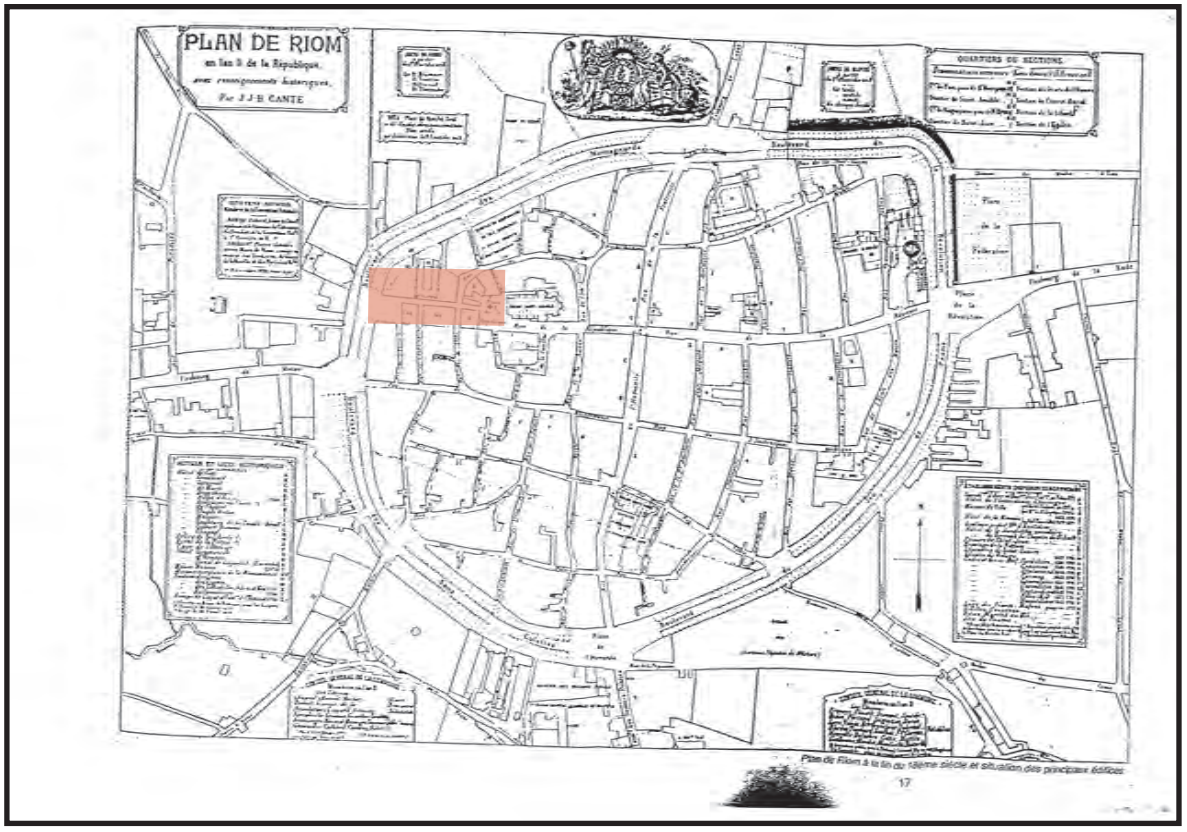
La place est recouverte pour l'essentiel en enrobé pour la voirie et les trottoirs, avec des aménagements de qualité pour le parvis de Saint-Amable et les trottoirs sud en pavés posés en queue d'aronde. Les trottoirs sont globalement confortables lorsqu'ils sont présents et les surfaces circulées très importantes.

L'éclairage public est assuré par des appliques «de style» (qui prétendent imiter des modèles anciens) produisant une lumière orangée.

2/ PLANS D'ÉVOLUTION HISTORIQUE DU SITE

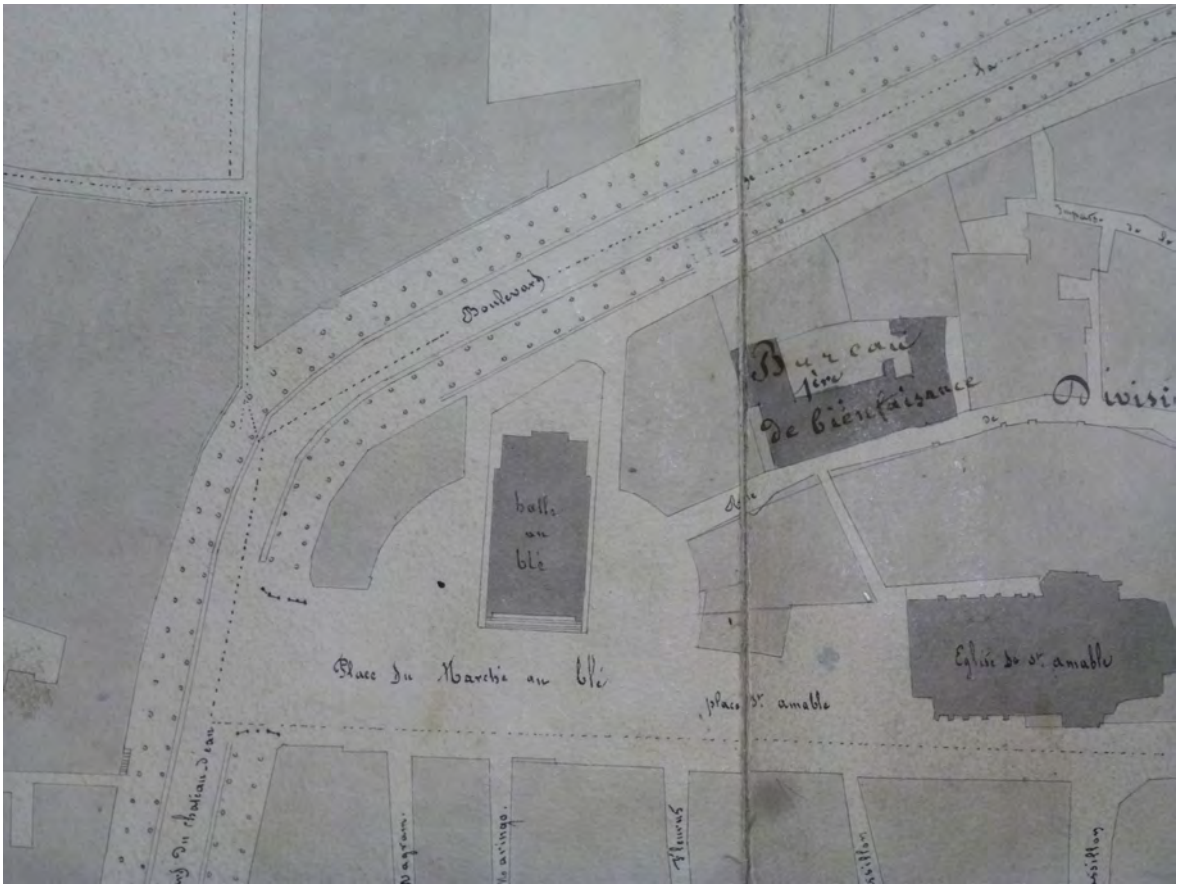
Source rapport de présentation du PSMV
En orangé, la position de la place





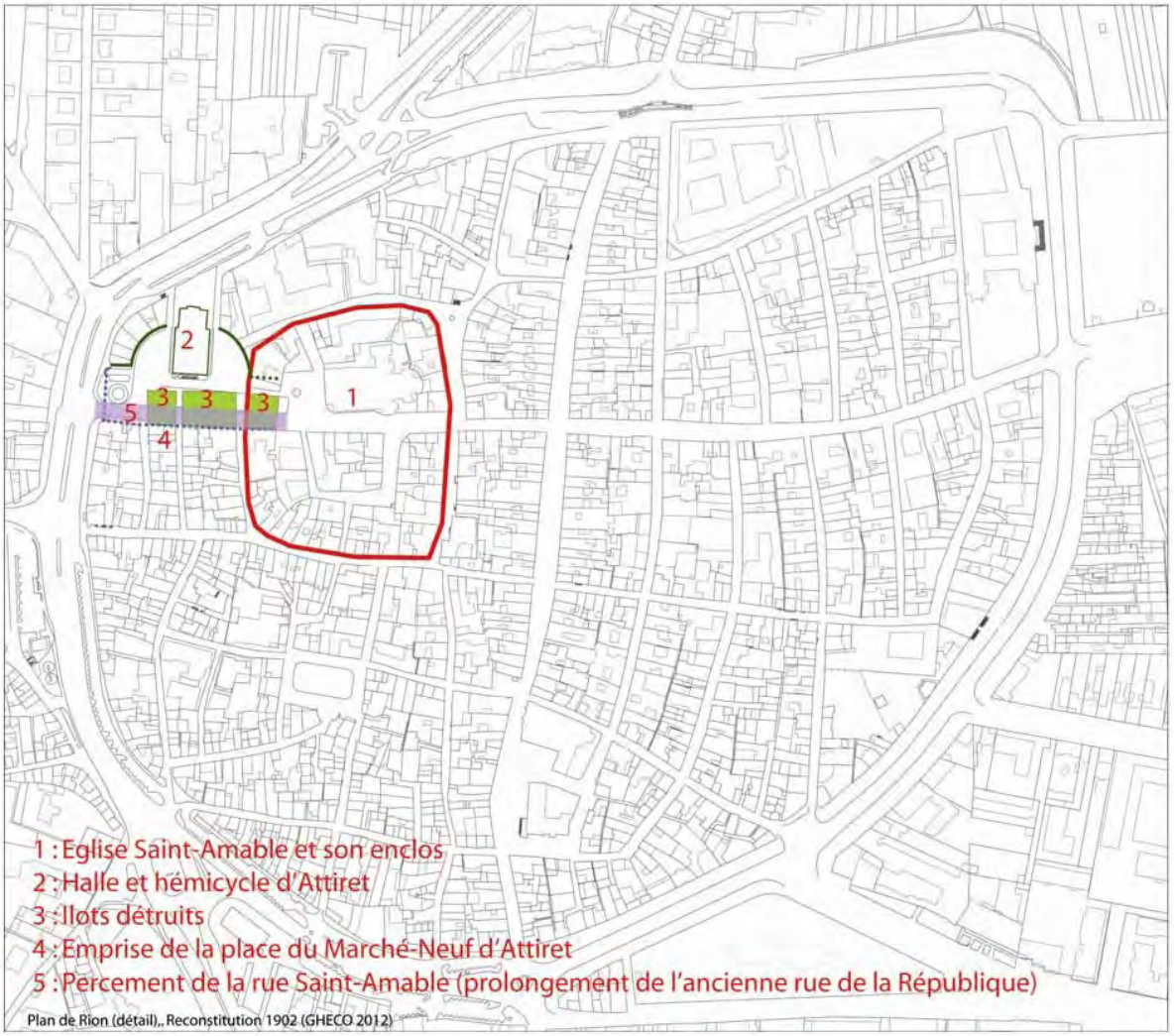
Source rapport de présentation du PSMV
En orangé, la position de la place

Plan d'alignement 1867/1872



Cadastre «napoléonien» 1811 source archives départementales du Puy-de-Dôme





Evolution urbaine du site
Source
GHECO
Valérie Rousset

Vue de la place un jour de marché (photo B. Wagon)



Sens de circulation



3/ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT

3.1 Limiter les emprises de circulation et de stationnement de la place

Cet objectif pourra être atteint par un nouveau partage entre zones circulées et zones piétonnes et par une limitation très significative du stationnement. De plus, la nécessité d'une liaison depuis la rue Victor Basch vers le sud devra être démontrée; à défaut, elle pourra être supprimée. La délimitation entre les usages automobile éventuels et piétons le long des façades de l'hémicycle ne pourra se faire exclusivement avec du mobilier urbain, mais plutôt par des bordures. Un stationnement «de dépôt minute et PMR» pour les écoles devra également être trouvé à proximité.

3.2 Maintenir le marché extérieur et les usages festifs ponctuels

La place a vocation à accueillir ponctuellement différents usages avec des emprises variables; les implantations de mobilier urbain, d'alimentations en réseaux éventuelles (électricité et/ou eau), de la signalisation et du jalonnement devront préserver ces possibilités.

3.3 Mettre en valeur le Château d'Eau et l'Obélisque, ainsi que le patrimoine architectural bâti

Cette mise en valeur devra cependant s'intégrer à la composition générale de la place, qui est fondée sur une forte symétrie; elle pourra être accompagnéee d'une mise en valeur nocturne qui prenne en compte l'ensemble des monuments du secteur. La façade de l'église Saint-Amable pourrait être mise en valeur également, même si les aménagements de sol existants, récents et de qualité sont destinés à être conservés. La halle récemment restaurée pourrait recevoir un véritable parvis, qui pourrait entraîner le déplacement de l'Obélisque.

3.4 Restituer un effet de seuil entre la place de la Fédération et le parvis de l'église Saint-Amable

Les proportions et dimensions de la place n'ont jamais permis d'établir l'église comme pôle axial de la place, dans la mesure où elle est décalée par rapport à l'axe de l'espace vide; dès lors, évoquer l'enclos écclésial lié à la construction de cette église semble pertinent.

3.5 Instaurer un effet de porte depuis les boulevards

La position du Château d'Eau et les aménagements des bâtiments autour de l'accès au XIXème siècle ont initié cet effet, qui pourrait être renforcé.

3.6 Etablir des règles d'utilisation adaptées de l'espace public par le(s) commerce(s) et les autres usages

Ces règles devront permettre l'utilisation confortable de l'espace, mais sans que les terrasses, les emprises de portants ou de divers mobiliers commerciaux éventuels ne viennent en contradiction avec l'aménagement et le dessin d'ensemble. Rappelons que la terrasse bâtie du «Cézanne» est portée à démolir au PSMV. Les éventuelles voiries traversantes (accès à l'arrière de la halle et à la rue du Nord) pourront recevoir quant à elles un aménagement plus ordinaire, en privilégiant l'unité et le partage de l'espace («zone 30» par exemple). Les conteneurs à déchets éventuels devront être enterrés et s'intégrer au projet d'ensemble.

3.7 Utiliser des matériaux de qualité adaptés à l'usage et au caractère

Cette place importante ne peut recevoir un traitement de surface ordinaire, en raison de sa composition ambitieuse et des fonctions centrales qui y prennent place. Les revêtements de pierre seront privilégiés et des sondages sous les enrobés actuels devront être pratiqués pour relever le cas échéant les pavages visibles sur les cartes postales anciennes. Le caractère minéral de la place devra être préservé, même si des aménagements de plantations basses pourraient être envisagés ponctuellement.

3.8 Apporter éventuellement des éléments ponctuels nouveaux

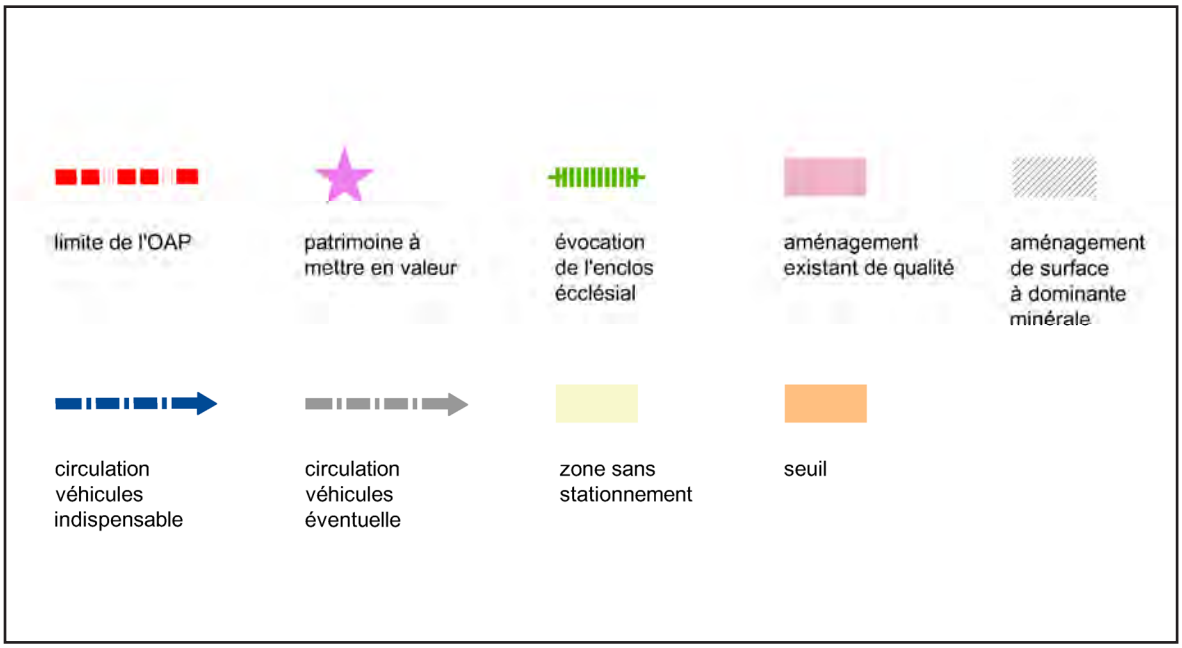
L'implantation d'une fontaine (qui devra « composer » avec le Château d'Eau et l'obélisque) ou de bandes en eau pourrait être envisagée dans le projet, notamment au fond de chaque côté de l'hémicycle.

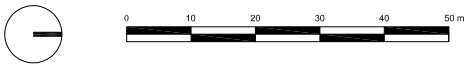
De même, l'implantation permanente ou temporaire d'oeuvres d'art dans un espace prévu à cet effet devra être possible en toute hypothèse.

3.9 Mettre en valeur la frange est du site

Prévoir un dispositif permettant soit de clore la place dans ses dispositions d'origine, soit de la clore par des dispositions plus symboliques.

Légende graphique des orientations d'aménagement





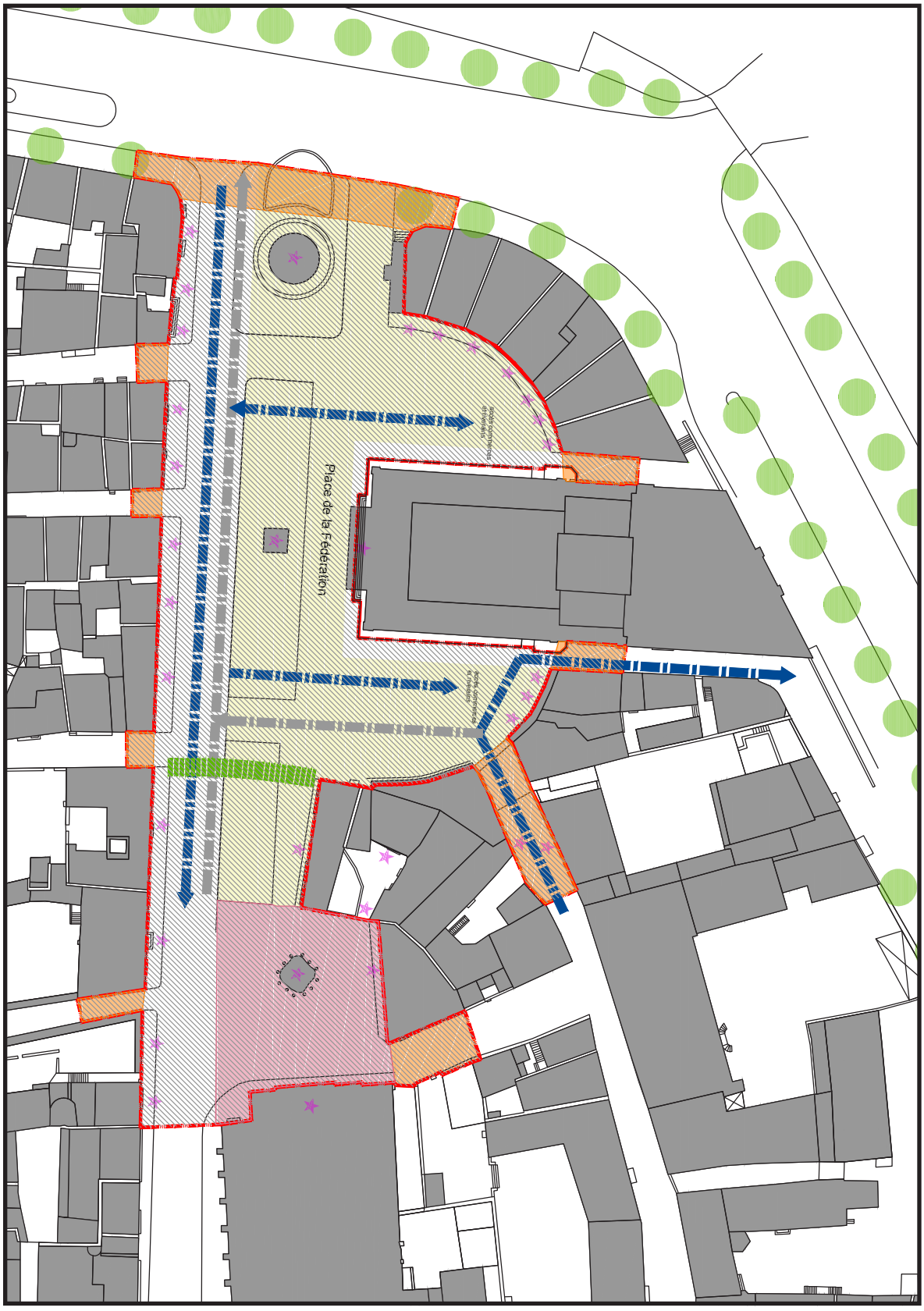
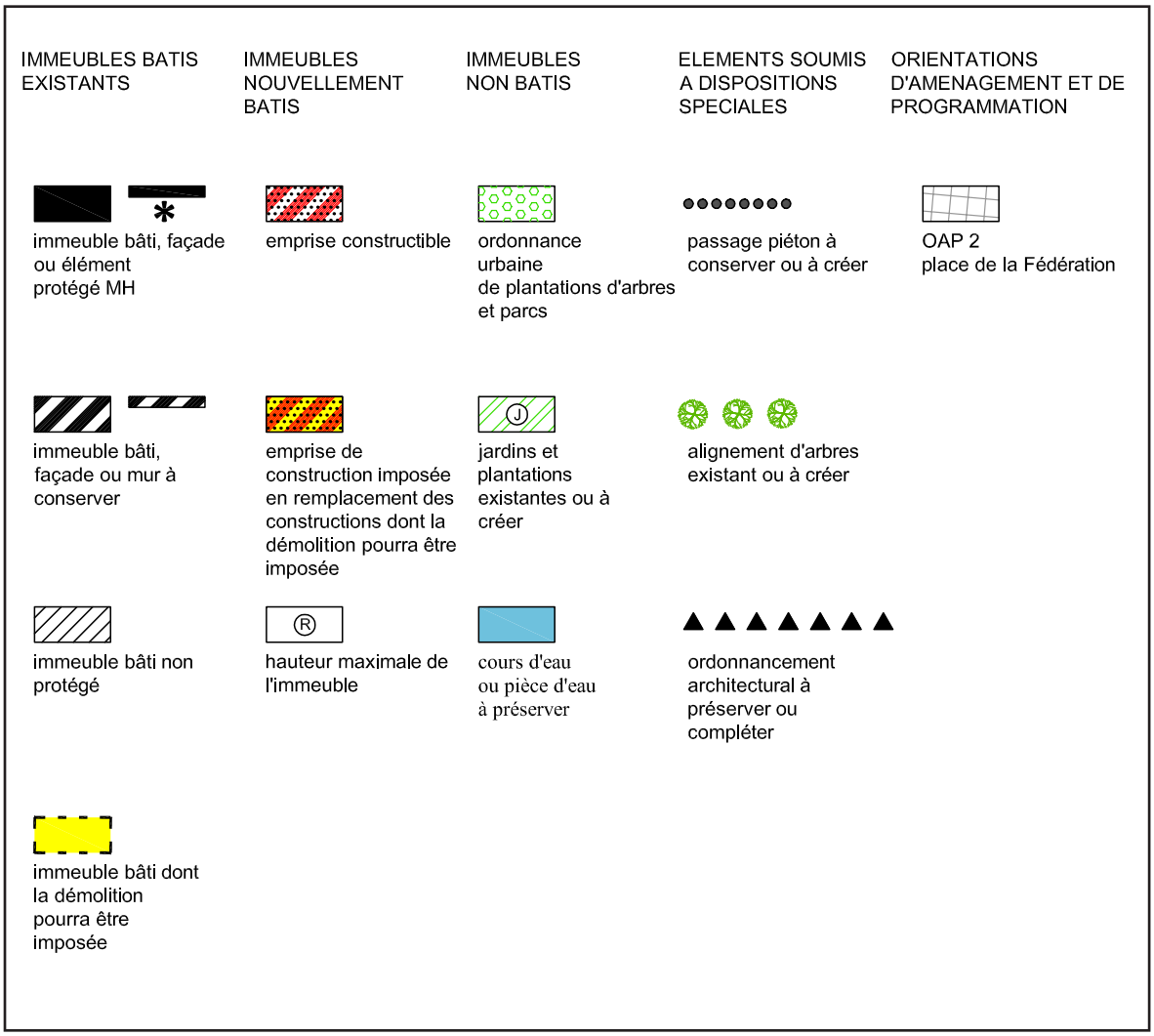
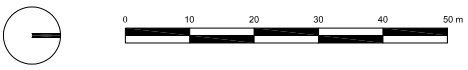


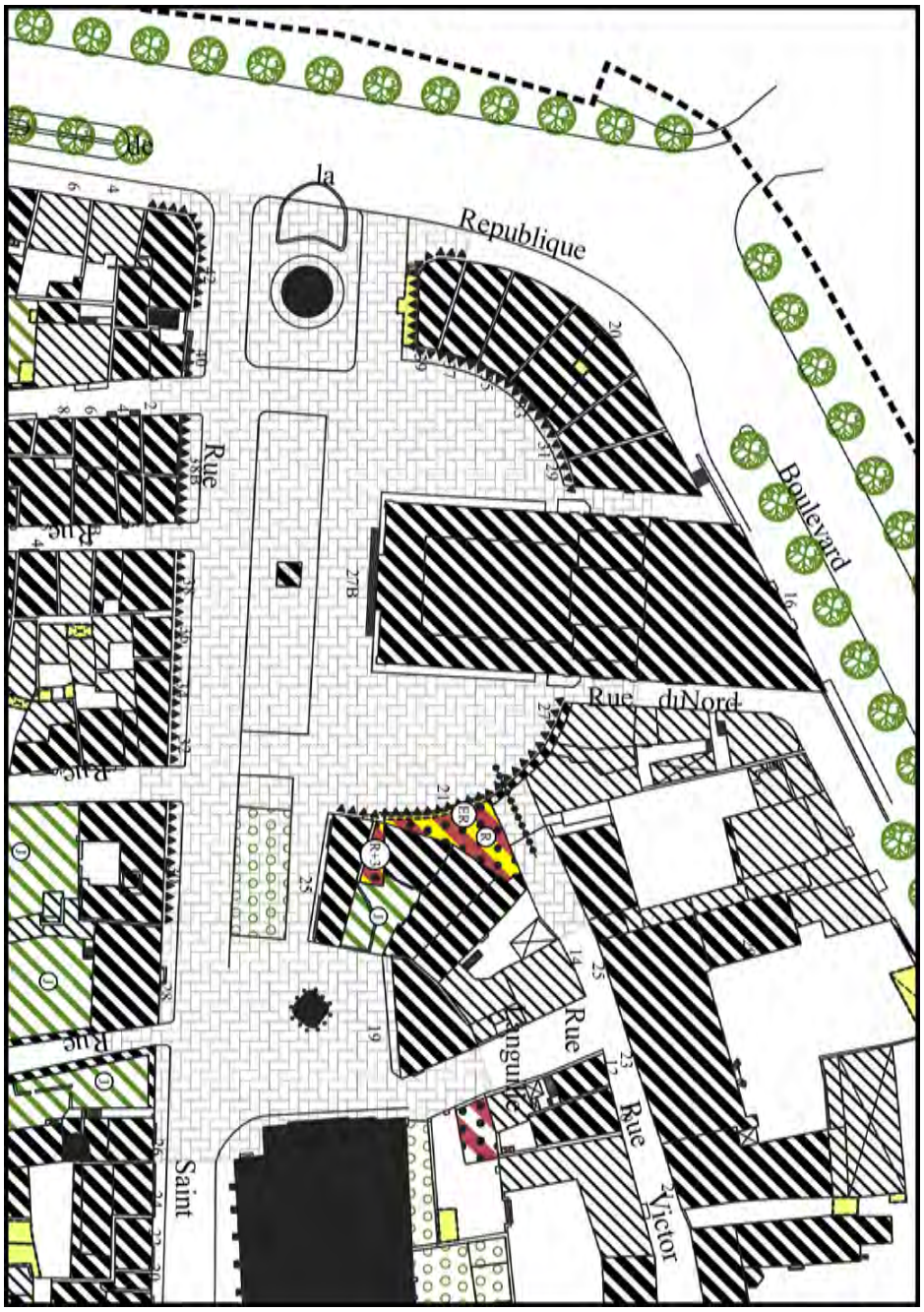
Schéma graphique des orientations d'aménagement
Echelle 1:1000


IMMEUBLES BATIS EXISTANTS
IMMEUBLES NOUVELLEMENT BATIS
IMMEUBLES NON BATIS
ELEMENTS SOUMIS A DISPOSITIONS SPECIALES
ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION
immeuble bâti, façade ou élément protégé MH
emprise constructible
ordonnance urbaine de plantations d'arbres et parcs
passage piéton à conserver ou à créer
OAP 2 place de la Fédération
immeuble bâti, façade ou mur à conserver
emprise de construction imposée en remplacement des constructions dont la démolition pourra être imposée
J
jardins et plantations existantes ou à créer
alignement d'arbres existant ou à créer
immeuble bâti non protégé
R
hauteur maximale de l'immeuble
cours d'eau ou pièce d'eau à préserver
ordonnancement architectural à préserver ou compléter
immeuble bâti dont la démolition pourra être imposée


0
10
20
30
40
50 m

4/RAPPEL DES DISPOSITIONS DU PSMV

Echelle 1:1000



DRAC Auvergne-Rhône-Alpes / Riom Limagne & Volcans

Site patrimonial remarquable (SPR) de Riom

Modification n° 1 du plan de sauvegarde et de mise en valeur (PSMV)

Approuvée le

Orientations d'aménagement et de programmation

CENTRE DE DÉTENTION



Cités et Patrimoines

L'article L.123-1 du code de l'urbanisme précise que les plans locaux d'urbanisme (PLU) *«peuvent, en outre, comporter des orientations d'aménagement relatives à des quartiers ou à des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager. Ces orientations peuvent, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durable, prévoir les actions et opérations d'aménagement à mettre en œuvre, notamment pour mettre en valeur l'environnement, les paysages, les entrées de villes et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain et assurer le développement de la commune. Elles peuvent prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics»*

Le PSMV se substituant sur son emprise au PLU, cette possibilité est donc applicable. Les orientations d'aménagement sont cohérentes avec le PSMV (règlement et documents graphiques). Elles s'imposent aux constructeurs et aménageurs en termes de compatibilité et non de conformité, sur les emprises portées au plan.

Elles peuvent concerner les espaces publics identifiés comme porteurs d'enjeux spécifiques qu'une simple application du règlement ne parviendrait pas à faire évoluer et qui nécessitent des évolutions de fonctionnement, des évolutions programmatiques.

Elles ont pour objectif principal d'assurer une cohérence d'ensemble dans l'aménagement du centre ancien. Elles ont donc vocation à être déclinées dans cet esprit sur le temps nécessairement long qui verra la requalification des espaces concernés se traduire par des projets concrets.

Elles sont fondées sur l'analyse structurelle, fonctionnelle, urbaine et historique de ces espaces et servent de guide à l'élaboration des futurs projets.

Rappelons que les dispositions du PSMV (document graphique et règles écrites) restent applicables par ailleurs.

4

Vue d'ensemble du site



A gauche, porte monumentale de la maison centrale.

A droite en haut, vue vers la maison centrale; dans un cercle l'ancienne porte monumentale.

A droite en bas, vue vers l'extrémité du terrain.







1/ DESCRIPTION

1.1 Présentation générale

L'emprise de l'OAP concerne l'ensemble du site du centre de détention. Il s'agit d'un espace libre bordé par le bâtiment de la maison centrale à l'ouest et par le mur d'enceinte dans une forme trapézoïdale se réduisant vers l'est.

L'emprise de l'OAP représente environ 11 000 m².

1.2 Historique

Cet espace comprend l'ancien ensemble conventuel des Cordeliers (cf. plans anciens pages suivantes), accueillant autour soit des espaces libres, soit des constructions. L'histoire du couvent est bien documentée. Les Cordeliers, installés au faubourg de Layat en 1233, obtiennent le droit de s'établir à l'abri des remparts en 1359 après une importante donation (1357) sur un terrain acheté en 1340. L'église est consacrée en 1362 sous le vocable de saint Louis. Le cloître, a servi de nécropole aux plus grandes familles de la région. Bien national à la Révolution, le couvent devient le siège de l'administration du district, puis une caserne. Le projet de transformer les bâtiments en maison centrale de détention date de 1801.

Elle sera réalisée entre 1808 et 1824 par les architectes Rousseau et Degeorge, en réutilisant et modifiant les bâtiments conventuels et en construisant un bâtiment neuf à l'extrémité est du terrain. On doit également à Rousseau en Auvergne:

- L'agrandissement de l'Hotel-Dieu de Clermont (aile de la colonnade sud), en 1808-1812.
- La halle au blé d'Issoire, en 1808-1816.
- La halle aux toiles de Clermont (partie de du théâtre, place de Jaude) en 1813-1815.
- L'immeuble 22 rue Pascal à Clermont-Ferrand.

Dans tous ces édifices, Rousseau opte pour un style résolument néoclassique, inspiré de l'architecture grecque et prôné par les grands architectes de la fin du XVIIIème siècle et de l'époque révolutionnaire et post révolutionnaire dont Soufflot, Boullée et Ledoux. Le bâtiment de la maison centrale qui borde l'OAP est un exemple rare et très puissant de ce style. Il a fait l'objet d'une inscription à l'inventaire supplémentaire des monuments historiques le 25 octobre 1962.

Ce bâtiment formait alors la limite de l'ensemble carcéral, les terrains situés au-delà n'en faisant pas partie et étant à l'époque libre de constructions (cf. plans de 1811 et 1867 page suivante). Ils ont sans doute été bâtis par la suite, puis intégrés au site pénitentiaire jusqu'à former la cour actuelle.

1.3 Usage

Il s'agit de l'ensemble carcéral dans son entier y compris une cour d'exercices pour les détenus, comportant en son centre un terrain de sport et clôturée par un grillage haut qui redouble le mur d'enceinte, ménageant un chemin de ronde bas comme il est d'usage dans les centres de détention.

1.4 Aménagement de la cour

La périphérie de l'espace est revêtue d'enrobés assez anciens et en état moyen, ainsi que le centre qui accueille un terrain de sport avec ses marquages. Entre les deux on trouve des aires engazonnées. Le mur d'enceinte est redoublé d'une clôture métallique ajourée haute et surmontée de barbelés.

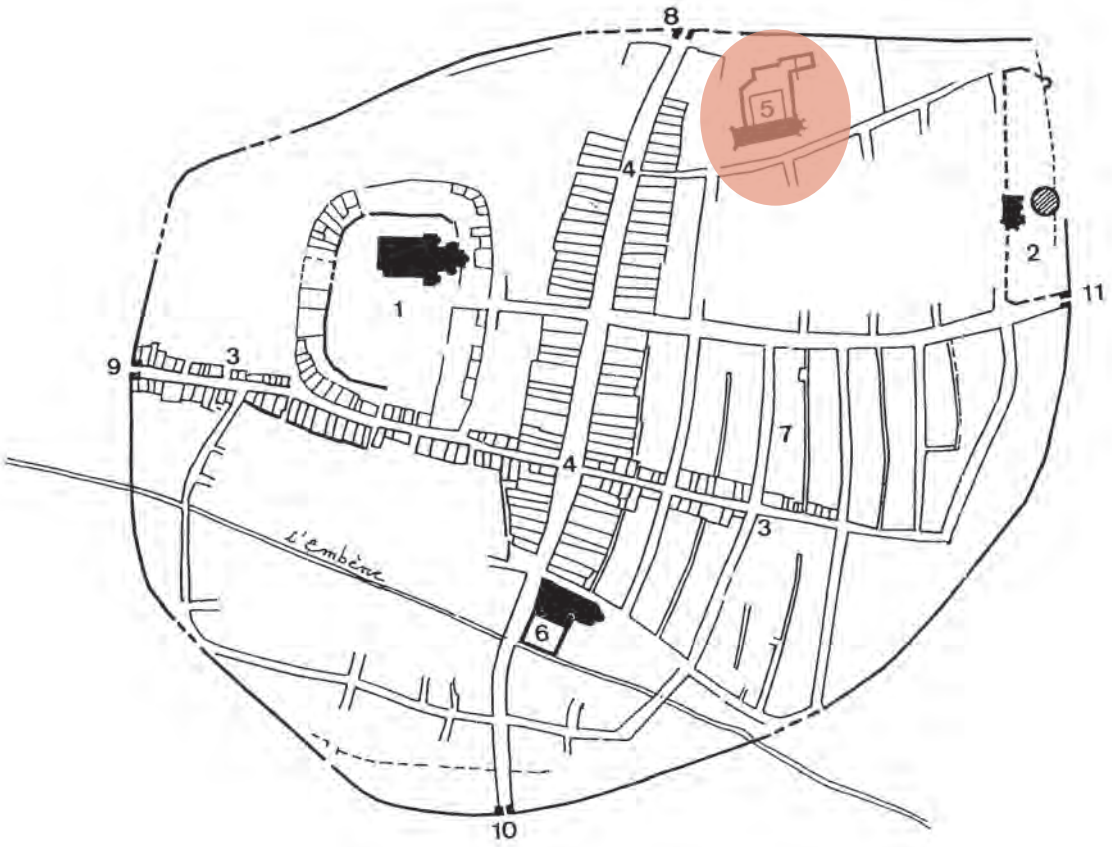
Les murs périphériques présentent des bétons et des maçonneries de moellons nus.

2/ PLANS D'ÉVOLUTION HISTORIQUE DU SITE

6

Source rapport de présentation du PSMV
En orangé, la position du couvent.

MORPHOLOGIE URBAINE



1 - Eglise Saint-Amable et enclos ecclésial

2 - palais ducal

3 - axe rue Gomot : rue Marivaux, parcellaire court

4 - axe rue de l'Horloge / rue du Commerce, parcellaire long

5 - enclos de Cordeliers

6 - église du Marthuret

7 - quartier planifié de Naigueperse

8 - enceinte, porte de Layat

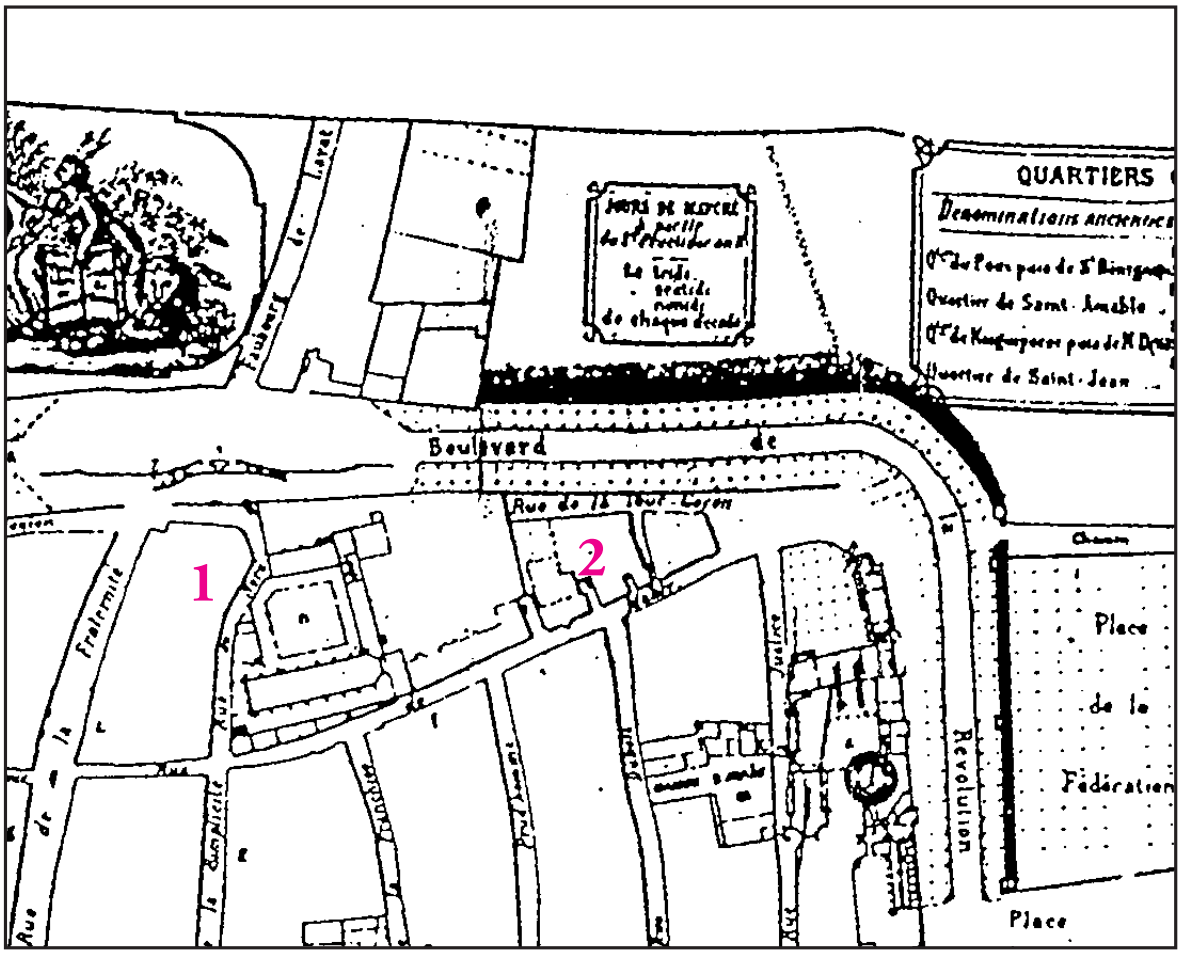
9 - enceinte, porte de Mozat

10 - enceinte, porte de Clermont

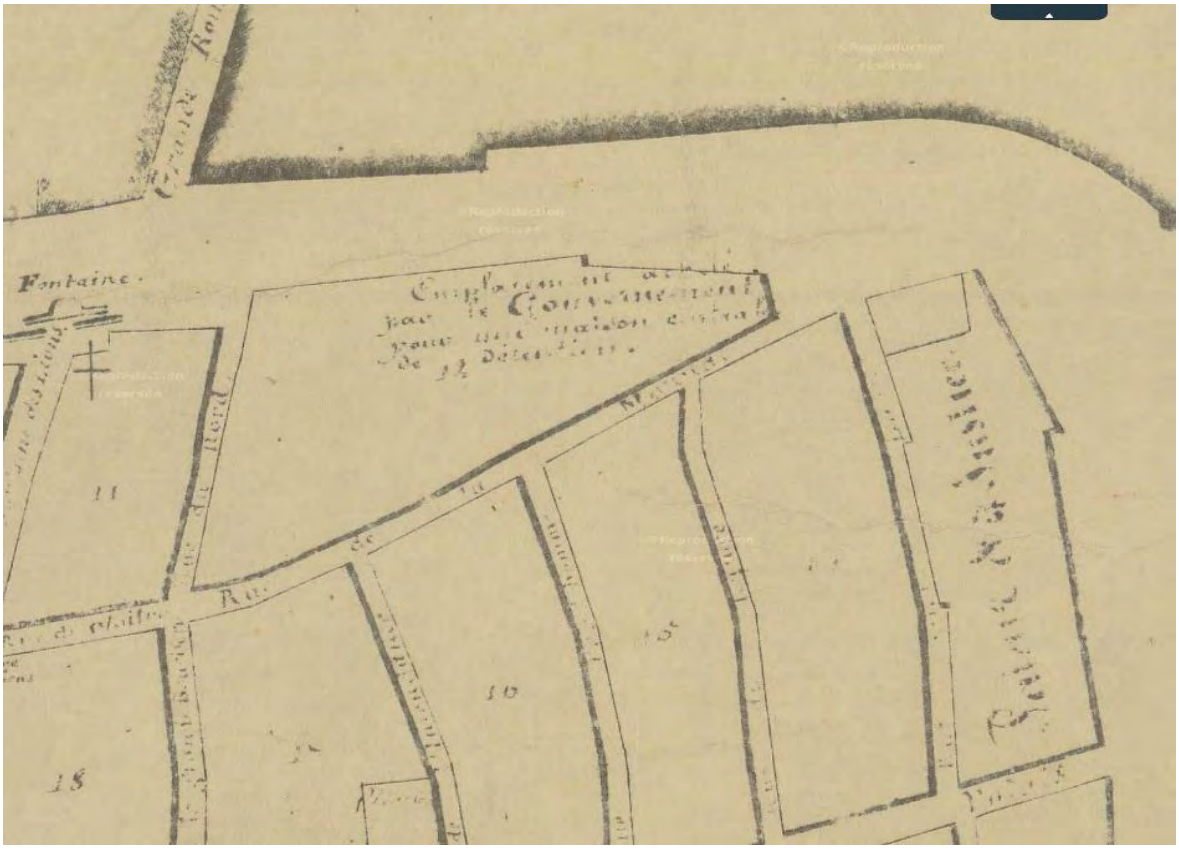
11 - enceinte, porte de la Bade



Le couvent des Cordeliers derrière l'enceinte sur la vue de Guillaume de Revel (fin XVème)



Extrait du plan de l'an II (1793), source rapport de présentation du PSMV Le plan montre le couvent et la rue qui borde l'angle tronqué du cloître (1), ainsi que des constructions civiles à l'est de l'enclos des Cordeliers (2)



Cadastre «napoléonien» 1811 source archives départementales du Puy-de-Dôme.

Il mentionne l'emprise dévolue à la maison centrale; on notera l'alignement discontinu au nord-est.



Plan d'alignement 1867/1872.

La maison centrale, désormais construite, n'occupe pas la totalité du terrain actuel, la pointe à l'est étant par ailleurs libre de constructions.

PUY-DE-DOME

RIOM

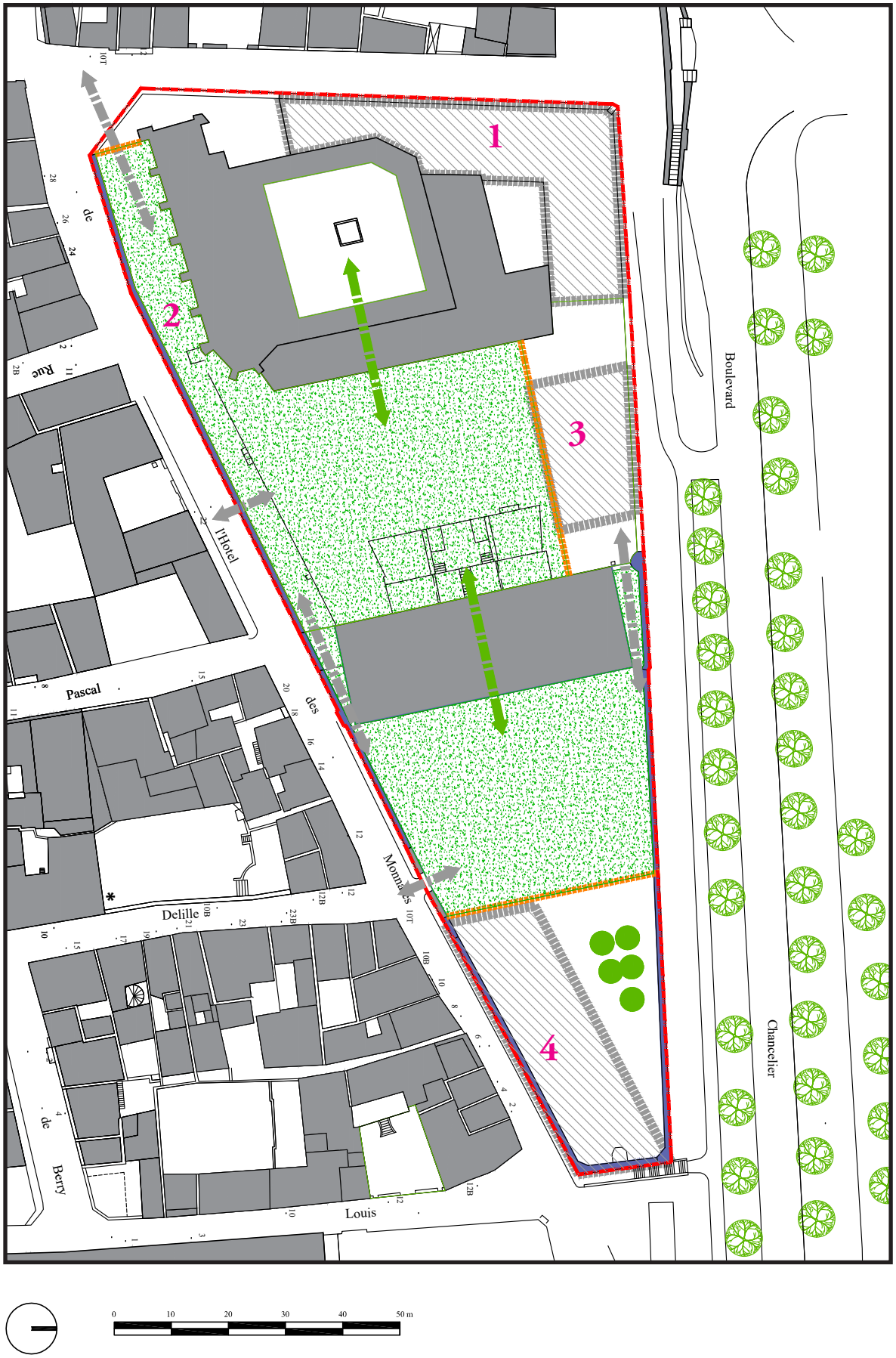
Maison Centrale
(Ancien Monastère des Cordeliers)



Photo. J. RAFLIN, 1987

Photo de la maison centrale prise au moment des travaux de construction des années 1980 (source DRAC Auvergne).

Schéma graphique des orientations d'aménagement



3/ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT

3.1 Mettre en valeur la maison centrale par un parvis planté

Il est nécessaire de retrouver un espace au pied du monument historique, à une altitude cohérente avec son écriture architecturale et ses dispositions, c'est-à-dire sensiblement à la cote 350.00. Ce parvis devra être largement planté, mais les espèces végétales de trop grande ampleur devront être évitées. Ce parvis planté pourra si nécessaire être situé au-dessus de locaux, stationnement notamment.

La transition jusqu'à rejoindre le niveau du terrain existant (sensiblement 347.10) devra présenter un front bâti de qualité au premier plan du bâtiment, ou être réalisé en talus.

3.2 Mettre en valeur la porte monumentale sur la rue de l'Hôtel des Monnaies par le parvis planté

Le parvis devra au minimum s'étendre jusqu'à la porte monumentale sur la rue de l'Hôtel des Monnaies et son aménagement mettra en valeur cet accès. Il pourra cependant s'étendre au-delà.

3.3 Mettre en valeur le passage axial à travers la maison centrale

L'aménagement de ce parvis planté devra mettre en valeur l'axe qui passe par le porche monumental à travers le bâtiment.

3.4 Faciliter l'accès à la cour ouest

Les passages latéraux au nord et au sud de la maison centrale vers la cour ouest (située à une altitude de 480.50) devront en faciliter l'accès, notamment aux personnes à mobilité réduite.

3.5 Réduire l'impact du mur d'enceinte tant sur l'espace intérieur que depuis les rues autour

Le mur d'enceinte devra donc être très sensiblement rabaissé sur la rue de l'Hôtel des Monnaies et du côté du boulevard Chancelier de l'Hospital, de manière à ménager des vues vers le parvis planté et vers les lointains au nord. Il sera néammoins conservé pour abriter des vues un éventuel parc de stationnement.

3.6 Maintenir des zones plantées à la pointe est, entre les bâtiments anciens et le long de la rue Hôtel des Monnaies

Si la pointe est du terrain peut recevoir des aménagements essentiellement minéraux au-delà de l'emprise minimale du parvis planté, une portion notable de cette zone devra être plantée ou aménagée en jardin, au minimum au-delà de la porte.

L'espace entre les bâtiments anciens (par ailleurs monuments historiques) doit permettre de conserver la confrontation historique sans construction intermédiaire. Des stationnements pourront prendre place en dehors de ces espaces ou sous les constrcutions.

3.7 Utiliser les éventuelles constructions pour rendre plus «urbain» le mur de clôture

L'espace dégagé par la démolition de construction annexes et utilitaires récentes peut recevoir de nouveaux bâtiments et des stationnements souterrains pourront être réalisés sous réserve de respecter les prescriptions ci-après.

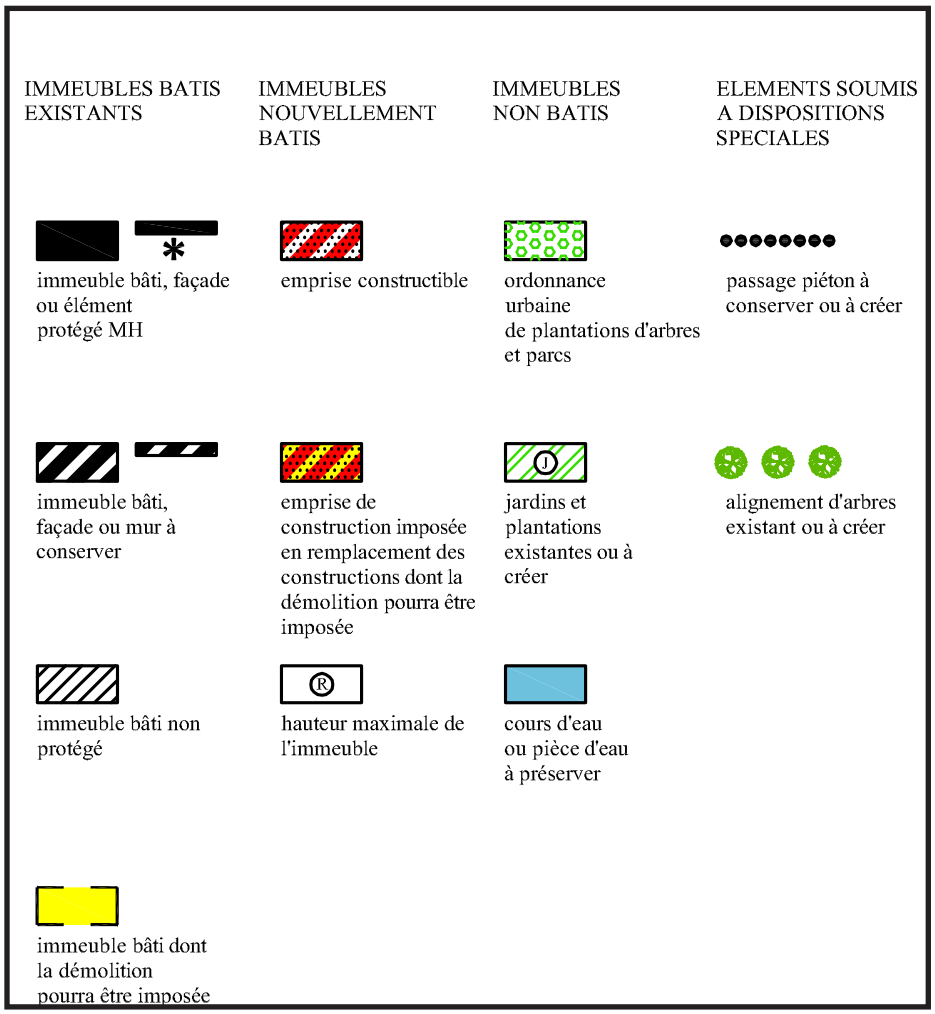
Rue Soubrany (1), ceux-ci devront alors s'appuyer sur le mur d'enceinte afin de proposer sur la rue Soubrany une façade avec des percements, sans dépasser cependant du mur de plus d'un demi-niveau ou d'un niveau (attique). Les caves existantes devront être conservées.

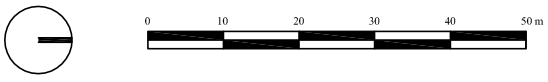
Rue de l'Hôtel des Monnaies aux abords de la chapelle (2), le mur pourra être arasé jusqu'au niveau de la rue si la nécessité fonctionnelle en est établie (terrasses).

Entre les bâtiments protégés MH sur le boulevard, un bâtiment pourra éventuellement être édifié (3), en laissant les angles des MH dégagés; sa hauteur sera inférieure d'un étage aux MH. A défaut de construction, les espaces devront être paysagés.

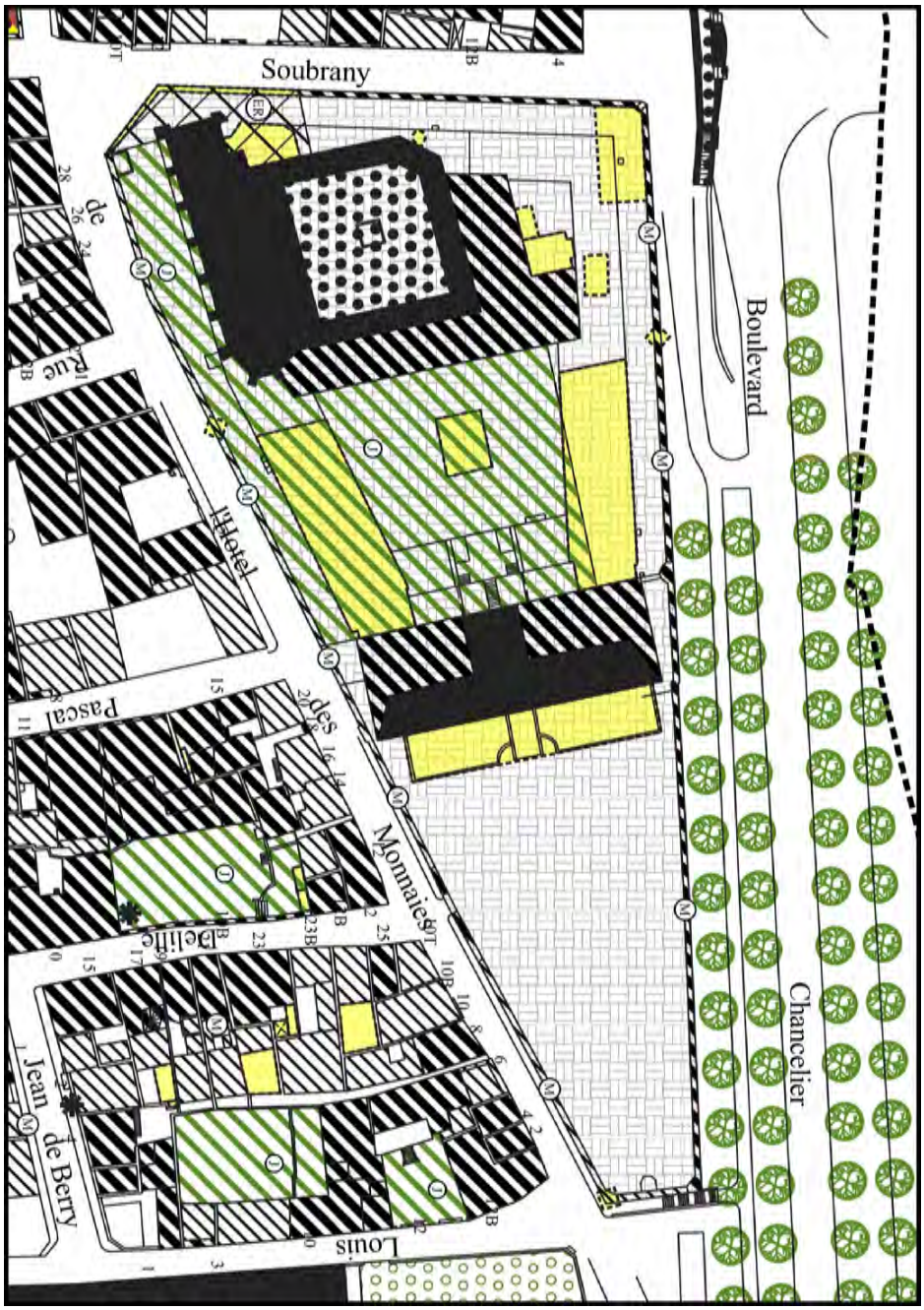
Rue de l'Hôtel des Monnaies à l'est (4), les bâtiments pourront être implantés le long du mur; leur hauteur devra s'aligner approximativement sur les bâtiments de l'îlot numéro 10 voisin et des baies sur deux niveaux pourraient y être pratiquées. Le linéaire pourra être morcelé de manière à s'inspirer du découpage parcellaire du bâti qui lui fait face dans la rue. A défaut de construction, les espaces devront être paysagés.

Les constructions devront en toute hypothèse laisser les façades des batiments du cloître et du bâtiment central dégagées et les vues à travers l'emprise depuis les rues devront également être laissées libres de constructions.


IMMEUBLES BATIS EXISTANTS
IMMEUBLES NOUVELLEMENT BATIS
IMMEUBLES NON BATIS
ELEMENTS SOUMIS A DISPOSITIONS SPECIALES
immeuble bâti, façade ou élément protégé MH
emprise constructible
ordonnance urbaine de plantations d'arbres et parcs
passage piéton à conserver ou à créer
immeuble bâti, façade ou mur à conserver
emprise de construction imposée en remplacement des constructions dont la démolition pourra être imposée
jardins et plantations existantes ou à créer
alignement d'arbres existant ou à créer
immeuble bâti non protégé
hauteur maximale de l'immeuble
cours d'eau ou pièce d'eau à préserver
immeuble bâti dont la démolition pourra être imposée


0
10
20
30
40
50 m

4/RAPPEL DES DISPOSITIONS DU PSMV



Echelle 1:1000

RIOM LIMAGNE & VOLCANS

MINISTÈRE DE LA CULTURE ET DE LA COMMUNICATION

MINISTERE DE L'ECOLOGIE, DU DEVELOPPEMENT DURABLE

ET DE L'ENERGIE

U.D.A.P. DU PUY DE DOME

DIRECTION DEPARTEMENTALE DES TERRITOIRES DU PUY-DE-DOME

MODIFICATION n°1

du

SITE PATRIMONIAL REMARQUABLE DE

RIOM

_____

PLAN DE SAUVEGARDE

ET DE MISE EN VALEUR

MODIFICATION du RÈGLEMENT

Approuvée le

Création du secteur sauvegardé 13 février 1967

Élaboration PSMV 1967-1999 :

J. Donzet • F. R. Girard • G. Séraphin

Approbation 31 juillet 2000

Modification n° 1 du secteur sauvegardé 2016

Cabinet Bruhat-Bouchaudy

V.Rousset, B.Wagon

Cités et Patrimoines

Service Aménagement Urbain, Ville de Riom

SOMMAIRE

OBJECTIFS DU SITE PATRIMONIAL REMARQUABLE (ANCIENNEMENT SECTEUR SAUVEGARDÉ)..... 5
DISPOSITIONS GÉNÉRALES 6
PREAMBULE..... 7
PLAN DES ILOTS DU SITE PATRIMONIAL REMARQUABLE 7
ARTICLE 1 - CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL 8
ARTICLE 2 - PORTEE RESPECTIVE DU PRESENT REGLEMENT A L'EGARD DES AUTRES REGLEMENTATIONS RELATIVES A L'OCCUPATION DES SOLS..... 8
ARTICLE 3 – ADAPTATIONS MINEURES 9
ARTICLE 4 – DECOUVERTES ARCHEOLOGIQUES..... 10
ARTICLE 5 - TRAVAUX ET MODIFICATIONS DES IMMEUBLES SOUMIS A AUTORISATION 10
ARTICLE 6 – DEMOLITIONS..... 11
ARTICLE 7 – ENSEIGNES ET PUBLICITE..... 11
DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES APPLICABLES A LA ZONE US 12
ARTICLE US 0 – CLASSIFICATION DES IMMEUBLES ET OCCUPATIONS DU SOL..... 13
A) IMMEUBLES BATIS EXISTANTS..... 13
• Monuments historiques : 13
• Immeubles bâtis à conserver, protégés au titre du Site Patrimonial Remarquable : 13
• Immeubles bâtis non protégés :..... 14
• Immeubles bâtis à écrêter, à surélever, à modifier :..... 14
• Immeubles bâtis à démolir :..... 14
B) IMMEUBLES NOUVELLEMENT BATIS 14
C) IMMEUBLES NON BATIS..... 15
• Monuments historiques : 15
• Espaces libres à conserver :..... 15
• Les espaces plantés existants ou à réaliser :..... 16
• Les jardins existants ou à réaliser :..... 17
• Les alignements d'arbres existants ou à créer :..... 17
ARTICLE US 1 – MODES D'OCCUPATION OU D'UTILISATION DU SOL INTERDITS 18
ARTICLE US 2 – MODES D'OCCUPATION OU D'UTILISATION DU SOL AUTORISES SOUS CONDITIONS.. 19
ARTICLE US 3 ACCES, VOIRIES, CHEMINEMENT ET PASSAGES DIVERS 19
ARTICLE US 4 DESSERTE PAR LES RESEAUX 20
A) ALIMENTATION EN EAU POTABLE 20
B) ASSAINISSEMENT 20
C) PUITS 21
D) DISPOSITIONS COMMUNES AUX RESEAUX D'EAU ET D'ASSAINISSEMENT..... 21
E) ELECTRICITE, GAZ ET TELECOMMUNICATION..... 21
ARTICLE US 5 – CARACTERISTIQUES DES TERRAINS..... 22
ARTICLE US 6 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES 22
ARTICLE US 7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES..... 23
ARTICLE US 8 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE 23
ARTICLE US 9 – EMPRISE AU SOL 24
ARTICLE US 10 – HAUTEUR DES IMMEUBLES..... 25

A) HAUTEUR MAXIMALE DES IMMEUBLES 25
B) HAUTEUR MINIMALE DES IMMEUBLES 25
C) HAUTEUR RELATIVE DES IMMEUBLES 26
D) HAUTEUR IMPOSEE DES IMMEUBLES 26
ARTICLE US 11 – ASPECT EXTERIEUR DES IMMEUBLES 27
US 11-1 IMMEUBLES A CONSERVER 27
a) Travaux d'entretien, de réparation, d'aménagement : 27
b) Façades en maçonneries : 27
c) Façades en pans de bois : 28
d) Crépis ou enduits: 28
e) Ouvertures et baies : 28
f) Balcons, escaliers extérieurs, perrons et auvents : 29
g) Sols (ce paragraphe s'applique aux seules parcelles cadastrées, à l'exclusion des espaces publics) : 29
h) Toitures et couvertures : 29
i) Cheminées et ouvrages hors combles : 31
j) Tuyaux et descentes – autres réseaux 31
k) Ouvrages de serrurerie (portails, garde-corps, portillons, etc.): 31
l) Menuiseries : 31
m) Vitrages : 32
n) Coloration : 33
o) Antennes : 33
p) Pastiches - Anachronismes - Adjonctions diverses : 34
q) Division des immeubles 34
r) Réunion d'immeubles 34
s) Déposes obligatoires 34
t) Clôtures 34
u) Décors en grès vernis 34
US 11-2 ORDONNANCEMENT ARCHITECTURAL : Place de la Fédération 35
US 11-3 IMMEUBLES NON PROTEGES 35
US 11-4 IMMEUBLES NOUVEAUX 36
a) Caractéristiques dimensionnelles : 36
b) Composition des façades : 36
c) Matériaux autorisés sur les façades : 37
d) Matériaux et procédés interdits sur les façades : 37
e) Crépis, jointoiement, enduits et badigeons : 37
f) Couvertures : 37
g) Ouvrages hors comble : 38
h) Baies : 38
i) Décor architectural : 38
j) Menuiseries : 38
k) Coloration : 38
l) Antennes : 39
m) clôtures 39
US 11-5 COMMERCES 39
a) Devantures 39

b) Eclairage 40
c) Rampes pour les personnes à mobilité réduite 40
US 11-6 INSERTION DES DISPOSITIFS OUVRAGES, INSTALLATIONS OU TRAVAUX VISANT TANT A L'EXPLOITATION DES ENERGIES RENOUVELABLES QU'AUX ECONOMIES D'ENERGIE 41
a) Capteurs solaires thermiques ou photovoltaïques 41
b) Les procédés d'isolation par l'extérieur 41
c) Les menuiseries étanches : menuiseries de fenêtres et volets 41
d) Les éoliennes de toitures 42
e) Les citernes 42
f) Les pompes à chaleur 42
ARTICLE US 12 – STATIONNEMENT 42
ARTICLE US 13 – ESPACES LIBRES, PLANTATIONS 43
US 13-1 ESPACES LIBRES 43
a) Eléments généraux 43
b) Espaces publics 43
c) Espaces privés 44
d) Palette végétale 44
US 13-2 ESPACES PLANTES 45
US 13-3 JARDINS 45
US 13-4 PLANS D'EAU ET COURS D'EAU 45
US 13-5 DECOR VEGETAL 45
US 13-6 ALIGNEMENTS D'ARBRES EXISTANTS OU A CREER 46
US 13-7 CONSTRUCTIONS TEMPORAIRES SUR L'ESPACE PUBLIC (TERRASSES) 46
ARTICLE US 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL 46
ARTICLE US 15 - LES OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES 46
ARTICLE US 16 - LES OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES 47
LISTE DES MODIFICATIONS ET EMPLACEMENTS RESERVES 49
1 – RESERVATIONS FONCIERES 49
2 – LISTE DES MODIFICATIONS IMPOSEES 50
2-A – ECRETEMENTS 50
2-B – MODIFICATIONS 50
3 - LISTE DES EDIFICES PROTEGES 54
I – EDIFICES CLASSES 54
II – EDIFICES INSCRITS 54
4 - LISTE DES EDIFICES A GRES VERNIS 57
INDEX 58

OBJECTIFS DU SITE PATRIMONIAL REMARQUABLE (ANCIENNEMENT SECTEUR SAUVEGARDÉ)

La création du Site Patrimonial Remarquable (anciennement Secteur Sauvegardé) a trois objectifs fondamentaux qui sont :

a) La préservation et la mise en valeur du patrimoine architectural et urbain du centre historique de Riom.

b) La préservation et le développement, dans le cadre ancien conservé, de la vitalité propre à un centre urbain.

c) L'amélioration des conditions de la vie urbaine.

Le règlement graphique du Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur (PSMV) et le présent règlement définissent les contraintes d'aménagement nécessaires à la réalisation de ces objectifs.

Le règlement du Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur est établi conformément aux dispositions des articles L313-1 et suivants, des articles R313-1 et suivants du code de l'urbanisme, ainsi que des articles L 641-1, L641-2, D641-1 du code du patrimoine.

TITRE I

DISPOSITIONS GÉNÉRALES

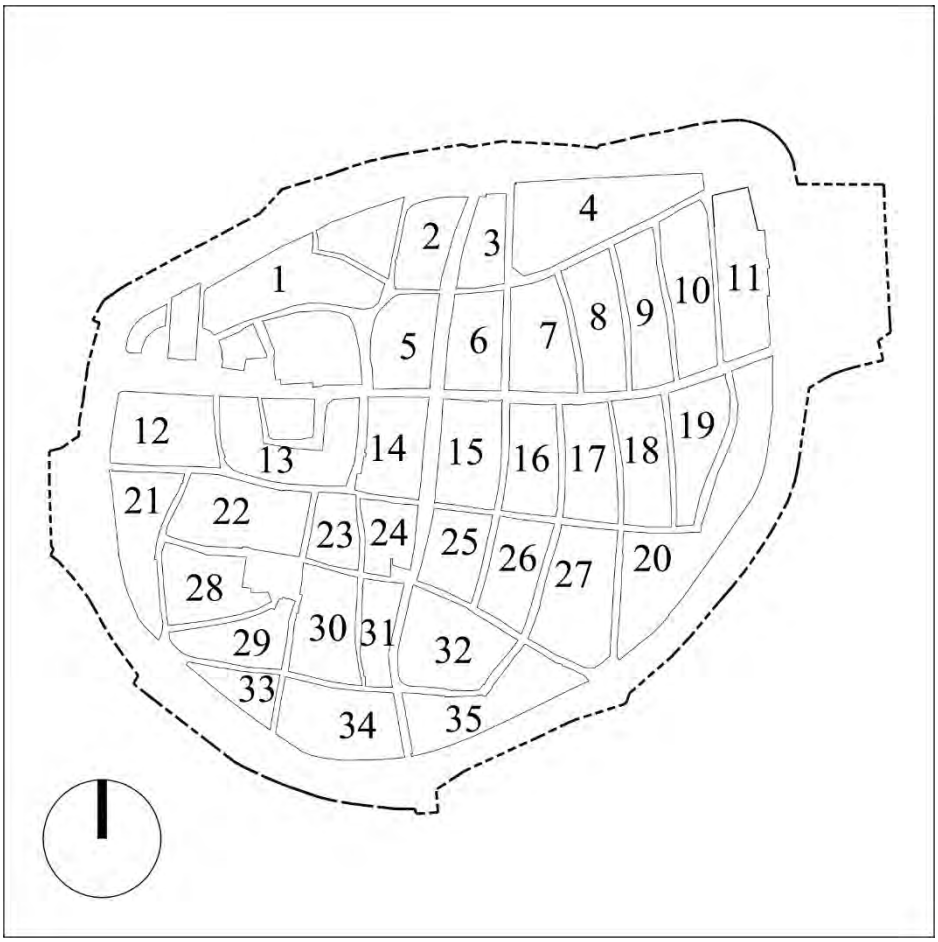
PREAMBULE

Dans le Secteur Sauvegardé créé par arrêté interministériel du 13 février 1967 (désormais Site Patrimonial Remarquable, SPR), il est établi un plan de sauvegarde et de mise en valeur (PSMV) auquel sont applicables les dispositions législatives définies par les articles L313-1 et suivants du Code de l'Urbanisme.

L'architecte des bâtiments de France assure la surveillance générale sur le SPR, en application de l'article R313-17 du code de l'urbanisme.

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.

PLAN DES ILOTS DU SITE PATRIMONIAL REMARQUABLE



ARTICLE 1 - CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL

Le présent règlement est indissociable du règlement graphique du plan de sauvegarde et de mise en valeur dont il constitue le complément et dont il précise les dispositions.

Le présent règlement fixe dans les conditions prévues par les articles L 313-1 et suivants ainsi que l'article R313-4 du code de l'urbanisme, les règles générales d'aménagement applicables à la partie du territoire de la ville de Riom, classée Secteur Sauvegardé et délimitée par arrêté interministériel du 13 février 1967, en application de la Loi du 4 août 1962.

La partie du territoire de la commune de Riom concernée et située dans les limites du Secteur Sauvegardé (désormais Site Patrimonial Remarquable, SPR) est délimitée par un tireté noir épais sur le plan au 1/500 annexé au présent règlement. Son périmètre est défini par les boulevards extérieurs du centre-ville qui sont compris dans le périmètre et dont la liste suit :

- Boulevard de la République.
- Boulevard de la Liberté.
- Boulevard Chancelier de l'Hospital.
- Pré-Madame et place des Martyrs de la Résistance ou place Desaix.
- Boulevard Desaix.
- Place Jean-Baptiste Laurent.
- Boulevard Etienne Clémentel.
- Place Doumer/Marinette Menut.

Légende plan :



ARTICLE 2 - PORTEE RESPECTIVE DU PRESENT REGLEMENT A L'EGARD DES AUTRES REGLEMENTATIONS RELATIVES A L'OCCUPATION DES SOLS

Les dispositions du présent règlement se substituent à celles du règlement du Plan Local d'Urbanisme ainsi qu'aux règles générales d'urbanisme contenues dans les articles R111-1 à R111-50 du Code de l'Urbanisme. Elles ne se substituent pas aux articles R111-2, R111-4, R111-20 à R111-26, R111-31 à R111-50 qui restent applicables à l'ensemble du Site Patrimonial Remarquable.

Le Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur remplace tout plan d'urbanisme de détail ou tout autre Plan Local d'Urbanisme déjà existant et en tient lieu pour l'avenir selon les dispositions de l'article R 313-19 du Code de l'Urbanisme.

Les dispositions du présent règlement s'appliquent aux constructions nouvelles, aux démolitions, aux travaux de restauration, y compris à l'intérieur des bâtiments existants, aux travaux visant à modifier ou étendre les constructions existantes ainsi qu'aux espaces non bâtis, sans préjudice des prescriptions prises au titre des législations relatives aux limitations administratives du droit de propriété, et entre autres aux servitudes, réglementations et législations spécifiques concernant :

- *Les monuments historiques classés ou inscrits à l'inventaire supplémentaire* et la protection des sites classés qui continuent à être régis par les dispositions du Titre II du Livre VI du code du patrimoine ainsi que les articles L341-1 et suivants du code de l'environnement.
- *Les fouilles et découvertes archéologiques* qui continuent à être régies par le Livre V du code du Patrimoine.
- *Les servitudes d'utilité publique* affectant l'utilisation des sols conformément aux articles L 151-43 et R 151-51 à R 151-53 du code de l'urbanisme.
- *Les espaces boisés classés* relevant des articles L 113-1 à L 113-7 et R 421-23 du code de l'urbanisme.

L'architecte des bâtiments de France peut s'opposer à toute construction ou aménagement qui, tout en étant conforme à la lettre à certains des articles US 3 à US 13 du présent règlement, serait de nature à porter atteinte à l'environnement ou à la préservation du patrimoine bâti.

La publicité est interdite dans le Site Patrimonial Remarquable. Il ne peut être dérogé à cette interdiction que par l'institution, d'un règlement local de publicité, conformément aux dispositions des articles L581-8 et suivants du code de l'environnement. Une zone de publicité restreinte a été approuvée sur le périmètre du PSMV de Riom par arrêté municipal du 29 mai 1984.

ARTICLE 3 – ADAPTATIONS MINEURES

Conformément aux dispositions de l'article L152-3 du code de l'urbanisme, les règles et servitudes définies par le présent règlement ne peuvent faire l'objet d'aucune dérogation, à l'exception des adaptations mineures, qui pourront être accordées par l'autorité administrative, après avis conforme de l'architecte des bâtiments de France. La commission locale du Site Patrimonial Remarquable peut être consultée en application de l'article L 631-3 du Code de Patrimoine.

ARTICLE 4 – DECOUVERTES ARCHEOLOGIQUES

Conformément aux dispositions de l'article L522-5 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 L531-14 du Code du Patrimoine.

ARTICLE 5 - TRAVAUX ET MODIFICATIONS DES IMMEUBLES SOUMIS A AUTORISATION

En application de l'article L313-2 du code de l'urbanisme, à compter de la publication de la décision administrative créant le secteur sauvegardé, tout travail ayant pour effet de modifier l'état des immeubles est soumis à permis de construire ou à déclaration, dans les conditions prévues par le livre IV, après accord de l'architecte des bâtiments de France. Cet accord est réputé donné à l'expiration d'un délai fixé par décret en Conseil d'Etat. L'autorisation délivrée énonce les prescriptions auxquelles le pétitionnaire doit se conformer.

Par ailleurs, conformément aux dispositions de l'article L461-1 du code de l'urbanisme, le préfet et l'autorité compétente pour délivrer l'autorisation, ou ses délégués, ainsi que les fonctionnaires et les agents commissionnés à cet effet par le ministre chargé de l'urbanisme et assermentés, notamment l'architecte des Bâtiments de France, peuvent visiter les constructions en cours, procéder aux vérifications qu'ils jugent utiles et se faire communiquer tous documents techniques se rapportant à la réalisation des bâtiments, notamment :

- Ceux relatifs à l'accessibilité aux personnes handicapées quel que soit le type de handicap.
- La présentation de documents d'état des lieux.
- La présentation de projets clairement exprimés.
- Eventuellement l'exécution préalable de sondages, notamment lorsque les crépis, placages ou autres ne permettent pas de connaître l'état exact des dispositions architecturales de l'immeuble concerné.
- Les documents établissant la conformité avec l'autorisation délivrée.

Toutes pièces graphiques, relevés d'état des lieux et pièces descriptives complémentaires, nécessaires à l'appréciation des projets, pourront être demandées.
La visite préalable des lieux par l'architecte des bâtiments de France peut être imposée lors de l'engagement des travaux.

ARTICLE 6 – DEMOLITIONS

La démolition d'un immeuble ou d'une partie d'immeuble est soumise à l'obtention du permis de démolir pour toutes les démolitions relevant du permis de démolir, conformément aux articles R421-26 à R421-29 du code de l'urbanisme. Il est rappelé que cette obtention est soumise à l'avis conforme de l'architecte des bâtiments de France.

ARTICLE 7 – ENSEIGNES ET PUBLICITE

- Une « Zone de Publicité Restreinte » a été créée par l'Arrêté Municipal du 29 mai 1984. Sa règlementation s'applique à l'ensemble du Site Patrimonial Remarquable.

- Enseignes-Pré-enseignes : se référer à l'arrêté municipal du 27 septembre 1991 ou à toute autre réglementation qui s'y substituerait en matière de publicité, d'enseignes et de pré-enseignes.

TITRE II

DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES APPLICABLES A LA ZONE US

ARTICLE US 0 – CLASSIFICATION DES IMMEUBLES ET OCCUPATIONS DU SOL

A) IMMEUBLES BATIS EXISTANTS

Les immeubles bâtis existants sont répartis en cinq catégories :

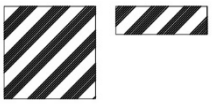
• **Monuments historiques :**



Les immeubles ou parties d'immeubles protégés au titre des monuments historiques, classés ou inscrits à l'inventaire supplémentaire ne sont pas concernés par le présent règlement et sont régis par le Titre II du Livre VI du code du patrimoine. Ces immeubles bâtis sont figurés en noir sur les plans monochromes et polychromes du PSMV. Les parties d'immeubles protégées réduites à un élément architectural, sont figurées par une étoile noire à six branches droites.

Ces édifices, parties d'édifices ou éléments relèvent de la compétence du ministre chargé des monuments historiques qui en fixe les règles de restauration, de transformation et de démolition dans le cadre des dispositions du présent document.

• **Immeubles bâtis à conserver, protégés au titre du Site Patrimonial Remarquable :**

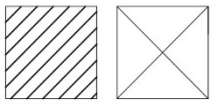


Les immeubles ou parties d'immeubles à conserver (notamment façades ou murs) sont figurés sur le plan monochrome et polychrome par des hachures noires larges.

Toute démolition, enlèvement, altération de ces immeubles ou parties d'immeubles sont interdits, conformément à l'article L313-1 III a du code de l'urbanisme. Des modifications de l'état de ces immeubles ou parties d'immeubles ne peuvent être autorisées que lorsqu'elles sont nécessaires à leur restauration, à la restitution de dispositions originelles ou à leur mise en valeur.

La conservation de ces immeubles ou parties d'immeubles s'étend à leurs dispositions intérieures, aux éléments de décor et d'architecture faisant partie de l'immeuble par nature ou par destination, dont l'intérêt sera reconnu par l'architecte des bâtiments de France (charpentes, escaliers, cheminées, encadrements de portes, rampes, lambris, vantaux de portes, menuiseries, plafonds, serrurerie, quincaillerie, Grès vernis de Virlogeux, etc…)

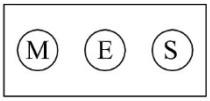
• **Immeubles bâtis non protégés :**



Les immeubles ou parties d'immeubles non protégés sont figurés sur les plans monochrome et polychrome par des hachures noires fines pour les bâtiments clos et par un trait fin continu et recoupé par des diagonales pour les bâtiments non clos ou sans fondations.

Ces immeubles ou parties d'immeubles peuvent être maintenus et améliorés conformément aux dispositions du présent règlement. Ils peuvent être démolis et remplacés ou, lorsqu'ils sont situés en cœur d'îlot (non implantés sur les voies publiques même partiellement), démolis et non remplacés.

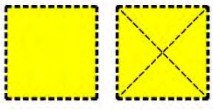
• **Immeubles bâtis à écrêter, à surélever, à modifier :**



Les modifications « M » des immeubles à conserver font l'objet d'une liste annexée au présent règlement. Les travaux de modification, écrêtement, surélévation des immeubles, indiqués sur le plan de sauvegarde par les signes « M », « E » ou « S » seront réalisés conformément aux dispositions du présent règlement.

La modification des immeubles pourra être imposée par l'autorité administrative à l'occasion d'opérations d'aménagement publiques ou privées, conformément aux dispositions de l'article L313-1 III b du code de l'urbanisme.

• **Immeubles bâtis à démolir :**



Les immeubles ou parties d'immeubles dont la démolition pourra être imposée sont figurés au plan monochrome par un pourtour large tireté. Ils sont figurés en jaune sur le plan polychrome. La démolition de ces immeubles pourra être imposée par l'autorité administrative à l'occasion d'opérations d'aménagement publiques ou privées, conformément aux dispositions de l'article L313-1 du code de l'urbanisme.

Les immeubles ou parties d'immeubles à démolir ne peuvent faire l'objet de travaux confortatifs. Pourront néanmoins être admis les travaux d'entretien courant indispensables à la sécurité des personnes et des biens et à la simple mise hors d'eau et hors d'air de l'immeuble

B) IMMEUBLES NOUVELLEMENT BATIS

Sont considérés comme immeubles nouvellement bâtis tous les immeubles bâtis postérieurement à la prescription de la modification du plan de sauvegarde et de mise en valeur. Une fois édifiés, ces immeubles appartiennent à la catégorie des immeubles bâtis non protégés.

Les immeubles nouveaux peuvent être bâtis à l'emplacement des immeubles bâtis non protégés, conformément à l'article US 0 du présent règlement concernant les immeubles non protégés, ou dans les limites des emprises constructibles définies au présent paragraphe et aux articles US 6 à US 9 du présent règlement.

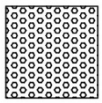
Les emprises constructibles sont figurées sur le plan monochrome par des surfaces pointillées et par des hachures larges rouges sur le plan polychrome.
Les dispositions applicables aux immeubles nouvellement bâtis sont fixées par les articles US 1 à US 13 du titre II du présent règlement.



C) IMMEUBLES NON BATIS

Les dispositions régissant les espaces libres sont fixées à l'article US 13 du titre II du présent règlement.

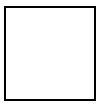
- **Monuments historiques :**



Les immeubles ou parties d'immeubles protégés au titre des monuments historiques, classés ou inscrits à l'inventaire supplémentaire ne sont pas concernés par le présent règlement et sont régis par le Titre II du Livre VI du code du patrimoine. Ces immeubles non bâtis sont figurés par un semis de cercles noirs sur les plans monochromes et polychromes du PSMV.

Ces édifices, parties d'édifices ou éléments relèvent de la compétence du ministre chargé des monuments historiques qui en fixe les règles de restauration, de transformation et de démolition dans le cadre des dispositions du présent document.

- **Espaces libres à conserver :**



Ces espaces, publics ou privés, sont constitués par les rues, cours, passages, parcs et jardins. Hormis les ordonnances urbaines et jardins et plantations à maintenir définis ci-après, ils sont figurés en blanc sur le plan de sauvegarde. Ces espaces sont à maintenir libres de toute construction à l'exception :

- Des constructions ornementales assimilables à du mobilier urbain : fontaines, statues, kiosques.
- Des seuils, parvis et perrons.
- Des équipements enterrés et les émergences nécessaires à leur fonctionnement (escaliers, ascenseurs, ventilations).
- Des aménagements destinés à permettre l'accès aux bâtiments des personnes handicapées quel que soit leur type de handicap, dès lors que ces aménagements ne créent pas de gêne aux autres usagers et qu'ils sont réalisés dans le respect des dispositions du présent règlement.

Ces espaces peuvent être aménagés avec des éléments paysagers conformément aux dispositions de l'article US 13 du présent règlement.

Les éléments de patrimoine tels que cuves de tanneries, dallages anciens, mobilier de jardin ou urbain ancien, etc. qui y sont présents doivent être conservés, protégés des intempéries si nécessaire et restaurés. La réalisation de constructions légères non closes destinées à protéger ces éléments de patrimoine pourra exceptionnellement être autorisée sur avis de l'architecte des bâtiments de France.

Les passages à créer ou à rétablir sont figurés sur le plan de sauvegarde par un alignement de points noirs.



Les cours ou jardins publics et privés situés entre des bâtiments non protégés peuvent en cas de reconstruction après démolition des bâtiments qui les encadrent, être modifiés dans leur emprise à condition que leur superficie soit maintenue ou augmentée sur la même unité foncière.

Les cours des établissements scolaires et hospitaliers publics ou privés pourront recevoir des constructions nouvelles dont l'emprise ne pourra excéder 1 cinquième de l'espace libre porté sur le plan de sauvegarde (surface référente à la date d'approbation du PSMV du 31 juillet 2000). L'implantation des bâtiments nouveaux ne devra pas altérer les façades des immeubles protégés. Cette possibilité est exclue dans la cour d'honneur du collège Michel de l'Hospital.

• Les espaces plantés existants ou à réaliser :



Ces espaces sont figurés sur le plan par un semis d'hexagones évidés sur le plan monochrome et d'hexagones évidés verts sur le plan polychrome.

Ces espaces sont à maintenir libres de toute construction à l'exception des constructions ornementales assimilables à du mobilier urbain : bassins, fontaines, statues, kiosques…
Aucun abattage d'arbre n'y est autorisé, exception faite des nécessités de renouvellement.

• **Les jardins existants ou à réaliser :**



Les jardins et plantations à maintenir ou à créer sont figurés sur le plan monochrome par des doubles rayures obliques, de couleur verte sur le plan polychrome, portant dans un cercle, l'indication « J ».

Ces jardins ne pourront recevoir d'autres aménagements que des aménagements principalement à base de végétaux à l'exception des passages et accès des piétons qui pourront être minéraux, des constructions de jardin et des piscines suivant les dispositions de l'article US 13-3 du présent règlement.

• **Les alignements d'arbres existants ou à créer :**



Les alignements d'arbres à maintenir à remplacer ou à créer sont figurés sur le plan monochrome et polychrome par des représentations figuratives d'arbres isolés. Ce graphisme est destiné à représenter l'alignement d'ensemble des arbres et non la position de chaque arbre lui-même. Ces alignements sur les boulevards reprennent le principe des dispositions existantes à la fin du XVIIIème siècle, avec des plantations sur deux ou quatre rangs autour des voies, interrompues largement au droit des anciennes portes de la ville murée. La position de chaque arbre pris isolément, comme l'intervalle entre les plantations devront être adaptés aux projets, mais l'alignement lui-même devra en toute hypothèse être mis en œuvre. Les arbres plantés ou remplacés seront d'essences traditionnelles d'alignement (platanes, érables planes, marronniers, ormes ou tilleuls,) à l'exclusion des essences d'ornementation exotiques. Leur mode de plantation et de conduite est fixé à l'article US 13 du présent règlement.

ARTICLE US 1 – MODES D'OCCUPATION OU D'UTILISATION DU SOL INTERDITS

Sont interdits :

- Les constructions et les établissements qui, par leur destination, leur nature, leur importance ou leur aspect sont incompatibles avec la salubrité, la sécurité, la bonne tenue d'une zone à caractère prédominant d'habitation ainsi qu'avec la préservation et la mise en valeur du caractère architectural du Site Patrimonial Remarquable.
- L'implantation et l'extension d'installations classées pour la protection de l'environnement, assujetties à autorisation ou déclaration au titre des articles R 511-9 et suivants du code de l'environnement.
- L'implantation et l'extension d'établissements ou d'entreprises nécessitant des manutentions importantes et la circulation fréquente de véhicules, tels que dépôts de matériaux, entrepôts, entreprises de messagerie ou de transports, garages (ateliers).
- Les dépôts ou l'exposition permanents de matériaux (ferrailles, matériaux combustibles, etc.), à l'air libre, visibles à partir de l'espace public ou depuis les monuments historiques.
- Les dépôts d'hydrocarbures classés, y compris lorsqu'ils sont destinés à la vente au détail.
- Tous affouillement et exhaussement définitifs du sol, à l'exclusion de ceux qui sont précisés à l'Article US 2-b, ci-après.
- Les travaux confortatifs (y compris les ravalements, les réfections de charpente et de couverture) sur les immeubles dont la démolition est prévue par le Plan de Sauvegarde, conformément à l'article US 0-A du présent règlement, ainsi que sur les immeubles soumis à un écrêtement, indiqués dans la liste annexée au présent règlement.
- La création, l'aménagement et l'extension de terrain de camping et d'aires de stationnement pour caravanes.
- La création, l'aménagement et l'extension d'aires de stationnement pour plus de 10 véhicules, lorsqu'elles sont à l'air libre, non encloses, non plantées et visibles à partir des espaces publics ou des monuments historiques et lorsqu'elles sont en dehors du domaine public ou du domaine privé de l'Etat, de la Commune ou du Département.
- Le défrichement et l'abattage d'arbres non remplacés dans les espaces plantés, jardins et alignements d'arbres à conserver.

ARTICLE US 2 – MODES D'OCCUPATION OU D'UTILISATION DU SOL AUTORISES SOUS CONDITIONS

Sont autorisés sous conditions les modes d'occupation ou d'utilisation du sol non mentionnés à l'article US 1 et notamment :

a) L'aménagement ou la construction de locaux professionnels autres que ceux mentionnés à l'article US 1, sous réserve :

- De ne pas altérer le caractère architectural des immeubles et de leur environnement,
- D'observer les règles de sécurité publique applicables à ces locaux,
- De prendre toutes dispositions pour n'apporter aucun trouble de voisinage, en particulier, par le bruit, les vibrations, les odeurs.

b) Les fouilles, excavations du sol non définitifs et terrassements, destinés aux fondations des immeubles, aux ouvrages enterrés, aux travaux exécutés sur les voies publiques, ainsi que les exhaussements ou excavations du sol justifiés par le retour à un état ancien attesté et compatible avec la mise en valeur des immeubles voisins, sous réserve du respect des dispositions des articles L531-1 et suivants du code du patrimoine. Dans tous les cas les découvertes, même fortuites, doivent être déclarées au Maire de Riom. En aucun cas, ces aménagements ou constructions ne devront gêner l'écoulement des eaux.

ARTICLE US 3
ACCES, VOIRIES, CHEMINEMENT ET PASSAGES DIVERS

Seuls peuvent bénéficier d'un permis de construire les terrains qui ont accès à une voie publique ou privée soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisin obtenu par application de l'article 682 du code civil modifié par la loi 67-1253 du 30 12 1967.

Les caractéristiques des accès devront répondre à l'importance et à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles à édifier et devront satisfaire aux règles de sécurité et de défense contre l'incendie.

Un seul accès carrossable est autorisé par façade d'immeuble donnant sur la voie publique, sauf dans le cas où la création d'autres accès permet le rétablissement de dispositions anciennes attestées ou de rétablir l'ordonnancement d'une façade.

ARTICLE US 4 DESSERTE PAR LES RESEAUX

A) ALIMENTATION EN EAU POTABLE

Le raccordement au réseau public d'eau potable de toute construction ou installation nouvelle est obligatoire pour les immeubles d'habitation et pour tous locaux nécessitant la desserte en eau.

L'alimentation en eau devra être effectuée dans les conditions définies au Règlement du service de l'Eau de la Ville et en accord avec la société gestionnaire du réseau d'eau potable.

B) ASSAINISSEMENT

Toute construction neuve ainsi que tout immeuble faisant l'objet d'aménagement soumis au permis de construire ou à la déclaration de travaux doit être raccordé par des canalisations souterraines au réseau public d'assainissement, la partie privative du ou des branchement(s) devant être en mode séparatif.

Le raccordement au réseau public de collecte des eaux usées sera exécuté par le gestionnaire du service d'assainissement, dans les conditions définies par le règlement d'assainissement de la Ville.

En l'absence de réseau d'assainissement, les eaux et matières usées doivent être dirigées sur des dispositifs de traitement individuel respectant la réglementation en vigueur et notamment le règlement du service public d'assainissement non collectif (SPANC).

Les eaux résiduaires industrielles sont soumises au régime de l'instruction du 6 juin 1953 du Ministère de l'Industrie et devront respecter les prescriptions du Règlement du service d'assainissement. Le rejet devra être soumis à autorisation préalable auprès de la Collectivité et devront être évacuées si nécessaire après traitement sur le réseau public d'assainissement.

Les installations décrites devront répondre aux prescriptions du Code de la Santé Publique, les textes subséquents et le Règlement Sanitaire Départemental en vigueur.

En application de ces règles, aucun déversement d'eaux usées ne devra être effectué dans les puits, ni dans les cours d'eau, ni dans le réseau de collecte des eaux pluviales, ni dans les anciens égouts à ciel ouvert et venelles divisant les îlots. Le déversement des eaux pluviales pourra s'effectuer dans les cours d'eau et les venelles divisant les îlots.

Ces anciennes venelles seront conservées ; leur sol ne pourra recevoir aucune occupation, (hormis celles autorisées par le plan de sauvegarde et de mise en valeur). Le libre passage des eaux de ruissellement provenant du fonds dominant y sera préservé, ainsi que les tours d'échelle existants.

C) PUITS

Les puits anciens devront être conservés et les margelles pourront être closes par des grilles munies d'un dispositif de fermeture.

D) DISPOSITIONS COMMUNES AUX RESEAUX D'EAU ET D'ASSAINISSEMENT

Tous les réseaux de distribution et de collecte seront entièrement souterrains à l'exception du libre écoulement des eaux pluviales dans les anciennes ruelles privées. Les branchements seront entièrement dissimulés et raccordés aux canalisations établies dans chaque immeuble.

E) ELECTRICITE, GAZ ET TELECOMMUNICATION

Les dispositions qui régissent les implantations sur l'espace public sont détaillées à l'article US 13 du présent règlement.

Lorsque les réseaux de distribution sont enterrés, les câbles, réseaux d'alimentation, branchements et accessoires en énergie électrique (destiné à la consommation privée aussi bien qu'à l'éclairage public) en gaz ainsi que les réseaux de télécommunication seront enterrés ou encastrés et ne seront pas visibles depuis les espaces publics.

Lorsque les réseaux de distribution ne sont pas d'ores et déjà enterrés, ils devront être dissimulés sous les débords de toitures ou le long des corniches et bandeaux, sans traversée de voie. Les parcours verticaux (remontées et descentes) seront effectués sur les limites latérales des bâtiments. Un plan de ces parcours sera soumis à l'autorisation de l'architecte des bâtiments de France.

Les branchements, coffrets de raccordement et de coupure sont à disposer en dehors des façades. En cas d'impossibilité, ils seront placés en façade et encastrés de façon à être cachés par un portillon ou un capot de bois ou de métal peint.
L'installation en façade des réseaux, des coffrets et boîtes de coupures, et des divers dispositifs constitutifs des réseaux ne devra en aucun cas altérer ou masquer les éléments de modénature, de sculpture ou de mouluration des immeubles.

ARTICLE US 5 – CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé.

ARTICLE US 6 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les immeubles bâtis ou parties d'immeubles de toute nature doivent être implantés, pour la totalité de leurs élévations donnant sur les voies et emprises publiques, suivant l'alignement de la voie ou de l'emprise publique, quelle que soit leur position par rapport aux immeubles voisins.

Ne sont pas soumis à la règle énoncée ci-dessus :

- Les immeubles existants protégés ou à conserver ainsi que les escaliers, rampes permettant l'accès des personnes à mobilité réduite et perrons extérieurs existants, lorsqu'ils sont situés sur les rues et places publiques.
- Les bâtiments qui enjambent des voies ou emprises publiques, sous réserve de l'autorisation de voirie.
- Les saillies, (encorbellements, corniches, auvents, balcons, etc….) conformes aux dispositions de l'article US 11 du présent règlement.
- Les retraits de façade (loggias), à condition d'être couverts par un volume bâti, un plancher ou une toiture à l'aplomb de la façade.
- Les immeubles bâtis sur une parcelle présentant un linéaire sur voie supérieur à 15 mètres, qui peuvent ne pas être implantés à l'alignement sur la totalité du linéaire. Dans ce cas, un mur de clôture conforme aux dispositions de l'article US 11 du présent règlement doit compléter l'alignement sur la rue.
- Les immeubles contigus à un immeuble protégé ou à conserver lorsque celui-ci ne respecte pas l'alignement sur la voie ou l'emprise publique, sous réserve de l'accord de l'architecte des bâtiments de France.

Les procédés d'isolation par l'extérieur sont interdits en débord de l'alignement sur les voies et emprises publiques.

ARTICLE US 7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Dans les limites des emprises définies à l'article US 9 ci-après, les bâtiments implantés en bordure des voies et emprises publiques seront édifiés en ordre continu, d'une limite séparative latérale à l'autre pour tous les niveaux et ce sur une profondeur minimale de 7 mètres, comptés à partir de l'alignement de la voie ou de l'emprise publique.

Les immeubles protégés ou à conserver ne sont pas soumis aux règles énoncées ci-dessus.

A l'intérieur des emprises définies par le plan de sauvegarde, les bâtiments implantés à l'intérieur des parcelles seront implantés:

- Soit en suivant les limites séparatives autorisées par l'emprise constructible.
- Soit en retrait d'au moins 3,00 mètres au regard de ces limites séparatives.

Dans tous les cas d'implantation, les façades situées au-delà d'une profondeur de 7 mètres comptés de l'alignement de la voie publique et qui comportent des baies correspondant à des pièces habitables doivent être implantées par rapport aux limites séparatives à une distance au moins égale à la moitié de la hauteur de la façade intéressée (L=H/2).
Cette distance est ramenée au tiers de la hauteur (L = H/3) lorsqu'au-delà de la limite séparative en cause s'étend un espace non constructible ou un bâtiment devant être démoli.

ARTICLE US 8 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Les bâtiments nouveaux doivent être implantés les uns par rapport aux autres en se conformant aux indications du règlement graphique du P.S.M.V., notamment sur tout ou partie des emprises constructibles qui y figurent.

Sauf indication contraire portée au plan, la distance entre deux bâtiments non contigus doit être au moins égale à la moitié de la hauteur de la construction la plus élevée (L= H/2)

ARTICLE US 9 – EMPRISE AU SOL

Les bâtiments à construire ou à reconstruire doivent être entièrement contenus dans les emprises de construction indiquées sur le règlement graphique du Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur, soit :

- Semis de point noirs sur le plan monochrome ou hachures larges rouges sur le plan polychrome pour les emprises de construction imposées sur terrain libre, conformément à l'art US 0-b.
- Semis de points noirs superposé à une surface cernée de traits larges tiretés sur le plan monochrome et hachures larges rouges sur fond jaune sur le plan polychrome pour les emprises de construction superposées à un emplacement de bâtiment à démolir au préalable, conformément à l'article US 0-a.
- Hachures larges noires pour les bâtiments à conserver, protégés au titre du site patrimonial remarquable, conformément aux dispositions de l'article US 0.a.
- Hachures fines noires pour les bâtiments pouvant être remplacés, conformément aux dispositions de l'article US 0.a.

Pour ces derniers, une réduction de la surface constructible de 25 % au maximum pourra être imposée dans le but d'aérer les îlots. Cette réduction pourra être réalisée par des patios situés en cœur de bâtiment ou à l'arrière des bâtiments sur les façades ouvrant sur un cœur d'îlot.

Dans le cas où l'immeuble nouveau remplace un immeuble non protégé comprenant des cours au sol dont la surface totalise moins de 30 mètres carrés, le rez-de-chaussée de la construction nouvelle pourra exceptionnellement occuper la surface de la cour en vue de la création de bureaux ou de surfaces commerciales. Dans ce cas, le permis de construire pourra être accordé à la condition :

- Qu'un état des lieux et un projet détaillé soient soumis à l'accord de l'architecte des bâtiments de France.
- Qu'un espace libre, accessible et aménagé en cour, équivalent au moins à la surface de cour de l'ancien immeuble, soit restitué au niveau du premier étage, au-delà d'une bande de 7 mètres comptés à partir des alignements sur rue.
- Que la nouvelle disposition de l'immeuble ne porte pas atteinte à la conservation ou la mise en valeur des immeubles attenants protégés ou à conserver.
- Que le rez-de-chaussée du nouvel immeuble ne soit pas affecté à des locaux d'habitation.
- Que soient respectées les dispositions des articles US 7 et US 8 du présent règlement.

ARTICLE US 10 – HAUTEUR DES IMMEUBLES

La hauteur des façades est mesurée, au milieu de la façade, entre le niveau du trottoir ou du revers d'eau (fixé par les Services Techniques de la Ville) avant aménagement, jusqu'au niveau supérieur de la corniche ou de la rive d'égout du toit, prise au nu de la façade. Les ouvrages de faible emprise (garde-corps, souches, tourelles, etc.…) ne sont pas pris en compte dans le calcul de la hauteur de la façade.

Dans le cas d'un pignon apparent sur rue ou sur cour, la hauteur maximale est mesurée aux deux-tiers supérieurs de la différence de hauteur entre l'égout de toit et le faîtage du pignon.

A) HAUTEUR MAXIMALE DES IMMEUBLES

La hauteur maximale des façades d'immeubles est fixée à 14 mètres.

La hauteur maximale des constructions adossées aux monuments historiques sera celle des façades des monuments historiques.

La hauteur maximale d'une construction adossée à un mur de clôture à conserver sera égale à la hauteur de la clôture.

Au-delà de la hauteur des façades ne peuvent être édifiés que des ouvrages hors comble, indispensables et de faible emprise, tels que couronnements d'escaliers, implantés à une distance supérieure à 2,00 mètres par rapport à la façade ou aux façades de l'immeuble et ne dépassant pas une hauteur de 2,50 mètres mesurée au-dessus de la toiture, au droit de la façade aval de l'édicule.

Ne sont pas soumis à cette règle :

- Les monuments historiques et immeubles à conserver, protégés au titre du Site Patrimonial Remarquable.
- Les constructions et surélévations visant à restituer l'état initial d'un monument historique ou d'un édifice à conserver au titre du PSMV, lorsque cet état initial est attesté et sur avis de l'architecte des bâtiments de France.
- Les immeubles pour lesquels le règlement graphique du plan de sauvegarde précise une hauteur imposée.

B) HAUTEUR MINIMALE DES IMMEUBLES

La hauteur minimale autorisée pour les façades est de :

- 6 mètres en limite des voies et emprises publiques ou des voies privées ouvertes au public et dans une bande de 7 mètres comptés depuis l'alignement sur rue
- 2,5 mètres sur les autres parties de la parcelle.

Ne sont pas soumis à cette règle :

- Les monuments historiques et immeubles à conserver, protégés au titre du site patrimonial remarquable.
- Les constructions et surélévations visant à restituer l'état initial d'un monument historique ou d'un édifice à conserver au titre du PSMV, lorsque cet état initial est attesté et sur avis de l'architecte des bâtiments de France.
- Les murs de clôture, portails et porches d'entrée.
- Les verrières sur cour autorisées conformément aux articles US 11-3 et US 11-4-d du présent règlement.
- Les auvents et abris de jardin.
- Les immeubles pour lesquels le règlement graphique du plan de sauvegarde précise une hauteur imposée.

C) HAUTEUR RELATIVE DES IMMEUBLES

Les dispositions concernant les hauteurs relatives s'appliquent aux façades des immeubles situées en limites des voies et emprises publiques ou des voies privées ouvertes au public.

La hauteur de la façade projetée ne pourra dépasser de plus de 1 mètre la hauteur de l'immeuble limitrophe le plus élevé et ne pourra être inférieure de 1 mètre à celle de l'immeuble limitrophe le moins élevé sous réserve de respecter les hauteurs maximales et minimales énoncées dans le présent article.

Cette règle ne s'applique pas lorsque le règlement graphique du plan de sauvegarde précise une hauteur imposée pour l'immeuble.

D) HAUTEUR IMPOSEE DES IMMEUBLES

Le plan spécifie pour certains immeubles ou certaines emprises de construction, une hauteur imposée. Cette hauteur est portée sur le plan dans une pastille portant la mention :

- R pour les immeubles qui ne devront pas dépasser un niveau.
- 1 pour les immeubles qui devront comporter un étage sur rez-de-chaussée.
- 2 pour les immeubles qui devront comporter deux étages sur rez-de-chaussée.
- 3 pour les immeubles qui devront comporter trois étages sur rez-de-chaussée.

Dans le cas des immeubles limités à un niveau unique (R), des toitures en terrasses accessibles pourront être autorisées dans le cas où l'immeuble n'est pas situé en bordure de l'espace public ou en bordure de voie.

ARTICLE US 11 – ASPECT EXTERIEUR DES IMMEUBLES

Les constructions nouvelles comme la transformation des constructions existantes devront s'inspirer des bâtiments existants, quant à leurs compositions, volumes et détails architectoniques. En particulier, chaque construction nouvelle (ou extension) devra être établie dans la recherche d'une continuité typologique avec les constructions contiguës, d'une harmonie avec le paysage bâti et naturel environnant, respectant le parcellaire ancien.
Certaines prescriptions énoncées dans les articles suivants peuvent donc ne pas être appliquées dans le cas de travaux d'expression contemporaine, ou dans le cas de projets d'ensemble de recomposition urbaine. Ces projets devront apporter une valeur ajoutée architecturale manifeste dans une expression contemporaine qui établisse un dialogue avec l'existant. Les choix effectués en matière de composition et d'écriture architecturale (implantation, volumétrie, proportions, teintes, matériaux et mises en œuvre, rapport avec le contexte proche et lointain,) devront faire l'objet de justifications fondées sur une analyse fine du contexte et de son évolution historique.

US 11-1 IMMEUBLES A CONSERVER

a) Travaux d'entretien, de réparation, d'aménagement :

Les travaux d'entretien, de réparation, d'aménagement ou de construction sur les immeubles de toutes natures, publics ou privés, devront être exécutés selon les règles énoncées dans le présent règlement tout en respectant les spécificités architecturales et la typologie du bâtiment considéré.

b) Façades en maçonneries :

Les parements en pierre de taille appareillée seront maintenus apparents. Les pierres de remplacement devront être identiques par leur nature, leurs dimensions et leur technique de taille à celles d'origine.

Les joints seront exécutés « à plat », non lissés, au mortier de chaux et colorés en harmonie avec la nature de la pierre.

Le nettoyage des pierres sera effectué par lavage ou gommage à faible pression. La retaille superficielle ne pourra être autorisée que de façon exceptionnelle ; dans ce cas, elle sera faite selon les techniques anciennes appropriées à l'époque de l'édifice.

Le sablage et le bouchardage des matériaux de parement et des éléments de modénature ou de sculpture (corniches, bandeaux, chambranles, clés décorées…) est interdit.

Les blocages de moellons ou autres matériaux non appareillés doivent recevoir un enduit, sauf si l'aspect à pierres vues correspond à une disposition originelle ou à l'expression d'une composition architecturale originelle.

Les soubassements lorsqu'ils sont en saillie, les éléments de sculpture, de décor architectural et de modénature : encadrements de fenêtres, chaînes d'angle, cordons ou bandeaux doivent rester apparents et ne recevront pas de crépi ou d'enduit.

Le remplacement d'éléments en pierre de taille dégradés sera réalisé par incrustation de pierres de même nature d'une épaisseur de 15 cm minimum. Les bandeaux, éléments moulurés et sculptés manquants ou dégradés seront remplacés ou complétés à l'identique.

c) Façades en pans de bois :

Les pièces de charpente et colombages devront rester apparentes ou être crépies ou enduites selon leur destination initiale. Les réfections et remplacements seront effectués avec des bois de même nature et de même section.

d) Crépis ou enduits:

Les crépis *ou enduits* doivent être exécutés au mortier de chaux naturelle et de sable avec éventuellement incorporation de colorants naturels ; ils pourront être réalisés également avec des produits prêts à l'emploi à base de chaux.

Les crépis *ou enduits* doivent être appliqués en s'amortissant sur le nu des parements de pierres de traille destinés à rester apparents.

Les crépis *ou enduits doivent être* talochés ou lissés selon les caractéristiques architecturales de la façade concernée ; ils pourront recevoir des badigeons à la chaux, teintés ou non et appliqués de façon traditionnelle.

Lors de l'exécution, la nature, la finition et les coloris des crépis et enduits doivent être présentés sous forme d'essais in situ ou d'échantillons pour accord, conformément aux dispositions de l'article L461-1 du code de l'urbanisme.

e) Ouvertures et baies :

Pour les façades existantes régulièrement ordonnancées, la création de baies nouvelles ou la modification des dimensions de baies existantes ne pourront être autorisées que pour des raisons d'ordonnancement architectural (suppression de portes de garage ou de locaux de service, compléments de trames incomplètes,...); sur la rue, elles devront reprendre les dispositions des baies existantes, en dimensions, alignements, proportions et matériaux d'encadrement. Sur l'arrière, elles pourront exceptionnellement êtres plus vastes pour éclairer des pièces de vie à condition de s'intégrer à l'ordonnancement de la façade.

Pour les façades ne présentant pas d'ordonnancement régulier, la création de baies nouvelles ou la modification des dimensions de baies existantes en façade sur rue pourront être autorisées pour harmoniser les dispositions, dimensions et alignements des baies avec l'environnement du bâtiment. Sur l'arrière, elles pourront exceptionnellement êtres plus vastes pour éclairer des pièces de vie.

Les baies anciennes ne pourront pas être supprimées ou occultées, sauf si elles portent atteinte à l'ordonnancement de la façade par leur style, leur dimension, leur proportion ou leur disposition.

Il pourra être exigé de dégager des baies anciennes bouchées ou de compléter des vestiges présentant des lacunes pour restituer leur lisibilité, notamment les remplages des croisées de pierre.

f) Balcons, escaliers extérieurs, perrons et auvents :

Les balcons anciens seront maintenus sauf dans le cas de la restitution d'une architecture antérieure attestée. La suppression de balcons récents peut être imposée à l'occasion d'opérations d'aménagement.

Les escaliers et perrons extérieurs de qualité doivent être maintenus et restaurés en respectant les techniques et matériaux d'origine.

La charpente des auvents couvrant les escaliers extérieurs, les accès, les terrasses, sera en bois, en respectant les dispositions et les sections anciennes. La couverture sera en tuiles creuses de terre cuite. Des charpentes en acier avec d'autres types de couverture seront autorisées sur les bâtiments en comportant à l'époque de leur construction.

g) Sols (ce paragraphe s'applique aux seules parcelles cadastrées, à l'exclusion des espaces publics) :

Les sols anciens des cours, des passages communs et des passages sous porche devront être conservés et les sols créés recevront des pavements de pierre naturelle d'origine locale, (pavés, galets ou dalles de lave) ou des sables stabilisés. Ils pourront exceptionnellement recevoir des bétons désactivés d'agrégats de carrière de faible dimension. Les sols des cours pourront également être en sable stabilisé, adjuvanté ou non de chaux. Des revêtements en enrobés pourront exceptionnellement être autorisés pour des cours vastes dont une partie est affectée au stationnement des véhicules pour les circulations, conformément aux dispositions de l'article US 13 du présent règlement.

h) Toitures et couvertures :

Les toitures seront à faible pente, de l'ordre de 25 à 40 % et présenteront des volumes et des dispositions simples, conformément aux techniques traditionnelles relevées à Riom.

Les couvertures seront réalisées en tuiles creuses de terre cuite naturelle, de teinte ocre-rouge clair.

Les brisis des combles brisés « à la Mansart » et les toitures anciennes à forte pente pourront recevoir des couvertures de tuiles plates en terre cuite naturelle ou d'ardoises naturelles.

D'autres matériaux peuvent être autorisés lorsqu'ils correspondent soit à des dispositions anciennes attestées, soit au caractère spécifique de l'immeuble. L'emploi du zinc, du plomb ou du cuivre ne pourra être autorisé que très exceptionnellement, pour des bâtiments dont la

spécificité exigerait l'emploi de ce matériau. L'emploi de la tuile mécanique plate peut être autorisé pour des bâtiments en comportant à l'origine.

L'utilisation des plaques de sous-couverture est autorisée à condition qu'elles soient recouvertes par des tuiles comme indiqué ci-dessus et qu'elles ne soient pas visibles en aucun point, notamment en égout.

Les chiens assis et toute autre forme de lucarnes sont interdits. Seules les lucarnes de forme très simple à deux ou trois pentes pourront être autorisées lorsqu'elles sont absolument indispensables pour l'éclairement de pièces principales et qu'elles correspondent à la pente des couvertures existantes et à la typologie de l'immeuble.

Les fenêtres de toitures ne pourront excéder 1m² en surface. Leur nombre est limité à une fenêtre pour 20m² de couverture. Elles ne doivent pas être visibles depuis les rues et places publiques.

Les verrières peuvent être admises dans la limite de 10 m² de couverture, tout en restant en proportion avec la surface de la couverture. Elles peuvent de surcroît être exceptionnellement autorisées pour abriter des cours, à condition de recouvrir la totalité de la cour, de n'altérer aucun élément de modénature ou de décor architectural et de ne donner lieu à aucun dispositif de support ou d'écoulement maçonné. Elles ne doivent pas être visibles depuis les rues et places publiques. Elles seront réalisées en verre, avec des profils les plus minces possibles. L'emploi de PVC est interdit et l'utilisation de profils acier laqué est recommandée.

Les toitures en terrasses peuvent être autorisées sous réserve que leur surface n'excède pas 10 m², qu'elles ne soient pas visibles des rues et places publiques et sous réserve qu'elles ne portent pas atteinte à la préservation et la mise en valeur du caractère architectural de l'immeuble. Elles peuvent également être autorisées pour la couverture de terrasses accessibles, en cœur de bâtiment (patio de cœur de bâtiment, limité à R+1) ou à l'arrière des bâtiments relevant des réductions de surfaces constructibles au titre de l'article US 9, si ces bâtiments disposent de baies sur un espace de cœur d'îlot, à condition que les terrasses soient ceintes de murs dans ce dernier cas. Ces derniers murs pourront comporter des percements selon les dispositions du présent article.

Lorsque l'immeuble est composé de plusieurs volumes, les toitures terrasses peuvent être admises sur les immeubles ou parties d'immeubles situés en deuxième rang, sans limitation de surface ; dans ce cas,

- L'acrotère ou garde-corps doit être réalisé en maçonnerie, dans la même texture (pierre ou enduit) que celle de la façade correspondante ou en ferronnerie,
- Le sol de terrasse doit être revêtu de pierre ou de terre-cuite nature de ton identique à celui des tuiles de couverture ou être végétalisé.

Un édicule de sortie d'escalier peut être admis et doit être réalisé en maçonnerie, dans la même texture (pierre ou enduit) que celle de la façade correspondante ; sa surface est limitée strictement à l'emprise de la volée d'escalier nécessaire au passage.
Les terrasses tropéziennes sont interdites.

Les accessoires de couverture devront être discrets. Les éléments métalliques des couvertures et les descentes d'eau pluviales seront réalisés en zinc naturel, vieilli ou prépatiné, en cuivre ou en plomb. Les dauphins seront en fonte et seront peints. Les matériaux réfléchissants et les matériaux en matières plastiques sont interdits.

Les avant-toits en charpente ne peuvent être autorisés que pour couronner des façades dépourvues de corniches ou de chéneaux en pierre. Dans ce cas, ils seront exécutés, suivant les modèles anciens, avec des chevrons d'une section minimale de 0,12 x 0,12, environ. Les chevrons et les voliges apparents seront patinés dans le ton des vieilles charpentes.

i) Cheminées et ouvrages hors combles :

Les gaines de fumée et de ventilation seront groupées par catégorie dans des souches répondant aux caractéristiques des cheminées anciennes, c'est-à-dire de forte section, crépies (avec parfois des chaînes d'angle en pierre de Volvic). Elles pourront également être montées en tuileaux ou briquettes.

Les souches à déplacer ou à construire seront implantées à une distance du bord de la façade sur rue ou sur cour supérieure à 1,50 mètre.

Les aspirateurs qui pourraient être nécessaires devront avoir des formes simples, présenter une section extérieure sensiblement égale à celle de la cheminée. Leur teinte sera assortie à celle de la cheminée.

Les conduits hors comble en métal, terre cuite, fibrociment et autres sont interdits.

j) Tuyaux et descentes – autres réseaux

Se reporter à l'article US 4.

k) Ouvrages de serrurerie (portails, garde-corps, portillons, etc.):

Les ferronneries anciennes de qualité (garde-corps de balcons, grilles d'imposte) et les ouvrages de serrurerie anciens (heurtoirs, marteaux de porte, platines de serrures, pentures) devront être conservés et restaurés.

Les ouvrages neufs de serrurerie qui pourraient être nécessaires (impostes, grilles, balcons, etc.) pourront être autorisés à condition d'être réalisés en ferronnerie et en respectant les caractéristiques générales (proportion des vides et des pleins, section des fers) des ouvrages anciens ou contemporains de l'immeuble concerné.

l) Menuiseries :

Les poses en rénovation sont interdites.

Les menuiseries anciennes (vantaux de portes, contrevents, châssis de fenêtres, devantures) et leurs serrureries d'origine (fiches à larder, crémones, espagnolettes, poignées,…) seront

conservées et restaurées ou, lorsque leur conservation n'est pas possible, restitués dans leurs dispositions d'origine.

Les menuiseries neuves extérieures seront en bois et devront être peintes, à l'exception des vantaux des portes de style gothique ou renaissance qui pourront être en bois apparent de provenance locale. Les types et les profils seront choisis parmi les modèles anciens appropriés à l'époque de chaque immeuble.

Les fenêtres à deux châssis ouvrants de pleine vitre sont interdites. Les châssis en pleine vitre sont interdits. Ils pourront néanmoins être autorisés dans le cas de jours de dimensions réduites ou de fenêtres composées (croisées ou fenêtres à remplages).

Les menuiseries des fenêtres inscrites dans les croisées en pierre ou en bois (fenêtres à meneaux) ne doivent être faites que d'un seul ouvrant en bois peint) par châssis entre les meneaux ; les volets doivent être intérieurs.

Les meneaux et traverses des croisées devront être réalisés en pierre avec une pierre strictement identique à celle de l'encadrement de la baie et posés dans les règles de l'art, à l'exception de certaines croisées du XVIIème siècle, qui comportaient des meneaux et traverses en bois qui pourront ainsi être restitués dans le même matériau.

Des menuiseries métalliques, en acier ou aluminium peint, peuvent être autorisées, à titre exceptionnel, lorsque la spécificité de l'immeuble le justifie.

Les contrevents et persiennes des bâtiments qui en comportaient à l'époque de leur construction, seront conservés, restaurés et complétés ou assortis par des modèles identiques en cas de manque. Les persiennes et contrevents neufs sont autorisés pour ces mêmes bâtiments. Ils sont interdits dans les autres cas.

Les persiennes métalliques pliantes peuvent être autorisées exceptionnellement, dans le cas où elles correspondent au style spécifique de la façade, pour les immeubles postérieurs à 1900.

Les volets roulants sont interdits sur les façades anciennes, sauf si l'immeuble en comportait à l'époque de sa construction. Dans ce cas, ils seront en bois et les dispositifs d'enroulement et de manœuvre seront dissimulés par des lambrequins ouvragés.

m) Vitrages :

Toutes les fenêtres des façades principales seront garnies de vitres.

L'emploi des pavés de verre, des vitrages plastiques et des vitrages réfléchissants est interdit. Des vitraux pourront être autorisés dans les baies antérieures au 18ème s. à condition de correspondre au style architectural de la façade. Ces vitraux seront des compositions géométriques simples exécutées en verre blanc teinté pour les façades sur rue et pourront être plus ouvragés sur les autres façades.

L'usage des verres réfléchissants est interdit. L'usage des verres gravés ou peints ne peut être autorisé qu'à la condition d'être justifié par un cadre architectural très spécifique.

n) Coloration :

La coloration originelle des quartiers anciens de Riom est caractérisée par la dominante de la pierre de Volvic et par le contraste obtenu entre ce matériau de couleur sombre et la coloration plus claire des crépis ou enduits.
La coloration des crépis ou enduits devra faire l'objet d'une étude spécifique et d'une palette. A défaut, le projet de coloris doit être accompagné d'échantillons ou d'essais présentés in situ au moment des travaux. Dans ce cas, le choix des couleurs proposées sera fait pour chaque immeuble en fonction de son époque de référence, de la nature de la pierre naturelle, ainsi que des coloris des immeubles voisins. On fera appel plus généralement à des colorations naturelles et neutres, obtenues par la couleur naturelle du matériau composant le crépi ou l'enduit, par la nature des sables ou par l'apport de colorants naturels.
Les enduits et crépis seront exécutés en suivant les prescriptions de l'Article US 11.1 – c.

En dehors des crépis et enduits, seuls seront colorés les ouvrages de menuiserie, de serrurerie et de ferronnerie. Par exception, des éléments de décor peint anciens pourront être restaurés en utilisant les procédés et les coloris d'origine.

La coloration des menuiseries et des ferronneries devra faire l'objet d'une étude et d'une palette spécifiques. A défaut, le projet de coloris doit être accompagné d'échantillons ou d'essais présentés in situ au moment des travaux. Dans ce cas, le choix des couleurs sera fait pour chaque immeuble en fonction de son époque de référence, de la coloration de ses maçonneries, crépis, enduits ou parements, ainsi que des coloris des immeubles voisins. Il est conseillé de choisir des couleurs foncées pour les châssis vitrés et les portes des immeubles antérieurs au 18ème siècle et d'inspiration encore médiévale : ocre-rouge foncé, vert foncé, rouge bordeaux ou lie de vin foncé, marron. Les châssis vitrés, portes et contrevents des immeubles postérieurs au 17ème siècle et d'inspiration classique pourront recevoir des couleurs moins foncées : gris trianon, vert, ocre-jaune foncé, ocre rouge, bordeaux ou lie de vin, bleu gris.
Dans tous les cas, les couleurs pastel sont déconseillées pour les ferronneries et les menuiseries extérieures (rose, bleu clair, vert clair). Les teintes naturelles sur bois sont déconseillées sauf éventuellement dans le cas des menuiseries d'origine ou restituées à l'identique, d'époque gothique ou renaissance.

Sont interdites sur les menuiseries extérieures et les ferronneries les couleurs suivantes :

- Couleurs brillantes
- Couleur blanche
- Couleurs vives, primaires et complémentaires : rouge, bleu, jaune, vert, orange, violet, noir, etc…

o) Antennes :

Il ne sera autorisé qu'une antenne par immeuble. Elle devra être placée de préférence contre une souche de cheminée de façon à être peu visible.

Les antennes, y compris paraboliques, seront de faibles dimensions et invisibles de la voie publique ou incorporées au volume des combles. La couleur des paraboles devra s'approcher

au maximum de celle du fond du support sur lequel elles sont posées, afin d'atténuer l'impact visuel.

p) Pastiches - Anachronismes - Adjonctions diverses :

Dans tous les travaux d'entretien et de réparation ainsi que dans ceux qui ont pour but de compléter un bâtiment, les ouvrages de toutes natures seront exécutés en respectant exactement les caractéristiques (matériaux, profil, section, couleur, etc.) des ouvrages anciens.

L'imitation de modèles ou de procédés antérieurs à l'époque de référence de l'immeuble intéressé et constituant de ce fait un anachronisme, les imitations de styles étrangers à l'Auvergne, les imitations d'ouvrages de caractère rural, sont interdites.

Aucun objet étranger à l'architecture de l'immeuble ne pourra être apposé sur les façades, à l'exception des enseignes. Les accessoires de ventilation ne pourront être apposés que derrière des baies.

q) Division des immeubles

En cas de division d'un immeuble, l'unité architecturale de cet immeuble, dans son ensemble et dans ses détails, sera obligatoirement conservée dans les parties divisées, notamment pour les rez-de-chaussée commerciaux.

r) Réunion d'immeubles

Dans le cas de réunion d'immeubles en vue de créer un ensemble, l'individualité de chacun d'eux sera obligatoirement maintenue avec toutes ses caractéristiques et particularités, et ce notamment en ce qui concerne les rez-de-chaussée commerciaux.

s) Déposes obligatoires

A l'occasion des travaux de façades et de couverture, tous les réseaux apparents avec leurs accessoires (appareils, boitiers, guides, fixations,…), comme tous les autres éléments ajoutés devront être déposés.

t) Clôtures

Clôtures : en limite des voies et emprises publiques, les clôtures seront en maçonnerie de pierre apparente ou crépie/ enduite surmontée ou non d'une grille à barreaudage droit. Les chaperons seront réalisés dans un matériau analogue à celui du mur de clôture lui-même.

u) Décors en grès vernis

Les décors en grès vernis dont la liste figure en annexe devront être conservés et entretenus dans leurs dispositions d'origine.

US 11-2 ORDONNANCEMENT ARCHITECTURAL : Place de la Fédération

▼▼▼▼▼▼

Les façades constituant l'hémicycle de la Place de la Fédération, indiquées sur le plan par un tireté de triangles noirs sur les plans monochromes et polychromes sont soumises à une servitude d'ordonnancement architectural.

Les bâtiments à compléter, à construire, ou, éventuellement, à reconstruire, devront reprendre strictement le projet d'Attiret lorsqu'ils ont été construits à son époque; s'ils ont été construits postérieurement, ils devront en reprendre les dimensions, principes architecturaux, proportions et matériaux; pour les façades de la partie est de l'hémicycle à reconstruire, ils devront présenter une façade exactement semblable à celle qu'ils prolongent, en respectant l'unité dans la composition, dans les dimensions, dans la modénature et tous les décors et ouvrages extérieurs, ainsi que dans les matériaux. Une unité des couleurs d'enduits et des éléments de modénature sur l'ensemble de l'ordonnancement sera imposée.

En cas de diversité dans les détails existants, l'architecte des bâtiments de France désignera les modèles authentiques qui devront être respectés et reproduits.

US 11-3 IMMEUBLES NON PROTEGES

Les interventions sur les immeubles non protégés, doivent viser à améliorer la qualité de ces constructions, à mieux les intégrer dans le contexte architectural ancien. Les dispositions qui s'appliquent aux immeubles non protégés sont soit celles relatives aux immeubles à conserver, soit celles qui s'appliquent aux immeubles nouveaux.

Lorsqu'ils seront conservés, les interventions concernant ces immeubles devront autant que possible se conformer aux prescriptions établies pour les immeubles à conserver (art. US 11-1 du présent règlement) ou, à défaut, aux prescriptions établies pour les immeubles nouveaux (art US 11-4 du présent règlement). La conservation s'étend à leurs dispositions intérieures, aux éléments de décor et d'architecture faisant partie de l'immeuble par nature ou par destination, dont l'intérêt sera reconnu par l'architecte des bâtiments de France.
En cas de reconstruction partielle ou totale d'un immeuble non protégé, les dispositions qui s'appliquent sont celles prévues pour les immeubles nouveaux (art US 11-4 du présent règlement).

Appentis et abris de jardins sur cour :
Dans les cours de plus de 30 m^2, les appentis et les abris de jardins existants pourront être conservés en l'état ou reconstruits. En cas de reconstruction, ces immeubles ne pourront dépasser une surface hors-œuvre de 12 mètres carrés et ne pourront dépasser une hauteur de 2,5 m sous l'égout de toiture. Ils ne pourront être adossés aux immeubles protégés ou à conserver. Ils devront se conformer aux dispositions de l'article US 11-4.
Toitures en terrasses :
Les toitures en terrasses peuvent être autorisées sous réserve qu'elles ne soient pas visibles depuis la rue et sous réserve qu'elles ne portent pas atteinte à la préservation et la mise en valeur du caractère architectural de l'immeuble. Elles peuvent également être autorisées pour

la couverture de terrasses accessibles, en cœur de bâtiment (patio de cœur de bâtiment, limité à R+1) ou à l'arrière des bâtiments relevant des réductions de surfaces constructibles au titre de l'article US 9, si ces bâtiments disposent de baies sur un espace public de cœur d'îlot, à condition qu'elles soient ceintes de murs dans ce dernier cas. Ces murs pourront comporter des percements selon les dispositions du présent article.
Lorsque l'immeuble est composé de plusieurs volumes, les toitures terrasses peuvent être admises sur les immeubles ou parties d'immeubles situés à l'arrière des bâtiments sur rue ; dans ce cas :

- L'acrotère ou garde-corps doit être réalisé en maçonnerie, dans la même texture (pierre ou enduit) que celle de la façade correspondante ou en ferronnerie.
- Le sol de terrasse doit être revêtu de pierre ou de terre-cuite nature de ton identique à celui des tuiles de couverture ou être végétalisé.

Un édicule de sortie d'escalier peut être admis et doit être réalisé en maçonnerie, dans la même texture (pierre ou enduit) que celle de la façade correspondante ; sa surface est limitée strictement à l'emprise de la volée d'escalier nécessaire au passage.

Les terrasses tropéziennes sont interdites.

Les verrières peuvent être admises dans la limite de 10 m² de couverture, tout en restant en proportion avec la surface de la couverture. Elles peuvent de surcroît être exceptionnellement autorisées pour abriter des cours, à condition de recouvrir la totalité de la cour, de n'altérer aucun élément de modénature ou de décor architectural et de ne donner lieu à aucun dispositif de support ou d'écoulement maçonné. Elles ne doivent pas être visibles depuis les rues et places publiques. Elles seront réalisées en verre, avec des profils les plus minces possibles. L'emploi de PVC est interdit et l'utilisation de profils acier laqué est recommandée.

US 11-4 IMMEUBLES NOUVEAUX

La création d'édifices ou d'immeubles bâtis peut être nécessitée par l'introduction de fonctions nouvelles, par le remplacement d'immeubles vétustes ou détruits accidentellement, ou encore par la nécessité de compléter le tissu urbain.
Ces constructions neuves doivent perpétuer la vie du Site Patrimonial Remarquable et en conserver le caractère.
La règle primordiale de leur conception est donc leur intégration dans le contexte architectural.

De ce fait, les projets de constructions nouvelles devront être représentés avec les immeubles voisins dans le cadre du volet paysager du dossier.

a) Caractéristiques dimensionnelles :

Les caractéristiques dimensionnelles de chaque immeuble sont régies par les règles figurant aux articles US 6 à US 10 du présent règlement.

b) Composition des façades :

L'échelle et le sens de la composition générale des façades, leur rythme, l'échelle des détails seront déterminés en fonction de l'environnement architectural. Ils feront l'objet de projets exprimés avec précision et indiquant les dispositions architecturales des immeubles voisins.

Les façades dépassant 15 mètres d'alignement sur rue devront être scindées en plusieurs unités de façade en respectant les dimensions courantes du parcellaire ancien environnant.

Les façades et pignons aveugles et exprimés comme tels sont interdits en bordure de l'espace public.

La création de balcons peut être autorisée. Ils devront reposer sur des consoles. Les balcons filants sont interdits.

c) Matériaux autorisés sur les façades :

Le choix des matériaux de gros œuvre sera réglé essentiellement par la recherche de l'harmonie avec le contexte ancien. Les façades anciennes sont constituées, pour le principal, de matériaux de même nature en nombre très limité, créant ainsi une unité d'aspect.

Les parements et maçonneries apparentes seront réalisés en pierre naturelle locale (pierre de Volvic) ou dans des matériaux proches par leur aspect de la pierre naturelle locale. Les maçonneries réalisées dans un matériau différent seront crépies ou enduites.

Les bardages de bois peuvent être autorisés dans certaines situations spécifiques désignées par l'architecte des bâtiments de France, par exemple dans le contexte des quartiers de tanneries (îlots 22, 23, 28, 29,30, tels que figurant sur le cartouche du règlement graphique et en préambule du présent règlement).

La pierre naturelle locale en placage est autorisée à la condition que le placage ait une épaisseur de 0,07 m au moins et que la tranche des placages ne soit pas visible.

d) Matériaux et procédés interdits sur les façades :

Les placages de matériaux étrangers aux matériaux naturels locaux, tels par exemple que les pierres calcaires, la brique (sauf à titre accessoire), le marbre, etc.… sont interdits.

Les bardages plastiques ou métalliques, les carreaux vernissés ou de grès, les matériaux composites, les briques de hauteur d'étage sont interdits en façade.

e) Crépis, jointoiement, enduits et badigeons :

Les règles applicables sont celles énoncées à l'article US 11-1 d du présent règlement.

f) Couvertures :

Les constructions devront être couvertes de toits dont les dispositions, la pente et les matériaux seront conformes aux prescriptions de l'Article US 11-1-h.

Le cas général sera celui des toitures à faible pente. D'autres types de toitures, pris sur des modèles riomois, peuvent être acceptés s'ils s'accordent avec l'architecture de l'immeuble et son environnement.

Les couvertures-terrasses ne sont autorisées que dans les conditions énoncées à l'Article US 9 et US 11-3.

Les verrières peuvent être autorisées pour abriter des cours à condition de recouvrir la totalité de la cour et de n'altérer aucun élément de modénature ou de décor architectural des immeubles voisins à conserver. Elles seront réalisées en verre, avec des profils les plus minces possibles. L'emploi de PVC est interdit et l'utilisation de profils acier laqué est recommandée.

g) Ouvrages hors comble :

Les règles de l'Article US 10-a et de l'article US 11-1 sont applicables dans les constructions neuves.

h) Baies :

Les appuis de baies seront soit non saillants, soit saillants et en pierre, conformément à l'article US 11-4-c du présent règlement.

i) Décor architectural :

Conformément à la tradition locale, le décor éventuel des immeubles nouvellement bâtis fera appel essentiellement à la sculpture, à la mouluration et à la ferronnerie.

La sobriété des formes est recommandée.

Les décors peints, en accord avec l'architecture ou la fonction de l'immeuble support, peuvent être autorisés.

Les mosaïques et les matériaux « cuits » en parement sont interdits Cf art. US 11-4-d ci-dessus.

j) Menuiseries :

Les menuiseries seront en bois et devront être peintes. Peuvent être admises les menuiseries métalliques en acier peint, vernis ou sablé, ou en aluminium peint sur les baies et façades commerciales. Peuvent être admises également les menuiseries de pleine vitre sans cadre.

Les menuiseries, volets et contrevents en matières plastiques (PVC notamment) sont interdits.

k) Coloration :

Les règles applicables sont celles énoncées à l'article US 11-1-n du présent règlement.

l) Antennes :

Il ne sera autorisé qu'une antenne par immeuble. Elle devra être placée de préférence contre une souche de cheminée de façon à être peu visible.
Les antennes, y compris paraboliques, seront de faibles dimensions et invisibles de la voie publique ou incorporées au volume des combles. La couleur des paraboles devra s'approcher au maximum de celle du fond du support sur lequel elle est posée, afin d'atténuer l'impact visuel.

m) clôtures

En limite des voies et emprises publiques, les clôtures seront en maçonnerie de pierre apparente ou crépie ou seront constituées d'un mur-bahut de maçonnerie surmonté le cas échéant d'une grille à barreaudage droit. Les chaperons seront réalisés dans un matériau analogue à celui du mur de clôture lui-même.

US 11-5 COMMERCES

a) Devantures

L'aménagement des devantures par leur échelle, leurs matériaux, leur modénature, leur couleur, sera conçu pour s'intégrer le mieux possible dans le cadre architectural en le respectant et en le mettant en valeur.

Les devantures seront établies uniquement dans la hauteur du rez-de-chaussée, sauf maintien d'une disposition ancienne attestée. Leur composition devra tenir compte des structures porteuses des immeubles. A ce titre, les vitrines et devantures seront disposées à l'intérieur des baies ou arcades en libérant les tableaux destinés à être visibles.

Dans le cas d'un commerce occupant plusieurs immeubles contigus, la devanture devra respecter l'individualité de chaque immeuble.
L'aménagement d'une devanture dans un immeuble ancien comportera obligatoirement la restauration des piédroits des arcs ou linteaux en utilisant les matériaux et la modénature anciens. Les travaux seront exécutés suivant les prescriptions de l'article US 11-1.

Les devantures en coffrages de menuiseries pourront exceptionnellement être autorisées dans les cas suivants :

- Immeuble ne comportant pas à l'origine de baies aménagées.
- Arcades ou baies très détériorées et ne présentant qu'un intérêt architectural secondaire.

Les différents systèmes d'occultation ou de clôture des boutiques seront autorisés à condition d'être totalement dissimulés en position d'ouverture.

Aucune vitrine, fixe ou mobile, aucun panneau ou objet quelconque ne pourra être apposé sur les trumeaux ou l'encadrement des devantures.

Les bannes mobiles en façade pourront être autorisées dans la limite des règlements de voirie, et à condition de respecter les conditions suivantes :

- La forme des stores et leur implantation doivent respecter la composition architecturale de la façade.
- Leur longueur ne doit pas dépasser celle de la devanture et ne pas recouvrir les portes d'entrée des immeubles.
- Dans le cas de devantures en saillie, être intégrées à la devanture et, pour le cas des façades de moindre intérêt architectural, au-dessus du linteau et à son aplomb.
- Etre constituées de toiles durables de qualité professionnelle et ne comporter aucune partie maçonnée ou fixe.
- Les joues latérales sont interdites, sauf pour certaines activités qui nécessitent une protection contre le soleil (chocolatier, fromager…) mais toujours sans aucune inscription.
- L'amarrage au sol est interdit.
- Etre munies d'un mécanisme non visible.
- Etre dissimulées sous lambrequins en position de fermeture.
- Les stores et lambrequins doivent être de la même couleur, unie, non criarde, en harmonie avec la façade.
- Ne porter aucune inscription hors des lambrequins et ne porter aucune inscription publicitaire.

La saillie du coffre des stores doit être invisible sur les devantures intégrées dans l'architecture ou réduite au minimum dans les autres cas. Le mécanisme doit être invisible lorsque le store est fermé, les stores monoblocs sont conseillés.

b) Eclairage

L'éclairage principal des magasins sera disposé entièrement à l'intérieur et de façon à ne causer aucun éblouissement ou zone d'ombre dangereuse sur la voie publique.

Un éclairage indirect, très discret, des façades et des magasins pourra être installé à condition que les sources lumineuses soient dissimulées et ne puissent occasionner aucune gêne aux passants.

La pose de lanternes, de faible éclairement, pourra être autorisée mais seulement dans le cas d'une parfaire adaptation au caractère de l'architecture et éventuellement de l'éclairage public.

c) Rampes pour les personnes à mobilité réduite

La création de rampes pour les personnes à mobilité réduite doit se faire de préférence dans l'emprise de la surface commerciale; les parties en saillie sur l'espace public ou vues depuis l'espace public doivent être réalisées en pierre volcanique ou en pierre identique à celle des seuils de la rue, ou à défaut en relation avec le sol de l'espace public.

US 11-6 INSERTION DES DISPOSITIFS OUVRAGES, INSTALLATIONS OU TRAVAUX VISANT TANT A L'EXPLOITATION DES ENERGIES RENOUVELABLES QU'AUX ECONOMIES D'ENERGIE

a) Capteurs solaires thermiques ou photovoltaïques

L'installation de capteurs solaires peut être admise, à condition :

- De ne pas être visible depuis les rues et places publiques.
- De s'insérer dans la couverture, suivant les mêmes pentes avec un relief, si nécessaire, n'excédant pas 15cm du 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 tel que défini à l'article US0-a.
- De ne pas porter sur les toitures du bâtiment principal des immeubles non protégés, ou des immeubles nouveaux.

On privilégiera l'emploi de tuiles solaires en terre cuite ou ardoise ou l'implantation au sol, s'il s'agit de panneaux, sauf s'ils sont visibles des rues et places publiques.

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 photovoltaïques à usage autre que domestique est interdite.

b) Les procédés d'isolation par l'extérieur

Les procédés d'isolation par l'extérieur sont interdits pour les immeubles protégés au plan de sauvegarde, pour les façades sur rue des immeubles non protégés, et pour les façades sur cour des immeubles non protégés bâtis en pierre comportant des éléments d'architecture en pierre assisée visibles depuis les rues et places publiques (encadrements de baies, de portes, bandeaux, corniches et autres modénatures). Elle est interdite en débord de l'alignement sur les voies et emprises publiques pour les immeubles nouveaux.

Lorsque des immeubles sont réalisés en matériaux modernes (béton, parpaings de béton, bardages divers), l'isolation par l'extérieur devra restituer ou transposer les formes architecturales initiales de l'immeuble (appuis saillants, encadrements de baies, bandeaux, etc.).

Dans tous les cas les matériaux utilisés en façade devront respecter les dispositions des articles US 11-1 à US 11-5 ci-dessus.

c) Les menuiseries étanches : menuiseries de fenêtres et volets

Dans tous les cas les menuiseries devront respecter les dispositions des articles US 11-1 à US 11-5 ci-dessus.

Les menuiseries existantes qui seraient changées afin d'en améliorer les performances pourront l'être en reproduisant une copie des menuiseries déposées pour les bâtiments protégés et la réalisation de faux petits-bois collés avec un intercalaire sombre pourra être autorisée. Ces prescriptions ne s'appliquent pas aux façades commerciales, aux façades d'ateliers et aux constructions d'intérêt collectif dont l'architecture présente un caractère atypique.

d) Les éoliennes de toitures

Leur installation est interdite.

e) Les citernes

Les citernes destinées à recueillir l'eau pluviale ainsi que les installations similaires doivent être implantées de manière à ne pas être visibles depuis les rues et places publiques.

f) Les pompes à chaleur

Les ouvrages techniques des pompes à chaleur ainsi que les installations similaires doivent être implantés de manière à ne pas être visibles des rues et places publiques ; ils doivent être inscrits dans le bâti ou intégrés dans une annexe située en dehors de l'espace libre entre la façade sur rue et l'alignement, lorsqu'il existe.

ARTICLE US 12 – STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules motorisés correspondant aux besoins des constructions et des installations doit être assuré en dehors des voies publiques.

Pour assurer le stationnement des véhicules motorisés, il est exigé 0,5 place de stationnement par logement, arrondi à l'unité supérieure, pour les constructions à usage d'habitation conduisant à la création de trois logements ou plus. Des emplacements pour le stationnement des vélos et pour l'alimentation des véhicules électriques seront mis en place conformément aux dispositions du code de la construction et de l'habitation.

Les places de stationnement pour les véhicules motorisés peuvent être réalisées sur le terrain d'assiette du projet ou dans son environnement immédiat.

Le pétitionnaire peut être tenu quitte des obligations qui précèdent, 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 de stationnement existant ou en cours de réalisation et situé à proximité de l'opération, soit de l'acquisition ou de la concession de places dans un parc privé de stationnement répondant aux mêmes conditions. Lorsqu'une place de stationnement a été prise en compte dans le cadre d'une concession à long terme ou d'un parc privé de stationnement, au titre des obligations prévues au présent article, elle ne peut plus être prise en compte, en tout ou en partie, à l'occasion d'une nouvelle autorisation.

Les places de stationnement des vélos doivent en toute hypothèse être réalisées sur le terrain d'assiette.

Pour les opérations situées en dehors de l'espace public de plus de 50 places de stationnement de véhicules motorisés, la moitié au moins de ces places doit être réalisée en ouvrage (souterrain, rez-de-chaussée, silo, etc.).

Pour les aménagements de stationnements sur l'espace public, se reporter aux dispositions de l'article US 13 du présent règlement.

ARTICLE US 13 – ESPACES LIBRES, PLANTATIONS

US 13-1 ESPACES LIBRES

Les espaces libres et immeubles non bâtis à conserver sont indiqués en blanc sur le plan de sauvegarde monochrome et polychrome. Ces espaces libres comprennent les rues et places publiques, les passages et ruelles privés ainsi que les cours des immeubles bâtis. Aucun immeuble de quelque nature qu'il soit ne peut être implanté et bâti sur ces espaces sauf dans le cas prévu à l'article US O-c du présent règlement.

a) Eléments généraux

Les mouvements de sol susceptibles d'être en rupture avec le relief environnant sont interdits et la hauteur des déblais ou des remblais ne devra pas excéder 1 mètre par rapport au terrain naturel ; ils devront rester exceptionnels.

Les plantations de hautes tiges sont à proscrire en écran des monuments historiques et des bâtiments protégés au titre du PSMV.

Les hauteurs et les densités de plantations devront être maîtrisées pour être en cohérence avec l'entité paysagère dans laquelle elles s'insèrent.

b) Espaces publics

L'aménagement des espaces publics doit être soigné et faire l'objet d'une réflexion globale, prenant en compte nivellement, réseaux, revêtements de sols, mobiliers et plantations. Ils doivent prendre en compte les contraintes et risques liés à l'eau, à la circulation et à la sécurité de tous les usagers.

Dans les espaces publics principaux, les végétaux utilisés seront essentiellement des arbres et arbustes en pleine terre. Les jardinières seront en nombre limité et aux emplacements où les plantations de pleine terre ne peuvent être réalisées.

Les revêtements de sols seront sobres dans leurs aspects et leur calepinage, simples dans leur mise en œuvre. La gamme des revêtements de sols sera limitée parmi les choix qui suivent. Les voiries du centre ancien seront en pierres, sable stabilisé à la chaux, enrobé, béton désactivé

ou en ciment teinté ou en résine sur de petites surfaces. La limitation des surfaces en enrobé d'aspect routier (donc la réduction de largeur de ces voies) doit être appliquée sur l'ensemble des voies circulées du site patrimonial remarquable, notamment les boulevards.

Les ouvrages d'accompagnement (bordures, caniveaux,) seront préférentiellement en pierres, en particulier au niveau des bâtiments classés, inscrits ou remarquables.
Tous les réseaux (EDF/GDF, éclairage public, courants faibles divers, eau potable, EP, EU, etc.) seront enterrés ou sous corniche sans liaison aérienne en traversée de voie.

Les différentes signalisations (de police, routière, jalonnement touristique, mais aussi pavoisement, etc.) seront dès que possible regroupées sur des supports communs. Les bancs, poubelles et tout autre mobilier seront choisis dans des gammes de dessin simple et neutre, tant dans leur forme que dans leur couleur ; ils seront de surcroît harmonisés entre eux.

Le mobilier sera de préférence (pour le matériau principal) en pierre de Volvic, en fonte d'acier ou d'aluminium de finition sablée, en acier laqué ou en fer forgé ; il pourra comporter des parties en bois.
Les containers de collecte des déchets (verre, papier) seront intégrés dans l'espace public dès sa conception.

Les luminaires auront un dessin simple et accordé aux lieux et à l'échelle de l'espace public.

c) Espaces privés

Les végétaux utilisés devront être en cohérence avec l'échelle de la cour et du bâtiment (ou du mur s'ils sont plantés à proximité) afin d'éviter le recours aux élagages draconiens et les ruptures d'échelle.

L'utilisation de végétaux en groupements monospécifiques est proscrite. Les haies de résineux sont interdites.

Pour les espaces libres ménageant des vues sur des bâtiments remarquables ou sur les alentours, la densité des plantations devra être suffisamment diffuse pour ne pas obstruer ces vues, ou tout au moins pour ménager des fenêtres conséquentes.

Pour les espaces privés, les revêtements exclusivement en enrobé ou en autobloquants sont proscrits ; ces matériaux ne pourront être utilisés le cas échéant que pour les espaces dévolus à la circulation automobile. Ils seront principalement revêtus en pierre, en béton désactivé, en stabilisé ou en gravier de teinte claire ; ils pourront être engazonnés et recevoir des plantations.

d) Palette végétale

Pour les espaces libres, les essences endogènes sont recommandées ; ces essences seront celles traditionnellement utilisées en milieu urbain, par exemple, tilleul, platane, érable plane ou sycomore, marronnier, etc. Sont également recommandées les haies taillées de buis, de charmes, de laurier-tin (viburnum-tinus) ou des haies à caractère champêtre (amélanchier, arbousier, cornouiller, aubépine, prunellier, noisetier, lilas seringat, …). Sont également recommandés les végétaux grimpants suivants : vignes, glycines, clématites, rosiers, bignones.

US 13-2 ESPACES PLANTES

Aucun abattage d'arbre ou destruction de plantation ne pourra y être effectué, sauf pour raison sanitaire ou projet d'aménagement global visant une requalification patrimoniale.

Les plantations d'arbres seront conçues en fonction de l'espace disponible pour éviter d'altérer l'ensoleillement et l'éclairement des façades.

US 13-3 JARDINS

Toute construction autre que celle des murs de clôture, murs de soutènement, emmarchements, tonnelles, fontaines, kiosques, fabriques, abris de jardin, piscines, bâtiments non clos de moins de 9m² hors-œuvre et vérandas de moins de 12 m² hors-œuvre est interdite dans les jardins.

Les piscines hors sol et les implantations conduisant à la réalisation d'ouvrages de soutènement en élévation d'une hauteur supérieure à 1 mètre sont interdites. Les dispositifs de couverture et de protection devront être conformes aux dispositions architecturales de l'environnement. Les éléments préfabriqués sont proscrits. Les éléments de clôture seront réalisés en pierre, en bois ou en métal.
Le bassin sera de préférence gris, ocre ou vert clair.

Les puits, perrons, abris de jardins, tonnelles, fabriques, anciens et situés dans les jardins, seront maintenus et restaurés selon leur état de conservation.

US 13-4 PLANS D'EAU ET COURS D'EAU



Les plans d'eau et cours d'eau existants dans le site patrimonial remarquable seront maintenus et restaurés. Ils sont représentés par un aplat bleu sur le plan polychrome. En aucun cas leur parcours ne sera dévié ou couvert. Il est recommandé de mettre les cours d'eau à ciel ouvert dès lors qu'ils sont couverts.

US 13-5 DECOR VEGETAL

Les plantes grimpantes sont autorisées sur les murs de soutènement et de clôture ainsi que sur les façades des immeubles à la condition qu'elles n'altèrent ni la construction, ni l'intérêt architectural de l'édifice.

US 13-6 ALIGNEMENTS D'ARBRES EXISTANTS OU A CREER

Les remplacements des sujets existants se feront par groupes homogènes.
Les arbres seront plantés dans des fosses de dimension et volumes adaptés remplies si nécessaire en mélange terre-pierres. Ce mélange pourra se poursuivre sous les voies ou zones de stationnement pour favoriser les pontages racinaires.
A proximité des arbres on privilégiera les revêtements en matériaux perméables ; les revêtements de sol minéraux seront limités en pied d'arbre ainsi que les dispositifs de protection (plots, grilles,…).

US 13-7 CONSTRUCTIONS TEMPORAIRES SUR L'ESPACE PUBLIC (TERRASSES)

Les matériaux de voirie et de sols des occupations temporaires de l'espace public seront conformes aux règles relatives aux voiries. Il est rappelé pour information qu'il existe un règlement de terrasse.

ARTICLE US 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Aucun coefficient d'occupation du sol n'est fixé.

ARTICLE US 15 - LES OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Lors des travaux d'aménagement d'ensemble d'immeubles, les dispositions visant à réduire la dépense énergétique s'appliquent obligatoirement sur l'isolation des combles. Elles devront être adaptées dans le cas de combles présentant un intérêt architectural.

Pour les autres dispositifs (isolation des murs, fenêtres, capteurs solaires, etc.), des restrictions aux dispositifs destinés aux performances énergétiques peuvent être apportées pour des raisons historiques, architecturales et paysagères en application du Site Patrimonial Remarquable (voir article US 11-16).

ARTICLE US 16 - LES OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Les constructions neuves doivent être raccordées au câble lorsqu'il existe au droit de la parcelle ; dans le cas contraire, un fourreau disposant des caractéristiques techniques pour recevoir des fibres optiques doit être créé au droit de l'alignement sur l'espace public.

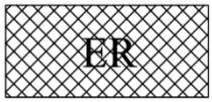
TITRE III

ANNEXES

LISTE DES MODIFICATIONS ET EMPLACEMENTS RESERVES

1 – RESERVATIONS FONCIERES

Les immeubles faisant l'objet d'une réservation foncière sont figurés sur les plans monochrome et polychrome par un quadrillage en trait fin. Lorsque ce quadrillage ne porte pas de surcharge, l'immeuble concerné est à considérer comme immeuble bâti non protégé ou comme emprise constructible. Dans les autres cas, l'immeuble porte en surcharge la légende correspondant à sa classification selon les codes énoncés à l'article US 0-a.



- 21 place de la Fédération parcelle BX 253 - Objet : reconstitution des arcades, partie de l'ordonnancement urbain de la place de la Fédération. Destinataire : Ville de Riom.
- Angle rue Soubrany – rue de l'Hôtel des Monnaies (parcelle BY 58) - Objet : réalisation d'un parvis d'accès public. Destinataire : Ville de Riom.

2 – LISTE DES MODIFICATIONS IMPOSEES

2-A – ECRETEMENTS

Les seuls écrêtements imposés concernent le retour à l'état initial de quatre constructions modifiées sans autorisation.

4 rue Gilbert Romme
- Suppression de la surélévation jusqu'au niveau ancien matérialisé par la corniche d'origine.

12 rue Gilbert Romme
- Suppression de la surélévation d'un étage, effectuée sur un bâtiment des communs.

22 rue de l'Hôtel de Ville et retour sur la rue Daurat : bâtiments sur rue et sur cour (immeubles du 15ème siècle).
- Suppression de l'étage en surélévation et rétablissement des combles d'origine au niveau des corniches et arases anciennes.

2-B – MODIFICATIONS

Les modifications souhaitables indiquées au P.S.M.V. concernent des immeubles ou parties d'immeubles dont l'aspect dénature le paysage urbain.

ILOT	PARCELLE	ADRESSE	MODIFICATIONS
4	BY 58	Boulevard Chancelier de l'Hospital	Modification (écrêtement et démolitions partielles) du mur d'enceinte de manière à retrouver les maçonneries anciennes et/ou à dégager les vues et accès piétons ; démolition totale possible jusqu'au niveau du sol selon le projet
5	BX 75	9, place Malouet	Suppression balcon
6	BY 158	10, rue Soubrany	Harmonisation de la façade

6	BX 71	Rue de la Charité (arrière du 22 rue de l'Horloge)	Reprise des volumes bâtis à l'arrière des murs et harmonisation des façades
6	BX 169	11 rue de l'Horloge	Dégagement des maçonneries dans la coursive
7	BY 46	25, rue de l'Hôtel de Ville	Remise en état des façades anciennes sur cour
10	BY 120	9, rue Delille	Harmonisation de la façade
10	BY 116	13, rue Delille	Harmonisation de la façade
10	BY 116	6, rue Jean de Berry	Modifier ou reconstruire l'ensemble de la façade sur rue
10	BY 197	21, rue Delille	Couverture en tuile de l'escalier et de la façade
13	BX 132	17, rue Gomot	Harmonisation de la façade
14	BY 115	10, rue de la caisse d'Epargne	Modifier la toiture-terrasse et le parapet

16	BZ 37	25 T rue Marivaux	Harmonisation de la façade
16	BZ 38	10 bis rue Croisier	Harmonisation de la façade
17	BZ 180	12, rue Gilbert Romme	Abaissement du mur de clôture sur rue à une hauteur de 3,20 m, au maximum Rétablissement de la façade au rez-de-chaussée du bâtiment des communs.
18	BZ 83	7, rue Marivaux	Harmonisation de la façade
19	CD 105	8, rue de l'Hôtel de Ville	Harmonisation de la façade
20	CD 127	10, rue Daurat	Harmonisation de la façade et de la toiture avec l'architecture du Site Patrimonial Remarquable.
20	CD 129	Entre 10 et 12, rue Daurat	Création d'une façade ou d'une clôture en harmonie avec l'architecture du Site Patrimonial Remarquable.
20	CD 131	12, rue Daurat	Harmonisation de la façade et de la toiture avec l'architecture du Site Patrimonial Remarquable.
27	CD 71	60, rue Gilbert Romme	Surélever l'immeuble à l'angle de la ruelle

29	CE 521	22, 24, rue Albert Evaux	Harmonisation d'un bâtiment annexe sur cour
03	CE 281	Rue De la Harpe	Ecrêtement du mur de façade au-dessus de la porte cochère avec respect de la proportion du linteau
03	CE 291	Impasse Lafayette	Ecrêtement du mur de façade au-dessus de la porte cochère avec respect de la proportion du linteau et suppression du percement haut
33	CE 323	54, bd Clémentel	Restituer l'immeuble sur l'alignement
34	CE 228	66bis, Bd Clémentel	Harmonisation de la façade

3 - LISTE DES EDIFICES PROTEGES

I – EDIFICES CLASSES

- Beffroi
- Eglise Saint-Amable
- Eglise Notre-Dame-du-Marthuret
- Palais de Justice (Cour d'Appel) : Sainte-Chapelle et escalier d'honneur
- *Hôtel Arnoux de Maison-Rouge (voir 7 rue de l'Horloge)*
- Hôtel de Ville (ancien Hôtel de Cériers)
- Fontaine d'Adam et Eve, à l'angle de la rue Sirmon
  Hôtel de Cériers (voir Hôtel de Ville)
  Hôtel Chabre (voir 15 rue de l'Horloge)
  Hôtel des Consuls (voir rue de l'Hôtel de Ville)
  Hôtel Forget (voir 9 rue de la Caisse d'Epargne)
  Hôtel de Fraisse du Cheix (voir 14 rue de l'Hôtel de Ville)
  Hôtel de Roquefeuil (voir 9 rue Soubrany)
  Hôtel Soubrany (voir 41 rue de l'Hôtel de Ville)
- Jardin du Musée des Arts et Traditions Populaires : porte du 15ème siècle provenant de l'immeuble situé 61 rue du Commerce à Riom.
- 9 rue de la Caisse d'Epargne (Hôtel Forget) : charpente, façades et toitures (sauf parties inscrites)
- 10 bis rue Delille : porte lambris du 15ème siècle
- 13, place Félix Pérol (à l'angle de la rue Saint-Antoine) : maison d'Antoine Pandier, 16ème siècle.
- 7, rue de l'Horloge (Hôtel Arnoux de Maison Rouge) : façades et toitures, escalier avec sa cage, vestibule, grand salon.
- 15 rue de l'Horloge (Hôtel Chabre) : porte du 18ème siècle et escalier en vis sur cour.
- 14, rue de l'Hôtel de Ville (Hôtel de Fraisse du Cheix ou musée Mandet) : façades et toitures de l'ensemble des bâtiments, y compris le portail d'entrée, escalier avec sa rampe en fer forgé, salon central du rez-de-chaussée, salon central du premier étage.
- 30, rue de l'Hôtel de Ville : Maison des Consuls
- 41, rue de l'Hôtel de Ville (Hôtel Soubrany) : façades et toitures
- 1, rue Sirmon (angle rue Gomot) : Maison du 16ème siècle
- 9, rue Soubrany : Hôtel de Roquefeuil ou de Jenzat et son jardin

II – EDIFICES INSCRITS

- Ancienne Abbaye de Saint Amable, 26 rue Saint Amable : grand escalier et porte y donnant accès sur la cour, 3 rue Saint Jean.
- Palais de Justice (à l'exclusion des parties classées)
- Baptistère Saint Jean, place Saint Jean
- Château d'Eau, place de la Fédération
  Collège de l'Oratoire (voir2 rue Marivaux)
- Maison Centrale et couvent des Cordeliers)
- *Musée Mandet (voir 2 rue Chabrol)*

- Fontaine de Ballainvilliers, place de la Fédération
- Fontaine et escalier de Chazerat, place Jean Soanen
- Fontaine du Crapaud, boulevard de la République
- Fontaine des Lions, rue de l'Horloge
- Fontaine du Refuge, rue Jean de Berry
  Hôtel Arnoux de Maison-Rouge (voir 7 rue de l'Horloge)
  Hôtel de Chabrol-Tournoël (voir 5 rue de Chabrol)
  Hôtel de Chamerlat (voir 12 rue G. Romme)
  Hôtel Desaix (voir 2 rue de Chabrol)
  Hôtel de Flagnac (voir 8 rue de la Caisse d'Epargne)
  Hôtel Forget (voir 9 rue de la Caisse d'Epargne)
  Hôtel de Giat (voir 16 rue Gomot)
  Hôtel Grangier de Cordès (voir 20 rue de l'Hôtel de Ville)
  Hôtel Guimoneau (voir 12 rue de l'Horloge)
  Hôtel de la Brosse (voir 18 rue de l'Horloge)
  Hôtel Laval de Lacresne (voir 29 rue de l'Hôtel de Ville)
  Hôtel de Lauzanne (voir 22 rue Marivaux)
  Hôtel Mazuer (voir 33 rue de l'Hôtel de Ville)
  Hôtel Rollet d'Avaux, (voir 1 rue de l'Intendance d'Auvergne)
  Hôtel Soubrany (voir 41 rue de l'Hôtel de Ville)
  Monastère des Cordeliers : voir Maison Centrale
- 6, rue de la caisse d'Epargne : façade sur rue
- 8, rue de la Caisse d'Epargne : Hôtel de Flagnac (porte sur rue et ses vantaux)
- 9 rue de la Caisse d'Epargne (Hôtel Forget) : logis sur rue en totalité (sauf parties classées)
- 2, rue Chabrol (ancien Hôtel Desaix) : façades et toitures sur rue et sur cour
- 5, rue Chabrol (Hôtel de Chabrol-Tournoël) : façades et toitures
- 5, rue du Commerce : façades et escalier sur cour
- 8, rue du Commerce : cour intérieure et escalier
- 10, rue du Commerce : escalier et galerie sur cour
- 12, rue du Commerce : façades et toiture sur rue et cage d'escalier
- 16, rue du Commerce : deux balcons en fer forgé du 1er étage
- 20, rue du Commerce : façade sur rue
- 36, rue du Commerce : porte monumentale sur rue
- 47, rue du Commerce : cour intérieure
- 4, rue Croisier : porte du 16ème siècle sur rue
- 3, rue Daurat : ensemble de la maison y compris le bas-relief sur la cour intérieure et l'escalier
- 19, rue Daurat : pierre sculptée, datée de 1575
- *34, rue Albert Evaux (voir 34 rue des Tanneries)*
- 16, rue Gomot (Hôtel de Giat) : porte d'entrée sur rue
- 18, rue Gomot : les deux fenêtres du 15ème siècle
- 29, rue Gomot : « Logis de la Croix d'Or » : façades sur cour
- 45, rue Gomot : tourelle d'escalier sur la cour intérieure
- 4, rue de l'Horloge : maison
- 7, rue de l'Horloge (hôtel Arnoux de Maison Rouge) : cour de l'Hôtel sauf parties classées

- 12, rue de l'Horloge : hôtel Guimoneau
- 17, rue de l'Horloge : maison
- 18, rue de l'Horloge (hôtel Louis de la Brosse) porte sur cour du 16ème siècle, deux salles du 14ème siècle et crypte romane
- 19, rue de l'Horloge : maison
- 27, rue de l'Horloge : porte sur rue
- 20, rue de l'Hôtel de Ville (hôtel Grangier de Cordès) : façades et toitures et l'aile sur rue y compris le belvédère ; le décor intérieur du premier étage, y compris le salon aux gypseries représentant les 4 saisons ; au 3ème étage, le cabinet d'astronomie, l'escalier menant à l'observatoire et le vestibule avec ses dessus de porte peints
- 29, rue de l'Hôtel de Ville (Hôtel Laval de Lacresne) : façades sur rue et sur cour
- 33, rue de l'Hôtel de Ville : hôtel Mazuer
- 35, rue de l'Hôtel de Ville : porte sur rue et façades sur cour
- 41, rue de l'Hôtel de Ville (ancien hôtel Soubrany) : ensemble de l'édifice à l'exception des parties classées
- 1 rue de l'Intendance d'Auvergne (Hôtel Rollet d'Avaux)
- *Rue Marivaux (voir 19, rue Daurat)*
- 2, rue Marivaux (ancien Collège de l'Oratoire) : porte d'entrée sculptée
- 22, rue Marivaux : hôtel de Lauzanne
- 5, rue du Marthuret : porte du 15ème siècle sur cour
- 20, rue du Marthuret : façades sur rue et tour d'escalier
- 22, rue du Marthuret : façade sur rue
- 5, rue Massillon : niche avec statuette de Saint Jean
- 12, rue Gilbert Romme : façades et toitures de l'Hôtel de Chamerlat, y compris la porte d'entrée sur rue, mais à l'exclusion des adjonctions 19ème sur cour, les grilles en fer forgé surmontant les murs et les terrasses autour de la cour ; escalier intérieur avec sa rampe en fer forgé et le salon du 1er étage avec son décor de gypseries et son parquet
- 13, rue Saint Amable : porte du 14ème siècle sur cour
- 26, rue Saint Amable : (Voir ancienne abbaye de Saint-Amable)
- 40, rue Saint Amable : escalier du 16ème siècle
- 1, rue Saint Antoine (à l'angle de la rue Gomot) : deux portes gothiques sur rue
- 34, rue des Tanneries : niche avec statue de la Vierge

4 - LISTE DES EDIFICES A GRES VERNIS

- Devanture de l'encadreur, 73 rue du Commerce
- Devanture du tatoueur, 22 rue du Marthuret
- Fontaine à l'angle de la rue Sirmon et de la rue Lafayette
- Deux fontaines sous la halle à l'entrée
- Ancienne cuisine et bar du restaurant Saint-Amable, 18 rue Saint-Amable

INDEX

abris de jardin....26, 35, 45
adaptations mineures....9
alignements d'arbres....17, 18, 46
antennes....33, 39
appentis....35
architecte des bâtiments de France....7, 9, 10, 13, 16, 21, 22, 24, 25, 35, 37
aspect extérieur....27
assainissement....20, 21
auvents....22, 26, 29
baies....23, 28, 29, 30, 32, 34, 36, 38, 39, 41
balcons....22, 29, 31, 37, 55
capteurs solaires....41, 46
charpente....13, 18, 28, 29, 31, 54
cheminées....13, 31, 33, 39
citernes....42
clôture....22, 25, 26, 34, 39, 52
clôtures....39
coefficient d'occupation du sol....46
colombages....28
coloration....33, 38
combles....29, 31, 33, 39, 46, 50
containers....44
cours....10, 16, 20, 24, 29, 30, 35, 36, 38, 42, 43, 45
couverture....18, 29, 30, 31, 34, 36, 38, 41, 45, 51
cuivre....29, 31
cuves de tanneries....16
dallages anciens....16
décor....13, 28, 30, 33, 34, 35, 36, 38, 56
découvertes archéologiques....10
découvertes fortuites....10
démolition....9, 11, 13, 14, 15, 16, 18, 50
descentes....21, 31
devantures....31, 39, 40, 57
dispositions intérieures....13, 35
eau potable....20, 44
eaux pluviales....20, 21
eaux usées....20
écrêtement....14, 18, 50
électricité....21
emprise....16, 22, 24, 25, 26, 30, 34, 36, 39, 40, 41
emprises constructibles....15, 23
enduit....28, 30, 33, 35, 37
enrobé....29, 43, 44

enseignes....11, 34
entretien....14, 27, 34
éoliennes....42
escaliers....13, 16, 22, 25, 29
Espaces libres à conserver....15
espaces plantés....16, 18
ferronnerie....30, 31, 33, 36, 38
gaz....21
hauteur....23, 25, 26, 35, 37, 39, 43, 45, 52
immeubles à conserver....13, 14, 25, 35
immeubles à démolir....14
immeubles non protégés....14, 15, 35, 41
immeubles nouvellement bâtis....15, 38
implantation....22, 23
isolation....22, 41, 46
jardins....17, 45
luminaires....44
menuiseries....13, 31, 32, 33, 38, 39, 41, 42
modifications....13, 14, 50
monuments historiques....9, 13, 15, 18, 25, 26, 43
mouvements de sol....43
murs de clôture....45
ordonnancement....19, 28, 29, 35, 49
parement....27, 33, 37, 38
perrons....16, 22, 29, 45
persiennes....32
personnes à mobilité réduite....22, 40
photovoltaïques....41
pierre....27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 43, 44, 45, 55
pignon....25, 37
piscines....17, 45
plantation....16, 17, 43, 44, 45
plomb....29, 31
pompes à chaleur....42
prescriptions archéologiques....10
publicité....9, 11
puits....20, 21, 45
réparation....27, 34
réseaux....21, 31, 34, 43, 44
réservation foncière....49
revêtements....29, 43, 44, 46
revêtements de sols....43, 46
serrurerie....13, 31, 33
seuils....16, 40
stationnement....18, 29, 42, 43, 46
stores....40

surélévation.....14, 25, 26, 50
terrasses.....26, 29, 30, 35, 36, 38, 46, 56
terrasses accessibles.....30, 36
toitures.....21, 25, 26, 29, 30, 35, 36, 38, 41, 42, 51, 54, 55, 56
tuiles.....29, 30, 36, 41
végétaux.....17, 43, 44
verrières.....26, 30, 36, 38
vitrages.....32
vitrines.....39
volets.....32, 38, 41
volets roulants.....32
zinc.....29, 31

MINISTÈRE DE LA CULTURE ET DE LA COMMUNICATION
MINISTÈRE DE L'ÉQUIPEMENT, DES TRANSPORTS ET DU LOGEMENT

SECTEUR SAUVEGARDÉ DE RIOM

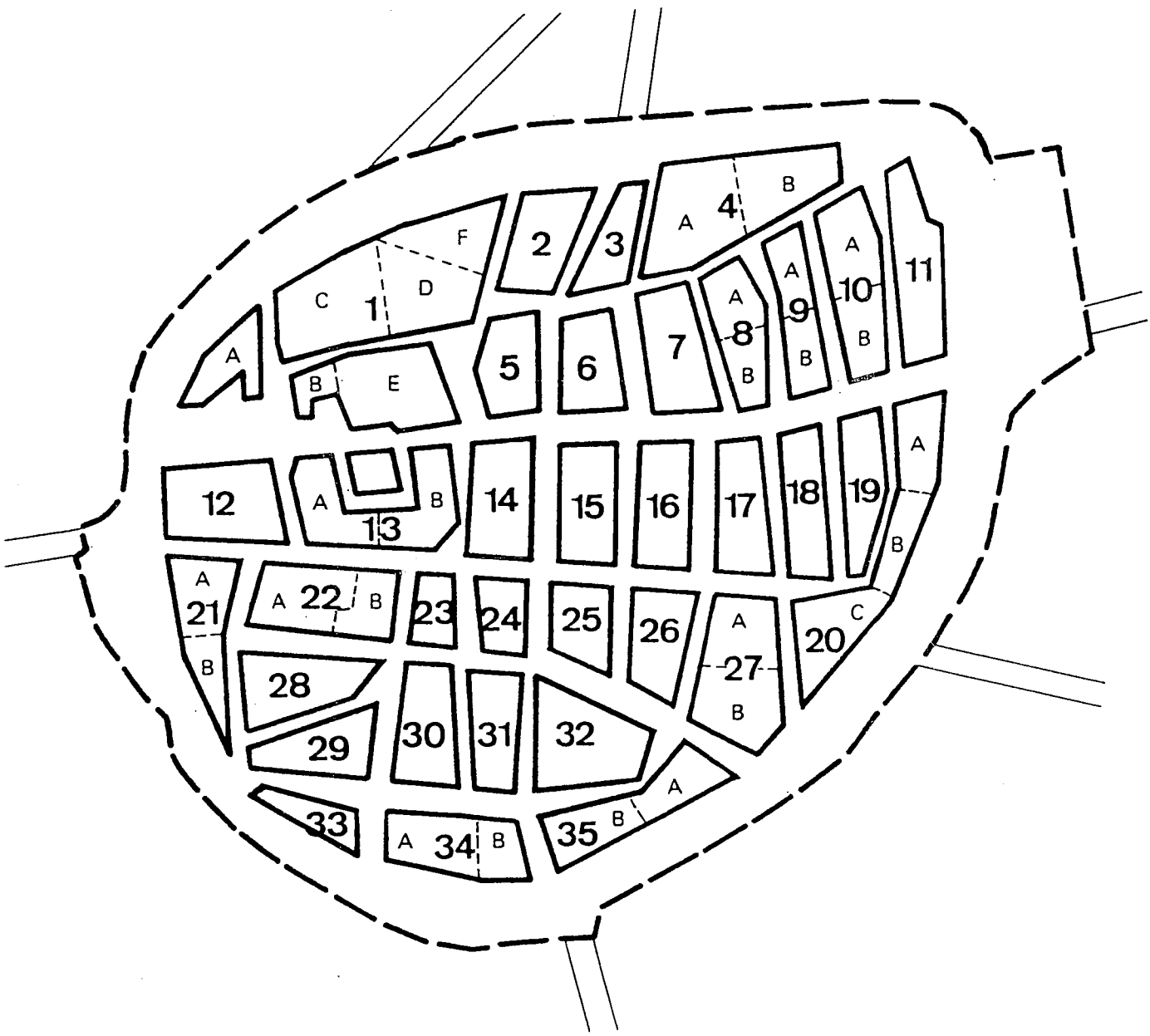
PLAN DE SAUVEGARDE ET DE MISE EN VALEUR

RAPPORT DE PRÉSENTATION

JUIN 1999

A. J. DONZET • F. R. GIRARD • G. SÉRAPHIN

PLAN DE REPERAGE DES ILOTS



SOMMAIRE

LES GRANDES ORIENTATIONS : LES DONNEES DE BASE

Le cadre géographique ..... p. 1
Le climat ..... p. 3
Repères historiques ..... p. 5
La forme urbaine ..... p. 12
- Le groupe ecclésial ..... p. 12
- Le château ..... p. 14
- La ville neuve ..... p. 15

La structure viaire ..... p. 19
- Les artères principales ..... p. 20
- Le tour de ville et les boulevards ..... p. 22

Caractère des espaces publics ..... p. 24
Le patrimoine architectural : la ville médiévale ..... p. 26
Le patrimoine architectural : la ville de la Renaissance ..... p. 29
- les tanneurs ..... p. 35

Le patrimoine architectural : la ville classique ..... p. 36
- les fontaines ..... p. 37
- l'escalier et la fontaine de Chazerat ..... p. 37
- L'hémicycle ..... p. 38
- La ville des 18ème et 19ème siècles ..... p. 39

LES GRANDES ORIENTATIONS : LES DONNEES STATISTIQUES

Données statistiques : population ..... p. 46
Données statistiques : occupation du sol ..... p. 48
Données statistiques : le domaine bâti ..... p. 50

TITRE I

LES GRANDES ORIENTATIONS

LES DONNEES DE BASE

LE CADRE GEOGRAPHIQUE

Entre Riom et Thiers, de Clermont-Ferrand à Vichy, s'étend la Grande Limagne, abondamment irriguée par l'Allier, la Dore et les nombreuses rivières descendant des Dômes. Ce territoire de formation alluvionnaire, de 40 kilomètres environ du nord au sud et de l'est à l'ouest, n'est pas complètement homogène. La moitié du levant est surtout argileuse et sableuse; sa fertilité n'est que très moyenne. A extrémité nord, au-dessous de Randan, c'est l'ancien marais que les Gallo-Romains avaient su drainer pour le rendre cultivable.
La partie la plus riche s'étend à l'ouest du bassin jusqu'au socle qui porte les Dômes ; cette belle terre noire en a fait de tout temps un territoire de riches cultures qui a été certainement l'un des facteurs de l'autarcie de l'Auvergne et, par là, de son unité.

La limite est de la Grande Limagne est formée par le massif cristallin des Bois - Noirs qui, culminant à 1292 mètres, arrête les précipitations neigeuses venant de l'est.
A l'ouest, la plaine vient buter presque sans transition sur les collines qui se révèlent assez brusquement pour porter le plateau et la chaîne des Dômes. Les reliefs inférieurs portent encore des cultures où, autrefois, la vigne était en honneur; il n'en subsiste plus que le petit vignoble de Chateaugay encore justement réputé.
Au-dessous c'est le domaine des bois et des taillis où le châtaignier abonde et qui permettaient une petite industrie.

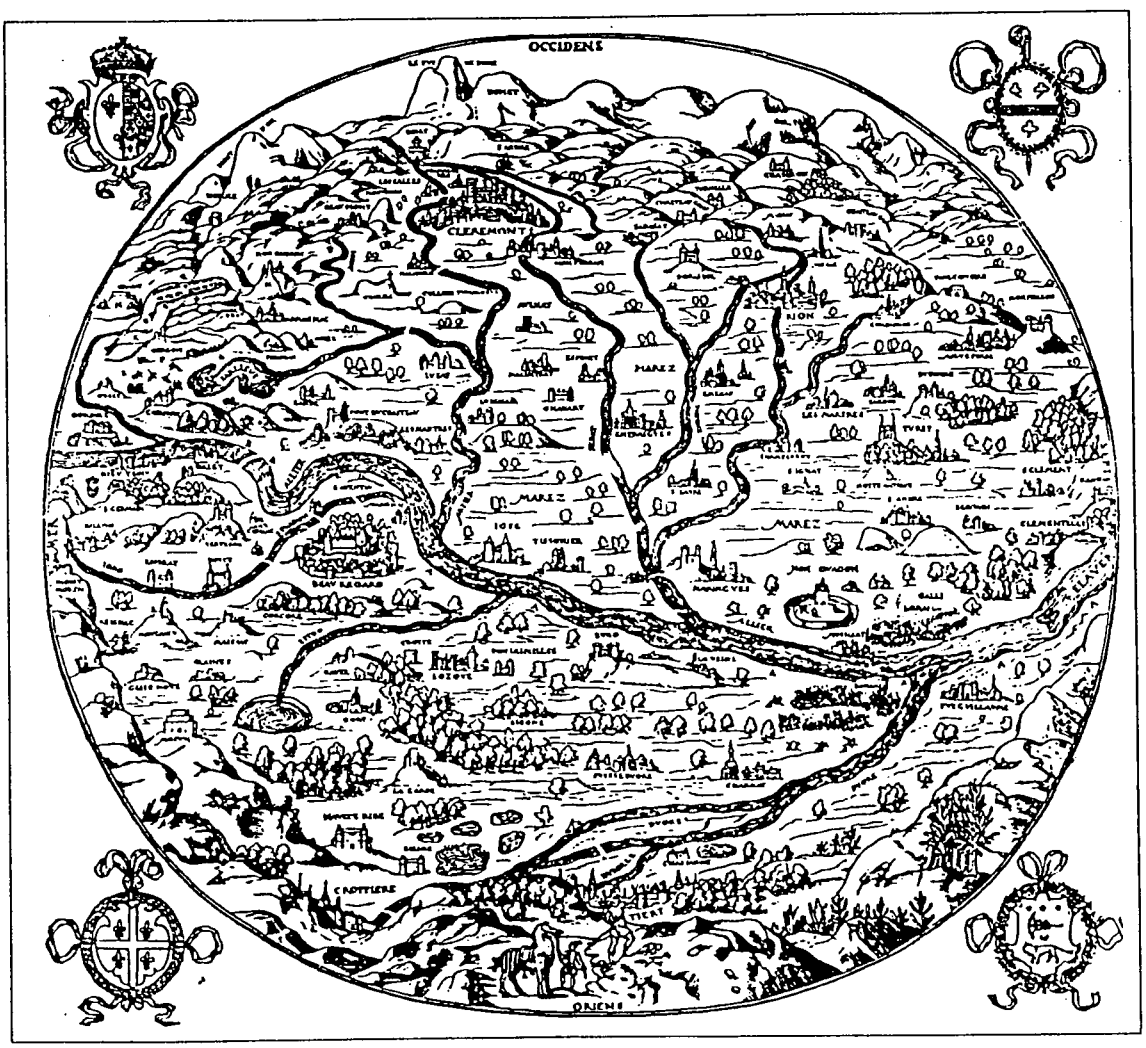
C'est sur la ligne de jonction de ces deux régions agricoles, celui de la plaine et celui des collines, viticole et sylvestre, que l'habitat s'est concentré depuis l'Antiquité en une série de petites cités : Chateaugay, Volvic, Marsat, Mozac, Saint-Myon, Artonne, Aigueperse. Riom s'est établi parmi elles, sur un promontoire dont le relief paraît adouci par l'urbanisation mais qui devait constituer à l'origine un point singulier du paysage.

Le réseau hydrographique est abondant mais surtout constitué de petits ruisseaux, dont le principal est l'Ambène, qui viennent enserrer la butte de Riom et ont permis l'implantation d'une industrie de la tannerie, jadis florissante.

Le paysage résultant de ces données géographiques se caracterise par son équilibre et par sa qualité. La riche terre, il est vrai, vient s'étendre jusqu'aux portes des premières maisons de Riom; bien irriguée par des ruisseaux descendus de la montagne, elle porte une végétation drue et fraîche qui prend toute sa valeur au soleil de l'été par opposition avec les collines un peu sèches.

Dans le dictionnaire de Trevoux, on lisait: "La situation et les environs de Riom sont si agréables qu'on peut les nommer "Le jardin et le parterre de l'Auvergne".

Aujourd'hui, ce cadre bucolique a été sensiblement altéré par le gaspillage des meilleurs sols au profit des implantations industrielles, des gravières, de ces zones mortes qui prolifèrent autour de la plupart des villes.
Néanmoins, la nature est si généreuse que l'environnement de Riom a conservé encore un caractère assez agreste que l'on découvre des routes descendant vers la ville qui se détache en tonalités sombres sur un tapis de végétation abondante.



Carte de la limagne d'Auvergne, 1561

LE CLIMAT

"En Limagne comme en montagne, la marque du climat, c'est la rudesse" a écrit Henri Pourrat qui, avec une acuité de poète, a su analyser la complexité du climat auvergnat.
Quelques chiffres en indiquent les tendances générales:

1 - Température

Moyenne maximale	16° 2
Maximum absolu	39° 6
Moyenne minimale	5° 7
Minimum absolu	25° 8
Moyenne générale	11°
Jours avec gel (de septembre à mai)	74

2 - Insolation

Moyenne	1916 heures

3 - Précipitations

Moyenne annuelle	563 mm
Maximum en 24 heures	55mm
Jours avec précipitations	132 jours
Humidité relative moyenne	72 %

4- Météores

Neige (nombre de jours)	19
Brouillard (nombre de jours)	25
Orages	25
Chute de grêle (nombre de jours)	2,2

Ces chiffres sont ceux de la station de Clermont-Ferrand, distante de 16km, environ. Depuis 1979, cette station a été transférée à Riom; après quelques années, elle permettra de préciser les données particulières du microclimat local.
En effet, bien qu'autrefois, il n'existât point de statistique particulière pour Riom, on y observait, pourtant, quelques faibles différences: une température moyenne légèrement plus élevée, des heures d'insolation plus nombreuses et des précipitations un peu plus fortes.

Avec moins de 600 mm. de précipitation annuelle et plus de 1900 heures d'insolation, la Limagne apparaît donc, en premier, comme un pays sec et relativement ensoleillé, formant un fort contraste avec les montagnes toutes proches qui comptent parmi les plus humides de France.

Mais ce tableau, dans la rigueur des chiffres, ne peut exprimer l'extrême mobilité des conditions climatiques. Par sa configuration géographique, la Limagne est relativement abritée des vents
d'est ou d'ouest qui n'y parviennent qu'après avoir abandonné sur les sommets une grande partie de leur humidité; par contre, largement ouverte vers le nord pour recevoir les vents froids, elle est également soumise à l'influence des massifs du sud échauffés par l'air méditerranéen.
Il en résulte, en toute saison, de brusques variations de température et des contrastes très caractéristiques.

En hiver on constate, parfois, comme à Clermont-Ferrand, une inversion des températures: la plaine est envahie d'air glacé descendu des sommets alors que ceux-ci baignent dans une atmosphère tempérée.
Toutefois, à Riom, ce phénomène est plus rare et plus atténué.
De même, les zones de très basses températures qui s'établissent dans la région de Moulins s'étendent jusqu'à Riom mais, d'une façon générale, pendant un temps assez court. Par contre, lorsque les masses d'air méditerranéen franchissent les Cévennes, l'atmosphère devient d'une pureté et d'une tiédeur toute méridionale malgré les neiges voisines.

En été, les contrastes et les sautes de température sont un peu moins vifs; il n'est pas rare, cependant, de voir succéder brutalement des journées très fraîches, presque froides et venteuses, à des périodes de très beau temps et de températures élevées, parfois alourdies par un excès d'humidité.

Il est difficile de classer le climat de la Limagne, typiquement auvergnat; il offre quelques caractères précontinentaux mais fortement altérés dans leur constance par des conjonctions de turbulences, sans oublier qu'il s'apparente aussi au climat méditerranéen .
Enfin, on ne peut négliger l'influence de la géothermie, particulièrement élevée à Riom, et qui contribue localement à corriger les rigueurs du temps et qui confère certainement à la vie végétale sa relative précocité et sa vigueur.

REPERES HISTORIQUES

Malgré sa situation géographique privilégiée, les origines de Riom sont pourtant obscures et vraisemblablement modestes. A 16km d'Augustonemetum (Clermont), ce qui représente une étape normale pour une route de plaine, il s'agissait très certainement, à l'origine, d'un "mutatio" ou d'une "mansio" qui pouvait tirer une certaine importance de la bifurcation des voies conduisant à Aquae Neriae, d'un côté, et à Aquae Calidae, de l'autre.
Quant à son nom antique "Ricomagus", il atteste qu'un marché s'était formé auprès de cet établissement.

La première mention du "vicus Ricomagensis" est faite tardivement par Grégoire de Tours lequel, au Vème siècle, parle élogieusement des fondations de Saint Amable aux alentours de l'an 475.
On sait aussi, que par une Charte de Pépin le Bref, le vicus est érigé en "vicairie", c'est-à-dire en juridiction administrative du Comté d'Auvergne. Puis la ville retombe dans l'oubli jusqu'au XIIème siècle.

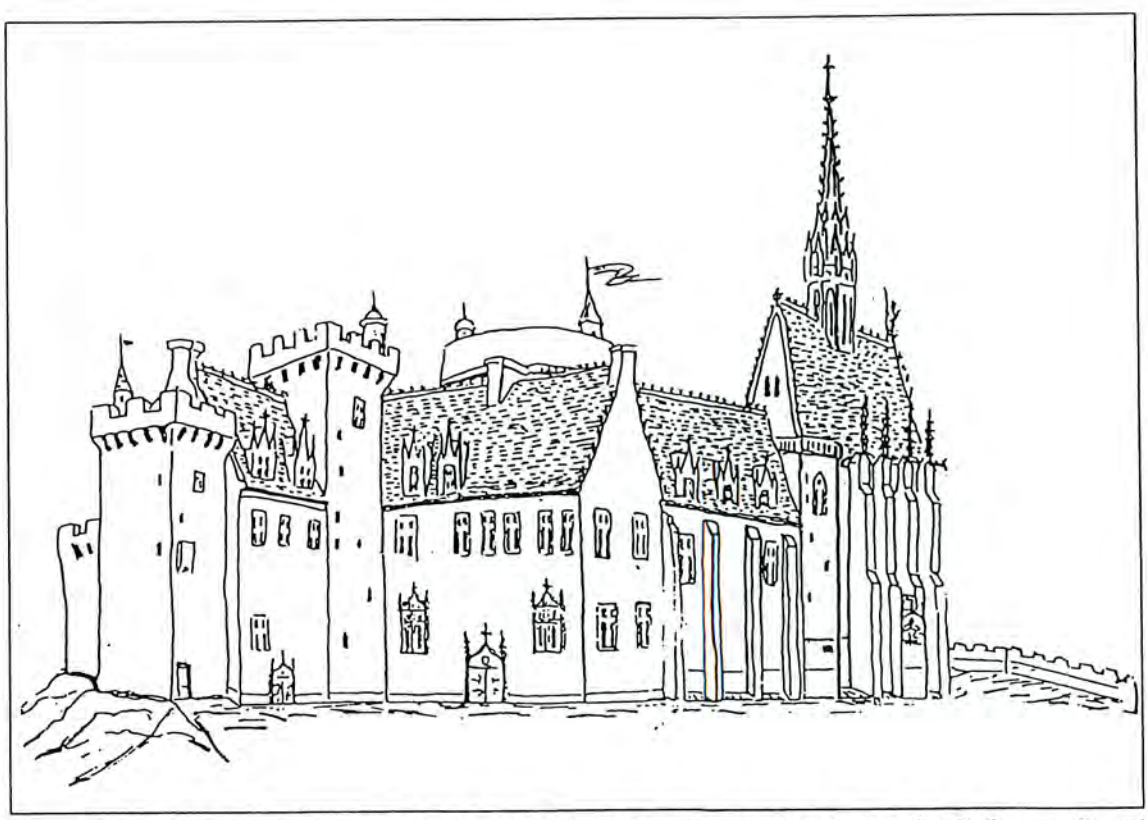
Sous le règne de Louis le Gros, c'est une ville fortifiée, qualifiée d'oppidum et qui joue un rôle militaire lorsque le Roi ramène avec énergie son vassal d'Auvergne à l'obéissance.
Discipline de courte durée puisque le Comte d'Auvergne se tourne bientôt vers le souverain d'Aquitaine pour échapper à celui de France, trop proche voisin.
Mais, pendant, que les seigneurs d'Auvergne s'empressent auprès des Plantagenet, Philippe-Auguste négocie. Par le traité de Gaillon, en 1196, il reprend l'Auvergne et après plusieurs campagnes, il la rattache à la Couronne, en 1212, avec Riom pour capitale. C'est de là que date véritablement le brillant destin de cette ville.

Quatorze ans plus tard, en 1226, à la mort de Louis VIII, l'Auvergne fut donnée en apanage à Alphonse de Poitiers, le premier des trois grands hommes qui imprimèrent à Riom la marque et l'impulsion de leur génie. Les trente années du règne effectif de ce prince aussi sage que son frère Saint-Louis, furent le temps d'une évolution continue et

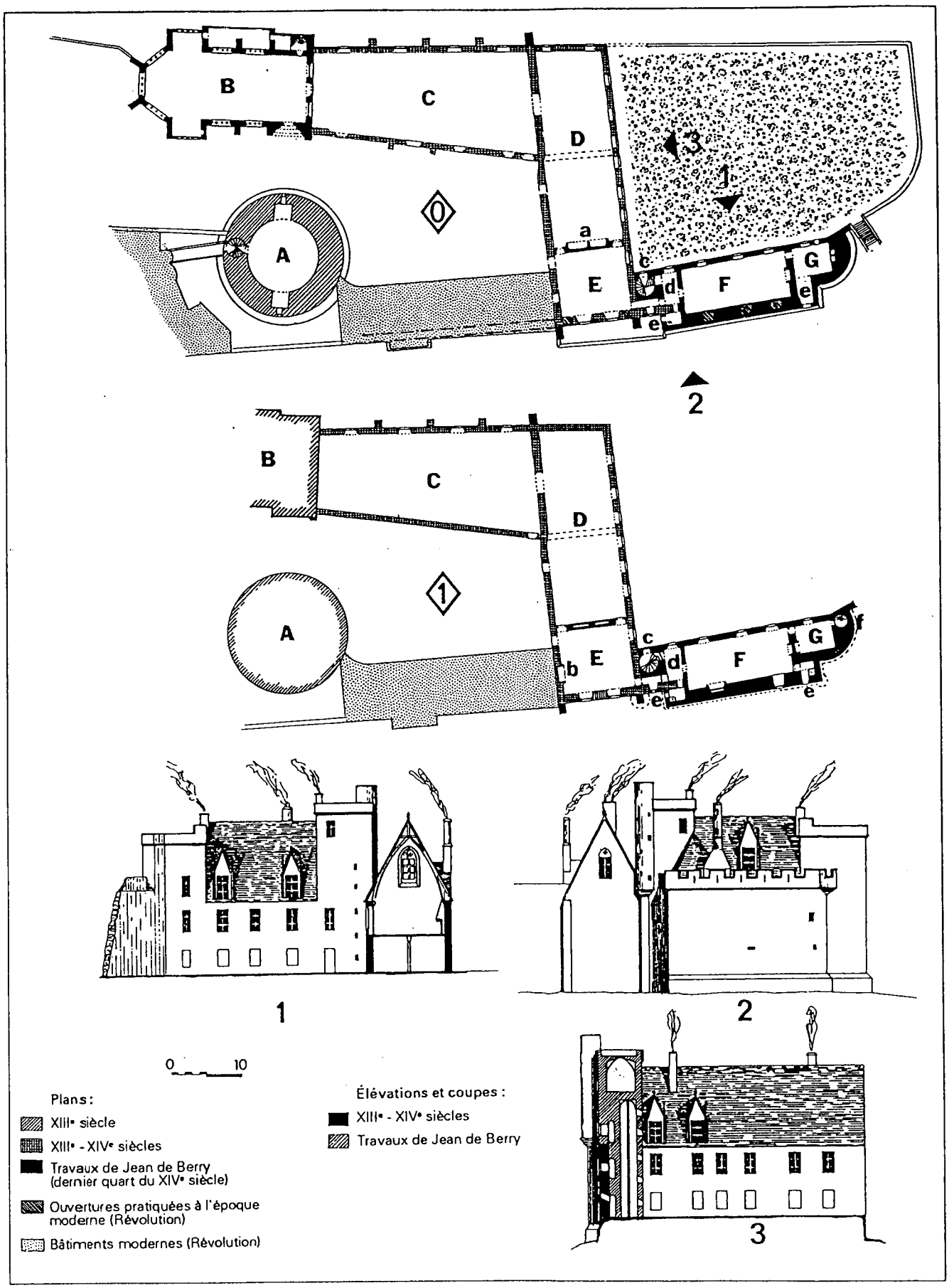
déterminante. La refonte des institutions, l'instauration d'un commerce bancaire, l'enrichissement dû à la venue de compagnies de marchands, l'octroi d'une charte de franchises, "l'Alphonsine", véritable modèle du genre, en furent les étapes.

A la mort d'Alphonse de Poitiers, l'Auvergne revint à la Couronne, raffermie et enrichie. Le lustre de Riom grandit encore par la création d'une juridiction importante et, la prospérité de Riom s'affirmant, les Consuls de la fin du XIIIème siècle, l'embellirent et la dotèrent d'équipements rares et fastueux pour l'époque, tels qu'un réseau d'égouts et une adduction d'eau. .

Plus d'un demi-siècle après, il fallut les infortunes de la Guerre de Cent Ans pour séparer l'Auvergne du Royaume mais aussi, pour lui donner sa seconde chance.
En 1360, Jean le Bon attribue une part de son domaine à chacun de ses trois fils; c'est à Jean, Duc de Berry, qu'échut l'Auvergne.
L'Histoire est sévère pour ce prince réputé cupide et veule, égoïste, un peu fourbe. Mais, incontestablement, Riom a envers lui une dette de reconnaissance.
Fastueux et cultivé, épris des lettres et des arts, Jean de Berry apporta dans sa capitale l'impulsion d'une cour brillante et d'une juridiction toujours plus étendue et plus renommée. Il embellit aussi la ville par la création d'un réseau urbain tel qu'il existe encore et par la construction de nombreux monuments: le Palais refait à neuf, le Beffroi, l'Eglise des Cordeliers et, surtout, l'admirable Chapelle élevée à la fin du 14ème siècle par les Maîtres d'œuvre Guy et André Danmartin .
Riom avait déjà les institutions et la fortune; par Jean de Berry, malgré les malheurs de la Guerre de Cent- Ans, elle apprit la joie de vivre et acquit la beauté et la vocation culturelle sans lesquelles il ne saurait exister de véritable cité.



Le palais ducal de Jean de Berry et la Sainte chapelle vers 1450, d'après Guillaume Revel



Le palais ducal, analyse d'après Jean Mesqui

En 1416, l'Auvergne revint en héritage à Jean de Bourbon qui ne devait jamais connaître son domaine. En effet, pris par les Anglais à Azincourt, il mourut en 1434, à moitié dément, après 19 ans de captivité.
En fait, pendant ce temps, le gouvernement de l'Auvergne fut assuré par la Duchesse aidée de son fils Charles, jusqu'en 1434, puis par ce dernier jusqu'à sa mort, en 1456. Si bien que pendant quarante ans, l'Auvergne bénéficie d'une unité et d'une continuité d'action fort profitables à ses intérêts.

Malgré la guerre qui atteignait souvent les confins du pays, la prospérité devait être grande, si l'on en juge par les contributions versées au Roi pour soutenir son effort militaire. C'est grâce, d'ailleurs, à l'une de ces générosités que les Riomois peuvent aujourd'hui s'enorgueillir de posséder l'une des rares lettres de Jeanne d'Arc .
Ces contributions étaient accordées très certainement de bon gré et avec civisme car elles ne paraissent pas avoir jamais altéré l'attachement des Riomois au Royaume.
On le vit bien, en 1440, lorsque le Duc Charles soutint inconsidérément la révolte du Dauphin, futur Louis XI, contre Charles VII. Abandonné de ses sujets, Charles dut rapidement se soumettre et il ne resta guère de cet événement que quelques graffiti que l'on voit encore dans l'escalier de la Sainte-Chapelle.

L'esprit frondeur des Bourbons devait se manifester de nouveau pendant le long gouvernement de Charles II lorsqu'il apporta son appui a la Ligue du Bien Public. Lui aussi ne put entraîner ses sujets dans la dissidence; néanmoins, Riom dut subir, en 1465, un siège conduit personnellement par Louis XI, mais qui se termina sans grand dommage.

A la mort de Charles II, survenue en 1455, l'héritage fut recueilli par Pierre II de Bourbon, Duc de Beaujeu. Ce règne relativement court, puisqu'il ne dura que quinze ans, marqua, cependant, une nouvelle étape décisive dans la vie de Riom.
Pierre II et sa femme, Anne de France, étaient remarquablement doués. Leur sagesse et leurs qualités humaines s'alliaient à une extrême intelligence ainsi qu'a un goût très sûr pour tout ce que l'on peut appeler la culture.
On doit a leur choix les œuvres les plus remarquables de l'époque et, si elles sont aujourd'hui dispersées, on peut affirmer que Riom a gardé de ce temps où commençait à souffler l'esprit de la Renaissance, une impulsion profonde qui devait porter tous ses fruits quelques années plus tard et se poursuivre jusqu'à la fin du siècle.
Après ce règne brillant à tous égards, l'héritage fut dévolu, non sans difficulté, à Suzanne de Bourbon, mariée à son cousin, le Connétable de Bourbon. Ils furent les derniers souverains d'Auvergne puisqu'à la suite de la trahison du Connétable, en 1523, le Duché fut rattaché à la Couronne, cette fois de façon définitive, en 1527.

Bien loin d'en souffrir, Riom en tira de nouveaux avantages, grâce à la faveur de François Ier, puis d'Henri II. Au milieu du XVIème siècle, la ville fait véritablement figure de capitale. Si l'on en croit des estimations optimistes, elle pouvait compter alors 20.000 habitants, ce qui est important pour l'époque; elle est le siège d'une sénéchaussée fort renommée, d'un Présidial, d'une Monnaie et d'un Bureau des Finances. Elle est également dotée d'une juridiction consulaire, et une Académie y est fondée.

Une telle fortune ne tarda pas à susciter des jalousies particulièrement de la part de Clermont. C'est Catherine de Médicis qui en fut l'instrument, bien par hasard, en devenant héritière de la Comtesse de la Tour d'Auvergne.
Devenue maîtresse de Clermont, elle s'appliqua à démanteler les fonctions de Riom, grâce à la faiblesse de caractère d'Henri II, puis de ses fils. Elle y parvint fort bien et, à la fin du siècle, Clermont possédait aussi sa sénéchaussée et son Présidial.
L'antagonisme entre les deux villes trouva un excellent terrain et de multiples prétextes dans les guerres de religion. Alors que Riom, ville catholique par excellence, se déclarait pour la Ligue, Clermont prenait le parti du Roi de Navarre. Pendant cette lutte, Riom essuya tous les coups. La Monnaie transférée à Clermont en 1589, les campagnes ravagées, le commerce ruiné, risquèrent fort d'entraîner la déchéance de la ville. Elle en fut sauvée par l'amnistie accordée très politiquement par Henri IV.

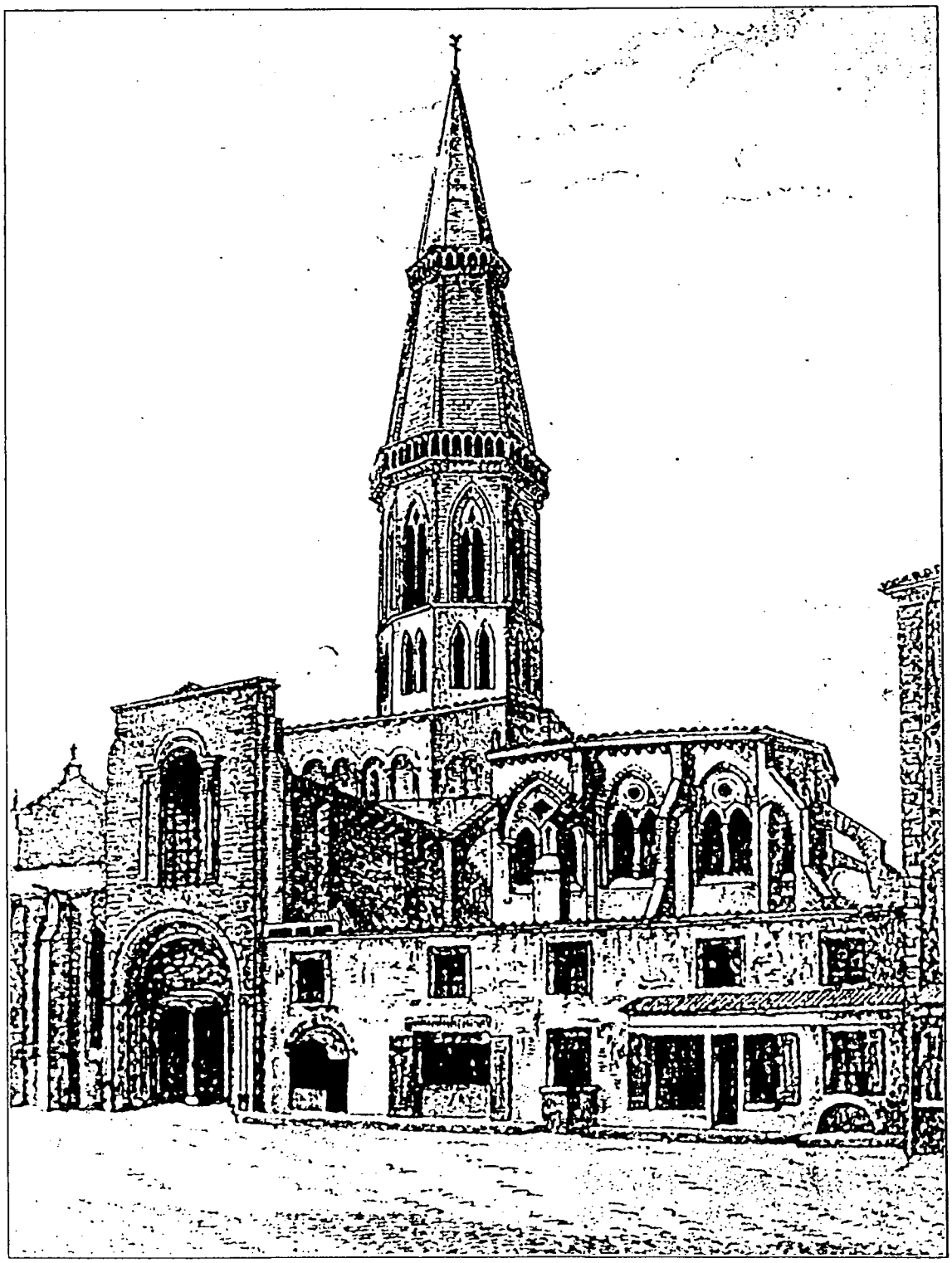
Néanmoins, pendant deux siècles, Riom aura à se défendre sans cesse contre l'emprise grandissante de Clermont pour maintenir ses prérogatives. Ce sera une lutte d'influence incessante pour faire prendre au Roi telle décision, en faire rapporter telle autre. A ce jeu Riom perd des points mais occupe, malgré tout, une place prépondérante en Auvergne, jusqu'en 1789. La sénéchaussée, le Présidial, le Bureau des Finances, l'Election, la Monnaie, la Juridiction Consulaire, la Prévôté, la Maîtrise des Eaux et Forêts, l'Académie, le Grenier à sel, forment une solide armature civile complétée par dix-sept établissements religieux, un Collège de l'Oratoire fort réputé, et quelques établissements tels que l'Académie d'Equitation. La science des Jurisconsultes, le sérieux et l'activité des Riomois assurent la solidité de ces institutions et leur lustre. La vitalité et la richesse de cette période est affirmée par les travaux édilitaires et par les très belles demeures des XVIIè et XVIIIè siècles qui ont achevé de donner à la cité son visage actuel.

Ville administrative et judiciaire, ville religieuse et traditionnaliste, Riom était pour les réformateurs de la Révolution une cible toute désignée. La Constituante, par la création du Département du Puy-de-Dôme, avec Clermont pour chef-lieu détruisit en quelques décrets, le fruit de cinq siècles d'efforts. Il ne reste à Riom qu'un tribunal criminel .
Cette importance judiciaire fut confirmée par la suite, après bien des intrigues, par les réformes judiciaires de 1800 et par l'institution, en 1810, d'une Cour d'Appel ayant juridiction sur quatre départements ainsi que par la création d'une Maison Centrale.

Les grands évènements des XIXè et XXè siècles: guerres, changements de régime politique, mouvements économiques n'ont jamais infléchi la destinée de Riom et ne l'ont atteinte que sous forme de péripéties anecdotiques ou d'incidents plus ou moins sérieux, sans répercussion profonde.
C'est ainsi que la défaite de 1814 amena les Autrichiens jusqu'à Riom qu'ils quittèrent, après une nuit, avec une rançon de 6 000 francs.
En 1940, les troupes ennemies arrivèrent aussi devant Riom qui fut bombardée et subit quelques dommages, mais fort heureusement, limités et réparables.
Quant au procès de 1941, il ne fut sur le plan local qu'un événement sans attache véritable avec la ville, si ce n'est, peut-être, qu'il consacra par le choix de son siège l'antique et haute réputation de la Juridiction riomoise.

- D'ailleurs, toute la vie au cours du XIXè siècle et même au XXè siècle semble s'être concentrée autour de la Cour d'Appel qui maintint à un niveau élevé la vie intellectuelle, aussi bien qu'un foyer permanent de vie politique.

Aujourd'hui Riom semble prête à suivre, avec la même énergie, la même volonté de vivre que par le passé, le chemin de son histoire.



La basilique Saint-Amable à la fin du 18ème siècle.

LA FORME URBAINE

Apparemment, l'établissement gallo-romain de Ricomagum n'aurait laissé aucun vestige. On le situe avec quelque vraisemblance non loin de Saint-Amable, sur l'ancienne *via claudia*, reliant Clermont (Augustonemetum) et Bourges (Avaricum). Cette supposition fait de l'ensemble du sol de la ville et de ses abords une zone archéologiquement sensible où l'éventualité de découvertes n'est jamais à exclure. Elle justifie d'accorder une attention particulière à la loi du 27-9-1941, rappelée dans les articles 2 et U.S. 2 du règlement du secteur sauvegardé.

Le tracé actuel de la ville [1] conserve la trace assez nette des diverses étapes de formation de l'agglomération à partir de la fondation par saint Amable au 5ème siècle, d'un sanctuaire appelé à devenir chef-lieu paroissial.

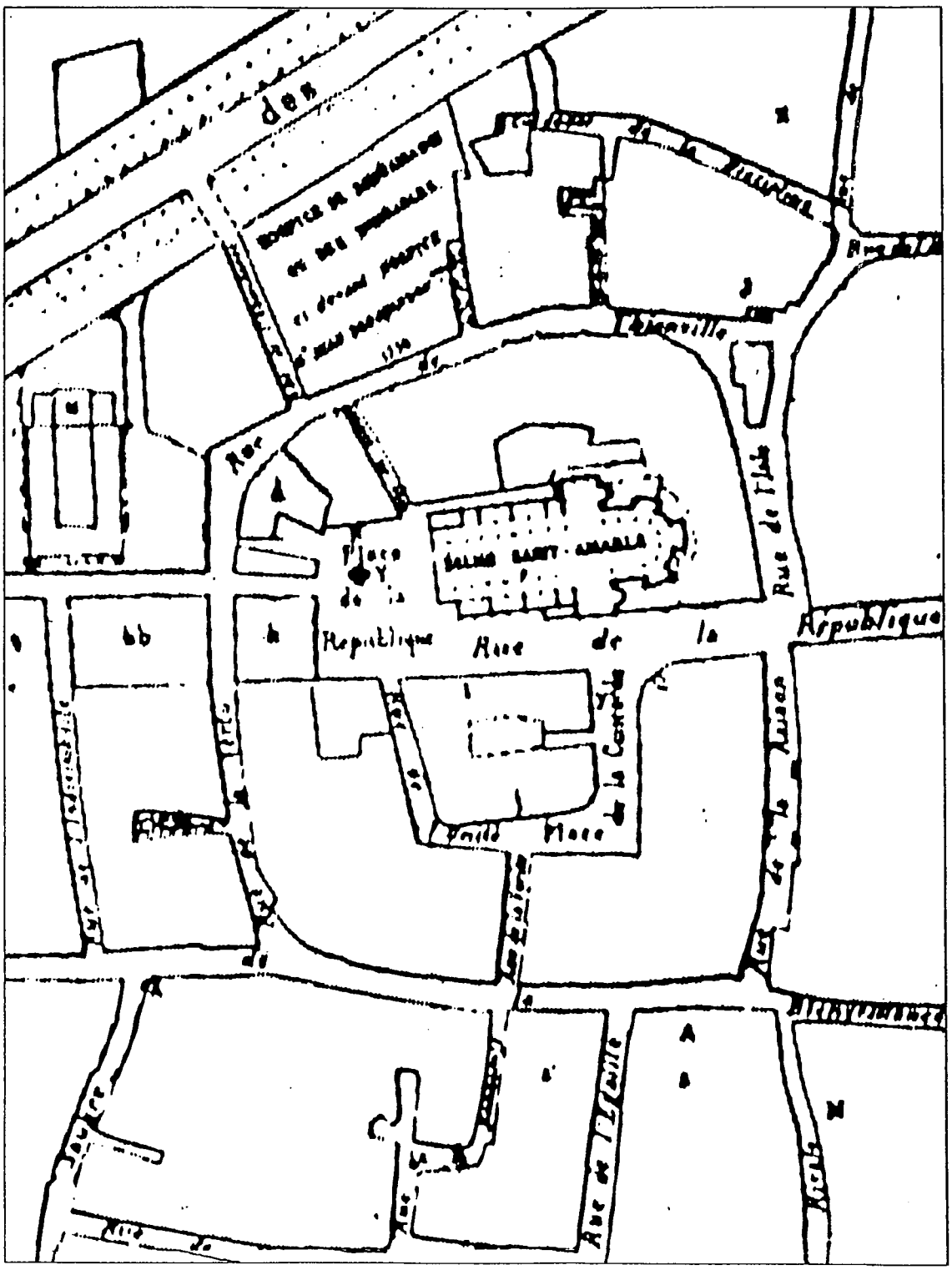
A l'origine, deux pôle d'attraction sont à l'origine d'une ville bicéphale.

Le groupe ecclésial

Le groupe ecclésial que l'on peut supposer correspondre au noyau de la première agglomération, est encore perceptible nettement dans le plan de la ville actuelle. L'enceinte constituée autour de l'église Saint-Amable dessinait une enveloppe polygonale contre laquelle vinrent s'adosser une seconde enveloppe d'habitations, sans doute plus tardivement. Le tracé de cette première enceinte est encore identifiable à l'intérieur des îlots la rue Massillon. Il s'est dilué en revanche autour de l'église Saint-Amable et à l'intérieur de l'îlot compris entre la place Saint-Jean et la rue de la Caisse d'Epargne.

Concentrique à la première clôture, la seconde enveloppe de maisons, en a conservé le tracé polygonal. L'identification de cette première étape dans la formation de la ville se traduit dans le paysage urbain par la forme triangulaire caractéristique des places établissant la jonction entre le premier noyau et le quadrillage établi postérieurement : place Malouet, carrefour de la rue de Fleurus et de la rue Gomot.

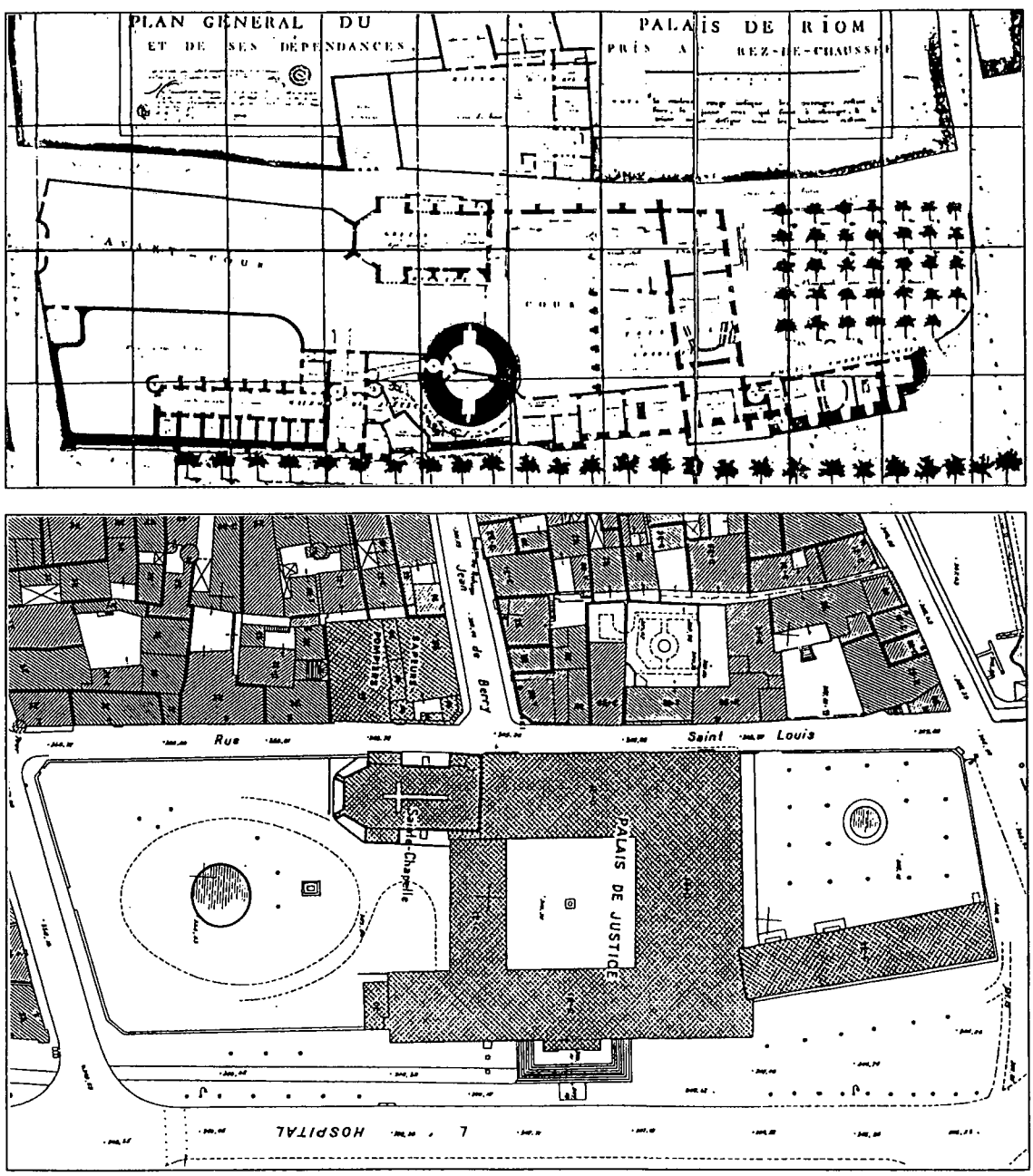
[1] : l'analyse de la forme urbaine se heurte à une difficulté inhabituelle, résultant de la disparition du plan cadastral ancien.



Le groupe ecclésial et son enceinte ovalaire au début du 19ème siècle

Le château :

L'ancien château comtal réédifié au XIIIè siècle par Alphonse de Poitiers, s'élevait à distance de l'église Saint-Amable et du groupe ecclésial. L'édifice médiéval constitué à partir de la tour de Bonan a aujourd'hui totalement disparu, à l'exception de la sainte chapelle du 14ème siècle, édifiée par Jean de Berry dans le cadre du nouveau palais ducal. Château et palais ducal ont cédé la place à l'actuel palais de justice, édifié après 1828. Son implantation à proximité de l'une des portes de la ville médiévale, rend plausible la supposition selon laquelle son édification aurait correspondu à l'extension de la ville vers l'est.



L'emprise du palais ducal au 18ème siècle et emprise du palais de justice actuel. L'emprise du palais paraît s'être conformée à un tracé d'îlots pré-existant.

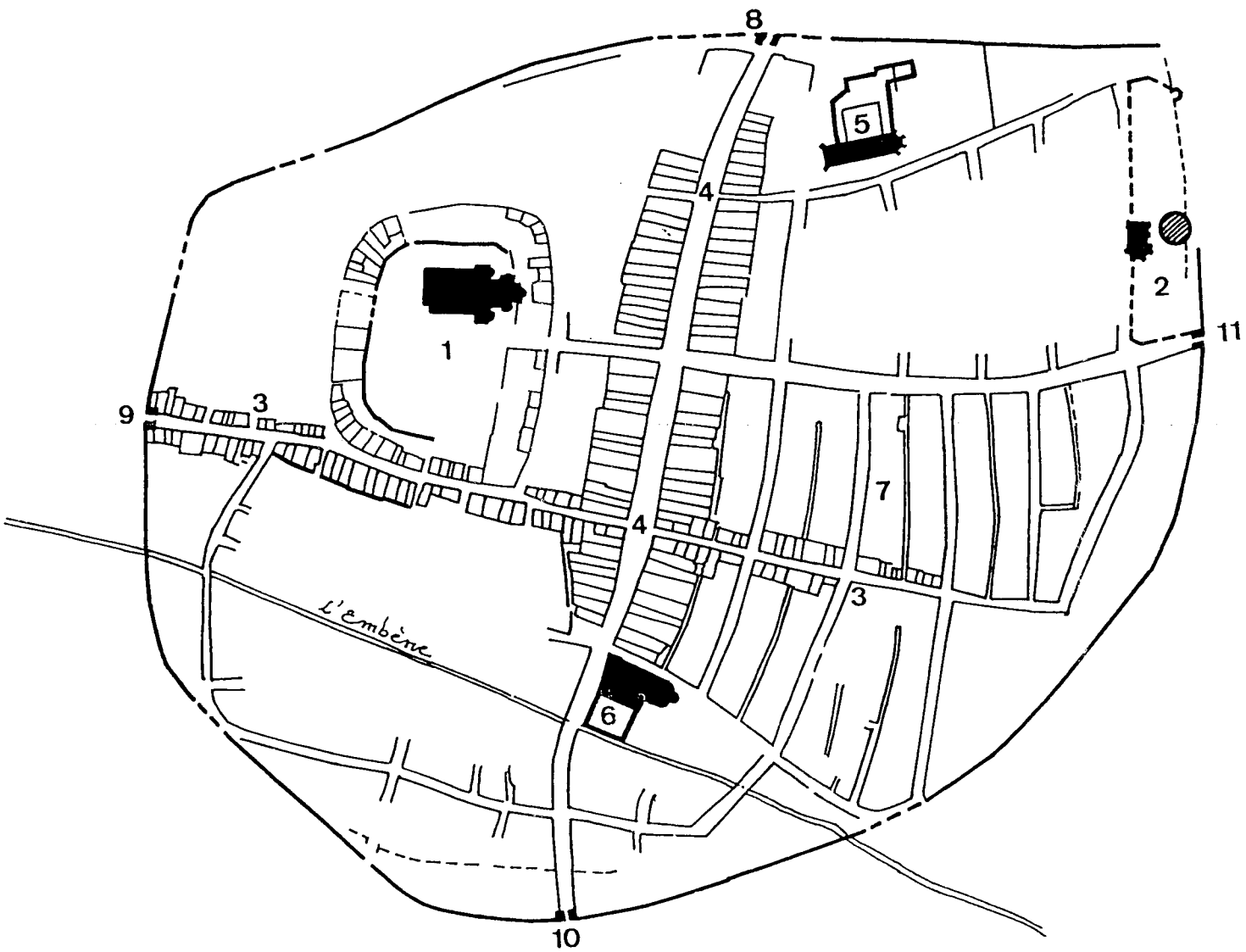
La ville neuve

On attribue assez généralement au duc Jean de Berry (1365-1416) la réalisation de la ville médiévale établie sur un tracé orthogonal entre le groupe ecclésial et le château. L'édification du palais ducal est supposée dans ce cas avoir bénéficié d'un espace libre et avoir sensiblement agrandi l'emprise de l'ancien château d'Alphonse de Poitiers.
Toutefois on a le sentiment, à l'examen des plans, que le palais fut au contraire dépendant d'un tracé préexistant qui l'a contraint dans un espace relativement restreint. Par ailleurs, le "quadrillage orthogonal" structurant la ville actuelle montre de nombreuses irrégularités qui laissent supposer que la formation de la ville fut plus complexe qu'on ne le pense habituellement.

Le tracé du réseau viaire montre la trace au sud de l'enclos ecclésial d'un alignement courbe qui pourrait correspondre à une première enveloppe. Cette première étape dans la formation de la ville se caractérise par sa trame très approximativement orthogonale et son parcellaire à maille serrée. Fait peut-être significatif, l'enveloppe supposée, longeant les rues Sirmon, Lafayette et Gilbert Romme englobe l'église du Marthuret, édifiée après l'autorisation accordée par saint Louis en 1262, mais exclut l'ancienne église des Cordeliers, établie dans le faubourg en 1233. Celle-ci fut reconstruite intra muros en 1362 avec une emprise assez vaste. Cette constatation suppose soit que des espaces étaient libres à cette époque derrière une muraille dans ce cas récemment édifiée, soit que le même emplacement, extra muros en 1233, avait entre temps été englobé dans un nouveau tracé de la ville.
Dans les deux cas, les dates autorisent à 'attribuer l'extension de la ville à Alphonse de Poitiers (puisqu'elle aurait eu lieu après 1233) et dissuadent de l'attribuer au duc Jean de Berry (puisqu'elle aurait eu lieu avant 1362)

La seconde étape de croissance de la ville correspond au tracé actuel du centre ancien. C'est ce qu'indique la vue cavalière de la ville réalisée au 15ème siècle pour l'armorial des villes d'Auvergne. La maille orthogonale (approximativement) est loin d'y avoir la régularité parfaite des villes neuves et on peut supposer que l'inclinaison de certaines rues a du tenir compte de l'implantation d'enclaves existantes, par exemple l'enclos des cordeliers ou le château comtal. Le réseau viaire établit une distinction entre un réseau longitudinal orienté est-ouest parallèlement à la rue de l'Hôtel de Ville et un réseau de transversales, cohérent de part et d'autre de la rue, mais décalé au nord de la rue de l'hôtel de ville. Les îlots sont uniformément recoupés par des venelles destinées à recevoir les eaux usées des éviers et des latrines.
De nombreuses questions restent posées donc quant à l'histoire de la ville médiévale. Il resterait à évaluer les conséquences de l'incendie très violent que l'on croit être survenu en1482 et du tremblement de terre de 1490 qui aurait détruit une partie de la ville, préparant comme on l'estime un renouveau architectural, soit que la reconstruction ait eu lieu sur le tracé de la ville antérieure, soit que de nouveaux tracés aient pu être mis en œuvre à cette occasion.
La seconde question concerne la dérivation du ruisseau de l'Ambène qui a peut être constitué une limite à un moment donné. Elle alimentait un quartier de tanneurs dont on ne sait s'il fut toujours compris dans les limites de la ville.

MORPHOLOGIE URBAINE



1 - Eglise Saint-Amable et enclos ecclésial

2 - palais ducal

3 - axe rue Gomot : rue Marivaux, parcellaire court

4 - axe rue de l'Horloge / rue du Commerce, parcellaire long

5 - enclos de Cordeliers

6 - église du Marthuret

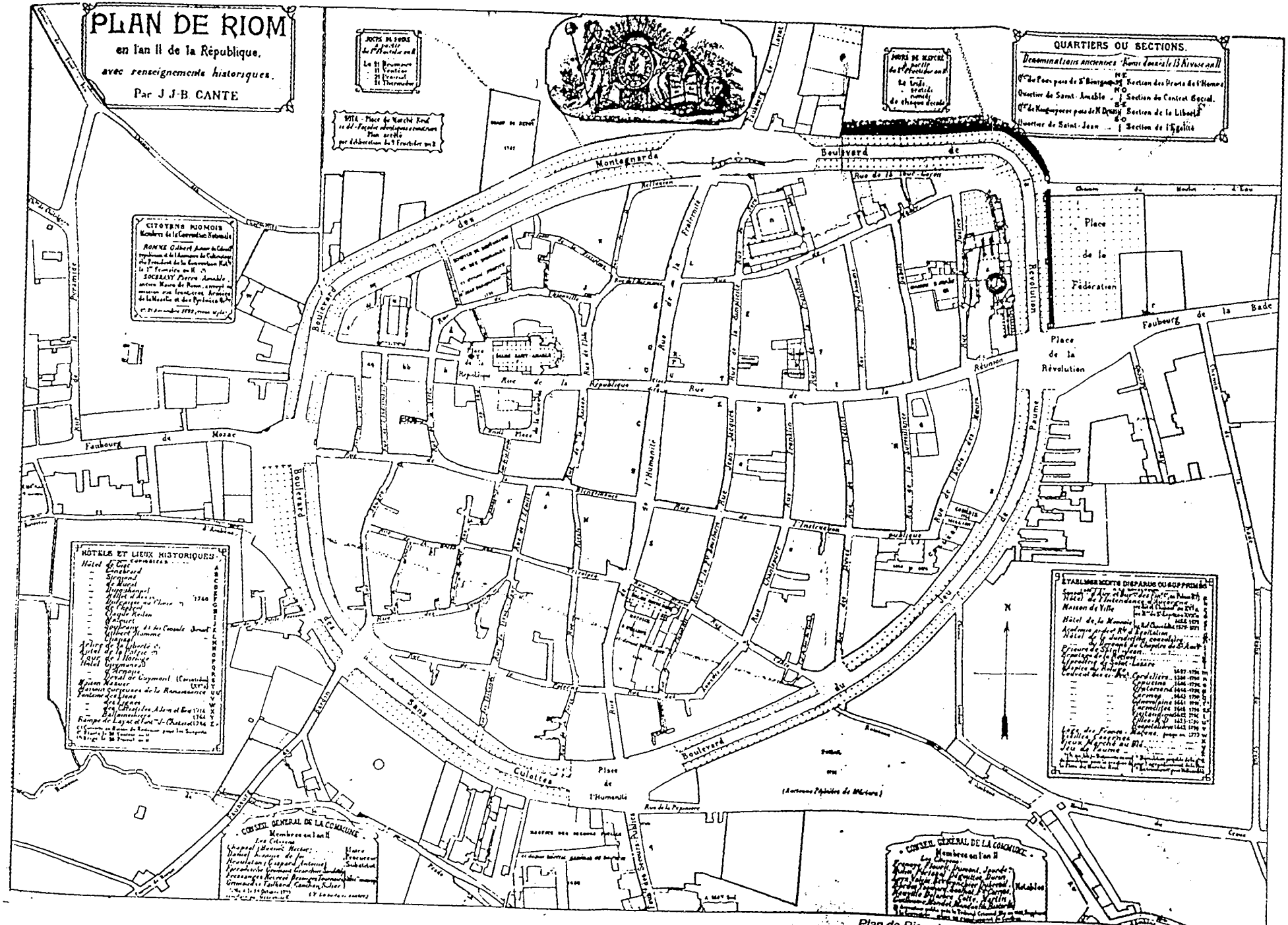
7 - quartier planifié de Naigueperse

8 - enceinte, porte de Layat

9 - enceinte, porte de Mozat

10 - enceinte, porte de Clermont

11 - enceinte, porte de la Bade



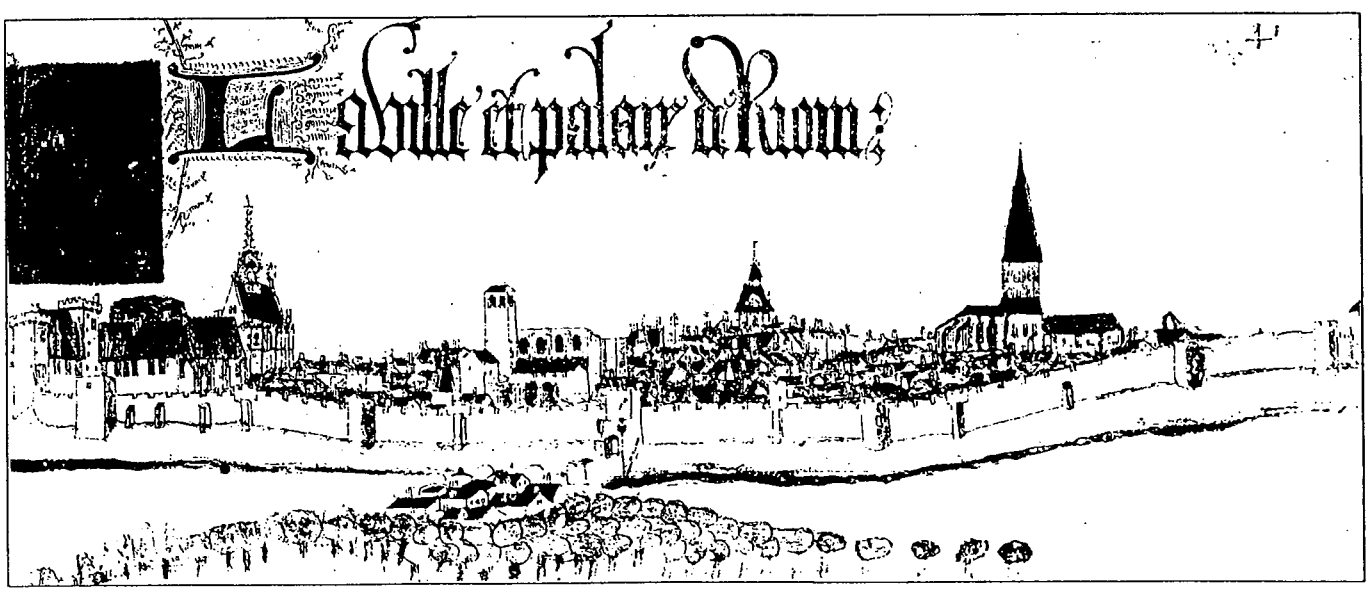
Plan de Riom à la fin du 18ème siècle et situation des principaux édifices



Riom : structure du parcellaire



Riom, la ville actuelle, vue aérienne



Riom, la ville du 15ème siècle d'après l'armorial de Guillaume Revel

LA STRUCTURE VIAIRE

La structure viaire du centre ancien peut se classer en trois ensembles aux caractéristiques distinctes.

La maille médiévale : approximativement orthogonale sur l'ensemble de la ville, elle intègre en réalité plusieurs entités distinctes.
Il convient de distinguer l'anneau concentrique, engendré par l'enclos écclésial de Saint-Amable, dont subsiste des vestiges à peine perceptibles aujourd'hui dans la maille orthogonale de la ville neuve. Il se manifeste toutefois par les triangles curvilignes caractéristiques de la place Malouet et de la rue de Fleurus, ainsi que dans le demi anneau des rue Massillon et place Saint-Jean. Cette caractéristique a justifié l'aménagement dissymétrique de la rue -place Malouet. Paradoxalement, c'est autour de l'église saint-Amable que cet anneau s'est le moins bien conservé.

Le quartier sud-est, au sud de l'enclos ecclésial, est irrigué par un réseau peu perméable de rues souvent étroites (souvent moins de 5 mètres) et très approximativement orthogonales, délimitant des îlots irréguliers. Dans ce réseau relativement homogène se remarque la diagonale de la rue Evaux. On y a récemment dégagé la place Félix Pérol.

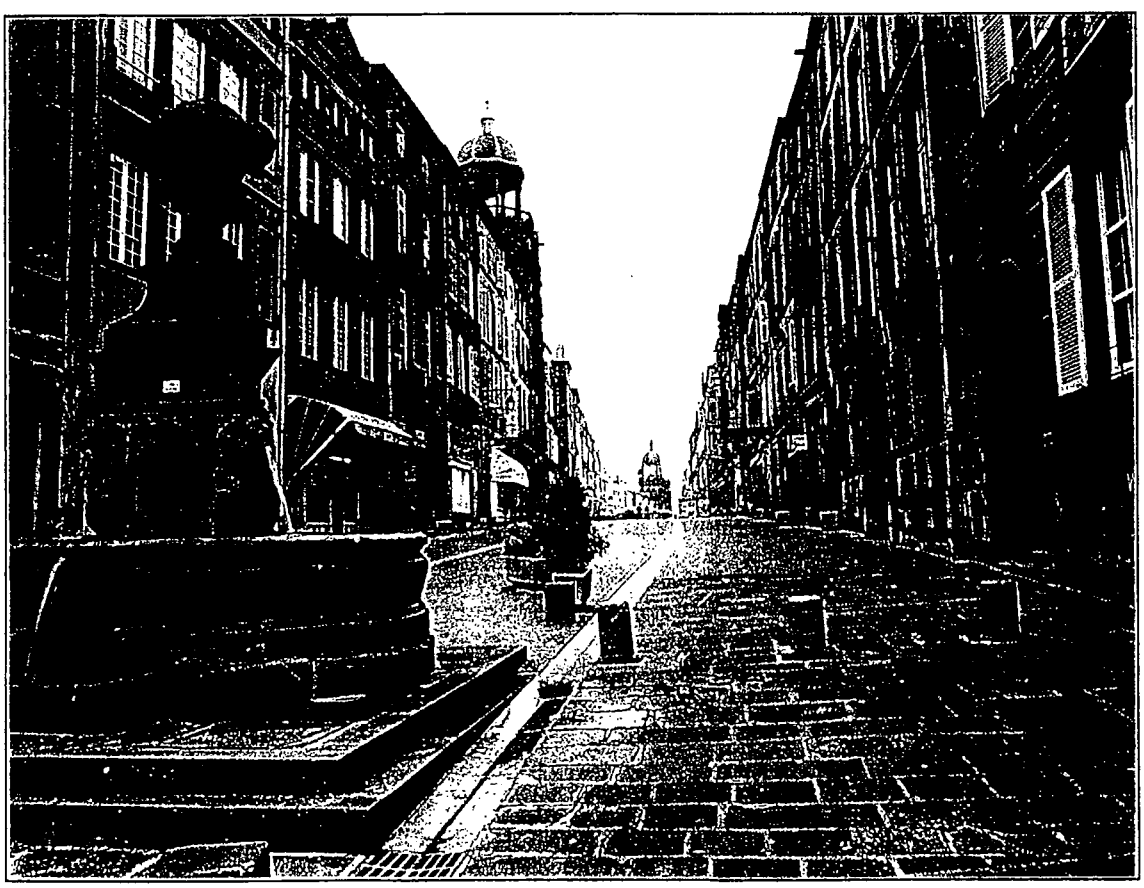
Le réseau orthogonal, attribué à l'urbanisme médiéval, n'est cohérent en fait que dans la partie est de la ville. Il se caractérise par une maille relativement régulière structurée par la rue Gomot. Les rues, plus larges que dans la quart sud-est de la ville ont généralement de 5 à 7 m de largeur. Les îlots allongés et approximativement rectangulaires sont recoupés par des ruelles étroites qui pour la plupart ont été condamnée partiellement, privatisées et obstruées. Ces ruelles, initialement affectées à la desserte des cœurs d'îlots, ne servent plus aujourd'hui que d'égout. A titre de mémoire et dans l'attente d'une éventuelle utilisation ultérieure, elles doivent dans certains cas être maintenues.

Les artères principales

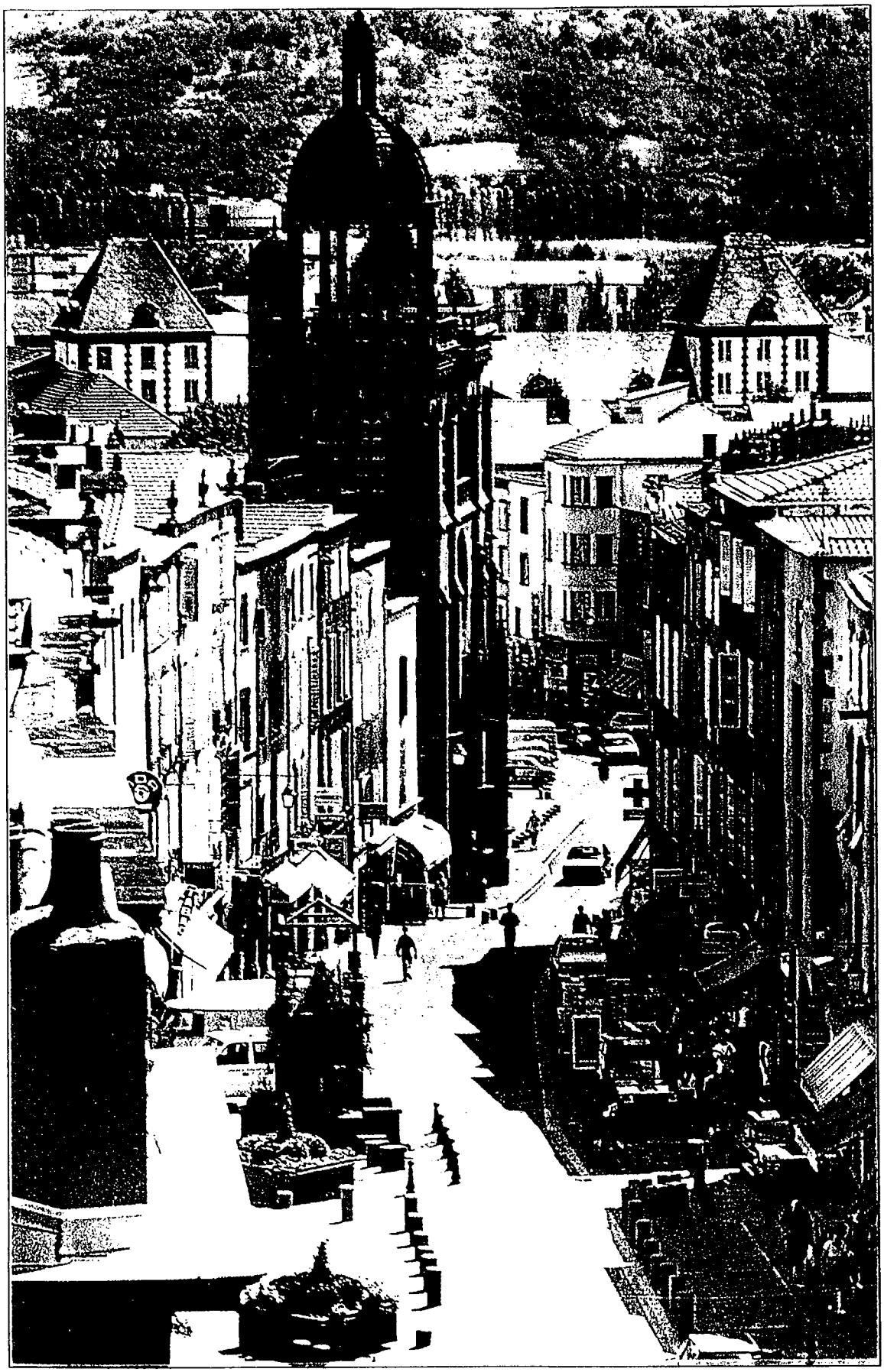
La trame médiévale du centre ancien est recoupée par une voirie majeure constituée deux artères orthogonales : l'axe rue de l'Hôtel de Ville/rue Saint-Amable d'une part et l'axe rue du Commerce/rue de l'Horloge d'autre part. La largeur de ces rues, variant de 12 à 17mètres, confère un caractère monumental à ces deux artères principales qui sont le support privilégié de l'activité commerçante du centre ancien. le carrefour des Taules où se recoupent les deux artères, à l'image de celui de Montferrand, est le centre de la ville.

• La place-rue : rue du Commerce et rue de l'Horloge.

Cet espace est à l'évidence le plus représentatif de la ville de Riom par ses proportions très particulières, par sa déclivité, et par le fait qu'en jouant le rôle de place, il a attiré les édifices les plus notables. Mentionnons la tour de l'Horloge, l'église du Marthuret, les hôtels particuliers. L'ambiguïté de cet espace, à la fois artère principale et place publique, s'est traduit dans l'ambiguïté de son traitement, à la fois couloir de circulation et plateau piétonnier qui lui convient. L'accumulation des obstacles créés par le mobilier urbain et les fontaines s'y intègre assez bien. L'effet de façade y est rendu par la succession des pignons où les essais de coloration participent à la création d'une atmosphère particulière. Cet espace particulièrement intéressant se désintègre et se banalise malheureusement aux abords du Marthuret par le percement inopportun de la place de l'actuelle poste.



La rue de l'Horloge, large de 15mètres, joue le rôle de la place publique dans la ville médiévale



La rue du Commerce.

• *La rue de l'Hôtel-de-Ville, rue Saint-Amable.*
Second axe structurant de la ville. Cette artère principale joue le rôle d'un cardo auquel son rôle primordial dans la distribution de la circulation retire beaucoup d'intérêt.
Le paysage de la rue souffre notamment de l'accumulation des trois fonctions circulation, stationnement, rue marchande dont aucune n'est remplie convenablement, accumulation qui interdit une mise en valeur correcte des façades et des édifices majeurs qui s'y trouvent : l'hôtel de ville, la maison des consuls,le musée Mandet, etc...

• *Le parvis de saint-Amable*
L'espace assez restreint, dégagé devant la façade de Saint-Amable, mal connecté au réseau viaire, n'est pas parvenu à jouer le rôle d'une véritable place et constitue en fait un élargissement de la rue Saint-Amable.

• *La place de la Fédération*
Cet espace inachevé, délimité par l'hémicycle entrepris au 18ème siècle, n'a jamais pu lui non plus être abouti. Maladroitement greffé sur la trame viaire, encombré par le volume de la halle, il ne constitue pas non plus une véritable place et comme le parvis, il se résume à un élargissement de la rue Saint-Amable. Il souffre par ailleurs de la banalisation des architectures ordonnancées qui le bordaient initialement et qui ont été tantôt défigurées, tantôt amputées.

Le tour de ville et les boulevards

L'anneau périphérique formé au XVIIIè siècle par la destruction des rempart, est devenu au 19ème siècle une véritable ceinture de boulevards. Avec sa largeur qui dépasse, parfois 35 mètres et ses plantations, cette ceinture de boulevards constitue la grande artère de circulation du centre ancien en même temps qu'elle le délimite et le présente de façon agréable.
Au demeurant, le boulevard reste un espace inachevé. Des tronçons de remparts et des jardins en terrasse interrompent encore un ordonnancement discontinu de façades néo-classiques qui n'offre pas la symétrie nécessaire à assurer une jonction complète avec les faubourgs et les quartiers périphériques. Cette discontinuité est encore accentuée avec l'intrusion des volumes anachroniques du cinéma et du collège. L'attraction réduite de ce boulevard, son caractère inachevé comme son rôle de parc de stationnement ont en fait permis à la ville médiévale de rester nettement individualisée et sans doute de conserver ses fonctions de centre urbain.

Les places

Il n'existe pas de véritable place publique ancienne et de fait la rue du Commerce en tient lieu. Le percement de la place Félix Pérol, au prix d'un curetage en quartier défavorisé, n'est pas parvenu à créer le lieu de rencontre et d'animation escompté. Cet espace actuellement affecté au stationnement souffre entre autres de la médiocre qualité des îlots restructurés qui la bordent et de n'avoir pas su intégrer la présence de l'Embène. Elle nécessite aujourd'hui un réaménagement en relation avec la restructuration de l'îlot Grenier.



La place-rue du Commerce et la fontaine des Lignes

CARACTERE DES ESPACES PUBLICS

La physionomie et l'ambiance de l'ancienne ville résultent de la conjonction de quatre principaux facteurs.

Implantation des monuments et édifices publics

Les monuments et les édifices publics sont étroitement incorporés au tissu urbain; les seules exceptions sont :
- la Cour d'Appel qui occupe un îlot entier en position périphérique mais dont la façade principale est orientée vers l'extérieur de la ville.
- le marché couvert- salle des fêtes, bien situé sur la place de la Fédération, mais dont l'attraction fonctionnelle n'est qu'épisodique et dont l'attrait architectural est plutôt négatif.

Les monuments et édifices se confondent donc avec la masse bâtie et ne constituent que très faiblement des évènements urbains structurants.

Les places publiques

Il est frappant de constater qu'aucune grande place n'existe à l'intérieur de la cité pour former un lieu de rencontre et d'animation.
La seule place possédant un intérêt urbain est la place Félix Pérol mais elle occupe une position excentrique dans un secteur pour l'instant très défavorisé.

La place de la Fédération, malgré la valeur de son ordonnance architecturale, se ressent de sa création fortuite et n'est pas intégrée dans la trame urbaine. Son rôle reste donc très secondaire.

Quant aux places qui ponctuent les boulevards : place Paul Doumer, Desaix, J.B. Laurent, elles ne sont que de simples carrefours dépourvus de toute structure architecturale ou urbanistique.

- **Les jardins et espaces publics**

La rareté des jardins est non moins caractéristique. Intra-muros il n'y a aucun jardin public.
Le domaine privé n'est guère mieux pourvu et n'offre que de piètres poumons à la ville ancienne. Le jardin le plus important est celui de la Cour d'Appel, encore ne dépasse-t-il guère 27 ares! Les autres sont beaucoup plus exigus et en très petit nombre: Hôtel de Jenzat (rue de l'Intendance d'Auvergne), Hôtel des Finances (rue Pascal), Musée des Arts et Traditions Populaires (rue Delille), Sous-Préfecture (rue Gilbert Romme).

Si l'on ajoute que les plantations d'alignement, faute de place, sont très rares (hormis la ceinture des boulevards), Riom apparaît donc comme une cité à forte dominante minérale.

Le Pré-Madame créé au 18ème siècle est potentiellement le véritable jardin public de la ville. Pour qu'il joue pleinement ce rôle, il est nécessaire de trouver un aménagement du boulevard de diminuer le rôle de fermeture du boulevard Desaix / Hôpital, d'aménager l'entrée de ville.
Le jardin de la Cour d'appel, totalement clôturé constitue une enclave et gagnerait à être ouvert sur la ville, plus perméable, devenir espace public.

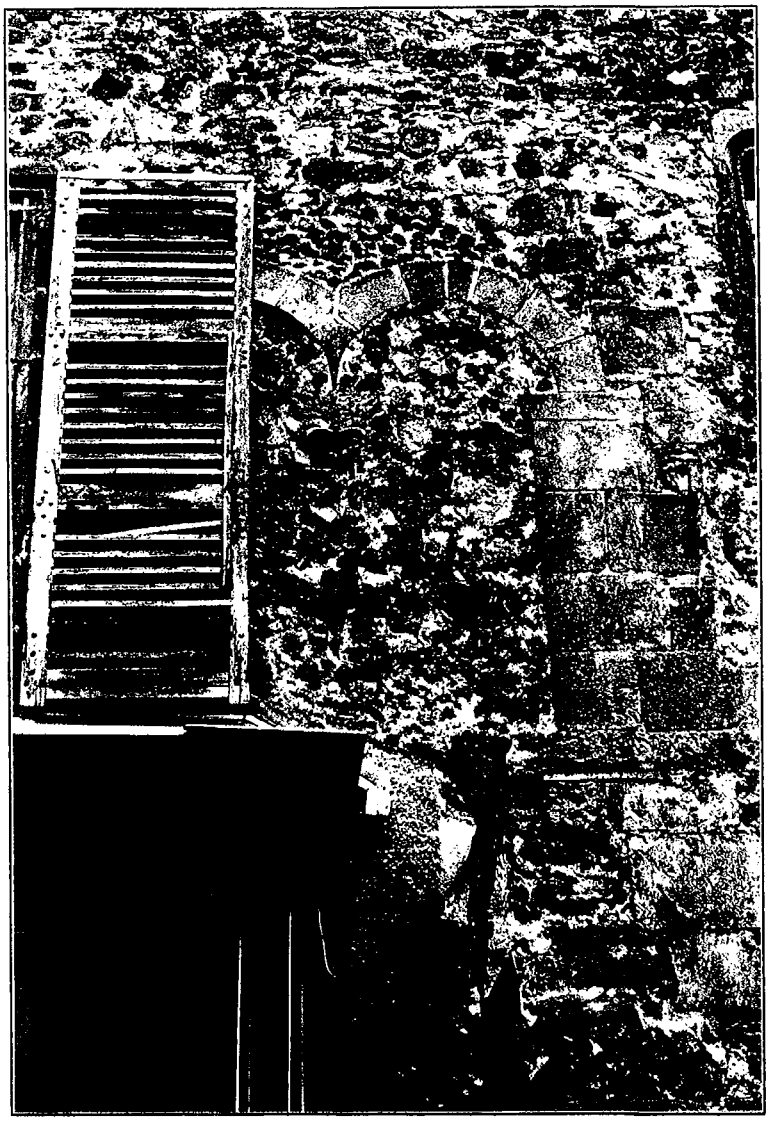
Les espaces libres créés à l'occasion des logements n'ont pas une qualité suffisante pour jouer le rôle d'espace publics (ou semi-publics) attractifs.

LE PATRIMOINE ARCHITECTURAL

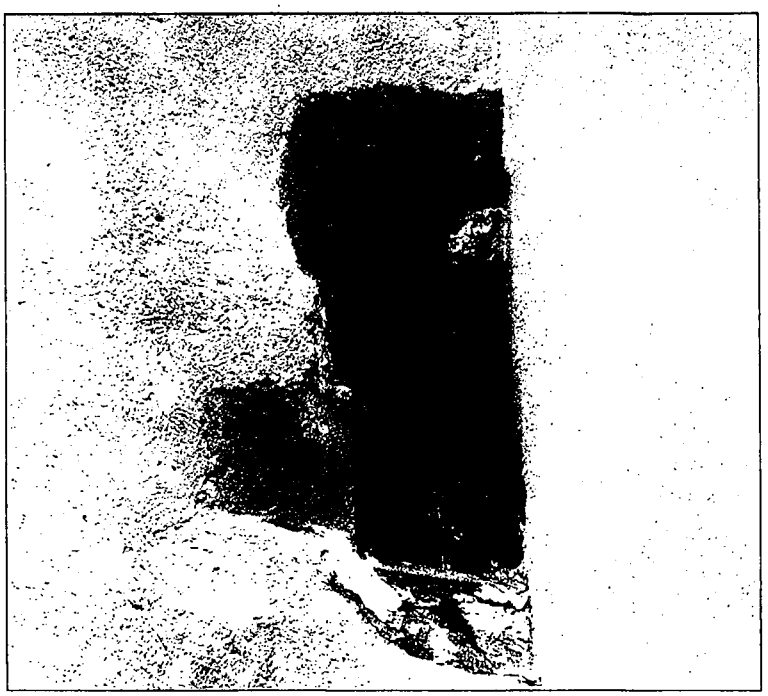
Le patrimoine architectural de Riom est remarquable par sa richesse et son homogénéité et par son état de préservation relativement bon. De fait, ce patrimoine urbain a bénéficié d'une large reconnaissance puisque l'on dénombre aujourd'hui quelque 67 protections au titre des monuments historiques. parmi lesquelles quelques unes seulement concernent des monuments majeurs. Les grandes époques qui ont marqué l'architecture de la ville sont pour l'essentiel la période fin 15ème/16ème siècle et la charnière 18/19ème siècle.

LA VILLE MÉDIÉVALE

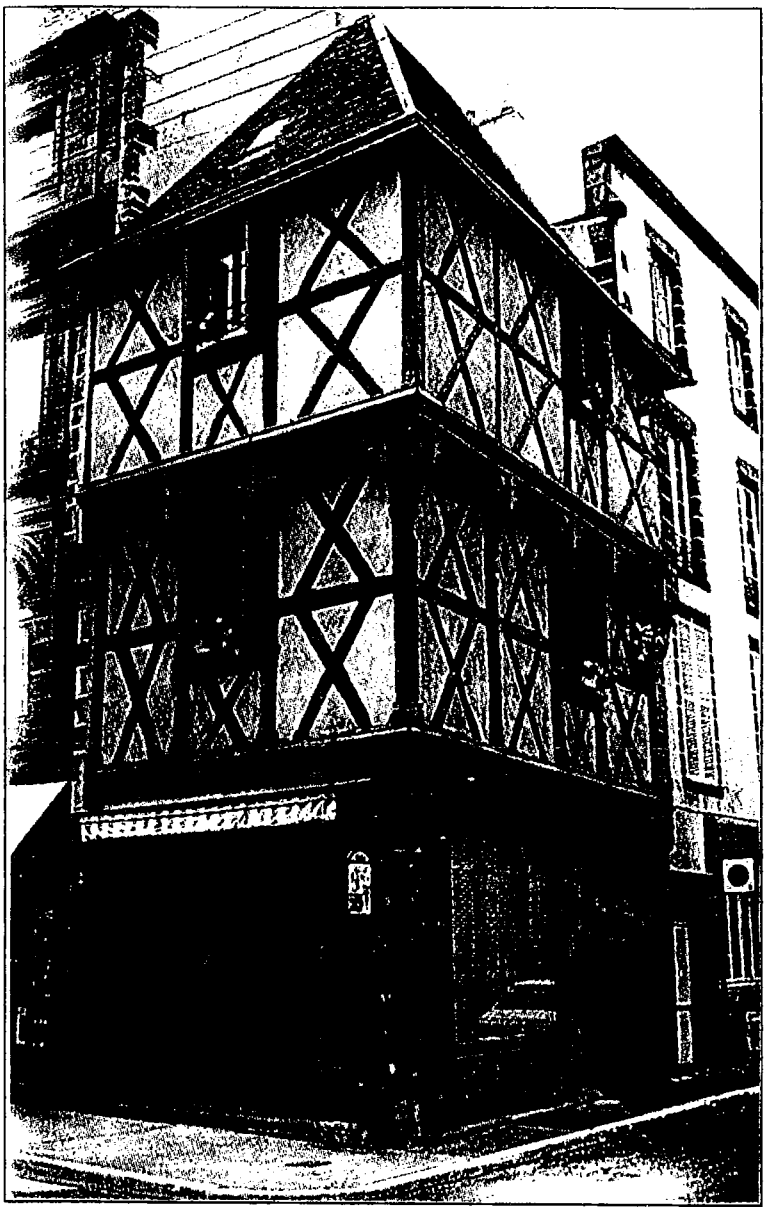
L'histoire de la ville et notamment les deux catastrophes survenues dans la seconde moitié du 15ème siècle (incendie : 1482 et seïsmes : 1477 et 1490) expliquent au moins en partie la disparition presque totale des vestiges de la ville médiévale. Les heures fastes de reconstruction, tant à la fin du 15ème et au 16ème s. qu'au 18ème s. eurent certainement également leur responsabilité dans cette disparition.
A l'examen, on constate toutefois que les traces de la ville médiévale sont loin d'avoir totalement disparu. Des vestiges localisés et ponctuels, souvent fragmentaires mais significatifs de l'architecture des 13ème et 14ème siècles, subsistent ici et là. Bien que ne participant pas à l'image monumentale de la ville d'une façon manifeste, ils en jalonnent les étapes de formation et constituent autant de témoins archéologiques. Ils doivent donc systématiquement être préservés en place.
A ces vestiges en place il faut ajouter de nombreux remplois, notamment portes moulurées replacées dans les vestibules, ou jours d'éclairages trilobés replacés sur les façades secondaires, réutilisés en niches, dont la fréquence est devenue un des traits caractéristiques de la ville. la préservation de ces éléments d'architecture appartenant souvent au décor intérieur des immeubles est également essentiel.
Notons que deux chapelles gothiques ont été découvertes dans des remises et que ces découvertes indiquent que d'autres édifices pourraient passer inaperçu au sein d'immeubles apparemment sans intérêt.



Baie romane avec sa colonnette et son chapiteau conservés sur une façade de la rue de la Caisse d'Epargne : 12ème/13ème s.



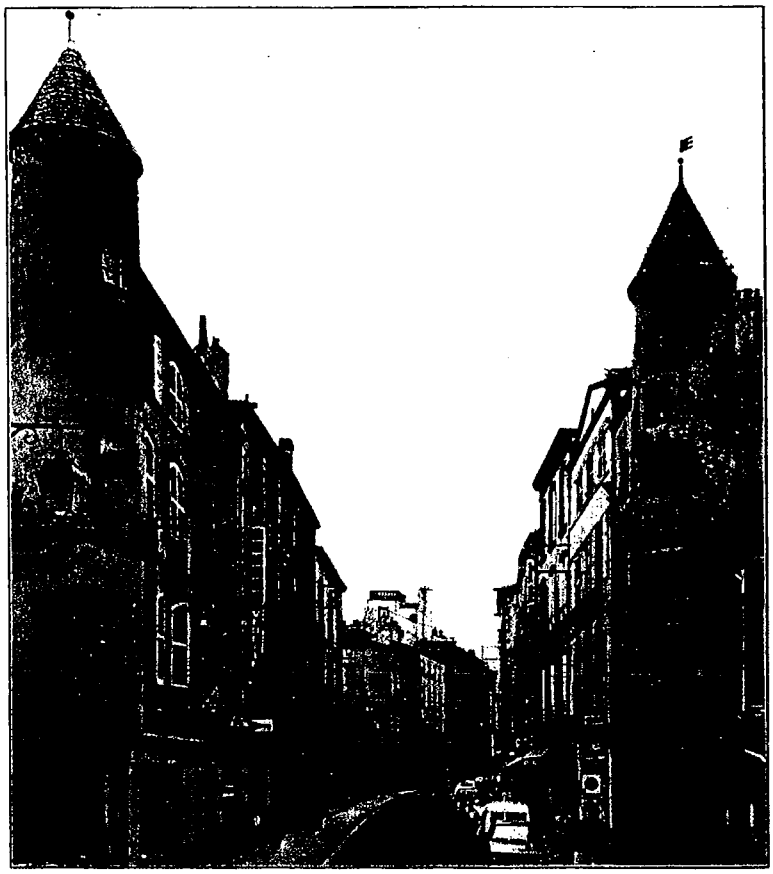
Fenêtre à arcature trilobée, sur la façade postérieure d'un immeuble de la rue Gomot : 14ème siècle.



La maison Mazuer, rue de l'Hôtel de Ville. L'unique maison en pans de bois, 15ème siècle, supposée épargnée par le séisme et l'incendie de 1482 et 1490.

LA VILLE DE LA RENAISSANCE.

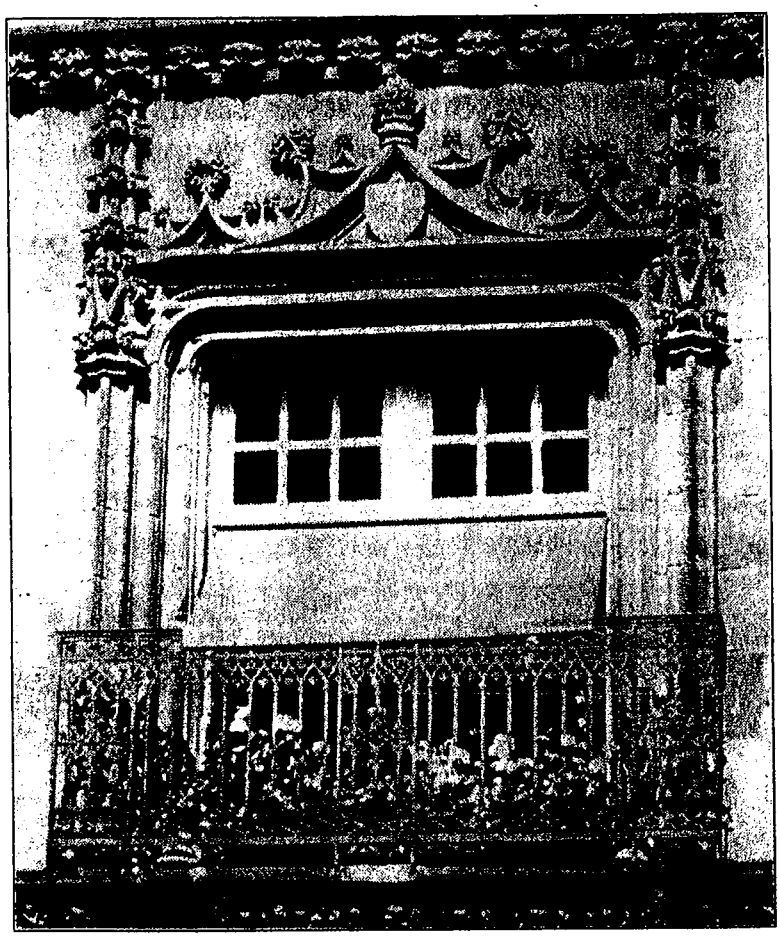
Résultat du tremblement de terre et de l'incendie ou de la promotion de la bourgeoisie riomoise, quoi qu'il en soit, la ville se reconstruit à grande échelle à partir du début du 16ème siècle, sur son emprise médiévale.
A cette époque, Riom est devenue ville royale, siège d'un atelier monétaire, siège d'un présidial et d'une généralité (1551) puis d'un bureau des Finances (1577).
Résultat de cette promotion, de nombreux officiers royaux s'établissent à Riom. Les corporations sont actives qu'il s'agisse des teinturiers, des bouchers et boulangers, ou encore des tisserands. La tannerie particulièrement se développe dans le quartier Saint-Jean. Partout et dans tout les quartiers se reconstruisent en dur les maisons endommagées par le séisme ou l'incendie et de ce fait seule subsiste aujourd'hui un unique exemple des maisons en pans de bois de la ville antérieure.
La société bourgeoise, enrichie, établit des hôtels particuliers. Les plus luxueux prennent place sur les deux axes principaux : la rue du Commerce et la rue de l'hôtel de ville. Le beffroi est édifié au 16ème siècle pour accueillir l'horloge octroyée par le duc Jean de Berry. Les hôtels et maisons bourgeoises s'organisent sur une cour intérieure étroite, contrainte par l'exiguïté du parcellaire médiéval, cour où prend place désormais la tour d'escalier hors-œuvre. Celle-ci est reliée à un arrière corps par une galerie. Ce modèle sans grande originalité reste valable jusqu'au 17ème siècle. Il ne libère dans le tissu urbain que de faible espaces libres.
Plus encore que sur la rue, c'est sur la cour que se développe le décor architectural, donnant lieu dans certains cas à de véritables morceaux de bravoure dont l'hôtel de Guimonneau constitue l'un des exemples les plus significatifs. La fin du 16ème siècle et la première moitié du 17ème siècle restent fidèles à ce schéma qui n'évolue guère que dans le détail de l'ornementation et dans la substitution d'un escalier droit à l'italienne au traditionnel escalier en vis.
Pour les habitations plus modestes des quartiers sud, en l'absence de cour, la tour d'escalier s'établit en façade et empiète sur la rue par une saillie ou un encorbellement dont le volume marquera de façon significative le paysage des rues. Dans le quartier Saint-Jean persistent également des typologies particulières de maisons vigneronnes sur cave dont l'étage est desservi par un perron couvert.



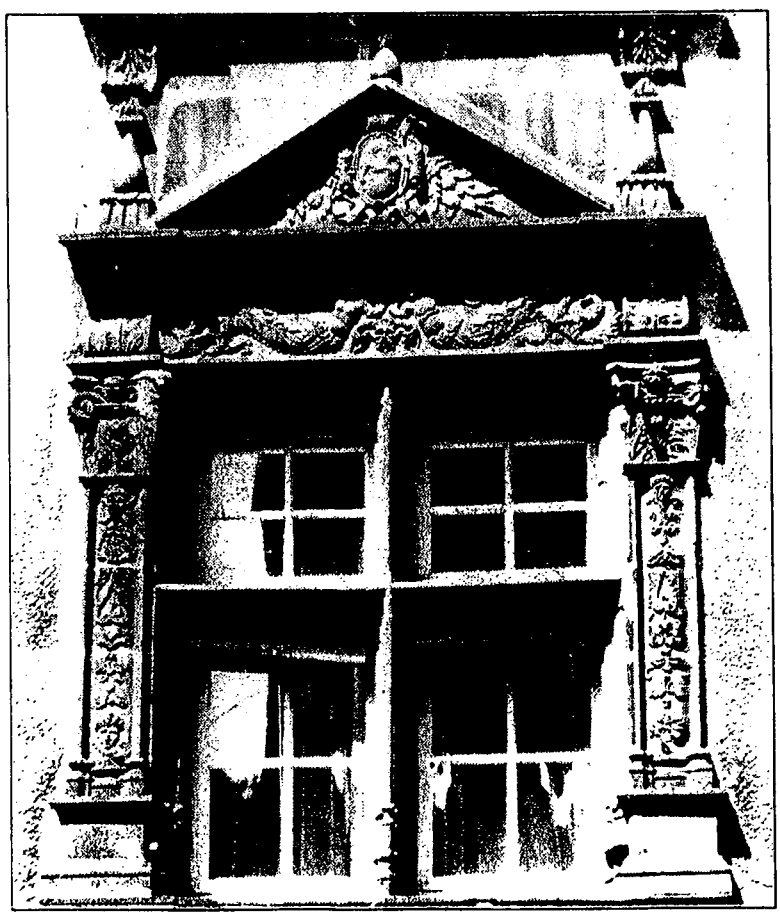
Tourelles en encorbellement, 16ème s. encadrant l'entrée de la rue de l'Hôtel de ville à l'arrière de l'ancienne porte de la Bade



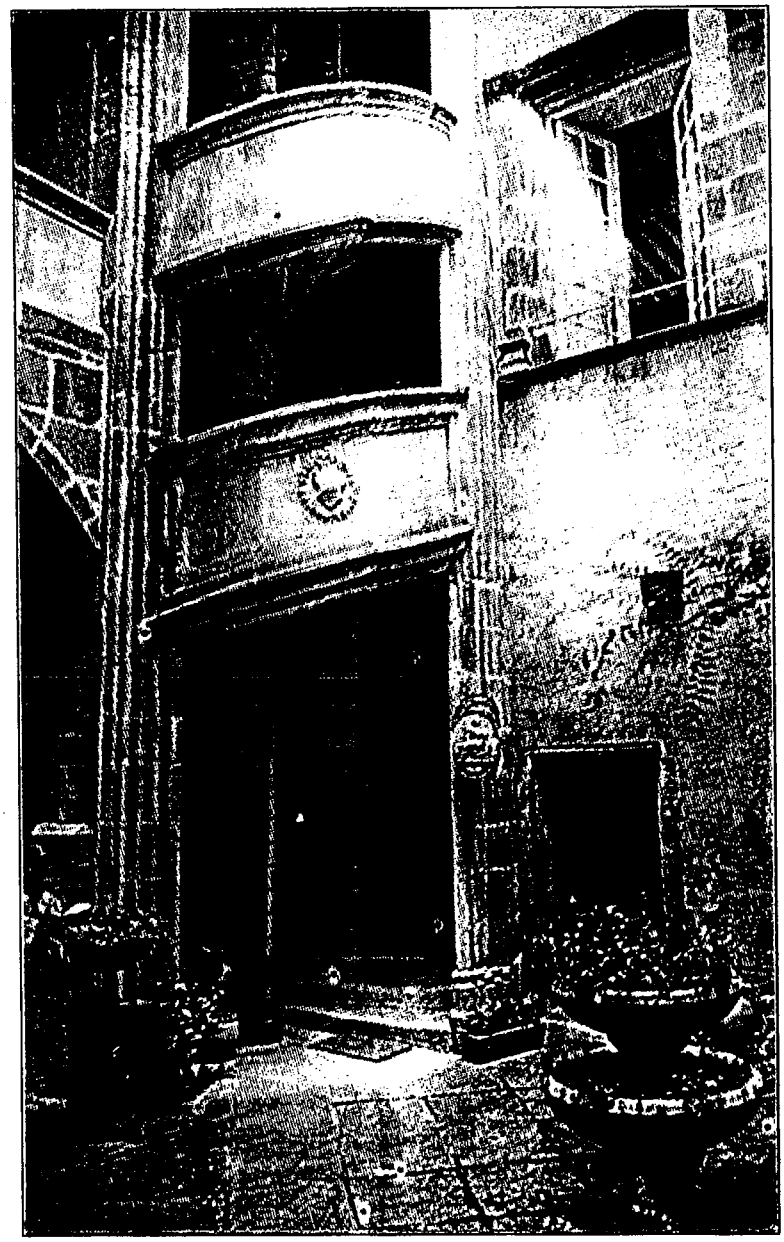
Séquence d'échoppes et de tourelles d'escalier en encorbellement, 16ème s. , rue Gomot.



Croisée fin du 15ème siècle
rue de l'Horloge



Croisée de l'hôtel Soubrany,
début du 16ème siècle,
rue de l'Horloge



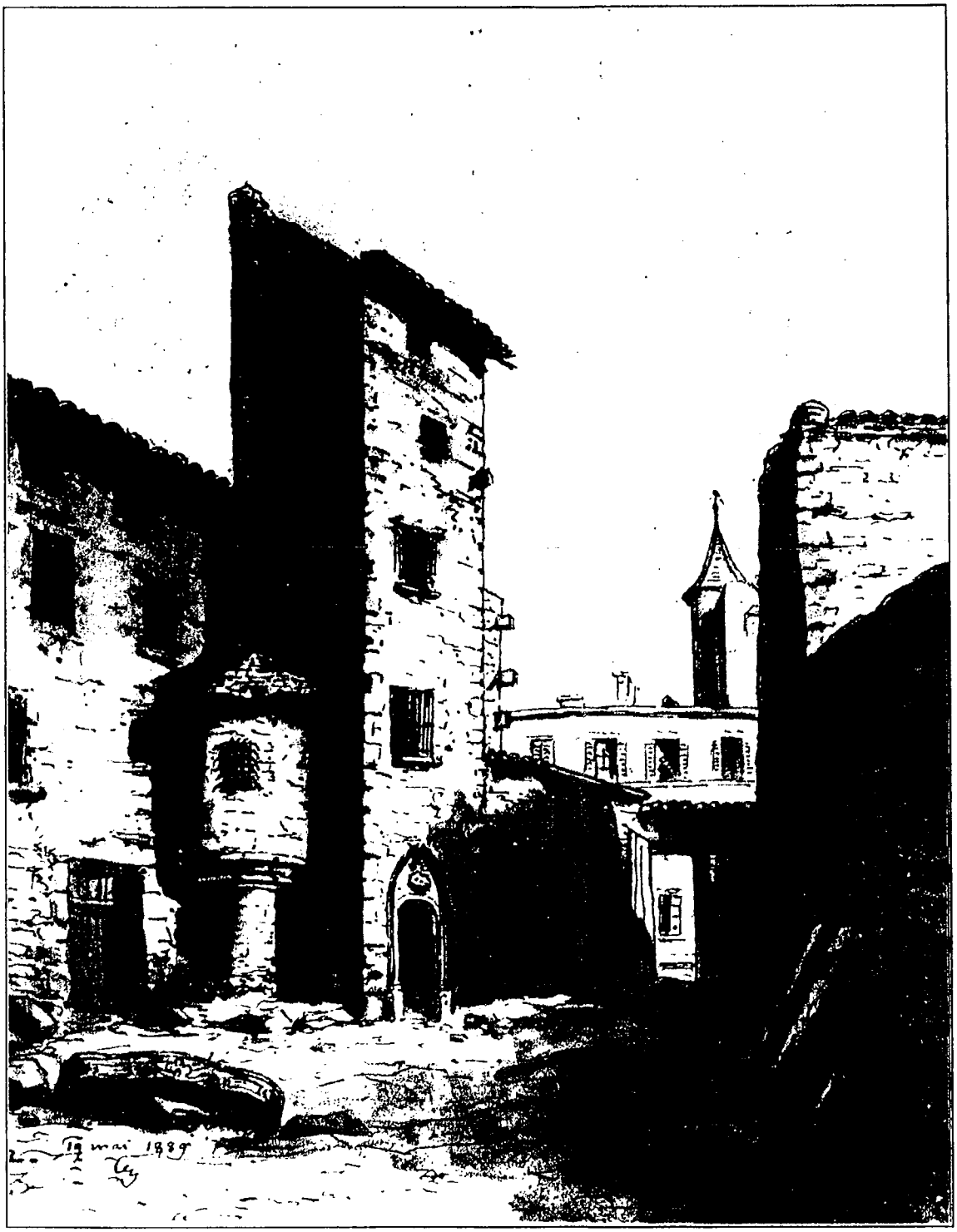
Escalier en vis ajouré sur la cour. Hôtel particulier 16ème siècle.



36 rue du Commerce, portail de l'hôtel Rocheverd, 17ème siècle.



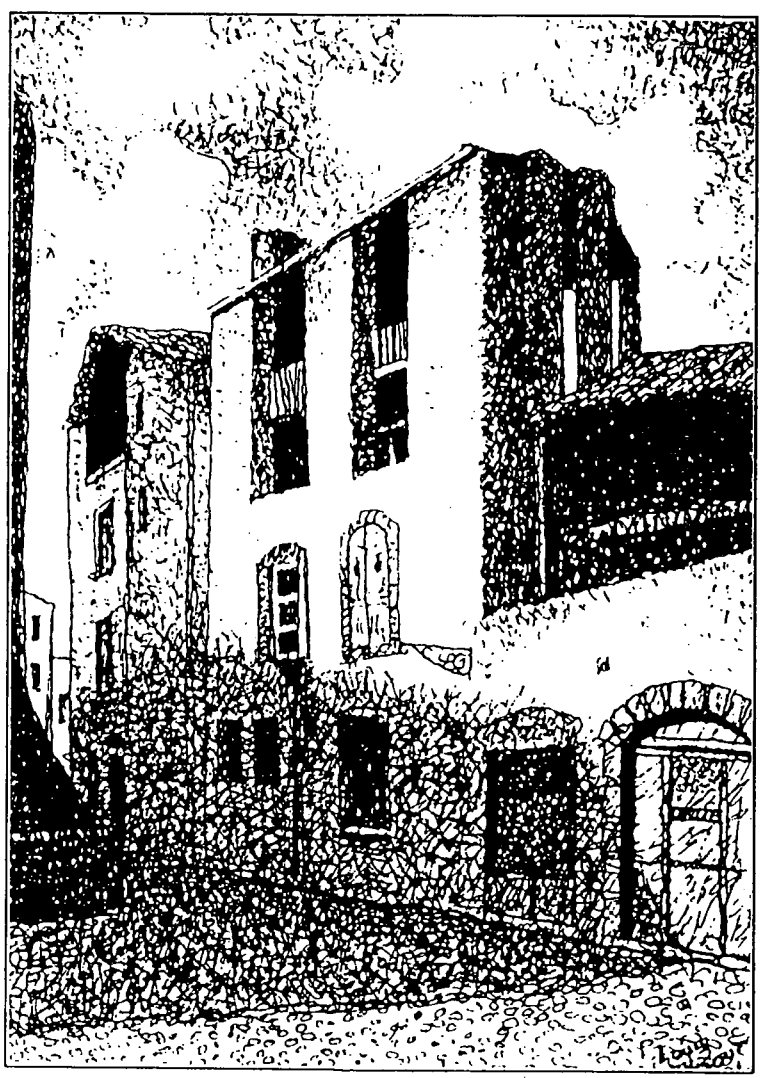
Portail de l'hôtel Rocheverd, détail d'une caryatide.



Maison du 16ème siècle avec tourelle en encorbellement rue du Marthuret. Disparue.

les tanneurs.

Le terrier de 1494 prouve qu'il y avait à Riom à cette date 32 tanneurs au moins, propriétaires d'une maison. La qualité des cuirs venait dit-on de la *bonté des eaux vives de l'Ambène* dont un des bras avait été dérivé pour alimenter le quartier des tanneries. Au 16ème siècle, on compte plus de 40 maîtres dans les quartiers Saint-Jean et Naigueperse dont les tanneries, mégisseries et chamoiseries *"s'enchevêtraient les unes dans les autres inextricablement"*. Le déclin amorcé au 17ème siècle aboutit en 1961 à la disparition du dernier établissement. La démolition de nombreux bâtiments fut occasionnée par la création de la place Félix Pérol. A proximité, toutefois, dans le périmètre de l'îlot Grenier subsiste un ensemble remarquable d'anciennes tanneries en bordure de l'Embène, dont les dispositions architecturales ont été préservées pour l'essentiel .



Maison de tanneur avec grenier de sèchage.

LA VILLE CLASSIQUE

A partir du milieu du 17ème siècle et jusqu'au milieu du 19ème siècle, la ville de Riom fait l'objet de très nombreux travaux d'aménagement stimulés par la rivalité qui l'oppose à Clermont. La personnalité de l'architecte Attiret s'impose dans les transformations urbaines de la ville à la fin du 18ème et au début du 19ème siècle même si de nombreux travaux ne sont réalisés que dans les années 1825-1830 par Degeorge. La rigueur du style néo-classique prend alors le relai de l'austérité souvent reconnue à l'architecture du 17ème siècle Riomois.

Avec l'hôtel Arnoux de Maison-Rouge, s'ouvre au 17ème siècle la série des vastes hôtels particuliers sur cour, puis entre cour et jardin, qui illustreront la suprématie définitive de l'aristocratie de robe sur l'ancienne aristocratie marchande. Mais l'évolution la plus remarquable dans l'architecture riomoise ne réside pas tant dans l'intrusion de ces vastes demeures aristocratiques au sein de la maille serrée de la ville médiévale que dans le refaçadage généralisé du bâti antérieur.

Deux édifices majeurs sont significatifs à ce propos des options architecturales adoptées par l'ensemble de la ville. Dans un cas il s'agit de l'actuel hôtel de ville, (ancien hôtel Ceriers), dont la façade est réédifiée au 17ème siècle tandis que sur la cour, l'on conserve l'ordonnance et le décor des débuts du 16ème siècle. Dans l'autre, il s'agit de l'église saint-Amable dont seule la façade occidentale fait l'objet d'une recomposition dans le style, très classique à Riom, du milieu du 18ème siècle. Tout au long des principales artères de la ville, se multiplient au cours du 18ème siècle, les nouvelles façades empreintes de sobriété dont les pignons-écrans et les faux goutterots deviennent caractéristiques. Evacué de l'architecture, le décor devient alors le fait des menuiseries et de la ferronnerie qui habille les garde-corps des balcons dès le 17ème siècle.

Les fontaines :

Au lendemain de la grande peste de 1631, l'amélioration de l'adduction d'eau et du réseau d'égouts font partie des préoccupations majeures. Elles se traduisent par un important programme d'aménagement de fontaines publiques. Au début du 19ème siècle elles sont au nombre de 22 dont les eaux sont captées depuis 1645 à la source de Saint-Genest, à 5 kilomètres de la cité, et canalisées par des conduites de pierre dont l'entretien est coûteux. Un château d'eau assurant le relai de la distribution est réalisé sur un projet du 18ème siècle, en 1830 par Degeorge. En 1714 on restaure la fontaine d'Adam et Eve qui datait du milieu du siècle précédent. En 1764, c'est la fontaine de Ballainvilliers sur le parvis de Saint-Amable. L'architecte Attiret intervient autour de 1800 sur la fontaine des Lions, édifiée en 1614, sur la fontaine du Crapaud, sur la fontaine des Lignes (aujourd'hui disparue) ainsi que sur la fontaine Desaix. La fontaine Saint-Jean date de 1864.

L'escalier et la fontaine de Chazerat.

A l'exemple de nombreuses villes, l'enceinte urbaine est démolie à partir de 1739 De nouvelles portes monumentales encadrées par des piliers sont élevées à partir de 1750. En 1775 l'intendant Chazerat fait dresser un plan d'embellissement de la ville par Mauricet, ingénieur de la Province. La porte de Layat est remplacée par des piliers monumentaux

A partir de 1771, les boulevards sont réaménagés depuis la Bade jusqu'à Layat Des nivellements importants sont réalisés ainsi que la démolition de maisons. En 1781, l'architecte Attiret est chargé de dresser les plans de la porte de Layat et de l'escalier dit de Chazerat .

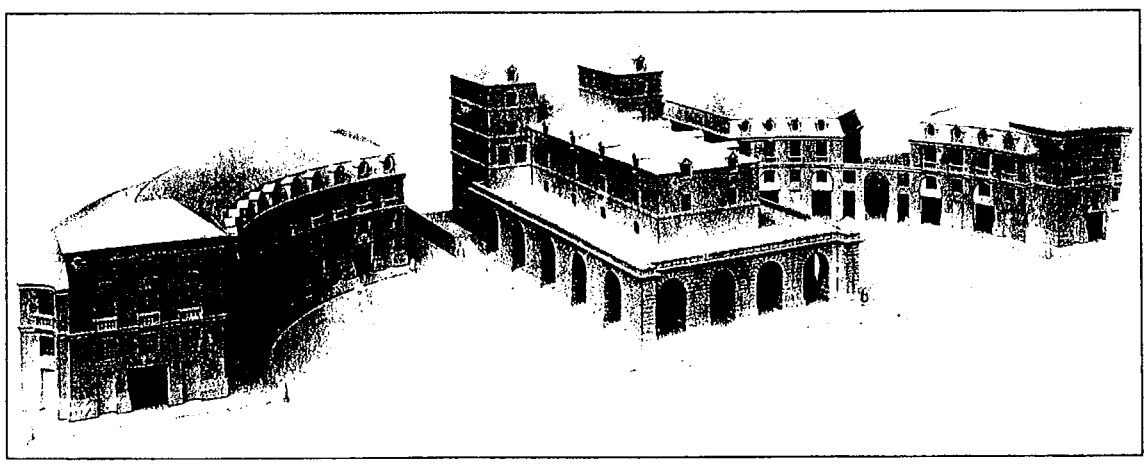


La fontaine Ballainvillier et la façade 18ème siècle de l'église saint-Amable.

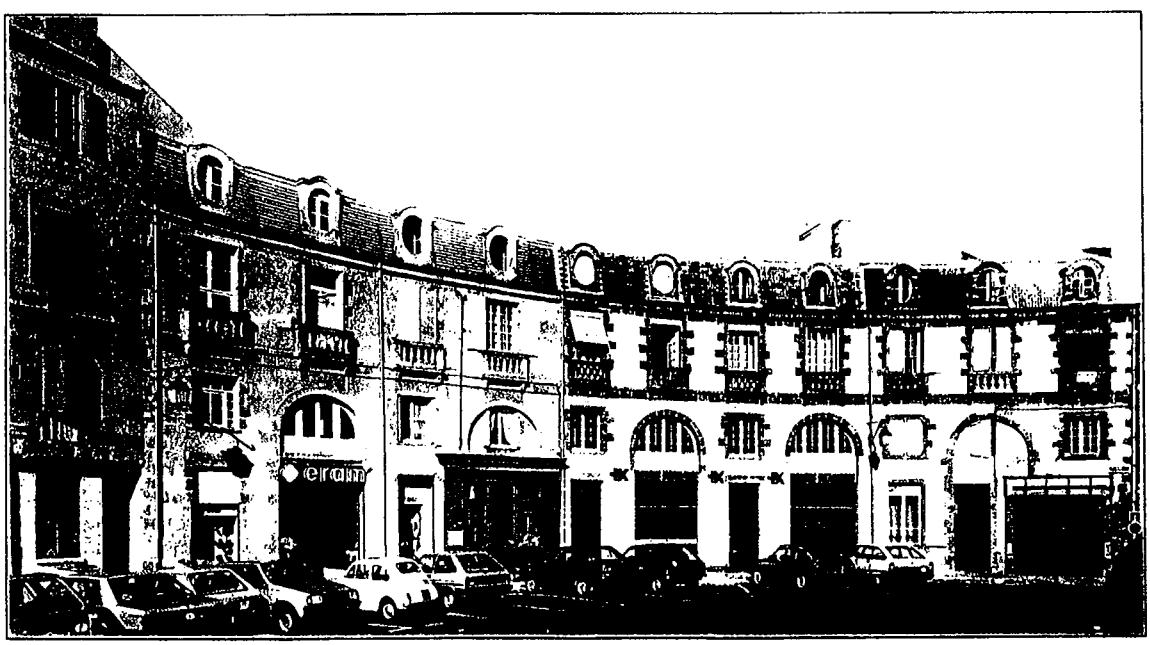
L'Hémicycle

En 1747 le cloître de l'abbaye est supprimé. La façade de l'église Saint-Amable est reconstruite par l'architecte Dijon en 1750. Le cimetière est transféré en 1767. Ces opérations rendent désormais possible la percée de l'actuelle rue Saint-Amable qui relie les taules au boulevard ainsi que les aménagements d'envergure de la fin du 18ème siècle.

En 1791 est décidé l'aménagement d'une nouvelle halle aux grains. L'emplacement choisi est gagné sur les bâtiments de la juridiction consulaire, le cuvier du chapitre Saint-Amable, sur la vicairie et les jardins du doyenné. En 1793, les plans fournis par Attiret sont adoptés. On réutilisera les bâtiments du Réfectoire des religieuses de Notre-Dame ainsi que la tour de Beauregard qui sera doublée par un second pavillon symétrique. Le projet de la halle s'inscrit dans un *hémicycle*, la place du Marché-Neuf (actuelle place de la Fédération), dont l'ordonnancement inspiré de la Place-Royale de Dijon est presque achevé en 1795. Il est complété au sud par l'ordonnancement de la rue Saint-Amable. La place ainsi délimitée est conçue comme un espace minéral et aucune plantation n'y est prévue. Faute de crédits, le projet reste inachevé mais



Place de la Fédération : restitution du projet d'hémicycle par Attiret. Maquette



Place de la Fédération, immeubles de l'hémicycle, partie ouest, état actuel.

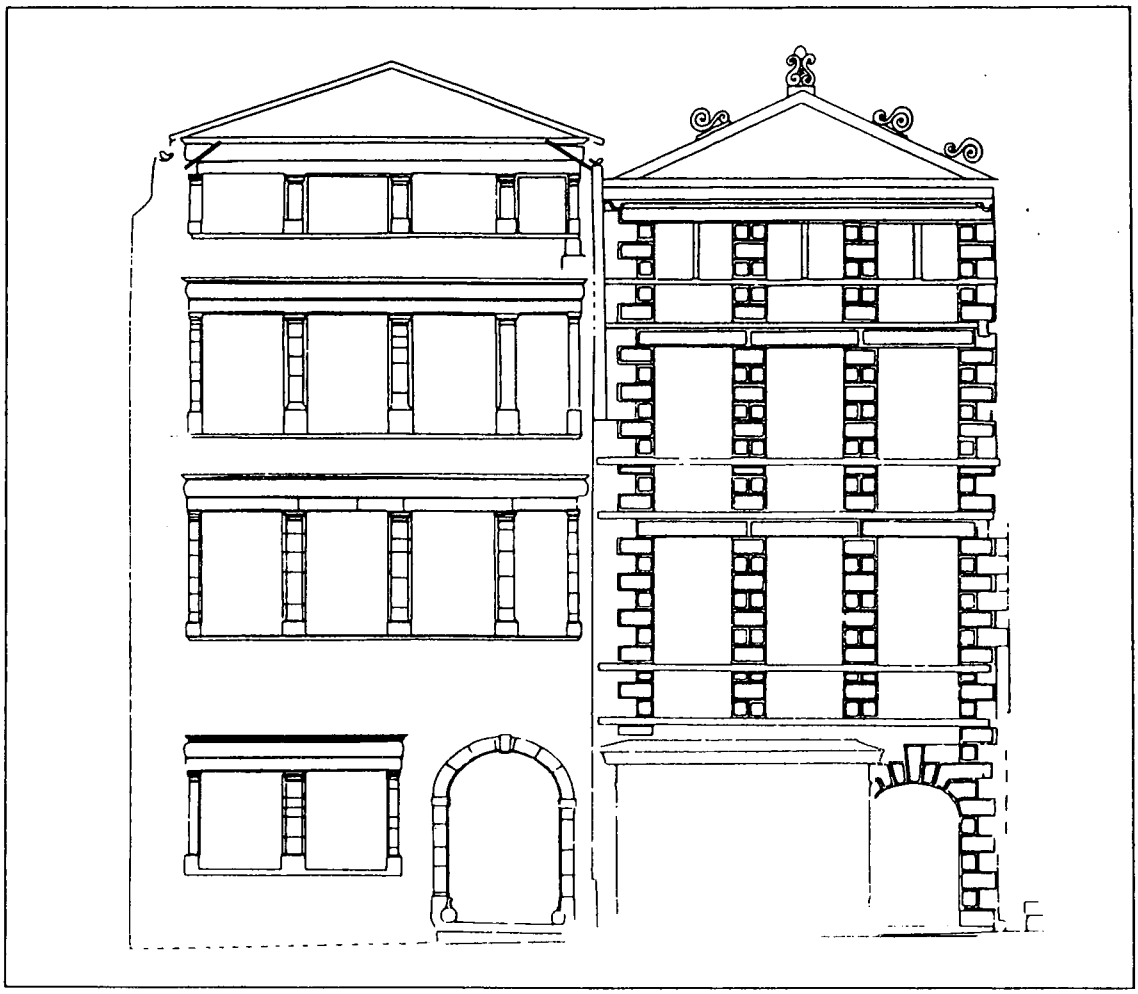
obligation sera faite à tout acheteur ou propriétaire de se conformer strictement aux règles architecturales définissant le programme. Le chantier de la halle est lui-même interrompu en 1795. En 1801, le tribunal de commerce ayant acquis l'étage, les travaux reprennent. Entre 1866 et 1880 Ledru surélève le corps central. En 1920-25 un portique en béton remplace l'ancien tandis qu'une salle des fêtes est réalisée à l'étage entraînant un élargissement et une nouvelle surélévation.

La ville des 18ème et 19ème siècles

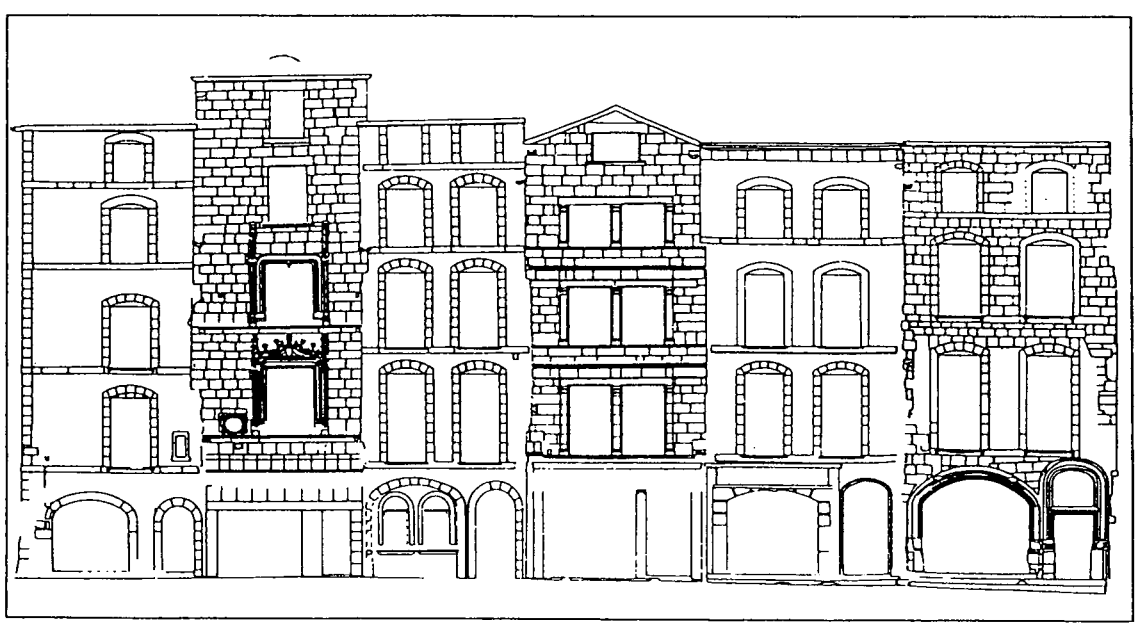
l'Hôtel de la monnaie est élevé à partir des plans de l'architecte Saladin après 1719.
A la fin du 18ème siècle, on projette d'établir le nouveau Palais de Justice à l'emplacement de l'ancien palais ducal. Vers 1800 des travaux sont entrepris mais les travaux ne seront entrepris qu'à partir de 1828 sur les plans de l'architecte Degeorge.
Par ailleurs, l'établissement de la maison centrale dans l'ancien couvent des Cordeliers est décidé en 1801. Rousseau et Degeorge en assurent la maîtrise entre 1808 et 1821.
La marquise de Sénecé lègue une esplanade face au palais. Plantée et nivelée au 18ème siècle, elle deviendra le Pré-Madame. L'embellissement de la promenade est confié à Attiret en 1776. La fontaine Desaix y est réalisée vers 1806.
Le renouveau des hôtels particuliers de la ville est dominé par l'austérité souvent remarquée de la noblesse de robe et les professions libérales .
Le placage de nouvelles façades sur la rue conserve les architectures de la renaissance sur la cour. Les frontons rectilignes, imposés par les règlements d'urbanisme, succèdent aux frontons triangulaires du 17ème siècle. Masquant les toitures, ils impriment au paysage urbain de Riom un caractère très particulier auquel contribue par ailleurs l'emploi de la pierre de Volvic dans des compositions très classiques.

A côté de ces demeures privilégiées, de très nombreuses maisons furent simplement adaptées par l'adjonction d'une aile ou l'habillage des structures anciennes par une façade sobre et classique.
Cette juxtaposition est l'une des caractéristiques de l'architecture locale Des rues entières furent ainsi transformées et, dans presque toute la ville, le classicisme mêla ses lignes strictes aux compositions médiévales. Un seul quartier échappa à ce mouvement de modernisation : une industrie de tanneries s'était fixée dans un ancien faubourg du Moyen-Age, le long d'une dérivation du ruisseau d'Ambène Les nuisances de cette industrie malodorante découragèrent les travaux édilitaires, et tout le quartier, en conservant sa physionomie médiévale, amorça un processus, de désaffectation qui commence seulement à prendre fin.

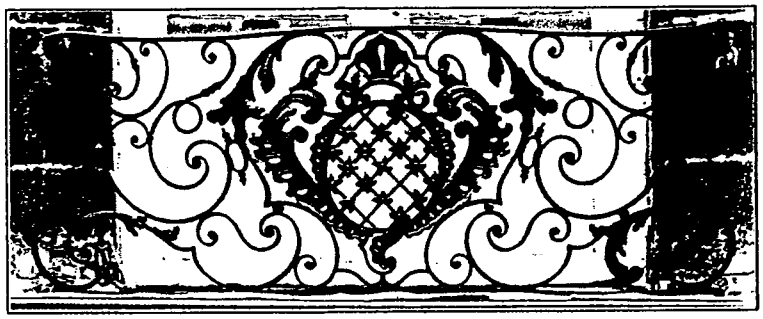
Le visage de Riom s'est donc fixé à la fin du XVIIIè siècle, à peu près tel que nous le connaissons. Il faut certainement attribuer ce phénomène au mouvement démographique marquant le début du XIXè siècle. Il n'y a plus que 13.295 habitants en 1801 et 10.801 en 1876 !
On comprend alors aisément que les besoins de logements et d'équipements aient été largement satisfaits par l'héritage des siècles passés.



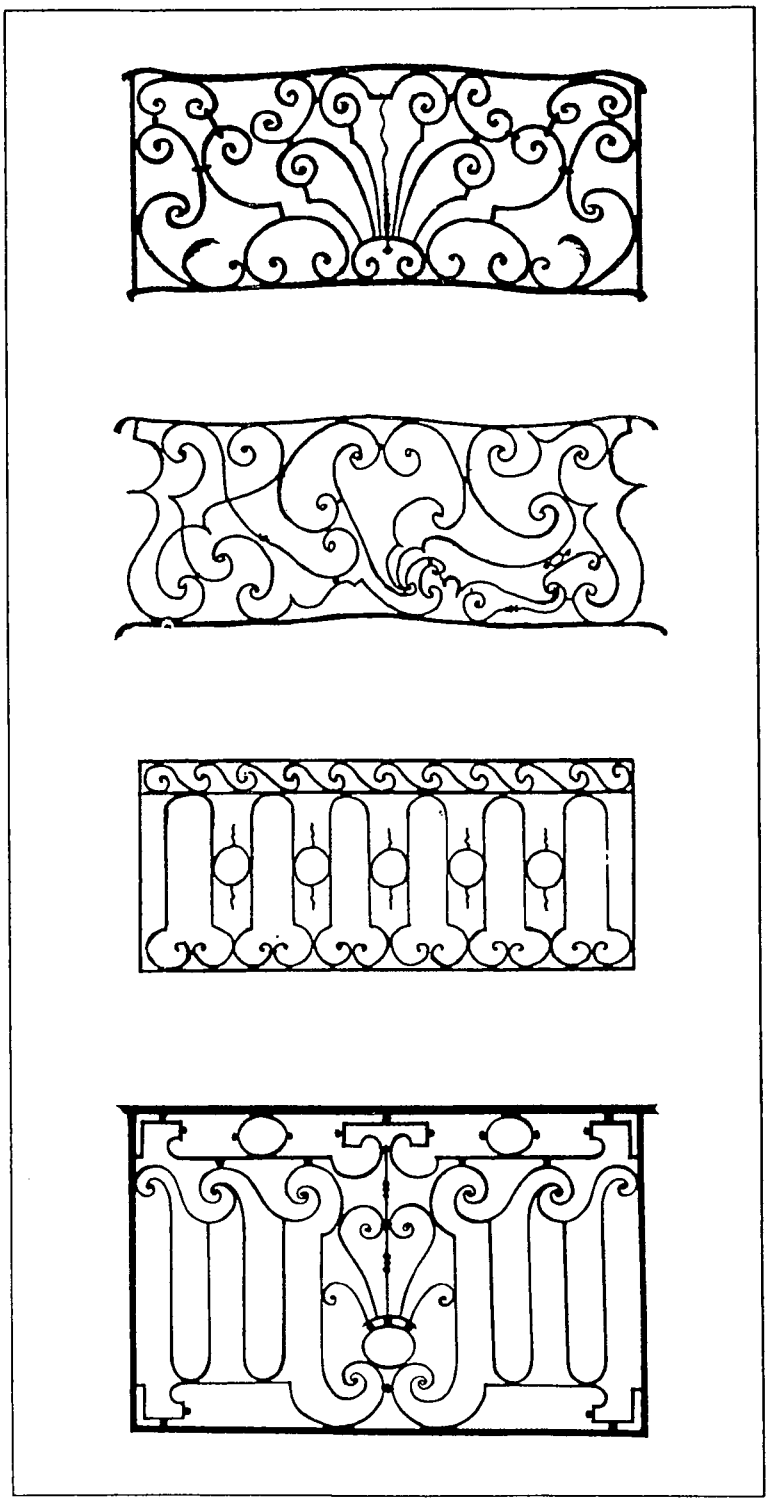
17 et 19 rue de l'Horloge : façades à pignons triangulaires découverts : 17ème siècle



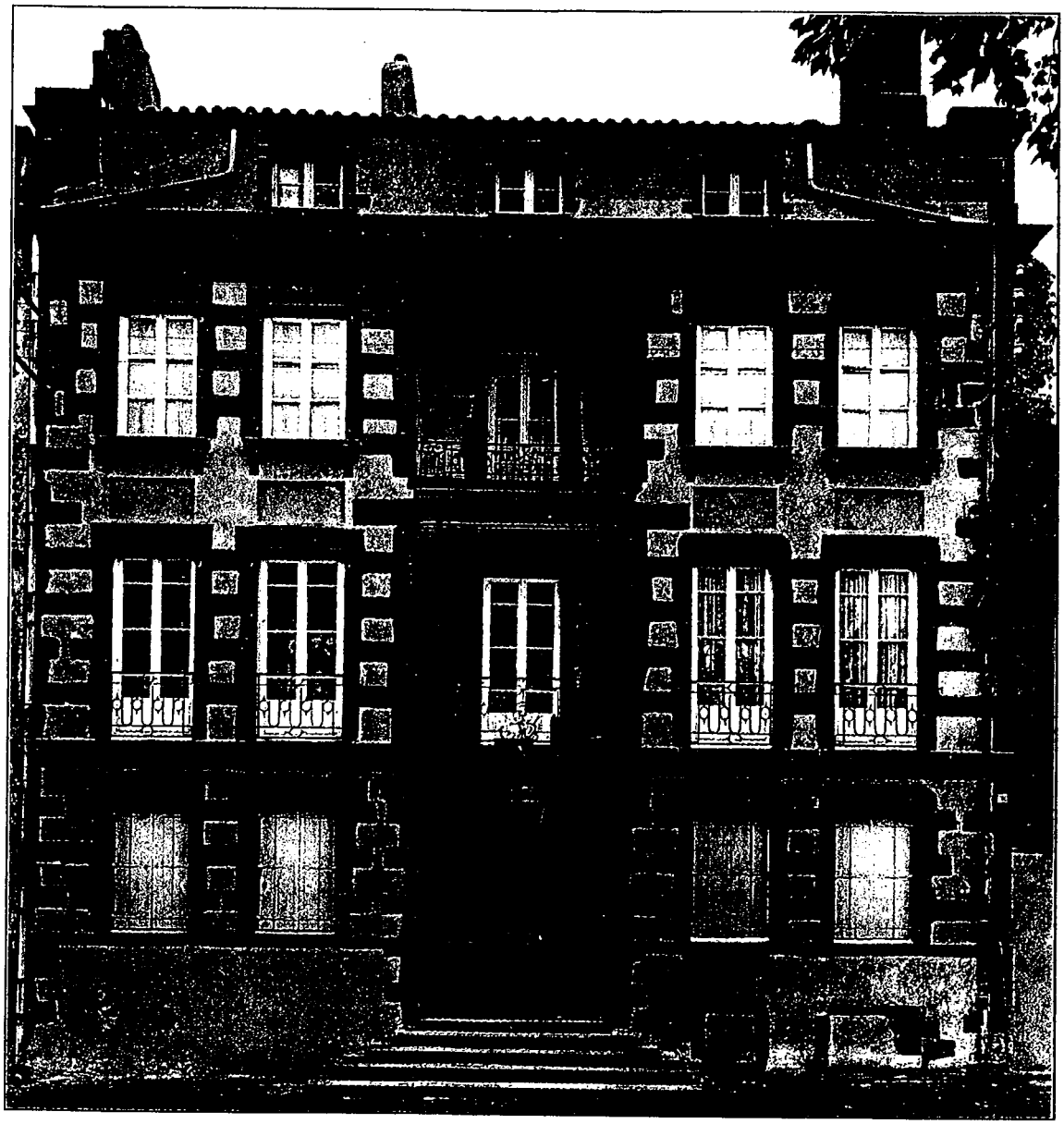
Rue de l'Horloge : façades à pignons droits découverts masquant les rampants de toitures et fenêtres à linteau cintré délardé du 18ème siècle: 17ème siècle
(photogrammétrie Inventaire général)



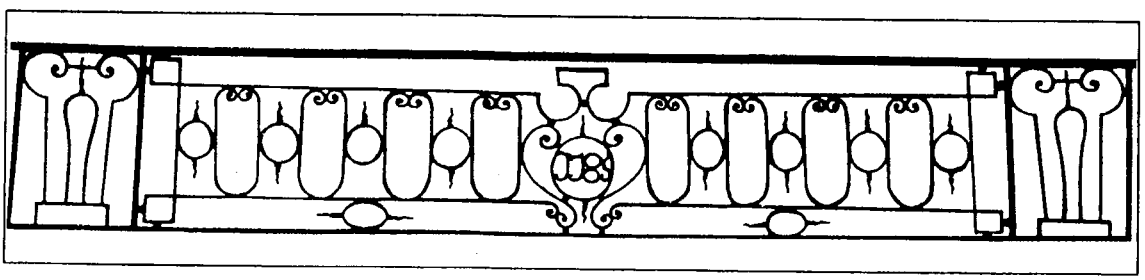
Garde corps de balcon en fer forgé, 3 rue Daurat, 18ème siècle.



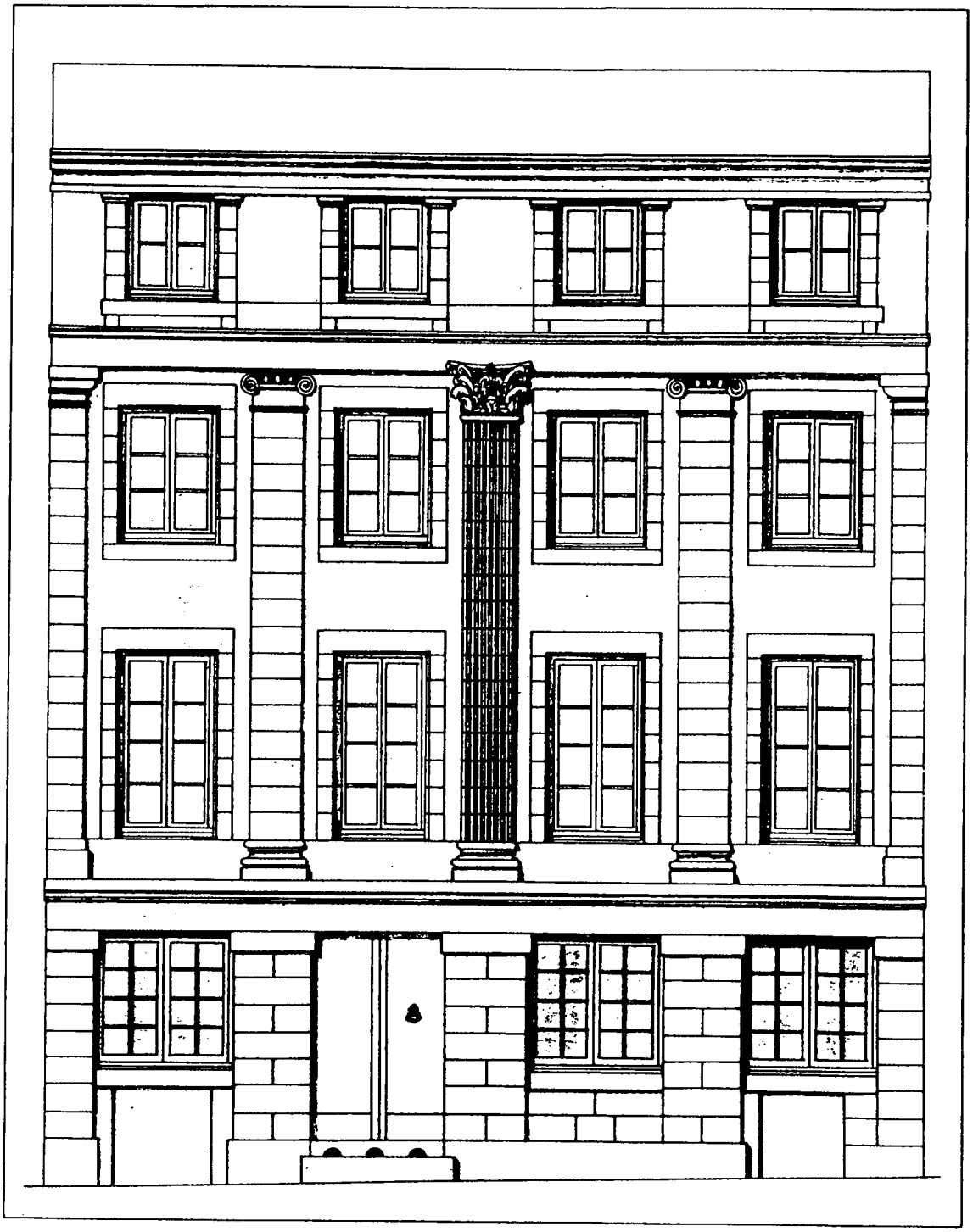
Garde-corps de balcon en fer forgé, du style rocaille au style néo-classique 18ème siècle.



Boulevard Desaix : façade de la maison de l'architecte Attiret.



Maison de l'architecte Attiret, détail de la ferronnerie de garde-corps de loggia.



4 rue Hellénie: façade de la maison de l'architecte Attiret. Relevé Brigitte Céroni

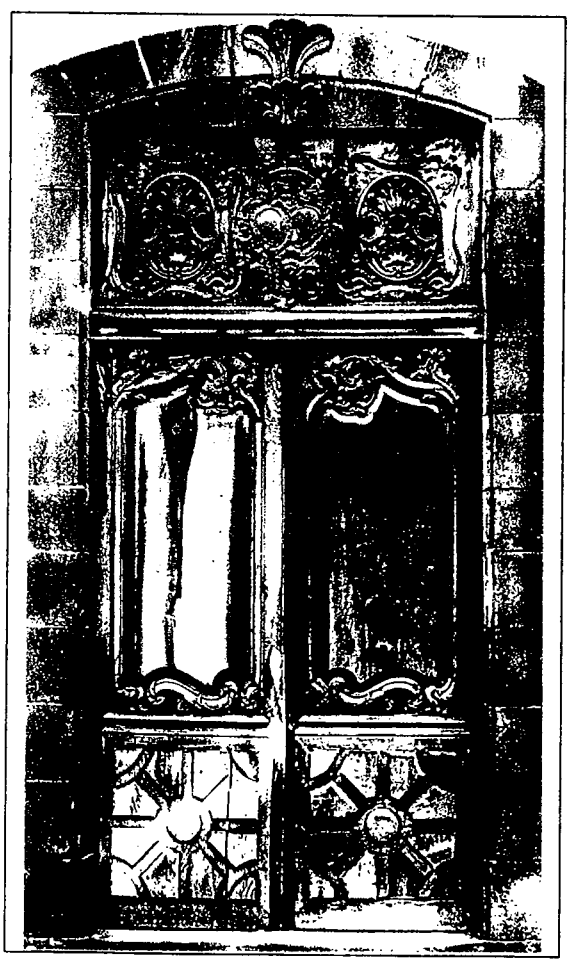
En 1831, la démolition de l'ancien Palais Ducal fut décidée pour faire place à la construction d'une vaste Cour d'Appel. Cet édifice est d'une belle architecture classique, un peu froide, mais on doit regretter qu'il ait privé la ville du plus beau et du plus important de ses monuments. Il faut aussi déplorer que l'implantation de ce très vaste bâtiment, mal intégré à la trame urbaine, ait certainement contribué à diminuer la vitalité de tout le secteur nord-est de la ville. Cette conséquence a été d'ailleurs très fortement aggravée par la construction voisine d'une vaste Maison Centrale, formée de l'ancien couvent des Cordeliers et d'un bâtiment assez curieux, construit dans le style de Ledoux.

Entouré de hautes murailles sinistres, cet îlot a engendré autour de lui une zone de désaffection qui a pesé très lourdement sur la vie du quartier et a entravé tout renouveau d'activité au moment où la ville a repris son expansion.

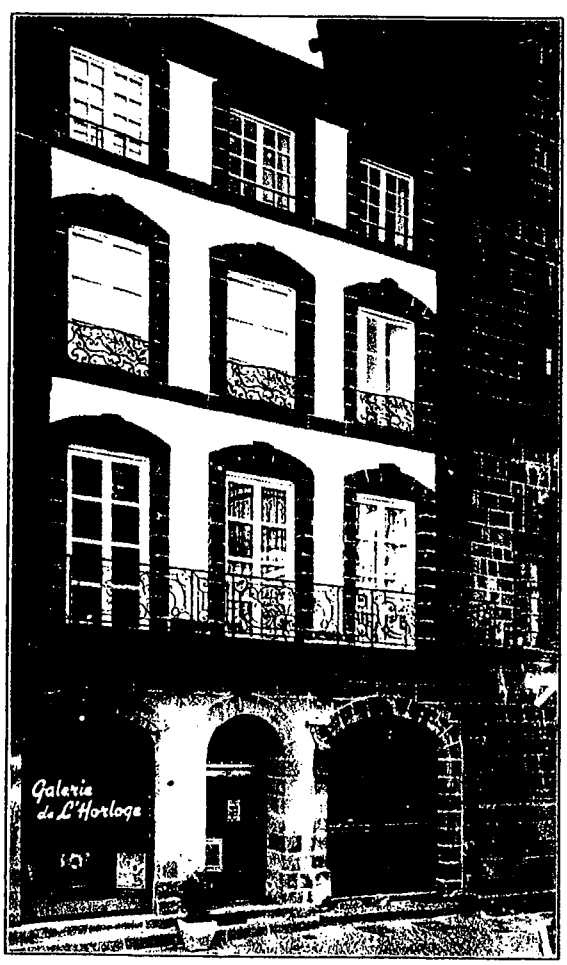
A la fin du XIXè siècle, en effet, et au début du XXè, la ville s'est étendue et diluée dans les faubourgs anciens de Mozac, de Layat, de Clermont mais aussi en créant de nouveaux quartiers : le faubourg de la Gare et le faubourg de la Bade, en direction d'Ennezat, puis, plus récemment, une nouvelle extension en direction de Chatel-Guyon .

Ce développement en étoile, d'intensité assez faible en direction du nord en raison du site et de son exposition défavorable, a été beaucoup plus intense dans le secteur sud, principalement, en direction de Clermont.

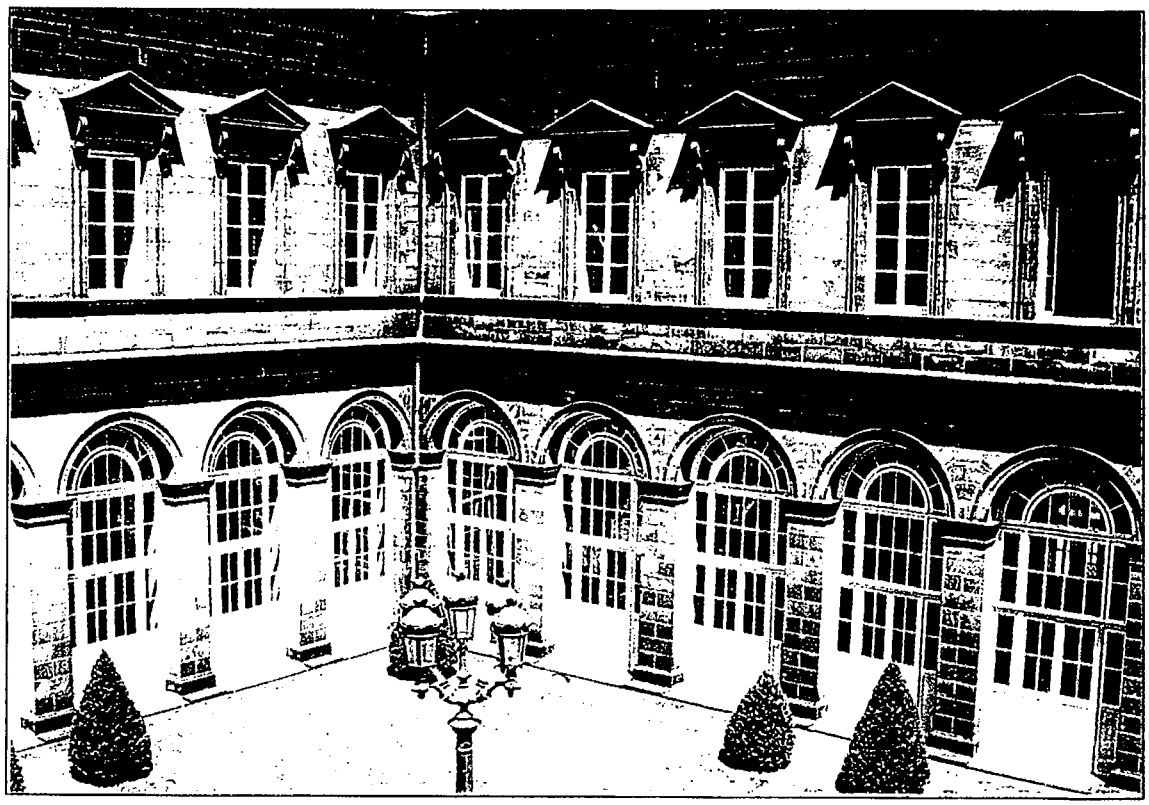
Il s'est effectué spontanément, mais sans grand désordre et, surtout, sans dissocier l'organisation urbaine. En effet, grâce à son système de circulation et à l'étendue de ses équipements, la ville ancienne a pu conserver son pouvoir d'attraction et a vu s'affirmer, au contraire, son rôle de Centre Urbain parfaitement vivant.



Vantaux rocaille, 18ème s. rue de l'Horloge



Façade 18ème s. rue de l'Horloge





La ville néo-classique : façade sur cour et escalier monumental du palais de justice (1831)

Données statistiques : le logement ..... p. 55
Données statistiques : tendance actuelle ..... p. 57

LES HYPOTHESES ET LES OBJECTIFS

Reflexions ..... p. 58
Conclusion ..... p. 62
Les options d'aménagement..... p. 63
le patrimoine architectural ..... p. 63
le cadre directeur de la revitalisation ..... p. 64

LES DISPOSITIONS DU P.S.M.V.

La protection du patrimoine..... p. 66
Démolitions écrètements, modifications ..... p. 68
Les reconstructions..... p. 70
Les espaces libres ..... p. 70
Réservations pour ouvrages d'intérêt public ..... p. 72
Le cours de l'Ambène ..... p. 72
Les aménagements structurants..... p. 73
La place de la Fédération..... p. 74
Rénovation partielle de l'îlot 27 ..... p. 75
Rénovation partielle de l'îlot 30 (dit îlot Grenier) ..... p. 77
La mise en œuvre du PSMV ..... p. 79

ANNEXES

L'économie du secteur sauvegardé ..... p. 81

plan de repérage des îlots ..... p. 85

TITRE II

LES GRANDES ORIENTATIONS

LES DONNEES STATISTIQUES

DONNEES STATISTIQUES: POPULATION

Riom comptait, en 1962	16.000 habitants
en 1968	17.400 habitants
en 1975	18.800 habitants
en 1982	18.900 habitants
en 1990	19.300 habitants

soit un taux de progression : de 1962 à 1967, de 9%
de 1968 à 1975, de 8%
de 1975 à 1982, de 0,5%
de 1982 à 1990, de 2%

Pendant la même période, la population de la ville ancienne était de :

en 1962	5.874 habitants
en 1968	5.486 habitants
en 1975	4.890 habitants
en 1982	3.642 habitants
en 1990	3.364 habitants

ce qui représente un taux de régression de :

1962-1968	de 6,4 %
1968-1975	de 11 %
1975-1982	de 25,5 %
1982-1990	de 8%

Ces chiffres prouvent de façon éloquente la désaffection qui frappe la ville ancienne malgré un certain regain manifesté par le réaménagement de logements vétustes ou abandonnés.

La structure de la population de 4.890 habitants se présentait ainsi en 1975 :

- Population étrangère: 1.165 personnes, soit (en majorité d'origine portugaise)	23,8 %
- Population active: 2.065 personnes, soit	42,2 %
- Répartition par ages:	
- de 0 à 16 ans	22,2 %
- de 17 à 64 ans	63,4 %
- au-delà de 65 ans	14,4 %
Total	100 %

En 1982, pour les 3.642 habitants de la ville ancienne, la structure se présentait ainsi :

- Population étrangère : 725 personnes, soit :	19,9 %
- Population active : 1.489 personnes, soit :	40,9 %
- Répartition par ages :	
- de 0 à 16 ans	23,9 %
- de 17 à 64 ans	61,8 %
- au-delà de 65 ans	14,3 %

Il faut noter la diminution de la population active qui a perdu 556 habitants (soit 1,3 points) et celle de la population étrangère qui accuse une chute de 440 habitants (soit 3,1 points).
Par contre, la répartition par ages reste stable, en accusant, toutefois, une légère tendance au rajeunissement. La proportion des jeunes reste cependant relativement faible ; le nombre moyen d'enfants par famille ne dépassant guère 0,9.

Densité et Répartition

La densité moyenne pour l'ensemble de la ville ancienne, voirie non comprise, a évolué de la façon suivante :

- en 1962	de 252 habitants/ Ha
- en 1968	de 235 habitants/ Ha
- en 1975	de 210 habitants/Ha
- en 1982	de 156 habitants/Ha

Elle est donc devenue faible mais on doit observer que, très inégalement répartie, elle oscille selon les îlots entre les chiffres extrêmes de 64 à 377, environ.
Il faut noter également qu'en 1968 ces chiffres étaient, pour les mêmes îlots, respectivement de 141habitants/Ha et 520 habitants/Ha.

La moyenne d'occupation des logements s'élève à 2,7 personnes, environ.

DONNEES STATISTIQUES : OCCUPATION DU SOL

Répartition des surfaces

La superficie totale de la ville ancienne intra-muros, occupe 292 560 m2

Elle se répartit ainsi :
- Surface des îlots 232 524 m2
soit 79,80 % de la superficie totale

- Voirie 59 040 m2
soit 20 % de la superficie totale

1 - Domaine foncier
L'ensemble des îlots se répartit en:

a) terrains affectés au logement, aux activités industrielles, commerciales ou diverses
soit 76,38 % de leur superficie 177 610 m2

b) terrains affectés aux services publics
soit 23,62 % de leur superficie 54 914 m2

2 - Domaine bâti

La surface bâtie des îlots est de 167 530 m2
soit un taux moyen d'occupation du sol de 72 %

Suivant les catégories a et b, ci-dessus, la répartition est très inégale

- a) La surface bâtie en logements et activités diverses
est de 142 330 m2
soit un taux d'occupation du sol de 80,14 %

b) Surface bâtie des édifices publics 25 201 m2
soit un taux d'occupation du sol de 45,9 %

3 - Voirie

La superficie de la voirie, intra-muros, spécifiquement
attachée à la ville ancienne est de : 99 036 m2

Le Secteur Sauvegardé englobe, en outre, les boulevards ainsi que le Pré-Madame et la Place Desaix.
La superficie des espaces publics complémentaires est donc de :

a) Voirie
Boulevards 75.600 m2
Place Desaix 3.530 m2
soit, au total : 78 130 m2

b) Espaces libres publics
Pré-Madame 10 550 m2

En fait, la voirie externe n'intéresse que partiellement la ville ancienne et on ne doit la prendre en compte que pour une part estimée à 20 %, soit 15.630 m2

Dans ces conditions, la superficie compensée totale
passe de : 231 560 m2
à : 307 190 m2
et la surface de voirie passe de : 59 040 m2
à soit 24,3 % de l'ensemble : 74 670 m2

4 - Espaces libres

Dans les îlots d'habitation, les terrains libres pouvant être considérés comme des jardins offrant un intérêt pour la cité ne représentent qu'une surface minime,
soit environ : 2 600 m2
soit 0,90 %.

Les espaces libres du domaine public, compte tenu des cours d'écoles et des terrains libres de la Maison Centrale, représentent, environ 20 000 m2
soit 6,8 %.

DONNEES STATISTIQUES: LE DOMAINE BATI

La première impression globale qu'offre Riom est celle d'une cité très urbanisée où rien n'évoque la vie rurale, pourtant si proche, d'une cité très achevée et très dense. Cette impression est confirmée par l'analyse des chiffres.

Pour une superficie totale, voirie comprise de 291.141 m2, la surface des îlots représente 232.524 m2 dont 150.192 m2 sont bâtis.

Le coefficient moyen d'emprise au sol est donc de 75,2 %, chiffre élevé; encore tient-il compte de deux îlots singuliers :

- Ilot n° 11 (Cour d'Appel) : 32,9%
- Ilot n° 4 (Prison Centrale) : 40,7%

Ailleurs, il varie de:

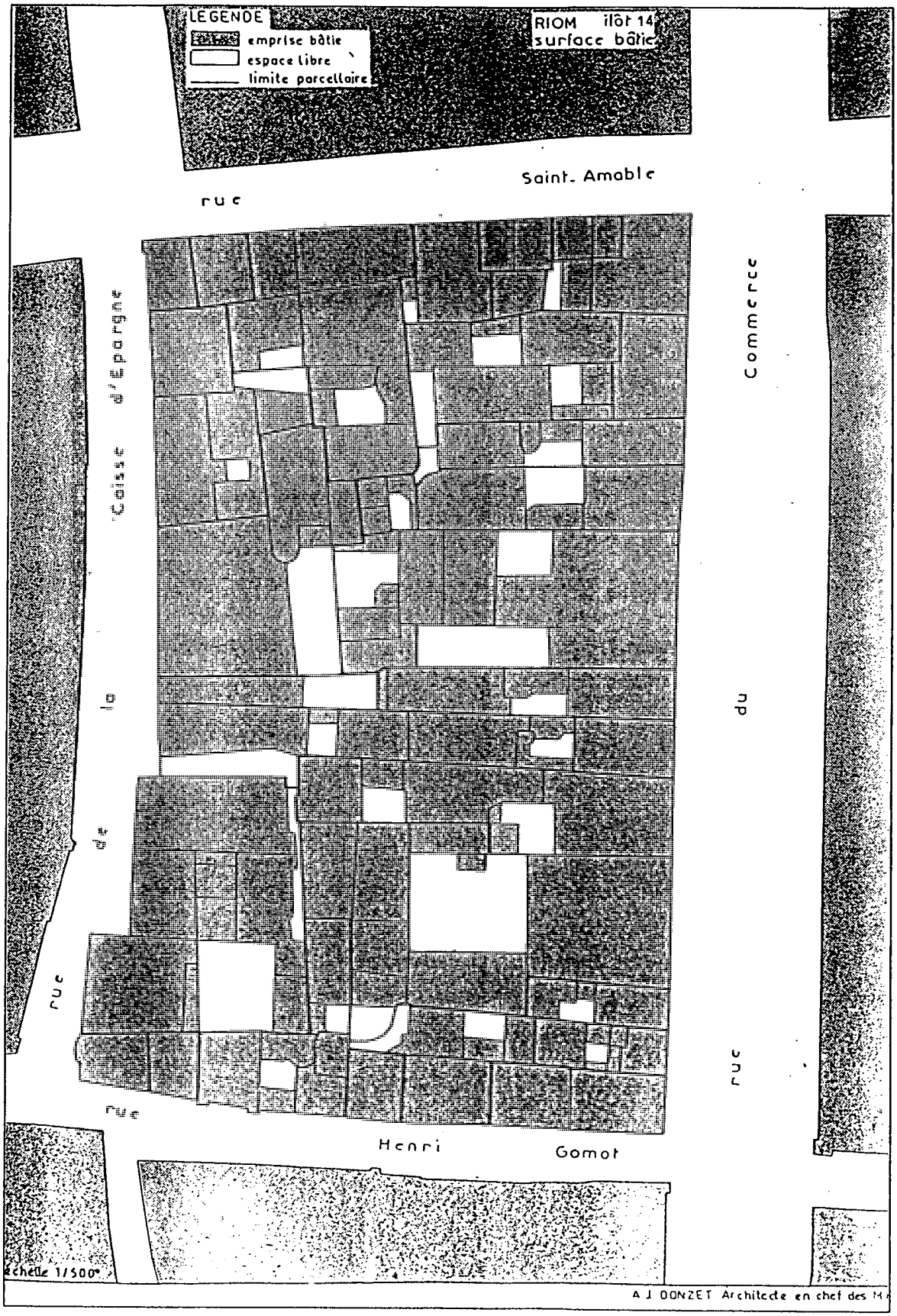
- Ilot n° 1 (minimum) : 54,2%
- Ilot n° 30 (maximum) : 95,8%

et il convient d'observer que dans 14 îlots, la densité est supérieure à 80%.
Onze d'entre eux sont situés dans la moitié sud de la ville ancienne.

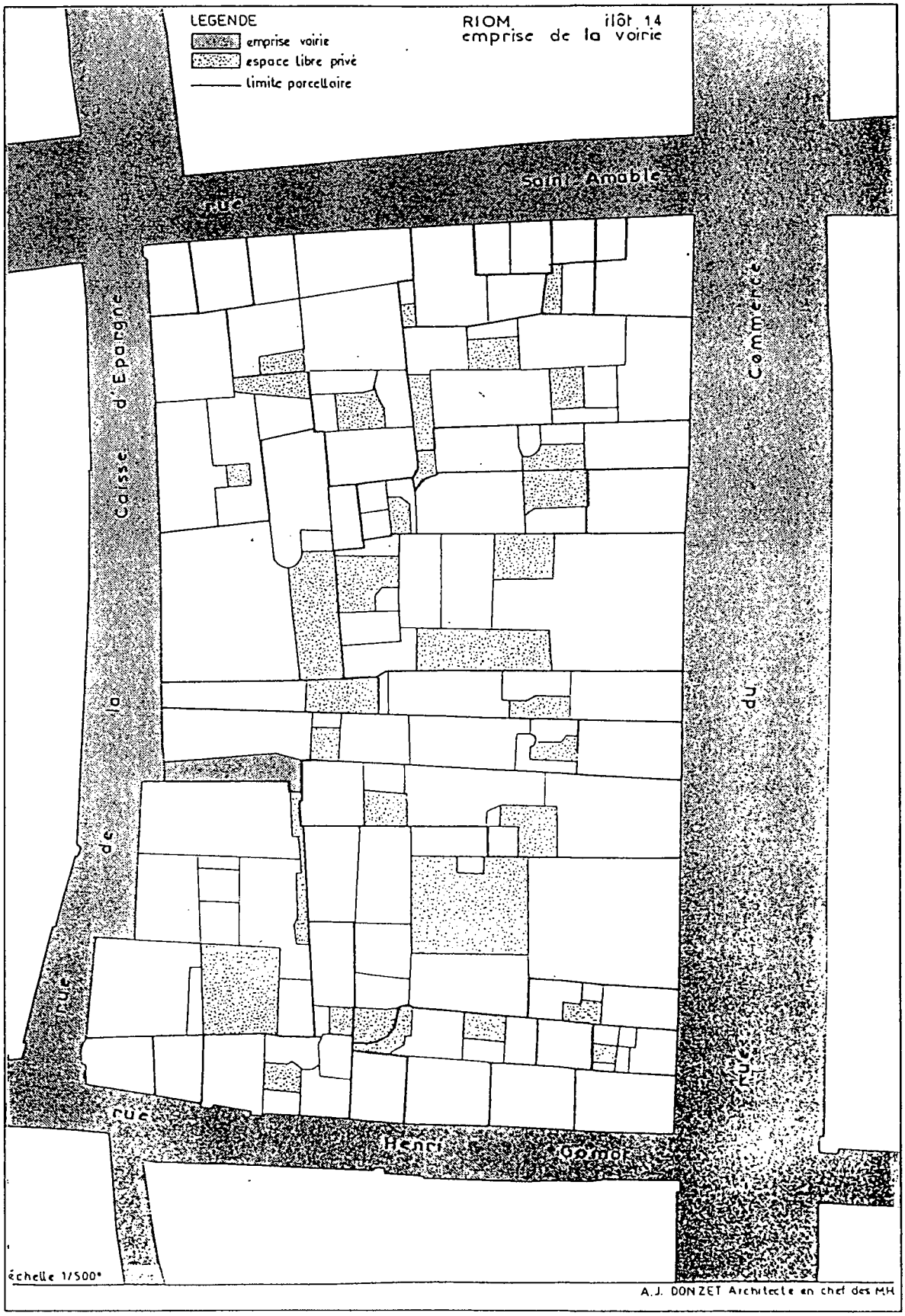
Si l'on observe le coefficient d'occupation du sol, pour une surface totale de planchers évaluée à 472.834 m2, il s'établit à la valeur moyenne de 2,1.

et il varie suivant les îlots de :
- Ilot n° 1 (minimum) : 1,3
- Ilot n° 14 (maximum) : 3,0

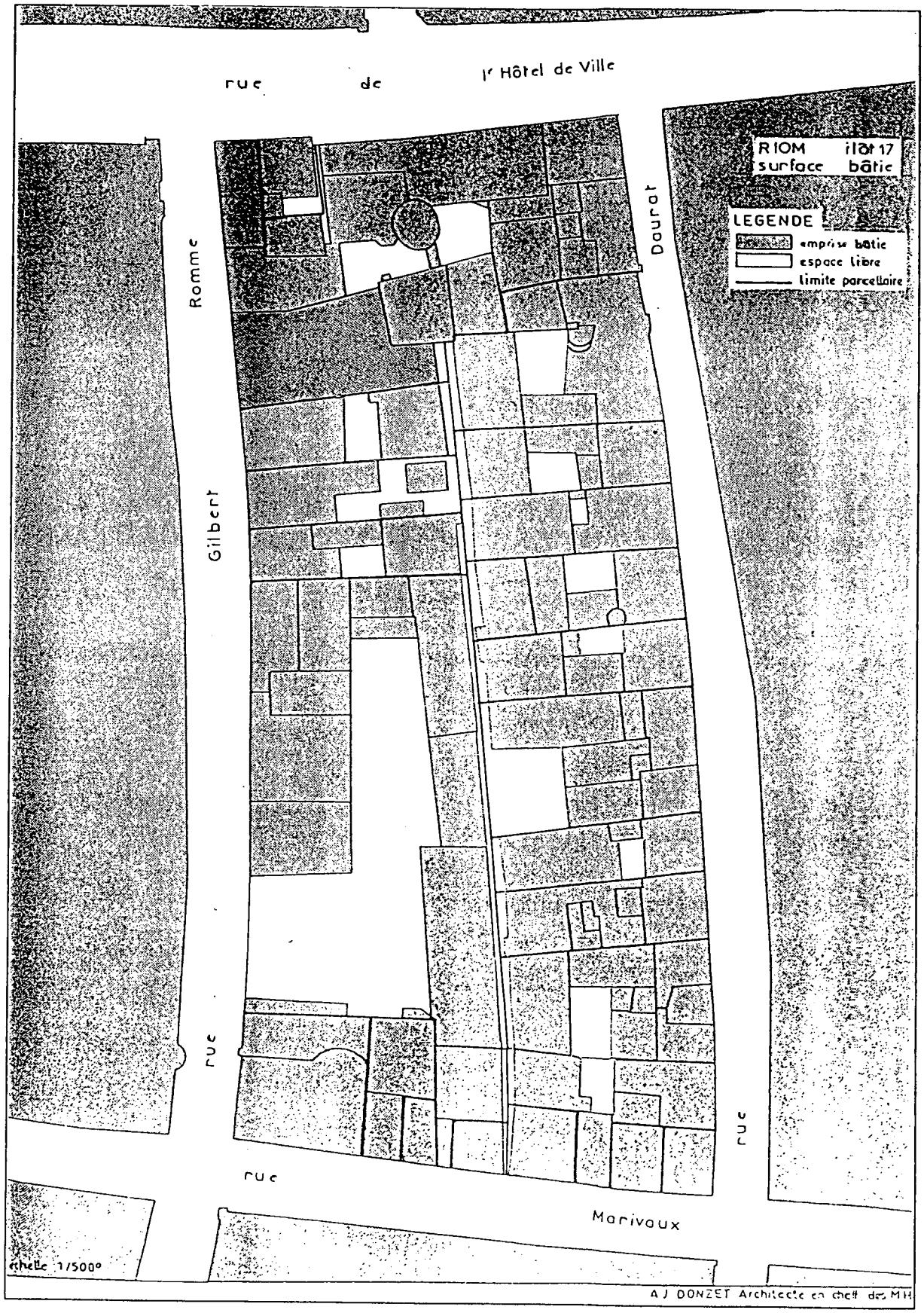
Le rapprochement entre les valeurs moyennes de la densité et du C O.S., compte tenu du nombre de niveaux qui est, pour l'ensemble de 2,8, fait apparaître une disparité importante. Alors que le C.O.S. est très normal pour un centre-ville, la densité accuse une situation véritablement critique, voire même insupportable, dans 40 % des îlots.



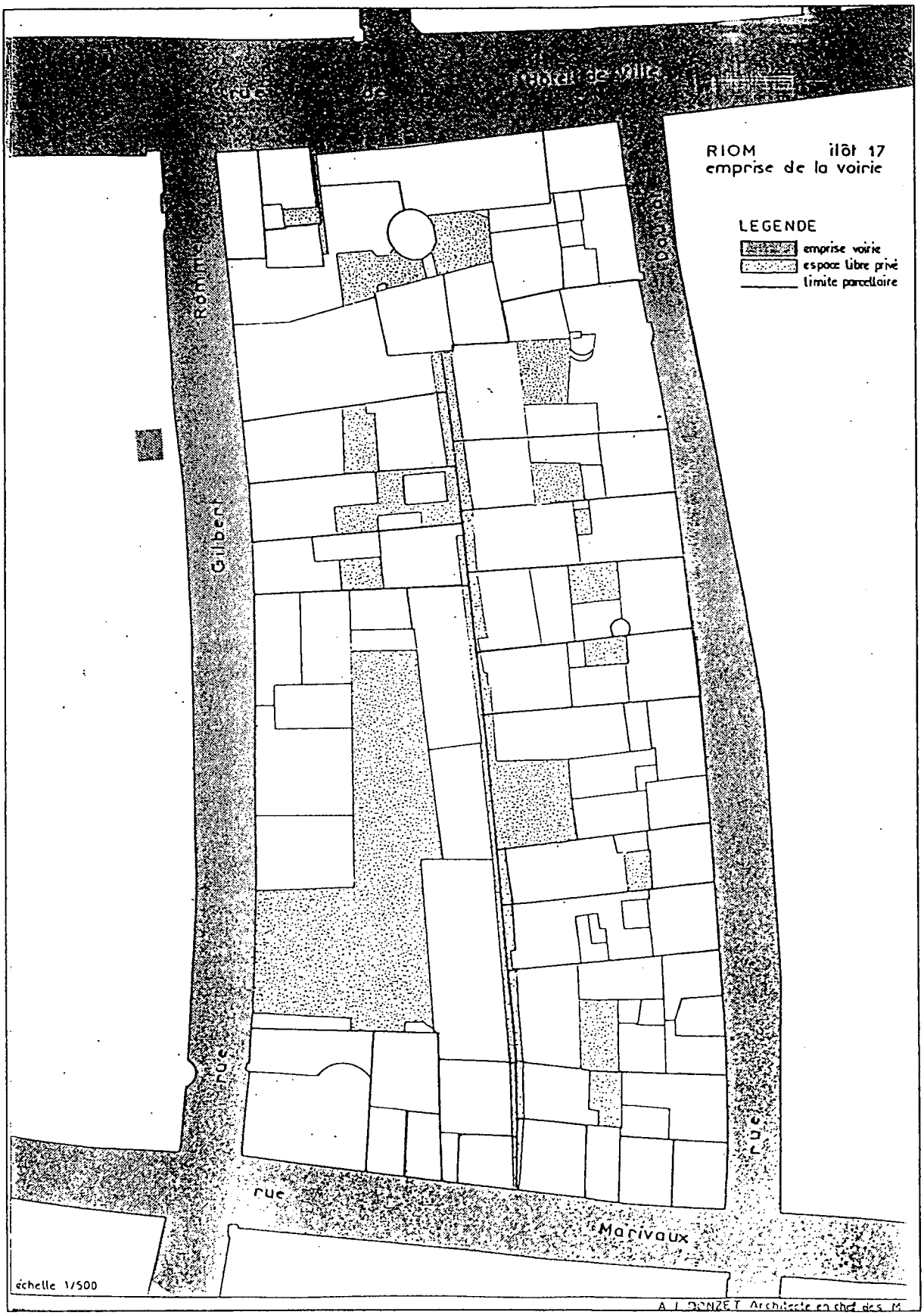
Riom, îlot 14, surface bâtie



Riom, îlot 14, emprise de la voirie



Riom, îlot 17, surface bâtie



Riom, îlot 17, emprise de la voirie

DONNEES STATISTIQUES : LOGEMENT

Le nombre de logements recensés est fluctuant en raison des opérations de réhabilitation du Secteur opérationnel.
Le chiffre de 1968 paraît le plus valable pour apprécier la capacité de la ville historique. Il était alors de 2.162; en 1975, il est descendu à 2.110 mais il marque actuellement une tendance à la croissance du fait de la mise en service progressive des immeubles de l'îlot opérationnel.

Les logements antérieurs à l'année 1871 représentent une proportion de 75 %, au minimum, d'après l'I .N.S. E.E. .
En fait, un certain nombre d'immeubles rénovés ont été dénombrés parmi les constructions postérieures à 1871. D'après un comptage personnel, la proportion des immeubles ayant plus de 100 ans se situe autour de 85%.

Malgré l'ancienneté des constructions, la densité de vétusté s'établit à 11 %.
On observe qu'elle est supérieure à la moyenne dans les îlots situés au sud de la ligne "Rue Saint-Amable - Rue de l'Hôtel de Ville", atteignant (avant la réhabilitation) 30 % dans l'îlot 29, et 39% dans l'îlot 28.

Le niveau de confort se traduit dans les pourcentages suivants, pour un total de 2.120 logements:

- logements disposant de tous les éléments de confort (eau froide et chaude, WC, bain, chauffage central)	25,5%
- logements disposant de bain ou douche	52,2%
- logements disposant de WC intérieurs	61,9%
- logements disposant de WC extérieurs seulement	35,2%
- logements disposant de distribution d'eau intérieure	96,0%

- logements disposant de distribution d'eau extérieure 3,5%

- logements sans aucun élément d'équipement 0,5%

Il convient de noter qu'en réalité les pourcentages concernant les WC (intérieurs ou non) et les distributions d'eau sont surévalués.
En effet, ces installations sont inutilisables par défaut d'entretien ou par vandalisme dans la majeure partie des logements vacants qui représentent 11% environ, du total.

Ces chiffres traduisent un niveau de confort assez faible que l'on constate même dans des immeubles en bon état et d'excellente apparence.

DONNEES STATISTIQUES : TENDANCE ACTUELLE

A travers la brutale concision des chiffres se dessine un portrait de la cité assez éloigné du visage de la ville d'art et qui paraît préoccupant à bien des égards: le taux excessif de l'occupation du sol, le sous-équipement de l'habitat et surtout la constance de la récession démographique.

Cette situation serait en effet inquiétante si elle ne reflétait pas, à travers les chiffres du recensement de 1982, une période singulière de l'évolution du Secteur Sauvegardé. La réhabilitation privée, entreprise avec une certaine réserve, n'offrait pas encore de résultats quantitativement appréciables, et l'opération publique du secteur opérationnel se trouvait au point critique, celui des évictions, des curetages, des chantiers.

On ne peut, pour l'instant, comparer les données statistiques actuelles à celles de 1982; néanmoins, on dispose d'éléments d'appréciation assez nombreux pour percevoir l'évolution.
Le quart sud-ouest de la ville a été le siège d'une réhabilitation immobilière très active et a bénéficié de la réalisation par l'O.P.A.C. du programme de reconstruction et d'équipement de l'îlot opérationnel.

Pratiquement déserté en 1982, celui-ci a atteint, aujourd'hui, un niveau de population normal dans un cadre immobilier totalement rénové. Cette récupération du quartier traditionnellement le plus défavorisé de la ville pèse donc sensiblement sur la qualité moyenne de l'ensemble et elle affirme une tendance nouvelle dans le sens de la revitalisation.

TITRE III

HYPOTHESES ET OBJECTIFS

REFLEXIONS

Le caractère dominant de la cité historiques de Riom réside dans la permanence de son unité urbaine Aujourd'hui, comme autrefois, c'est une ville de structure très complète dans ses réalités physiques comme dans son organisation ou son activité.
Depuis plus d'un siècle elle a évolué, certes, mais si elle ne représente plus par sa population et surtout par sa superficie qu'une fraction de l'agglomération contemporaine, elle est restée "la ville" par rapport à une banlieue un peu dispersée et, géographiquement, très inégalement répartie.

Par la force des choses, elle est devenue un centre-ville mais sans que ce soit établie, cependant, une complète symbiose entre le noyau ancien et les nouveaux quartiers.
Cela se constate visuellement dans la morphologie de l'agglomération mais, tout aussi bien, en observant le comportement de la population. Indiscutablement, un hiatus existe entre les deux parties de la ville. Il provoque la rupture de l'équilibre ancestral au détriment du centre dont la constante dépopulation, sans que l'habitation soit pour autant remplacée par des fonctions nouvelles, est significative.
Là réside le problème essentiel de la survie de la cité historique.
En effet, le déclin de Riom au XIXème siècle, bien que passager a entraîné une certaine dégradation des fonctions et, surtout de l'habitat.
Ces circonstances ont créé un climat de stagnation qui a été favorable, en définitive, à la conservation du caractère de la vieille ville à une période où beaucoup de cités plus actives ont connu de fâcheuses transformations.
Par contre, la persistance et l'accroissement même de la dégradation de l'habitat ont exercé, jusqu'à notre époque, une influence déterminante sur l'exode vers les quartiers périphériques et, par là, sur la dévitalisation de la ville historique.

En effet, à la vétusté d'une partie du parc immobilier, sont venues s'ajouter, dans le même sens, les conséquences soit d'épiphénomène, soit de facteurs liés à l'évolution matérielle du mode de vie.

Motifs de la dévitalisation

D'après les résultats de l'analyse d'ensemble, les causes de la désaffection à l'égard du centre ancien et de son évolution se classent en trois catégories :

- le domaine bâti et la rue
- les activités urbaines et leurs tendances
- le déplacement de la population.

Il faut observer qu'elles sont toutes très solidaires et qu'elles engendrent des interactions réciproques.

Le domaine bâti de la rue

a) Le vieillissement de la construction entraîne la semi-occupation, voire l'abandon et la ruine, comme on en voit des exemples dans la moitié sud de Riom, et, en particulier, dans l'ancien "quartier des Tanneries".
La vétusté n'atteint pas seulement des immeubles architecturalement médiocres mais aussi quelques-uns de très bonne qualité esthétique ou d'un intérêt historique estimable.

b) La très forte occupation des parcelles ne laisse place qu'à des courettes ou parfois, des jardinets exigus. L'ensoleillement et l'éclairement très mesurés forment aujourd'hui, beraucoup plus que jadis, un obstacle à l'habitabilité.

c) Ce même excès d'occupation joint à l'imbrication des constructions rend très difficiles les curetages individuels. On constate, en effet, par expérience, que les démolitions qui pourraient être réalisées sur une parcelle ne profitent souvent qu'au voisinage .

d) L'austérité - pour ne pas dire la tristesse - d'environ 50 % des rues dépourvues de motifs d'animation, assure, certes, le calme de l'habitat mais elle n'incite guère aux réhabilitations spontanées. Cette situation est nettement aggravée dans les voies où la présence de ruines a entraîné une taudification de proche en proche.

Les activités urbaines et leurs tendances

a) La concentration de la majeure partie des commerces suivant deux axes privilégiés constitue un facteur certain d'attraction. Par contre, elle ne laisse que de faibles chances d'animation aux autres quartiers.

b) De façon générale, les commerces et les ateliers artisanaux ou de petite industrie ne disposent que de surfaces insuffisantes sans possibilités d'extension à proximité. Il y a donc là une incitation à l'exode.

c) L'extension intra-muros des zones d'activités reste encore hypothétique dans la situation actuelle; elle ne peut se réaliser que dans la mesure où s'établiront de nouveaux cheminements coutumiers grâce à la formation de zones à forte vitalité.

d) Le développement des activités est bridé par la concurrence de Clermont-Ferrand et de ses grands ensembles commerciaux qui exerce son attirance sur toute l'agglomération, mais davantage, semble-il, sur la population périphérique représentant, il ne faut pas l'oublier, 75% des Riomois !

Il convient, cependant, de signaler que la création d'un réseau d'autobus urbains est de nature à infléchir efficacement les tendances.

e) Le réseau viaire, tracé suivant le système orthogonal, présente la caractéristique d'être introverti. C'est à dire qu'il est conçu pour être un drainage vers les deux grands axes mais qu'il n'offre guère de communications avec l'extérieur.
Il était valable au Moyen Age dans une ville ceinte de remparts. Aujourd'hui, il ne permet pas une accessibilité suffisante à tous les quartiers et sa principale fonction est le stationnement.

f) La ceinture des boulevards est une excellente voie de répartition mais son efficacité est très limitée par le transit routier qui occupe sa moitié ouest. Une véritable barrière matérielle et surtout psychologique est ainsi dressée dans la zone où les liaisons centre-ville- quartiers périphériques devraient être les meilleures.

g) Riom offre la particularité de ne disposer dans sa trame très serrée d'aucun espace bien intégré physiquement, fonctionnellement, architecturalement où la vie urbaine ait pu, à travers les siècles, se fixer.
Ainsi le centre-ville est dépourvu de centre attractif. La Place de la Fédération, par sa conception erronée, a manqué ce rôle et, au sud, la zone des démolitions utilisées pour la construction de la Poste n'est qu'une surface difficilement assimilable.

Seule la petite Place Félix Pérol a un sens urbain. Elle peut et doit devenir un point d'attraction mais seulement à l'échelle du quartier.

h) Les équipements attractifs: spectacles et loisirs, restaurants et cafés (bien que l'on constate une amélioration) sont peu nombreux et, sporadiquement disposés ne parviennent pas à constituer un ensemble cohérent.
Dans ce domaine, l'absence d'un espace de rencontre qui soit véritablement le coeur de la cité constitue un sérieux obstacle à une vie urbaine bien équilibrée.

Déplacement de la population

a) La disproportion entre la population de la ville ancienne et celle des quartiers périphériques est un fait inéluctable.
Il y a un siècle le nombre des habitants du centre représentait, environ, 80% de l'ensemble; aujourd'hui il n'est plus que de l'ordre de 26 %. Cette inversion dans la répartition géographique de la population n'est grave que dans la mesure où l'unité de la ville n'est pas solidement maintenue.

b) On observe que l'accroissement global n'a pas profité démographiquement aux quartiers anciens.

- Ces derniers, au contraire, se sont dépeuplés de façon constante, soit, d'après le dernier recensement, de 38 % entre 1962 et 1982 !

c) L'accroissement global s'est effectué de façon très préférentielle à l'ouest du noyau ancien; les autres zones périphériques n'en ont que faiblement bénéficié et sont restées à l'état de faubourgs.

d) En fonction de la déficience à la fois matérielle et psychologique des voies de communication entre les quartiers ouest et le centre-ville, -faible accessibilité, concentration des points de jonction, coupure des boulevards,etc .- il existe une éventualité latente de formation d'une cité satellite qui drainera vers elle une part des activités. Il y a donc là un danger, à terme, pour l'équilibre du centre.

CONCLUSION

Cette analyse met en relief les faits négatifs pour donner la mesure des menaces potentielles pesant sur la ville ancienne. Elles sont très réelles dans l'hypothèse d'une évolution qui serait peu contrôlée mais il faut observer que dans la situation actuelle, aucune d'elles n'est véritablement dirimante et que leurs effets pour la plupart, ne sont pas irréversibles.

Le centre historique bénéficie, pour y faire face, de sérieux avantages dont le premier est sans doute la permanence de son caractère très citadin qui exerce toujours une attirance à travers les fluctuations passagères du mode de vie.

Ce phénomène affectif est très fortement amplifié par la qualité de l'architecture, partout présente, qui s'imposera encore davantage suivant les progrès de sa mise en valeur.

Parallèlement, la réhabilitation de l'habitat, amorcée par la mise en oeuvre de l'îlot opérationnel, s'étend peu à peu et apporte la preuve que l'on peut vivre agréablement au coeur de la cité.

Sur un plan plus précis et plus aisément quantifiable, la qualité de l'équipement administratif ainsi que la bonne structure des activités, en particulier des commerces dont le niveau semble s'améliorer, apportent des bases solides à l'évolution des fonctions urbaines.

Enfin, on de doit pas négliger le rôle de la fréquentation touristique. Si elle paraît un peu marginale sur le plan économique, elle apporte aux habitants une certaine consécration de leur cadre de vie quotidienne et, par là, elle induit un attrait nouveau .

Il existe donc de bons motifs de miser sur l'avenir du patrimoine riomois mais l'évolution favorable de la situation actuelle n'a aucune chance d'être spontanée. Elle a déjà été amorcée par la création du Secteur Sauvegardé et il appartient au Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur d'en orienter et en cadrer le développement en fonction des options adoptées... sans oublier que la meilleure planification ne vaut que par la volonté et le dynamisme de la population.

LES OPTIONS D'AMENAGEMENT

La vocation générale de la ville ancienne au sein de l'agglomération contemporaine est fortement inscrite dans son organisation, dans ses rues, comme dans son architecture. Cette ancienne capitale de l'Auvergne a été façonnée par son histoire pour être une ville de haut rang, exemplaire à plus d'un titre, puisque l'on y voit, rassemblées au sein d'un environnement rural autrefois très fort, toutes les fonctions d'une ville et uniquement celles-là. Le pouvoir et la justice, l'autorité communale et la religion y voisinaient en étroite symbiose avec la richesse du négoce et de l'industrie, et ont fortement imprimé leur marque dans un patrimoine architectural prestigieux et homogène même dans ses éléments les plus modestes.
Aujourd'hui les signes du pouvoir ont disparu, l'industrie s'est éloignée et la population s'est dispersée mais la cité historique est restée "la ville" avec toutes ses attributions. On ne saurait donc sans danger modifier cet équilibre et il faut, au contraire, le consolider dans tous ses composants.

Le patrimoine architectural

Le patrimoine architectural appelle une protection très étendue et ne nécessite, en dehors de sa conservation matérielle, que des interventions de mise en valeur telles que la restitution de l'ordonnance de la Place de la Fédération, la mise en valeur de l'église du Marthuret, la récupération des édifices anciens de la Maison Centrale ou, encore, l'élimination de quelques adjonctions fâcheuses.

Par contre, la conservation matérielle ne pourra être maintenue que dans la mesure où la cité restera habitée et active. Or ce préalable impératif n'est pas assuré, du moins en ce qui concerne la présence d'une population suffisante pour occuper la totalité du parc immobilier et apporter sa contribution à l'activité intra-muros.
La préoccupation majeure du Plan de Sauvegarde est, par conséquent, de créer les conditions d'une véritable revitalisation qui passe par des actions portant plus spécialement sur :

- le développement de la vie citadine
- la qualité de l'habitat
- le niveau des activités
- la circulation
- les relations du centre-ville avec sa périphérie.

le cadre directeur de la revitalisation

a) Dans la hiérarchie des interventions, il convient de placer en tête le développement de la vie citadine. En effet, il serait inutile d'investir dans l'amélioration ou la construction de logements si le quartier ou la ville n'offre pas en même temps ou avant, des avantages ni des agréments incontestables. Cette mise en vedette ne signifie nullement qu'une priorité absolue doive être donnée à toutes les actions visant à améliorer la qualité de la vie car elles sont très variées, peuvent relever simultanément de plusieurs domaines et, par là, dépendre des opportunités.
Ces actions doivent être classées ainsi :

- création de pôles d'attraction de quartier destinés à combler la disparité entre îlots actifs et îlots dévitalisés.
- restauration, au sens large, de l'aspect des rues et création de liaisons de voisinage.
- formation d'un véritable "cœur de ville", très attractif.
- mise en valeur des espaces publics : places, boulevards, y compris les jardins et les plantations.
- mise en valeur des monuments et des éléments les plus caractéristiques de la ville.

b) L'amélioration de la qualité de l'habitat est un problème urgent pour enrayer la désertion de la ville ancienne. Elle doit être réalisée dans deux directions :
- la restauration de l'habitat existant
- la création de logements nouveaux.

les deux dépendent de l'initiative privée : la restauration est parfois liée à des difficultés de curetage et elle est certainement plus lente que la création, où les incitations publiques peuvent être rendues plus fortes et plus efficaces par la préparation de l'infrastructure urbanistique : pôles d'attraction de quartier, désenclavement, aménagements structurants.

c) Les activités

Le maintien des activités existantes est une nécessité vitale qui implique de leur permettre soit une existence sur place, soit une nouvelle implantation dans les quartiers à revitaliser.

d) La circulation

La maîtrise de la circulation des véhicules est une nécessité vitale pour le Secteur Sauvegardé.

- Le plan de circulation n'entraîne aucune modification de voirie portant atteinte au patrimoine architectural.

e) Les relations du centre-ville avec sa périphérie

Le gros problème de circulation se situe sur la moitié ouest des boulevards empruntés par le trafic de la route nationale n° 9.
La conjonction des trafics urbain et routier s'effectue relativement bien mais elle a conduit à une transformation totale de l'assiette des boulevards. Comme il a été dit dans les documents analytiques, le caractère et le rôle des boulevards en sont profondément altérés et une barrière a été établie entre la ville ancienne et les quartiers ouest qui sont les plus peuplés de la périphérie.

Actuellement, aucun remède ne peut être apporté mais on doit affirmer la nécessité de rétablir les boulevards dans leur forme et leur caractère urbains dès que les transits routiers emprunteront les rocades.

La coupure du tissu urbain par la R.N. 9 est un des aspects de l'isolement relatif de la ville ancienne dans l'ensemble de l'agglomération. Le développement s'est effectué de façon très inégale, déplaçant le centre de gravité franchement vers l'ouest, et l'urbanisme du XXème siècle n'a pas tenu compte du maintien de l'unité de la ville. La situation n'est pas très grave à l'est et au sud, où l'occupation est plus ancienne, mais à l'ouest elle est véritablement préoccupante.

L'enquête de grand périmètre effectuée avant la création du Secteur Sauvegardé avait souligné ce point et préconisait l'établissement d'une zone d'urbanisation à l'extérieur des boulevards afin de fixer, à proximité du centre traditionnel, une partie des extensions. Cette proposition n'a pas été retenue; ce problème échappe donc à la compétence du P S M V mais il est trop important pour ne pas être fortement souligné.

TITRE IV

LES DISPOSITIONS DU P.S.M.V.

LA PROTECTION DU PATRIMOINE

La valeur de la ville résulte de l'abondance de la qualité architecturale, de la diversité de genres et de styles de ses monuments et bâtiments anciens mais aussi de leur accompagnement par des constructions beaucoup plus modestes mais assez bien harmonisées. L'homogénéité de l'ensemble est donc un des caractères dominants de Riom et il doit être préservé.

Dans le P.S.M.V., hormis les édifices protégés au titre des Monuments Historiques, la totalité des bâtiments présentant un intérêt historique ou architectural même partiel, figurent dans la catégorie des immeubles à conserver.

Bénéficient également de cette même classification :

- des façades de constructions ruinées ou en très mauvais état qui offrent une certaine valeur architecturale et qui permettront de maintenir l'unité des alignement de rues.

- des éléments isolés appartenant à des édifices ruinés.

- des parties de façade caractéristiques tels que portails, anciennes boutiques, etc.

- des édifices comportant des vestiges ou éléments d'architecture médiévale.

- des immeubles parfois relativement récents, ne présentant pas d'intérêt architectural flagrant, mais représentatifs de typologies particulières à la ville, comme, par exemple, les remises à pignon et portail, ou encore les anciennes tanneries.

- des immeubles d'intérêt secondaire, récents ou du 19ème siècle, parfois d'architecture banale, lorsqu'ils participent à une séquence architecturale homogène ou lorsqu'ils sont inscrits entre deux immeubles de bonne qualité architecturale.

Les immeubles d'intérêt secondaire ne peuvent justifier une conservation absolue. A l'exception de ceux qui appartiennent à des alignements de rue ou des ensembles homogènes par leur aspect ou leur fonction, ils figurent dans la rubrique des "immeubles à améliorer ou à remplacer" en tenant compte, par constat d'expérience, de la très faible probabilité des réfections totales.

Le caractère de Riom tient aussi à sa morphologie urbaine:

- l'aspect abrupt est fermé de son front nord
- son réseau viaire
- l'opposition entre la ceinture des boulevards et le noyau interne;

Trois facteurs qui sont une composante sensible du patrimoine.
Leur sauvegarde et leur mise en valeur sont assurés par:

- le maintien de l'état actuel sans adjonction de construction nouvelle modifiant les gabarits traditionnels.

- La conservation du réseau viaire est assurée intégralement. Les seules rectifications d'alignement nécessaires n'altèrent pas le caractère général des voie et n'affectent que des parcelles ruinées ou dénuées de tout intérêt.

- Les éléments essentiels du caractère des boulevards sont leurs plantations à l'alignement, d'une part, et le rapport de largeur entre la voie de circulation et les trottoirs, d'autre part.
La continuité des plantations d'arbres de haute tige figure donc au Plan; elle doit être assurée par un renouvellement progressif sur les deux rives.

La dimension de la voie de circulation est maintenue dans les secteurs nord-est et sud-est sur les boulevards Chancelier de l'Hospital et Desaix. Elle a été fortement modifiée dans les secteurs nord ouest et sud-ouest par l'aménagement du transit routier de la R.N.9.
Le rétablissement d'une circulation uniquement urbaine est nécessaire et devra s'accompagner d'une restauration des boulevards. Le Plan de Sauvegarde, volontairement, ne traite pas ce problème dont les données sont encore imprécises mais on doit affirmer que la restitution du caractère strictement urbain des boulevards Clémentel, de la République et de la Liberté est, pour l'avenir, une nécessité absolue.

DÉMOLITIONS, ÉCRETEMENTS, MODIFICATIONS

Pour éviter l'altération du caractère urbain, les démolitions, soit imposées, soit simplement prescrites au titre des curetages sont très limitées. Elles n'affectent seulement que des constructions sans valeur architecturale et n'intéressent aucun point sensible de la cité.

Démolitions prescrites (curetage)

La très forte occupation du sol de certains îlots rendrait nécessaire des curetages relativement importants afin de permettre une aération et une insolation normale des immeubles.
L'application des normes strictes conduirait, alors, à prescrire de sévères démolitions.

Bien que justifiée sur un plan théorique, une telle politique de curetage se heurte à Riom à deux obstacles majeurs. Le premier est l'attachement de la population, à son cadre immobilier. Il a été très clairement exprimé à plusieurs reprises au cours des enquêtes et il est certain que la prescription de curetages trop stricts conduirait à une défiance à l'égard du P.S.M.V. et nuirait, en définitive, à son application progressive.

L'autre obstacle réside dans la contexture et dans la nature d'une partie des immeubles. En effet, dans les îlots riverains des deux axes principaux d'activité, c'est à dire, d'une part, les rues Saint-Amable et Gomot - rue de l'Hôtel de Ville et, d'autre part rue de l'Horloge - rue du Commerce, on observe une conjonction de facteurs qui écartent toute possibilité d'un curetage véritable.
Les immeubles sont d'une très bonne architecture et beaucoup ont été construits dès l'origine, en occupant toute leur parcelle ou en ne réservant que des cours exigües mais, elles aussi, d'une très bonne valeur architecturale. Par ailleurs, même lorsque les corps de bâtiment en fond de cour ont été ajoutés postérieurement, ils offrent souvent un intérêt véritable et, de surcroît, ils ont, avec les bâtiments en bordure de rue, des liens fonctionnels qui rendent impossible leur ablation sans provoquer un bouleversement total de l'habitat.
En outre, quelques cours couvertes sont maintenues sous condition d'une occupation à rez-de-chaussée seulement car elles sont indispensables à la conservation des activités commerciales ou artisanales.

Pour ces motifs, les prévisions de démolition ont été réduites au minimum indispensable et en profitant, le plus souvent, de la présence de constructions vétustes et déjà abandonnées.

Les mêmes principes ont été appliqués dans les autres quartiers mais avec une marge de manœuvre plus étendue en raison de la présence de maisons à l'état d'abandon ou de ruines et de bâtiments vétustes transformés en dépôts, remises, etc... dénués de tout intérêt.
Dans ces quartiers, en majorité dans la moitié sud de la ville, les libérations de sols prévues sont, en général, destinées à la reconstruction ou à la création d'espaces verts.

Ecrêtements

Dans la ville ancienne, on ne constate aucune construction incongrue venant rompre par sa hauteur l'échelle et l'harmonie générale des volumes. Les seuls écrêtements imposés concernent des constructions réalisées illégalement. La liste des écrêtements est précisée dans le règlement du plan de sauvegarde et de mise en valeur.

Modifications

Les modifications souhaitables indiquées au P.S.M.V. concernent des immeubles ou parties d'immeubles dont l'aspect nuit au caractère des rues. La liste des écrêtements est précisée dans le règlement du plan de sauvegarde et de mise en valeur.

LES RECONSTRUCTIONS

En contrepartie des démolitions nécessaires, un programme de reconstruction est proposé avec un objectif essentiel qui est l'augmentation du nombre de logements.
Pour ces reconstructions, le réglement comporte l'indication d'un alignement précis en fonction du voisinage en tenant compte également des rectifications de voie utiles.

LES ESPACES LIBRES

Espaces publics
La création d'espaces publics, jardins ou places, relevant du domaine public, se heurte à la contexture de la ville et à la densité de son patrimoine architectural.*Aménagements prévus*

ILOT 1 - Place de la Fédération et Place de Balainvilliers:

- Dégagement et restitution de la place en hémicycle
- Remodelage des plantations et mise en valeur des fontaines

ILOT 4 - Délaissé entre le Boulevard du Chancelier de l'Hospital et la rue de l'Hôtel des Monnaies:

- Aménagement de plantations

ILOT 22 - Place Félix Pérol :

- Aménagement étudié dans le cadre du sous-secteur d'aménagement de l'îlot 30

ILOT 27 - La zone interne de cet îlot nécessite une opération de dégagement et de rénovation qui appelle une étude de détail très approfondie .
Elle ne figure donc au plan que sous forme indicative mais il est certain qu'elle devra comporter une place aménagée avec des plantations.

ILOT 30 - Dans cet îlot, la rénovation pourra réserver une place aménagée en jardin avec remise au jour du cours du ruisseau l'Ambène.

ILOT 32 - Rue du Commerce,espace autour de la Poste et entre la Poste et l'église du Marthuret:

- Aménagement de place et de plantations

Espaces privés

La création d'espaces libres plantés ou de jardins - ou leur réaménagement - dans le domaine privé relevant soit des collectivités publiques, soit des personnes, figure dans le P.S.M.V. au titre des prescriptions.
Leur réalisation dépend très largement des curetages. Elle est donc aléatoire et requiert de fortes incitations. Il est certain qu'elle ne pourra être menée à bonne fin que par une action concertée faisant intervenir, par exemple, des associations syndicales de propriétaires tout en réservant les droits fonciers des différentes parties prenantes.

RESERVATIONS POUR OUVRAGES D'INTERET PUBLIC

Les zones de réservation foncière traduisent la volonté de ne pas perturber le patrimoine architectural ni la vie de la ville ancienne. Elles sont en très faible nombre, d'étendue limitée et n'affectent que des terrains vacants sans aucune valeur architecturale, très dégradés ou irrécupérables.
Elles sont motivées par l'extension de bâtiments publics, par des rectifications partielles de voirie, et par des opérations d'ensemble. Ces opérations figurant au Règlement du Secteur Sauvegardé sont énumérées dans le règlement du secteur sauvegardé.

LE COURS DE L'AMBENE

Le cours de l'Ambène traverse, de l'ouest vers l'est, la moitié sud de la ville.
Les anciennes tanneries se situaient sur ses rives. Le tracé de ce cours d'eau présente donc un intérêt historique qui justifie sa conservation et sa mise en valeur.

En conséquence, il devra être conservé à découvert ou, au besoin, dégagé dans toutes les parcelles affectées à des espaces libres ou des jardins.
Cette mesure de mise en valeur concerne, de l'ouest à l'est, les îlots: 21 - 28 - 29 - 30 - 31 (pour mémoire cet îlot étant entièrement bâti) - 32 - 35.

LES AMENAGEMENTS STRUCTURANTS

L'un des principaux soucis du P.S.M.V. est, comme il a été dit (cf. Chapitre 1 2-22), de revitaliser les zones mortes qui se sont formées au cours des ans afin de parvenir à ce que l'on peut appeler un "plein emploi" de la ville ancienne.

A cet effet, il importe de favoriser l'extension et la répartition des activités en créant des pôles d'attraction dans les zones à reconquérir. Leur situation est déterminée par un ajustement des besoins théoriques à la morphologie urbaine en tenant compte des possibilités de réalisation, c'est à dire de l'état du domaine bâti.

Les données analytiques ont fait apparaître la nécessité de former ou affirmer quatre points d'intérêt., soit :

- L'un à l'échelle de la ville, pour devenir ce centre de vie urbaine d'échanges et de rencontre qui a toujours manqué à Riom.

- Les deux autres à l'échelle des quartiers pour animer les secteurs sud-est et sud-ouest ainsi que la frange nord du secteur nord-est.

Les possibilités d'implantation sont très limitées mais elles existent et correspondent à peu près aux localisations théoriquement souhaitables .

Trois opérations sont donc retenues à ce titre:

- l'aménagement de la Place de la Fédération
- la rénovation partielle de l'îlot 27
- la rénovation partielle de l'îlot 30

Les conditions et caractéristiques de chacune d'elles sont les suivantes:

Aménagement de la Place de la Fédération

La création d'un espace public susceptible de devenir le coeur de la cité est absolument impossible en fonction de la densité du patrimoine architectural de grande valeur. Par contre, la Place de la Fédération est le seul espace existant se prêtant à un réaménagement qui a les meilleures chances d'atteindre son but. En effet, son plan semi-circulaire, bien orienté vers le sud, ses dégagements latéraux, ses relations avec les alignements commerciaux, son ordonnancement architectural en font - ou, plus exactement, peuvent en faire - un lieu privilégié attrayant.

On peut lui reprocher son excentrement; cela était vrai autrefois. Aujourd'hui, où le centre de gravité de la population s'est déplacé vers l'ouest, la Place de la Fédération n'offre plus cet inconvénient et elle doit être l'un des moyens d'assurer l'indispensable symbiose des quartiers périphériques et du centre-ville. Dans son état actuel, elle ne peut tenir son rôle car elle est obérée par son ordonnance incomplète. la présence de la halle d'Attiret concourt à son intérêt.

Le réaménagement de la Place de la Fédération est primordial pour l'avenir du centre-ville ancien.

Il devra comporter principalement :

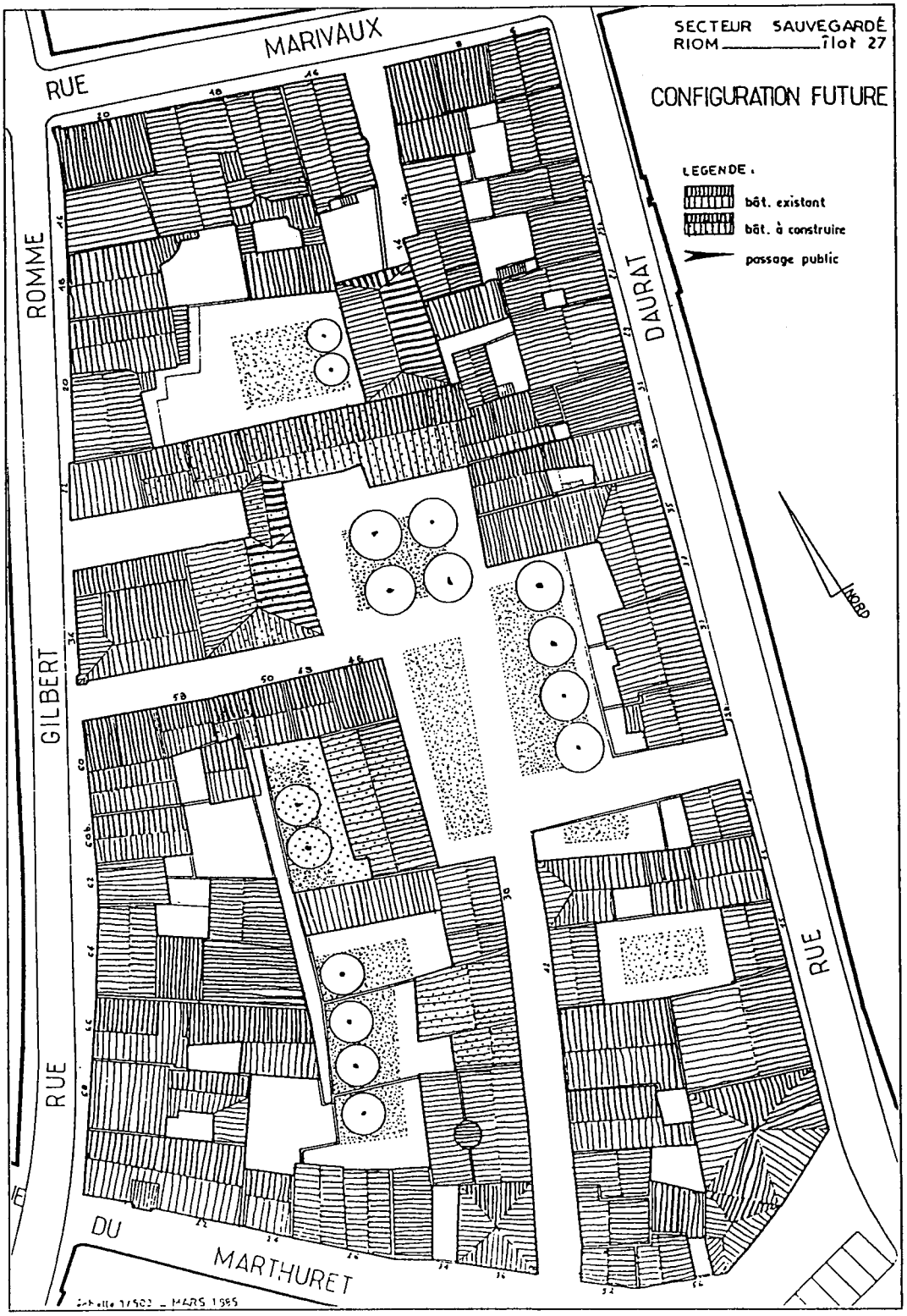
- la restitution de l'ordonnance architecturale de l'hémicycle
- la restitution de l'architecture initiale (référence au projet d'Attiret) du bâtiment central abritant la salle des fêtes et le marché couvert.

A l'époque où le premier Plan de Sauvegarde et de Mise en valeur a été élaboré, l'Administration Pénitentiaire projetait le déplacement de la Maison Centrale et elle avait pris des dispositions dans ce sens.
Cette disposition a été annulée et, à l'heure actuelle, l'Administration a opéré une réorganisation profonde de l'établissement.

Rénovation partielle de l'îlot 27

L'îlot 27 contient en son centre un ensemble de bâtiments vétustes ou très vétustes utilisés comme dépôts, garages, etc. Il est, par ailleurs, en bonne position topographique pour recevoir un centre d'animation de quartier. En 1985, les conditions paraissaient donc réunies pour permettre un réaménagement soumis aux directives suivantes :

- maintien intégral de l'habitat existant situé en périphérie
- suppression, des bâtiments indésirables au centre de l'îlot
- construction de logements avec quelques commerces et petits locaux artisanaux, répartis autour d'une placette
- stationnement local
- perméabilité de l'îlot grâce à des passages débouchant sur les voies périphériques.



Configuration projetée pour l'îlot 27 par J. Donzet, 1985.

- **Rénovation partielle de l'îlot 30**

Cet îlot se présente dans des conditions très semblables à celles de l'îlot 27, si ce n'est que son délabrement est beaucoup plus avancé. Lui aussi est en bonne situation pour recevoir le pôle d'animation souhaité qui sera d'autant plus efficace qu'il formera le prolongement naturel de la Place Félix Pérol

Dans le plan de J. Donzet, en 1985, l'aménagement était conçu selon les principes ci-après:

- maintien de l'habitat existant localisé en périphérie, augmenté, d'ailleurs, de constructions nouvelles

- suppression des bâtiments indésirables au centre le l'îlot

- construction de logements, de boutiques et de petits locaux artisanaux autour d'une placette

- mise en valeur et intégration de vestiges anciens

- création d'un espace vert mettant à profit la traversée du cours de l'Ambène

- stationnement d'intérêt local

- transit piétonnier et de desserte à travers l'îlot grâce à des passages de raccordement aux voies périphériques

A cet égard on notait l'intérêt qu'aurait pu présenter le prolongement d'un cheminement jusqu'à la rue du Commerce, au droit de la Place de la Poste. La très forte occupation commerciale des rez-de-chaussée lui opposant un obstacle surmontable, certes, mais financièrement très lourd, il n'avait donc pas été retenu.

L'évolution du plan de sauvegarde conduit aujourd'hui à concevoir le réaménagement de cet îlot, couvert dans sa presque totalité par un emplacement récervé, dans le cadre d'un programme d'ensemble intégrant une mise en valeur culturelle des anciennes tanneries et qui fera l'objet d'une étude particulière.



Configuration projetée pour l'îlot 30 par J. Donzet, 1985.

LA MISE EN ŒUVRE DU P.S.M.V.

Le P.S.M.V. et ses dispositions réglementaires ont trouvé leur application dans toute la ville à l'occasion des restaurations de façades, de réaménagements d'immeubles, de réhabilitations complètes de maisons à l'état de semi-ruine, - voire de constructions nouvelles.
La naissance de ce mouvement est liée à la création du Secteur Sauvegardé et à la publicité qui lui a été donnée. Jusqu'à présent, ces opérations d'initiative privée ont été peu nombreuses mais il est en progression constante bien que trop lente encore.

On observe un manque de savoir faire dans le domaine des techniques traditionnelles et dans la qualité de l'exécution qu'il faut attribuer à la multiplication d'entreprises dénuées de toute expérience de ce type de travaux, d'où la nécessité d'un contrôle très attentif au cours des chantiers.
Par contre, il y a d'excellentes restaurations d'édifices de premier ordre; elles constituent des exemples précieux qui montrent les résultats que l'on peut attendre d'une restauration généralisée. Parmi ces opérations très réussies, il faut citer la Maison des Consuls, rue de l'Hôtel de Ville, et l'Hôtel des Finances, rue de l'Intendance d'Auvergne, ou, dans un genre très différent, la découverte et la restauration d'une chapelle gothique dans un immeuble entre les rues de l'Horloge et Malouet .

Des travaux importants ont été évidemment réalisés dans le secteur opérationnel.
Celui-ci couvrait les îlots n° 21, 22, 28, 29 et 33, limités au nord par la rue Gomot, à l'est par la rue Danchet, au sud et à l'ouest par le boulevard Clémentel. A l'intérieur, un "secteur d'attaque" occupait la totalité de l'îlot 29.

La qualité architecturale du secteur opérationnel n'est pas éminente mais elle est assez homogène et quelques alignements de façades, rue Gomot, rue Danchet, sont d'une très bonne valeur. Ce n'est donc pas pour l'exemplarité de leur architecture que ces îlots avaient été choisis mais, au contraire, pour leur état critique qui obérait tout un quartier.

Sur une superficie totale de 27.490 m2, en 1962, la surface bâtie au sol était de 22.200 m2, soit une densité moyenne de 81 %, avec une pointe de 89 % dans l'îlot 29.
La population représentait alors 777 personnes, soit une densité de 282 habitants à l'hectare, moyenne un peu supérieure à la moyenne générale du noyau ancien, mais très forte si l'on tient compte qu'une partie de la surface construite était inhabitable.

La réhabilitation a été entreprise sur toute l'étendue de l'îlot d'attaque et, aujourd'hui, elle est terminée. Elle comporte:

- des habitations individuelles conservées dans la moitié sud de l'îlot en bordure de la rue Saint-Antoine

- un ensemble de logements H.L.M., rue du Docteur Duchet et rue de la Harpe

- un foyer pour personnes agées

La réalisation a suivi les dispositions du P.S.M.V. et on peut la considérer comme très convenable. Néanmoins, on ne peut passer sous silence le fâcheux incident créé par une entreprise qui, contrairement aux directives données, a détruit irrémédiablement une façade ancienne et quelques éléments qui devaient être conservés.
De ce fait, l'îlot a perdu une part de son intérêt.
Hormis ce point noir, la réhabilitation a atteint son but qui était d'arrêter la dégradation progressive de tout son environnement. La preuve en est donnée par des opérations spontanées dans le voisinage.

- le curetage de l'îlot 22
- la restauration d'un ensemble de logements, rue Sirmon
- la restauration d'un immeuble, Place Félix Pérol
- deux importants projets de construction, l'un rue de la Harpe, l'autre rue Lafayette.

Il y a là plus qu'une tendance; il est assuré que la vie a repris son cours. Ainsi la formation du pôle d'attraction sud-est doit se poursuivre et paraît promise à la réussite.

ANNEXES

L'ECONOMIE DU SECTEUR SAUVEGARDE

Document Mairie de Riom.

L'enjeu patrimonial du Secteur Sauvegardé riomois s'annonce volontiers de façon prédominante mais l' enjeu urbain n'en demeure pas moins une réalité incontournable .

Les dimensions sociales et économiques du centre ancien en font un lieu vivant et son fonctionnement doit en tenir compte.

Il est avant tout le lieu de concentration de l'activité marchande (commerces foires et marchés), des services administratifs, du 1/6ème de la population riomoise. 56 % de la population active du centre ville travaille. Sa fonction économique est importante. Le reste du territoire communal est tributaire pour partie de l'activité économique générée dans ce centre ancien.

Cet aspect économique du Secteur Sauvegardé peut être abordé a travers ses fonctions urbaines:
. les commerces et les services
. l'habitat
. les déplacements

Les commerces et les services

L'attractivité commerciale est très forte. Sur 277 commerces existants a RIOM 200 sont installés dans le centre ancien.

Ville centre au cœur d'une agglomération rassemblant une zone de chalandise d'environ 90 000 habitants RIOM a réussi à préserver dans son Secteur Sauvegardé une activité marchande diversifiée et dynamique.

Malgré les difficultés conjoncturelles, cette réalité va à l'encontre des tendances lourdes observées ailleurs, par exemple dans l'agglomération clermontoise, de dépérissement des centres villes au profit de centres commerciaux en périphérie.

Désormais, l'Observatoire départemental d'Equipement Commercial, mis en place conformément aux nouvelles dispositions de la loi, a pour mission de déceler et de corriger les déséquilibres constatés en matière d'implantations commerciales afin d'encourager le repeuplement des centres villes. RIOM, à l'intérieur de la grande agglomération Clermontoise, fait figure d'exemple positif dans ce domaine.

Ce centre marchand est animé par des associations de commerçants dynamiques qui organisent ponctuellement des actions de promotion pour fidéliser la clientèle locale et attirer une clientèle extérieure, pour qui le cadre du Secteur Sauvegardé est sympathique et agréable.

Le marché hebdomadaire du samedi avec la halle municipale ouverte les mercredi et samedi matin, constituent des évènements importants de la vie locale. L'animation générée par ces manifestations amène à rendre provisoirement piétonniers les deux axes principaux du centre ancien.

La plupart des services administratifs y sont installés (Mairie Sous-Préfecture, Chambre de Commerce, Tribunaux...). Récemment, la Recette Municipale a vu l'opportunité d'une réimplantation en centre ville, utile pour y maintenir des emplois de service variés.

Le secteur de l'hôtellerie et de la restauration a bénéficié d'une aide de la Ville par une participation financière à hauteur de 50% du jalonnement de panneaux.

Cette opération visait d'une part à uniformiser une signalétique particulière à ce secteur et d'autre part à éviter que la réglementation particulière au centre ancien sur les enseignes et la publicité, parfois ressentie comme une contrainte par le monde commerçant, ne soit détournée.

L'activité marchande de la Commune reste pour l'essentiel située en centre ancien, et l'existence d'un Secteur Sauvegardé ne peut que renforcer l'attractivité commerciale de ce cœur de ville.

L'habitat

3 400 personnes environ résident dans le centre ancien. La tendance classique à quitter le centre ville pour l'extérieur, a pu être inversée dans le Secteur Sauvegardé où l'on trouve à la fois une clientèle en majorité de cadres et professions libérales attachée aux vieilles pierres, disposée à investir pour bénéficier d'un cadre agréable et en même temps, un habitat social adapté.

En effet, les dispositions mises en place depuis 1980 par la collectivité en matière d'habitat (OPAH, PIG) ont permis de constituer un patrimoine locatif social participant à la diversification de la population.

En 1992, un PIG a été reconduit pour 4 ans concrétisant une charte de l'habitat signée par l'Etat, l' ANAH, l' ARIM et l'OPAC et la Ville de RIOM.

Les objectifs fixés concernent 420 logements locatifs, 60 logements de propriétaires occupants 10 à 15 logements par an en P.S.T. (Programme Social Thématique) avec un suivi social des locataires.

Les crédits ANAH pour 1993 et 1994 ont fait l'objet d'une augmentation substancielle pour le Département du Puy-de-Dome.

Ces mesures viennent conforter l'activité économique locale du bâtiment, certaines entreprises s'étant même spécialisées dons la réhabilitation de l'ancien (ex: Vériferme).

Les subventions municipales accordées dans les opérations de ravalement de façades fonctionnent bien. Un plan d'urgence de réfection des rues du centre ville a été mis en place depuis un an. Il concerne 12 rues pour un investissement de 13 MF.

Cette action municipale visant d'abord à remettre à niveau des voiries et réseaux en mauvais état, et ensuite à participer au soutien de l'économie locale dans le secteur des travaux publics touché par la récession a encouragé les initiatives privées de réfection de façades. La Ville majore sa subvention à 25 % dans les rues concernées.

L'amélioration de la qualité de vie en centre ancien générée par ces travaux renforce l'attractivité du Secteur Sauvegardé dans sa fonction habitat. RIOM n'est pas un lieu spécialisé à outrance dans le tourisme et dans le tertiaire. C'est avant tout un lieu de vie actif.

Les déplacements.

Les déplacements en centre-ville s'organisent principalement autour de deux axes majeurs : un axe Est-Ouest rue de l'Hôtel-de-Ville / rue St. Amable et un axe Nord-Sud semi-piéton rue du Commerce et rue de l'Horloge.
Ces deux axes restent aussi les plus commerçants du centre ville. La Chambre de Commerce de RIOM constate que l'essentiel de l'activité marchande s'y trouve et que la demande d'installation de commerce y est la plus forte.

Les problèmes de circulation le long de ces voies restent relatifs. Une récente étude réalisée sur la circulation et le stationnement en centre ville le constate.
La circulation devient naturellement plus difficile aux heures de pointe. Cependant la mise en service des rocades récemment réalisées a été efficace puisque l'on constate une baisse de fréquentation de circulation sur la RN 9 dans la traversée de Riom, sur les boulevards longeant le Secteur Sauvegardé (-35% environ) et cela compte tenu de l'accroissement régulier du trafic entre 6% et 10% par an.

L'expérience de la piétonnisation de la rue du Commerce, réalisée dans les années 80 risquait de modifier sensiblement la structure du commerce par une disparition du commerce de proximité au profit de magasins d'habillement, souvent bas de gamme. Le retour à un statut de voie mixte au début des années 90 donne des résultats encourageants.

Une politique d'incitation est mise en oeuvre pour encourager les automobilistes à se garer en dehors du centre ancien par l'aménagement de places sur des parkings de proximité et le renforcement de la zone horodatée en centre ville.

Des facilités de déplacement dépend le bon développement de l'activité économique en centre ville.
L' existence d'un Secteur Sauvegardé ne peut que valoriser toutes ces fonctions urbaines.

BILAN SYNTHETIQUE DES ACTIONS
EN FAVEUR DU LOGEMENT

	OPAH 1 81-83	PIG 1 84-88	OPAH 2 89-91	PIG 2 89-91	PIG 92-95	TOTAL
MONTANT DES TRAVAUX	30 303 648 F	22 714 027 F	22 976 468 F	6 456 279 F	6 662 038 F	89 112 460 F
MONTANT DES SUBVENTIONS	10 186 108 F	6 219 339 F	7 511 931 F	1 439 628 F	1 580 039 F	26 937 045 F
NOMBRE DE LOGEMENTS	336	239	106	75	84	840

STATISTIQUES LOGEMENTS EN SECTEUR SAUVEGARDE
(sources : recensement INSEE 1990)

SECTION	LOGEMENTS EXISTANTS	LOGEMENTS VACANTS	POURCENTAGE VACANCE
BX	430	98	22,5%
BY	332	36	10,9%
BZ	355	86	24%
CD	358	60	16,5%
CE	564	50	8,5%
TOTAL	2039	330	moyenne :16,5%

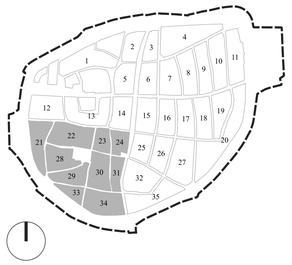
MINISTERE DE LA CULTURE ET DE LA COMMUNICATION
MINISTERE DE L'ENVIRONNEMENT DE L'ENERGIE ET DE LA MER
RIOM LIMAGNE & VOLCANS

SITE PATRIMONIAL REMARQUABLE DE

RIOM

PLAN DE SAUVEGARDE
ET DE MISE EN VALEUR

SECTEUR SUD-OUEST
Modification n°1
échelle 1/500
Approuvée le



LEGENDE

- IMMEUBLE,FACADE OU ELEMENTS PROTEGES par la législation des Monuments Historiques
- IMMEUBLE OU FACADE A CONSERVER dont la démolition, l'enlèvement, la modification ou l'altération sont interdits
- IMMEUBLE NON PROTEGE pouvant être conservé, amélioré, démoli, ou remplacé
- IMMEUBLE OU PARTIE D'IMMEUBLE DONT LA DEMOLITION POURRA ETRE IMPOSEE à l'occasion d'opérations d'aménagement publiques ou privées
- EMPRISE DE CONSTRUCTION IMPOSEE
- HAUTEUR MAXIMALE DE L'IMMEUBLE en cas de reconstruction sur un immeuble existant ou une emprise imposée (R = rez de chaussée,R+1 = rez de chaussée + 1 étage,...)
- ESPACE PROTEGE par la législation des Monuments Historiques
- ESPACE PLANTE OU JARDIN,EXISTANT OU A REALISER
- ARBRES D'ALIGNEMENTS EXISTANTS OU A CREER
- ESPACE LIBRE
- EMPLACEMENT RESERVE
- MODIFICATION, ECRETEMENT, SURELEVATION
- ORIENTATION D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION N°1 Place de la Fédération
- ORIENTATION D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION N°2 Place Félix Pérol et jardin des cuves
- ORIENTATION D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION N°3 Centre de détention
- REGLE D'ORDONNANCEMENT
- PASSAGE PUBLIC A REALISER
- PLAN D'EAU OU COURS D'EAU A CONSERVER
- PERIMETRE DU SITE PATRIMONIAL REMARQUABLE

0 10 20 30 40 50 m

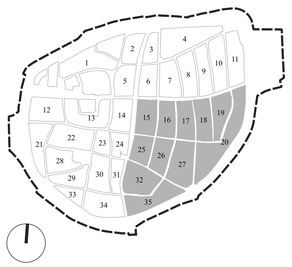
MINISTERE DE LA CULTURE ET DE LA COMMUNICATION
MINISTERE DE L'ENVIRONNEMENT DE L'ENERGIE ET DE LA MER
RIOM LIMAGNE & VOLCANS

SITE PATRIMONIAL REMARQUABLE DE

RIOM

PLAN DE SAUVEGARDE
ET DE MISE EN VALEUR

SECTEUR SUD-EST
Modification n°1
échelle 1/500
Approuvée le



LEGENDE

- IMMEUBLE,FACADE OU ELEMENTS PROTEGES par la législation des Monuments Historiques
- IMMEUBLE OU FACADE A CONSERVER dont la démolition, l'enlèvement, la modification ou l'altération sont interdits
- IMMEUBLE NON PROTEGE pouvant être conservé, amélioré, démoli, ou remplacé
- IMMEUBLE OU PARTIE D'IMMEUBLE DONT LA DEMOLITION POURRA ETRE IMPOSEE à l'occasion d'opérations d'aménagement publiques ou privées
- EMPRISE DE CONSTRUCTION IMPOSEE
- HAUTEUR MAXIMALE DE L'IMMEUBLE en cas de reconstruction sur un immeuble existant ou une emprise imposée (R = rez de chaussée,R+1 = rez de chaussée + 1 étage,...)
- ESPACE PROTEGE par la législation des Monuments Historiques
- ESPACE PLANTE OU JARDIN,EXISTANT OU A REALISER
- ARBRES D'ALIGNEMENTS EXISTANTS OU A CREER
- ESPACE LIBRE
- EMPLACEMENT RESERVE
- MODIFICATION, ECRETEMENT, SURELEVATION
- ORIENTATION D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION N°1 Place de la Fédération
- ORIENTATION D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION N°2 Place Félix Pérol et jardin des caves
- ORIENTATION D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION N°3 Centre de détention
- REGLE D'ORDONNANCEMENT
- PASSAGE PUBLIC A REALISER
- PLAN D'EAU OU COURS D'EAU A CONSERVER
- PERIMETRE DU SITE PATRIMONIAL REMARQUABLE

0 10 20 30 40 50 m

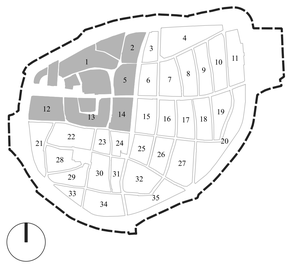
MINISTERE DE LA CULTURE ET DE LA COMMUNICATION
MINISTERE DE L'ENVIRONNEMENT DE L'ENERGIE ET DE LA MER
RIOM LIMAGNE & VOLCANS

SITE PATRIMONIAL REMARQUABLE DE

RIOM

PLAN DE SAUVEGARDE
ET DE MISE EN VALEUR

SECTEUR NORD-OUEST
Modification n°1
échelle 1/500
Approuvée le



LEGENDE

- IMMEUBLE,FACADE OU ELEMENTS PROTEGES par la législation des Monuments Historiques
- IMMEUBLE OU FACADE A CONSERVER dont la démolition, l'enlèvement, la modification ou l'altération sont interdits
- IMMEUBLE NON PROTEGE pouvant être conservé, amélioré, démoli, ou remplacé
- IMMEUBLE OU PARTIE D'IMMEUBLE DONT LA DEMOLITION POURRA ETRE IMPOSEE à l'occasion d'opérations d'aménagement publiques ou privées
- EMPRISE DE CONSTRUCTION IMPOSEE
- HAUTEUR MAXIMALE DE L'IMMEUBLE en cas de reconstruction sur un immeuble existant ou une emprise imposée (R = rez de chaussée,R+1 = rez de chaussée + 1 étage,...)
- ESPACE PROTEGE par la législation des Monuments Historiques
- ESPACE PLANTE OU JARDIN,EXISTANT OU A REALISER
- ARBRES D'ALIGNEMENTS EXISTANTS OU A CREER
- ESPACE LIBRE
- EMPLACEMENT RESERVE
- MODIFICATION, ECRETEMENT, SURELEVATION
- ORIENTATION D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION N°1 Place de la Fédération
- ORIENTATION D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION N°2 Place Félix Pérol et jardin des cuves
- ORIENTATION D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION N°3 Centre de détention
- REGLE D'ORDONNANCEMENT
- PASSAGE PUBLIC A REALISER
- PLAN D'EAU OU COURS D'EAU A CONSERVER
- PERIMETRE DU SITE PATRIMONIAL REMARQUABLE

0 10 20 30 40 50 m