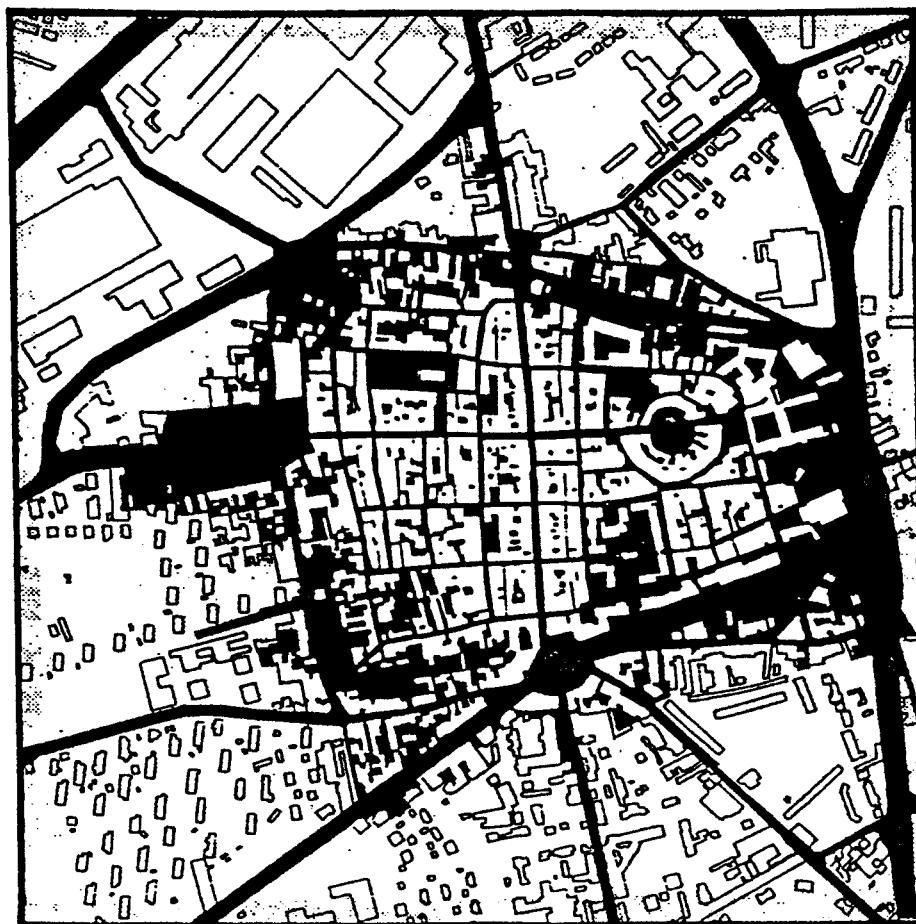


MONTFERRAND

SECTEUR SAUVEGARDE



PLAN DE SAUVEGARDE ET DE MISE EN VALEUR

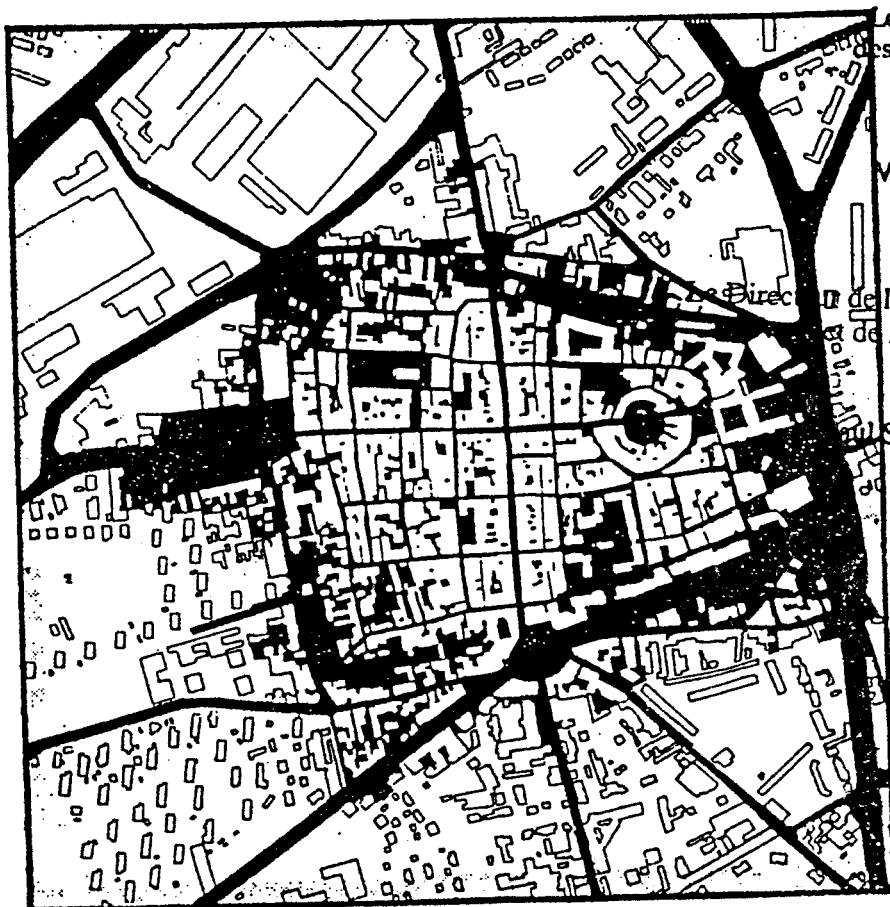
RAPPORT DE PRESENTATION

APP 1.1

MISE A JOUR MARS 1994

MONTFERRAND

SECTEUR SAUVEGARDE



Le Directeur de l'Architecture

François BARRÉ
CERTIFIÉ CONFORME
A L'ORIGINAL

Le directeur général
des collectivités locales

Michel THENAULT

Le Directeur de l'Aménagement Foncier
de l'Urbanisme

SCHWACH

PLAN DE SAUVEGARDE
ET DE MISE EN VALEUR

RAPPORT DE PRESENTATION

APP 1.1

MISE A JOUR MARS 1994

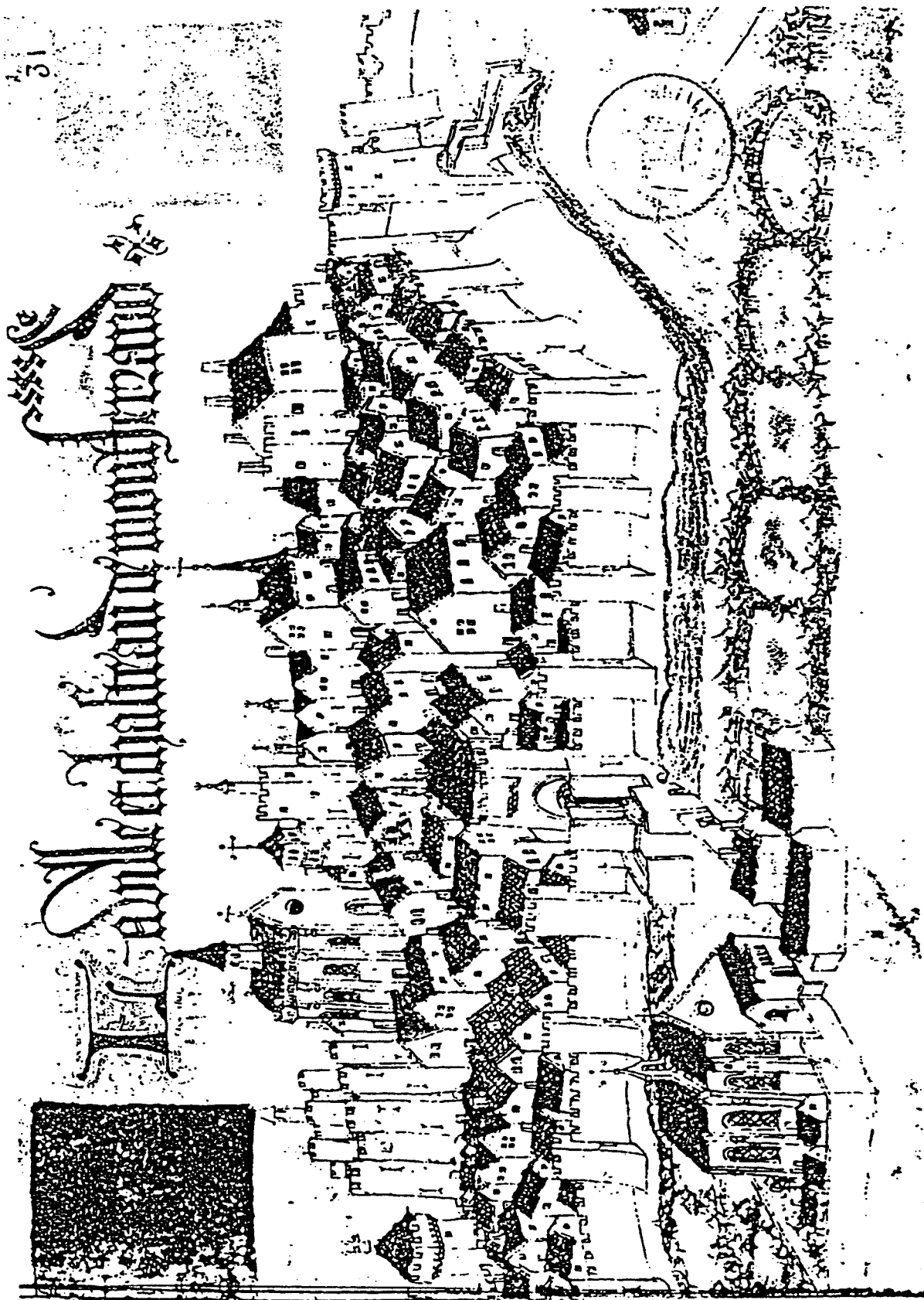
MINISTERE DE L'EQUIPEMENT,
DU LOGEMENT ET DES TRANSPORTS

DÉPARTEMENT DU PUY-DE-DÔME
VILLE DE CLERMONT-FERRAND
SECTEUR SAUVEGARDÉ DE MONTFERRAND

PLAN DE SAUVEGARDE ET DE MISE EN VALEUR
RAPPORT DE PRESENTATION

Septembre 1986
Publication Décembre 1991
Mise à jour Octobre 1992

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



Montferrand d'après l'Armorial de Guillaume Pevel (milieu du XV^e siècle)

MONTFERRAND

PLAN DE SAUVEGARDE ET DE MISE EN VALEUR

RAPPORT DE PRESENTATION

SOMMAIRE

- INTRODUCTION

Procédure - Avancement

Chronologie

A. Caractéristiques et bilan des données

Situation et contexte

Délimitation du Secteur Sauvegardé

Structure urbaine et morphologie

Histoire - Formation

Patrimoine architectural

Données démographiques

B. Les grandes orientations d'urbanisme

L'élaboration du Plan de Sauvegarde

Diagnostic urbain - Orientations économiques

Options d'aménagement et environnement

C. Justifications des dispositions du Plan

Orientations générales du P.S.M.V.

Conserver et mettre en valeur le patrimoine

Réhabiliter et améliorer le cadre de vie

D. Mise en oeuvre du Plan et assistance technique

- ANNEXES

Bibliographie

Répertoire des plans anciens

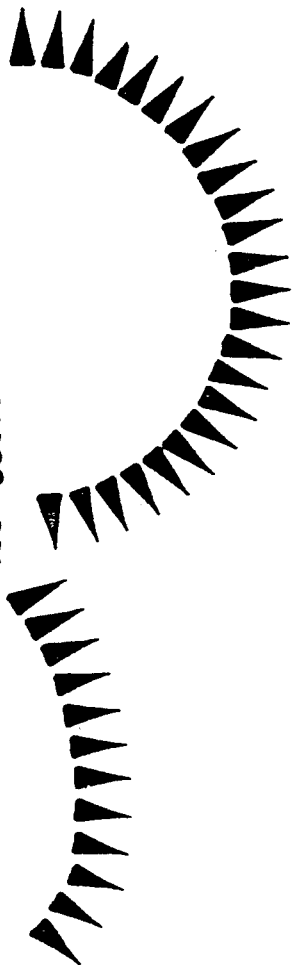
Note topographique historique sur Montferrand

Portrait de châteaux, villages et villes d'Auvergne au XVe siècle

Gabriel FOURNIER

Documents graphiques et schémas.

les côtes



PARIS N°9

CLERMONT

MONTFERRAND

industries

PMS

GARE

LA MARQUE

LA MARQUE

NIMES

0 0,5 1km

PERPIGNAN N°9

N

PRÉAMBULE

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

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

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

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

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

- de 1967 à 1977, une phase essentiellement opérationnelle s'est déroulée avec la réalisation du programme de restauration immobilière des 7 îlots opérationnels du centre, conduisant à une réhabilitation profonde et de qualité.
- de 1977 à 1984, la mission est restée dans un état d'immobilisme ponctué par le rapport de la Commission Nationale des Secteurs Sauvegardés du 21 septembre 1977 (observations multiples sur les curetages d'îlots, les reconstructions massives et les problèmes d'alignement) - et par le rapport de la Commission locale du Secteur Sauvegardé, à l'issue de l'enquête inter-services de 1979 (observations réglementaires et demandes de révision).
- La mission qui a été confiée en 1985 à une nouvelle équipe de conception a produit un plan de sauvegarde et de mise en valeur nouveau qui a été instruit par la Commission Nationale en 1988 et 1989 et remis à l'enquête publique en 1992.

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

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

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



INTRODUCTION

INTRODUCTION

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

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

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

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

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

- Traduire, complémentairement à la mise en oeuvre de moyens opérationnels, une politique urbaine volontaire qui vise à sauvegarder la fonction centre urbain et à promouvoir le patrimoine architectural plutôt qu'à figer le passé de manière protectionniste.
- Proposer les mesures propres à favoriser une véritable amélioration sociale de l'habitat et prévoir la réhabilitation globale et l'embellissement de la cité par rapport à son environnement.

PROCÉDURE - AVANCEMENT

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

REPRISE RECENTE DEPUIS 1986

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

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

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

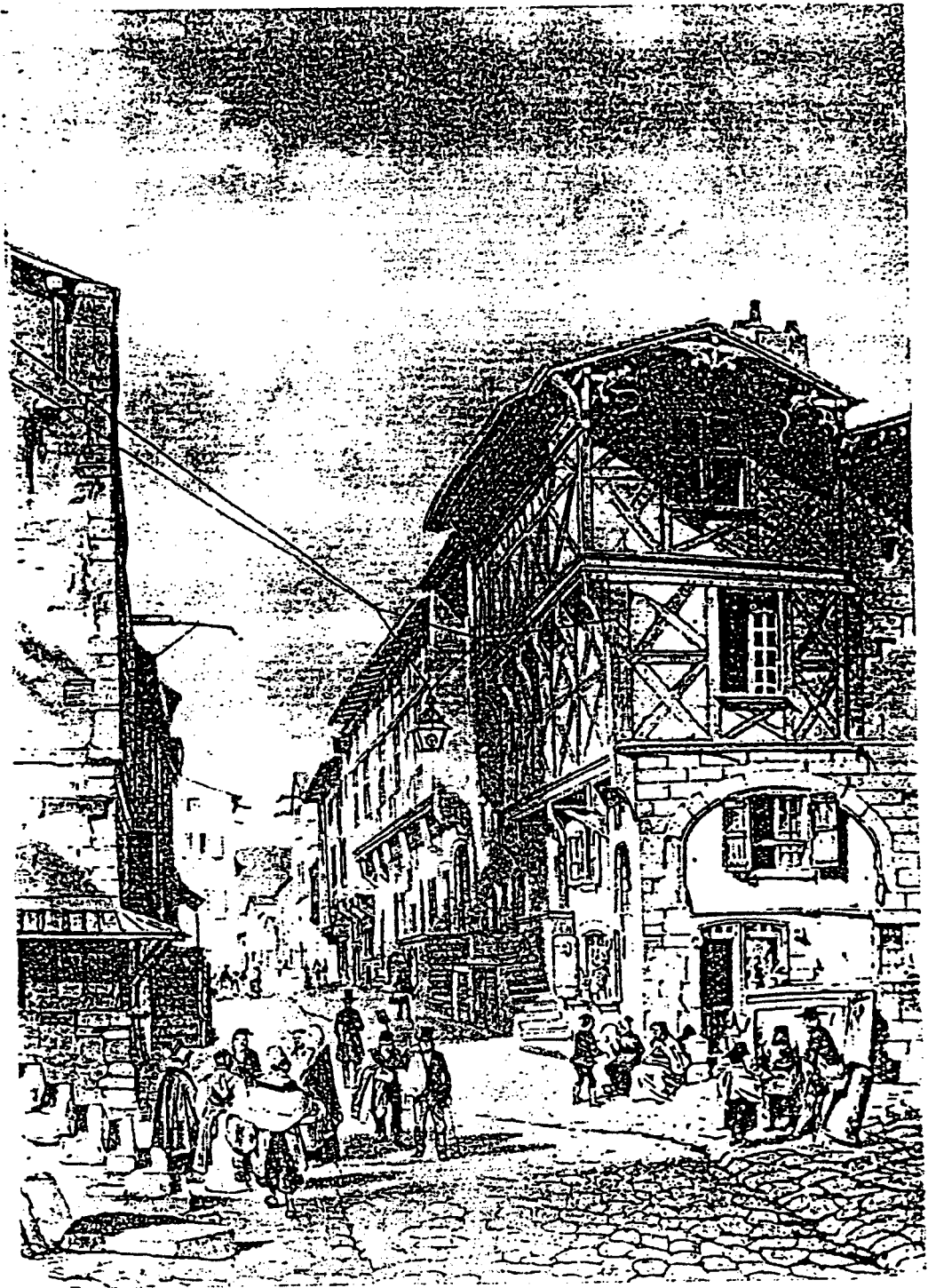


Vue aérienne de Montferrand.
(aé. réalisé par M.G. Fournier avec le concours
de l'hélicoptère de la Protection Civile).

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

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

- 12 mars 1986 - Réunion de la Commission locale N° 8.
- 16 avril 1986 - Réunion de la Commission locale N° 9.
- 28 mai 1986 - Réunion de la Commission locale N° 10.
- 25 juin 1986 - Réunion de la Commission locale N° 11.
- Septembre 1986 - Etablissement d'un plan topographique et foncier exact du Secteur Sauvegardé. Conclusion de l'étude de modification et d'actualisation du Plan. Etablissement des documents graphiques.
- 19 décembre 1986 - Présentation des documents graphiques du Plan.
- 18 septembre 1987 - Séance de travail préparatoire et Commission locale.
- 15 septembre 1988 - Rapport de Melle B. Prévost Marcilhacy à la Commission Nationale.
- 28 septembre 1988 - Acceptation par la Commission Nationale des Secteurs Sauvegardés.
- 10 novembre 1988 - Réunion à la Direction de l'Architecture et de l'Urbanisme sur le projet de Musée des Beaux-Arts.
- 12 janvier 1989 - Réunion à la Direction de l'Architecture et de l'Urbanisme sur le projet de Musée des Beaux-Arts.
- 9 mars 1989 - Commission locale. Programme de l'enquête publique.
- Avril 1989 - Première mise à jour du Règlement.
- 14 juin 1989 - Séance de travail Commission Nationale sur le Musée des Beaux-Arts.
- 22 septembre 1989 - Réunion avec la Direction des Musées de France.
- Septembre 1989 à septembre 1990 - Réunions sur chantier du Musée.
- Juin 1990 - Dernière mise à jour du Règlement d'Urbanisme.
- 13 mai 1991 - Lettre du Ministère de l'Equipement (Bureau des Sites et Ensembles urbains protégés) approuvant le dossier d'ensemble et autorisant la publication du Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur.
- 19 décembre 1991 - Arrêté préfectoral de publication
- 22 Mai - 22 juin 1992 - Enquête publique - Maison de l'Eléphant
- 9 octobre 1992 - Commission locale
- Janvier 1993 - Approbation Conseil Municipal
- 10 Fév 94 - Approbation Commission Nationale des Secteurs Sauvegardés
- Approbation Conseil d'Etat



LANTERNE DU CARREFOUR DES TOLES

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

A - CARACTERISTIQUES
ET BILAN DES DONNEES

SITUATION ET CONTEXTE

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

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

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

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

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

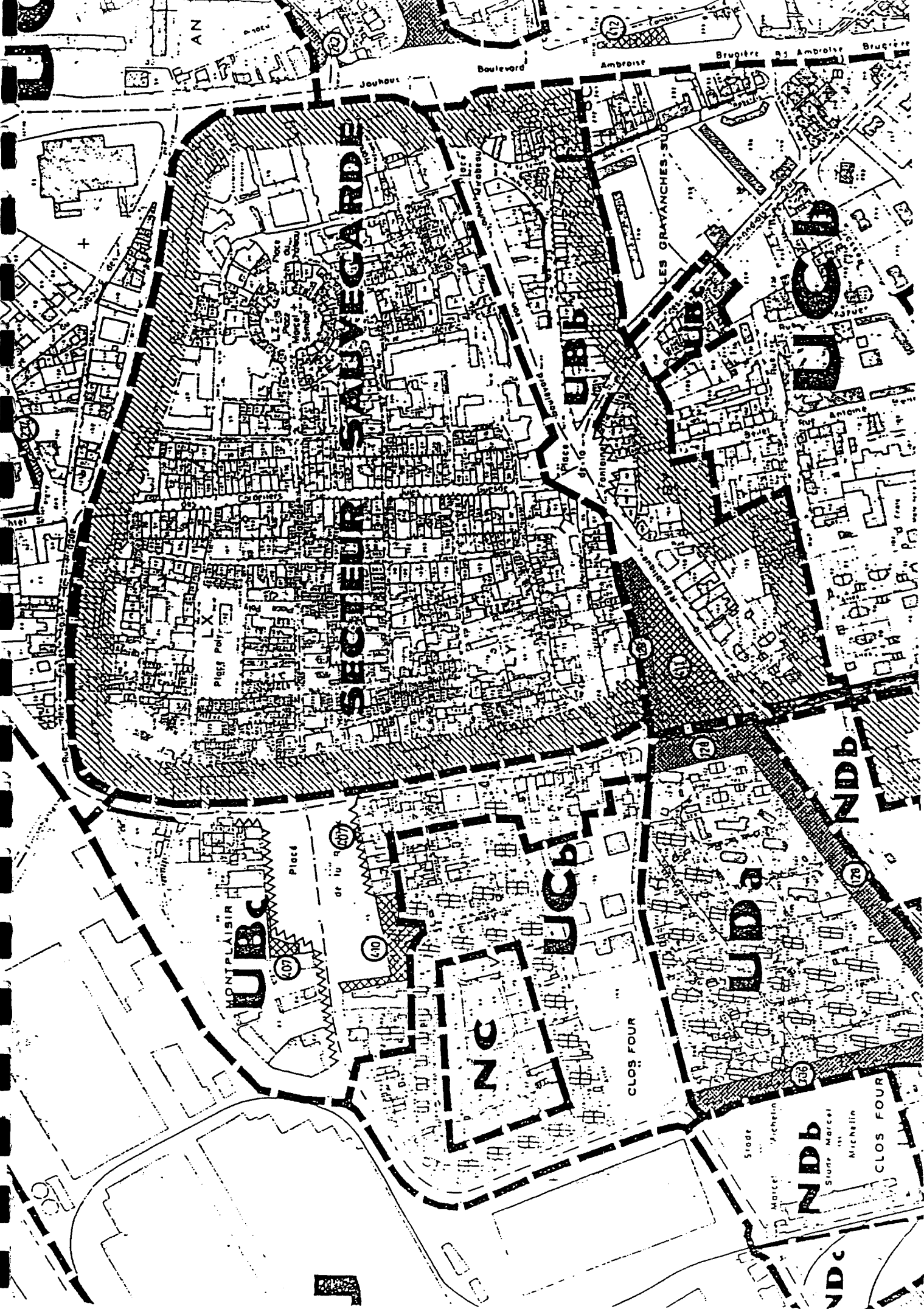
Montferrand représente un quartier de 2612 habitants au sein d'une commune de 136.181 habitants et d'une agglomération de 254.416 habitants.

DÉLIMITATION

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

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

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



STRUCTURE URBAINE ET MORPHOLOGIE

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

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

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

Il faut distinguer trois catégories de parcelles :

- a. Les parcelles courantes du lotissement sont larges de 4,00 m à 10,00 m environ et sont peu profondes, si bien que les constructions les couvrent totalement et n'ont de fenêtres qu'en façade ou, à la rigueur, sur les étroites "ruelles" qui coupent les îlots en deux.
- b. Les parcelles en bordure des axes commerciaux sont nettement plus profondes, ce qui a permis des constructions à deux corps des bâtiments reliés par une galerie.
- c. Dans le secteur Sud-Ouest, qui avait dès l'origine une occupation agricole maintenue presque jusqu'au XX^{ème} siècle, le parcellaire est nettement plus étendu. On trouve dans ce secteur des cours et de vastes hangars.

RESEAU VIAIRE

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

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

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

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

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

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

Voirie primaire.

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

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

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

- 1 - Place de la Fontaine,
- 2 - Le carrefour rue du Temple - Boulevard L. Jouhaux,
- 3 - Le carrefour rue de la Gravière - avenue de la République,
- 4 - Le carrefour situé à l'origine de la voie express,
- 5 - Le carrefour rue des Fossés sous le Séminaire - Boulevard Léon Jouhaux,
- 6 - Le carrefour rue du Franc Rozier - Boulevard Léon Jouhaux.

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

Voirie" secondaire

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

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

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

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

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

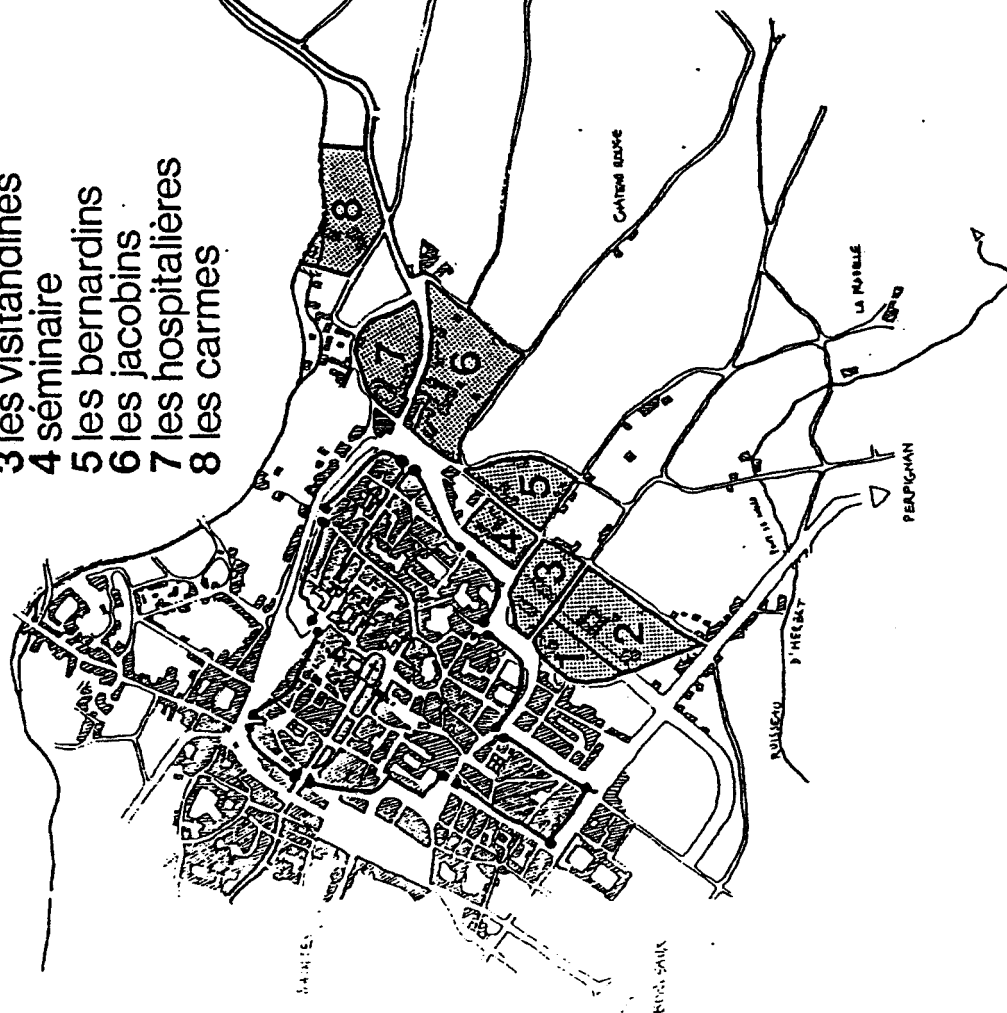
Beaucoup d'entre elles, d'ailleurs, présentent des caractéristiques de dimensions et de profils qui les rendent impropres à la circulation automobile.

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

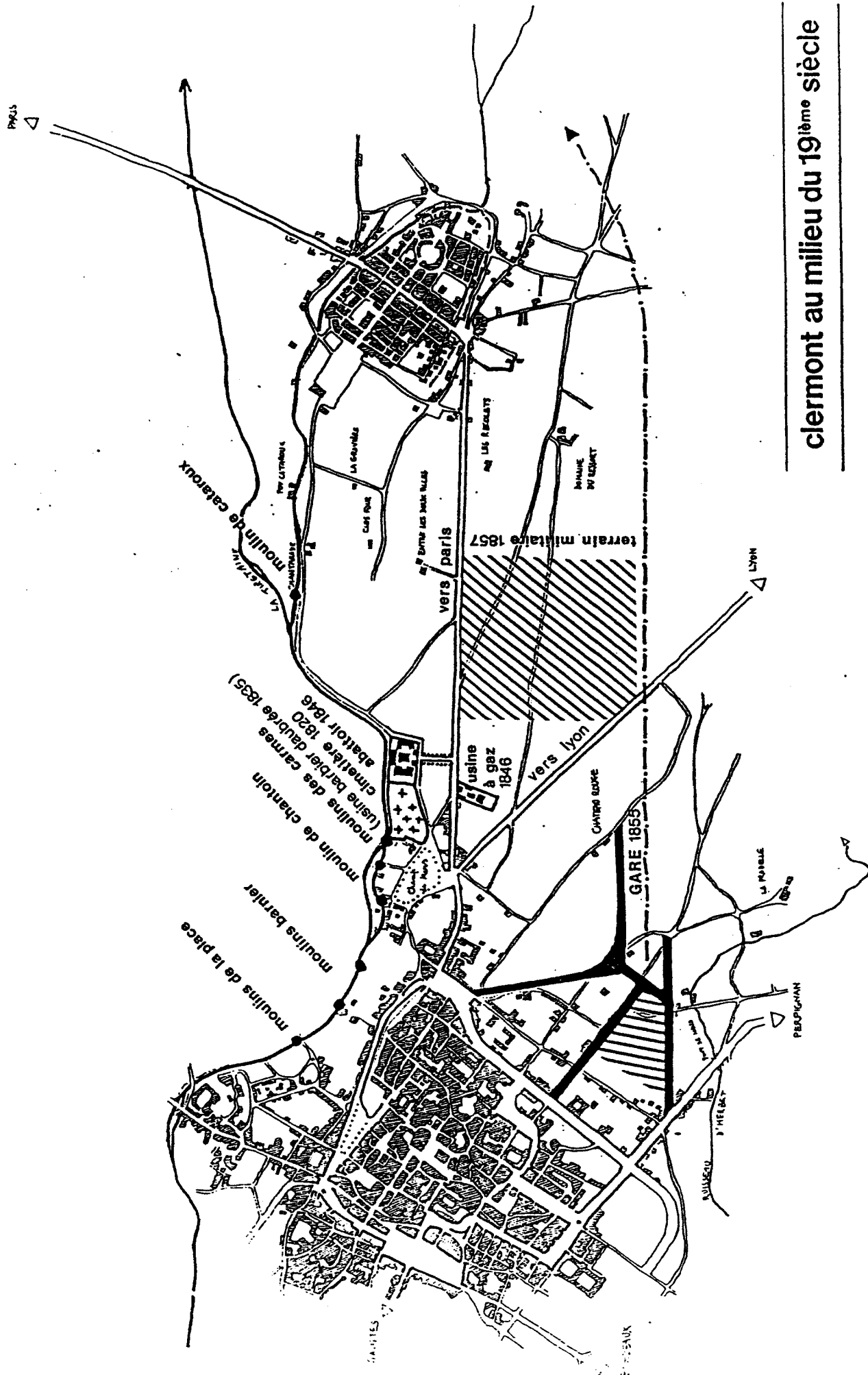
Bien que la Place de la Rodade ne soit pas incluse dans le périmètre du Secteur Sauvegardé, il convient de la mentionner. En effet, par ses vastes dimensions, elle offre un parking facile, amélioré et complété depuis quelque temps par des aménagements publics adaptés à la mise en valeur de la grande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

PARIS
△

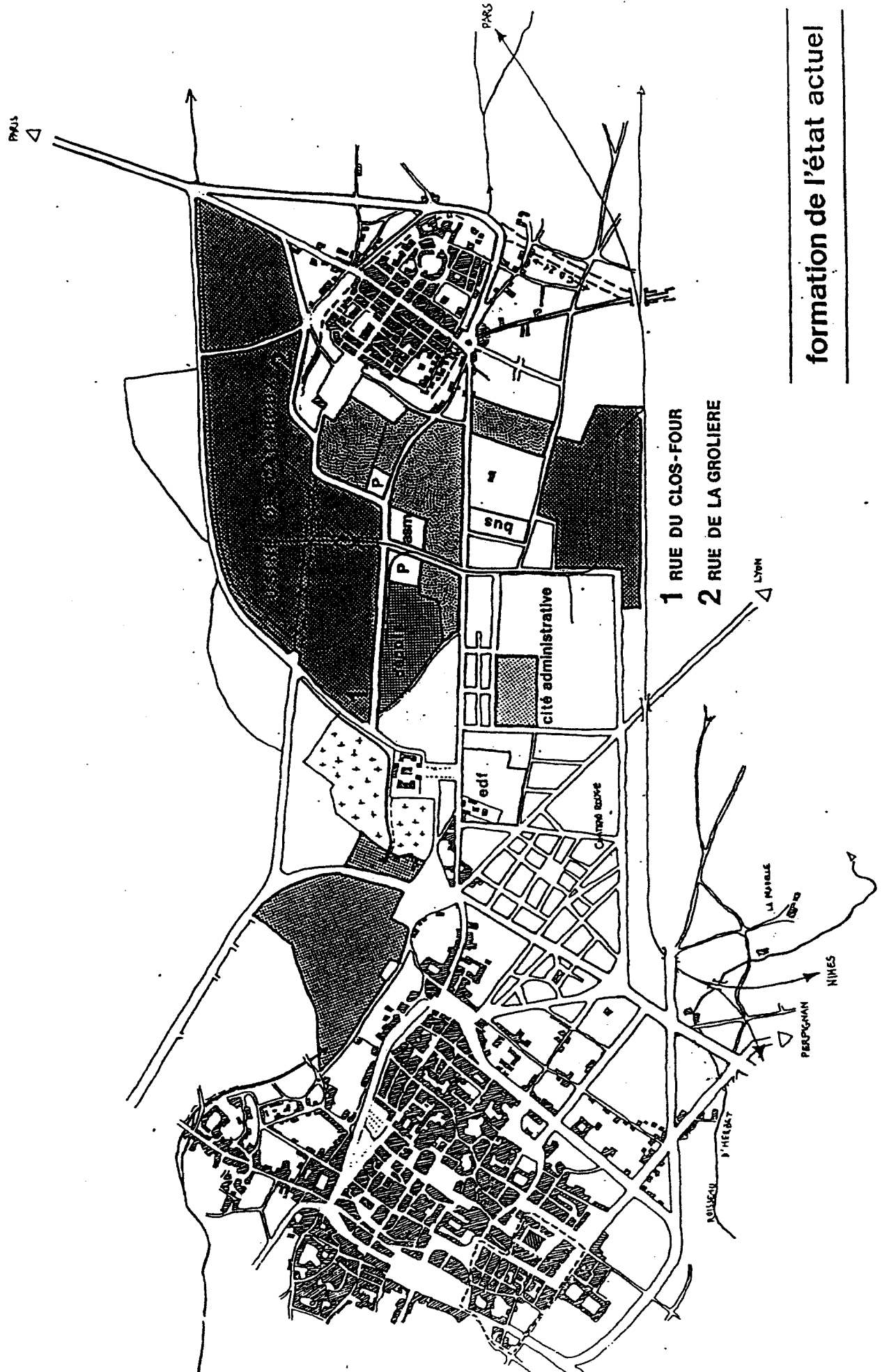
- les enclos
1 l'éclache
2 les capucins
3 les visitandines
4 séminaire
5 les bernardins
6 les jacobins
7 les hospitalières
8 les carmes



clermont et montferrand jusqu'au 18^{ème} siècle



clermont au milieu du 19^{ème} siècle



formation de l'état actuel

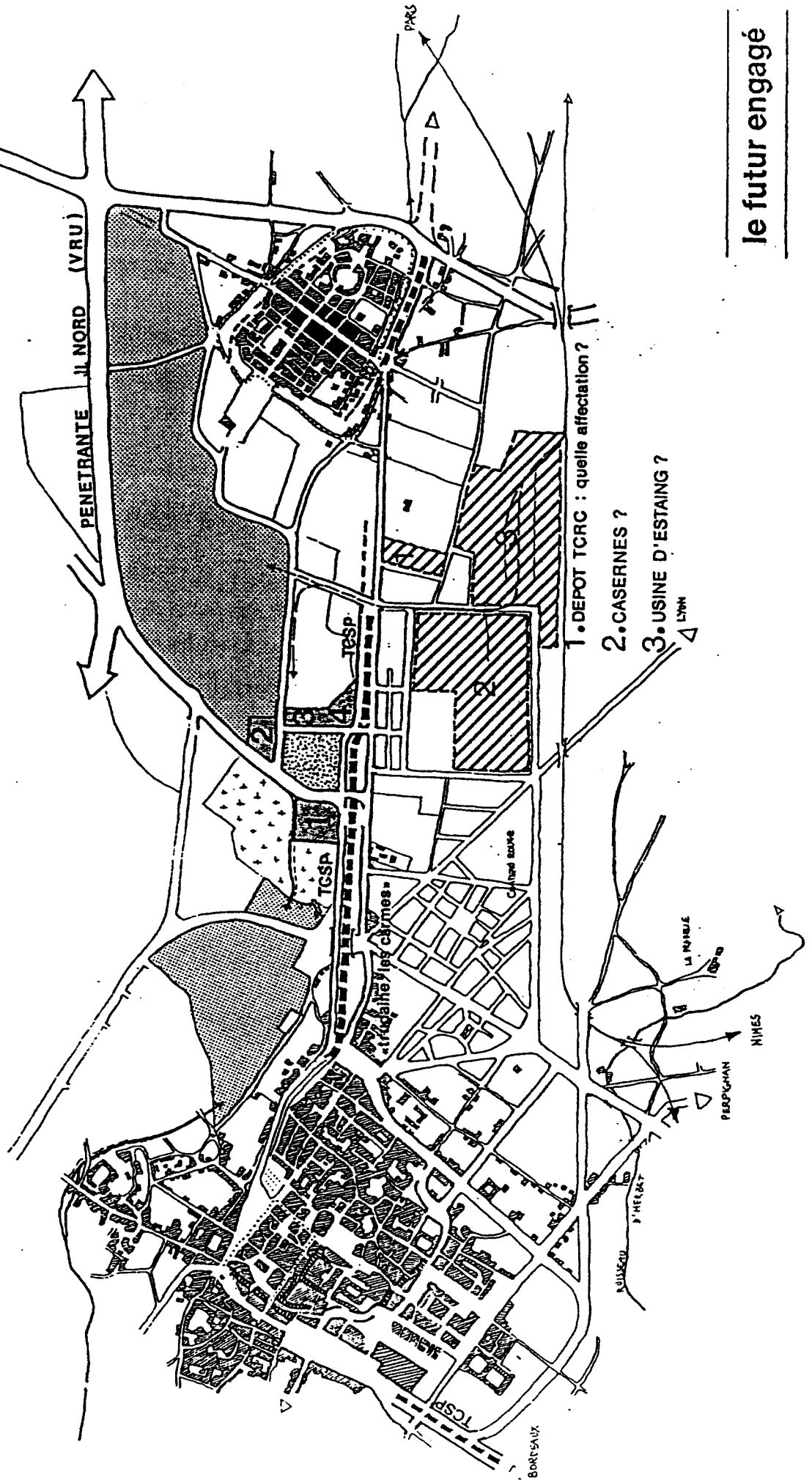
1. CASERNE DES POMPIERS

2. SOCAP (supermarché)

3. MAISON DES MUTUELLES

4. DIRECTION REGIONALE DES TELECOMMUNICATIONS

PARIS
△



le futur engagé

HISTOIRE ET FORMATION

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

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

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

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

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

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

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

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

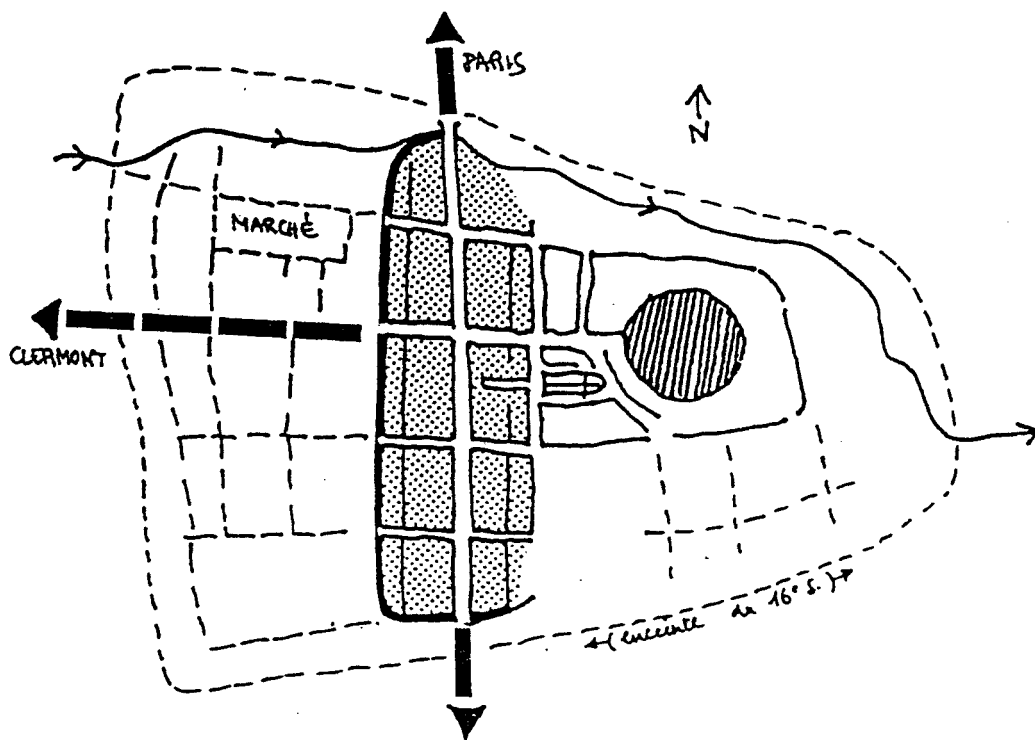
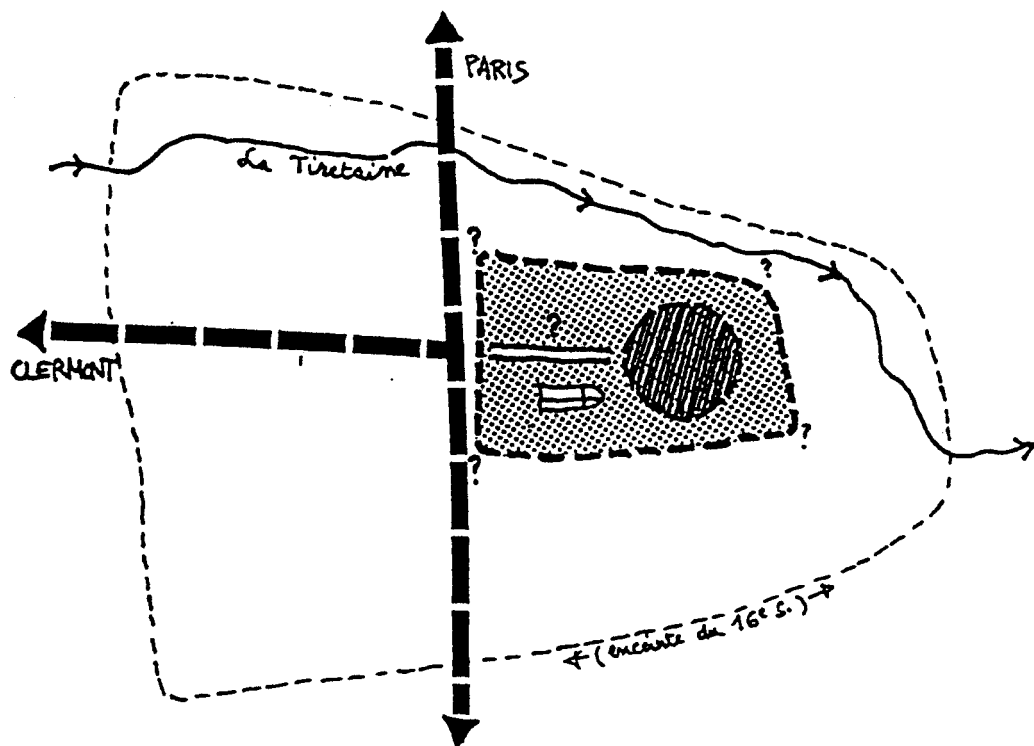
L'Armorial de Guillaume Revel nous offre l'image de Montferrand au 15ème siècle. Son étendue correspond à celle du Secteur Sauvegardé actuel, augmentée des faubourgs (seul celui des Cordeliers est visible sur le dessin). Les édifices représentés ne sont plus identifiables aujourd'hui, sauf le château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

LA FIN DU DEVELOPPEMENT : LE 16ème SIECLE

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

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

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

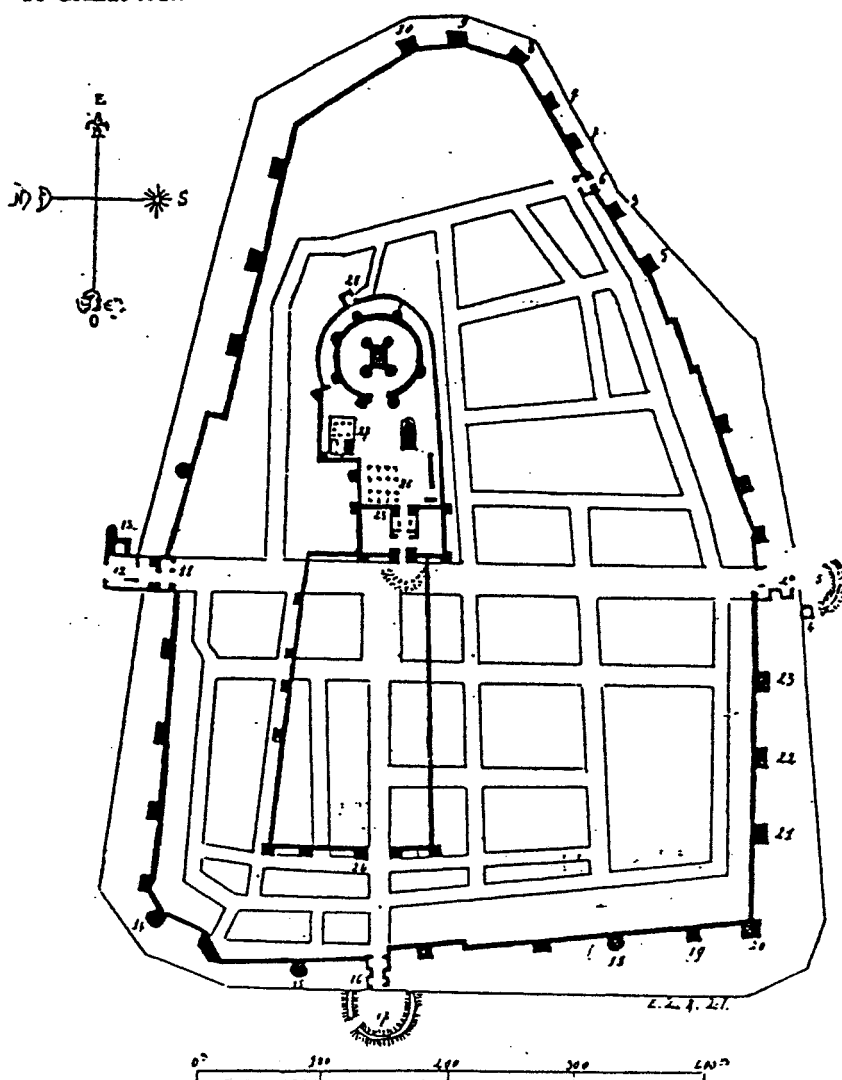


PLAN DE LA VILLE AU XIII^e SIÈCLE

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

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

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



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

LES SIECLES DE "SOMMEIL" : DE 1630 à 1941

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

PLAN DE MONTFERRAND

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

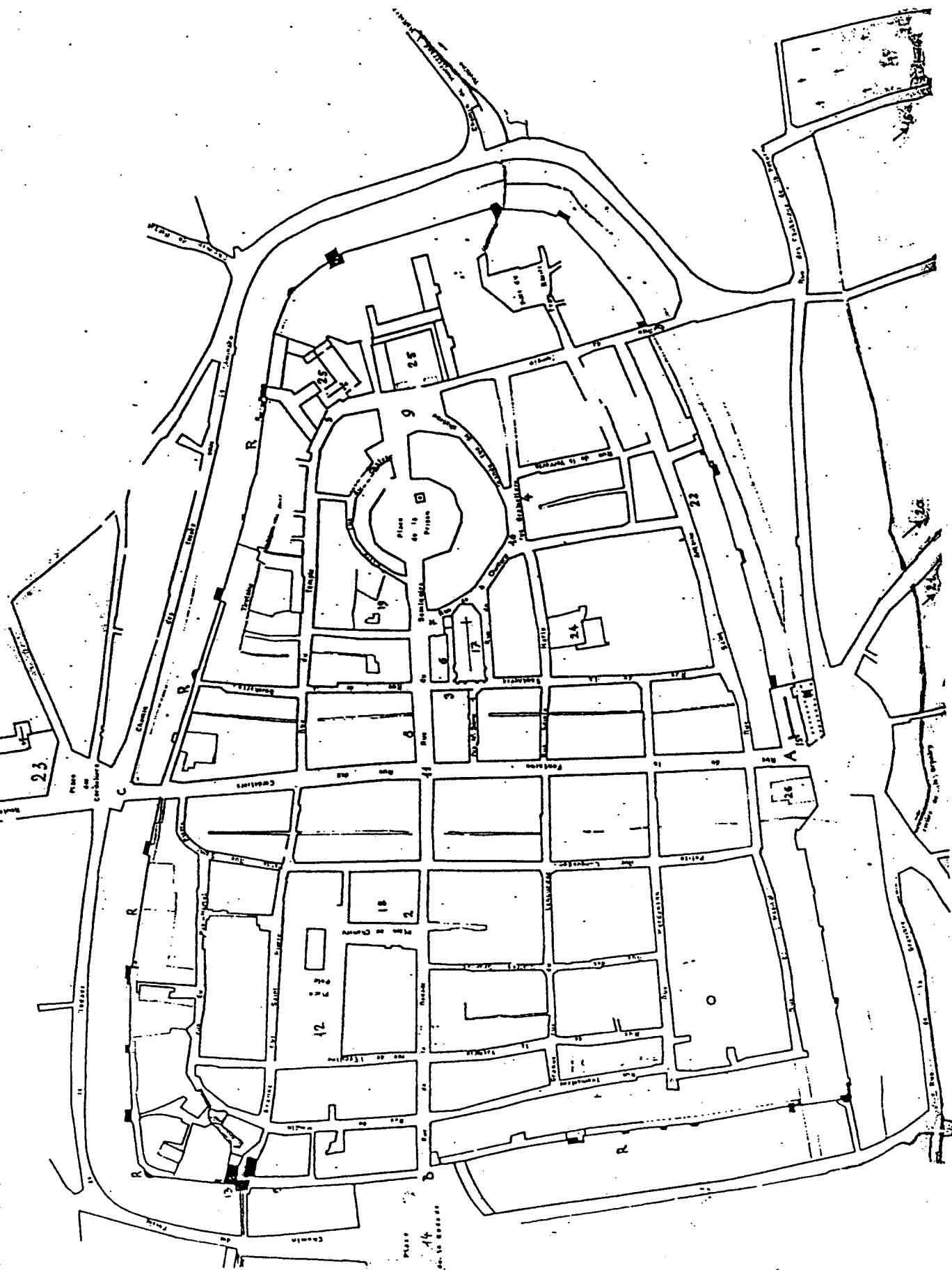
- A. Emplacement de la porte de l'Hôpital
- B. Emplacement de la porte de la Rodade
- C. Emplacement de la porte de Bise
- D. Emplacement de la porte de la Poterie
- R. Vestiges des anciens remparts

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

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

CONCORDANCE DES NOMS DE RUE :

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



PATRIMOINE ARCHITECTURAL

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

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

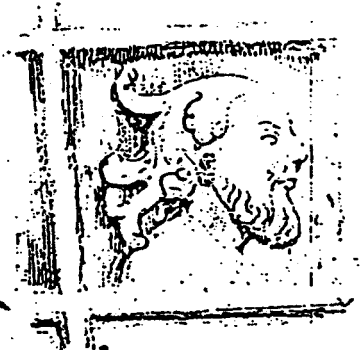
Dans le détail cette parenté semble moins nette au premier abord, dérouté que l'on est par la couleur des matériaux. En effet, presque sans exception toute la pierre employée à Montferrand est l'andésite de Volvic qui prend, avec le temps, une patine noire. Qu'elle soit utilisée seule ou associée à des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

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

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

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

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



a Montfermeil

ans

a Montfermeil

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

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

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

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

ELEMENTS CARACTERISTIQUES

1°. Rues

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

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

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

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

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

2°. Echelle

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

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

3°. Façades

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

4°. Pans de bois

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

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

5°. Portes

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

6°. Fenêtres

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

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

7°. Boutiques

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

8°. Escaliers et galeries

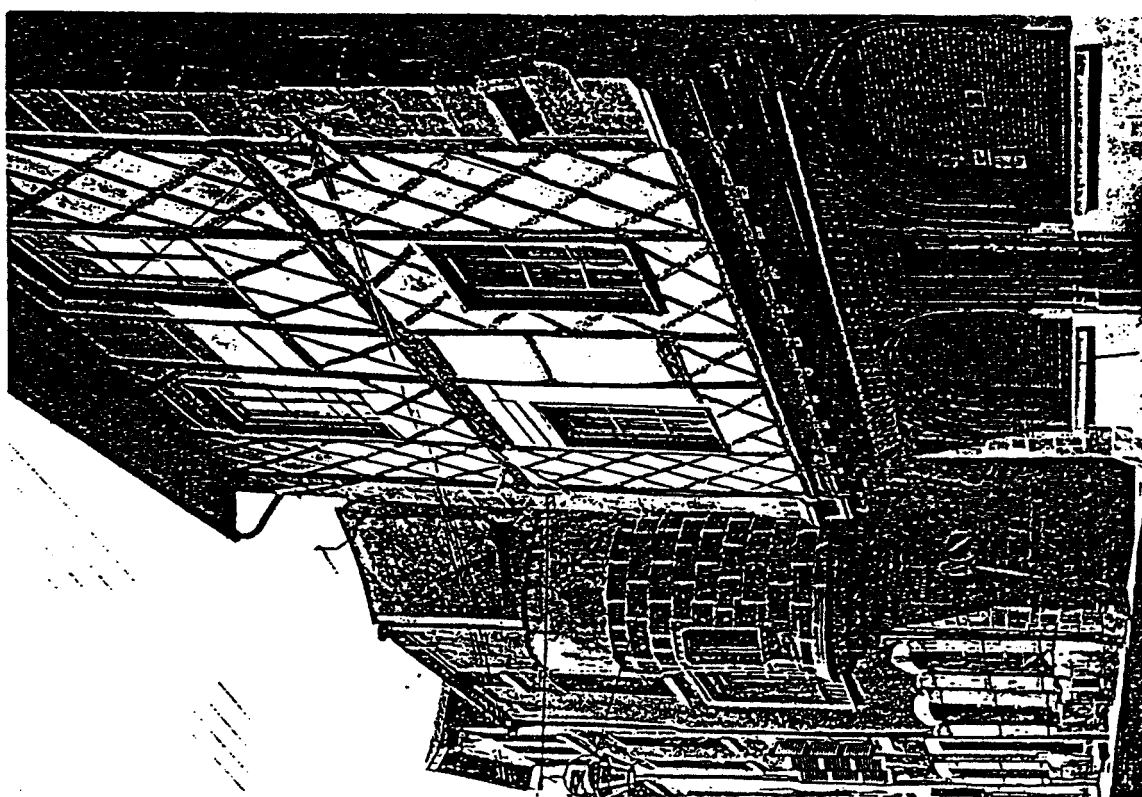
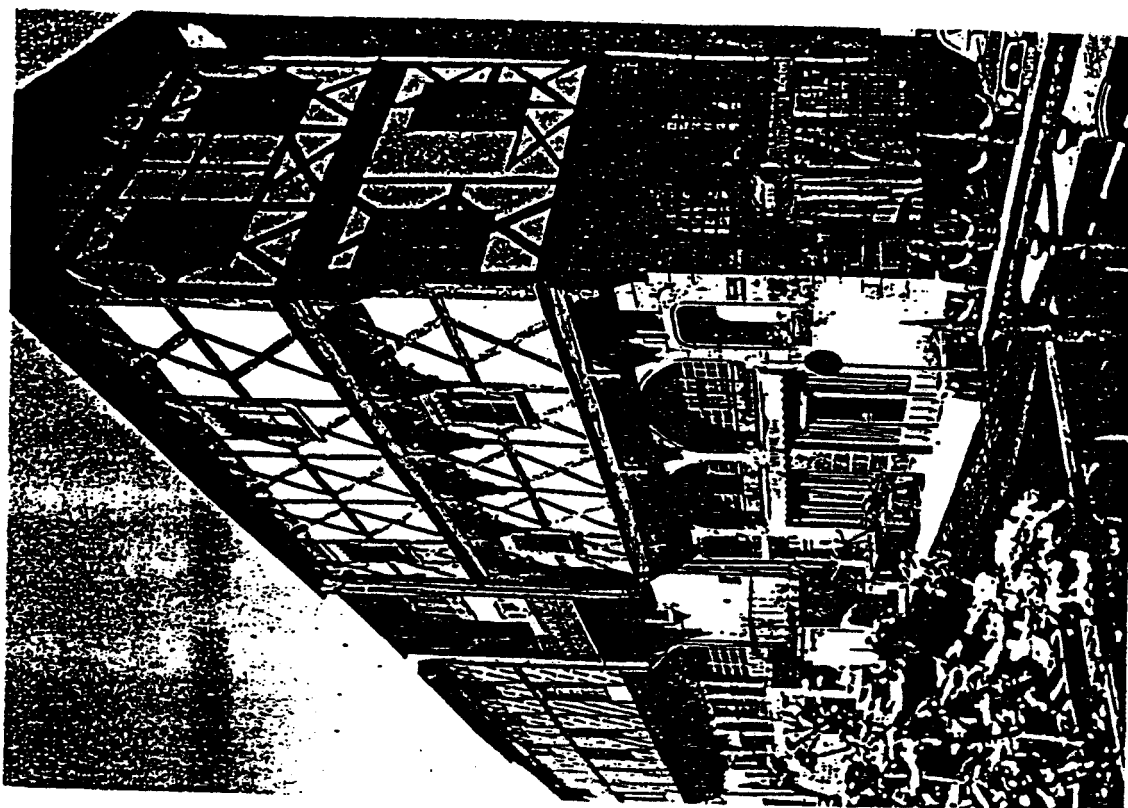
Toutes les maisons possédant une cour intérieure ont un escalier en hors oeuvre relié aux corps de bâtiment par des galeries à arcades superposées.

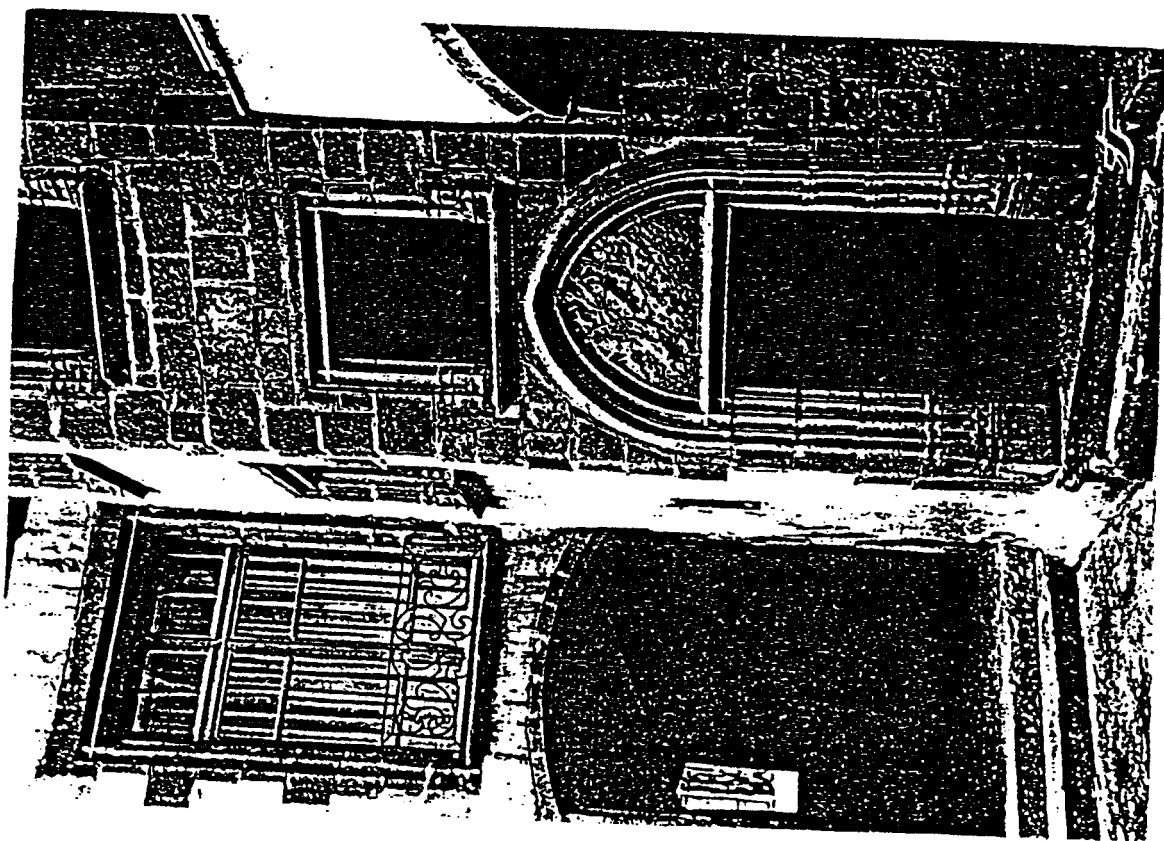
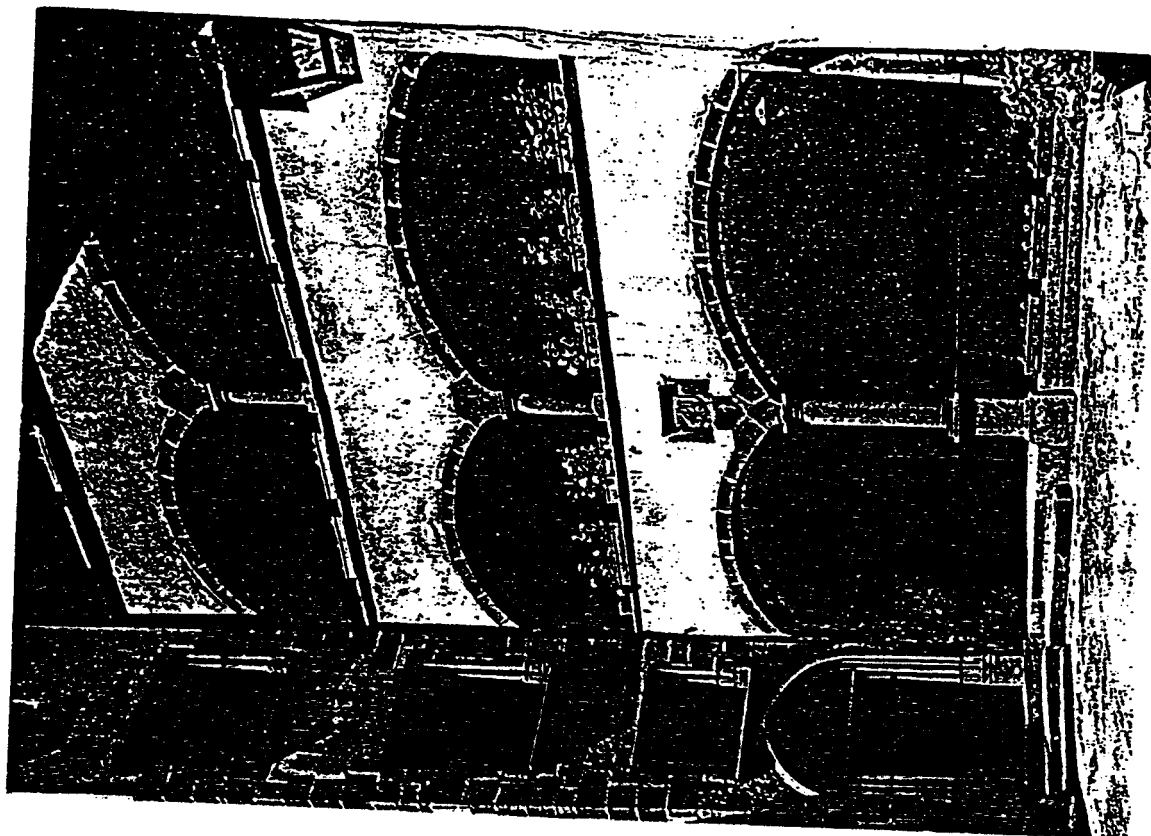
Parfois très modestes, ces galeries sont l'objet dans les beaux hôtels d'une très grande recherche décorative. Les pilastres s'ornent de statues et les garde-corps en dalles de Volvic sont sculptées de bas-reliefs d'une très grande qualité artistique.

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

9°. Escaliers extérieurs

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





DDNNÉES DÉMOGRAPHIQUES

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

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

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

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

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

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

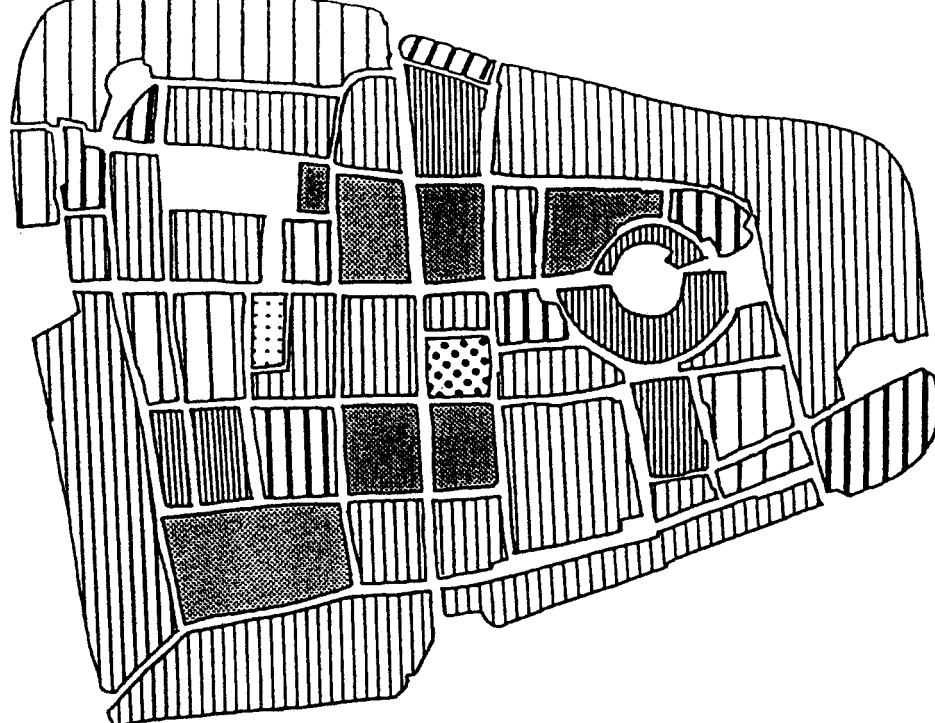
L'analyse comparative des renseignements démographiques dans la période 1975-1982 et la période 1982-1990 laisse apparaître une préoccupante régression de la population. Le taux de "décroissance" de la population du Secteur Sauvegardé est le double de celui de la commune de Clermont : la part de Montferrand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

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

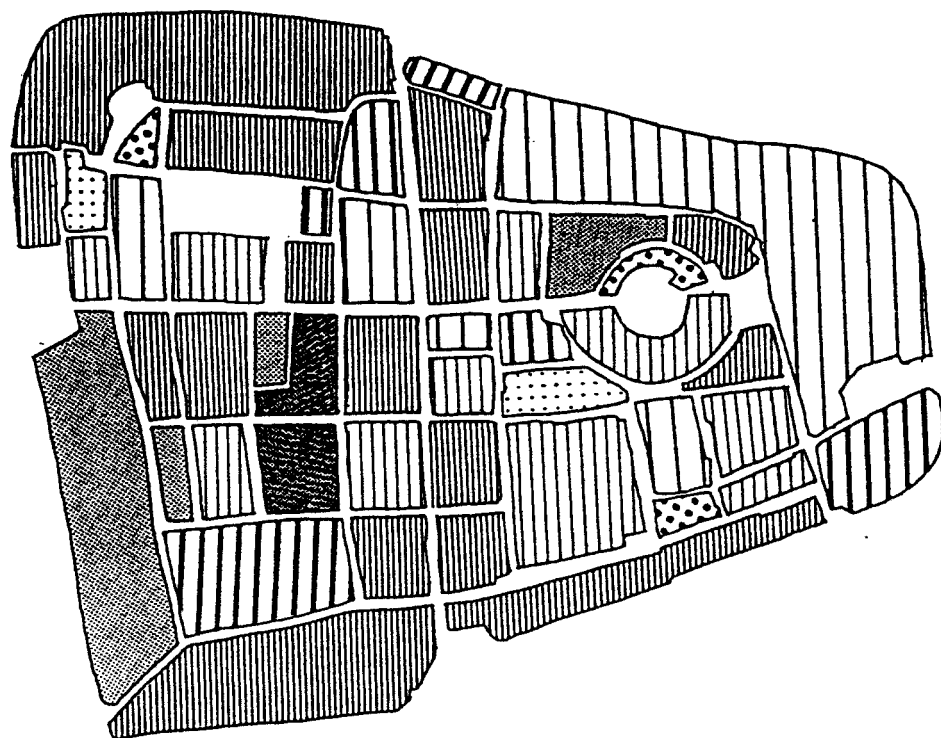
Une dédensification de la population dans les opérations des années 1970/1980 peut s'expliquer par le départ des enfants devenus adultes.

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

75_82

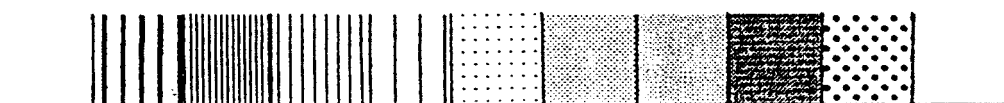


82_90



DÉCREISSANCE

ACCROISSANCE



-10 et au delà

10 - 19

20 - 29

30 - 39

40 - 49

50 et au delà

50 et au delà

50 et au delà

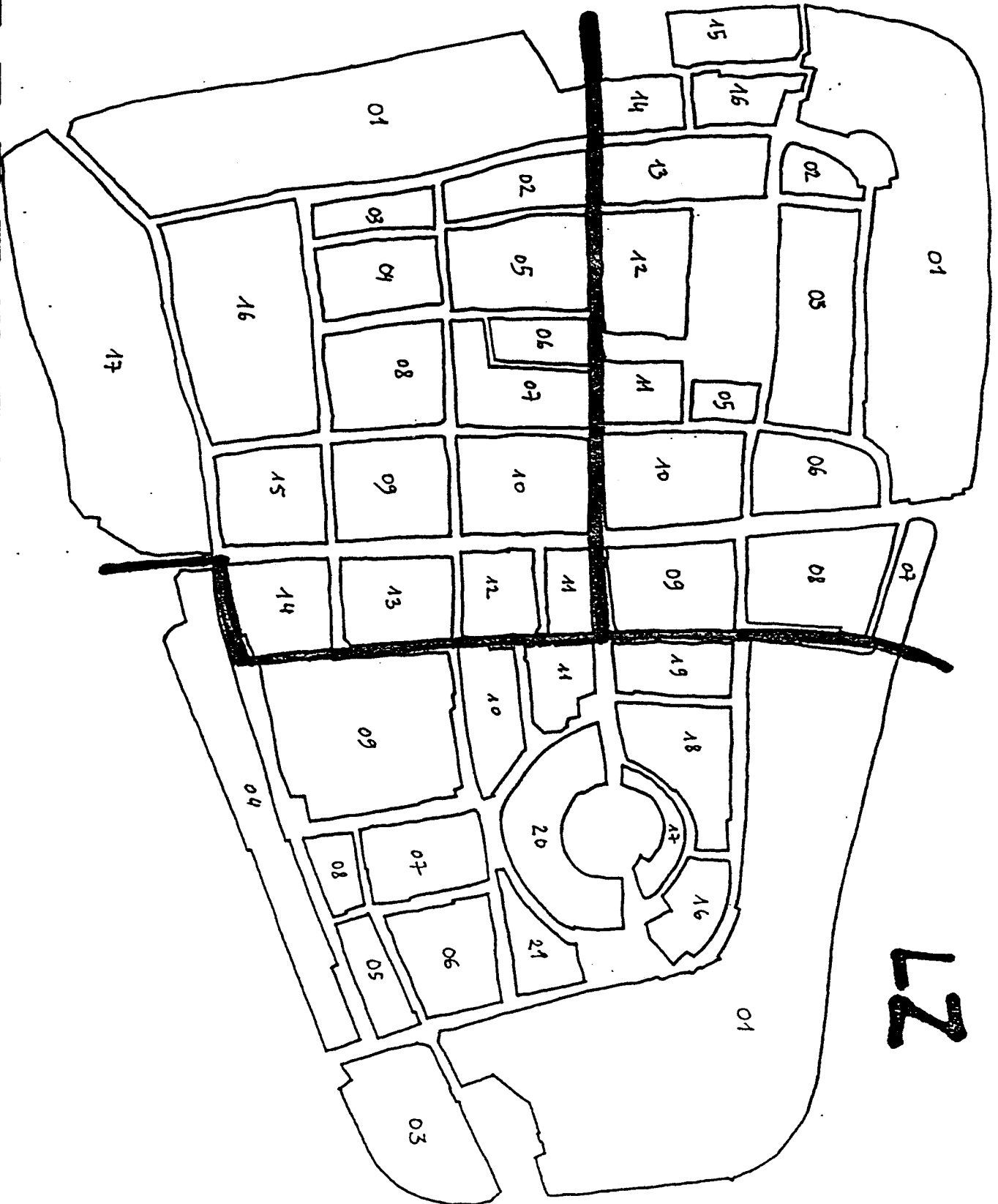
50 et au delà

POPULATION

LX

LZ

LY



B - LES GRANDES ORIENTATIONS
D'URBANISME

L'ÉLABORATION DU PLAN DE SAUVEGARDE

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

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

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

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

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

Certaines modifications concernent :

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

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

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

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

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

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

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

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

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

DIAGNOSTIC URBAIN - ORIENTATIONS ÉCONOMIQUES

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

Le Secteur Sauvegardé est resté longtemps au point mort.

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

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

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

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

On peut formuler quelques critiques concernant la structure de Montferrand :

* La cité de Montferrand vit en vase clos

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

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

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

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

* Un tissu urbain plein de disparités

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

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

Deux zones se distinguent :

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

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

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

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

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

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

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

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

+ Les espaces publics restent peu aménagés

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

+ D'importantes emprises restent disponibles

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

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

* Une mise en valeur touristique insuffisante

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

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

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

OPTIONS D'AMÉNAGEMENT ET D'ENVIRONNEMENT

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

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

+ METTRE EN VALEUR LE PATRIMOINE ARCHITECTURAL

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

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

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

+ DEVELOPPER LES FONCTIONS HABITAT ET ACTIVITES

Cet objectif était déjà annoncé dès la première présentation

du Plan de sauvegarde. Dès les années 1970 une opération de restauration immobilière lourde (P.R.I.) avait été engagée pour les sept îlots du centre entre les rues Kléber et du Dr Balme d'une part, entre les rues Anne de Beaujeu et de la Cerisière d'autre part, permettant la remise en valeur de 240 logements et d'une quarantaine de commerces.

Cet objectif reste aujourd'hui d'actualité, car de trop nombreux logements inconfortables ne permettent pas de définir la population montferrandaise. Le Plan de Sauvegarde doit permettre de combattre la tendance à la baisse démographique de ce quartier ancien et de reconquérir la capacité en logements qu'offrait autrefois Montferrand, en particulier le patrimoine ancien très vétuste situé dans les bâtiments sur cour, depuis longtemps asphyxiés par des occupations parasites et les étages vacants des immeubles commerciaux, d'où l'habitat a été chassé. D'importantes emprises vacantes peuvent être le site de constructions neuves associées à des améliorations de l'accessibilité et de la qualité des espaces publics.

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

* OUVRIR MONTFERRAND SUR L'EXTERIEUR DEVELOPPER SON ACCESSIBILITE

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

*

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

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

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

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

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

+ METTRE EN VALEUR LES REMPARTS

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

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

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

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

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

* REHABILITER L'ESPACE PUBLIC

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

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

* IMPLANTER DES EQUIPEMENTS VALORISANTS

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

* RECONQUERIR LES SECTEURS DELAISSES

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

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

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

IMPACT ET ENVIRONNEMENT

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

- L'aménagement de l'avenue de la République (projet de développement) arrive à son terme jusqu'à l'îlot Debay Facy et la place de la Fontaine.
- L'une des quatre portes du secteur sauvegardé, la place de la Rodade vient d'être aménagée permettant un accès aisé à Montferrand, le déroulement du marché hebdomadaire avec la création d'une cinquantaine de places de stationnement, le maintien du foirail, la réalisation d'un espace vert de détente (boules, square, jeux d'enfants), une aire polyvalente pour l'accueil des manèges et des fêtes de quartier, la mise en valeur des éléments architecturaux et historiques (l'ancien foirail et la fontaine des quatre saisons). L'Office Public d'HLM prévoit au Nord de la place d'aménager 40 logements en acquisition-restauration et en construction neuve.
- L'aménagement des remparts est amorcé, sur sa section Nord-Est, en parallèle avec l'installation du Musée des Beaux-Arts.
- Faisant suite au réaménagement des locaux de l'ancienne caserne Battesti, ancien couvent construit au XVII^{ème} siècle par les religieuses Ursulines qui a permis d'installer 64 logements sociaux, l'installation a, dès aujourd'hui, un impact important sur Montferrand et son environnement.
- La création d'une entrée touristique, ouvrant Montferrand vers l'Est, crée un retournement de cette ville chose sur l'extérieur. En même temps que cour du Musée, cette "porte du Soleil Levant" est le site d'un futur jardin de sculpture. Le rempart dégagé est aménagé pour permettre des escaliers, rampes et promenoirs.

D'autres opérations sont prévues :

- La place du Franc-Rozier agrandie :

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

- La Place Marcel Sembat : un lieu de rencontres

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

- La mise en valeur de la Porte d'Eau

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

Ouverture de nouveaux passages publics vers la périphérie :

- Au Nord-Est, en association avec l'opération du Musée des Beaux-Arts (emplacements réservés N° 4 et 9).
- Au Nord-Ouest avec l'ouverture du passage de la "Porte d'Eau" (emplacements réservés N° 1 et 2).
- A l'Ouest entre la rue Anne de Beaujeu et la rue de la Gravière (emplacement réservé N° 23).
- Au Sud, entre la rue Debay Facy et la Mairie (emplacement réservé N° 15).
- Petites opérations de construction de logements : rue de la Cerisière sur un quart d'îlot depuis longtemps rasé constituant une brèche inesthétique dans le tissu, construction de 40 logements.
- Rue du Temple et divers îlots épars des parties Sud du Plan, où des dents creuses du parcellaire actuel offrent quelques possibilités.
- A l'entrée Sud-Ouest de la ville, l'îlot rue du Docteur Claussat, rue du Cardinal Giraud/rue Anne de Beaujeu, rue du Docteur Balme peu dense fait l'objet d'un projet de lotissement : une vingtaine de "maisons de ville" sont réalisables.

LES ABORDS IMMÉDIATS DE MONTFERRAND :

LA PROPOSITION D'EXTENSION DU SECTEUR SAUVEGARDÉ

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

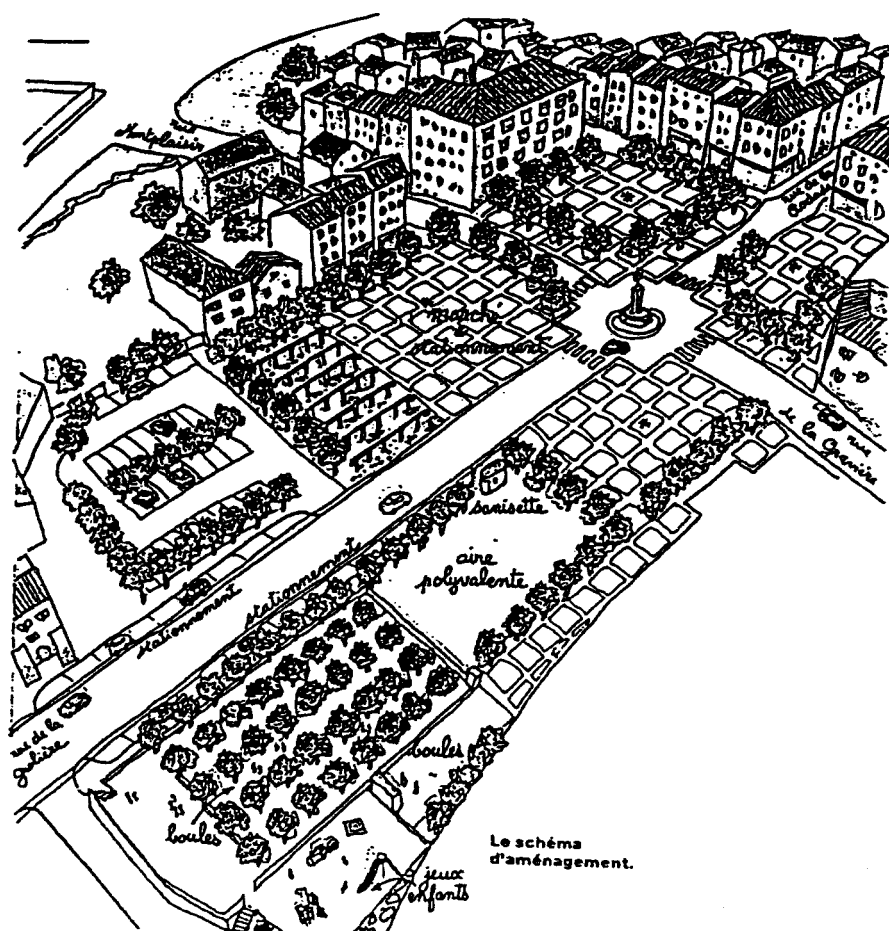
Cette disposition apparemment logique présente toutefois quelques faiblesses dues au fait que le noyau urbain ancien de Montferrand est aujourd'hui encastré dans un ensemble de quartiers hétérogènes qui posent eux-mêmes des problèmes graves d'aménagement ; ils sont séparés un peu arbitrairement du centre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

- la partie Sud du noyau ancien, longeant une section disparue des remparts, a été séparée du centre par le percement du boulevard Léon Jouhaux dans les années 60. Elle ne fait pas partie du secteur malgré les analogies dans la nature et la qualité du bâti, de part et d'autre du boulevard ;
- les faubourgs anciens ont été exclus du périmètre ;
- enfin, les trois places donnant accès au noyau central sont sectionnées par une limite qui apparaît localement comme arbitraire, voire absurde : place des Cordeliers au Nord, place de la Fontaine au Sud et surtout place de la Rodade à l'Ouest.

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

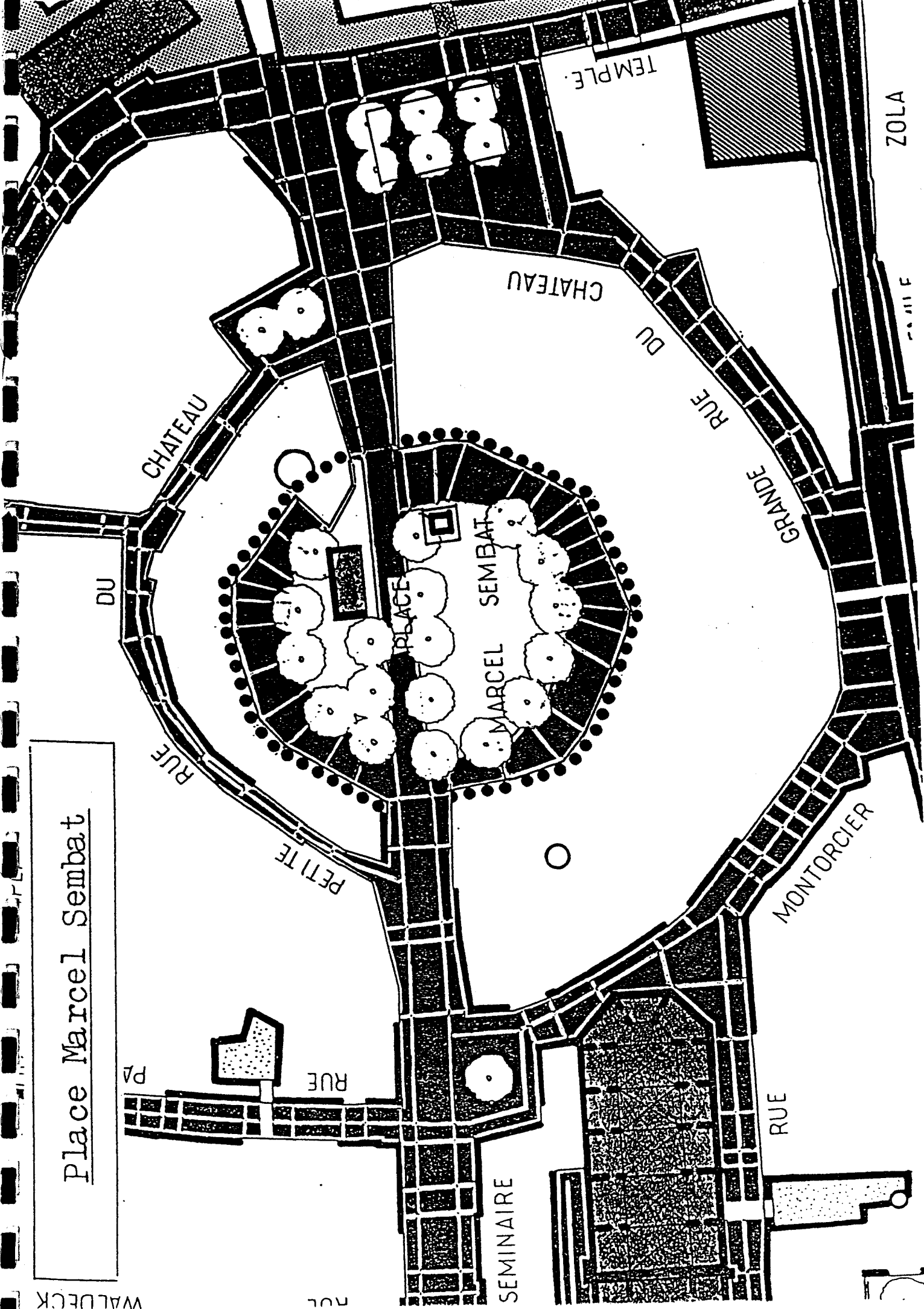
De plus, les perspectives d'un remodelage profond de la face Nord de l'avenue de la République, en lisière immédiate du secteur sauvegardé, introduisent un nouveau risque d'incohérence en dissociant des îlots appelés à être très profondément remodelés de part et d'autre de la rue Debay Facy.

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



C - JUSTIFICATION DES
DISPOSITIONS DU PLAN

Place Marcel Sembat



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

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

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

- sur la Place Poly où la halle actuelle est conservée ;
- sur tout le terrain situé à l'angle de la rue de la Cerisière et de la rue du Puits Martel, un nouvel alignement et à une emprise de construction rétrécie, afin de permettre de construire, au fond d'un jardin, quatre maisons de ville ;
- l'immeuble du XIX^{ème} siècle, situé à l'angle de la place de la Fontaine, a été inscrit en hachures fines, comme il avait été demandé par la Commission ;
- la Place Marcel Sembat, ancienne place du Château, qui devait couronner une butte féodale circulaire, figurait en reconstruction pour plus d'un tiers de sa surface. Il était indispensable de protéger l'ordonnancement circulaire de la place malgré un parcellaire long et étroit. Dans ce but, on a imposé un alignement plutôt qu'une emprise constructible. Dans le règlement figurent un certain nombre de dispositions concernant cette place, notamment les constructions nouvelles qui devront être à l'alignement figurant au plan, qui auront une hauteur limitée à 10 m, qui devront être construites en continuité aux limites des parcelles, en marquant les lignes de partage parcellaire, en reconstituant la modénature des corniches et des baies en oculus. Ces dispositions contribueront à créer un ensemble homogène du type des maisons situées à l'angle de la rue du Séminaire.

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

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

Ilot des Ursulines et Battesti

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

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

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

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

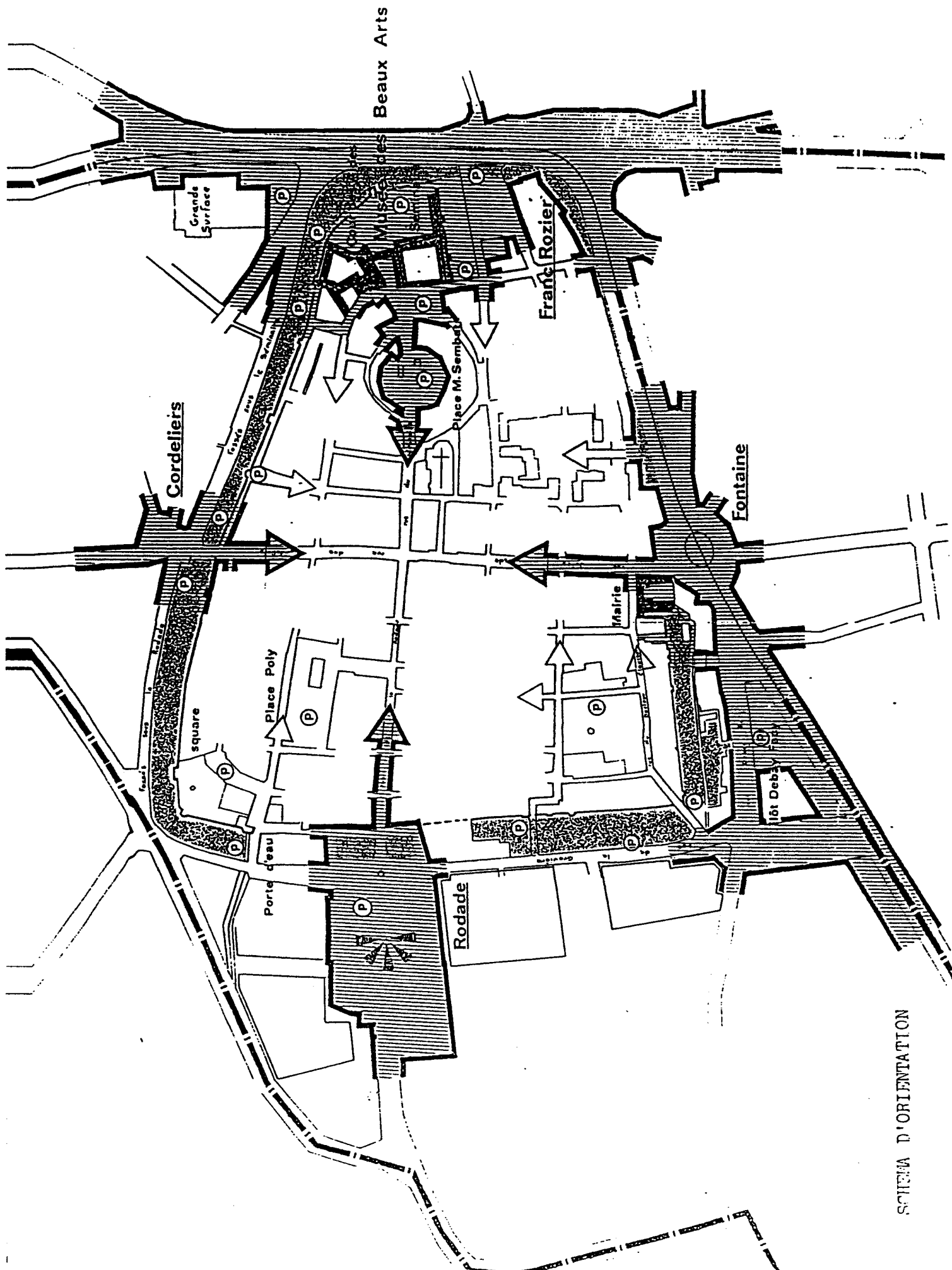
Ce projet a fait l'objet d'un concours dont les lauréats sont MM. Fainsilber et Gaillard, et a été approuvé par la Municipalité et nos services. Ce projet contribuera à la mise en valeur du secteur Nord-Est du secteur sauvegardé.

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

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

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

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



SCHEMA D'ORIENTATION

CONSERVER ET METTRE EN VALEUR

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

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

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

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

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

Ce plan maintenant établi fixe pour l'avenir :

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

- Les modifications à apporter à des fins de salubrité ou d'ensoleillement aux nécessités absolues, aux opportunités ou aux localisations liées à des opérations de reconstruction ou d'annexion au domaine public (alignements, jardins et promenades, extension des espaces collectifs).
- Les possibilités de remplacement ou de reconstructions respectant les traditions montferrandaises, visant à améliorer l'accueil de nouveaux habitants ou à compléter l'habitat et les équipements existants. Lorsqu'elles sont imposées, ces emprises nouvelles visent également à mieux définir le cadre urbain et la continuité des formes urbaines quelquefois altérées par le temps, voire même restées depuis toujours inachevées.
- Les aménagements du domaine public pour la circulation et le stationnement ainsi que pour l'embellissement du pourtour des anciens remparts et la plantation des futurs mails et promenades, le traitement des accès principaux de Montferrand du double point de vue de l'amélioration des relations avec les grands équipements urbains et de la transformation de la perception extérieure des différentes entrées.
 Outre la recherche de mise en valeur des anciens fossés et des glacis qui encadraient le pied des remparts avant leur lotissement progressif, le Plan impose une servitude continue en partie haute des murailles, là où elles existent encore ; elle dégagera à long terme, après démolition des constructions adventices, un chemin de ronde en courtine sur l'emplacement de l'ancienne aire de roulement des pièces d'artillerie ; elle assurera progressivement la remise en état par la Collectivité des ouvrages de fortifications eux-mêmes, en les dégageant de toutes constructions.

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

On trouvera en annexe quelques illustrations de ces prévisions.

ETUDES COMPLEMENTAIRES A L'ELABORATION DU PLAN

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

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

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

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

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

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

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

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

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

+ Etudes d'aménagement des espaces publics

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

- Esquisse pour la rue du Temple et les circulations Nord - 10/85.
- Plan d'ensemble des voies piétonnes et sols mixtes - 1985.
- Esquisse pour la frange Est et les terrains Battesti - 01/86.
- Plan d'aménagement des remparts et du mail - 05/86.

+ Etudes de détail de problèmes particuliers

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

Jardin de la Grolière

FOSSES

SOUS

LA

SQUARE

P-201

porte d'eau

arbres existants

MONPLAISIR

RUE

DU

DE

RUE

PART

la

PROTECTION DES GRANGES

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

- Constructions ayant fait l'objet d'une indication d'intérêt architectural lors des enquêtes immobilières ;
 - . 5 rue du Moulin
 - . 16 rue Marmilhat
 - . 46 rue du Temple (datée 1733)
 - . 19 rue Saint Antoine (Fayet Combustibles) (2 têtes).
- Constructions ayant également reçu une notation, mais dont le gros oeuvre est altéré :
 - . angle rue du Languedoc et rue des Quatre Granges (Michel Sabatier, dépôt de papeterie).
Le bâtiment a été modernisé et surélevé en partie.
- Constructions assez intéressantes, bien que moins facilement datables :
 - . angle rue du Moulin, rue de la Cerisière,
 - . extrémité de la rue Waldeck Rousseau donnant sur le Rempart
 - . 4 rue Waldeck Rousseau (en contrebas de l'immeuble classique).
- Fragment de grange
 - . 10 rue Jean de Boissière (restes d'un beau portail).

CONTENU DES DISPOSITIONS PRINCIPALES DU PLAN

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

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

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

Il propose donc une nouvelle répartition des dispositions et protections.

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

1 - La conservation imposée des immeubles

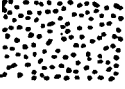
(immeubles indiqués soit par de larges hachures noires obliques, soit en noir complet lorsqu'il s'agit de servitudes de protection au titre des monuments historiques).

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

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

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


2 - Les démolitions imposées



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

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

3 - L'amélioration ou le remplacement des immeubles




Cette disposition figure en hachures fines et obliques.

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

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

4 - La reconstruction d'immeubles



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

RÉHABILITER ET AMÉLIORER LE CADRE DE VIE

1 - MISE EN VALEUR DE LA MORPHOLOGIE GÉNÉRALE

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

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

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

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

2 - UN GRAND SECTEUR DE PROTECTION EN POSITION AXIALE CENTRALE

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

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

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

4 - PATRIMOINE ET ESPACES PUBLICS

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

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

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

5 - SECTEURS POUVANT EVOLUER

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

6 - UN SCHEMA DE DESSERTE INTERNE

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

7 - DES EQUIPEMENTS NOUVEAUX OU MIEUX DESSERVIS

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

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

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

Montferrand est un pôle potentiel pour une banlieue inorganique.

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

MISE EN OEUVRE DU PLAN
ET ASSISTANCE TECHNIQUE

MISE EN OEUVRE DU PLAN

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

- la reconversion des bâtiments de l'ancien Séminaire, transformé en caserne de Gendarmerie (Battesti) et des édifices de la Cour des Aides, pour recomposer toute la face Est du Secteur Sauvegardé. La réutilisation des bâtiments conventuels pour des logements sociaux réalisés par l'OPAC du Puy-de-Dôme sera suivie par l'installation d'un musée des Beaux-Arts dont la mise en concours vient d'être adjugée. Ces équipements fourniront l'occasion d'un réaménagement de ce secteur pour une nouvelle entrée de ville, la création d'une place et la réalisation d'espaces de jeux et de rencontre.
- le curetage entrepris des fossés des anciens remparts va permettre de réaliser progressivement le mail du tour de ville prévu depuis les premiers plans du Secteur Sauvegardé ; les protections et servitudes doivent s'accompagner d'équipements ponctuels d'abord, puis de réalisations plus étendues de plantation lorsque la phase foncière sera suffisamment avancée. Les documents ci-joints rendent compte de principales localisations de ces équipements.
- les rues les plus caractéristiques du centre, notamment au carrefour des Taules à l'angle des rues de la Rodade, du Séminaire, des Cordeliers et Jules Guesde, pourront recevoir un traitement de surface des sols publics en vue d'une banalisation à priorité piétonne, qui tiendra compte des grandes lignes de force du paysage urbain et de l'architecture. Pour l'instant, ce sont quelques rues basses en limite du Secteur Sauvegardé qui reçoivent des premiers aménagements d'amélioration de leur aspect et de leurs réseaux.

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

DECISIONS DE LA COMMISSION LOCALE

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

15 février 1985 - La première réunion de la Commission locale avait pour objet la relance de la procédure et la définition d'une méthode de travail avec le nouveau Chargé de mission.

Une historique complète de la procédure a été refaite par rapport à l'évolution parallèle des institutions en matière d'urbanisme et notamment des textes législatifs de décentralisation. Dès l'origine des discussions, le problème de l'extension souhaitable du secteur est posée. L'ensemble des aspects de la refonte du Plan en fonction de nouvelles actualités est posé comme point de départ des études à entreprendre.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Ont été également traités :

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

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

Plusieurs variantes d'extensions ont été comparées.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

ASSISTANCE TECHNIQUE

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

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

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

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

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

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

- Aménager et protéger

Il recherche les continuités

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

- Aménager et améliorer

Il planifie une réhabilitation d'ensemble

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

- Aménager et promouvoir

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

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

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

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

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

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

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

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

- ANNEXES

- Dossier Plan d'Occupation des Sols de Clermont Ferrand. Direction
Départementale de l'Équipement du Puy-de-Dôme, 1985.
- Du RANQUET (H. et E.) : Les vieilles pierres de Montferrand d'Auvergne,
Château, remparts, église, logis
Clermont-Ferrand, 1936, In. 8°, 235 p.
- Du RANQUET (E.) : La charte de coutumes de Montferrand - (Texte, traduc-
tion, commentaires) dans Bull. hist. et scient. de
l'Auvergne, t. LXXXV (avril-septembre 1972), p. 279-305.
- Du RANQUET (H.) : Montferrand, Congrès Archéologique de France, 1924.
- FAVYÉ (Victor) : Guide du touriste à Montferrand - 2e éd. Thiers, 1923
Petit, Inf. 8°, 160 p.
- FAVYÉ (Victor) : Montferrand, Histoire d'une commune (1130-1731) -
Illustrations d'A. Robida, Paris G. Durand, 1923.
- FOURNIER (Gabriel): Châteaux, villages et villes d'Auvergne au XVème siècle
d'après l'Armorial de Guillaume Revel, éd. Arts et
Métiers graphiques, Paris, 1973.
- MANRY (A.G.) : Clermont-Ferrand, Ed. Volume, 1975.
- MICHEL (Ad.) : Ancienne Auvergne et Velay.
- MONTORCIER : Histoire de la ville de Montferrand - 1787 - Ouvrage
manuscrit de 135 fol., conservé à la Bibliothèque
Municipale de Clermont-Ferrand.
- POITRINEAU (Abel): Clermont-Ferrand - Ed. S.A.E.P., Colmar Ingersheim,
1973.
- PROSLIER (Michel): Vieux Montferrand, Ed. S.A.E.P., Colmar Ingersheim,
1974.
- SEVE (Roger) et LAPORTE (Pierre)
: Clermont-Ferrand entre 1900 et 1914, ed. Zaltbommel
(Pays-Bas), 1974.
- TARDIEU (Ambroise) : Histoire de la ville de Montferrand et du bourg de Cha-
malières en Auvergne - Moulis, 1875, In. 4°, 132 p.
- TEILHARD de CHARDIN (E.) : Inventaire sommaire des archives communales
- de Montferrand - Clermont-Ferrand, 1902, 2 vol. In. 4°
- TEILHARD de CHARDIN (E.) : Montferrand avant sa Charte de Commune.

ORIENTATION BIBLIOGRAPHIQUE

- A.D. Puy-de-Dôme : fonds des archives communales de Montferrand, antérieures à 1790, série C, fonds de l'Intendance
série cartes et plans : Plan Lorientte (v. 1790).
- A. Privées : minutier ancien de Me Louis Deteix (à partir de 1538)
- déposé aux A.D. du Puy-de-Dôme
- BALME (Dr.Pierre): une visite à Montferrand, notice - guide
Clermont-Ferrand, 1946, In. 8°, 24 p.
- BALME (Dr.Pierre): Clermont et Montferrand - Ed. de Bussac , 1990.
- BALUZE : Histoire générale de la Maison d'Auvergne.
- BOSSUAT (André) : le bailliage royal de Montferrand (1425-1556)
Paris, PUF, 1957, In. 8°, 201 p.
- BOUILLET (J.B.) : Description archéologique des monuments du Puy-de-Dôme.
- CIBAUD (Abbé) : Oeuvres posthumes : histoire du monastère de la Visitation
Les ... religieux de Saint Antoine ... Les Ursulines...
Clermont-Ferrand, Paris, 1876, In. 8°, 308 p.
- Commission régionale de l'Inventaire des Monuments et Richesses artistiques
d'Auvergne : Montferrand du XIIème au XVIIIème siècles, notes et
documents, 1974. Centre de Recherche et de Documentation
Pédagogique - Clermont-Ferrand.
- DESDEVISE DU DEZERT (G.) et BREHIER (Louis)
: Clermont-Ferrand, Royat et le Puy-de-Dôme
Paris, 1946, In. 8°, 152 p.
- DE TOURTIER (Bertrand)
: Clermont-Ferrand, schéma de secteur, avenue de la
République. Ville de Clermont-Ferrand - C.E.T.U.R.
Direction départementale de l'Equipement, 1979.
- DONZET (André-Jean)
: Dossier Secteur Sauvegardé de Montferrand 1967 et 1977.
Ministère d'Etat aux Affaires Culturelles - Ministère
de l'Equipement.
- DONZET (André-Jean)
: Le secteur sauvegardé de Montferrand (Puy-de-Dôme).
Les Monuments Historiques de la France - 1968 n° 3
Juillet-septembre.



PLACE DU CHATEAU SOUS LOUIS-PHILIPPE

RÉPERTOIRE DES PLANS ANCIENS

- 1 ATLAS DES ROUTES (TRUDAINÉ) 1745/1780 (Archives Nationales)
Montferrand est en bord de planche. On distingue pourtant assez nettement les faubourgs Nord et Sud.
- 2 Carte de la valeur agricole du sol (1802)
Bibliothèque Municipale
St Robert est visible (quadrilatère de bâtiments, bordé au Sud par l'Eglise). Un peu plus au Sud, le cimetière.
- 3 Plan d'assemblage du cadastre de 1831
St Robert existe encore ("Le Moutier"), mais l'église a disparu ainsi que le cimetière. La place de la Rodade apparaît comme une excroissance, ne pouvant sédimenter une urbanisation.
- 4 Plan historique (1840 ?) - Bibliothèque Municipale.
- 5 Plan d'implantation de la "station" - 1853 (Bibliothèque Municipale)
On distingue encore le Moutier et l'emprise du cimetière.

AUTRES PLANS DE MONTFERRAND

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

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

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

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

Les indications des bâtiments ne sont pas fiables.

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

St Robert ne figure pas.

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

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

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

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

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

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

Le dessinateur a représenté trois maisons de l'autre côté de la route. Au XVI^e siècle, ces bâtiments étaient occupés par l'auberge du Cerf où descendaient les étrangers de marque¹³. Des jardins clos de haies leur font suite vers la droite.

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

¹³ *Ibid.*, p. 190.

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

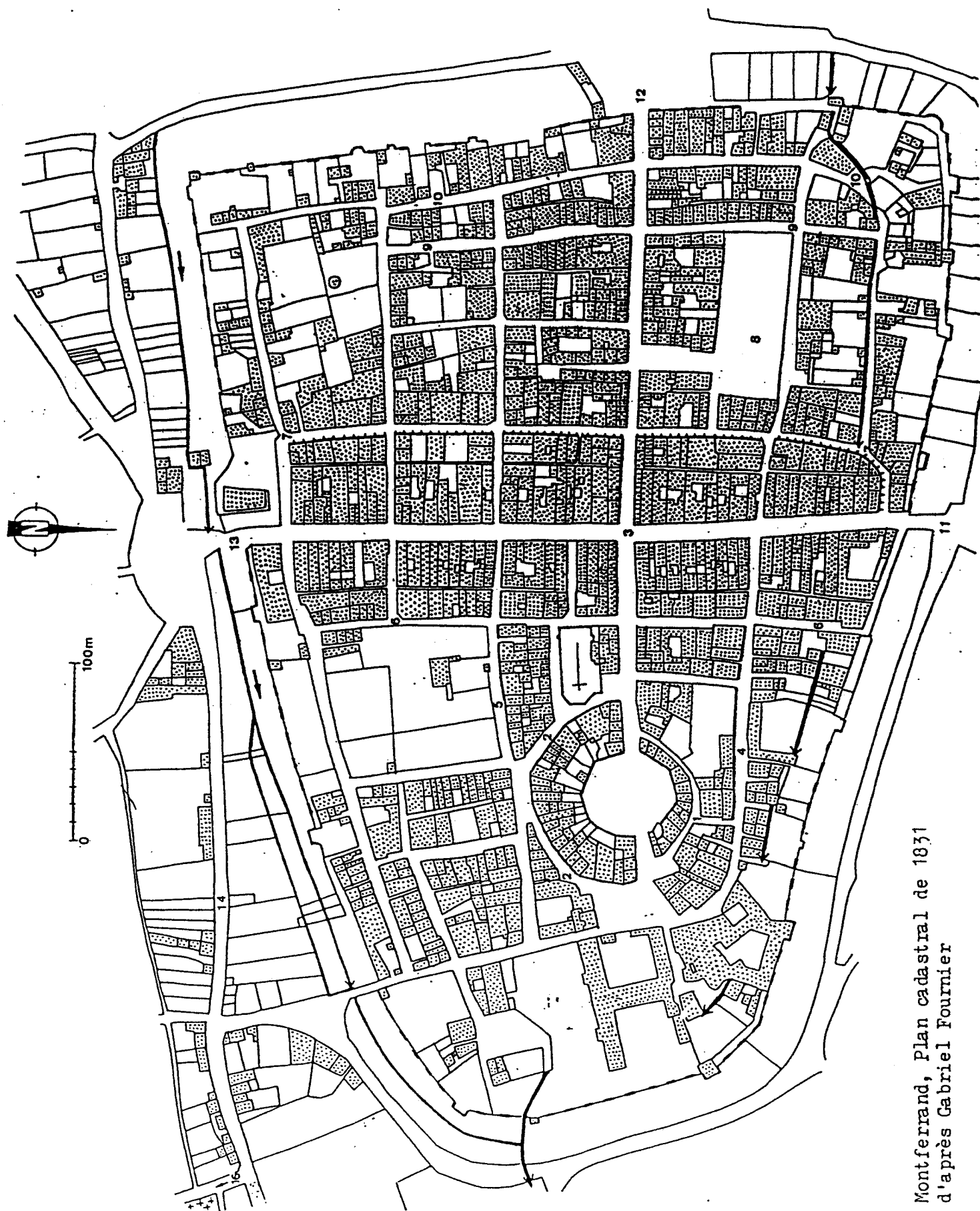
3. La chapelle dont le chœur et deux travées figurent sur la droite du dessin est la chapelle de la Rodade mentionnée en 1440, aujourd'hui disparue¹⁴.

**

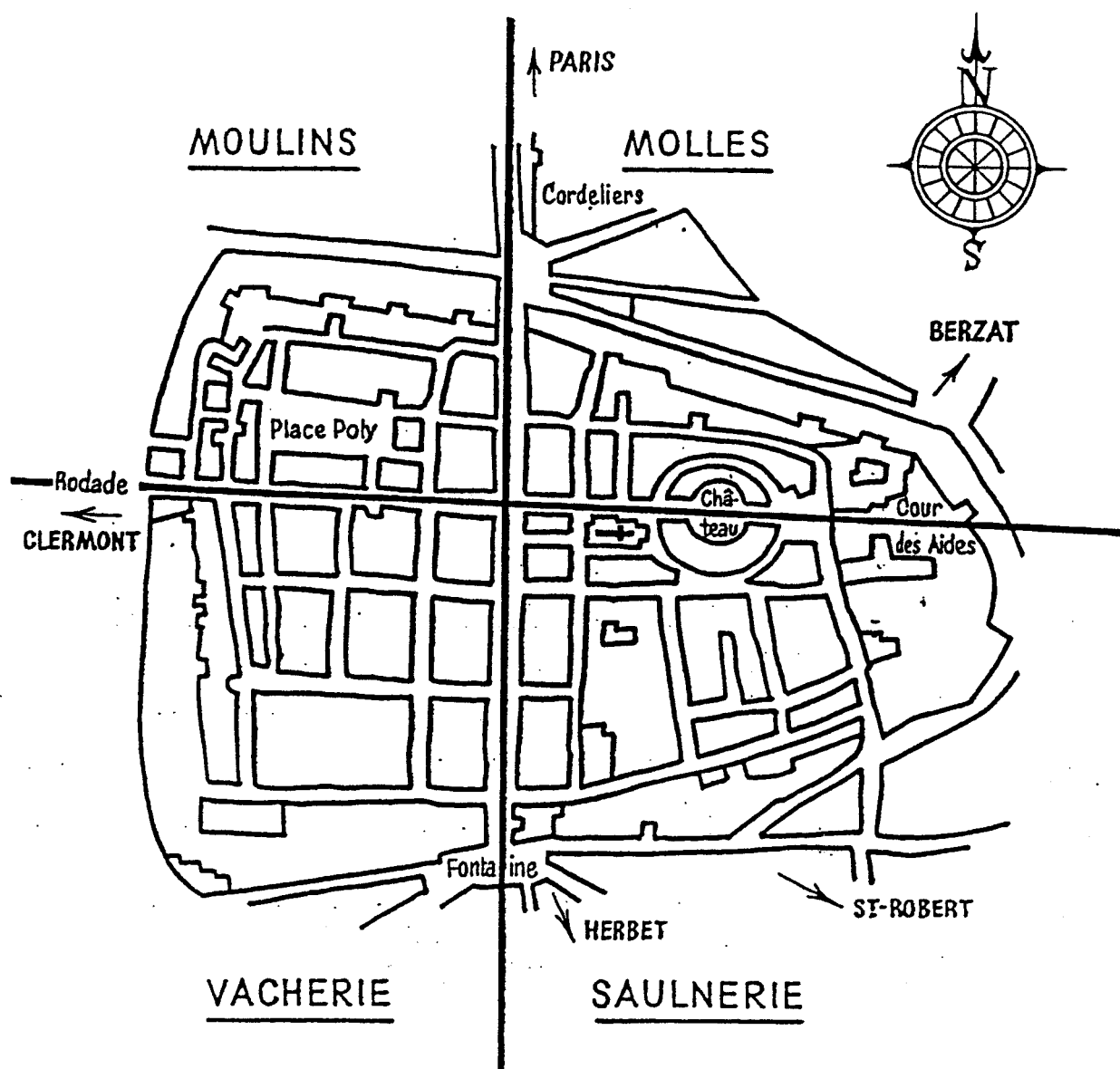
Montferrand est une création relativement récente qui a pour origine un prieuré et un château fondés au XII^e siècle dans des sites voisins en bordure d'une grande route. Les hasards de l'histoire comtale ont donné la prépondérance à l'établissement laïque. En effet, les Dauphins, désireux de s'implanter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

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

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



Montferrand, Plan cadastral de 1831
d'après Gabriel Fournier



LES QUATRE QUARTIERS DE MONTFERRAND. (à partir de la deuxième moitié du XIII^e siècle)

Les quartiers sont désignés d'après leurs fonctions économiques.

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

LES GRANDES DATES DE L'HISTOIRE DE MONTFERRAND

1120 : attestation de l'existence de Montferrand

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

12ème siècle

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

1196 / 1198

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

13ème siècle

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

14ème siècle

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

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

16ème siècle

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

1630

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

17ème siècle

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

1731/1733

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

SECTEUR SAUVEGARDE DE MONTFERRAND

Bertrand de Tourtier

architecte urbaniste chargé du Secteur Sauvegardé de Montferrand

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

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

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

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

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

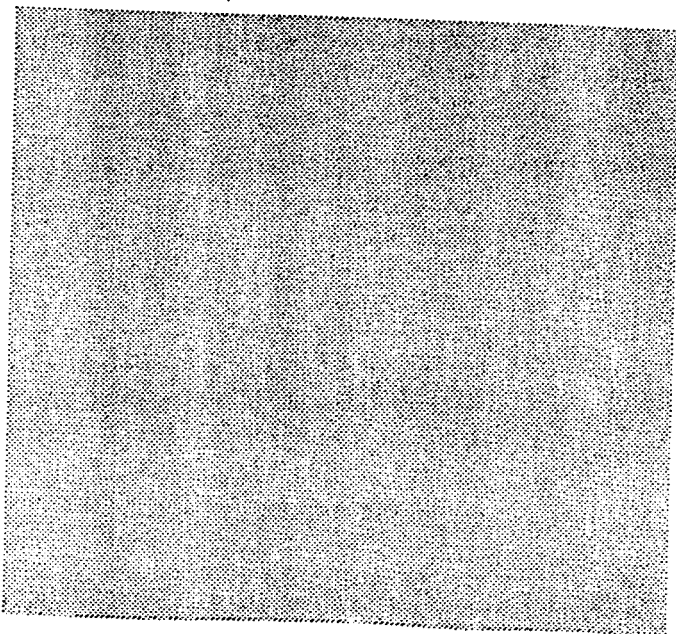
« la protection des immeubles de qualité architecturale indéniable (ou caractéristiques de l'architecture traditionnelle), ainsi que des espaces libres publics ou jardins les plus remarquables, dont la mise en valeur est à souhaiter.

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

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

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

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





Une gargouille - Notre Dame de Prospérité

Visiter l'église gothique Notre-Dame de Prospérité (XIV^e XVI^e) en lave de Volvic. De style gothique méridional, elle possède une seule nef à six travées, voûtées de croisées d'ogives. Abside voûtée à trois pans. Quinze chapelles basses sont installées entre les contreforts. Le mobilier et les boiseries de ces chapelles proviennent de divers couvents de Clermont et furent récupérés après la Révolution. On entre dans l'église par un porche surmonté d'une belle rosace de style flamboyant, encadrée de deux tours massives. Celle de droite a été décapitée à la Révolution. Celle de gauche, servant de guet a été conservée. Elle est surmontée d'une petite tourelle appelée "olivière". Au pied de cette tour, la petite chapelle Sainte-Catherine, d'un beau gothique flamboyant. Pour monter au sommet de cette tour, il faut demander la clé au presbytère, rue Sainte-Marie. A noter toutefois que l'escalade est fatigante et un peu dangereuse. Mais du haut de la terrasse, on a une vue magnifique sur Montferrand et toute la région. Les gargouilles sont intéressantes.

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

- les arcades de la rue Kléber.

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

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

Prendre la rue Notre-Dame.

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

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

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

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

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

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

Au n° 23, cour intéressante.

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

Traverser la rue Jules Guesde.

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



"Lucrèce" Hôtel Fontfeyde

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

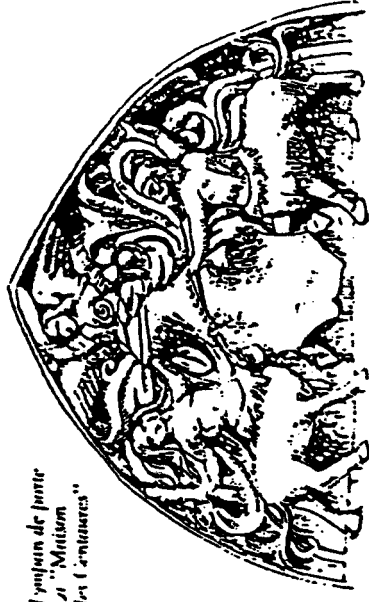
Au n° 19, (fin du XVI^e), cour intérieure intéressante. Très jolie tourelle d'angle. Vasque et dessus de porte d'une grande finesse et aux motifs amusants (1591). Dans un angle, petite vasque sculptée. Cette cour est en fait celle de l'hôtel n° 26, rue Jules-Guesde, dont l'entrée est condamnée par un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

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

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

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

A l'angle de la rue du Languedoc, au n° 1, correspondant au n° 18 de la rue Jules Guesde, Hôtel de Lignat, dit "Maison du Notaire" ou "Maison du Lys" (XVI^e). Belle porte monumentale au décor très italianisant, qui se retrouve dans l'encadrement des fenêtres rue Jules Guesde. La balustrade du 1^{er} étage de la galerie était décorée d'une scène d'Annonciation, dont il ne reste qu'un magnifique bouquet de lys dans un vase.



"Tympan de junte
L'at "Maison
des Fontfeydes"

Revenir rue Jules Guesde, la traverser.

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

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

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

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

A voir en dehors du circuit fléché

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

Rue du Docteur Balme

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

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

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

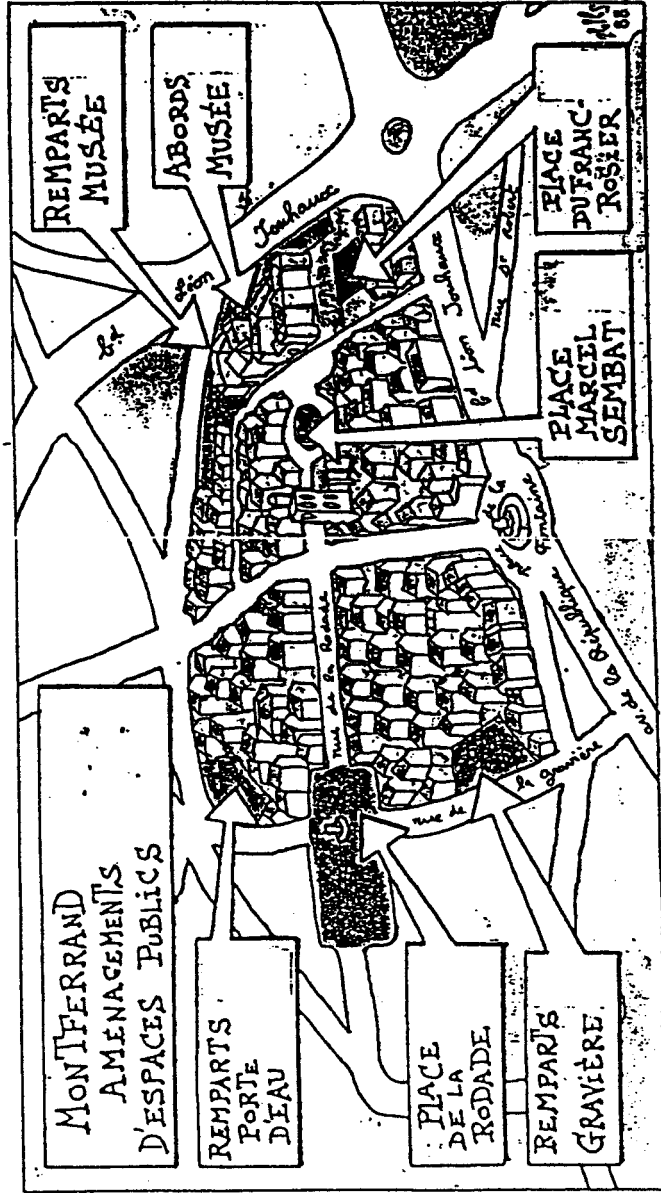
Rue Sainte-Marie, une curieuse maison enjambe la rue. Au pied de l'arcade, belle porte du couvent de la Visitation.

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

UN PLAN DE SAUVEGARDE A ÉTÉ APPROUVÉ

LA DEUXIÈME RENOVATION DE MONTFERRAND

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



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

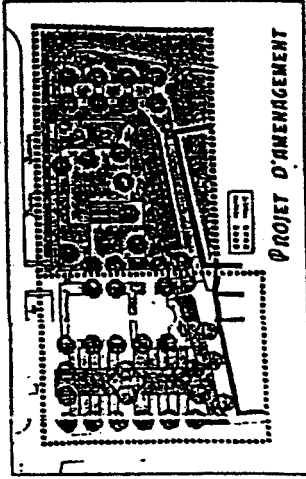
Le plan de sauvegarde de Montferrand a fait l'objet d'une longue concertation et d'un travail quasi permanent sur le terrain en relation avec les différentes parties prenantes : élus, représentants d'administrations concernées, personnalités locales, associations...

De nouveaux espaces publics

Dès les années 1970, une opération de restauration lourde avait été engagée

au centre du quartier, permettant la remise en valeur de 210 logements et d'une quarantaine de commerces. Des aménagements plus ponctuels ont ensuite été effectués par la Ville (escaliers et puits), tandis que dans l'ancienne caserne Batisse, l'Office Public d'Aménagement et de Construction a pu créer 64 logements sociaux, l'autre partie des bâtiments accueillant le futur Musée des Beaux-Arts.

Dans le cadre de cette politique de restauration et de mise en valeur, un programme de travaux a été arrêté pour un montant de 126 millions de francs. Il s'étendra sur trois années.



Des espaces verts supplémentaires dans la place du Franc-Rosier.

La mise en valeur de la Porte d'Eau

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

Ces travaux sont estimés à 65 millions de francs.

Place Marcel-Sembat : un lieu de rencontres

Cet espace occupe l'emplacement l'ancien « château fort » de Montferrand. Les travaux, la place Marcel-Sembat jouent le rôle de place de ville. Dans cet esprit, le projet d'aménagement prévoit la construction de grand au nord, de places de stationnement de plantations au sud. Le travail en croix de la Mission seront restaurés. Les travaux sont estimés à 1 million de francs.

Des pierres de Volvic autour du Musée

Le projet d'aménagement des abords du Musée des Beaux-Arts sera lui-même appelé aux pierres de Volvic. Le rempart et la porte dite du So Levant, la cour du Musée et l'ensemble des rampes, escaliers et promenoirs seront traités avec ce matériau. L'ensemble du rempart ouest sera restauré pour entourer le futur jardin des sculptures.

Place de la Rodade : loisirs et tradition

L'aménagement projeté permet :

- Un accès aisé à Montferrand.
- La démolition du marché hebdomadaire.
- La création d'une cinquantaine de places de stationnement.
- La réalisation d'un espace vert de détente (boule, square, jeux d'enfants).

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

La Gravière : réhabiliter les remparts

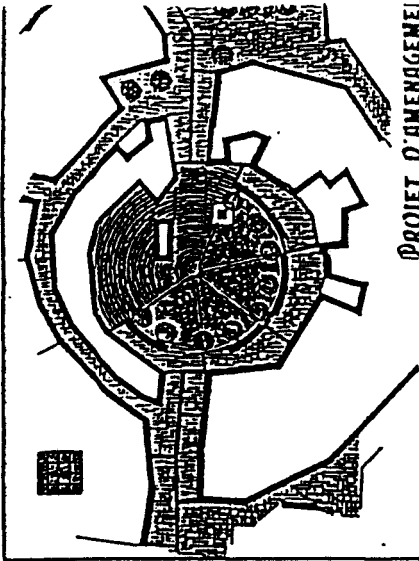
Il s'agit là de mettre en valeur les remparts et de réhabiliter les anciens logements qui les entourent. Ces aménagements visent à créer de nouveaux espaces verts et des possibilités de promenade pour les piétons. 1,2 million de francs seront nécessaires pour ces travaux.

La place du Franc-Rosier agrandie

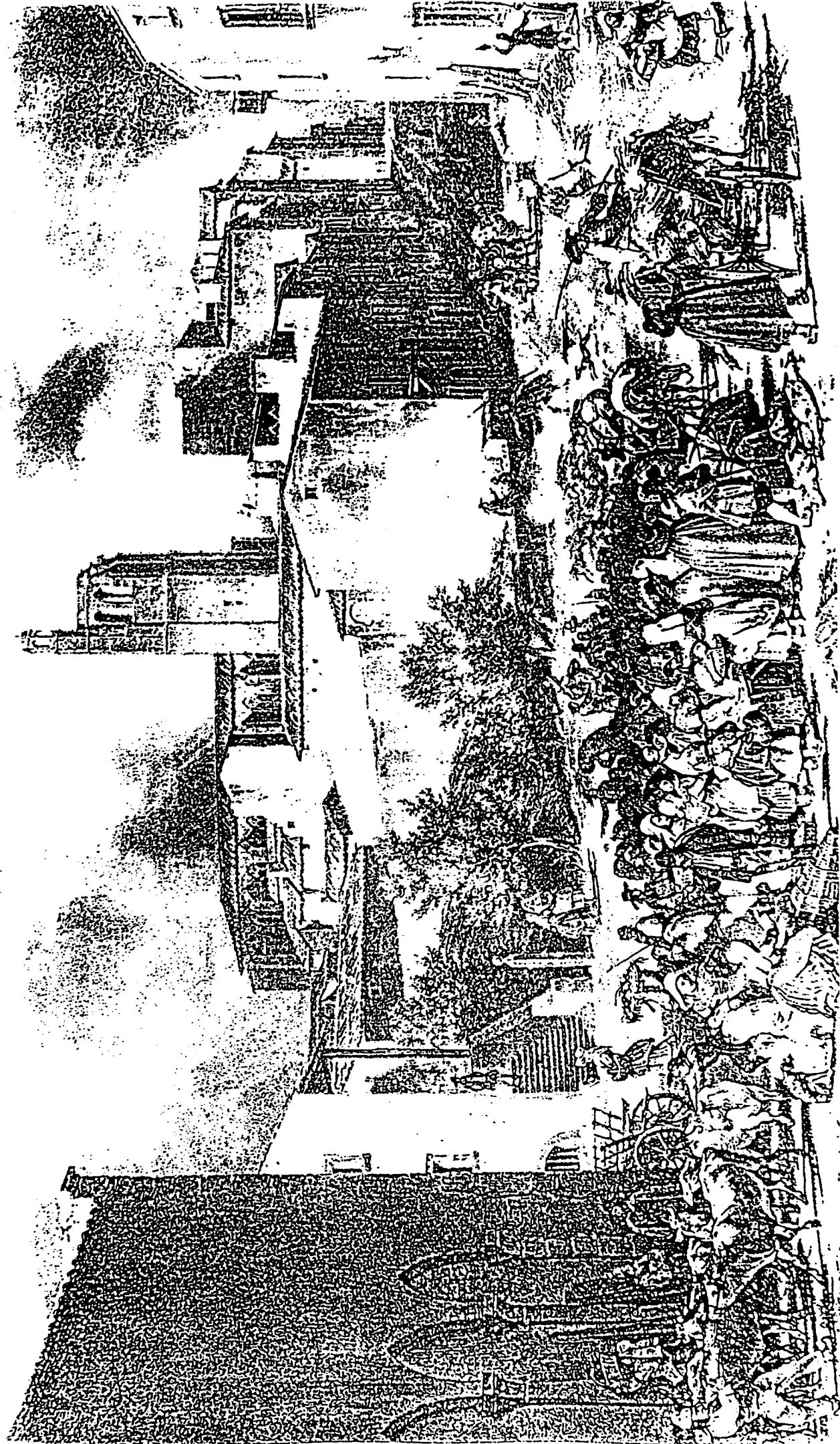
Entre la crèche de Montferrand et les résidences du Musée, en bordure boulevard Léon-Jouhaux, la place du Franc-Rosier va être agrandie en créant des espaces verts, de tours et d'un parking d'une vingtaine de places. Le stationnement facilitant l'accès au Musée sera ainsi créé à la hauteur de la crèche. Environ 400 000 francs seront nécessaires à cette opération.

PROJET D'AMENAGEMENT

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



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



NOTICE DE Gabriel FOURNIER

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

Paris 1973.
Ed. Arts et Métiers Graphiques

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

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

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

..

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

par la fondation de monastères et de maisons-fortes suburbaines.

Bibliographie. — I. Généralités : Ph. Arbos, *Etude de géographie urbaine : Clermont-Ferrand*, dans *Revue de géographie alpine*, 1925, t. 13, p. 623-655 ; 1927, t. 15, p. 375-454 ; 1929, t. 17, p. 289-328. Tirage à part, Clermont, 1930 ; Audigier, *Histoire de Clermont*, B.N., ms. fr. 11483-11486 ; copie aux A.D. du Puy-de-Dôme 4 F 229-230 ; P. Balme et L. Tézenas, *La vie à Clermont au XVIII^e siècle*, Clermont, 1960 ; A. Bossuat, *Clermont, dans Dictionnaire d'histoire et de géographie ecclésiastiques*, t. 12, Paris, 1952, col. 1435-1458 ; A. Bossuat, *Une année de vie municipale à Clermont au XV^e siècle*, dans *Revue d'Auvergne*, 1947, t. 61, p. 85-99 ; Chabrol, t. IV, p. 171-201 ; P.-F. Fournier (avec la collaboration de E. Desforges, G. Fournier, J.-J. Hatt, F. Imberdis), *Nouvelles recherches sur les origines de Clermont-Ferrand*, Clermont, 1970 (*Faculté des lettres et sciences humaines de Clermont-Ferrand. Publications de l'Institut d'études du Massif Central*, fasc. 5) ; P.-F. Fournier, *Clermont-Ferrand au VI^e siècle. Recherches sur la topographie de la ville*, dans *Bibliothèque de l'Ecole des chartes*, 1970, t. 128, p. 273-344 ; B. Gille, *Les transformations de Clermont au XVIII^e siècle*, dans *Revue d'Auvergne*, 1969, t. 83, p. 85-121 ; B. Gille, *Etudes sur Clermont à l'époque classique*, dans *Revue d'Auvergne*, 1972, t. 86, p. 85-128 ; V. Manrobert, *Catalogue des plans de Clermont*, dans *Revue d'Auvergne*, 1970, t. 84, p. 135-144 ; V. Manrobert, *Inventaire sommaire du vieux Clermont*, dans *Revue d'Auvergne*, 1972, t. 86, p. 129-143 ; Raphaël, *L'emplacement des églises de Clermont au X^e siècle*, dans *Bulletin historique et scientifique de l'Auvergne*, 1921, p. 107-116, 150-157, 172-186 ; F. Renaud, *Histoire de la commune de Clermont*, Clermont, 1873 ; J. Savaron, *Les origines de Clairmont*, 1607 ; 2^e éd. par Pierre Durand, Paris, 1662 ; R. Sève, *La seigneurie épiscopale de Clermont des origines à 1357*, dans *Ecole nationale des chartes. Positions des thèses soutenues par les élèves de la promotion de 1947* (Paris, 1947), p. 121-130. Manuscrit aux A.D. du Puy-de-Dôme ; R. Sève, *Les franchises de Clermont à la fin du XII^e siècle*, dans *Recueil de travaux offerts à Clovis Brunel* (Paris, 1955), t. II, p. 521-537 ; A. Tardieu, *Histoire de la ville de Clermont-Ferrand*, Moulins, 1870-1872, 2 vol. ; Tardieu, *Dictionnaire*, p. 128-144.

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

MONTFERRAND¹

(Fig. 211-219)

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

¹ P. 31. — Cant. et art. Clermont, 63.

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

Montferrand est une fondation des comtes d'Auvergne, qui, en conflit avec l'évêque au sujet de Clermont, cherchèrent à s'implanter dans les environs immédiats. Montferrand semble avoir existé aux environs de 1120 : à cette date, Guillaume VI, comte d'Auvergne, aurait donné les églises de Montferrand au pape Calixte II (1119-1124) qui, à son tour, les céda à l'abbaye de la Chaise-Dieu². Les moines installèrent un prieuré dans une église, qui s'élevait au pied et au sud de la butte, près du cimetière actuel, par conséquent sur un site distinct du château.

Celui-ci apparaît, flanqué d'une agglomération, pour la première fois dans les années qui suivirent, au cours du conflit qui opposa le comte et l'évêque et qui provoqua deux interventions successives de Louis VI le Gros³. En 1122, le comte Guillaume s'étant emparé de la cathédrale, l'évêque fit appel au roi qui occupa Pont-du-Château et Clermont : du fait qu'aucune opération n'est mentionnée autour de Montferrand, on déduit généralement que le comte n'y possédait pas encore de château ; mais on ne peut exclure l'hypothèse que Louis VI, qui n'avait alors aucune idée de conquête, jugea plus prudent ou inutile de s'en prendre directement à cette terre comtale. Quoi qu'il en soit, lors de la deuxième intervention royale en Auvergne en 1126, Louis VI mit le siège devant le château de Montferrand. Suger qui raconte le siège distingue une enceinte extérieure, qui fut abandonnée par les défenseurs et qui enfermait des maisons incendiées au cours des opérations, et le château proprement dit qui comprenait un donjon protégé par une enceinte et où s'entassèrent les défenseurs. Le château comtal était donc flanqué d'une agglomération elle-même protégée par un rempart.

En 1136 l'évêque de Clermont, puis en 1150 le pape confirmèrent aux moines de la Chaise-Dieu l'église et le monastère de Montferrand — il s'agit vraisemblablement de Saint-Robert — avec toutes ses dépendances, c'est-à-dire les églises construites et à construire dans le château ainsi que les droits paroissiaux sur ce château⁴. Vers 1166-1181, le comte Guillaume VII et son fils Dauphin, confirmant le don de Guillaume VI, réservèrent aux moines de la Chaise-Dieu le monopole de la construction de tout sanctuaire à Montferrand et leur concédèrent à

l'intérieur de l'enceinte une *pède*, c'est-à-dire un emplacement pour construire une maison⁵. Au milieu du XII^e siècle, on envisageait donc la possibilité de construire de nouveaux sanctuaires sur la butte, dans une agglomération alors en voie d'extension ; le prieuré Saint-Robert s'assurait le contrôle de ces nouvelles fondations et prétendait à des fonctions paroissiales aux dépens de l'ancienne paroisse de Neyrat. En outre, à cette date, Montferrand s'était également imposé comme centre commercial face à Clermont : en effet, vers 1145-1146, un accord entre le comte Guillaume VII et l'évêque accorda les mêmes droits aux habitants de Clermont et de Montferrand dans les foires et marchés de ces deux localités⁶. En 1164, Montferrand avait la réputation d'une grande richesse⁷. Tous ces faits tendent à prouver qu'une agglomération était en cours de formation à partir d'un prieuré et d'un château, autour de celui-ci.

Cet essor de Montferrand à partir du milieu du XII^e siècle fut favorisé par des événements politiques. A la suite de la querelle qui dans la deuxième moitié du XII^e siècle opposa les deux branches de la famille comtale, Montferrand revint à Guillaume VII, mais Montferrand semble avoir peu souffert de ces conflits qui provoquèrent l'intervention du roi de France. Certes, en 1165, la ville a été prise et pillée par Guillaume VIII⁸. Mais Guillaume VII bénéficia de l'appui du roi d'Angleterre Henri II. En 1173, celui-ci séjourna à Montferrand : il y réunit une cour où il régla des questions relatives au Languedoc et à la Provence et où le comte de Toulouse Raimond V lui fit hommage⁹. Plusieurs historiens ont affirmé que la ville aurait été assiégée et prise par Philippe Auguste en 1196 après que Henri II eut renoncé à ses droits sur l'Auvergne au traité d'Azay-le-Rideau¹⁰ : en réalité, les relations entre Richard Cœur de Lion et le fils de Guillaume VII, Dauphin, se tendirent et celui-ci se tint éloigné des querelles qui finirent par la conquête royale. Quoi qu'il en soit, la terre de Montferrand passa dans la mouvance royale : en 1225, Guillaume, fils de Dauphin, en fit hommage au roi.

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

² Baluze, t. II, p. 62-63. — Chaux, *Monumenta*, p. 175.

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

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

⁵ Baluze, t. II, p. 62-63.

⁶ Baluze, t. II, p. 61.

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

⁸ *Ibid.*

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

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

Raimond Vidal de Bezaudun et Bertrand de Born mentionnent les séjours et vantent l'hospitalité. De nouveaux établissements religieux furent fondés sur le territoire de Montferrand. Des Hospitaliers s'installèrent sur une petite éminence au sud de la ville en bordure de la grande route : en 1194, les moines de Saint-Robert obtinrent une sentence d'excommunication contre les bourgeois et les clercs de Montferrand pour avoir fait construire la chapelle Saint-Jean sans avoir obtenu l'autorisation de l'abbé de la Chaise-Dieu¹¹. Avant 1199, la comtesse G. fonda, en bordure de la même route, la léproserie d'Herbet qui fut confiée aux chanoines de Saint-Antoine. D'autre part et surtout, entre 1196 et 1199, la même comtesse et son fils, Guillaume, concédèrent une charte de franchises aux habitants de Montferrand : la charte accordait un consulat et prévoyait un alorissement systématique de part et d'autre du chemin qui conduisait à Clermont, c'est-à-dire de l'axe est-ouest de la ville, et cette initiative donna naissance à une ville neuve au plan régulier qui s'étendit à l'ouest du noyau primitif.

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

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

L'essor de Montferrand se traduisit également dans l'évolution topographique de la ville. Avant la fin du premier tiers du XIII^e siècle, la ville neuve avait été entourée d'une enceinte qui est signalée pour la première fois en 1229 à l'occasion de la fondation du monastère des Franciscains (cf. ci-dessous). L'entretien de cette

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

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

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

¹¹ Chaix, *Monumenta*, n° 238 et 239.

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

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

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

sur le blé et le vin introduits en ville et sur le bétail élevé dans le territoire de la ville.

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

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

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

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

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

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

ceinte fut alors régulièrement entretenue et améliorée, il n'en fut pas de même du château, qui, à la fin du xvi^e siècle, était en mauvais état et avait perdu sa toiture.

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

**

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

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

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

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

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

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

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

La face méridionale de l'enceinte, dans laquelle ouvrait la porte de l'Hôpital, n'était pas visible du point où se trouvait le dessinateur : le tracé du xv^e siècle semble correspondre aux rues de l'Hôpital (Docteur Claussat) et

de Saint-Antoine, mais, comme au nord et à l'ouest, au xvi^e siècle le rempart et le fossé furent reportés en avant.

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

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

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

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

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

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

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

Il faut vraisemblablement supposer une première enceinte dont la rue du Temple au nord, la rue Sainte-Marie au sud marqueraient le tracé. A l'ouest, les limites plus incertaines devaient passer soit le long des sections centrales de la rue de la Saunerie (Kléber) et de la rue de la Boucherie (Waldeck-Rousseau), soit un peu à l'ouest entre ces rues et le grand axe nord-sud. La grosse tour

quadrangulaire crénelée et surmontée d'un clocheton qui apparaît sur le dessin à droite du clocher et qui est située soit sur l'alignement de celui-ci, soit un peu à l'ouest, appartiendrait à cette enceinte dont deux fragments de courtine sont visibles de part et d'autre de la tour. L'hypothèse de ce tracé semble confirmée par le fait que la rue Notre-Dame qui prend en face de la façade de l'église a longtemps été un cul-de-sac fermé à l'ouest et qu'elle ne se prolonge pas dans les quartiers occidentaux : en dépit des remaniements ultérieurs, ce quartier semble antérieur à l'extension de la ville vers l'ouest. Cette étroite enceinte à l'est de la grande route nord-sud pourrait être celle de la petite agglomération qui flanquait le château lorsque Louis VI vint en Auvergne en 1126 et que les habitants abandonnèrent pour se réfugier dans la basse-cour.

Le quartier qui s'étend de part et d'autre du grand axe nord-sud, entre les rues de la Saunerie et de la Boucherie à l'est et la Petite rue du Languedoc et la rue Saint-Pierre à l'ouest (aujourd'hui rues Pierre-Balme et Marmilhat) et qui s'organise en fonction de plusieurs rues est-ouest (Grande rue Saint-Pierre ou rue Cerisière dans le prolongement de la rue du Temple, rue de la Rodade, Grande rue du Languedoc dans le prolongement de la rue Sainte-Marie, rue Merdanson ou Anne de Beaujeu) possède un parcellaire régulier qui permet de supposer que les îlots quadrangulaires ainsi délimités sont ceux qui ont été constitués à la suite de la concession de la charte. De fait, au sud et au nord, la Petite rue du Languedoc et la rue Saint-Pierre s'incurvent vers l'est suivant des tracés qui reproduisent vraisemblablement ceux de l'enceinte construite avant 1229 pour protéger ces nouveaux quartiers implantés suivant un plan systématique sur l'emplacement de la première agglomération et dans les terrains vides qui s'étendaient à l'ouest, de part et d'autre de l'axe routier nord-sud et du chemin de Clermont. C'est vraisemblablement à cette enceinte qu'appartenait la tour quadrangulaire et crénelée que le dessinateur a représentée à peu près à mi-chemin entre le carrefour des Taules et la porte de Beauregard, en avant d'une grande maison : elle a aujourd'hui disparu. Du Ranquet avait proposé de l'identifier avec un « donjon de la Rodade » détruit au XVI^e siècle et qu'il situait à l'angle nord-est des rues de la Rodade et d'Aline¹². Si mon interprétation est exacte, il faudrait chercher l'emplacement de cette tour plus à l'est. Suivant un usage fréquent et qui s'est perpétué à Montferrand, le marché se tenait à l'extérieur des remparts : la place Poly conserverait le souvenir du marché du XIII^e siècle. Ce premier agrandissement de Montferrand vers l'ouest aurait donc donné naissance dans la première moitié du XIII^e siècle à une petite ville fortifiée au plan régulier

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