

PLAN DE SAUVEGARDE ET DE MISE EN VALEUR DE MONTFERRAND

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



NOTICE DE PRÉSENTATION DE LA MODIFICATION

Exposé des motifs des changements apportés

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

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

Table des matières

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

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

Le secteur sauvegardé :

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

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

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

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

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

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

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

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

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

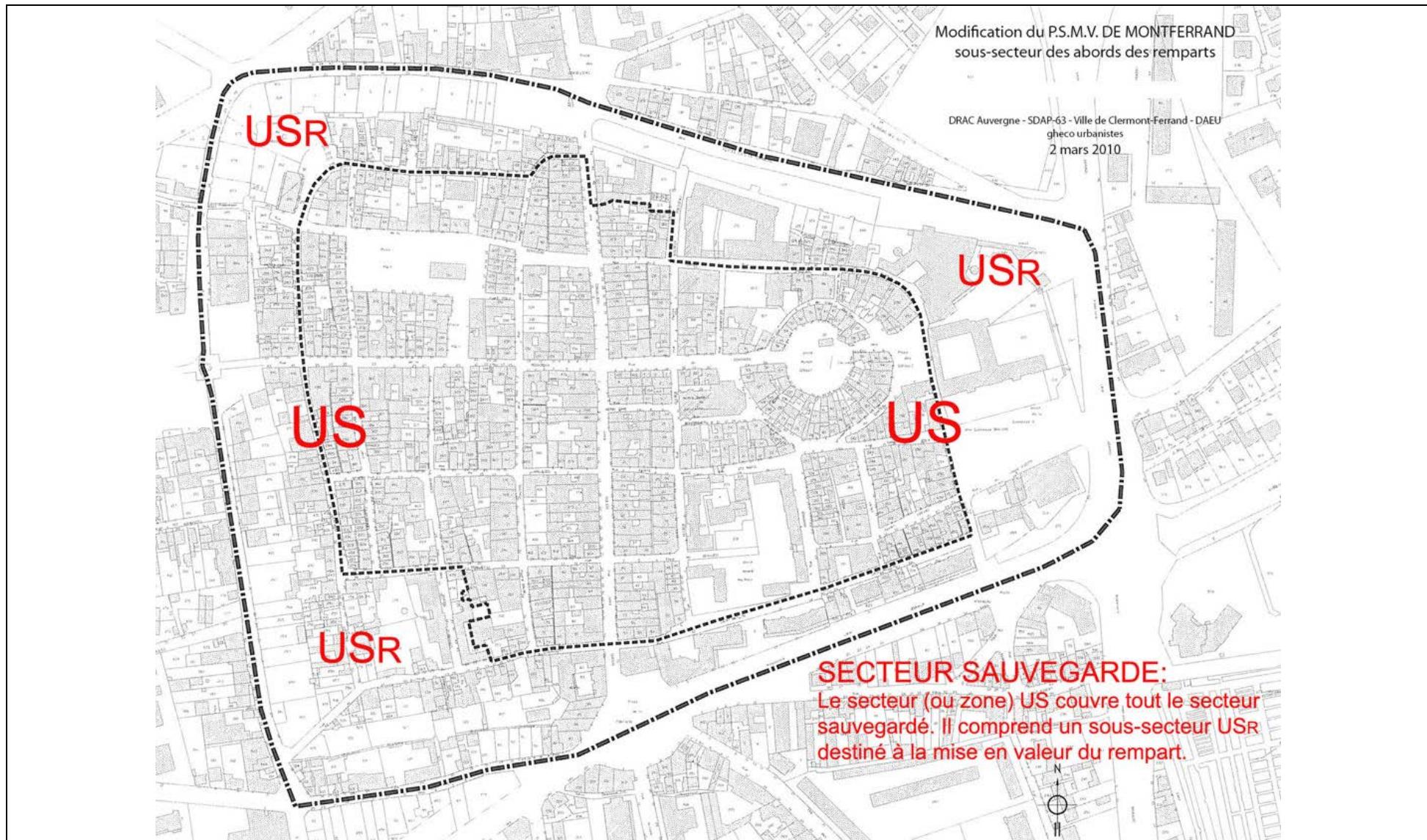
Périmètre de l'Etude:

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

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

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

- le redressement de l'extrémité sud-ouest de la Rue Docteur Claussat, dans le cadre de la restructuration de l'angle Sud-Ouest des remparts.
- les propositions pour la Mise en valeur des remparts :
 - identification et repérage sur le plan de sauvegarde de tous les vestiges des remparts (murs, tours, courtines) en fonction des rapports des nombreux sondages archéologiques qui ont été réalisés en collaboration avec la ville, et de l'étude de M.Laporte.
 - définition des mesures de protection et restauration des vestiges.
 - suppression de la servitude de 6 mètres en haut des remparts sur le tracé des anciennes courtines d'artillerie suite à l'abandon par la municipalité du projet de promenade en partie haute des fortifications.
 - reconsideration de la structure bâtie sur le rempart.
 - reconsideration des démolitions imposées dans le secteur sauvegardé de la maison dite de « l'octroi » à l'angle de la Rue des Cordeliers et de la Rue des Fossés sous la Rodade et celle des « bains-douches » en fonction des diagnostics archéologiques, reconsiderer l'emprise de la construction à l'emplacement d'immeubles à démolir sur les parcelles LZ.224 et LZ.226 Boulevard Léon Jouhaux.
 - modification des alignements imposés et emplacements réservés n°3 (Rue Montplaisir) et n°22 (Rue de la Gravière) en cohérence avec le projet de mise en valeur des fossés des remparts.
 - La protection du patrimoine historique dans la bande d'îlots liée au rempart.
 - Mises à jours diverses



I - MOTIVATION DE LA MODIFICATION

Source : Agenda 21, axe « Renouvellement urbain »

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

« - Réhabiliter Montferrand »

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

Depuis 1964, le quartier fait l'objet de prescriptions d'urbanisme particulières, regroupées dans un Plan de sauvegarde et de mise en valeur, approuvé en décembre 1997.

C'est dans ce cadre que s'inscrivent les initiatives de la Ville pour sa réhabilitation comprenant un programme de 12,20 M€ sur dix ans, associé à une OPAH (convention signée en août 2001 par la Ville de Clermont-Ferrand, l'Etat et l'ANAH).

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

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

En 2002, ont été engagés :

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

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

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

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

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

Ce dernier point justifie l'essentiel de la modification du P.S.M.V..

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

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

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

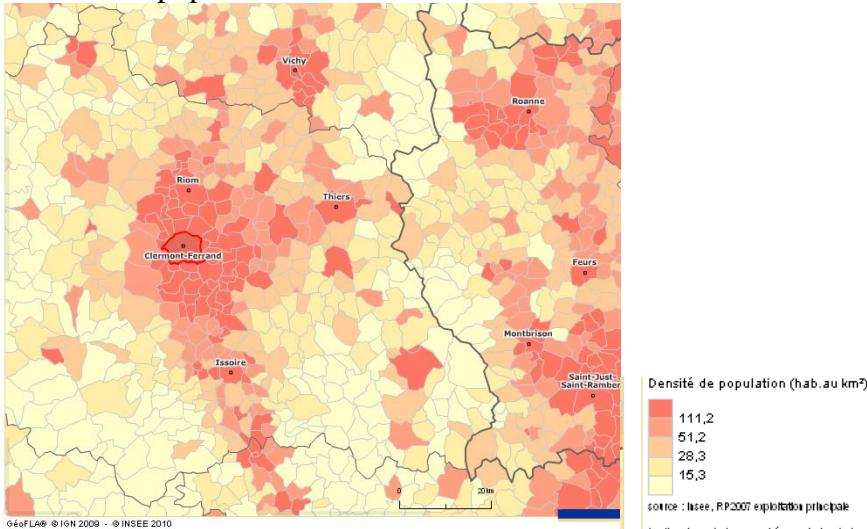
Dans cette reconquête, l'antenne centre ville de l'OPAC du Puy-de-Dôme et du Pact-Arim tient un rôle-clé. Structure de proximité, elle renseigne, conseille les particuliers. Elle accueille les riverains et les associations qui désirent participer aux réflexions sur les projets en cours d'étude. Elle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

II - RAPPEL GENERAL DES DONNEES SOCIO-ECONOMIQUES

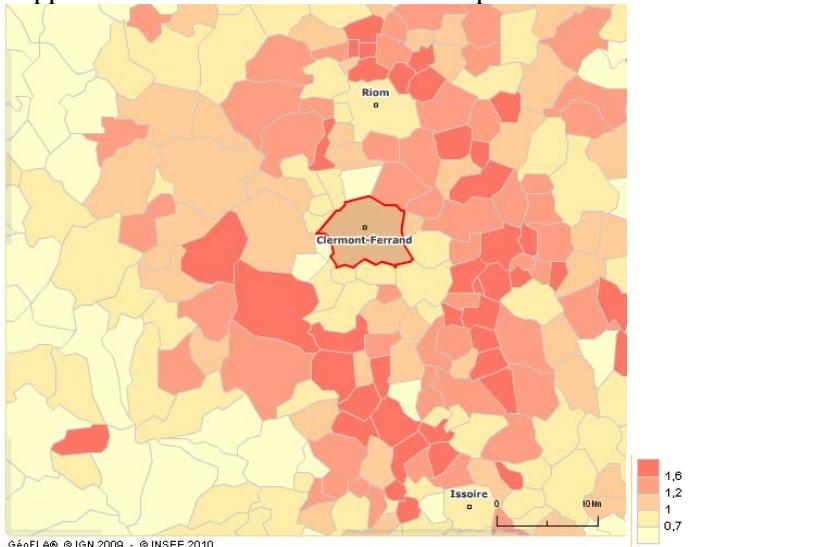
II.1 - POPULATION

- A l'échelle de Clermont Communauté

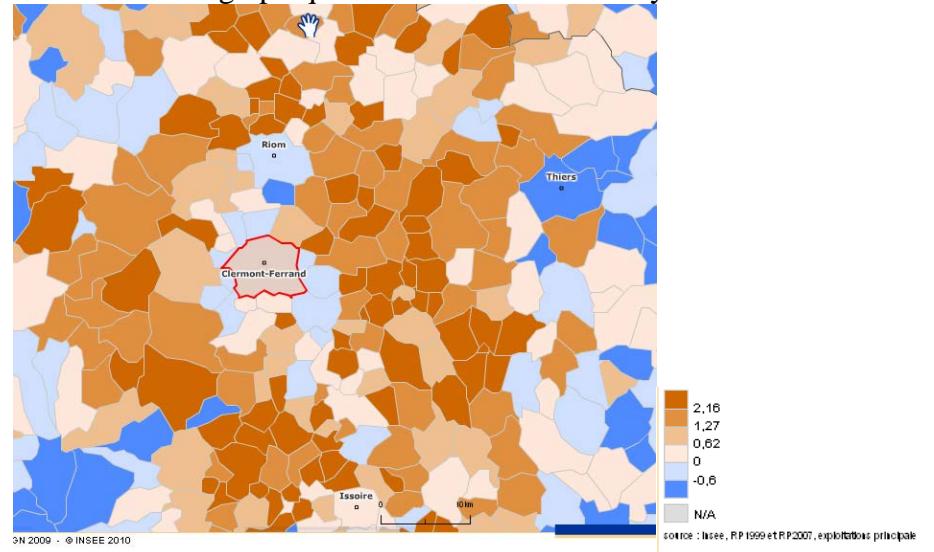
Densités de population en 2007:



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



Evolution démographique : variation annuelle moyenne 99-2007 en %



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

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

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

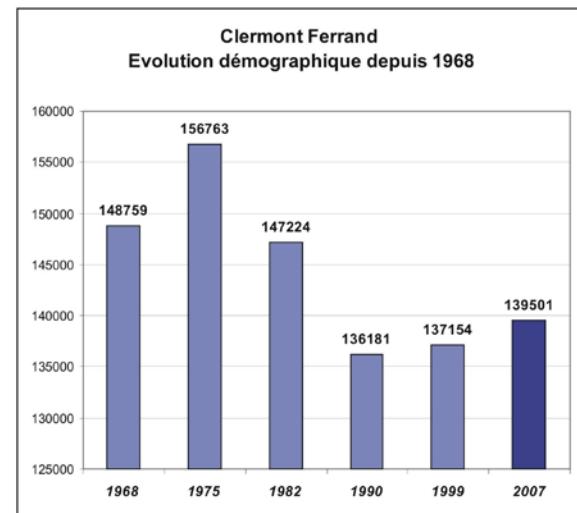
II - RAPPEL GENERAL DES DONNEES SOCIO-ECONOMIQUES

• A l'échelle de Clermont-Ferrand

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

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

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



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

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

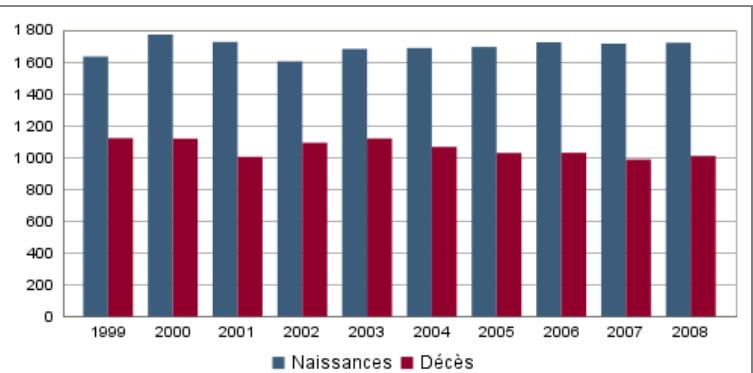
Sources : Insee, RP1968 à 1990 dénominvements - RP1999 et RP2007 exploitations principales.

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

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

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

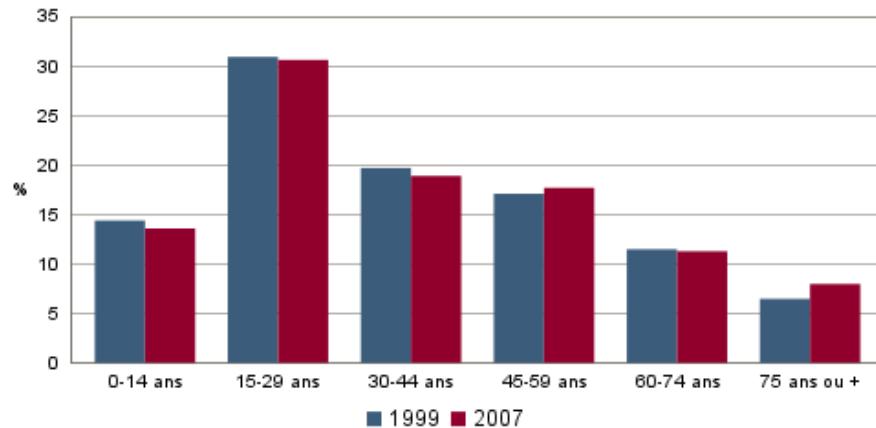
Stabilité des naissances et des décès :



Source : Insee, État civil.

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

II - RAPPEL GENERAL DES DONNEES SOCIO-ECONOMIQUES

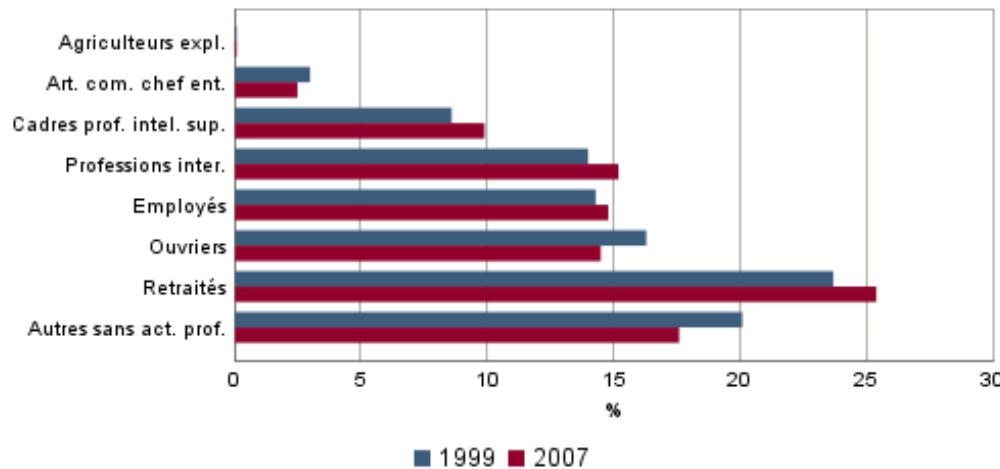


On observe au cours des années 2000 (1999/2007) une stabilisation des parts des tranches d'âges, avec :

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

Sources : Insee, RP1999 et RP2007 exploitations principales.

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



Sources : Insee, RP1999 et RP2007 exploitations complémentaires.

A l'échelle de Montferrand

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

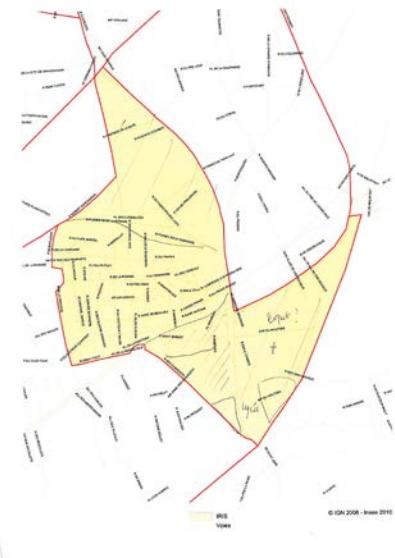
En 1967, il comportait 4457 habitants.

La population du quartier a donc régressé fortement et régulièrement : Montferrand a perdu plus de 1000 habitants en 30 ans.

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

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

IRIS N° 0701 - MONTFERRAND CLERMONT-FERRAND - 63113

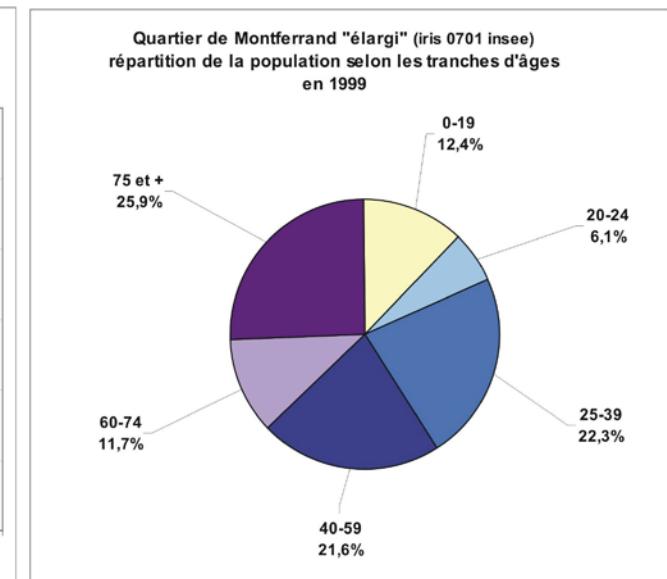
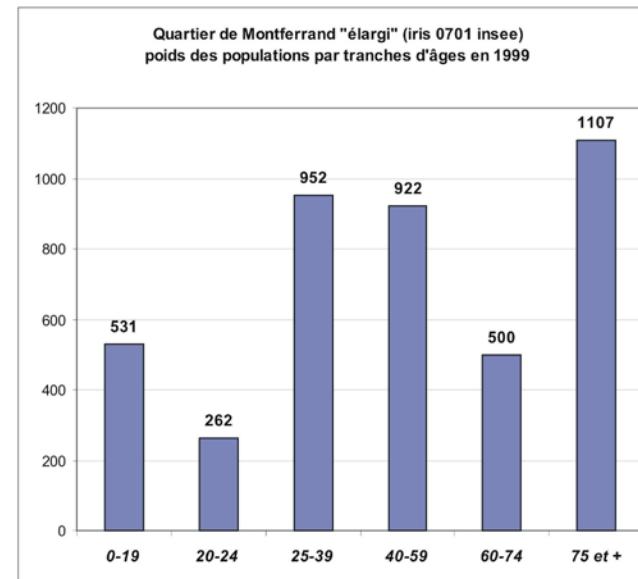


Les tranches d'âges les plus représentées en 1999 étaient les 75 ans et plus, qui représentaient plus du ¼ de la population totale (38 % des habitants avaient 60 ans ou plus).

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

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

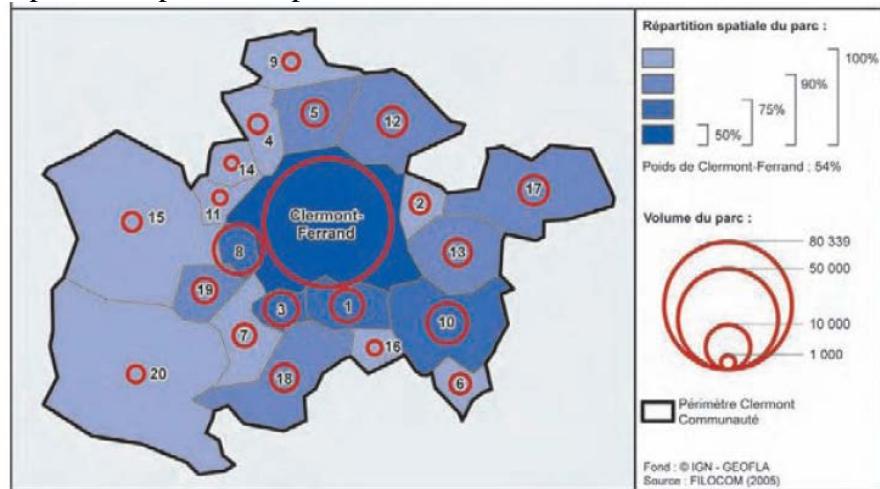
Les 20-24 ans (étudiants ou jeunes actifs) ne représentaient que 6 % de la population.



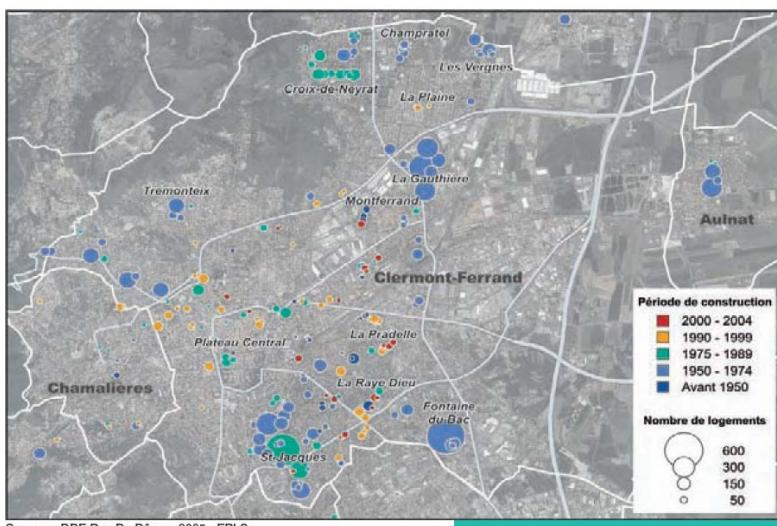
II.2 – HABITAT

- A l'échelle de Clermont Communauté

Répartition spatiale du parc en 2005 :



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



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

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

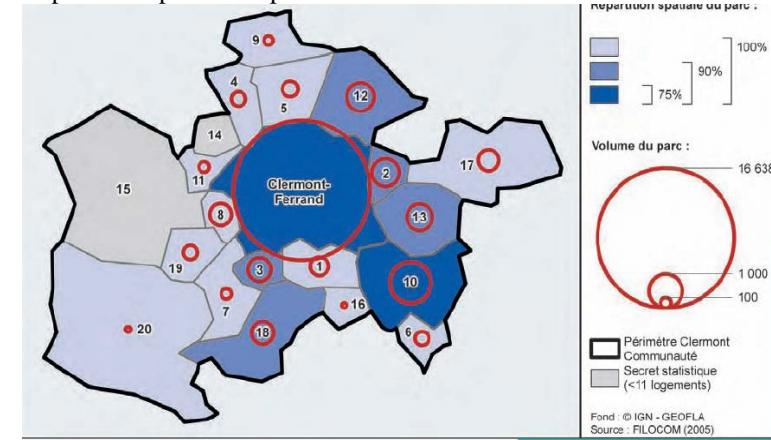
En volume le parc de logement s'est largement renouvelé entre 1999 et 2005.

Les résidences principales ont fortement augmenté à Clermont-Ferrand (+ 1091).

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

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

Répartition spatiale du parc locatif social en 2005 :



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

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

On observe une augmentation de la vacance du parc privé particulièrement marquée dans les communes où le parc collectif privé est le plus représenté. Le tiers des ménages de l'agglomération est locataire du parc privé, 47% sont propriétaires occupants et moins de 20% locataires du parc public.

Le rythme **de construction est en augmentation depuis** 2001, soit un rythme de 1554 logements par an sur la période 2001-2004 pour 1150 logements par an de 1999 à 2003, les 2/3 en collectif, alors que les besoins avaient été estimés à 1 100 logements au début de la préparation du PLH.

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

Le parc locatif social (24 000 logements), est très **inégalement réparti** : 72% sont situés à Clermont-Ferrand, plus de la moitié des communes comptent moins de 20% de logements sociaux.

Le parc social peut être qualifié de tendu avec une faible vacance, un taux de rotation en baisse, une **offre insuffisante pour répondre à une très forte demande** (en particulier celle des jeunes) : 12 000 demandes (y compris une partie de double-compte) étaient en instance en septembre 2005.

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

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

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

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

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

Les enjeux et objectifs du PLH :

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

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

Sur le plan économique, le PLH permettra de :

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

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

Pour le parc privé :

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

Pour le parc social :

- permettre à la fois aux communes déficitaires, au titre de la loi SRU, de rattraper leur retard et aux autres communes souhaitant poursuivre leurs efforts de production de logements sociaux de pouvoir le faire,

- prévenir la déqualification des quartiers d'habitat social (ANRU et hors ANRU).

Il faut également préciser les types de logements sociaux qui répondront aux différents besoins.

Cette question des niveaux de loyer est importante pour les ménages à faibles ressources qui occupent le parc locatif social.

Appréhender la mixité sociale et générationnelle.

Parmi les enjeux, il faut noter :

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

□ l'accès au logement des personnes à mobilité réduite et la question de l'habitat pour les personnes handicapées.
La qualité de l'urbanisation, l'innovation architecturale ont toute leur place dans le PLH, dans une perspective de développement durable (critères HQE, nouvelles formes d'habiter...).
Avec l'objectif de limiter l'étalement urbain et de reconstruire la ville sur la ville, il faut se donner les moyens du recyclage urbain.

Le potentiel de construction :

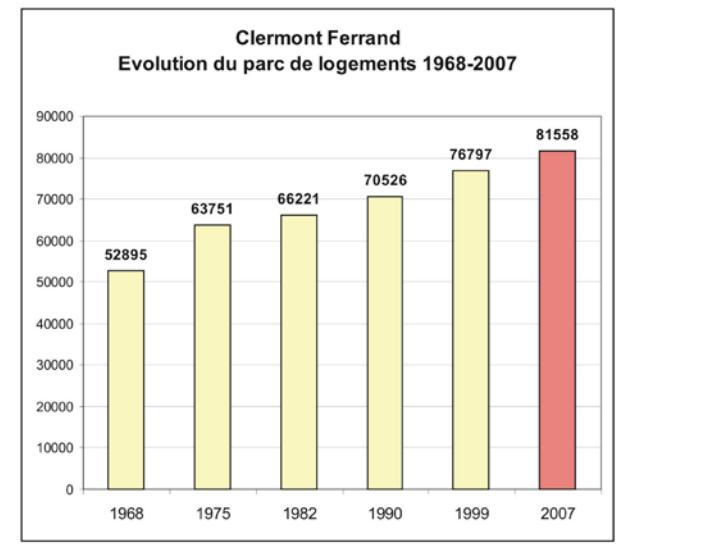
Les 21 communes du territoire PLH offrent un potentiel de construction de près de 15 000 logements, à même de réduire l'évasion en 2e couronne périurbaine (sur 5 à 10 ans selon la conjoncture).
Il y a des écarts importants selon les communes, en fonction des contraintes (naturelles et environnementales), des objectifs de développement et renouvellement urbain.
L'évaluation des besoins en logements tient compte du renouvellement du parc, des évolutions démographiques et du desserrement des ménages.

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

- A l'échelle de Clermont-Ferrand

Évolution du nombre de logements par catégories

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



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

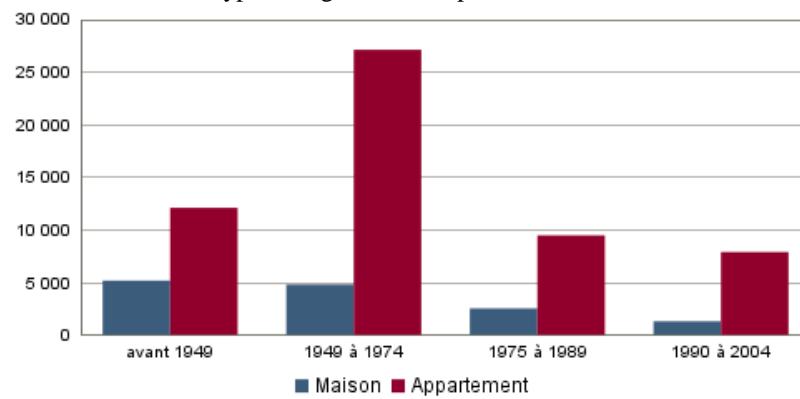
Le parc de logements augmente progressivement depuis 1968 : près de 30000 logements en plus en 40 ans.

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

Les résidences principales de 3 et 4 pièces représentent la moitié du parc.

Le nombre de pièces moyen des maisons est de 4,5 pièces, celui des appartements est de 3 pièces.

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



- **A l'échelle de Montferrand**

Sources : insee, 2010, Agenda 21

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

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

On note ici la sur représentation des logements vacants, qui constituaient 11,4 % du parc de logements.

Le parc de logements de Montferrand est donc marqué par un parc de résidences principales comportant de nombreux logements vacants.

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

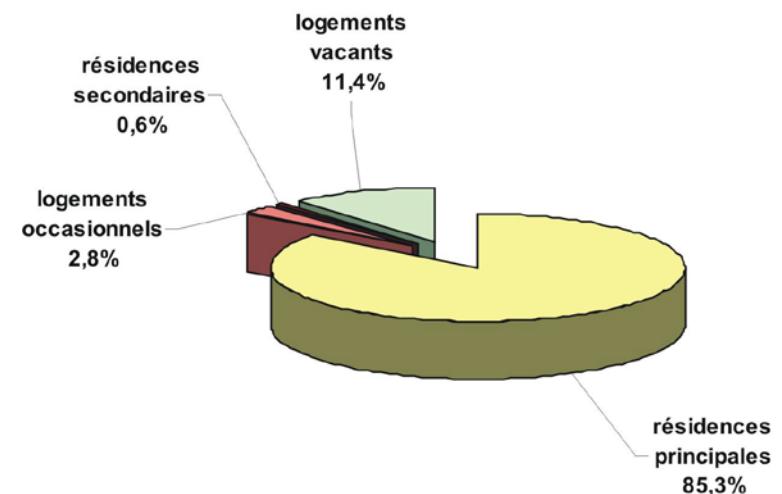
- Rues Marengo, Saint Antoine, Kléber et Sainte Marie
- La résidence des Rempart, rue Waldeck-Rousseau et rue du Temple
- Un ensemble important de logements locatifs entre la rue Saint Antoine et le boulevard Léon Jouhaux
- Une résidence comprise entre les rue Waldeck-Rousseau et Parmentier
- L'opération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

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

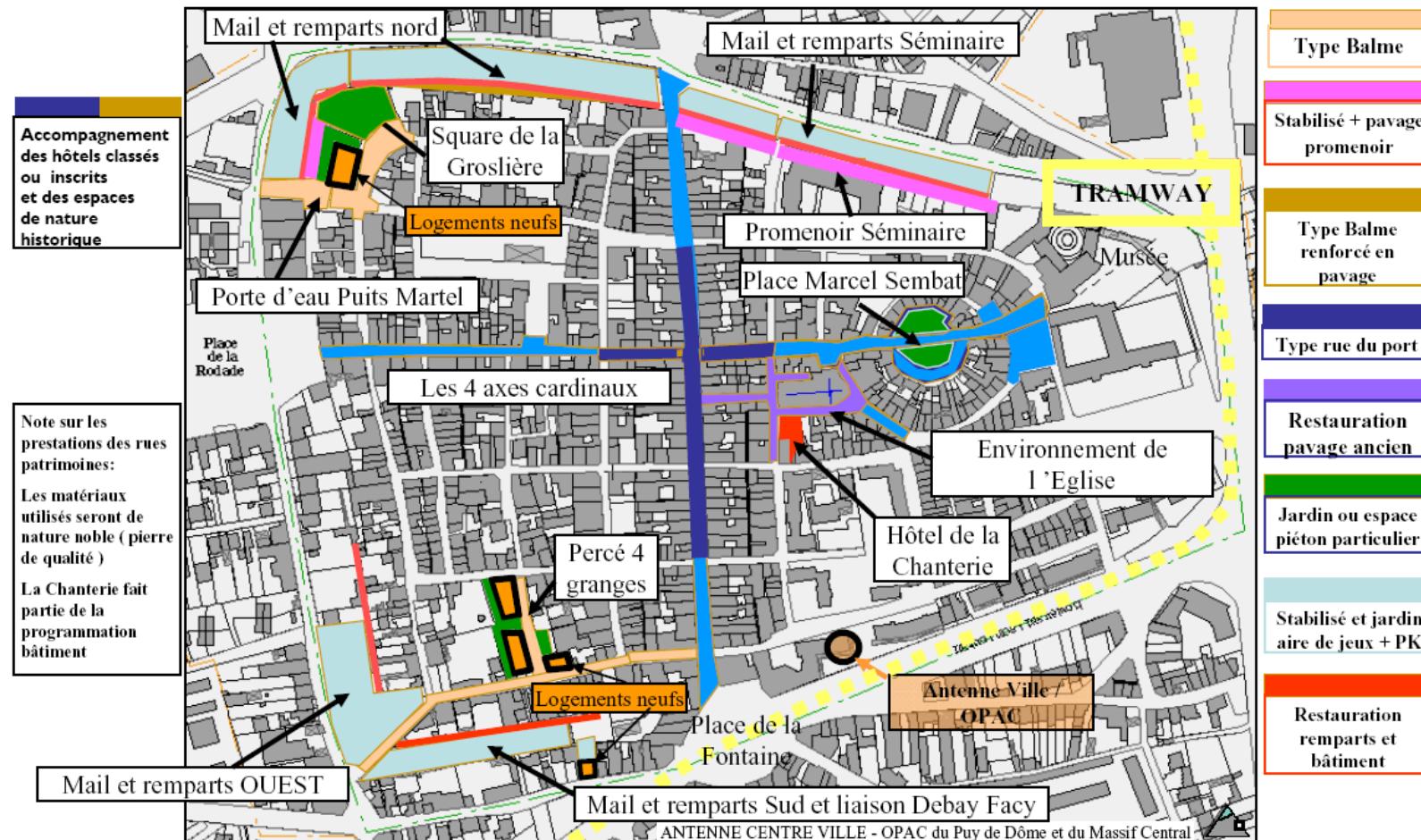
Les objectifs de la Ville sont les suivants :

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

Quartier Montferrand élargi (iris 0701 insee)
Répartition du parc de logements
en 1999



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



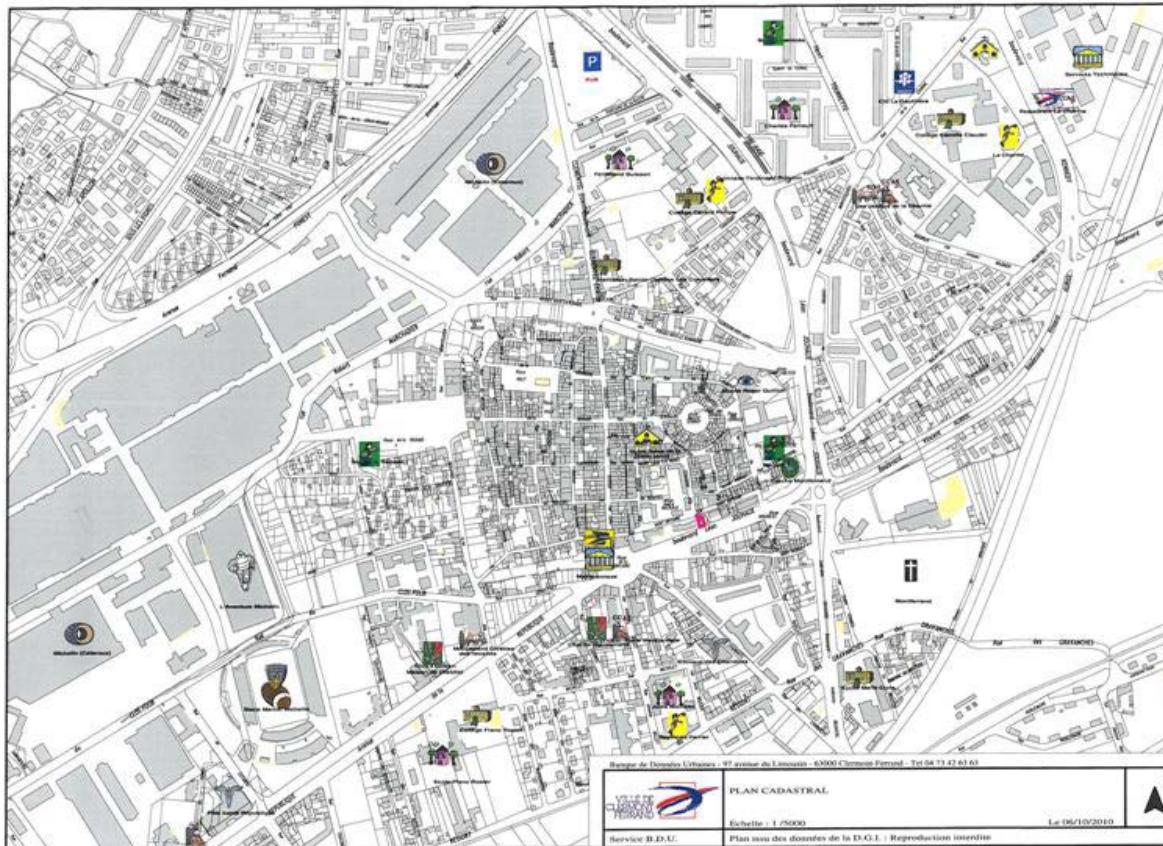
De plus l'OPAC du Puy-de-Dôme et LOGIDOME ont engagé plusieurs programmes publics de construction et de réhabilitation.

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

II.3 - EQUIPEMENTS

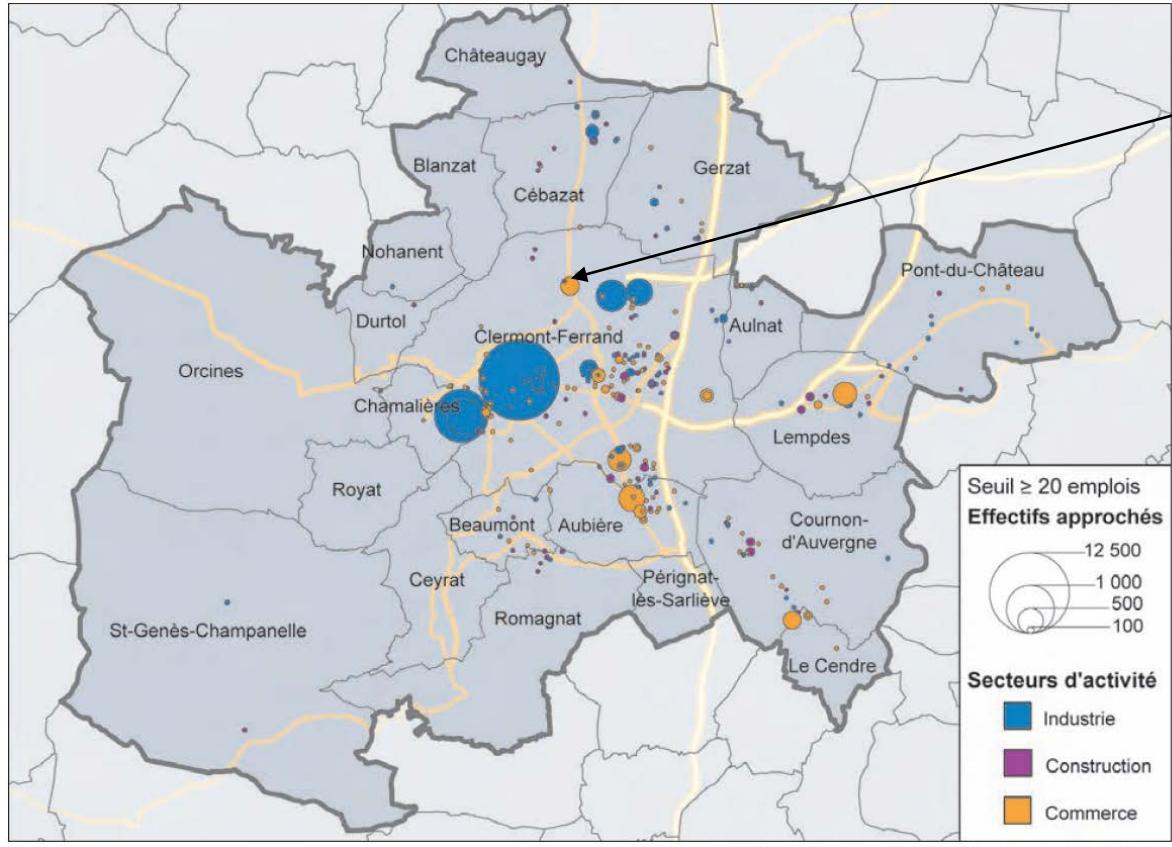
Les principaux équipements présents dans le quartier de Montferrand sont les suivants :

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



II.4 - ACTIVITES

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



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

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

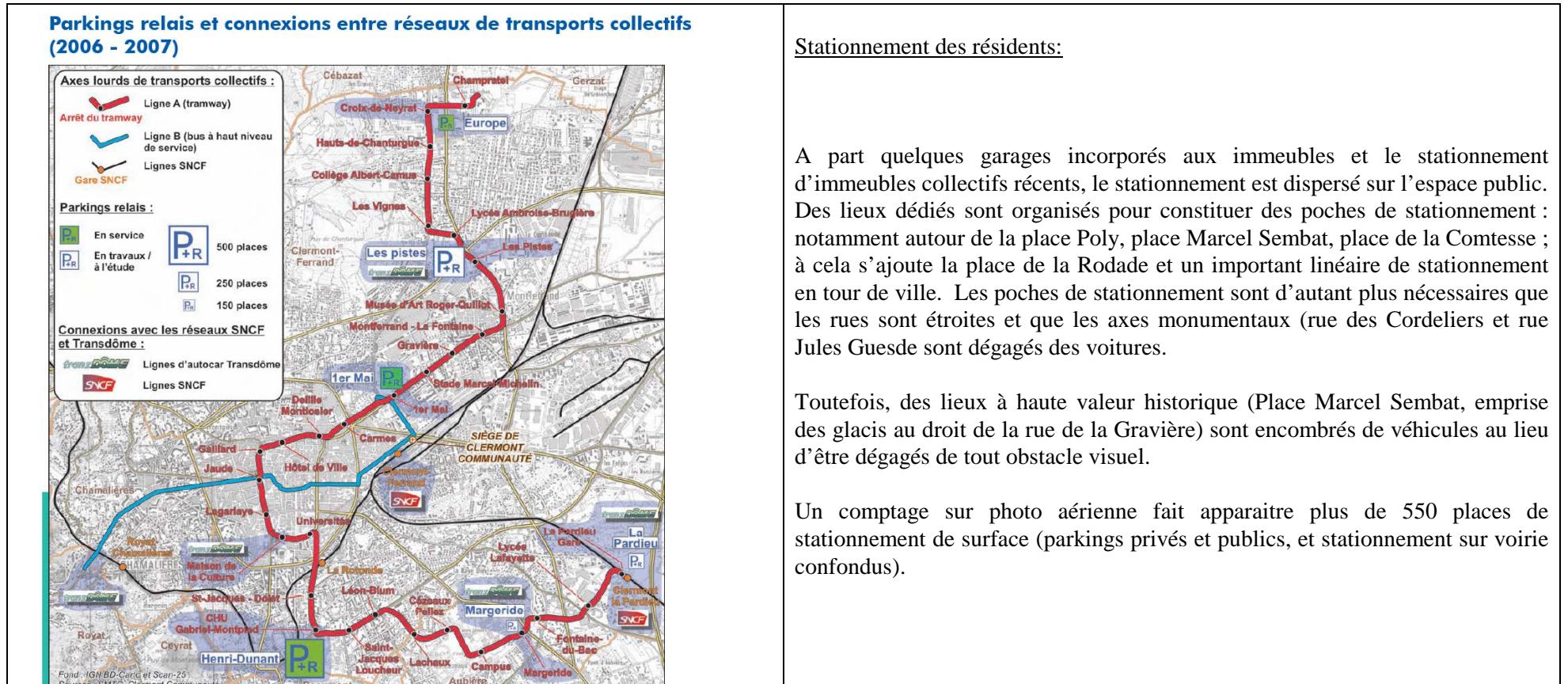
La place de la Fontaine, entrée importante de Montferrand, est desservie par le tramway .

Cette place constitue un lieu de passage important et un pôle commercial actif, aux portes du secteur sauvegardé.

II.5 – DEPLACEMENTS

Transports en commun :

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



Liaisons douces

La faible circulation dans l'intra-muros permet de confondre la circulation piétonne avec la circulation des dessertes interne, notamment dans un milieu propice à la voirie partagée par les « zones de rencontre ».

On trouve un circuit piéton de contournement à l'est, le long du boulevard Jouhaux.

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

Les actions programmées en 2007 :



III – CONNAISSANCES HISTORIQUES ET ARCHEOLOGIQUES

La fondation de la ville et ses fortifications

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

La fondation du château de Guillaume VI, comte d'Auvergne dans le premier tiers du XII^e siècle (place Marcel Sembat), sur la partie sommitale du plateau de Montferrand est à l'origine de la création et du développement de la ville sur une colline dominant la plaine de la Limagne face à la ville épiscopale de Clermont.

Comme l'atteste une première mention de 1126 de Suger, à l'occasion du siège de Montferrand par Louis VI venu soutenir l'évêque, l'habitat s'est d'abord cristallisé selon un schéma concentrique autour du château dont rend compte aujourd'hui encore la topographie. Des recherches historiques et archéologiques menées par Fabrice Gautier et Christian Le Barrier en 1999 (AFAN), 2002 et 2004 (INRAP), ont confirmé le plan, et permis d'identifier l'ancienne tour maîtresse, le logis seigneurial ainsi que le parement interne de l'enceinte de forme octogonale flanquée de petites tours semi-circulaires, qui défendait l'ensemble castral. La porte du *castrum* était constituée de deux tours semi-circulaires détruites au profit d'une tour-porte de plan carré.

Au XIII^e siècle, le développement de la ville s'est fait à l'ouest du noyau initial selon un plan orthonormé, protégé par une enceinte urbaine jalonnée de portes et de tours fortifiées dont la plus ancienne représentation figure sur l'Armorial de Guillaume de Revel (vers 1450). La muraille est restée en élévation au nord, à l'ouest et au sud et constitue aujourd'hui l'image forte de la ville.

Des fouilles archéologiques entreprises dans le cadre du programme de mise en valeur du rempart, doublées par des études documentaires (archives du consulat) ont mis au jour l'épaisse muraille bâtie, pour des raisons d'économie, sur de grands arcs brisés prévus à l'origine pour être maqués par un talus de terre (Philippe Arnaud, 2001, INRAP, Christian Le Barrier, Fabrice Gautier, 1999, 2001, 2003, IRAP), le fossé qui la doublait (Fabrice Gautier, 2002) ainsi que les tours de flanquement de plan rectangulaire du XIII^e siècle qui la ponctuaient (Tour T5).

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

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

III – CONNAISSANCES HISTORIQUES ET ARCHEOLOGIQUES

Au XIXe siècle, les parois internes furent rebâties avant que celui, auparavant à l'air libre, ne soit recouvert d'un dallage au XXe siècle (Philippe Arnaud, 2001, INRAP).

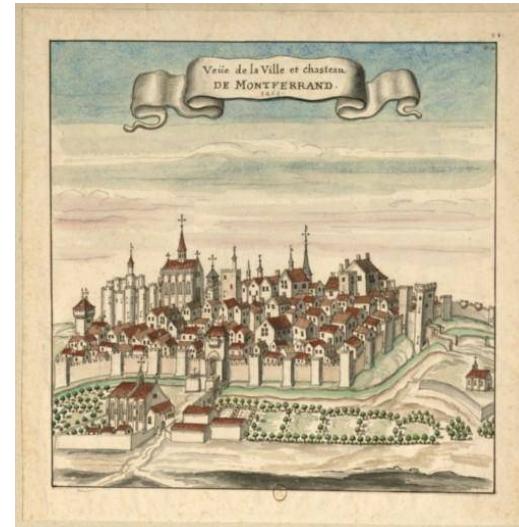
Le canal nord de la Tiretaine, à l'intérieur de la ville enclose, court depuis la Tour de l'eau le long de la rue du Puits Martel, coupe ensuite la rue des Cordeliers, continue vers l'est où on trouve son canal dans la cour du 42, rue des Cordeliers (106-01-LX). Plus à l'est encore, dans les deux îlots nord de la rue du Temple, le ruisseau apparaît à l'arrière des maisons des 25, 27, 35 et 37 rue du Temple.

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

La tour de la Gravière greffée dans la partie sud-ouest de la fortification fut rebâtie au XVIIIe siècle



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



Vue de la ville et château de Montferrand, 1460, dessin Louis Boudan, début XVIIe siècle, BNF.

La ville, vue du nord-ouest, est figurée avec son enceinte ponctuée de tours et les portes de Bise et de Belregard.



Carte de la ville et des environs de Clermont-Ferrand par Lescyer de Lajonchère, 1739 (détail).

La porte de la Rodade (ouest) et la porte de Paris (nord) figurent sous ses numéros 41 et 43.



Carte dite de Cassini. Troisième tiers du XVIII^e siècle



Plan géométrique de Clermont-Ferrand par Auguste Loriette, 1791.

L'enceinte et ses tours conservées au nord, l'ouest et au sud-ouest de la ville.



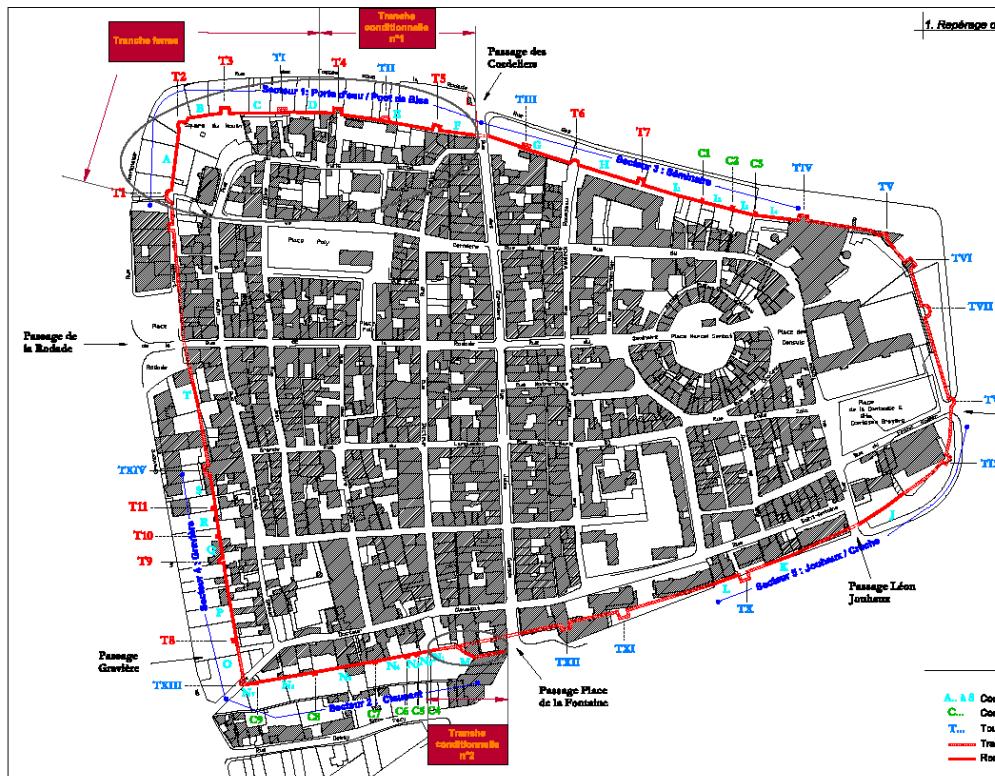
Plan cadastral de Montferrand, 1831 (Mairie de Clermont-Ferrand).



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

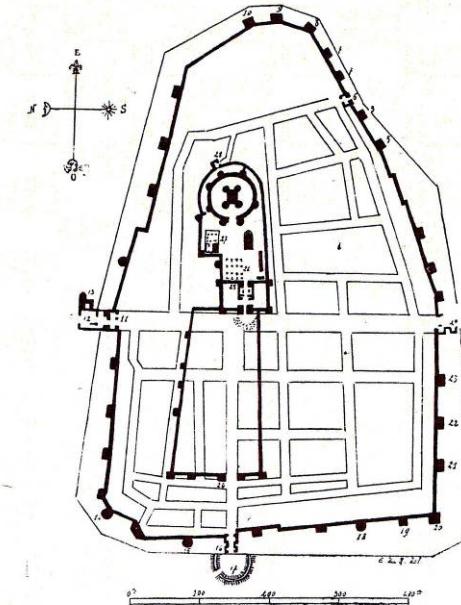
III – CONNAISSANCES HISTORIQUES ET ARCHEOLOGIQUES

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

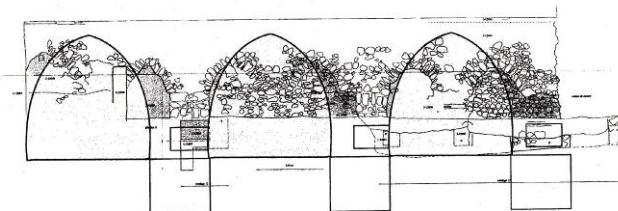


PLAN DE LA VILLE AU XIII^e SIÈCLE

- 1 Porte Saint-Nicolas.
2 Porte de l'Hôpital.
3 Ravelin de l'Hôpital.
4 Bretèche de l'Hôpital
5 Tours rasées existant
en 1390.
6 Poterie.
7 Tours rasées existant
en 1832.
8 Tour de Jean Gas-
chier.
9 Tour de la sortie de
l'eau.
10 Porte des bénigines.
11 Porte de bise.
12 Barrière de bise.
13 Couvent.
14 Grande tour.
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 d'Armançon.
24 Donjon de la Rodade
(XII^e siècle).
25 Tour de la Monnaie.
26 Halle.
27 Commanderie du
Temple.
28 Poterne du château.

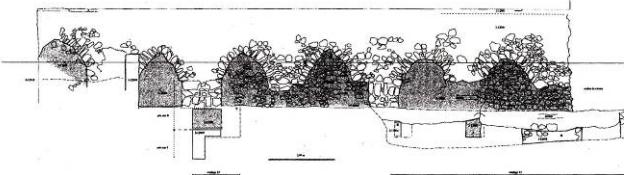


Plan de la ville au XIII^e siècle. H. et E. du Ranquet, Les Vieilles pierres de Montferrand d'Auvergne, Clermont-Ferrand, 1936.



Clermont-Ferrand - Montferrand - Enceinte urbaine et fossés - Autorisation 2002-20
Sondages 3 - 12 et 3 - 13, minutes 43, 44, 45, 46, 47, 51, 52.
Relevés, DAO : Ch. Le Barrier, S. Gaine.

planche 56



Clermont-Ferrand - Montferrand - Enceinte urbaine et fossés - Autorisation 2002-20
Sondages 3 - 12 et 3 - 13, minutes 43, 44, 45, 46, 47, 51, 52.
Relevés, DAO : Ch. Le Barrier, S. Gaine.

planche 55

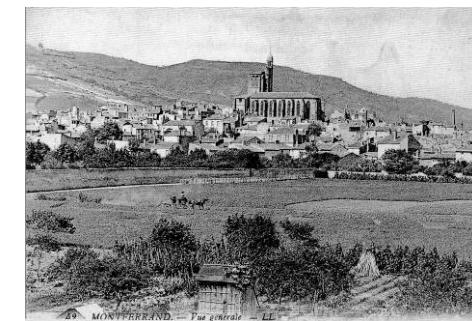
Fabrice Gautier, Christian Le Barrier, Philippe Arnaud, Les fortifications castrales et urbaines de Montferrand (Commune Clermont-Ferrand), Diagnostic, INRAP, 2003 (extraits)



La tour de la Gravière (521-01-LY)



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



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



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



La place de la Fontaine en 1994

III – CONNAISSANCES HISTORIQUES ET ARCHEOLOGIQUES

La typologie du bâti au droit du rempart

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

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

. La petite maison

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

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

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



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



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



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



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



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

III – CONNAISSANCES HISTORIQUES ET ARCHEOLOGIQUES

. La demeure

Des maisons plus importantes occupent les abords des anciennes portes de ville, à savoir la porte de Belregard (Rodade) et la porte de Bise. Toujours d'emprise rectangulaire, elles adoptent des largeurs plus importantes de 9 à 12 m.

La maison au 3, rue du Moulin (247-14-LX) est un édifice converti au XIXe siècle en entrepôt mais dont la composition de la façade pignon, les baies sur rue et intérieures rendent compte des dispositions de la fin du Moyen Age.

La demeure au 35, rue des Cordeliers (360-01-LX) adopte comme la précédente une façade en pignon ordonnancée. Les niveaux d'habitation sont desservis par un escalier en vis en pierre logé sur le revers de la façade latérale. Une extension a été élevée au XXe siècle sur l'espace (3 m) qui séparait aux XVe – XVIe siècles la façade latérale nord de l'enceinte.

Un grand bâtiment situé en fond de cour de la maison 42, rue des Cordeliers (106-01-LX) illustre la phase de construction entreprise à la fin du Moyen Age. Ayant fait l'objet d'une reconstruction sur sa face nord, on ignore s'il était à l'origine séparé de la muraille ou accolé à elle.



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



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



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



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



L'AUVERGNE ILLUSTRÉE — ENTRÉE DE MONTFERRAND (CÔTÉ NORD)

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



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

III – CONNAISSANCES HISTORIQUES ET ARCHEOLOGIQUES

La période moderne : les XVIIe et XVIIIe siècles

Si la fin du Moyen Age témoigne d'une reprise de la construction après la guerre de Cent Ans, la période moderne reste peu illustrée dans ces zones à la périphérie du cœur ancien et bourgeois de la ville.

En effet, seules trois maisons situées sur la rue du Docteur Claussat, à proximité de l'ancien hôpital rebâti au XVIIe siècle, et la cave d'une maison en cœur d'ilot rebâtie au XXe siècle sur la rue du Cardinal Giraud, sembleraient relever encore du XVIIe siècle.

De faible superficie et de plan rectangulaire perpendiculaire à la voie, elles appartiennent au type des maisons blocs repérées dès les XVe – XVIe siècles. Comme elles, il semble qu'elles aient été associées à des jardins profonds et étroits s'étirant jusqu'au contact de la muraille ou à quelques pas d'elle seulement.



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



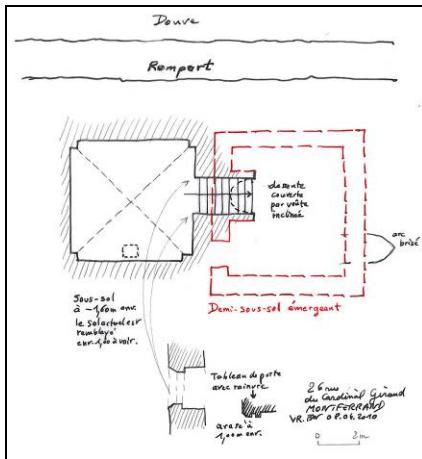
15, rue du Docteur Claussat (146-17-LY)



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



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



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

Le bâti de la fin du XVIII^e siècle au début du XX^e siècle

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

Front ouest (côté sud) : 3,50 m de largeur en moyenne

Front sud (côté ouest) : 7 m en moyenne

Front nord (de l'angle nord-ouest à la rue des Cordeliers) : 2 à 4 m

Front nord (de la rue des Cordeliers au musée) : 2 à 11 m de largeur en moyenne

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

Maisons, demeures et immeubles de rapport

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

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

Le quartier implanté entre le boulevard Léon Jouaux et la rue Saint-Antoine, fut celui des jardins jusqu'au début du XIX^e siècle avant d'être investi de maisons sises sur des parcelles traversantes. C'est aujourd'hui une zone en déserrance, de maisons (pour certaines aux accès condamnés), dont les façades arrière alignées sur le boulevard sont espacées du tracé du rempart et d'un de ses chicots par des espaces annexés à des cours et à des jardins exigus (220-221-04-LZ). Sur ce front bâti, il est intéressant de noter aux 20, 26-28, rue Saint-Antoine (226-224-04-LZ) que les terrasses arrières des immeubles ont été aménagées en englobant la muraille.

Bien qu'inaccessibles actuellement, les maisons aux 50 et 52, rue Saint-Antoine (220-221-04-LZ) présentent des niveaux de caves voûtées en berceau logeant le revers de l'enceinte à inclure dans l'inventaire patrimonial de la ville.

Dans les années 1920, la maison 43, boulevard Léon Jouaux, s'est inscrite à l'alignement du front bâti, soit en retrait du tracé de la muraille médiévale dont les vestiges peuvent néanmoins subsister dans le sous-sol de la courette sise sur le devant de la façade.

Le secteur situé entre la rue Debay Facy et le fossé sud de la ville enclose a fait l'objet d'un grand programme urbain. Réservé aux jardins seuls à la fin du XVIII^e siècle comme le montre le plan dit de Loriette (1791), le quartier encore embryonnaire dans les premières années du XIX^e siècle (cadastre napoléonien de 1831) se développa plus amplement dans la seconde moitié du siècle avec l'édition, non plus de maisons modestes mais d'immeubles de rapport et de demeures.

Deux d'entre eux (16, rue de la Gravière et 22, rue Debay Facy, parcelles 114 et 120 – 17-LY) conservent des extensions nord appartenant très vraisemblablement à des latrines bâties sur le petit cours d'eau de la Tiretaine. De plan rectangulaire, elles ne semblent pas antérieures au XIX^e siècle mais témoignent comme les commodités observées dans la ville ancienne des usages domestiques.

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

Entrepôts

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

Aménagements publics

L'octroi

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

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



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

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



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



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



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



50, rue Saint-Antoine (221-04-LZ). Cave aujourd'hui dépendante de la maison 43, boulevard Léon Jouhaux.



Maison des années 1920 au 43, boulevard Léon Jouhaux (217-04-LZ)



Maison au 56 rue Beaujeu (LY-01-242). La façade arrière s'appuie sur l'enceinte médiévale.



22, rue Debay Facy (120-17-LY)

III – CONNAISSANCES HISTORIQUES ET ARCHEOLOGIQUES



24, rue Debay Facy (120-17-LY)



14, rue du Cardinal Giraud (279-01-LY)



Entrepôt au 6, rue du Puits Martel (23-01-LX).



Entrepôt au 20, rue du Cardinal Giraud (281-01-LY)



L'octroi du XIXe siècle à l'entrée du pont de Bise, un lieu de mémoire explicatif du fonctionnement urbain et des dispositifs fiscaux du passé.



Exemple d'octroi à Collias (Gard), des édifices publics traités de manière plus ou moins monumentale.

III – CONNAISSANCES HISTORIQUES ET ARCHEOLOGIQUES

IV - LE PROJET DE MISE EN VALEUR DES REMPARTS ET DES ABORDS

Principaux points objets de la modification du P.S.M.V.

Le redressement de l'extrême sud-ouest de la Rue Docteur Claussat, dans le cadre de la restructuration de l'angle sud-ouest des remparts.

Motif de la modification :

Il n'y avait pas de portes de ville sur les angles de l'enceinte; la rue du Docteur Claussat s'est accompagnée d'une brèche récente dans le rempart ; la forme prise par cette brèche crée un espace « incertain » proche de la friche urbaine. Le projet consiste à requalifier le débouché de la rue du Docteur Claussat sur la rue de la Gravière, dans l'axe (approximativement) de celle-ci, de restituer le rempart et d'encadrer cette voie par du bâti neuf de part et d'autre (voir documents ci-après)

Modification soumise à enquête publique :

- Modification du tracé ; modification du « schéma d'aménagement » du P.S.M.V.,
- emprises de constructions imposées (en rouge) au plan réglementaire,
- espaces verts protégés,
- tracé du rempart à reconstituer.

L'identification et le repérage sur le plan de sauvegarde **de tous les vestiges des remparts** (murs, tours, courtines) en fonction des rapports des nombreux sondages archéologiques qui ont été réalisés en collaboration avec la ville, et de l'étude de M.Laporte.

Motif de la modification :

Mise à jour des connaissances historiques et mise en évidence du rempart

Modification soumise à enquête publique :

- Report du tracé du rempart et des tours (existantes ou supposées),
- Report des parties de rempart à reconstituer,
- Protection de l'espace des douves et glacis, en espaces verts, y compris une zone de recul en arrière du rempart côté ville intra-muros (6,00m en moyenne).

La suppression de la servitude de 6 mètres en haut des remparts sur le tracé des anciennes courtines d'artillerie suite à l'abandon par la municipalité du projet de promenade en partie haute des fortifications (voir illustrations ci-après).

Motif de la modification :

Supprimer une contrainte difficile à mettre en œuvre, notamment pour la qualité de vie des résidents jouxtant le rempart, et privilégier l'investissement public sur le rempart lui-même et son glacis,

Modification soumise à enquête publique :

- Suppression de l'objectif initial et des dispositions permettant de mettre en œuvre le passage en haut du mur,
- Protection de l'arrière du mur par un espace vert protégé inconstructible, sur une épaisseur de 6,00m par principe, mais parfois adaptée à la topographie des lieux.
- Protection du patrimoine architectural de la bande bâtie liée au rempart plus ou moins directement,
- Requalification des démolitions qui pourront être imposées pour dégager l'espace des « verrues » et ajouts divers et en améliorer l'aspect

La reconsideration des démolitions imposées dans le secteur sauvegardé de la **maison dite de « l'octroi »** à l'angle de la rue des Cordeliers et de la Rue des Fossés sous la Rodade et celle des « **bains- douches** » en fonction des diagnostics archéologiques,

Motif de la modification :

Adapter les prescriptions aux connaissances issues des recherches historiques et déterminer des choix de conservation. Pour l'octroi, l'aspect historique de l'immeuble justifie son maintien, car il constitue un témoignage de la création des octrois à divers époques (Paris, par exemple a gardé un certain nombre de ces bâtiments ou de leurs vestiges : La Villette, Denfert-Rochereau, Le Trône, etc); celui de Montferrand, à l'échelle de la petite cité, constitue aussi un beau monument de la ville.

Pour les Bains-Douches, il a été décidé de privilégier le mur de ville et un espace vert, leur conservation ne présentant pas d'intérêt, d'autant plus qu'ils resteront à l'avenir inaccessibles au public.

Modification soumise à enquête publique :

- Protection de l'immeuble de l'ancien octroi, avec des possibilités d'adaptation afin d'y accueillir une fonction assurant son entretien (observatoire sur la ville en terrasse, concession à un loueur de vélo ou buvette, etc...)
- Maintien de la prescription de possibilité d'imposer la démolition des Bains-Douches (bâtiments maintenant démolis).

La reconsideration l'emprise de la construction, à l'emplacement d'immeubles à démolir sur les parcelles LZ.224 et LZ.226, et attenantes **Boulevard Léon Jouhaux**.

Motif de la modification :

Les anciens immeubles situés entre les immeubles collectifs récents entre la rue Saint-Antoine et le Boulevard Léon Jouhaux sont très vétustes et en état de quasi-ruine. L'emprise de la construction imposée au PSMV originel présente une configuration susceptible de reconduire le même type d'architecture, monolithe et en bande, formant un réel sentiment de rempart entre le Boulevard et la vieille ville. Il importait d'éviter ce processus et de susciter une expression architecturale qui donne un signe de la

présente de la cité et rompt l'uniformité bâtie d'immeubles d'un seul tenant. De plus le maintien du vestige de remparts s'impose et le maintien de l'ancien alignement rue Saint-Antoine apparait nécessaire pour préserver l'échelle de la voie suivant son ancien gabarit, au moins ponctuellement (voir illustrations ci-après).

Modification soumise à enquête publique :

- Suppression de l'emprise de constructions imposées et détermination de deux alignements imposés.
- Prescription de produire un front bâti diversifié en séquence linéaire bâtie, en hauteur et en architecture,
- Conservation d'une petite villa urbaine parcelles 216 et 217,
- Conservation et restauration du rempart et du terre-plein arrière.

La modification d'emplacements réservés (ER), d'alignements imposés et d'emprises de construction imposées en cohérence avec le projet de mise en valeur des fossés des remparts.

Motif de la modification :

- Les anciens emplacements réservés rendus désuets par le fait que la collectivité a procédé à l'acquisition des parcelles sont supprimés, les ER n°1, 2, 3, 4, 5, rue Montplaisir, rue du Rempart et rue des fossés sous la Rodade,
- La suppression de l'ER n°10 : la partie de la place correspondante est acquise ; à cette occasion les prescriptions de démolition et de reconstruction sont supprimées,
- La suppression des emplacements réservés n°12 & 13, place du Franc Rozier, rue du Temple et rue Saint-Antoine est destinée à la préservation des alignements anciens,
- L'ER n°6 est supprimé, l'acquisition est faite,
- L'ER n°8 pour l'aménagement d'une promenade sur le rempart est supprimé,
- L'ER n°9 pour le passage sous le séminaire est supprimé (réalisé),
- Les ER n° 20, 21, 23 sont supprimés (suppression du recul de voirie et acquisitions réalisées),
- L'ER n°22 pour l'élargissement de la rue de la Gravière est supprimé,
- L'ER n°15 est supprimé, l'opération est faite,
- Les ER n°17, 18 et 19 sont supprimés : une opération est réalisée et le projet d'élargissement des rues est supprimé,
- L'ER n°24 est supprimé, le projet de reconstruire place de la Rodade est supprimé.

A la suite des études, des acquisitions de parcelles et de l'évolution des projets, les emprises d'implantation imposées sont supprimées (sauf création de 3 emprises au débouché de la rue du Docteur Claussat sur la rue de la Gravière) et les alignements imposés constituant des reculs sont supprimés.

L'emplacement réservé n°1 remplace la partie d'emplacement réservé n°23 pour créer une liaison piétonne entre la rue du Cardinal Giraud, la rue Beaujeu et la rue de la Gravière.

Modification soumise à enquête publique :

- Suppression des ER n°1, 2, 3, 4, 5, 6, 8, 9, 10, 12, 13, 15, 17, 18, 19, 20, 21, 23, 24.
- les emprises d'implantation imposées sont supprimées en secteur USR (sauf création de 3 emprises au débouché de la rue du Docteur Claussat sur la rue de la Gravière),
- Les alignements imposés en recul par rapport aux voies anciennes sont supprimés sauf au 42-44, rue du Puits Martel pour requalifier le paysage urbain et sauf rue de la Gravière et rue Saint-Antoine, suite aux suppressions d'emprises constructibles,
- Des lignes d'implantation à l'alignement sont ajoutées devant tous les immeubles non protégés pour préserver le gabarit ancien des voies en cas de démolition-reconstruction.
- Création de l'ER n°1 pour aménager une placette (rue du Cardinal Giraud) et de l'ER n°2 pour une liaison piétonne entre la rue du Cardinal Giraud, la rue Beaujeu et la rue de la Gravière (la liste des ER, pour le sous-secteur USR est portée au plan réglementaire conformément au Code de l'Urbanisme).
- La nomination ER n°3 (nouvelle numérotation) remplace le titrage ER n°16.

La protection du patrimoine historique dans la bande d'îlots lié au rempart.

Motif de la modification :

Accompagner l'opération de mise en valeur du rempart en prenant en compte le patrimoine urbain dont la valeur est historique, esthétique voire simplement de participation à l'ensemble urbain ; les critères s'appuient

- sur l'ancienneté (XVème siècle à XIXème siècle), le témoignage historiques (baies XVè-XVIè s, classiques, escaliers, caves, etc),
- sur la construction en matériaux traditionnels (pierre, bois, terres-cuite),
- la composition architecturale (des immeubles du XXème siècle sont inclus dans ce registre),
- les continuités urbaines.

Les espaces libres attachés au patrimoine bâti, les jardins et cours sont protégés et soumis à des prescriptions réglementaires destinées à maintenir l'espace tout en admettant des usages liés (abri de jardins, jeux, etc)

Les murs de clôtures en pierre et constitutifs de la continuité urbaine sont protégés.

Modification soumise à enquête publique :

Immeubles, espaces libres (voir déroulé au chapitre V).

La requalification des immeubles dont la démolition qui pourra être imposée, dans la bande d'îlots lié au rempart.

Motif de la modification :

Les bâtiments portés à démolir au plan, constatés démolis lors de l'étude (2010) sont supprimés. Des compléments sont apportés dans le cadre de l'objectif de mise en valeur, notamment place de la Rodade, pour le dégagement du glacis correspondant à la rue de la Gravière ; entre la rue du Docteur Claussat et le boulevard Debay-Facy, pour la mise en valeur du rempart. Les projets de démolition portent essentiellement sur des bâtiments mineurs, des annexes et extensions récentes situées pour la majorité entre le bâti maintenu et le rempart, sauf place de la Rodade. Ces démolitions pourront être imposées dans le cadre d'une opération d'ensemble (ou après acquisitions de parcelles le cas échéant) ; ces prescriptions n'empêchent pas l'utilisation courante du bâti et son simple entretien.

Modification soumise à enquête publique :

Les démolitions qui pourront être imposées sont portées en jaune au plan.

Mises à jours diverses

Motif de la modification :

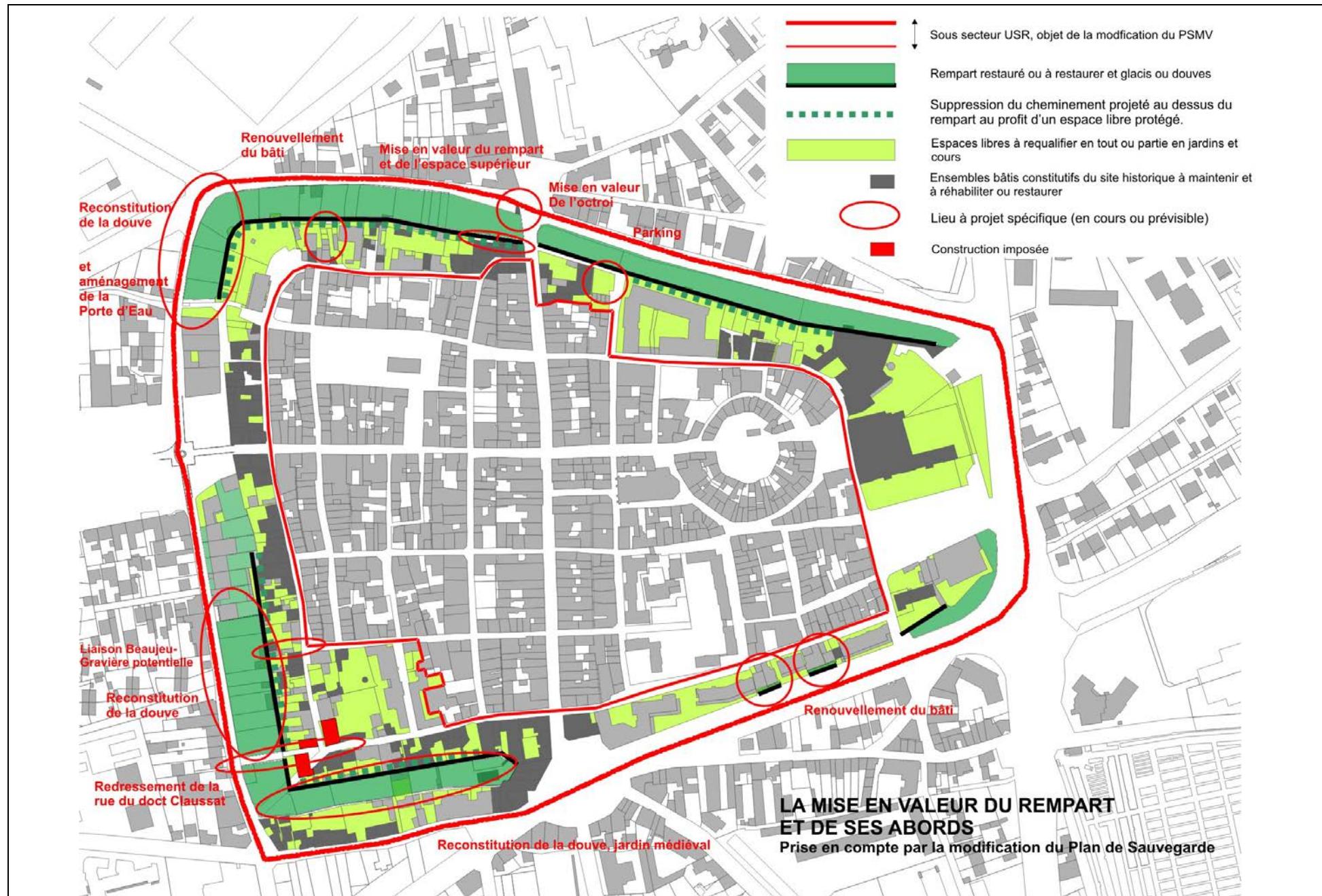
- Les annexes informatives sont mises à jour, pour certaines à mesure des documents transmis par l'Etat, dans le cadre du Porter à Connaissance permanent,
- Actualisation du fond de plan graphique.

Compléments apportés au PSMV:

- Plan des servitudes mis à jour
- Zones de bruit des infrastructures routières
- Zone inondable
- Plan publicité

Mises à jour diverses du plan :

- Mise à jour diverses résultants de l'usage du nouveau plan cadastral informatisé (passage d'une représentation sur calque à une représentation numérique),
- Report de bâtis neufs au fond de plan,
- Suppression de bâtis démolis au fond de plan,
- Remise en place des limites réelles de voiries (notamment entre voirie et glacis).



IV - LE PROJET DE MISE EN VALEUR DES REmpARTS ET DE LEURS ABORDS

ILLUSTRATION DE DIVERS POINTS DU PROJET RELATIF AUX ABORDS DU REMPART

Une opération destinée à restituer la lisibilité de la cité par la valorisation du tour de ville



Avant (Ph Ophis)



Après (Ph Ophis)



*Passage entre la mairie et la douve
(ph BW février 2011).*



*Découverte d'une bouche à feu, lors des
fouilles (M.Le Barrier ; ph BW, avril 2011)*



La mise en valeur s'appuie sur une recherche scientifique pour s'assurer de connaissances du passé et pour respecter le sens du lieu.

IV - LE PROJET DE MISE EN VALEUR DES REMPARTS ET DE LEURS ABORDS

Une modification du P.S.M.V. destinée à revoir l'objectif initial de promenade haute sur le rempart



L'opération de mise en valeur a pour objectif de restituer la proportion du rempart, avec son couronnement (ci-dessus travaux à la Porte d'Eau, ph. BW, 16 novembre 2010)



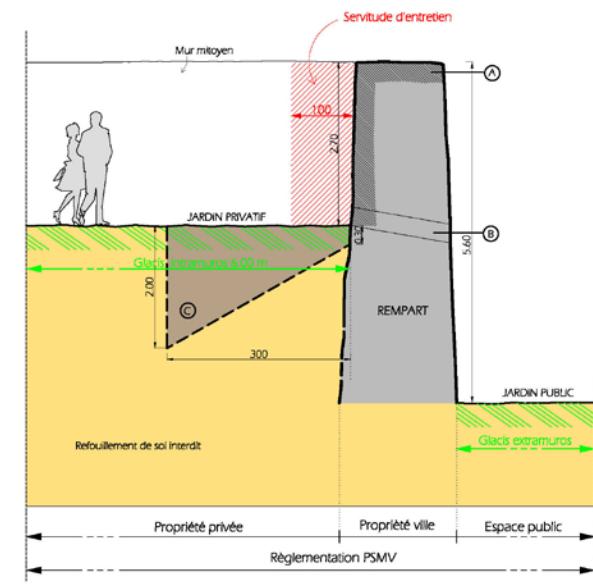
Il apparaissait impossible, non pas techniquement, mais en fonction de la qualité de vie des occupants du bâti au droit du rempart, de mettre en œuvre un cheminement périphérique en « haut de mur » (ph Ophis).



Par conséquent, il est apparu préférable de transformer l'obligation de dégager un passage, au profit de règles d'urbanisme visant à,

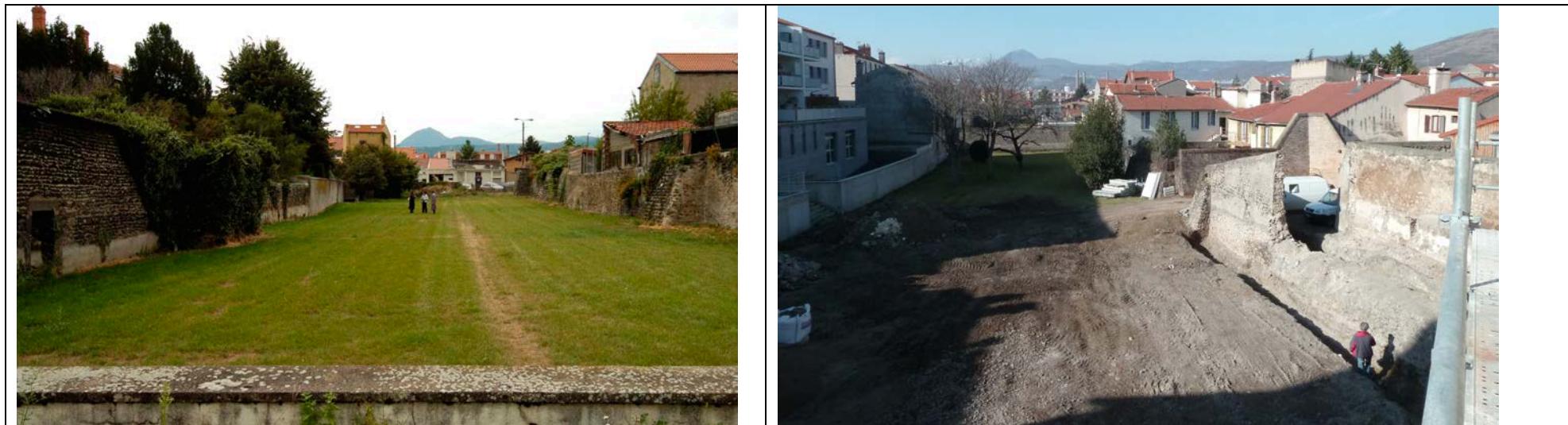
- Préserver au maximum l'espace libre entre le rempart et le bâti existant,
- Préserver le patrimoine historique (du XVème au XXème siècle) qui accompagne le rempart, et s'inscrit parfois dans les périodes fondatrices des parties de celui-ci.

En outre, un cahier des charges adapté à la topographie des lieux et aux travaux est mis en œuvre pour préserver le rempart, la marge de « respiration » qui l'accompagne et la possibilité d'entretien de la face intérieure reconstituée ; ce cahier des charges qui lie le propriétaire des remparts qu'est (ou sera) la Ville qui finance les travaux, est indépendant du règlement d'urbanisme (exemple à titre indicatif ci-contre).



IV - LE PROJET DE MISE EN VALEUR DES REMPARTS ET DE LEURS ABORDS

Le glacis sud : une perspective sur le Puy-de-Dôme, le projet de jardin médiéval



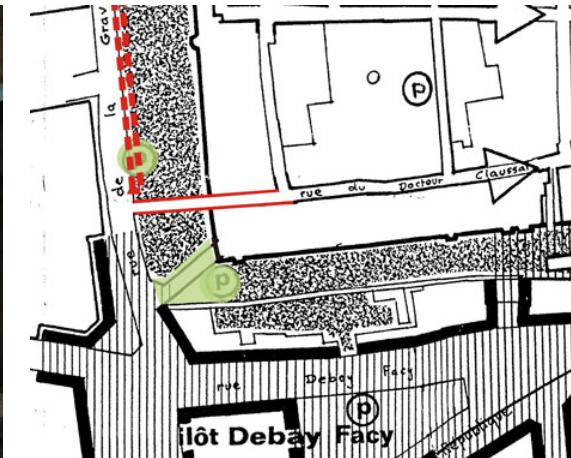
Le projet du jardin médiéval entre dans le cadre de la mise en valeur des remparts de Montferrand. Ce jardin se développe le long des remparts depuis le lavoir jusqu'aux abords de la rue de la Gravière. C'est un espace clos par des grilles et des portails qui constituent un élément patrimonial complémentaire aux riches cours des XV^e et XVI^e s de Montferrand

Ce jardin concourt à renforcer le rayonnement touristique de la cité médiévale au niveau régional

(HYL, concepteurs)

IV - LE PROJET DE MISE EN VALEUR DES REMPARTS ET DE LEURS ABORDS

Le redressement de l'extrémité sud-ouest de la rue du Docteur Claussat

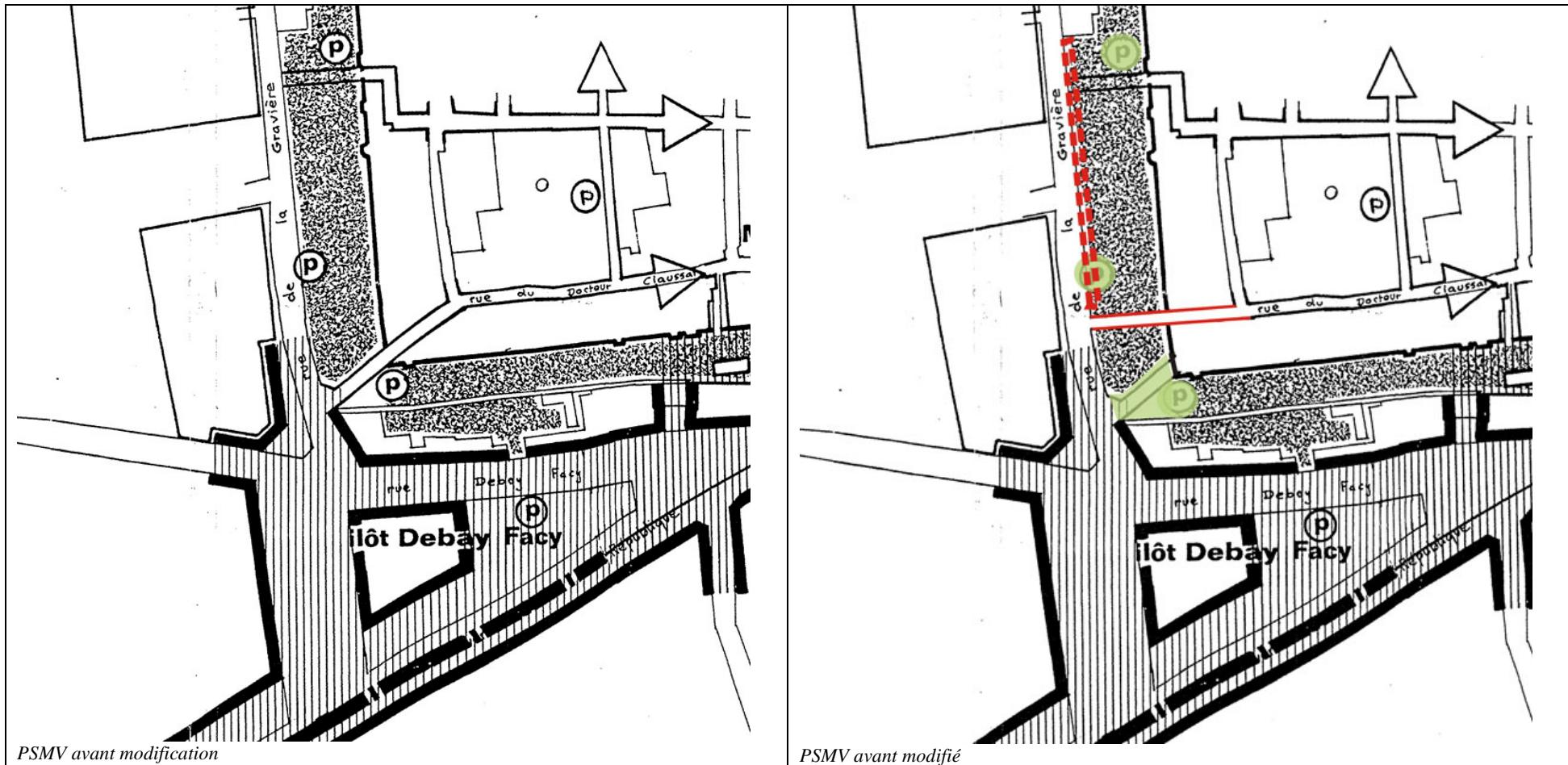


La rue du Dct Claussat, une voie pittoresque à mettre en valeur ; son prolongement à gabarit identique confortera son rôle de desserte interne de quartier.



Le projet vise à remplacer l'espace en « friche urbaine » par un axe de voirie simple, dans l'axe de la rue actuelle, encadrée par le rempart reconstitué, et son glacis.

IV - LE PROJET DE MISE EN VALEUR DES REMPARTS ET DE LEURS ABORDS

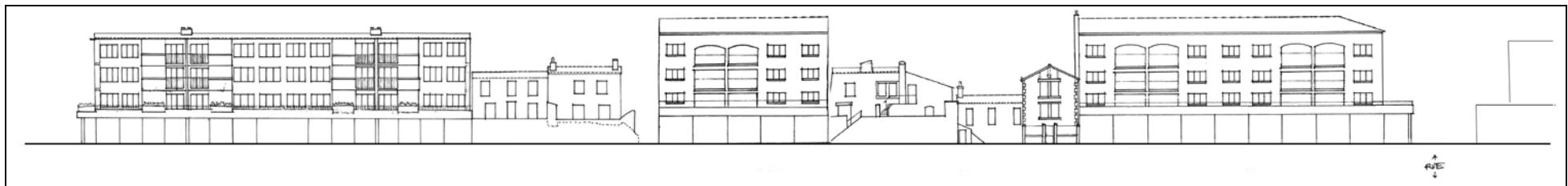


Le schéma d'aménagement du PSMV est modifié comme ci-dessus

Il n'y avait pas de portes de ville aux angles de l'enceinte urbaine; la rue du Docteur Claussat s'est accompagnée d'une brèche récente dans le rempart ; la forme prise par cette brèche crée un espace « incertain » proche de la friche urbaine. Le projet consiste à requalifier le débouché de la rue du Docteur Claussat sur la rue de la Gravière, dans l'axe (approximativement) de celle-ci, de restituer le rempart et d'encadrer cette voie par du bâti neuf de part et d'autre (voir documents ci-après).

IV - LE PROJET DE MISE EN VALEUR DES REMPARTS ET DE LEURS ABORDS

La reconsideration de l'emprise de construction des parcelles LZ.224 et LZ.226 Boulevard Léon Jouhaux



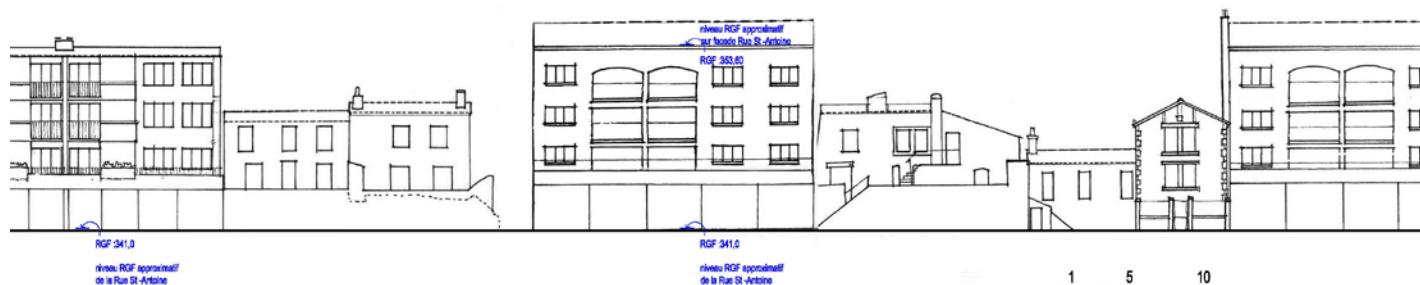
Etat actuel

Les anciens immeubles situés entre les immeubles collectifs récents entre la rue Saint-Antoine et le Boulevard Léon Jouhaux sont très vétustes et en état de quasi-ruine. L'emprise de la construction imposée au PSMV originel présente une configuration susceptible de reconduire le même type d'architecture, monolithe et en bande, formant un réel sentiment de rempart entre le Boulevard et la vieille ville. Il importait d'éviter ce processus et de susciter une expression architecturale qui donne un signe de la présence de la cité et rompt l'uniformité bâtie d'immeubles d'un seul tenant. De plus le maintien du vestige de remparts s'impose et le maintient de l'ancien alignement rue Saint-Antoine apparaît nécessaire pour préserver l'échelle de la voie suivant son ancien gabarit, au moins ponctuellement.



Objectif 1 : créer un rapport harmonique avec la cité, par un jeu d'immeubles sur parcelles étroites (ici exemple de la place de la Fontaine).

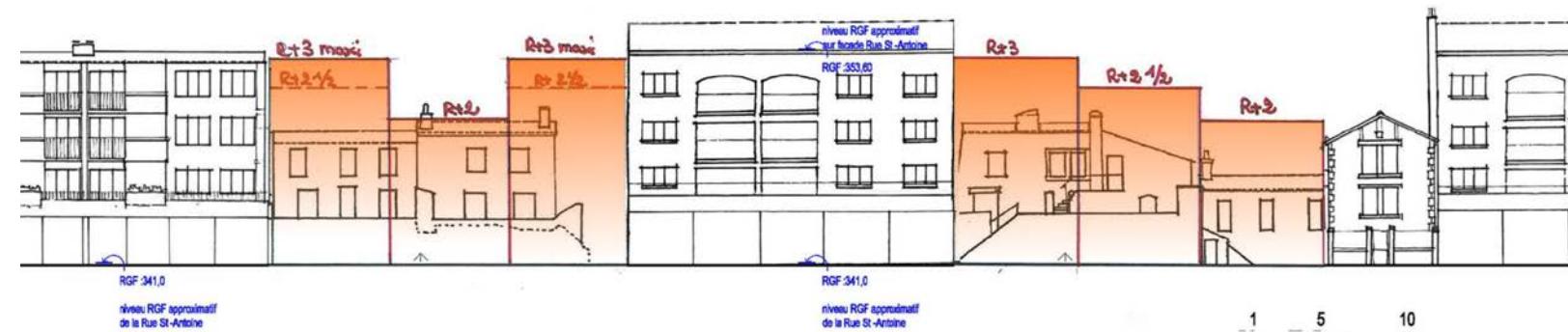
Objectif 2 : reconstituer le gabarit traditionnel de la rue Saint-Antoine, et sa valeur d'étroitesse.



Facades du 19 au 49, rue Léon JOUHAUX



Les constructions récentes sur le boulevard ont altéré le vélum collinaire caractéristique de Montferrand (photo Ophis).



Simulation du dispositif attendu à partir du règlement modifié du secteur sauvegardé (voir article 11 du règlement).
(L'image de simulation ne vaut pas projet ni règlement).

IV - LE PROJET DE MISE EN VALEUR DES REMPARTS ET DE LEURS ABORDS

V - LE BATI AUX ABORDS DU REMPART

Le bâti lié au rempart

Il s'agit du bâti lié directement au rempart, ou indirectement, en raison d'aménagement suscité par la valorisation du rempart

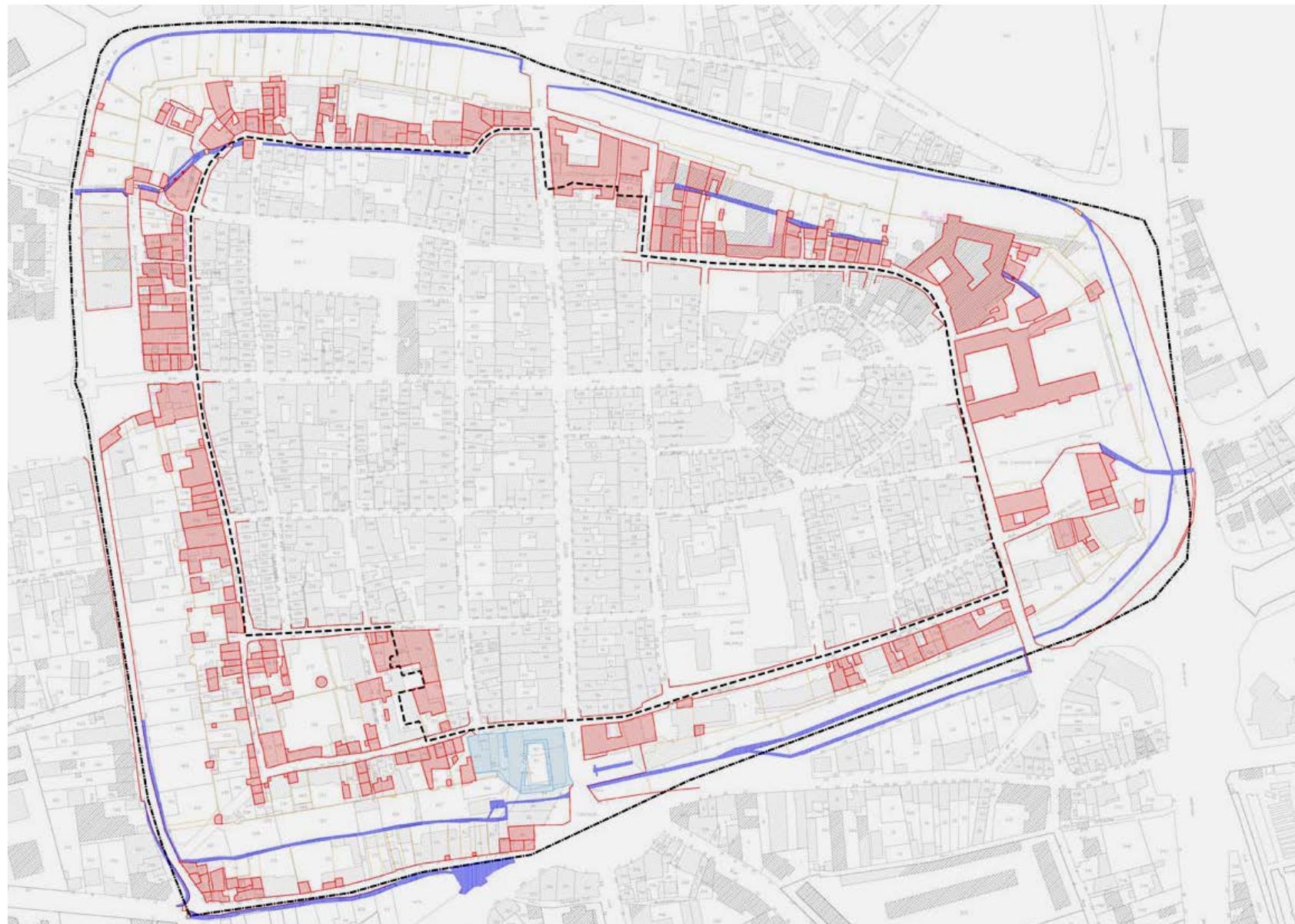
Il importe d'accompagner l'opération de mise en valeur du rempart en prenant en compte le patrimoine urbain dont la valeur est historique, esthétique voire simplement de participation à l'ensemble urbain ; les critères de protection s'appuient,

- sur l'ancienneté (XVème siècle à XIXème siècle), le témoignage historiques (baies XVè et XVIè s, classiques, escaliers, caves, etc),
- sur la construction en matériaux traditionnels (pierre, bois, terres-cuite),
- la composition architecturale (des immeubles du XXème siècles sont inclus dans ce registre),
- les continuités urbaines,

Suivant l'importance accordée à l'un de ces critères, ou la somme de ces critères, des immeubles sont protégés de manière stricte (1^{ère} catégorie au règlement), d'autre de manière plus globale, pour leur structure générale et l'aspect extérieur (2^{ère} catégorie au règlement).

Les espaces libres attachés au patrimoine bâti, les jardins et cours sont protégés et soumis à des prescriptions réglementaires destinées à maintenir l'espace tout en admettant des usages liés (abri de jardins, jeux, etc)

Les murs de clôtures en pierre et constitutifs de la continuité urbaine sont protégés.



Le report du cadastre de 1831 (dit « cadastre napoléonien), en rose, sur le cadastre actuel, en gris, montre l'importance du tissu urbain bâti ancien dont la majorité du bâti a perduré.

V - LE BATI AUX ABORDS DU REMPART

Modifications apportées au document graphique, relatives aux immeubles, en vue de leur conservation

La présentation n'a pas pour but d'être exhaustive, mais montre la prise en compte du patrimoine bâti qui accompagne le cadre urbain du rempart ; certains bâtiments contiennent des éléments très anciens (notamment escaliers en vis, cheminées, encadrements de baies moulurés, caves voûtées), D'autres bâtiments participent à l'harmonie du cadre urbain, par leur petite échelle, le rythme parcellaire ou des travées de fenêtre, etc

Section	Parcelle	adresse	Type édifice	Protection en vigueur	Modification portée au P.S.M.V. Motivation et nature de la modification	Illustration
LZ	115	39 rue du Temple	Immeuble de ville	En PSMV, sans prescription	<p>Protection en deuxième catégorie (maintien des structures à valeur architecturale : maintien de l'aspect extérieur)</p> <p>Emprise identique à celle cadastre de 1831 cave voûtée (estimée 15-16^{ème} siècles) couverte aujourd'hui d'une terrasse. Cave voûtée en pierre incluant un placard mural en pierre (parcelle 115) Porte 15-16^{ème} siècles (jambages chanfreinés et congés biais) remaniée au 19^{ème} siècle. venelle aménagée sur la Tiretaine (canalisée)</p>	
LZ	116	39 rue du Temple	Immeuble de ville	En PSMV, sans prescription	<p>Protection en deuxième catégorie (maintien des structures à valeur architecturale)</p> <p>Intérêt historique et architectural : Volume bâti général, sauf façade sur rue très modifiée ; Emprise identique à celle cadastre de 1831 Porte en Volvic à encadrement chanfreiné Placard mural en pierre au rez-de-chaussée , Cave voûtée en pierre desservie par deux volées d'escalier en pierre, Sol en pierre en rez-de-chaussée.</p>	

LZ	340	37 rue du Temple	Immeuble de ville	En PSMV, sans prescription	<p>Protection en deuxième catégorie (maintien des structures à valeur architecturale)</p> <p>Intérêt historique et architectural : Volume bâti général, façade arrière avec saillie sur consoles ; cave, escalier en vis, niches. Emprise identique à celle cadastre de 1831 Porte large à encadrement en pierre de Volvic chanfreinée Coffre de latrines en encorbellement sur la Tiretaine ; Cheminée</p>	
LZ	120	35 rue du Temple	Immeuble de ville	En PSMV, sans prescription	<p>Protection en première catégorie (maintien des structures à valeur architecturale et de détails intérieurs)</p> <p>Intérêt historique et architectural : Immeuble riche en détails historiques. Volume bâti général, façades sur rue et ruelle, escalier à vis ; cave, niches, encadrements de baies porte à accolade, pavage.</p>	
LZ	121	31 rue du Temple	Immeuble de ville	En PSMV, sans prescription	<p>Protection en deuxième catégorie (maintien des structures à valeur architecturale)</p> <p>Intérêt historique et architectural : Volume bâti général, façade sur rue à fenêtre chanfreinées ; Cave, escalier, encadrement de porte latérale. Emprise identique à celle cadastre de 1831 Arcade 15-16^{ème} siècles donnant accès au cuvage semi-enterré sous plafond (une petite pièce voûtée y donnant).</p>	

LZ	122	29 rue du Temple	Immeuble de ville	En PSMV, sans prescription	<p>Protection en deuxième catégorie (maintien des structures à valeur architecturale)</p> <p>Intérêt historique et architectural : Volume bâti général, cave. Baies à encadrement rectangulaire en pierre de Volvic Cave enterrée, voûtée en berceau aplati, desservie par un escalier droit en pierre.</p>	
LZ	127	21 rue du Temple	Immeuble de ville	En PSMV, sans prescription	<p>Protection en deuxième catégorie (maintien des structures à valeur architecturale)</p> <p>Intérêt historique et architectural : Volume bâti général, cave. Emprise identique à celle cadastrale de 1831 19eme siècle (?), rebâtie dans les années 1930 composition symétrique de part et d'autre de la porte avec emmarchement en pierre de Volvic. Présence d'un cuvage semi enterré, d'une cave enterrée et voutée incluant un placard mural et un escalier droit en pierre.</p>	
					RUE DES CORDELIERS	
LX	15	Rue des Cordeliers	Ancien octroi	En PSMV, sans prescription	<p>Protection en première catégorie (maintien des structures et du décor formé par l'appareillage de pierres assises).</p> <p>Edifice emblématique ; rappel les fonctions urbaines avec octroi aux entrées de villes.</p>	

LX	360	35 rue des Cordeliers		<i>Déjà protégé au PSMV</i>	<p>Inchangé : protection en première catégorie (maintien des structures et du décor)</p> <p>Emprise identique à celle cadastre de 1831.</p> <p>La demeure (parcelle n°360) est bordée au nord par un passage étroit aménagé contre le revers du rempart de la ville. Dans la partie ouest de celui-ci (parcelle n°362) se développe un niveau de cave non voutée. Une verrière a été aménagée dans la partie supérieure..Dans la partie est, présence d'une extension bâtie (parcelle n°361) dont le mur nord a été implanté sur le rempart</p> <p>Deux arcades des 15ème et 16ème siècles. Une troisième arcade est possible sur la partie droite de la façade (à vérifier).</p> <p>Une fenêtre à meneau au 1^{er} étage et un jour de comble instaurent la symétrie sur le pignon.</p> <p>Un plafonds à la française possible au 1^{er} étage, et un plafond à poutre et solives au rez-de-chaussée.</p> <p>Présence d'un escalier en vis en pierre distribuant les différents niveaux et d'un arc brisé sur le mur pignon ouest (mitoyen à la parcelle n°363) ainsi qu'un escalier en pierre de descente à la cave.</p>	
LX	108	38 rue des Cordeliers		<i>Déjà protégé au PSMV</i>	<i>Inchangé</i>	
LX	106	42 rue des Cordeliers		<i>En PSMV, sans prescription</i>	<p>Protection en première catégorie (maintien des structures à valeur architecturale et du décor).</p> <p>Composition architecturale sur un axe de symétrie.</p>	
LX	106	42 rue des Cordeliers	Ensemble complexe		<p>Protection en deuxième catégorie (maintien des structures à valeur architecturale)</p> <p>Préservation de l'espace libre en cour</p> <p>Traces de baies médiévales</p>	

					RUE de-MARMILLAT	
LX	363 364	37 rue Marmillat		En PSMV, sans prescription	<p>Protection en première catégorie (maintien des structures à valeur architecturale, des détails architecturaux et du décor)</p> <p>Emprise identique à celle cadastre de 1831 antérieur au 19^e siècle, remanié au 19^e siècle.</p> <p>Porte et fenêtres à encadrement rectangulaire en pierre, Présence d'un appui chantourné au 1^{er} étage.</p> <p><u>1er étage</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Corbeaux en pierre moulurés - Cheminée en pierre de Volvic (17-18^{ème} siècles ?) <p><u>Rez-de-chaussée</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Plafond poutres et solives sur corbeaux en pierre, - En fond de parcelle, espace voûté, dallage en pierre de Volvic, <p><u>Caves</u></p> <p>escalier en pierre. Entre le rempart et la maison et sur une partie de la longueur de la parcelle n° 364, cuvage étroit incluant un chemin de barriques en pierre. Présence d'arc appartenant aux dispositions du rempart.</p>	
LX	18	35 rue Marmillat		En PSMV, sans prescription	<p>Protection en deuxième catégorie (maintien des structures à valeur architecturale)</p> <p>Emprise identique à celle cadastre de 1831</p> <p>Deux arcades des 15^{ème} et 16^{ème} siècles. Une troisième arcade est possible sur la partie droite de la façade (à vérifier par un sondage des enduits).</p> <p>Une fenêtre à meneau au 1^{er} étage et un jour de comble instaurent la symétrie sur le pignon antérieur au 19^e siècle, remanié au 19^e siècle.</p> <p>Travée d'escalier : jours chanfreinés et appuis moulurés (15eme / 16eme)</p>	
LX	355	33 rue Marmillat	maison de ville, ancien entrepôt	En PSMV, sans prescription	<p>Protection en deuxième catégorie (maintien des structures à valeur architecturale)</p> <p>Emprise identique à celle cadastre de 1831</p> <p>Grande baie charretière à jambages chanfreinés et linteau en bois (subdivisée en partie haute au 20^{ème} siècle),</p> <p>Travée de fenêtres rectangulaires allongée</p> <p>Vestiges de latrines à coffre en encorbellement (détruit).</p>	

LX	20	31 rue Marmillat		En PSMV, sans prescription	<p>Protection en deuxième catégorie (maintien des structures à valeur architecturale)</p> <p>Emprise identique à celle cadastre de 1831 Corniche d'avant-toit en pierre de Volvic profilée d'un talon</p>	
					RUE du PUITS-MARTEL	
LX	21	2 rue du Puits Martel	Immeuble de ville	En PSMV avant modification : sans prescription	<p>Modification du PSMV : protection en première catégorie (maintien des structures à valeur architecturale)</p> <p>Intérêt historique et architectural : seconde moitié 15^e siècle. Emprise identique à celle cadastre de 1831 Porte, fenêtres du 15^e siècle (croisée et fenêtre à traverse), jours, arcade de la seconde moitié du 15^e siècle-début 16^e. Corniche en pierre de Volvic (ajout 18-19^e siècles ?)</p>	
LX	22	4 rue du Puits Martel	Immeuble de ville	En PSMV avant modification : sans prescription	<p>Modification du PSMV : protection en deuxième catégorie (maintien des structures à valeur architecturale)</p> <p>Intérêt historique et architectural : Emprise identique à celle cadastre de 1831. Travée de fenêtres 1^{er} étage-combles, fenêtre du 1^{er} étage à encadrement ourlé d'un chanfrein (fenêtre à meneau du 15^e siècle remaniée ?).</p>	

LX	23	6 rue du Puits Martel	entrepôt	En PSMV avant modification : sans prescription	<p>Modification du PSMV : protection en deuxième catégorie (maintien des structures à valeur architecturale)</p> <p>Grande baie charretière à jambages chanfreinés en pierre de Volvic</p>	 23-01-Puits Martel rue n°8.JPG
LX	26	10 rue du Puits Martel	Immeuble de ville	<i>Déjà protégé au PSMV</i>	<p>Inchangé : protection en première catégorie (maintien des structures à valeur architecturale)</p> <p>Seconde moitié 15^{ème}-début 16^{ème} siècle, remanié au 17^{ème} siècle droit à quartier-tournant (17^{ème} siècle ?)</p> <p>Façade composée: Présence d'une demi-croisée en rez-de-chaussée et d'une fenêtre à traverse au 1^{er} étage (en pierre de Volvic) : moulures croisées, arc en accolade, bases prismatiques, appui mouluré). Les autres baies appartiennent, sans doute, à une autre phase d'aménagement.</p> <p>En rez-de-chaussée :</p> <ul style="list-style-type: none"> - éléments de cheminée (15-16^{ème} siècles) en remploi - évier en pierre dans une niche murale corbeaux 17^{ème} siècle en pierre de Volvic. <p>Gargouille d'un chéneau en pierre de Volvic du 17^{ème} siècle.</p>	
LX	33	24 rue du Puits Martel	Immeuble de ville	En PSMV avant modification : sans prescription	<p>Modification du PSMV : protection en deuxième catégorie (maintien des structures à valeur architecturale)</p> <p>Début 20^{ème} siècle</p> <p>Composition de façade en 1 travée.</p>	
LX	311	28 rue du Puits Martel	Immeuble de ville	En PSMV avant modification : sans prescription	<p>Modification du PSMV : protection en deuxième catégorie (maintien des structures à valeur architecturale)</p> <p>19^e siècle ?</p> <p>remanié début 20^e siècle</p> <p>Composition de façade en 1 travée.</p> <p>Tuiles de rive avec antéfixe</p>	 311-01-Puits Martel rue n° 28 (1).JPG  311-02-Puits Martel rue n° 28 (2).JPG

LX	313	36 rue du Puits Martel	Immeuble de ville	En PSMV avant modification : sans prescription	<p>Modification du PSMV : protection en deuxième catégorie (maintien des structures à valeur architecturale)</p> <p>Encadrement des baies.</p> <p>Cave voûtée en maçonnerie, desservie par un escalier droit en pierre.</p>	
LX	47	44 rue du Puits Martel	Immeuble de ville	En PSMV avant modification : sans prescription	<p>Modification du PSMV : protection en deuxième catégorie (maintien des structures à valeur architecturale)</p> <p>Vestiges 16-17^{ème} siècles, reconstruit vers 1930</p> <p>Composition sur une unique travée (porte, fenêtres), Chaînage d'angle en bossages, soubassement avec cordon mouluré, Entablement sur consoles moulurées, appuis, dalle de balcon, Ferronneries de porte et du garde-corps du balcon du premier étage de style art nouveau,</p> <p>Enduits : tyrolienne de couleur ocre, enduit lissé, faux-appareil de pierre au contact de la baie du premier étage, décor peint (volutes et liseré blancs), Menuiserie de la porte avec vitrages et imposte.</p>	
LX	374	50 rue du Puits Martel	Immeuble de ville	En PSMV avant modification : sans prescription	<p>Modification du PSMV : protection en partie en deuxième catégorie (maintien des structures à valeur architecturale)</p> <p>Emprise identique à celle cadastrale de 1831.</p> <p>18^{ème} siècle ? Remanié au 19^{ème} siècle</p> <p>Composition symétrique,</p> <p>Fenêtres à encadrement rectangulaire en Volvic</p> <p>Cave voûtée maçonnée, en berceau aplati, avec chemin de barriques, Placard mural couvert d'un arc en plein cintre (feuillure, rainure d'encadrement d'étagère).</p>	

					RUE DU MOULIN	
LY	246	1 rue du Moulin	Immeuble de ville	En PSMV avant modification : sans prescription	<p>Modification du PSMV : protection en deuxième catégorie (maintien des structures à valeur architecturale)</p> <p>Emprise identique à celle cadastrale de 1831.</p> <p>Portes et fenêtres à encadrement lisse en pierre de Volvic, Portes avec emmarchement extérieur en pierre de Volvic, Vantaux d'une porte à cadre et ferronnerie en fonte moulée, Appui de fenêtre en fonte moulée. Chenaux et gargouille en pierre de Volvic</p>	
LY	247	3 & 5 rue du Moulin	Immeuble de ville	<i>Déjà protégé au PSMV</i>	<p>Inchangé : protection en première catégorie (maintien des structures à valeur architecturale)</p> <p><u>Le corps sur la rue du Moulin</u> atteste d'une phase constructive de la seconde moitié du 15eme siècle - début du 16eme siècle. Ce bâtiment très remanié présente en façade deux fenêtres (demi -croisée et croisée).A l'intérieur, deux portes ainsi qu'une maçonnerie accusant un tracé courbe (cage d'escalier en vis ?) et un plafond à la française témoignent de l'occupation de l'ilot à la fin du Moyen Age + voir rue de la Rodade ci-après.</p> <p>Chenaux et gargouille en pierre de Volvic, Plafond à la française, Portes intérieures moulurées, cave voûtée, décor peint au rez-de-chaussée (17ème ?), évier en pierre (19ème siècle), cheminée du 19ème à l'étage Actuellement cour aménagée à la suite de la destruction d'un bâtiment</p>	
LY	247	3 & 5 rue du Moulin				

LY	250	7 rue du Moulin	Immeuble de ville	En PSMV avant modification : sans prescription	<p>Modification du PSMV : protection en deuxième catégorie (maintien des structures à valeur architecturale)</p> <p>Emprise identique à celle cadastre de 1831.</p> <p>Maison bloc sur parcelle rectangulaire perpendiculaire à la rue. Cour intérieure avec un corps de bâtiment des 18-19^{ème} siècles et un corps de bâtiment du 20^{ème} siècle.</p> <p>Grande porte charretière sous linteau en bois et jambages en pierre de Volvic.</p> <ul style="list-style-type: none"> - <u>Corps de bâtiment sur cour arrière</u> (18-19^{ème} siècles) : présence d'un cuvage et d'une cave voûtée partiellement taillée dans le rocher. Trémie, au rez-de-chaussée, d'une cheminée détruite (restent les vestiges d'un piédroit). - <u>Corps de bâtiment sur rue</u> : dallage en pierre de Volvic au rez-de-chaussée. Porte sur cour avec jambages à chanfrein concave. 	
LY	251	9 rue du Moulin	Immeuble de ville	En PSMV avant modification : sans prescription	<p>Modification du PSMV : protection en deuxième catégorie (maintien des structures à valeur architecturale)</p> <p>Emprise identique à celle cadastre de 1831.</p> <p>Porte latérale à encadrement rectangulaire en pierre de Volvic. Vantail à ferronnerie. Porte charretière (porte actuelle de garage), Deux travées de fenêtres et jours de combles, garde-corps en fonte moulée, Caves. Chasse-roue en pierre.</p>	
LY	252	13 rue du Moulin	Immeuble de ville	En PSMV avant modification : sans prescription	<p>Modification du PSMV : protection en deuxième catégorie (maintien des structures à valeur architecturale)</p> <p>Emprise identique à celle cadastre de 1831.</p> <p>18-19^{ème} siècles, Perron et extension sur façade au 20^e siècle</p> <p>Cave voûtée desservie par un escalier droit en Volvic. Eléments en pierre d'un chemin de barrique. Conduites en céramique fichées dans le mur : éléments de ventilation ?</p>	

LY	256	15 rue du Moulin	Immeuble de ville	En PSMV avant modification : sans prescription	<p>Modification du PSMV : protection en deuxième catégorie (maintien des structures à valeur architecturale)</p> <p>Emprise identique à celle cadastrale de 1831.</p> <p>Seconde moitié du 15^e siècle</p> <p>Maison bloc sur parcelle rectangulaire perpendiculaire à la rue avec annexe contre la façade (ajout 19^e, remanié au 20^e siècle).</p> <p>Porte du 15^e siècle en pierre de Volvic.</p> <p>Présence d'une fenêtre à meneau (division disparue), remaniée en partie haute.</p>	
LX	259	25 rue du Moulin	Immeuble de ville	Déjà protégé au PSMV	<p>Modification du PSMV : protection en première catégorie (maintien des structures à valeur architecturale)</p> <p>Emprise identique à celle cadastrale de 1831</p> <p>Maison bloc sur parcelle rectangulaire perpendiculaire à la rue bénéficiant d'une cour intérieure issue de la démolition d'une ancienne maison.</p> <p>Escalier : Droit à quart tournant, et un escalier 19^{ème} siècle en Volvic dans la cour (ancienne maison).</p> <p>Composition en une travée de fenêtres en façade : rectangulaires, larges en pierre de Volvic,</p> <p>Ancienne porte charretière, en rez-de-chaussée, remaniée (maçonneries enduites).</p> <p>Cave voûtée</p>	
LX	260	27 rue du Moulin	Immeuble de ville	Déjà protégé au PSMV	<p>Modification du PSMV : protection en deuxième catégorie (maintien des structures à valeur architecturale et escalier)</p> <p>Intérêt historique et architectural :</p> <p>Volume bâti général</p> <p>Escalier extérieur.</p>	

LX	261 367	31 rue du Moulin	Immeuble de ville	En PSMV avant modification : sans prescription	<p>Modification du PSMV : protection en deuxième catégorie (maintien des structures à valeur architecturale)</p> <p>Emprise identique à celle cadastrale de 1831</p> <p>19^{ème} siècle</p> <p>Maison bloc sur parcelle rectangulaire perpendiculaire à la rue. Terrasse à l'arrière sur parcelle 367.</p>	
					Rue du Cardinal GIRAUD	
LY	442	4 rue du Cardinal Giraud	Immeuble de ville	En PSMV avant modification : sans prescription	<p>Modification du PSMV : protection en deuxième catégorie (maintien des structures à valeur architecturale).</p> <p>La maison et sa cour ont été bâties sur l'emprise de quatre parcelles longues et étroites (de la fin du Moyen-âge).</p> <p>Maison, de plan rectangulaire, perpendiculaire à la rue ; annexe sur cour aménagée au 20^e siècle.</p> <p>Façade pignon composée en trois travées à baies à encadrement rectangulaire en pierre de Volvic.</p>	
LY	25 26	8 et 10 rue du Cardinal Giraud	Immeuble de ville	En PSMV avant modification : sans prescription	<p>Modification du PSMV : protection en deuxième catégorie (maintien des structures à valeur architecturale)</p> <p>Travée de fenêtres en pierre de Volvic,</p> <p>Grand portail traditionnel</p> <p>Corniche</p>	

LY	278	12 rue du Cardinal Giraud	Immeuble de ville	En PSMV avant modification : sans prescription	<p>Modification du PSMV : protection en deuxième catégorie (maintien des structures à valeur architecturale)</p> <p>Emprise identique à celle cadastrale de 1831 18-19^e siècles ?</p> <p>Maison bloc sur parcelle rectangulaire perpendiculaire à la rue. Corniche moulurée en pierre de Volvic et gargouille.</p>	
LY	279	14 rue du Cardinal Giraud	Immeuble de ville	En PSMV avant modification : sans prescription	<p>Modification du PSMV : protection en première catégorie (maintien des structures à valeur architecturale et des détails intérieurs et extérieurs)</p> <p>Maison bloc, maison de ville polyvalente, sur parcelle rectangulaire perpendiculaire à la rue, longue et étroite</p> <p>Emprise identique à celle cadastrale de 1831</p> <p>Présence d'un corbeau en pierre sur le mur du rez-de-chaussée suggérant un plafond antérieur au plafond actuel.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Escalier extérieur en pierre, - Porte charretière * à jambages en pierre de Volvic, - Jour de l'évier en pierre. - Cave voûtée en fond de parcelle, accessible par un escalier droit en pierre, - Petit évier * en pierre au 1^{er} étage, sur le revers de la façade. 	
LY	280	16 rue du Cardinal Giraud	Immeuble de ville	En PSMV avant modification : sans prescription	<p>Modification du PSMV : protection en deuxième catégorie (maintien des structures à valeur architecturale)</p> <p>La volumétrie de la maison laisse supposer un état primitif des 15-16^e siècles .</p> <p>Corniche moulurée en pierre de Volvic et gargouille</p>	

LY	282	18 rue du Cardinal Giraud	Immeuble de ville	En PSMV avant modification : sans prescription	<p>Modification du PSMV : protection en deuxième catégorie (maintien des structures à valeur architecturale)</p> <p>Porte et fenêtre à meneau de la fin du Moyen-âge :</p> <p>La porte sur rue à piédroits moulurés en quart-de-rond et à linteau orné d'un chanfrein concave, ainsi qu'une fenêtre à meneau, laisse supposer un état primitif des 15-16^e siècles sur la partie gauche.</p> <p>La partie droite pourrait correspondre à une ancienne maison sur parcelle longue et étroite. Au rez-de-chaussée, des traces sous l'enduit évoqueraient une ancienne baie murée.</p>	
LY	281	20 rue du Cardinal Giraud	Immeuble de ville	En PSMV avant modification : sans prescription	<p>Modification du PSMV : protection en deuxième catégorie (maintien des structures à valeur architecturale)</p> <p>Porte charretière à jambages chanfreinés en pierre de Volvic et linteau bois.</p> <p>La partie haute de la façade (façade écran) est issue d'un aménagement de la fin du 20^{ème} siècle. A l'origine: façade pignon à une pente liée à la gargouille du chéneau visible en façade. La corniche de toiture date de ces travaux.</p> <p>Cuvage voûté accessible par l'escalier en pierre. Présence d'un placard mural en pierre dans la cage, de crochets en fer sur la voûte.</p> <p>Un conduit d'aération est conservé dans la voûte sur son côté ouest</p>	
LY	236	22 rue du Cardinal Giraud	maison de ville et entrepôt	En PSMV avant modification : sans prescription	<p>Modification du PSMV : protection en deuxième catégorie (maintien des structures à valeur architecturale)</p> <p>La moitié du bâtiment a été détruit au 20^{ème} siècle laissant place à une cour intérieure accostée d'une structure ouverte mais couverte d'une charpente.</p> <p>Composition symétrique axée sur une grande baie charretière à jambages chanfreinés.</p> <p>En fond de parcelle, construction 19^{ème} siècle cantonnant le rempart dont les vestiges sont conservés en élévation.</p> <p>Au-delà de cette ligne, présence d'un jardin partiellement protégé par un auvent en tôle.</p> <p>En façade arrière : maçonneries englobant à leur base une partie du rempart avec ses arcs de décharge.</p> <p>Présence d'une grande porte charretière</p>	

LY	237	24 rue du Cardinal Giraud	Immeuble de ville	En PSMV avant modification : sans prescription	<p>Modification du PSMV : protection en deuxième catégorie (maintien des structures à valeur architecturale)</p> <p>Emprise correspondant partiellement à celle cadastre de 1831</p> <p>15-16^{ème} siècles, rebâti au 19^{ème} ?</p> <p>Porte à encadrement rectangulaire ourlée d'un chanfrein concave (15-16^{ème} siècles).</p> <p>Cave vigneronne (avec emplacement d'un ancien poulain(assemblage en forme d'échelle, formé de madriers réunis par des barres de fer cintrées, qui sert à décharger des tonneaux),</p> <p>Ancienne ouverture fermée (escalier en pierre), voûtée.</p>	
LY	238	26 rue du Cardinal Giraud	Immeuble de ville	En PSMV avant modification : sans prescription	<p>Modification du PSMV : protection en deuxième catégorie (maintien des structures à valeur architecturale)</p> <p>Emprise identique à celle cadastre de 1831.</p> <p>La volumétrie de la façade pignon laisse supposer une structure des 15-16^e siècles</p> <p>Façade pignon à travée de fenêtres</p> <p>Pas de cave.</p> <p><u>Partie attenant au rempart :</u></p> <p>Bâtiment dépendant à l'origine d'un immeuble de plan en U en partie détruit se situant au nord (parcelle n° 237 du plan de 1831). Ne subsiste qu'un niveau de cave semi-enterré et un niveau de cave enterré et voûté. Les niveaux supérieurs résultent d'une reconstruction inachevée (début 21^e siècle).</p> <p>Cave enterrée : porte (couvrement détruit, jambages en pierre bordés d'un chanfrein (gonds). Voûte d'arête maçonnée sur piliers d'angle appareil (en partie maqués par le remblai qui occupe l'espace).</p> <p>2 niches murales et soupirail.</p> <p>Cave semi-enterrée : Arc de décharge (en arc brisé) en moellons liés au mortier dans le mur nord.</p>	

LY	526	28 rue du Cardinal Giraud	Immeuble de ville	En PSMV avant modification : sans prescription	<p>Modification du PSMV : protection en deuxième catégorie (maintien des structures à valeur architecturale)</p> <p><u>Partie attenant au rempart</u></p> <p>Cave de la parcelle voisine (n° 470) datant du 17^e siècle et occupant une partie de son soubassement</p> <p>Deux fenêtres (dont une remaniée) à encadrement rectangulaire avec feuillure (19^e siècle).</p>	
LY	240	30 rue du Cardinal Giraud	Immeuble de ville	En PSMV avant modification : sans prescription	<p>Modification du PSMV : protection en deuxième catégorie (maintien des structures à valeur architecturale)</p> <p>Type Année 1930</p> <p>Façade composée</p> <p>Soubassement en appareil polygonal, jeu d'enduits lissé et tyrolienne,</p> <p>Encadrement de fenêtres en surépaisseur avec inclusion de briques,</p> <p>Entablement sur consoles moulurées et à larmier sur la porte d'entrée,</p> <p>Garde-corps de fenêtres en ferronnerie. Vantaux de la menuiserie de la porte.</p> <p>Souche de cheminée en briques. Abouts de chevrons moulurés</p> <p>Intérieur : une cheminée en marbre brun, parquet.</p> <p>Jardin en fond jouxtant le rempart</p>	
LY	244	38 rue du Cardinal Giraud	Immeuble de ville	En PSMV avant modification : sans prescription	<p>Modification du PSMV : protection en deuxième catégorie (maintien des structures à valeur architecturale)</p> <p>Maison bloc, issue de la réunion de deux anciennes maisons, sur parcelle rectangulaire perpendiculaire à la rue . Façade sur rue à 1 travée. Organise l'angle de l'ilot</p>	
LY	245	40 rue du Cardinal Giraud	Immeuble de ville	En PSMV avant modification : sans prescription	<p>Modification du PSMV : protection en deuxième catégorie (maintien des structures à valeur architecturale)</p> <p>Continuité urbaine des volumes bâti et architecturale.</p>	

LY	246	42 rue du Cardinal Giraud	Immeuble de ville	En PSMV avant modification : sans prescription	<p>Modification du PSMV : protection en deuxième catégorie (maintien des structures à valeur architecturale)</p> <p>Emprise correspondant partiellement à celle cadastre de 1831</p> <p>Maison bloc, issue de la réunion de deux anciennes maisons, sur parcelle rectangulaire perpendiculaire à la rue. Façade sur rue à 1 travée. Organise l'angle de l'ilot.</p> <p>Cave</p>	
LY	247	44 rue du Cardinal Giraud	Immeuble de ville	En PSMV avant modification : sans prescription	<p>Modification du PSMV : protection en deuxième catégorie (maintien des structures à valeur architecturale)</p> <p>Emprise correspondant partiellement à celle cadastre de 1831</p> <p>Cuvage semi-enterré sous plafond supporté par des corbeaux en pierre dont certains profilés de quart-de-rond.</p> <p>En fond (sous jardin), partie voûtée en berceau en pierre.</p> <p>Présence de pots en céramique fichés dans les murs, de type pots acoustiques, réservés sans doute ici à l'usage de rangement d'objets.</p> <p>Jardin en fond jouxtant le rempart</p>	
LY	248	46 rue du Cardinal Giraud	Immeuble de ville	En PSMV avant modification : sans prescription	<p>Modification du PSMV : protection en deuxième catégorie (maintien des structures à valeur architecturale)</p> <p>Début XXème siècle</p> <p>Double volée avec vide central et marche tournante</p> <p>Jardin en fond jouxtant le rempart</p>	

LY	254	54 rue du Cardinal Giraud	Immeuble de ville	En PSMV avant modification : sans prescription	<p>Modification du PSMV : protection en deuxième catégorie (maintien des structures à valeur architecturale)</p> <p>19^{ème} siècle Composition en baies à encadrement rectangulaire en pierre de Volvic</p>	
LY	173	45 rue du Cardinal Giraud	Immeuble de ville	En PSMV avant modification : sans prescription	<p>Modification du PSMV : protection des murs et de l'espace verts et du bâti</p> <p>Appentis 19^{ème} siècle en pierre dans le jardin, Jardin entouré de hauts murs de clôture traditionnels</p>	
LY	172	47 rue du Cardinal Giraud	Immeuble de ville	En PSMV avant modification : sans prescription	<p>Modification du PSMV : protection en deuxième catégorie (maintien des structures à valeur architecturale)</p> <p>19^{ème} siècle (partie ouest) Année 1930 (partie est)</p> <p>Portes et fenêtres remaniées et uniformisées dans les années 1930 appuis, linteau légèrement saillant en maçonnerie. Garde-corps en ferronnerie, année 1930. Souche de cheminée en briques Une cave dans la partie est (1930). Mur bahut en grand appareil de blocs de pierre de Volvic posés en assises réglées et garde-corps en ferronnerie Jardin protégé</p>	

					RUE DU DOCTEUR CLAUSSAT (coté impair)	
LY	485	3 rue du Docteur Claussat	Immeuble de ville	En PSMV avant modification : sans prescription	<p>Inchangé au PSMV : protection en première catégorie (maintien des structures à forte valeur archéologique et à valeur architecturale)</p> <p>Bâtiment ouest (vestibule d'entrée) : portail néobaroque,</p> <p>Bâtiment est : porte charretière en arc segmentaire, fenêtres larges sans division à encadrement rectangulaire en pierre de Volvic.</p> <p>Dallage en pierre de Volvic dans le passage d'entrée.</p> <p>Niveau de caves incluant des voûtes d'arêtes et des arcs doubleaux.</p> 	
LY	492	5 rue du Docteur Claussat	Immeuble de ville	En PSMV avant modification : sans prescription	<p>Modification du PSMV : protection en première catégorie (maintien des structures à forte valeur archéologique et à valeur architecturale)</p> <p>Haut immeuble avec façade moellonnée en pierre apparente (parcelle 492)</p> <p>Façade en pignon composée en deux travées,</p> <p>Encadrement des baies en pierre de Volvic et linteau segmentaire, appuis en pierre sur consoles,</p> <p>Vantail de la porte à cadres et imposte vitrée,</p> <p>Devanture de boutique plaquée en bois avec entablement et contrevents en bois, Chaînage d'angle harpé.</p>	
LY	493	7 rue du Docteur Claussat	Immeuble et entrepôt	En PSMV avant modification : sans prescription	<p>Modification du PSMV : protection en deuxième catégorie (maintien des structures à valeur architecturale)</p> <p>Immeuble englobé par un entrepôt.</p> <p>Entrepôt aménagé au 19^e siècle en récupérant le mur ouest du bâtiment de l'ancien hôpital. Sur le parement extérieur de ce mur, présence de corbeaux de solin de la toiture de la maison mitoyenne aujourd'hui disparue mais figurée sur le plan de 1831. Un bâtiment a été bâti au 19^e siècle en fond de parcelle en englobant les vestiges du rempart..</p> <p>Grande baie charretière à jambages en pierre et linteau bois.</p> <p>Jours rectangulaires à encadrement rectangulaire chanfreiné,</p> <p>Corbeau de solin évoquant la toiture de la maison mitoyenne disparue</p>	 

LY	147	13 rue du Docteur Claussat	Immeuble de ville	En PSMV avant modification : sans prescription	<p>Modification du PSMV : protection en première catégorie (maintien des structures à valeur architecturale)</p> <p>Façade composée avec ajout d'une arcade d'ouvroir au 18^e siècle,</p> <p>Travée d'escalier et travée de fenêtres,</p> <p>Portes à encadrement mouluré, Deux fenêtres larges sans division, dont une baie percée au XVIII^e siècle</p> 	
LY	146	15 rue du Docteur Claussat	Immeuble de ville	En PSMV avant modification : sans prescription	<p>Modification du PSMV : protection en deuxième catégorie (maintien des structures à valeur architecturale)</p> <p>17^e siècle ? ou antérieur</p> <p>Travée de fenêtres en pierre de Volvic,</p> <p>Fenêtre large sans division au 1^{er} étage, jour de comble</p> <p>Corniche en pierre moulurée</p>	
LY	145	17 rue du Docteur Claussat	Immeuble de ville	En PSMV avant modification : sans prescription	<p>Modification du PSMV : protection en deuxième catégorie (maintien des structures à valeur architecturale)</p> <p>19^e siècle</p> <p>Composition aléatoire au rez-de-chaussée : percements au 20^e siècle,</p> <p>Fenêtres du 1^{er} étage à encadrement rectangulaire en pierre de Volvic.</p>	

LY	144	19 rue du Docteur Claussat	Immeuble de ville	En PSMV avant modification : sans prescription	<p>Modification du PSMV : protection en deuxième catégorie (maintien des structures à valeur architecturale)</p> <p>18^e siècle, remanié au 19^e puis au 20^e siècle Maison surélevée d'un niveau au 20^{ème} siècle</p> <p>Composition au rez-de-chaussée et au 1^{er} étage, Couple porte-devanture (partiellement murée et convertie en fenêtre), Baies à encadrement rectangulaire ourlées de chanfrein en rez-de-chaussée.</p>	
LY	143	21 rue du Docteur Claussat	Immeuble de ville	En PSMV avant modification : sans prescription	<p>Modification du PSMV : protection en deuxième catégorie (maintien des structures à valeur architecturale)</p> <p>17^e siècle ? 18^e siècle ? Deux fenêtres larges sans division, au 1^{er} étage, en pierre, Persiennes bois au 1^{er} étage.</p> 	
LY	142	23 rue du Docteur Claussat	Immeuble de ville	En PSMV avant modification : sans prescription	<p>Modification du PSMV : protection en deuxième catégorie (maintien des structures à valeur architecturale)</p> <p>19^{ème} siècle : bâtiment sur rue - 20^{ème} siècle : bâtiment sur jardin. Porte d'accès au cuvage et porte charretière</p> 	

LY	140	25 rue du Docteur Claussat	Immeuble de ville	En PSMV avant modification : sans prescription	<p>Modification du PSMV : protection en deuxième catégorie (maintien des structures à valeur architecturale)</p> <p>19^e siècle</p> <p>Façade composée : porte latérale et travée de fenêtres, Baies à encadrement rectangulaire en pierre de Volvic, Garde-corps en fonte moulée, Vantail de la porte à cadre et imposte vitrée..</p>	
LY	135	27ter rue du Docteur Claussat	Immeuble de ville	En PSMV avant modification : sans prescription	<p>Modification du PSMV : protection en deuxième catégorie (maintien des structures à valeur architecturale)</p> <p>19^{ème} siècle, reconstruit au 20^{ème} siècle</p> <p>Façade en pignon</p> <p>Ancien cuvage semi-enterré sous plafond</p>	
LY	136	29 rue du Docteur Claussat	Immeuble de ville	En PSMV avant modification : sans prescription	<p>Modification du PSMV : protection en deuxième catégorie (maintien des structures à valeur architecturale)</p> <p>15-16^{ème} siècles (vestiges), rebâti début 20^{ème} siècle</p> <p>La baie desservant la cave, caractérisée par des jambages en pierre de Volvic profilés d'un chanfrein concave, pourrait suggérer une phase d'implantation aux 15-16^{ème} siècles.</p> <p>Vantail de la porte d'entrée à cadre et vitrage avec ferronnerie</p>	
LY	483	37 rue du Docteur Claussat	Immeuble de ville	En PSMV avant modification : sans prescription	<p>Modification du PSMV : protection en deuxième catégorie (maintien des structures à valeur architecturale)</p> <p>Début 20^{ème} siècle</p> <p>Composition en trois travées de fenêtres dont une incluant un jour de combles en pignon,</p> <p>Porte d'entrée en bois moulurée avec ferronnerie, poignée en cuivre, imposte vitrée,</p> <p>Garde-corps des fenêtres en ferronnerie</p> <p>Escalier double volée avec vide central.</p>	

LY	528	41 rue du Docteur Claussat	Immeuble de ville	En PSMV avant modification : sans prescription	<p>Modification du PSMV : protection en deuxième catégorie (maintien des structures à valeur architecturale)</p> <p>Seconde moitié 19^{ème} siècle</p> <p>Façade pignon composée de deux travées de fenêtres à encadrement rectangulaire en pierre de Volvic. Garde-corps en fonte moulée.</p> <p>Façade pignon avec composition ordonnancée au 1^{er} étage et au niveau du comble.</p> <p>Portes à encadrement (19^e siècle) en pierre de Volvic. Vantail à cadre, 19^e siècle.</p> <p>Souche de cheminée en briques et mitrions</p> <p>Portail charretier à jambages en pierre menant sur le jardin.</p>	
					RUE DU DOCTEUR CLAUSSAT (coté pair)	
LY	520	28 rue du Docteur Claussat	Immeuble de ville	En PSMV avant modification : sans prescription	<p>Modification du PSMV : protection en deuxième catégorie (maintien des structures à valeur architecturale)</p> <p>Début 20^{ème} siècle</p> <p>Composition en deux travées de fenêtres (la baie inférieure d'une des deux travées a dû être murée ; il pourrait s'agir de la porte initiale).</p> <p>Garde-corps en ferronnerie.</p> <p>Linteau de fenêtres en maçonnerie, en surépaisseur et bandeaux.</p> <p>Chaînage en bossage en maçonnerie.</p> <p>Souche de cheminée en briques.</p>	
LY	168	34 rue du Docteur Claussat	Immeuble de ville	En PSMV avant modification : sans prescription	<p>Modification du PSMV : protection en deuxième catégorie (maintien des structures à valeur architecturale)</p> <p>19^e siècle ?</p> <p>Réunion de deux parcelles anciennes ?</p> <p>Portes et fenêtres à encadrement rectangulaire en pierre de Volvic.</p>	

					RUE JULES GUESDE	
LY	83	52 rue Jules Guesde	Equipement public	En PSMV avant modification : sans prescription	<p>Modification du PSMV : protection en deuxième catégorie (maintien des structures à valeur architecturale)</p> <p>Fin 18^{ème} siècle, bâtiment sur la place : 20^{ème} siècle, années 1930</p> <p>Bâtiments de l'ancien hôpital ordonnés autour d'une grande cour dont la partie nord, établie sur la rue du Docteur Claussat, a été rebâtie et modifiée dans les années 1930. Composition en travées délimitées par des pilastres L'aile B de l'ensemble, accueillant les bureaux de l'Hôtel de Ville, résulte d'une importante phase de reconstruction entreprise dans les années 1930 mais qui épargne au sud et au sud-ouest quelques pans de murs (avec vestiges d'arcades) de l'ancien bâtiment.</p> <p>Façade des années 1930 flanquée d'un escalier monumental en béton. La partie sud englobe les vestiges du bâtiment antérieur appartenant à l'ancien hôpital.</p>	
LY	83	rue Jules Guesde	Equipement public	En PSMV avant modification : sans prescription	<p>Modification du PSMV : protection en deuxième catégorie sur (maintien des structures à valeur architecturale) rue et 1^{ère} catégorie à l'arrière et latéral (rempart et arcatures).</p> <p>L'aile (les niveaux supérieurs : parcelle 485) se compose d'un rez-de-chaussée subdivisé en pièces voûtées précédées d'une galerie liée à la galerie méridionale de l'ensemble. Dans celle-ci subsistent les traces d'aménagements architecturaux anciens (baies murées) recoupant des maçonneries de l'enceinte de la ville.</p> <p>Façade composée en travées de fenêtres larges, rectangulaires.</p> <p>En rez-de-chaussée : galerie ouverte sur la cour par trois arcades en plein cintre surbaissé, trois salles voûtées en berceau.</p> <p>Salles voûtées en berceau en plein cintre (ancienne porte murée dans la salle nord).</p> <p>Façade des années 1930 flanquée d'un escalier monumental en béton. La partie sud et sud-est et ouest englobe les vestiges du bâtiment antérieur appartenant à l'ancien hôpital (arcades, ...)</p> <p>Les fouilles récentes ont mis en évidence le rempart et une importante canonnnière.</p>	

					BOULEVARD LEON JOUHAUX	
LZ	217 218 219	56 rue St Antoine & Boulevard Léon Jouhaux	Immeuble de ville en villa	En PSMV avant modification : sans prescription	<p>Modification du PSMV : protection en deuxième catégorie (maintien des structures à valeur architecturale)</p> <p>Façade composée, couples de fenêtres, Chaînages d'angles harpés (jeu d'enduits lisse et tyrolienne), Aisseliers et consoles d'avant-toit .</p>	
					PLACE DE LA FONTAINE	
LY	87	4 Place de la Fontaine	Immeuble de ville commerce	En PSMV avant modification : sans prescription	<p>Modification du PSMV : protection en deuxième catégorie (maintien des structures à valeur architecturale)</p> <p>19^{ème} siècle, rebâti ou refaçadé au 20^{ème} siècle</p> <p>Ensemble à façade composée ; organise l'espace de la place. La Tiretaine s'engage sous le bâtiment (voir façade arrière) à l'ouest. D'après le cadastre de 1831, accuse un retour vers le nord.</p>	

LY	85	6 Place de la Fontaine	Immeuble de ville commerce	En PSMV avant modification : sans prescription	<p>Modification du PSMV : protection en deuxième catégorie (maintien des structures à valeur architecturale)</p> <p>19^{ème} siècle</p> <p>Façade composée en trois travées de fenêtres. Les registres sont soulignés de bandeaux d'appui régnant sur toute la longueur de la façade.</p> <p>Fenêtres rectangulaires, larges, en pierre de Volvic.</p> <p>Corniche moulurée en talon, en pierre de Volvic.</p>	
LY	84	8 Place de la Fontaine	Immeuble de ville commerce	En PSMV avant modification : sans prescription	<p>Modification du PSMV : protection en deuxième catégorie (maintien des structures à valeur architecturale)</p> <p>19^{ème} siècle ,</p> <p>Immeuble adossé à l'enceinte médiévale</p> <p>Mise en valeur de la muraille dégagement partiel en rez-de-chaussée en août 2010 .</p> <p>Composition en deux travées de fenêtres</p> <p>Corniche en pierre.</p>	
LZ	1	51 rue Jules Guesde	Immeuble de ville commerce	En PSMV avant modification : sans prescription	<p>Modification du PSMV : protection en première catégorie (maintien des structures à valeur architecturale)</p> <p>Vers 1935</p> <p>Pharmacie de l'horloge de style Art Déco.</p> <p>Composition ordonnancée, avec modénature expressive,</p> <p>Tour d'angle en porte à faux,</p> <p>Portail encadré de colonnes en béton, vantaux en serrurerie,</p> <p>Devantures en rez-de-chaussée : rythme de colonnes en béton,</p> <p>Tour de l'horloge.</p> <p>Toit terrasse à balustres ouvragés en béton.</p> <p>Sols en mosaïque, années 1930</p>	

					BOULEVARD DEBAY-FACY	
LY	87	2 Boulevard Debay-Facy	Immeuble de ville commerce	Déjà protégé au PSMV	<p>Sans modification du PSMV : protection en première catégorie (maintien des structures à valeur architecturale et des détails)</p> <p>Deuxième moitié 19^e siècle Façade composée Travées de fenêtres à encadrement en pierre de Volvic mouluré et entablement. Balcon et ferronnerie de menuiseries. Chaînage d'angle harpé en pierre de Volvic. Devanture en placage en bois, côté rue Debay Facy, Garde-corps de fenêtres en ferronnerie. Corniche en pierre de Volvic moulurée, Mansarde et lucarnes</p>	
LY	87	2 Boulevard Debay-Facy	Immeuble de ville commerce	En PSMV avant modification : sans prescription	<p>Modification du PSMV : protection en deuxième catégorie (maintien des structures à valeur architecturale)</p> <p>19^e siècle Façade composée en deux travées de fenêtres à encadrement rectangulaire en pierre</p>	
LY	88	2bis Boulevard Debay-Facy	Immeuble de ville commerce	En PSMV avant modification : sans prescription	<p>Modification du PSMV : protection en deuxième catégorie (maintien des structures à valeur architecturale)</p> <p>19^{ème} siècle Façade composée, Travées de fenêtres rectangulaires en pierre avec garde-corps en ferronnerie, Corniche en pierre de Volvic moulurée d'un talon.</p>	

LY	89	4 Boulevard Debay-Facy	Immeuble de ville commerce	En PSMV avant modification : sans prescription	Modification du PSMV : protection en deuxième catégorie de la façade Intérêt historique et architectural : Volume bâti général, continuité du front bâti, Présence d'architecture traditionnelle côté boulevard.	
LY	124	18 Boulevard Debay-Facy	Immeuble de ville	En PSMV avant modification : sans prescription	Modification du PSMV : protection en deuxième catégorie (maintien des structures à valeur architecturale) 19 ^{ème} siècle Travée de fenêtres 19 ^{ème} siècle en pierre de Volvic, 2 oculi en demi-lune. Médallion sous allège du 2 ^{ème} étage. Escalier : double volée sans vide central.	
LY	120	22 Boulevard Debay-Facy	Immeuble de ville	En PSMV avant modification : sans prescription	Modification du PSMV : protection en première catégorie (maintien des structures à valeur architecturale, des détails et de l'escalier intérieur). 19 ^{ème} siècle Immeuble sur parcelle rectangulaire parallèle à la rue. Jardin en fond de parcelle incluant un hangar et une petite maison (20 ^{ème}) Composition en sept travées de fenêtres à encadrement rectangulaire en pierre de Volvic, et garde-corps en fonte moulée. Porte charretière en pierre de Volvic sous arc segmentaire à clef pendante. Vantaux en métal à cadres Composition en travées de fenêtres et jours d'escalier. Menuiseries de la porte cochère sur jardin Escalier : double volée avec vide central.	
LY		26 Boulevard Debay-Facy	Immeuble de ville	En PSMV avant modification : sans prescription	Modification du PSMV : protection en première catégorie (maintien de l'architecture et des structures à valeur architecturale, des détails) Façade composée, symétrique à cinq travées, Encadrements de la porte et des fenêtres en pierre en bossage, Porte monumentale à imposte vitrée et entablement mouluré, Soubassement en appareil polygonal jointoyé avec soupiraux Garde-corps en ferronnerie. Corniche en pierre de Volvic moulurée, Souche en briques moulurées et mitrons. Jardin clos de mur et gloriette côté glacis.	

LY	120	24 Boulevard Debay-Facy	Immeuble de ville	En PSMV avant modification : sans prescription	<p>Modification du PSMV : protection en deuxième catégorie (maintien des structures à valeur architecturale)</p> <p>Composition en travées de fenêtres et jours d'escalier.</p> <p><i>Menuiseries ** de la porte cochère sur jardin</i></p> <p>Ensemble vraisemblablement lié à l'immeuble mitoyen n° 22</p> <p>Portique et terrasse : piliers et mur bahut en pierre de Volvic</p> <p>Jardin de buis.</p> <p>Vestiges d'anciennes latrines sur le lit de la Tiretaine.</p>	
LY	120	24 Boulevard Debay-Facy				
LY	118	28 Boulevard Debay-Facy	Immeuble de ville	En PSMV avant modification : sans prescription	<p>Modification du PSMV : protection en deuxième catégorie (maintien des structures à valeur architecturale)</p> <p>19ème siècle</p> <p>Composition aléatoire issue de remaniement.</p> <p>Porte d'entrée en position latérale avec emmarchement.</p>	

LY	117	32 Boulevard Debay-Facy	Immeuble de ville	En PSMV avant modification : sans prescription	<p>Modification du PSMV : protection en deuxième catégorie (maintien des structures à valeur architecturale)</p> <p>19^e siècle, remanié dans les années 1950</p> <p>Travée porte et fenêtres, Travée de fenêtres, Cage d'escalier semi hors-œuvre sur la façade latérale.</p>	
					RUE DE LA GRAVIERE	
LY	112	12 rue de la Gravière	Immeuble de ville	En PSMV avant modification : sans prescription	<p>Modification du PSMV : protection en deuxième catégorie (maintien des structures à valeur architecturale)</p> <p>19^e siècle, remanié au 20^e siècle Volume d'angle.</p>	
LY	114	16 rue de la Gravière	Immeuble de ville	En PSMV avant modification : sans prescription	<p>Modification du PSMV : protection en deuxième catégorie (maintien des structures à valeur architecturale)</p> <p>Fin 19^{ème}, remaniement années 1920 Composition symétrique aux 1^{er} et 2^{ème} étages, Encadrement des fenêtres et bandeau plat sur toute la largeur de la façade, Ancienne porte d'entrée murée : accès sur l'escalier intérieur. Dépendances sur cour : cave semi-enterrée, voûtée, donnant sans doute accès à une cave enterrée comblée.</p>	

PLACE DE LA RODADE					
LX	244	2 place de la Rodade	Immeuble de ville	En PSMV avant modification : sans prescription	<p>Modification du PSMV : protection en première catégorie (maintien des structures à valeur architecturale, éléments intérieurs).</p> <p>Intérêt historique et architectural : Voir 3 & 5 rue du Moulin ci-dessus</p> <p><u>Le corps sur la rue de la Rodade</u>, édifié au début du 19eme siècle, pourrait avoir été bâti en tenant compte de l'emprise de l'ancien rempart : le suggère l'écart, évalué à plus de deux mètres entre le mur ouest de la cave et la face extérieure de la façade donnant sur la place. Présence d'une façade écran sur la place de la Rodade percée de trois œil de bœuf en pierre de Volvic</p> <p>Intérêts majeurs : jambages d'une cheminée* (de la seconde moitié du 15^{ème} siècle, début du 16^{ème}) en remploi (provenant du corps sur rue du Moulin).</p>
LX	248	8 place de la Rodade	Immeuble de ville	En PSMV avant modification : sans prescription	<p>Modification du PSMV : protection en deuxième catégorie (maintien des structures à valeur architecturale)</p> <p>19^{ème} siècle.</p> <p>Façade composée de trois travées plus une travée de jour d'escalier et porte d'entrée.</p> <p>Homogénéité des baies à encadrement rectangulaire en pierre de Volvic. Vantaux de portes à cadres, vitrages, ferronnerie et imposte vitrée.</p> <p>Cave enterrée taillée dans le substrat rocheux (couverte d'une dalle béton, 20^{ème} siècle), desservie par un escalier droit en pierre.</p>

					RUE DE LA RODADE	
LX	441	41 rue de la Rodade commerce	Immeuble de ville	En PSMV avant modification : sans prescription	<p>Modification du PSMV : protection en première catégorie (maintien des structures à valeur architecturale, éléments intérieurs)</p> <p>19^{ème} siècle</p> <p>Présence d'éléments de fenêtres à meneau sur la façade latérale, rue du Cardinal Giraud : éléments en remploi ? Deux blocs dont un en léger retrait.</p> <p>Façade composée en quatre travées de fenêtres et jours de combles de part et d'autre de l'axe central formé par la porte d'entrée.</p> <p>Fenêtres à encadrement rectangulaire. Au 1^{er} étage, linteau en anse de panier. Garde-corps en fonte moulée, persiennes bois.</p> <p>Porte d'entrée à encadrement rectangulaire et vantail en bois à cadres et ferronnerie. Ancienne devanture sur la droite, son pendant à gauche a fait l'objet de remaniement.</p> <p>Façade latérale : fenêtres du 2^{ème} étage composées d'éléments du 15^{ème} siècle (ancienne fenêtre à meneau). (Œil de bœuf en rez-de-chaussée (muré).</p> <p>Corniche d'avant-toit en pierre de Volvic moulurée en talon.</p>	 
LY	440	43 rue de la Rodade	Immeuble de ville commerce	En PSMV avant modification : sans prescription	<p>Modification du PSMV : protection en deuxième catégorie (maintien des structures à valeur architecturale)</p> <p>19^{ème} siècle</p> <p>Composition en travées de fenêtres et lucarnes en pierre de Volvic et briquetage.</p> <p>Registres des baies soulignés par des cordons régnants moulurés en pierre de Volvic.</p> <p>Corniche de toit en pierre de Volvic très prononcée.</p> <p>Chainages harpés.</p> <p>Balcon et garde-corps en ferronnerie.</p> <p>Souches de cheminées en briques et mitrons.</p> <p>Couverture mansardée (une croupe) à lucarne en pierre et fronton curviligne.</p>	

LY	443	rue de la Rodade	Immeuble de ville porche	En PSMV avant modification : sans prescription	<p>Modification du PSMV : protection en deuxième catégorie</p> <p>19^e siècle, maison dans la cour début 21^e siècle.</p> <p>Un corps de bâtiment, côté rue, sur porche, Baie charretière et fenêtre rectangulaire en pierre de Volvic. Corniche moulurée en pierre de Volvic. Mur en pierre mitoyen avec la parcelle n° 277.</p>	
LX	241	56 rue de la Rodade	Immeuble de ville	En PSMV avant modification : immeuble protégé	<p>Modification du PSMV : protection en première catégorie (maintien des structures à valeur architecturale)</p> <p>Seconde moitié du 15^e siècle.</p> <p>Porte de la seconde moitié du 15^e siècle,</p> <p>Croisée (division disparue),</p> <p>Fenêtres reperçées aux 18^e et 19^e siècles,</p> <p>Fenêtres du 2^{ème} étage, 20^e siècle.</p> <p>Façade latérale : Fenêtres, 15^e siècle ; Trace d'une porte murée.</p>	
LX	242	58 rue de la Rodade	Immeuble de ville	En PSMV avant modification : sans prescription	<p>Modification du PSMV : protection en deuxième catégorie (maintien des structures à valeur architecturale)</p> <p>18^e siècle ?</p> <p>Emmarchement en pierre de Volvic,</p> <p>Dauphin en pierre de Volvic.</p> <p>Corniche en pierre de Volvic et gargouille.</p>	

LX	243	60 rue de la Rodade	Immeuble de ville	En PSMV avant modification : sans prescription	<p>Modification du PSMV : protection en deuxième catégorie (maintien des structures à valeur architecturale)</p> <p>19^{ème} siècle</p> <p>Couronnement des façades par une grille en fer forgé (enlevée vers 1960-1968) ; Cf. cartes postales anciennes.</p> <p>Cave voûtée avec un départ d'escalier menant à une autre parcelle. Toit à deux pentes, façade écran qui masque la pente du toit.</p>	
					RUE DU REMPART	
LX	265	9 rue du rempart	Immeuble de ville	En PSMV avant modification : sans prescription	<p>Modification du PSMV : protection en deuxième catégorie (maintien des structures à valeur architecturale)</p> <p>19^{ème} siècle</p> <p>L'intérêt du bâtiment repose sur la présence de l'escalier hors œuvre, sur rue.</p> <p>Immeuble vraisemblablement abaissé d'un niveau franc ou d'une toiture remaniée, Porte en pierre de Volvic reliée à l'escalier hors œuvre.</p>	
LX	264	10 rue du rempart	Immeuble de ville	En PSMV avant modification : sans prescription	<p>Modification du PSMV : protection en deuxième catégorie (maintien des structures à valeur architecturale)</p> <p>17^{ème} (?) – 18^{ème} (?)</p> <p>Composition en trois travées de fenêtres en grès et pierre de Volvic.</p>	

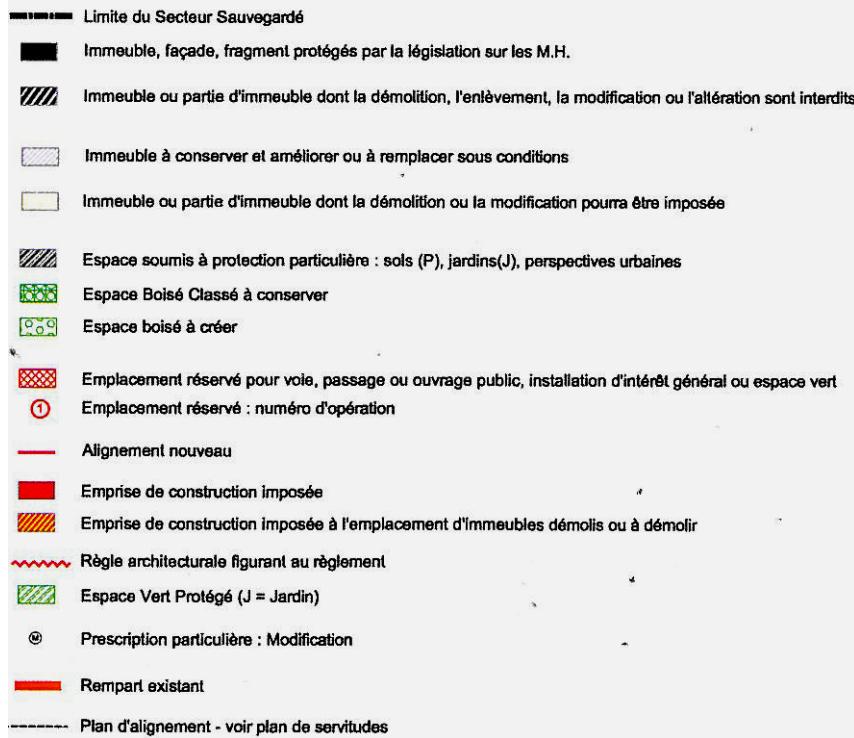
					RUE BEAUJEU	
LY	178	35 rue Beaujeu	Immeuble de ville	En PSMV avant modification : sans prescription	<p>Modification du PSMV : protection en première catégorie (maintien des structures à valeur architecturale, détails architecturaux)</p> <p>Fin 19^{ème}-début 20^{ème} siècle</p> <p>Composition en travées, symétrique de part et d'autre de l'axe de la porte, Soubassement en appareil polygonal et cordon en pierre, Encadrements de la porte et des fenêtres en pierre blanche et briques, garde-corps en fonte moulée, menuiserie bois, Corniche d'avant-toit profilé d'un talon.</p> <p>Souche de cheminée en briques et mitrions en céramique.</p> <p>Mur bahut le long de la rue de Beaujeu ouvert par une porte charretière dont subsistent les jambages en pierre</p>	
LY	242	56 rue Beaujeu	Immeuble de ville	En PSMV avant modification : sans prescription	<p>Modification du PSMV : protection en deuxième catégorie (maintien des structures à valeur architecturale)</p> <p>Début du 19^{ème} siècle</p> <p>Fenêtre à encadrement rectangulaire avec feuilure, en pierre de Volvic (19^e s.). Porte d'entrée à encadrement rectangulaire à angles vifs (19^e s.). Une porte au 1^{er} étage à l'origine desservie par un escalier extérieur (détruit en 1967).</p> <p>Façade pignon bâtie sur les vestiges du rempart de la ville.</p> <p>Cave remblayée en 1967 (accès impossible aujourd'hui), accostant sans doute le parement intérieur du rempart.</p> <p>Présence d'un puits dans le jardin : margelle circulaire en pierre de Volvic.</p>	

VI - LA MODIFICATION DU REGLEMENT DU P.S.M.V.

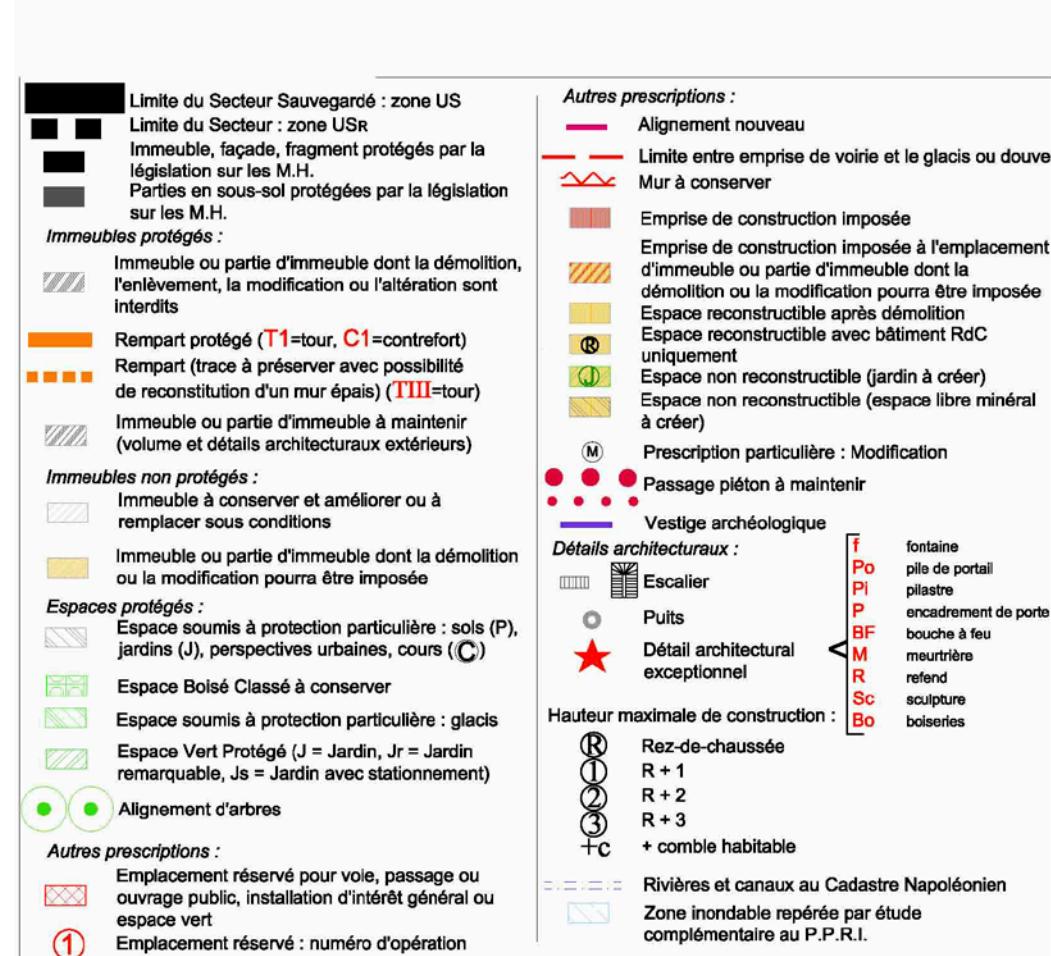
La légende du document graphique : compléments et adaptations

D'après Plan de B. de TOURTIER, Urbaniste IUUP, Architecte DPLG
Septembre 1986

Echelle : 1/750e



Légende du plan de sauvegarde avant modification



Légende du plan de sauvegarde modifié, dotée des compléments adaptés au sous-secteur USR.

VI - LA MODIFICATION DU REGLEMENT DU P.S.M.V.

Un sous-secteur **USR** est créé pour réaliser la modification attachée à la mise en valeur du rempart.

Les modifications majeures portent sur,

- La protection du rempart,
- La préservation d'une bande d'espace vert en arrière du rempart en compensation de la suppression du « tour de rempart » en promenade haute,
- La protection des jardins en espaces verts,
- L'introduction de modalités d'application des démolitions qui pourront être imposées (possibilités de reconstruction ou création d'espaces verts),
- La protection des immeubles à valeur historique et urbaine : une deuxième catégorie de protection permet de n'imposer la conservation que sur l'aspect extérieur, pour les immeubles qui, après visite, ne présentent pas d'élément intérieurs significatifs,
- Des règles de hauteur spécifiques pour des constructions imposées dont le gabarit tient compte des abords et perspectives,
- Des règles relatives aux éléments techniques extérieurs antennes, capteurs solaires, isolation par l'extérieur, climatiseurs,
- L'introduction des prescriptions de zone inondable.

Sauf quelques mises à jour du règlement, les modifications du PSMV de Montferrand ne portent que sur le secteur USr.

La création d'un sous-secteur,

Motif de la modification : Accompagner la mise en valeur du rempart, ce qui a nécessité la création d'un sous-secteur comprenant les îlots liés au rempart et l'entrée de ville requalifiée entre la rue de la Gravière et la rue du Docteur Claussat.

Modification soumise à enquête publique : en dehors de mises à jours résultant de l'évolution du Code de l'Urbanisme (non développé ici, mais apparaissent en rouge au projet de règlement), les modifications portent exclusivement sur le sous-secteur USR. L'article 3 des généralités est donc complété ainsi (en rouge, ci-après) :

.../...
ARTICLE 3 – DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES

Le territoire du secteur sauvegardé comprend un seul secteur urbain symbolisé par les lettres US et un sous-secteur USR correspondant aux remparts et à leurs abords (règlement modifié en.....2011).

.../...

L'article L.313-1 du Code de l'Urbanisme

Motif de la modification :

L'article L.313-1 du Code de l'Urbanisme a changé depuis l'élaboration du secteur sauvegardé, ce qui modifie sensiblement le dispositif réglementaire. autrefois il était dit que « *le plan comporte l'indication des immeubles ou parties d'immeubles dont la démolition, l'enlèvement, la modification ou l'altération sont interdits* ». C'est strict. Aujourd'hui cet article dit que « *le plan peut en outre comporter l'indication des immeubles ou parties intérieures ou extérieures d'immeubles dont la démolition, dont l'enlèvement, ou l'altération sont interdits et dont la modification est soumise à des conditions spéciales* ». Il est donc normal de différencier, à minima, les immeubles qui ne présentent un intérêt que pour leur structure générale, de ceux qui disposent d'un patrimoine intérieur significatif. C'est cette définition qui a amené à nuancer le niveau de protection des immeubles en deux échelons et à largement compléter le système de protection, par le fait que ces deux niveaux introduisent une plus grande souplesse pour les modalités de conservation.

Modification soumise à enquête publique :

L'article US 0 – occupation et utilisation du sol protégées - application de la légende du plan réglementaire du règlement est donc complété ainsi (en rouge, ci-après) :

ARTICLE US 0 – OCCUPATION ET UTILISATION DU SOL PROTEGEES

APPLICATION DE LA LEGENDE DU PLAN REGLEMENTAIRE

Rappel de l'article L.313-1 du Code de l'Urbanisme :

« III. - Les dispositions applicables aux plans locaux d'urbanisme le sont également aux plans de sauvegarde et de mise en valeur à l'exception du deuxième alinéa de l'article L. 123-1, du premier alinéa de l'article L. 123-6, des articles L. 123-7 à L. 123-16 et des trois derniers alinéas de l'article L. 130-2.

« Le plan de sauvegarde et de mise en valeur peut en outre comporter l'indication des immeubles ou parties intérieures ou extérieures d'immeubles :

- a. « Dont la démolition, l'enlèvement ou l'altération sont interdits et dont la modification est soumise à des conditions spéciales ;
- b. « Dont la démolition ou la modification pourra être imposée par l'autorité administrative à l'occasion d'opérations d'aménagement publiques ou privées.

.../...

Catégorie de protection des immeubles

Motif de la modification :

La légende est « enrichie » par l'introduction d'une deuxième catégorie de protection des immeubles, une représentation spécifique du rempart protégé (dans l'attente de son classement au titre des Monuments Historiques), la protection des clôtures, du bief, et de détails architecturaux.

Modification soumise à enquête publique :

L'article US 0 – occupation et utilisation du sol protégées - application de la légende du plan réglementaire du règlement est donc complété ainsi (en rouge, ci-après) :

2 - Dans le sous-secteurUSR.

Outre les immeubles de qualité architecturale (1^{ère} catégorie de protection), recensés et figurant en hachures noires, larges et obliques sur le plan dont la portée réglementaire porte notamment sur les éléments intérieurs, une catégorie de protection portant sur l'aspect extérieur (2^{ème} catégorie de protection) pour les façades toitures et structures, est portée en **sous-secteurUSR**.

D'autre part, sont énoncées des conditions spéciales, en application de l'article L.313-1 du Code de l'urbanisme, à l'annexe jointe au règlement

Sont maintenus :

- Le rempart (l'enceinte urbaine du XIV^{ème} siècle) porté au plan par une ligne épaisse teintée en orange ; les tours font partie du rempart.

<i>Eléments ou détails architecturaux protégés</i>	
--	--

- Les immeubles classés en 1^{ère} catégorie de protection au titre du PSMV, tels que mentionnés au paragraphe US0-A-1 précédent : les immeubles de qualité architecturale, recensés et figurant en hachures noires, larges et obliques sur le plan,

Les immeubles classés en 1^{ère} catégorie de protection au titre du PSMV



- Les immeubles classés en 2^{ème} catégorie de protection au titre du PSMV, les immeubles de qualité historique ou architecturale, recensés et figurant en hachures noires, obliques, larges et fines alternées sur le plan : les volumes sont maintenus sans surélévation (sauf restitution d'un état initial) et sans transformations susceptibles de dénaturer leur aspect extérieur originel et en tant que de besoin restaurés,

Les immeubles classés en 2^{ème} catégorie de protection au titre du PSMV



- Les murs de clôtures recensés et figurés par une ligne rouge doublée d'un liseré à denticule sur le plan. Ils doivent être maintenus ; toutefois le percement pour créer des accès peut être admis

Murs de clôtures protégés



- Les tracés anciens des rivières et biefs, figurés au plan par une trame ou un tireté bleus : leur effacement est interdit et toute opération doit les maintenir lisibles l'emplacement ou en ménager une trace symbolique au sol ou toute autre évocation.

Cours d'eau, biefs ou tracés d'anciens biefs



- Des éléments architecturaux isolés significatifs sont mentionnés au plan par une étoile ; ils doivent être maintenus : puits, escaliers, vestiges

Eléments ou détails architecturaux protégés



.../...

Catégorie de protection des espaces libres

Motif de la modification :

La légende est « enrichie » par l'introduction de la protection affinée des espaces libres ; la protection des espaces libres des abords directs du rempart est distinguée de manière significative, à savoir le glacis des douves et le terre-plein haut du rempart sur une profondeur de 6,00 mètres, pour préserver un recul vis-à-vis de celui-ci et garantir la possibilité d'entretien de la façade intérieure du rempart à long terme ; cette distance est normalisée par soucis d'équité, mais parfois adaptée à la topographie et à la présence du bâti.

Modification soumise à enquête publique :

L'article US 0 – occupation et utilisation du sol protégées - application de la légende du plan réglementaire du règlement est donc complété ainsi (en rouge, ci-après) :

2 - En sous-secteur *USR*

a - ESPACES PROTEGES : On distingue :

a-1 - Espaces protégés au titre de la législation sur les Monuments Historiques et les sites (sols et espaces classés ou inscrits au titre de la loi de 1930): ils sont portés au plan par un périmètre à étoiles pour les sols protégés au titre des Monuments Historiques et par un quadrillage de couleur verte pour les sites classés.

a-2 – Les espaces boisés classés : boisés portés au plan par des points verts inclus dans une trame carrée (application de l'article L.130.1 du Code de l'Urbanisme).

a-3 - Les espaces soumis à protection particulière, à maintenir dégagés,

- **Le glacis ou douves et la bande de jardins derrière le rempart :** zone de dégagement visuel des temparts.

Ils sont portés au plan par une double hachure fine verte

Espace libre protégé, attaché aux remparts (glacis, bordure arrière)



Aucune construction ni aucun aménagement en élévation ne peuvent y être autorisés à l'exception

- du mobilier rendu strictement nécessaire par l'usage et la sécurité du lieu et des dispositifs nécessaires aux accès et à la sécurité.

• Les jardins, espaces verts protégés (E.V.P.):

ils sont portés au plan par des hachures vertes.

Espaces verts protégés (E.V.P.)



Aucune construction ni aucun aménagement en élévation ne peut y être autorisé à l'exception des installations « de jardin, telles que définies à l'article 13b du présent règlement. Des indications au plan précisent des nuances de qualité ou d'utilisation adaptées aux espaces : J=jardin, Jr=jardin remarquable, Js=jardin avec stationnement.

• Les espaces minéraux protégés (cour, esplanade) :

Ils sont portés au plan par une double hachure fine grise:

Espace libre minéral protégé



Aucune construction ni aucun aménagement en élévation ne peut y être autorisé à l'exception du mobilier nécessaire à l'usage du lieu et les dispositifs nécessaires aux accès et à la sécurité. L'ensemble doit présenter une surface maçonnerie en revêtement naturel tel que pierre ou stabilisée ; il pourra être admis selon la qualité du lieu du béton désactivé ou de l'herbe rase. La lettre « C » est ajoutée au plan, lorsque l'espace minéral protégé est de manière notoire une cour.

Dans les trois cas :

- L'aspect de surface du sol peut être précisé: **P** pavage ou dallage - **J** jardin. En cas d'aménagement en sous-sol, le niveau du sol naturel est maintenu.

- La restitution de bâtiments disparus, à valeur historique peut être autorisée, dans des dispositions similaires, sous réserve de justifications par des documents justifiant leur présence antérieure.
- Les constructions en sous-sol doivent être recouvertes d'une couche de terre régétale d'au moins 0,40 m d'épaisseur ou d'un dallage.

2-3- Les passages à dominante piétonnière ou piétons

Lorsqu'ils sont ouverts au public, ils sont portés au plan par des gros points rouges :

Passages piétons publics	
--------------------------	--

Lorsqu'ils sont privatisés et font partie de la morphologie urbaine ou du bâti, ils sont portés au plan par des petits points rouges :

Passage, accès privés	
-----------------------	--

la possibilité de passer soit à titre public sur l'espace public, soit à titre privé sur les parcelles privées, doit être maintenue dégagée de tout aménagement susceptible de faire obstacle au passage ou accès.

Cette disposition n'empêche pas la clôture des espaces privés.

Emprises de constructions imposées

Motif de la modification :

La détermination des emprises de construction imposée est précisée dans ce chapitre.

Modification soumise à enquête publique :

L'article US 0 – occupation et utilisation du sol protégées - application de la légende du plan réglementaire du règlement est donc complété ainsi (en rouge, ci-après) :

b – EMPRISES DE CONSTRUCTIONS IMPOSEES :

b-1 - Les emprises de constructions imposées : leur emprise globale est portée en rouge au plan

Emprises de construction imposées	
-----------------------------------	--

L'emprise portée en rouge indique le secteur dans lequel la construction doit être réalisée, en tout ou partie, sous réserve du respect des prescriptions architecturales applicables aux constructions nouvelles, le cas échéant après démolition des bâtiments situés sur leurs emprises.

b-2 - Tous les espaces qui ne sont pas grevés d'une prescription conservatoire (hors espaces publics) sont réputés constructibles.

Démolitions ou modifications qui pourront être imposées

Motif de la modification :

Les règles relatives aux emprises de construction dont la démolition ou la modification pourra être imposées sont adaptées aux différentes situations, selon qu'on pourra reconstruire ou non.

Modification soumise à enquête publique :

L'article US 0 – occupation et utilisation du sol protégées - application de la légende du plan réglementaire du règlement est donc complété ainsi (en rouge, ci-après) :

c -LES IMMEUBLES DONT DEMOLITION OU LA MODIFICATION PEUVENT ETRE IMPOSEES

c-1 - Les immeubles ou parties d'immeuble dont la démolition ou la modification pourra être imposée par l'autorité administrative à l'occasion d'opérations d'aménagement publiques ou privées : sont entourés sur le plan d'un trait fin discontinu et colorés en jaune

<i>Immeubles ou partie d'immeuble dont la démolition ou la modification pourra être imposée</i>	
---	--

Leur démolition ou la modification pourra être imposée à l'occasion de toute opération publique ou privée, en dehors de ce cadre l'exécution de travaux confortatifs, visant à améliorer ou modifier l'état du gros-œuvre, est interdite. Les travaux d'entretien peuvent être autorisés.

Superposition avec d'autres trames de prescriptions au plan :

- L'emprise bâtie portée en jaune seule : l'espace est constructible après démolition,

<i>Immeubles ou partie d'immeuble dont la démolition ou la modification pourra être imposée avec emprise constructible</i>	
--	--

- L'emprise bâtie portée en jaune et couverte par une trame hachurée verte : l'emprise est destinée à être affecté à de l'espace vert après démolition,

<i>Immeubles ou partie d'immeuble dont la démolition ou la modification pourra être imposée, avec espace vert à créer</i>	
---	--

- L'emprise bâtie portée en jaune et couverte par une trame hachurée double biaise grise : l'emprise est destinée à être affecté à de l'espace libre après démolition,

<i>Immeubles ou partie d'immeuble dont la démolition ou la modification pourra être</i>	
---	--

<i>imposée, avec espace libre minéral à créer</i>	
---	--

- L'emprise bâtie portée en jaune et couverte par une trame hachurée rouge : l'emprise est destinée à être reconstruite (en secteur US et USR).

<i>Immeubles ou partie d'immeuble dont la démolition ou la modification pourra être imposée avec reconstruction imposée</i>	
---	--

Lorsque l'emprise de démolition est l'objet d'une possibilité de reconstruction, des prescriptions de hauteur maximale particulières peuvent être mentionnées au plan, en application de l'article US 10.

<i>Immeubles ou partie d'immeuble dont la démolition pourra être imposée avec emprise constructible assortie d'une prescription de hauteur maximale</i>	
---	--

c-2 – Les modifications imposées : lorsque les immeubles doivent faire l'objet d'une modification pour la mise en valeur urbaine et architecturale, la lettre « M » est apposée au droit de l'immeuble.

Une liste est jointe au règlement.

d -IMMEUBLES QUI PEUVENT ETRE MAINTENUS OU DEMOLIS OU MODIFIES

d-1 - Les immeubles ou parties d'immeuble qui peuvent être maintenus ou démolis ou modifiés sont portés en hachures fines grises au plan (type hachure cadastrale).

<i>Immeubles qui peuvent être maintenus ou démolis ou modifiés</i>	
--	--

Zone inondable

Motif de la modification :

Introduction de l'emprise générale de la zone inondable (transcrite à partir du plan d'étude fourni au 1/10000^{ème}).

Modification soumise à enquête publique :

L'article US 0 – occupation et utilisation du sol protégées - application de la légende du plan réglementaire du règlement est donc complété ainsi (en rouge, ci-après) :

e - LA ZONE INONDABLE EST REPEREE GLOBALEMENT PAR UNE TRAME BLEUE AU PLAN

Zone inondable, située suivant une trame bleue au plan réglementaire et détaillée, pour les aléas, en annexe au dossier du P.S.M.V.,

- *Sont concernés les constructions nouvelles, les travaux sur les constructions existantes et les travaux d'aménagement.*
- *La cote des plus hautes eaux (CPHE) est définie comme la cote du terrain naturel (TN), au point le plus haut sous l'emprise du projet, à laquelle est ajoutée la hauteur d'eau maximum correspondant à l'aléa pris en compte pour la parcelle concernée.*

Soit : en zone d'aléa fort CPHE = TN + 1,5 m

- *en zone d'aléa moyen CPHE = TN + 1 m*
- *en zone d'aléa faible CPHE = TN + 0,5 m*

.../...

Occupations et utilisations du sol admises

Motif de la modification :

Précisions relatives à l'occupation des espaces verts protégés et ajout des prescriptions relatives aux zones inondables.

Modification soumise à enquête publique :

L'article US 1 du règlement est donc complété ainsi (en rouge, ci-après) :

ARTICLE US 1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES

.../...

2 - En sous-secteurUSR

Dans les Espaces Verts Protégés portés au plan par des hachures vertes, seuls sont autorisés :

- *Un abri de jardin, dans la limite de 4,00m² SHOB,*
- *Les installations de jardins (jeux, mobilier)*
- *Une terrasse non couverte, et de niveau avec le sol du jardin, dans la limite d'emprise de 25% de l'espace vert.*
- *Les installations en sous-sol*

Dans les conditions d'aspect fixées à l'article 13b.

Zone inondable, située suivant une trame bleue au plan réglementaire et détaillée en annexe au dossier du P.S.M.V.,

- *Sont concernés les constructions nouvelles, les travaux sur les constructions existantes et les travaux d'aménagement.*
- *La cote des plus hautes eaux (CPHE) est définie comme la cote du terrain naturel (TN), au point le plus haut sous l'emprise du projet, à laquelle est ajoutée la hauteur d'eau maximum correspondant à l'aléa pris en compte pour la parcelle concernée.*

Soit : en zone d'aléa fort CPHE = TN + 1,5 m

- *en zone d'aléa moyen CPHE = TN + 1 m*
- *en zone d'aléa faible CPHE = TN + 0,5 m*

Dans les zones d'aléa fort sont autorisées sous conditions:

Les constructions nouvelles dont la prise en compte du risque inondation, conduisent à la diminution du nombre de personnes exposées et du coût économique des dégâts en cas d'évènement de référence.

Pour les constructions existantes, les travaux dont les caractéristiques, par la prise en compte du risque inondation, n'augmentent pas le nombre de personnes exposées et conduisent à la diminution du coût économique des dégâts en cas d'évènement de référence.

Dans les zones d'aléa moyen sont autorisées sous conditions:

Les constructions nouvelles et pour les constructions existantes, les travaux dont la prise en compte du risque inondation, conduisent à la mise en sécurité des personnes exposées et du coût économique des dégâts en cas d'évènement de référence.

Dans les zones d'aléa faible sont autorisées :

Les constructions nouvelles et pour les constructions existantes, les travaux dont la prise en compte du risque inondation, conduisent à la mise en sécurité des personnes.

En conséquence, dans le cas de constructions nouvelles, le niveau de plancher des pièces d'habitation principales sera situé au-dessus de la cote des plus hautes eaux (CPHE).

Prescriptions communes à toutes les zones :

- *Les constructions situées dans les zones inondables, devront être conçues de manière à intégrer parfaitement le risque d'inondation et à veiller à ne pas aggraver le risque par une réduction de la capacité d'écoulement des eaux.*
- *Les installations électriques seront situées au-dessus de la CPHE.*
- *Les produits toxiques et/ou polluants seront stockés au-dessus de la CPHE.*

Dans le cas de travaux de réhabilitation des constructions existantes, les dispositions architecturales de ces constructions n'auront pas à être modifiées en raison du risque inondation ; une zone refuge hors d'atteinte de l'évènement de référence et la mise hors d'eau d'équipements sensibles sera recherchée.

Dans le cas d'un projet de projet d'aménagement d'ensemble, une étude hydraulique et de danger pourra être réalisée.

Cette étude pourra en outre permettre :

- *De définir avec précision l'impact de l'aménagement sur le régime d'écoulement des eaux, à l'amont, à l'aval et sur la rive opposée par rapport à la situation antérieure et ses conséquences sur la sécurité des personnes.*
- *De définir, dans la mesure où l'aménagement n'a pas de conséquence néfaste sur le régime d'écoulement des eaux, les dispositions constructives à mettre en œuvre pour garantir la protection des personnes et de l'ouvrage contre les crues.*
- *Préciser la CPHE qui pourra être prise en compte pour l'implantation du niveau de plancher des pièces d'habitation principales.*

Occupations et utilisations du sol interdites

Motif de la modification :

L'introduction de la zone inondable est accompagnée de restrictions.

Modification soumise à enquête publique :

L'article US 2 du règlement est donc complété ainsi (en rouge, ci-après) :

ARTICLE US 2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

.../...

En zone inondable,

Sont interdits :

1 - Les constructions nouvelles à usage d'établissements collectifs destinés à accueillir de manière collective des personnes sensibles au risque inondation ou présentant un intérêt primordial dans la gestion de la crise en cas de survenance d'un événement du même type que l'événement de référence.

Sont notamment interdits à ce titre les constructions suivantes :

- Garderies d'enfants et centres aérés, écoles maternelles, écoles primaires*
- Collèges et lycées avec internats,*
- Hôpitaux et cliniques, établissements de convalescence, établissements pour handicapés, maisons de retraite et foyers logements,*
- Casernements de pompiers et de gendarmerie, commissariat de police, centre de secours, équipements de superstructure liés à l'alimentation en eau potable,*
- Salles polyvalentes et de spectacles, gymnases, discothèques*

Sont également interdits les Etablissements Recevant du Public créés dans des constructions existantes par changement de destination.

2 - La reconstruction faisant suite à la démolition liée à la survenance d'un événement du même type que l'événement de référence

3 - Les clôtures pleines (murs ou équivalents) sont interdites lorsqu'elles sont perpendiculaires au sens du courant principal. Dans ce cas, des clôtures ajourées ou des clôtures souples peuvent toutefois être autorisées.

4 - Les sous-sols sont interdits, sauf si leur conception garantit la sécurité des personnes et la protection des biens en cas d'inondation. Le terme « sous-sol » s'applique à tout ou partie de local implanté sous le niveau du terrain naturel.

.../...

Implantation des constructions par rapport aux voies

Motif de la modification :

Des précisions sont apportées pour l'application des implantations des façades du bâti relativement aux lignes d'implantation portées au plan ; toutefois, une « souplesse » a été précisée pour les constructions sur la rue Saint-Antoine, en raison de l'épaisseur de l'îlot entre le Boulevard Jouhaux et cette rue, épaisseur qui rend difficile une construction soumise aux deux alignements à la fois.

Modification soumise à enquête publique :

L'article US 6 du règlement est donc complété ainsi (en rouge, ci-après) :

ARTICLE US 6 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES

.../...

En sous-secteur USR,

Une ligne d'implantation imposée de façades est portée au plan (ligne fine rouge) : la totalité de la façade, au droit de cette ligne, doit y être construite. Cependant, au droit de la rue Saint-Antoine, les constructions à l'alignement pourront présenter des parties ou pans de façade en retrait sous réserve que ce retrait n'excède pas 30% du linéaire construit au droit de la voie.

.../...

Hauteur des constructions

Motif de la modification :

Lorsqu'une hauteur maximale de construction particulière est mentionnée au plan, les règles énoncées au tableau s'appliquent. Le tableau différencie les constructions avec toitures à pente des constructions couvertes en terrasse afin de donner un bonus à l'architecture couverte d'un toit intégrées ainsi dans la silhouette urbaine.

Modification soumise à enquête publique :

L'article US 10 du règlement est donc complété ainsi (en rouge, ci-après) :

ARTICLE US 10 – HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

.../...

En sous-secteur USR,

Lorsqu'une indication « R », « 1 », ou « 2 » est portée au plan, la hauteur maximale des constructions est ainsi déterminée :

<i>Réf au plan</i>	<i>Hauteur maximale des constructions</i>
R	<p>1. Toitures en pentes :</p> <ul style="list-style-type: none"> • 6,00m au faîte, • 3,5m à l'égout de toiture <p>soit l'équivalent de R+C= soit l'équivalent de 1 niveaux et comble superposés.</p> <p>2. Couverture-terrasse,</p> <ul style="list-style-type: none"> • 4,50 m au sommet de l'acrotère.
R+1	<p>1. Toitures en pentes :</p> <ul style="list-style-type: none"> • 9,00m au faîte, • 6,50m à l'égout de toiture <p>soit l'équivalent de R+1+C= soit l'équivalent de 2 niveaux et comble superposés</p> <p>2. Couverture-terrasse,</p> <ul style="list-style-type: none"> i. 7,50 m au sommet de l'acrotère.
R+2	<p>1. Toitures en pentes :</p> <ul style="list-style-type: none"> • 11,00m au faîte, • 8,00m à l'égout de toiture <p>soit l'équivalent de R+2+C= soit l'équivalent de 3 niveaux et comble superposés</p> <p>2. Couverture-terrasse,</p> <ul style="list-style-type: none"> • 9,00 m au sommet de l'acrotère.
R+2+c	<p>1. Toitures en pentes :</p> <ul style="list-style-type: none"> • 12,00m au faîte, • 9,50m à l'égout de toiture <p>soit l'équivalent de R+2+C= soit l'équivalent de 3 niveaux et comble superposés</p> <p>2. Couverture-terrasse,</p> <ul style="list-style-type: none"> i. 10,50 m au sommet de l'acrotère.
R+3	<p>1. Toitures en pentes :</p> <ul style="list-style-type: none"> • 15,00m au faîte, • 12,50m à l'égout de toiture <p>soit l'équivalent de R+2+C= soit l'équivalent de 3 niveaux et comble superposés</p> <p>2. Couverture-terrasse,</p> <ul style="list-style-type: none"> i. 13,50 m au sommet de l'acrotère.

Pour les immeubles situés entre la rue Saint-Antoine et le Boulevard Léon Jouhaux, des règles particulières s'appliquent au droit de chacune des voies et pour la moitié de profondeur de l'ilot correspondant à chacune des voies :

VI - LA MODIFICATION DU REGLEMENT DU P.S.M.V.

- *Le long du Boulevard Léon Jouhaux, la hauteur des immeubles peut être élevée jusqu'à la hauteur des immeubles adjacents tout en maintenant un écart minimum de ½ niveau entre chaque trame nouvelle construite (voir définition de la trame à l'article US 11, paragraphe 3.1).*
- *Le long de la rue Saint Antoine, la hauteur des constructions à l'égout des toitures ne pourra pas dépasser 3 niveaux (soit R+2, voir tableau ci-dessus)*

.../...

Aspect extérieur

Motif de la modification :

Un complément relatif à l'aspect extérieur des constructions porte sur la reconstruction possible des immeubles qui peuvent être démolis et remplacés le long du boulevard Jouhaux et de la rue Saint-Antoine, ceci pour éviter les effets de « barre » que produirait un linéaire bâti uniforme et continu.

Modification soumise à enquête publique :

L'article 11 du règlement est donc complété ainsi (en rouge, ci-après) :

ARTICLE US 11 – ASPECT EXTERIEUR

.../...

3°. Règles relatives aux constructions nouvelles

3.1. Les constructions nouvelles doivent s'harmoniser par leur volume leurs proportions, leur échelle, leur couleur et les matériaux employés, aux immeubles traditionnels.

Sur le boulevard Léon Jouhaux, les constructions nouvelles devront exprimer la trame des façades des immeubles traditionnels de Montferrand (trame dont le linéaire de front bâti séquéncé sur le boulevard pourra varier entre 5,00m et 9,00m) et devront être de hauteurs différentes.

.../...

Aspect extérieur

Motif de la modification :

Le rempart porte la masse de terre du terre-plein supérieur ; cela forme une terrasse pour le bâti qui se situe dans son « épaisseur » ou dans tours ; il convient donc de préciser les modalités d'aspect des aménagements possibles.

Modification soumise à enquête publique :

L'article du règlement est donc complété ainsi (en rouge, ci-après) :

b – Dispositions particulières au secteur USr (abords des remparts)

- *Création de couvertures terrasses*

Couvertures terrasses liées au rempart (utilisation du dénivelé derrière le rempart):

Les couvertures terrasses sont autorisées pour les constructions qui, à l'occasion de la reconstitution du rempart, utiliseraient la différence de niveau entre le glacis ou douve et le jardin haut pour une occupation en sous-sol du jardin haut.

Création de couvertures terrasses pour les anciennes tours inscrites dans le rempart,

Les couvertures terrasses sont autorisées pour les anciennes tours inscrites dans le rempart qui seront réalisées à l'occasion de la restauration du rempart ; le revêtement sera soit minéral naturel (pierre, stabilisé), soit végétal.

Dans les deux cas,

- *les ouvertures du rempart sur les glacis ou douves sont interdites (sauf barbacanes et sauf réouvertures de baies dont l'existence est historiquement ou archéologiquement démontrée)*
- *en couverture végétale, la couverture terrasse devra préserver une épaisseur suffisante de terre végétale pour herborer et le sol fini devra être en continuité du niveau du sol existant en mitoyen (+ ou – 0,30 m).*
- *l'éclairage pourra être assuré par des puits de lumière en verre, à condition de ne pas être visible depuis les douves ou glacis et de ne pas dépasser 4m² par puits.*

Aspect extérieur

Motif de la modification :

Les appareils » techniques qui s'ajoutent à l'architecture, à l'extérieur, peuvent altérer l'aspect architectural et l'ambiance urbaine générale. Sans créer d'interdit absolu, il convient de déterminer où et comment des installations techniques apparentes peuvent être admises ; le souci de préserver la qualité des perspectives sur la ville depuis le glacis et les voies publiques et d'adopter un dispositif équitable en matière d'application a conduit à déterminer les règles en fonction du niveau de protection architectural du patrimoine et des perspectives visuelles.

Modification soumise à enquête publique :

L'article 11 du règlement est donc complété ainsi (en rouge, ci-après) :

- *Antennes paraboliques:*

Les antennes paraboliques doivent être apposées en dehors des façades. Leur aspect est de type grillage noir ou gris ou translucide de ton neutre.

La position des antennes doit être choisie de façon à être le moins visible possible : l'installation pourra être refusée en toiture si par sa situation et son aspect elle est susceptible de porter atteinte aux perspectives sur l'espace public ou à l'aspect architectural de l'immeuble.

- *Capteurs solaires*

a. l'installation de capteurs solaires thermiques

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

- *de ne pas être visible depuis l'espace public, depuis le niveau du sol,*
- *de s'insérer dans la couverture, suivant les mêmes pentes avec un relief, si nécessaire, n'excédant pas 15cm le nu supérieur de la couverture,*
- *de présenter une géométrie simple (rectangle ou carré), s'il s'agit d'un panneau,*
- *de s'insérer dans la composition de la couverture,*
- *de ne pas porter sur*
 - *un immeuble protégé en 1^{ère} catégorie et 2^{ème} catégorie, tels que définie à l'article USO-A-2*
 - *sur les toitures du bâtiment principal des immeubles non protégés.*

On privilégiera,

- *l'emploi de tuiles solaires,*

ou

- *l'implantation au sol, s'il s'agit de panneaux, sauf s'ils sont visibles de l'espace public des glacis des douves tel que définis à l'article USO-B-2-a-3.*

Dans tous les cas, lorsque la couverture est une terrasse, l'installation de panneaux est admise, à condition que leur point le plus haut ne dépasse pas de plus de 0,50 m le niveau de l'acrotère périphérique à la terrasse.

b. *Capteurs solaires photovoltaïques, panneaux, tuiles ou ardoises solaires*

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

- *de ne pas être visible depuis l'espace public, depuis le niveau du sol,*
- *de s'insérer dans la couverture, suivant les mêmes pentes avec un relief, si nécessaire, n'excédant pas 15cm le nu supérieur de la couverture,*
- *de présenter une géométrie simple (rectangle ou carré), s'il s'agit d'un panneau,*
- *de s'insérer dans la composition de la couverture,*
- *de ne pas porter sur*
 - *un immeuble protégé en 1^{ère} catégorie et 2^{ème} catégorie, tels que définie à l'article USO-A-2*
 - *sur les toitures du bâtiment principal des immeubles non protégés.*

On privilégiera,

- *l'emploi de tuiles solaires,*

ou

- *l'implantation au sol, s'il s'agit de panneaux, sauf s'ils sont visibles de l'espace public.*

Dans tous les cas, lorsque la couverture est une terrasse, l'installation de panneaux est admise, à condition que leur point le plus haut ne dépasse pas de plus de 0,50 m le niveau de l'acrotère périphérique à la terrasse.

L'installation de panneaux photovoltaïque à usage autre que in situ ou domestique est interdite.

Motif de la modification :

L'aspect et l'aménagement des espaces verts doivent être adaptés aux types d'espaces verts (abords du rempart ou jardin hors système de fortification). L'entretien des jardins est à la mesure de l'usage qu'on en fait, il convient donc d'admettre les installations qui animent ces jardins, en en cadrant l'aspect et étant toutefois plus restrictif pour les abords directs du rempart.

Modification soumise à enquête publique :

L'article du règlement est donc complété ainsi (en rouge, ci-après) :

ARTICLE US 13 – ESPACES BOISES ET ESPACES VERTS PUBLICS ET PRIVES

.../...

b - En secteur USr

L'application de la légende du plan réglementaire relative aux espaces libres est mentionnée à l'article US 0 du présent règlement.

Les espaces de douves ou glacis et de jardins derrière le rempart (portés au plan par une double hachure fine verte) doivent être maintenus ou aménagés en espaces naturels végétalisés, essentiellement. L'espace doit être maintenu dégagé de toute construction, en dehors des maçonneries historiques : l'installation de barbecues, cabanes, piscines et les aires de jeux et sports sous forme d'enclos, etc est interdite.

Des aménagements peuvent être admis, sous les conditions suivantes :

- L'ensemble doit présenter globalement un aspect végétalisé, sans faire écran visuel sur le rempart
- Pour la douve sud l'aménagement doit préserver une perception longitudinale sur le Puy-de-Dôme.

Les parties minéralisées, lorsqu'elles sont nécessaires, doivent être traitées en matériaux naturels, tel que stabilisé ou pierre, sols à fort granulat de pierre,

Les espaces verts protégés (portés au plan par des hachures vertes) doivent être aménagés en jardins enherbés, potagés ou arborés. Les installations traditionnelles de jardins, sauf les piscines (bancs, jeux d'enfant, serres basses, abris dans la limite fixée à l'article USR 1 du présent règlement, etc) sont autorisés. Les installations techniques qui seraient visibles depuis les glacis ou douve, depuis l'extérieur des remparts pourront être interdites (capteurs solaires, climatiseurs, pompes à chaleur, etc).

Conditions d'intégration paysagère, dans les espaces protégés, des éléments si-après

- abri de jardin :
 - emprise maximale de 4,00m²
 - façades en continuité ou en harmonie avec les bâtiments existants, par maçonneries identiques,
 - Façades en bardages de bois à planches verticales et en planches larges (>0,15m),
- Les installations de jardins (jeux, mobilier), à condition de s'intégrer au site, notamment par l'aspect des matériaux,

- Bois naturel ou aspect bois naturel dominant,
- coloration vert ou brun pour les matériaux synthétiques,
- Hauteur hors tout limitée à 4,50m,
- Sol de terrasse :
matériaux naturels, tel que stabilisé ou de pierre, bois.

.../...

VII – CONFORMITE DE LA MODIFICATION AVEC LES DISPOSITIONS SUPRA-COMMUNALES ET MISES à JOUR DES DONNEES SUPRA-COMMUNALES

Conformité au Code de l'Urbanisme

Article L.123-13

Le plan local d'urbanisme est modifié ou révisé par délibération du conseil municipal après enquête publique.

La procédure de modification est utilisée à condition que la modification envisagée :

- a) ne porte pas atteinte à l'économie générale du projet d'aménagement et de développement durable mentionné au deuxième alinéa de l'article L.123-1,
- b) ne réduise pas un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière, ou une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels,
- c) ne comporte pas de graves risques de nuisance.

Dispositions supra-communales et servitudes

La modification du P.S.M.V. ne contredit aucune disposition supra-communale et tient compte des servitudes de l'Etat.

L'annexe 1, en application de l'article R.123-13 du Code de l'Urbanisme comporte une pièce complémentaire

- le plan de classement sonore des infrastructures de transport terrestre (carte DDT du 30/12./2010).

L'annexe 2, en application de l'article R.123-14 du Code de l'Urbanisme comporte des pièces complémentaires

- Le plan des servitudes mis à jour,
- Le zonage archéologique du 2 juillet 2003 n°2002-89, article 1.
- L'acte instituant la zone de publicité (arrêté du 15 octobre 2003)
- Les prescriptions d'isolation acoustique,
- Le projet de P.P.R.I. (non opposable).

Monuments historiques

Une mise à jour du plan des Monuments Historiques est prévue soit à l'issu de l'enquête publique, soit ultérieurement pour le report du classement du rempart, après parution de l'arrêté.

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

Le plan réglementaire du PSMV approuvé et les plans de servitudes mentionnent cette nouvelle protection.

PPRI

En l'absence d'un P.P.R.I. approuvé, et sur la base des dernières études connues (juin 2011),

Une étude complémentaire d'inondabilité a été remise à l'automne 2004. Cette nouvelle proposition concerne aussi une partie du secteur sauvegardé de Montferrand et a été introduite au document en accord avec les services de l'Etat.

Le périmètre est reporté sur le plan modifié du PSMV (en application de l'article R.123-11-b du Code de l'Urbanisme) et la carte spécifique des aléas est mise en annexe du document.

Document à partir duquel la prise en compte réglementaire a été faite :

En zones inondables portées au plan réglementaire,

Sont concernés les constructions nouvelles, les travaux sur les constructions existantes et les travaux d'aménagement.

La cote des plus hautes eaux (CPHE) est définie comme la cote du terrain naturel (TN), au point le plus haut sous l'emprise du projet, à laquelle est ajoutée la hauteur d'eau maximum correspondant à l'aléa pris en compte pour la parcelle concernée.

Soit : en zone d'aléa fort CPHE = TN + 1,5 m

en zone d'aléa moyen CPHE = TN + 1 m

en zone d'aléa faible CPHE = TN + 0,5 m

Dans les zones d'aléa fort sont autorisées :

- *Les constructions nouvelles dont la prise en compte du risque inondation, conduisent à la diminution du nombre de personnes exposées et du coût économique des dégâts en cas d'évènement de référence.*
- *Pour les constructions existantes, les travaux dont les caractéristiques, par la prise en compte du risque inondation, n'augmentent pas le nombre de personnes exposées et conduisent à la diminution du coût économique des dégâts en cas d'évènement de référence.*

VII – CONFORMITE DE LA MODIFICATION AVEC LES DISPOSITIONS SUPRA-COMMUNALES

Dans les zones d'aléa moyen sont autorisées :

- Les constructions nouvelles et pour les constructions existantes, les travaux dont la prise en compte du risque inondation, conduisent à **la mise en sécurité des personnes exposées et à la diminution du coût économique des dégâts en cas d'évènement de référence.**

Dans les zones d'aléa faible sont autorisées :

- Les constructions nouvelles et pour les constructions existantes, les travaux dont la prise en compte du risque inondation, conduisent à **la mise en sécurité des personnes.**

En conséquence, dans le cas de constructions nouvelles, le niveau de plancher des pièces d'habitation principales sera situé au-dessus de la cote des plus hautes eaux (CPHE).

Prescriptions communes à toutes les zones :

Les constructions situées dans les zones inondables, devront être conçues de manières à intégrer parfaitement le risque d'inondation et à veiller à ne pas aggraver le risque par une réduction de la capacité d'écoulement des eaux.

Les installations électriques seront situées au-dessus de la CPHE.

Les produits toxiques et/ou polluants seront stockés au-dessus de la CPHE.

Dans le cas de travaux de réhabilitation des constructions existantes, les dispositions architecturales de ces constructions n'auront pas à être modifiées en raison du risque inondation ; une zone refuge hors d'atteinte de l'événement de référence et la mise hors d'eau d'équipements sensibles sera recherchée.

Dans le cas d'un projet de projet d'aménagement d'ensemble, une étude hydraulique et de danger pourra être réalisée.

Cette étude pourra en outre permettre :

- *De définir avec précision l'impact de l'aménagement sur le régime d'écoulement des eaux, à l'amont, à l'aval et sur la rive opposée par rapport à la situation antérieure et ses conséquences sur la sécurité des personnes.*
- *De définir, dans la mesure où l'aménagement n'a pas de conséquence néfaste sur le régime d'écoulement des eaux, les dispositions constructives à mettre en œuvre pour garantir la protection des personnes et de l'ouvrage contre les crues.*
- *Préciser la CPHE qui pourra être prise en compte pour l'implantation du niveau de plancher des pièces d'habitation principales.*

Sont interdits :

VII – CONFORMITE DE LA MODIFICATION AVEC LES DISPOSITIONS SUPRA-COMMUNALES

1 - Les constructions nouvelles à usage d'établissements collectifs destinés à accueillir de manière collective des personnes sensibles au risque inondation ou présentant un intérêt primordial dans la gestion de la crise en cas de survenance d'un événement du même type que l'événement de référence.

Sont notamment interdites à ce titre les constructions suivantes :

- *Garderies d'enfants et centres aérés, écoles maternelles, écoles primaires*
- *Collèges et lycées avec internats,*
- *Hôpitaux et cliniques, établissements de convalescence, établissements pour handicapés, maisons de retraite et foyers logements,*
- *Casernements de pompiers et de gendarmerie, commissariat de police, centre de secours, équipements de superstructure liés à l'alimentation en eau potable,*
- *Salles polyvalentes et de spectacles, gymnases, discothèques*

Sont également interdits les Etablissements Recevant du Public créés dans des constructions existantes par changement de destination.

2 - La reconstruction faisant suite à la démolition liée à la survenance d'un événement du même type que l'événement de référence

3 – Les clôtures pleines (murs ou équivalents) sont interdites lorsqu'elles sont perpendiculaires au sens du courant principal. Dans ce cas, des clôtures ajourées ou des clôtures souples peuvent toutefois être autorisées.

4 – Les sous-sols sont interdits, sauf si leur conception garantit la sécurité des personnes et la protection des biens en cas d'inondation. Le terme « sous-sol » s'applique à tout ou partie de local implanté sous le niveau du terrain naturel.