

**DRAC Auvergne-Rhône-Alpes / Riom Limagne & Volcans**

*Site patrimonial remarquable (SPR) de Riom*

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

*Approuvée le*

Orientations d'aménagement et de programmation

PLACE FÉLIX PEROL ET JARDIN DES CUVES





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

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

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

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

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

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

*A gauche la  
place, à droite  
le jardin des  
cuves*



*Aspect est de la  
place*



*La place  
depuis l'angle  
nord-ouest*



*La place  
depuis l'angle  
sud-ouest*



# 1/ DESCRIPTION

## 1.1 Présentation générale

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

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

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

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

L'ensemble (places et «seuils» de liaison avec les voiries voisines) représente environ 7 500 m<sup>2</sup>.

## 1.2 Historique

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

## 1.3 Parcellaire et bâti

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

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

## 1.4 Usage

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

## 1.5 Aménagement

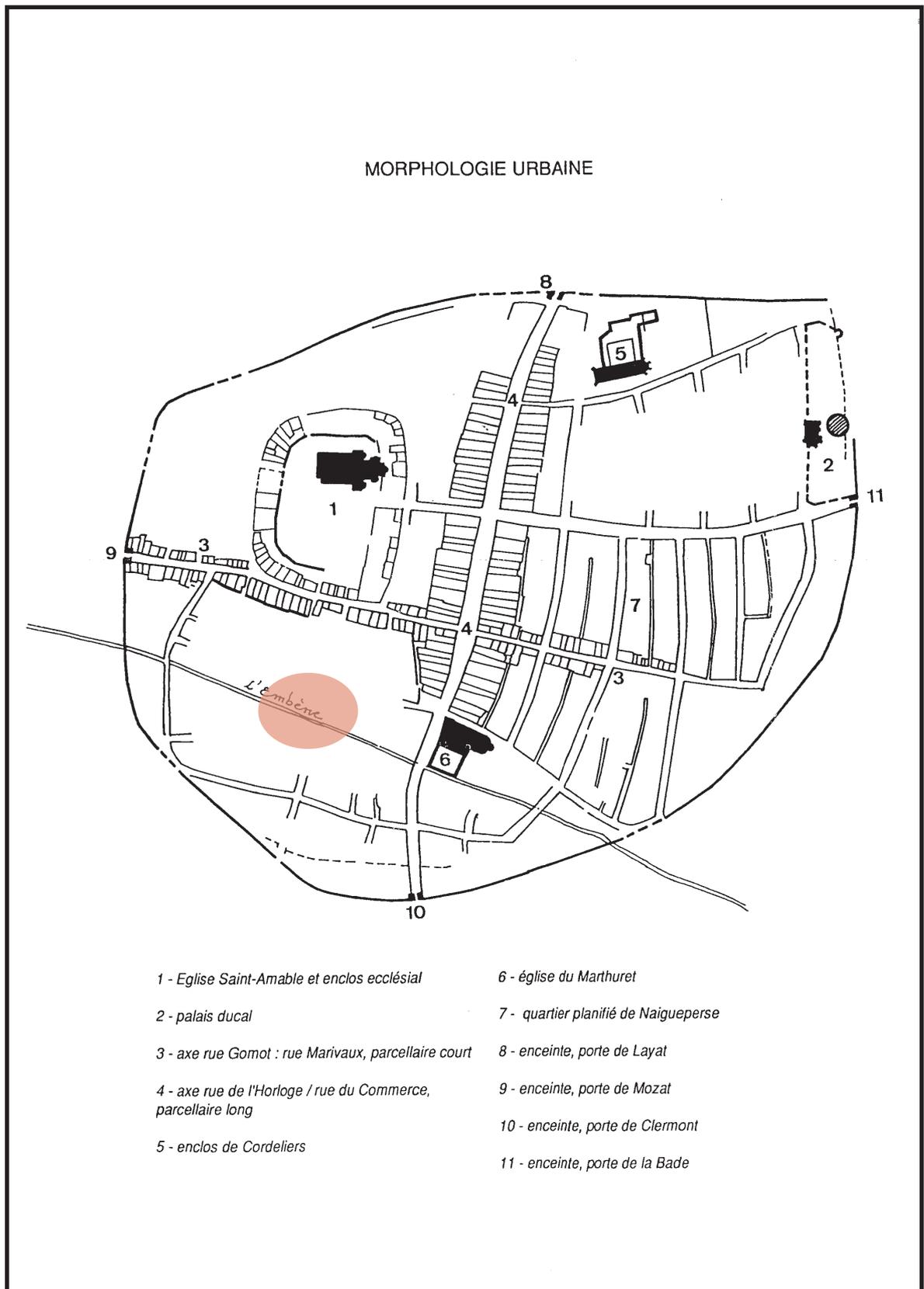
La place est recouverte pour l'essentiel en enrobé pour la voirie et les trottoirs, avec un aménagement ponctuel récent à l'angle sud-est comprenant des pavés anciens. Les trottoirs sont globalement étroits lorsqu'ils sont présents et les surfaces circulées très importantes.

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

## 2/ PLANS D'ÉVOLUTION HISTORIQUE DU SITE

6

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











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

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

### 3.2 Réaliser un jardin à forte dominante végétale

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

### 3.3 Protéger et mettre en valeur les cuves de tanneur

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

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

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

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

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

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

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

### 3.6 Respecter les prescriptions générales du règlement

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

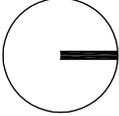
### 3.7 Apporter éventuellement des éléments ponctuels nouveaux

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

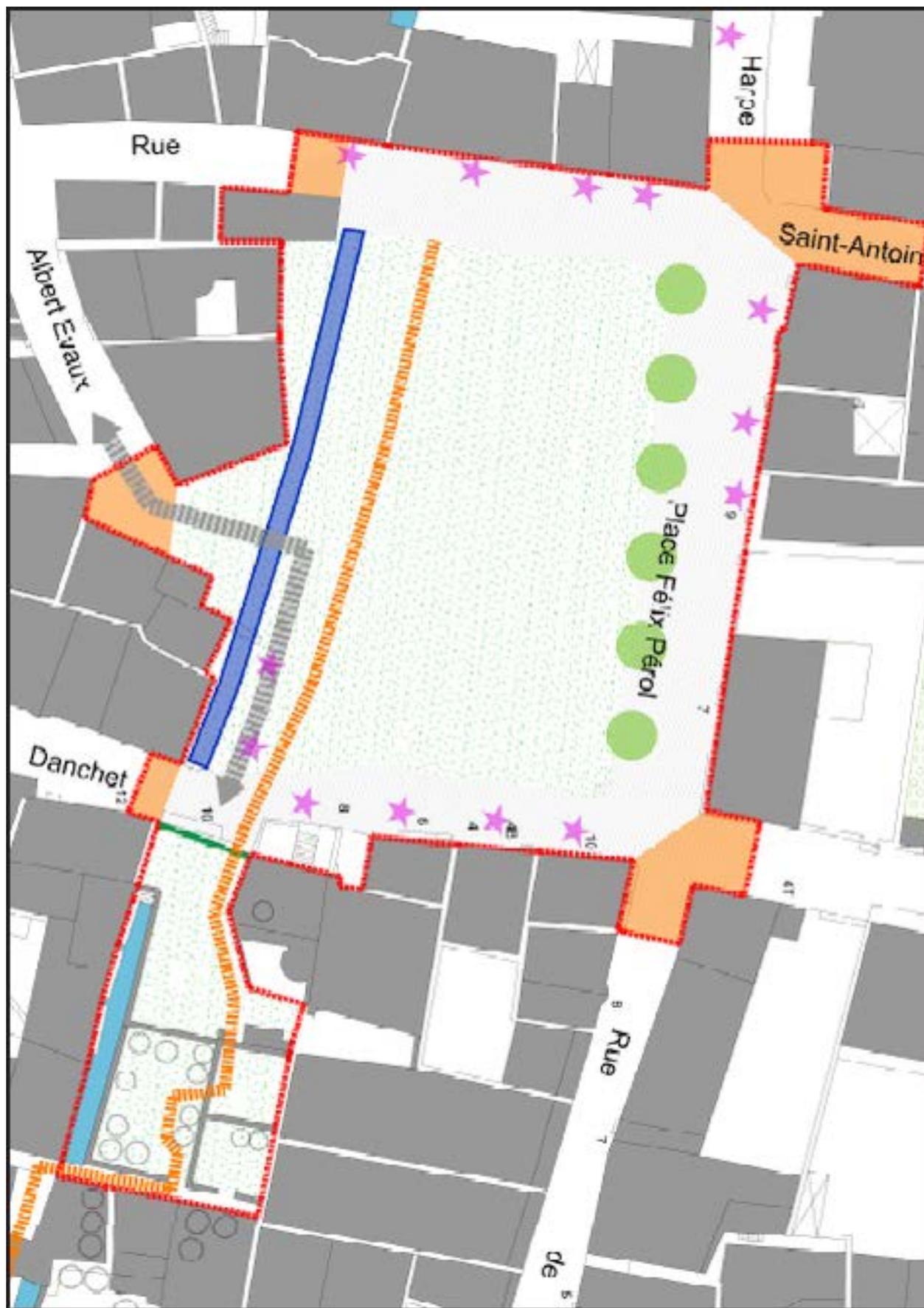
De même, l'implantation permanente ou temporaire d'oeuvres d'art dans un espace prévu à cet effet devra être recherchée.

*Légende  
graphique des  
orientations  
d'aménage-  
ment*

				
limite de l'OAP	patrimoine à mettre en valeur	éventuelle liaison automobile	dégagement et mise en valeur de l'Ambène	zone de voirie (piétons, véhicules, stationnement)
				
cheminement piéton	cuve de tannerie à mettre en valeur et protéger	seuil	jardins et plantations (square)	alignement d'arbres à créer éventuellement

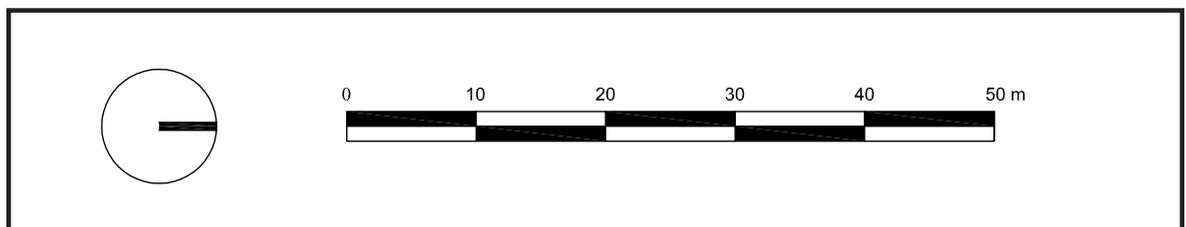
	
---	--

*Schéma  
graphique des  
orientations  
d'aménage-  
ment  
Echelle 1:500*



Légende du  
PSMV

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



# 4/RAPPEL DES DISPOSITIONS DU PSMV



