

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

SECTEUR SAUVEGARDÉ DE

RIOM

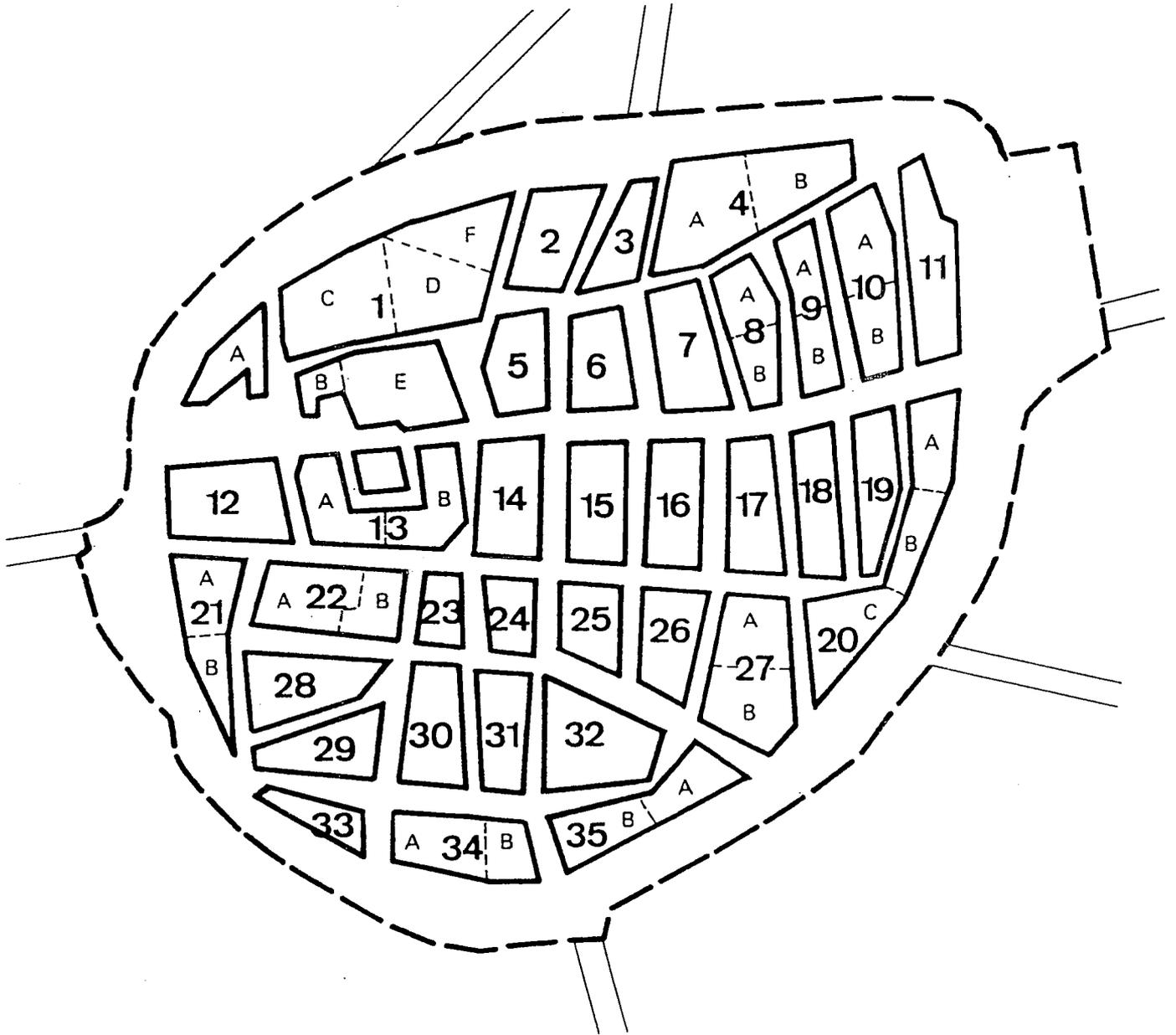
PLAN DE SAUVEGARDE
ET DE MISE EN VALEUR

RAPPORT DE PRÉSENTATION

JUIN 1999

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

PLAN DE REPERAGE DES ILOTS



SOMMAIRE

LES GRANDES ORIENTATIONS : LES DONNEES DE BASE

Le cadre géographique.....	p. 1
Le climat	p. 3
Repères historiques.....	p. 5
La forme urbaine.....	p. 12
Le groupe ecclésial	p. 12
Le château	p. 14
La ville neuve	p. 15
La structure viaire	p. 19
Les artères principales	p. 20
Le tour de ville et les boulevards	p. 22
Caractère des espaces publics	p. 24
Le patrimoine architectural : la ville médiévale	p. 26
Le patrimoine architectural : la ville de la Renaissance	p. 29
les tanneurs.....	p. 35
Le patrimoine architectural : la ville classique.....	p. 36
les fontaines.....	p. 37
l'escalier et la fontaine de Chazerat.....	p. 37
L'hémicycle.....	p. 38
La ville des 18ème et 19ème siècles.....	p. 39

LES GRANDES ORIENTATIONS : LES DONNEES STATISTIQUES

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

TITRE I

LES GRANDES ORIENTATIONS

LES DONNEES DE BASE

LE CADRE GEOGRAPHIQUE

Entre Riom et Thiers, de Clermont-Ferrand à Vichy, s'étend la Grande Limagne, abondamment irriguée par l'Allier, la Dore et les nombreuses rivières descendant des Dômes. Ce territoire de formation alluvionnaire, de 40 kilomètres environ du nord au sud et de l'est à l'ouest, n'est pas complètement homogène. La moitié du levant est surtout argileuse et sableuse; sa fertilité n'est que très moyenne. A extrémité nord, au-dessous de Randan, c'est l'ancien marais que les Gallo-Romains avaient su drainer pour le rendre cultivable.

La partie la plus riche s'étend à l'ouest du bassin jusqu'au socle qui porte les Dômes ; cette belle terre noire en a fait de tout temps un territoire de riches cultures qui a été certainement l'un des facteurs de l'autarcie de l'Auvergne et, par là, de son unité.

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

Au-dessous c'est le domaine des bois et des taillis où le châtaignier abonde et qui permettaient une petite industrie.

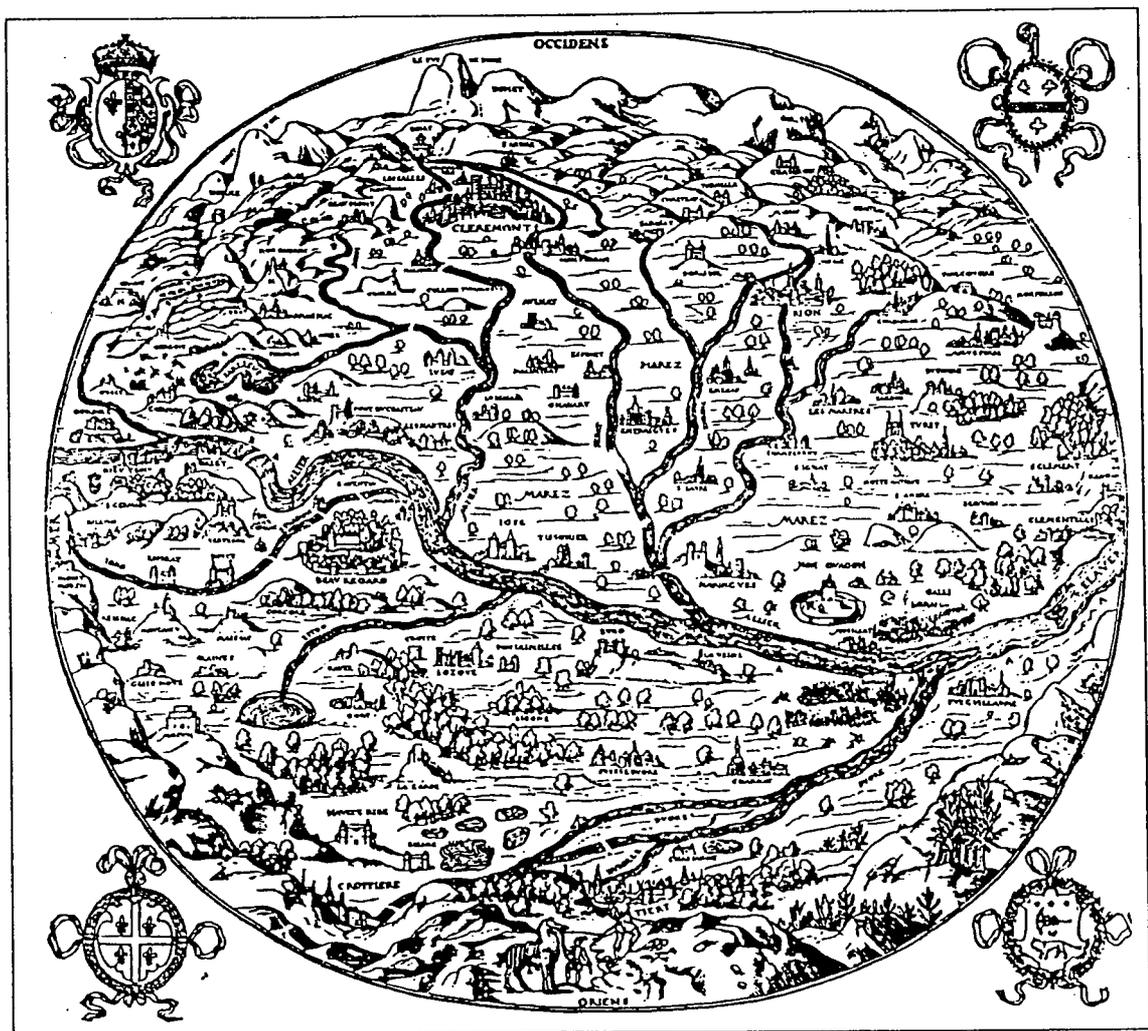
C'est sur la ligne de jonction de ces deux régions agricoles, celui de la plaine et celui des collines, viticole et sylvestre, que l'habitat s'est concentré depuis l'Antiquité en une série de petites cités : Chateaugay, Volvic, Marsat, Mozac, Saint-Myon, Artonne, Aigueperse. Riom s'est établi parmi elles,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

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

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

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

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



Carte de la limagne d'Auvergne, 1561

LE CLIMAT

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

Quelques chiffres en indiquent les tendances générales:

1 - Température

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

2 - Insolation

Moyenne	1916 heures
---------	-------------

3 - Précipitations

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

4- Météores

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

Ces chiffres sont ceux de la station de Clermont-Ferrand, distante de 16km, environ. Depuis 1979, cette station a été transférée à Riom; après quelques années, elle permettra de préciser les données particulières du microclimat local.

En effet, bien qu'autrefois, il n'existât point de statistique particulière pour Riom, on y observait, pourtant, quelques faibles différences: une température moyenne légèrement plus élevée, des heures d'insolation plus nombreuses et des précipitations un peu plus fortes.

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

Mais ce tableau, dans la rigueur des chiffres, ne peut exprimer l'extrême mobilité des conditions climatiques. Par sa configuration géographique, la Limagne est relativement abritée des vents

d'est ou d'ouest qui n'y parviennent qu'après avoir abandonné sur les sommets une grande partie de leur humidité; par contre, largement ouverte vers le nord pour recevoir les vents froids, elle est également soumise à l'influence des massifs du sud échauffés par l'air méditerranéen.

Il en résulte, en toute saison, de brusques variations de température et des contrastes très caractéristiques.

En hiver on constate, parfois, comme à Clermont-Ferrand, une inversion des températures: la plaine est envahie d'air glacé descendu des sommets alors que ceux-ci baignent dans une atmosphère tempérée.

Toutefois, à Riom, ce phénomène est plus rare et plus atténué.

De même, les zones de très basses températures qui s'établissent dans la région de Moulins s'étendent jusqu'à Riom mais, d'une façon générale, pendant un temps assez court. Par contre, lorsque les masses d'air méditerranéen franchissent les Cévennes, l'atmosphère devient d'une pureté et d'une tiédeur toute méridionale malgré les neiges voisines.

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

Il est difficile de classer le climat de la Limagne, typiquement auvergnat; il offre quelques caractères précontinentaux mais fortement altérés dans leur constance par des conjonctions de turbulences, sans oublier qu'il s'apparente aussi au climat méditerranéen.

Enfin, on ne peut négliger l'influence de la géothermie, particulièrement élevée à Riom, et qui contribue localement à corriger les rigueurs du temps et qui confère certainement à la vie végétale sa relative précocité et sa vigueur.

REPERES HISTORIQUES

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

Quant à son nom antique "Ricomagus", il atteste qu'un marché s'était formé auprès de cet établissement.

La première mention du "vicus Ricomagensis" est faite tardivement par Grégoire de Tours lequel, au Vème siècle, parle élogieusement des fondations de Saint Amable aux alentours de l'an 475.

On sait aussi, que par une Charte de Pépin le Bref, le vicus est érigé en "vicairie", c'est-à-dire en juridiction administrative du Comté d'Auvergne. Puis la ville retombe dans l'oubli jusqu'au XIIème siècle.

Sous le règne de Louis le Gros, c'est une ville fortifiée, qualifiée d'oppidum et qui joue un rôle militaire lorsque le Roi ramène avec énergie son vassal d'Auvergne à l'obéissance.

Discipline de courte durée puisque le Comte d'Auvergne se tourne bientôt vers le souverain d'Aquitaine pour échapper à celui de France, trop proche voisin.

Mais, pendant, que les seigneurs d'Auvergne s'empressent auprès des Plantagenet, Philippe-Auguste négocie. Par le traité de Gaillon, en 1196, il reprend l'Auvergne et après plusieurs campagnes, il la rattache à la Couronne, en 1212, avec Riom pour capitale. C'est de là que date véritablement le brillant destin de cette ville.

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

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

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

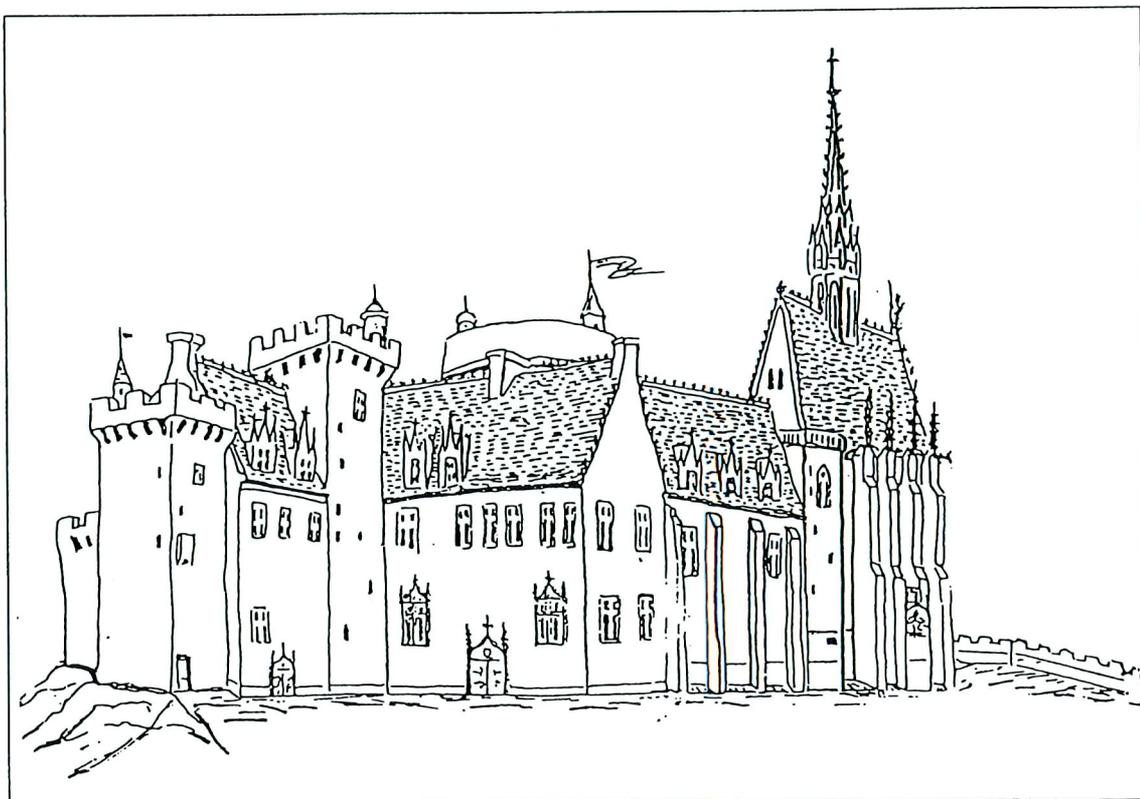
Plus d'un demi-siècle après, il fallut les infortunes de la Guerre de Cent Ans pour séparer l'Auvergne du Royaume mais aussi, pour lui donner sa seconde chance.

En 1360, Jean le Bon attribue une part de son domaine à chacun de ses trois fils; c'est à Jean, Duc de Berry, qu'échut l'Auvergne.

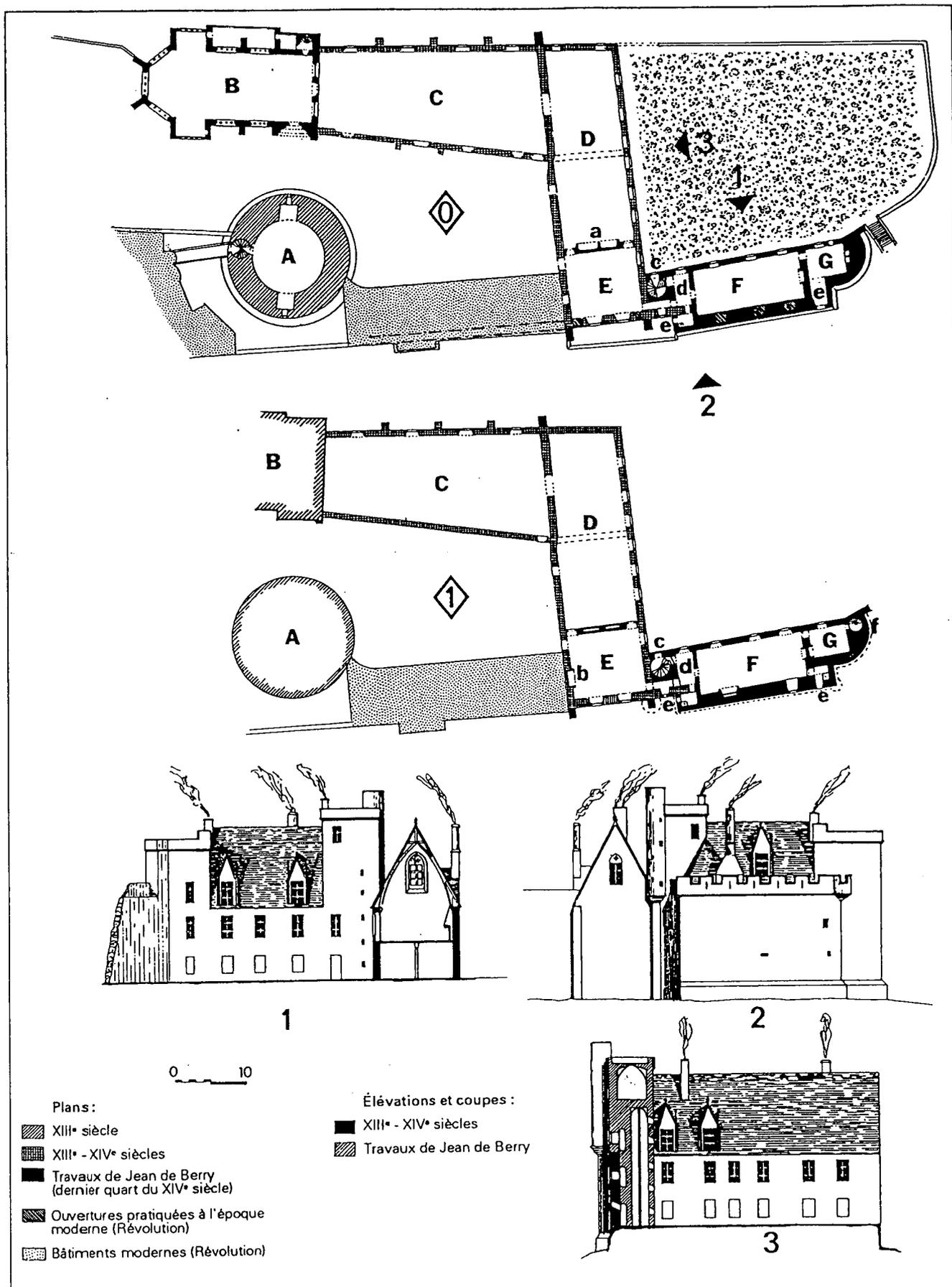
L'Histoire est sévère pour ce prince réputé cupide et veule, égoïste, un peu fourbe. Mais, incontestablement, Riom a envers lui une dette de reconnaissance.

Fastueux et cultivé, épris des lettres et des arts, Jean de Berry apporta dans sa capitale l'impulsion d'une cour brillante et d'une juridiction toujours plus étendue et plus renommée. Il embellit aussi la ville par la création d'un réseau urbain tel qu'il existe encore et par la construction de nombreux monuments: le Palais refait à neuf, le Beffroi, l'Eglise des Cordeliers et, surtout, l'admirable Chapelle élevée à la fin du 14^{ème} siècle par les Maîtres d'œuvre Guy et André Danmartin.

Riom avait déjà les institutions et la fortune; par Jean de Berry, malgré les malheurs de la Guerre de Cent- Ans, elle apprit la joie de vivre et acquit la beauté et la vocation culturelle sans lesquelles il ne saurait exister de véritable cité.



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



Le palais ducal, analyse d'après Jean Mesqui

En 1416, l'Auvergne revint en héritage à Jean de Bourbon qui ne devait jamais connaître son domaine. En effet, pris par les Anglais à Azincourt, il mourut en 1434, à moitié dément, après 19 ans de captivité.

En fait, pendant ce temps, le gouvernement de l'Auvergne fut assuré par la Duchesse aidée de son fils Charles, jusqu'en 1434, puis par ce dernier jusqu'à sa mort, en 1456. Si bien que pendant quarante ans, l'Auvergne bénéficie d'une unité et d'une continuité d'action fort profitables à ses intérêts.

Malgré la guerre qui atteignait souvent les confins du pays, la prospérité devait être grande, si l'on en juge par les contributions versées au Roi pour soutenir son effort militaire. C'est grâce, d'ailleurs, à l'une de ces générosités que les Riomois peuvent aujourd'hui s'enorgueillir de posséder l'une des rares lettres de Jeanne d'Arc .

Ces contributions étaient accordées très certainement de bon gré et avec civisme car elles ne paraissent pas avoir jamais altéré l'attachement des Riomois au Royaume.

On le vit bien, en 1440, lorsque le Duc Charles soutint inconsidérément la révolte du Dauphin, futur Louis XI, contre Charles VII. Abandonné de ses sujets, Charles dut rapidement se soumettre et il ne resta guère de cet événement que quelques graffiti que l'on voit encore dans l'escalier de la Sainte-Chapelle.

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

À la mort de Charles II, survenue en 1455, l'héritage fut recueilli par Pierre II de Bourbon, Duc de Beaujeu. Ce règne relativement court, puisqu'il ne dura que quinze ans, marqua, cependant, une nouvelle étape décisive dans la vie de Riom.

Pierre II et sa femme, Anne de France, étaient remarquablement doués. Leur sagesse et leurs qualités humaines s'alliaient à une extrême intelligence ainsi qu'à un goût très sûr pour tout ce que l'on peut appeler la culture.

On doit à leur choix les œuvres les plus remarquables de l'époque et, si elles sont aujourd'hui dispersées, on peut affirmer que Riom a gardé de ce temps où commençait à souffler l'esprit de la Renaissance, une impulsion profonde qui devait porter tous ses fruits quelques années plus tard et se poursuivre jusqu'à la fin du siècle.

Après ce règne brillant à tous égards, l'héritage fut dévolu, non sans difficulté, à Suzanne de Bourbon, mariée à son cousin, le Connétable de Bourbon. Ils furent les derniers souverains d'Auvergne puisqu'à la suite de la trahison du Connétable, en 1523, le Duché fut rattaché à la Couronne, cette fois de façon définitive, en 1527.

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

Une telle fortune ne tarda pas à susciter des jalousies particulièrement de la part de Clermont. C'est Catherine de Médicis qui en fut l'instrument, bien par hasard, en devenant héritière de la Comtesse de la Tour d'Auvergne.

Devenue maîtresse de Clermont, elle s'appliqua à démanteler les fonctions de Riom, grâce à la faiblesse de caractère d'Henri II, puis de ses fils. Elle y parvint fort bien et, à la fin du siècle, Clermont possédait aussi sa sénéchaussée et son Présidial.

L'antagonisme entre les deux villes trouva un excellent terrain et de multiples prétextes dans les guerres de religion. Alors que Riom, ville catholique par excellence, se déclarait pour la Ligue, Clermont prenait le parti du Roi de Navarre. Pendant cette lutte, Riom essuya tous les coups. La Monnaie transférée à Clermont en 1589, les campagnes ravagées, le commerce ruiné, risquèrent fort d'entraîner la déchéance de la ville. Elle en fut sauvée par l'amnistie accordée très politiquement par Henri IV.

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

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

Les grands événements des XIX^e et XX^e siècles: guerres, changements de régime politique, mouvements économiques n'ont jamais infléchi la destinée de Riom et ne l'ont atteinte que sous forme de péripéties anecdotiques ou d'incidents plus ou moins sérieux, sans répercussion profonde,

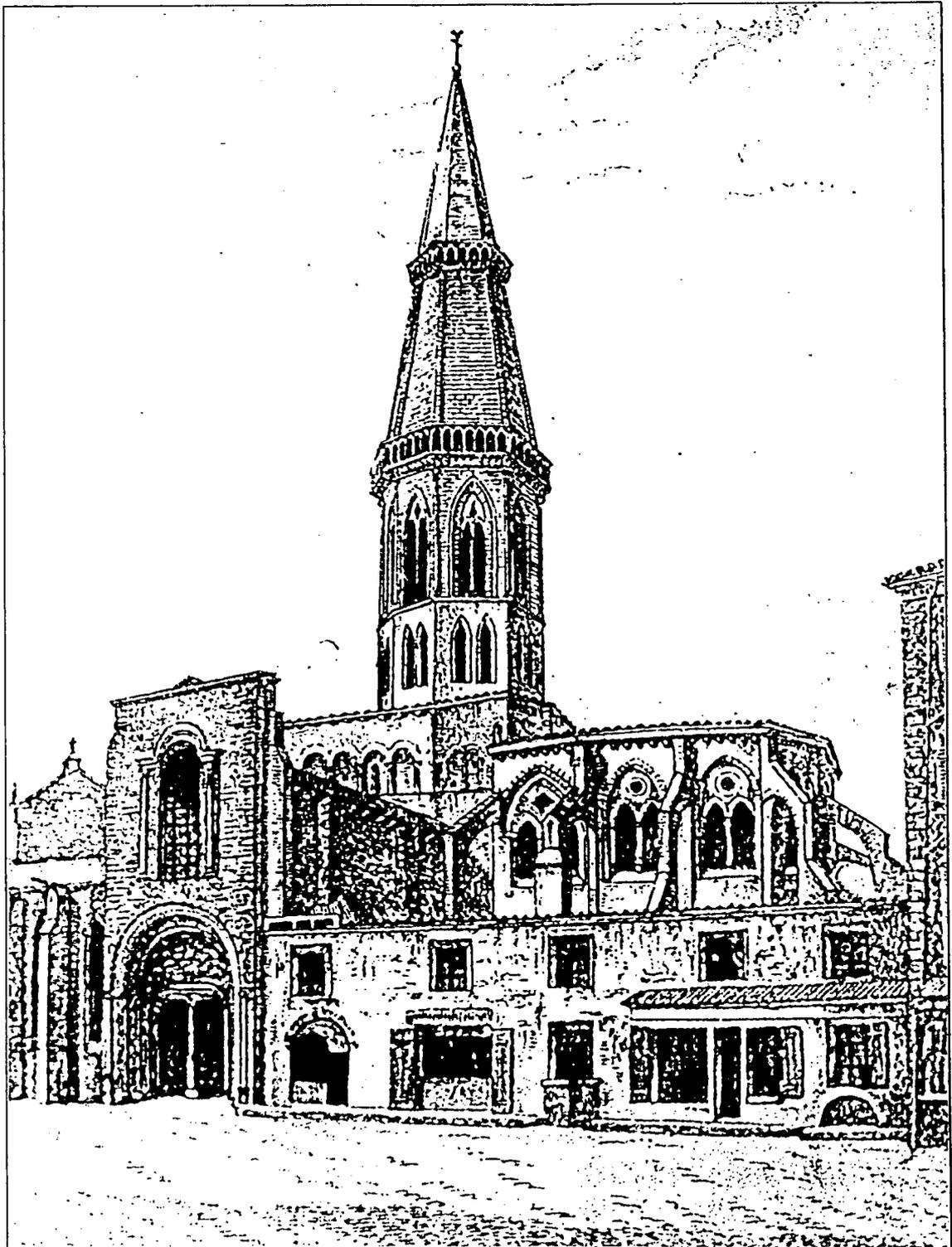
C'est ainsi que la défaite de 1814 amena les Autrichiens jusqu'à Riom qu'ils quittèrent, après une nuit, avec une rançon de 6 000 francs.

En 1940, les troupes ennemies arrivèrent aussi devant Riom qui fut bombardée et subit quelques dommages, mais fort heureusement, limités et réparables.

Quant au procès de 1941, il ne fut sur le plan local qu'un événement sans attache véritable avec la ville, si ce n'est, peut-être, qu'il consacra par le choix de son siège l'antique et haute réputation de la Juridiction riomoise.

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

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



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

LA FORME URBAINE

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

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

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

Le groupe ecclésial

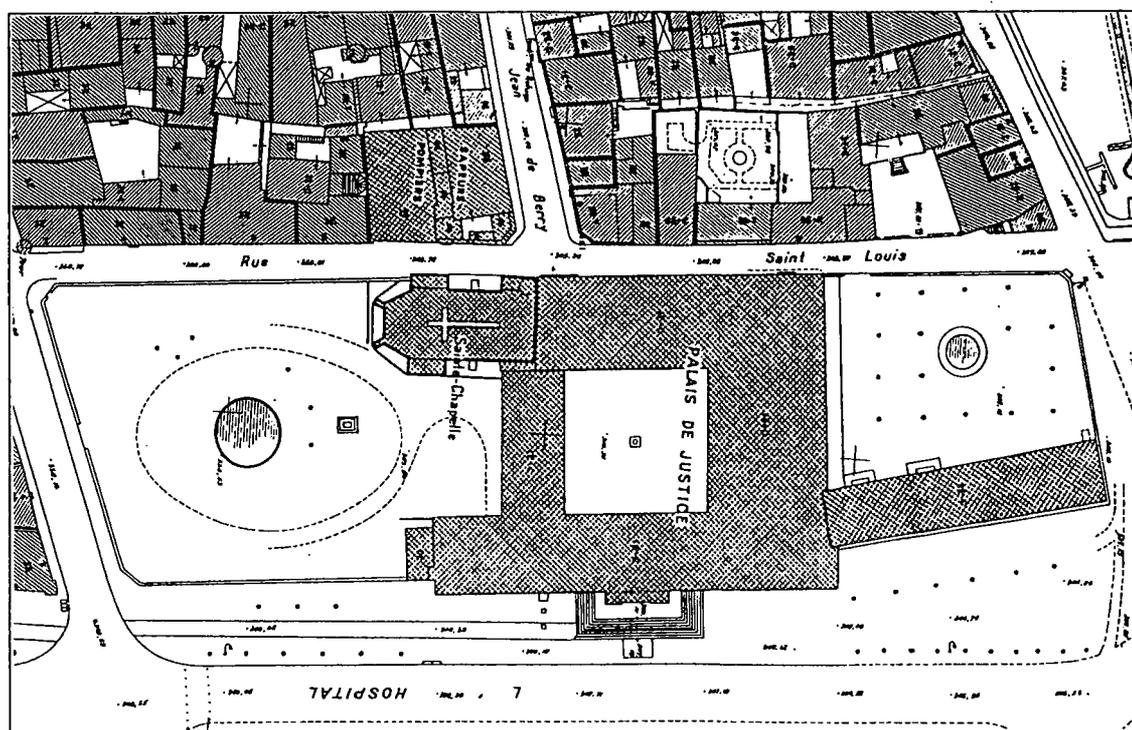
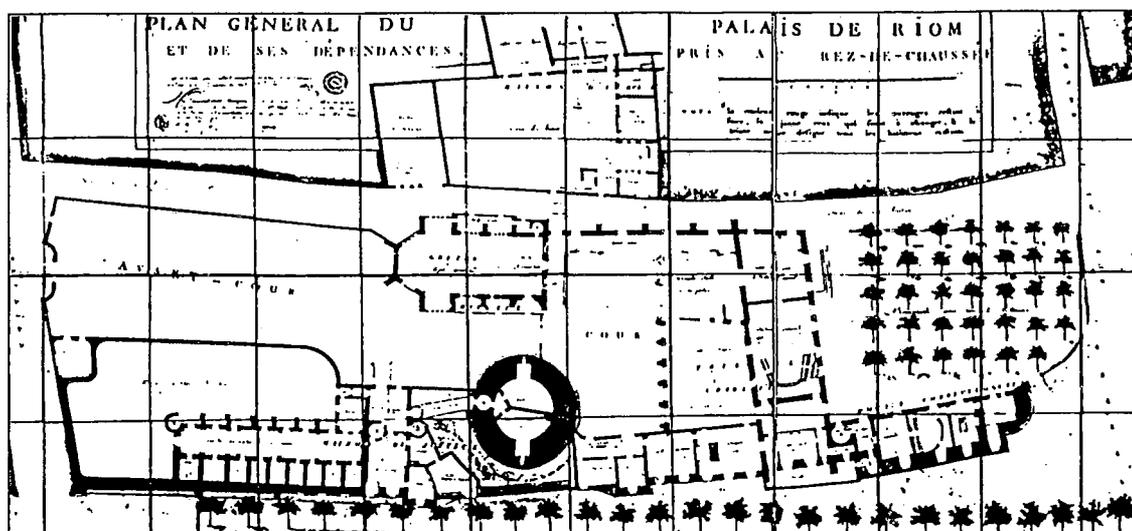
Le groupe ecclésial que l'on peut supposer correspondre au noyau de la première agglomération, est encore perceptible nettement dans le plan de la ville actuelle. L'enceinte constituée autour de l'église Saint-Amable dessinait une enveloppe polygonale contre laquelle vinrent s'adosser une seconde enveloppe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

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

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

Le château :

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



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

La ville neuve

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

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

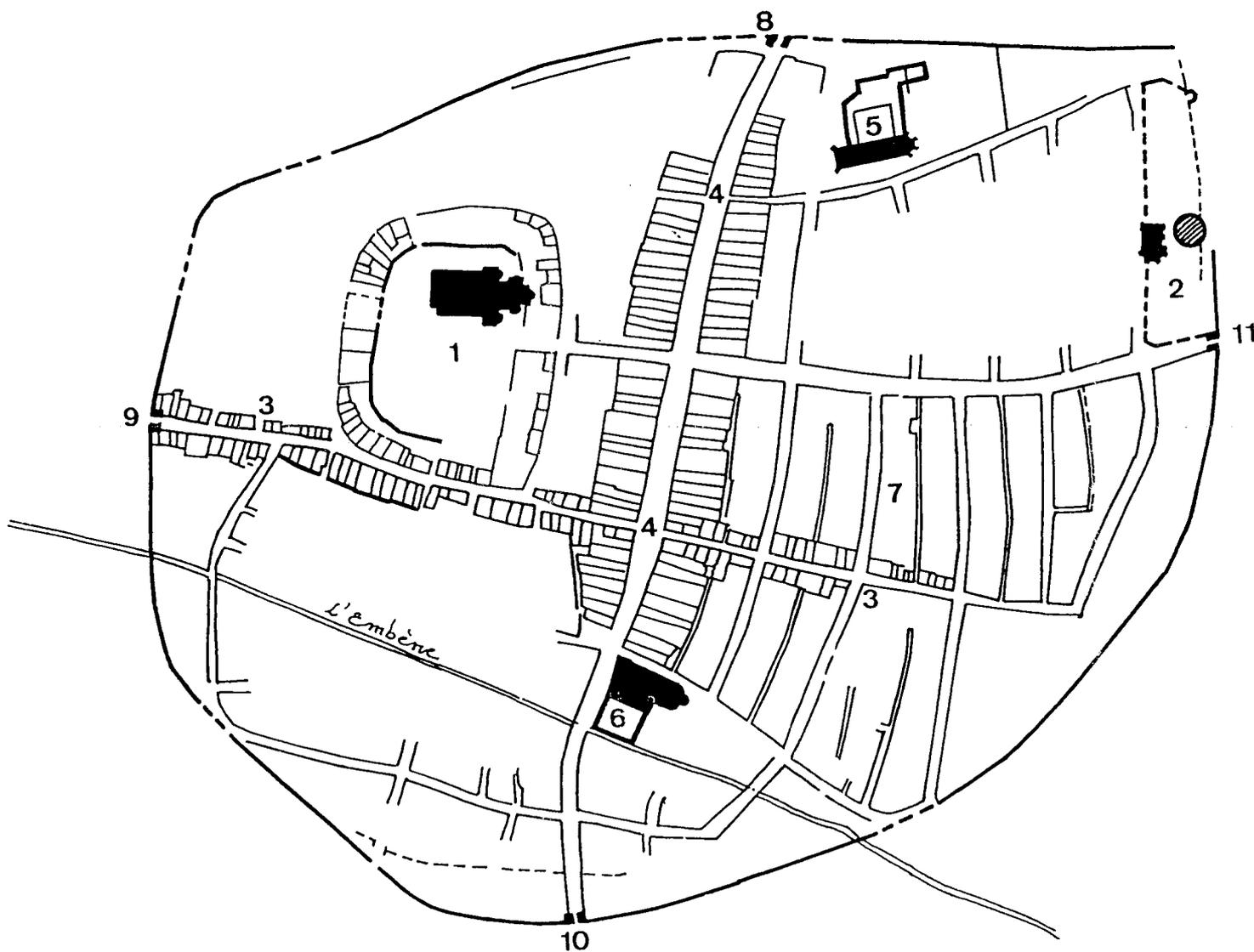
Dans les deux cas, les dates autorisent à attribuer l'extension de la ville à Alphonse de Poitiers (puisque'elle aurait eu lieu après 1233) et dissuadent de l'attribuer au duc Jean de Berry (puisque'elle aurait eu lieu avant 1362)

La seconde étape de croissance de la ville correspond au tracé actuel du centre ancien. C'est ce qu'indique la vue cavalière de la ville réalisée au 15^{ème} siècle pour l'armorial des villes d'Auvergne. La maille orthogonale (approximativement) est loin d'y avoir la régularité parfaite des villes neuves et on peut supposer que l'inclinaison de certaines rues a du tenir compte de l'implantation d'enclaves existantes, par exemple l'enclos des cordeliers ou le château comtal. Le réseau viaire établit une distinction entre un réseau longitudinal orienté est-ouest parallèlement à la rue de l'Hôtel de Ville et un réseau de transversales, cohérent de part et d'autre de la rue, mais décalé au nord de la rue de l'hôtel de ville. Les îlots sont uniformément recoupés par des venelles destinées à recevoir les eaux usées des évier et des latrines.

De nombreuses questions restent posées donc quant à l'histoire de la ville médiévale. Il resterait à évaluer les conséquences de l'incendie très violent que l'on croit être survenu en 1482 et du tremblement de terre de 1490 qui aurait détruit une partie de la ville, préparant comme on l'estime un renouveau architectural, soit que la reconstruction ait eu lieu sur le tracé de la ville antérieure, soit que de nouveaux tracés aient pu être mis en œuvre à cette occasion.

La seconde question concerne la dérivation du ruisseau de l'Ambène qui a peut être constitué une limite à un moment donné. Elle alimentait un quartier de tanneurs dont on ne sait s'il fut toujours compris dans les limites de la ville.

MORPHOLOGIE URBAINE



1 - Eglise Saint-Amable et enclos ecclésial

2 - palais ducal

3 - axe rue Gomot : rue Marivaux, parcellaire court

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

5 - enclos de Cordeliers

6 - église du Marthuret

7 - quartier planifié de Naigueperse

8 - enceinte, porte de Layat

9 - enceinte, porte de Mozat

10 - enceinte, porte de Clermont

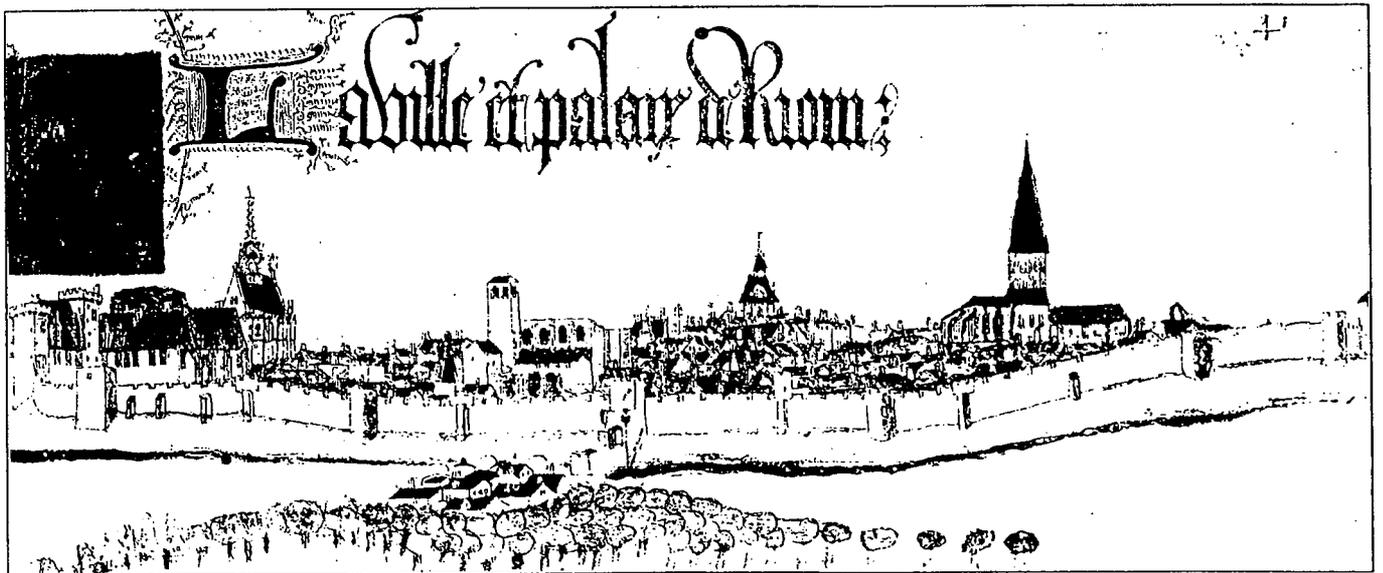
11 - enceinte, porte de la Bade



Riom : structure du parcellaire



Riom, la ville actuelle, vue aérienne



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

LA STRUCTURE VIAIRE

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

La maille médiévale : approximativement orthogonale sur l'ensemble de la ville, elle intègre en réalité plusieurs entités distinctes.

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

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

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

Les artères principales

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

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

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



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



La rue du Commerce.

- *La rue de l'Hôtel-de-Ville, rue Saint-Amable.*

Second axe structurant de la ville. Cette artère principale joue le rôle d'un cardo auquel son rôle primordial dans la distribution de la circulation retire beaucoup d'intérêt.

Le paysage de la rue souffre notamment de l'accumulation des trois fonctions circulation, stationnement, rue marchande dont aucune n'est remplie convenablement, accumulation qui interdit une mise en valeur correcte des façades et des édifices majeurs qui s'y trouvent : l'hôtel de ville, la maison des consuls, le musée Mandet, etc...

- *Le parvis de saint-Amable*

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

- *La place de la Fédération*

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

Le tour de ville et les boulevards

L'anneau périphérique formé au XVIII^{ème} siècle par la destruction des remparts, est devenu au 19^{ème} siècle une véritable ceinture de boulevards. Avec sa largeur qui dépasse, parfois 35 mètres et ses plantations, cette ceinture de boulevards constitue la grande artère de circulation du centre ancien en même temps qu'elle le délimite et le présente de façon agréable.

Au demeurant, le boulevard reste un espace inachevé. Des tronçons de remparts et des jardins en terrasse interrompent encore un ordonnancement discontinu de façades néo-classiques qui n'offre pas la symétrie nécessaire à assurer une jonction complète avec les faubourgs et les quartiers périphériques. Cette discontinuité est encore accentuée avec l'intrusion des volumes anachroniques du cinéma et du collège. L'attraction réduite de ce boulevard, son caractère inachevé comme son rôle de parc de stationnement ont en fait permis à la ville médiévale de rester nettement individualisée et sans doute de conserver ses fonctions de centre urbain.

Les places

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



La place-rue du Commerce et la fontaine des Lignes

CARACTERE DES ESPACES PUBLICS

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

Implantation des monuments et édifices publics

Les monuments et les édifices publics sont étroitement incorporés au tissu urbain; les seules exceptions sont :

- la Cour d'Appel qui occupe un îlot entier en position périphérique mais dont la façade principale est orientée vers l'extérieur de la ville.
- le marché couvert- salle des fêtes, bien situé sur la place de la Fédération, mais dont l'attraction fonctionnelle n'est qu'épisodique et dont l'attrait architectural est plutôt négatif.

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

Les places publiques

Il est frappant de constater qu'aucune grande place n'existe à l'intérieur de la cité pour former un lieu de rencontre et d'animation.

La seule place possédant un intérêt urbain est la place Félix Pérol mais elle occupe une position excentrique dans un secteur pour l'instant très défavorisé.

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

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

Les jardins et espaces publics

La rareté des jardins est non moins caractéristique. Intra-muros il n'y a aucun jardin public.

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

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

Le Pré-Madame créé au 18ème siècle est potentiellement le véritable jardin public de la ville. Pour qu'il joue pleinement ce rôle, il est nécessaire de trouver un aménagement du boulevard de diminuer le rôle de fermeture du boulevard Desaix / Hôpital, d'aménager l'entrée de ville.

Le jardin de la Cour d'appel, totalement clôturé constitue une enclave et gagnerait à être ouvert sur la ville, plus perméable, devenir espace public.

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

LE PATRIMOINE ARCHITECTURAL

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

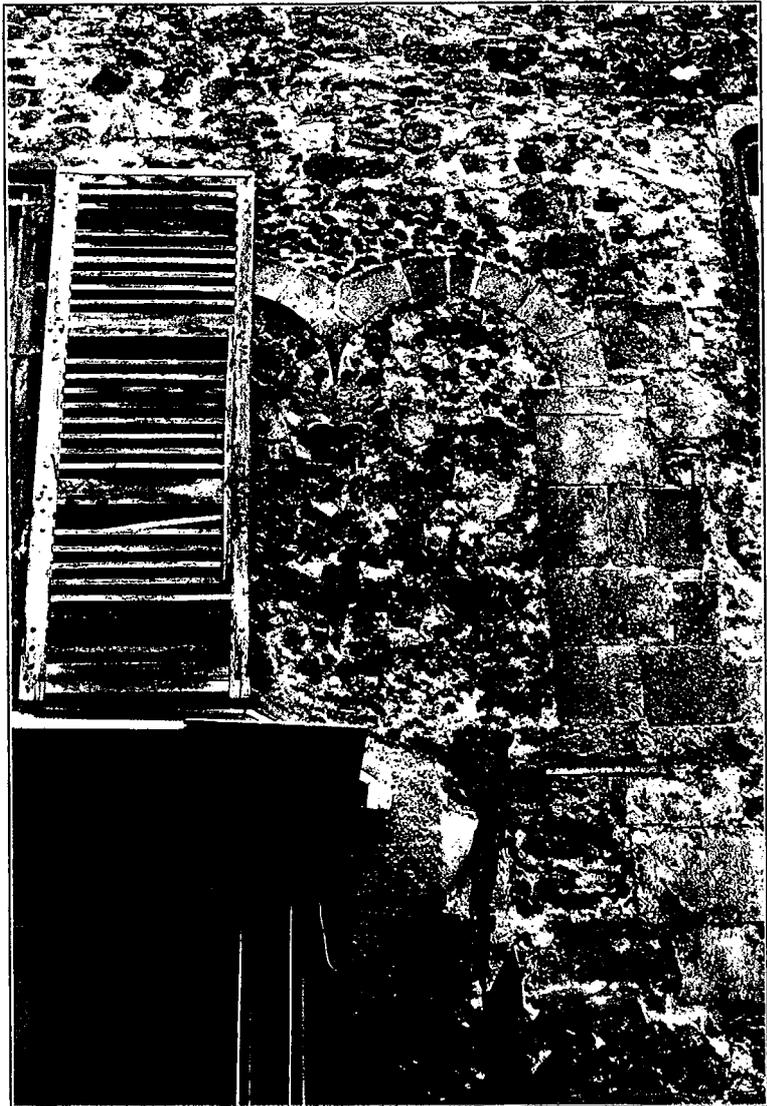
LA VILLE MÉDIÉVALE

L'histoire de la ville et notamment les deux catastrophes survenues dans la seconde moitié du 15ème siècle (incendie : 1482 et séismes : 1477 et 1490) expliquent au moins en partie la disparition presque totale des vestiges de la ville médiévale. Les heures fastes de reconstruction, tant à la fin du 15ème et au 16ème s. qu'au 18ème s. eurent certainement également leur responsabilité dans cette disparition.

A l'examen, on constate toutefois que les traces de la ville médiévale sont loin d'avoir totalement disparu. Des vestiges localisés et ponctuels, souvent fragmentaires mais significatifs de l'architecture des 13ème et 14ème siècles, subsistent ici et là. Bien que ne participant pas à l'image monumentale de la ville d'une façon manifeste, ils en jalonnent les étapes de formation et constituent autant de témoins archéologiques. Ils doivent donc systématiquement être préservés en place.

A ces vestiges en place il faut ajouter de nombreux remplois, notamment portes moulurées replacées dans les vestibules, ou jours d'éclairages trilobés replacés sur les façades secondaires, réutilisés en niches, dont la fréquence est devenue un des traits caractéristiques de la ville. La préservation de ces éléments d'architecture appartenant souvent au décor intérieur des immeubles est également essentiel.

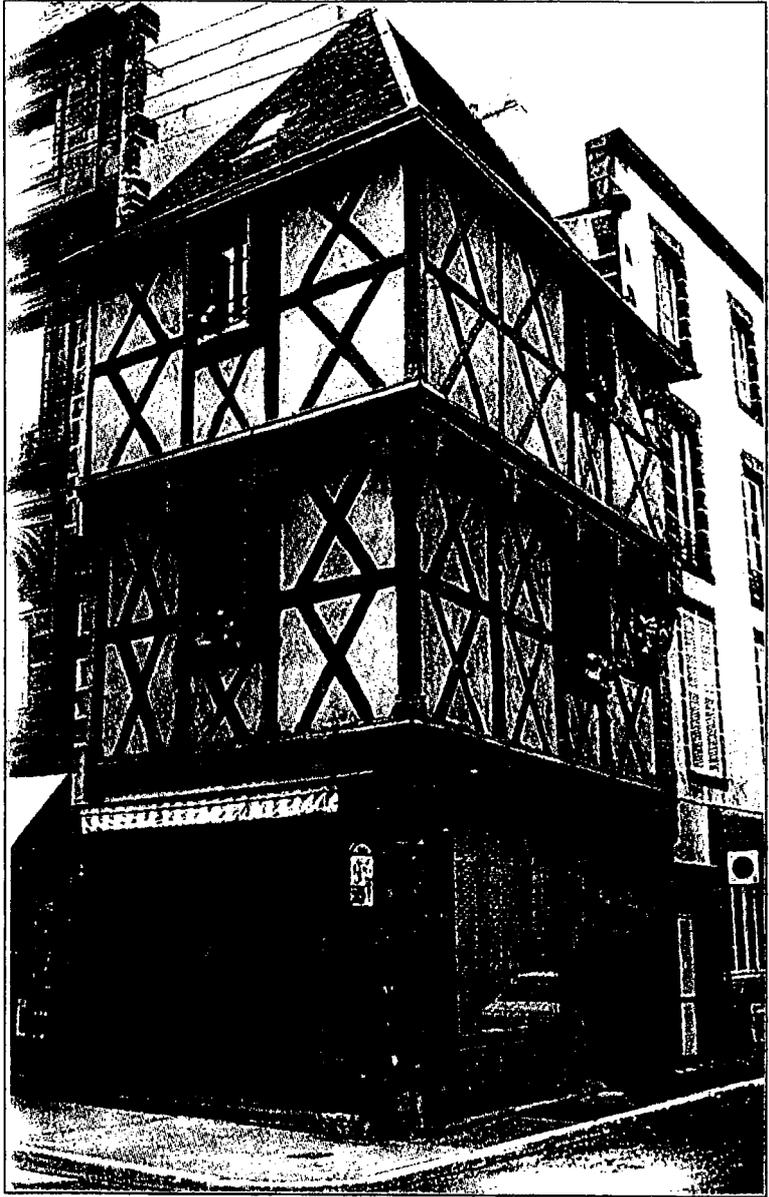
Notons que deux chapelles gothiques ont été découvertes dans des remises et que ces découvertes indiquent que d'autres édifices pourraient passer inaperçus au sein d'immeubles apparemment sans intérêt.



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



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



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

LA VILLE DE LA RENAISSANCE.

Résultat du tremblement de terre et de l'incendie ou de la promotion de la bourgeoisie riomoise, quoi qu'il en soit, la ville se reconstruit à grande échelle à partir du début du 16ème siècle, sur son emprise médiévale.

A cette époque, Riom est devenue ville royale, siège d'un atelier monétaire, siège d'un présidial et d'une généralité (1551) puis d'un bureau des Finances (1577).

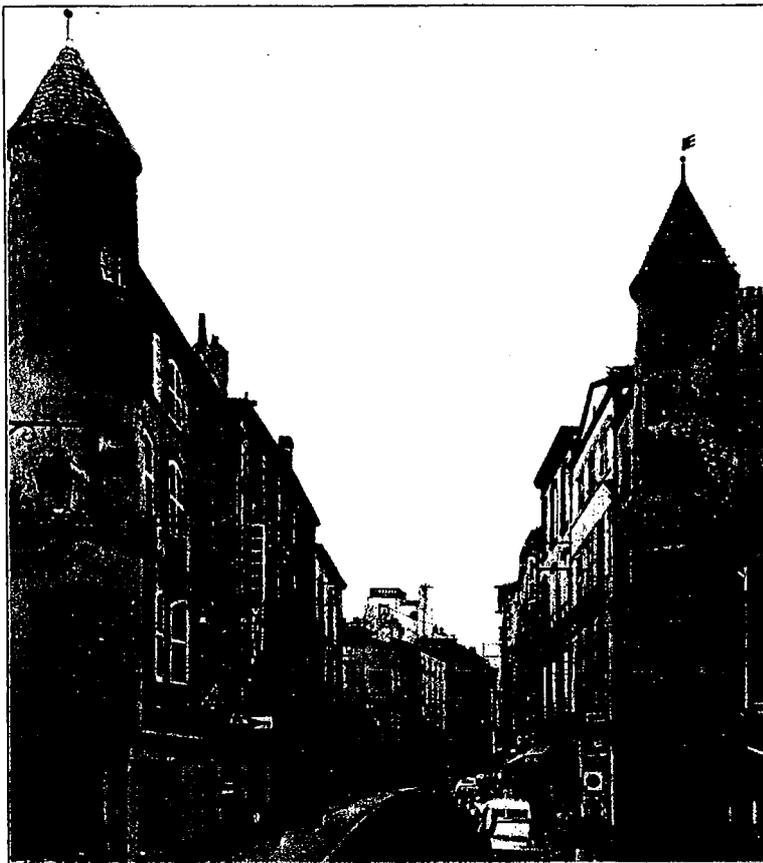
Résultat de cette promotion, de nombreux officiers royaux s'établissent à Riom. Les corporations sont actives qu'il s'agisse des teinturiers, des bouchers et boulangers, ou encore des tisserands. La tannerie particulièrement se développe dans le quartier Saint-Jean. Partout et dans tout les quartiers se reconstruisent en dur les maisons endommagées par le séisme ou l'incendie et de ce fait seule subsiste aujourd'hui un unique exemple des maisons en pans de bois de la ville antérieure.

La société bourgeoise, enrichie, établit des hôtels particuliers. Les plus luxueux prennent place sur les deux axes principaux : la rue du Commerce et la rue de l'hôtel de ville. Le beffroi est édifié au 16ème siècle pour accueillir l'horloge octroyée par le duc Jean de Berry. Les hôtels et maisons bourgeoises s'organisent sur une cour intérieure étroite, contrainte par l'exiguïté du parcellaire médiéval, cour où prend place désormais la tour d'escalier hors-œuvre. Celle-ci est reliée à un arrière corps par une galerie. Ce modèle sans grande originalité reste valable jusqu'au 17ème siècle. Il ne libère dans le tissu urbain que de faibles espaces libres.

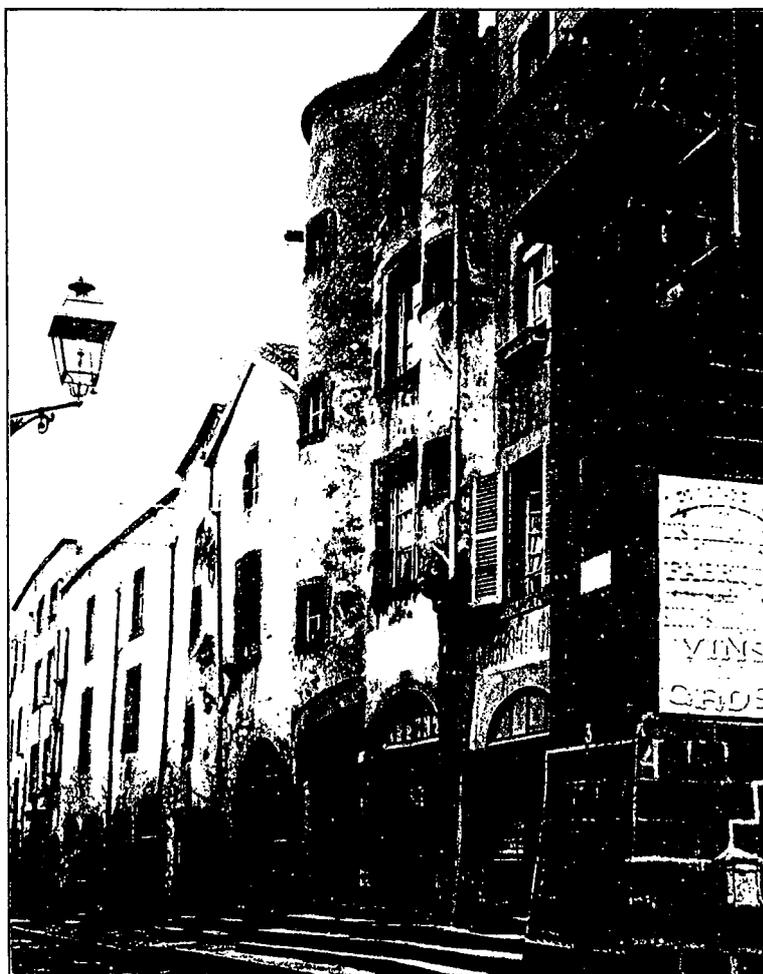
Plus encore que sur la rue, c'est sur la cour que se développe le décor architectural, donnant lieu dans certains cas à de véritables morceaux de bravoure dont l'hôtel de Guimonneau constitue l'un des exemples les plus significatifs. La fin du 16ème siècle et la première moitié du 17ème siècle restent fidèles à ce schéma qui n'évolue guère que dans le détail de l'ornementation et dans la substitution d'un escalier droit à l'italienne au traditionnel escalier en vis.

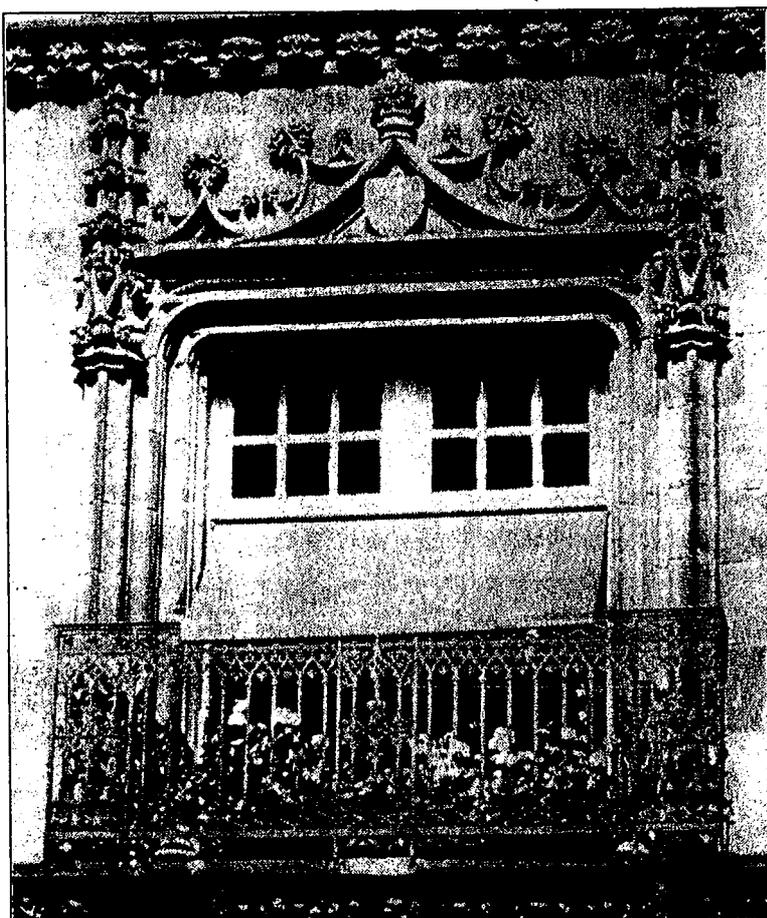
Pour les habitations plus modestes des quartiers sud, en l'absence de cour, la tour d'escalier s'établit en façade et empiète sur la rue par une saillie ou un encorbellement dont le volume marquera de façon significative le paysage des rues. Dans le quartier Saint-Jean persistent également des typologies particulières de maisons vigneronnes sur cave dont l'étage est desservi par un perron couvert.

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

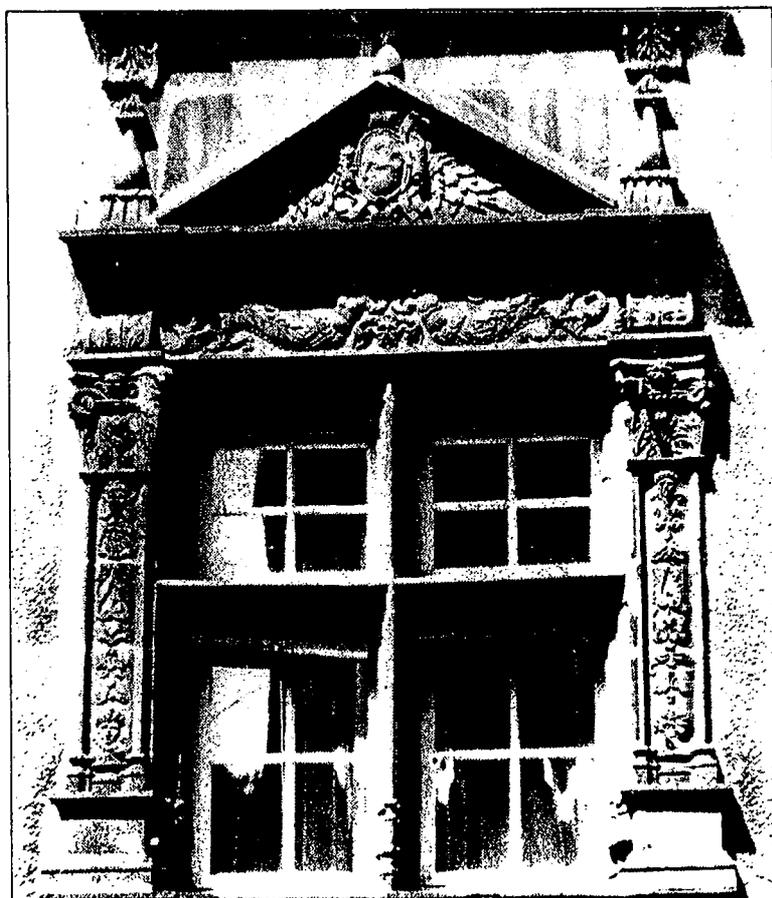


Séquence d'échoppes et de tourelles d'escalier en encorbellement, 16ème s. , rue Gomot.

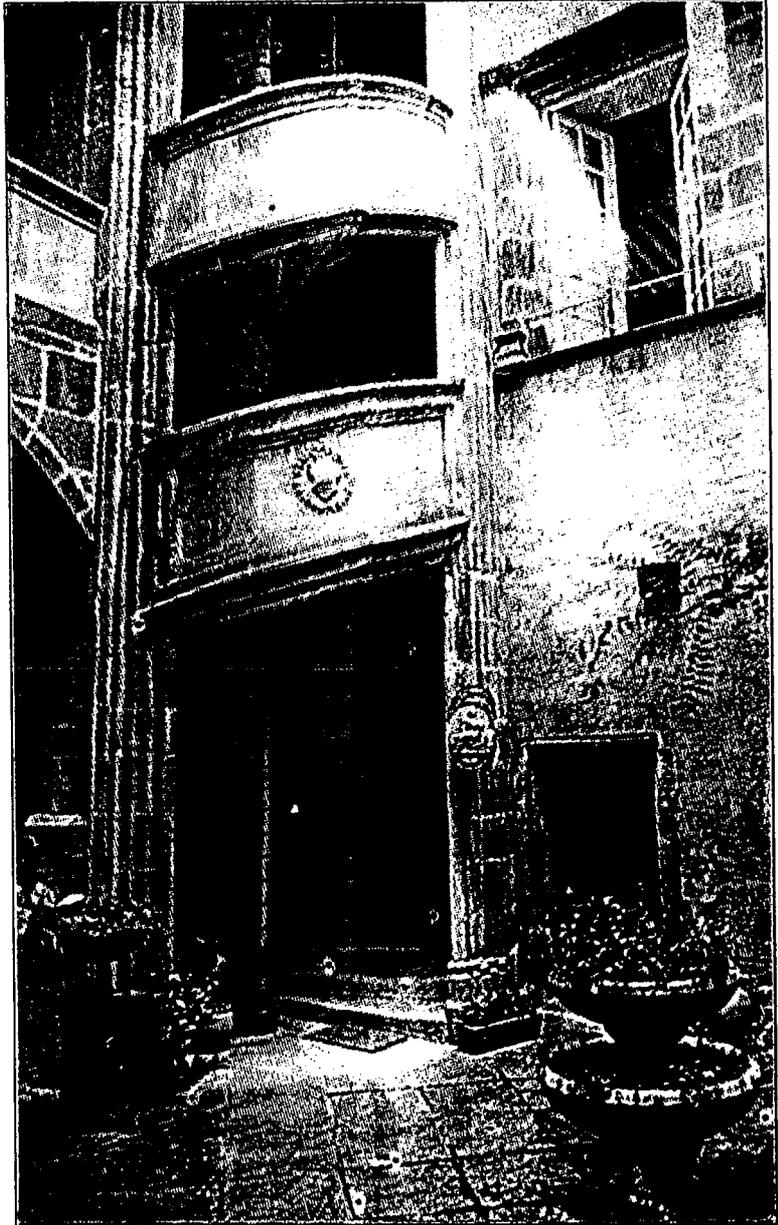




*Croisée fin du 15ème siècle
rue de l'Horloge*



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



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



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



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



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

les tanneurs.

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



Maison de tanneur avec grenier de séchage.

LA VILLE CLASSIQUE

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

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

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

Les fontaines :

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

L'escalier et la fontaine de Chazerat.

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

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

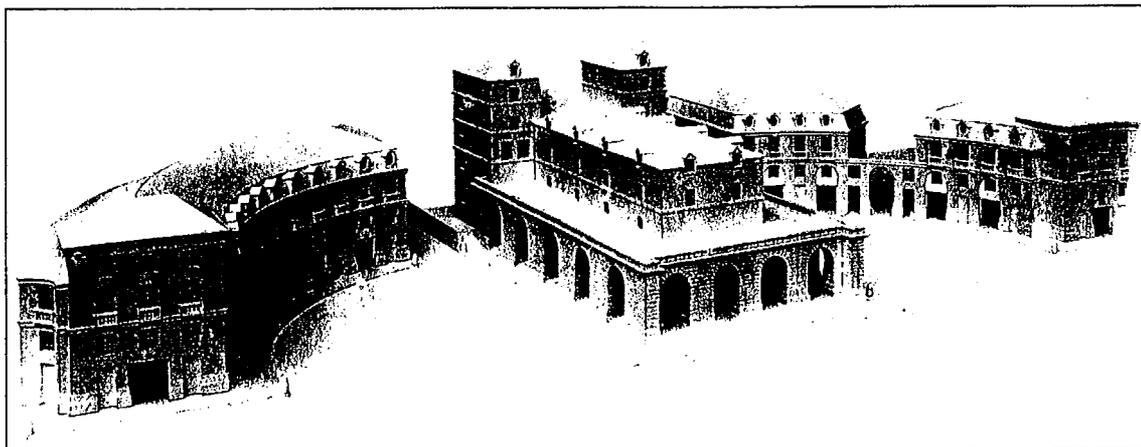


La fontaine Ballainvillier et la façade 18ème siècle de l'église saint-Amable.

L'Hémicycle

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

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



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



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

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

La ville des 18ème et 19ème siècles

L'Hôtel de la monnaie est élevé à partir des plans de l'architecte Saladin après 1719. A la fin du 18ème siècle, on projette d'établir le nouveau Palais de Justice à l'emplacement de l'ancien palais ducal. Vers 1800 des travaux sont entrepris mais les travaux ne seront entrepris qu'à partir de 1828 sur les plans de l'architecte Degeorge. Par ailleurs, l'établissement de la maison centrale dans l'ancien couvent des Cordeliers est décidé en 1801. Rousseau et Degeorge en assurent la maîtrise entre 1808 et 1821. La marquise de Sénécé lègue une esplanade face au palais. Plantée et nivelée au 18ème siècle, elle deviendra le Pré-Madame. L'embellissement de la promenade est confié à Attiret en 1776. La fontaine Desaix y est réalisée vers 1806.

Le renouveau des hôtels particuliers de la ville est dominé par l'austérité souvent remarquée de la noblesse de robe et les professions libérales.

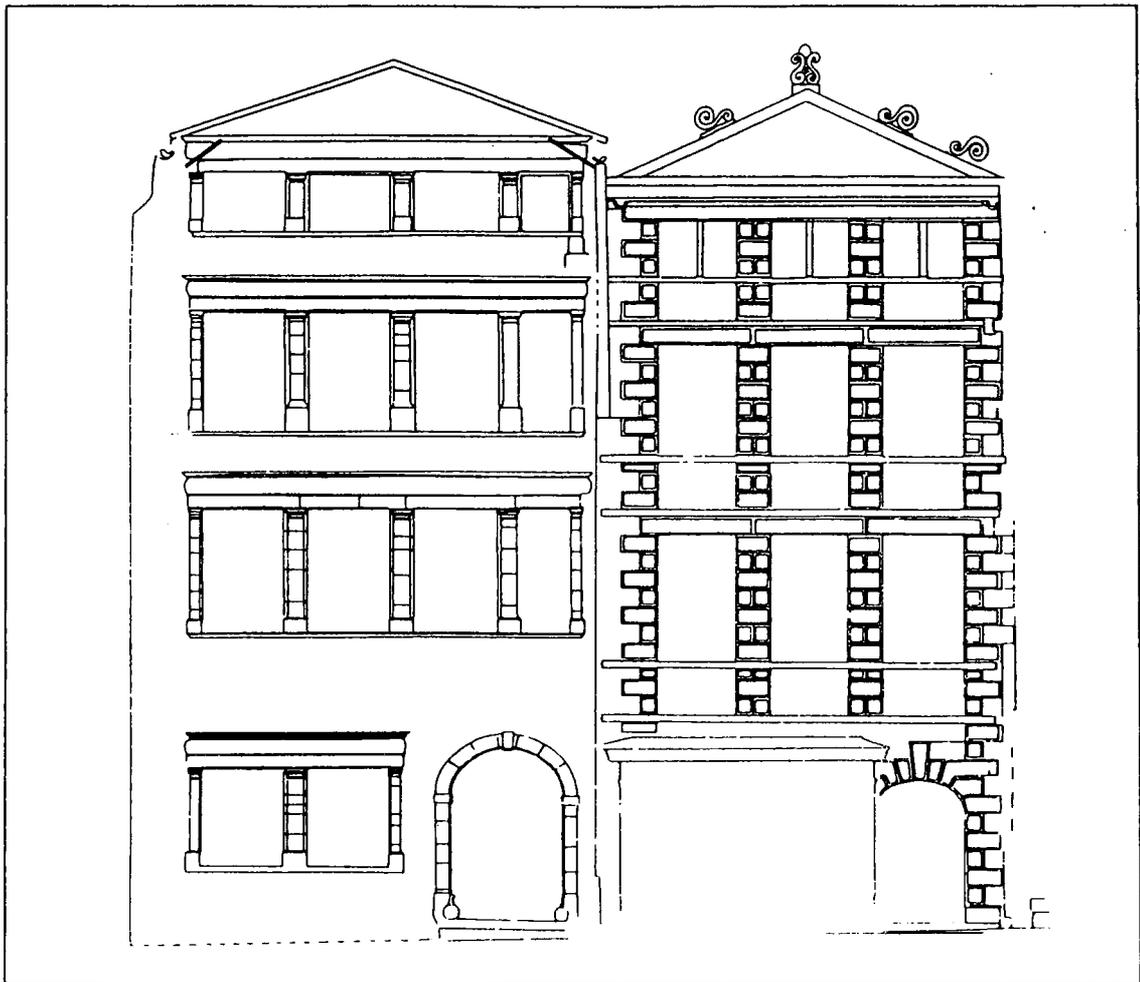
Le placage de nouvelles façades sur la rue conserve les architectures de la renaissance sur la cour. Les frontons rectilignes, imposés par les règlements d'urbanisme, succèdent aux frontons triangulaires du 17ème siècle. Masquant les toitures, ils impriment au paysage urbain de Riom un caractère très particulier auquel contribue par ailleurs l'emploi de la pierre de Volvic dans des compositions très classiques.

A côté de ces demeures privilégiées, de très nombreuses maisons furent simplement adaptées par l'adjonction d'une aile ou l'habillage des structures anciennes par une façade sobre et classique.

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

Le visage de Riom s'est donc fixé à la fin du XVIIIè siècle, à peu près tel que nous le connaissons. Il faut certainement attribuer ce phénomène au mouvement démographique marquant le début du XIXè siècle. Il n'y a plus que 13.295 habitants en 1801 et 10.801 en 1876 !

On comprend alors aisément que les besoins de logements et d'équipements aient été largement satisfaits par l'héritage des siècles passés.

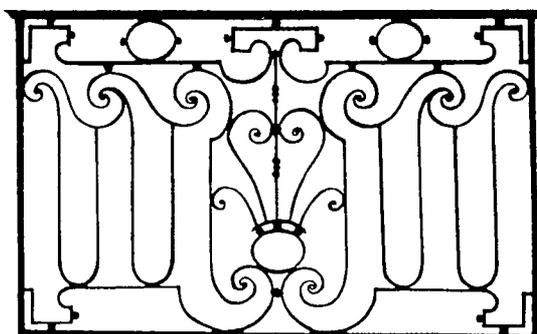
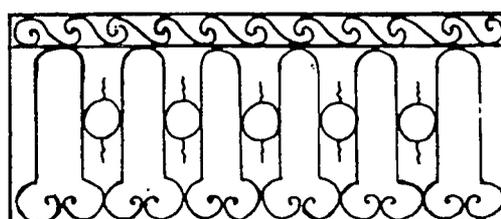
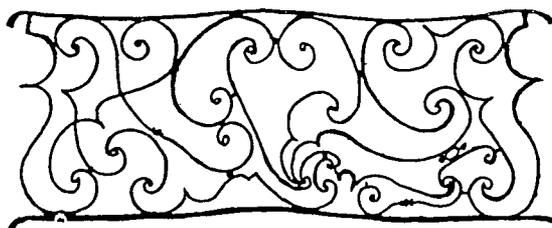
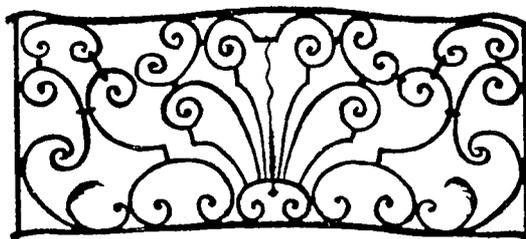
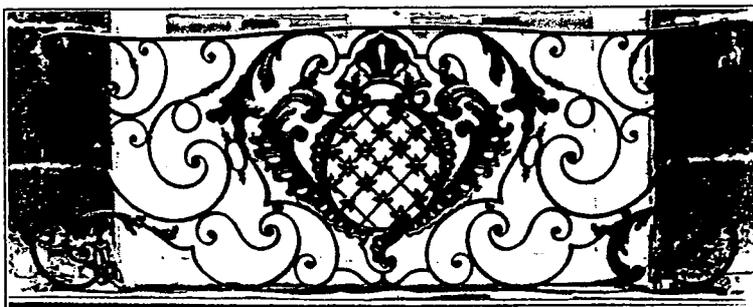


17 et 19 rue de l'Horloge : façades à pignons triangulaires découverts : 17ème siècle

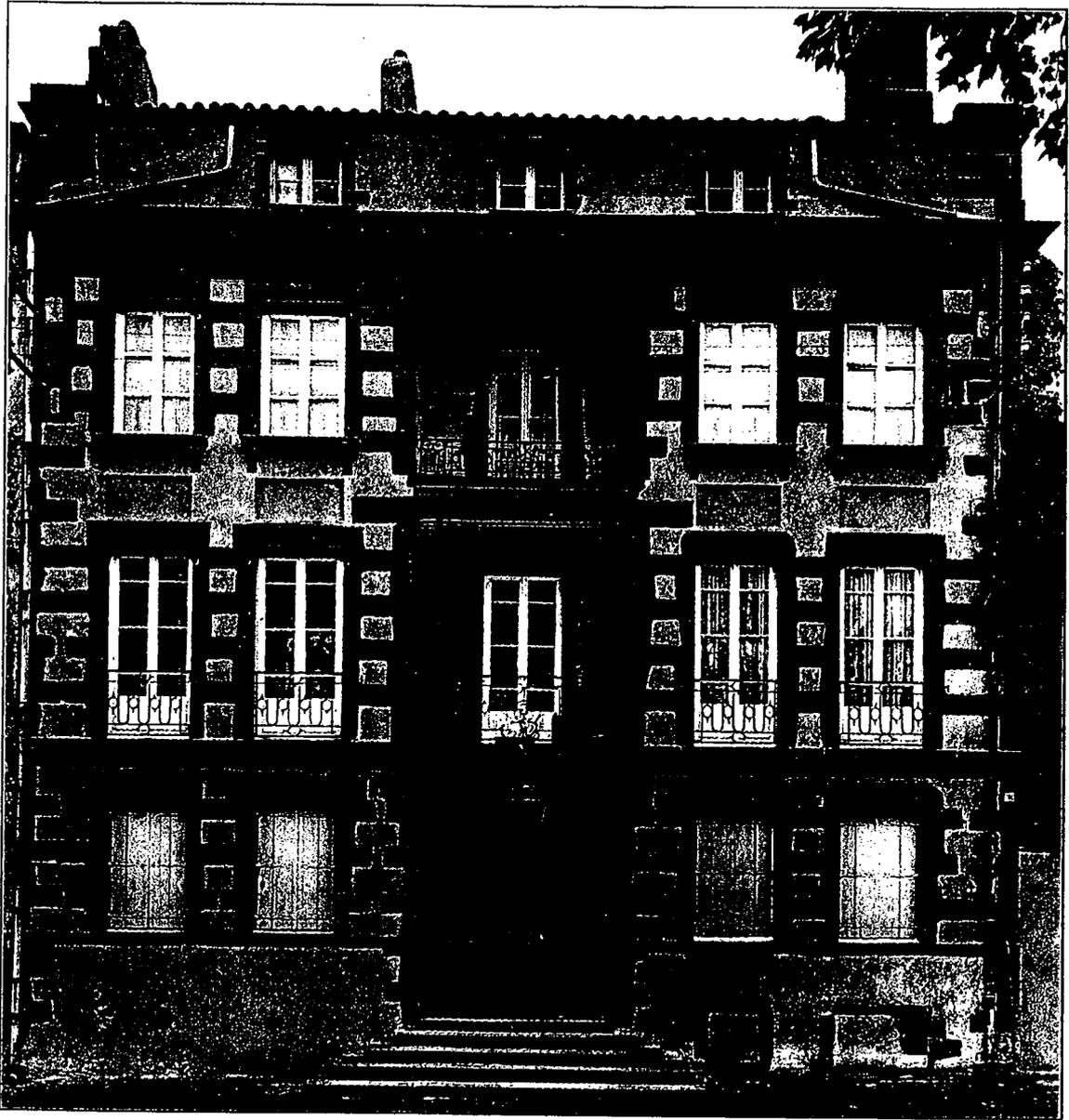


Rue de l'Horloge : façades à pignons droits découverts masquant les rampants de toitures et fenêtres à linteau cintré délardé du 18ème siècle: 17ème siècle (photogrammétrie Inventaire général)

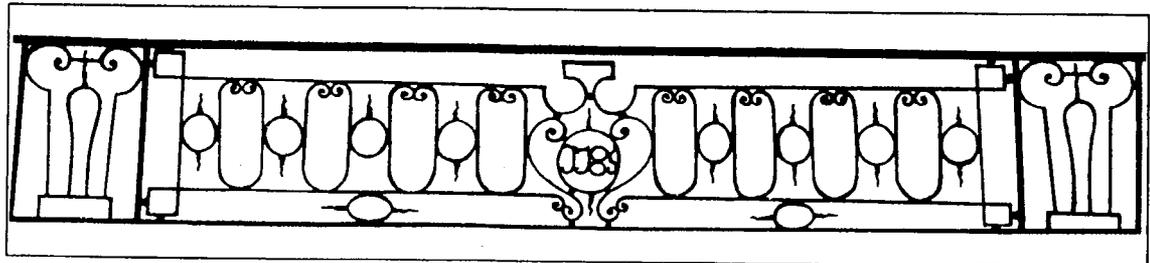
*Garde corps de balcon en
fer forgé, 3 rue Daurat,
18ème siècle.*



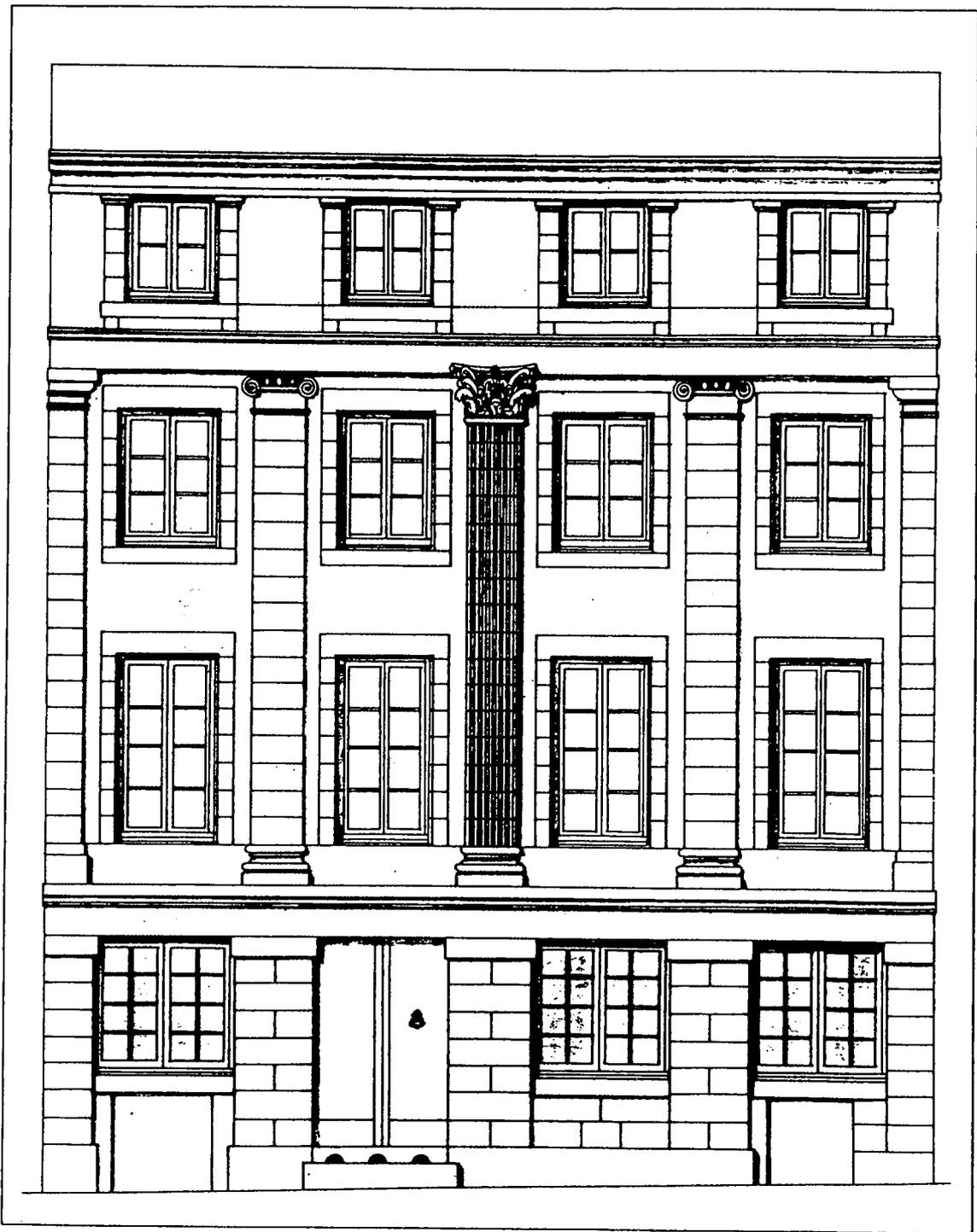
*Garde-corps de balcon en
fer forgé, du style rocaille
au style néo-classique
18ème siècle.*



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



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



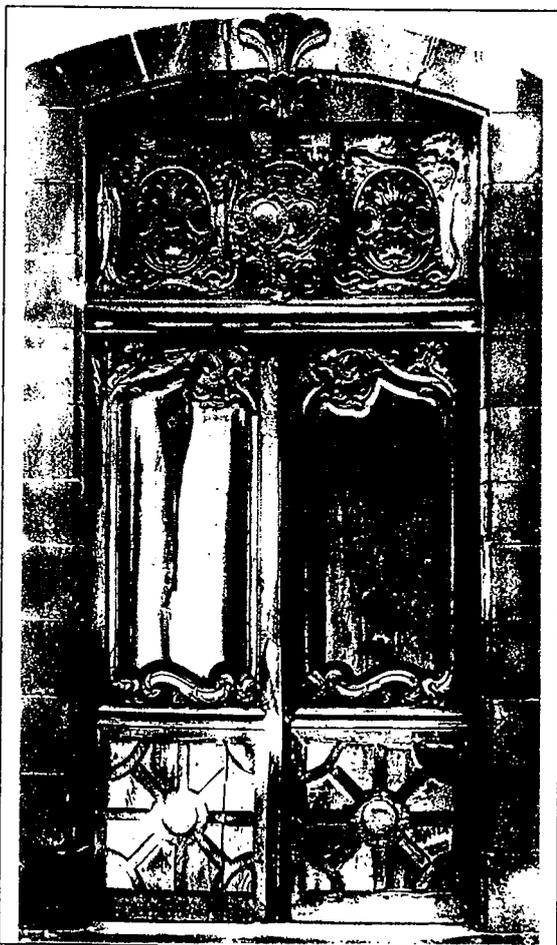
4 rue Hellénie: façade de la maison de l'architecte Attiret. Relevé Brigitte Céroni

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

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

A la fin du XIX^e siècle, en effet, et au début du XX^e, la ville s'est étendue et diluée dans les faubourgs anciens de Mozac, de Layat, de Clermont mais aussi en créant de nouveaux quartiers : le faubourg de la Gare et le faubourg de la Bade, en direction d'Ennezat, puis, plus récemment, une nouvelle extension en direction de Chatel-Guyon . Ce développement en étoile, d'intensité assez faible en direction du nord en raison du site et de son exposition défavorable, a été beaucoup plus intense dans le secteur sud, principalement, en direction de Clermont.

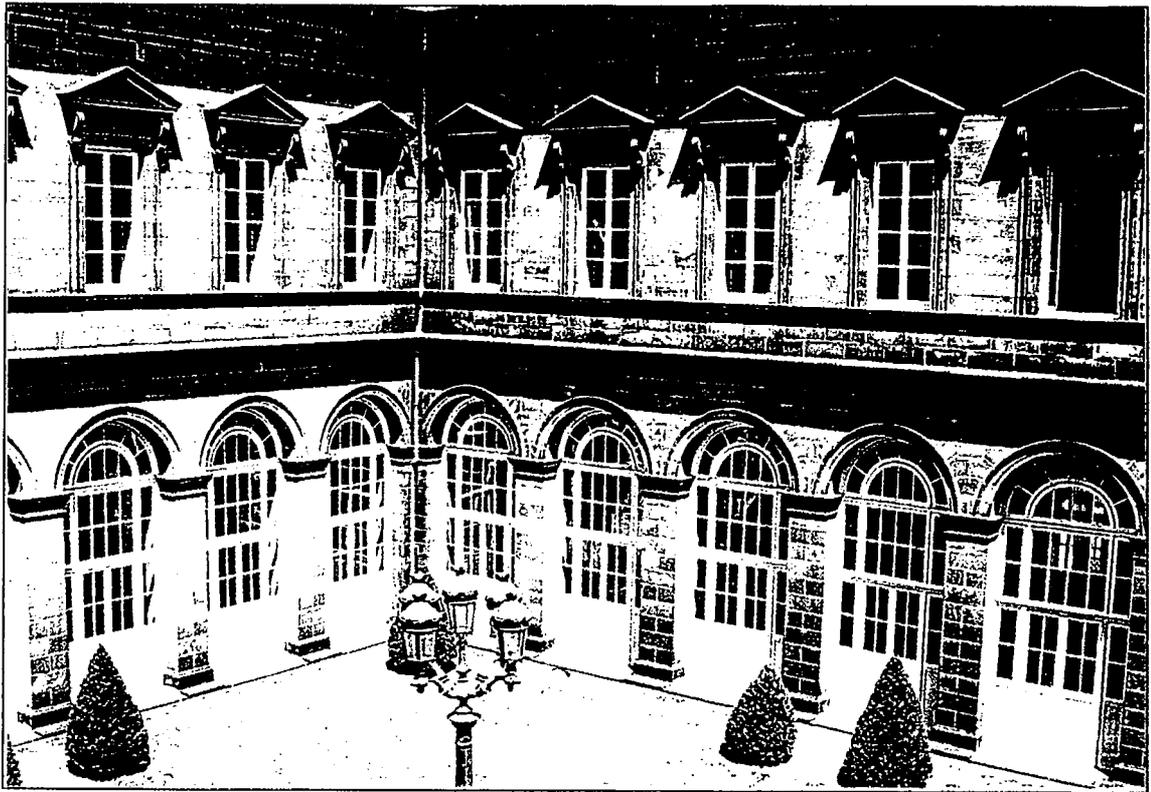
Il s'est effectué spontanément, mais sans grand désordre et, surtout, sans dissocier l'organisation urbaine. En effet, grâce à son système de circulation et à l'étendue de ses équipements, la ville ancienne a pu conserver son pouvoir d'attraction et a vu s'affirmer, au contraire, son rôle de Centre Urbain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



Vantaux rocaille, 18^eme s. rue de l'Horloge



Façade 18^eme s. rue de l'Horloge



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

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

LES HYPOTHESES ET LES OBJECTIFS

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

LES DISPOSITIONS DU P.S.M.V.

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

ANNEXES

L'économie du secteur sauvegardé	p. 81
plan de repérage des îlots	p. 85

TITRE III

LES GRANDES ORIENTATIONS

LES DONNEES
STATISTIQUES

DONNEES STATISTIQUES: POPULATION

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

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

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

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

ce qui représente un taux de régression de :

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

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

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

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

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

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

Il faut noter la diminution de la population active qui a perdu 556 habitants (soit 1,3 points) et celle de la population étrangère qui accuse une chute de 440 habitants (soit 3,1 points).

Par contre, la répartition par ages reste stable, en accusant, toutefois, une légère tendance au rajeunissement. La proportion des jeunes reste cependant relativement faible ; le nombre moyen d'enfants par famille ne dépassant guère 0,9.

Densité et Répartition

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

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

Elle est donc devenue faible mais on doit observer que, très inégalement répartie, elle oscille selon les îlots entre les chiffres extrêmes de 64 à 377, environ.

Il faut noter également qu'en 1968 ces chiffres étaient, pour les mêmes îlots, respectivement de 141habitants/Ha et 520 habitants/Ha.

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

DONNEES STATISTIQUES : OCCUPATION DU SOL

Répartition des surfaces

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

Elle se répartit ainsi :

- Surface des îlots 232 524 m²
soit 79,80 % de la superficie totale

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

1 - *Domaine foncier*

L'ensemble des îlots se répartit en:

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

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

2 - *Domaine bâti*

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

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

- a) La surface bâtie en logements et activités diverses
est de 142 330 m²
soit un taux d'occupation du sol de 80,14 %
- b) Surface bâtie des édifices publics 25 201 m²
soit un taux d'occupation du sol de 45,9 %

3 - Voirie

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

Le Secteur Sauvegardé englobe, en outre, les boulevards ainsi que le Pré-Madame et la
Place Desaix.

La superficie des espaces publics complémentaires est donc de :

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

- b) Espaces libres publics
 - Pré-Madame 10 550 m²

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

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

4 - Espaces libres

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

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

DONNEES STATISTIQUES: LE DOMAINE BATI

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

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

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

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

Ailleurs, il varie de:

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

et il convient d'observer que dans 14 îlots, la densité est supérieure à 80%.

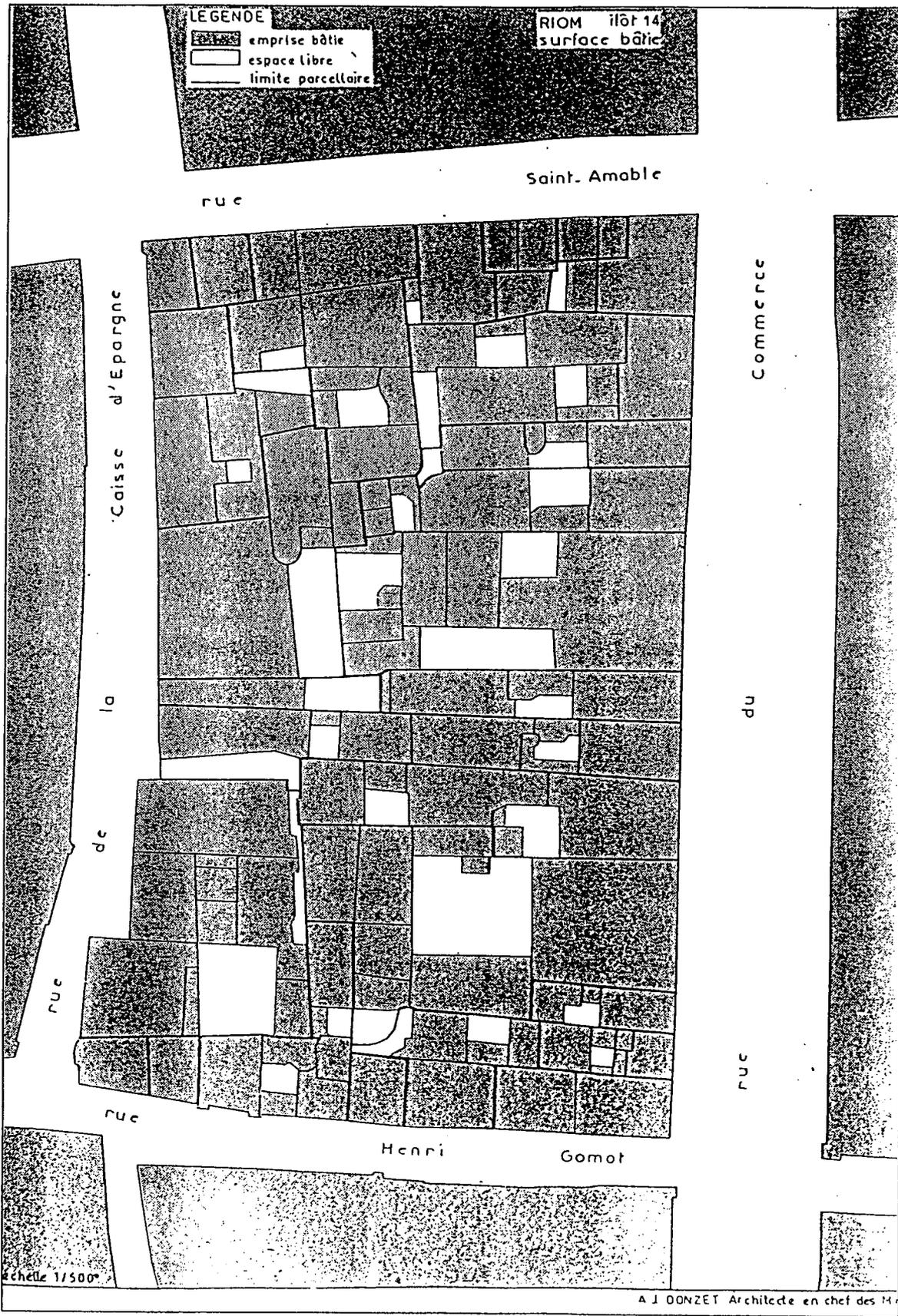
Onze d'entre eux sont situés dans la moitié sud de la ville ancienne.

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

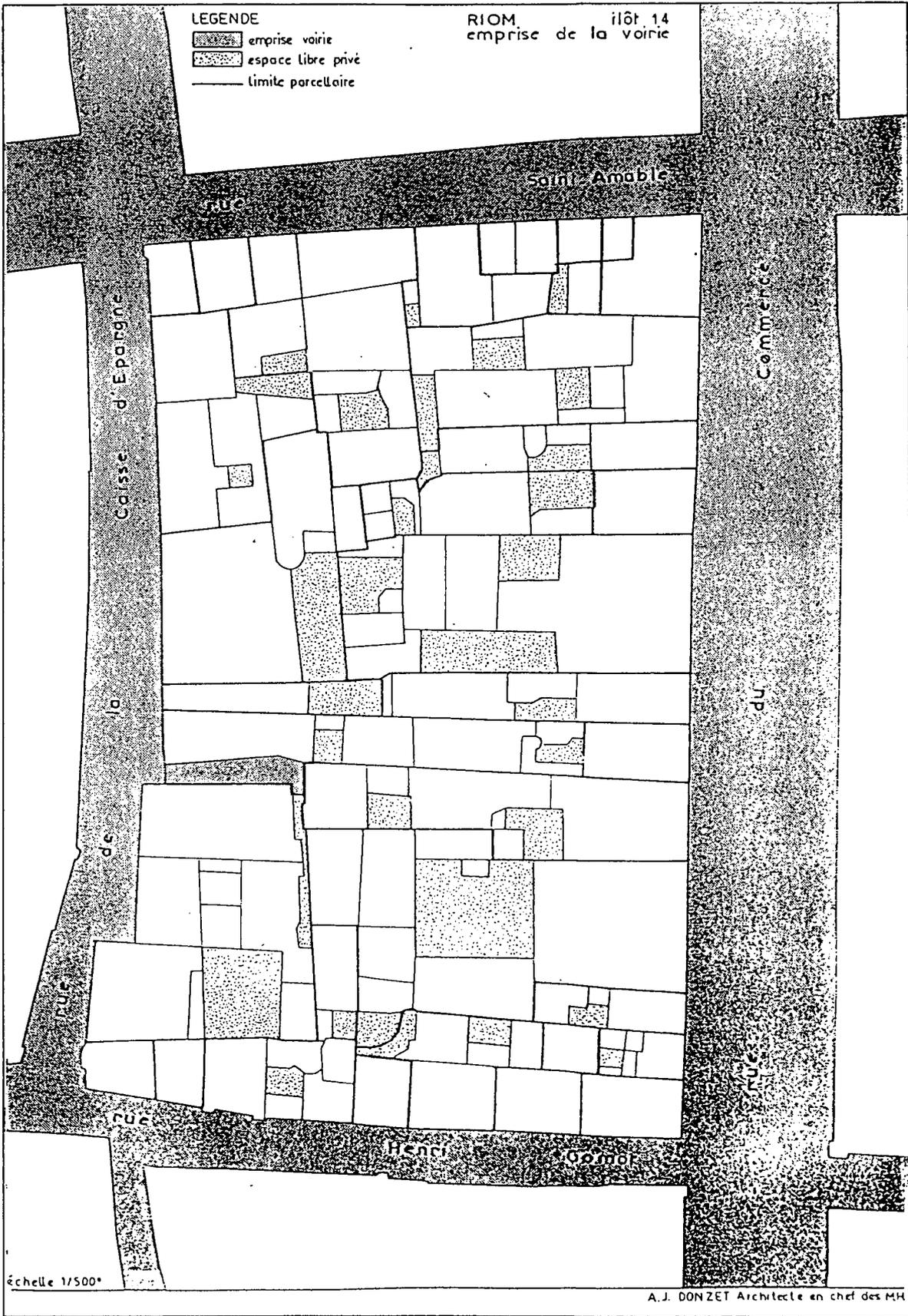
et il varie suivant les îlots de :

- Ilot n° 1 (minimum) : 1,3
- Ilot n° 14 (maximum) : 3,0

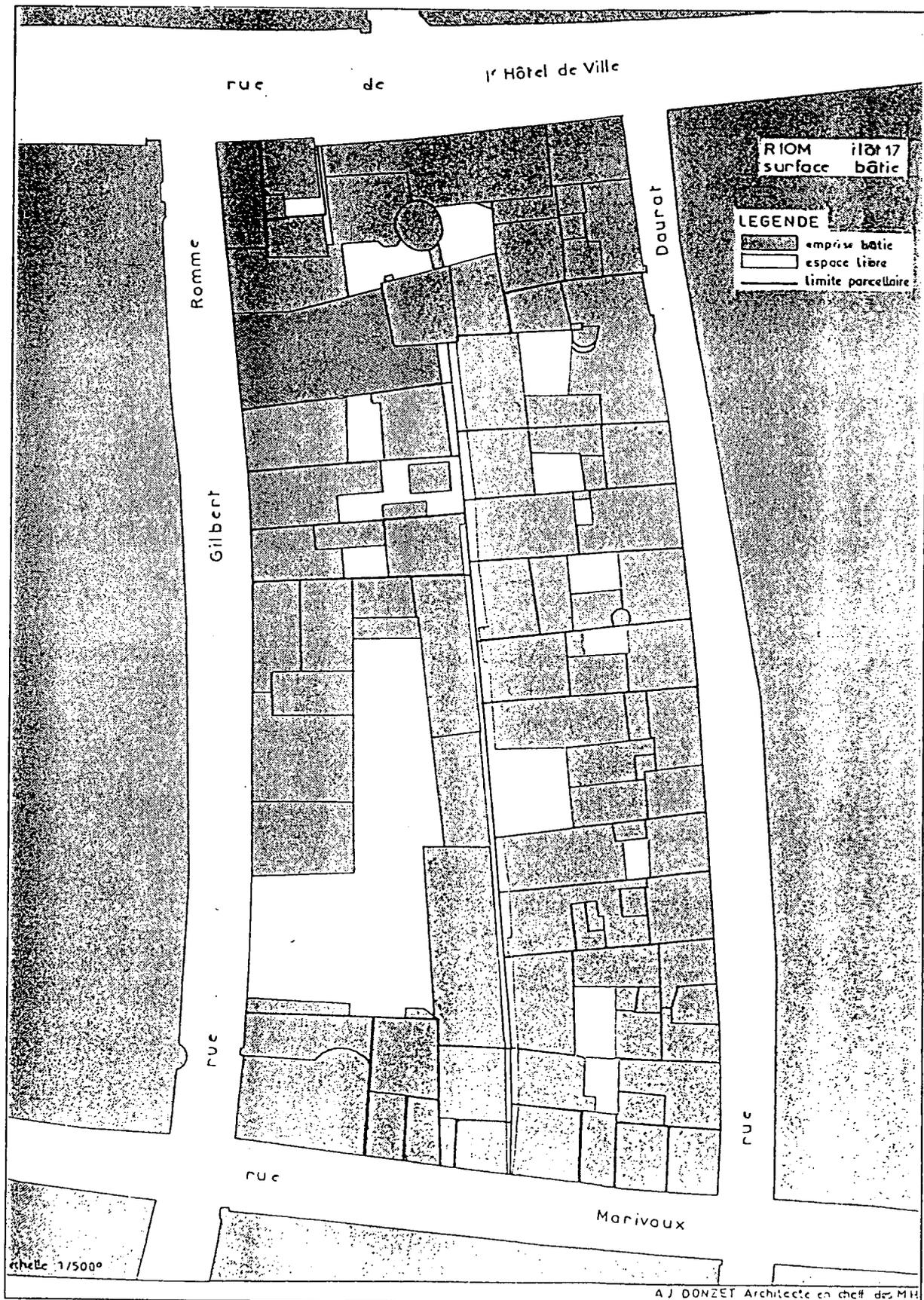
Le rapprochement entre les valeurs moyennes de la densité et du C.O.S., compte tenu du nombre de niveaux qui est, pour l'ensemble de 2,8, fait apparaître une disparité importante. Alors que le C.O.S. est très normal pour un centre-ville, la densité accuse une situation véritablement critique, voire même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



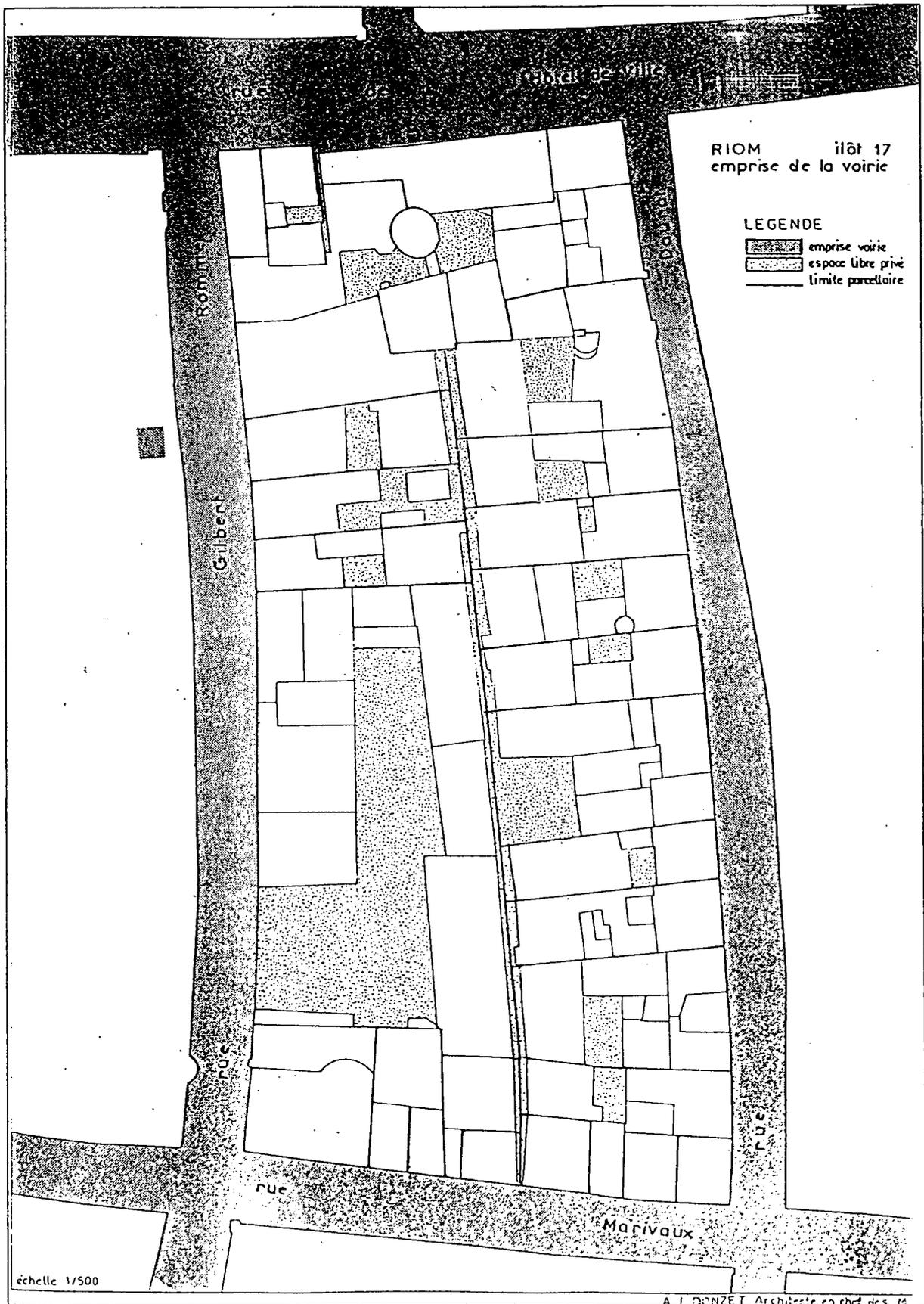
Riom, îlot 14, surface bâtie



Riom, îlot 14, emprise de la voirie



Riom, îlot 17, surface bâtie



Riom, îlot 17, emprise de la voirie

DONNEES STATISTIQUES : LOGEMENT

Le nombre de logements recensés est fluctuant en raison des opérations de réhabilitation du Secteur opérationnel.

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

Les logements antérieurs à l'année 1871 représentent une proportion de 75 %, au minimum, d'après l'I .N.S. E.E. .

En fait, un certain nombre d'immeubles rénovés ont été dénombrés parmi les constructions postérieures à 1871. D'après un comptage personnel, la proportion des immeubles ayant plus de 100 ans se situe autour de 85%.

Malgré l'ancienneté des constructions, la densité de vétusté s'établit à 11 %.

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

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

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

- logements disposant de distribution d'eau extérieure 3,5%
- logements sans aucun élément d'équipement 0,5%

Il convient de noter qu'en réalité les pourcentages concernant les WC (intérieurs ou non) et les distributions d'eau sont surévalués.

En effet, ces installations sont inutilisables par défaut d'entretien ou par vandalisme dans la majeure partie des logements vacants qui représentent 11% environ, du total.

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

DONNEES STATISTIQUES : TENDANCE ACTUELLE

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

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

On ne peut, pour l'instant, comparer les données statistiques actuelles à celles de 1982; néanmoins, on dispose d'éléments d'appréciation assez nombreux pour percevoir l'évolution.

Le quart sud-ouest de la ville a été le siège d'une réhabilitation immobilière très active et a bénéficié de la réalisation par l'O.P.A.C. du programme de reconstruction et d'équipement de l'îlot opérationnel.

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

TITRE III

HYPOTHESES ET OBJECTIFS

REFLEXIONS

Le caractère dominant de la cité historiques de Riom réside dans la permanence de son unité urbaine. Aujourd'hui, comme autrefois, c'est une ville de structure très complète dans ses réalités physiques comme dans son organisation ou son activité.

Depuis plus d'un siècle elle a évolué, certes, mais si elle ne représente plus par sa population et surtout par sa superficie qu'une fraction de l'agglomération contemporaine, elle est restée "la ville" par rapport à une banlieue un peu dispersée et, géographiquement, très inégalement répartie.

Par la force des choses, elle est devenue un centre-ville mais sans que ce soit établie, cependant, une complète symbiose entre le noyau ancien et les nouveaux quartiers.

Cela se constate visuellement dans la morphologie de l'agglomération mais, tout aussi bien, en observant le comportement de la population. Indiscutablement, un hiatus existe entre les deux parties de la ville. Il provoque la rupture de l'équilibre ancestral au détriment du centre dont la constante dépopulation, sans que l'habitation soit pour autant remplacée par des fonctions nouvelles, est significative.

Là réside le problème essentiel de la survie de la cité historique.

En effet, le déclin de Riom au XIXème siècle, bien que passager a entraîné une certaine dégradation des fonctions et, surtout de l'habitat.

Ces circonstances ont créé un climat de stagnation qui a été favorable, en définitive, à la conservation du caractère de la vieille ville à une période où beaucoup de cités plus actives ont connu de fâcheuses transformations.

Par contre, la persistance et l'accroissement même de la dégradation de l'habitat ont exercé, jusqu'à notre époque, une influence déterminante sur l'exode vers les quartiers périphériques et, par là, sur la dévitalisation de la ville historique.

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

Motifs de la dévitalisation

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

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

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

Le domaine bâti de la rue

a) Le vieillissement de la construction entraîne la semi-occupation, voire l'abandon et la ruine, comme on en voit des exemples dans la moitié sud de Riom, et, en particulier, dans l'ancien "quartier des Tanneries".

La vétusté n'atteint pas seulement des immeubles architecturalement médiocres mais aussi quelques-uns de très bonne qualité esthétique ou d'un intérêt historique estimable.

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

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

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

Les activités urbaines et leurs tendances

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

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

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

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

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

e) Le réseau viaire, tracé suivant le système orthogonal, présente la caractéristique d'être introverti. C'est à dire qu'il est conçu pour être un drainage vers les deux grands axes mais qu'il n'offre guère de communications avec l'extérieur.

Il était valable au Moyen Age dans une ville ceinte de remparts. Aujourd'hui, il ne permet pas une accessibilité suffisante à tous les quartiers et sa principale fonction est le stationnement.

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

g) Riom offre la particularité de ne disposer dans sa trame très serrée d'aucun espace bien intégré physiquement, fonctionnellement, architecturalement où la vie urbaine ait pu, à travers les siècles, se fixer.

Ainsi le centre-ville est dépourvu de centre attractif. La Place de la Fédération, par sa conception erronée, a manqué ce rôle et, au sud, la zone des démolitions utilisées pour la construction de la Poste n'est qu'une surface difficilement assimilable.

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

h) Les équipements attractifs: spectacles et loisirs, restaurants et cafés (bien que l'on constate une amélioration) sont peu nombreux et, sporadiquement disposés ne parviennent pas à constituer un ensemble cohérent.

Dans ce domaine, l'absence d'un espace de rencontre qui soit véritablement le coeur de la cité constitue un sérieux obstacle à une vie urbaine bien équilibrée.

Déplacement de la population

a) La disproportion entre la population de la ville ancienne et celle des quartiers périphériques est un fait inéluctable.

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

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

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

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

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

CONCLUSION

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

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

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

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

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

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

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

LES OPTIONS D'AMENAGEMENT

La vocation générale de la ville ancienne au sein de l'agglomération contemporaine est fortement inscrite dans son organisation, dans ses rues, comme dans son architecture. Cette ancienne capitale de l'Auvergne a été façonnée par son histoire pour être une ville de haut rang, exemplaire à plus d'un titre, puisque l'on y voit, rassemblées au sein d'un environnement rural autrefois très fort, toutes les fonctions d'une ville et uniquement celles-là. Le pouvoir et la justice, l'autorité communale et la religion y voisinaient en étroite symbiose avec la richesse du négoce et de l'industrie, et ont fortement imprimé leur marque dans un patrimoine architectural prestigieux et homogène même dans ses éléments les plus modestes.

Aujourd'hui les signes du pouvoir ont disparu, l'industrie s'est éloignée et la population s'est dispersée mais la cité historique est restée "la ville" avec toutes ses attributions. On ne saurait donc sans danger modifier cet équilibre et il faut, au contraire, le consolider dans tous ses composants.

Le patrimoine architectural

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

Par contre, la conservation matérielle ne pourra être maintenue que dans la mesure où la cité restera habitée et active. Or ce préalable impératif n'est pas assuré, du moins en ce qui concerne la présence d'une population suffisante pour occuper la totalité du parc immobilier et apporter sa contribution à l'activité intra-muros.

La préoccupation majeure du Plan de Sauvegarde est, par conséquent, de créer les conditions d'une véritable revitalisation qui passe par des actions portant plus spécialement sur :

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

le cadre directeur de la revitalisation

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

Ces actions doivent être classées ainsi :

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

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

- la restauration de l'habitat existant
- la création de logements nouveaux.

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

c) Les activités

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

d) La circulation

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

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

e) Les relations du centre-ville avec sa périphérie

Le gros problème de circulation se situe sur la moitié ouest des boulevards empruntés par le trafic de la route nationale n° 9.

La conjonction des trafics urbain et routier s'effectue relativement bien mais elle a conduit à une transformation totale de l'assiette des boulevards. Comme il a été dit dans les documents analytiques, le caractère et le rôle des boulevards en sont profondément altérés et une barrière a été établie entre la ville ancienne et les quartiers ouest qui sont les plus peuplés de la périphérie.

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

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

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

TITRE IV

LES DISPOSITIONS DU P.S.M.V.

LA PROTECTION DU PATRIMOINE

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

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

Bénéficient également de cette même classification :

- des façades de constructions ruinées ou en très mauvais état qui offrent une certaine valeur architecturale et qui permettront de maintenir l'unité des alignement de rues.
- des éléments isolés appartenant à des édifices ruinés.
- des parties de façade caractéristiques tels que portails, anciennes boutiques, etc.
- des édifices comportant des vestiges ou éléments d'architecture médiévale.
- des immeubles parfois relativement récents, ne présentant pas d'intérêt architectural flagrant, mais représentatifs de typologies particulières à la ville, comme, par exemple, les remises à pignon et portail, ou encore les anciennes tanneries.
- des immeubles d'intérêt secondaire, récents ou du 19ème siècle, parfois d'architecture banale, lorsqu'ils participent à une séquence architecturale homogène ou lorsqu'ils sont inscrits entre deux immeubles de bonne qualité architecturale.

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

Le caractère de Riom tient aussi à sa morphologie urbaine:

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

Trois facteurs qui sont une composante sensible du patrimoine.

Leur sauvegarde et leur mise en valeur sont assurés par:

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

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

- Les éléments essentiels du caractère des boulevards sont leurs plantations à l'alignement, d'une part, et le rapport de largeur entre la voie de circulation et les trottoirs, d'autre part.

La continuité des plantations d'arbres de haute tige figure donc au Plan; elle doit être assurée par un renouvellement progressif sur les deux rives.

La dimension de la voie de circulation est maintenue dans les secteurs nord-est et sud-est sur les boulevards Chancelier de l'Hospital et Desaix. Elle a été fortement modifiée dans les secteurs nord ouest et sud-ouest par l'aménagement du transit routier de la R.N.9.

Le rétablissement d'une circulation uniquement urbaine est nécessaire et devra s'accompagner d'une restauration des boulevards. Le Plan de Sauvegarde, volontairement, ne traite pas ce problème dont les données sont encore imprécises mais on doit affirmer que la restitution du caractère strictement urbain des boulevards Clémentel, de la République et de la Liberté est, pour l'avenir, une nécessité absolue.

DÉMOLITIONS, ÉCRETEMENTS, MODIFICATIONS

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

Démolitions prescrites (curetage)

La très forte occupation du sol de certains îlots rendrait nécessaire des curetages relativement importants afin de permettre une aération et une insolation normale des immeubles.

L'application des normes strictes conduirait, alors, à prescrire de sévères démolitions.

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

L'autre obstacle réside dans la contexture et dans la nature d'une partie des immeubles. En effet, dans les îlots riverains des deux axes principaux d'activité, c'est à dire, d'une part, les rues Saint-Amable et Gomot - rue de l'Hôtel de Ville et, d'autre part rue de l'Horloge - rue du Commerce, on observe une conjonction de facteurs qui écartent toute possibilité d'un curetage véritable.

Les immeubles sont d'une très bonne architecture et beaucoup ont été construits dès l'origine, en occupant toute leur parcelle ou en ne réservant que des cours exigües mais, elles aussi, d'une très bonne valeur architecturale. Par ailleurs, même lorsque les corps de bâtiment en fond de cour ont été ajoutés postérieurement, ils offrent souvent un intérêt véritable et, de surcroît, ils ont, avec les bâtiments en bordure de rue, des liens fonctionnels qui rendent impossible leur ablation sans provoquer un bouleversement total de l'habitat.

En outre, quelques cours couvertes sont maintenues sous condition d'une occupation à rez-de-chaussée seulement car elles sont indispensables à la conservation des activités commerciales ou artisanales.

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

Les mêmes principes ont été appliqués dans les autres quartiers mais avec une marge de manœuvre plus étendue en raison de la présence de maisons à l'état d'abandon ou de ruines et de bâtiments vétustes transformés en dépôts, remises, etc... dénués de tout intérêt.

Dans ces quartiers, en majorité dans la moitié sud de la ville, les libérations de sols prévues sont, en général, destinées à la reconstruction ou à la création d'espaces verts.

Ecrêtements

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

Modifications

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

LES RECONSTRUCTIONS

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

LES ESPACES LIBRES

Espaces publics

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

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

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

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

- Aménagement de plantations

ILOT 22 - Place Félix Pérol :

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

ILOT 27 - La zone interne de cet îlot nécessite une opération de dégagement et de rénovation qui appelle une étude de détail très approfondie .

Elle ne figure donc au plan que sous forme indicative mais il est certain qu'elle devra comporter une place aménagée avec des plantations.

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

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

- Aménagement de place et de plantations

Espaces privés

La création d'espaces libres plantés ou de jardins - ou leur réaménagement - dans le domaine privé relevant soit des collectivités publiques, soit des personnes, figure dans le P.S.M.V. au titre des prescriptions.

Leur réalisation dépend très largement des curetages. Elle est donc aléatoire et requiert de fortes incitations. Il est certain qu'elle ne pourra être menée à bonne fin que par une action concertée faisant intervenir, par exemple, des associations syndicales de propriétaires tout en réservant les droits fonciers des différentes parties prenantes.

RESERVATIONS POUR OUVRAGES D'INTERET PUBLIC

Les zones de réservation foncière traduisent la volonté de ne pas perturber le patrimoine architectural ni la vie de la ville ancienne. Elles sont en très faible nombre, d'étendue limitée et n'affectent que des terrains vacants sans aucune valeur architecturale, très dégradés ou irrécupérables.

Elles sont motivées par l'extension de bâtiments publics, par des rectifications partielles de voirie, et par des opérations d'ensemble. Ces opérations figurant au Règlement du Secteur Sauvegardé sont énumérées dans le règlement du secteur sauvegardé.

LE COURS DE L'AMBENE

Le cours de l'Ambène traverse, de l'ouest vers l'est, la moitié sud de la ville.

Les anciennes tanneries se situaient sur ses rives. Le tracé de ce cours d'eau présente donc un intérêt historique qui justifie sa conservation et sa mise en valeur.

En conséquence, il devra être conservé à découvert ou, au besoin, dégagé dans toutes les parcelles affectées à des espaces libres ou des jardins.

Cette mesure de mise en valeur concerne, de l'ouest à l'est, les îlots: 21 - 28 - 29 - 30 - 31 (pour mémoire cet îlot étant entièrement bâti) - 32 - 35.

LES AMENAGEMENTS STRUCTURANTS

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

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

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

- L'un à l'échelle de la ville, pour devenir ce centre de vie urbaine d'échanges et de rencontre qui a toujours manqué à Riom.
- Les deux autres à l'échelle des quartiers pour animer les secteurs sud-est et sud-ouest ainsi que la frange nord du secteur nord-est.

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

Trois opérations sont donc retenues à ce titre:

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

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

Aménagement de la Place de la Fédération

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

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

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

Il devra comporter principalement :

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

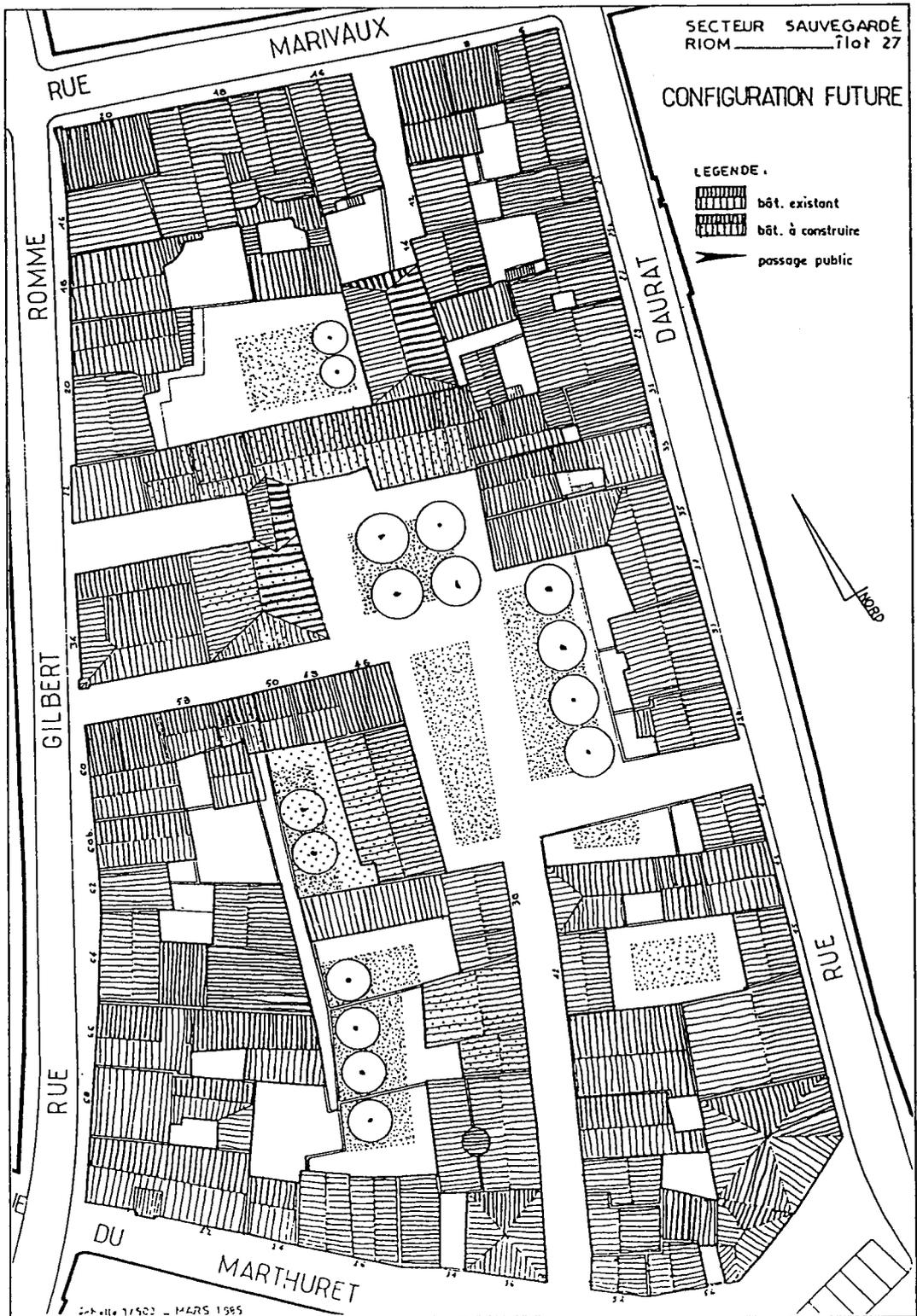
A l'époque où le premier Plan de Sauvegarde et de Mise en valeur a été élaboré, l'Administration Pénitentiaire projetait le déplacement de la Maison Centrale et elle avait pris des dispositions dans ce sens.

Cette disposition a été annulée et, à l'heure actuelle, l'Administration a opéré une réorganisation profonde de l'établissement.

Rénovation partielle de l'îlot 27

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

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



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

Rénovation partielle de l'îlot 30

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

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

- maintien de l'habitat existant localisé en périphérie, augmenté, d'ailleurs, de constructions nouvelles
- suppression des bâtiments indésirables au centre de l'îlot
- construction de logements, de boutiques et de petits locaux artisanaux autour d'une placette
- mise en valeur et intégration de vestiges anciens
- création d'un espace vert mettant à profit la traversée du cours de l'Ambène
- stationnement d'intérêt local
- transit piétonnier et de desserte à travers l'îlot grâce à des passages de raccordement aux voies périphériques

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

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



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

LA MISE EN ŒUVRE DU P.S.M.V.

Le P.S.M.V. et ses dispositions réglementaires ont trouvé leur application dans toute la ville à l'occasion des restaurations de façades, de réaménagements d'immeubles, de réhabilitations complètes de maisons à l'état de semi-ruine, - voire de constructions nouvelles.

La naissance de ce mouvement est liée à la création du Secteur Sauvegardé et à la publicité qui lui a été donnée. Jusqu'à présent, ces opérations d'initiative privée ont été peu nombreuses mais il est en progression constante bien que trop lente encore.

On observe un manque de savoir faire dans le domaine des techniques traditionnelles et dans la qualité de l'exécution qu'il faut attribuer à la multiplication d'entreprises dénuées de toute expérience de ce type de travaux, d'où la nécessité d'un contrôle très attentif au cours des chantiers.

Par contre, il y a d'excellentes restaurations d'édifices de premier ordre; elles constituent des exemples précieux qui montrent les résultats que l'on peut attendre d'une restauration généralisée. Parmi ces opérations très réussies, il faut citer la Maison des Consuls, rue de l'Hôtel de Ville, et l'Hôtel des Finances, rue de l'Intendance d'Auvergne, ou, dans un genre très différent, la découverte et la restauration d'une chapelle gothique dans un immeuble entre les rues de l'Horloge et Malouet .

Des travaux importants ont été évidemment réalisés dans le secteur opérationnel.

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

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

Sur une superficie totale de 27.490 m², en 1962, la surface bâtie au sol était de 22.200 m², soit une densité moyenne de 81 %, avec une pointe de 89 % dans l'îlot 29.

La population représentait alors 777 personnes, soit une densité de 282 habitants à l'hectare, moyenne un peu supérieure à la moyenne générale du noyau ancien, mais très forte si l'on tient compte qu'une partie de la surface construite était inhabitable.

La réhabilitation a été entreprise sur toute l'étendue de l'îlot d'attaque et, aujourd'hui, elle est terminée. Elle comporte:

- des habitations individuelles conservées dans la moitié sud de l'îlot en bordure de la rue Saint-Antoine
- un ensemble de logements H.L.M., rue du Docteur Duchet et rue de la Harpe
- un foyer pour personnes âgées

La réalisation a suivi les dispositions du P.S.M.V. et on peut la considérer comme très convenable. Néanmoins, on ne peut passer sous silence le fâcheux incident créé par une entreprise qui, contrairement aux directives données, a détruit irrémédiablement une façade ancienne et quelques éléments qui devaient être conservés.

De ce fait, l'îlot a perdu une part de son intérêt.

Hormis ce point noir, la réhabilitation a atteint son but qui était d'arrêter la dégradation progressive de tout son environnement. La preuve en est donnée par des opérations spontanées dans le voisinage.

- le curetage de l'îlot 22
- la restauration d'un ensemble de logements, rue Sirmon
- la restauration d'un immeuble, Place Félix Pérol
- deux importants projets de construction, l'un rue de la Harpe, l'autre rue Lafayette.

Il y a là plus qu'une tendance; il est assuré que la vie a repris son cours. Ainsi la formation du pôle d'attraction sud-est doit se poursuivre et paraît promise à la réussite.

ANNEXES

L'ECONOMIE DU SECTEUR SAUVEGARDE

Document Mairie de Riom.

L'enjeu patrimonial du Secteur Sauvegardé riomois s'annonce volontiers de façon prédominante mais l'enjeu urbain n'en demeure pas moins une réalité incontournable .

Les dimensions sociales et économiques du centre ancien en font un lieu vivant et son fonctionnement doit en tenir compte.

Il est avant tout le lieu de concentration de l'activité marchande (commerces foires et marchés), des services administratifs, du 1/6ème de la population riomoise. 56 % de la population active du centre ville travaille. Sa fonction économique est importante. Le reste du territoire communal est tributaire pour partie de l'activité économique générée dans ce centre ancien.

Cet aspect économique du Secteur Sauvegardé peut être abordé à travers ses fonctions urbaines:

- . les commerces et les services
- . l'habitat
- . les déplacements

Les commerces et les services

L'attractivité commerciale est très forte. Sur 277 commerces existants à RIOM 200 sont installés dans le centre ancien.

Ville centre au cœur d'une agglomération rassemblant une zone de chalandise d'environ 90 000 habitants RIOM a réussi à préserver dans son Secteur Sauvegardé une activité marchande diversifiée et dynamique.

Malgré les difficultés conjoncturelles, cette réalité va à l'encontre des tendances lourdes observées ailleurs, par exemple dans l'agglomération clermontoise, de dépérissement des centres villes au profit de centres commerciaux en périphérie.

Désormais, l'Observatoire départemental d'Équipement Commercial, mis en place conformément aux nouvelles dispositions de la loi, a pour mission de déceler et de corriger les déséquilibres constatés en matière d'implantations commerciales afin d'encourager le repeuplement des centres villes. RIOM, à l'intérieur de la grande agglomération Clermontoise, fait figure d'exemple positif dans ce domaine.

Ce centre marchand est animé par des associations de commerçants dynamiques qui organisent ponctuellement des actions de promotion pour fidéliser la clientèle locale et attirer une clientèle extérieure, pour qui le cadre du Secteur Sauvegardé est sympathique et agréable.

Le marché hebdomadaire du samedi avec la halle municipale ouverte les mercredi et samedi matin, constituent des événements importants de la vie locale. L'animation générée par ces manifestations amène à rendre provisoirement piétonniers les deux axes principaux du centre ancien.

La plupart des services administratifs y sont installés (Mairie Sous-Préfecture, Chambre de Commerce, Tribunaux...). Récemment, la Recette Municipale a vu l'opportunité d'une réimplantation en centre ville, utile pour y maintenir des emplois de service variés.

Le secteur de l'hôtellerie et de la restauration a bénéficié d'une aide de la Ville par une participation financière à hauteur de 50% du jalonnement de panneaux.

Cette opération visait d'une part à uniformiser une signalétique particulière à ce secteur et d'autre part à éviter que la réglementation particulière au centre ancien sur les enseignes et la publicité, parfois ressentie comme une contrainte par le monde commerçant, ne soit détournée.

L'activité marchande de la Commune reste pour l'essentiel située en centre ancien, et l'existence d'un Secteur Sauvegardé ne peut que renforcer l'attractivité commerciale de ce cœur de ville.

L'habitat

3 400 personnes environ résident dans le centre ancien. La tendance classique à quitter le centre ville pour l'extérieur, a pu être inversée dans le Secteur Sauvegardé où l'on trouve à la fois une clientèle en majorité de cadres et professions libérales attachée aux vieilles pierres, disposée à investir pour bénéficier d'un cadre agréable et en même temps, un habitat social adapté.

En effet, les dispositions mises en place depuis 1980 par la collectivité en matière d'habitat (OPAH, PIG) ont permis de constituer un patrimoine locatif social participant à la diversification de la population.

En 1992, un PIG a été reconduit pour 4 ans concrétisant une charte de l'habitat signée par l'Etat, l' ANAH, l' ARIM et l'OPAC et la Ville de RIOM.

Les objectifs fixés concernent 420 logements locatifs, 60 logements de propriétaires occupants 10 à 15 logements par an en P.S.T. (Programme Social Thématique) avec un suivi social des locataires.

Les crédits ANAH pour 1993 et 1994 ont fait l'objet d'une augmentation substantielle pour le Département du Puy-de-Dôme.

Ces mesures viennent conforter l'activité économique locale du bâtiment, certaines entreprises s'étant même spécialisées dans la réhabilitation de l'ancien (ex: Vérifermé).

Les subventions municipales accordées dans les opérations de ravalement de façades fonctionnent bien. Un plan d'urgence de réfection des rues du centre ville a été mis en place depuis un an. Il concerne 12 rues pour un investissement de 13 MF.

Cette action municipale visant d'abord à remettre à niveau des voiries et réseaux en mauvais état, et ensuite à participer au soutien de l'économie locale dans le secteur des travaux publics touché par la récession a encouragé les initiatives privées de réfection de façades. La Ville majore sa subvention à 25 % dans les rues concernées.

L'amélioration de la qualité de vie en centre ancien générée par ces travaux renforce l'attractivité du Secteur Sauvegardé dans sa fonction habitat. RIOM n'est pas un lieu spécialisé à outrance dans le tourisme et dans le tertiaire. C'est avant tout un lieu de vie actif.

Les déplacements.

Les déplacements en centre-ville s'organisent principalement autour de deux axes majeurs : un axe Est-Ouest rue de l'Hôtel-de-Ville / rue St. Amable et un axe Nord-Sud semi-piéton rue du Commerce et rue de l'Horloge.

Ces deux axes restent aussi les plus commerçants du centre ville. La Chambre de Commerce de RIOM constate que l'essentiel de l'activité marchande s'y trouve et que la demande d'installation de commerce y est la plus forte.

Les problèmes de circulation le long de ces voies restent relatifs. Une récente étude réalisée sur la circulation et le stationnement en centre ville le constate.

La circulation devient naturellement plus difficile aux heures de pointe. Cependant la mise en service des rocade récemment réalisées a été efficace puisque l'on constate une baisse de fréquentation de circulation sur la RN 9 dans la traversée de Riom, sur les boulevards longeant le Secteur Sauvegardé (-35% environ) et cela compte tenu de l'accroissement régulier du trafic entre 6% et 10% par an.

L'expérience de la piétonnisation de la rue du Commerce, réalisée dans les années 80 risquait de modifier sensiblement la structure du commerce par une disparition du commerce de proximité au profit de magasins d'habillement, souvent bas de gamme. Le retour à un statut de voie mixte au début des années 90 donne des résultats encourageants.

Une politique d'incitation est mise en oeuvre pour encourager les automobilistes à se garer en dehors du centre ancien par l'aménagement de places sur des parkings de proximité et le renforcement de la zone horodatée en centre ville.

Des facilités de déplacement dépend le bon développement de l'activité économique en centre ville.

L'existence d'un Secteur Sauvegardé ne peut que valoriser toutes ces fonctions urbaines.

**BILAN SYNTHETIQUE DES ACTIONS
EN FAVEUR DU LOGEMENT**

	OPAH 1 81-83	PIG 1 84-88	OPAH 2 89-91	PIG 2 89-91	PIG 92-95	TOTAL
MONTANT DES TRAVAUX	30 303 648 F	22 714 027 F	22 976 468 F	6 456 279 F	6 662 038 F	<u>89 112 460 F</u>
MONTANT DES SUBVENTIONS	10 186 108 F	6 219 339 F	7 511 931 F	1 439 628 F	1 580 039 F	<u>26 937 045 F</u>
NOMBRE DE LOGEMENTS	336	239	106	75	84	<u>840</u>

STATISTIQUES LOGEMENTS EN SECTEUR SAUVEGARDE
(sources : recensement INSEE 1990)

SECTION	LOGEMENTS EXISTANTS	LOGEMENTS VACANTS	POURCENTAGE VACANCE
BX	430	98	22,5%
BY	332	36	10,9%
BZ	355	86	24%
CD	358	60	16,5%
CE	564	50	8,5%
TOTAL	2039	330	moyenne : 16,5%