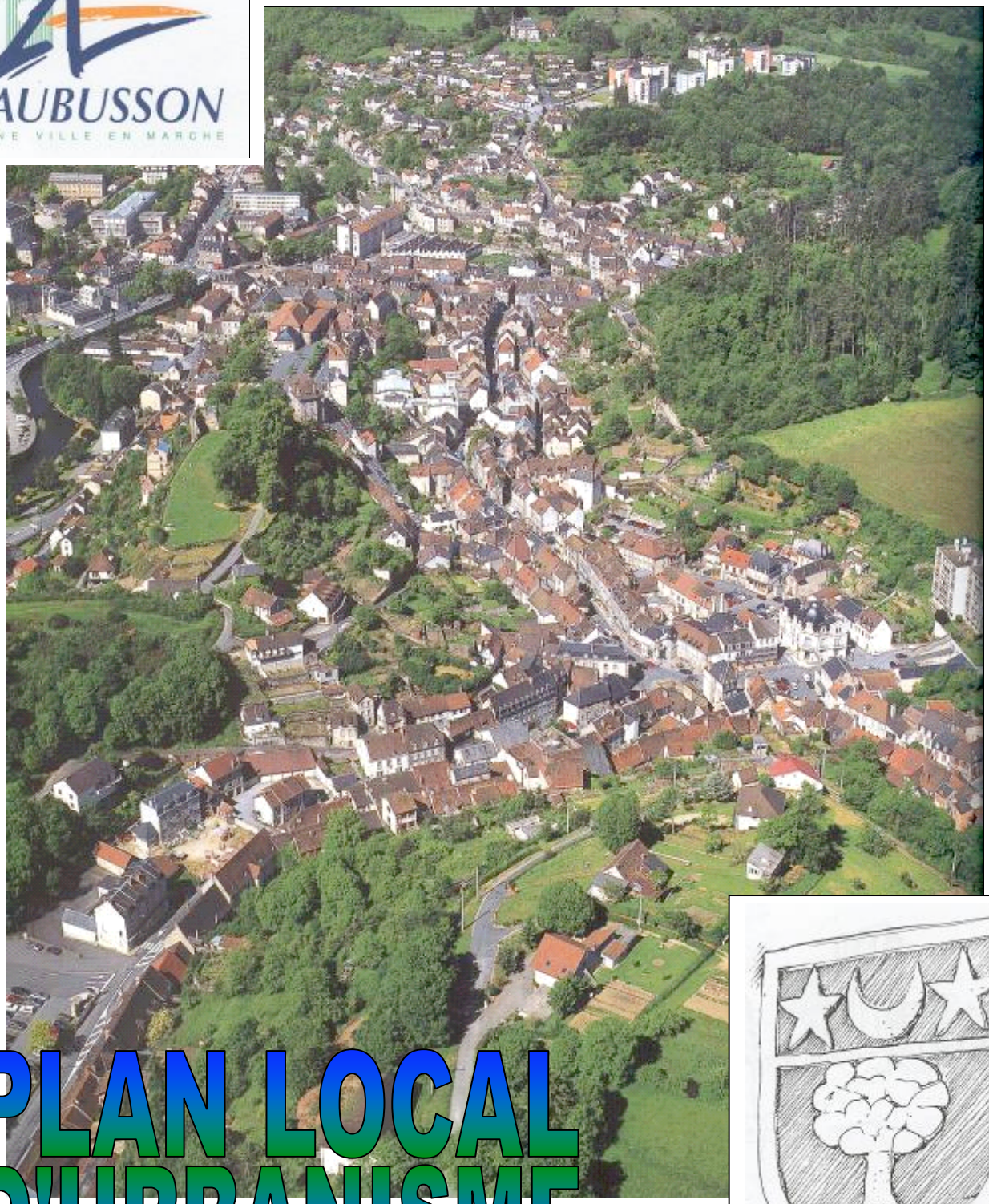
AUBUSSON
UNE VILLE EN MARCHE



PLAN LOCAL D'URBANISME

Lionel Chaigneau, géomètre expert - Anne Duthilleul, architecte d.p.l.g.
Alain Freytet, paysagiste d.p.l.g. Gérard Poiton, architecte d.p.l.g.

SOMMAIRE

I Diagnostic
- La démographie : une population qui décroît
- Evolution des soldes naturels et migratoires
- Les ménages
- Emploi et formation
- L'agriculture
- Les constructions neuves
- Les logements
- Les autres activités
- Les commerces et les services
- Les équipements

II Etat initial de l'environnement
II-A- Les données environnementales
- Hydrographie- Relief
- Géologie
- Climat
- Végétation
- Les milieux naturels sensibles
- Les ressources naturelles
- Les risques et nuisances

II-B- Le paysage, l'urbanisme et l'architecture
- Les entités géographiques et les entrées de ville
- Rappel historique
- Les entités urbaines
- Le patrimoine
- Les déplacements et les transports

III Explicitation des choix d'aménagement
- Démographie : perspectives d'avenir
- Les besoins en logement

Annexes :
- Carte permis de construire
- Carte agriculture
- Carte équipements – services
- Carte points faibles
- Emplacements réservés

- Le rayonnement culturel et touristique
- La circulation et le stationnement

IV Les orientations du Plan d'Aménagement et de Développement Durable
- Renforcer l'attractivité et le rayonnement des équipements touristiques, des commerces et des services
- Maintenir une population équilibrée
- Poursuivre la reconquête du centre ancien
- Maintenir les équilibres naturels
- Mettre en valeur les paysages d'Aubusson
- Conforter l'identité et les qualités architecturales et paysagères de chaque quartier
- Favoriser les liaisons douces dans la ville, les terrasses, les coteaux et le bord de ses rivières

V Les dispositions du PLU
- Principes généraux
- Les modifications apportées au zonage
- Les modifications apportées au règlement
- Les orientations d'aménagement par secteurs
- L'évolution des surfaces

VI Les incidences sur l'environnement

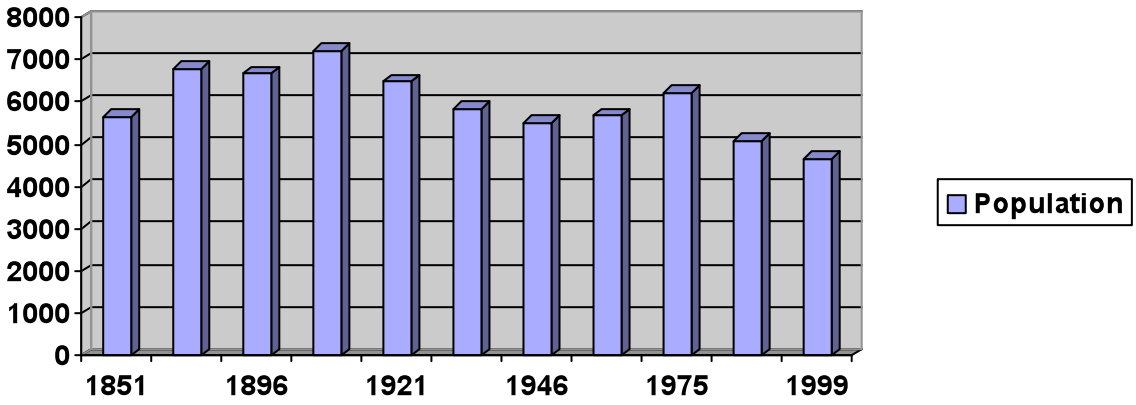
VII Les orientations d'aménagement

I Diagnostic

La démographie : Une population qui décroît

Depuis le milieu du XIXème siècle et jusqu'à la première guerre mondiale, la population d'Aubusson n'a (globalement) cessé de croître.

Depuis cette date, et malgré un accroissement sensible en 1975, la population ne cesse de décroître.



date	1851	1881	1896	1911	1921	1936	1946	1962	1975	1990	1999
hbts	5666	6782	6671	7211	6485	5830	5512	5669	6227	5097	4662
											-8,50%

Ainsi, entre les deux derniers recensements, le pourcentage de baisse de la population d'Aubusson est de 8.5 %.

Evolution des soldes naturels et migratoires

Recensement	Population sans double compte	taux	Excédent naturel	Solde migratoire
1954	5259			
1962	5669	+ 0.77 %	+ 0.51 %	+ 0.26 %
1968	5934	+ 0.76 %	+ 0.44 %	+ 0.33 %
1975	6227	+ 0.69 %	+ 0.62 %	+ 0.08 %
1982	5710	- 1.22 %	+ 0.04 %	- 1.26 %
1990	5097	- 1.41 %	- 0.01 %	- 1.40 %
1999	4662	- 0.99 %	- 0.26 %	- 0.73 %

Le résultat combiné de la diminution d'un solde migratoire qui reste négatif avec un déficit naturel en augmentation explique la chute de la population.

Notons que la ville de Guéret qui comptait 14 114 habitants en 1999 n'a perdu que 0.40 % de sa population par an durant cette période,
La Souterraine (5327 habitants) n'a perdu que 0.2 % d'habitants.

La population d'Aubusson est composée de 45.7 % d'hommes et de 54.30 % de femmes.

Une population vieillissante

La pyramide des âges de la population d'Aubusson (INSEE) entre les deux derniers recensements s'établit comme suit

	1990	1999
+ 75 ans	22.20 %	13.10 %
de 60 à 74 ans		16.80 %
de 40 à 59 ans	21.90 %	26.70 %
de 20 à 39 ans	30.10 %	24.40 %
- de 19 ans	25.30 %	19.00 %

Le nombre de personnes âgées de plus de 60 ans atteint désormais un pourcentage de près de 30%.

Les ménages

La commune d'Aubusson compte 2140 ménages qui sont composés pour la quasi totalité d'une seule ou de deux personnes.

	Aubusson	Guéret
Ménages de 1 personne	41.00 %	42.80 %
Ménages de 2 personnes	32.80 %	31.50 %
Ménages de 3 personnes	13.90 %	14.30 %
Ménages de 4 personnes	7.90 %	8.10 %
Ménages de 5 personnes	3.10 %	2.40 %
Ménages de 6 personnes ou plus	1.20 %	0.80 %

Cette répartition du nombre de personne par ménage est conforme à celle de l'ensemble des villes creusoises. Ainsi, les taux relatifs à la ville d'Aubusson et à celle de Guéret sont tout à fait homogènes.

Emploi et formation

Les données INSEE concernant l'emploi et la formation sur les trois villes de la Creuse que sont GUERET, LA SOUTERRAINE et AUBUSSON permettent de constater une relative stabilité des chiffres relevés dans le domaine de l'emploi et la formation.

	Aubusson	Guéret	La Souterraine
Revenus			
Revenus moyens par ménage	15 134 €/an	16 833 €/an	15 799 €/an
Emploi			
Population active totale	2 036	6 734	2 179
Taux d'activité entre 20 et 59 ans	82 %	84 %	80 %
chômeurs	373	883	327
Taux de chômage (1999)	18.30 %	13.10 %	15 %
actifs	43.70 %	47.70 %	40.90 %
Retraités	26.20 %	21.60 %	27.90 %
Jeunes scolarisés	18.80 %	19.80 %	19.10 %
Autres personnes sans activités	11.40 %	10.90 %	12.10 %
agriculteurs	1.70 %	0.80 %	3.10 %
Artisans, commerçants, chefs d'entreprise	7.90 %	4.70 %	7.40 %
Cadres, professions intellectuelles	7.90 %	11.20 %	8.50 %
Professions intermédiaires	13.20 %	21.70 %	18.90 %
Employés	35.10 %	39.50 %	33.00 %
ouvriers	34.30 %	22.10 %	29.10 %
Niveau d'étude (> 15 ans)			
Encore scolarisé	8.30 %	8.80 %	9.10 %
Sans diplôme	21.40 %	14.40 %	18.00 %
Niveau CEP	21.70 %	17.30 %	23.60 %
Niveau BEPC	7.70 %	10.30 %	8.10 %
Niveau CAP ou BEP	22.00 %	22.50 %	23.00 %
Niveau Bac ou Brevet professionnel	8.40 %	12.60 %	8.50 %
Niveau Bac + 2	5.50 %	7.40 %	5.00 %
Niveau supérieur	5.00 %	6.90 %	4.60 %
Résultats du baccalauréat 2004			

Lycée Eugène Jamot	85.00 %		
Lycée Raymond Loewy			91.00 %
Lycée Pierre Bourdan		83.00 %	
Lycée Jean Favard		72.00 %	
Etablissements scolaires			
Ecoles primaires et maternelles	6	12	5
Collèges	4	7	4
Lycées	2	6	3
Etablissements adaptés	1	1	1
Lycées professionnels	2	3	2
Universités		1 (IUFM)	1

L'agriculture

L'activité agricole du canton (source Agreste)

La superficie agricole utilisée du canton d'Aubusson est de 8735 ha pour 155 exploitations soit une superficie agricole utilisée moyenne par exploitant de 56 ha.

Les principales cultures sont les céréales (252 ha), le maïs à fourrage et ensilage (55 ha) et les superficies toujours en herbe (6843 ha)

Le cheptel vif présent sur le canton en 2000 était de
- 5939 vaches dont 171 laitières
- 3375 brebis nourrices
- 242 mères truies

Le statut agricole est principalement l'exploitation individuelle (128). On dénombre également 19 GAEC, 5 EARL et 1 société civile.

Depuis 1995, 9 jeunes agriculteurs bénéficient d'une dotation et 5 autres d'un plan d'amélioration matérielle (PAM). Sur l'ensemble de la commune on dénombre seulement 13 salariés permanents.

La commune d'Aubusson

	Aubusson	La Souterraine
Nombre d'exploitations	16	53
Dont nombre d'exploitations professionnelles	8	35
Nombre de chefs d'exploitation et coexploitants	18	61
Nombre d'actifs familiaux sur les exploitations	31 personnes	103 personnes
Nombre total d'actifs sur les exploitations	19 UTA (équivalent temps plein)	75 UTA (équivalent temps plein)
Superficie agricole utilisée des exploitations	714 ha	2553 ha
Terres labourables	162 ha	1177 ha
Superficie toujours en herbe	551 ha	1370 ha
Nombre total de vaches	558	1648
Rappel : nombre d'exploitations en 1988	15	68

Les exploitations d'AUBUSSON

LISTE DES EXPLOITANTS AGRICOLES DE LA COMMUNE D'AUBUSSON

NOM	ADRESSE
DUGAUD Claude	**« La Villatte »** 23200 AUBUSSON
GAEC ROCHET	**« La Seiglière »** 23200 AUBUSSON
GAEC ROUGIER	**« La Lune »** 23200 AUBUSSON
LEFRANC Marc	**« Le Marchedieu »** 23200 AUBUSSON
RAMBERT Daniel	**« Les Granges »** 23200 AUBUSSON
RICHIN Denis	**« Le Pré Cantrez »** 23200 AUBUSSON

LISTE DES INSTALLATIONS CLASSEES présentes sur LA COMMUNE D'AUBUSSON

Date	**Demandeur**	**Adresse**	**Lieux des travaux**	**Objet**
22/12 /2004	Mr BAUCULAT	« La Vaureille » 23200 ALEYRAT	« Le Marcillat » 23200 AUBUSSON	Etable entravée de 72 places à usage de maternité sevrage.
17/10 /2003	Mr RICHIN	"Le Pré Cantrez" 23200 AUBUSSON	« Le Pré Cantrez » 23200 AUBUSSON	Elevage 58 vaches nourrices hébergées en partie dans une étable entravée de 15 places
17/09 /2003	**GAEC du Rochet**	« La Seiglière » 23200 AUBUSSON	« La Seiglière » 23200 AUBUSSON	Régularisation d'une étable entravée de 20 places à usage d'infirmerie sur un site hébergeant 74 vaches
12/05 /2003	**GAEC ROUGIER**	« La Lune » 23200 AUBUSSON	« La Lune » 23200 AUBUSSON	Etable entravée pour 42 vaches nourrices avec plate-forme à fumier
21/03 /2003	Mr RAMBERT	« Les Granges » 23200 AUBUSSON	« Les Granges » 23200 AUBUSSON	Stabulation libre paillée pour 50 vaches nourries sur un site comprenant une stabulation libre paillée pour 20 vaches nourrices
07/08 /2002	Mr DUGAUD	« La Villatte » 23200 AUBUSSON	« La Villatte » 23200 AUBUSSON	Transformation d'une étable entravée en infirmerie annexe d'un élevage en plein air de 62 vaches nourrices.
08/01 /1998	Mr ALLOCHON	« Les Combes » 23200 AUBUSSON	« Les Combes » 23200 AUBUSSON	Exploitation d'un élevage avicole d'une capacité de 25 200 places.

Les constructions neuves
DE 1990 à 2005

Pendant cette période 52 permis de construire ont été accordés pour la construction de logement d'habitation, soit près de 4 logements par an.

Par ailleurs la plupart des nouvelles maisons d'habitation se sont implantées dans des secteurs récemment viabilisés : LA REBEYRETTE, LA CHASSAGNE et LA COTE DU MONT.

Maison habitation	Bâtiment agricole	Equipement public	année
8	1	1	1990
1	0	0	1991
2	0	1	1992
1	0	0	1993
8	0	2	1994
1	0	0	1995
0	0	0	1996
3	0	1	1997
10	1	1	1998
4	1	1	1999
2	2	1	2000
2	0	0	2001
0	0	0	2002
2	2	0	2003
3	2	0	2004
5	2	1	2005
52	11	9	total

TOTAL

Source : Commune

Voir carte PERMIS DE CONSTRUIRE

Les logements, principalement des résidences principales dans de vieux bâtiments

EVOLUTION DU PARC DE LOGEMENT

Nature	1968	1975	1982	1990	**2000**
Résidences principales	2026	2213	2165	2148	**2141**
Résidences secondaires	71	118 (4.6 %)	185 (7.2 %)	185 (6.8 %)	**136** (5.3%)
Logements vacants	128	218 (8.6 %)	202 (7.9 %)	394 (14.4 %)	**284** (11.1%)
TOTAL	2225	2549	2552	2727	**2561**

Le maintien du nombre de résidences principales est à rapprocher du faible pourcentage du solde migratoire.

Les logements à Aubusson se répartissent comme suit

Maisons individuelles	Appartements	Autres types de logement
48.9%	46.4%	4.6%

La grande majorité des logements propose plus de trois pièces principales :

STUDIOS	3.2%
DEUX PIECES	16.4%
TROIS PIECES	29.1%
QUATRE PIECES	80.4%
CINQ PIECES ET PLUS	22.2%

40.5% des Aubussonnais sont propriétaires de leur logement

54.5% sont locataires

5% sont logés gratuitement.

Age des logements

Construits ..

Avant 1871	745	34 %
1871 – 1914	490	22.4 %
1915 – 1943	165	7.5 %
1949 – 1961	190	8.7 %
1962 – 1967	250	11.4 %

1968 – 1974		283	10.4 %
1975 – 1981		259	9.5 %
1982 et après	226	8.3 %	

Nous constatons un très fort pourcentage des bâtiments anciens

LES AUTRES ACTIVITES

L'artisanat avec la tapisserie tient toujours une place primordiale à Aubusson. Une vingtaine d'ateliers de tapisserie, installés pour la plupart dans le centre ville, perpétuent la renommée d'Aubusson dans l'art de la tapisserie.

POPULATION	1975	1982	1990	1999
ACTIVE	2830	2687	2360	2036
AYANT UN EMPLOI		1455	2048	1663
ACTIVE SANS EMPLOI		232 (8.6 %)	312 (13.2 %)	372(18.3%)

Le phénomène national de montée du chômage se vérifie également sur la commune d'Aubusson qui a été aggravé par la fermeture, en 1988, de l'Entreprise Philips (300 emplois perdus), ce qui justifie un chiffre de chômage supérieur au chiffre national.
Les établissement industriels étaient pour la plupart implantés dans le centre ville (usine Sallandrouze qui confectionnait des tapis, la F.R.L.E (qui deviendra le site PHILIPS) importante fabrique de lampes électriques) et au bord de la Beauze .

On note également la présence des entreprises :

- ANDRAULT (tapisserie)
- ATELIER TOLERIE DU LIMOUSIN
- FONDERIE FRAISSE
- MRP
- MAISON CHEVALIER
- MANUFACTURE SAINT JEAN
- SOCIETE CREUSOISE DE MATERIAUX
- TRANSPORTS TRAVAUX PUBLICS MARCHOIS

……

De nouveaux établissements industriels se sont implantés dans la zone industrielle du Mont depuis sa création en 1975. C'est le cas de la DITO-SAMA, filiale d'Electrolux qui fabrique des équipements pour les restaurateurs.
Cette entreprise a un effectif de 220 salariés.

ENTREPRISES-ETABLISSEMENTS au 1/01/2004

INDUSTRIE

	AUBUSSON	CREUSE	
INDUSTRIE	40	593	6.74%
CONSTRUCTIONS	23	920	2.5%
COMMERCE ET REPARATIONS	119	1325	8.98%
SERVICES	150	2306	6.5%
10 salariés et plus	(15)	(311)	
Total	**332**	**5144**	**6.45%**

La commune d'Aubusson représente 6.5% de l'ensemble des activités du département ;

La présence de l'activité construction y est particulièrement faible par rapport à la moyenne

ARTISANAT

Services disponibles	**Nombre**
Garages	5 à 8
Maçons	3 à 4
Electriciens	5 à 8
Epiceries	2
Boulangeries	5 à 8
Boucheries	3 à 4
Bureaux de poste	1
Librairies	1
Drogueries, quincailleries	3 à 4
Salons de coiffure	5 à 8
Cafés	9 ou +
Bureaux de tabac	3 à 4
Restaurants	5 à 8
Dentistes	3 à 4
Infirmiers	5 à 8
Médecins	5 à 8
Pharmacies	5 à 8

Types d'établissements	**Aubusson** **Pourcentage**
Nombre d'établissements total	345 100%
Industries agricoles et alimentaires	14 4,1%
Industries des biens de consommation	6 1,7%

Industries automobiles	0
Industries des biens d'équipement	3 0,9%
Industries des biens intermédiaires	23 6,7%
Energie	4 1,2%
Construction	25 7,2%
Commerce	125 36,2%
Transport	6 1,7%
Activités immobilières	2 0,6%
Services aux entreprises	43 12,5%
Services aux particuliers	56 16,2%
Education, santé, action sociale	38 11,0%

LES EQUIPEMENTS

Les équipements publics de la ville sont correctement répartis sur le territoire urbain de la commune : la ville dispose donc de tous les services d'usage en matière d'équipements sportifs, administratifs, scolaires, culturels etc..

Les services hospitaliers et de gendarmerie sont implantés loin du centre, puisque construits sur le plateau du Mont.

II ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

II-A- Les données environnementales

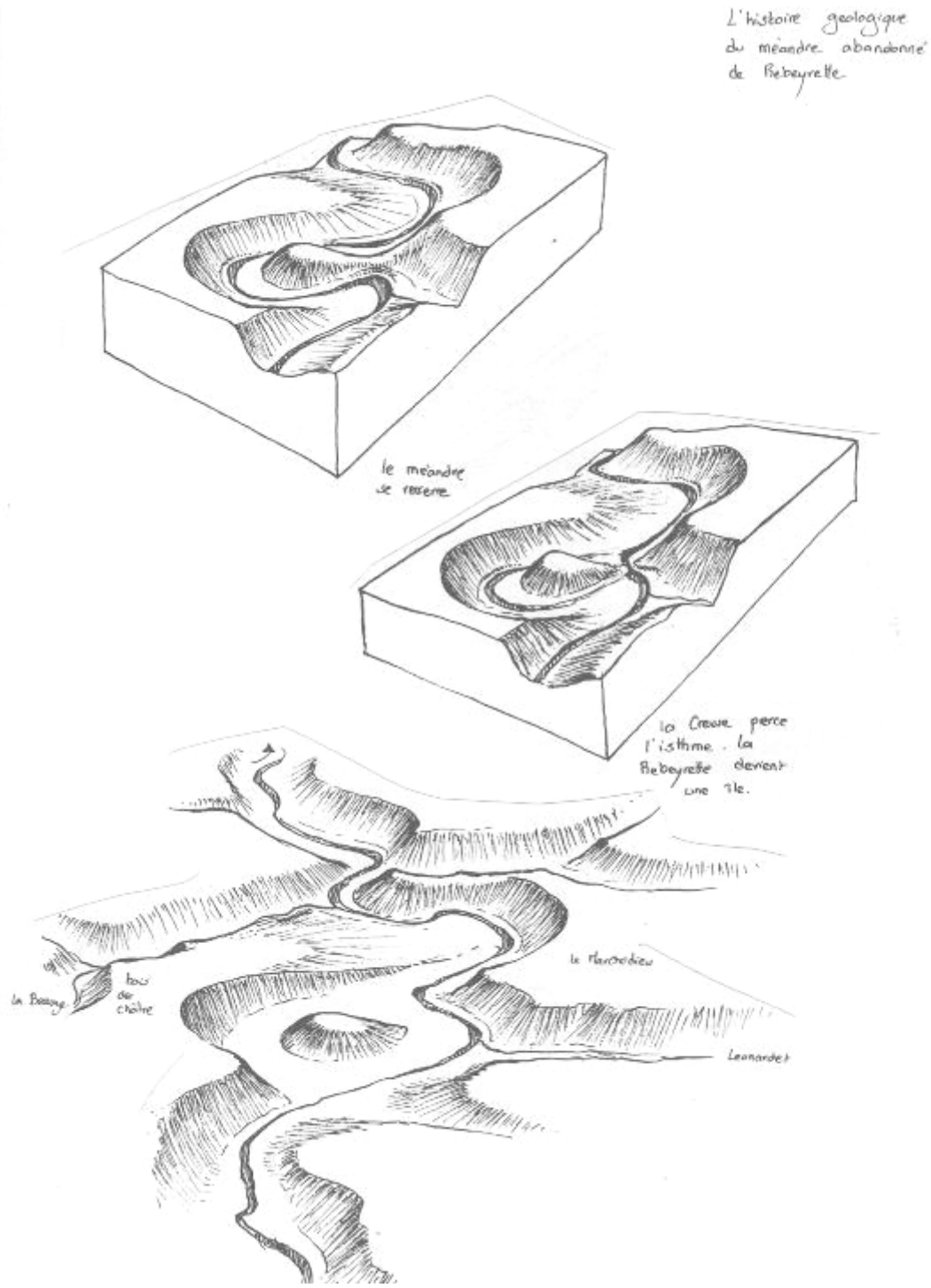
Relief et hydrographie : au croisement de multiples vallées

La commune est située sur le bassin versant de la Creuse .

La perméabilité des sols restreinte entraîne un chevelu hydrographique dense.

La vieille ville occupe un site de confluence hydrographique de 5 vallées dont le réseau s'organise le long de la Creuse sur un secteur d'environ 3 km, du confluent du ruisseau du Léonardet au Sud-Est jusqu'au Got-Barbat en aval. La Creuse s'abaisse de la cote 440 à la cote 420. Son encaissement est important de l'ordre de 90 m devant la butte des Granges et la Croix Blanche. Les pentes sont moins brutales sur la rive gauche où la rivière reçoit presque face à face la Beauze, ruisseau tumultueux et long d'une quinzaine de kilomètres coulant dans une vallée très entaillée.

Au Sud de la ville, la zone alluvionnaire de la Creuse montre un faciès de moindre résistance où le cours de la rivière a pu s'étaler un peu et subir des modifications (écluses de moulins) avant de buter sur le tertre du Chapitre. Plus au Sud le mamelon de la Rebeyrette (466 m) est entouré d'un couloir circulaire dont le fond dénote un ancien méandre aujourd'hui recoupé qui longeait à l'Ouest l'escarpement des Châtres. Cet ancien tracé toujours inscrit dans la topographie est souligné encore de nos jours par un couloir de marais. Il remonte certainement au delà de la période protohistorique.


L'histoire geologique
du méandre abandonné
de Rebeyrette
le méandre
se resserre
la Creuse perce
l'isthme. la
Rebeyrette devient
une île.
le Marcodieu
Leonardet

Les fonds de vallée sont protégés, enserrés par de grands versants ; l'abrupt le plus puissant est la côte des Granges au Nord, à l'Est le plateau du Mont établi entre le ruisseau du Fôt et celui de la Queuille descend vers la ville ; le Marchedieu dressé entre les vallons de la Creuse et de l'ancien ruisseau passant Grande Rue trouve en face de lui le Bois des Châtres ; vers l'ouest se dresse le Puy du Roi.

Géologie, un relief taillé dans le socle

Le territoire de la commune d'Aubusson est compris dans une vaste zone de roches métamorphiques et magmatiques. Ce bassin s'étale du Nord au Sud des communes de Saint Sulpice les champs à La Courtine.
Les roches présentes sont essentiellement composées de granit métamorphique et plus accessoirement de granit à mica noir.
Ces roches qui ont donné naissance au sol et au sous-sol Creusois se décomposent avec des vitesses inégales. Sous l'action des agents d'érosion, elles ont donné naissance, par altération, à arênes puis des terres arables de nature et de composition différentes.

Climat

Le climat d'Aubusson présente les caractères généraux du climat du Massif Central. Il est humide, froid et variable. L'air est pur mais vif.
Les hivers sont longs et rigoureux. La neige peut y être relativement abondante et persister pendant plus de quatre mois.
Les étés sont courts et l'automne est souvent la plus belle saison pour admirer les paysages d'Aubusson.
Les vents dominants sont orientés Sud-Ouest et sont en général chargés de pluie. La hauteur moyenne des pluies à Aubusson est de 1m environ.

Végétation

Les bois

La commune d'Aubusson bénéficie d'une grande superficie d'espaces boisés.
Les principaux massifs couvrent largement les vallées des rivières et encadrent le site urbain. Ils se composent essentiellement d'une chênaie, voire d'une chênaie hêtraie dans les endroits les moins bien exposés :
Au Nord Ouest : Le bois de BIDAUT, et le bois Rond composés essentiellement de feuillus.
Au Sud Ouest, le bois de la Villatte composé principalement de feuillus et de conifères en reboisement.
Au Sud Le Bois des Châtres composé de feuillus
A l'Ouest le long de la vallée du Léonardet, le bois de Besse composé de feuillus.

On note également la présence de bois en zone urbaine consistant en boisements de pentes et en végétation de rive :
- Bois de la tour de l'horloge
- Bois des ruines du Chapitre
- Bois du quartier Saint Jean

Des parcs et des jardins
L'espace urbain est également occupé de parcs et jardins, le plus souvent en terrasse, à flanc de colline, et qui sont souvent abandonnés.

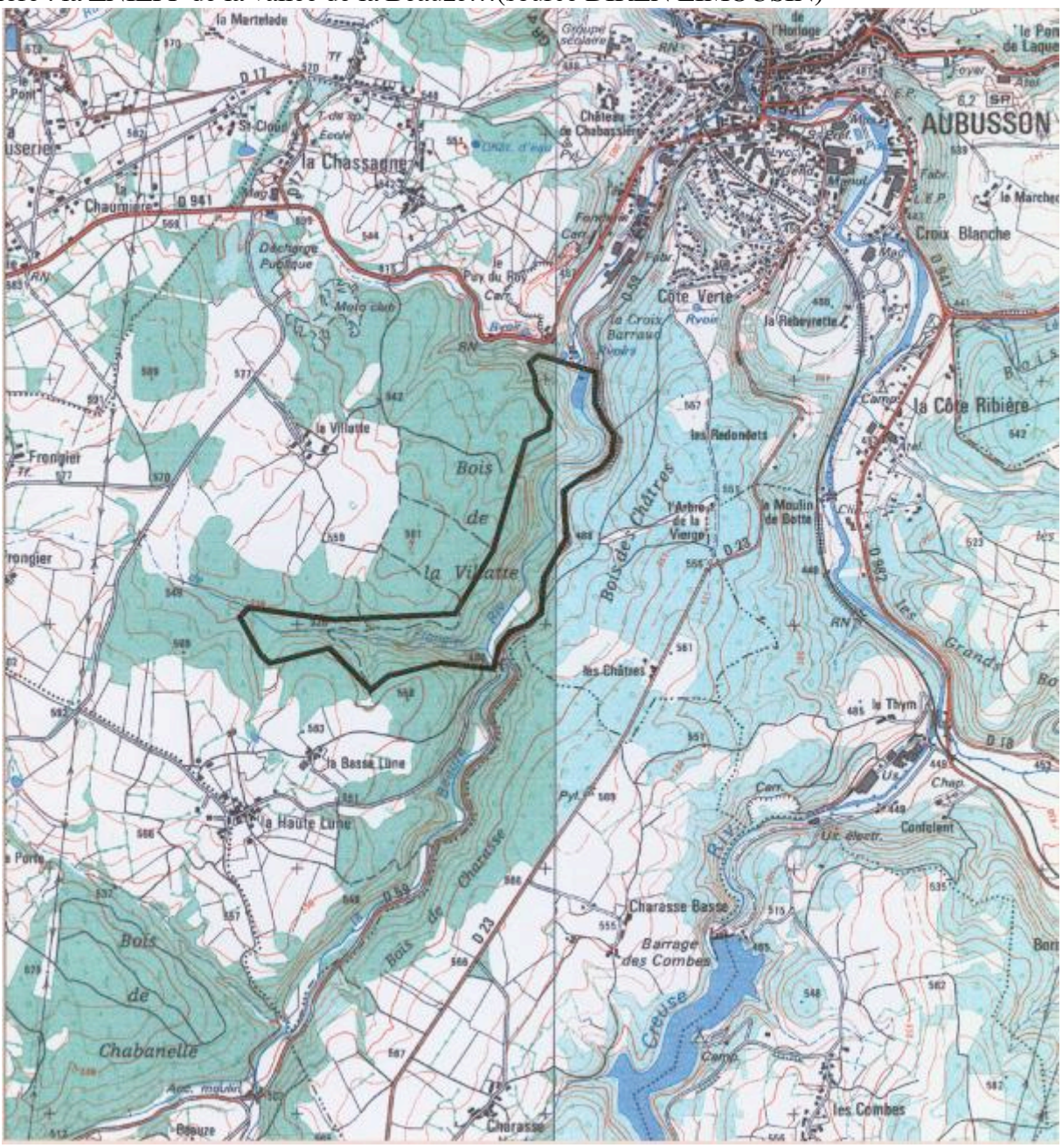
Des landes
La commune dispose également de nombreuses landes à bruyère, occupant les versants raides exposés au sud. Ces landes par l'absence de pâture et de feux ont tendance à se boiser. Ce milieu naturel ouvert intéressant qui permet les points de vue sont donc en voie de disparition.

Les praires et les haies

Sur les plateaux, les pâtures sont parcourues par de grandes haies arborées. Quelques arbres isolés (chênes, fruitiers) ponctuent ces étendues.

LES MILIEUX NATURELS SENSIBLES

Un seul site a été identifié comme ayant des caractéristiques remarquables du point de vue de la flore : la ZNIEFF de la vallée de la Beauze…(source DIREN LIMOUSIN)



Description et intérêt de la ZNIEFF de la Vallée de la Beauze

La Beauze est un affluent en rive gauche de la Creuse. La ZNIEFF de la vallée de la Beauze ne concerne en fait qu'un tout petit secteur de la vallée qui représente environ 50 hectares. Il s'agit du versant boisé qui se trouve en rive gauche du ruisseau de la Beauze, juste au sud-ouest d'Aubusson le long de la RD 59.

Ce bois très pentu permet l'observation d'une flore d'une grande richesse. Le cortège des plantes montagnardes est ainsi bien représenté : parisette à quatre feuilles, maïanthème à deux feuilles, lys martagon ou encore gymnocarpe dryoptère.
La faune n'a pas fait l'objet de relevés particuliers. Seuls quelques oiseaux ont pu être recensés comme le cincle plongeur, petit oiseau qui affectionne les cours d'eau au courant rapide. Il plonge sous l'eau à la recherche de proies qu'il trouve en retournant les pierres du fond de l'eau.

Les milieux déterminants
Forêts mélangées de ravins et de pentes
Chênaies acidiphiles (et chênaies-hêtraies acidiphiles)
Hêtraies

Espèces déterminantes
Faune
Oiseaux
Cincle plongeur (Cinclus cinclus) (Protection nationale)
Flore
Gymnocarpe dyoptère (Gymnocarpium dyopteris) (Protection départementale)
Isopyre faux pigamon (Isopyrum thalictroides) (Protection régionale)
Laîche à racines nombreuses (Carex umbrosa)
Lys Martagon (Lilium martagon) (Protection régionale)
Maïanthème à deux feuilles (Maianthemum bifolium)
Parisette à quatre feuilles (Paris quadrifolia) (Protection régionale)
Pâturin de chaix (Poa chaixi)
Scille Lis-jacynthe (Scilla lilio-hyacinthus)
Séneçon à feuilles d'adonis (Senecio adonidifolius)
Trèfle d'eau (Menyanthes trifoliata)

Les ressources naturelles

L'AIR

La qualité de l'air à Aubusson en particulier et en Limousin en général était la meilleure du territoire national en 2003.
Ainsi Limoges a connu 61 jours d'excellente qualité alors que Clermont Ferrand n'en connaissait que 5. Les différentes sources de pollution atmosphérique sont le chauffage domestique, les activités industrielles, la circulation automobile et les activités agricoles.

La principale cause de pollution de l'air est de l'ordre industriel. Depuis deux décennies environ, l'industrie a réduit notablement ses rejets. Les rejets atmosphériques en Limousin sont globalement stables par rapport aux années précédentes. Les émissions soumises à la Taxe Générale sur les Activités Polluantes (HCl, NOx, SOx, et COV) sont en légère baisse.

La faible concentration de dioxyde de soufre mesurée sur l'ensemble du Limousin s'explique, sur le plan régional par la faible présence d'activité industrielle , et sur le plan national par une réglementation des carburants et combustibles favorisant l'emploi de produit à faible teneur en soufre.

Le nombre de particules en suspension reste stable depuis la création du réseau de surveillance de la qualité de l'air.

L'évolution des concentrations en dioxyde d'azote se situe principalement en période hivernale. Cette évolution reste néanmoins acceptable.

L'ozone reste le polluant majoritaire de la région. Sa production est accentuée par les phénomènes photochimiques qui se produisent lors des premiers ensoleillements.

L'EAU

Les mesures réalisées dans le cadre des réseaux de l'eau en limousin indiquent de très bons résultats pour la région d'Aubusson.
Les captages qui alimentent la commune sont principalement localisés à La Chassagne.
Par ailleurs une prise d'eau de surface sur la rivière Beauze bénéficie d'un arrêté de Déclaration d'Utilité Publique datant de 1947.

● Captages

Les risques et nuisances

Les risques naturels :
La commune d'Aubusson est principalement affectée par des risques d'inondation. Ces risques sont générés par la Creuse et la Beauze qui traversent le centre urbain. Le Plan de Prévention des Risques d'inondation, approuvé en 2005, a pour objectif de lutter contre le risque d'inondation en préservant les champs d'expansion des crues, en favorisant le libre écoulement des eaux et en limitant les dommages aux biens et activités existants ou futurs.
Il définit :
• les interdictions et prescriptions visant l'occupation ou l'utilisation des sols,
• les règles de construction relevant de la responsabilité du maître d'ouvrage et imposées lors de travaux . L'objectif étant de diminuer la vulnérabilité des installations (en les plaçant hors d'eau ou en utilisant du matériel insensible à l'eau),
• les dispositions d'aménagement, d'utilisation ou d'exploitation touchant tous types d'aménagements pouvant avoir une influence sur le risque, ainsi que les mesures préventives susceptibles d'être mises en oeuvre par des collectivités territoriales,
Le territoire inclus dans le périmètre du P.P.R. Inondation a été divisé en cinq zones
• une **zone rouge** correspondant aux zones d'expansion des crues à préserver exposées à un aléa fort à moyen, aux zones urbanisées exposées à un aléa très fort à fort et au secteur du centre ancien exposé à un aléa très fort,
• une **zone rose** correspondant aux zones d'expansion des crues à préserver exposées à un aléa moyen à faible,
• une **zone violette** correspondant au secteur du centre ancien exposé à un aléa fort à moyen,
• une **zone bleue foncée** correspondant aux zones urbaines exposées à un aléa moyen,
• une **zone bleue claire** correspondant aux zones urbaines exposées à un aléa faible et au secteur du centre ancien exposé à un aléa faible.

Les prescription du PLU sont intégralement reprises tant dans le plan de zonage que dans le règlement.

Les autres nuisances

Les rejets dans les rivières des usines SALLANDROUZE et DITO-SAMA (ancien site) n'existent plus.
La vallée du Fôt connaît des décharges sauvages et un phénomène de cabanisation.
Des glissements de terrains sont toujours à craindre sur le versant bordant la rue de Beauze.

II-B- Le paysage, l'urbanisme et l'architecture

Ce chapitre permet d'identifier les grands motifs du paysage et de l'architecture qui fondent et structurent les sites d'Aubusson. Il décrit les entités paysagères et les quartiers qui composent la commune et la ville. Les entités géographiques sur l'ensemble de la commune sont abordées le long d'un trajet qui part de l'ouest et tourne autour de la ville dans le sens inverse des aiguilles d'une montre. Des éléments touchant à l'environnement et à l'histoire viennent enrichir cette approche sensible. Les entités urbaines, après un bref rappel de l'histoire de la ville, sont décrites selon une succession chronologique.

Cette description des paysages ruraux et urbains et de l'architecture est complétée par des cartes de sites et paysages dessinées à la main. Ce fond de plan servira pour spatialiser les différents éléments du Plan d'Aménagement et de Développement Durable.

L'identification et la compréhension de ces entités urbaines et paysagères permettent d'approcher le zonage et le règlement sans en être directement tributaire. Ces documents réglementaires ne sont alors que la conséquence d'une stratégie globale et partagée prenant en compte la valeur et la qualité de l'espace. Ce travail descriptif, émaillé de suggestions et de propositions, aboutit à la rédaction de quelques grands principes d'intentions qui pourront fonder, après validation, le Projet d'Aménagement et de développement Durable.

II-B1- Les entités géographiques et les entrées de ville

Les entités paysagères identifiées, décrites et cartographiées sont :

Au nord -ouest

- la vallée de la Creuse en aval
- le plateau des Bordes
- le plateau de Chassagne
- le vallon de la Gâne

Au sud -ouest

- l'alvéole de Frongier
- le plateau et le bois de la Vilatte
- le plateau de la Lune
- le vallon de Frongier et la vallée de la Beauze
- le bois des Châtres et la Côte Verte

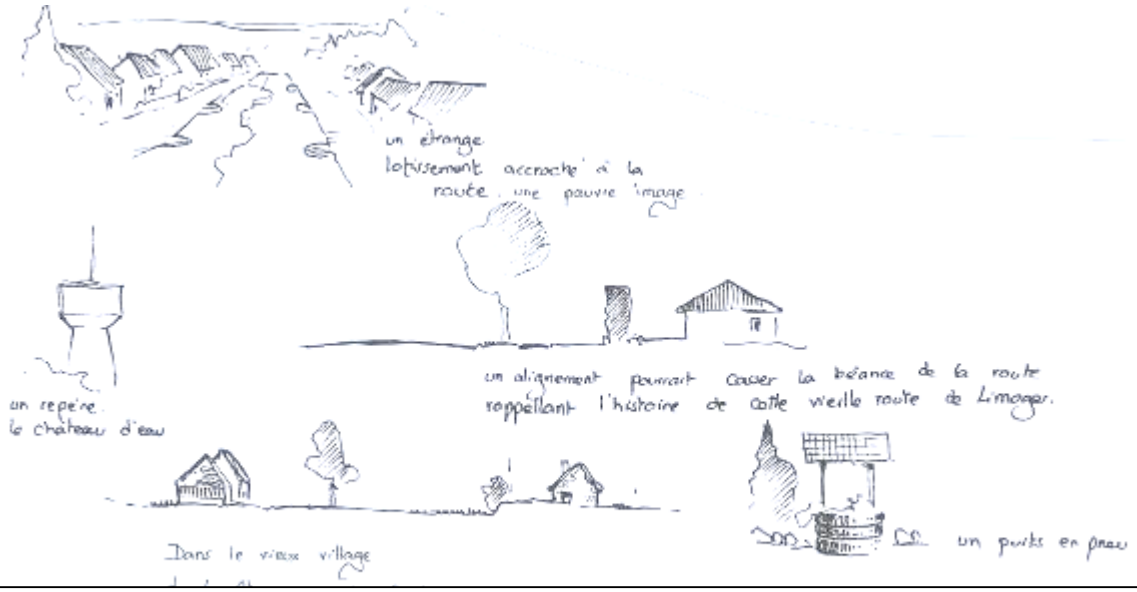
Au nord -est

- le plateau du Marchedieu
- le vallon de Laqueuille
- le plateau du Mont
- le vallon du Fôt
- le plateau des Buiges

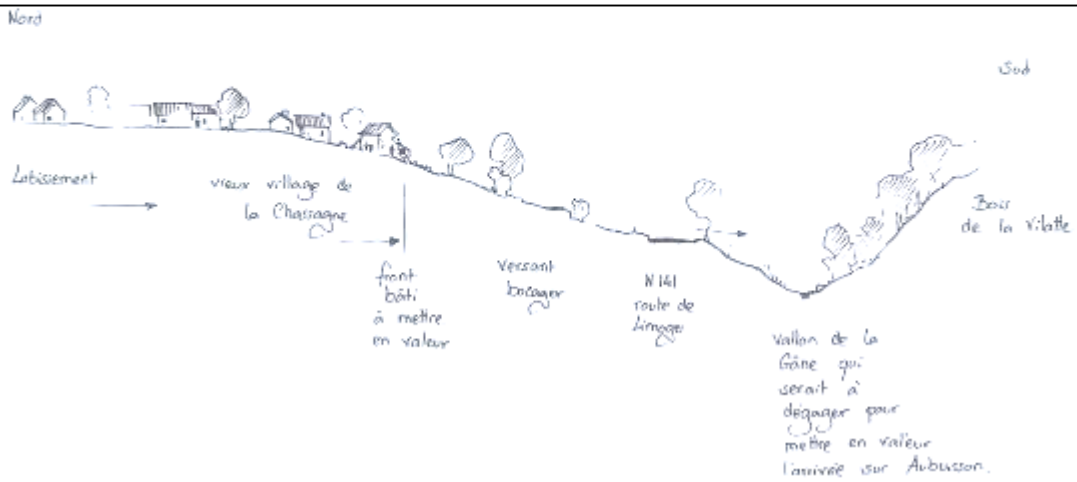
Au sud -est

- la vallée de la Creuse amont
- le méandre abandonné de la Rebeyrette
- le plateau de Naudeu
- la vallon du Léonardet et le cirque de la Seiglière

la vallée de la Creuse en aval

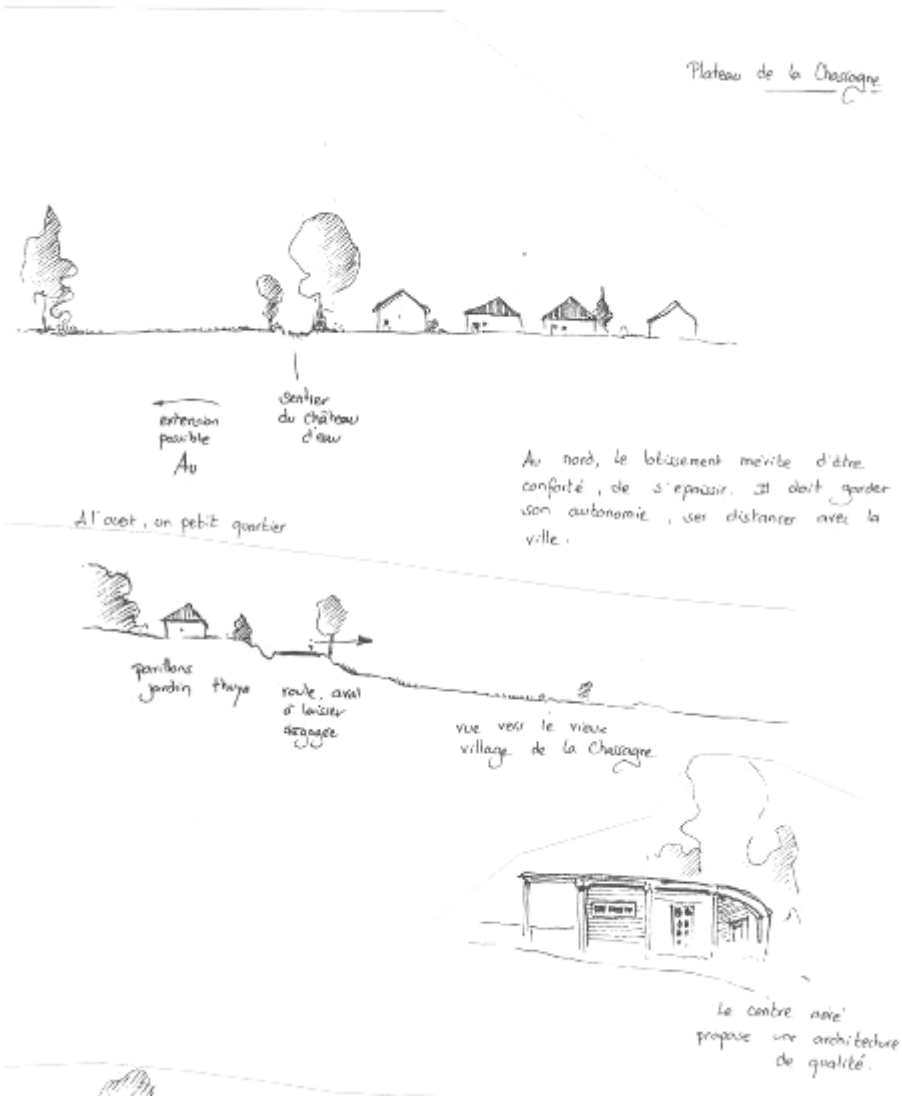


La rivière est encaissée dans une vallée étroite et ombreuse. Les versants sont forestiers. L'arrivée sur Aubusson se fait en rive droite par la route du plateau ou celle du bord de Creuse. La limite communale est marquée par une occupation de l'étroite plaine alluviale. Se succèdent des constructions souvent abandonnées mélangeant activités, habitat domestique et site sportif. La nature de cette entité n'est pas claire, ni quartier ni site naturel, elle mériterait de faire l'objet d'un plan d'aménagement spécifique de requalification. La gare et la rivière offrent de belles potentialités à ce site qui se raccroche naturellement au quartier Vaveix.



le plateau des Bordes

Ce plateau discret apparaît comme une clairière perchée au-dessus de la vallée de la Creuse et de celle de la Grouille. Les parcelles pâturées qui accompagnent la ferme des Bordes située sur la commune de Blessac sont cernées par le Bois Bidaut et le Bois Rond.



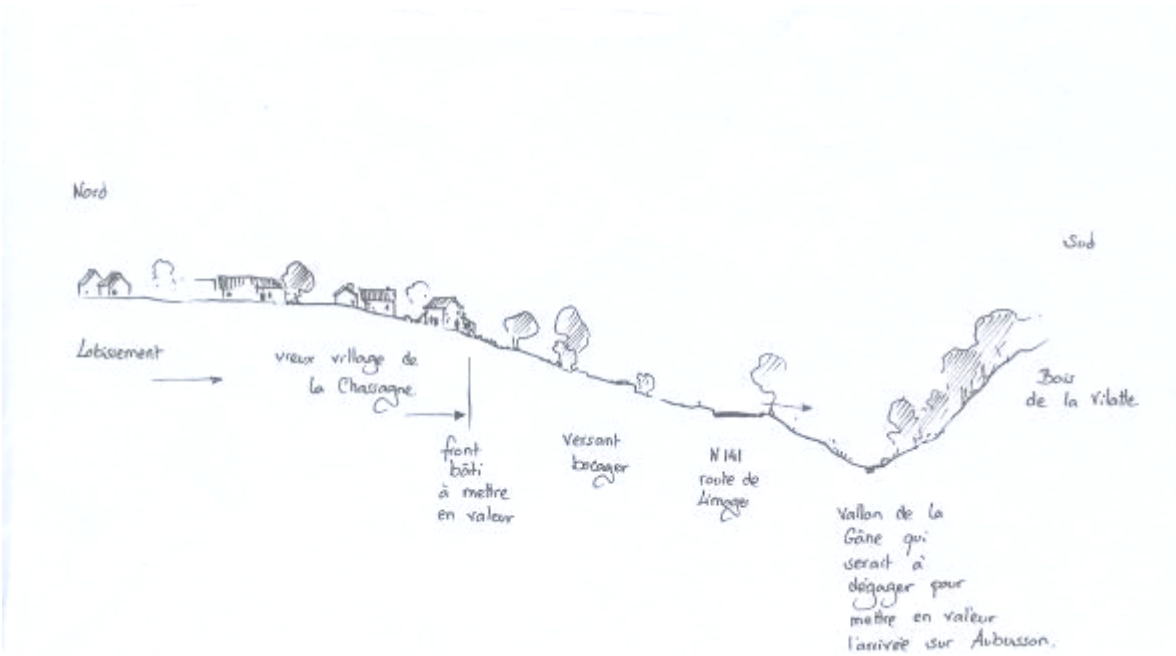
le plateau de Chassagne

Cette entité poursuit au sud le plateau des Bordes. Limité au sud par le vallon de la Gâne, ce plateau, dominé par le château d'eau, est occupé par le quartier de la Chassagne. Les haies du bocage initial sont encore très présentes et constituent une structure arborée intéressante pour l'évolution future du plateau. Le vieux village se trouve sur le rebord du plateau. On y retrouve le couderc, large et accueillant. Le front bâti traditionnel domine le petit bocage occupant la pente. Des constructions récentes sont venues s'implanter le long de l'ancienne route de Limoges. Elles offrent l'image d'un lotissement distendu. La route historique est marquée de chicanes. Ce quartier mérite d'être étoffé sur le plateau. Les terrains qui le séparent de la ville d'Aubusson le long de la route qui mène au quartier de Chabassière. permettent de garder une lisibilité de ces deux entités urbaines.

Le quartier s'étend le long de la RD17 qui rejoint la RD941. Un centre aéré propose une architecture de qualité. Des vues sur le vieux village de la Chassagne s'échappent de la route. Certains points de vue seraient à conserver.

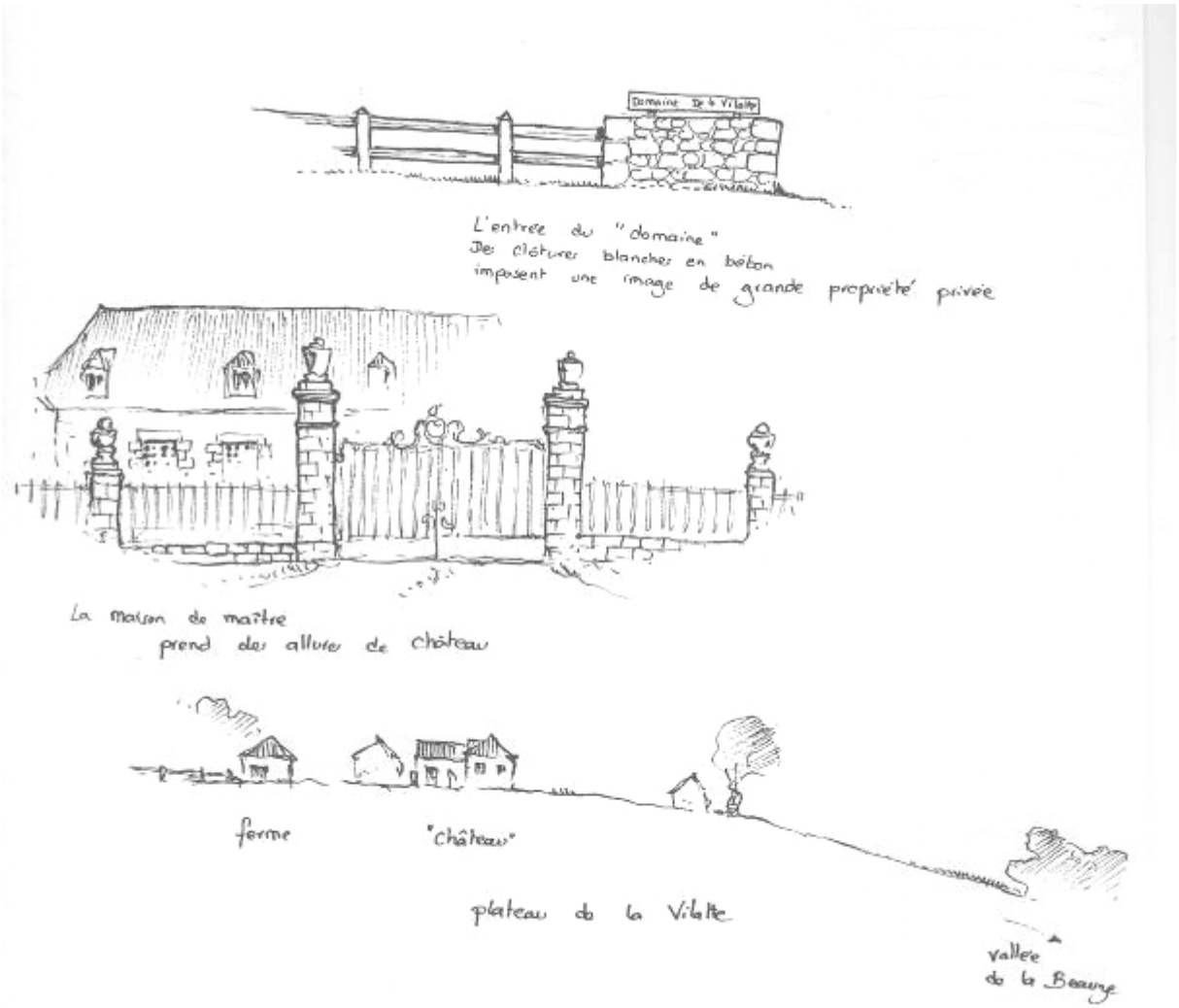
le vallon de la Gâne et l'entrée de ville par la route de Limoges

Ce vallon court s'encaisse rapidement pour rejoindre la vallée de la Beauze. Le petit site construit du plateau de la Chassagne se termine par une zone d'activité détachée de tout. D'anciens bâtiments semblent désaffectés. Avec les abords de la décharge publique et de l'ancien terrain de moto club, ils n'offrent pas une très belle image depuis la route de Limoges qui emprunte ce vallon embroussaillé. Au débouché sur la vallée de la Beauze, en rive gauche le coteau rocheux se couvre d'une belle lande à bruyère. Cette formation végétale d'intérêt paysager et naturel est en voie de boisement. Un peu plus loin, une grande carrière de granite s'ouvre sur le coteau. Elle pourrait offrir un site de belle tenue, présentant de grandes falaises au-dessus de la Beauze mais le traitement des premiers plans avec les vestiges des constructions liés à la carrière condamne cette perspective. Le délaissé routier qui domine la confluence est large, peu traité, occupé par une étrange installation commerciale. Cet ensemble perturbe la découverte de la vallée forestière de la Beauze et les premières vues sur Aubusson identifié par la tour de l'Horloge.



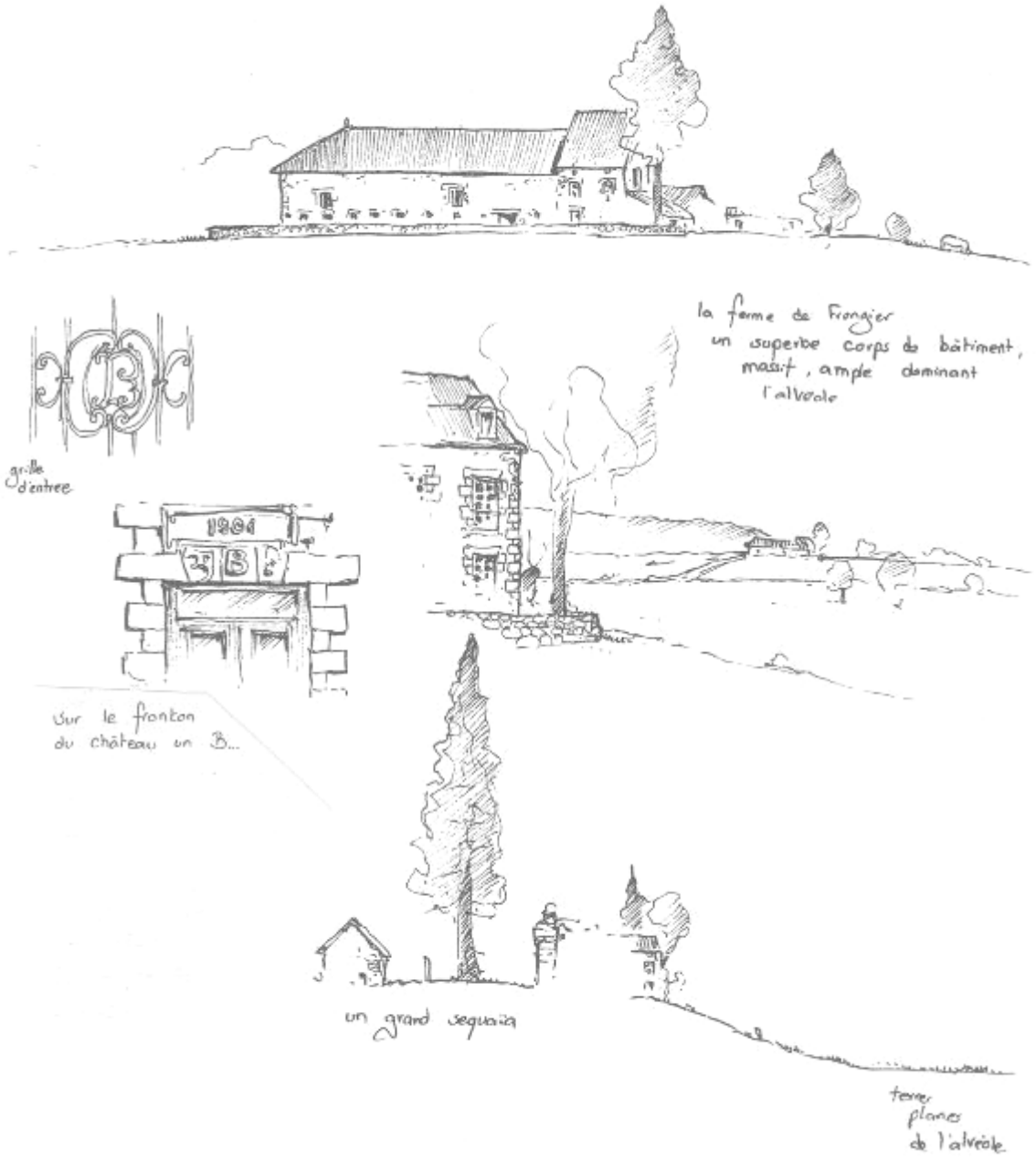
le plateau et le bois de la Vilatte

Ce plateau est limité au nord par le vallon de la Gâne, au sud par celui de Frongier et à l'est par la vallée de la Beauze. Comme celui des Bordes, il est occupé en son centre par une ferme qui prend ici un statut particulier par la présence d'une belle maison de maître. Les constructions s'accrochent au bois et laissent les prairies s'étendre au sud. Une ferme accompagne cette architecture de qualité. L'ensemble prend des allures de domaine privé par la présence de clôtures blanches en béton. Le bois de la Villatte occupe une large partie du plateau à l'est et se poursuit par des versants escarpés de la vallée de la Beauze



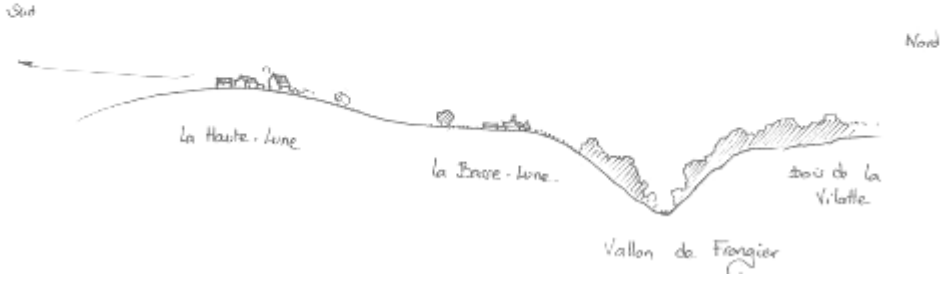
l'alvéole de Frongier

Elle se présente comme une vaste étendue régulière de grandes prairies. Une légère inflexion du terrain laisse présager l'histoire ancienne d'une tourbière. La simplicité de ce relief typiquement granitique fait déjà penser aux paysages du plateau de Millevaches. De part et d'autre de l'alvéole, discrètement traversé par le ruisseau de Frongier, s'implantent deux masses construites. En rive gauche au nord, se déploie la ferme de Frongier avec un superbe corps de bâtiment ample et massif. En rive droite, au sud, un château lui fait face. Il est entouré par un beau parc XIX°. Un grand séquoïa domine ce hameau.



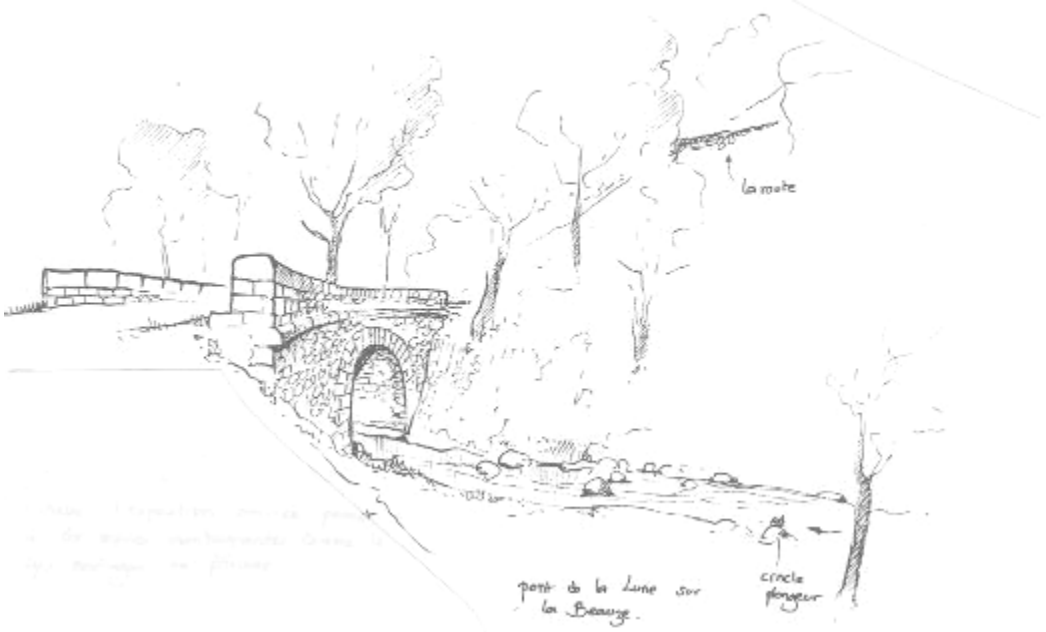
le plateau de la Lune

Ce plateau au nom prometteur ne déçoit pas. Il ouvre de grandes perspectives vers le sud, vers les grands horizons du plateau de Millevaches. Le village de la Haute Lune s'implante sur le sommet bombé du plateau. La compacité du village traditionnel est quelque peu perturbée par des constructions plus récentes. Une liaison est à rétablir pour conforter cette belle entité construite. Les constructions utilisent ici un schiste sombre qui contraste avec le granit clair utilisé pour les encadrements et les chaînages d'angle.
Sur un replat en contrebas, au-dessus de l'étroit vallon de Frongier se trouve la Basse Lune, une belle ferme entourée de fruitiers de plein vent. La lisière se creuse en enclaves délimitant de petites clairières ouvertes.



la vallée de la Beauze

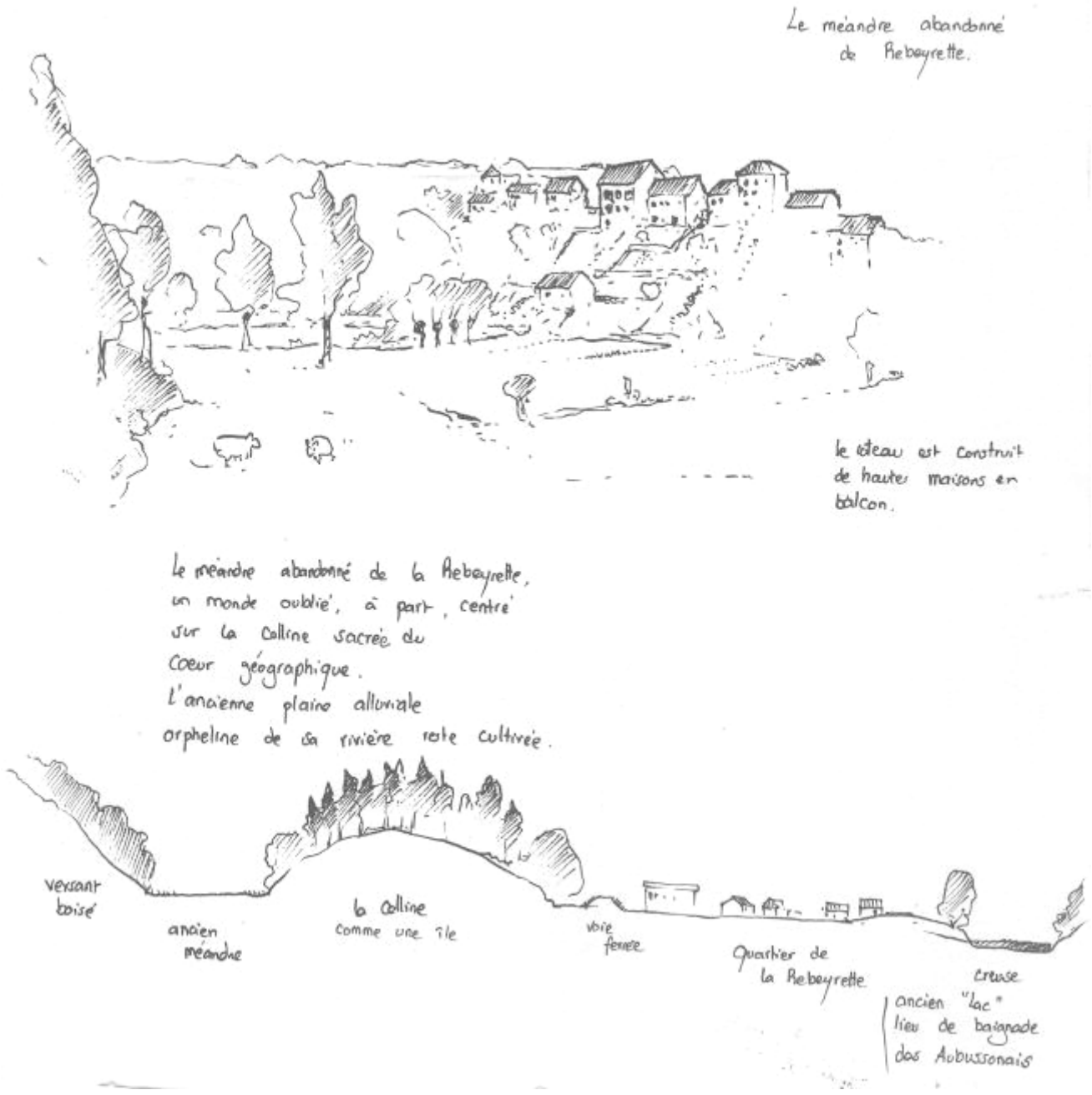
Cette vallée forestière est étrangement rectiligne, presque parallèle à la Creuse. Elle possède de petites inflexions très perceptibles depuis la route D 59 dite route des soixante. C'est un lieu de promenade apprécié des aubussonnais. La rivière est vigoureuse. On peut y observer le cincle plongeur. Le pont de la petite route de la Basse Lune est de belle facture. Les boisements frais et humides conservent une flore montagnarde d'un grand intérêt. Ils ont été identifiés comme une "Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique, Floristique et Faunistique". On y trouve par exemple le très beau lys Martagon inféodé au milieu semi-montagnard.
En arrivant sur la ville, on retrouve les traces d'un ancien barrage. Plus bas, des bâtiments industriels qui exploitaient l'énergie de la rivière constituent l'essentiel du quartier de la Beauze.



le bois des Châtres . Il couvre l'étroit plateau qui sépare la vallée de la Beauze et celle de la Creuse. Il est en relation directe avec la ville par le quartier de la Côte Verte. Sa fréquentation régulière par les habitants d'Aubusson rappelle certaines forêts périurbaines. Son passé est florissant : outils et bijoux lithiques de la préhistoire, éperon barré de l'âge du fer, élément d'habitation gallo romaine… Certains vestiges antiques sont encore perceptibles dans le sous bois sous l'aspect de talus réguliers. Au cœur des bois, l'arbre de la Vierge marque un point singulier le long de l'ancienne route de Tulle.
La vue panoramique sur la ville au sortir du bois des Châtres est restreinte. Les pavillons du quartier de la Croix Verte ne laissent que très peu d'ouverture. Les quelques prairies au-dessus du réservoir le long de l'ancienne route de Tulle et aux bords du hameau des Châtres ont une belle valeur paysagère.

la vallée de la Creuse amont et le méandre abandonné de la Rebeyrette

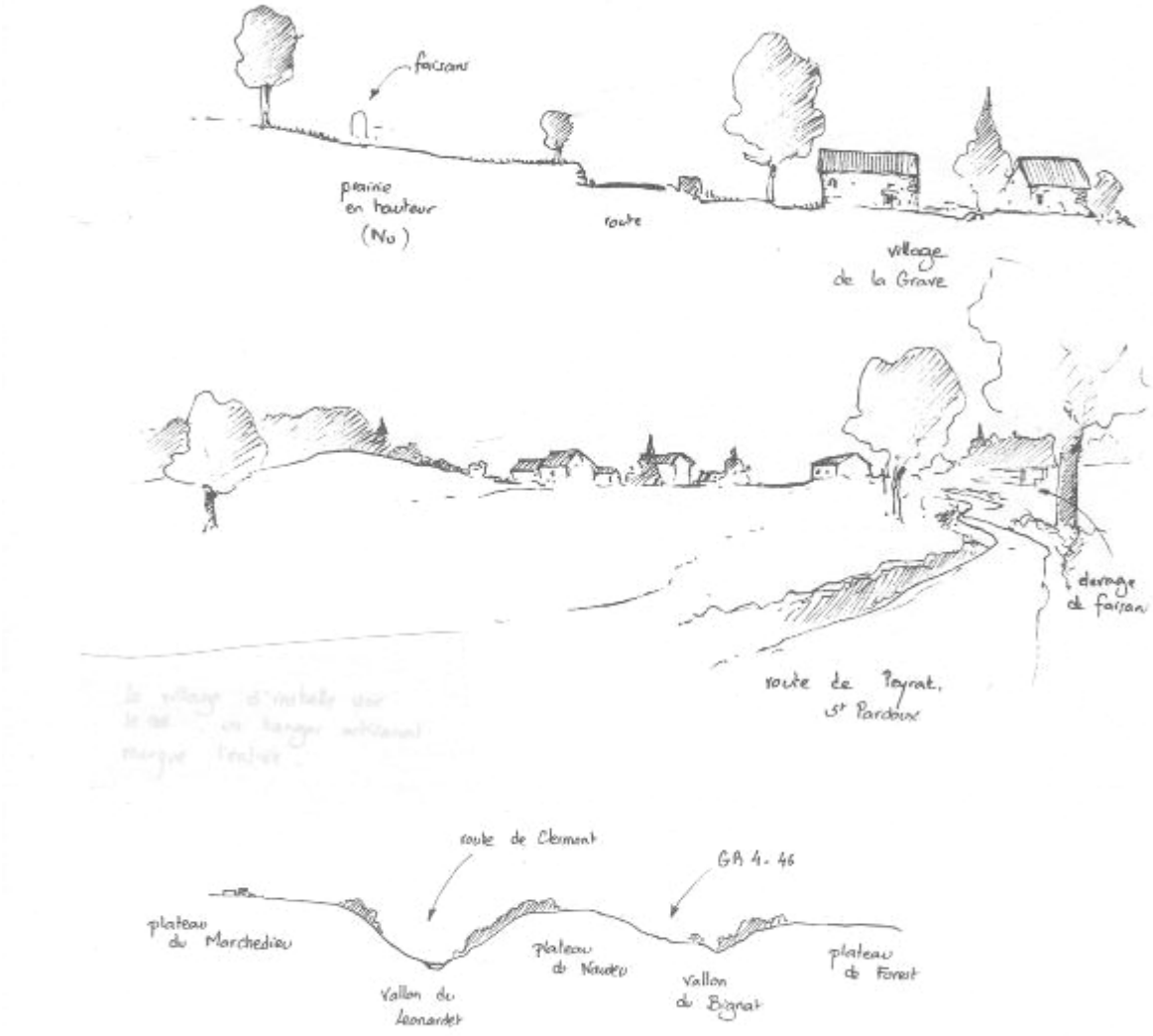
La vallée assez large possède quelques amples méandres qui déterminent la présence de coteaux raides et boisés tantôt d'un côté, tantôt de l'autre de la rivière. La voie ferrée accompagne ce mouvement. La commune se limite vite au sud et la plaine alluviale construite de la Côte Ribière est déjà sur la commune de Moutier Rozeille.



C'est aux portes de la ville que la Creuse nous prépare une belle surprise : un méandre abandonné. Alors que la Creuse s'écoule dans la ville où elle semble négligée et oubliée par les quartiers de la Rebeyrette et celui des Tanneurs, la mémoire de la rivière persiste dans le site de la Rebeyrette. Isolé de la ville par la voie ferrée à l'Est et par les coteaux boisés à l'Ouest, ce site remarquable est totalement préservé aux franges de la ville. Au centre, une colline élevée et boisée semble gouverner l'espace circulaire comme une île au milieu d'un lac. L'ancienne plaine alluviale dans laquelle ne coule plus la Creuse est encore très lisible grâce aux prairies et au petit bocage qui l'occupe. Les maisons perchées en haut du coteau poursuivent avec la même compacité la lisière forestière. Les jardins en terrasses dévalent dans la pente.

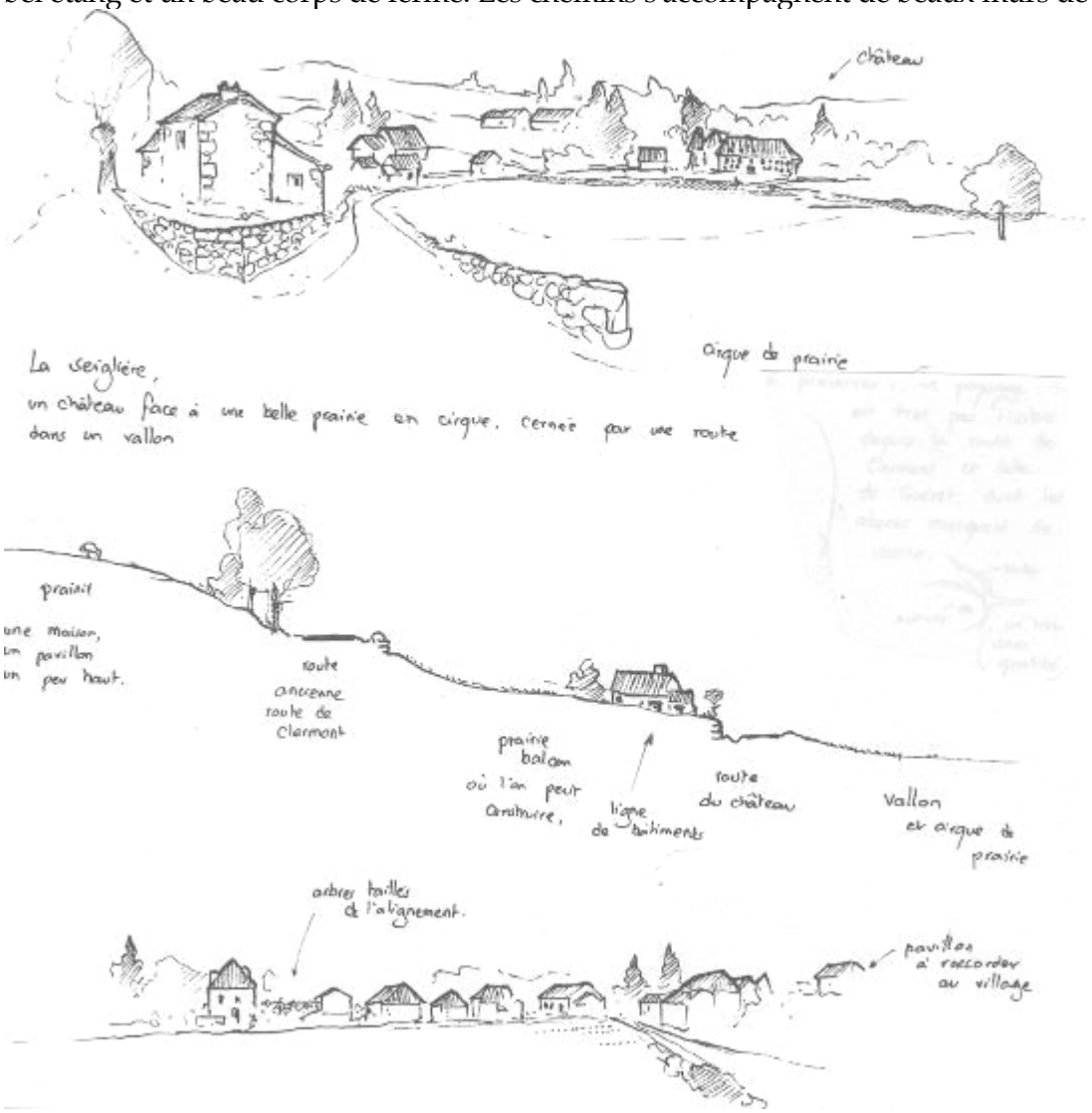
Le plateau de Naudeu

Ce plateau étroit est dominé par le Puy de Naudeu culminant à 559m d'altitude. Il est limité au nord par le Léonardet et au sud par le ruisseau de Bignat. Le sentier de Grande Randonnée la parcourt pour descendre vers Aubusson. L'épaisseur du bois de Besse empêche toute perception de la vallée de la Creuse. Bien à l'est, le village de la Grave s'implante sur un petit col qui lui donne belle allure. Un hangar artisanal marque l'entrée du village en venant de Saint-Pardoux-le-Neuf



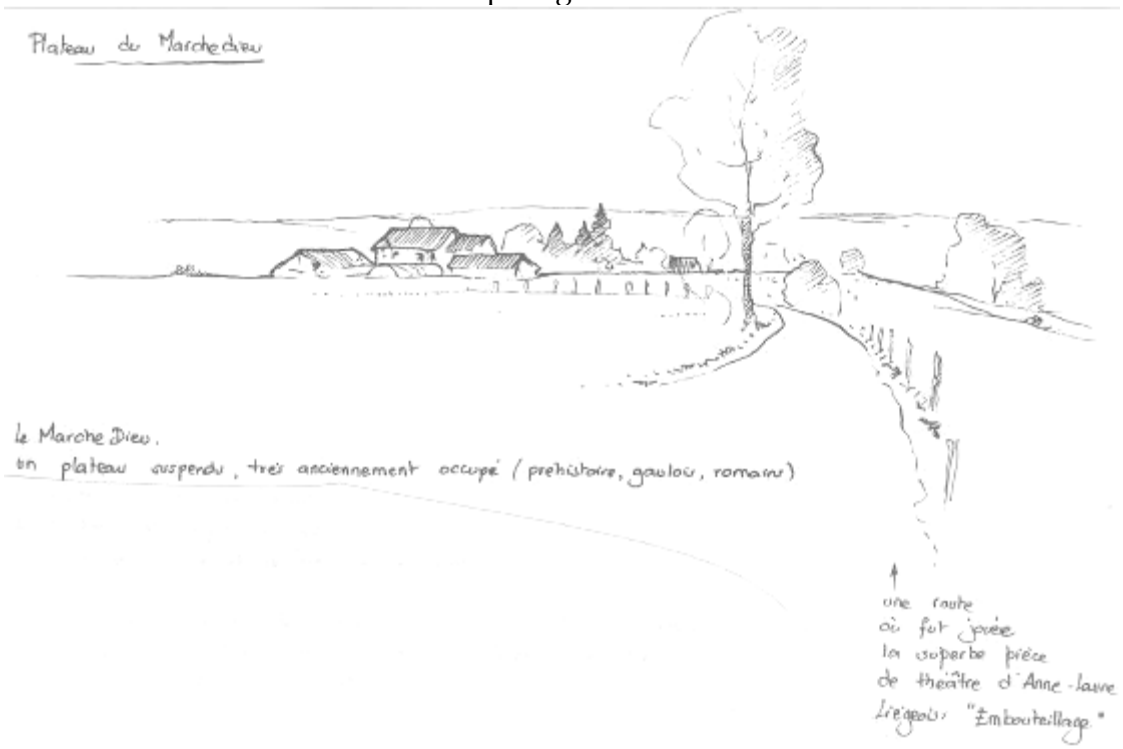
Le vallon du Léonard et le cirque de la Seiglière

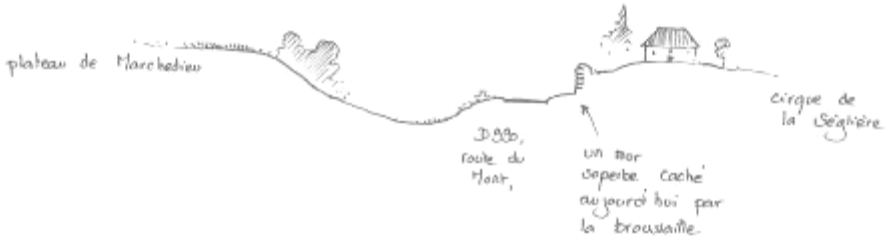
Ce vallon est occupé dans sa partie avale par la route de Clermont-Ferrand. Cet équipement prend beaucoup de place et profite d'un trait de relief important pour arriver sur la ville. Sur les coteaux nord subsistent encore quelques vestiges de lande à bruyères. Près de l'hôtel, les terrassements routiers ont laissé un relief compliqué qui rend difficilement lisible le vallon. Le carrefour de la Seiglière peut-être considéré comme une entrée de la ville d'Aubusson. La route Clermont-Guéret évite la ville en passant par le Mont. Son traitement actuel manque de soin : dépôts, modelés de terre, petite zone d'activité, absence de vue sur le cirque de la Seiglière et ses bâtisses. Sur la route qui monte vers le plateau du Marchedieu par exemple, un talus embroussaillé empêche de voir un beau mur de pierre au-dessus duquel se pose une belle bâtisse accompagnée d'un alignement de tilleuls.
Autour du cirque de Seiglière se distribue un bâti de qualité. Au nord, une ligne de bâtiment s'appuie sur la route du château. A l'est le château dit "Danton" ayant appartenu à un ancien tapissier d'Aubusson trône en fond de vallon entouré d'un grand parc terminé en amont par un très bel étang et un beau corps de ferme. Les chemins s'accompagnent de beaux murs de pierre.



Le plateau du Marchedieu

Ce plateau suspendu au-dessus de la ville est très anciennement occupé. On y retrouve les traces d'une occupation préhistorique et romaine. La route qui y mène est en cul de sac. Elle est difficile à trouver et peu engageante, passant à proximité du poste électrique. Le hameau du Marchedieu est propre et soigné. Il faut descendre vers le Chapitre pour trouver enfin la vue attendue sur la ville. Les landes à bruyères du coteau se boisent et n'ouvrent plus comme il y a quelques années le panorama sur Aubusson. Les coteaux sont protégés au titre des sites.



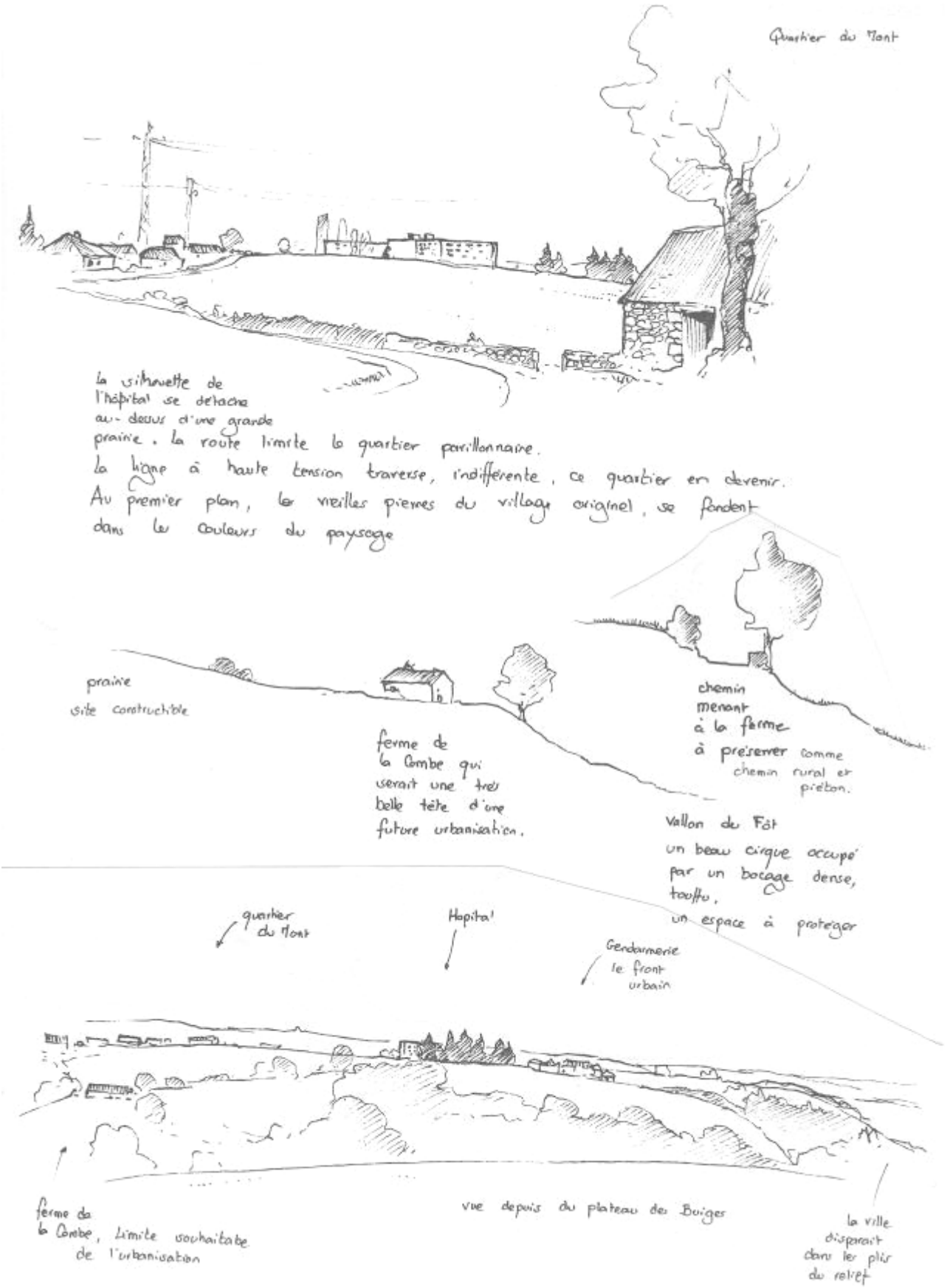


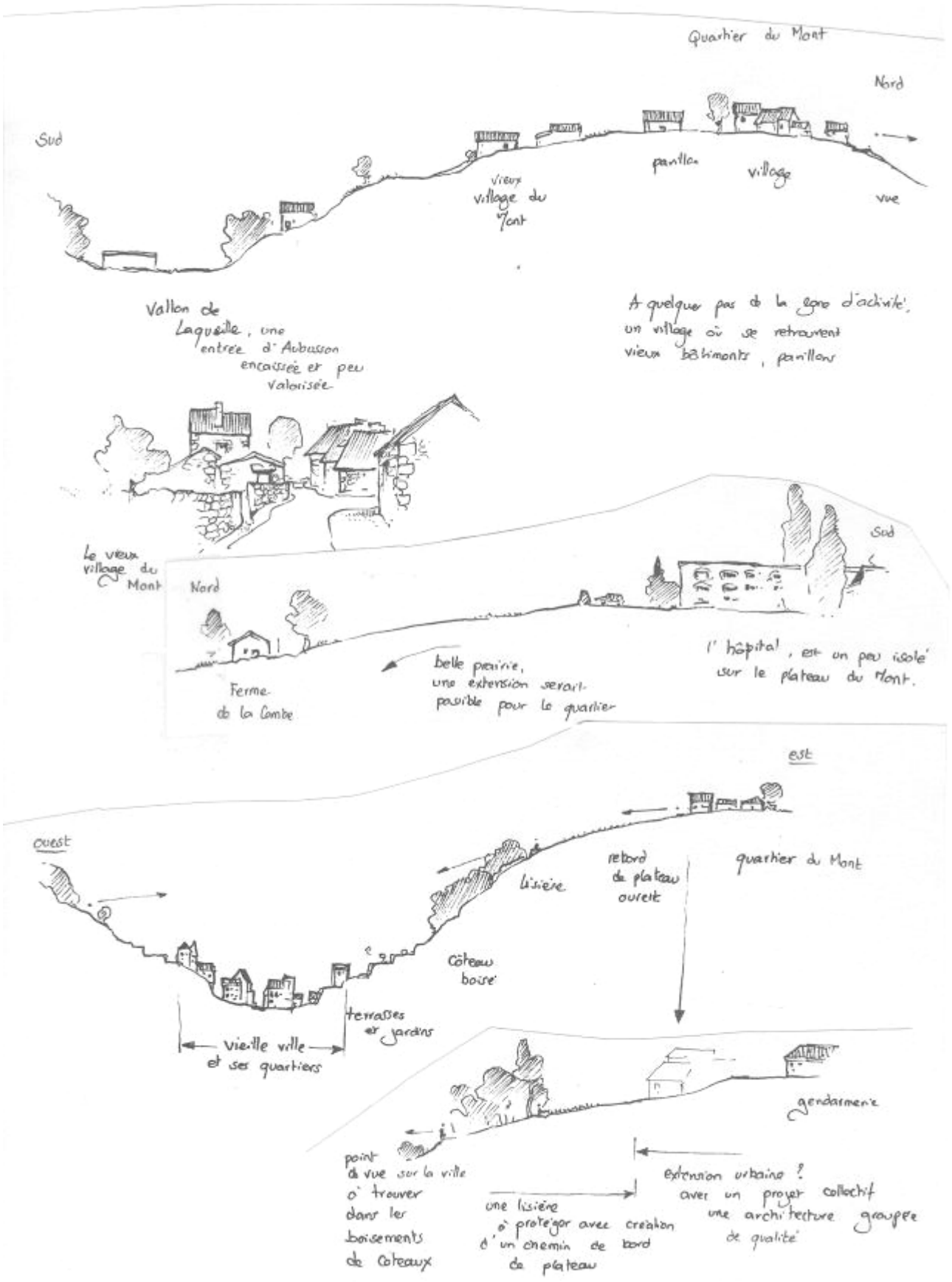
Le vallon de Laqueuille

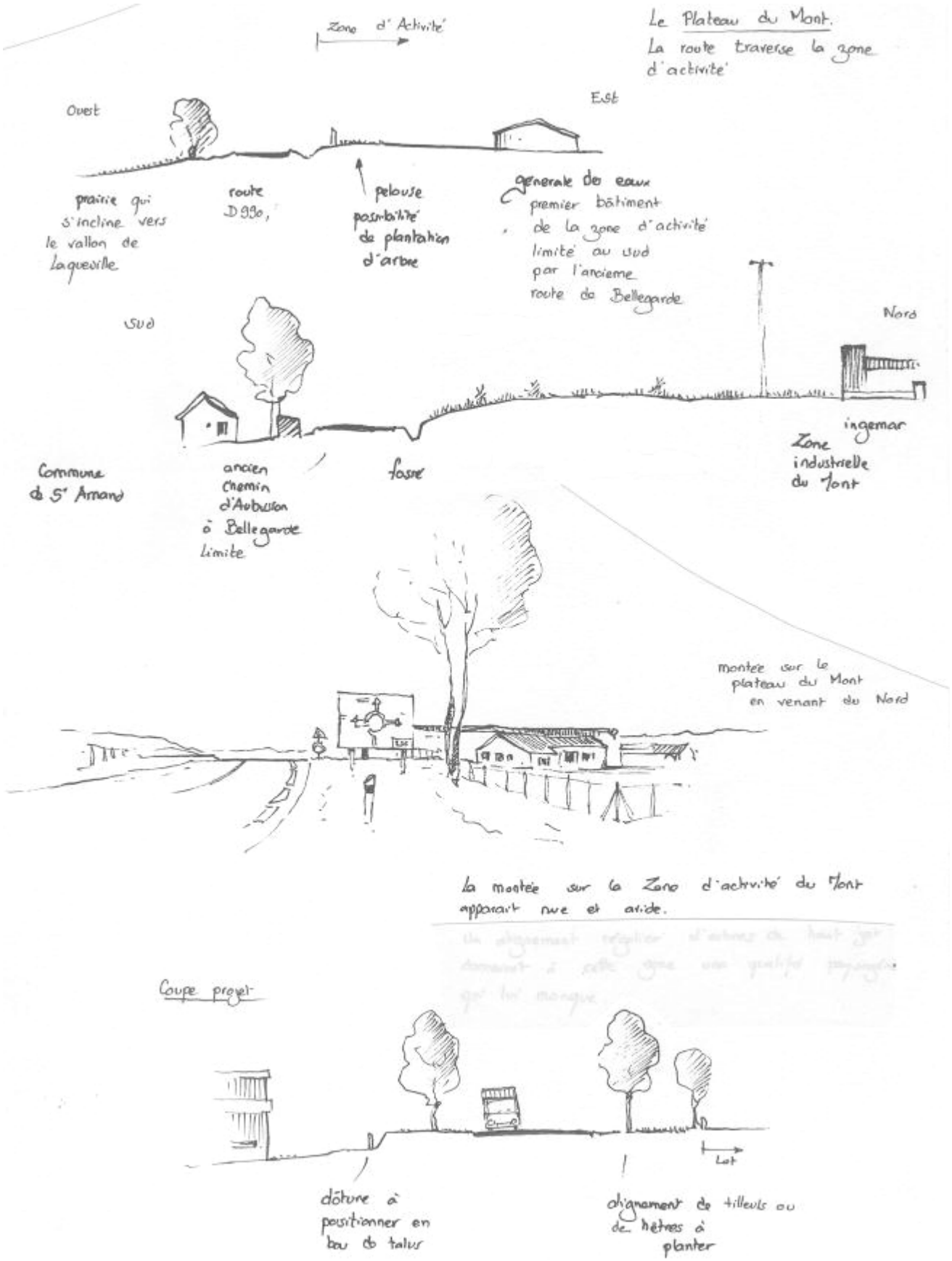
Ce vallon étroit est fortement occupé par le quartier du champ de Foire dans sa partie basse. Il se prolonge ensuite par une succession de bâtiments d'activité qui investissent tout le fond. En approchant le Pré Cantrez, il s'ouvre un peu plus librement. Les coteaux raides et boisés font place à des versants plus doux occupés par un petit bocage. La pression urbaine de la zone d'activité et du quartier du Mont se fait sentir. Cette entrée d'Aubusson est peu valorisante. Elle se prolonge tout au long de ce vallon étroit et l'arrivée en ville est toujours une surprise en l'absence de perception lointaine.

le plateau du Mont

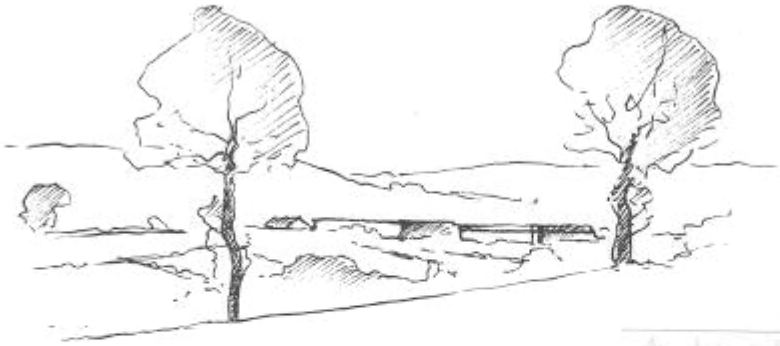
A l'ouest, le plateau est occupé en partie sud par le quartier d'habitation du Mont. Au nord, se trouve l'hôpital appuyé sur un petit boisement de conifères. Les constructions ne descendent pas jusqu'à la lisière des boisements de coteau et laissent encore respirer le plateau en permettant des vues sur les plateaux voisins et la ville. Le quartier pavillonnaire se greffe à l'ancien village. Le vieux village du Mont possède quelques belles bâtisses. Il touche la zone d'activité. La présence d'arbres et de haies modère ce contact. Au nord, dans le versant du vallon du Fôt, la ferme de la Combe domine un petit cirque.
L'est du plateau est occupé par la zone d'activité composée autour de la RD 990. De loin, cette zone se fond avec le tissu bocager. Les volumes construits ne dépassent pas la hauteur des arbres. Le grand bâtiment de Dito Sama donne par ses qualités architecturales et son ampleur une image de qualité à l'ensemble. Néanmoins, la montée par la grande route et les giratoires apparaissent nus et arides.


Quartier du Mont
la silhouette de l'hôpital se détache au-dessus d'une grande prairie. la route limite le quartier pavillonnaire.
la ligne à haute tension traverse, indifférente, ce quartier en devenir.
Au premier plan, les vieilles pierres du village originel, se fondent dans les couleurs du paysage
prairie
site constructible
ferme de la Combe qui serait une très belle tête d'une future urbanisation.
chemin menant à la ferme à préserver comme chemin rural et piéton.
Vallon du Fât
un beau cirque occupé par un bocage dense, touffu,
un espace à protéger
quartier du Mont
Hopital
Gendarmerie le front urbain
ferme de la Combe, limite souhaitable de l'urbanisation
vue depuis du plateau des Buiges
la ville disparait dans les plis du relief


Quartier du Mont
Nord
Sud
vieux village du Mont
pavillon
village
vue
Vallon de Laguville, une entrée d'Aubusson encaissée et peu valorisée
A quelques pas de la zone d'activité, un village où se retrouvent vieux bâtiments, pavillons
Le vieux village du Mont
Nord
Sud
Ferme de la Combe
belle prairie, une extension serait possible pour le quartier
l'hôpital, est un peu isolé sur le plateau du Mont.
est
ouest
lisière
retard de plateau ouest
quartier du Mont
Côteau boisé
terrasses et jardins
vieille ville et ses quartiers
gendarmerie
point de vue sur la ville à trouver dans les boisements de coteaux
une lisière à protéger avec création d'un chemin de bord de plateau
extension urbaine ? avec un projet collectif une architecture groupée de qualité


Le Plateau du Mont.
La route traverse la zone d'activité
Zone d'Activité
Ouest
Est
prairie qui s'incline vers le vallon de Laqueville
route D990,
pelouse possibilité de plantation d'arbre
generale des eaux
premier bâtiment de la zone d'activité limité au sud par l'ancienne route de Bellegarde
Sud
Nord
ingemar
Zone industrielle du Mont
Commune de St Amand
ancien chemin d'Autheuil à Bellegarde Limite
fossé
montée sur le plateau du Mont en venant du Nord
La montée sur la Zone d'activité du Mont apparait nue et aride.
Coupe projet
Lot
clôture à positionner en bas de talus
alignement de tilleuls ou de hêtres à planter

Plateau du Mont
Quartier du Mont



quartier pavillonnaire du Mont. Il se greffe à l'ancien village.

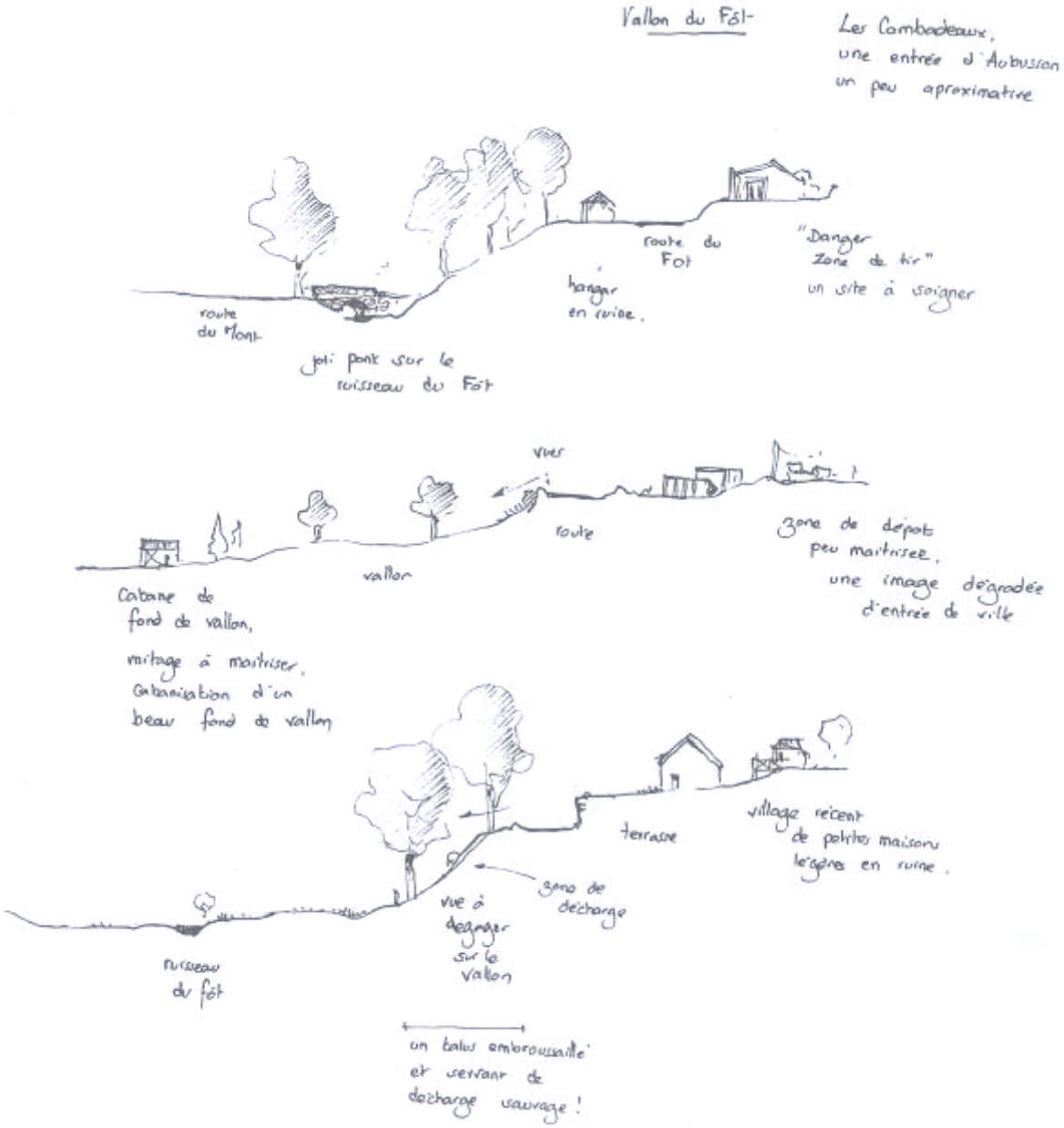
Ancien village en tête de quartier. Il assure le front urbain et une limite remarquable avec la zone d'activité.

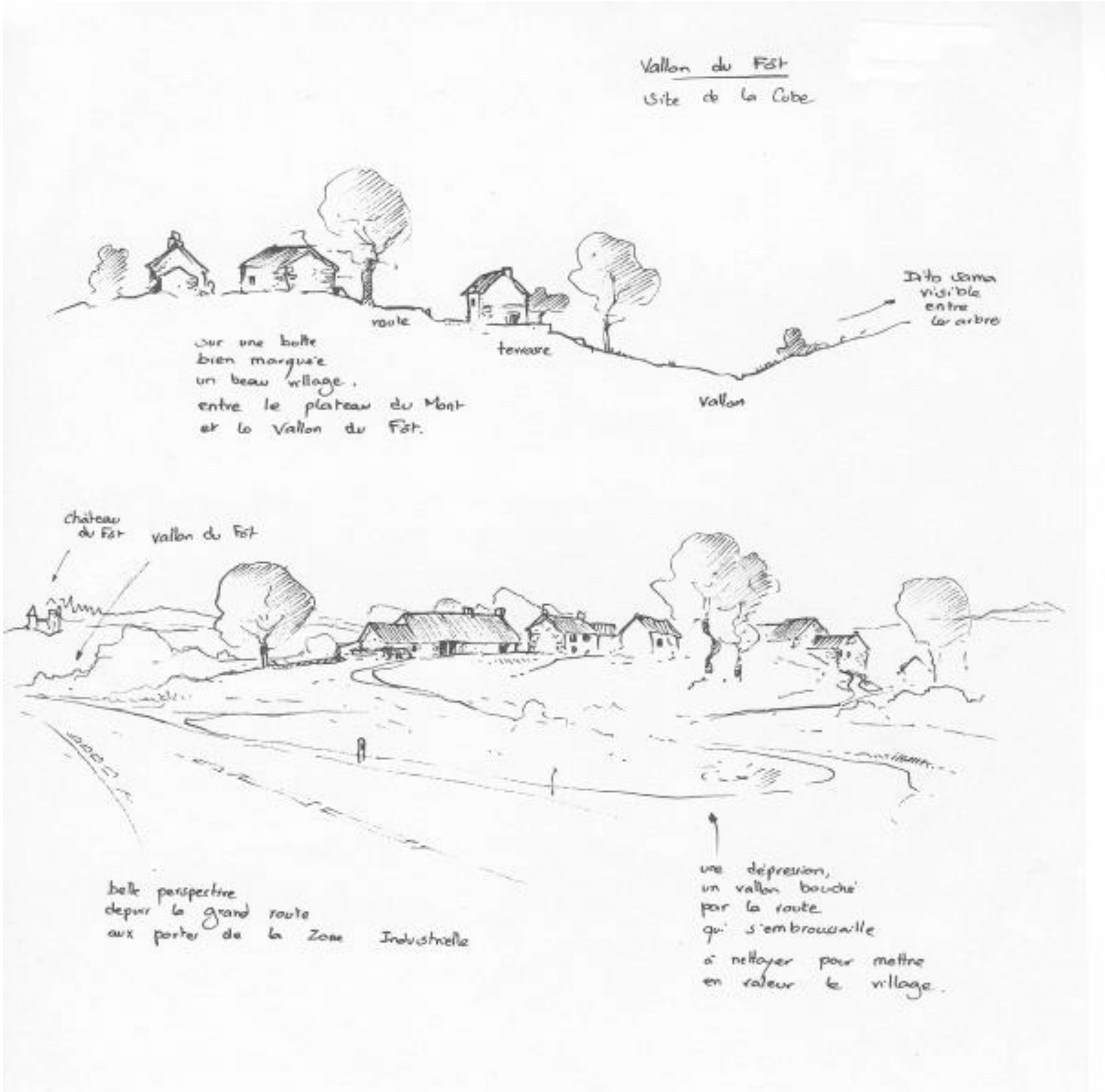
une distance à tenir entre le village et la zone d'activité

un espace de respiration entre le village et la zone d'activité

Le vallon du Fôt

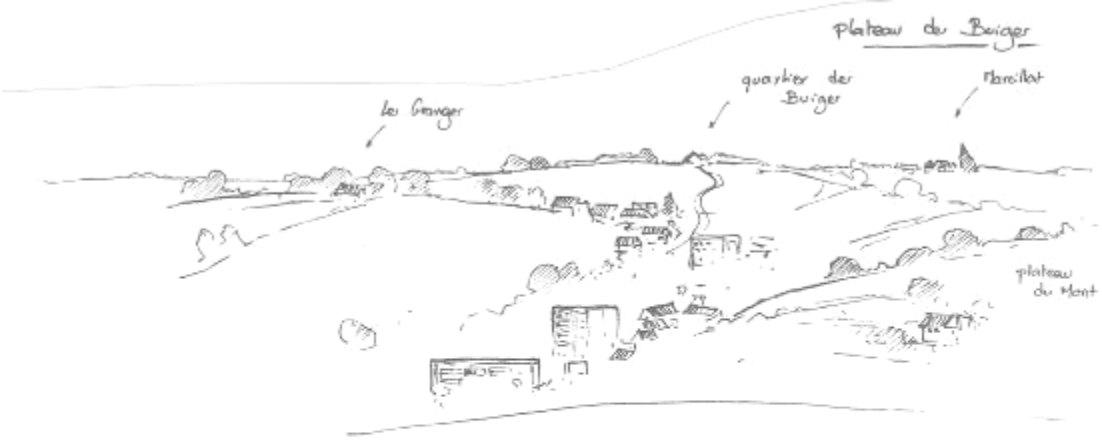
Ce vallon est plus rural que celui de la Queille.. En aval, il est occupé par le quartier Saint-Nicolas. Plus haut, de petits méandres lui donnent un caractère champêtre agréable.
Quelques cabanes, hangar en ruine et zone de dépôt mal maîtrisée donnent hélas une image dégradée de cette entrée de ville. Un beau pont sur le ruisseau du Fôt permet de rejoindre le quartier du Mont. Au-dessus de la route départementale, un peu à l'écart du vallon, le village de la Cube occupe une butte bien marquée. Une dépression enfrichée en bordure de route empêche de percevoir le village depuis la départementale.




Vallon du Fôt
Site de la Cube
route
terrasse
Vallon
sur une butte
bien marquée
un beau village,
entre le plateau du Mont
et le Vallon du Fôt.
château
du Fôt
vallon du Fôt
belle perspective
depuis la grand route
aux portes de la Zone Industrielle
une dépression,
un vallon bouché
par la route
qui s'embroussaille
à nettoyer pour mettre
en valeur le village.

le plateau des Buiges

Il occupe le nord de la commune entre la vallée de la Creuse et le vallon du Fôt. Il se termine brusquement en falaise au-dessus de la ville. La tour de l'Horloge accrochée au versant abrupt semble en être la figure de proue. L'extrémité du plateau est occupée par la ferme des Granges. Le lotissement du quartier des Meris gagne le versant et s'approche du plateau en profitant d'un petit vallon. Au cœur du plateau, le quartier des Buiges et le château de Marcillat se succèdent à l'horizon. Les haies arborées cloisonnent l'espace en grandes parcelles. Au-delà, au Nord-Est, le stade de sport profite des grandes terres planes du plateau.

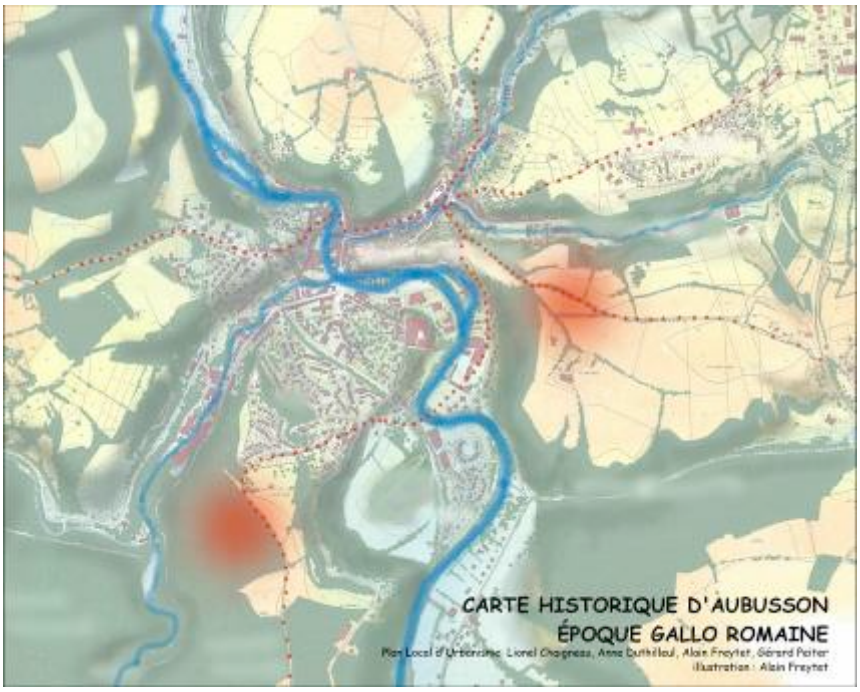


Vue depuis le plateau du Marche dieu.

La ville se niche en creux de vallon.
Deux immeubles émergent du fôt urbain.
un lotissement un peu plaqué, sans relation avec le relief
monte sur le coteau de façon un peu agressive.

Le Marcillat
un petit château isolé sur
le plateau entre la zone
pavillonnaire et le stade.
les stabulations écrasent un
peu la volumetrie régulière
du bâti historique.

II-B2-Rappel historique



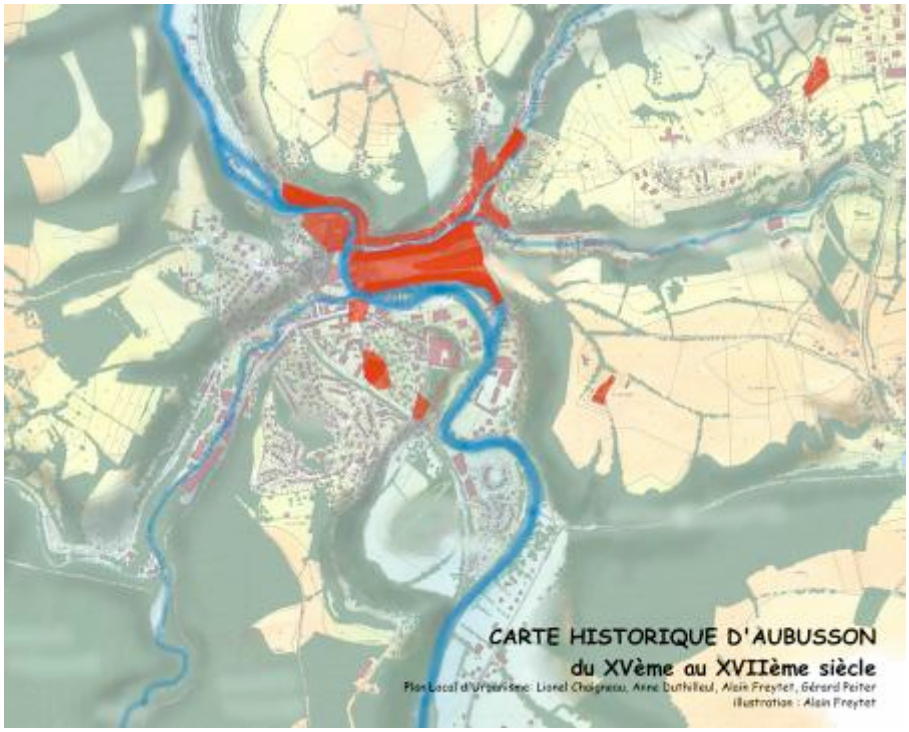
Le cadre dans lequel la ville est née se situe au sein de zones naturelles très contrastées, à la convergence de 5 vallées.
D'après les historiens et archéologues l'occupation du site du Marchedieu et du Camp des Châtres aux époques Gauloises et Romaines ne fait aucun doute. Le Marchedieu aurait été occupé par un oppidum, équipé de deux fossés, l'un vers l'est conservé partiellement, l'autre vers l'ouest appelé encore aujourd'hui « le Creux du fossé ».
La position de carrefour de voies antiques importantes a favorisé la naissance de la ville.

Le Chapitre, prolongement naturel de la colline du Marchedieu à l'ouest et admirable site défensif très anciennement occupé, fut manifestement encore renforcé au Moyen-âge par un ou plusieurs murs d'enceinte. Au centre de cet espace une esplanade aujourd'hui déserte devait alors abriter les différentes constructions castrales dont le château du 11ème siècle et la chapelle romane Notre Dame du Mont détruite au début du 19ème siècle.

Les accès à l'époque s'effectuaient sur les crêtes, certainement à l'emplacement des voies antiques, chemins plus sûrs en raison des brigandages. Les voies d'accès à Aubusson devaient être très difficiles : la route de Clermont grimpait au flanc du Marchedieu. Celle de Felletin, qui franchissait la Creuse par un pont de bois, suivait le versant ouest de la colline des Châtres. La route de Blessac et Limoges grimpait par la Terrade (actuelle rue Rapide) tandis que la route de Guéret et de Chénérailles escaladait la colline des Granges (rue des Méris). Enfin la route de Chambon empruntait le plateau du Mont.

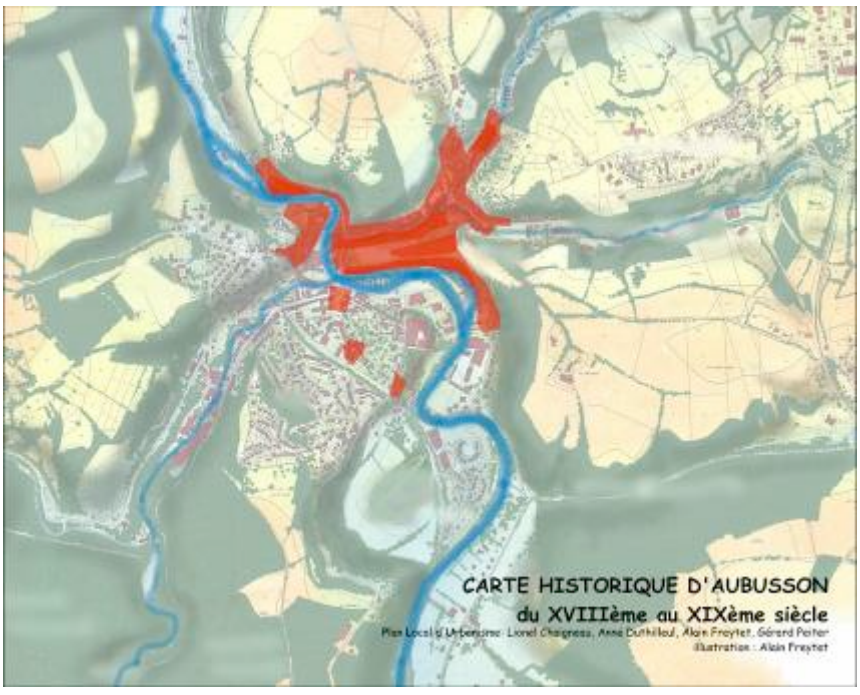
La ville s'est développée au Nord du Chapitre où se trouvait alors la forteresse des Vicomtes et au Sud entre l'éperon fortifié et la Creuse.

L'actuelle Grande rue était le lit du ruisseau formé par la réunion des ruisseaux de la Queuille et du Fôt, au niveau de la place d'Espagne. La disposition des habitats devait ressembler à n'en point douter à ce que l'on voit aujourd'hui, chacun avait son étroit jardin en terrasse sur les pentes des collines ou au flanc des rochers.
L'activité économique consistait essentiellement dans le travail du cuir qui utilisait les eaux de la Creuse, les artisans étaient groupés le long de la rue des Tanneurs (actuellement rue Jean Jaurès)A l'époque Saint Jean reste une paroisse distincte d'Aubusson et petit à petit on aperçoit l'existence des faubourgs Vaveix et Saint Nicolas où se trouvait la Maladrerie qui deviendra plus tard l'hôpital de la rue Jules Sandeau.

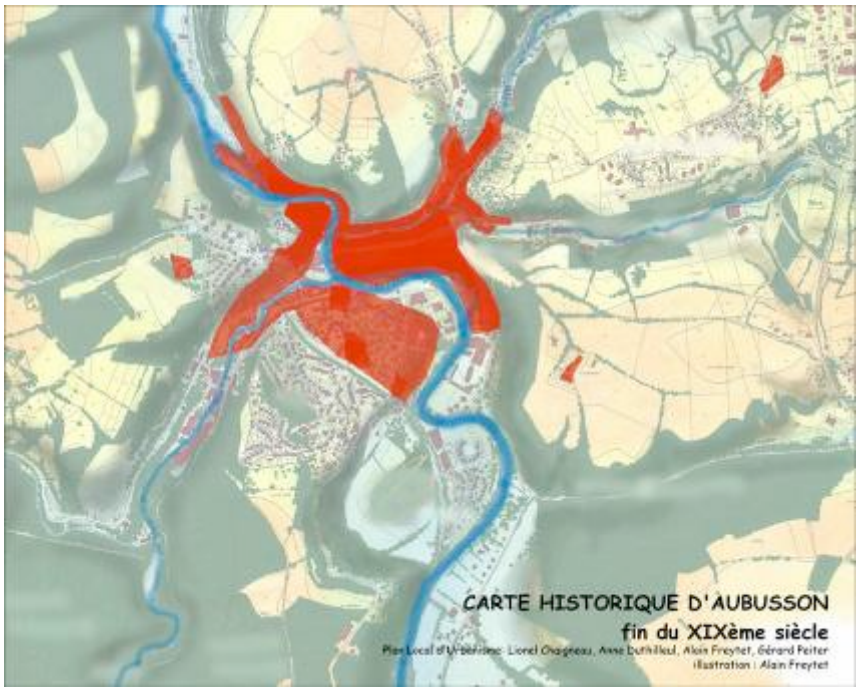


Après la guerre de cent ans Aubusson connaît une extension au Nord de la rue Vieille qui deviendra l'axe des activités commerciales de la ville. Le quartier de la Terrade s'étend à l'ouest. Il y aurait eu alors l'existence d'une enceinte fortifiée dont le tracé reste très contesté.
En dehors de l'enceinte on assiste à peu d'extensions en dehors du faubourg Saint Nicolas.

La partie la plus ancienne de la ville est donc enchâssée dans le fond du vallon du ruisseau de la ville qui jusqu'au 18ème siècle coule à ciel ouvert à l'emplacement de la Grande Rue actuelle, avant de se jeter dans la Creuse à peu près dans le prolongement de la rue des Iles.
Le château d'Aubusson, à partir du 14ème siècle demeure apparemment l'une des résidences privilégiée des comtes de la Marche et appartient désormais à la famille Bourbon.
Avec l'introduction de la tapisserie au 15ème siècle, Aubusson va connaître une rapide prospérité. Dans la rue Vieille ainsi que dans le quartier de la Terrade, de nombreuses maisons sont habitées par des lissiers.
Au 17ème siècle, après la révocation de l'Edit de Nantes, la plupart des lissiers protestants quittent la ville et c'est alors le déclin de la tapisserie. La ville qui comptait alors plus d'habitants que Guéret et Montluçon perd un quart de ses habitants.
Le pont de la Terrade construit en bois à l'origine et faisant enjamber la Creuse à l'ancien chemin reliant Limoges à l'Auvergne, fut remplacé par un pont en pierres dont les moellons proviendraient aussi de la démolition du château, ordonnée par Richelieu en 1632.
C'est à partir du 17ème siècle que les routes empruntent les vallées : La Queille, Fôt, Creuse et Beauze.



A partir du 18ème siècle Aubusson connaît une véritable action urbanistique.
Pierre Delaporte, maire de 1769 à 1772, décide la démolition des portes de l'enceinte fortifiée ainsi que la couverture du ruisseau par souci de salubrité, ce qui entraîne irrémédiablement le déclin de la rue Vieille au profit de la rue Neuve ou Grande Rue.
On observe quelques contructions nouvelles au niveau des quartiers du Bât et de la Côte du Mont, on préfère embellir et conforter à cause de la faiblesse de la population.
Un pont de pierres, le Pont des Récollets doublera alors l'antique pont de la Terrade.
En 1812 c'est la première fois que l'on possède un plan précis d'Aubusson établi par Charrière géomètre pour l'établissement du cadastre napoléonien.
Au sud de la Creuse, le couvent et l'église existent encore. Saint Jean la Cour devient un faubourg d'Aubusson.

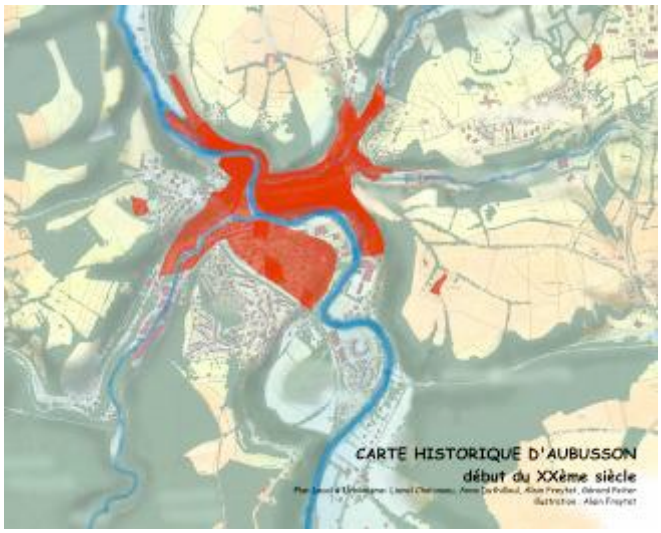


Au 19ème siècle l'extension de la ville s'effectue essentiellement au sud de la Creuse, la rue Saint Jean est créée ainsi que la rue République. Les manufactures de tapisserie à caractère industriel, nées du nouvel essor de la tapisserie, profitent de la disponibilité des terrains consécutive à la confiscation des biens des Récollets pour s'établir rue saint Jean. Ceci entraîne la création de châteaux ou « folies » comme on les appelaient début 20ème siècle.

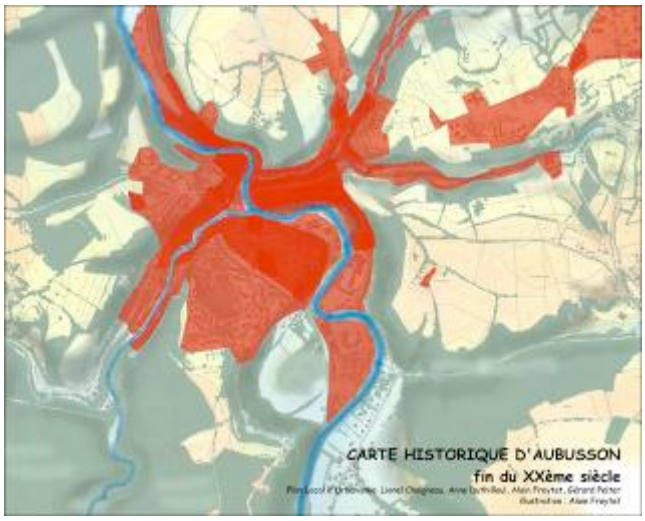
A la Restauration, sont créés le tribunal et la prison.

Le collège est construit en 1835 et l'usine Sallandrouze en 1892, anciennement manufactures royales d'Aubusson.

La création du chemin de fer en 1871 n'a pas apporté beaucoup de changement, seules quelques maisons se sont construites le long de la rue menant à la gare et on voit l'implantation de fours à chaux le long de la gare.



De 1914 à 1940 on assiste à une nouvelle crise de la tapisserie, on crée donc de nouvelles entreprises comme la FACA puis la F.R.L.E. (ou usine Philips) usine délocalisée en zone libre qui occupera les locaux de l'ancienne manufacture Jorrand.
La seule construction importante en 1936 est l'Hôtel de Ville.



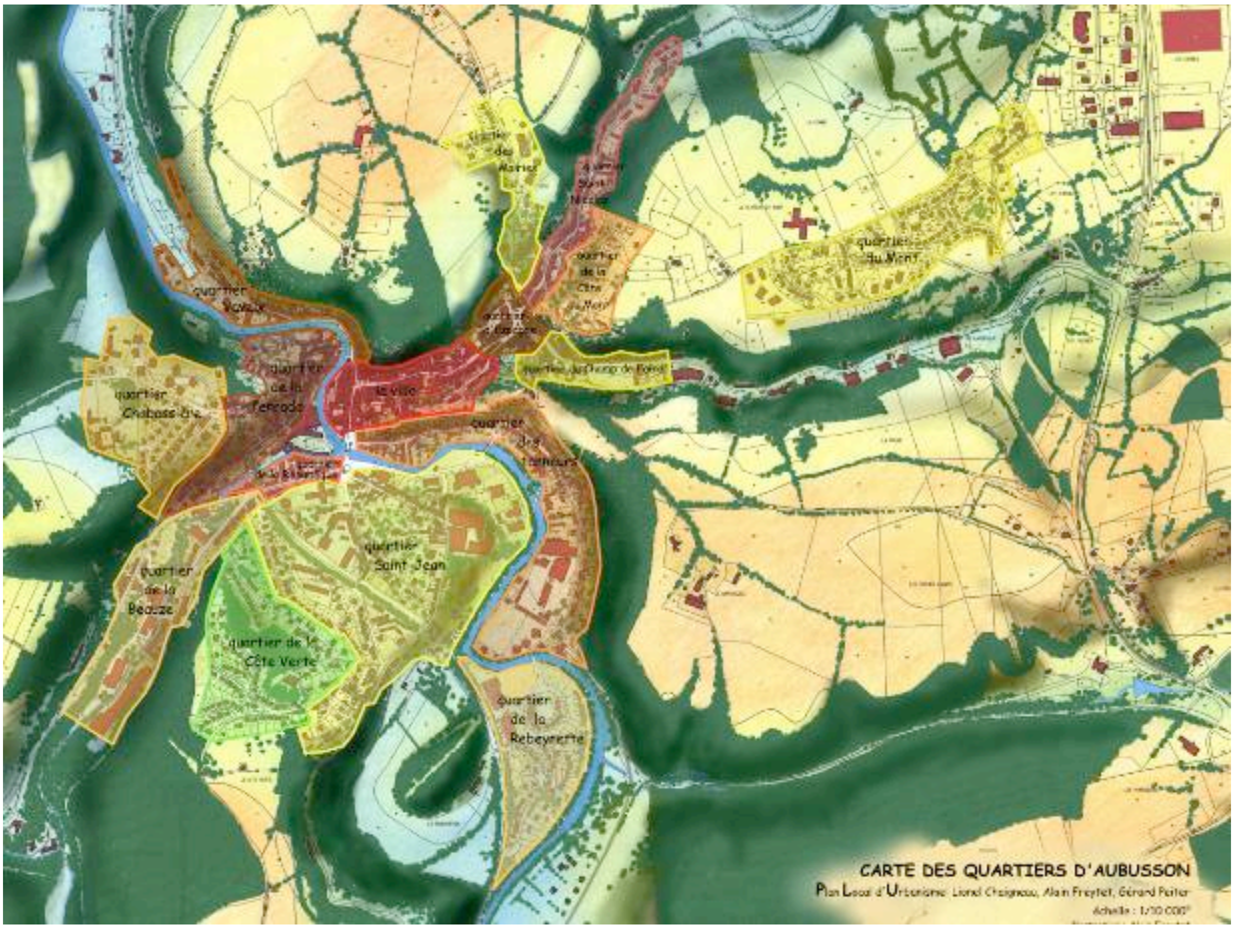
En 1949, est présenté le deuxième plan pour la ville d'Aubusson ou plan Larrage. Puis c'est l'explosion urbanistique.
En 1956 à 1976 la ville d'Aubusson se redynamise en lançant les programmes H.L.M.
De 1958 à 1974, création de lotissements privés pour la plupart à l'exception d'un lotissement sur le Mont, construction de la résidence Espagne en 1974.

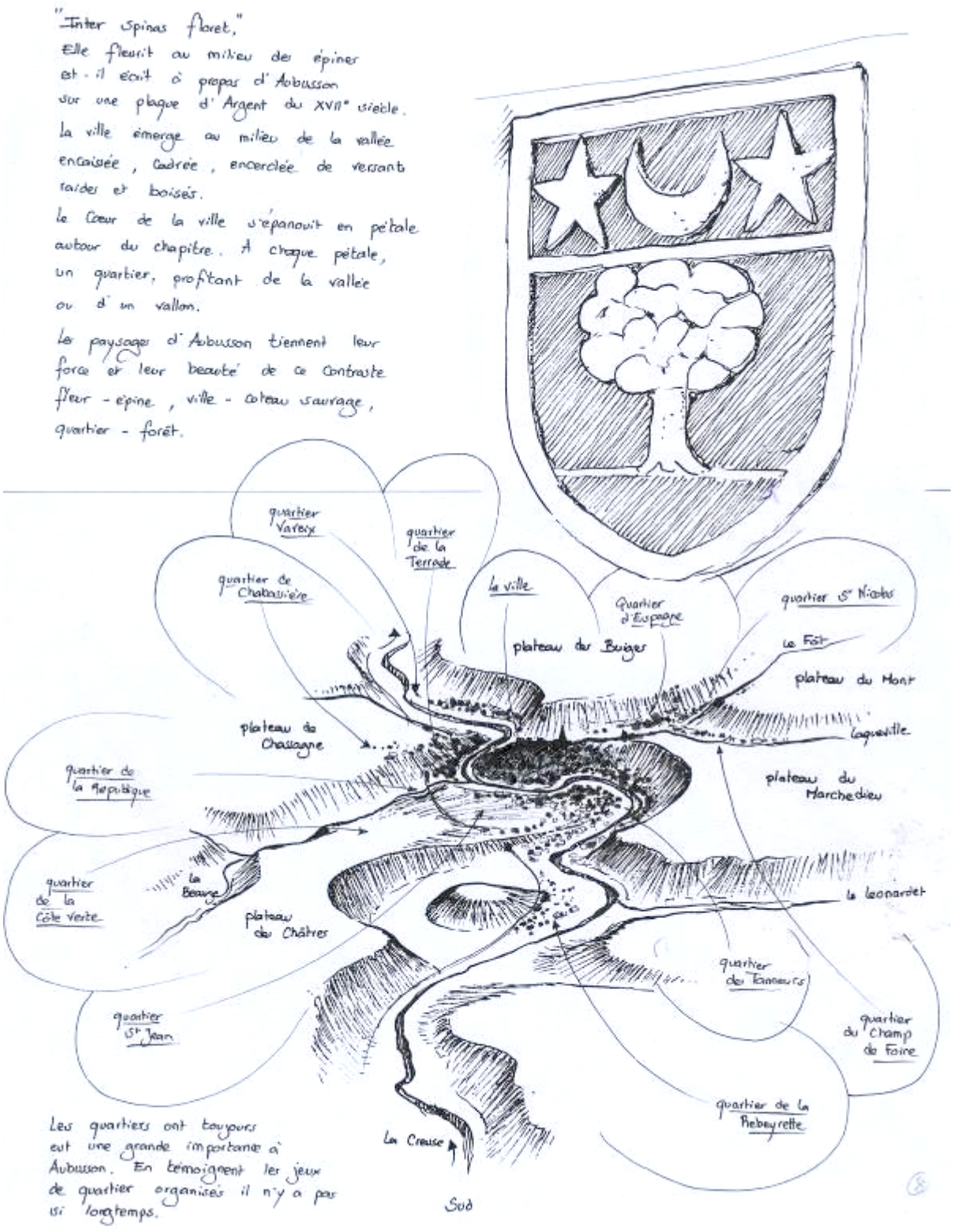
En 1969, démolition du tribunal qui va engendrer la construction de l'E.N.A.D., l'agrandissement du lycée, puis viendra la construction du Lycée Professionnel et des stades et du camping.
La vallée de la Beauze s'industrialise avec la construction de DITO-SAMA, FRAISSE etc….
Une déviation mise en place pour remédier au problème de circulation du au feu alterné situé dans la Grande Rue crée la rue des Lissiers sur la rive gauche de la Creuse avec création du nouveau pont de Juillet. On a profité de l'acquisition de terrains en bord de Creuse pour créer le Musée de la Tapisserie, des logements H.L.M., une piscine, un restaurant scolaire, un centre des impôts, un dojo, des tours H.L.M. près de la Rebeyrette.

I-B3- LES ENTITES URBAINES

Les entités urbaines identifiées, décrites et cartographiées sont :

- la ville, le quartier de la Terrade, le quartier d' Espagne, le quartier Vaveix, le quartier Saint-Nicolas, le quartier des Méris, le quartier du Champ de foire le quartier de Côte du mont, le quartier des Tanneurs, le quartier Saint-Jean , le quartier de République, le quartier de la Beauze, le quartier de la Côte


quartier
Vouze
quartier
de la
Terrade
la ville
quartier
Chabassière
quartier
Saint Jean
quartier
de la
Beauze
quartier de la
Côte Verte
quartier
de la
Rebeyrette
quartier
du Mont
CARTE DES QUARTIERS D'AUBUSSON
Échelle : 1/10 000°


"Inter spinas floret,"
Elle fleurit au milieu des épines
et il écrit à propos d'Aubusson
sur une plaque d'Argent du XVII° siècle.
la ville émerge au milieu de la vallée
encaissée, cadrée, encerclée de versants
raides et boisés.
Le Cœur de la ville s'épanouit en pétale
autour du chapitre. A chaque pétale,
un quartier, profitant de la vallée
ou d'un vallon.
Les paysages d'Aubusson tiennent leur
force et leur beauté de ce contraste
fleur - épine, ville - coteau sauvage,
quartier - forêt.
quartier Varieix
quartier de la Terrade
quartier de Chabanière
la ville
Quartier d'Espagne
quartier St Nicolas
plateau des Buiges
le Fôt
plateau du Mont
plateau de Chassagne
Lagueville
quartier de la République
plateau du Marchedieu
quartier de la Côte Verte
la Beaune
le Leonardet
plateau des Châtres
quartier des Tanneurs
quartier St Jean
quartier du Champ de Foire
quartier de la Pichevrette
La Creuse
Les quartiers ont toujours
eut une grande importance à
Aubusson. En témoignent les jeux
de quartier organisés il n'y a pas
si longtemps.
Sud

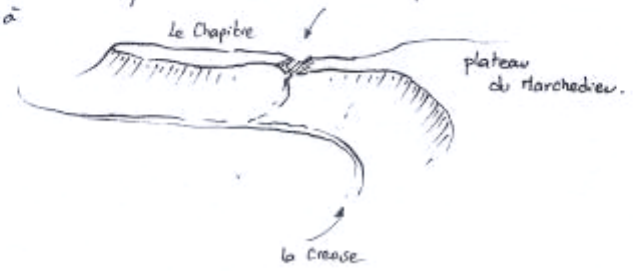
L'éperon du Chapitre
vue depuis le haut du quartier
de la Côte du Mont

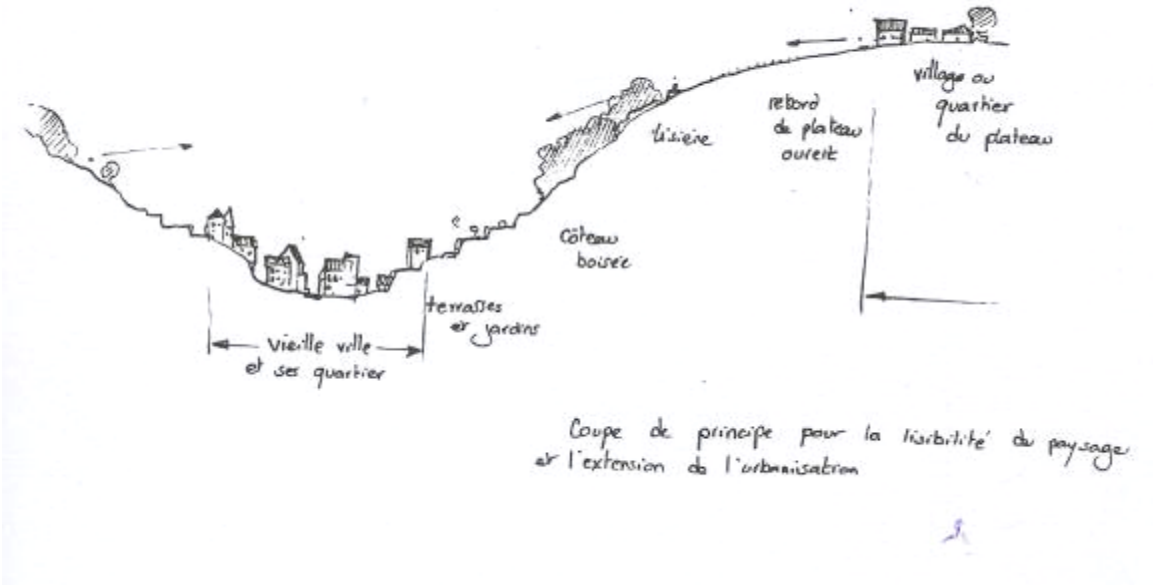
le chapitre,
comme une étrave dans
le flot urbain, l'écume blanche
des pignons. On devine sur la prairie l'emplacement de l'ancien château du XI^e siècle
Quelques pavillons montent trop haut sur
l'éperon et en brisent l'élan.
Les terrasses qui semblent la porter doivent
rester aux jardins, aux potagers et aux vergers.

En face, la tour de l'horloge marque l'arrondie
extrême du plateau des Buiges.

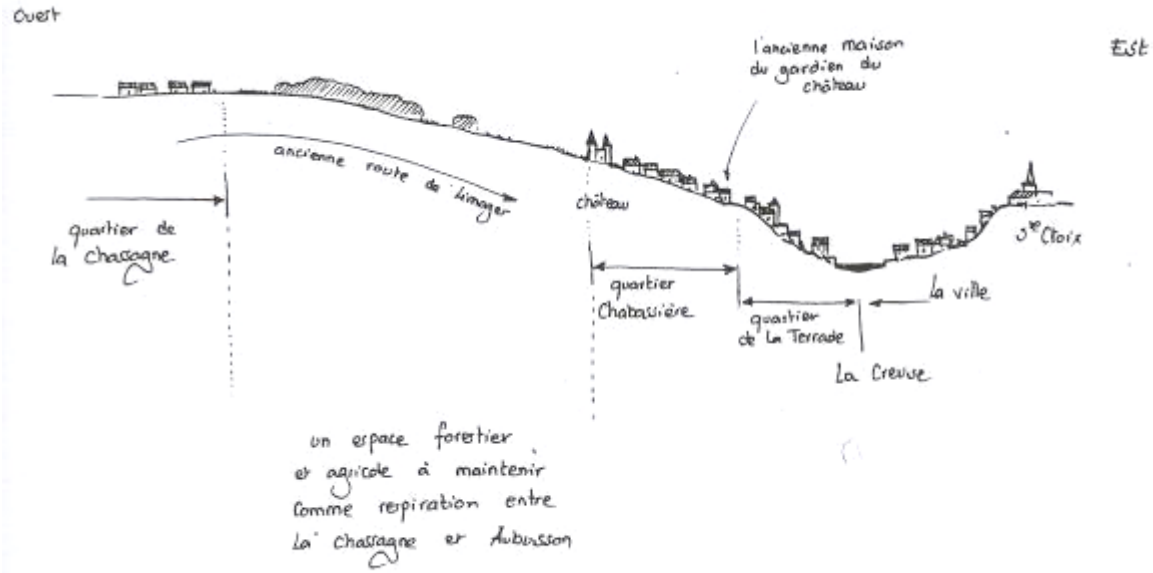
Au delà, les quartiers de Chabassière et de la Côte Verte s'élèvent sur
les flancs de Colline Heureusement, l'horizon demeure forestier, le cortège
d'épine est sauvé

Le "Creux du fossé", occupé par une voie antique sépare
la colline du Chapitre du plateau du Marchedieu. Il correspond à la
Limite ouest de l'ancien oppidum du Marchedieu, qui, entouré de palissades
contrôlait la voie antique
de Saintes à
Clermont.





Coupe de principe pour la lisibilité du paysage et l'extension de l'urbanisation



un espace forestier et agricole à maintenir comme respiration entre la Chastagne et Auburston

QUARTIER DE LA VILLE

RAPPEL HISTORIQUE:

Le quartier le plus ancien de la ville d'Aubusson, prend sa forme entre le 15ème et le 19ème siècle.

SITUATION:

Cerné par la Creuse, le flanc de la Côte des Granges et le flanc du Chapitre.

URBANISATION :

Nous avons affaire à un habitat dense, établi d'abord, principalement, de part et d'autre de la rue vieille, puis, suite au comblement du ruisseau coulant en lieu et place de l'actuelle Grande rue, nous assistons à l'extension de la ville le long de cette axe. De ce fait nous avons des habitations avec ouvertures sur deux rues, rue Vieille et Grande rue. On a utilisé les pierres des remparts pour élever les murets des jardins en terrasse et celles du château pour construire le pont de la Terrade et certaines maisons, ainsi aucune maison ancienne à Aubusson ne remonte au-delà du 15ème siècle.

La couverture du ruisseau puis la captation de la route royale Clermont-Saintes au détriment de Felletin, bouleversent la ville et nous assistons à la fin du 18ème et au début du 19ème à une intense période de construction (Grande Rue, rue Chateaufavier, des Déportés, rue Vieille). Cependant il n'y a pas une réelle extension de la ville qui reste enclavée dans ses limites topographiques, seuls quelques bâtiments sont construits le long des routes d'accès à la ville.

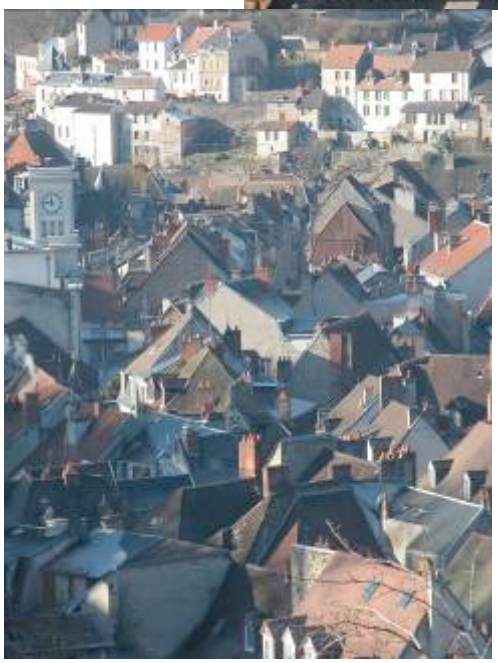
VOIRIES :

L'ensemble de la voirie est de faible gabarit, cependant cela reste acceptable depuis la mise en place de la déviation d'Aubusson par l'est et la Seiglière, qui supprima la circulation alternée alors en service.

Il faut souligner l'importance des ruelles, escaliers et chemins qui permettent de relier différentes rues, voire différents quartiers.

TYPE DE BATI :

Nous sommes dans le quartier d'Aubusson, celui qui imposera l'image retenue par les visiteurs. L'image de ville à caractère architectural moyenâgeux, véhiculé par la tapisserie de la dame à la Licorne, est conforme à ce que les touristes découvrent : petite cité agglomérée sur elle-même, habitations majoritairement en granit, toits à forte pente couverts de tuiles plates, lucarnes, tourelles, ruelles. Cependant, le rez-de-chaussée commercial établit sur la totalité de la Grande Rue, réserve une autre impression qui est celle d'une ville dynamique qui a su préserver sa qualité de vie. Il faut signaler l'importance des toits car la ville est perçue de toutes les collines environnantes. Il y a 9 monuments historiques à Aubusson ce qui implique qu'une grande partie de la ville est en périmètre monument historique. Le bâti est en général sain mais on observe quelques maisons très dégradées.

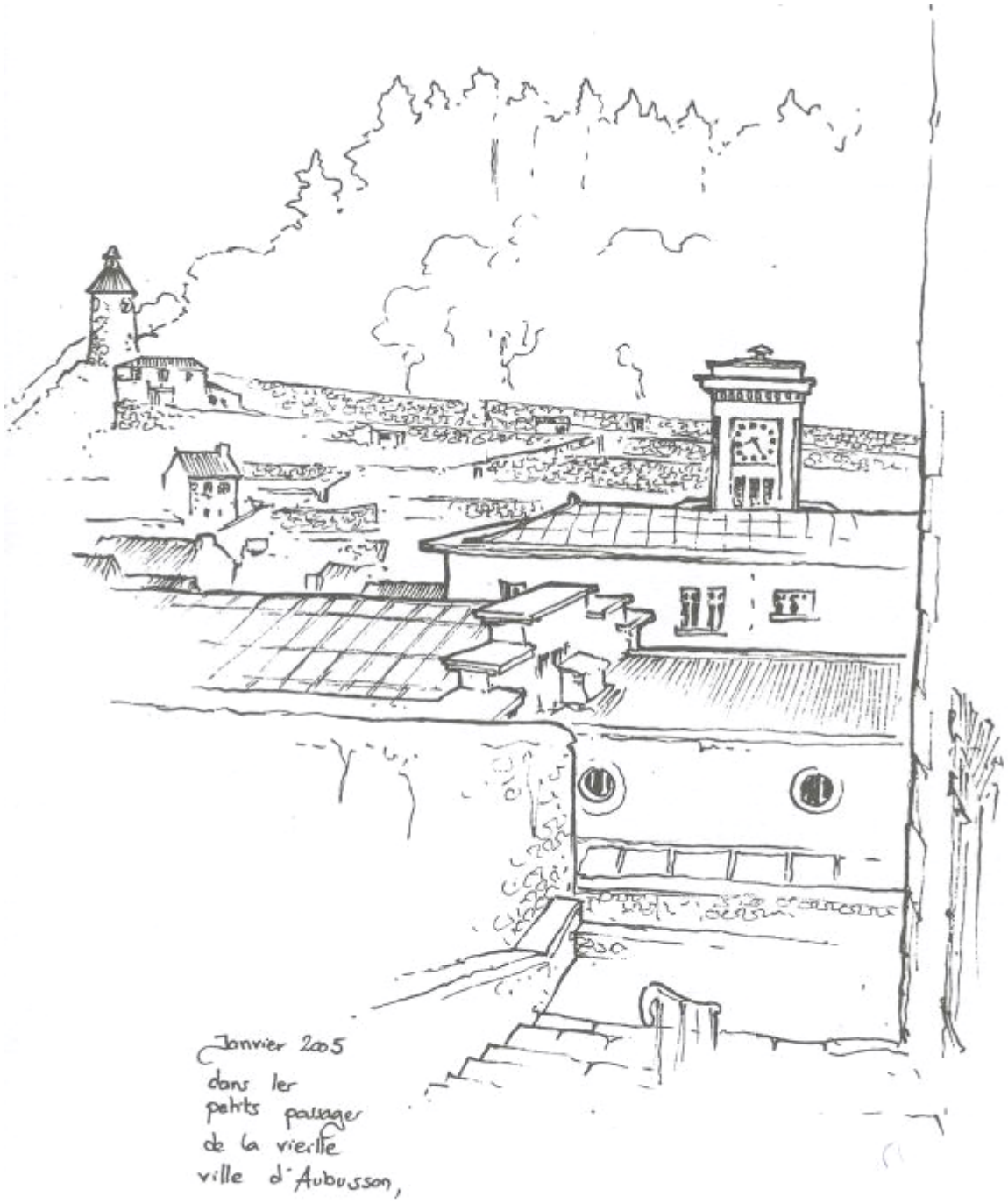


POINTS FORTS :

Le dynamisme commercial, le cinéma, le fait que ce soit une ville à taille humaine, la facilité de cheminements piétonniers, une zone architecturale plus contrôlée (monument historique), la circulation automobile fluide et le stationnement assez aisé sont autant de points valorisant ce quartier.

POINTS FAIBLES :

La sur-valorisation de la Grande Rue par rapport aux autres rues du quartier : rue Vieille, rue Chateaufavier, rue de Vaveix, rue des Déportés, quai des Iles, est un frein pour un développement harmonieux de l'ensemble du quartier. D'autre part, la circulation automobile peut être vite paralysée.


Janvier 2005
dans les
petits passages
de la vieille
ville d'Aubusson,

QUARTIER DE LA TERRADE

RAPPEL HISTORIQUE:

Faubourg de la fin du Moyen-Âge

quartier
Vaveix
quartier
de la
Terrade
tier
abassière
quartier
de la République

SITUATION :

Quartier établi par delà la Creuse, le long de l'ancienne route de Limoges sur les pentes du plateau de la Chassagne ; on y accède en venant de la ville par le pont de la Terrade.

URBANISATION :

Les constructions sont étagées, mitoyennes et bénéficient d'un urbanisme assez cohérent dans la partie la plus ancienne de ce quartier ; on devine une évolution du quartier concomitante à celle du quartier de la ville, le dynamisme économique moins marqué. En limite de quartier, notamment vers Chabassières, Beauze ou Vaveix, quelques habitations sont non mitoyennes.

VOIRIES :

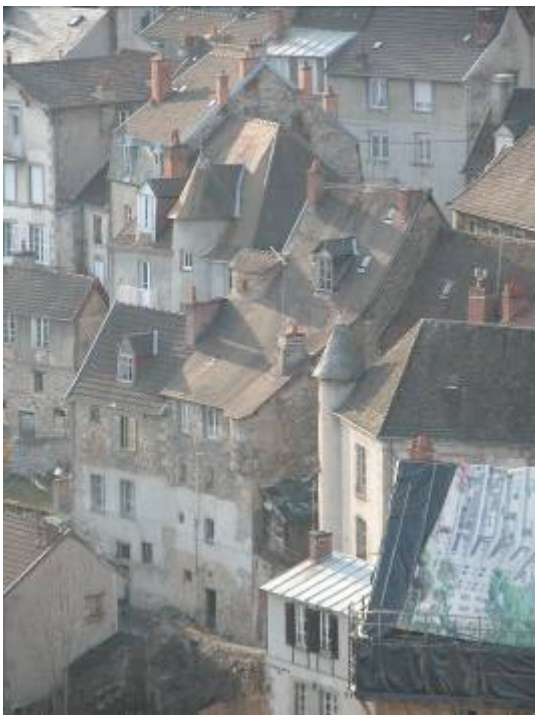
Des travaux d'enfouissement de réseaux sont en cours, ce qui donne à l'heure actuelle une image très négative à ce quartier. Les ruelles d'accès sont étroites, pentues et leur gabarit permet difficilement le double sens de circulation.

TYPE DE BATI :

Les immeubles d'habitation possèdent en général deux ou trois niveaux plus combles.

Les façades sont soit enduites soit de granit avec réemploi fréquent de pierres venant du château. Les toitures sont à deux eaux couvertes de tuiles plates ou d'ardoises. L'abondance de lucarnes et de tourelles

apporte, comme pour le quartier de la ville mais dans une moindre mesure, rythme et légèreté. Certaines habitations sont dans un état de délabrement avancées.



POINTS FORTS :

L'intérêt historique certain et la proximité du centre, remarquablement marquée par le pont de la Terrade demeurent des atouts manifestes pour ce quartier.

POINTS FAIBLES :

L'état dégradé de certaines habitations, les dégâts architecturaux, les aberrations de restauration (parpaing, enduit ciment, couleur inappropriées) sèment le doute sur une évolution positive à court et long terme de ce quartier. On ne sent nullement une volonté de régénération globale de cet îlot. D'autre part les murets des terrasses normalement réalisés en pierres sèches, sont assemblés comme des

murs en parpaings avec joints ciment, ce qui mènera dans un laps de temps assez court, à leur ruine.

QUARTIER D'ESPAGNE

RAPPEL HISTORIQUE:

Ce quartier fait partie des plus anciens quartiers de la ville d'Aubusson. Il s'est principalement élevé au cours des 18ème et 19ème siècle, la démolition d'un îlot situé au centre de ce quartier a remanié considérablement celui-ci.

SITUATION:

Au croisement des ruisseaux du Fôt et de la Queuille, limité au nord, par le coteau du plateau des Buiges et au sud par l'éperon du Chapître.

URBANISATION :

On peut le définir comme le quartier des articulations comme le symbolise son rond-point, en effet il concentre deux accès à la ville, l'entrée de la rue principale, la jonction des ruisseaux du Fôt et de la Queuille, des cheminements piétonniers vers le Chapître, la Côte du Mont, les Méris, le Champ de Foire et Saint Nicolas.

VOIRIES :

Marqué par son rond-point et les différents accès, il est doté d'emplacements de stationnement nombreux et d'un réseau routier praticable.

TYPE DE BATI :

Très hétérogène car composé d'immeubles construits soit en pierres de taille, soit à façades enduites, d'habitations classées, d'habitat collectif, de commerces, d'immeubles d'habitation.

POINTS FORTS :

C'est un des passages « obligé » pour accéder à la ville ; l'animation du marché apporte un plus pour ce quartier et par extension pour la ville.

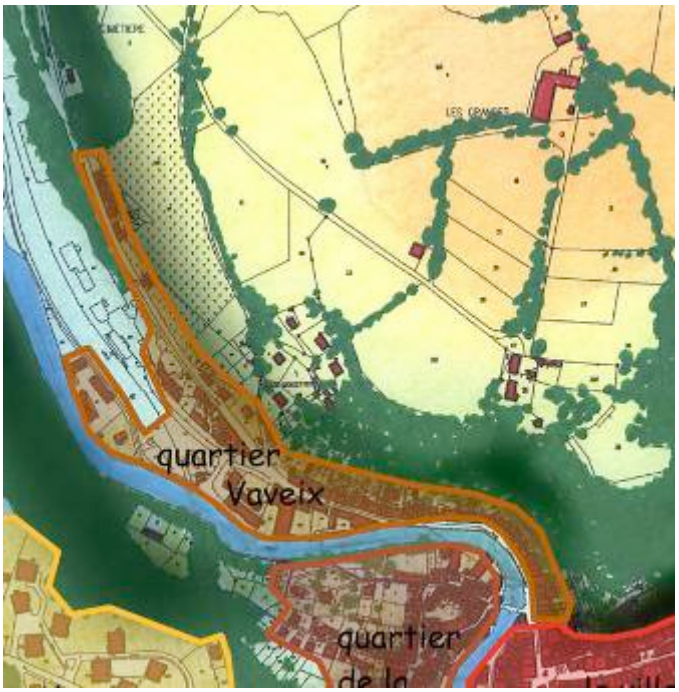
POINTS FAIBLES :

Il convient de prendre garde à la disparition de certains commerces car cela pourrait être préjudiciable pour ce quartier, l'incertitude qui pesa un certain temps à propos de la reprise de l'hôtel-restaurant du Lion d'Or laissa imaginer un avenir fâcheux pour l'image de cet îlot.

QUARTIER VAVEIX

RAPPEL HISTORIQUE:

Fin 19ème début du 20ème



SITUATION:

Quartier qui s'étire entre la Creuse, le coteau du plateau des Buiges d'une part, et le pont de la Terrade et le cimetière et la gare, d'autre part.

URBANISATION :

L'habitat est linéaire, mitoyen et limité en largeur par le coteau et la rivière.

VOIRIES :

Une seule voie d'un gabarit acceptable mais qui peut poser problème lors de croisement, notamment avec les poids lourds, bordée par la Creuse et les habitations.

Des escaliers permettent l'accès à certains logements construits à flanc de coteau.

TYPE DE BATI :

En général à trois niveaux et combles, les bâtiments ont des façades enduites ou en granit et vont du très bon état à celui de délabrement. Les toitures sont couvertes de tuiles plates ou d'ardoises avec présence de lucarnes. On note quelques habitations intéressantes.

POINTS FORTS :

Lisibilité de la structure de la ville. Nous constatons moins de dégâts architecturaux ici qu'à la Terrade, est-ce du à une spéculation moindre ? Ce quartier marque une entrée de la ville d'Aubusson, certes mineure, mais qui se situe dans la perspective du pont de la Terrade (monument emblématique d'Aubusson). De ce fait, la redynamisation du quartier serait plus efficace en terme d'image et moins coûteuse pour la ville, que la même opération effectuée sur l'ensemble du quartier de la Terrade.

POINTS FAIBLES :

Le délabrement fortement marqué de certaines habitations, murées ou abandonnées et la présence de squats ne joue pas en faveur de cet îlot.

QUARTIER SAINT NICOLAS

RAPPEL HISTORIQUE:

Il résulte de l'évolution d'un ancien faubourg d'Aubusson déjà répertorié au 14ème siècle, notamment du fait de sa maladrerie.

S ITUATION :

Etabli dans le vallon du Fôt entre le plateau du Mont et le plateau des Buiges.

URBANISATION :

Les habitations s'étirent tout en longueur, de part et d'autre de la voie.

VOIRIES :

Une seule voie, très présente, pose des difficultés de circulation dues à la fréquentation et à l'impossibilité de se croiser. Cette voie nous projette vers le centre ville sans laisser l'opportunité de s'y arrêter.

TYPE DE BATI :

Habitat très diversifié tant dans le type de construction que dans la destination des bâtiments. Nous trouvons une majorité d'immeubles du 19ème siècle, mais également des immeubles d'habitat collectif construit dans les années 60, des batteries de garages, des bâtiments artisanaux désaffectés. Outre l'habitat individuel ou collectif, nous avons également des commerces en se rapprochant de la place Espagne, de nombreuses manufactures du côté du quartier des Méris, le bâtiment imposant de l'ancien hôpital et l'école très fréquentée. Le bâti est linéaire et peut s'élever sur quatre niveaux. Les constructions sont dans un état général moyen, avec par endroit des immeubles très dégradés. Nous assistons dans ce quartier également, à des rénovations qui endommagent gravement l'architecture générale (percement de porte de garage avec mise en place de porte en PVC blanc en lieu et place de devanture…)

POINTS FORTS :

Proche du centre ville et sans grand dénivelé, avec quelques commerces, dont certaines enseignes nouvelles, ce quartier a des atouts et cherche à s'imposer.

POINTS FAIBLES :

L'important trafic automobile, l'impossibilité de stationner, les nombreux bâtiments à l'abandon voire très dégradés, sont des freins sérieux à la redynamisation du quartier.

QUARTIER LES MERIS

RAPPEL HISTORIQUE:

La toponymie nous rappelle que ce quartier occupe des terres exposées au sud où l'on faisait pousser les blés. Le côté proche de la rue Jules Sandeau, fut construit à la fin du 19ème et au début du 20ème, tandis que le haut du quartier est doté d'un lotissement récent.

SITUATION:

Ce quartier s'est construit en progressant vers le haut, le long du coteau du plateau des Buiges.

URBANISATION :

Nous sommes évidemment en présence de rues orientées sud nord, avec des maisons littéralement agglomérées de part et d'autre de rues escarpées et très pentues, et, sur le plateau des Buiges nous trouvons un lotissement de maisons individuelles (1977) qui par son aspect clairsemé contraste avec la partie basse du quartier. Il faut signaler la présence de deux tours de logements collectifs (1964 à 1974) dont une assez anachronique dans Aubusson.

VOIRIES :

Les rues étroites, escarpées sont difficilement praticables pour les personnes âgées, et pour ce qui est de la circulation automobile,

rappelons que ces rues n'ont qu'une seule voie mais sont à double sens de circulation, sur un terrain pentu !

TYPE DE BATI :

Près de la place Espagne, nous retrouvons le type de bâti construit au 19ème et propre à la ville. En ce qui concerne le quartier dans sa portion comprise entre la rue Jules Sandeau et le plateau, nous avons affaire à des habitations mitoyennes, parfois imbriquées les unes dans les autres. Les immeubles de logements collectifs sont des tours dont une à 9 étages. Plus haut, quelques maisons individuelles de lotissement.

POINTS FORTS :

La possible utilisation du plateau des Buiges pour agrandir le quartier est très réalisable, un accès par la D990 est possible.

POINTS FAIBLES :

Bien qu'étant une structure proche du centre, donc attrayante, la forte pente, la dégradation de certains bâtiments, la vétusté des réseaux, les difficultés de circulation, les vues peu dégagées (arrière sinistre de la tour Espagne), le débouché dangereux sur la rue Jules Sandeau, le CAT abandonné, en font un quartier peu attractif. Il peut sembler qu'il y a deux quartiers en un : le haut et le bas.

QUARTIER DU CHAMP DE FOIRE

RAPPEL HISTORIQUE:

Construit à partir de la fin du 19ème et durant le 20ème.

SITUATION:

Quartier situé à l'est de la ville, établi dans le vallon de la Queuille, entre le coteau du Marchedieu et celui du plateau du Mont.

URBANISATION :

Divers types d'urbanisation sont présents : nous avons un habitat linéaire mitoyen vers le plateau du Mont, un habitat linéaire concentré près de la place Espagne, une place du Champ de Foire fermée par la maison des jeunes travailleurs et enfin un habitat moins linéaire et étagé (mitage) du coteau de Marchedieu. Nous rencontrons des logements collectifs, des bâtiments de services administratifs et des commerces.

VOIRIES :

C'est la route de Montluçon, une voie très roulante qui nous fait plonger vers le centre ville par le quartier d'Espagne. Des ruelles plus étroites conduisent vers le Chapitre et vers la côte du Mont.

TYPE DE BATI :

Immeubles à deux ou trois niveaux plus combles ; la rue du côté du coteau du Mont présente une certaine homogénéité avec essentiellement des habitats construits au 19ème et 20ème siècle, tandis que le côté opposé est marqué par une hétérogénéité certaine comprenant des immeubles, des habitats individuels, des garages, des constructions relativement récentes. A noter la présence d'un immeuble Art déco très intéressant.

POINTS FORTS :

Ce quartier linéaire, fréquemment emprunté, marque une entrée de ville ; proche du centre, avec un bâti de qualité bien entretenu. La place du Champ de Foire, outre la facilité de stationnement, offre la possibilité d'actions évènementielles.

POINTS FAIBLES :

La densité et la rapidité du trafic routier apportent quelques nuisances non négligeables. Nous sommes en présence d'un habitat de qualité qui se dégrade par endroit et qu'il convient de restaurer prudemment. L'image résultant de la succession de bâtiments industriels entre la D990 et l'entrée de ville pourrait altérer le perçu de l'entrée de la ville.

QUARTIER DE LA COTE DU MONT

RAPPEL HISTORIQUE:

Quartier construit au cours du 20ème siècle

SITUATION:

On y accède par la place Espagne ou par le plateau du Mont. Construit à flanc de coteau du plateau du Mont.

URBANISATION :

Nous sommes en présence de maisons individuelles accrochées à la paroi. L'urbanisation est aérée du fait de la présence de grandes parcelles, voire de parcelles souvent inoccupées.

VOIRIES :

L'accès est difficile car les routes sont étroites, à fort dénivelé ; par contre on note la présence de nombreux chemins piétonniers.

TYPE DE BATI :

Là encore nous observons une combinaison de plusieurs types d'architecture qui s'étalent de 1900 à 1970, avec une majorité d'habitations comprenant deux niveaux plus combles. L'ensemble est en bon état.

POINTS FORTS :

Accès modéré en voiture ce qui confère à ce quartier une authenticité certaine ; cela ajouté à sa discrétion, à une des plus belles vues que l'on puisse avoir sur Aubusson et le Chapitre, et la proximité immédiate du centre ville par la place d'Espagne, pourrait le définir, ou comme le quartier qui cache son jeu, ou comme le quartier qui se mérite.

POINTS FAIBLES :

Accès modéré en voiture diront d'aucuns ; par contre le mitage de la colline du plateau du Mont, du en partie à la dimension des parcelles, cause un préjudice esthétique à la ville d'Aubusson.

QUARTIER DES TANNEURS

RAPPEL HISTORIQUE:

C'est un quartier qui a une origine lointaine puisqu'il tire son nom de la présence de tanneurs établis au bord de la Creuse, et ceci avant le 14ème siècle. Cependant, les constructions datent du 19ème et 20ème siècle, avec une vague de constructions importante durant les années 60 et 70.

SITUATION:

Il s'étire de la ville jusqu'au quartier de la Rebeyrette. Il s'établit le long de la Creuse, entre celle-ci et les reliefs de la colline du Marchedieu et du sud du Chapitre. On peut donner la limite du pont de Juillet comme marquant l'entrée de la ville en arrivant de Clermont-Ferrand.

URBANISATION :

Elle est différente selon que l'on se trouve en zone qualifiée d'urbaine (après le pont de Juillet) ou près du quartier de la Rebeyrette. Dans la ville l'habitat est concentré, linéaire et mitoyen et s'adosse sur les flancs du Chapitre alors que plus au sud, nous constatons l'apparition d'un bâti plus hétérogène et plus aéré.

VOIRIES :

Une seule voie qui est la RN 141 : du quartier de la Rebeyrette jusqu'au pont de Juillet, voie à double sens de circulation, et ensuite nous avons le tracé de l'ancienne route de Felletin, actuelle rue Jean Jaurès, étant à sens unique. Des chemins piétonniers et des escaliers permettent de gravir la colline du Chapitre pour atteindre le centre ville ou la place Espagne.

TYPE DE BATI :

Lorsque, durant les années 1960, 1970, suite au dynamisme économique, la ville voulut se développer, étant dans l'impossibilité de libérer du foncier dans le centre, elle investit le quartier entre le pont de Juillet et la Rebeyrette. Ce qui fait que l'on trouve une importante hétérogénéité dans le type de bâtiments rencontrés : nous observons des immeubles HLM, des habitations individuelles, collectives, des garages, des locaux industriels, des immeubles de service, des maisons étagées sur le flanc de la colline du Marchedieu.

POINTS FORTS :

Quartier qui marque une entrée de ville en venant de Clermont-Ferrand et ceci sur une distance non négligeable. D'où l'importance pour l'image de la ville, importance qu'il faut valoriser. Les berges de la Creuse aménagées en face de la gare routière façonnent une agréable perspective sur la ville lorsque l'on franchit le pont de Juillet.

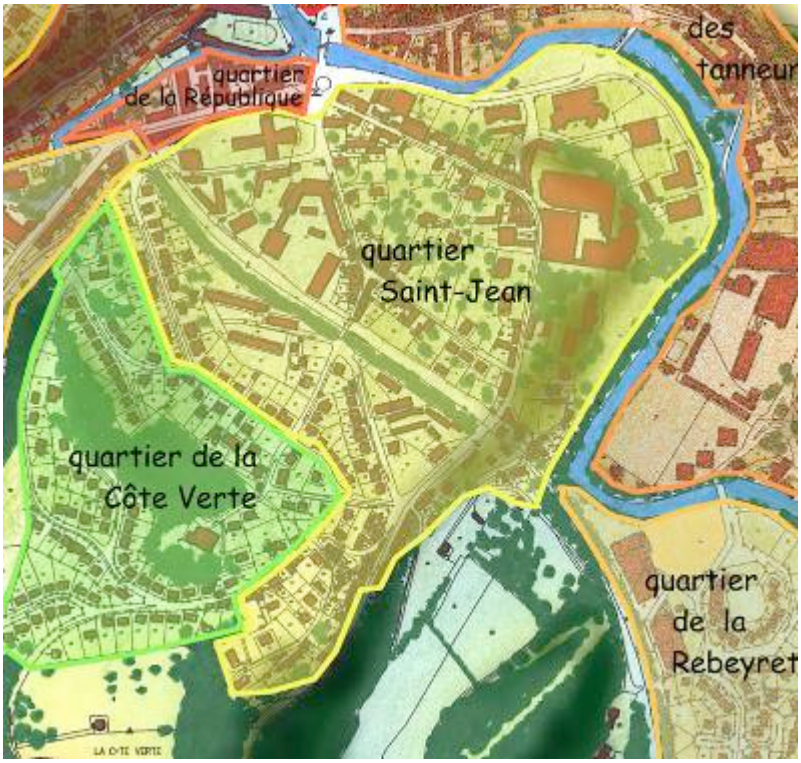
POINTS FAIBLES :

Ses points forts peuvent le fragiliser, ainsi ce quartier rencontre un problème d'identité car d'une part il s'étire trop en longueur, enserré qu'il est entre la Creuse et le flanc de la colline du Marchedieu et d'autre part son bâti est par trop disparate. L'ancien moulin « disparu » suite à la surélévation occasionnée par la création du pont reliant le quartier de la Rebeyrette à la RN 141, mériterait une mise en valeur. La partie de la rue Jean Jaurès située entre la place Jean Lurçat et le pont de Juillet essaie de se redynamiser : modernisation de la boulangerie, création d'une auto-école ; la création d'une passerelle entre cette rue et la gare routière serait incontestablement un plus.

QUARTIER SAINT JEAN

RAPPEL HISTORIQUE:

Quartier construit durant les 19ème et 20ème siècle. Toutefois il existait déjà au 14ème siècle la paroisse Saint Jean, distincte d'Aubusson, qui comprenait la Chapelle Saint Jean et quelques habitations situées sur le haut de la côte. Ce quartier doit son extension à la confiscation des biens des Récollets (couvent), qui permit de libérer des terrains qui furent vite occupés, grâce au nouvel essor de la tapisserie, par des manufactures de tapisserie à caractère industriel qui s'établirent rue Saint Jean. A la place du couvent furent érigés le tribunal et la prison, puis le collège.



SITUATION:

Etabli sur la rive gauche de la Creuse, et relié à la ville par le pont Neuf anciennement pont des Recollets, ce quartier escalade le début de la colline pour rejoindre la Côte Verte.

URBANISATION :

Nous avons un patchwork d'urbanisation distincte avec : de l'habitat individuel linéaire, de l'habitat collectif, un îlot tertiaire, un îlot industriel, des « folies » du 19ème et un lotissement résidentiel.

VOIRIES :

Le plan de circulation est efficace, cependant l'étroitesse du pont enjambant la voie ferrée limite la coordination entre ce quartier et celui de la Côte Verte.

TYPE DE BATI :

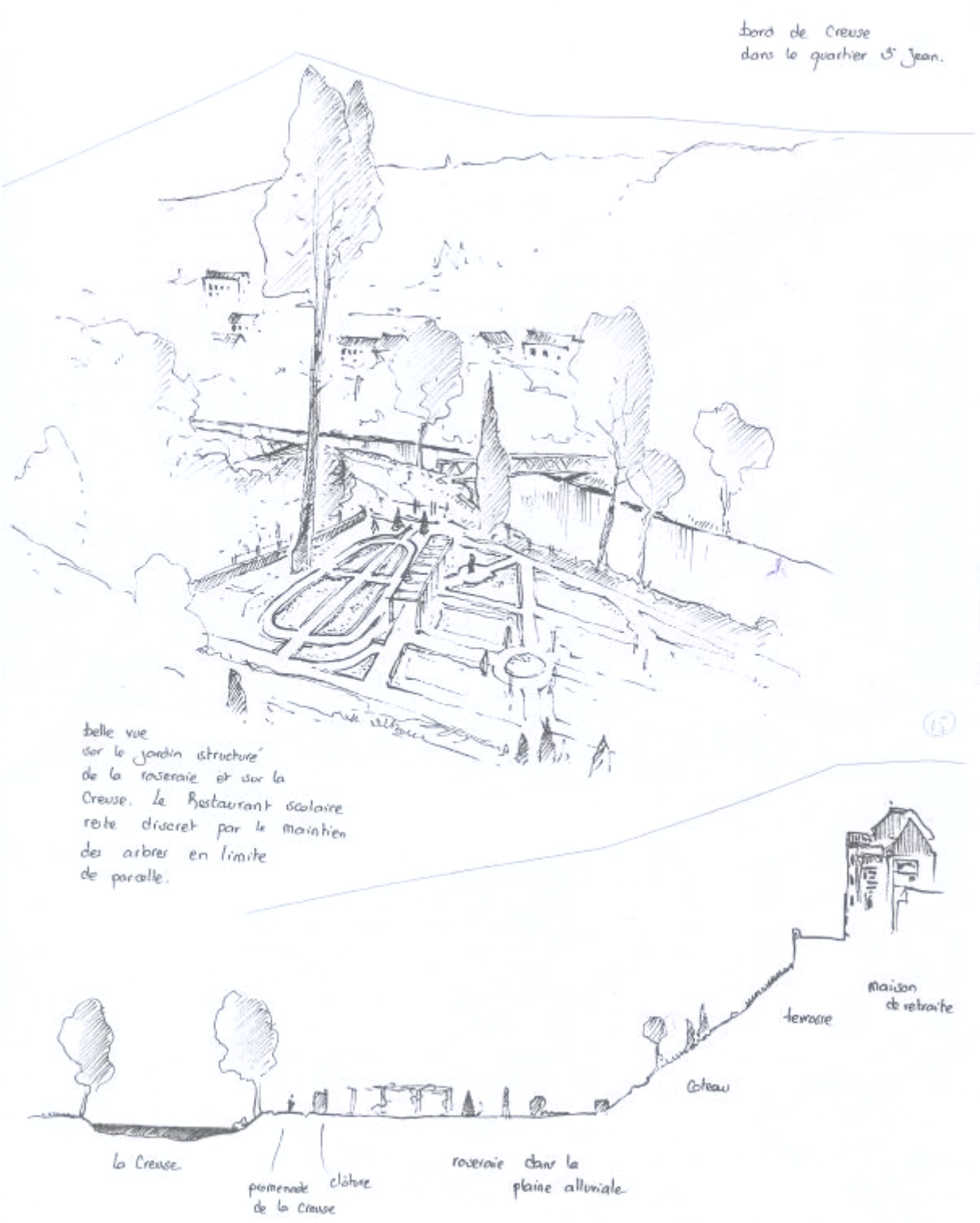
A l'instar de l'urbanisation, on trouve de tout. L'habitat linéaire est semblable aux constructions du 19ème présente ailleurs dans la ville : façade en granit ou enduite, toit recouvert de tuiles plates ou d'ardoises, etc. Nous trouvons des bâtiments du 19ème assez prestigieux (collège, filature) et d'autres en friche (usine Sallandrouze) ainsi que quelques demeures somptueuses. La plupart des immeubles abritant des services (ENAD, musée de la tapisserie, piscine, centre des impôts, dojo, restaurant scolaire, extension du collège) datent des années 1970, 1980, 1990.

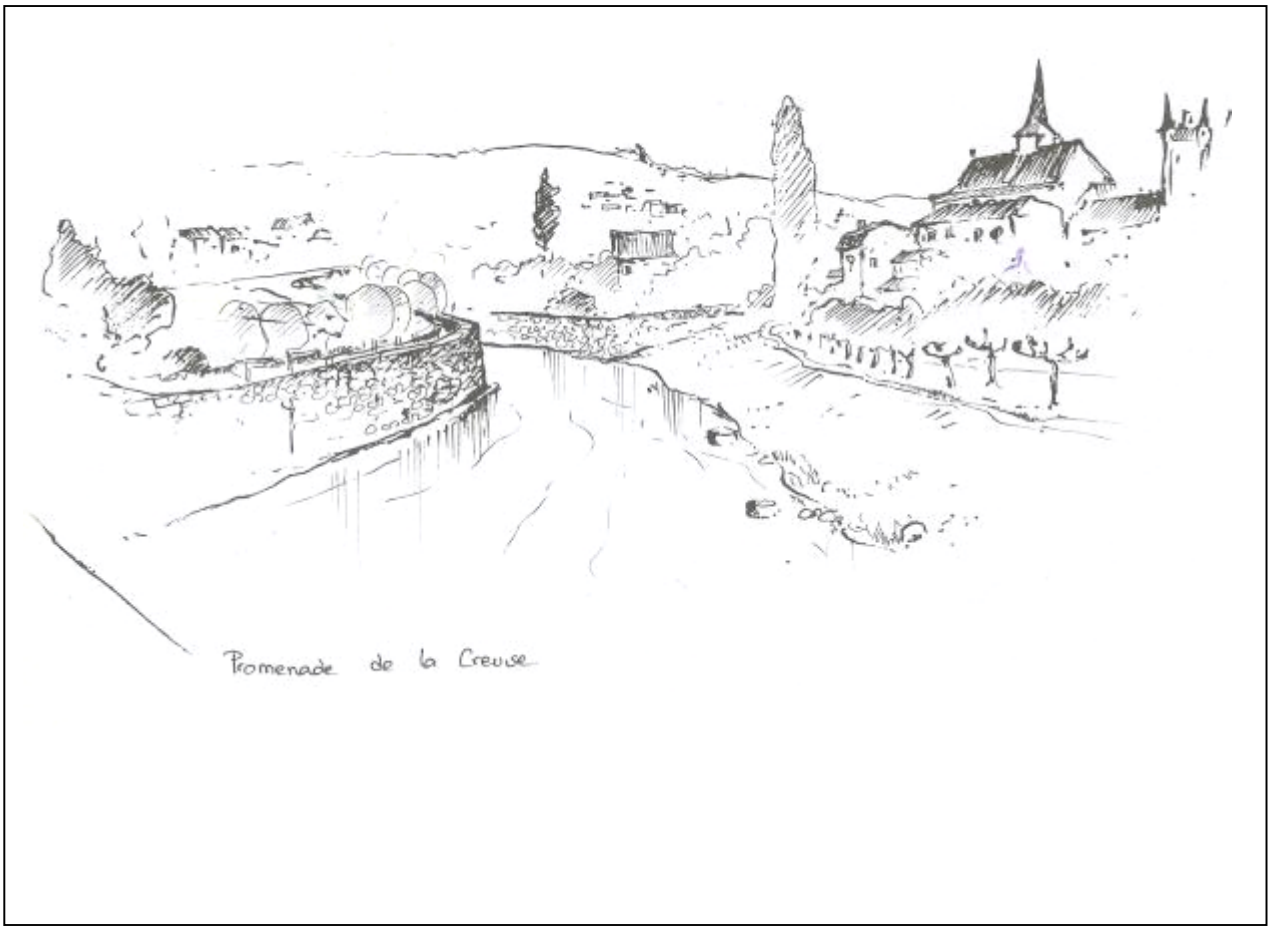
POINTS FORTS :

C'est un quartier avec un bâti en très bon état, dynamique ayant la particularité de regrouper de nombreux services. De plus, depuis l'instauration de la déviation d'Aubusson par la création de l'avenue des lissiers, ce quartier est la vitrine de la ville. Une personne empruntant la RN 141, ne perçoit d'Aubusson que ce quartier et une partie du quartier des Tanneurs, la ville proprement dite se dissimulant derrière la colline du Chapitre, d'où l'importance de traiter au mieux ces deux minutes (durée du trajet) de communication. Ainsi le restaurant scolaire placé le long de ce trajet aurait apporté une autre image de la ville. N'oublions pas la gare routière lieu de halte de nombreux vacanciers, et ceci tout au long de l'année.

POINTS FAIBLES

Manque d'unité architecturale sur la portion bordant la RN 141 qui réduit considérablement la perception de la ville dans un intérêt publicitaire.


bord de Creuse
dans le quartier St Jean.
belle vue
sur le jardin structuré
de la roseraie et sur la
Creuse. Le Restaurant scolaire
reste discret par le maintien
des arbres en limite
de parcelle.
maison de retraite
terrasse
Coteau
la Creuse
promenade de la Creuse
clôture
roseraie dans la plaine alluviale


Promenade de la Creuse

QUARTIER REPUBLIQUE

RAPPEL HISTORIQUE:

Quartier qui prit son essor au 19ème, suite à la confiscation des biens des Recollets, au fait que les routes empruntent les vallées (Queuille, Fôt, Creuse, Beauze) et au renouveau de la tapisserie à caractère industriel, nécessitant du terrain et l'abandon des petits ateliers disséminés en ville notamment à la Terrade. D'importantes constructions furent édifiées après la seconde guerre mondiale.

SITUATION:

Il est limité par la Beauze, le pont Neuf, le rond point et la voie de chemin de fer.

URBANISATION :

D'un côté de la rue de la République nous avons des constructions linéaires, mitoyennes, dont de nombreuses ont un rez-de-chaussée commercial tandis que de l'autre côté les bâtiments se sont implantés par rapport à la Beauze et sont en majorité des manufactures. Le bâti est dans son ensemble continu et dense.

VOIRIES :

Une seule voie, la rue de la République, qui est l'entrée de ville quand on arrive de Limoges.

TYPE DE BATI :

Beaucoup de constructions imposantes abritant d'anciennes manufactures ou le dortoir du lycée d'une part, et d'autre part les immeubles à fonction d'habitat à trois ou quatre niveaux, avec rez-de-chaussée commercial. Il faut signaler quelques constructions individuelles. Les façades sont enduites ou en granit. Ce quartier abrite des services, des commerces, un hôtel et des logements.

POINTS FORTS :

Ce quartier donne une image très commerçante à cette entrée de ville.

POINTS FAIBLES :

Il n'y a pas de réelles transformations envisageables pour ce quartier. Le nombre de places de stationnement pour les véhicules étant limité, les automobilistes de passage hésitent à s'y arrêter. Notons que la rue de la République, la rue de Vaveix, comme l'îlot commercial situé en face de la gare routière n'ont jamais fait réellement partie de la zone de chalandise du centre ville, ce qui est regrettable mais malheureusement semble inévitable ; la Creuse et le pont Neuf dressent-il une barrière psychologique ?

QUARTIER BEAUZE

RAPPEL HISTORIQUE:

Avec des prémices d'industrialisation datant du début du 20ème siècle, la redynamisation effective de l'îlot aura lieu après la deuxième guerre mondiale.

SITUATION:

Limité par la route nationale 141 et les coteaux du plateau de Chassagne d'une part et par le coteau de la Côte verte d'autre part, ce quartier se voit traversé en son centre par le cours d'eau de la Beauze.

URBANISATION :

L'urbanisation s'est effectuée de manière linéaire à l'approche de la ville ou le long de la route nationale, avec des commerces, des immeubles collectifs voire quelques maisons individuelles, et au centre de l'îlot nous avons essentiellement des bâtiments à usage industriel ou artisanal.

VOIRIES :

Ce quartier semble à l'écart de la ville, il possède une voie d'accès majeure venant du quartier République et une autre venant de la route nationale.

TYPE DE BATI :

Le type de construction est hétérogène. Nous trouvons, le long de la route nationale des habitations mitoyennes, linéaires, à trois niveaux et des bâtiments artisanaux. De chaque côté de la Beauze, au cœur de cet îlot, de vastes bâtiments furent construits conférant le caractère industriel à ce quartier. Pour ce qui se situe près de la rue de la République, sur un côté de la chaussée, le bâti est également linéaire, mitoyen avec des immeubles de rapport de trois ou quatre niveaux construit au début du 20ème siècle avec pour certains, les pierres des maisons qui furent détruites place Espagne. Certains rez-de-chaussée sont commerciaux. Par contre, l'autre côté est formé par des maisons individuelles et par des bâtiments à destination artisanale ou commerciale.

POINTS FORTS :

Proche du centre, ce quartier permet de dégager du foncier.

POINTS FAIBLES :

Il n'y a pas de cohésion architecturale, à cause de cette destination industrielle, et la partie centrale est en cul-de-sac, ce qui rend difficile tout changement de destination. La partie construite de part et d'autre de la route nationale et qui marquait l'entrée de la ville est dans un état d'abandon assez dommageable pour l'image de la ville.

QUARTIER DE LA COTE VERTE

RAPPEL HISTORIQUE:

Quartier récent car construit à partir de 1968.

SITUATION:

Bâti sur la Côte Verte au sud d'Aubusson, pour la première fois la ville escalade les collines qui la bordent.

URBANISATION :

Se caractérise par une architecture pavillonnaire avec urbanisation aérée car le pavillon est, en général, construit au milieu d'un jardin.

VOIRIES :

Nous avons un entrelacs de routes desservant les habitations ce qui peut gêner le visiteur occasionnel. A noter la présence de voies en impasse.

TYPE DE BATI :

L'habitat pavillonnaire individuel règne en maître mais il faut signaler la présence de la tour résidence Pierre d'Aubusson construite entre 1973 et 1974

POINTS FORTS :

Dans sa presque totalité, le bâti est entretenu et aucun édifice n'est délabré ; étant situé sur une colline dominant la ville d'Aubusson, certains pavillons jouissent d'une belle vue sur la ville.

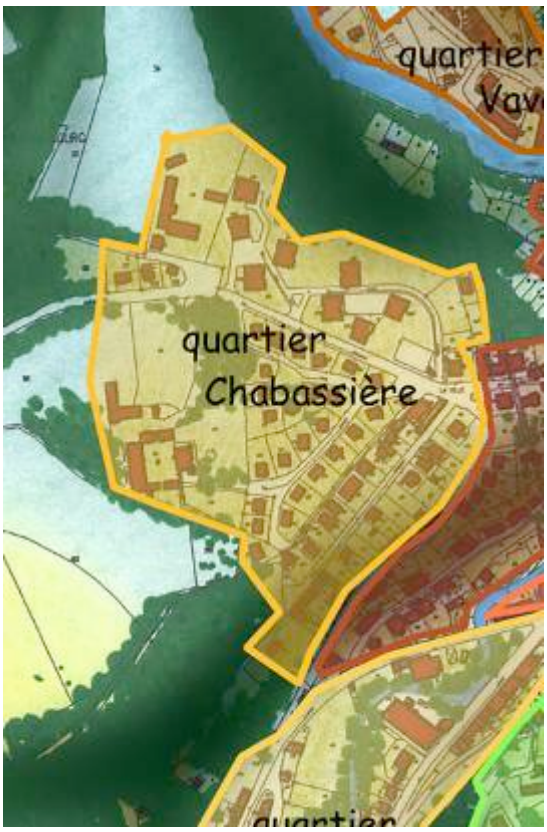
POINTS FAIBLES :

Quartier sans âme et sans aucune vie de quartier, pas de commerce, pas de service. De plus l'accès à la ville est peu aisé (voies étroites ou obligeant à un détour). Il n'y a pas dans ce quartier d'unité architecturale ou urbanistique.

QUARTIER CHABASSIERE

RAPPEL HISTORIQUE:

C'est un quartier construit au 20ème siècle, en grande partie durant les années 1960-1970, sur une partie de ce qui était le parc du château de Chabassière, château aujourd'hui presque complètement ruiné.



SITUATION:

Ilot qui a gravi le flanc de la colline menant au plateau de la Chassagne, prenant la suite du quartier de la Terrade. La toponymie nous apprend que Chabassière vient de *chaba / chabar* qui veut dire fin. C'est donc le quartier qui marque la fin de la ville d'Aubusson lorsque l'on se rend vers Limoges.

URBANISATION :

La frange urbaine entre ce quartier et celui de la Terrade , mis à part le lotissement et les tours, est assez floue, et nous y observons quelques habitations linéaires et mitoyennes, et d'autres individuelles. Le lotissement est de type pavillonnaire individuel, tandis que les tours sont des HLM. A noter la partition très forte entre ces deux conceptions d'habitat soulignée par la route qui mène vers Blessac (rue de Chassagne) et par une « étanchéité » relationnelle forte.

VOIRIES :

Les voies sont en très bon état, d'un gabarit aux normes, permettant la desserte correcte des maisons de lotissement, des parkings des tours HLM et de l'école.

TYPE DE BATI :

Les maisons du lotissement sont de type pavillonnaire individuel, les tours HLM sont au nombre de huit et s'élèvent sur cinq étages. Les autres maisons individuelles sont de facture plus ancienne et ne s'organisent pas selon un urbanisme pavillonnaire mais selon une évolution d'extension de ville le long d'une rue. Les ruines du château donnent cette petite touche anachronique au quartier, avec ses airs de manoir hanté au milieu du parc. Hormis le château, évidemment, l'ensemble du bâti est en excellent état. Signalons la présence de garages individuels disposés en alignement mitoyen.

POINTS FORTS :

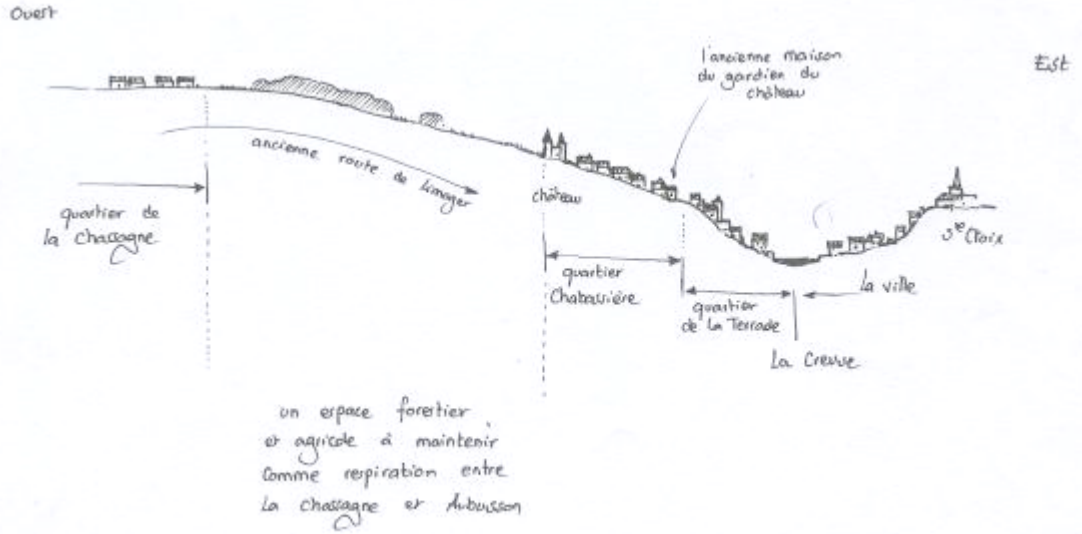
La qualité du bâti et des réseaux, l'exposition au sud et la proximité de la ville en font un quartier relativement attirant.

POINTS FAIBLES :

Il semblerait que la concentration d'immeubles collectifs relativement imposante sur ce quartier, confère à celui-ci une mauvaise image. L'embranchement avec la RN 141 est très problématique et rend difficile l'accès à ce quartier. Pour rejoindre le centre ville on doit traverser le quartier de la Terrade puis franchir le pont de la Terrade, ce qui peut causer quelques soucis à cause de l'étroitesse des rues si l'on est automobiliste, par contre si l'on est piéton, c'est la montée vers le quartier de Chabassière qui peut être pénible pour certaines personnes.

Quartier de Chabassière
depuis les hauts du quartier de la Côte du Mont

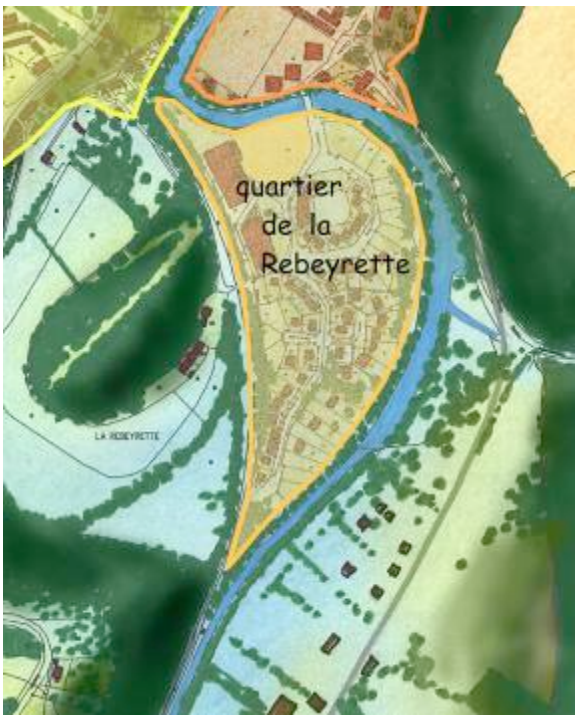
Le quartier de Chabassière semble toujours gouverné par le château qui en occupe la partie dominante.
La silhouette caractéristique de la bâtisse XIXe donne une identité à l'ensemble du quartier, une accroche de valeur aux terres agricoles.
La disparition du château portera préjudice à la silhouette et à la structure du quartier.



QUARTIER REBEYRETTE

RAPPEL HISTORIQUE:

Nous sommes ici en présence du quartier le plus récent d'Aubusson.



SITUATION:

Ce quartier s'est développé entre la Creuse et la voie de chemin de fer.

URBANISATION :

La construction pavillonnaire individuelle libre de constructeur, rez-de-chaussée plus un étage, représente une grande partie des habitations présentes. Des surfaces commerciales et des lotissements en constituent l'autre partie.

VOIRIES :

L'ensemble du réseau routier sert à desservir les lotissements et les surfaces commerciales, de ce fait, nous avons affaire à un entrelacs de routes typiquement pavillonnaire sans réelle intention urbanistique. L'accès au quartier se fait uniquement par le pont construit sur la Creuse, d'où un certain enclavement.

.TYPE DE BATI :

Comme nous l'avons déjà défini au-dessus, lotissement pavillonnaire individuel, libre de constructeur ou pas ; certaines parcelles sont libres mais seraient vendues. Les hangars métalliques à vocation commerciale constituent l'autre type de bâti sur ce quartier.

POINTS FORTS :

Si cela peut prétendre à être un point fort, ce quartier constitue une zone importante de chalandise

La population locale semble apprécier la présence de commerces qui dynamise l'ensemble de ce quartier.

POINTS FAIBLES :

Nous avons affaire à un lotissement sans unité architecturale, sans intérêt architectural, sans urbanisation pensée, qui semble se conforter dans une certaine vision individualiste nullement pragmatique. On pourrait schématiser en disant que l'on a mis le couvert avant la nappe. Le problème des zones inondables reste posé.

QUARTIER DU MONT

RAPPEL HISTORIQUE :

Quartier très récent, construit au cours des années 1970-1980.

SITUATION:

Bâti sur le plateau du Mont, limité au sud par l'ancienne route de Clermont-Ferrand, au nord par le relief du plateau, à l'est par la zone industrielle du Mont et à l'ouest par le quartier de la Côte du Mont.

URBANISATION :

Ce quartier proche de l'hôpital, quasi invisible depuis la zone industrielle, a été construit avec une structure pavillonnaire qu'il conserve malgré l'implantation de quelques immeubles collectifs et des immeubles de la gendarmerie. Ces immeubles de la gendarmerie sont visibles depuis Aubusson et constitue le front urbain en hauteur du plateau.

VOIRIES :

Nous avons deux accès depuis l'ancienne route de Clermont-Ferrand, et sur le plateau un réseau routier qui dessert les habitations, l'hôpital et la gendarmerie de manière peu rationnelle.

TYPE DE BATI :

Les constructions sont assez variées puisque nous avons des lotissements individuels ou collectifs, des immeubles collectifs, un hôpital et une caserne de gendarmerie. Il faut signaler la présence de constructions du 19ème, traces de l'ancien village.

POINTS FORTS :

La possibilité d'implanter des constructions sans nuire à l'image paysagère d'Aubusson est un atout si l'on veut augmenter la population de la ville, ce quartier étant proche du centre et bien desservi en réseau routier ou en voie douce.

POINTS FAIBLES :

Ce quartier sans âme ne possède aucun commerce ou service et de ce fait parait délaissé. Il est coupé de la ville par le quartier de la Côte du Mont et le relief qui permet d'accéder au plateau. Mais cet inconvénient devient un avantage car interdisant une réelle circulation automobile, il offre la possibilité de mise en place d'une liaison douce efficace.

II-B4- Le patrimoine

Pour conserver certains éléments du patrimoine d'Aubusson, 2 sites classés contigus ont été créés en 1937, l'un englobe le Chapitre (église, place, vestiges de l'ancien château), l'autre comprend la croupe de terrains dite Marchedieu qui constitue un site important du paysage d'Aubusson.
A la même date a été élaboré un petit site inscrit qui ceinture les terrains construits au XIXème siècle au bas de la colline du Marchedieu

Les sites classés ou inscrits

- La Colline du Marchedieu

Les historiens et les archéologues attestent de l'occupation très ancienne du Marchedieu (époques protohistorique, gauloise, romaine…).
La configuration du site a permis l'implantation d'un oppidum sur la colline, limité naturellement par les pentes fortes des versants du ruisseau de la Queille au nord, et de la Creuse au Sud. Ce dispositif défensif naturel était complété par deux fossés : à l'ouest, le « creux du fossé » séparant la colline du Chapitre de celle du Marchedieu ; à l'est, un autre fossé aujourd'hui moins lisible dans le paysage.
Ce lieu fortifié, entouré de palissades, contrôlait une voie antique, route de Saintes à Clermont, dont le tracé général empruntait le plateau et franchissait les vallées encaissées à la faveur de pentes douces.
De nos jours, la colline du Marchedieu se remarque nettement dans le paysage d'Aubusson en raison de son absence d'urbanisation et de son caractère naturel. Le sommet de la croupe et l'avancée en direction du Chapitre au sommet de la colline offrent des vues remarquables sur le site des ruines et sur pratiquement toute la ville, avec en toile de fond les plateaux du sud de la Creuse.
Au bas du versant sud, près de la rivière, s'est développé au XIXème siècle un petit noyau d'habitations

Le chapitre

L'éperon du Chapitre doit sa formation aux entailles créées dans le plateau par la Creuse (dénivellation de 50 m) et son affluent le ruisseau de la Queuille, qui à cet endroit ont un cours pratiquement parallèle avant de se rejoindre.
Cet éperon est le prolongement naturel de la colline du Marchedieu.
Ce site comprend plusieurs entités distinctes : sur le replat, les vestiges du château, l'église Sainte-Croix, la place plantée utilisée comme parking ; sur les versants raides, des terrasses et quelques constructions.

Le château

Au Xème siècle, les bâtisseurs du château féodal ont utilisé au maximum le relief pour accentuer le caractère défensif de leur demeure en édifiant le donjon et l'enceinte dans le prolongement des falaises rocheuses, au nord et au sud.
A l'est, l'enceinte dominait le « creux du fossé » isolant le chapitre du Marchedieu par une entaille d'une dizaine de mètres de profondeur.
Au centre de l'ensemble fortifié, un terre-plein appelé « l'esplanade » était occupé par des constructions castrales ainsi qu'une chapelle romane devenu église collégiale au moment du transfert du Chapitre de Moutier-Rozeille à Aubusson. Le château a été démoli sur ordre en 1632 et la chapelle a disparu au XIXème siècle.

De nos jours, les vestiges de cet important château comprennent :
un donjon de 11 m de côté où subsistent les murs sud et ouest sur 10 m de hauteur. Cet édifice datant du XIIème siècle est bâti à l'aide de gros moellons de granit ;
les restes d'un bâtiment du XVème siècle, accolé au mur ouest du donjon. Le mur sud de cet édifice, assez bien conservé est percé de deux fines ouvertures ;
un long mur à l'est du donjon, au sommet de la falaise, consolidé par quatre contreforts plats, qui représente la base de l'enceinte du château ;
les vestiges d'une tour carrée qui terminent la façade sud des ruines. Elle est en saillie, comme le donjon par rapport au mur d'enceinte ;
l'esplanade actuellement traitée en pelouse qui permet d'avoir une vue sur les toits de la ville. Celle-ci s'est au départ développée dans les vallées avant de monter progressivement à l'assaut des collines. La limite nord de ce terre-plein est plantée de gros tilleuls âgés.

La place de l'église :
Autrefois occupé partiellement par un cimetière, cet espace est arboré de plusieurs rangées de tilleuls. De nos jours, la place ombragée, bordée au nord et sud de murs de soutènement en granit, sert de parking.

L'église Sainte Croix :
L'église paroissiale Sainte Croix, bâtie pratiquement à l'extrêmité de l'éperon du Chapitre, se situe au même niveau que la place publique.
Cet édifice de 45 m de long pour 20 m de large est le résultat d'une reconstruction opérée au XIIème siècle suivie de réparations et d'agrandissements aux XVIIème, XVIIIème et XIXème siècles.
Son pignon ouest, pratiquement inaccessible en raison du ravin, a contraint les bâtisseurs à placer la porte principale sur le mur nord.

Les sites archéologiques

La liste des sites archéologiques de la DRAC est la suivante :

1. Outillage lithique de l'époque Chacolithique sur la cote des granges
2. Voie d'époque gallo-Romaine au Nord Est de la commune le Mont
3. Fortification de l'époque Gallo-romaine à Frongier
4. Eglise/prieuré/nécropole à inhumation d'époque médiévale dans le bourg à au S.-E. du centre ville
5. Monnaies de l'époque Gallo-romaine dans le bourg (9 rue rapide)
6. Outillage lithique de l'époque Chacolithique au bourg/HLM Saint Jean
7. Outillage lithique de l'époque Chacolithique à la Croix
8. Outillage Lithique de l'époque Chacolithique et ornement / bijou de l'âge de bronze au Bois des Châtres
9. Voie de l'époque gallo-Romaine , voie dite d'AUBUSSON à Pontarion
10. Outillage lithique de l'époque Chacolithique aux granges
11. Outillage lithique de l'époque Chacolithique à la Terrade
12. Monnaie des époques Bas Empire et Bas Moyen Age dans de bourg (rue de l'escarpe)
13. Une villa de l'époque Gallo-romaine à La Cube

14. Bâtiment / Nécropole à incinération d'époque Gallo-Romaine au Bourg (rue Jean Jaures)
15. Château/enceinte de l'époque Médiévale au chapitre
16. Monnaie de la Protohistoire
17. Habitat de l'époque Gallo-Romaine à la Croix verte
18. Un outillage lithique de l'époque Chacolithique au chapitre
19. Une statue et un dépôt monétaire de l'époque Gallo-Romaine au Chapitre
20. Un élément d'habitat d'époque Néolithique , un éperon barre/fosse/rempart d'époque de l'age de fer et un élément d'habitat d'époque Gallo-Romaine au Bois des Châtres
21. Tegulae d'époque Gallo-romaine au bourg (collège d'enseignement technique)
22. Outillage lithique de l'époque Chacolithique à Frongier
23. Maison des Vallenet d'époque moderne dans le bourg (4, Grande Rue)
24. Voie d'époque Gallo-Romaine au Sud Ouest de la commune Cote-Verte –La Basse-|Lune-limite communale
25. Voie de l'époque Gallo-Romaine dans la traverse de la commune du Nord au Sud : Marcillat-Aubusson-les châtres
26. Chapelle notre dame du mont / ossuaire de l'époque médiévale dans le bourg
27. Souterrain de l'époque médiévale à la Rebeyrette
28. Moulin de Bauze de l'époque moderne à la Croix barraud
29. Eglise Saint Nicolas du Moyen Age dans le bourg, place saint Nicolas
30. Pont de la Terrade du Moyen Age au bourg, dans le centre ville
31. Enceinte Urbaine du Bas moyen âge dans le bourg au centre ville
32. Moulin d'époque moderne dans le bourg quartier Saint Jean / La Croix Blanche
33. Village déserté d'époque moderne à les Gorses
34. Monnaies d'époque Médiévale dans le bourg, au centre ville (2 rue Chateaufavier)
35. Château Saint Jean de l'époque moderne dans le bourg, au centre ville
36. Tour de l'horloge de l'époque moyen âge -moderne dans le bourg au centre ville
37. Pont des Récollets de l'époque moderne dans le bourg, au centre ville (mal localisé)
38. Pont d'époque Gallo-Romaine et pont et monnaies du moyen age dans le bourg, au centre ville
39. Eglise Sainte Croix d'époque médiévale dans le bourg, au centre ville
40. Nécropole à incinération d'époque Gallo-Romaine à la Croix Blanche
41. Château d'époque indéterminée à la Villatte
42. Château d'époque indéterminée à Chabassière
43. Nécropole à incinération de l'époque Haut Empire à Pre-Cantrez / Champs Communs
44. Etang/Moulin/Four du Bas moyen age dans le bourg, au centre ville (mal localisés)

II-B5- Les transports et le stationnement

La topographie de la cité et la présence de la rivière Creuse rendent la traversée de la ville assez difficile.
Le centre ancien est distribué par un réseau viaire étroit qui accentue cette difficulté.
La déviation qui permet de relier les routes de Clermont-ferrand et de Guéret a permis de diminuer le flux de circulation. En revanche cet axe fait oublier la présence de la ville. L'axe

Clermont- Ferrand – Limoges draine quant à lui un flux important qui transite à proximité du cœur de la ville.

Pour les mêmes raisons liées au relief et aux rivières, le stationnement à proximité du centre ancien est difficile du fait de la densité de construction dans le centre ville, et des difficultés de circulation..

Les liaisons douces sont facilitées par l'existence de nombreux chemins ruraux qui relient la plupart des forêts au centre ville (Chemin du Mont, chemin des Palans, chemin du Marchedieu, Chemin des amoureux…). La ville est riche de nombreux passages, cheminements souvent marqués par de nombreux escaliers. Ces sentiers permettent de découvrir le charme de la ville.

III Explicitation des choix d'aménagement

DEMOGRAPHIE : PERSPECTIVES D'AVENIR

1. Evolution de la population de l'arrondissement d'Aubusson (INSEE)

Si les tendances passées se prolongent, l'arrondissement d'Aubusson compterait à peine 3080 habitants en 2030. De tous les arrondissements limousins confondus, c'est celui qui accuserait la plus forte baisse démographique, soit 22.60 % à l'horizon 2030. Par comparaison, le département de la Creuse enregistrerait une perte de population de 17.80 % sur la même période. Sur les trente années à venir, l'arrondissement d'Aubusson perdrait annuellement 0.85 % de ses habitants, chiffre sensiblement identique à la variation annuelle entre les recensements de 1990 et 1999, soit 0.82 %.
La population de l'arrondissement d'Aubusson continuerait de vieillir. La moyenne d'âge de ses habitants serait de 52.80 ans en 2030. Soit sept ans de plus qu'aujourd'hui. Entre 2000 et 2030, le nombre des moins de 20 ans chuterait de près de 43%.
Mais, de tous les arrondissements du Limousin confondus, c'est celui qui enregistrerait la plus faible progression du nombre de personnes âgées de 60 ans et plus, soit 6.6 %. Cependant, en 2030, leur poids représenterait 47.4 % de la population totale de l'arrondissement. La tranche des 20 – 40 ans ne serait pas épargnée par la baisse démographique, avec 43 % de personnes en moins dans cette tranche d'âge dans les trente années à venir.
Le nombre de décès, toujours supérieur au nombre de naissances, et le départ des jeunes continuerait d'accélérer le déficit naturel et contribuerait au vieillissement de la population.
Niveaux de la population en 2000, 2010, 2020 et 2030

	Naissances (1)	Décès (2)	Solde naturel (3) = (1) - (2)	Migrations (4)	Evolution,, sur l'année, de la population (3) + (4)
2000	309	690	- 381	+ 76	- 305
2010	234	610	- 376	+ 82	- 294
2020	201	588	- 387	+ 81	- 306
2030	164	537	- 373	+ 80	- 293

LES BESOINS EN LOGEMENT

Malgré la baisse et le vieillissement de la population le parc du logement de la commune d'Aubusson évolue vers un type de construction que l'on pourrait définir ainsi :

TERRAIN
1. De 800 à 1200m2
2. situé proche du centre et des zones déjà urbanisées

LOGEMENT
1. Neuf ou rénovation
2. en pleine propriété
3. de 4 à 5 pièces

Les besoins de la commune pour une durée de 15 ans peuvent être évalués ainsi :

Nombre de permis maximal par an :10
Surface moyenne consommée par logement : 1200m²
Coefficient de choix : 3

Soit besoins pour 15 ans : 15 x 10 x 1200 x 3 = 540000 m2

Evolution prévisible de l'emploi (INSEE)

En Limousin, le nombre d'emplois est passé de 277 700 à 282 700 entre 1999 et 2003, soit une progression de 1.8 %. Avec des perspectives économiques moins favorables, une inflexion s'est produite : la progression de l'emploi de 0.7% seulement entre 2000 et 2001 s'est poursuivie par une stagnation, puis une baisse en 2003.

Quatre zones d'emploi ont connu une évolution nettement positive de l'emploi total entre 1999 et 2003, et notamment celle d'Aubusson (+ 2.1 %).
Pour Aubusson : on comptabilise 10 067 salariés soit 73.4 %, 3643 non salariés soit 26.6 %, le nombre total d'emploi est donc de 13 710.

Le développement de l'emploi salarié est particulièrement marqué dans les zones d'emploi, celui d'Aubusson est de + 5 %.
En 2003, le salariat en Limousin représente 87.2 % de l'emploi total. La zone d'emploi d'Aubusson, très rurale, est largement en dessous de la moyenne régionale avec 71 % de salariés.

L'emploi salarié dans l'agriculture reste important dans celles d'Aubusson, malgré une baisse significative en 5 ans.

Le nombre de salariés dans la construction et le secteur du commerce a augmenté dans la plupart des zones d'emploi. Les services sont, quant à eux, majoritaires partout : ils représentent plus de 6 emplois sur 10 à Aubusson.

Le rayonnement culturel et touristique

Bâtie à la confluence de 5 vallées, dès les époques gauloises et romaines, Aubusson possède un patrimoine architectural insolite témoin d'un riche passé. Les péripéties de l'Histoire prolongées par l'aventure de la tapisserie confèrent à la cité un charme tout à fait original.
La ville d'Aubusson est la seule ville vraiment connue à l'extérieur du département. Associée à la tapisserie et à la Licorne, elle véhicule l'image d'une ville médiévale. Cette reconnaissance crée une attente chez les visiteurs qu'il ne faut pas décevoir. Ce PLU, tout en répondant aux exigences de la vie économique tente de mettre en valeur les sites et les paysages d'Aubusson pour que l'image de la ville soit à la hauteur des attentes.

La tapisserie marchoise, qui comprend principalement les ateliers d'Aubusson et de Felletin, compte presque six siècles d'histoire. Malgré les périodes de crise traversées, il s'agit du seul centre de production de tapisserie resté en activité depuis si longtemps. Les plus anciennes mentions de tapissiers remontent au XVème siècle. Aux tapisseries appelées " verdures " tant représentées aux XVème et XVIème siècles succèdent progressivement les tapisseries à personnages qui relatent des épisodes empruntés à l'histoire, la mythologie, la religion ou la littérature. Plusieurs événements concourent au développement et au rayonnement de la tapisserie marchoise. En 1601, Henri IV interdit l'entrée en France des tapisseries étrangères. En 1665, Colbert octroie des lettres patentes aux ateliers d'Aubusson. Ceux-ci portent alors le titre prestigieux de "Manufacture royale", tout en conservant le statut d'ateliers privés. Felletin obtient à son tour ce privilège en 1689. Malheureusement, en 1685, la révocation de l'Édit de Nantes contraint de nombreux lissiers aubussonnais à se réfugier à l'étranger. Plus tard, l'État s'intéresse à la tapisserie d'Aubusson en envoyant à Aubusson des cartons de tapisserie et en nommant un teinturier et un peintre. Le XVIIIème siècle fut pour Aubusson le siècle de la prospérité. Les dimensions moindres des tapisseries attirent un public plus nombreux à Aubusson. Les sujets traités sont plus variés et les sujets profanes prennent le pas sur les sujets à caractère austère. Dans le même temps, la mode du tapis ras est lancée, selon la technique de fabrication de la tapisserie. Puis les tapis de savonnerie commencent à être tissés à Aubusson. Contrairement aux tapisseries et aux tapis ras, ils sont tissés sur des métiers de haute-lisse. Malheureusement la révolution de 1789, peu propice aux industries de luxe donne un nouveau coup dur à la tapisserie. La généralisation du papier peint devient aussi une concurrente pour les lissiers. La production du XIXème siècle se caractérise ensuite par la création d'ensembles richement ornés, destinés à la décoration intérieure. Les tapis ras ou de savonnerie, sont souvent assortis de mobilier garni en tapisserie, de portières, de lambrequins, répondant ainsi aux nombreuses commandes privées et publiques. Les principales manufactures ayant participé à cet essor ont des noms aussi prestigieux que Braquenié, Hamot, Sallandrouze. A la fin du XIXème siècle et au début du XXèmesiècle, Aubusson est une ville prospère avec 1500 à 2000 personnes travaillant dans les ateliers, mais la création fait souvent défaut. Dès l'entre deux guerres, des peintres cartonniers comme Marius Martin et Elie Maingonnat se prononcent pour un retour aux sources. Cette renaissance se produit grâce à la rencontre de Jean Lurçat, en 1939, avec Gromaire et Dubreuil, réalise pour les ateliers d'Aubusson Les quatre saisons, offrant déjà son bestiaire, ses soleils et sa vision de l'Homme. Lurçat entraîne dans son sillage des artistes aux

talents aussi divers que ceux de Jean Picart-le-Doux, Saint-Saens, J. Lagrange, Dom Robert, R. Wogensky, L.M. Jullien, M. Matégot, M. Tourlière, M. Prassinos. Un jeune peintre venu à la tapisserie Pierre Baudoin, établit la liaison entre les lissiers et les artistes aussi importants que le graveur Adam mais aussi Braque, Picasso, Le Corbusier, Calder. L'avenir de la tapisserie à Aubusson et Felletin est maintenant lié aux jeunes talents capables de trouver un mode d'expression actuel à ce " trésor vivant " que sont les traditions des lissiers. Des oeuvres d'artistes contemporains exécutées dans les ateliers d'Aubusson-Felletin, ont des destinations prestigieuses : parmi celles-ci une tapisserie de Roy Lichtenstein pour la bibliothèque Nationale de France, le palais du Prince Rainier, le Stade de France , Eurodisney. Le XXème siècle est sans doute l'une des périodes les plus importantes de l'histoire de la tapisserie aubussonnaise. Olivier Debré peint de grands aplats maçonnés au couteau, les lissiers tissent " Révolution ". Sylvain Dubuisson s'oriente quant à lui vers un tapis ras symbolisant l'entrecroisement des fils de chaîne et des fils de laine. Garouste et Bonetti réalisent des cartons pour un canapé, le lissier tisse de la tapisserie de siège. En 2000, dix sept majestueuses tapisseries sont tombées de métiers, dix sept tapisseries réalisées d'après des cartons de Jean René Sautour Gaillard sur le thème de l'olympisme. Au XXIème siècle, l'aventure continue avec des tapisseries représentant la famille Ewing, le stylo Bic… Polyvalents, méticuleux, tout simplement talentueux les lissiers, qui sont encore plus d'une centaine sur Aubusson, continuent à faire vivre la tapisserie pour des commandes d'état, des commandes privées, pour des écoles, des musées, des cathédrales…..
Source Syndicat d'Initiative

CIRCULATION – STATIONNEMENT

CIRCULATION

La mise en place du contournement de la ville par l'est via la Seiglière et le Mont a fluidifié la circulation en centre ville et réduit les nuisances occasionnées. La circulation se fait à vitesse réduite ce qui est bénéfique pour la sécurité des piétons. Cependant des dysfonctionnements subsistent et semblent peu remédiables car provenant de l'étroitesse et de la pente importante des voies notamment au quartier de la Terrade et celui des Méris où l'éventualité d'une mise en sens unique pourrait corriger cela, mais dans la pratique cela semble impossible. A l'exception des deux quartiers précités, l'ensemble de la commune est correctement desservi. L'augmentation du trafic et particulièrement du trafic de poids lourds sur la RN 141 amène petit à petit des nuisances déjà perceptibles au niveau du rond point près du pont neuf (blocage de la circulation, déformation du revêtement de la chaussée, risque d'accrochage de piéton lors des sorties de classes), il faudrait chiffrer le bénéfice économique généré pour la commune par ce trafic (arrêt éventuel en vue de consommation : repas, achats divers). L'urbanisation du quartier Saint Jean, suite à la requalification de la friche du site Sallandrouze, éventuellement celle de la Côte Verte et du plateau de La Chassagne apportera une pression supplémentaire en matière de densité de circulation.

La création de voies douces en centre bourg, piétonnes et cyclables entre les différents quartiers pour :

- faire découvrir la beauté de la ville vue des hauteurs (Chapitre, Marchedieu, allée de l'horloge)

- faciliter les déplacements piétons et cyclistes, notamment en venant des quartiers sud (camping, vallon de la Rebeyrette, Saint Jean, bois des Châtres) dans une perspective touristique et de loisirs.

STATIONNEMENT

Pour ce qui est du stationnement, nous observons :

- Peu, voire pas de place de stationnement dans les quartiers anciens tels que Les Méris ou La Terrade.
- Des places de stationnement très limitées alors que la présence de commerces et de services imposerait un nombre plus élevé : quartier République, quartier Saint Nicolas (sortie de classe, cité administrative).
- Que l'organisation des places de stationnement actuellement en service dans la rue des Déportés nuit à un usage rationnel et sécurisé de cette chaussée. Il faut supprimer ces places, (leur nombre peu élevé fait que cela ne changera pas notablement la capacité d'accueil de véhicules de la ville), élargir les trottoirs, aménager une zone de livraisons-arrêt pour les commerces et pour l'hôtel de France.

Les autres places de stationnement sont à l'extérieur du centre ville : Champ de foire, lycée, site Philips, gare routière. Bien qu'elles paraissent éloignées, on atteint le centre ville en peu de temps. Cependant, le parking du Champ de Foire et celui de la place de l'Eglise imposent une ascension pénible pour certaines personnes.

Il faut maintenir le stationnement payant dans la Grande Rue pour favoriser la rotation des visiteurs dans cette zone commerciale. Cela pose alors le problème du stationnement résidentiel.
Donc l'offre de stationnement est importante, bien répartie et la création d'un parking en lieu et place des sheds de l'usine Philips, augmentera encore celle-ci. Cependant la création des passerelles quai des Iles et rue Jean Jaurès est indispensable pour optimiser cette option.
A partir des zones de stationnement, il convient d'inciter les visiteurs à utiliser les itinéraires piétons ou cyclables balisés, avec indication de la durée de la promenade, afin de permettre la découverte de la ville.
L'action de réhabilitation du centre avec volonté d'attirer de nouveaux résidents risque d'entraîner une pression supplémentaire sur le stationnement.

IV Les orientations du Plan d'Aménagement et de Développement Durable

Renforcer l'attractivité et le rayonnement des équipements touristiques, des commerces et des services

Maintenir une population équilibrée

Maintenir les équilibres naturels

La Forêt

- Envisager une exploitation forestière mesurée dans les bois de la vallée de la Beauze (ZNIEFF).
- Favoriser une exploitation durable des massifs forestiers notamment en diversifiant les essences forestières avec un équilibre entre résineux et feuillus.

Les coteaux ouverts

- Gérer les coteaux ouverts en fonction des données du milieu naturel (intérêt florisique des landes et des corniches rocheuses, nidification d'oiseaux protégés…)
- Favoriser la lande à bruyère par des interventions régulières (coupes des jeunes arbres, étrépage, pâturage..)

Les bords de rivières

- Conforter et préserver la valeur des ripisylves de la Creuse et de ses affluents.
- Mettre en valeur quelques grands arbres de rives.
- Dégager des fenêtres sur les rivières.

Les fonds humides

- Protéger les sites de valeurs environnementales et paysagères liées aux zones humides : le méandre abandonné de la Rebeyrette, l'alvéole de Frongier et le cirque de la Séglière.

Mettre en valeur les paysages d'Aubusson

Préserver et rendre lisible le contraste entre la ville dans la vallée et les coteaux naturels de bois ou de lande

- Dégager les points de vue sur la ville depuis les coteaux
- Créer et mailler les chemins de bords de plateaux et leur jonction avec la ville
- Rendre inconstructibles les coteaux.
- Maintenir ou retrouver des coteaux couverts de lande ou de rochers en limitant l'extension des boisements (intérêt naturaliste et paysager).

Améliorer la qualité des entrées de ville

- Soigner les accotements de la route et les délaissés routiers et leurs usages.
- Réouvrir les vallons et les vues vers la ville.
- Réhabiliter ou détruire les vestiges industriels.
- Améliorer les abords des commerces ou habitations.
- Planter dans certains cas un alignement monumental (quartier de la Chassagne, zone d'activité du Mont)

Conforter l'identité et les qualités architecturales et paysagères de chaque quartier

Dynamiser chaque quartier

Respecter pour la construction courante la typologie de la construction.

- Conforter et densifier la construction dans la ville et ses quartiers

Renforcer la composition de chaque entité

- Pour les quartiers éloignés, assurer la création de front construit de qualité en s'appuyant sur les structures végétales ou les traits de relief.
- Agrandir en les structurant les quartiers éloignés en préservant un espace de respiration avec la ville.
- Eviter la diffusion des zones d'activités et regrouper sur le quartier du Mont cette fonction.

Favoriser les liaisons douces entre les quartiers

Favoriser les liaisons douces dans la ville, les terrasses, les coteaux et le bord de ses rivières

Favoriser la découverte d'Aubusson à pied

- Conforter ou créer des stationnements payants en limite de la ville.
- Rendre payant les stationnements du cœur de ville.
- Conforter le pôle intermodal de la gare routière et la liaison avec la gare.
- Indiquer et aménager les sentes piétonnes qui parcourent la ville
- Créer des passerelles permettant de franchir la Creuse pour se rendre en ville.

Conforter les jardins en terrasses accessibles autour de la ville

- Acquérir les parcelles en terrasse
- Restaurer les terrasses et les passages d'un niveau à l'autre
- Créer des chemins avec vue sur la ville
- Créer de multiples jardins autour d'un thème commun lié à la tapisserie. Travailler par exemple sur la couleur en attribuant chaque année une couleur aux jardins mais aussi aux expositions dans la ville, aux décorations. On viendrait par exemple fêter le bleu à Aubusson en 2006.

Créer une promenade de bord de Creuse jusqu'au méandre de la Rebeyrette

- Poursuivre la création de la promenade à partir de la gare routière vers le Nord jusqu'à l'Espace Philips et au-delà, vers le Sud jusqu'au site de la Rebeyrette, vers le nord jusqu'au Chapitre, vers l'ouest jusqu'à l'Espace Philips.
- Construire des passerelles au-dessus de la Creuse pour mettre en relation piétonne les deux rives (Espace Philips, gare routière, camping)

- Donner des caractéristiques constantes (largeur, sol, mobilier) à cette promenade et la baliser clairement.
- Protéger et mettre en valeur le site de la Rebeyrette en y créant un lieu de détente, de découverte et de promenade.
- Restaurer et reconquérir les berges de Creuse le long du quartier de la Rebeyrette.
- Mettre en valeur les paysages d'Aubusson.
- Conforter l'identité et les qualités architecturales et paysagères de chaque quartier.
- Favoriser les liaisons douces dans la ville, les terrasses, les coteaux et le bord de ses rivières.

V Les dispositions du PLU

PRINCIPES GENERAUX

Les grandes orientations définies par le PADD ne modifient pas fondamentalement l'économie générale du plan. Les grands axes de développement et d'organisation du territoire s'inscrivent dans la continuité des choix municipaux qui fondaient le POS mis en révision. Un certain nombre de mesures d'actualisation et d'ajustement ont été prises pour tenir compte de l'évolution de l'urbanisation et des réseaux et assurer une bonne prise en compte des grands principes du développement durable.

Par mesure de simplification le contour des grandes zones affecté par le PPRI a été calqué sur le zonage de celui-ci. La ZPPAUP n'étant pas arrêtée il est rappelé qu'elle devra être au dossier de PLU au titre de servitude et que comme le PPRI les contraintes édictées dans leur règlement spécifique l'emporteront sur celles du PLU

Les modifications apportées au zonage

- **LES ZONES URBAINES A VOCATION MIXTE**

Rappel

Article R123 – 5 du C.U. : *les zones urbaines sont dites « zones U ». Peuvent être classés en zone urbaine, les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.*

Les choix spatiaux en matière d'urbanisation sont conservés dans leurs grandes lignes. Les modifications opérées à la définition des zones urbaines résultent plus d'une actualisation et de corrections à la marge de l'existant. La suppression des coefficients d'occupation des sols va dans le sens d'une meilleure utilisation des disponibilités foncières viabilisées.

S'appuyant sur l'évolution historique de la ville, le type d'occupation des sols, et l'architecture significative de chaque quartier, le PLU institue trois types de zones urbaines à usage d'habitations.

Maintien du classement spécifique du centre ville ancien en zone Ua

La zone Ua correspond au cœur de la vieille ville. Elle est délimitée à l'ouest par la rivière Creuse, au nord par le Quartier de l'Horloge, à l'est par la place d'Espagne.

La sensibilité du caractère historique de ce secteur est amplifiée par une forte présence commerciale et par l'influence du Plan de Prévention des Risques d'Inondation (PPRI) dans sa partie ouest longeait la Creuse.

La ZPPAUP dont la création est engagée parallèlement à la demande du PLU devra intégrer cette zone Ua dans sa globalité.

Des mesures réglementaires spécifiques doivent permettre de maintenir, voire de consolider la richesse du patrimoine existant.

Un sous secteur Uai spécifique sera soumis au règlement du PPRI

Simplification des secteurs en zone UB

Elle est conservée dans sa délimitation initiale. Les changements intervenus concernent la sectorisation avec une simplification au vu de la pratique des dernières années.

Le secteur Ub englobera désormais l'ensemble des faubourgs de la ville. L'ensemble de ce secteur regroupe une urbanisation existante. Il englobera également désormais une ancienne zone NA qui pourrait permettre l'extension du groupe scolaire de Chabassière.
Un sous secteur Ubi spécifique sera soumis au règlement du PPRI

Confirmation de la zone UC
Les secteurs UC concerneront désormais :

- les quartiers urbanisés dans le périmètre proche de la ville et donc l'urbanisation de bâtiments à vocations disparates (rue de la Beauze, rue de la Rebeyrette, rue Jean Jaurès, rue Jules Sandeau). Plusieurs de ces secteurs sont affectés par des risques d'inondation et donc soumis aux règles du PPRI.
- les hameaux les plus importants tels que Les Chassagnes, les Buiges, le Mont, la Séglière, la Grave, les Combadeaux, la Cube, la Lune.

- **LES ZONES URBAINES SPECIALISEES**

Diminution d'une zone d'équipements à vocation sportive et touristique Ut (touristique)
L'ancien document d'urbanisme prévoyait deux zones de ce type : la première qui est maintenue se situe au nord du territoire en bordure de la commune de Saint Maixant. Il s'agit en effet d'un secteur doté d'équipement sportifs divers.
Son périmètre qui englobait des parcelles agricoles de qualité sera restreint.
La seconde zone Ut du POS concernait le quartier de la Rebeyrette. Compte tenu de l'ampleur du périmètre concerné, du manque de projet précis d'une part, et de la volonté de la commune de maintenir la vocation touristique de l'ancien méandre, d'autre part, le secteur sera désormais classé en zone à urbaniser et à vocation touristique (AUt).
Enfin, les projets envisagés au lieudit le Pareisseins étant abandonnés, la zone Nat(POS) sera désormais inscrite dans le périmètre de la zone naturelle qui l'entoure.

Ajustements divers des zones à vocation d'activités (UI, UD)
Le PADD affiche clairement l'intention de la commune de penser l'accueil de nouvelles activités dans des secteurs existants. Seule la zone du Mont permet une telle extension. Ce secteur conservera donc son appellation Ui, sera légèrement agrandi.
L'ancien secteur Ui a, situé sur la route de Laqueille, composé d'équipements divers non industriels, sera désormais classé en zone à vocation artisanale, commerciale (Ud).
Le quartier Saint Jean a fait l'objet d'une modification. Les objectifs de restructuration de ce quartier ne nécessite plus sa classification en secteur Ui. Il sera donc intégré à la zone Ub qui le jouxte.
De même, la zone Ui qui concernait le lycée professionnel sera intégrée à la zone Uc qui le jouxte.

- **LES ZONES A URBANISER A VOCATION MIXTE**

Rappel

Article R 123-6 : *Les zones à urbaniser sont dites « zones AU ». Peuvent être classés en zone à urbaniser les secteurs à caractère naturel de la commune destinés à être ouverts à l'urbanisation.*
Lorsque les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, les orientations d'aménagement et le règlement définissent les conditions d'aménagement et d'équipement de la zone. Les constructions y sont autorisées soit lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone prévus par le projet d'aménagement et de développement durable et le règlement.
Lorsque les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU n'ont pas une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, son ouverture à l'urbanisation peut être subordonnée à une modification ou à une révision du plan local d'urbanisme. »
Les principaux sites de développement de l'urbanisation retenus au POS mis en révision sont confirmés avec des extensions prévues. Ce dispositif permet de répartir les constructions nouvelles sur différents quartiers et d'offrir une diversité de choix.

Extension du site des Chassagnes
Le secteur des Chassagnes a connu un développement important et permis d'offrir des terrains à la construction grâce à des initiatives communales ou privées. Ce site qui possède des qualités résidentielles fortes est saturé. La commune a décidé d'étendre cette zone au nord en restant dans la continuité de l'existant.
La zone AU s'appuiera sur des haies existantes, et offrira une possibilité de desserte maillant la voirie existante. La commune souhaite également pouvoir urbaniser un secteur situé à proximité de la route de Limoges. Les contours de ce dernier sont volontairement retirés de la route pour permettre la conservation d'une bande boisée. Par ailleurs, un espace naturel sera maintenu entre cette zone et l'agglomération.

Extension du site des Buiges
Deux zones AU sont créées pour permettre d'établir une cohérence avec les parties déjà urbanisées. Comme pour le hameau des Chassagnes et dans le respect des principes du PADD, une zone non constructible permettra une meilleurs identification de rupture de ce hameau avec la ville.

Diminution du site du Mont
Le maintien de l'ancienne zone NA du Mont est apparu nécessaire pour satisfaire à la demande en terrains constructibles, ainsi qu'à l'extension possible du centre hospitalier.
Néanmoins, cette zone a été réduite pour préserver des terres agricoles de qualité et pour éviter l'impact visuel de constructions à flancs de coteaux.

Les autres sites
Les autres zones NA, principalement situées à flanc de coteaux ou en bordure de voiries existantes ont été classées en zones Naturelle ou Agricole. Leur maintien aurait été contraire aux principes retenus au PADD.

LES ZONES A URBANISER A VOCATION SPECIFIQUE

AUg

Une zone est créer dans le quartier des Chassagnes pour recevoir éventuellement une aire d'accueil pour les gens du voyage.

AUt

Une zone est créer dans le quartier du méandre de la Rebeyrette. Elle pourra recevoir un aménagement à vocation touristique.

AUd

Une zone est créer dans le quartier de Maudeux. Elle pourra recevoir l'agrandissement d'une structure existante , voire même l'arrivée d'entreprises nouvelles.

- LES ZONES NATURELLES

Rappel

Article R123-8 : *Les zones naturelles et forestières sont dites « zones Na ». Peuvent être classés en zone naturelle et forestière les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels.*

En dehors des périmètres définis à l'alinéa précédent, des constructions peuvent être autorisées dans des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées, à la condition qu'elles ne portent atteinte ni à la préservation des sols agricoles et forestiers, ni à la sauvegarde des sites, milieux naturels et paysages. »

La délimitation des espaces naturels n'est pas fondamentalement remise en cause. Les principaux espaces sensibles sur le plan paysager et environnemental sont classés en zone N.

Il s'agit principalement de vastes secteurs boisés tels que

- au nord : le bois Faure, le Bois de Deveix, le Bois Chansard,
- au sud : le bois de la Villatte et le bois des Châtres
- au sud est : les Côtes du Léonardet et le bois de Besse
- au centre est : les Côtes de la Queuille et du Marchedieu

Ces secteurs pénètrent largement vers les milieux urbanisés et garantissent ainsi l'identification des quartiers et leur lecture paysagère.

Le principe de secteur possédant des vocations spécifiques est conservé ;

c'est le cas des secteurs :

- Nu correspondant à des implantations ponctuelles dans des espaces naturels ou agricoles, de constructions à vocation d'habitat ou d'activité non lié à l'agriculture. Dans ces sous secteurs il sera donc possible d'autoriser les évolutions limitées des constructions existantes, ce que ne permet pas le règlement de la zone agricole. Il s'agit également de bâtiments à usage agricole et de qualité architecturale qui sont destinés à cours terme à être réhabilités vers une autre vocation. On note ainsi 2 sous secteurs Nu aux Granges, un à Marcillat, la Feuillie, 2 au pré Cantrez, 7 à la Séglière, 2 à Randonnat, 1 à Marchedieu, 6 dans le bois des Châtres, 2 à Frongier, 1 à La Villatte
- Ni : il s'agit là des secteurs affectés par un risque d'inondation et soumis aux prescriptions du PPRI

- Np : les secteurs de captage sont repérés par un indice p où une protection maximale doit être assurée. Les possibilités d'utilisation des sols sont limitées aux aménagements et constructions strictement nécessaire à la protection et à l'exploitation des ressources naturelles.

• LES ZONES AGRICOLES

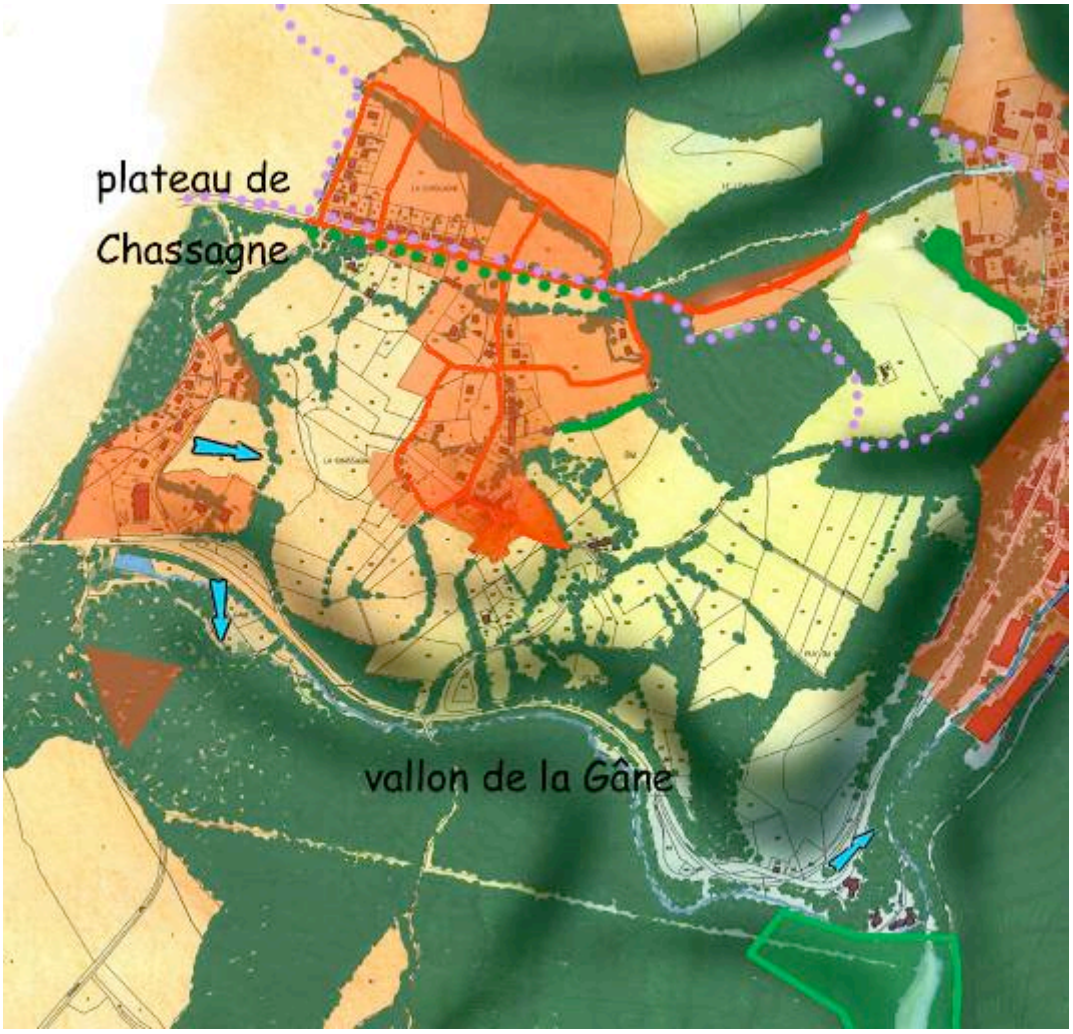
La loi SRU a renforcé les mesures de protection de l'espace agricole par une meilleure maîtrise des occupations et utilisations des sols autorisées. Les principaux espaces agricoles d'Aubusson sont classés en zone A. Des changements de délimitation sont intervenus pour prendre en compte la nouvelle définition de la zone inondable.
Un sous secteur Ai, a ainsi été créé dans le respect du PPRI.
Les autres changements concernent l'apparition des sous secteurs Nu précédemment évoqués, la prise en compte des secteurs déjà urbanisés, et des secteurs pressentis pour une urbanisation future.

Les modifications apportées au règlement

La structure générale du règlement est conservée pour maintenir le plus possible la stabilité des règles d'urbanisme. Des ajustements et modifications sont apportés pour répondre à la nouvelle définition des zones édictées par la loi SRU, au bilan de l'application du règlement actuel avec une volonté de simplification, à la nécessité de renforcer la protection du paysage et de l'environnement, à l'intégration des nouvelles dispositions en matière de risque PPRI et en la prise en compte de la protection du patrimoine (ZPPAUP en cours).

Le territoire couvert par le plan local d'urbanisme est divisé en zones urbaines, en zones à urbaniser, en zones agricoles, en zones naturelles.
Les zones urbaines sont au nombre de 5 et repérées au plan par les indices : Ua centre ville, Ub faubourgs, Uc villages, Ud commerces et artisanat, Ut tourisme sports, Ui industriel.
Les zones à urbaniser sont au nombre de 3 et repérées au plan avec les indices : AU lorsque ces secteurs n'ont pas de vocation spécifique, AUt lorsque la vocation spécifique de ce secteur (la Rebeyrette) est celle du tourisme et des sports, AUg (quartier des Chassagnes) lorsque la vocation spécifique de ce secteur est celle de l'accueil des gens du voyage.
La zone naturelle subdivisée en secteur de taille limitée Nu.
La zone agricole.
Par ailleurs lorsque ces secteurs sont concernés par le PPRI, les indices sont complétés par la mention « i ».
Conformément à la loi SRU, des modifications ont été apportées à certains articles de toutes les zones : l'article 1 évoque désormais « les occupations et utilisations du sol interdites ».
L'article 11 concernant l'aspect extérieur des bâtiments a également été adapté pour permettre d'éviter l'emploi intempestif de matériaux plastique en clôture, et de plantations de persistants monospécifiques. Il devra par ailleurs permettre d'autoriser des projets architecturaux contemporains dans la mesure où ceux-ci s'intègrent harmonieusement à l'environnement immédiat.
La notion de coefficient d'occupation des sols est supprimée afin de favoriser une plus grande densité de constructions et par suite une économie du territoire.
Bien entendu, le règlement fera désormais état de l'existence de règlements plus restrictifs que sont ceux du PPRI et de la ZPPAUP.

Les orientations d'aménagement par secteur



le plateau de Chassagne

- Conserver et protéger les haies et les arbres dans le cadre de l'extension urbaine
- Mettre en valeur les espaces publics du village de la Chassagne.
- Mettre en valeur le front bâti traditionnel du village de la Chassagne en évitant notamment toute construction dans le petit bocage situé au-devant de cette entité architecturale.
- Traiter la traversée du lotissement par un alignement d'arbres de hautes tiges qui pourrait redonner une composition à cette traversée sans caractère.
- Eviter de poursuivre l'urbanisation le long de la route qui mène au quartier de Chabassière.
- Conserver les jardins existants

le vallon de la Gâne et l'entrée de ville par la route de Limoges

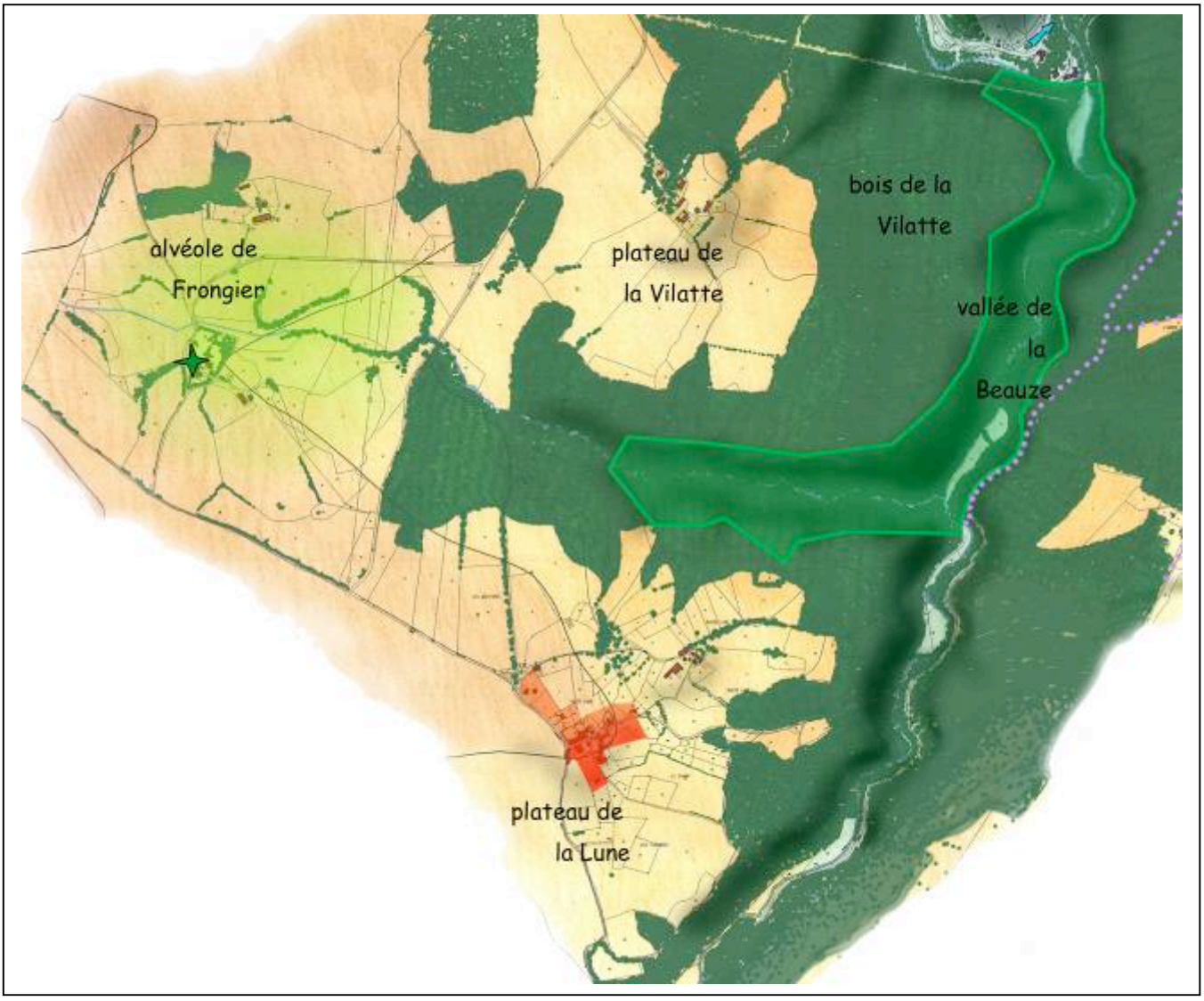
- Limiter la petite zone d'activité le long de la route
- Réhabiliter les anciennes parcelles d'activités
- Mettre en valeur le fond du vallon par un nettoyage et une coupe mesurée
- dégageant le ruisseau, le petit plan d'eau et quelques beaux arbres.
- Traiter les abords de la décharge et de l'ancien terrain de moto club.
- Intervenir sur la lande du coteau exposé au sud en coupant les arbres qui la colonisent.
- Renaturer les installations et le carreau de la carrière en bord de route.
- Reprendre l'aménagement du délaissé routier.
- Mettre en valeur la vue sur la ville d'Aubusson

la vallée de la Creuse en aval

- Requalifier les friches d'activités.
- Mettre en place un projet global d'aménagement.
- Mettre en valeur les accès et les abords de la gare.
- Créer un cheminement en bord de Creuse.

le plateau et le bois de la Vilatte

- Restaurer avec soin les bâtiments de valeur
- Envisager une gestion forestière durable en évitant les coupes à blanc trop importantes et en favorisant la plantation d'essences feuillues.

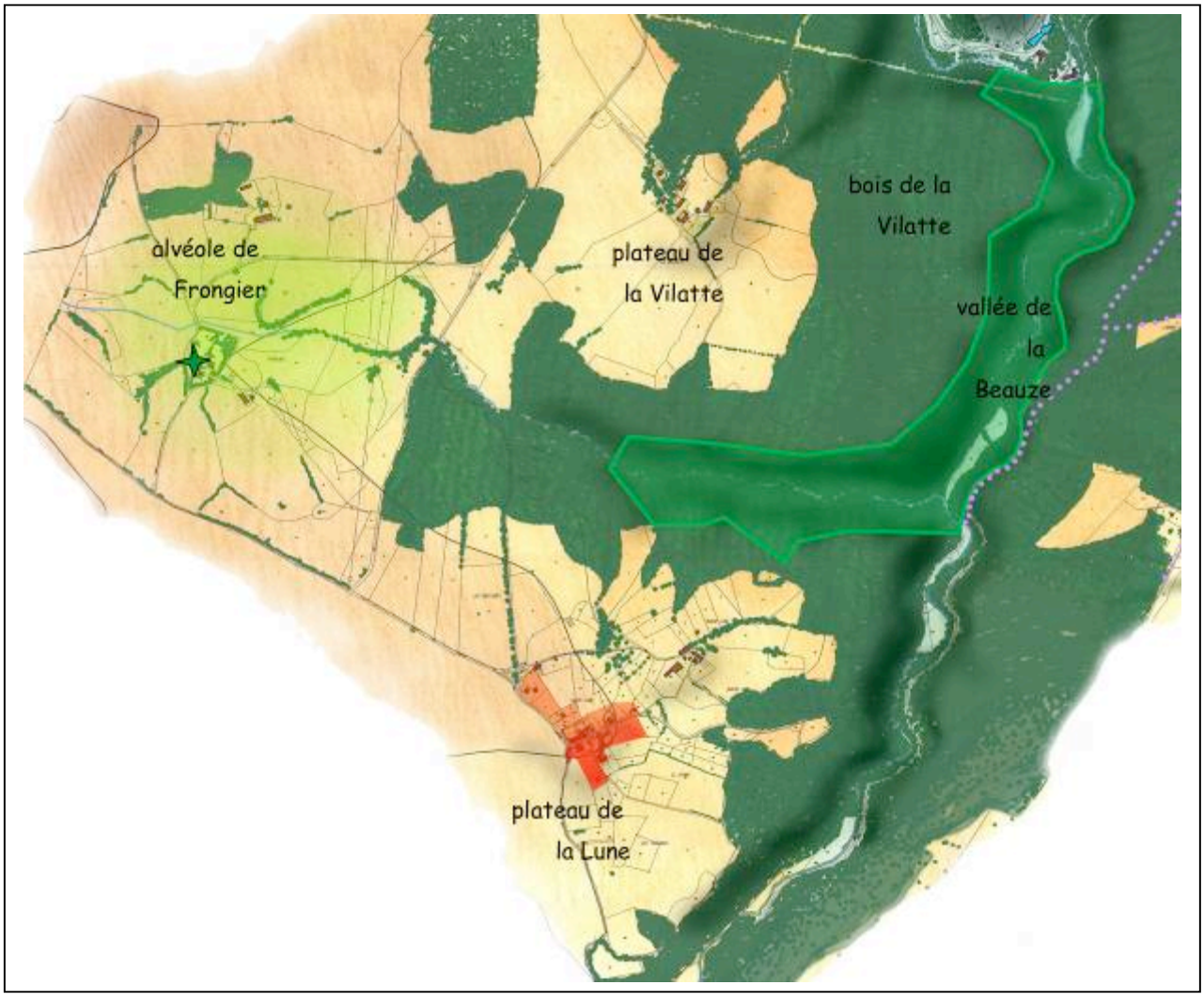


l'alvéole de Frongier

- Protéger les fonds humides de l'alvéole.
- Mettre en valeur les deux fronts construits qui se font face en évitant la construction de nouveaux bâtiments agricoles en aval des bâtiments existants.
- Restaurer avec soin les bâtiments de valeur
- Mettre en valeur le parc du "château".

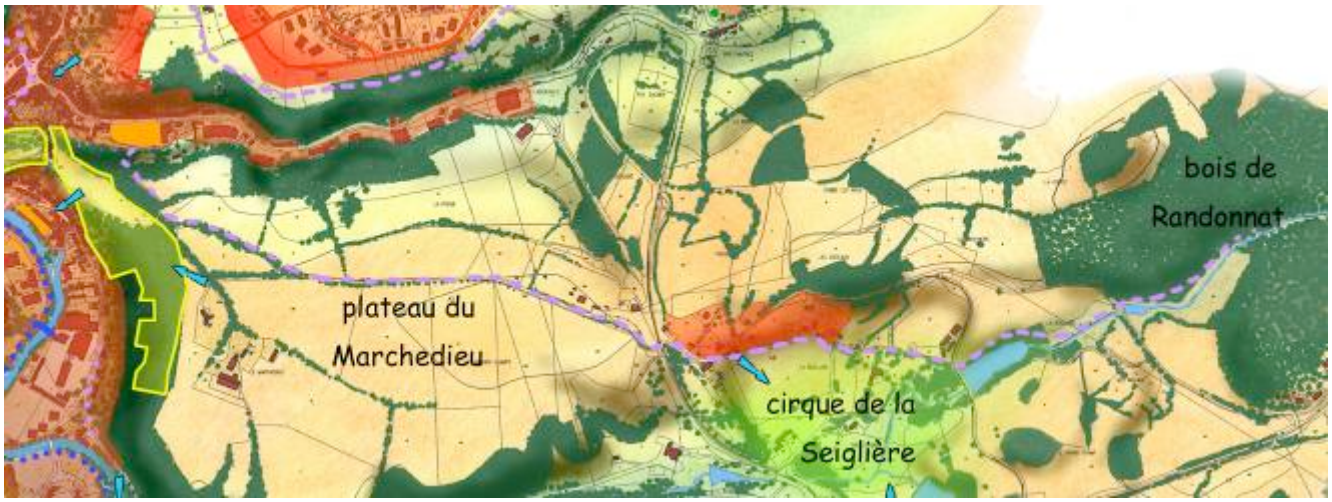
le plateau de la Lune

- Mettre en valeur les vues sur le plateau de Millevache.
- Retrouver une compacité au village de la Haute Lune en favorisant les constructions entre le village traditionnel et les constructions récentes.
- Gérer et protéger les haies et les arbres dans le cadre de l'extension urbaine
- Protéger le front traditionnel du village de la haute lune en évitant toute construction nouvelle à l'est et au sud.
- Favoriser les plantations de fruitiers aux abords de la ferme de la Basse lune



la vallée de la Creuse amont et le méandre abandonnée de la Rebeyrette

- Adopter une gestion forestière particulière et mesurée pour protéger les boisements du coteau et de la butte en évitant par exemple les coupes à blanc et en favorisant une gestion pied à pied.
- Mettre en valeur la présence de l'eau dans le fond du méandre abandonné.
- Eviter toute construction dans l'ancien méandre au fort potentiel paysager.
- Mettre en valeur ce site par la création de sentiers reliés à la promenade de la Creuse, à la roseraie, au bois des Châtres et au quartier Saint-Jean..
- Mettre en place une zone de préemption pour l'acquisition des terrains de l'ancien méandre.
- Traiter les arrivées sur le site de La Rebeyrette notamment après le passage sous la voie ferrée.
- Relier les deux rives de la Creuse par une passerelle pour permettre un accès direct au site depuis le camping.
- Mettre en valeur et soigner le front urbain qui domine en haut de coteau le site de la rebeyrette



le plateau du Marchedieu

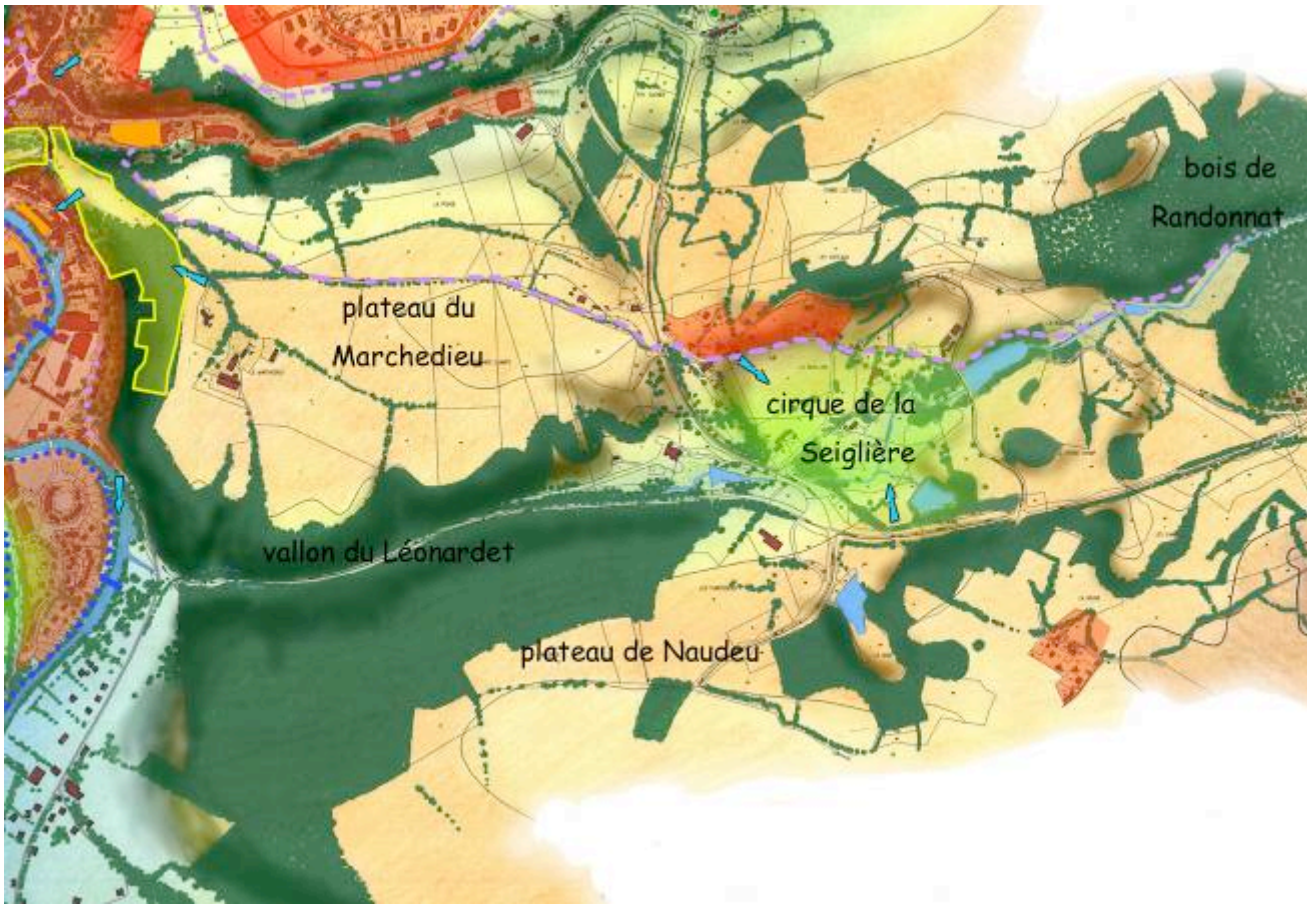
- Traiter les abords de la route du Marchedieu au niveau du poste électrique
- Intervenir sur la lande du coteau exposé au sud en coupant les arbres qui la colonisent.
- Ouvrir des vues sur Aubusson depuis le sentier de promenade
- Conserver les quelques lignes d'arbres du plateau
- Gérer avec soin les lisières des boisements qui encadrent le plateau.

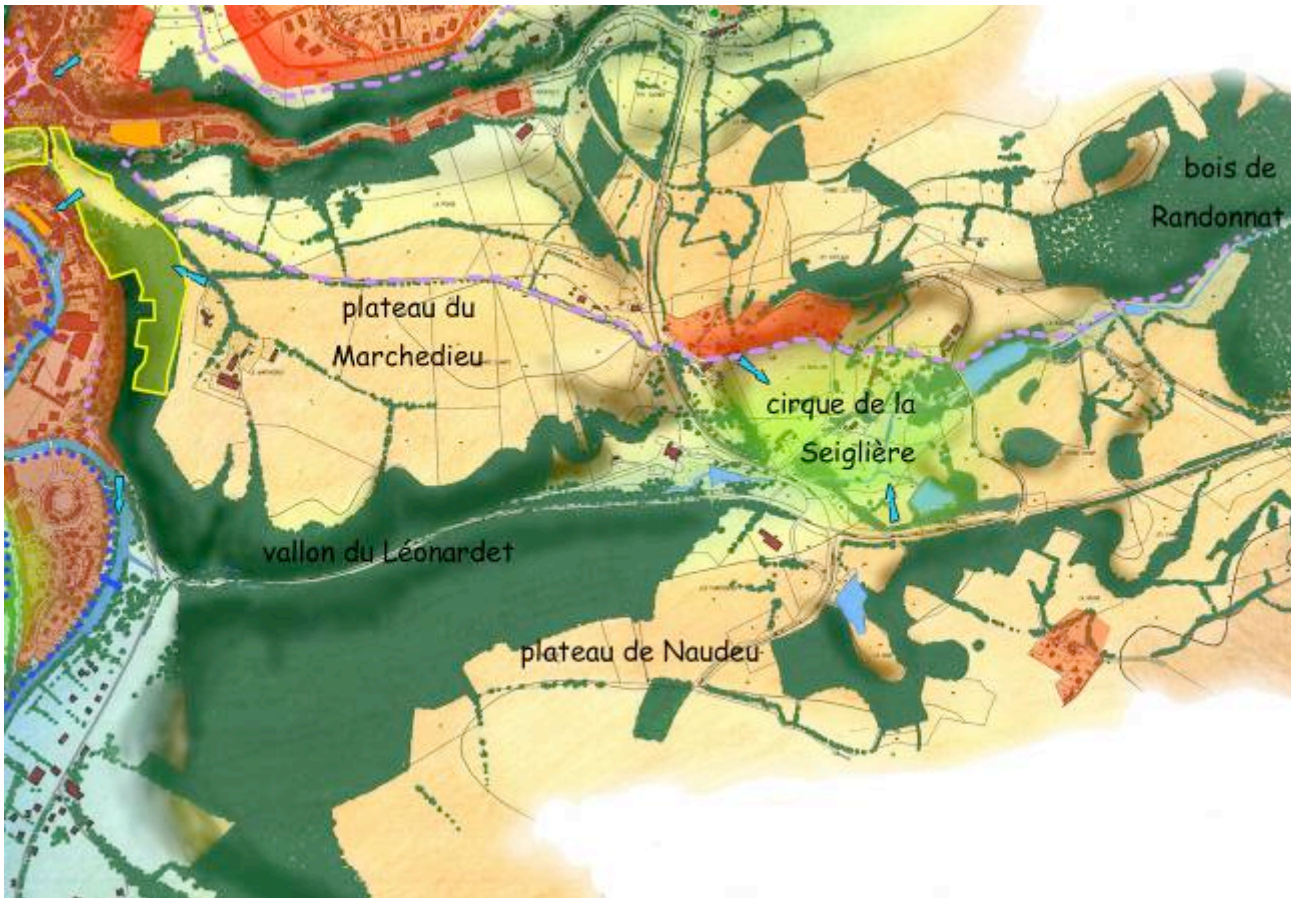
le bois des châtres

- Adopter une gestion forestière mesurée en évitant par exemple les coupes à blanc trop importantes et en favorisant la plantation d'essences feuillues.
- Mettre en valeur les vestiges archéologiques en adoptant une gestion forestière spécifique aux abords et sur les talus et fossés.
- Mettre en valeur l'arbre de la vierge.
- Créer des sentiers de promenade dans ce massif forestier proche de la ville.
- Mettre en valeur la vue sur la ville depuis la lisière nord, en évitant notamment les constructions jusqu'en lisière de forêt.
- Mettre en valeur la vue sur le méandre abandonné de la Rebeyrette depuis le haut du coteau..

la vallée de la Beauze

- Adopter une gestion forestière particulière et mesurée pour protéger les qualités naturelles des boisements, en évitant par exemple les coupes à blanc trop importantes, en favorisant la plantation d'essences feuillues et en préservant certaines parties boisées possédant un cortège floristique remarquable.
- Garder à la route 60 son caractère de route de montagne en évitant tout élargissement violent.
- Mettre en valeur les abords du pont de la Beauze
- Créer un sentier de promenade descendant du bois des Châtres, la Beauze et remontant sur la plateau de la Lune.





le vallon du Léonardet et le cirque de la Seiglière

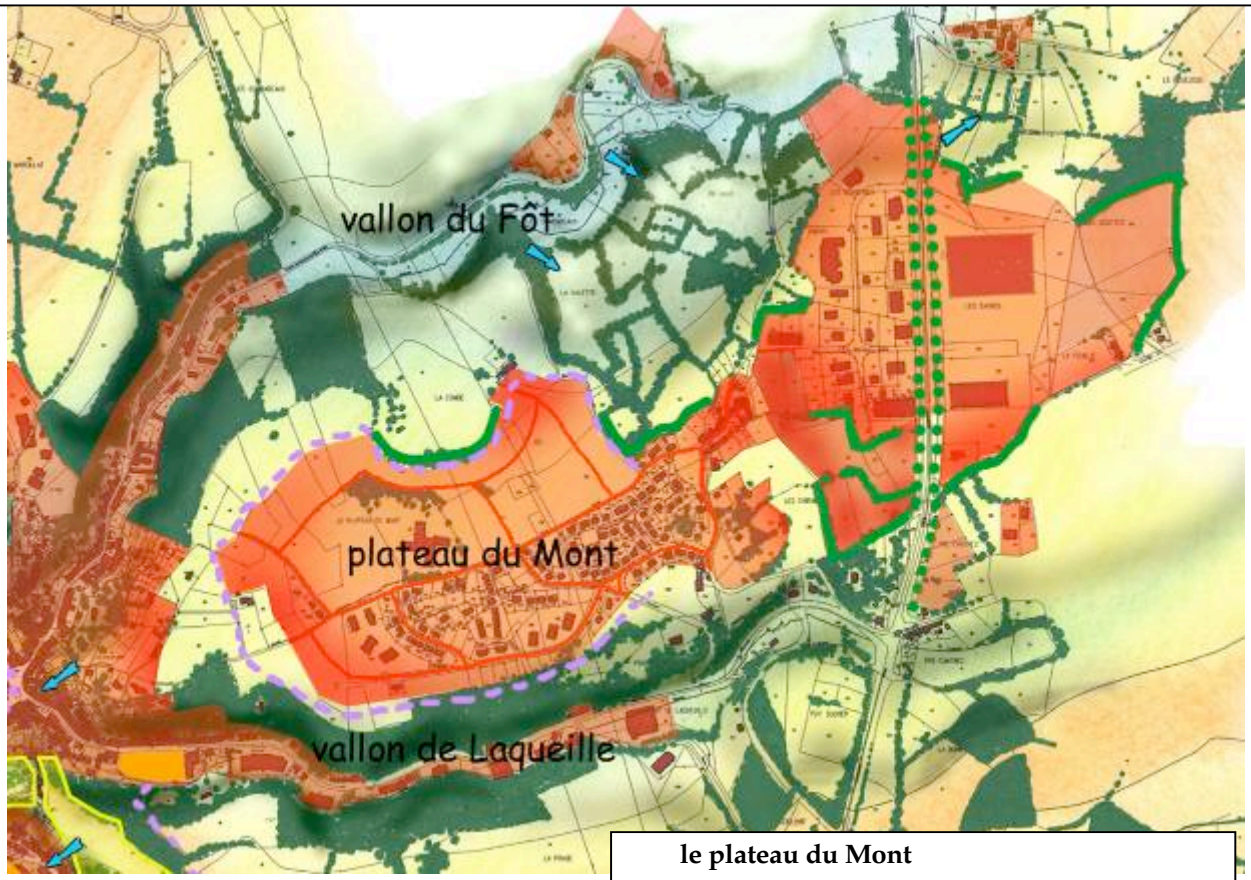
- Intervenir sur la lande du coteau exposé au sud en coupant les arbres qui la colonisent.
- Remodeler les terres aux abords de la route au niveau de l'hôtel.
- Réaménager les abords du carrefour.
- Ouvrir des vues sur le cirque de la Seiglieire.
- Protéger la grande prairie au centre du cirque.
- Mettre en valeur les vues sur les deux châteaux.
- Mettre en valeur les étangs.
- Restaurer et protéger les murs qui bordent les chemins.

Le plateau de Naudeu

- Bien cerner les zones constructibles autour du village pour éviter l'étalement et valoriser la perception depuis la route.
-

le vallon du Fôt

- Résorber les dépôts sauvages
- Ouvrir des vue sur les méandres du vallon.
- Maintenir les terres de bocage entre la zone d'activité et le village de la Cube.
- Dégager la vue sur le village de la Cube
- Limiter la "cabanisation" du fond de vallon.
- Mettre en valeur la rivière et le pont.

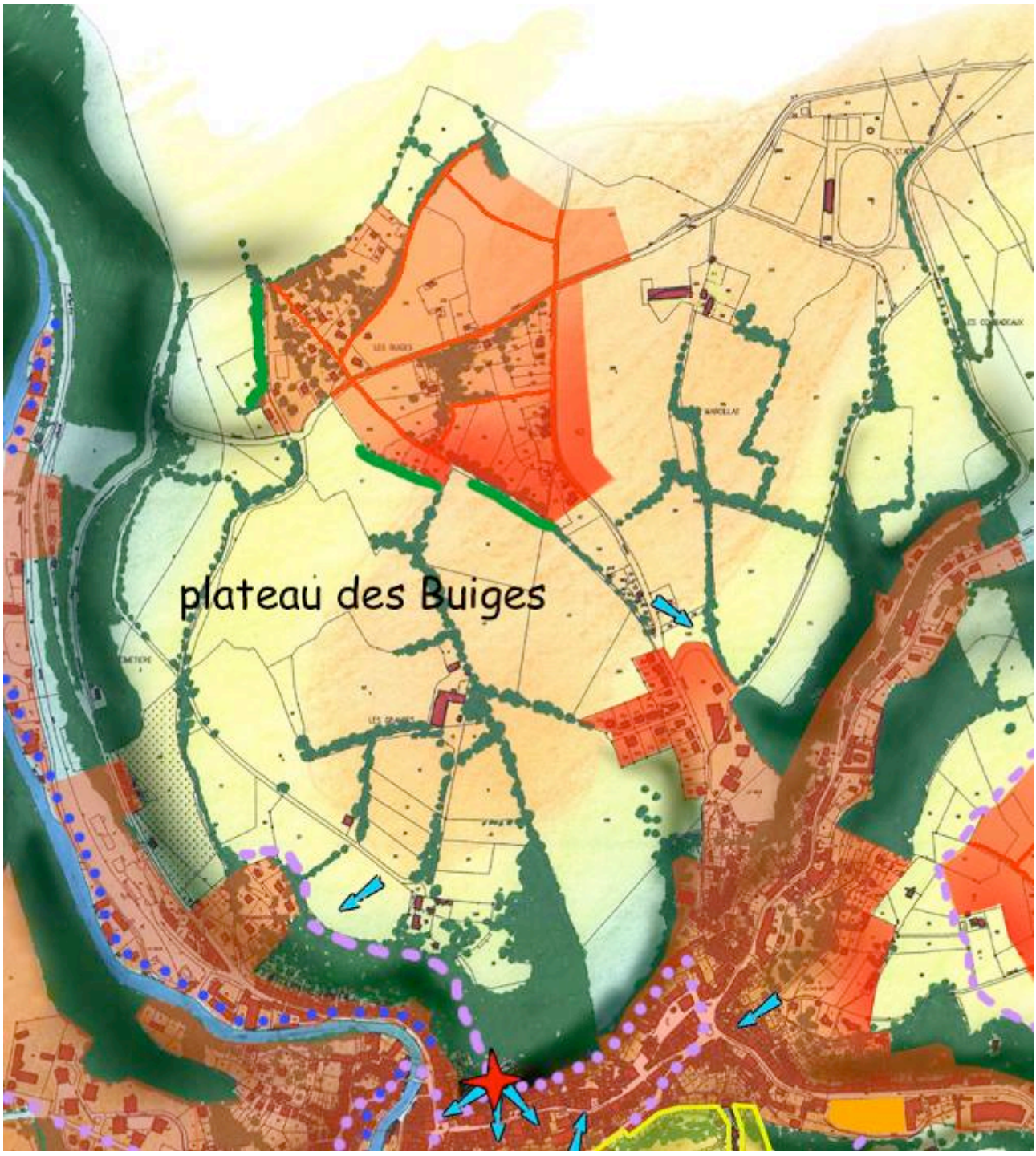


le vallon de Laqueuille

- Conserver les boisements sur les coteaux.
- Préserver la trame de bocage sur les coteaux.
- Limiter clairement et définitivement la zone d'activité en l'appuyant sur des lignes d'arbres existantes.
- Commencer sur la rive droite du vallon l'alignement d'arbres de hautes tiges qui va traverser la zone d'activités du Mont.

le plateau du Mont

- Maintenir des parcelles non construites sous le quartier du Mont.
- Mettre en valeur les vues sur la vallée et la ville par la création d'un chemin de ronde limitant la partie avale du quartier.
- Travailler avec soin le front urbain de ce quartier.
- Limiter au nord l'extension urbaine à la ferme de la Combe.
- Conserver quelques parcelles ouvertes entre la zone d'activité et le quartier d'habitation.
- Soigner les clôtures des lots de la zone d'activité.
- Planter un alignement d'arbres de hautes tiges le long de la départementale.



Le plateau des Buiges

- Eviter toute construction entre le quartier des Mairies et celui des Buiges.
- Conserver les haies arborées du plateau.
- Conforter le quartier des Buiges en appuyant ses futures limites sur les haies arborées existantes.
- Réouvrir les landes à bruyères et les chaos rocheux du versant exposé au Sud en maîtrisant la végétation arborée.

La Ville

Il faut avant tout préserver la qualité architecturale du patrimoine bâti ancien riche et diversifié de ce quartier (toitures, façades, enduits, lucarnes, devantures commerciales, mobilier urbain…) ; ce patrimoine est une composante essentielle de l'identité de la ville et son atout touristique. Il doit être vecteur de dynamisme et de développement. Le nombre élevé de monuments classés est une garantie.

Ensuite un rééquilibrage des rues est plus que souhaitable, notamment pour la rue Vaveix et surtout le quai des Iles qui apporterait beaucoup en renforçant l'image d'Aubusson ville intimement liée à la rivière Creuse, ceci d'autant plus si un parc de stationnement est crée sur le site Philips avec passerelle reliant celui-ci au quai. Cette mise en valeur des bords de Creuse entraîne automatiquement la mise en valeur du quartier de la Terrade lui faisant face. Il sera nécessaire de réorganiser le développement urbain.

Dans ce quartier en particulier, mais également dans l'ensemble de la ville, une restauration convenablement menée (c'est-à-dire sans ciment ni mortier aucun) des murets en pierres sèches soutenant les jardins terrasses est indispensable.

L'évolution actuelle du commerce en centre ville (où l'on assiste à la fermeture des commerces de service, voire de galeries de tapisseries au profit d'agences bancaires ou immobilières, de cabinets d'assurance), associée à la création en périphérie de commerces concurrençant ceux déjà existant en centre ville, risquent de déplacer la zone de chalandise vers les zones extérieures (Mont, Rebeyrette). Prenons garde à ce qu'ils ne soient pas les premiers signes d'une mort annoncée du centre ville.

Favorisons la reprise ou la création de commerces en informant les propriétaires de rez-de-chaussée commerciaux.

Le réaménagement de la rue des Déportés, suppression des places de stationnement et créations de trottoirs dignes de ce nom, sécuriserait la circulation dans cette partie de la ville et y favoriserait le commerce, entraînant peut-être à sa suite la rue Vaveix et la place Jean Lurçat.

Pour satisfaire les besoins de la population et dynamiser le centre, grâce à un apport d'habitants permanent, il faut inciter les propriétaires à rénover les logements vacants en centre ville (OPAH). Cependant nombre de logements sont inoccupés car bloqués par les commerces, qui en font des réserves ou refusent leur occupation par crainte du vol ou d'éventuels dégâts ; il arrive également que les accès aux appartements soient impossibles à cause de l'extension de la surface commerciale.

Dans cette perspective, on veillera à proposer une offre spécifique pour les personnes handicapées.

Poursuivre la réhabilitation de la rue Vieille et étudier quelle solution adopter pour augmenter le nombre de passants dans cette artère.

Quartier de la Terrade

Il faut redonner une cohésion architecturale à ce quartier historique qui le mérite, en imposant un programme de restauration d'ensemble accompagné d'un cahier des charges englobant des notices architecturales, si l'on veut réellement en faire un quartier équivalent à la vieille ville. Mais n'est ce pas trop tard au regard des « restaurations » désastreuses et irréversibles déjà menées.
La rénovation de tous les réseaux de ce quartier entreprise actuellement devrait faire prendre conscience aux propriétaires de l'importance historique de l'îlot. Espérons qu'ils perçoivent plus qu'une visée spéculative.
La ville doit prendre en considération l'insalubrité et la dangerosité de certains édifices.

Quartier d'Espagne

Il faut maintenir le dynamisme commercial, éviter les vitrines commerciales désertées et essayer de réaliser un ensemble avec les commerces situés rue Jules Sandeau et rue des Fusillés, afin de créer une zone de commerce contrebalançant l'attrait de la Grande rue.

Quartier Vaveix

Il conviendrait d'éviter les achats à visée purement spéculative et les restaurations anarchiques qui malheureusement les accompagnent. Pour ce faire, un programme de restauration de l'habitat avec respect des particularités architecturales devra être mis en place. L'éventuelle fermeture de la gare est à prendre en considération, et dans ce cas la transformation de la voie actuelle en voie verte est un projet porteur pour le tourisme (départemental et local) et la dynamisation du quartier ; la création d'un cheminement le long de la Creuse serait un plus. Cet îlot est une entrée de ville qu'il ne faut pas négliger au

prétexte d'un trafic moindre. A plus forte raison s'il a une identité forte. Il sert d'ailleurs souvent d'arrière plan aux photographies du pont de la Terrade. Plusieurs immeubles pourraient être rénovés en vue de mettre des logements à la disposition de la population. Cependant il faudra alors maîtriser la pression qui s'exercera sur le stationnement automobile.
La lutte contre l'insalubrité devra être menée sur certains édifices.

Quartier Saint Nicolas

Application de l'interdiction de stationner
Amélioration de la circulation piétonne (école, restaurant scolaire, services administratifs) en la sécurisant.
La création du pôle enfance jeunesse dans les anciens locaux de la manufacture Braquenié, diminuera le nombre de voitures en infraction de stationnement. Assisterons-nous à un déplacement du problème vers la rue de la République ?
Restaurer les bâtiments, en préservant leur identité, est nécessaire pour conserver l'unité de ce quartier. Ici aussi il est urgent d'instaurer un plan de réhabilitation global avec notice architecturale pour l'ensemble de la rue Jules Sandeau. Attention aux transformations des anciennes façades commerciales d'immeubles mis en vente. Au regard de ce qui a déjà été réalisé dans ce quartier, on peut dire qu'on y a atteint des sommets.
Certains immeubles peuvent être qualifiées d'insalubres ; une opération d'amélioration de l'habitat serait opportune.
La commune devrait suivre avec intérêt le devenir des anciens ateliers présents en ce quartier, et être partie prenante à leur préservation. Il s'agit là, indéniablement, d'un patrimoine architectural industriel important.

Quartier des Méris

La définition d'un plan de circulation cohérent, le traitement des réseaux (eau, électricité, eaux usées), l'élaboration d'une unité architecturale ne suffiront pas à tirer le quartier de sa lente agonie, d'autant plus que cette redynamisation dans un endroit si escarpé semble inapplicable. Ceci dans la partie basse de l'îlot c'est-à-dire près de la rue Jules Sandeau. Cependant la possibilité de dégager du foncier

dans la partie du quartier situé vers le haut de la côte des Granges (ex CAT, lotissement Plein Sud) permet d'envisager des parcelles constructibles. Le traitement de la friche laissée par le CAT doit être réalisé au plus vite.

Quartier du Champ de foire

Traiter au plus tôt les bâtiments délabrés afin de ne point donner une image négative de la ville.

Trajet piéton à flécher vers le Chapitre et la Marchedieu, via la rue du Chapitre.

On évitera toute friche urbaine (artisanale ou autre) sur ce quartier et dans la portion entre l'entrée de ville et la route D990.

Quartier de la Côte du Mont

Tout d'abord il conviendrait de conforter les habitations comprises entre la place Espagne et le plateau du Mont, ce quartier ancien présente un intérêt architectural.

Sur les flancs de la colline, il faut limiter le remplissage du parcellaire, et y imposer un volet paysager fort afin d'atténuer les effets néfastes du mitage. Devra-t-on y interdire toute construction ?

Ne pas favoriser la circulation automobile entre le plateau du Mont et la place Espagne via ce quartier.

Quartier des Tanneurs

Outre la création de la passerelle reliant celui-ci à la gare routière, la requalification de certaines friches et la valorisation des berges de la Creuse, notamment la place de l'Ile de Juillet (face au futur musée), sont nécessaires.

Essayer de donner une unité architecturale à la zone comprise entre le pont de Juillet et La Rebeyrette et améliorer ainsi cette entrée de ville qui se caractérise pour l'instant comme une zone périurbaine. La encore, on évitera toute friche urbaine.

Quartier Saint Jean

Le réemploi de la friche de l'usine Sallandrouze, l'extension du musée, la création d'un centre aqua-récréatif et l'aménagement de l'intersection de la rue Saint Jean et de la rue Tristan L'Hermitte, bouleversera profondément ce quartier. La création de cet îlot de culture, de loisirs et d'habitation devra être soigneusement étudiée architecturalement et urbanistiquement car elle symbolisera la direction que compte prendre la ville pour son avenir. Nous devons concevoir cette future opération d'urbanisation dans un souci de protection et de valorisation des paysages et de l'architecture d'Aubusson.
Il faudrait envisager la possibilité de création d'un trajet plus sécurisé passant par cet îlot pour les élèves se rendant au restaurant scolaire ou aux salles de sport, évitant ainsi l'avenue des Lissiers.

L'installation d'une passerelle entre la gare routière et la rue Jean Jaurès, permettrait de redynamiser le quartier des tanneurs et amènerait une perception plus large de la ville avec possibilité de départ de promenade de la gare routière vers le centre ville via le Chapitre

Quartier République

La création d'un pôle petite enfance dans les locaux restructurés des établissements Braquenié va dynamiser ce quartier, car cela fidélisera une population jeune qui prendra certaines habitudes avec cet îlot. N'oublions pas la fréquentation quotidienne des jeunes du collège ou du lycée. Verra-t-on la création de certains commerces de proximité ou une évolution des commerces existants ?
Une harmonisation de la signalétique commerciale aboutissant à une perception à la fois plus valorisante et plus efficace de cette entrée de la ville est à envisager.

Quartier Beauze

L'installation ou le transfert d'industries a apporté une bouffée d'oxygène à ce quartier qui retrouve sa vocation de pôle industriel; la requalification des immeubles sis le long de la route nationale est nécessaire.

Quartier de la Côte verte

C'est le type d'extension urbaine récente qui contribue à banaliser le paysage urbain.
L'enfouissement des réseaux donnera à ce quartier un cachet qu'il n'a pas actuellement. D'autre part une cohésion au niveau de la végétalisation, en supprimant les espèces sans intérêt tel que thuya ou leyland, renforcerait l'image de ce quartier.

Quartier Chabassiere

Il serait souhaitable de préserver et conserver le château de Chabassière, son parc avec ses arbres. Si l'intention de réaliser un lotissement dans ce quartier est arrêtée, bien qu'il soit préférable de l'implanter sur le plateau de la Chassagne, il conviendrait de viser un habitat pavillonnaire de qualité jumelé à un réel volet paysager. Pour donner une réelle attractivité à ce quartier, la liaison avec la RN 141 doit être sérieusement réaménagée, surtout lorsque l'on arrive de la ville.

Quartier de la Rebeyrette

La réalisation d'une unité urbanistique est souhaitable, de même que la création d'une liaison douce vers le camping et vers la ville, voie qui serait un plus à la fois pour le tourisme, le quartier et la ville.
Végétalisation indispensable de ce quartier qui sera une des portes d'entrée du possible espace vert créé dans l'ancien méandre de la Creuse et sur l'îlot de la Rebeyrette.
Construction des parcelles libres.

Quartier du Mont

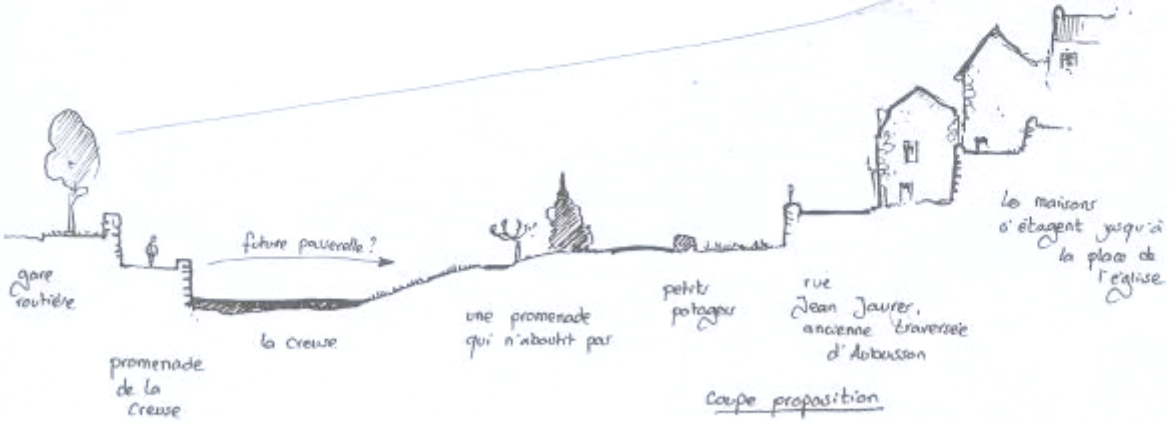
Le panel des différents types de nouvelles formes d'habitat sur ce quartier entraîne, ici comme dans d'autres îlots, une banalisation des paysages.
L'établissement de nouvelles constructions réalisables vers l'ouest permettra de redynamiser la ville, cependant il serait souhaitable d'éviter toute construction entre la gendarmerie et Aubusson, afin de conserver cette bouffée d'espace vert qui distancie (convenablement

associée à la qualité du front bâti des immeubles de la gendarmerie) ce quartier de la ville. L'installation de commerces ou services serait souhaitable mais semble économiquement impossible.
L'instauration d'un volet paysager sur l'ensemble du quartier, lui donnerait une meilleure image et contrebalancerait celle peu flatteuse, laissée par son architecture et son urbanisme.
La zone industrielle du Mont est saturée et son extension et son aménagement ne peuvent s'envisager que dans le cadre communautaire.

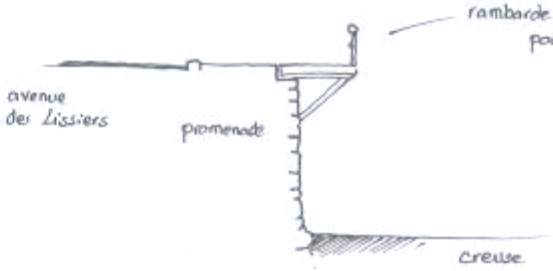
Les circulations douces devraient être favorisées en centre-ville pour découvrir à pied les richesses de l'architecture d'Aubusson. Les stationnements gratuits en périphérie permettraient une meilleure découverte.

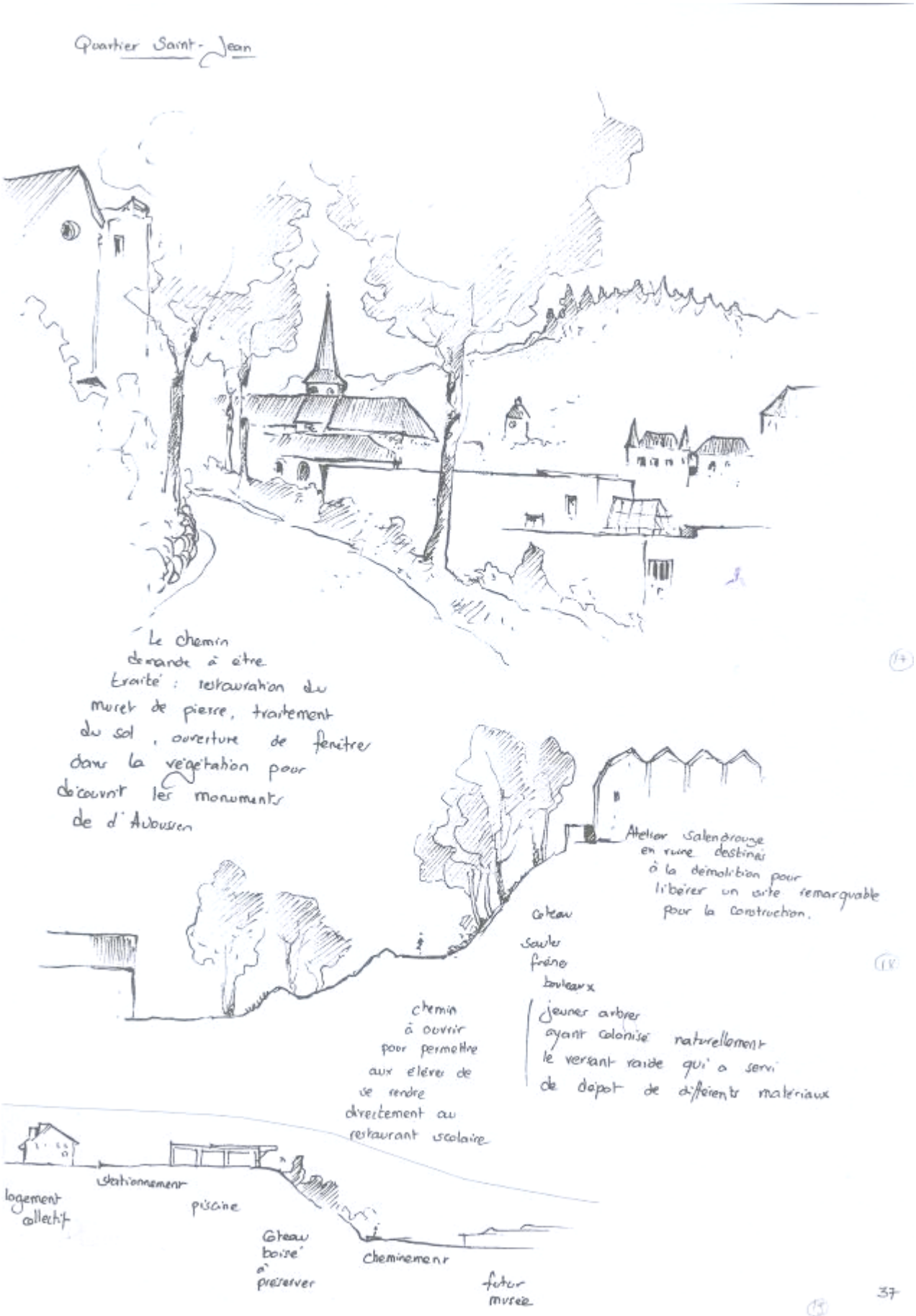
Quartier des Tanneurs
Place des Lissiers

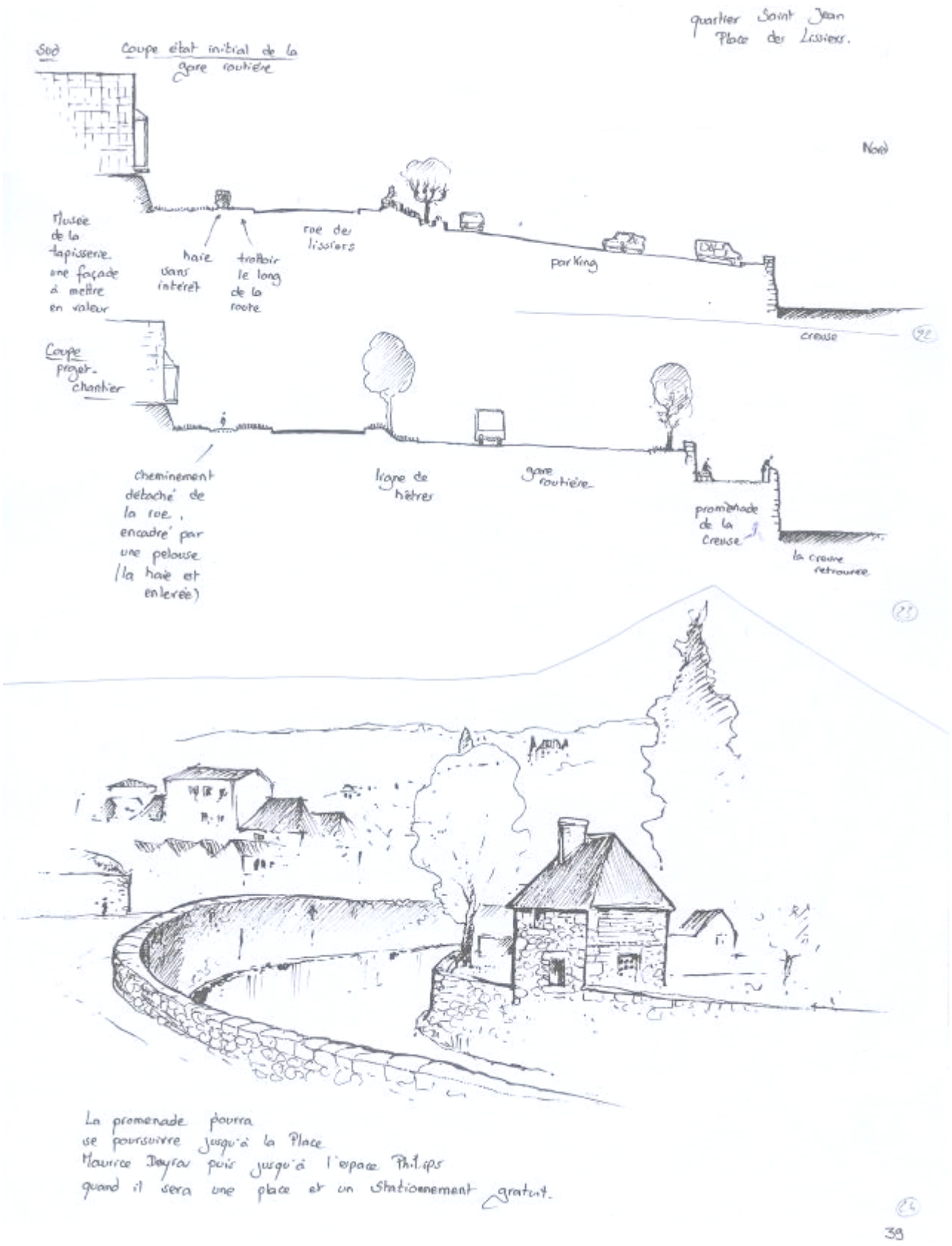
une rue retrouvée depuis la promenade de la Creuse qui se détache de la gare routière. Plus loin, elle est à conforter en évitant la pose de jardinières en surplomb qui cachent la rivière.

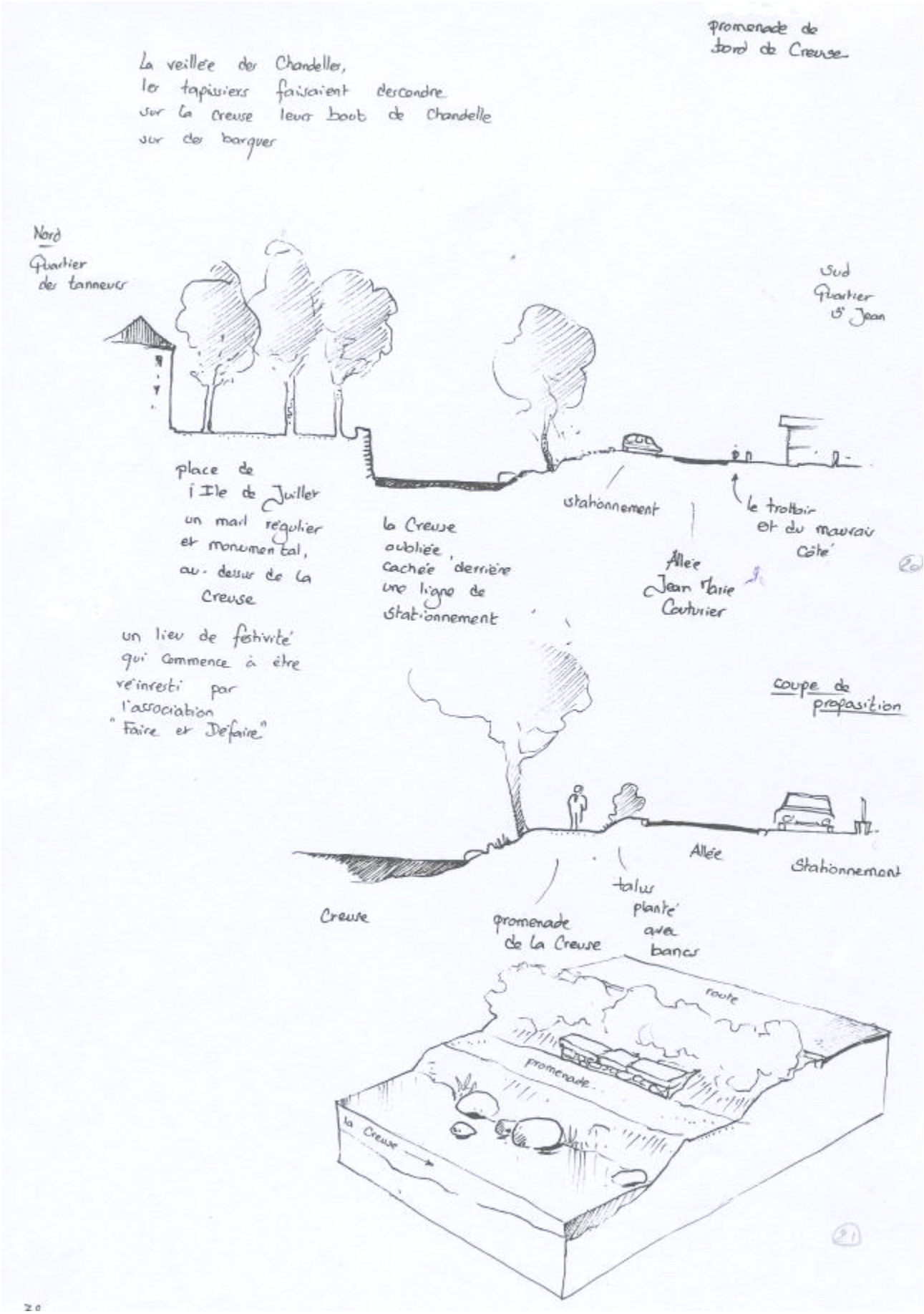


Coupe proposition




Quartier Saint-Jean
Le chemin demande à être traité : restauration du muret de pierre, traitement du sol, ouverture de fenêtres dans la végétation pour découvrir les monuments de d'Aubussen
Atelier Salenbrouge en ruine destiné à la démolition pour libérer un site remarquable pour la construction.
Coteau
saules
frêne
bouleaux
jeunes arbres ayant colonisé naturellement le versant raide qui a servi de dépot de différents matériaux
chemin à ouvrir pour permettre aux élèves de se rendre directement au restaurant scolaire
logement collectif
stationnement
piscine
Coteau boisé à préserver
cheminement
futur musée
37


quartier Saint Jean
Place des Lissiers.
Sud
Coupe état initial de la gare routière
Nord
Musée de la tapisserie une façade à mettre en valeur
haie sans intérêt
trottoir le long de la route
rue des lissiers
parking
creuse
Coupe projet chantier
cheminement détaché de la rue, encadré par une pelouse (la haie est enlevée)
ligne de hêtres
gare routière
promenade de la Creuse
la creuse retrouvée
La promenade pourra se poursuivre jusqu'à la Place Maurice Dayrau puis jusqu'à l'espace Philips quand il sera une place et un stationnement gratuit.
39

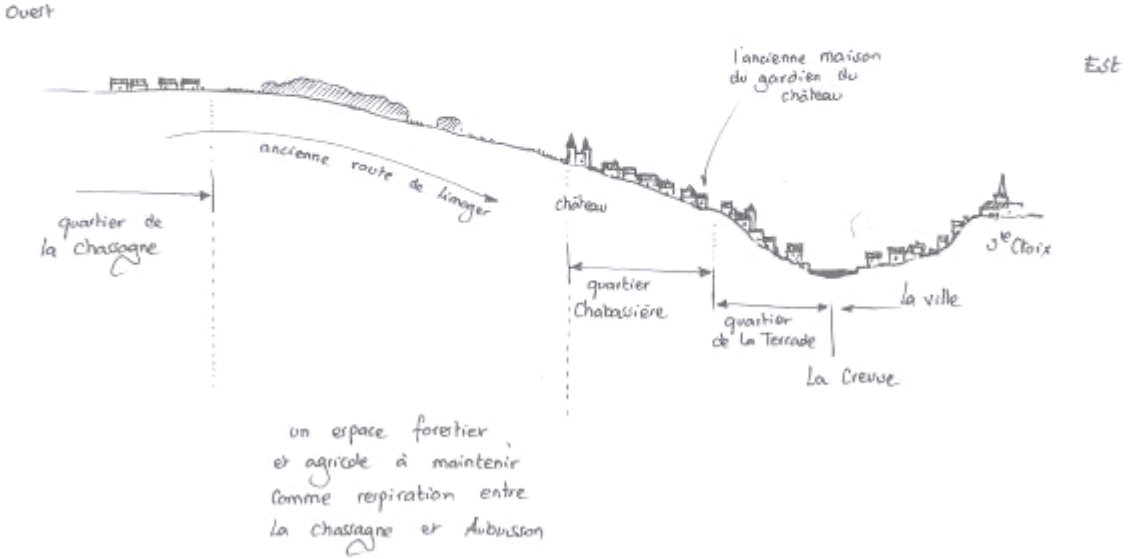

Promenade de bord de Creuse
La veillée des Chandelles, les tapissiers faisaient descendre sur la creuse leur boat de Chandelle sur des barques
Nord
Quartier des tanneurs
Sud
Quartier St Jean
place de l'Ile de Juillet
un mail régulier et monumental, au-dessus de la Creuse
la Creuse oubliée, cachée derrière une ligne de stationnement
stationnement
le trottoir est du mauvais côté
Allée Jean Marie Couturier
un lieu de festivité qui commence à être réinvesti par l'association "Faire et Défaire"
coupe de proposition
Allée
Stationnement
Creuse
promenade de la Creuse
talus planté avec bancs
route
promenade
la Creuse

Quartier de Chabassière depuis les hauts du quartier de la Côte du Mont

Le quartier de Chabassière semble toujours gouverné par le château qui en occupe la partie dominante.

La silhouette caractéristique de la bâtisse XIXe donne une identité à l'ensemble du quartier, une accroche de valeur aux terres agricoles.

La disparition du château portera préjudice à la silhouette et à la structure du quartier.



un espace forestier et agricole à maintenir comme respiration entre la Chassagne et Aubusson

LES SURFACES DES ZONES

Le calcul des surfaces des zones constructibles est établi sans tenir compte des terrains déjà construits, ou des zones inconstructibles par nature (voie publique, parcs ,…)

ZONES URBAINES

Ua	7.0 ha	
Ub	83.1 ha	
Uc	125.0 ha	260.1 ha
Ud	5.3 ha	
UI	34.8 ha	
Ut	4.9 ha	

ZONES A URBANISER

AU	39.5 ha	
AUt	26.8 ha	75.8 ha
Aug	1.6 ha	
Aud	7.9 ha	

LES ZONES NATURELLES

N	656.0 ha	
Nu	15.2 ha	685.5 ha
Np	14.3 ha	

LES ZONES AGRICOLES

A	904.6 ha	904.6 ha
	Total	1926.0 ha

CONCLUSIONS
Comparées aux surfaces annoncées à la dernière révision du POS d'AUBUSSON on constate :

- une augmentation des secteurs à protéger :
  zones A (904.6 ha au lieu de 833.5 ha) , zones N (685.5 ha au lieu de 620,6 ha)
- une diminution des zones déjà urbanisées ou partiellement urbanisables (zones U + NB : 260.1 ha au lieu de 330.8 ha)
- une diminution des zones à urbaniser (zones AU 75.8 ha au lieu de 167.5ha pour les zones NA)

Malgré ces changements, la commune aura désormais la possibilité de répondre aux demandes de logements sur des secteurs variés mais ciblés pour une quinzaine d'années. En effet les besoins calculés plus avant sont de l'ordre de 54ha.

VI Les incidences sur l'environnement

Les mesures de révision et modifications antérieures avaient déjà permis de mieux prendre en compte les préoccupations paysagères et environnementales. Plusieurs améliorations ont été apportées sur ce plan sur la base des éléments de l'état initial de l'environnement et du PADD. Cette dimension est abordée ici de manière large en reprenant les paramètres du développement durable.

1. Principe de diminution de l'étalement et d'une gestion économe des sols.

Constat.

La commune souhaite mener une politique active de réhabilitation et de renouvellement urbain de son centre ancien pendant plusieurs années avec une politique foncière continue.
L'action publique engagée sur le plan de l'offre foncière a permis de répondre à une demande diversifiée et de limiter les effets de périurbanisation sur les communes rurales. Elle a permis d'offrir des terrains à un coût maîtrisé dans de bonnes conditions d'insertion et d'organisation urbaine.
Une des orientations fortes de la commune est d'inciter à urbaniser en priorité les disponibilités foncières restantes à l'intérieur de l'aire urbaine.

Impacts/Mesures.

Les changements apportés à la délimitation des zones sont limités. Ils répondent à l'évolution de l'urbanisation et à la saturation de certains sites. Ils visent à maintenir une capacité d'accueil diversifiée sur le plan géographique pour assurer un équilibre entre les quartiers.
Le PADD réaffirme l'engagement prioritaire de la commune en faveur de la reconquête du centre ancien. La mise en œuvre d'une ZPPAUP conforte ces dispositions.
Le PLU facilite la construction de petits collectifs aux abords du centre en supprimant les COS dans ce secteur. Ces programmes constituent une des réponses apportées à l'accueil de personnes âgées.
Le PADD et le PLU confirment les grandes orientations de développement en reprenant, pour l'essentiel, les sites définis dans le POS précédent.
Le PLU prévoit un phasage d'ouverture à l'urbanisation. La priorité de l'action communale est donnée aux sites des Chassagnes et des Buiges sur lesquels pourront être envisagées des opérations de lotissements.
Le PLU maîtrise très strictement les risques d'extension diffuse.

2. Principe de mixité / diversité/ solidarité.

Constat.

Les quartiers présentent dans l'ensemble un bon niveau de diversité et de mixité fonctionnelle et sociale avec des équipements publics.
Le secteur ouest a un caractère pavillonnaire plus marqué avec un déficit d'équipements commerciaux, de services et d'espaces publics de proximité.
Le logement locatif social est réparti en plusieurs points de la ville et inscrit dans des tissus mixtes, pour la plupart.
La commune d'AUBUSSON ne répond pas aux obligations de la loi en matière d'accueil des gens du voyage.

Impacts/Mesures.

Le PADD affirme la volonté communale de poursuivre la politique de diversification du parc social avec des mesures concrètes de programmation de logements dans le cadre de l'action sur le centre ou en périphérie des hameaux les plus importants. Ces logements sont destinés à accueillir une population diversifiée. Ils participent, avec l'incitation à réaliser des petits collectifs, accession en périphérie du centre, d'une volonté de répondre à une demande spécifique de personnes âgées .

Le PADD et le PLU définissent un site possible pour l'implantation d'une aire d'accueil des gens du voyage dans un cadre communal ou communautaire.

3. Protection des ressources naturelles

Constat.

Le lit majeur de la Creuse est un lieu à fortes potentialités en matière de ressources en eau.
La plaine alluviale assure une grande partie de l'alimentation en eau potable du secteur.

Impacts/Mesures.

Le PLU ne prévoit pas d'opérations d'aménagement susceptibles de modifier substantiellement la situation.
Les sites de captages et les périmètres de protection institués font l'objet d'un classement spécifique qui réglemente de manière stricte les occupations et utilisation des sols. Un zonage de protection spécifique a été créé.

4. Protection de l'espace agricole.

Constat.

Aubusson possède une vocation agricole forte, importante en matière de gestion de l'espace et des paysages.
Plusieurs grands espaces productifs subsistent :
la plaine de la Séglière et Randonnat à l'Ouest, de Marcillat au Nord, Villatte-Frongier-La Lune au Sud-Est, les Granges et le Marchedieu plus proche du centre ville .

Seize exploitations accueillant des animaux sont répertoriées sur la commune ; 7 relèvent du statut d'installation classée.

Impacts/Mesures

Les extensions de la zone constructible sont limitées. Elles ne concernent pas les grandes unités mentionnées ci dessus.
Le PLU préserve, par un classement en zone agricole ou en zone naturelle dans le cas d'espaces sensibles sur le plan paysager ou environnemental, les grandes entités agricoles.
Les implantations ponctuelles non agricoles disséminées dans l'espace agricole font l'objet d'un classement spécifique pour permettre leur évolution limitée sans compromettre la vocation agricole du secteur.

5. Protection des sites et milieux naturels sensibles.

Constat.

La commune d'Aubusson est concernée par une mesure de protection liée à une Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique (ZNIEFF) de type 1 dont le périmètre englobe une partie des bois de la Vilatte et une partie de la Vallée de la Beauze.

La commune dispose par ailleurs de nombreux sites boisés qui constiuent les poumons de la ville.

Le méandre abandonné de la Rebeyrette offre, aux portes de la ville un magnifique et étrange spectacle.

Impacts/Mesures.

Les modifications apportées ou PLU en matière d'urbanisation n'affectent pas les milieux sensibles répertoriés.
Ces espaces font l'objet de mesures de protection renforcées avec une extension des zones N pour les premiers, et la création d'une zone Aut, zone à urbaniser à vocation spécifique (Tourisme) pour le méandre de la Rebeyrette.

6. Définition d'une politique paysagère globale.

Constat.

- La commune d'Aubusson offre un paysage diversifié et de grande qualité. Le territoire offre de larges vues panoramiques sur la ville et des perceptions plus intimes de lieux aux ambiances attachantes comme la vallée de la Séglière, le méandre de la Rebeyrette, la vallée de Frongier, la Beauze, la Creuse, etc…
- Elle joue un rôle majeur dans la perception et la définition du grand paysage du sud Creusois. Elle présente donc, de ce fait, une grande sensibilité.
- La maîtrise des abords de la déviation et des diverses entrées de Ville représente un enjeu principal pour des motifs de préservation de la qualité des perceptions de la ville et des vallées qui l'accompagnent.
- Le paysage urbain présente des caractéristiques contrastées :
  - le centre historique a préservé ses qualités urbanistiques et architecturales. La requalification du quartier Saint Jean, de la Terrade, des jardins en terrasse, du Marchedieu, du quartier de l'Horloge sont autant d'enjeu des prochaines années.
  - les extensions souvent banales ou hétéroclites s'imposent, notamment aux abords des entrées de ville.
- La ville est structurée par plusieurs axes principaux convergents qui déterminent fortement son image. L'hétérogénéité du paysage urbain est atténuée par la continuité des rivières qui le

traversent.

- La végétation occupe une emprise importante sur la perception de la ville d'Aubusson, elle joue un rôle important dans la structuration du paysage urbain et dans l'identification des différentes entités qui la composent sur les versants et les plateaux. Le couvert végétal offre une certaine diversité : boisements sur pentes, végétation de rives, haie arborée dans l'espace agricole cultivé, parcs et jardins.

Impacts/Mesures.

Les modifications apportées au PLU ne concernent pas les sites les plus sensibles dont la protection est renforcée avec une extension des zones N. Les principales incidences concernent l'entrée est avec l'extension de la zone d'activités du Mont. Des mesures ont été préconisées lors d'une précédente modification ; elles concernent notamment la plantation d'arbres en alignement du boulevard principal de la zone d'activité du Mont, et le maintien de haies bocagères existantes.
Compte tenu de son emplacement et de la topographie des lieux, l'augmentation de la zone urbaine à vocation industrielle reste toute relative.
Pour favoriser la lecture paysagère, la zone urbanisée des plateaux ne viendra pas rejoindre les quartiers de la vallée, la zone Ui ainsi étendue ne jouxtera par la zone Urbaine du hameau ancien du Mont. Elle sera séparée de celle-ci par une bande de terre située en zone Agricole .

La maîtrise des espaces sensibles couvrant notamment l'ensemble des vallées et des sites boisés est assurée par le maintien en zone naturelle.
Ces zones viendront « border » dans la vallée de la Queuille, les contours de la Rebeyrette, la vallée de la Beauze, la Creuse en amont et en aval.

L'extension maîtrisée des zones à urbaniser (AU) des Buiges, des Chassagnes, du Mont s'accompagne de propositions d'aménagement de voirie qui permettront de conforter ces quartiers par la création d'un réseau viaire maillé.
Les possibilités de constructions du secteur situé entre les Chassagnes et Le Château seront accompagnées par le maintien d'une bande boisée en bordure de la Route de Limoges.
Afin de confirmer cette entrée de ville, cette zone n'atteindra pas les limites de la partie urbanisée.
Le méandre de la Rebeyrette qui jouxte au nord les portes de la ville offrira des possibilités d'aménagements à vocation touristique (Aut) ; ce secteur permettra d'élaborer une continuité entre les sites du centre ancien, de la Creuse, du quartier Saint Jean, de La roseraie et s'ouvrira vers les sites des vallées du Sud aubussonnais.

7. Protection contre les risques d'inondation.

Constat.

Les risques majeurs sont liés à la Creuse et à la Beauze qui ont fait l'objet d'un PPRI approuvé par arrêté préfectoral n°2005-01-63 en date du 21 février 2005.

Impacts/Mesures.

Le zonage et le règlement intègrent les dispositions du PPRI. La majeure parie des sites concernés par le zonage du PPRI sont classés soit en zone Ni, soit en zone Uai, Ubi, Uci, soit encore en zone Ai.
Le classement N est souvent plus contraignant que les dispositions du PPRI en matière d'occupation et d'utilisation des sols.

8. Protection contre les les nuisances et pollution . Bruit, établissements classés, pollution de l'air, pollution de l'eau.

Constat.

Il n'y a pas de site SEVESO sur la commune.
Deux établissements industriels relèvent de la législation sur les établissements classés soumis à autorisation.
Plusieurs établissements agricoles installés dans les plaines sont classés avec un rayon de protection réversible de 100 m .
Les principales sources de pollution de l'air sont liées à la circulation automobile.

La majeure partie du territoire urbanisé est raccordée à la station d'épuration.

Impacts/Mesures.

En matière de lutte contre le bruit, les éléments relatifs aux nuisances sonores sont mentionnés en annexe et au règlement. Le projet de PLU ne prévoit pas de grandes zones de développement directement exposées aux nuisances des grands axes. Les sites retenus bénéficient d'une bonne protection.

Le PLU ne prévoit pas de nouveaux sites d'activités susceptibles d'accueillir des établissements sources potentielles de nuisances et de pollution.

Les établissements industriels sont classés en zone industrielle et éloignés des zones d'habitat actuelles et futures.

Les établissements d'élevage classés sont intégrés à la zone agricole A et il n'est pas prévu de développement de l'habitat à proximité.

La plupart des zones de développement inscrites au PLU sont raccordables au réseau collectif d'assainissement.

9. Maîtrise des eaux de ruissellement.

Constat.

L'urbanisation de la ville d'Aubusson s'est développée au creux des diverses vallées qui la composent.

La partie urbaine est désormais protégée par le PPRI.

Les parties rurales des vallées n'offrent pas de possibilité d'urbanisation.

Impacts/Mesures.

La configuration des lieux et la situation des zones de développement ne font pas peser des contraintes supplémentaires en matière d'évacuation des eaux pluviales notamment à l'ouest et au nord .

10. Déchets

.

Constat.

La collecte des déchets est organisée par la communauté de communes AUBUSSON FELETIN .

Les déchets sont traités par la déchetterie FAYOLLE ; celle-ci assure par ailleurs la collecte sélective des déchets.

Impacts/Mesures.

Il n'est pas envisagé de mesures.

11. Protection du patrimoine architectural et archéologique

Constat.

La ville d'Aubusson possède un patrimoine archéologique et architectural de grande qualité avec un grand nombre d'édifices protégés et des sites majeurs tels que le Plateau du Marchedieu, la tour de l'Horloge, le Château des Chassagnes, le centre ancien .

Impacts/Mesures.

La mise en place d'une ZPPAUP contribuera à la sauvegarde et au développement du patrimoine ancien de la ville.

Les modifications apportées ne portent pas atteinte aux éléments caractéristiques du patrimoine.

La confirmation de la réhabilitation du centre ancien comme axe prioritaire du PADD est une mesure de premier ordre en matière patrimoniale, avec notamment le projet de restauration de quartiers tel que celui de la Terrade.

12. Mesures en faveur des modes doux de déplacements.

Constat.

La ville d'Aubusson possède un réseau de cheminements piéton dont la continuité est rendue difficile par la présence de la rivière, par des passages difficiles en ville (descente de la Tour de l'Horloge), par quelques liaisons manquantes.

Impacts/Mesures.

Le PADD prévoit la mise en place d'un réseau continu qui permettrait de traverser à pied la ville, du Sud au Nord, en profitant des berges de la Creuse.
Il prévoit également la possibilité d'ouvrir des aires de stationnements à l'écart de la ville et de construire des passerelles permettant de relier des quartiers qui aujourd'hui sont isolés.
La pénétration de la zone naturelle au sud de la ville permettra de créer une liaison piétonne entre les vastes espaces boisés protégés et la partie urbanisée.