

## **DEUXIEME PARTIE**

---

### **PRESENTATION DU PROJET DE ZONE DE PROTECTION**



## **1. LES LIMITES DU PAYSAGE D'AUBUSSON**

---

Choix des points de vue :

1. Depuis la colline du chapitre : château, église Sainte-Croix, place de l'église,
2. Depuis la tour de l'horloge,
3. Depuis le château de Chabassière,
4. Depuis le quartier de la Côte Verte, rue Sarrazine,
5. Depuis les hauteurs de la rue du Mont, à l'endroit où l'on découvre le panorama sur la ville.

Les deux premiers points de vue sont situés au cœur de la ville, ce sont des belvédères par nature : le vaste panorama que l'on a depuis ces lieux est la raison même pour laquelle on y a construit : le château comme point de surveillance du carrefour de routes et du franchissement de la Creuse, qui sont les facteurs du développement de la ville ; la tour de l'horloge de l'autre côté du vallon du « ruisseau de la ville ». comme élément de surveillance et de protection de la ville.

Ce sont des lieux accessibles à tous d'où l'on appréhende la ville dans son ensemble, ainsi que le site naturel. Il importe de protéger durablement ces vues, non seulement sur la ville mais aussi sur les espaces naturels qui l'entourent, les coteaux boisés notamment, qui permettent de comprendre la morphologie complexe du site initial.

Les trois derniers points de vue correspondent à trois des plus anciens chemins aboutissant à Aubusson, venant des crêtes des plateaux : la rue du Mont descendant du plateau du même nom, la rue Sarrazine dans le quartier de la Côte Verte, descendant du Bois des Châtres, ancienne route de Felletin), et le château de Chabassière, au bord de l'ancienne route de Limoges descendant du plateau de Chassagne – un édifice lui aussi construit en belvédère sur la ville d'Aubusson.

Cartographie : le paysage de chacun des points de vue est cartographié sur fond de carte IGN à l'échelle 1/25000<sup>e</sup>. Le point de vue est indiqué par un point rouge. Les crêtes limitant l'horizon sont indiquées par un trait fort. Le paysage non vu est voilé en mauve, le paysage vu apparaît en clair. Des photographies panoramiques montrent ce que l'on voit depuis ces points de vue, dans les différentes directions.

# 1. DEPUIS LA COLLINE DU CHAPITRE



*Du château. Au nord : colline des Bouiges plateau des Granges, quartier des Méris, vallée du Fôt*



*Du château. Vers l'Est : colline du Marchedieu, coteau (site classé + site inscrit)*



*Du château. Au sud : vers le plateau des Châtres. Quartiers Saint-Jean et de la Côte verte*



*De l'église. Vue panoramique : coteau du Marchedieu, vallée de la Creuse amont, quartiers Saint-Jean et la Côte Verte, coteau du Bois des Châtres.*

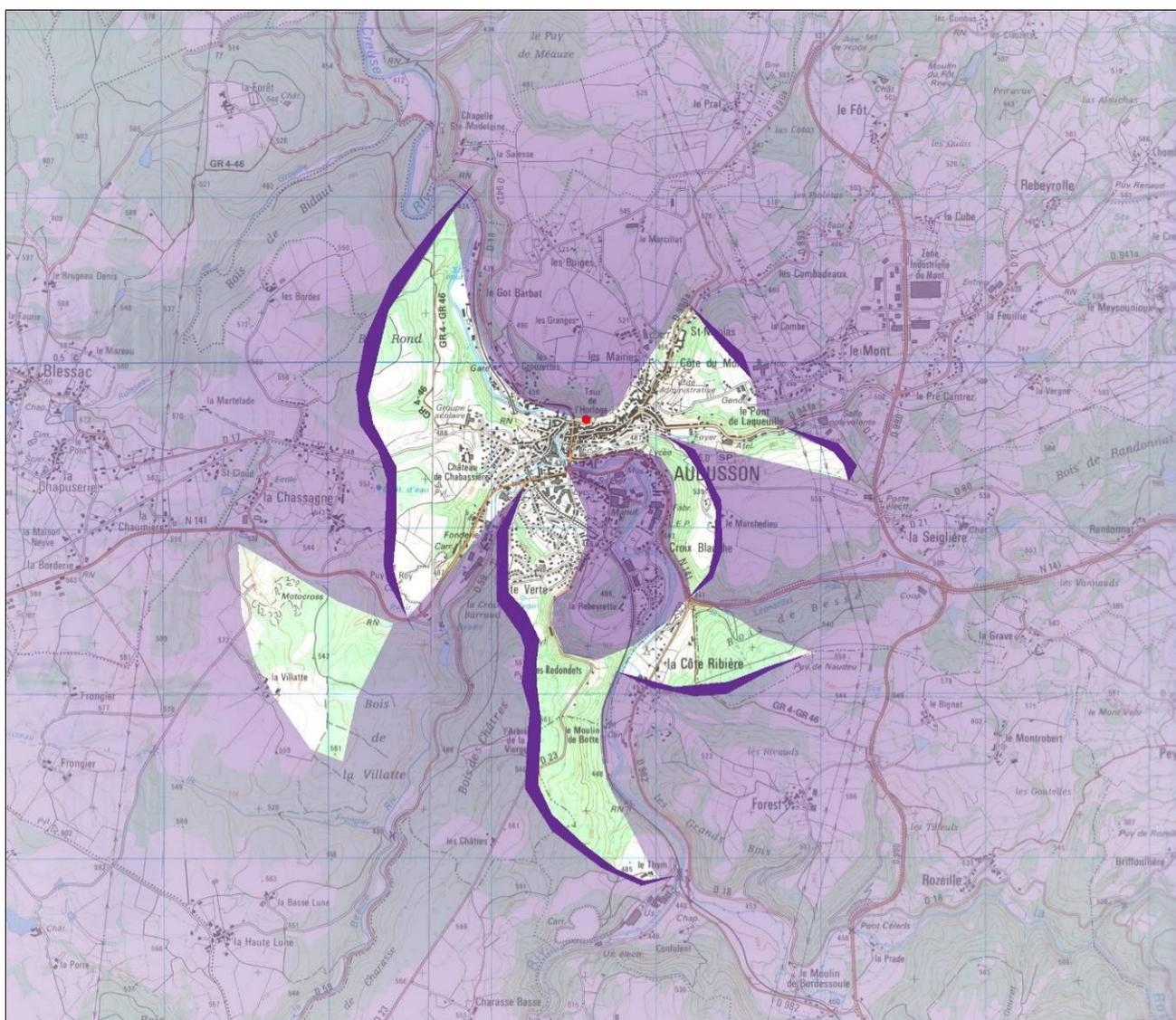


*De l'église. La maison de retraite, l'usine Sallandrouze, en arrière-plan le Bois des Châtres.*



*Du Chapitre. Vers l'Ouest : plateau de Chabassière, vallée de la Creuse aval. Plateau en arrière du château de Chabassière, Château de Chabassière, quartier de la Terrade, vallée de la creuse aval*

## 2. DEPUIS LA TOUR DE L'HORLOGE





*De la tour de l'horloge. Vers le quartier du Mont et la colline du Chapitre*

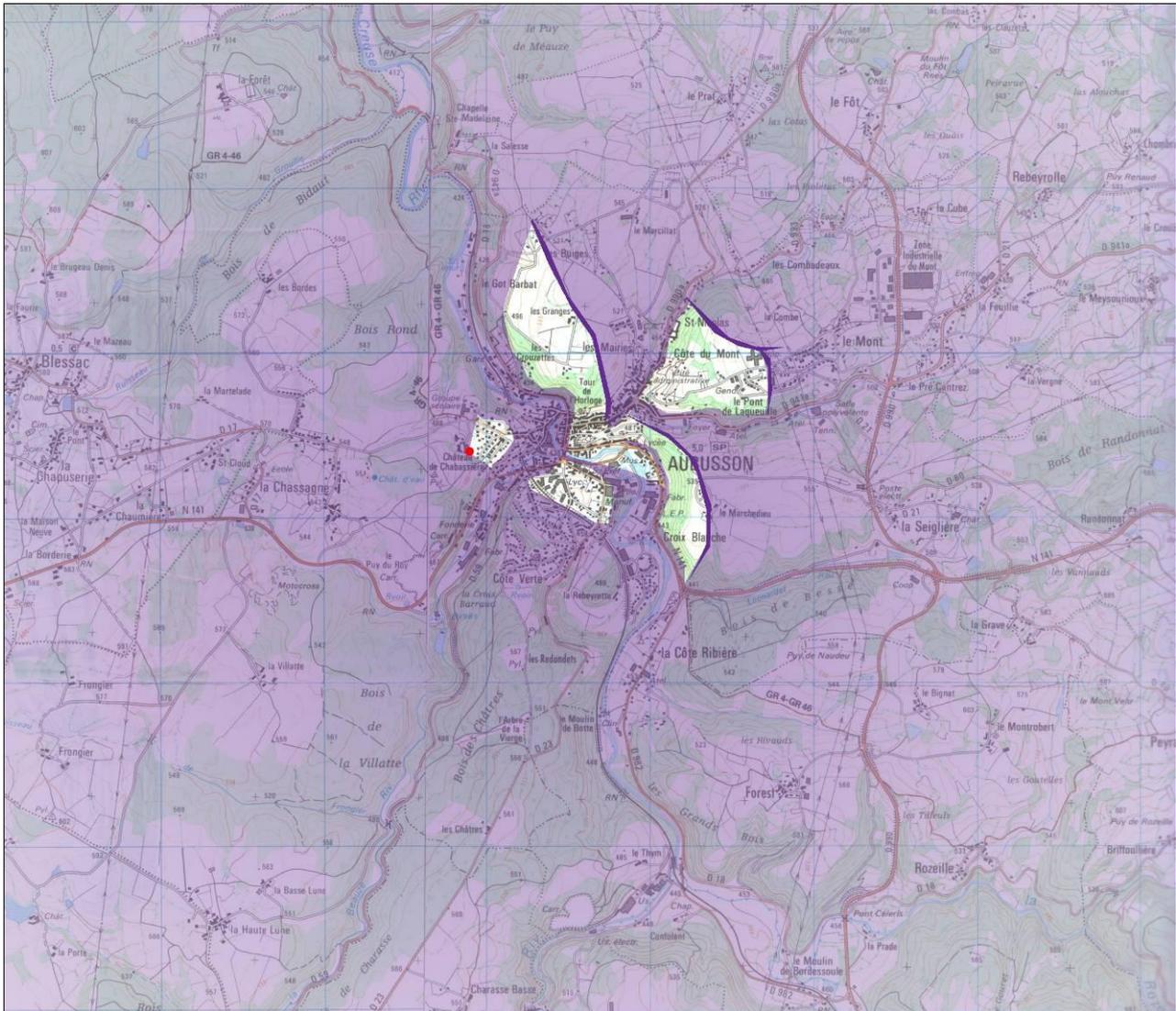


*De la tour de l'horloge. Vers la Terrade et le plateau de Chabassière*



*De la tour de l'horloge. Vers la vallée de la Creuse aval, quartier de la Terrade et faubourg Vaveix*

### 3. DEPUIS LE CHATEAU DE CHABASSIERE ET LA TERRADE

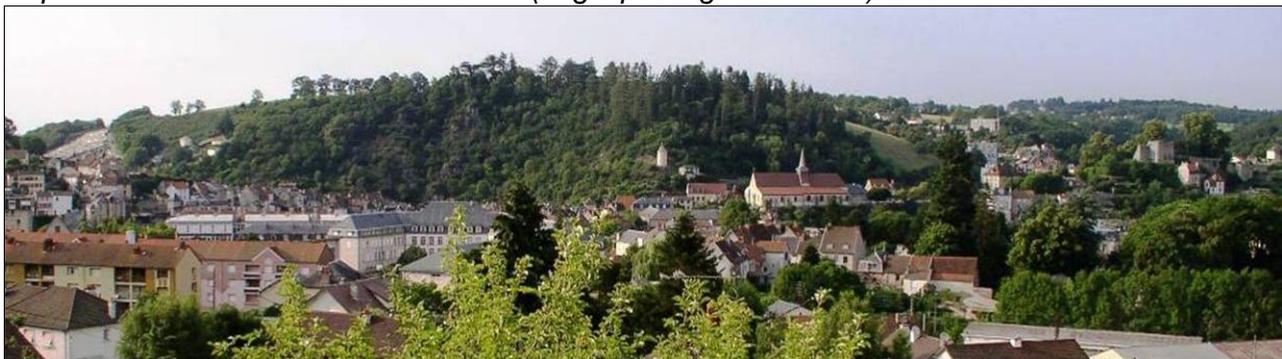


*Du château de Chabassière*

#### 4. DEPUIS « LA COTE VERTE »

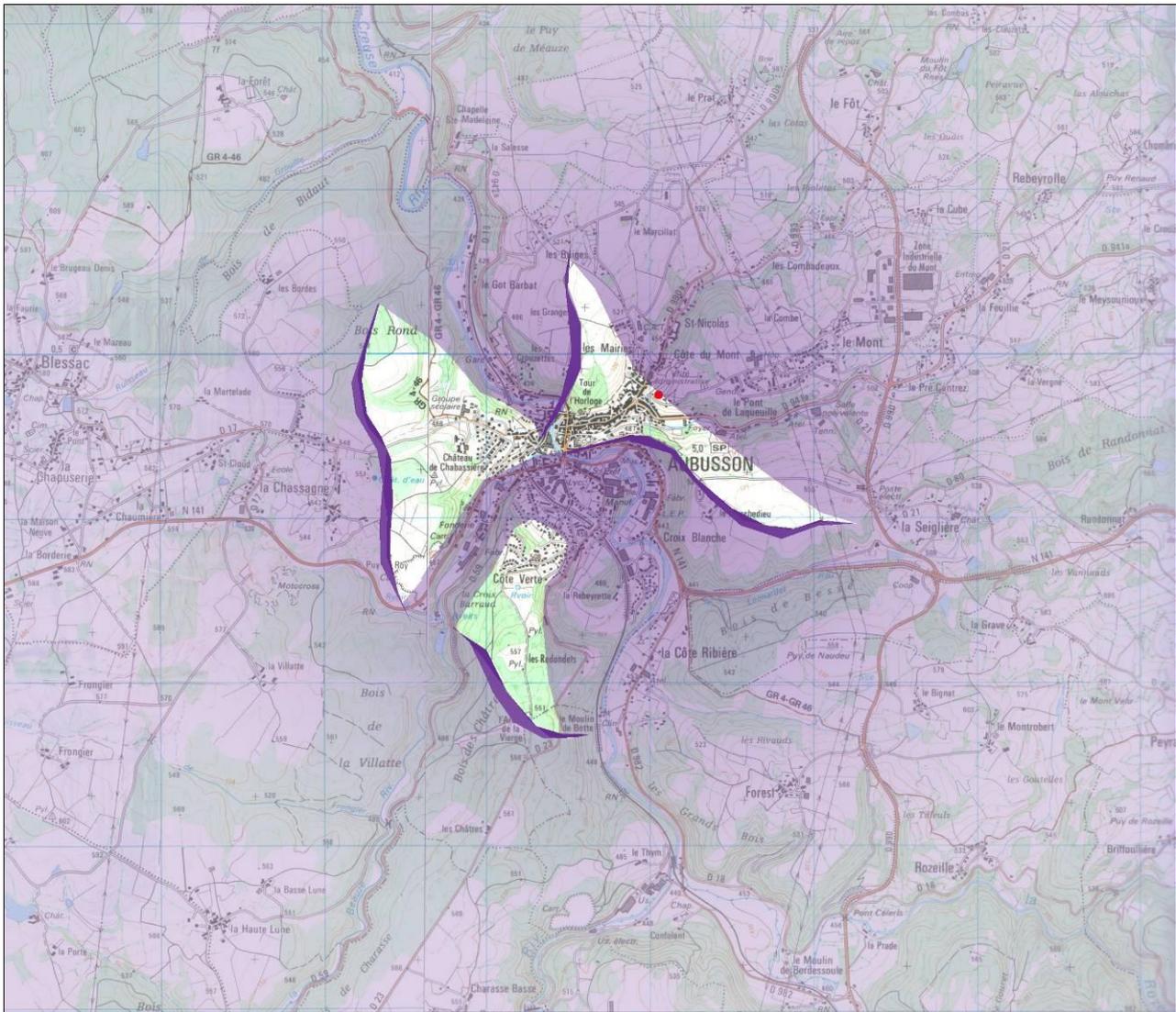


*Depuis les hauteurs de la rue Sarrazine (angle passage Sarrazine)*



*Détail. Le coteau du plateau des Granges, l'église Sainte-Croix, la colline du Chapitre.*

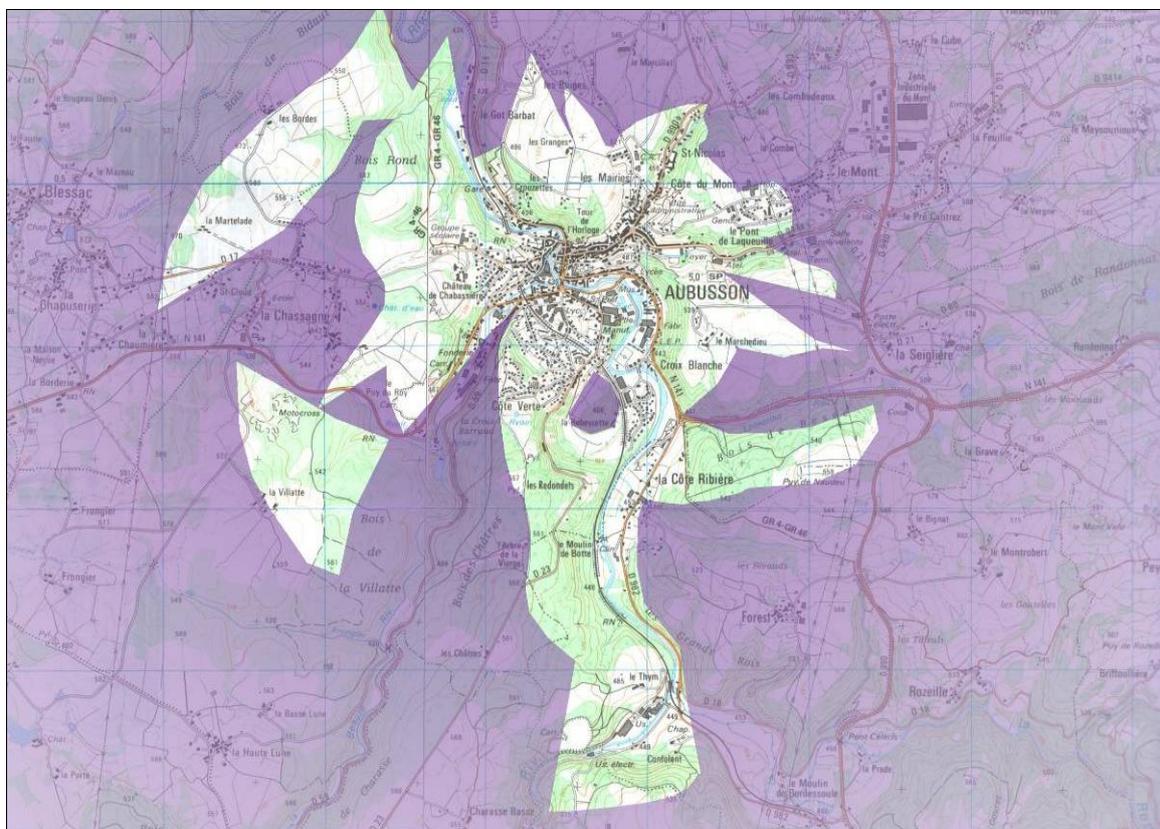
## 5. DEPUIS LES HAUTEURS DE LA RUE DU MONT



## 6. SOMME DES POINTS DE VUE



*Superposition des zones vues depuis les 5 points de vue.*



*Les limites du paysage vu depuis les points hauts d'Aubusson.  
Somme des cônes de vue : ce qui est vu depuis au moins l'un des points de vue.*

## **2. PRESENTATION DU PROJET**

---

## 1. RÉSUMÉ DES ENJEUX PATRIMONIAUX

L'étude a mis en évidence la richesse du patrimoine d'Aubusson et son insuffisante mise en valeur : parallèlement à de belles restaurations, une insidieuse dégradation du bâti ancien a eu tendance à s'accroître dans les dernières décennies.

### ▪ **dénaturation du patrimoine architectural :**

- par l'emploi très répandu de matériaux inadaptés tels que les enduits ciment, les menuiseries en plastique, matériaux de couverture hétéroclites ;  
- par la perte d'éléments caractéristiques de l'architecture traditionnelle que sont les grands combles à forte pente couverts en petites tuiles, les lucarnes en charpente bois, les superstructures des tourelles, les menuiseries et contrevents en bois...

▪ **mauvais état ou déshérence :** un grand nombre de maisons anciennes sont inoccupées voire abandonnées, parfois en voie de ruine (exemples dans la rue Vieille, la rue Châteaufavier, le quartier de la Terrade)

▪ **banalisation du paysage :** « mitage » des espaces naturels entourant la ville (plateaux et coteaux boisés), et du site de l'ancien château d'Aubusson (la colline du Chapitre) par des constructions éparses et sans intérêt architectural.

## 2. OBJECTIFS DE LA ZPPAUP

Les objectifs généraux de la Zone de Protection du Patrimoine sont :

▪ **La préservation des caractères de l'architecture ancienne,** la mise en valeur des quartiers anciens, la promotion de la qualité architecturale dans les interventions sur les édifices existants comme sur les constructions neuves dans le centre ancien.

▪ **Le maintien des espaces naturels liés au centre ancien :** jardins en terrasse, abords immédiats de l'ancien château, collines du Marchedieu, du Mont, des Granges, et de Chabassière.

### **Objectifs architecturaux**

▪ Préserver les caractères de l'architecture locale :

- combles à forte pente,
- couvertures en petites tuiles plates,
- lucarnes en charpente bois,
- façades en pierre de taille et moellons enduites à la chaux,
- menuiseries, persiennes et volets en bois peint.

Encourager la restitution de ces caractères de l'architecture traditionnelle, lorsqu'ils ont été altérés ; empêcher la dénaturation du bâti ancien par l'emploi de matériaux inadaptés (enduits ciment, menuiseries en pvc, matériaux de couverture modernes tels que bardeaux bitumés ou tuiles grand moule en terre cuite ou en béton.)

▪ Conserver et restaurer les tours des maisons de ville XVe-XVIIe siècles, notamment leurs superstructures (dernier étage de la tour au-dessus du comble principal, toit de la tour en poivrière couvert en bardeaux de châtaignier ou en tuiles plates). Restituer le toit en poivrière, lorsqu'il a été supprimé.

- Pour les édifices des XIXe et XXe siècle, tenir compte de la conception originale du bâtiment lorsqu'elle déroge aux caractères de l'architecture locale : toits conçus pour être couverts en ardoises (exemple : Caisse d'Epargne), façades destinées à recevoir des menuiseries métalliques (immeuble 1920, Grande rue).

### **Objectifs urbains**

- Favoriser les cheminements piétons à travers le centre ancien, par les passages et traverses en escalier. Ils constituent les itinéraires les plus anciens, délaissés au cours de l'Histoire en raison de leurs dénivelées ; ils traversent les quartiers les plus pittoresques d'Aubusson, qui ne peuvent être découverts qu'à pied. Faubourg de La Terrade, quartier Tour de Milan, quartier du Mont, quartier des Méris, abords du château sur les deux versants de la colline du Chapitre, rue Vieille, rue de l'Horloge, rue de la Roche...
- Préserver les jardins en arrière des maisons du centre-ville et sur les versants de la colline du Chapitre,
- Améliorer l'aspect des entrées de la ville, par la qualité architecturale des bâtiments et l'aménagement des espaces publics,
- Maintenir l'inconstructibilité des abords immédiats de l'ancien château,

### **Objectifs paysagers**

- Maintenir en espaces naturels les coteaux boisés et les plateaux entourant la ville : de Chabassière, du Marchedieu et du Mont, au début des vallées du Fôt et de la Cueille (coteaux boisés en continuité avec le bâti ancien et visibles depuis le site de l'ancien château).
- Maintenir la limite franche qui existe entre les quartiers bâtis et les espaces naturels, en évitant le « mitage » du paysage, la banalisation du site par des constructions éparses, notamment en ce qui concerne le plateau du Marchedieu, les vallées du Fôt et de la Cueille.
- Chemins d'accès à Aubusson : depuis le coteau de Chabassière et le quartier de La Terrade (ancienne route de Limoges), depuis le plateau du Mont, le plateau du Marchedieu, le plateau de Chassagne et le plateau des Granges (+ *depuis le bois des Châtres, hors périmètre*): préserver les vues vers le centre ancien depuis ces itinéraires historiques et de découverte de la ville.

## **3. PERIMETRE DE LA ZONE DE PROTECTION**

La zone de protection s'étend sur les quartiers du centre ancien, les jardins et coteaux immédiatement en continuité, et les quartiers urbanisés au XIXe siècle également en continuité, quartier Saint-Jean et coteau de Chabassière notamment. Ce périmètre peut être divisé en quatre secteurs homogènes :

**Secteur 1** : le cœur de la ville d'Aubusson, les quartiers les plus denses et les plus anciens. Dans ce secteur se concentre tout le bâti antérieur à 1800, représentant l'architecture traditionnelle locale ; on trouve aussi des bâtiments plus récents, mais en minorité dans le tissu urbain. Les jardins en terrasse accompagnant le bâti ancien sont inclus.

**Secteur 2** : les quartiers urbanisés entre le début du XIXe siècle et 1950. Un parcellaire moins dense que dans le secteur 1, un bâti de qualité avec certains édifices remarquables, datant principalement du XIXe siècle et présentant des caractères architecturaux beaucoup plus variés.

**Secteur 3** : quartiers urbanisés depuis 1950, intégrés à la zone de protection en raison de leur situation en continuité et en co-visibilité avec le bâti ancien.

**Secteur 4** : coteaux de Chabassière à l'ouest de la ville, coteaux des Granges et des Buiges au nord du centre ancien, coteau et plateau du Mont, coteaux et plateau du Marchedieu, visibles depuis le Chapitre.