

SECTEUR 2

Commentaires et recommandations

Le secteur 2 est le territoire d'extension de la ville au XIXe siècle. Il regroupe les quartiers urbanisés à cette époque : principalement le quartier Saint-Jean, le début de la rue de Beauze, le coteau de Chabassière. La quasi-totalité du bâti actuel date des XIXe et XXe siècles. Les seuls édifices antérieurs à la Révolution sont : la chapelle Saint-Jean (ISMH), quelques édifices autour de la place Maurice Dayras (ancienne Place des Récollets et Place du Palais), quelques maisons impasse de la Tuilerie et rue Roger Cerclier (ancienne rue du Collège), et une ancienne ferme sur les hauteurs de la vallée de la Beauze.

Principaux types d'édifices constituant le tissu urbain dans ce secteur:

■ Grandes maisons bourgeoises début XIXe

Entre cour d'entrée et grand jardin d'agrément. Constructions en pierre, façades ordonnancées et sobres, combles à 4 versants couverts en tuiles plates puis en ardoise.



Place Maurice Dayras



3 rue Saint-Jean

■ Villas fin XIXe siècle

Entre une cour d'entrée et un grand jardin d'agrément, grandes villas de style éclectique, Art Nouveau, néo-Louis XIII...



Maison de retraite, 23 rue St-Jean



24 rue Saint-Jean

■ Maisons de ville XIXe

Mitoyennes, alignées sur la rue, R + 1, Façades enduites, combles à deux versants, simple ou brisé, éclairé de lucarnes.



19 rue Saint-Jean



Avenue de la République

■ Immeubles locatifs XIXe

R+2+Comble, mitoyen, aligné. Façades enduites, encadrements de baies en brique ou en pierre.



Place Maurice Dayras



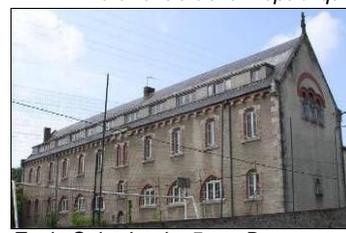
2a avenue de la République

■ Bâtiments institutionnels, XIXe et XXe

*Banque de France
Collège et lycée, école primaire Villeneuve, école maternelle Villeneuve, école privée Saint-Louis, E.N.A.D.*



1 rue Saint-Jean



Ecole Saint-Louis, 5 rue Dumazet

■ Bâtiments industriels

Anciennes manufactures de tapisserie, anciennes usines, entrepôts, moulins, XIXe et XXe siècles.

*Rapport de présentation :
Urbanisation du quartier Saint-Jean, p. 48-54 ;
Typologie des édifices : p. 65-77.*



Manufacture Braquenié



11-13 rue de Beauze

Prescriptions

2.1. IDENTIFICATION DES EDIFICES D'INTERET PATRIMONIAL

Les édifices présentant un intérêt patrimonial en raison de leur architecture, de leur histoire ou de leur rôle dans le paysage urbain, ont été repérés en deux couleurs sur le plan de la ZPPAUP :

- En bleu : les édifices présentant un intérêt architectural ou historique particulier, qu'on appellera « patrimoine majeur »,
- En mauve : les édifices qui ne se distinguent pas individuellement mais appartiennent à un ensemble urbain, qu'on appellera le « patrimoine d'accompagnement ».

Certaines prescriptions particulières s'appliquent aux édifices d'intérêt patrimonial (c'est-à-dire aux deux catégories) ou uniquement au patrimoine majeur. Sans mention particulière les prescriptions s'appliquent à tous les édifices du secteur.

2.2. CONSERVATION / DEMOLITION

- Patrimoine majeur : sa démolition est interdite.
- Patrimoine d'accompagnement : sa conservation est souhaitable, elle pourra être imposée dans certains cas.

Les autres édifices, non repérés en couleur : leur démolition sans reconstruction pourra être assortie d'obligations destinées à préserver la cohérence de l'îlot ou la continuité de la rue.

2.3. INTERVENTIONS SUR LES CONSTRUCTIONS EXISTANTES

2.3.1. Toute intervention sur le patrimoine majeur est précédée d'une étude architecturale, permettant d'apprécier l'opportunité et le parti architectural de l'intervention projetée.

2.3. 2. Toute demande d'autorisation ou toute déclaration préalable de travaux sera au minimum :

- étayée par un descriptif des travaux précisant la nature des matériaux, et si nécessaire leurs références, marque, modèle, couleur, nuancier, échantillon,
- et illustrée par :
 - un plan de situation,
 - des photographies de l'ensemble des façades,
 - des dessins à l'échelle et cotés du projet.

Façade en maçonnerie de pierre enduite

Rapport de présentation p.81.

Les constructions en pierre sont nombreuses dans le secteur 2.

Parmi eux :

- les édifices les plus anciens : chapelle Saint-Jean, maisons impasse de la Tuilerie, maisons rue Roger Cerclier avant le passage à niveau, ancienne ferme dans la vallée de la Beauze,
- les édifices fin du XVIIIe et début XIXe autour de la place Maurice Dayras,
- les édifices du XIXe et du début du XXe siècle le long de l'avenue de la République et de la rue Saint-Jean.

La pierre de taille est généralement réservée aux chaînes d'angle, corniches, bandeaux, soubassement, encadrements de baie ; les parties courantes sont en maçonnerie et destinées à être enduites.

Un enduit de façade au mortier de chaux et sable a plusieurs raisons d'être : il contribue à la protection du mur contre les intempéries, à l'isolation thermique du bâtiment, à l'architecture de la façade. Il adhère convenablement au mur en maçonnerie, tout en le laissant respirer . A contrario les enduits au mortier de ciment ne conviennent pas aux murs en pierre : ils génèrent de nombreux inconvénients liés à l'humidité et des pathologies de la pierre.

Enduit autour des baies :

- si l'entourage en pierre de taille de la baie comporte un ressaut, l'enduit s'arrête contre ce ressaut (exemple ci-contre : 1) .
- lorsqu'il n'y a pas de ressaut:
 - on peut tracer un cadre rectiligne autour de la baie, couper l'enduit autour de ce cadre,
 - on peut suivre le contour harpé des pierres formant l'encadrement de la baie, tout en le régularisant géométriquement (2)
 - on voit des enduits anciens où de faux joints tracés dans l'enduit imitent un appareil de pierre de taille. Les pierres harpées de l'encadrement se confondent avec les fausses pierres dessinées sur l'enduit des parties courantes.

Aujourd'hui, la solution la plus simple est de tracer un cadre rectiligne autour de la baie, de 15 à 20 cm de largeur. L'épaisseur de l'enduit diminue sur les pierres de taille, de manière à ce que sa tranche soit très fine. Eviter absolument les bourrelets d'enduits arrondis sur les pierres, et les contours de harpages « mous ».



L'enduit sur les parties courantes s'arrête sur les parties en pierre de taille en ressaut : bandeau, corniche, cadres autour des baies. 1 rue Saint-Jean.



2. Lorsqu'il n'y a pas de cadre en ressaut autour des baies, un cadre rectiligne ou un contour harpé régulier peut être tracé dans l'enduit.



Prescriptions

2.4. REPRISES DE MAÇONNERIE OU PIERRE DE TAILLE

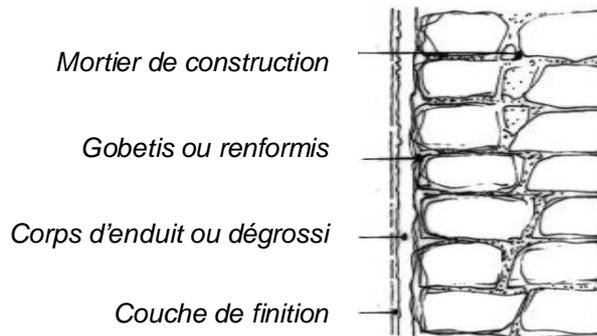
Pour toute reprise de maçonnerie ou de pierre de taille dans un mur : utiliser des pierres de même nature et de même aspect, et un mortier de chaux et sable, identique au mortier de construction du mur.

Ne pas utiliser de mortier au ciment dans un mur en pierre.

Mise en œuvre des enduits traditionnels

L'enduit traditionnel comporte 3 couches successives :

- 1 - le gobetis ou renformis, qui dresse le mur et sert de couche d'accroche,
- 2 - le corps d'enduit ou dégrossi, qui peut constituer la dernière couche, donc l'aspect visible,
- 3 - éventuellement une couche de finition, qui peut être talochée, grattée, balayée, lissée à la truelle, ou recevoir un badigeon coloré.



- Simple rejointoiment : les joints sont d'abord dégradés sur 2 à 3 cm de profondeur. Le mur est abondamment humidifié, le mortier est écrasé à la truelle. Les joints sont largement beurrés, jusqu'au niveau des pierres : ni en creux, ni en relief. Le mur est brossé et épongé avant la fin de la prise pour faire ressortir la granulométrie du sable et débarrasser les moellons de la pellicule de chaux qui les recouvre.
- Enduit « à pierres vues » : il peut être projeté en une seule couche, ou en deux couches, l'une de dressage (gobetis), l'autre recevant la finition (dégrossi). Avant sa prise complète, la surface de l'enduit est grattée pour dégager le nez des moellons.
- Enduit couvrant: dans ce cas le dégrossi ne sera pas gratté. Après un temps de prise variable suivant la composition du mélange (chaux et sable : au moins trois semaines), il recevra une troisième couche de finition. Cette couche peut être grattée ou lissée à la truelle ou talochée.
- Un badigeon peut éventuellement être appliqué pour harmoniser un parement enduit à pierres vues ou colorer un enduit couvrant : ce badigeon sera réalisé à l'aide de pigments minéraux naturels ocres jaunes, mélangés simplement à de l'eau si le badigeon est appliqué sur un enduit frais, mélangés à un lait de chaux ou à une eau de chaux si le badigeon est appliqué sur un enduit ancien ou ayant déjà fait sa prise complète : prévoir alors l'emploi d'un fixatif. Dans tous les cas il est nécessaire de réaliser plusieurs essais avant de confectionner le mélange définitif car la teinte du badigeon s'éclaircit beaucoup au cours du processus de carbonatation.

Prescriptions

2.5. ENDUITS SUR MURS EN MAÇONNERIE DE MOELLONS

Les murs ou parties de murs de façade en moellons doivent être revêtus d'un enduit au mortier de chaux et sable.

Enduits anciens:

Les enduits existants au mortier de chaux et sable, doivent être conservés ; ils peuvent être nettoyés et purgés des parties non adhérentes par brossage manuel.

Enduits neufs :

Dans le cas où un enduit ancien a disparu ou s'il doit être entièrement pioché, il doit être refait de manière traditionnelle, au mortier de chaux et sable.

- Enduit plein, 3 couches, couvrant entièrement les parties en maçonnerie;
- Ou enduit « à pierres vues » : brossé pour dégager le nez des moellons ;
- A défaut, un simple rejointoiement des pierres.

L'enduit ne doit jamais former de bourrelet en surépaisseur sur les pierres de taille.

Les enduits de mortier au ciment sont interdits.

Valeur des teintes d'enduits : cf article 2.12.

2.6. ENDUITS SUR MURS EN PARPAINGS DE BETON OU EN BRIQUES CREUSES

Les murs en parpaings de ciment et les murs en briques creuses sont obligatoirement enduits : ils ne peuvent en aucun cas rester apparents, quelque soit la nature de la construction et sa taille.

Parements en pierre de taille
Rapport de présentation p.85-86.



Façade en pierre de taille XIXe siècle, 5--9 rue de Beauze



Porte encadrée par deux colonnes ioniques, portant un morceau d'entablement . Lycée.



Parements en pierre de taille et parties courantes en maçonnerie de moellons enduite. 1 rue Saint-Jean.



Statue d'ange au sommet d'un pignon ; chaperon en pierre de taille. Ecole Saint-Louis.

Décors en brique polychrome, céramique, faïence



Décor en brique polychrome (frise, corniche, rang de brique au-dessus des linteaux métalliques), carreaux de faïence sur les allèges et entre les modillons de la corniche. Ecole primaire Villeneuve, rue Dumazet.



En brique polychrome : corniche, bandeaux d'appui, chaînes d'angle et encadrements de baie. Place Maurice Dayras.



Eléments moulurés en pierre de taille, décors en en céramique polychrome sur les trumeau, les frontons, sur la corniche entre les modillons. 14 rue Saint-Jean.



En brique polychrome (rouge, jaune et vernissée noire) : corniche, bandeaux, chaînes et encadrements des baies cintrées. 7 rue de la Tuilerie.

Prescriptions

2.7. PAREMENTS EN PIERRE DE TAILLE

Sur les parements de façades en grand appareil de granit, qui ne sont pas destinées à être enduits, les joints sont réalisés au mortier de chaux dans la teinte moyenne des pierres.

Les joints au mortier de ciment sont interdits.

2.8. ELEMENTS DE DECOR DE LA FACADE

Éléments moulurés en granit

Les éléments moulurés en pierre de taille existants doivent être conservés, restaurés, complétés si nécessaire lors d'une restauration de façade :

- corniche sommitale,
- bandeaux d'étage ou d'appui,
- cadres en méplat ou moulurés autour des baies,
- chambranles moulurés, pilastres, frontons, entablements,
- appuis de fenêtre isolés, moulurés ou non,
- chaînes d'angle en ressaut ou pilastres d'angle,
- chaperons en pierre de taille des pignons en maçonnerie,
- soubassements,
- garde-corps et balustrades,
- meneaux, colonnettes,
- sculptures en ronde-bosse...

Autres éléments de décor

Les autres éléments de décor des façades XIXe et début XXe siècle, doivent également être conservés :

- corniches, bandeaux, encadrements de baies en brique,
- décors en céramique, faïence, et autres éléments polychromes.
- « rocaille » (ciment armé imitant des rondins de bois)
- éléments moulés en béton et pierre reconstituée, etc.

Forme et proportions des baies

Rapport de présentation p.91-92.

L'arc semi-circulaire à 3 claveaux est la forme la plus répandue dans la deuxième moitié du XVIIIe siècle.

Dans la première moitié du XIXe siècle c'est la plate-bande appareillée.



Baie fin XVIIIe, arc semi-circulaire à 3 claveaux, appui mouluré avec talon arrondi.



Baie première moitié du XIXe s., plate-bande appareillée, appui mouluré droit.

Fin du XIXe siècle : arcs semi-circulaires ou plein cintre en brique, linteaux métalliques.



Encadrement de baie en brique, arc semi-circulaire.



Jambages et appuis en pierre de taille, linteau métallique, avec un rang de brique au-dessus du linteau, faïence sur l'allège.



Trois arcs plein cintre en brique retombant sur des colonnettes en granit, l'ensemble réuni par un grand arc de décharge en brique. Ecole Saint-Louis, fenêtre de l'ancienne chapelle.



Grandes baies à doubles meneaux, vers 1900. Maison de retraite.

Prescriptions

2.9. BAIES

2.9. 1. Baies existantes

Sur les façades des édifices d'intérêt patrimonial, les baies existantes et tous les éléments qui les composent, doivent être conservés et restaurés.

Les briques employées auront une texture et une couleur identique aux briques existantes.

Patrimoine majeur :

A l'occasion de travaux sur une façade, il pourra être demandé de déboucher une baie ancienne, ou de restituer les proportions anciennes d'une baie, qui seront alors fondées sur une étude architecturale.

2.9. 2. Création d'une baie dans une façade ancienne

Le percement d'une nouvelle baie dans une façade ancienne n'est pas autorisé, sauf lorsqu'une étude architecturale apporte une preuve de l'impact positif sur la composition de la façade. Le choix de la forme et des matériaux de la baie reposera sur l'étude architecturale.

Menuiseries de fenêtres

Rapport de présentation p.95-98.

Les menuiseries traditionnelles en bois sont composées de deux vantaux s'ouvrant « à la française », c'est-à-dire latéralement.

■ Les menuiseries à grands carreaux égaux (3 ou 4 carreaux par vantaux) sont caractéristiques des fenêtres XIXe siècle.

■ Les « fenêtres à glaces », à grands carreaux inégaux, sont caractéristiques des fenêtres fin XIXe et début du XXe siècle. Aucune division dans la partie médiane du vantail, un petit bois en partie basse délimitant un carreau, un autre en haut.



Fenêtre XIXe. Grand carreaux égaux, 4 par vantail. Persiennes (Place Maurice Dayras)



Fenêtres à grands carreaux, 3 carreaux par vantail, imposte fixe. (Lycée)



Porte-fenêtre à petits carreaux, vers 1900. Maison de retraite.



Contrevents

Les contrevents pleins ou persiennés sont caractéristiques des fenêtres du XIXe siècle.

Les contrevents en bois pleins, sont assemblés par 2 ou 3 barres transversales, sans écharpe.

Le bois est toujours peint.

Persiennes en bois: au rez-de-chaussée le volet est ajouré seulement dans sa partie supérieure. A l'étage il est ajouré sur toute sa hauteur.

Les persiennes métalliques ont l'avantage d'être discrètes; repliées dans le tableau elles prennent très peu de place dans l'ouverture et sont presque invisibles sur la façade.



Fenêtres à glaces. 28 rue Saint-Jean.



Fenêtre XIXe, cintrée, en pierre. Grands carreaux, 3 par vantail. Persiennes en bois. 2 avenue de la République.



Fenêtre fin XIXe ou début XXe, encadrement en brique et linteau métallique. Persiennes métalliques pliantes. 33 avenue de la République.

Prescriptions

2.10. MENUISERIES DE PORTES, FENETRES, VOLETS.

2.10.1. Matériaux et finition des menuiseries de portes d'entrée, fenêtres, contrevents, portes de garage, de cave

Les menuiseries des façades seront :

- sur les constructions antérieures au milieu du XIXe siècle : en bois,
- sur les constructions postérieures : en bois ou en métal.

Elles seront peintes, jamais vernies ni lazurées.

Les menuiseries en matière plastique sont interdites.

2.10. 2. Menuiseries de fenêtres

Conserver les menuiseries cohérentes avec l'architecture de la façade et l'encadrement de la baie.

Les restituer lorsqu'elles ont disparu.

Ne pas dépareiller les menuiseries d'une même façade.

Lorsque ce sont des fenêtres à petits bois, les petits bois doivent être en relief par rapport au vitrage.

Patrimoine majeur :

A l'occasion de travaux sur une façade, il pourra être demandé de remplacer des menuiseries inadaptées à l'architecture de l'édifice.

2.10. 3. Persiennes et contrevents pleins

Conserver les persiennes et contrevents pleins en bois existants, lorsqu'ils sont cohérents avec l'architecture de la façade.

Les volets métalliques pliants peuvent être autorisés sur les façades conçues pour les recevoir (fin XIXe ou XXe siècle).

Menuiseries de portes

Rapport de présentation p. 95-98.

Dans les façades XIXe siècle, l'encadrement de la porte d'entrée peut être souligné par un chambranle mouluré (photo ci-contre), ou un entablement reposant sur des pilastres encadrant la porte. Les menuiseries de portes sont en bois, à cadres et panneaux, simple ou double vantail. Elles comportent une imposte vitrée, fixe, à petits bois.



Garde-corps métalliques

Rapport de présentation p. 94.

Les garde-corps de fenêtres en fonte ou en fer forgé sont fixés dans les tableaux de baie des fenêtres recevant des persiennes en bois s'ouvrant extérieurement, et en applique sur la façade lorsque la fenêtre reçoit des persiennes métalliques qui se replient sur le tableau de la baie.

Ils font partie de l'architecture de la façade et ne doivent pas être supprimés ou dépareillés.

Les rampes d'escalier comportent aussi d'élégants garde-corps métalliques. Ils peuvent aussi être en pierre ou encore en rocaille.



Marquises, vérandas, auvents en charpente métallique.

Ces élégants ouvrages en charpente métallique font partie intégrante de l'architecture du XIXe siècle et du début du XXe siècle.



Véranda, 24 rue Saint-jean



Véranda, 28 rue Saint-Jean



Marquise, Ecole primaire Villeneuve.

Prescriptions

2.10. 4. Portes d'entrée

Conserver les menuiseries des portes cohérentes avec l'architecture de la façade et les formes de l'encadrement.

Les restituer lorsqu'elles ont disparu.

Patrimoine majeur : à l'occasion de travaux sur une façade, il pourra être demandé de remplacer des menuiseries inadaptées à l'architecture de l'édifice.

2.11. SERRURERIE

2.11.1. Garde-corps métalliques

Conserver ou restituer les garde-corps cohérents avec l'architecture de la façade.

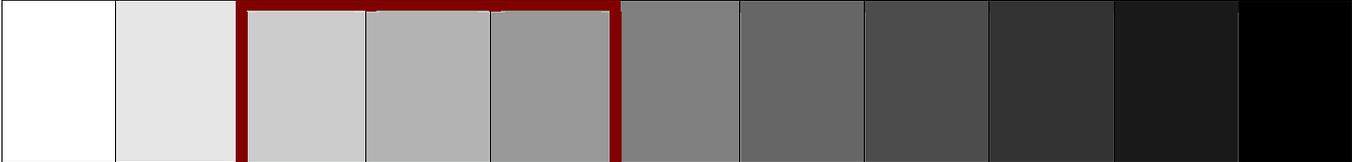
Ne pas dépareiller un ensemble de garde-corps assortis sur une même façade.

2.11.2. Marquises, vérandas, auvents en charpente métallique.

Sur les édifices d'intérêt patrimonial, les marquises, vérandas, auvents en charpente métallique doivent être conservés, lorsqu'ils participent de la composition architecturale de l'édifice.

Veiller à mettre les teintes de la façade en harmonie, en considérant l'ensemble de la façade et de la toiture : matériau de couverture, enduit de façade, menuiseries, garde-corps.

Valeur de l'enduit de façade



0%	10%	20%	30%	40%	50%	60%	70%	80%	90%	100%

Teintes des menuiseries

Les teintes traditionnelles sont les gris-bleu, gris-vert, rouge foncé, brun, vert foncé, bleu clair, bleu charron, teintes les plus répandues après le blanc. Toutes les couleurs peuvent être utilisées pour les menuiseries, excepté celles mentionnées à l'article 2.12.2. Eviter les couleurs criardes, qui s'imposent à l'œil au détriment de l'architecture de la façade.

Adopter de préférence la même teinte pour toutes les menuiseries de la façade. Elle peut être légèrement dégradée du foncé au clair selon les types de menuiserie : légèrement plus claire pour les menuiseries de fenêtres, légèrement plus foncée pour les contrevents, et plus foncée pour les portes d'entrée.

Garde-corps métalliques

Les peindre de couleur sombre, pour mettre en valeur leur dessin : gris-bleu, gris anthracite, vert bouteille, brun foncé etc, finition mate ou satinée, en harmonie avec la façade.

Prescriptions

2.12. COULEURS DE LA FACADE

2.12.1. Valeur de l'enduit de façade

Donner à la teinte choisie une valeur moyenne, entre 20 et 40% sur une échelle allant de 0% à 100%, où 0% correspond au blanc et 100% correspond au noir.

Les enduits trop clairs ne sont pas autorisés.

2.12.2. Teintes des menuiseries

Choisir une même teinte pour toutes les menuiseries de la façade. Cette teinte peut être dégradée sur plusieurs valeurs très proches pour les différents types de menuiseries.

Les teintes suivantes sont interdites : blanc, crème, faux bois.

Patrimoine majeur : joindre aux déclarations préalables de travaux des échantillons ou les références précises des peintures et couleurs choisies.

Toitures

Rapport de présentation p. 100-105.

Dans ce secteur où domine un bâti du XIXe siècle, on rencontre différentes formes de combles, en corrélation avec différents matériaux de couverture :

Les toits des maisons les plus anciennes sont caractéristiques de l'architecture locale : ils ont 2 ou 4 versants, d'une pente forte (60°), adoucie en partie basse par un coyau, couverts en petites tuiles plates (figure 1).

La pente a tendance à diminuer au XIXe siècle, à 45° voire 40° (figure 2).

Dans la deuxième moitié du XIXe siècle, on utilise couramment l'ardoise. Le comble à pente brisée dit aussi « à la Mansart » permet d'améliorer l'habitabilité des combles ; le brisis est couvert en ardoise, le terrasson en ardoises ou en zinc (figures 2, 3, 5).

A la fin du XIXe siècle et surtout au XXe siècle, la tuile mécanique à côte permet d'adopter des pentes faibles (30°), pour les bâtiments industriels, les immeubles locatifs, les pavillons individuels.

La tuile mécanique a été fréquemment employée pour refaire les couvertures des maisons plus anciennes, sur des versants plus pentus, autrefois couverts en petite tuile plate (figure 6). Le coyau disparaît.

Avant toute réfection de couverture d'un édifice, il importe donc de déterminer quel fut le matériau de couverture d'origine.



1. Place Maurice Dayras.



2. Immeubles place M. Dayras et avenue de la République.



3. 14 rue Saint-Jean.



4.



5. 5 à 13 rue de Beauze.



6. Maisons fin XVIIIe et XIXe, rue Roger Cerclier. Couvertures initialement en petites tuiles plates, refaites en tuiles mécaniques.

Prescriptions

2.13. TOITURES

2.13.1. Modification de volume des combles

Sur les édifices d'intérêt patrimonial, les modifications de volume des toitures ne seront pas autorisées, sauf si une étude architecturale démontre que cette modification aura pour effet de rétablir les dispositions originelles de l'édifice, ou de mettre en valeur son architecture.

Détails des couvertures traditionnelles en tuiles plates.

[Rapport de présentation p. 101.](#)

Caractéristiques des tuiles :

- 14 x 24 à 17 x 27 cm,
- 65 à 70 tuiles par m²,
- Epaisseurs : entre 1,2 kg et 1,5 kg pour une tuile de 17 x 27 cm.
- A pureau irrégulier,
- Teintes : rouge vieilli, brun. Les teintes peuvent être panachées, pour éviter une trop grande uniformité.

Faîtage : en tuiles demi-rondes, avec crêtes et embarrures au mortier bâtard.

Egout :

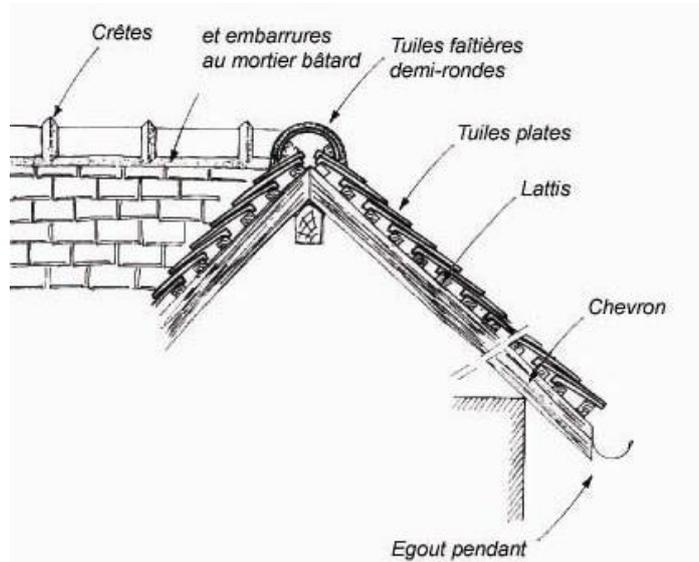
- soit scellé sur une corniche en pierre,
- pendant sur les façades secondaires, le dessous des chevrons ou du coyau est apparent.

Rives :

en léger débord (3 cm), sur chevron de rive apparent ou sur le mur-pignon.

Arêtiers : fermés en tuiles plates, ou profilés au mortier pour les toits des lucarnes.

Sur certains édifices couverts au début du XXe siècle, on trouve des tuiles plates pressées de caractéristiques différentes.



Rive en tuiles plates, débordant sur le chevron apparent.
Coyau, égout sur corniche en pierre.
(rue Saint-Jean)

Les édifices de la fin du XIXe et du XXe siècle, lorsqu'ils ne sont pas couverts en tuiles plates, peuvent être couverts en ardoises, zinc, tuiles ou bardeaux de bois pour les combles brisés ; tuiles mécaniques à côtes pour les combles à faible pente.

Détails des couvertures en tuiles mécaniques :

[Rapport de présentation p. 103.](#)

Recommandations concernant les couvertures en ardoises à crochets :

- utiliser une ardoise naturelle épaisse
- les crochets ne doivent pas être brillants,
- il est préférable de réaliser des noues et arêtiers fermés en ardoises plutôt que de les couvrir de bandes de zinc.

Prescriptions

2.13.2. Matériaux de couverture

Patrimoine majeur :

En préalable à une réfection à neuf de la couverture, une étude architecturale devra permettre de déterminer le matériau de couverture le mieux adapté et les détails à mettre en œuvre, cohérents avec l'architecture de l'édifice et la forme du comble.

Edifices d'intérêt patrimonial :

Pour toute réfection de couverture d'un édifice antérieur au milieu du XIXe siècle, couvert en petite tuile plate, ce matériau de couverture sera maintenu.

Sur les édifices initialement couverts en petite tuile plate, où ce matériau a été remplacé par la tuile mécanique ou l'ardoise, il pourra être demandé à l'occasion d'une réfection de couverture, de rétablir la petite tuile plate.

Pour les édifices de la fin du XIXe siècle ou du XXe, dont le matériau de couverture initial est autre que la petite tuile plate : on maintiendra le matériau correspondant à la charpente du comble et à l'architecture de l'édifice.

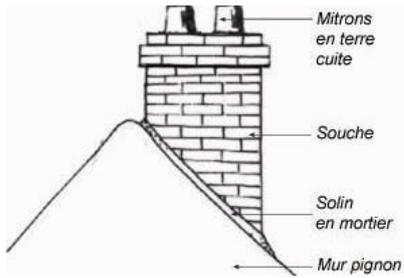
Les ardoises artificielles sont interdites sur les édifices d'intérêt patrimonial.

Pour tous les édifices :

Sont interdites les couvertures en:

- tôle ondulée ou emboutie,
- bardeaux bitumés,
- tuiles béton,
- tuiles à emboîtement noires,
- matériaux à pose losangée.

Souches de cheminées. [Rapport de présentation p.101.](#)



Lucarnes traditionnelles en charpente bois. [Rapport de présentation p.102.](#)

Les lucarnes traditionnelles sont « à pignon » (toit de la lucarne à deux versants), ou « capucines » (toit à trois versants). Le toit est couvert en petites tuiles, comme le toit principal. Le faîtage est en tuiles demi-rondes, les arêtiers sont profilés au mortier ou fermés en tuiles, les noues sont fermées. Le devant de la lucarne est en bois peint, le pignon aveugle est traité comme un fronton triangulaire, souligné par des moulures. Les joues de la lucarne sont bardées de châtaignier.

Faîtage en tuiles demi-rondes

Noues fermées

Arêtiers profilés au mortier, croupe du toit

Joues bardées en châtaignier

Poteaux de lucarne en bois



Lucarnes fin XIXe siècle :

Devants de lucarne en pierre, ou en charpente bois, habillés en zinc ou en plomb, sur les combles brisés couverts en ardoise.



Prescriptions

2.14. SOUCHES DE CHEMINEE

Edifices d'intérêt patrimonial :

Conservier et restaurer les souches de cheminées, lorsqu'elles participent de la composition architecturale de l'édifice.

2.15. LUCARNES ET FENETRES DE TOITURE

2.15.1. Lucarnes existantes

Conservier et restaurer les lucarnes existantes :

- Les lucarnes traditionnelles en charpente bois, avec leurs caractères locaux : couvertures en tuiles plates, faitage en tuiles demi-rondes, arêtiers fermés en tuiles plates ou profilés au mortier, joues bardées de châtaignier.
- Les autres types de lucarnes, en pierre ou en bois habillées en plomb ou en zinc.

2.15.2. Lucarnes et fenêtres de toiture neufs

- Les lucarnes à créer seront :
 - « à pignon » ou « capucines »,
 - de proportion toujours verticale,
 - placées au droit d'une travée de baie ou sur l'axe d'un trumeau,
 - la largeur de l'ouverture inférieure d'au moins 10 cm à la largeur des fenêtres de la travée, ou des travées de part et d'autre du trumeau.
- Les fenêtres de toiture à créer seront :
 - au nombre maximum de 2 par versants, placées dans la partie basse de la toiture, au droit des travées de baies de la façade ou sur l'axe d'un trumeau,
 - d'une surface maximum 0,80 m² (0,80 x 1,00), encastrées dans le plan de toiture, sans surépaisseur.

Les fenêtres de toiture ne seront pas autorisées sur les édifices repérés comme patrimoine majeur, sauf exception fondée sur une étude architecturale.

Accessoires décoratifs de toiture

Exemples d'ouvrages en zinc et en plomb : épis, girouette, crête de faîtage.



24 rue Saint-Jean



Girouette ornée d'un dragon, Place Maurice Dayras



Rue de la Tuilerie



Equipements techniques

Antennes paraboliques :

Utiliser des antennes de dimension réduite ; rechercher les emplacements les plus discrets possibles pour les fixer. Pour les immeubles collectifs, n'utiliser qu'un seul équipement, respectant les critères énoncés. Eviter de les fixer sur les éléments architecturaux remarquables de la façade.

Panneaux solaires :

Les placer si possible dans le plan de la toiture, avec la même inclinaison.

Climatiseurs :

Les inclure dans le projet d'aménagement du magasin, la conception de la devanture. Les placer de préférence sur des façades secondaires. Les peindre de la teinte du mur ou dans une valeur moyenne.

Devantures commerciales [Rapport de présentation p.106 à 108.](#)

Recommandations concernant les enseignes :

- Limiter leur nombre à deux par devanture : une enseigne peinte sur la devanture ou sur la façade ou sur le store, et une en drapeau.
- Disposer les enseignes en drapeau aux extrémités de la devanture.
- Cantonner les enseignes au rez-de-chaussée de l'immeuble, ne pas en apposer dans les étages.
- Eviter les caissons lumineux ; éclairer les enseignes par des spots discrets fixés perpendiculairement à la façade.
- Eviter les couleurs vives pour les enseignes comme pour les devantures et les stores ; éviter les très gros lettrages.
- Préférer les stores et les parasols de couleur unie.

Prescriptions

2.16. ACCESSOIRES DECORATIFS DE TOITURE

Lors des réfections de couverture, conserver ou restaurer les éléments décoratifs des toitures : épis de faîtage en plomb ou en zinc, poinçons en terre cuite, crêtes en terre cuite ou en zinc, girouettes.

Patrimoine majeur : il pourra être demandé de restituer les accessoires qui ont été supprimés.

2.17. EQUIPEMENTS TECHNIQUES

2.17. 1. Coffrets techniques

Patrimoine majeur : les coffrets électriques et téléphoniques devront être intégrés dans des niches ménagées dans les murs de clôture et les façades, fermées par des portillons en bois peints de la couleur du mur.

Sur les autres constructions, existantes: ils seront intégrés au mieux à la clôture ou à la façade, en étant placés à la hauteur du soubassement, sous sa limite supérieure qu'ils ne couperont pas ; ils seront peints de la teinte du mur.

2.17.2. Autres équipements

Les climatiseurs, antennes paraboliques, panneaux solaires et autres équipements techniques visibles en façade et toiture doivent être rendus le plus discret possible.

Ils sont soumis à la procédure de déclaration préalable.

Sur les édifices d'intérêt patrimonial : ces équipements sont interdits sur les façades et toitures sur rue.

2.18. DEVANTURES COMMERCIALES

■ Devantures existantes : la conservation d'une devanture ancienne de caractère pourra être demandée.

■ Devantures à créer:

- Respecter le parcellaire : ne pas créer de devanture réunissant plusieurs immeubles.
- Conserver les éléments de la structure de l'immeuble, en particulier sur l'angle.
- Respecter la composition de la façade dans laquelle la devanture s'intègre.
- Ne pas plaquer de devanture sur des baies prévues pour recevoir des menuiseries.
- Rechercher la simplicité dans le dessin et la sobriété dans les matériaux.
- Poser les rideaux de sécurité à l'intérieur des vitrines.

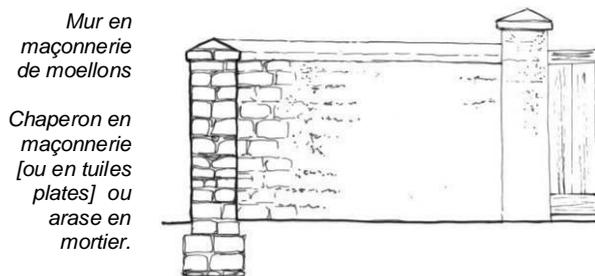
Clôtures

Rapport de présentation p.109.

Elles jouent un rôle important dans le paysage urbain, en définissant les contours des îlots, l'alignement, le volume de la rue ; elles contribuent fortement à créer l'atmosphère de la rue.

Elles sont de 2 types:

■ Mur plein, en maçonnerie de pierre

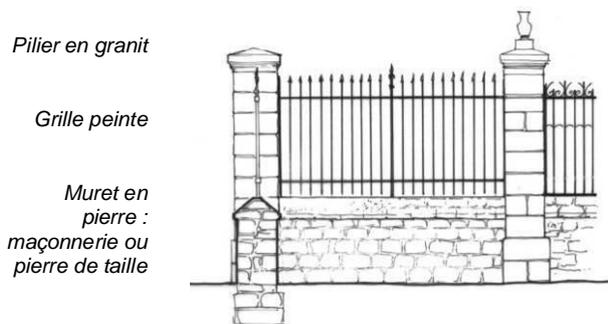


Mur en maçonnerie, rue de la Tuilerie

En pierre sèche ou en maçonnerie de moellons enduit, environ 2 mètres de haut. Couverts généralement d'un chapeau en moellons ou d'une simple arase en mortier, plus rarement d'un chapeau en tuiles plates maçonnées.

Exemples : rue de la Tuilerie.

■ Grille métallique sur muret en pierre



Grille métallique sur muret, 5 rue Saint-Jean

- Piliers en pierre de taille, de plan approximativement carré, avec base et chapiteau, parfois surmontés d'un chapeau pyramidal ou d'un ornement tel un vase.

- Soubassement formé par un muret en granite, maçonnerie de moellons ou grand appareil, hauteur variant entre 0,60 et 1,10 m environ ;

- Grilles en fer scellées, composées de barreaux verticaux reliés par des traverses horizontales et des ornements. Elle peut être doublée d'une plaque de tôle festonnée. L'ensemble est peint d'une même couleur sombre.

La rue Saint-Jean, créée au XIX^e siècle, se caractérise par une belle succession de clôtures de ce type.

Les grilles et portails métalliques seront peints de préférence d'une teinte sombre : gris anthracite, gris-bleu, vert foncé, brun... éviter le noir, et la finition laquée.

Haies végétales : les végétaux conseillés sont les buis, houx, noisetiers, aubépines, charmes... Éviter les thuyas et autres résineux, les lauriers-cerises dont la croissance est arborescente.

Prescriptions

2.19. CLOTURES ET PORTAILS

2.19.1. Clôtures et portails existants

La conservation d'une clôture ancienne pourra être imposée : murs en maçonnerie de pierre, piliers en pierre de taille, grilles sur murets, portails en bois peint ou en métal.

2.19.2. Clôtures neuves

Les clôtures neuves sur rue seront :

- soit des murs pleins en pierre sèche ou en maçonnerie de moellons hourdée au mortier de chaux,
- soit des grilles métalliques à barreaux verticaux, érigées sur des murets en maçonnerie et peintes d'une teinte sombre.

Les clôtures neuves séparatives pourront être constituées d'un mur en moellons ou d'une grille sur un muret en maçonnerie, ou d'un grillage noyé dans une haie vive d'essence locale.

Ne seront pas autorisés dans ce secteur:

- les murs de clôture en parpaings à nu,
- les lisses en PVC,
- les lisses et palissades en bois.

2.19.3. Portails à créer

Encadrements :

Les ouvertures à créer dans les murs existants, ou dans une clôture neuve, seront formées de deux piliers, en granit ou à défaut en béton bouchardé, de plan approximativement carré, légèrement en saillie par rapport au mur de clôture.

Ouvrants :

Dans une clôture neuve, les ouvrants seront des vantaux en bois plein, ou des grilles en fer à barreaux verticaux, peintes dans une teinte sombre. Le bois ne sera jamais laissé au naturel ni vernis, mais toujours peint.

Prescriptions

2.20. CONSTRUCTIONS NEUVES

2.20. 1. Portée de l'article

Les prescriptions de l'article 2.20 s'appliquent aux constructions ordinaires, de logement et de commerce.

Elles ne s'appliquent pas aux projets d'édifices publics.

Rappel de l'article 0.3.5. : Des dérogations pourront être admises par le Maire avec l'accord de l'Architecte des Bâtiments de France dans des cas exceptionnels, tels que certaines opérations publiques ou des projets architecturaux et paysagers innovants.

Constructions neuves :

Valeur de l'enduit de façade

0%	10%	20%	30%	40%	50%	60%	70%	80%	90%	100%

Teintes des menuiseries

Toutes les couleurs peuvent être utilisées pour les menuiseries, excepté celles mentionnées à l'article 2.20. Les teintes traditionnelles sont le rouge foncé, le brun, le vert foncé, le bleu clair, le bleu charron: les plus répandues après le blanc. Eviter les couleurs criardes, qui s'imposent à l'œil au détriment de l'architecture de la façade.

Garde-corps métalliques

Les peindre de couleur sombre : gris-bleu, gris anthracite, vert bouteille, brun foncé...
Finition mate ou satinée.

Contrevents

Ils peuvent être de différents types :

- volets pleins : constitués de 2 ou 3 planches verticales, assemblées par 2 ou 3 traverses horizontales, sans écharpe,
- persiennes : volets ajourés, seulement dans leur partie supérieure pour ceux du rez-de-chaussée (plus ou moins 1/3 de la hauteur du volet), sur toute leur hauteur pour ceux de l'étage. Ces persiennes peuvent s'ouvrir latéralement ou coulisser le long d'un rail sur la façade.
- volets métalliques pliants.

Prescriptions

2.20. 2. Implantation des constructions neuves

Dans les rues ou parties de rues où les constructions sont alignées et mitoyennes, l'implantation de la façade à l'alignement et d'un bout à l'autre de la parcelle pourra être imposée.

S'il existe un jardin ou une cour devant la construction, une clôture haute matérialisera l'alignement.

2.20. 3. Valeur des enduits de façade

Donner à la teinte choisie une valeur moyenne, de 20 à 40% sur une échelle allant de 0% à 100%, où 0% correspond au blanc et 100% correspond au noir.

Les enduits trop clairs ne seront pas autorisés.

2.20.4. Menuiseries des constructions neuves

■ Matériau, finition :

Toutes les menuiseries de portes, portails, portes de garage, fenêtres et contrevents seront en bois peint ou en métal.

Le bois ne sera jamais laissé au naturel, ni vernis.

Le plastique est interdit.

■ Contrevents :

Les volets roulants métalliques ou en bois pourront être autorisés ; le caisson ne devra pas être apparent sur la façade.

Toitures des édifices existants
Rapport de présentation p. 100-104.

Matériau de couverture des constructions neuves:

Choisir de préférence la petite tuile plate, le matériau de couverture traditionnel à Aubusson.
A défaut : la tuile mécanique, l'ardoise, ou couvertures en métal : zinc, acier nervuré, cuivre, plomb, aluminium, inox...

Prescriptions

2.20. 5. Toitures des constructions neuves

■ *Matériaux de couvertures et détails d'exécution*

Les couvertures des constructions neuves seront réalisées :

- en petites tuiles plates de terre cuite : 14 x 24 à 17 x 27 cm, 65 à 80 tuiles par m². A défaut, en tuiles à emboîtement en terre cuite, 13 par m² au minimum.
- en ardoises,
- en bardeaux de bois,
- en métal (acier nervuré, zinc, cuivre, plomb...).

Les couvertures en tôle ondulée ou emboutie, bardeaux bitumés, tuiles à emboîtement noires, tuiles béton, sont interdites.

■ *Lucarnes*

Les combles seront éclairés de préférence par des lucarnes, avec une toiture à 2 ou 3 versants, couverts comme le versant principal.

Leurs dimensions reprendront celles des lucarnes du centre ancien, à savoir une largeur maximale de la fenêtre de 0,80 mètre, des proportions rectangulaires verticales d'environ 2 sur 3. Elles seront disposées au droit d'une travée de baies ou sur l'axe d'un trumeau.

■ *Fenêtres de toit*

Les fenêtres de toit seront au maximum au nombre de 2 par versant, placées dans la partie basse du comble et au droit des travées de baies de la façade ou sur l'axe d'un trumeau. Elles seront encastrées, sans surépaisseur par rapport au plan du versant, et leur taille n'excédera pas 0,80 m² (80 x 100 cm maximum).

Aménagements urbains

■ Place « de l'Arbre de la Liberté »

A la rencontre de la rue Alfred Assolant (ancienne Grande rue de la Terrade), de la rue Paul Pauly et de la rue de Chabassière, cette place fut générée par la rencontre de deux anciennes routes de Limoges : celle qui traversait le quartier de la Terrade, très ancienne, et la « route royale » construite à la fin XVIIIe siècle à partir du pont des Récollets. Cette place est bordée à l'ouest par l'ancien parc du château de Chabassière, à l'est par les premières maisons anciennes du quartier de la Terrade ; elle marque l'un des seuils de la ville ancienne.

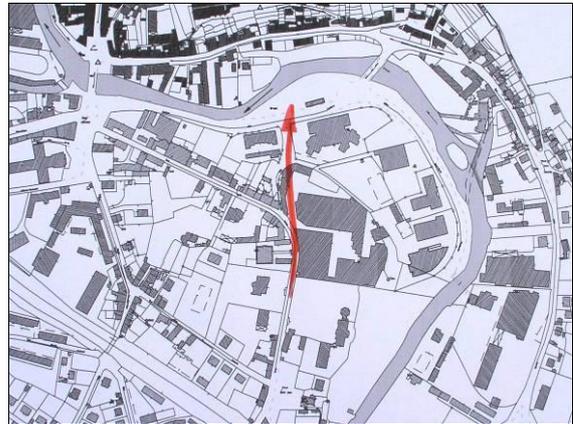
Cet espace, qui n'a pas de nom sur le plan cadastral, est ombragé par un arbre, connu en tant que remplaçant de « l'arbre de la Liberté » planté à l'époque révolutionnaire.

Cette entrée de la ville pourrait être mise en valeur par un aménagement paysager faisant mieux apparaître les différentes directions, leur hiérarchie, les tracés historiques et vestiges présents sur le site.



■ Liaison rue Saint-Jean-Avenue des Lissiers.

La mutation du site de l'ancienne usine Sallandrouze pourrait permettre de prolonger la rue Saint-Jean dans la direction qu'elle suit dans la partie haute, afin de créer une liaison avec l'avenue des Lissiers à la hauteur de la gare routière.



Traitement des sols de l'espace public

Pour les aménagements, rechercher une simplicité de traitement et privilégier le recours à des matériaux naturels, en limitant leur nombre pour un même aménagement.

Pour les trottoirs et voiries on peut employer :

- du granit : en pavés, bordures, dalles,
- un revêtement stabilisé sablé solide (pour trafic léger et piéton), de la terre battue, un revêtement gravillonné ou simplement en herbe.

Pour les voiries ouvertes à la circulation de véhicules, on peut utiliser :

- un revêtement bitumeux clouté (incrustation de gravillons), grenailé ou teinté dans des tons s'apparentant à ceux des matériaux naturels,
- du béton coulé en place, dans lequel entre un pourcentage important d'agrégats naturels de forte granulométrie, de teinte s'harmonisant avec l'architecture, assurant un aspect de surface non régulier.

Pour les aires de stationnement : elles présenteront un aspect « naturel » s'harmonisant avec l'environnement végétal et les murs. Si un marquage de place est envisagé, il sera réalisé de préférence en pavés de granit.

Mobilier urbain

Veiller à ce que la signalétique et le mobilier urbain soient regroupés, réduits au strict minimum et n'occulent pas les vues sur les édifices de qualité et perspectives urbaines.

Le mobilier urbain devra être harmonisé et rendu le plus discret possible.

Les abris utilitaires seront intégrés au bâti à chaque fois que ce sera possible.

Containers

Pour mieux intégrer les containers à l'environnement urbain, on peut aménager un espace délimité par des murets, de treilles et de plantes grimpantes, de haies de chèvrefeuilles.

Prescriptions

2.21. AMENAGEMENT DES ESPACES PUBLICS

Toute intervention sur l'espace public doit être conforme à un projet d'ensemble, approuvé préalablement par l'Architecte des Bâtiments de France.

Conserver et restaurer les vestiges significatifs des sols anciens.

Les réseaux électriques et téléphoniques seront enterrés.

■ La Roseraie, parc municipal.

Le terrain constitue la partie basse de l'ancien parc du château Saint-Jean, reconstruit en 1902, actuelle maison de retraite.

La roseraie a été créée en 1990, en s'inspirant de roseraies célèbres comme celles de Bagatelle au Bois de Boulogne ou de l'Haÿ-les-Roses, notamment dans l'utilisation de différentes structures en bois (pergola, treilles, kiosque).

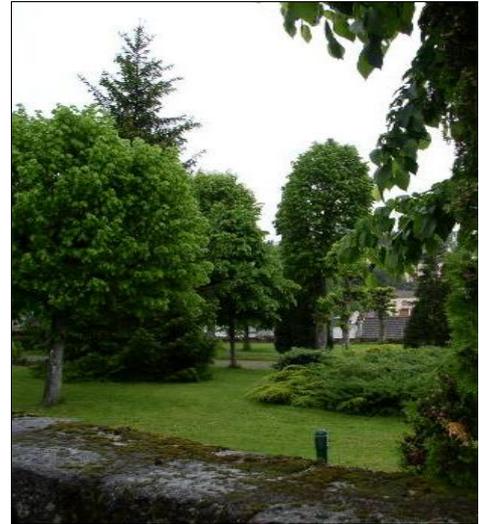
[Rapport de présentation p. 148-149.](#)



■ Le jardin de l'E.N.S.A. a été créé sur l'emprise de l'ancien couvent des Récollets, devenue au XIXe siècle un jardin public sous le nom de Place Villeneuve.

Le jardin actuel conserve en partie les contours du jardin du couvent, matérialisé par des murs de soutènement du côté ouest. L'aménagement de l'entrée du jardin du côté de la place Maurice Dayras, et le petit bâtiment à cette entrée datent du XIXe siècle et sont contemporains de la place Villeneuve.

[Rapport de présentation p. 49-50](#)



■ Parc du château de Chabassière (partie haute).

Le château de Chabassière fut construit au début des années 1860, le parc probablement aménagé dans les mêmes années, par Alfred Roseleur, chimiste et industriel, maire d'Aubusson de 1878 à 1880.

Les deux tiers du parc, dans sa partie basse, ont été lotis dans les années 1960.

Reste la partie haute du parc autour du château et des communs, le mur de clôture en maçonnerie de pierre qui englobe le lotissement, un portail latéral, la maison du gardien, et l'axe de composition du parc avec la voie principale du lotissement dans l'axe de la façade du château.

[Rapport de présentation page 145-147.](#)



Prescriptions

2.22. PARCS ET JARDINS REMARQUABLES

Tous les espaces naturels de la Zone de Protection sont protégés en tant que tels, et ne pourront faire l'objet que d'amputations mineures, justifiées par les nécessités d'un programme de mise en valeur. Notamment :

- la Roseraie

- le jardin public de l'Ecole d'arts décoratifs

A l'emplacement du jardin des Récollets et Place Villeneuve, avec les vestiges de ses différents états : ses limites (permanence du jardin des Récollets et de la Place Villeneuve), les vestiges des différents états (mur de soutènement, pavillon à l'entrée).

- le parc du Château de Chabassière

Avec les vestiges de l'aménagement du parc, qui a donné au quartier sa structure actuelle.

Patrimoine architectural rural

Ancien puits rond maçonné, le long de la rue de Chabassière, face au parc du château. Puits aujourd'hui comblé.



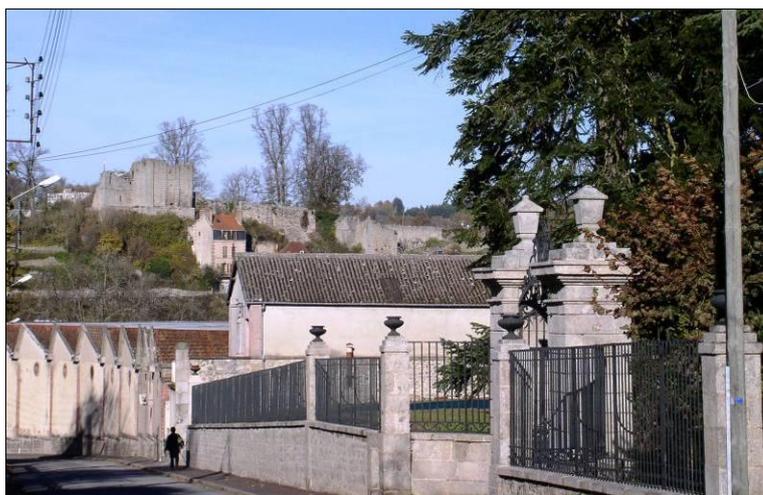
Croix de mission, rue Roger Cerclier.

Point de vue vers le château d'Aubusson

Les ruines du château d'Aubusson, et le coteau du chapitre, vus depuis la rue Saint-Jean, au-dessus des toits de l'usine Sallandrouze.

Il importe de préserver ce point de vue sur le château d'Aubusson et la colline du Chapitre, en limitant la hauteur des constructions approximativement à celle des sheds actuels.

Altitude NGF 445 à 448m + hauteur des bâtiments 6 à 8 m. à vérifier sur place.



Prescriptions

2.23. PATRIMOINE ARCHITECTURAL RURAL

Tous les éléments du patrimoine architectural rural sont protégés au titre de la ZPPAUP, qu'ils soient situés sur le domaine public, dans des cours communes ou sur des parcelles privées : puits maçonnés, murs séparatifs de jardins, murs de soutènement en pierre sèche, abris de jardin en pierre, etc.

2.24. POINTS DE VUE REMARQUABLES

- Point de vue vers le château, dans la rue Saint-Jean

Il importe de préserver le point de vue vers le château depuis la rue St Jean, au niveau de l'entrée de la maison de retraite.

Pour cela les constructions futures à l'emplacement des anciennes usines Sallandrouze ne devront pas dépasser la hauteur des sheds existants, soit la cote NGF 454 m.

