

SECTEUR 4

Commentaires et recommandations

Le secteur 4 regroupe les coteaux boisés qui forment l'écrin naturel de la ville, en étant visibles depuis le centre ancien ou en même temps que lui :

Au nord : Côte des Granges et des Buiges,

A l'est : coteaux du Mont, sur les deux vallées du Fôt et de la Cueille,

Au sud : coteau et rebord du plateau du Marchedieu.

A l'ouest : coteau et plateau de Chabassière.

Le secteur comporte quelques bâtiments : la métairie des Granges, l'ancienne ferme du Marchedieu et des gîtes à proximité; des maisons fin XIXe et XXe siècles sur les hauteurs de la rue du Mont.

Le secteur inclut aussi des jardins en terrasse, au pied du coteau du Marchedieu.



Le coteau des Granges, vu depuis la Côte verte



Coteaux du plateau de Chabassière et Chassagne : quartier de la Terrade, château de Chabassière, coteaux boisés dominant à droite la vallée de la Creuse, à gauche la vallée de la Beauze.



Le coteau du Marchedieu, vu depuis le site du château d'Aubusson



Le chemin du Marchedieu vers le château d'Aubusson ; découverte de la ville et de son site naturel.

Prescriptions

4.1. ESPACES NATURELS

Les espaces naturels de la ZPPAUP sont protégés en tant que tels.

Les coteaux et les rebords de plateaux entourant le centre ancien demeurent inconstructibles :

- cote des Granges,
- coteau du Mont,
- coteau et rebord du plateau du Marchedieu,
- coteau de Chabassière.

Toutefois, des édicules dont la surface au sol n'excède pas 10 m² pourront être autorisés.

Des sous-secteurs repérés 4u au plan peuvent accueillir des constructions nouvelles.

Le boisement des coteaux actuellement en prairie et champs est interdit : prairie au-dessus des Méris (parcelle AD295), et « Les Grands Champs » sur le coteau de Chabassière.

4.2. POINTS DE VUE REMARQUABLES

Depuis le chemin du Marchedieu, et depuis la rue du Mont : veiller à entretenir la végétation des bas-côtés de ces voies, de manière à ce qu'elle ne ferme pas le panorama sur la ville.

4.3. JARDINS EN TERRASSES ET ELEMENTS DU PATRIMOINE RURAL

4.3. 1. Maintien en jardins

Les jardins en terrasses demeurent inconstructibles.

La présence ou la plantation d'arbres de demi-tige et/ou de haute-tige est proscrite sur ces jardins.

4.3. 2. Murs séparatifs et murs de soutènement des jardins

Les murs séparatifs des jardins, en pierre sèche ou en maçonnerie de pierre, doivent être conservés et restaurés.

La création de nouveaux murs utilisera les mêmes techniques.

4.3. 3. Eléments du patrimoine rural

Tous les éléments du patrimoine 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 sur les jardins en terrasses, etc.



Ancienne métairie des Granges



La falaise et la métairie des Granges vues depuis la place Maurice Dayras.

Haies végétales :

Les clôtures peuvent être doublées d'une haie végétale : les végétaux conseillés sont les buis, houx, noisetiers, aubépines, charmes... Eviter les thuyas et autres résineux.

Prescriptions

4.4. CONSTRUCTIONS EXISTANTES

4.4.1. Identification des édifices d'intérêt patrimonial

Le secteur 4 comporte deux ensembles d'édifices d'intérêt patrimonial, repérés en mauve au plan: l'ancienne métairie des Granges et la ferme du Marchedieu.

4.4.2. Conservation / démolition

La conservation des édifices d'intérêt patrimonial pourra être imposée.

4.4.3. Interventions sur les constructions existantes

Les interventions sur les constructions existantes sont soumises aux prescriptions du secteur 2 : articles 2.3. à 2.18.

4.5. CONSTRUCTIONS NOUVELLES DANS LES SOUS-SECTEURS 4u

4.5.1. Généralités

Les constructions doivent s'intégrer au paysage naturel et être particulièrement discrètes notamment vues depuis le site du Chapitre.

4.5.2. Hauteur des constructions

Les constructions n'auront qu'un seul niveau avec combles aménageables. Leur hauteur au faîtage n'excèdera pas sept mètres par rapport au sol naturel.

4.5.3. Divers

Les constructions nouvelles sont soumises aux prescriptions du secteur 3, articles 3-4 à 3-6.

4.6. CLOTURES

Les clôtures seront des murs en maçonnerie de pierre, des haies végétales ou des clôtures agricoles.

PLANS
