

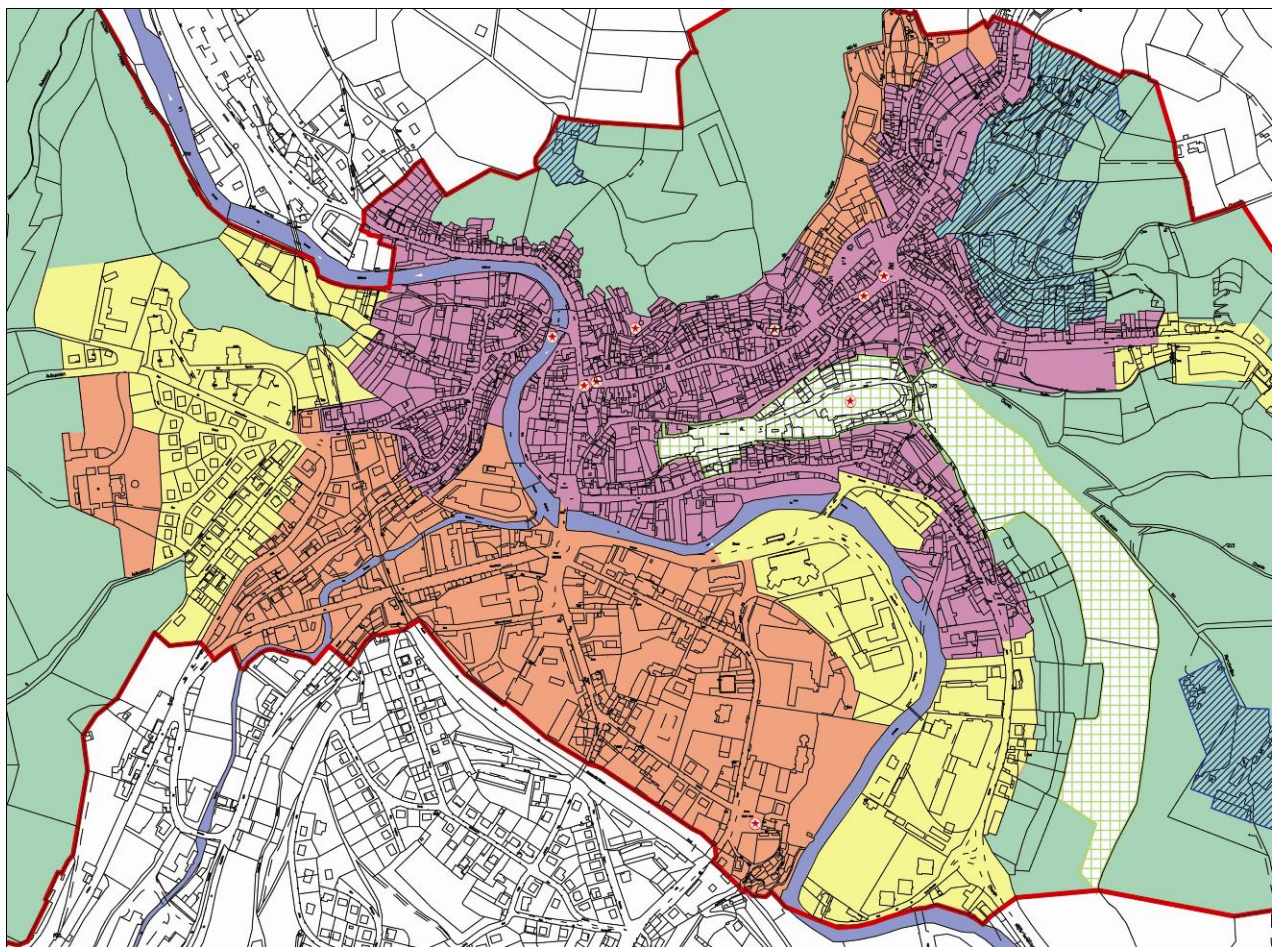
SECTEUR 3

Commentaires et recommandations

Le secteur 3 regroupe des quartiers urbanisés après 1950 situés en continuité du centre ancien. Ils sont inclus dans le périmètre de la Zone de protection en raison des enjeux de leur situation dans la continuité des quartiers anciens, et de leur visibilité dans le paysage.

- Coteau de Chabassière : lotissement du parc du château, et impasse de Chabassière (habitat individuel),
- Rive droite de la Creuse : quartier du Lycée professionnel Jean Jaurès (équipements publics et logements collectifs),
- Rive gauche de la Creuse : quartier du Musée (équipements publics),
- Faubourg d'Auvergne au-delà du Champs de Foire (activités, logements collectifs).

En jaune sur le plan ci-dessous.



Prescriptions

3.1. 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 ». Cette catégorie n'est pas représentée dans le secteur 3.
- En mauve : les édifices qui ne se distinguent pas individuellement mais appartiennent à un ensemble urbain, qu'on appellera le « patrimoine d'accompagnement ». Un seul édifice de cette catégorie se trouve dans le secteur 3 : à Chabassière, le pavillon du gardien qui était autrefois situé à l'entrée du parc du château.

Les prescriptions s'appliquent à tous les édifices du secteur, existants et à construire ; certaines prescriptions s'appliquent aux édifices d'intérêt patrimonial.

3.2. 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.

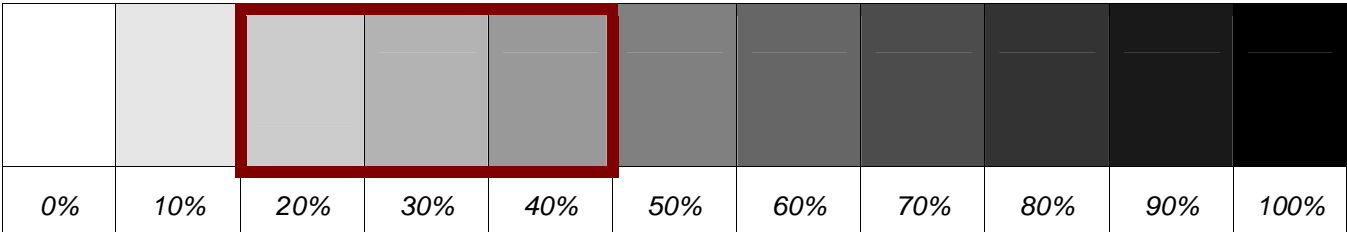
3.3. INTERVENTIONS SUR LES CONSTRUCTIONS EXISTANTES

Toute demande d'autorisation ou toute déclaration 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.

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

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. 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.

Adopter 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 portes d'entrée.

Garde-corps

Utiliser de préférence des garde-corps métalliques.

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

Prescriptions

3.4. MATERIAUX DE FACADE

Les murs en matériau destiné à être enduit sont obligatoirement enduits : ils ne peuvent en aucun cas rester apparents, quelque soit la nature de la construction et sa taille.

3.5. VALEUR DES ENDUITS DE FAÇADE

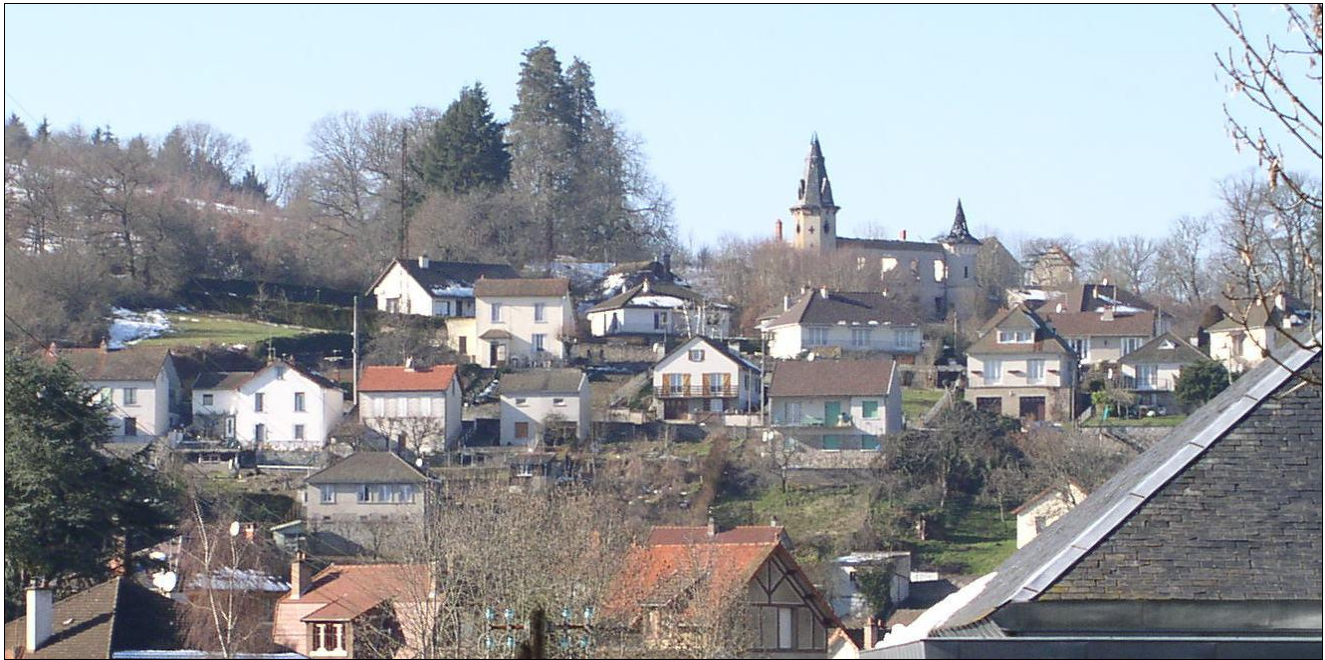
Donner à la teinte choisie une valeur moyenne, entre 20 et 40% sur une échelle de 0% pour le blanc à 100% pour le noir.

Les enduits trop clairs ne sont pas autorisés.

Toitures

Rapport de présentation p.100-105.

*Utiliser de préférence le matériau de couverture traditionnel à Aubusson : la petite tuile plate.
A défaut : la tuile à emboîtement en terre cuite.*



Pavillons du coteau de Chabassière

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

3.6. TOITURE

Matériaux de couverture

Ne sont pas autorisées les couvertures:

- en tôle ondulée ou emboutie,
- en bardeaux bitumés,
- en tuiles béton,
- à pose losangée.

3.7. CLOTURES ET PORTAILS

Ne sont pas autorisés :

- les murs en parpaings à nu,
- les clôtures et portails en PVC,
- les palissades en bois.

Chabassière

Les vestiges de l'aménagement du parc du château de Chabassière méritent d'être conservés :

- contour du parc, matérialisé par le mur de clôture en maçonnerie de pierre,
- maison du gardien à gauche de l'ancienne entrée principale du parc, face à la rue Alfred Assolant.

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



Bords de Creuse et Place de Juillet

Les berges de la rivière sont d'agréables lieux de promenade, qui pourraient être mieux mis en valeur, par l'aménagement de cheminements piétons reliant les éléments existants à la rue Jean Jaurès et au centre ancien (passerelle ; parc de la Roseraie, place de Juillet ; promenade en contrebas 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 bitumineux 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.

Pour les plantations, elles doivent être prévues en fonction des vues proches ou lointaines à préserver ou à améliorer, et dans le souci de dissimuler les véhicules.

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

3.8. 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.

Eléments du patrimoine rural

Ancien puits rond maçonné (Chabassière).



Equipements techniques

Antennes paraboliques :

Utiliser des antennes de dimension réduite ; rechercher les emplacements le 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.

Prescriptions

3.9. ELEMENTS 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, abris de jardin en pierre, etc.

3.10. EQUIPEMENTS TECHNIQUES

Climatiseurs, antennes paraboliques, panneaux solaires et autres équipements techniques visibles en façade et toiture doivent être rendus les plus discrets possibles.

Ils sont soumis à déclaration préalable.

