



AVAP de CHAMBERY (Savoie)

23 septembre 2015

Réunion de concertation - Conseils de Quartiers concernés par l'AVAP

Présentation du diagnostic de l'AVAP

Michèle Prax urbaniste / Atelier de la Grande Côte architecte patrimoine / Sites et Paysages paysagiste

Réunion de concertation Conseils de Quartiers concernés par l'AVAP

ORDRE DU JOUR de la réunion du 14-09-2015

- 1- Le contexte des protections
- 2- Présentation du dispositif AVAP
- 3- Présentation du diagnostic et des objectifs de l'AVAP



Contexte des protections

- **Secteur sauvegardé**
 - Création du secteur sauvegardé : 1969
 - PSMV approuvé le 9 mai 1990
- **ZPPAUP – Zone de Protection du Patrimoine Architectural Urbain et Paysager**
 - étude lancée en 2003
 - approuvée le 3 avril 2013, s'applique actuellement
 - Un rapport de présentation
 - Un périmètre (à l'intérieur des protections ciblées : bâtiments, terrains, boisements, éléments bâtis ou paysagers)
 - Un règlement s'applique à l'intérieur du périmètre
- **AVAP – Aire de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine**

Elle doit se substituer à la ZPPAUP

 - dossier de création initié le 4 février 2013



Le Secteur sauvegardé couvre le centre intra-muros



La ZPPAUP accompagne le secteur sauvegardé.

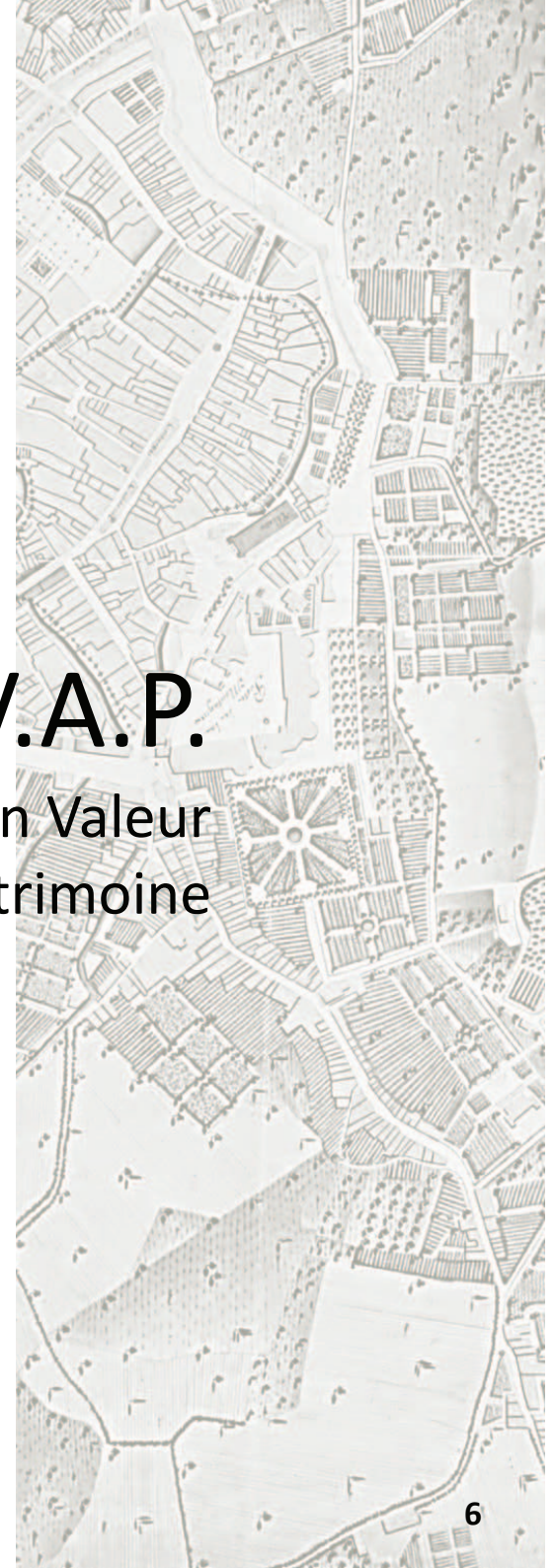
Elle couvre:

- **Les faubourgs anciens et les extensions proches**
 - Les faubourgs anciens : Montmélian, Reclus, Maché, Nézin
 - Les quartiers XIXème-début XXème siècle : Curial, Préfecture et parc du Vernay, Sainte-Claire, Ecoles, Poste, chambre de commerce, Savoiroux
 - Les quartiers de la seconde partie du XXème siècle : Reconstruction, rue Sommeiller
- **Les sites majeurs paysagers**
 - Au nord : front de taille du Lémenc, Côte Rousse et les Monts
 - Au sud : promontoire de Bellevue, vallon des Charmettes



Le dispositif A.V.A.P.

Aire de mise en Valeur
de l'Architecture et du Patrimoine



A.V.A.P.

Aire de mise en Valeur
de l'Architecture et du Patrimoine

- **Origine** : article 28 de la loi n° 2010-788 du 12 juillet 2010 (Grenelle II) :
Les AVAP sont instituées en remplacement des ZPPAUP.
La validité des ZPPAUP tombe en juillet 2016 (L 642-8 code patrimoine).
Retour aux dispositifs des abords de MH tant que l'AVAP n'est pas créée

- **Procédure** :

L'étude est menée avec une instance consultative : la commission locale de l'AVAP. *Pour Chambéry la commission locale du Secteur Sauvegardé assure ce rôle.*

L'AVAP est créée par le Maire après accord du Préfet.

- **Effets** : L'AVAP est une servitude d'utilité publique.

Dès que l'AVAP est créée:

Son règlement est opposable, il s'applique à l'intérieur du périmètre

Les effets de la ZPPAUP préexistante sont suspendus

Les protections des abords des MH sont suspendues à l'intérieur de son périmètre



A.V.A.P.

Aire de mise en Valeur
de l'Architecture et du Patrimoine

- **L'avis de l'ABF** : il est obligatoire et conforme à l'intérieur de l'AVAP.
L'ABF suit le règlement de l'AVAP, il a 1 mois pour statuer.
- **Recours en cas de désaccord avec l'ABF** : possibilité de recours pour le maire qui sollicite le préfet de Région.
Le préfet de Région tranche (délais 15 jours pour Autorisation Spéciale ou Déclaration Préalable, 1 mois pour Permis de Construire après avoir pris l'avis le cas échéant de la commission locale).
Silence du préfet = approbation du recours du Maire



Les évolutions qu'apporte l'AVAP par rapport à la ZPPAUP

- **La commission locale** (la commission du secteur sauvegardé pour Chambéry)
 - Elle suit l'élaboration du projet d'AVAP
 - Elle suit l'application de l'AVAP une fois créée (instruction adaptations mineures, recours sur les permis....).
 - Elle peut aussi proposer son évolution (modification, révision)
 - L'ABF assiste avec voix consultative aux réunions de la commission.
- **La concertation** dont les modalités suivent les mêmes règles que celle du PLU (article L.300-2 du code de l'urbanisme)
 - Ce qui a été décidé pour Chambéry dans la délibération du 4 février 2013 :*
 - *Information aux conseils de quartiers concernés par l'AVAP*
 - *Recueil des avis et suggestions du public sur un registre dans les mairies de quartier concernées*
 - *Information du public des réunions (presse, site internet, magazine municipal)*
 - *Une réunion publique avant l'arrêt du projet (expliquer + recueillir les réflexions et propositions du public)*
- Le recours contre l'avis de l'ABF est **uniquement réservé au Maire**

Les évolutions qu'apporte l'AVAP par rapport à la ZPPAUP

- **L'association de la dimension « développement durable »** à la démarche patrimoniale :
 - Economie d'espace, économies d'énergie, énergies renouvelables, matériaux et savoir-faire, préservation faune flore
 - Opportunité ou capacité du tissu bâti en regard des économies d'énergie, exploitation des énergies renouvelables, objectifs environnementaux
- **Un état des lieux plus exigeant, un cadre réglementaire plus strict** pour éviter les interprétations et les contentieux
- **La compatibilité AVAP/PLU**
 - Compatibilité des objectifs de l'AVAP avec le PADD du PLU
 - Compatibilité du PLU en vigueur avec l'AVAP
- **Le retour des périmètres MH débordants**
 - Les monuments historiques qui sont situés à l'intérieur de l'AVAP gardent leurs périmètres de protection actifs à l'extérieur du périmètre de l'AVAP



Composition d'un dossier d'AVAP

L' AVAP est constituée de 3 documents:

- **le rapport de présentation** des objectifs de l'AVAP
*le **diagnostic architectural, patrimonial, environnemental** doit lui être annexé*
- **le règlement** comportant des prescriptions (opposable)
- **le document graphique** (opposable)

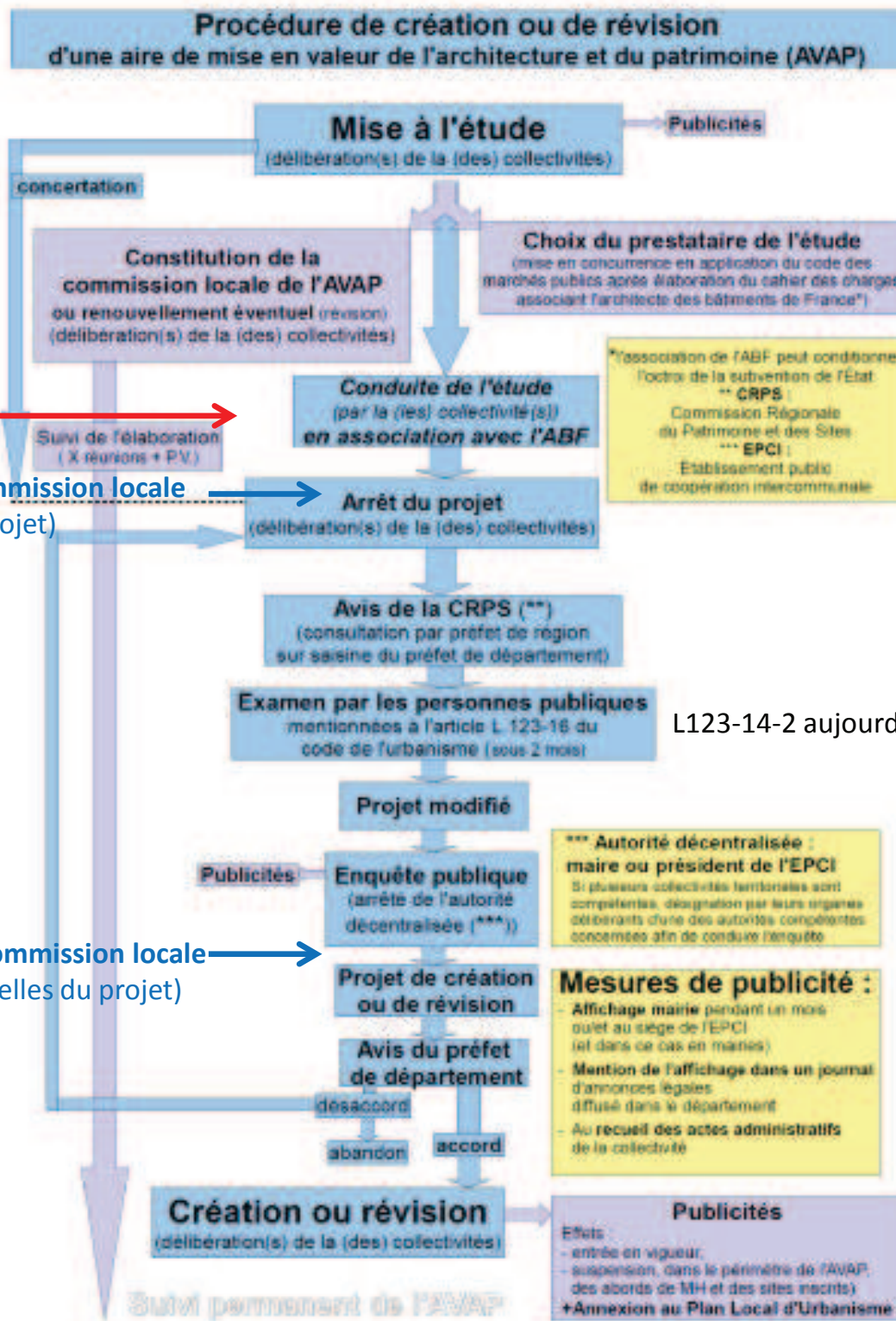


Le déroulement de la procédure d'une AVAP

Situation actuelle

Consultation de la commission locale (avis avant l'arrêt du projet)

Consultation de la commission locale (Modification éventuelles du projet)



L123-14-2 aujourd'hui

Diagnostic de l'AVAP résultats

Diagnostic de l'AVAP de Chambéry

Composition du document

- **Approche architecturale et patrimoniale**
 - Histoire
 - Patrimoine paysager
 - Patrimoine urbain
 - Patrimoine architectural (Typologies, identification du bâti patrimonial)
 - Patrimoine archéologique
 - Conclusions de l'approche architecturale et patrimoniale
- **Approche environnementale**
 - Milieu physique et naturel
 - Développement durable
- **Synthèse du diagnostic**
 - Le patrimoine de Chambéry à préserver
 - Opportunités et besoins du patrimoine / développement durable
 - Conditions de gestion du bâti existant
 - Conditions d'insertion et d'intégration des nouvelles constructions
 - Conditions d'aménagement qualitatif des espaces



Approche environnementale

- **Milieu physique**
 - Géologie et géomorphologie
 - Climat
 - Faune, flore
 - Trame verte
- **Développement durable**
 - Morphologie bâtie, urbaine et paysagère, densité de construction
 - Economies d'énergie dans le bâti ancien : quelles sont les possibilités compatibles avec le bâti ancien?
 - Usage des matériaux
 - Prise en compte de la biodiversité dans le bâti
 - Exploitation des énergies renouvelables (solaire, éolienne, géothermique, biomasse) : quelles sont les possibilités compatibles avec le bâti ancien? Le paysage urbain?
 - Récupération des eaux de pluie
 - Qualité environnementale des espaces publics : comment s'adapter au changement climatique ? Comment prendre en compte les considérations environnementales dans le choix des matériaux ? Quelle palette végétale utiliser ?

De nombreuses solutions proposées



L'AVAP reprend les entités patrimoniales de la ZPPAUP

- **Faubourgs anciens et extensions proches**
 - Les faubourgs anciens : Montmélian, Reclus, Maché, Nézin
 - Les quartiers XIXème-début XXème siècle : Curial, Préfecture et parc du Vernay, Sainte-Claire, Ecoles, Poste, chambre de commerce, Savoiroux
 - Les quartiers de la seconde partie du XXème siècle : Reconstruction, rue Sommeiller
- **Sites majeurs paysagers**
 - Au nord : front de taille du Lémenc, Côte Rousse et les Monts
 - Au sud : promontoire de Bellevue, vallon des Charmettes

Rappel : le secteur sauvegardé concerne le château et la ville intramuros (le patrimoine le plus ancien)



Le patrimoine architectural - Typologies caractéristiques architecturales et constructives

Les bâtiments anciens XVIème- XVIIème siècle (anciennes auberges, couvents, hôtels particuliers ou simples maisons et boutiques de faubourg)

Bâti ancien caractérisé par :

- des murs épais en pierre
- des irrégularités de planéité (fruit), appuis saillants en pierre



Faubourg Maché



Faubourg Montmélian

Les demeures de campagne et les bâtiments d'exploitation liés aux domaines

Bâti ancien caractérisé par :

- des murs épais en pierre
- des irrégularités de planéité (fruit)



Côte Rousse



Charmettes

Les constructions XVIIIème-début XIXème siècle aux ordonnancements simples

Bâti ancien caractérisé par :

- des murs épais en pierre
- quelques reliefs de modénatures, décors peints, présence de corniches moulurées
- des balcons (dans certains cas)



Faubourg Reclus



Rue de la Banque

Les immeubles ornementés de la seconde moitié du XIXème siècle et du début du XXème siècle (architecture éclectique)

Bâti ancien caractérisé par :

- des murs épais en pierre
- des modénatures chargées (moules), présence de corniches moulurées
- des balcons (assez nombreux)



Rue de la Banque



Boulevard de la colonne

Le patrimoine architectural - Typologies caractéristiques architecturales et constructives

Les hôtels particuliers du clos Savoiroux

Bâti ancien caractérisé par :
- des murs épais en pierre
- le relief des modénatures,
présence de corniches moulurées



Clos Savoiroux



Clos Savoiroux

Les immeubles et villas de style Art Déco ou pittoresques

Bâti ancien caractérisé par :
- des murs épais en pierre
- jeu de contraste avec les textures, relief des modénatures,
présence de corniches, de balcons...



Rue Marcoz



Rue Pierre Lanfrey

Les immeubles modernes de la Reconstruction

Bâti moderne
- murs en pierre ou en béton, avec très souvent un travail du parement (exemple : bloc B : matériaux moulé imitant la pierre de taille ; bloc C : parement composé de plaques d'enduit grésé, calepinée façon « pierre »)
- jeu de contraste dans les textures, modénatures saillantes même si simplifiées



Angle rue Favre et Place de l'Hôtel de Ville

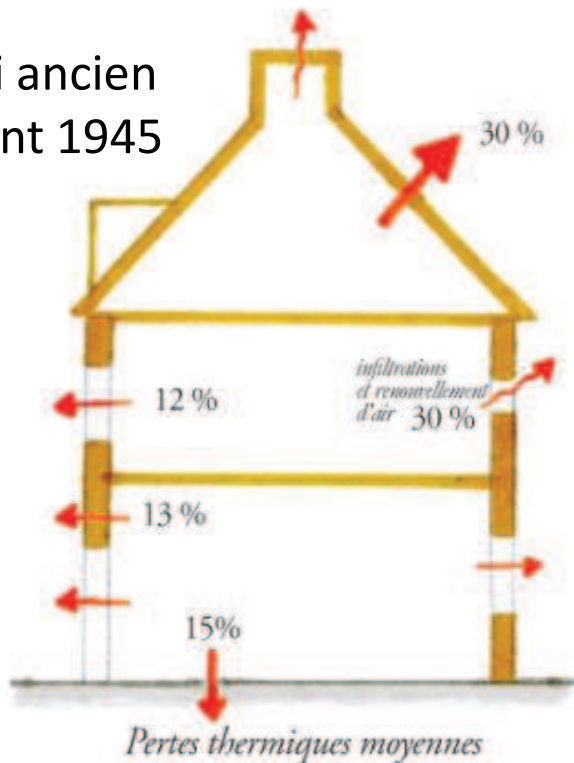


Place de Genève

Les bâtiments publics des années 80 :

maison de la culture, médiathèque, extension du Manège, Cité des Arts...

Bâti ancien
Avant 1945



Ventilation 22%

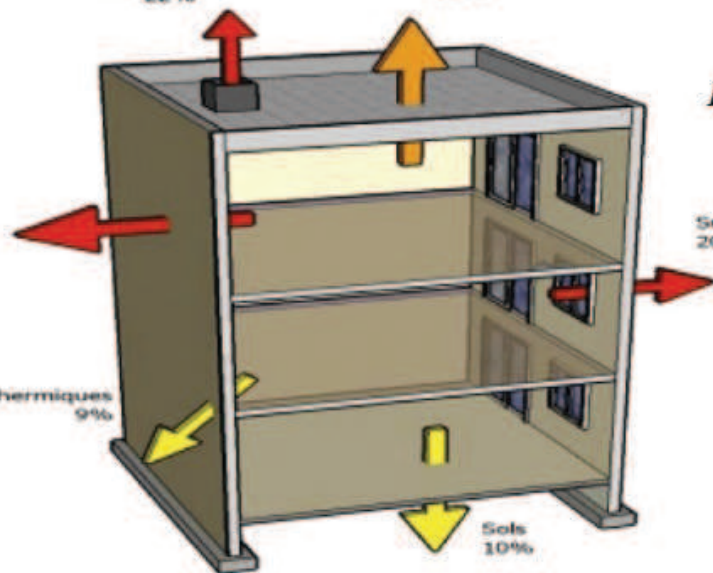
Toiture 13%

Murs 26%

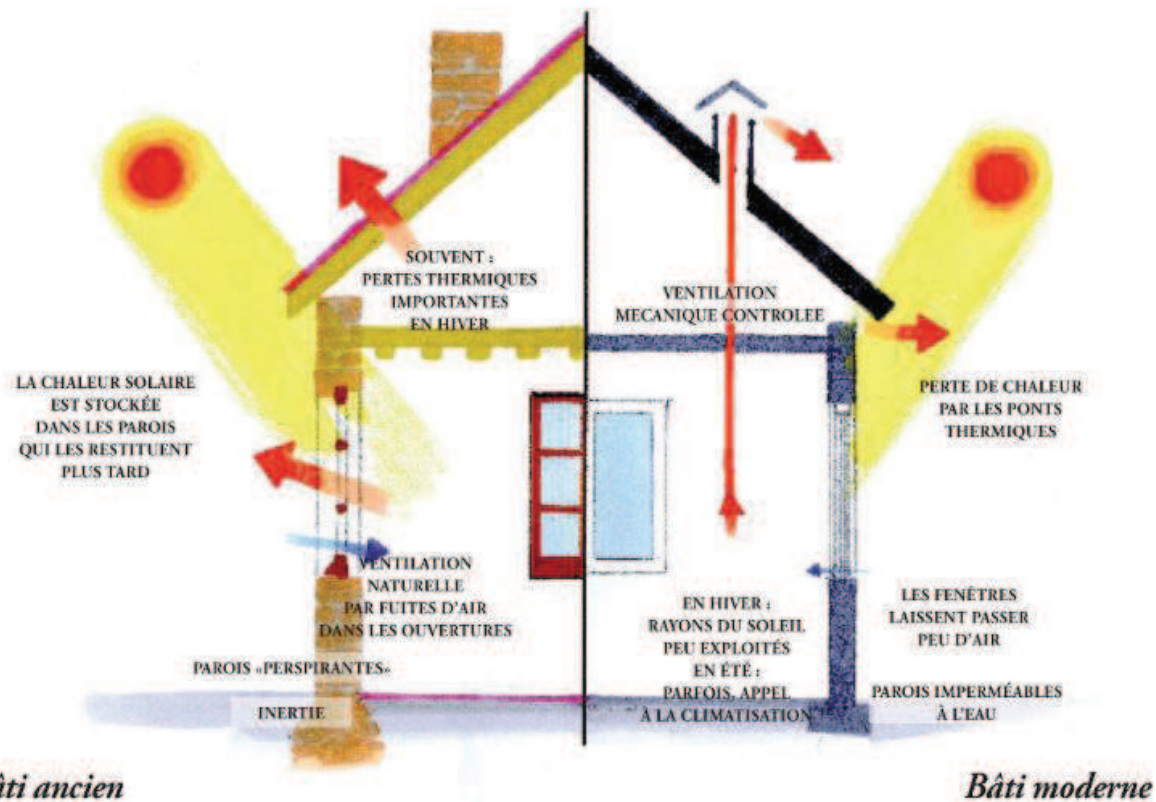
Ponts thermiques 9%

Sols 10%

Bâti moderne après 1945



Bâti ancien – Bâti Moderne



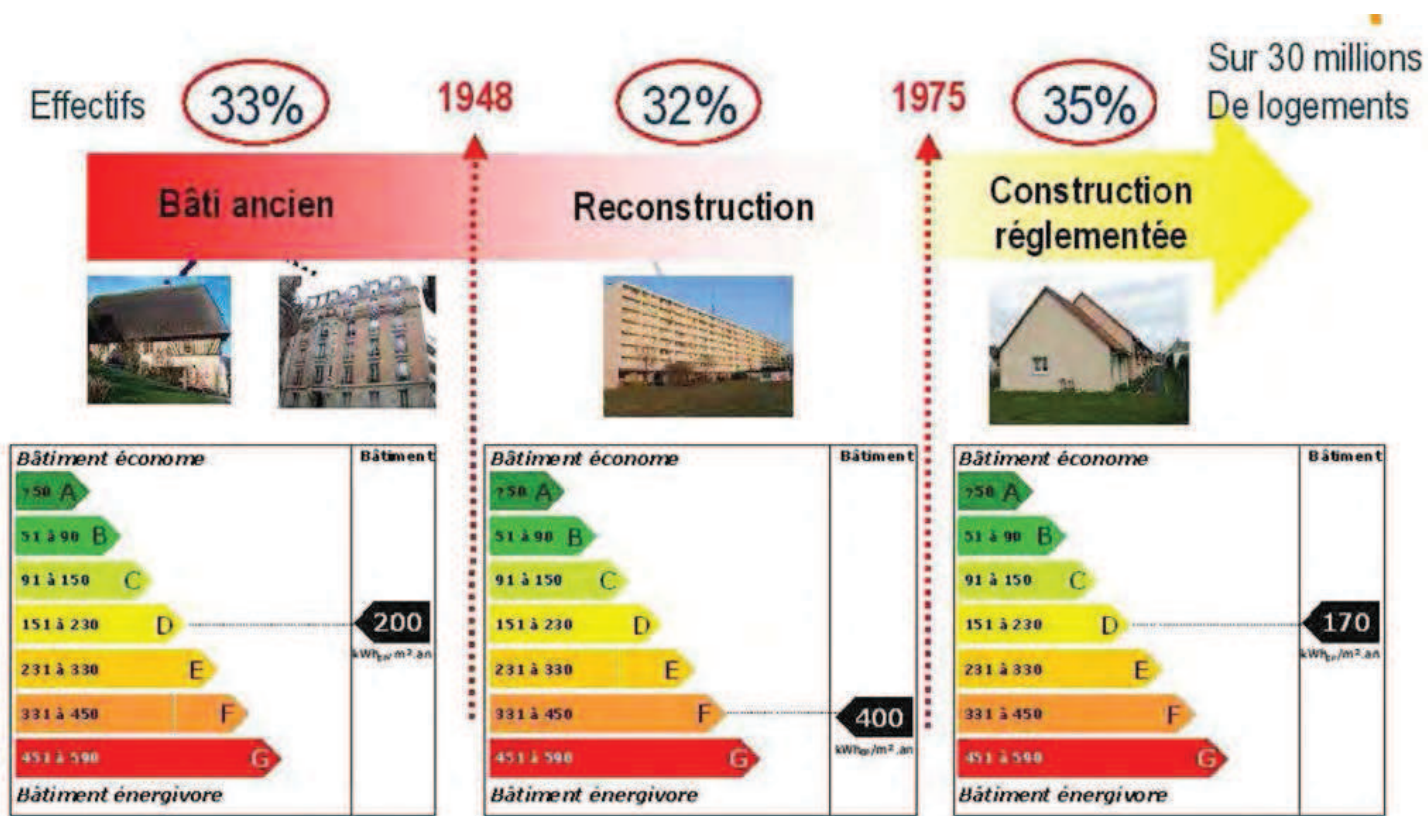
Un comportement thermique différent

fiches du projet ATHEBA – Ministère DGUHC

(Amélioration THERMIQUE du Bâti Ancien):

<http://www.territoires.gouv.fr/l-amelioration-thermique-du-bati-ancien?xtmc=fiches%20atheba&xtrc=3>

Consommations énergétiques du bâti existant



Source étude BATHAN – version mars 2012

Le bâti ancien jusqu'en 1948 présente de meilleures performances que les bâtiments 1948-1975.

Les logiciels servant à effectuer les DPE (diagnostics de performance énergétique) ne sont pas adaptés au bâti ancien. Les consommations réelles de ces logements sont de 2 à 4 fois moindre que celles « calculées ».

Le ministère recommande aux diagnostiqueurs de recourir dans ce cas à l'évaluation des consommations par la moyenne des consommations réelles sur les trois dernières années précédant le diagnostic ou à défaut sur la durée effective de fourniture de chauffage ou d'eau chaude sanitaire.

Source :
Aide pour
l'établissement
du diagnostic de
performance
énergétique
des bâtiments
existants
proposés à la
vente en France
métropolitaine
DGUHC
12/10/2006

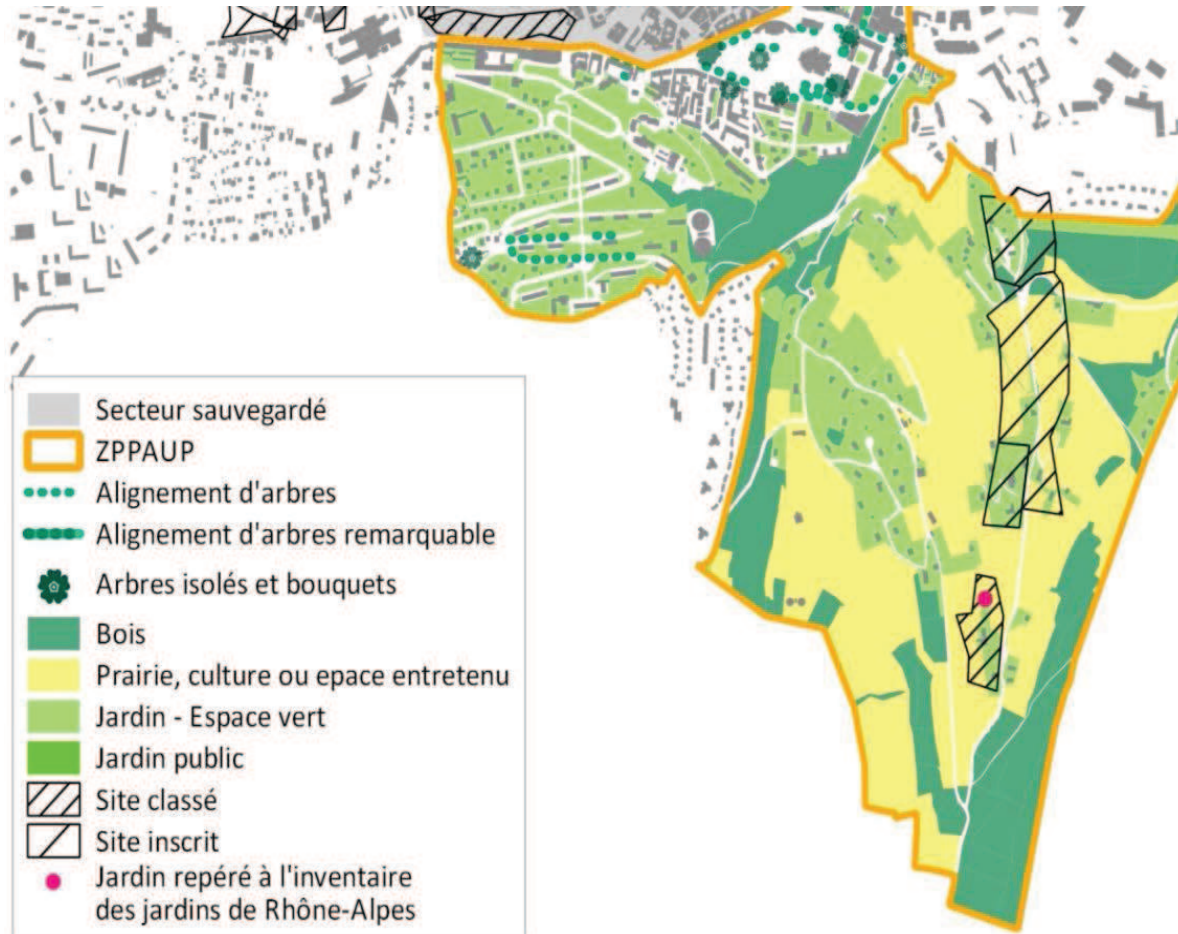
Patrimoine paysager



- Secteur sauvegardé
- ZPPAUP
- Alignement d'arbres
- Alignement d'arbres remarquable
- Arbres isolés et bouquets
- Bois
- Prairie, culture ou espace entretenu
- Jardin - Espace vert
- Jardin public
- Site classé
- Site inscrit
- Jardin repéré à l'inventaire des jardins de Rhône-Alpes



Patrimoine paysager



Sites & Paysages - Juin 2014 / Sources : Cadastre Chambéry



Objectifs

- **Objectifs paysagers:**

- A préserver de l'urbanisation : les Charmettes, Côte Rousse et les Monts, les jardins au pied du front de taille
- A préserver et valoriser : les parcs et jardins publics identifiés, les jardins et cours privés disposés en front de rue ou attenants aux édifices, les murs en pierre, les grilles de clôture
- Conserver les végétaux d'intérêt (alignements, espèces adaptées à leur site)
- Relier la ville ancienne à ses promontoires
- Mettre l'eau en valeur



Boulevard du musée



Savoiroux



Vallon des Charmettes

Objectifs

- **Objectifs urbains**

- Faubourgs : affirmer l'ambiance des anciennes rues, souligner l'épaisseur du tissu urbain (dédalles, passages). Continuer le traitement de l'espace public des quartiers anciens jusque dans les faubourgs car ils ont des caractéristiques similaires.
- Savoiroux : conserver le plan de composition, les alignements de murs et de clôtures
- Requalifier les places et les espaces ouverts



Rue d'Italie



Clos Savoiroux



Place Palais de Justice

Objectifs

- **Objectifs architecturaux**

Pour le bâti patrimonial repéré:

- Conserver pour son intérêt propre (sa valeur intrinsèque), ou relatif (contexte)

Pour tous les bâtiments existants:

- Maintien du caractère architectural de chaque époque lors des réhabilitations ou réfections, ou des travaux d'améliorations énergétique (économies d'énergie, utilisation des énergies renouvelables)
- Maintien du caractère des abords (murs et murets de pierres, clôtures, jardins clos)

Pour les futures constructions:

- Une architecture contemporaine de qualité, en cohérence avec son contexte pour éviter la banalisation



Rue Veyrat



Rue Denis Papin



Maison de la culture, Curial

Conditions de gestion du bâti existant

- Une bonne connaissance de l'existant
- Des matériaux et des techniques adaptés
- Pas de dénaturations qui mènent à la banalisation
- Des réponses adaptées pour les contraintes environnementales, les besoins d'économies d'énergie et les souhaits d'exploitation des énergies renouvelables



Curial



Côte Rousse



Faubourg Maché



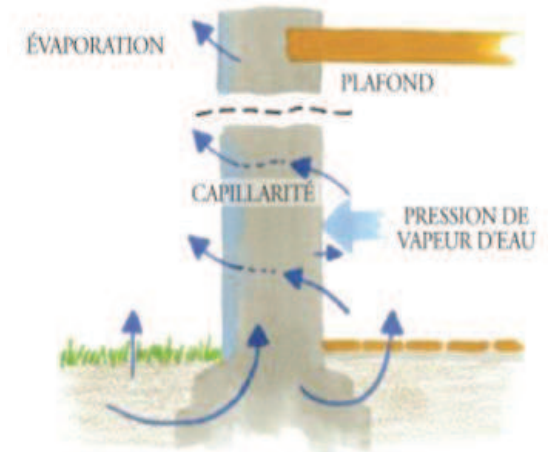
Conditions de gestion du bâti existant

*Réponses adaptées pour les contraintes environnementales,
les besoins d'économies d'énergie*

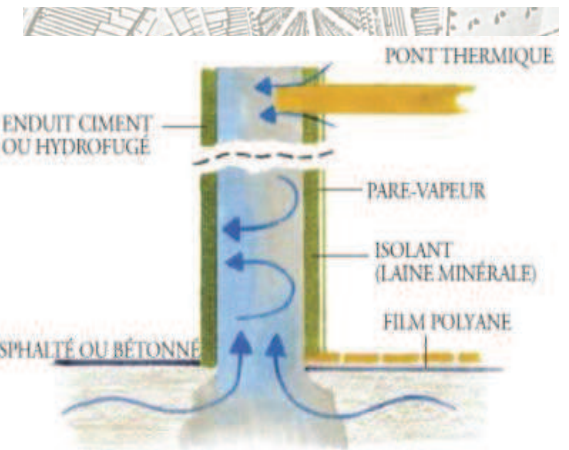
Pluie, humidité

Préserver l'équilibre hygrothermique du bâti ancien, conçu de manière à éviter les problèmes dus à l'eau et à l'humidité

- Assurer une bonne étanchéité
- Assurer un bon drainage du bâtiment et mettre en œuvre si possible des sols perméables aux abords immédiats des murs de façade
- Protéger les murs par des enduits perméants (imperméables à l'eau, perméables à la vapeur d'eau)
- Conserver la ventilation des caves
- Conserver les propriétés hygrométriques spécifiques des rez-de-chaussée (souvent de nature différentes des étages)
- Conserver les éléments de protection des façades (avancée de toiture, appui saillants des baies...)
- Possibilité de récupération des eaux de pluies pour un usage domestique : dans ce cas visibilité des équipements à régler



FONCTIONNEMENT HYGROMÉTRIQUE
D'UN MUR TRADITIONNEL NON ISOLÉ



FONCTIONNEMENT HYGROMÉTRIQUE D'UN MUR
TRADITIONNEL, ISOLÉ CONVENTIONNELLEMENT,
EN HIVER: L'EAU S'ACCUMULE DANS LE MUR



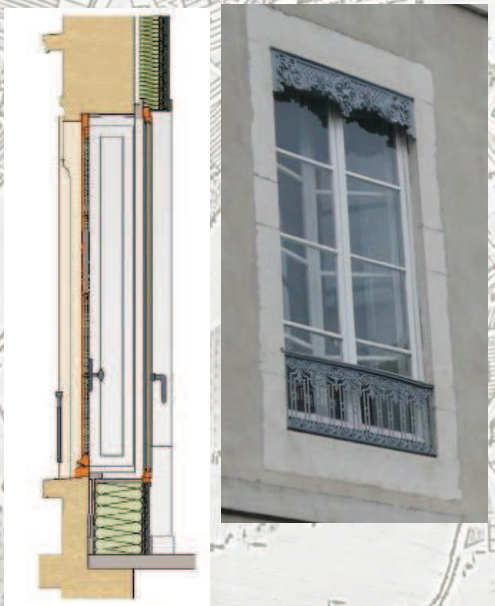
Conditions de gestion du bâti existant

Réponses adaptées pour les contraintes environnementales, les besoins d'économies d'énergie

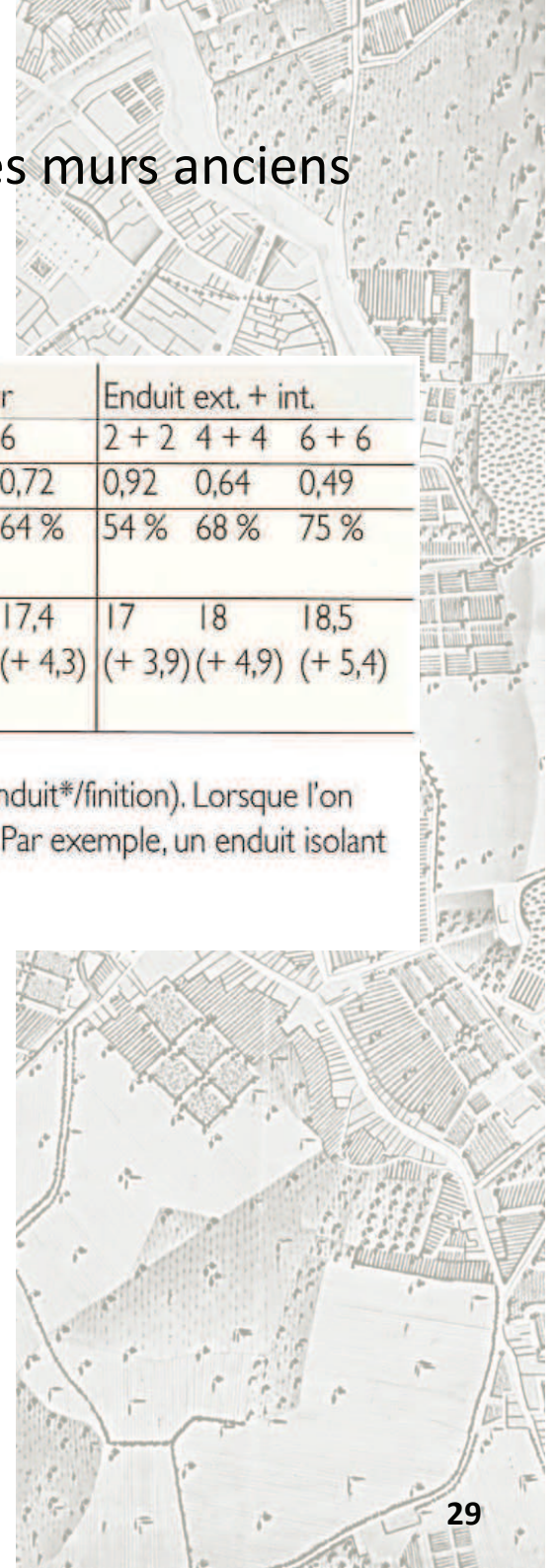
Froid

Concevoir une amélioration thermique globale :

- Isoler le toit (solutions adaptées), les planchers bas
- Améliorer les menuiseries (bâti ancien): réparer en premier lieu sinon remplacer (avec des modèles et matériaux adaptés), ou double fenêtre, en veillant à maintenir une bonne ventilation des logements
- Conserver ou restituer les occultations (volets)
- Concernant les murs du bâti ancien :
 - Ne pas décroûter les murs en maçonnerie de pierres, restituer les enduits (si possible plus isolants que ceux d'origine mais en respectant les caractéristiques visuelles et la compatibilité avec les matériaux anciens).
 - Pas d'isolation par l'extérieur (par panneaux) pour le bâti ancien et les façades avec modénature ou décor. Possibilité d'enduit isolant.
 - Atténuer l'effet de paroi froide à l'intérieur, par des solutions de correction thermique (enduit isolant, tenture, lambris...) et si nécessaire appoint d'isolation intérieure avec matériaux et techniques adaptés (perméants, perspirants)



Amélioration thermique des murs anciens



| | | Situation initiale | Enduit intérieur | | | Enduit extérieur | | | Enduit ext. + int. | | |
|--|--|--------------------|------------------|-----------------|-----------------|------------------|-----------------|-----------------|--------------------|---------------|-----------------|
| Épaisseur de l'enduit isolant (l) (cm) | | | 2 | 4 | 6 | 2 | 4 | 6 | 2 + 2 | 4 + 4 | 6 + 6 |
| Mur de pierre avec dalles et refends* maçonnesde 50 cm | U de mur (en W/m²K) | 1,97 | 1,32 | 1,06 | 0,91 | 1,21 | 0,90 | 0,72 | 0,92 | 0,64 | 0,49 |
| | % du chemin parcouru pour BBC (U=0,25) | 0 % | 33 % | 46 % | 54 % | 39 % | 54 % | 64 % | 54 % | 68 % | 75 % |
| t° parement int. avec t° ext. = - 10 °C et t° int. = 19 °C | | 13,1 °C | 15,7 (+ 2,6) | 16,8 (+ 3,7) | 17,4 (+ 4,3) | 15,7 (+ 2,6) | 16,8 (+ 3,7) | 17,4 (+ 4,3) | 17 (+ 3,9) | 18 (+ 4,9) | 18,5 (+ 5,4) |

Amélioration d'un mur en pierre selon épaisseur et emplacement de l'enduit isolant.

(1) Un enduit traditionnel fait généralement entre 2 et 3 cm et est composé de 3 couches (accroche/corps d'enduit*/ finition). Lorsque l'on parle d'enduit isolant de 2 cm on fait généralement référence à la couche du milieu qui est celle qui est allégée. Par exemple, un enduit isolant de 3 cm aura donc plutôt une épaisseur totale comprise entre 4 et 4,5 cm.

Calcul réalisé : λ enduit: 0,065 W/mK, λ mur pierre: 1,26 W/mK, λ dalle béton: 2,30 W/mK,

« L'isolation thermique écologique » JP Oliva et S Gourgey - Editions Terre vivante 2010

Les données « % du chemin parcouru pour avoir un niveau BBC » mettent en évidence la pertinence des enduits isolants.

Exemple:

- un enduit intérieur+extérieur 4cm+4cm réduit les déperditions du mur de 68%.
- l'économie supplémentaire de chauffage sera de l'ordre de 45% minimum.

Conditions de gestion du bâti existant

Réponses adaptées pour les contraintes environnementales, les besoins d'économies d'énergie, l'utilisation des énergies renouvelables

Ensoleillement et exposition sud

- Le renforcement de l'isolation des vitrages ne doit pas aller à l'encontre des apports solaires
- La création de terrasses en toiture (crevés de toit) ne peut pas être acceptée compte tenu de la qualité des toitures et pour des raisons de visibilité
- La pose de panneaux solaires peut être admise, mais pas partout, pour éviter la dénaturation des ensembles urbains, des toitures de qualité, du paysage, des vues.
 - A proscrire pour les immeubles protégés
 - Pour les autres immeubles ils pourront être admis s'ils s'intègrent à l'architecture de l'édifice, à la trame des ouvertures de la façade, au plan de la toiture, au paysage. Pose en toiture avec bonne insertion, pas de pose en façade.
 - La pose dans un endroit peu visible du jardin ou sur une annexe peut-être une solution intéressante.



Conditions de gestion du bâti existant

Réponses adaptées pour les contraintes environnementales, les besoins d'économies d'énergie , l'utilisation des énergies renouvelables

Chaleur en été

- Préserver les qualités du bâti ancien : bonne hygrothermie, bonne inertie (en conséquence pas d'isolation et de matériaux non perspirants)
- Privilégier la ventilation naturelle assistée ou non, la surventilation nocturne
- Préserver ou restituer les occultations, en particulier les volets bois
- Isoler les parties qui peuvent l'être (combles) avec des matériaux adaptés pour la chaleur
- Prévoir des façades végétalisées ou protégées par de la végétation si besoin
- Eviter les climatiseurs. Le cas échéant pas de climatiseurs en applique sur les façades donnant sur l'espace public, ni en toiture.

Vent

- Les éoliennes sur mât et les éoliennes domestiques sont à proscrire en raison de leur impact paysager. Toutefois des modèles discrets d'éoliennes domestiques non visibles de l'espace public pourraient être admis.



Rue Michaud



Conditions pour les nouvelles constructions

- Respecter la structure urbaine ou campagnarde, les gabarits, le vélum des toitures des secteurs ou elles sont implantées.
- Une architecture de qualité, sobre, en cohérence avec son lieu d'implantation.
 - d'innovation : expression architecturale contemporaine de qualité
 - d'imitation : interprétation des styles anciens possible (ce qui est différent du pastiche)
- Qualité paysagère des abords :
 - qualité des clôtures et des portails
 - qualité des passages, des cours et des jardins (revêtements de sol, plantations)
- Favoriser les économies d'énergie (respecter les normes en vigueur et viser l'excellence énergétique).
- Exploiter les énergies renouvelables sous réserve de minimiser les impacts pour le bâti, les espaces libres, les jardins, le paysage.



Rue Daquin

Conditions pour les espaces extérieurs

L'aménagement des espaces, la composition des projets, le choix des matériaux et des végétaux doit avant tout se faire en fonction du lieu et de l'intégration du projet dans le paysage urbain et le contexte patrimonial, pour les respecter et participer à leur mise en valeur.

Fonctionnement

- Désencombrer les espaces, éviter l'encombrement à posteriori, privilégier la sobriété et la cohérence d'ensemble
- Apaiser la circulation, dégager le patrimoine de la voiture, favoriser les déplacements doux, privilégier les continuités piétonnes et cycles
- Conforter la présence de l'eau (reconquête de la Leysse, fontaines et bassins, gestion des eaux de ruissellement...)



Place du Palais de Justice



Les Halles



Jardin du Verney

Conditions pour les espaces extérieurs

Revêtements de sols

- Privilégier les sols drainants, lorsque la configuration du site le permet (calade, pavés non jointoyés, stabilisé, gravier, bois, dalles alvéolées engazonnées)
- Lorsque les sols sont non drainants, mettre en œuvre des revêtements de qualité (dalles et pavés, bétons désactivés-balayés-sablés)
- Réserver l'enrobé au strict nécessaire : les bandes de roulement



Jardin du Verney



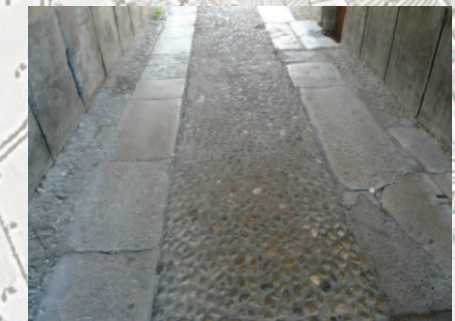
Place d'Italie



Avenue de Lyon



Rue d'Italie



Place Monge

Conditions pour les espaces extérieurs

Les végétaux à utiliser et à organiser devront :

- Etre compatibles avec les ressources locales pour ne pas nécessiter d'entretien supplémentaire
- Rester à l'échelle des lieux et des espaces dans lesquels ils se situent: « le bon arbre au bon endroit » !
- Etre diversifiés pour répondre à des enjeux esthétiques, écologiques, culturels, mais de façon raisonnée (préservation de l'identité chambérienne).
- Etre adaptés aux conditions urbaines : racines pivotantes, croissance lente, adaptation à la pollution urbaine...
- Etre le moins allergisant possible , non toxiques et non dangereux.
- Etre plantés en pleine terre.



Place 8 mai 1945



Les Halles



Place d'Italie



Place d'Italie



PLAN
Général de la Commune de
Charente-le-Petit en 4
Figures, ou plan de la situation
projetée et de son développement
à l'avenir.
N. M. de la Roche
1788

Charente-le-Petit

Charente-le-Petit

Charente-le-Petit



AVAP - Aire de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine - de CHAMBERY (Savoie)

24 novembre 2015

Concertation des Conseils de Quartiers concernés par l'AVAP
réunion d'échanges sur les retours depuis la présentation du diagnostic

Michèle Prax urbaniste / **Atelier de la Grande Côte** architecte patrimoine / **Sites et Paysages** paysagiste

Contexte des protections

- **Secteur sauvegardé**
 - Création du secteur sauvegardé : 1969
 - PSMV approuvé le 9 mai 1990
- **ZPPAUP – Zone de Protection du Patrimoine Architectural Urbain et Paysager**
 - étude lancée en 2003
 - approuvée le 3 avril 2013, s'applique actuellement
 - Un rapport de présentation
 - Un périmètre (à l'intérieur des protections ciblées : bâtiments, terrains, boisements, éléments bâtis ou paysagers)
 - Un règlement s'applique à l'intérieur du périmètre
- **AVAP – Aire de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine**

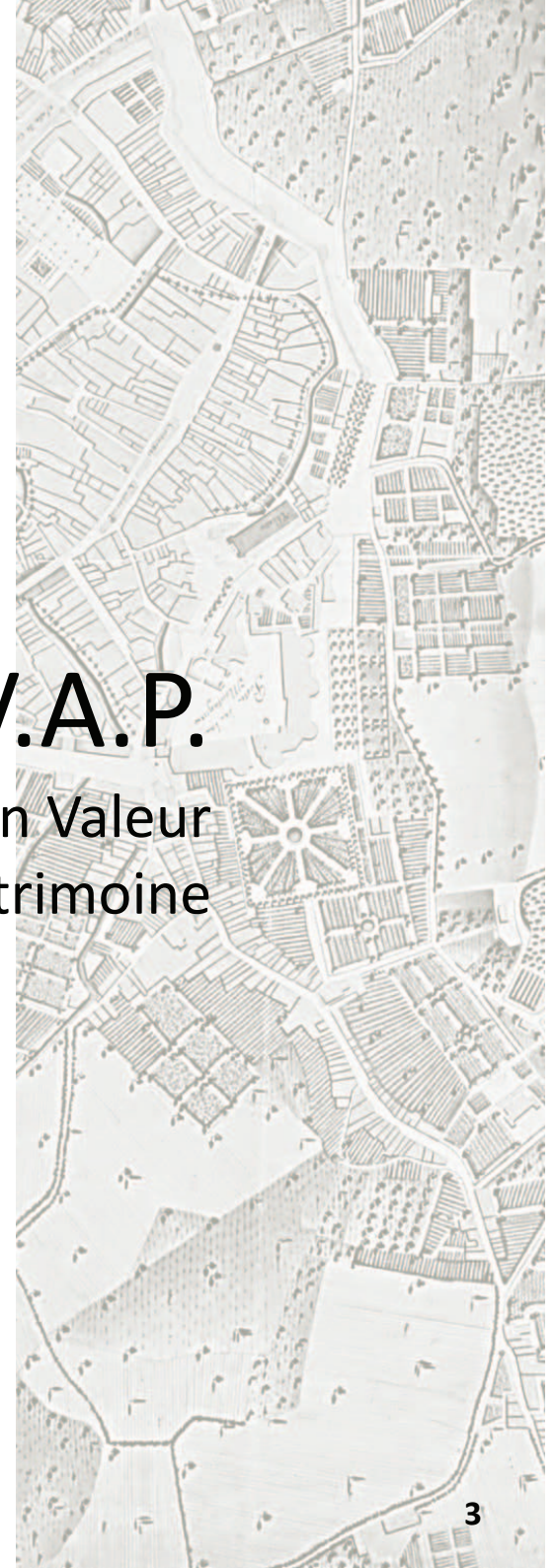
Elle doit se substituer à la ZPPAUP

 - dossier de création initié le 4 février 2013
 - l'étude d'AVAP se fait dans l'emprise du périmètre de la ZPPAUP



Le dispositif A.V.A.P.

Aire de mise en Valeur
de l'Architecture et du Patrimoine



Les évolutions qu'apporte l'AVAP par rapport à la ZPPAUP

- **La commission locale** (la commission du secteur sauvegardé pour Chambéry)
Elle suit l'élaboration du projet d'AVAP
Elle suit l'application de l'AVAP une fois créée (instruction adaptations mineures, recours sur les permis....).
Elle peut aussi proposer son évolution (modification, révision)
- **La concertation** dont les modalités suivent les mêmes règles que celle du PLU (article L.300-2 du code de l'urbanisme)
Ce qui a été décidé pour Chambéry dans la délibération du 4 février 2013 :
 - *Information aux conseils de quartiers concernés par l'AVAP*
 - *Recueil des avis et suggestions du public sur un registre dans les mairies de quartier concernées*
 - *Information du public des réunions (presse, site internet, magazine municipal)*
 - *Une réunion publique avant l'arrêt du projet (expliciter + recueillir les réflexions et propositions du public)*
- **Le retour des périmètres MH débordants**
Les monuments historiques qui sont situés à l'intérieur de l'AVAP gardent leurs périmètres de protection actifs à l'extérieur du périmètre de l'AVAP

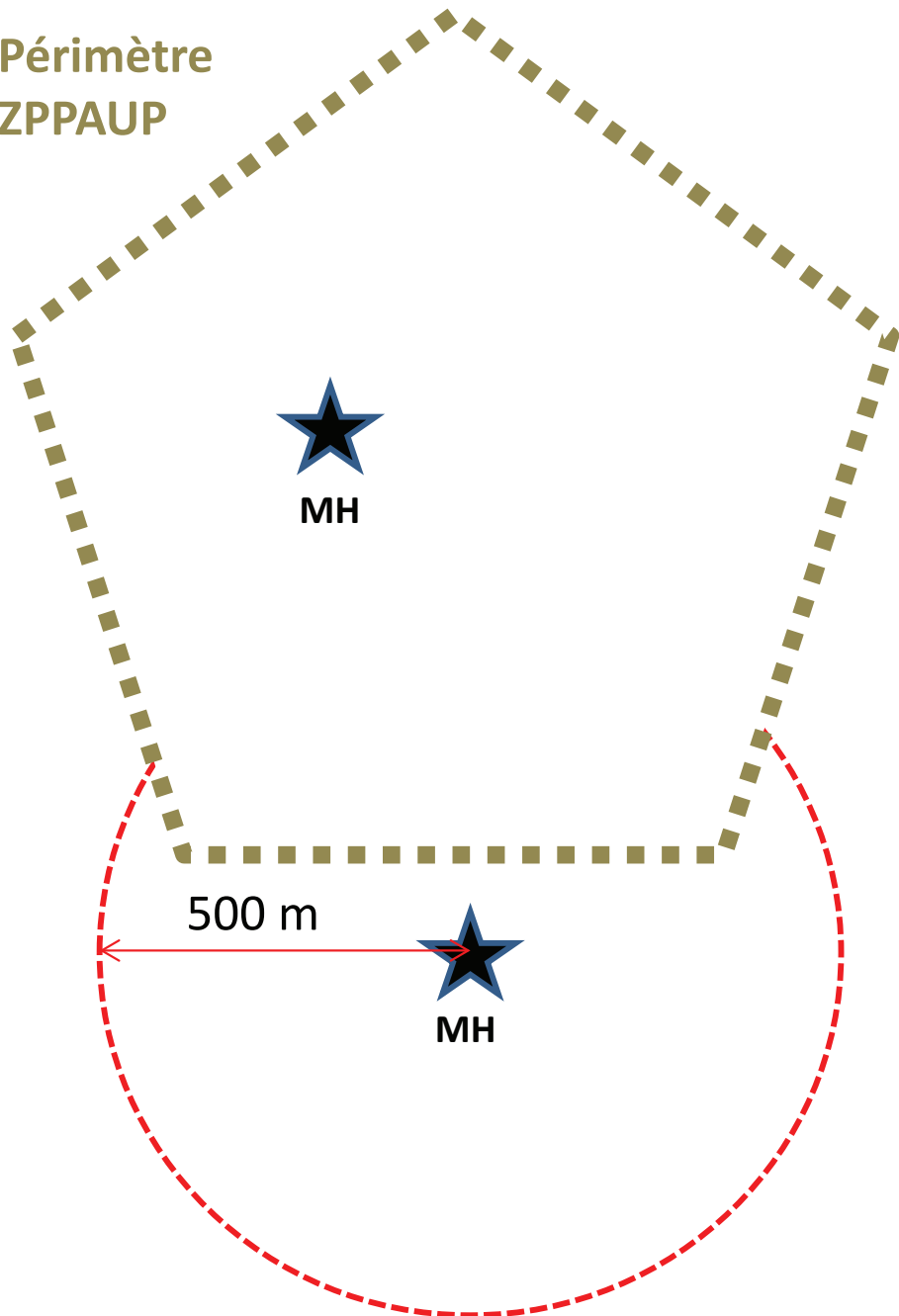


*La compétence
AVAP transférée à
l'agglo, des élus
communautaires
doivent y siéger*

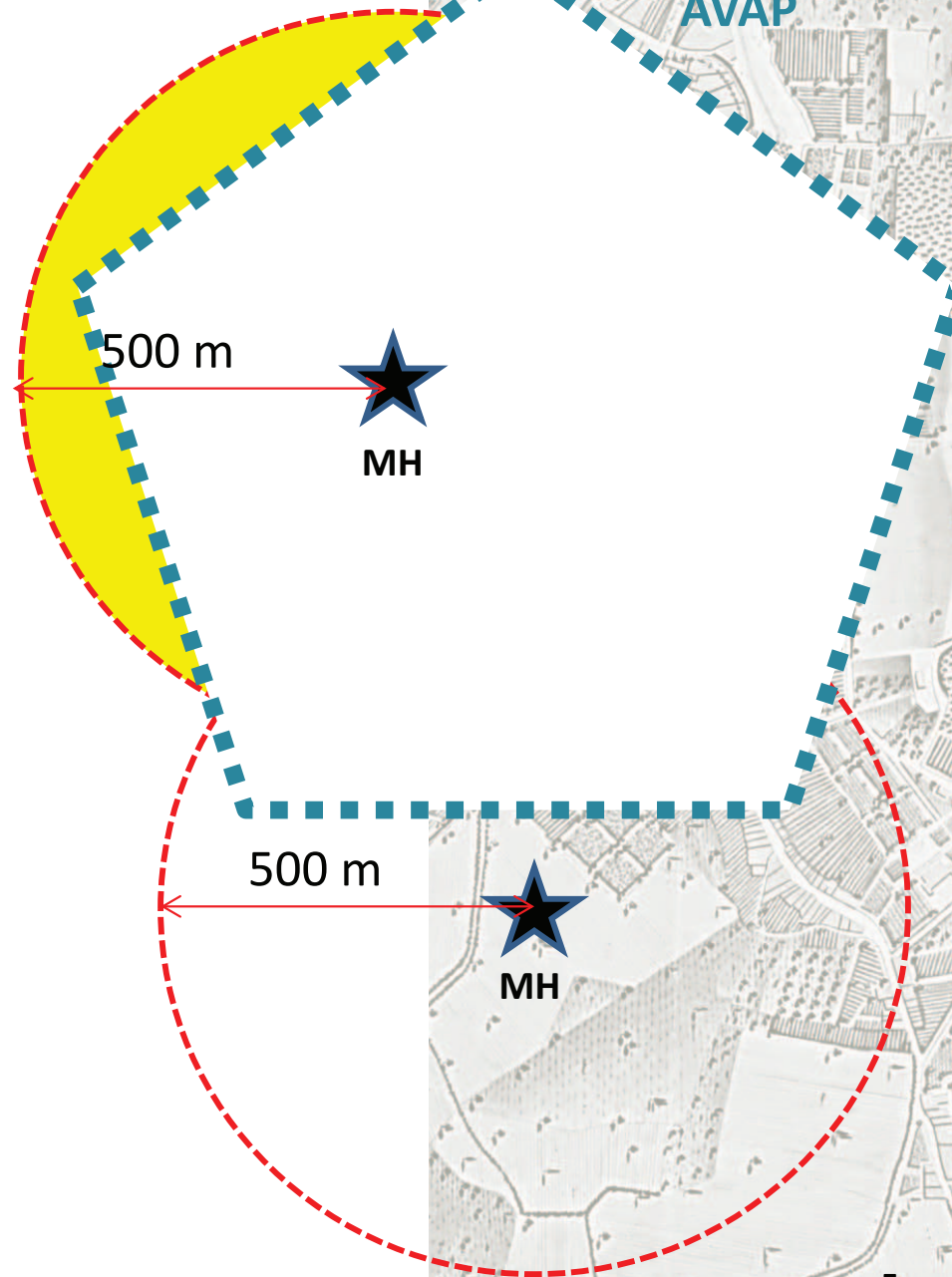
*Réunion du
23 09 2015
Présentation du
diagnostic de
l'AVAP*

Schéma ci-après

Périmètre
ZPPAUP



Périmètre
AVAP



Composition d'un dossier d'AVAP

L' AVAP est constituée de 3 documents:

- **le rapport de présentation** des objectifs de l'AVAP
*le **diagnostic** architectural, patrimonial, environnemental doit lui être annexé*
- **le règlement** comportant des prescriptions (opposable)
- **le document graphique** (opposable)

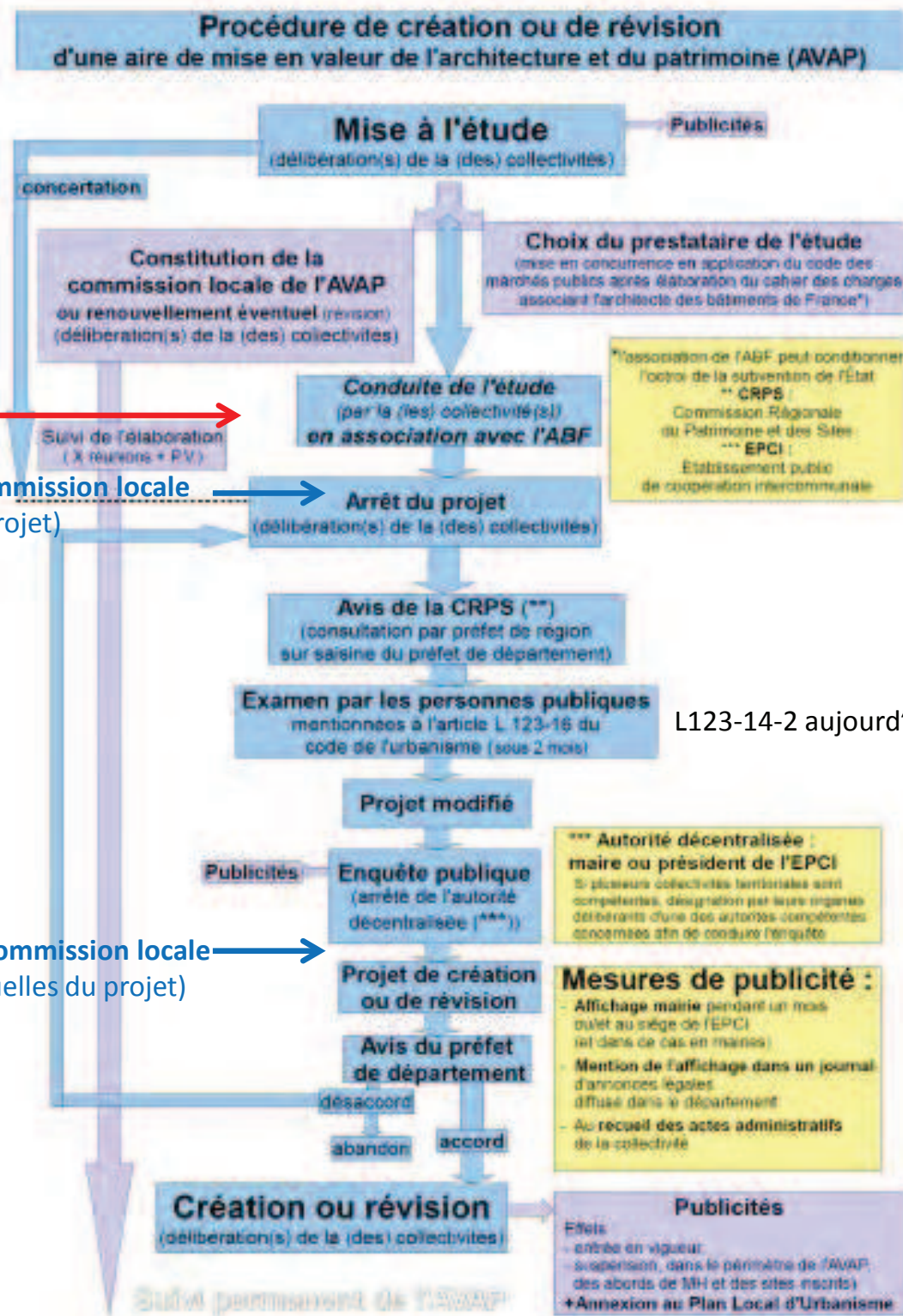


Le déroulement de la procédure d'une AVAP

Situation actuelle

Consultation de la commission locale (avis avant l'arrêt du projet)

Consultation de la commission locale (Modification éventuelles du projet)



L123-14-2 aujourd'hui

