



AVAP - Aire de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine - de CHAMBERY (Savoie)
15 mars 2016

Réunion publique

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

« Le patrimoine est l'héritage du passé dont nous profitons aujourd'hui et que nous transmettons aux générations à venir »

Définition de l'UNESCO, Convention du patrimoine mondial

« Ensemble des biens hérités des ascendants ou réunis et conservés pour être transmis aux descendants ».

Définition du dictionnaire Trésor de la langue française informatisé (TLFi).

« La prise en compte, la préservation et la mise en valeur du patrimoine constituent en elles-mêmes des réponses aux objectifs de développement durable »

Ministère culture et communication, circulaire relative aux AVAP mars 2012, page 12



L'héritage de Chambéry : un patrimoine reconnu et protégé depuis longtemps

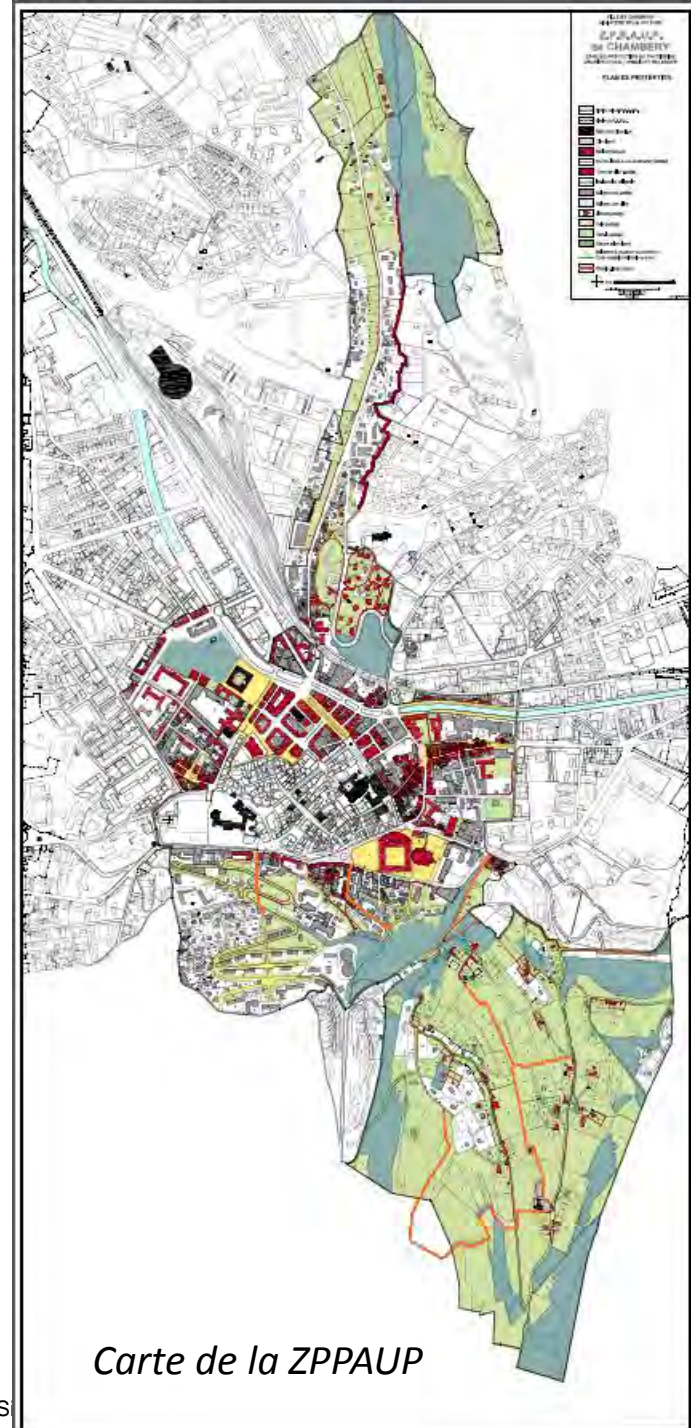


- **1 Secteur sauvegardé qui couvre le centre intra-muros**
 - Création du secteur sauvegardé : 1969
 - PSMV approuvé le 9 mai 1990
- **1 Zone de Protection du Patrimoine Architectural Urbain et Paysager – ZPPAUP – qui accompagne le secteur sauvegardé.**
 - étude lancée en 2003
 - approuvée le 3 avril 2013, elle s'applique actuellement

- **26 Monuments historiques**
- **7 labels XXème siècle**
- **7 zones archéologiques**
- **3 Sites classés, 6 sites inscrits**

L'AVAP – Aire de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine – doit se substituer à la ZPPAUP

- **Raison de la transformation :** La validité des ZPPAUP tombe en juillet 2016. Retour aux dispositifs des abords de MH tant que l'AVAP n'est pas créée (loi Grenelle 2)
- **Volonté de la Ville :** Le périmètre de l'AVAP doit reprendre le périmètre de la ZPPAUP (création récente)
 - dossier de création d'AVAP initié le 4 février 2013
- **L' AVAP est constituée de 3 documents:**
 - le rapport de présentation des objectifs de l'AVAP le diagnostic lui est annexé
 - le règlement comportant des prescriptions (opposable)
 - le document graphique (opposable)



Qu'apporte l'AVAP par rapport à la ZPPAUP ?

- **L'AVAP doit s'inscrire dans une démarche de développement durable**
- **AVAP et PLU (Plan Local d'Urbanisme) doivent être compatibles**
- **L'institution d'une commission locale de suivi, qui est pérenne**
La commission locale du Secteur Sauvegardé pour Chambéry
- **La concertation avec la population** mêmes règles que celles du PLU modalités définies par la DCM 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**

- 
- **7 juillet 2015 : réunion CLSS**
 - **23 sept. 2015 réunion d'information**
 - **15 oct. 2015 : Saisine des conseils de quartiers**
 - **24 nov. 2015 réunion d'échange représentants conseils de quartiers**
 - **15 mars 2016 Réunion publique**

« Faire l'état des lieux de l'héritage »
AVAP / Révéler le patrimoine



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)

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 (moultures), présence de corniches moulurées
- des balcons (assez nombreux)



Rue de la Banque



Boulevard de la colonne

Révéler le patrimoine

Patrimoine architectural

Typologies caractéristiques (architecturales et constructives)

Révéler le patrimoine

Les hôtels particuliers du clos Savoiron

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



Clos Savoiron



Clos Savoiron

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...

Patrimoine architectural
Typologies caractéristiques (architecturales et constructives)

Jardins



Ambiances champêtres



Révéler le patrimoine


Patrimoine paysager


Alignements arborés, arbres isolés, prairies, parcs, jardins

« Pour pouvoir transmettre, il faut conserver »
AVAP / Conserver le patrimoine




 Bâtiment protégé

 Mur de clôture ou de soutènement protégé

 Élément protégé

 Terrain protégé

 Bande verte protégée

 Parc et jardin remarquable

 Ensemble boisé

 "Front de taille" protégé

 Chemin à entretenir et valoriser

 Secteur de projet

Bâtiment protégé

- Démolition interdite, immeuble à conserver et à restaurer
- Surélévation et extension interdite en règle générale
- Transformations autorisée pour retour à l'origine recomposition / style architectural dominant
- Soumis à un règlement plus rigoureux, prônant la restauration

Mur ou élément protégé

- à conserver et à restaurer dans leurs caractéristiques

Terrain protégé

- Toute nouvelle construction est interdite sauf :
- extension du bâtiment existant, limitée à 50m²
- garage et abri de jardin limité à 25 m²
- piscine découverte non visible de l'espace public

Bande verte protégée

- Inconstructibles, des accès à travers les bandes vertes sont admis

Parc et jardin remarquable

- à conserver et à valoriser
- interdit : construction, voiries, espaces de stationnements, suppression des arbres

Ensemble boisé

- à conserver et à valoriser
- interdit : construction, voiries, suppression des arbres

Front de taille protégé

- pas de nouvelle construction dans une limite de 5m

Chemin à entretenir et valoriser

- à aménager dans le respect du caractère des lieux

Secteur de projet

- lieu en mutation qui devra respecter des orientations générales

« Maintenir un usage, adapter aux exigences actuelles,
en respectant le caractère patrimonial »
AVAP / Entretien et valoriser



Entretenir et valoriser

Définir des
conditions de
gestion

- **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

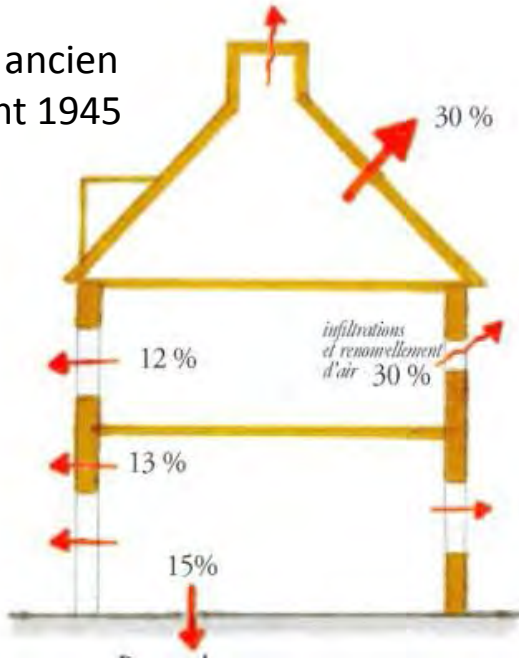


Côte Rousse



Faubourg Maché

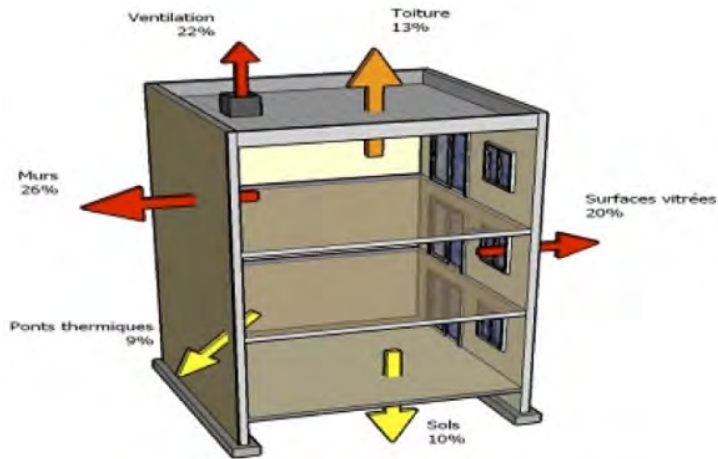
Bâti ancien
Avant 1945



Un comportement thermique différent

Avant 1945 Principales déperditions :
toiture (30%), infiltrations et renouvellement de l'air (30%),
planchers bas (15%), murs (13%).
Pas de ponts thermiques!

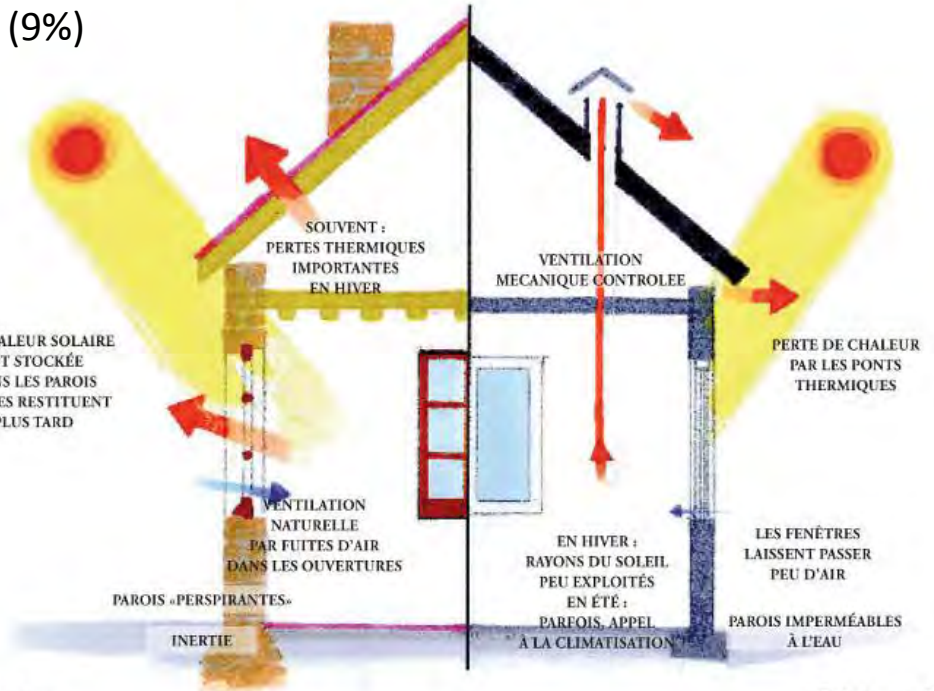
Après 1945 Principales déperditions :
murs façade (26%), infiltrations et renouvellement de l'air (22%), ponts thermiques dus au système constructif (9%)



Bâti moderne
Après 1945

AVAP de Chambéry

Bâti ancien

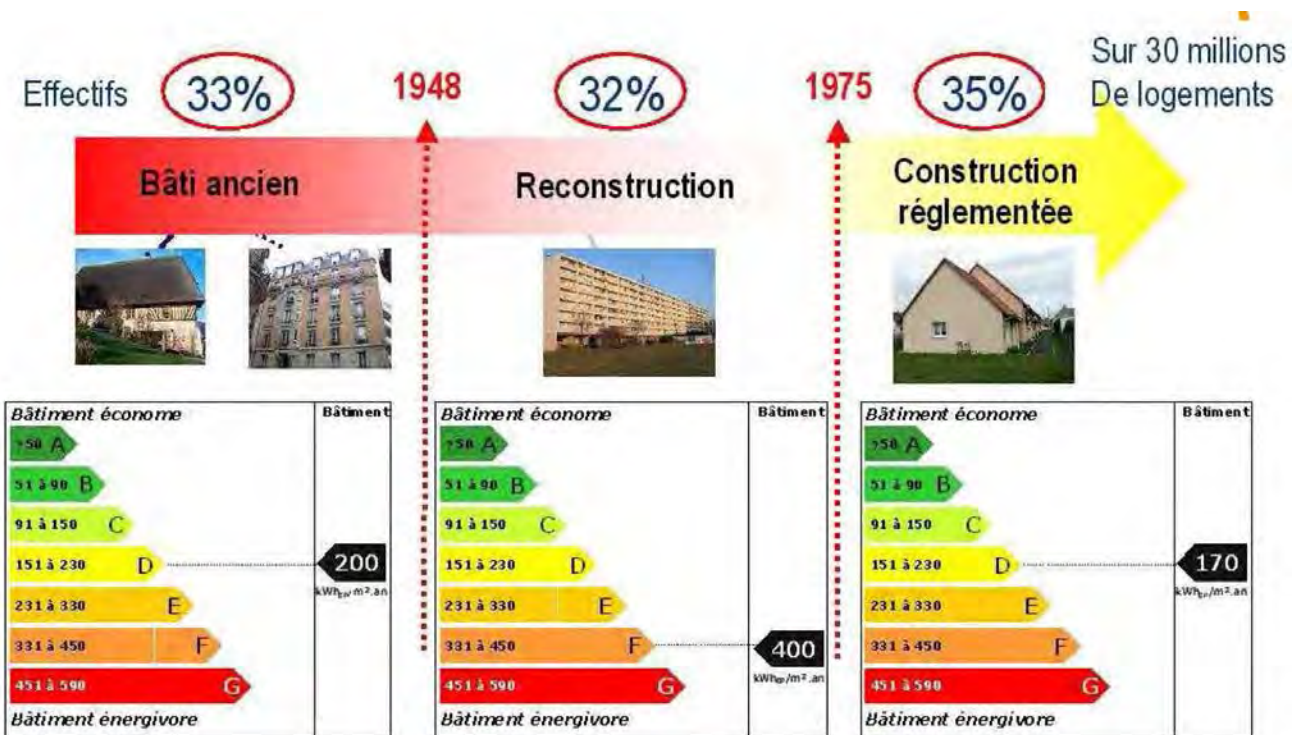


Bâti moderne

Entretenir et valoriser

Patrimoine architectural
Comprendre sa
structure, son
fonctionnement

Comportement thermique différent
 → Consommations énergétiques différentes !



Source étude BATHAN – version mars 2012

Les logiciels servant à effectuer les DPE (diagnostics de performance énergétique) ne sont pas adaptés au bâti ancien.

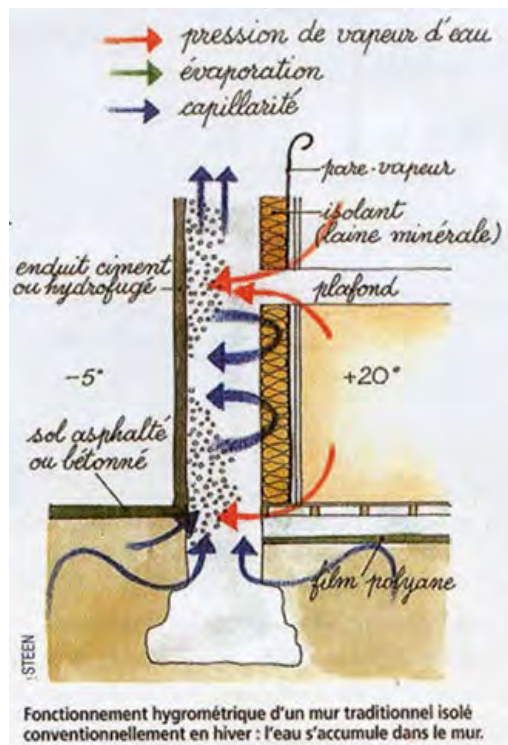
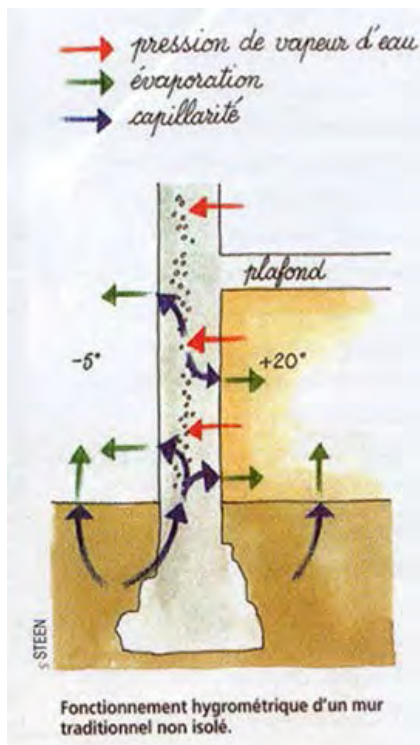
Les consommations réelles de ces logements sont de 2 à 4 fois moindre que celles « calculées ».

Le ministère recommande aux diagnostiqueurs de recourir à l'évaluation des consommations par la moyenne des consommations réelles sur les trois dernières années précédant le diagnostic / Source : Aide DPE bâtiments existants DGUHC 12/10/2006

Entretenir et valoriser

Patrimoine architectural
 Comprendre sa structure, son fonctionnement

Le bâti ancien a un fonctionnement hygrométrique particulier



Source L'isolation thermique écologique J-P Oliva, Samuel Courgey édition Terre Vivante

L'équilibre d'un mur traditionnel

Les pathologies qui peuvent découler d'une perturbation de cet équilibre

Réponses adaptées

- Un bon drainage
- Des sols perméables aux abords immédiats des murs de façade
- Des enduits perméants (imperméables à l'eau, perméables à la vapeur d'eau)

Entretien et valoriser

Patrimoine architectural
Comprendre sa
structure, son
fonctionnement

Entretenir et valoriser

Concevoir une amélioration thermique globale :

- Isoler le toit (solutions adaptées),
- Isoler les planchers bas
- Bâti ancien : Améliorer les menuiseries de qualité, réparer en premier lieu sinon remplacer (avec des modèles et matériaux adaptés), ou double fenêtre, maintenir une bonne ventilation
- Conserver ou restituer les volets bois

Bâti existant

Réponses adaptées

Contraintes
environnementales et
besoins d'économies
d'énergie



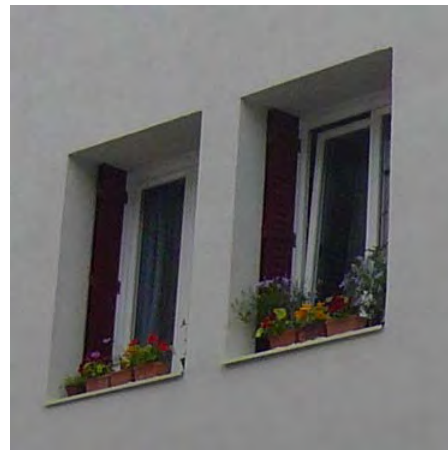
Entretenir et valoriser

Concevoir une amélioration thermique globale :

- Pour les murs du bâti ancien :
 - Ne pas décroûter les murs en 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).
- Bâti ancien, ou façades avec modénature ou décor :
 - Pas d'isolation par l'extérieur par panneaux, mais possibilité d'enduit isolant (chaux + matériaux isolants).



Oui - enduit isolant



Non – panneaux isolants

Bâti existant
Réponses adaptées

Contraintes
environnementales et
besoins d'économies
d'énergie

Les enduits isolants sont efficaces

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.

Les premiers centimètres d'isolant réduisent plus les déperditions que les derniers

Avec un isolant de qualité, les 4 premiers centimètres sont très efficaces, avec plus d'épaisseur on gagne moins proportionnellement.



Enduit chanvre et chaux

*A l'intérieur
Atténuer l'effet de paroi froide
avec des matériaux
perméants, perspirants :
enduits isolants, lambris,
panneaux végétaux ou
revêtements textiles ...*

Entretenir et valoriser

Bâti existant
Réponses adaptées

Contraintes
environnementales et
besoins d'économies
d'énergie

Entretenir et valoriser

Profiter des ressources naturelles

- Les panneaux solaires ne doivent pas dénaturer les ensembles urbains, les toitures de qualité, le paysage, les vues.
 - Immeubles protégés : pas de panneaux solaires sur les toitures à versants, règlementés sur les toits terrasse
 - Autres immeubles : panneaux solaires 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.
 - Pose dans un endroit peu visible du jardin ou sur une annexe .
- Les éoliennes sur mât et les éoliennes domestiques sont à proscrire en raison de leur impact paysager. Eoliennes domestiques admises pour les nouvelles constructions.



Bâti existant

Réponses adaptées

Contraintes
environnementales et
besoins d'économies
d'énergie

Entretenir et valoriser

Chaleur d'été

- Pas de climatiseurs en applique sur les façades donnant sur l'espace public, ni en toiture.
- Préserver ou restituer les volets bois, les persiennes permettent la ventilation
- Pas de terrasses en toiture (crevés de toit) compte tenu de la qualité des toitures et pour des raisons de visibilité

Conseils

- Façades végétalisées ou protégées par de la végétation si besoin
- Privilégier la ventilation naturelle assistée ou non, la surventilation nocturne
- Isoler les combles avec des matériaux adaptés pour la chaleur

Bâti existant
Réponses adaptées

Contraintes
environnementales et
besoins d'économies
d'énergie



Rue Michaud

Entretenir et valoriser

Définir des
conditions de
gestion

- **Conditions de gestion pour les espaces extérieurs**

Fonctionnement des espaces publics

- Dégager le patrimoine de la voiture, favoriser les déplacements piétons et cycles
- Désencombrer les espaces, éviter l'encombrement à posteriori, privilégier la sobriété et la cohérence d'ensemble
- Conforter la présence de l'eau (cours d'eau, fontaines et bassins, gestion des eaux de ruissellement...)



Place du 8 Mai 45, devant la mairie



Les Halles



Jardin du Verney

Entretenir et valoriser

- **Conditions de gestion 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



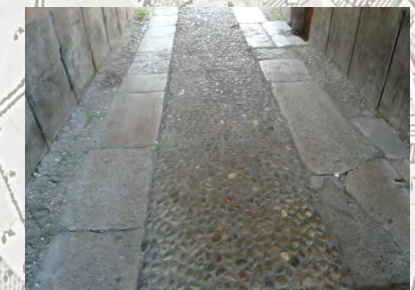
Place d'Italie



Avenue de Lyon



Rue d'Italie



Place Monge

Entretenir et valoriser

- **Conditions de gestion pour les espaces extérieurs**

Les végétaux à utiliser et à organiser devront :

- Etre adaptés au contexte (climatique, géographique...) pour ne pas nécessiter d'entretien supplémentaire
- Etre adaptés aux conditions urbaines : racines pivotantes, croissance lente, adaptation à la pollution urbaine...
- Rester à l'échelle des lieux et des espaces dans lesquels ils se situent: « le bon arbre au bon endroit » !
- Etre diversifiés tout en préservant l'identité chambérienne.
- 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

« Inventer le patrimoine de demain »
**AVAP / Construire dans un contexte
patrimonial**



- **Conditions pour les nouvelles constructions**

- Respecter la structure urbaine ou campagnarde, les gabarits, le vélum des toitures
- Une architecture de qualité, sobre, en cohérence avec son lieu d'implantation.
- Expression architecturale:
 - Architecture d'innovation, contemporaine (cas général)
 - Architecture qui interprète les styles anciens sans être du pastiche (admis)
- Qualité paysagère des abords :
 - clôtures et des portails
 - passages, cours et jardins (revêtements de sol, plantations)
- Economies 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

Qu'apporte l'AVAP par rapport à la ZPPAUP ?

- **Un règlement plus clair, plus didactique, qui s'appliquera dès que l'AVAP sera créée**

Les parties du règlement sont clairement identifiées

- Règles pour les espaces libres protégés
- Règles pour les espaces publics
- Règles pour les interventions sur les bâtiments protégés
- Règles pour les interventions sur les bâtiments non protégés
- Règles pour les nouvelles constructions

On trouve en vis-à-vis, sur une même page (2 colonnes)

- Les règles, assez précises et exhaustives pour ne pas donner lieu à plusieurs interprétations. Elles sont opposables.
- Les illustrations et les recommandations permettent d'expliquer le règlement. Elles ne sont pas opposables
- La rédaction du règlement s'est faite sur la base du règlement de la ZPPAUP, en étroite collaboration avec le service urbanisme (dont le service instructeur) et l'Architecte des Bâtiments de France.

Le règlement c'est la règle du jeu de l'AVAP

Il est public, connu de tous.

Il s'impose à tous :

- ***Habitants***
- ***Services de la Ville***
- ***Architecte des Bâtiments de France. L'avis de l'ABF est obligatoire et conforme, mais il doit suivre le règlement***
- ***Autorité compétente***
- ***Le maire délivre l'autorisation en fonction de l'avis de l'ABF. En cas de désaccord avec l'ABF le maire a une possibilité de recours auprès du préfet de Région.***

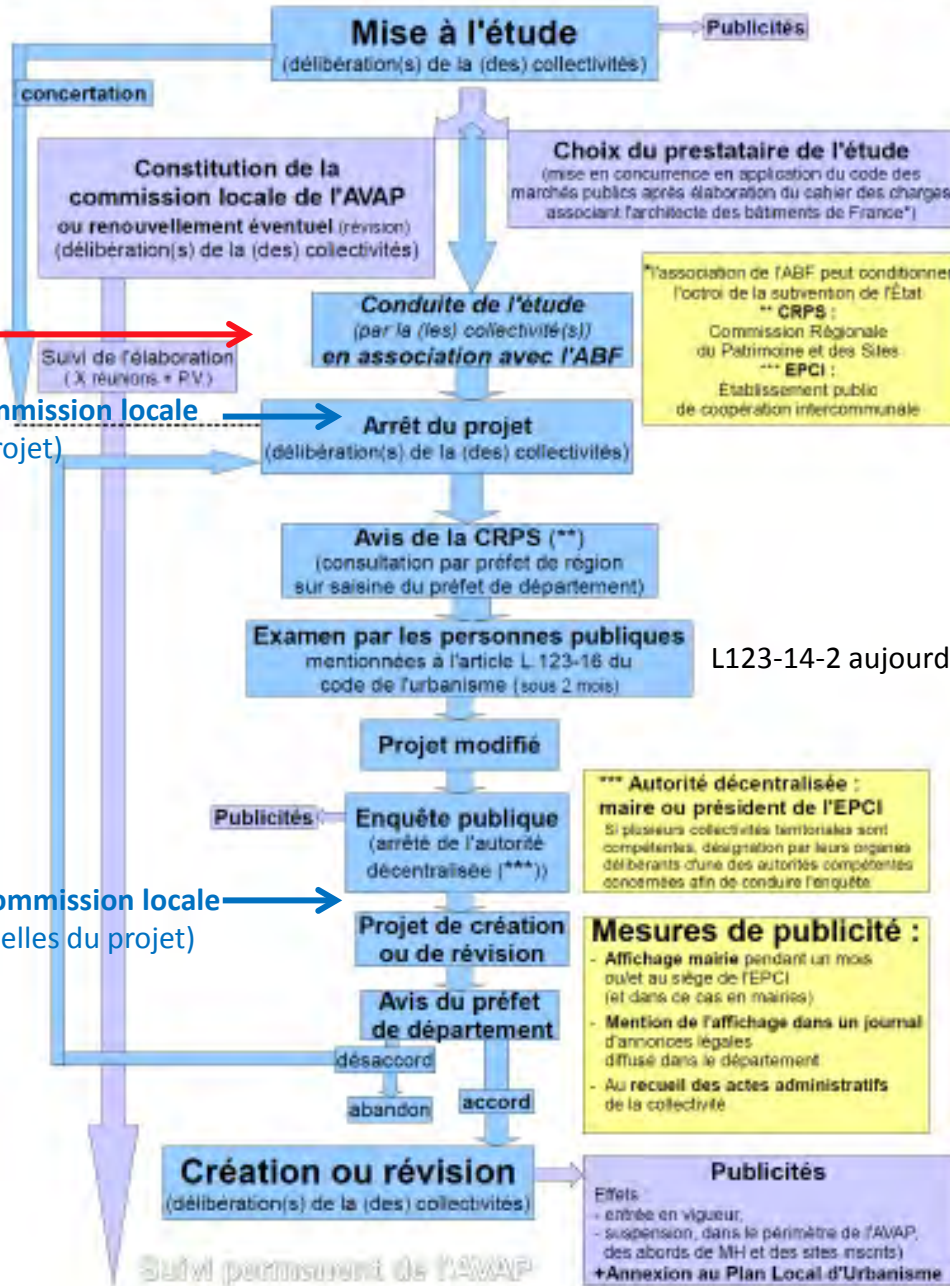
Le déroulement de la procédure d'une AVAP

Situation actuelle

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

Consultation de la commission locale (Modification éventuelles du projet)

Procédure de création ou de révision d'une aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine (AVAP)



L123-14-2 aujourd'hui

PLAN

General de la Commune de
Chambéry sur lequel on a
figuré ce plan de l'Etat
projeté de son territoire
à l'usage
de l'Administration
le 25 Mars 1789

J. M. de la Roche

