

## III – Synthèse du diagnostic

### III – 1 Le patrimoine de Chambéry à préserver

Le secteur sauvegardé de Chambéry épouse strictement le château et la ville « intramuros » où se trouve le patrimoine le plus ancien de la ville.

La ZPPAUP créée en 2008 complète la protection du centre ancien couvert partiellement par le secteur sauvegardé et lie la ville ancienne avec les sites majeurs selon un axe nord-sud.

#### Les entités patrimoniales retenues dans l'AVAP, à préserver et à mettre en valeur

Les entités suivantes, qui constituent l'emprise de la ZPPAUP, ont été confirmées et reconduites dans l'étude d'AVAP pour leur qualité identitaire et patrimoniale :

- Les faubourgs anciens et les extensions proches de la ville « intramuros » (tels qu'ils ont pu trouver leur nouvelle figure après les bouleversements du XIXème siècle, les destructions de la guerre ou de l'après-guerre ou les réalisations récentes qui les ont enrichis) :

- Les faubourgs anciens
  - Faubourg de Montmélian
  - Faubourg Reclus
  - Faubourg Maché
  - Faubourg Nézin
  
- Les quartiers du XIXème siècle et du début du XXème siècle
  - Quartier Curial
  - Quartier de la Préfecture et parc du Vernay
  - Sud de l'avenue de Lyon et de la rue Michaud (Quartier Sainte-Claire)
  - Quartier des Ecoles (rue des Ecoles, rue Marcoz)
  - Quartier de la Poste (avenue Pierre Lanfrey et partie avenue Mal Leclerc)
  - Quartier de la Chambre de Commerce (au nord-est du Boulevard de la Colonne)
  - Lotissement du Clos Savoiron
  
- Les quartiers de la seconde partie du XXème siècle
  - Ilots de la Reconstruction (Rue Favre, rue Saint Antoine, avenue de Gaulle)
  - Rue Sommeiller

- Les sites majeurs à dominante paysagère :

- au nord
  - le front de taille des anciennes carrières du Lémenc longé par la route d'Aix les Bains
  - le site de Côte Rousse et des Monts
  
- au sud
  - Le promontoire de Bellevue
  - Le vallon des Charmettes

Ce territoire qui englobe des immeubles et des maisons alignées sur rue, des implantations récentes dispersées et des espaces naturels cultivés ou boisés présente un tissu hétéroclite et imbriqué qui, malgré sa diversité, forme un « tout » dont les parties se complètent.

Ces entités patrimoniales occupent une superficie de 260 hectares

## Les composantes du patrimoine architectural et patrimonial à préserver et à mettre en valeur

Les entités patrimoniales citées précédemment présentent toutes les composantes du patrimoine :

### Patrimoine d'intérêt archéologique

Le patrimoine archéologique de Chambéry est important. Il comprend en particulier:

- Les vestiges de l'agglomération antique de Lémenc
- Le château des comtes de Savoie et le bourg médiéval
- La motte castrale de Bissy

Pour assurer la préservation de ce patrimoine mais également pour se donner la possibilité de recueillir des données sur les occupations antérieures au Moyen Age, des zones de présomption de prescriptions archéologiques ont été délimitées par arrêté préfectoral n°10-189 du 26 mai 2010 :

- Zone 1 - Agglomération antique et médiévale de Chambéry : Centre-ville, Lémenc, faubourgs
- Zone 1 bis - Nord du centre-ville (pour recueillir de nouvelles données sur les occupations préhistoriques, protohistorique et gallo-romaine du centre)
- Zone 2 - Chambéry-le-Vieux/Saint-Ombre - occupation antique et médiévale
- Zone 3 - La Commanderie ou Beauvoir - site médiéval
- Zone 4 - Bissy : motte du Mollard de Bissy - site médiéval
- Zone 5 - Bissy : la Petite Forêt, prieuré-cure de Bissy, châteaux de Beauregard et Chaloz - occupation antique et médiévale
- Zone 5 bis - Bissy ouest (secteur propice à une occupation de la préhistoire à l'antiquité)
- Zone 6 - Château de Monjay - occupation antique et médiévale
- Zone 7 - Les Charmettes de Jean-Jacques Rousseau

*Seules les zones 1 (en grande partie) et 7 (entièrement) seront couvertes par l'AVAP.*

### Patrimoine d'intérêt paysager

- Le vallon des Charmettes : la maison dans sa campagne garde le souvenir du séjour de Jean-Jacques Rousseau (patrimoine historique) mais aussi ce site bucolique de champs enserrés dans des boisements constitue le prolongement naturel du centre ancien.
- Le site de Côte Rousse et le secteur des Monts forment un ensemble paysager de grande qualité à l'entrée de la ville : château, terrasses, annexes, jardins, terrains attenants, secteur de campagne et de nature plus haut. Ils constituent en quelque sorte le pendant nord des Charmettes
- Le front de taille des anciennes carrières du Lémenc, la route d'Aix avec son mur de soutènement et son garde-corps présentent une grande qualité paysagère et constituent un balcon sur la ville
- Le Clos Savoiroux : le dessin du lotissement du début XXème siècle, les belles villas et les jardins et leurs clôtures forment un ensemble paysager remarquable pour sa qualité et son unité
- Le quartier Bellevue : promontoire sur la ville ancienne, il a conservé son caractère de belvédère. Son plan de composition épouse le site, les bâtiments sont d'une grande unité, c'est le pendant sud du Clos Savoiroux.
- Le jardin du Verney (sur le modèle des jardins anglais XIXème siècle)
- Le Parc du clos Savoiroux (sur le modèle des jardins anglais XIXème siècle)
- Le jardin des Charmettes
- Le parc de la Calamine
- Les jardins et cours qui précèdent les constructions
- Les murs de soutènement et de clôture en pierre
- Les végétaux d'intérêt : alignements d'arbres (essentiellement des platanes), des arbres isolés ou des bouquets d'arbres
- Les cours d'eaux (rivières et ruisseaux)

### Patrimoine d'intérêt urbain

- Le caractère ancien des rues, passages et allées des faubourgs
- Les fronts bâtis et alignements irréguliers des faubourgs
- Les fronts bâtis et alignements réguliers des quartiers XIXème et début XXème siècle
- Les ilots réguliers de la Reconstruction
- Les alignements de murs qui structurent les rues et chemins du Clos Savoiroux et de la campagne
- La composition des voiries et cheminements du quartier Bellevue

### Patrimoine d'intérêt architectural

Les monuments historiques :

- 26 Monuments Historiques classés ou inscrits (dont 14 situés à l'intérieur du secteur sauvegardé, 4 situés à l'intérieur de la ZPPAUP, 8 situés hors secteur protégé)

Les bâtiments bénéficiant du label « Patrimoine du XXème siècle » :

- 7 Labels (dont 1 situé à l'intérieur du secteur sauvegardé, 1 situé à l'intérieur de la ZPPAUP, 5 situés hors secteur protégé)

Les bâtiments patrimoniaux :

En complément des monuments Historiques et des édifices bénéficiant du Label patrimoine du XXème siècle, des bâtiments patrimoniaux ont été répertoriés et cartographiés.

Ces bâtiments patrimoniaux repérés et cartographiés constituent plusieurs ensembles identifiables selon les typologies architecturales les plus représentatives :

- Les bâtiments XVIème-XVIIème siècle (anciennes auberges, couvents, hôtels particuliers ou simples maisons et boutiques de faubourg). Certaines constructions des faubourgs peuvent être identifiées sur le plan des Canaux.
- Les demeures de campagne et les bâtiments d'exploitation liés aux domaines
- Les constructions XVIIIème-début XIXème siècle aux ordonnancements simples
- Les immeubles ornementés de la seconde moitié du XIXème siècle et du début du XXème siècle (architecture éclectique)
- Les hôtels particuliers du clos Savoiroux
- Les immeubles et villas de style Art Déco insérés dans le tissu existant
- Les immeubles modernes de la Reconstruction
- Les architectures récentes de qualité (années 80).

### **Le recensement du patrimoine**

L'AVAP a reconduit le recensement du patrimoine bâti et non bâti qui avait été mené pour l'élaboration de la ZPPAUP.

Il était constitué par :

- Des fiches indicatives par immeuble
- Une liste des édifices et des espaces non bâtis
- Un document graphique

Parmi les 1756 parcelles enquêtées, 976 justifient d'une protection totale ou partielle. Il s'agit de 413 bâtiments et de 747 terrains soit attenants à des bâtiments protégés (cours, jardins...) soit libres, protégés au titre du paysage.

Sur la liste des édifices et des espaces non bâtis est porté le principe de la protection ou de la non protection et, pour les édifices et les espaces protégés, sont signalés les caractères architecturaux et stylistiques des immeubles ainsi que le caractère des espaces non bâtis où la présence d'éléments tels que les murs, puits, escaliers, passages...

## Enjeux et objectifs patrimoniaux

Le diagnostic dans son volet patrimonial s'est attaché à repérer et à décrire les valeurs historiques, paysagères, architecturales et urbaines propres à Chambéry. Elles lui donnent son caractère, sa singularité.

Les caractéristiques du bâti et des espaces qui ont été présentées fondent l'identité de cette ville, aussi il est essentiel aujourd'hui de conserver les vues, les éléments paysagers (parcs, jardins, alignements arborés), les espaces et les bâtiments de qualité identifiés, d'intervenir sur l'ensemble du bâti ancien (traditionnel et XIXème-XXème siècle) avec les techniques, matériaux et savoir-faire appropriés, d'aménager les espaces de façon qualitative, dans le respect du cadre architectural et des vues, en privilégiant les circulations douces.

D'une façon générale :

- Les spécificités doivent être préservées et mises en valeur
  - Protéger le patrimoine identifié
  - Mettre en valeur le patrimoine bâti et paysager
  - Articuler les nouvelles interventions avec le patrimoine bâti et le paysage
- Les effets indésirables des interventions récentes, tant urbaines qu'architecturales, doivent être évalués et atténués autant que possible.

Les enjeux et objectifs suivants ont été formulés pour les secteurs définis comme patrimoniaux, qui seront gérés par l'AVAP :

### Enjeux et objectifs paysagers

- Préservation du site des Charmettes de l'urbanisation. Le site doit être élargi à sa vraie dimension, tout le paysage du coteau peut être offert au visiteur.
  - Mise en valeur du ruisseau des Charmettes.
  - Mise en valeur de l'ensemble par des cheminements piétons.
- Préservation des terrains et du bois autour de Côte Rousse de l'urbanisation, pour mettre en exergue le site et conserver cette arrivée flatteuse sur la ville.
- Mise en valeur du front de taille et du mur de soutènement et du garde-corps de la route qui accompagnent et qualifient l'entrée de la ville. Préservation des jardins qui longent le mur de l'urbanisation.
- Préservation des parcs et jardins identifiés (jardin du Verney, jardin des Charmettes, parc du Clos Savoiron, parc de la Calamine).
- Mise en valeur pour certains cas :
  - Parc Savoiron-Pont des Amours : préservation de la composition et de l'ouverture de la perspective
  - Requalifier par des plantations arborées : place du Centenaire, place Monge, abords de l'espace culturel André Malraux, la place d'Armes qui précède le carré Curial, le bâtiment de Mario Botta
  - Améliorer l'accessibilité du parc de la Calamine. Il pourrait constituer le trait d'union entre la ville ancienne et les Charmettes.
- Préservation des jardins et cours qui précèdent les constructions : la continuité des jardins ou terrains en front de rue est une caractéristique
- Préservation des jardins et cours attenants aux édifices.
- Protection des murs de soutènement et de clôture en pierre, des grilles de clôtures en ferronnerie
- Conservation des végétaux d'intérêt (alignements d'arbres remarquables – essentiellement des platanes –, arbres isolés ou bouquets d'arbres), préservation des espèces adaptées au site (châtaignier dans les bois, frênes en rives de ruisseau)

- Mise en valeur de l'eau
- Liaison de la ville ancienne avec ses promontoires (accessibilité, cheminements piétons..)

#### Enjeux et objectifs urbains

- Faubourgs :
  - Affirmer l'ambiance des anciennes rues, des passages, des montées
  - Souligner l'épaisseur du tissu urbain
  - Le traitement de l'espace public est à poursuivre dans les faubourgs. Ce même pavage qui doit se prolonger dans les allées et sous les passages doit montrer que les faubourgs anciens ont les mêmes caractéristiques que les quartiers anciens du centre (épaisseur du tissu urbain, dédales traversant ce tissu bâti)
- Bellevue :
  - Conserver le plan de composition des voies de la cité d'origine
  - L'unité des bâtiments est à restituer en cas de reconstruction de la cité d'origine
- Savoiroux :
  - Conserver le plan de composition et les alignements de murs et de clôtures
- La requalification de places et d'espaces ouverts
  - *cf enjeux et objectifs paysagers*

#### Enjeux et objectifs architecturaux

- La conservation des édifices bâtis qui ont été identifiés :
  - Pour leur intérêt propre (valeur intrinsèque de l'édifice, indépendamment du contexte dans lequel il se trouve placé)
  - Pour leur intérêt relatif (le contexte)
- Le maintien du caractère architectural de chaque époque, pour tous les bâtiments ( identifiés ou non)
  - Lors des réhabilitations, des remaniements avec transformations importantes ou mineures
  - Lors des travaux visant la réduction des déperditions thermiques, les économies d'énergie, l'utilisation des énergies renouvelables.
- Le maintien du caractère des abords (murs et murets de pierres, clôtures, jardins clos)
- Pour les futures constructions, la production d'une architecture d'expression contemporaine de qualité, en cohérence avec son contexte (le patrimoine bâti et le paysage) pour éviter la banalisation.

## III – 2 Enjeux et objectifs environnementaux

### Enjeux

Les enjeux et objectifs de développement durable rattachés au territoire de l'AVAP sont, d'après la circulaire relative aux AVAP du 2 mars 2012 :

- Préserver et mettre en valeur le bâti ancien
- Préserver la morphologie bâtie et la densité des constructions
- Favoriser les économies d'énergie, sous réserve de minimiser les impacts pour le bâti, le paysage urbain
- Exploiter les énergies renouvelables sous réserve de minimiser les impacts pour le bâti, les espaces libres, le paysage
- Utiliser et mettre en œuvre les matériaux locaux et les savoir-faire traditionnels
- Préserver la faune et la flore (la préservation n'est pas une problématique de l'AVAP, il convient d'avoir connaissance de la consistance et des protections attachées à ces milieux, pour s'assurer que les dispositions de l'AVAP ne leur portent pas atteinte).

**Le diagnostic environnemental** a permis d'évaluer l'opportunité et la capacité du tissu bâti et des espaces à prendre en compte les objectifs du développement durable et inversement de démontrer comment le respect du développement durable pouvait se réaliser dans le cadre de la mise en valeur du patrimoine bâti et des espaces de Chambéry.

Dans une première partie qui traite du milieu physique et naturel, le volet environnemental met en évidence les contraintes et opportunités du territoire :

- Chaleur tempérée en été, mais les températures peuvent se montrer caniculaires
- Bon ensoleillement
- Hivers froids
- Pluies marquées en automne, avec des hauteurs de précipitation extrêmes possibles, orages fréquents en été
- Vent intense direction ouest
- Un milieu naturel conséquent assorti d'une trame verte caractérisée par les alignements d'arbres remarquables, des arbres isolés ou bouquets d'arbres, des jardins remarquables, des espaces de nature et de « campagne » aux portes de la ville.

Dans la seconde partie qui traite du Développement Durable, le volet environnemental aborde les questions de :

- Morphologie bâtie urbaine et paysagère et de densité de construction
- Economies d'énergie : quelles sont les possibilités compatibles avec le bâti ancien ?
- Usage des matériaux pour le bâti : quels matériaux choisir ?
- Récupération des eaux de pluie sous quelles conditions ?
- Prise en compte de la biodiversité dans le bâti : comment procéder ?
- Exploitation des énergies renouvelables : quelles sont les possibilités compatibles avec le bâti ancien, le paysage urbain ?
- 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 ?

### Opportunités à maintenir et conforter, besoins à satisfaire

Le patrimoine de Chambéry, présente déjà de nombreuses qualités d'économie d'espace, d'échelle, d'énergie, de par :

- La présence importante du végétal (espaces verts, jardins, alignements d'arbres) et de l'eau qui minimise le problème des îlots de chaleur urbains.
- La morphologie bâtie, urbaine et paysagère et sa densité de construction :

L'optimisation du foncier est un fait grâce à la morphologie urbaine dense et la mitoyenneté observées dans les faubourgs où les constructions sont généralement en ordre continu. Le regroupement du bâti, l'étroitesse des rues et des venelles participent à la lutte contre les effets négatifs du climat : en hiver, la densité du bâti et la mitoyenneté permettent de limiter les déperditions thermiques, en été l'ombre portée des bâtiments atténue le rayonnement, l'inertie des murs tempère la température.

Là où elle réside, cette caractéristique urbaine de densité est donc à conserver et à conforter lorsqu'il s'agit de construire de nouveaux bâtiments.

Cependant dans les sites à dominante paysagère que sont Cote Rousse et les Monts, Charmettes, Bellevue le diagnostic a montré la particularité et la qualité de ces jardins, espaces verts ou espaces de campagne, leur rôle dans la perception, l'intérêt et l'attractivité de la ville, et delà la nécessité de les conserver dans leurs caractéristiques.

Si la densification des centres est un des piliers de la loi Grenelle, elle ne pourra pas s'appliquer partout dans l'AVAP car pour Chambéry, elle se heurterait à la préservation du patrimoine paysager, qui est avec son architecture, l'essence même de la ville. Le développement durable exige en premier lieu de préserver et de mettre en valeur le patrimoine culturel et historique.

- La conception et la construction des bâtiments anciens :  
Les bâtiments présentent des dispositifs efficaces pour se préserver du froid et de la chaleur, constructions mitoyennes (dans les secteurs urbains), volumes compacts, toitures débordantes, ouvertures réduites, protections solaires par les volets en bois ou de la végétation (arbres qui tempèrent), etc.

Les modes constructifs traditionnels sont performants (emploi de matériaux avec inertie thermique importante car mise en œuvre en épaisseur suffisante).

Les matériaux qui composent ces constructions (pierre, chaux, bois, terre cuite) sont des matériaux issus du lieu, ce qui est économe en énergie par une limitation des transports.

Un bâtiment ancien, originel, bien traité, bien conservé, présente en général d'assez bonnes performances thermiques. Les dispositifs anciens sont aujourd'hui largement repris et réinterprétés dans la construction «écologique» contemporaine. Dans une démarche de réhabilitation du bâti ancien, il s'agit donc de bien identifier ces dispositifs, les protéger, les reproduire, voire les développer. Il faut aussi savoir que réorganiser, réhabiliter, améliorer une bâtisse ancienne, surtout si elle a des qualités constructives et thermiques, coûte moins cher (et consomme beaucoup moins d'énergie grise) que de la démolir et reconstruire du neuf.

Cependant des contraintes environnementales du territoire demeurent et sont à prendre en compte et des potentialités sont à exploiter pour le bâti et les espaces :

- Hivers froids
- Pluies abondantes
- Ensoleillement et exposition sud
- Chaleur en été

### Objectifs environnementaux

- Préserver et mettre en valeur le bâti ancien
- Respecter les protections faune flore
- Préserver la morphologie bâtie et la densité du bâti là où elle règne
- Utiliser des matériaux sains, pérennes et si possible locaux
- Economies d'énergies : conforter les systèmes existants, pour le bâti ancien : une démarche globale et des solutions adaptées
- Energies renouvelables : utiliser les énergies opportunes, les mettre en œuvre là où elles ne portent pas atteinte au bâti et au paysage et dans ce cadre exiger la meilleure intégration

En AVAP, des réponses adaptées sont attendues, aussi la partie Développement Durable du volet environnement propose de nombreuses solutions.



### III – 3 Conditions de gestion du patrimoine bâti existant

La mise en valeur du patrimoine existant, qui est partie intégrante du Développement Durable, passe tout d'abord par une prise de conscience de la valeur et des potentiels de ce patrimoine, mais aussi de sa grande vulnérabilité. Aujourd'hui, malgré la vigilance de la ville, des interventions inadaptées sont encore à déplorer. Dans tous les cas, ces interventions nuisent au patrimoine comme au développement durable qui lui est intimement lié.

#### Une bonne connaissance de l'existant

Avant d'intervenir il est essentiel de connaître ce patrimoine (historique, implantation et orientation, volumes, façades, matériaux, etc.), pour en valoriser les opportunités et les spécificités, mais aussi pour en identifier les points faibles. Une réflexion globale sur le bâti et son contexte devrait être à la base de tout projet de réhabilitation.

#### Des matériaux et des techniques adaptés

Lors des interventions, il est important de ne pas utiliser des matériaux et des technologies inadaptés à ce bâti ancien qui, non seulement mettent en danger sa pérennité, mais de plus conduisent à une banalisation des villes, ce qui va à l'encontre d'une valorisation patrimoniale, et donc aussi touristique et économique.

Le bâtiment ancien ayant un comportement hydrique et thermique tout à fait différent d'une construction neuve, il est important de ne pas reproduire les mêmes solutions que pour la construction neuve.

En conséquence :

- Utiliser des matériaux sains et pérennes (selon le cas : pierre locale, chaux naturelle, plâtre, ardoise naturelle, terre cuite, bois si possible local...)
- Mettre en œuvre des techniques adaptées au patrimoine et au bâti ancien

#### Pas de dénaturations qui mènent à la banalisation

Dans un projet de réhabilitation, il est impossible de dissocier les interventions sur l'extérieur de celles réalisées en intérieur. Mais l'AVAP ne peut règlementer l'intervention sur l'intérieur des bâtiments.

Aussi, concernant les interventions sur façades et toitures des bâtiments anciens, l'AVAP devrait s'attacher à proscrire :

- le rajout d'extensions, d'éléments saillants, en façades comme en toiture, qui font perdre la lisibilité et la simplicité du volume initial
- les modifications non contrôlées de toitures anciennes dans toutes leurs composantes ; dans certains cas, des panneaux solaires peuvent cependant être acceptés
- l'agrandissement ou la réduction des ouvertures anciennes, sans respect de la composition de la façade, des proportions, des formes d'origine
- le décroûtage des façades pour « mise en valeur des pierres »
- les jointoiements et les enduits au ciment qui créent des désordres dans les maçonneries
- les reprises de planéité des murs avec utilisation de treillis, grillage et cornières d'angle
- les finitions d'enduits peu adaptées, soit trop artificielles, soit faussement rustiques, les peintures imperméables, les teintes trop vives, pas naturelles... (cf étude matières et couleurs)
- l'isolation par l'extérieur par panneaux qui fait disparaître les modénatures, les irrégularités volumétriques et l'aspect traditionnel de ces constructions ; de nature souvent incompatible avec les matériaux anciens, ce procédé peut créer des désordres dans les murs.
- les changements de menuiseries réalisés sans cohérence d'ensemble sur une même façade
- l'utilisation de menuiseries standard, banalisantes, avec des montants épais, souvent en PVC blanc (matériau non écologique et qui perturbe fortement l'aspect des bâtiments anciens, tout en risquant de créer des problèmes de pathologie à l'intérieur).
- le remplacement des volets extérieurs en bois par des volets roulants métalliques ou en PVC (matériau non écologique, interventions qui créent des ponts thermiques et vont souvent à l'encontre des nécessités de surventilation nocturne d'été, tout en dénaturant fortement les façades)

- les climatiseurs visibles ; en règle générale les climatiseurs sont particulièrement nocifs au regard du développement durable (gaz nocifs, renforcement des îlots de chaleur, consommation d'énergie)
- l'implantation des commerces et activités sans cohérence avec l'ensemble de la façade
- la banalisation des clôtures, la perte de la transparence.
  
- l'encombrement et la dénaturation des façades par les réseaux publics (électricité, gaz...) : la fixation des réseaux et coffrets sur les façades anciennes, ainsi que la mise en place de tableaux, compteurs... altèrent les maçonneries et dénaturent les façades. Il en est de même pour les sorties de ventilation ou les ventouses de chaudières.

### Des réponses adaptées pour les contraintes environnementales, les besoins d'économies d'énergie et les souhaits d'exploitation des énergies renouvelables

L'AVAP donne des réponses appropriées et de nombreuses solutions dans la partie Développement Durable du volet environnement du diagnostic.

#### Hivers froids :

- Limiter les déperditions thermiques qui se font principalement par le toit, le plancher bas et les défauts d'étanchéité à l'air des ouvertures pour le bâti ancien.
- Prévoir pour les murs de façade (maçonneries de pierres) des mesures correctives si besoin et toujours adaptées

#### *Concevoir une amélioration thermique globale :*

- o *Isoler le toit (solutions adaptées), les planchers bas*
- o *Améliorer les menuiseries : réparer en premier lieu sinon remplacer (avec des modèles et matériaux adaptés), ou doubler, en veillant à maintenir une bonne ventilation des logements*
- o *Conserver ou restituer les occultations*
- o *Concernant les murs :*
  - *Ne pas décrouter les murs en maçonnerie de pierres, ou restituer des enduits (si possible plus isolants que ceux d'origine mais respectant les caractéristiques visuelles et la compatibilité avec les matériaux anciens).*
  - *Isolation par l'extérieur : uniquement par enduit isolant et perméable à la vapeur d'eau, les panneaux isolants étant tolérés uniquement pour les parties de murs planes et peu visibles (admis sous conditions pour les bâtiments construits après-guerre*
  - *A l'intérieur atténuer l'effet de paroi froide par des solutions de correction thermique (enduit isolant, tenture, lambris...) et si nécessaire un appoint d'isolation intérieure avec matériaux et techniques adaptés*

#### Pluies abondantes :

- Préserver l'équilibre hygrothermique du bâti ancien, conçu de manière à éviter les problèmes dus à l'eau et à l'humidité
- Bonne étanchéité des toitures à assurer
  - o *Assurer un bon drainage du bâtiment et mettre en œuvre si possible des sols perméables aux abords immédiats des murs de façade*
  - o *Protéger les murs par des enduits perméants (imperméables à l'eau, perméables à la vapeur d'eau)*
  - o *Conserver la ventilation des caves*
  - o *Conserver les propriétés hygrométriques spécifiques des rez-de-chaussée (souvent de nature différentes des étages)*
  - o *Conserver les éléments de protection des façades (avancée de toiture, appui saillants des baies...)*
  - o *Possibilité de récupération des eaux de pluies pour un usage domestique : dans ce cas visibilité des équipements à réglementer*

Ensoleillement et exposition sud :

- C'est plutôt une opportunité avec l'apport gratuit de chaleur en hiver et la possibilité d'utiliser cette énergie renouvelable
  - o *Le renforcement de l'isolation des vitrages ne doit pas aller à l'encontre des apports solaires*
  - o *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*
  - o *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.*

Chaleur en été

- Eviter la surchauffe des volumes habités, les combles en particulier
- Privilégier des alternatives aux climatiseurs, ou du moins les limiter
  - o *Préserver les qualités du bâti ancien : bonne hygrothermie, bonne inertie (en conséquence pas d'isolation et de matériaux non perspirants)*
  - o *Privilégier la ventilation naturelle assistée ou non, la surventilation nocturne*
  - o *Préserver ou restituer les occultations, en particulier les volets bois*
  - o *Isoler les parties qui peuvent l'être (combles) avec des matériaux adaptés*
  - o *Prévoir des façades végétalisées ou protégées par de la végétation si besoin*
  - o *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 pour les bâtiments non protégés.

## II – 4 Conditions d'insertion paysagère et d'intégration architecturale des nouvelles constructions

### Implantation et gabarits

En règle générale, les nouvelles constructions doivent respecter la structure urbaine ou campagnarde, les gabarits, le vélum des toitures des secteurs où elles sont implantées.

- S'insérer délicatement dans un ensemble constitué. Le principe est le respect des dispositions du PLU, mais des adaptations peuvent être demandées pour ne pas porter atteinte aux édifices ou aux terrains protégés, pour assurer la continuité des constructions existantes, préserver une vue, préserver une plantation d'alignement, un bosquet ou un arbre isolé....
- Respecter le parcellaire
- Les plans doivent s'adapter à la pente lorsqu'elle existe, les mouvements de terrain doivent être minimisés en phase finale, pas d'enrochement
- Volumétries simples et ramassées, en accord avec les hauteurs environnantes
- Toitures à versants ou terrasses selon le caractère des lieux et l'architecture de l'édifice.

### Architecture

Une architecture de qualité, sobre, en cohérence avec son lieu d'implantation est attendue. L'architecture peut être :

- d'innovation : expression architecturale contemporaine de qualité
  - d'imitation : interprétation des styles anciens possible (ce qui est différent du pastiche),
- Elle peut être imposée quand il s'agit de respecter une cohérence d'ensemble.

### Abords

La qualité paysagère des abords est attendue. Elle se traduira par :

- La qualité des clôtures et des portails
- La 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. Points de vigilance :

- isolation optimale : isolation thermique des parois et de la toiture renforcée, suppression des ponts thermiques, menuiseries très performantes
- enveloppe étanche
- utilisation passive du rayonnement solaire
- aération et récupération de chaleur : un système de ventilation mécanique à double flux récupère la chaleur de l'air vicié sortant pour réchauffer l'air entrant, sans qu'il y ait mélange des deux flux. Système inversé pour le rafraîchissement en été.
- chaleur d'été : construire des bâtiments aérés, utiliser des isolants efficaces aussi pour la chaleur
- sobriété de l'équipement électrique
- récupération des eaux de pluies pour usage domestique (dans ce cas visibilité des équipements à réglementer)

### Energies renouvelables

Elles sont à exploiter, sous réserve de minimiser les impacts pour le bâti, les espaces libres, les jardins, le paysage.

Panneaux solaires :

La pose de panneaux solaires peut être admise, mais pas partout, pour éviter la dénaturation des ensembles de toitures de qualité, des terrains à protéger, et préserver des vues.

- 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. La pose dans un endroit peu visible du jardin ou sur une annexe peut-être une solution intéressante.
- Pose en façade possible mais elle doit être prévue initialement au projet afin d'être perçue comme une modénature ou un élément constitutif de l'architecture du bâtiment.

Géothermie, biomasse :

Les dispositifs techniques doivent être réglementés au même titre que les réseaux, coffrets techniques, divers...

Eoliennes :

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

### III – 5 Conditions d'aménagement qualitatif des espaces

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.

L'aménagement qualitatif des espaces publics permet de :

- Conforter l'identité de la ville
- Structurer la ville et favoriser la lecture de la morphologie urbaine (structuration paysagère, identification des secteurs de l'AVAP) donner de la lisibilité et valoriser l'image patrimoniale de la ville (aménagements de sols simples et sobres)
- Augmenter la qualité du cadre de vie et la biodiversité
- Atténuer les îlots de chaleur urbain

Les aménagements des espaces de Chambéry devront intervenir à plusieurs niveaux (en essayant de conserver ou réutiliser les éléments de qualité) :

#### Fonctionnement

Il serait opportun selon le cas de :

- 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 (ouverture de la Leysse, ruisseau des Charmettes, fontaines et bassins, gestion des eaux de ruissellement...)

#### Qualité des sols

Dans la perception visuelle de l'espace public et l'image de la ville, le sol (le socle) est un des éléments principaux. Il est une surface fonctionnelle et sensible qui donne à voir, attire le regard, met en scène le patrimoine architectural, urbain et paysager... Selon les matériaux utilisés, il donne une connotation routière (enrobé, béton bitumineux) ou une connotation piétonne (pavages, stabilisé, bois...), il est souvent associé à un usage.

Le sol a aussi la faculté de rattacher l'espace public à son histoire et à son environnement (matériaux traditionnels, matériaux locaux). Les matériaux de sol se présentent parfois en couches superposées et donnent ainsi à lire l'histoire de la ville. Il est important de conserver les traces des anciens sols dans les nouveaux aménagements (seuils, caniveaux pavés, galets...).

- 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

Des solutions sont présentées dans la partie Développement Durable du diagnostic.

#### Végétalisation de la ville

Même si elles sont promues par les exigences de qualité environnementale, les plantations arborées doivent être utilisées en fonction du contexte historique et paysager.

Il convient en premier lieu de conserver les alignements arborés et les motifs paysagers en place.

Il sera demandé de prendre soin des pieds d'arbres

Il est conseillé de mettre en œuvre une gestion différenciée des espaces verts.

La palette végétale devra être adaptée aux lieux et favoriser la biodiversité.

Les végétaux à utiliser et à organiser devront :

- Être compatible avec les ressources locales (ensoleillement, pluviométrie, qualité des sols...) 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 allergisants possible, non toxiques et non dangereux.
- Etre plantés en pleine terre.

Différentes palettes végétales pourront être utilisées selon les secteurs (centre, Charmettes, Cote Rousse, bord de Leysse) :

### 1. Des essences ornementales pour le jardin du Verney et le Parc du Clos Savoiroux dans le respect de leur identité

### 2. Des essences diversifiées, ornementales, adaptées au contexte local, pour les alignements et espaces public :

Arbres de 1e grandeur Au-delà 25 m	Arbres de 2e grandeur 15-25 m	Arbres de 3e grandeur 5/15 m
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Acer (érable)</li> <li>- Liriodendron tulipifera (tulipier de Virginie)</li> <li>- Fagus (hêtre)</li> <li>- Fraxinus (frêne)</li> <li>- Ginkgo biloba (arbre aux 40 écus)</li> <li>- Platanus (platane)</li> <li>- Quercus (chêne)</li> <li>- Tilia (tilleul)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Acer (érable)</li> <li>- Alnus (Aulne)</li> <li>- Aesculus (marronnier)</li> <li>- Betula (bouleau)</li> <li>- Carpinus (charme)</li> <li>- Celtis (micocoulier)</li> <li>- Fraxinus (frêne)</li> <li>- Gleditsia (Févier)</li> <li>- Liquidambar (copalme)</li> <li>- Paulownia</li> <li>- Quercus (chêne)</li> <li>- Sophora</li> <li>- Salix (saule)</li> <li>- Tilia (tilleul)</li> <li>- Ulmus (orme)</li> <li>- Zelkova</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Acer (érable)</li> <li>- Alnus (Aulne)</li> <li>- Albizzia (arbre à soie)</li> <li>- Amélanchier</li> <li>- Betula (bouleau)</li> <li>- Carpinus (charme)</li> <li>- Cedrela</li> <li>- Cercis (arbre de Judée)</li> <li>- Chitalpa</li> <li>- Cornus (cornouiller)</li> <li>- Eleagnus</li> <li>- Euodia danielli (arbre à miel)</li> <li>- Fontanesia</li> <li>- Gleditsia</li> <li>- Koelreuteria (savonnier)</li> <li>- Laburnum (cytise)</li> <li>- Magnolia</li> <li>- Malus (Pommier)</li> <li>- Morus bombycis (Murier platane)</li> <li>- Ostrya (charme houblon)</li> <li>- Parrotia persica (Arbre de fer)</li> <li>- Phellodendron</li> <li>- Prunus (Cerisier)</li> <li>- Pyrus (Poirier)</li> <li>- Salix (saule)</li> </ul>

### 3. Des essences inféodées aux milieux humides le long des cours d'eau (la Leysse) :

Arbres de 1e grandeur Au-delà 25 m	Arbres de 2e grandeur 15-25 m	Arbres de 3e grandeur 5/15 m
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Fagus sylvatica (hêtre)</li> <li>- Fraxinus excelsior (frêne)</li> <li>- Taxodium</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Pterocarya</li> <li>- Quercus palustris, coccinea, phellos (chêne)</li> <li>- Salix</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Alnus</li> <li>- Betula</li> <li>- Salix</li> </ul>

### 4. Des essences arbustives pour les haies de clôture en limite sur rue et en limite séparative :

Les haies seront composées d'arbustes d'essences mixtes. Les haies monospécifiques (une seule essence) sont interdites.

Arbustes champêtres		Arbustes ornementaux	
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Acer campestre (érable champêtre)</li> <li>- Aronia (aronia)</li> <li>- Amélanchier ovalis (amélanchier)</li> <li>- Carpinus betulus (charme)</li> <li>- Corylus avellana (noisetier)</li> <li>- Evonymus europaeus (fusain d'Europe)</li> <li>- Sambucus nigra ((sureau noir)</li> <li>- Viburnum opulus (viorne obier)</li> <li>- Viburnum lantana (viorne lantane)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Cornus sanguinea (cornouiller sanguin)</li> <li>- Cornus mas (cornouiller mâle)</li> <li>- Prunus spinosa (prunellier)</li> <li>- Prunus Mahaleb (Cerisier de Sainte-Lucie)</li> <li>- Crataegus monogyna (aubépine)</li> <li>- Frangula alnus (bourdaine)</li> <li>- Lonicera xylosteum (camerisier à balais)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Phylladelphus (seringa)</li> <li>- Spiraea (spirée)</li> <li>- Weigelia</li> <li>- Abelia</li> <li>- Cotinus</li> <li>- Perovskia</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Physocarpus (physocarpe)</li> <li>- Syringa (lilas)</li> <li>- Photinia</li> <li>- Eleagnus</li> </ul>

A EVITER absolument :

*Prunus lauro-cerasus* (laurier palme ou cerise), *Cupressocyparis / Cupressus / Thuya*, *Ailanthus altissima* (Ailante glanduleux), *Acer negundo* (Érable negundo), *Buddleia davidii* (Arbre aux papillons), *Prunus serotina* (Cerisier tardif), *Robinia pseudoacacia* (Robinier)