

Chambéry Métropole
106, allée des Blachères
73026 Chambéry cedex
tél. 04 79 96 86 00

UDAP 73 - Unité départementale
de l'architecture et du patrimoine
94 avenue de Bellevue
73000 Chambéry
tél : 04 79 60 67 60



DRAC Auvergne Rhône-Alpes
Direction Régionale des Affaires Culturelles
Service architecture
6 quai Saint Vincent 69283 LYON cedex 01
tél : 04 72 00 44 30

Rapport de présentation

Juillet 2016



Aire de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine **A.V.A.P.** de Chambéry (Savoie)

Réalisation :

Michèle PRAX

Urbaniste, titulaire du diplôme d'architecte d.p.l.g.
2 rue Menon 38000 GRENOBLE
Tél : 04 76 51 32 88
e-mail : prax@club-internet.fr

Sites et paysages – Caroline GIORGETTI

Paysagiste
483 route de Saint Hilaire 38660 LE TOUVET
Tél : 04 76 23 14 66
e-mail : cg@sites-paysages.com

Atelier de la Grande Côte - Anne-Sophie ROBIN,

Architecte du Patrimoine
51 Montée de la Grande Côte 69001 LYON
Tél : 06 78 79 87 96
e-mail : annesophie.robin@free.fr



www.captterritoires.fr

CHAMBERY 73000

Région : Rhône-Alpes

Département : Savoie (73)

Arrondissement : Chambéry (chef-lieu)

Canton : Chambéry-1, Chambéry-2, Chambéry-3

Intercommunalité : Chambéry Métropole

Population : 58 039 hab. (INSEE 2012)

Superficie : 21,28 km²

Altitude : Min. 245 m – Max. 560 m

SOMMAIRE

Préambule

I- PRESENTATION DE LA COMMUNE	004
II ETAT ACTUEL DES PROTECTIONS	007
II – 1 Les Monuments Historiques et leurs abords	008
II – 2 Les labels XXème siècle	010
II – 3 Les secteurs archéologiques	011
II – 4 Les sites classés et inscrits	013
II – 5 Le secteur sauvegardé	015
II – 6 La ZPPAUP	015
II – 3 Les milieux naturels	017
III SYNTHESE DU DIAGNOSTIC	019
III – 1 Le patrimoine de Chambéry à préserver	020
III – 2 Enjeux et objectifs patrimoniaux	024
III – 2 Enjeux et objectifs environnementaux	026
III – 3 Conditions de gestion du patrimoine bâti existant	028
III – 4 Conditions d'insertion et d'intégration des nouvelles constructions	031
III – 5 Conditions d'aménagement qualitatif des espaces	033
IV PRESENTATION DE L'AVAP	035
IV – 1 Le périmètre de l'AVAP	036
IV – 2 Les protections spécifiques	039
IV – 3 Les objectifs de l'AVAP – justification	040
IV – 4 Justification des prescriptions de l'AVAP	043
IV – 5 Compatibilité avec le PLU	046

Préambule : Les A.V.A.P. enjeux et objectifs

Les Aires de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine (AVAP) sont instituées par La loi n° 2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement (dite Grenelle II) en remplacement des ZPPAUP (article 28).

Les AVAP sont un dispositif qui reste proche de celui des ZPPAUP. Leur but est de faire évoluer ces dernières pour améliorer les points suivants :

- une meilleure prise en compte des enjeux environnementaux, objectif premier du Grenelle
- une meilleure concertation avec la population
- une meilleure coordination avec le Plan Local d'Urbanisme s'il existe
- une plus grande précision des règles
- une modification des procédures d'instruction et de recours contre l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France

Les AVAP sont établies en liaison avec une commission consultative locale prévue à l'article L.642-5 du code du patrimoine et font l'objet au cours de leur élaboration d'une concertation prévue à l'article L.300-2 du code de l'urbanisme. Elles sont compatibles avec le PADD (Projet d'aménagement et de développement durable) du PLU (Plan local d'urbanisme) et intègrent les impératifs du développement durable.

Comme les ZPPAUP (zones de protection du patrimoine architectural urbain et paysager), il s'agit d'une servitude d'utilité publique annexée au PLU (selon les articles L 126-1 et R 126.1 à 3 du code de l'urbanisme) qui est constituée de trois documents réglementaires : un rapport de présentation auquel le diagnostic de l'étude est annexé, un document graphique et un règlement.

Le rapport de présentation des objectifs de l'aire

Il aborde les deux champs fédérateurs de l'AVAP :

-la préservation et la mise en valeur du patrimoine bâti et des espaces dans toutes les déclinaisons prévues par l'article L.642-1 du code du patrimoine ;

-la prise en compte des objectifs de développement durable.

Il traite l'ensemble des sujets abordés dans le diagnostic et en reprend la synthèse qui tire les conclusions respectives des deux approches patrimoniales et environnementales

Il justifie la compatibilité des dispositions de l'AVAP avec le projet d'aménagement et de développement durable du Plan Local d'Urbanisme s'il est applicable, les objectifs retenus pour l'AVAP ainsi que les prescriptions qu'elle comporte.

Le document graphique fait apparaître le périmètre de l'aire, une typologie des constructions, les immeubles protégés bâtis ou non dont la conservation est imposée

Le règlement qui s'applique à l'aire contient des règles relatives :

- à la qualité architecturale des constructions nouvelles ou des aménagements de constructions existantes ainsi qu'à la conservation ou à la mise en valeur du patrimoine bâti et des espaces naturels ou urbains

- à l'intégration architecturale et à l'insertion paysagère des constructions, ouvrages, installations ou travaux visant tant à l'exploitation des énergies renouvelables ou aux économies d'énergie qu'à la prise en compte d'objectifs environnementaux.

Spécificités pour l'AVAP de Chambéry :

La commission locale du secteur sauvegardé de Chambéry assure le rôle de commission locale de l'AVAP. L'AVAP a été initiée par la Ville de Chambéry, mais la compétence en PLU ayant été transférée à la communauté d'Agglomération, l'AVAP sera créée par Chambéry Métropole.

Procédure de création :

Une fois le projet approuvé après avis de la commission régionale du patrimoine et des sites (CRPS), enquête publique, accord du préfet du département, accord définitif du conseil communautaire, la communauté d'agglomération signe l'arrêté de création de l'AVAP. La délibération est affichée pendant un mois au siège de la communauté d'agglomération avec mention de cet affichage dans un journal diffusé dans tout le département, et est publiée au recueil des actes administratifs. La délibération produit ses effets juridiques dès l'exécution de la dernière formalité de publicité.

I – Présentation de la commune

Au croisement de différentes voies de circulation reliant Genève, Turin et Lyon, Chambéry est le chef-lieu et la préfecture du département de la Savoie.

Située dans une cluse, elle est entourée par :

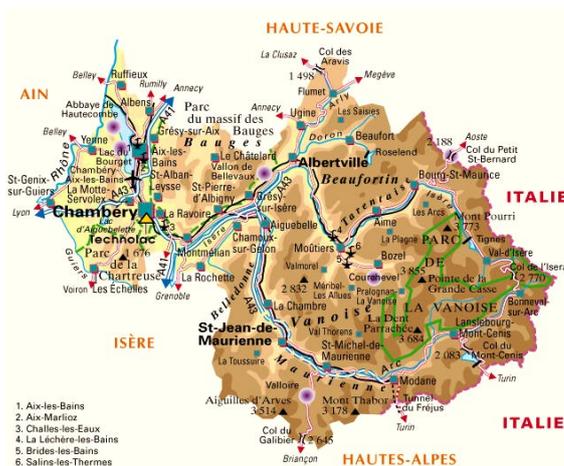
- le massif des Bauges au nord-est (Le Nivolet, 1547m),
- le massif de la Chartreuse au sud (Mont Granier, 1933 m),
- et la montagne de l'Épine à l'Ouest (crête s'élevant autour de 900 à 1000m d'altitude) qui se poursuit par le Mont du Chat au Nord (1482m).

L'histoire de Chambéry a été liée pendant près de sept siècles à celle des États de Savoie. La ville, acquise en 1232 par le comte Thomas Ier, devient capitale administrative et politique. Les princes de Savoie, élevés au rang de ducs au début du XV^e siècle, connaissent leur apogée territoriale à cette époque. Cette puissance éveillera la convoitise de ses voisins les rois de France. Après une occupation française d'une trentaine d'année, la capitale est transférée à Turin en 1563. Au début du XVIII^e siècle, les ducs deviennent rois de Piémont-Sardaigne. Suite à l'annexion de la Savoie par la France en 1860, Chambéry devient le chef-lieu du département de la Savoie.

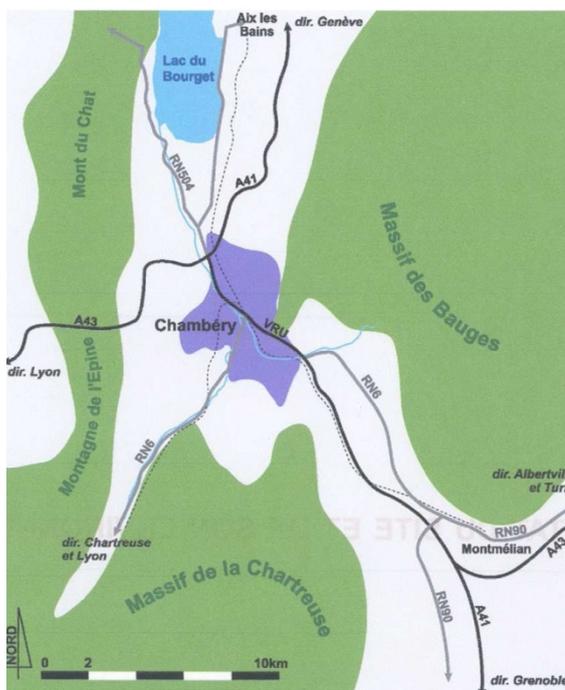


Extrait de la carte du duché de Savoie 1630. Archives départementales de la Savoie.

La ville compte 58 039 hab. (INSEE 2012), son territoire s'étend sur 20,99 km², entre 245m et 560m d'altitude. Son centre qui se trouve au niveau de la partie la plus étroite de la cluse est situé à 273m.



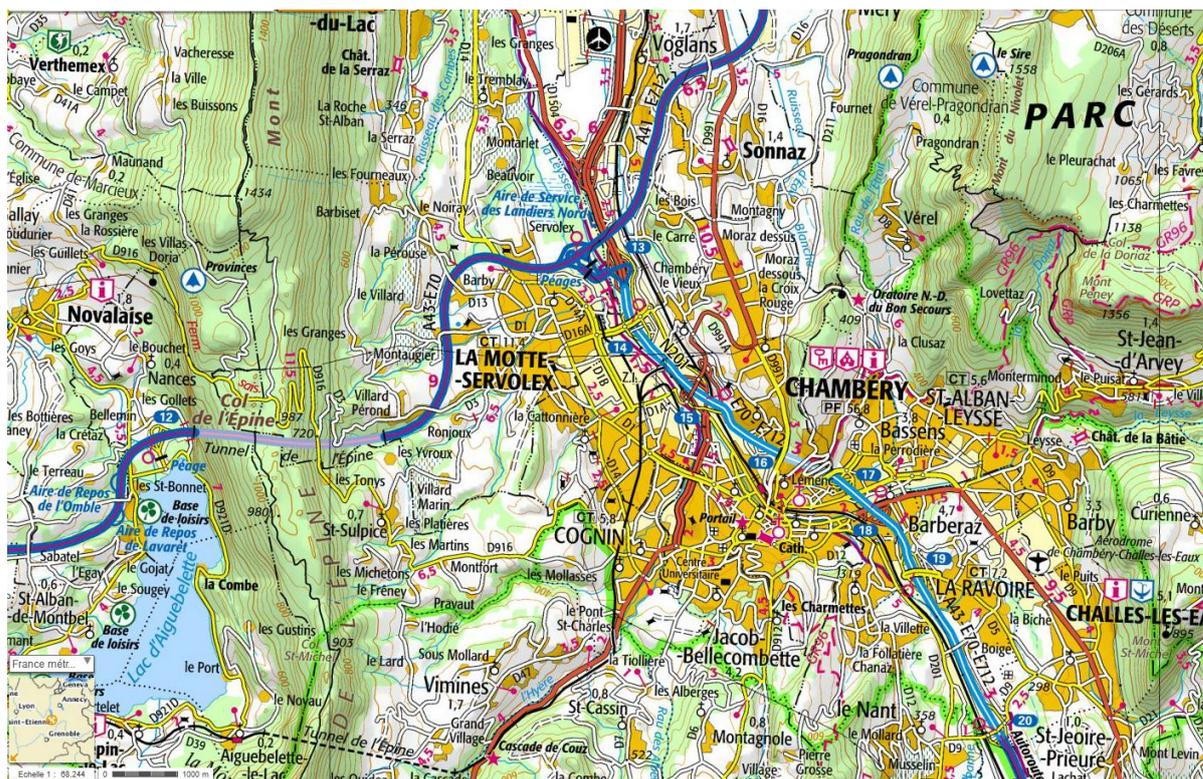
Département de la Savoie, source www.1france.fr



Le site d'implantation de Chambéry
Source PLU



Chambéry depuis les Monts
Source Wikipedia cliché Florian Pépellin



Situation de Chambéry, Source Géoportail

Chambéry est la plus importante commune de la communauté d'agglomération Chambéry Métropole qui regroupe 24 communes :

Barberaz , Barby, Bassens, Challes-les-Eaux, Chambéry, Cognin, Curienne, Jacob-Bellecombette, La Motte-Servolex, La Ravoire, La Thuile, Les Déserts, Montagnole, Puygros, Saint-Alban-Leyse, Saint-Baldoph, Saint-Cassin, Saint-Jean-d'Arvey, Saint-Jeoire-Prieuré, Saint-Sulpice, Sonnaz, Thoiry, Vérel-Pragondran, Vimines.

Chambéry mène une politique de valorisation du patrimoine depuis de nombreuses années.

- Le secteur sauvegardé qui couvre le centre intramuros a été créé en 1969, son plan de sauvegarde et de mise en valeur (PSMV) a été approuvé le 9 mai 1990
- Le 3 décembre 1985 la Ville signe la convention Ville d'Art et d'Histoire, cet engagement a été renouvelé en 2007.
- Une Zone de Protection du Patrimoine Architectural Urbain et Paysager (ZPPAUP) située autour du secteur sauvegardé a été créée le 3 avril 2013.
- Une étude d'aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine (AVAP) a été initiée le 3 avril 2013 pour répondre aux attentes de la loi du 10 juillet 2010 parue entre temps.
- D'autres protections viennent conforter les dispositifs mis en place, ainsi Chambéry compte 26 Monuments historiques, 7 labels XXème siècle, 7 zones archéologiques, 3 Sites classés, 6 sites inscrits et de nombreux inventaires des milieux naturels.



Les communes de la communauté d'agglomération Chambéry Métropole
Source <http://www.chambery-metropole.fr>

II – Etat actuel des protections

II – 1 Les monuments historiques et leurs abords

La ville de Chambéry compte vingt-six édifices protégés au titre des monuments historiques, dont dix sont classés (tout ou partie).

Légende :

	Situé dans le secteur sauvegardé
	Situé dans la ZPPAUP

Source DRAC Auvergne Rhône-Alpes

Monument Historique	Libellé de la protection	adresse
Archevêché (ancien) Musée Savoisien	Classement par arrêté du 8 août 1911	
Cathédrale Saint-François de Sales	Classement par arrêté du 9 août 1906	
Chapelle du lycée de garçons Vaugelas (ancienne chapelle de la Visitation)	Inscription par arrêté du 14 février 1995 - Façade : classement par arrêté du 24 avril 1950	square Jules Daisy
Château de Buisson Rond	Les façades et les toitures et à l'intérieur : le vestibule, l'escalier d'honneur, la salle de bal, le salon de compagnie, le salon de musique, la salle à manger, la bibliothèque et son décor, la chapelle : inscription par arrêté du 24 février 1982	rue Sainte-Rose
Château de Caramagne	Façades et toitures ainsi que les deux pavillons d'entrée : inscription par arrêté du 3 janvier 1963	
Château des Ducs de Savoie (ancien) Préfecture et Hôtel du département de la Savoie)	Château : classement par arrêté du 10 août 1881 - Le grand salon orné d'un décor Louis XVI : classement par arrêté du 20 avril 1960	
Couvent de la Visitation de Lemenc	Tour du 15e siècle : inscription par arrêté du 5 septembre 1946	
Croix des Brigands	Inscription par arrêté du 21 novembre 1942	faubourg Maché ; chemin de Montjay
Domaine de Vidonne	Jardin et maison (cad. DE 1 à 3) : inscription par arrêté du 3 juin 1991	7, avenue de la Grande Chartreuse
Eglise de Lemenc	Eglise : inscription par arrêté du 16 mai 1966 - Crypte et sépulcre : classement par arrêté du 16 février 1900	"clos de la Visitation"
Eglise Notre-Dame	Classement par arrêté du 24 juin 1996	Rue Saint-Antoine
Fontaine des Deux Bourmeaux	Inscription par arrêté du 28 janvier 1943	
Fontaine des Eléphants (Les Quatre sans cul)	Classement par arrêté du 7 mai 1982	place des Eléphants
Hospice route de Lyon (nouvel) : grille de l'ancien Hotel-Dieu	Classement par arrêté du 16 février 1900 (pour mémoire : disparue)	
Hôtel de Châteauneuf (ancien)	Porte d'entrée sur rue, les façades et les toitures sur rue et sur cour, les deux escaliers des ailes latérales sur cour, la clôture vers la cathédrale : inscription par arrêté du 17 septembre 1943	2, rue Croix d'Or
Hôtel de Montjoie	La façade principale sur la place Saint-Léger, l'escalier avec sa rampe et sa cage, les trois salons du deuxième étage : classement par arrêté du 28 décembre 1984	143,145, place Saint-Léger

Hôtel des Douanes	Façades et toitures : inscription par arrêté du 7 juillet 1948	1, rue Waldeck Rousseau
Hôtel des Marches (ancien)	Façade et toiture : inscription par arrêté du 4 avril 1950	1, rue Croix d'Or
Hôtel du Bourget (ancien)	Façade sur la place et toiture correspondante ; portail donnant sur la rue, escalier intérieur et sa cage : inscription par arrêté du 31 juillet 1989	11, rue Métropole ; 60, place Saint-Léger
Immeuble 128-140, place Saint-Léger	Façade et toiture : inscription par arrêté du 27 février 1946	128, 130, 134, 140, Place Saint-Léger (anciennement 64-66)
Maison des Charmettes	Classement par arrêté du 10 mars 1905	
Palais de justice	Les façades et les toitures sur rues, sur jardin et sur la cour d'honneur ; la galerie à arcades ; les deux péristyles ; le grand escalier d'honneur ; la salle des audiences solennelles au premier étage ; le salon Napoléon au 1er étage ; les deux galeries Sud au premier étage : inscription par arrêté du 29 août 1984	place du Palais de Justice
Portail de l'ancienne église Saint-Dominique	Classement par arrêté du 16 Février 1900.	
Rotonde SNCF	Inscription par arrêté du 28 décembre 1984	
Salon de thé "le fidèle berger"	Le local abritant la boutique-pâtisserie "le fidèle berger" y compris son décor intérieur et extérieur et ses aménagements intérieurs, notamment ceux du salon des ventes (cad. BO parc. 83) : inscription par arrêté du 3 mai 2004.	15, rue de Boigne
Théâtre municipal	Théâtre, à l'exception de la partie classée : inscription par arrêté du 21 décembre 1984 - Salle avec son décor : classement par arrêté du 18 février 1986	place du Théâtre ; rue Ducis ; rue du Théâtre ; boulevard du Théâtre

Les effets des périmètres de protection des monuments historiques sont suspendus à l'intérieur des périmètres du secteur sauvegardé et de la ZPPAUP.

Les effets des périmètres de protection des monuments historiques qui sont situés à l'intérieur du périmètre de la ZPPAUP sont suspendus en totalité, tant que la ZPPAUP s'applique. Après la création de l'AVAP, ils demeureront suspendus à l'intérieur du périmètre de l'AVAP, mais redeviendront actifs à l'extérieur du périmètre.

II – 2 Les Labels XXème siècle

La ville de Chambéry compte sept édifices labélisés XXème siècle.

Légende :

	Situé dans le secteur sauvegardé
	Situé dans la ZPPAUP

Le label du Patrimoine du XXème siècle a été lancé par le ministère de la culture et de la communication en 1999 ; il a pour objet d'identifier et de signaler à l'attention du public, au moyen d'un logotype conçu à cet effet, les constructions et ensembles urbains protégés ou non au titre des Monuments Historiques ou des espaces protégés.

Les labels XXème ne constituent pas une protection, dans l'état actuel des choses.

Bâtiments labélisés XXème	dates	auteurs	date de labellisation
Ensemble de logements dit La Chevalière	1972	Rapin Pierre-Frédéric (architecte) Patriarche B (architecte) ; Poncet (maître d'oeuvre) ; Vincent (maître d'oeuvre)	10/03/2003
Archives dites, les Anciennes Archives départementales	1936	Pétriaux Roger (architecte)	10/03/2003
Chambre de commerce	1933	Luciani Charles (architecte)	10/03/2003
Cité Le Biollay	1950 ; 1959	Chappis Laurent (architecte) ; Jomain Pierre (architecte) Berthe R. (architecte)	10/03/2003
Immeuble dit, "le Bateau"	1956	Pantz Raymond (architecte)	10/03/2003
Remise ferroviaire, dite la rotonde ou la rotonde ferroviaire	1908	Société des Fonderies et Ateliers de Fourchambault (maître de l'oeuvre) ISMH 1984	10/03/2003
Zone d'urbanisation prioritaire dite ZUP des Hauts de Chambéry	1967	Dubuisson Jean (architecte)	10/03/2003

II – 3 Les secteurs archéologiques

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

Neuf 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, Lemenc, faubourgs
- Zone 1 bis - Nord du centre-ville
- 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
- Zone 6 - Château de Montjay - occupation antique et médiévale
- Zone 7 - Les Charmettes de Jean-Jacques Rousseau

Remarque :

La zone 1 est en grande partie couverte par le secteur sauvegardé et la ZPPAUP

La zone 7 est entièrement couverte par la ZPPAUP

Les autres zones sont situées à l'extérieur de la ZPPAUP

Tous les dossiers de demandes de permis de construire, de démolir et d'aménager, situés dans les zones déterminées ci-dessus sont présumés faire l'objet de prescriptions archéologiques préalablement à la réalisation de l'opération d'urbanisme ou d'aménagement faisant l'objet de la demande. Il en est de même pour les décisions de réalisation de zones d'aménagement concertées situées dans les zones déterminées ci-dessus.



Les zones de présomption de prescriptions archéologiques de Chambéry

II – 4 Les sites classés et inscrits

La ville de Chambéry compte :

3 sites classés dont 2 en secteur sauvegardé, 1 en ZPPAUP donc en AVAP

6 sites inscrits dont 2 en secteur sauvegardé, 2 en ZPPAUP donc en AVAP

Légende :

	Situé dans le secteur sauvegardé
	Situé dans la ZPPAUP

Sites classés		
CD_SIG	NOM	CREATION
SC109	ESPLANADE DU CHATEAU DE CHAMBERY	29/04/1943
SC110	JARDINS DU CHATEAU DE CHAMBERY	12/03/1964
SC108	CLOS JEAN-JACQUES ROUSSEAU	06/09/1933
Sites inscrits		
CD_SIG	NOM	CREATION
SI447	FAUBOURG MACHE	28/10/1942
SI448	PLACE DE LA CROIX DES BRIGANDS A CHAMBERY	28/10/1942
SI449	RUE DE LA BOIGNE	04/07/1945
SI450	RUE BASSE DU CHATEAU A CHAMBERY	30/06/1941
SI451	CHEMIN DES CHARMETTES (PARTIE)	08/04/1943
SI452	CHEMIN DES CHARMETTES (PARCELLE EN BORDURE)	06/09/1933

L'AVAP recouvre les sites inscrits de :

- Chemin des Charmettes (parcelle en bordure)
- Chemin des Charmettes (partie)

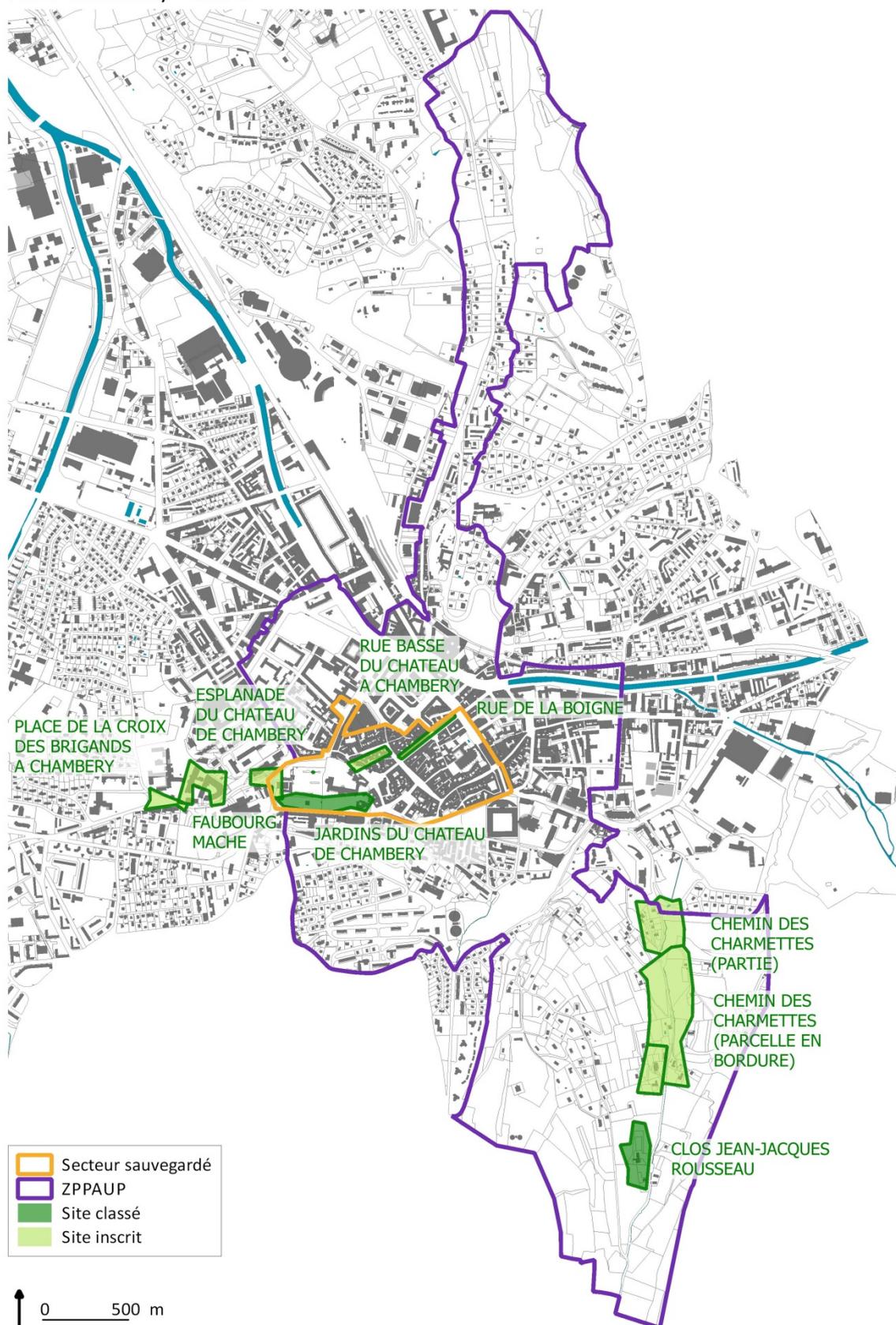
A partir de la création de l'AVAP, les effets du site inscrit seront suspendus.

L'AVAP ne réglemente pas le site classé du Clos Jean-Jacques Rousseau.

Tous travaux modifiant l'état ou l'aspect du site resteront soumis à autorisation préfectorale ou ministérielle, selon la nature des travaux.

Dans le périmètre du site classé, les règles de l'AVAP pourront aider à la gestion du site.

AVAP Chambéry - SITES



Sites & Paysages - Juin 2016 / Sources : Cadastre - GEORHONEALPES

II – 5 Le secteur sauvegardé

Le centre ancien de Chambéry est classé en secteur sauvegardé (19 hectares). Le plan de sauvegarde et de mise en valeur créé le 9 mai 1990 est opposable aux tiers. Il remplace tout plan d'aménagement, plan local d'urbanisme à l'intérieur du périmètre du secteur sauvegardé.

Le règlement est structuré en articles qui concernent l'implantation, la hauteur et l'aspect des constructions ainsi que les espaces libres et les plantations. Plus détaillé que le PLU, il prend en compte la complexité morphologique des quartiers et les spécificités patrimoniales à préserver et à mettre en valeur.

Un régime spécial d'autorisation de travaux au titre de la Restauration immobilière est applicable. Prévu par les articles L. 313-3 et R. 313-24 et suivants du Code de l'urbanisme, il constitue le dispositif opérationnel de mise en œuvre du plan et concerne les opérations de conservation, de restauration et de mise en valeur menées à l'initiative de un ou plusieurs propriétaires, groupés ou non en association syndicale.

Sont soumis, à ce titre, à autorisation spéciale du préfet, tous travaux définis par le PSMV. L'Architecte des Bâtiments de France doit viser ces travaux. Le préfet peut subordonner son autorisation spéciale préalable à des conditions particulières, et notamment à l'engagement des propriétaires :

- de poursuivre l'opération jusqu'à son complet achèvement et de respecter les délais d'exécution ;
- de satisfaire à des obligations à l'égard des locataires et occupants.



Le secteur sauvegardé de Chambéry

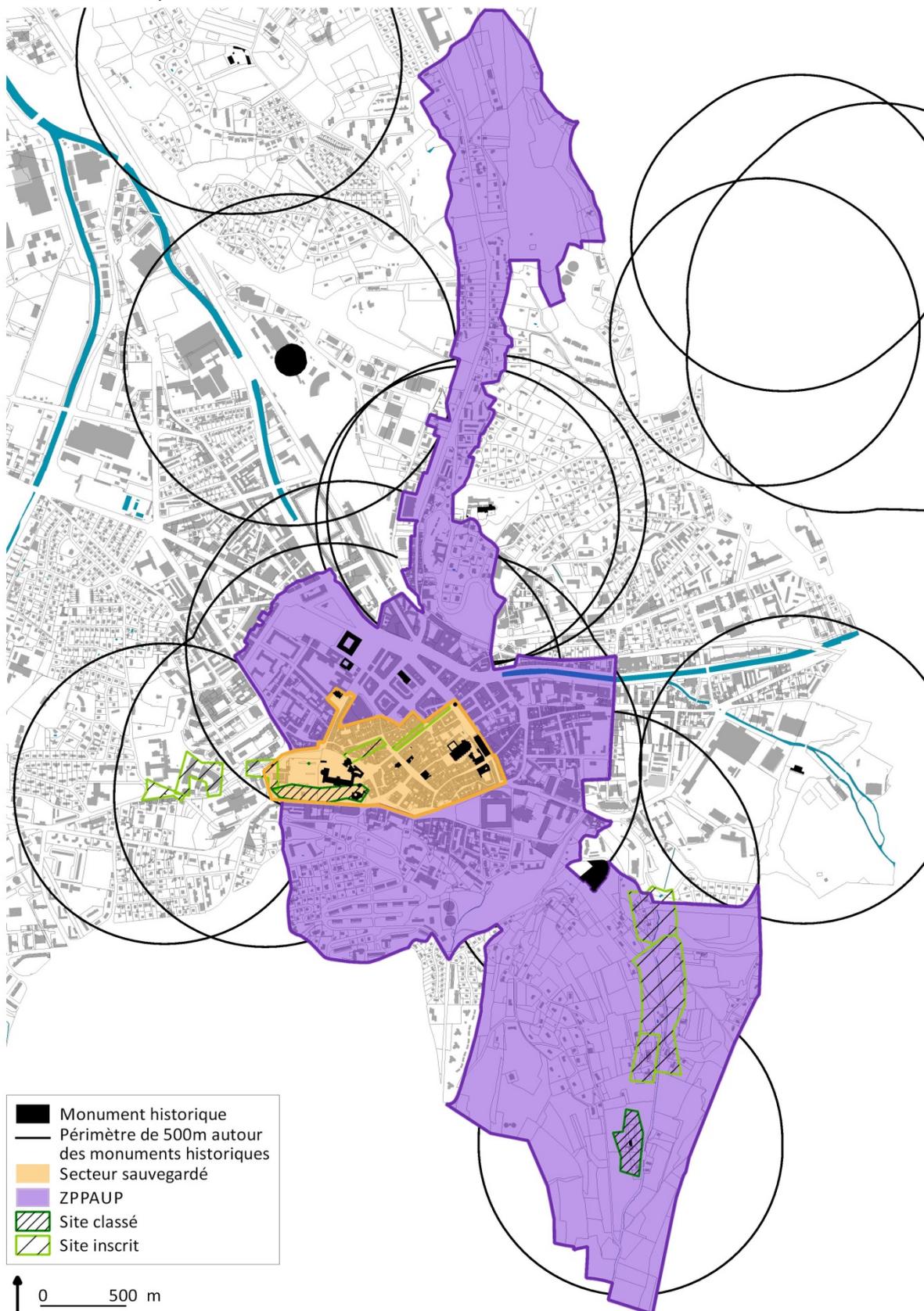
II – 6 La zone de protection du patrimoine architectural urbain et paysager ZPPAUP

D'un seul tenant, la ZPPAUP couvre 260 hectares.

L'objectif est de compléter la protection du centre ancien couvert partiellement par le secteur sauvegardé et de lier la ville ancienne avec les sites majeurs selon un axe nord-sud. En effet, au sud, les promontoires de Bellevue et des Charmettes sont le complément du centre sur lequel ils forment des balcons. Au nord, la route d'Aix est le lien avec Chambéry-le-Haut. De part et d'autre, au nord et au sud, paysages naturels et urbanisation s'entremêlent et leur équilibre fragile mérite protection.

Son étude a été lancée en 2003. Elle a été créée par arrêté du Maire daté du 3 avril 2013 et s'applique actuellement

AVAP Chambéry - PROTECTIONS



Sites & Paysages - Juin 2016 / Sources : Cadastre - Atlas des Patrimoines - GEORHONEALPES

II – 7 Les milieux naturels

La commune de Chambéry ne présente aucun périmètre de protection du patrimoine naturel.

Elle est concernée par 3 Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique (ZNIEFF):

- 1 ZNIEFF de type II. Les ZNIEFF de type II sont de grands ensembles naturels riches, ou peu modifiés, qui offrent des potentialités biologiques importantes. Elles peuvent inclure des zones de type I et possèdent un rôle fonctionnel ainsi qu'une cohérence écologique et paysagère.
 - Chainons occidentaux des Bauges (surface : 16372.72 hectares / concerne 0.16% de la surface communale)
- 2 ZNIEFF de type I. Les ZNIEFF de type I, de superficie réduite, sont des espaces homogènes d'un point de vue écologique et qui abritent au moins une espèce et/ou un habitat rares ou menacés, d'intérêt aussi bien local que régional, national ou communautaire ; ou ce sont des espaces d'un grand intérêt fonctionnel pour le fonctionnement écologique local.
 - Pelouses sèches des Charmettes (surface : 33.77 hectares / concerne 0.59% de la surface communale)
 - Falaises et forêts occidentales du Mont Revard (surface : 1568.03 hectares / concerne 0.00% de la surface communale)

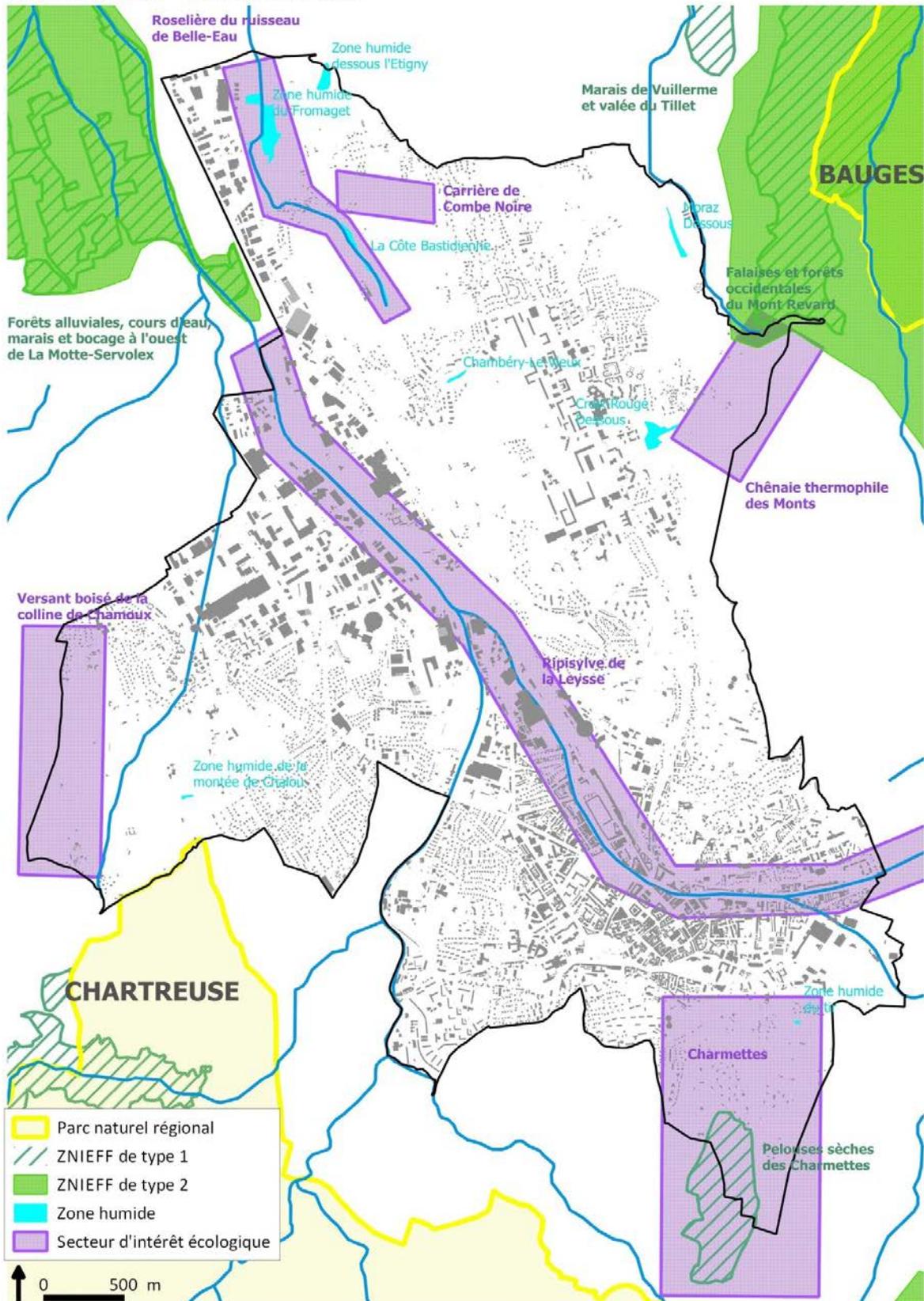
Le PLU de la commune a identifié sept secteurs d'intérêt écologique :

- Chênaie thermophile des Monts
- Roselière du ruisseau de Belle-Eau
- Versant boisé de la colline de Chamoux
- Ripisylve de la Leysse
- Prairies sèches (différents secteurs répartis sur le territoire, non localisés)
- Carrière de la Combe Noire et bois de Candie
- Les Charmettes

Les zones humides

L'inventaire des zones humides de la Savoie a relevé huit sites sur la commune de Chambéry. Celles-ci abritent et développent des habitats spécifiques (végétation hygrophile), favorables à plusieurs espèces faunistiques. Les habitats les plus représentés sont les aulnaies-frênaies, les bois marécageux à aulne, saule et piment royal, et les roselières.

AVAP Chambéry - MILIEU NATUREL



Sites & Paysages - Juin 2014 / Sources : Ville de Chambéry - BD Carthage - DREAL Rhône-Alpes

III – Synthèse du diagnostic

III – 1 Le patrimoine de Chambéry à préserver

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.

- Les faubourgs anciens
 - Faubourg 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 Savoiroux

- 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



Faubourg Montmélian



Quartier de la Préfecture



Ilots de la Reconstruction

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 (hors du périmètre AVAP)

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.

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 de 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'eau (rivières et ruisseaux)



Le jardin des Charmettes



Parc du Clos Savoiroux



Jardin du Verney

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 îlots 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.

Typologies architecturales représentatives de l'AVAP de Chambéry :

- 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 ornements 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).



Faubourg Maché
Les bâtiments XVIème-XVIIème siècle



Faubourg Montmélian
Les bâtiments XVIème-XVIIème siècle



Côte Rousse
Les demeures de campagne



*Rue de la Banque
Les constructions XVIIIème-début
XIXème siècle aux ordonnancements
simples*



*Boulevard de la colonne
Les immeubles ornementés du
XIXème XXème*



*Clos Savoiroux
Les hôtels particuliers du clos
Savoiroux*



*Rue Pierre Lanfrey
Les immeubles et villas de style Art
Déco*



*Angle rue Favre et Place de l'Hôtel de
Ville
Les immeubles modernes de la
Reconstruction*



*Espace Malraux
Les architectures récentes de qualité
(années 80)*

Le recensement du patrimoine

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

III – 2 Enjeux et objectifs patrimoniaux

Enjeux

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.

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 : pas d'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..) : Bellevue, les Charmettes, Côte-Rousse.

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 objectifs paysagers*

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.



Bassins du jardin du Verney



III – 3 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

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

III – 4 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



Faubourg Montmélian



Curial



bd de la Colonne

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 jointoiments 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.



Les Halles, restauration et agrandissement

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

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

- Éviter 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.
-

Des réponses appropriées et de nombreuses solutions figurent dans la partie Développement Durable du volet environnement du diagnostic.

II – 5 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 ou 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.



Rue Dacquin



Place d'Italie

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 (avec un renouvellement d'air intérieur suffisant)
- 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.



Nouveau siège de l'Institut national de l'énergie solaire (Ines) Technolac. Ce bâtiment ultramoderne consomme moins de 27 kWh par mètre carré et par an. Source lepoint.fr

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 urbains

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...)

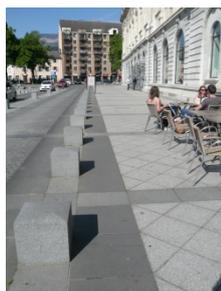
Qualité des sols

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.



Dalles et pavage granit - Place du Palais de Justice



Pavage (pose en queue de paon) et dallage porphyre

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 :

- Etre 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.

> Une liste d'essences adaptées aux contextes de Chambéry est présentée dans la partie Développement Durable du diagnostic



Mise en valeur d'arbres remarquables
Square Jules Daisay



Pied d'arbre perméable
Place du 8 mai 1945



Grille d'arbre – Place d'Italie

IV – Présentation de l'AVAP

IV – 1 Le périmètre de l'AVAP

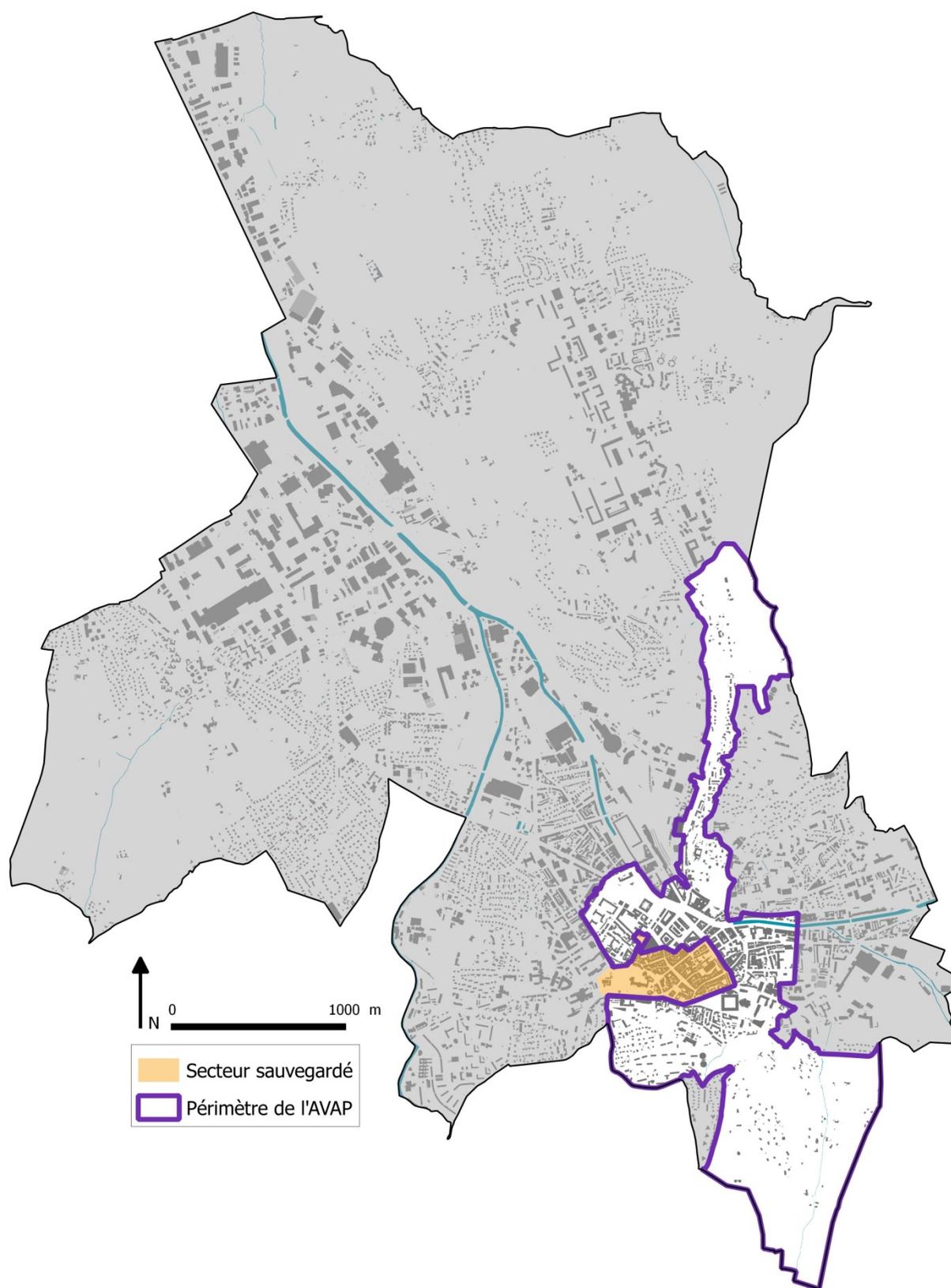
Le périmètre de l'AVAP de Chambéry reprend le périmètre de la ZPPAUP dont l'objectif était de compléter la protection du centre ancien couvert partiellement par le secteur sauvegardé et de lier la ville ancienne avec les sites paysagers majeurs selon un axe nord-sud.

Le périmètre protège donc les entités patrimoniales présentées dans la ZPPAUP, confirmées par le diagnostic de l'AVAP :

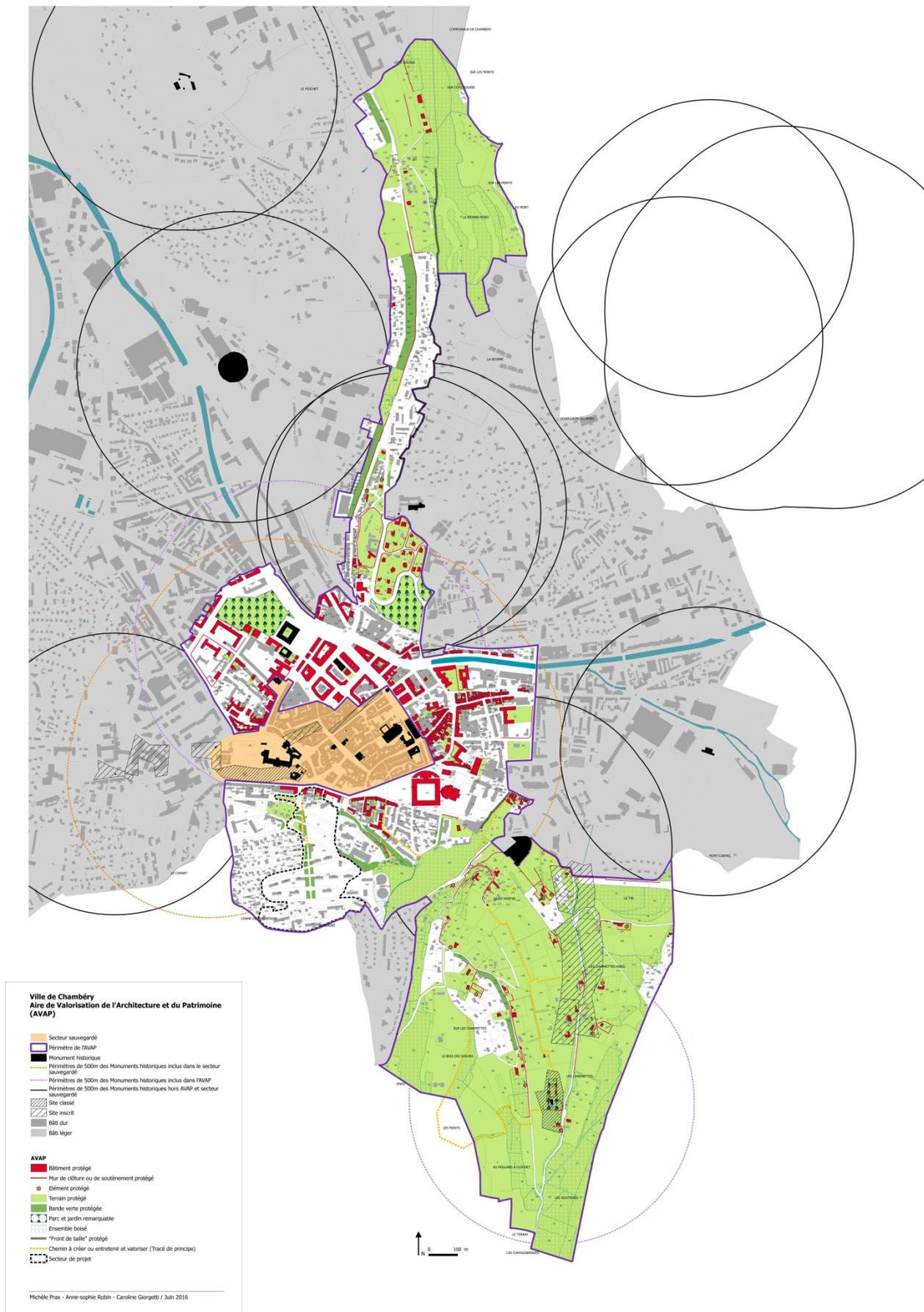
- **Faubourgs anciens et extensions proches**
 - Les faubourgs anciens : Montmélian, Reclus, Maché, Nézin
 - Les quartiers XIXème-début XXème siècle : Curial, Préfecture et parc du Vernay, Sainte-Claire, Ecoles, Poste, chambre de commerce, Savoiron
 - Les quartiers de la seconde partie du XXème siècle : 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

Le périmètre couvre un territoire très diversifié où paysages naturels et urbanisation s'entremêlent : immeubles et maisons alignés sur rue, implantations récentes dispersées, espaces naturels cultivés ou boisés,... Malgré sa diversité ce tissu hétéroclite et imbriqué forme un «tout» dont les parties se complètent, et son équilibre fragile mérite protection.

Le périmètre de l'AVAP, comme celui de la ZPPAUP n'est pas divisé en secteurs.



Le périmètre de l'AVAP de Chambéry



L'AVAP de Chambéry

IV – 2 Les protections spécifiques à l'intérieur du périmètre de l'AVAP

L'AVAP a reconduit, en l'actualisant à la marge, le recensement du patrimoine bâti et non bâti qui avait été mené pour l'élaboration de la ZPPAUP. L'AVAP entend préserver :

- les bâtiments patrimoniaux qui par leur caractère architectural et stylistique sont représentatifs des typologies architecturales caractéristiques de Chambéry
- les murs de clôture ou de soutènement de qualité (en pierre, les ferronneries...) qui accompagnent ou non ces bâtiments
- les éléments de qualité comme les escaliers ou les petits édicules
- les parcs et jardins remarquables
- les ensembles boisés
- les terrains qui participent de la qualité paysagère de la ville : prairies et jardins des Charmettes, terrains et bois de Côte Rousse, jardins attenants aux bâtiments protégés, jardins en continuité,
- Les bandes vertes, parties de terrains ou jardins en bordure de certaines rues et routes, qui apportent une qualité paysagère aux cheminements
- Le front de taille ; il s'agit de protéger sa perception dans le paysage de la ville.
- Elle prévoit également la mise en valeur des chemins dans le vallon des Charmettes.

Le patrimoine bâti et non bâti repéré a des prescriptions spécifiques que l'on retrouve dans le règlement. Elles peuvent être résumées ainsi.

	<p>Bâtiment protégé</p>	<p>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</p>
	<p>Mur de clôture ou de soutènement protégé</p>	<p>Mur ou élément protégé A conserver et à restaurer dans leurs caractéristiques</p>
	<p>Élément protégé</p>	<p>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</p>
	<p>Terrain protégé</p>	<p>Bande verte protégée - Inconstructibles, mais les accès à travers les bandes vertes sont admis</p>
	<p>Bande verte protégée</p>	<p>Parc et jardin remarquable - à conserver et à valoriser - interdit : construction, voiries, espaces de stationnements, suppression des arbres</p>
	<p>Parc et jardin remarquable</p>	<p>Ensemble boisé - à conserver et à valoriser - interdit : construction, voiries, espaces de stationnements, suppression des arbres</p>
	<p>Ensemble boisé</p>	<p>Front de taille protégé - pas de nouvelle construction dans une limite de 5m</p>
	<p>"Front de taille" protégé</p>	<p>Chemin à entretenir et valoriser - à aménager dans le respect du caractère campagnard</p>
	<p>Chemin à entretenir et valoriser</p>	<p>Secteur de projet - lieu en mutation qui devra respecter des orientations générales</p>
	<p>Secteur de projet</p>	

Monuments Historiques :

Leur gestion réglementaire relève de l'application des dispositions propres aux Monuments Historiques. L'AVAP n'a pas la capacité d'émettre des règles ou des prescriptions à leur endroit.

IV – 3 Les objectifs de l'AVAP – justification

Objectifs de préservation et de mise en valeur du patrimoine

Justification des objectifs

Objectifs paysagers

- Préservation du site des Charmettes de l'urbanisation.
 - Mise en valeur du ruisseau des Charmettes.
 - Mise en valeur de l'ensemble par des cheminements piétons.
- Préservation de l'urbanisation des terrains et du bois autour de Côte Rousse, pour mise en valeur du front de taille et du mur de soutènement et du garde-corps de la route. Préservation des jardins qui longent le mur : pas d'urbanisation.
- Préservation des parcs et jardins identifiés (jardin du Verney, jardin des Charmettes, parc du Clos Savoiroux, parc de la Calamine).
- Mise en valeur pour certains cas :
 - Parc Savoiroux-Pont des Amours : préservation de la composition et de l'ouverture de la perspective
 - Améliorer l'accessibilité du parc de la Calamine.
- Préservation des jardins et cours qui précèdent les constructions
- Préservation des jardins et cours attenants aux édifices protégés.
- 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
- Mise en valeur de l'eau
- Liaison de la ville ancienne avec ses promontoires (accessibilité, cheminements piétons...)

Le promontoire des Charmettes surplombe la ville. Outre le souvenir du séjour de Jean-Jacques Rousseau qui a marqué les esprits plus que les lieux, les Charmettes forment le prolongement naturel du centre. Le site remarquable des Charmettes doit être élargi à sa vraie dimension.

Côte Rousse prolongement naturel du centre, forme le « pendant » des demeures Charmettes. Le front de taille doit garder toute sa lisibilité. Ces motifs paysagers accompagnent et qualifient l'entrée de la ville. Il s'agit de mettre en exergue le site, et de conserver cette arrivée flatteuse sur la ville.

Les parcs et jardins du Verney, du Clos Savoiroux et de la Calamine enrichissent le paysage densément bâti de la ville. Les deux premiers sont typiques des aménagements des jardins « anglais » du 19^{ème} siècle. Le parc de la Calamine, rendu mieux accessible, pourrait constituer le trait d'union entre la ville et les Charmettes.

Les jardins attenants aux édifices protégés, la continuité des jardins ou terrains en front de rue, les clôtures de qualité, les arbres, l'eau participent de la qualité du paysage de Chambéry, d'où la nécessité de préserver ces éléments.

Le maintien des jardins, des arbres, de l'eau dans la ville permet de lutter contre le réchauffement climatique, de réduire les îlots de chaleur urbains et de préserver la biodiversité.

Au-delà de l'objectif d'agrément il s'agit de répondre aux attentes du développement durable en favorisant les circulations douces et l'alternative à la voiture.

Objectifs de préservation et de mise en valeur du patrimoine

Justification des objectifs

Objectifs urbains

- Faubourgs :
 - Affirmer l'ambiance des anciennes rues, des passages, des montées
 - Souligner l'épaisseur du tissu urbain
 - Traiter l'espace public des faubourgs dans la continuité du traitement du centre ancien.
- Bellevue :
 - Préserver les vues et transparences paysagères
 - Affirmer la montée Valérieux, assurer des liaisons piétonnes paysagées vers le centre-ville et vers le parc de la Calamine
 - Restituer la qualité et l'aspect paysagers liés aux espaces verts et aux continuités paysagères végétales dans le cadre du projet (réhabilitation, extension ou rénovation)
 - Tirer profit de la pente pour concevoir les bâtiments et l'aménagement des espaces.
- Savoiroux :
 - Conserver le plan de composition et les alignements de murs et de clôtures
- La valorisation des espaces publics (places, rues, passages, chemins ...)
 - Désencombrer, favoriser les circulations douces
 - Sobriété et cohérence d'ensemble
 - Réponse qualitative et appropriée au caractère des lieux (tissu urbain ancien ou récent, caractère champêtre des chemins)

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)

Le quartier Bellevue fait l'objet d'un projet de renouvellement urbain, dans le cadre d'une opération d'ensemble. Un secteur de projet a été défini dans l'AVAP pour donner de la souplesse aux projets architecturaux tout en avançant des exigences paysagères et urbaines. Elles visent à maintenir les points forts du quartier : l'axe rectiligne qui monte droit dans la pente, la continuité et l'importance des espaces verts, les vues et transparences paysagères valorisées par la pente.

Le clos Savoiroux est un lotissement d'hôtels particuliers dessiné en 1911 par un architecte. Les murs et les clôtures en grilles ont la même qualité que les maisons et forment des alignements remarquables à préserver.

L'espace public doit s'accorder au patrimoine qui l'entoure, « s'effacer » pour le mettre en valeur. : L'encombrement et le stationnement envahissant pénalisent la perception des façades et des espaces patrimoniaux, ils perturbent la fluidité des circulations piétonnes et vélos. Désencombrer les espaces, éviter le réencombrement, éloigner le stationnement des façades données à voir et des espaces restreints est vital pour les ensembles patrimoniaux. La qualité des aménagements (sols, mobilier urbain...) est légitime pour les espaces du centre très attractifs et très fréquentés par les habitants et les touristes.

Objectifs architecturaux

- La conservation des bâtiments patrimoniaux qui ont été identifiés.
- 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

Les bâtiments patrimoniaux identifiés ont été retenus pour leur intérêt propre (valeur intrinsèque de l'édifice, indépendamment du contexte dans lequel il se trouve placé) ou pour leur intérêt relatif (le contexte). C'est ce tissu divers aux architectures de qualité « qui fait Chambéry », le caractérise et lui évite la banalité.

Les autres bâtiments, même s'ils ne sont pas remarquables, forment le tissu bâti qui accompagne les éléments de valeur.

Objectifs de préservation et de mise en valeur du patrimoine

Justification des objectifs

- 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).

Les constructions existantes appartiennent à des typologies diverses qui requièrent des interventions appropriées pour pouvoir conserver leur caractère, éviter la banalisation. Les interventions et matériaux inadaptés sur le bâti existant peuvent dénaturer et banaliser irrémédiablement les bâtiments patrimoniaux ou non, et entraîner des pathologies du bâti. Dans chaque cas des solutions existent, pour répondre aux attentes de confort et d'économies d'énergies, dans le respect des caractéristiques architecturales.

Pour éviter la banalisation les nouvelles constructions doivent s'insérer délicatement, sans perturber l'équilibre urbain constitué. L'architecture contemporaine de qualité y a toute sa place, à partir du moment où elle respecte les alignements et les gabarits environnants. Par effet de contraste elle peut valoriser les bâtiments anciens.

Objectifs environnementaux

Justification des objectifs

- Respecter les protections faune flore
- Préserver et mettre en valeur le bâti ancien
- 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

Le respect de la faune et de la flore se traduit dans les inventaires avec lesquels l'AVAP est parfaitement compatible.

La préservation et la mise en valeur du bâti ancien se comprend aussi dans la perspective d'une transmission aux générations futures, principe fondateur du développement durable.

Les structures urbaines anciennes des faubourgs et le bâti ancien intègrent déjà les attentes du développement durable : lutte contre les effets négatifs du climat (froid, vent), économie d'espace, utilisation de matériaux sains et locaux. Il faut continuer ces principes. Pour les nouvelles constructions, les économies d'énergie sont encouragées.

L'exploitation des énergies renouvelables, les économies d'énergie, la prise en compte des objectifs environnementaux peuvent être encouragés dans la mesure où ils sont adaptés au contexte patrimonial et que leur impact pour le bâti ancien, les espaces libres et les paysages est minimisé. A Chambéry les panneaux solaires et les éoliennes sont très pénalisants pour la vue sur l'ensemble des toitures et la perception des façades.

IV – 4 Justification des prescriptions de l'AVAP

Les prescriptions réglementaires de l'AVAP sont les outils pour réaliser ses objectifs de préservation et de mise en valeur du patrimoine dans le respect du développement durable.

Pour préserver le patrimoine paysager repéré dans le diagnostic

Patrimoine paysager

- Les ensembles boisés, parcs et jardins remarquables, fronts de taille sont identifiés et cartographiés, et concernés par des prescriptions interdisant leur réduction et leur banalisation.
- Les terrains et les bandes vertes à préserver de l'urbanisation sont identifiés et cartographiés, et concernés par des prescriptions demandant leur maintien dans leur emprise et leur caractère végétal et naturel (pas d'artificialisation), en évitant la banalisation (clôtures, espèces invasives...). La végétation arborée est à maintenir autant que possible.
- Les éléments protégés ont identifiés et cartographiés, et concernés par des prescriptions demandant leur conservation.
- Les chemins de campagne à valoriser sont identifiés et cartographiés et concernés par des prescriptions demandant de garder leur caractère champêtre.

Pour valoriser les espaces publics ou ouverts au public

Désencombrer, apaiser la circulation, favoriser les circulations douces

- Les espaces vides, les façades dégagées, les cheminements lisibles, ouvrent les vues, mettent en valeur la richesse du patrimoine architectural et urbain, permettent une meilleure appropriation et modularité de l'espace public. Pour cette raison il est demandé de désencombrer les espaces, d'éloigner le stationnement des lieux donnés à voir et de privilégier les circulations douces et la continuité de leurs itinéraires.

Privilégier la sobriété et la cohérence d'ensemble, la qualité

- Dans les secteurs patrimoniaux, l'espace public a aussi pour rôle de valoriser les façades qui l'entourent. Pour cette raison les aménagements doivent être discrets, sobres, présenter une unité et des matériaux de qualité, en harmonie avec le bâti et/ou le paysage environnant.
- Les traitements de type « routiers » ou banalisants sont proscrits.
- Qualité du traitement des aires de stationnement attendue (perméabilité des sols, végétalisation...).

Plantations arborées

- Les alignements arborés doivent être conservés en tant que groupes végétaux. Si nécessaire, le remplacement des arbres doit être réalisé avec des espèces adaptées.
- Même si elles sont promues par les exigences de qualité environnementale, les plantations arborées doivent être utilisées en fonction du contexte historique urbain ou paysager : la ville ancienne (faubourgs) avec ses espaces publics restreints est essentiellement minérale alors que la ville du 19^{ème}-20^{ème} siècle, avec ses artères plus larges, est conçue pour accueillir une végétation arborée

Pour préserver le patrimoine bâti et paysager repéré dans le diagnostic

Patrimoine bâti

- Les bâtiments patrimoniaux sont identifiés et cartographiés, et concernés par un règlement qui leur est propre. Leur démolition est interdite, les prescriptions sont adaptées à leurs particularités architecturales (plus de décor, d'architecture savante) et vont dans le sens de la restauration.

Interventions sur les bâtiments existants, protégés ou non :

Pour préserver la qualité et la cohérence des toitures existantes :

- Les dispositions originelles des toitures doivent être conservées

- Les passées de toit et les rives sont réglementées
- Les modèles de couverture sont limités et les formes doivent être respectées
- Les ouvertures et dispositifs dans les toitures sont encadrés :
 - Les lucarnes traditionnelles doivent être conservées, les nouvelles lucarnes doivent reprendre les principes des lucarnes traditionnelles
 - Fenêtres de toit : surface et nombre limités, verrières admises
 - Les terrasses en toiture (crevés de toit ou en excroissance) sont interdites
 - Les panneaux solaires et éoliennes sont interdits pour les bâtiments protégés. Pour les autres bâtiments ils peuvent être refusés s'ils sont trop visibles de l'espace public ou s'ils portent atteinte au paysage environnant. Là où ils sont admis, leur pose est réglementée.

Pour préserver la qualité des façades :

- Les surélévations ne sont pas admises pour les bâtiments protégés, pour les autres bâtiments elles sont admises dans la mesure où elles sont limitées ou bien insérées dans leur environnement bâti ou paysager, en respectant la cohérence de la façade d'origine.
- La composition, l'unité, les dispositions anciennes, les éléments de décor doivent être maintenus.
- Climatiseurs, ventilations, coffrets techniques, boîtes aux lettres : pas de pose en applique en façade sur rue.
- Pour les murs anciens en pierre :
 - Pas d'isolation par l'extérieur par panneaux rigides (idem pour les façades en béton ornementées), justifié dans le volet environnemental du diagnostic
 - Entretien et mise en valeur des murs ou parties de murs en pierres de taille
 - Enduit couvrant pour les murs en pierre non appareillées
 - Pour toutes les interventions : mise en œuvre traditionnelle (ou adaptée), matériaux sains (ex : chaux naturelle, ciment naturel) et compatibles avec les matériaux d'origine.
- Pour tous les murs: principes de mise en teinte édictés pour les typologies
- Le traitement des ouvertures doit être respectueux de la façade d'origine:
 - Cohérence d'aspect pour l'ensemble de la façade, respect de la forme des ouvertures avec menuiseries adaptées aux percements existants
 - Conservation des menuiseries anciennes (portes, fenêtres, occultations) des garde-corps et des balcons pour les bâtiments protégés.
 - En cas de changement de fenêtres sont exigés : dépose du châssis dormant, montants fins, partition du vitrage.
 - Volets roulants interdits (sauf si existants à l'origine)
 - Balcons : transparence exigée
 - Matériaux admis, selon les typologies : bois, métal, PVC interdit

Pour améliorer le traitement des commerces :

- les modes d'implantation des vitrines et les enseignes sont réglementés :
 - D'une façon générale l'aménagement d'une façade commerciale doit respecter la façade de l'immeuble dans laquelle elle s'inscrit (composition, matériaux, teintes...)
 - Les devantures anciennes de qualité doivent être conservées, les vitrines en feuillure doivent s'inscrire à l'intérieur des ouvertures existantes.
 - Protections et accessoires sont réglementés (discrétion attendue).
 - Enseignes : elles relèvent du règlement de publicité, renvoi aux fiches pratiques communales éditées pour les commerçants, copropriétés, syndic et maître d'œuvres.

Pour préserver la qualité des clôtures :

- Conservation des clôtures de qualité pour les bâtiments protégés.
- Nouvelles clôtures dans le style du bâtiment ou du lieu, hauteur limitée, modèles et matériaux banalisants interdits.
- Tout doit rester transparent pour continuer à apercevoir jardins et façades qui qualifient l'espace public.

Nouvelles constructions : pour éviter la banalisation et assurer une bonne insertion dans ce contexte patrimonial

Implantation et gabarit

- Renvoi aux règles du PLU mais plusieurs critères doivent être respectés pour obtenir une implantation et des gabarits bien insérés dans ce tissu urbain de qualité. L'objectif est de bien prendre en compte le contexte par une approche d'analyse et de relevés des référentiels voisins.
- La nouvelle construction doit s'insérer harmonieusement dans le vélum des toitures environnantes.
- Clôtures : mêmes exigences que pour les bâtiments existants : respect du style environnant, hauteur limitée, pas de dispositifs banalisants, transparence exigée.

Toitures

- Toitures : en accord avec les toitures environnantes, mais des formes différentes peuvent être admises en fonction du contexte. Comme pour le bâti existant, exigence de sobriété pour les ouvertures en toiture. Terrasses en attique admises.
- Panneaux solaires : mêmes conditions que pour le bâti existant non protégé.
- Eoliennes : admises sous réserves

Façades :

- Qualité architecturale attendue, aussi bien dans les formes, les matériaux, l'insertion harmonieuse dans le milieu environnant.
- En règle générale expression architecturale sobre et moderne, créative et innovante. Exceptionnellement possibilité d'adopter des formes d'imitation sous réserve de respect des proportions des ordonnancements environnants.
- Diversité des matériaux autorisés, sous réserve de cohérence d'ensemble et de teintes en accord avec le voisinage, blanc interdit.
- Panneaux solaires en façade admis au cas par cas s'ils sont conçus de façon pertinente dans le projet.
- Eoliennes interdites en façade

Pour prendre en compte le développement durable

L'Etat demande aux AVAP de prévoir l'insertion paysagère des constructions, ouvrages, installations ou travaux visant tant à l'exploitation des énergies renouvelables ou aux économies d'énergie qu'à la prise en compte d'objectifs environnementaux

Apprécier et pérenniser ce qui fonctionne bien

- Les structures urbaines anciennes et leur bâti, intègrent déjà les attentes du développement durable : lutte contre les effets négatifs du climat (froid, chaleur, vent), économie d'espace, utilisation de matériaux sains et locaux. Le règlement incite à les respecter et les continuer.

Améliorer sans dénaturer

- L'exploitation des énergies renouvelables, les économies d'énergie, la prise en compte des objectifs environnementaux sont encouragés dans la mesure où ils sont adaptés au contexte patrimonial et que leur impact pour le bâti ancien, les espaces libres et les paysages est minimisé.
- La qualité et les spécificités hygrothermiques des façades du bâti ancien justifient l'interdiction d'isolation par l'extérieur. Les objectifs d'économies d'énergie peuvent être atteints par d'autres moyens. Les nouvelles constructions ne sont pas concernées par cette disposition.
- La qualité des vues sur les toitures anciennes doit être préservée, dans ce but les panneaux solaires sont interdits sur les bâtiments protégés. Sur les autres bâtiments existants et sur les bâtiments neufs les dispositifs solaires sont admis en toiture, sous réserve de ne pas porter atteinte à leur environnement. Leur pose doit bien s'intégrer dans la toiture pour être le moins visible possible. Pour les constructions neuves, l'insertion de panneaux en façade peut être admise si elle fait partie intégrante du projet.
- En raison de leur impact paysager les éoliennes sur mât sont interdites. Les éoliennes domestiques sont très règlementées.

IV – 5 Compatibilité avec le PLU

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Chambéry a été approuvé le 19 juillet 2004. Depuis cette date, il a fait l'objet de plusieurs adaptations :

Modification n° 1 : 23.01.2006
Modification n° 2 : 23.07.2007
Révision simplifiée n°1 : 23.07.2007
Révision simplifiée n°2 : 10.05.2010
Modifications n° 4,5 et 6 : 01.06.2015

Les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) de la ville de Chambéry s'articulent donc autour de sept chapitres :

Chapitre 1 – Chambéry ville capitale

Objectif : Renforcer l'attractivité de Chambéry tout en donnant force et équilibre au territoire de la ville

Orientations :

1. Soutenir la dynamique chambérienne
2. Répartir les services administratifs dans les différents quartiers de la Ville
3. Développer les activités hospitalières et aménager la nouvelle gare TGV, à l'horizon de moins de dix ans
4. Participer au renforcement des équipements d'agglomération

L'AVAP de Chambéry est compatible avec l'objectif n°1 du PADD :

- La valorisation du patrimoine bâti, du paysage et des espaces a des retombées touristiques et économiques qui contribuent au rayonnement de la ville. Elle soutient la dynamique chambérienne.
- Elle ne comporte aucune disposition contraire aux autres orientations

Chapitre 2 – Un urbanisme au service de la nécessaire vitalité industrielle et artisanale

Objectif : Consolider le développement industriel et artisanal en favorisant les évolutions nécessaires en terme d'espace, de services et d'impacts sur l'environnement

Orientations :

1. Exploiter les dernières potentialités de création et requalifier les zones existantes, en partenariat avec Chambéry Métropole
2. Une gestion plus économe de l'espace économique, et une plus grande mixité habitat – activités tertiaires
3. Prévenir les risques technologiques et miniers

L'AVAP de Chambéry est compatible avec l'objectif n°2 du PADD :

- Elle ne comporte aucune disposition contraire à cet objectif

Chapitre 3 – La valorisation commerciale, touristique et patrimoniale

Orientations à partir du choix de la qualité urbaine et environnementale pour tous par le soutien à l'économie commerciale, le développement de l'activité touristique et la valorisation du patrimoine :

A) Le commerce :

1. Préserver l'équilibre du tissu commercial existant
2. Soutenir le dynamisme du commerce du centre-ville
3. Conforter l'offre commerciale existante dans les quartiers d'urbanisation récente
4. Inscrire dans les documents d'urbanisme, un objectif d'équilibre respectueux de la morphologie de la ville

B) La protection et la mise en valeur du patrimoine architectural urbain

1. Proposition d'extension du secteur sauvegardé et de création d'une Zone de Protection du Patrimoine Architectural, Urbain et Paysager (ZPPAUP)
2. Créer une Maison du Patrimoine
3. Identifier et valoriser un patrimoine riche, du centre ancien aux équipements publics contemporains
4. Prendre en compte le patrimoine bâti dans le paysage urbain
5. Conserver et valoriser le vallon des Charmettes

C) La montagne

1. Poursuivre les coopérations avec les territoires environnants
2. Créer une Maison des Parcs et de la Montagne
3. Renforcer les itinéraires de randonnée

D) Les congrès

1. Agrandir le centre de congrès le Manège
2. Développer et adapter Savoie Expo
3. Réaliser une Maison Communale du Tourisme

L'AVAP de Chambéry est compatible avec l'objectif n°3 du PADD,
et le renforce :

- D'une façon générale, l'AVAP va contribuer à la protection et à la mise en valeur du patrimoine architectural urbain. Elle va se substituer à la ZPPAUP, créée pour accompagner la protection du secteur sauvegardé. Elle identifie et valorise un patrimoine diversifié, elle contribue à la promotion du patrimoine XIXème-XXème et reconnaît la valeur des équipements culturels des années 80. Elle prend en compte le vallon des Charmettes.
- Elle qualifie l'offre commerciale et de services en valorisant les rez-de-chaussée (qualité du traitement des vitrines, des rues des places, des passages sous arcades, ...) pour rendre la ville attractive pour le chalandage, le commerce et les activités.
- Elle ne comporte aucune disposition contraire aux autres orientations

Chapitre 4 – Chambéry et le développement de l'habitat

Objectif : Maintenir la population et prendre part au développement de l'agglomération

Orientations :

1. La production de logements en nombre suffisant pour répondre aux besoins
 - a) par des opérations de renouvellement urbain
 - b) par de nouveaux programmes privilégiant l'habitat intermédiaire dans les secteurs périphériques
2. L'amélioration de l'habitat existant et la mobilisation de la vacance
3. Des logements adaptés à tous
4. La mixité sociale dans les quartiers en mettant en œuvre toute la palette des financements du logement
5. Veiller à intégrer des objectifs de qualité environnementale des constructions

L'AVAP de Chambéry est compatible avec l'objectif n°4 du PADD et le renforce :

- Elle ne comporte aucune disposition contraire à ses orientations.
- A l'intérieur de son périmètre l'AVAP accompagne le renouvellement urbain avec des exigences de qualité pour les constructions neuves et les espaces libres. Elle a pris en compte le projet de renouvellement urbain de Bellevue et a édicté des orientations spécifiques pour donner de la liberté au projet tout en garantissant la qualité paysagère.

Pour les réhabilitations elle demande que les caractéristiques du bâti existant soient préservées. Les dispositions concernent uniquement l'aspect extérieur

- Elle renforce les attentes de de qualité environnementale, ses prescriptions concernent les constructions neuves mais aussi le bâti ancien pour lequel elle propose des solutions adaptées.

Chapitre 5 – Chambéry, ses quartiers, leurs équipements et la vie associative

Objectif : satisfaire équitablement les besoins de tous les chambériens en intégrant la double dimension urbaine et sociale

Orientations :

1. Poursuivre une politique de quartiers qui garantisse une parité d'équipements et de services, à tous les quartiers.
2. Conforter les centres de quartier
3. Poursuivre les actions en profondeur engagées sur les Hauts de Chambéry ainsi qu'à Chambéry - Biollay

L'AVAP de Chambéry est compatible avec l'objectif n°5 du PADD :

- Elle ne comporte aucune disposition contraire à ses orientations

Chapitre 6 – Chambéry, ses espaces publics et ses espaces naturels

Objectif : La promotion d'actions de préservation de l'environnement et de qualité urbaine

Orientations :

Les espaces publics :

1. Veiller à un partage plus sûr de la voirie entre les différents modes de déplacements
2. Veiller au développement des réseaux liés aux nouvelles technologies
3. Prendre en compte la problématique du stationnement.
4. Recenser les besoins en aménagements publics urbains qualitatifs à réaliser (squares, places, jardins, aires de jeu...)
5. Améliorer le traitement des entrées de ville

Les espaces naturels :

1. Offrir une meilleure accessibilité et maintenir la qualité des espaces naturels
2. Veiller au maintien des exploitations agricoles existantes viables
3. Préserver et mettre en valeur les paysages
4. Lutter contre les pollutions
5. Protéger la ressource en eau
6. Les déchets
7. Prévenir les risques d'inondation
8. Assurer la sécurité sanitaire et environnementale des citoyens

L'AVAP de Chambéry est compatible avec l'objectif n°6 du PADD,
et le renforce :

- L'AVAP contribue à la qualité urbaine et la préservation de l'environnement par la valorisation des espaces publics : elle demande de désencombrer, d'apaiser la circulation, de favoriser les circulations douces, de privilégier la sobriété et la cohérence d'ensemble, la qualité des matériaux et des mobiliers. Elle demande que les aménagements prévoient de la végétation arborée pour apporter de l'ombre et de la fraîcheur en été.
- Elle valorise également le caractère champêtre des chemins et routes de campagne

- L'AVAP préserve les espaces naturels par la préservation et la mise en valeur des paysages, notamment le vallon des Charmettes, Côte Rousse et les Monts.
- Pour le bâti ancien, pour les constructions neuves, pour l'aménagement des espaces, l'AVAP propose des solutions adaptées qui répondent aux objectifs environnementaux du Développement Durable.
- Elle ne comporte aucune disposition contraire aux autres orientations

Chapitre 7 – Chambéry et ses problématiques spécifiques dans le champ des communications et transports

1. Les déplacements locaux : intégrer les orientations du PDU dans les documents du PLU
2. Les transports de transit

L'AVAP de Chambéry est compatible avec l'objectif n°7 du PADD :

- Elle ne comporte aucune disposition contraire à cet objectif