

ANNECY  
Ville  
d'Annecy  
(Haute Savoie)

## Etude de maîtrise de l'évolution patrimoniale sur le secteur d'Annecy

### Etude préalable d'AVAP Analyses

#### Réalisation :

##### **Michèle PRAX**

Urbaniste  
2 rue Menon 38000 GRENOBLE  
tel : 04 76 51 32 88  
e-mail : prax@club-internet.fr

##### **Sylvie AMSELEM**

Architecte du patrimoine  
18 rue Lakanal 38000 GRENOBLE  
tel /fax : 04 76 43 41 27  
e-mail : sylvie.amselem@wanadoo.fr

##### **Caroline GIORGETTI Sites et paysages**

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

octobre 2011





## SOMMAIRE

<b>I HISTOIRE ET PAYSAGE D'ANNECY</b>	<b>001</b>
I – 1 Histoire d'Annecy	
I – 2 Paysage d'Annecy	
<b>II ANALYSE DE LA VIEILLE VILLE</b>	<b>059</b>
II – 1 Présentation du patrimoine	
II – 2 Structure urbaine de la vieille ville	
II – 3 Constructions et vocabulaire architectural de la vieille ville	
II – 4 Fiches de synthèse par quartier	
<b>III ANALYSE DES AUTRES ENTITES PATRIMONIALES</b>	<b>133</b>
III – 1 Structure urbaine des autres entités patrimoniales	
III – 2 Présentation du patrimoine des autres entités patrimoniales	
III – 3 Les constructions et le vocabulaire architectural des autres entités patrimoniales	
<b>IV ENJEUX, PRIORITES et OBJECTIFS DE PROTECTION</b>	<b>214</b>
IV – 1 La vieille ville : intra-muros et les faubourgs	
IV – 2 Extension XIX°-XX° : Le quartier des rues Royale et Sommeiller	
Extension XIX°-XX° : Le quartier des haras et du palais de justice	
IV – 3 Quartiers années 30 : Le quartier du lac	
Quartiers années 30 : Le quartier de la Poste	
IV – 4 Les berges du lac, au nord du Vassé	
Les berges du lac, au sud du Thiou	
Les berges du lac, hôtel de ville, le jardin de l'Europe et l'île des Cygnes	
IV – 5 La colline	

Ce siècle nous lègue surtout de nombreux bâtiments modernes, d'architectes renommés, dont certains ont reçu le label patrimoine XX<sup>e</sup> siècle et des espaces verts de qualité.



Piscine des Marquisats 1960-1967 (architecte HJ Le Même) et nouveaux jardins conquis sur le lac



Centre des Marquisats (architecte Wogensky) MJC Foyer de jeunes et restaurant, et base nautique 1966



Bâtiment des Marquisats (architecte Wogensky) 1966



La Résidence 1950, (architecte Paul Jacquet)



Le nouveau quartier la Manufacture (1978) sur l'ancien site de la Manufacture et couvent Sainte Claire. Carte postale années 80.



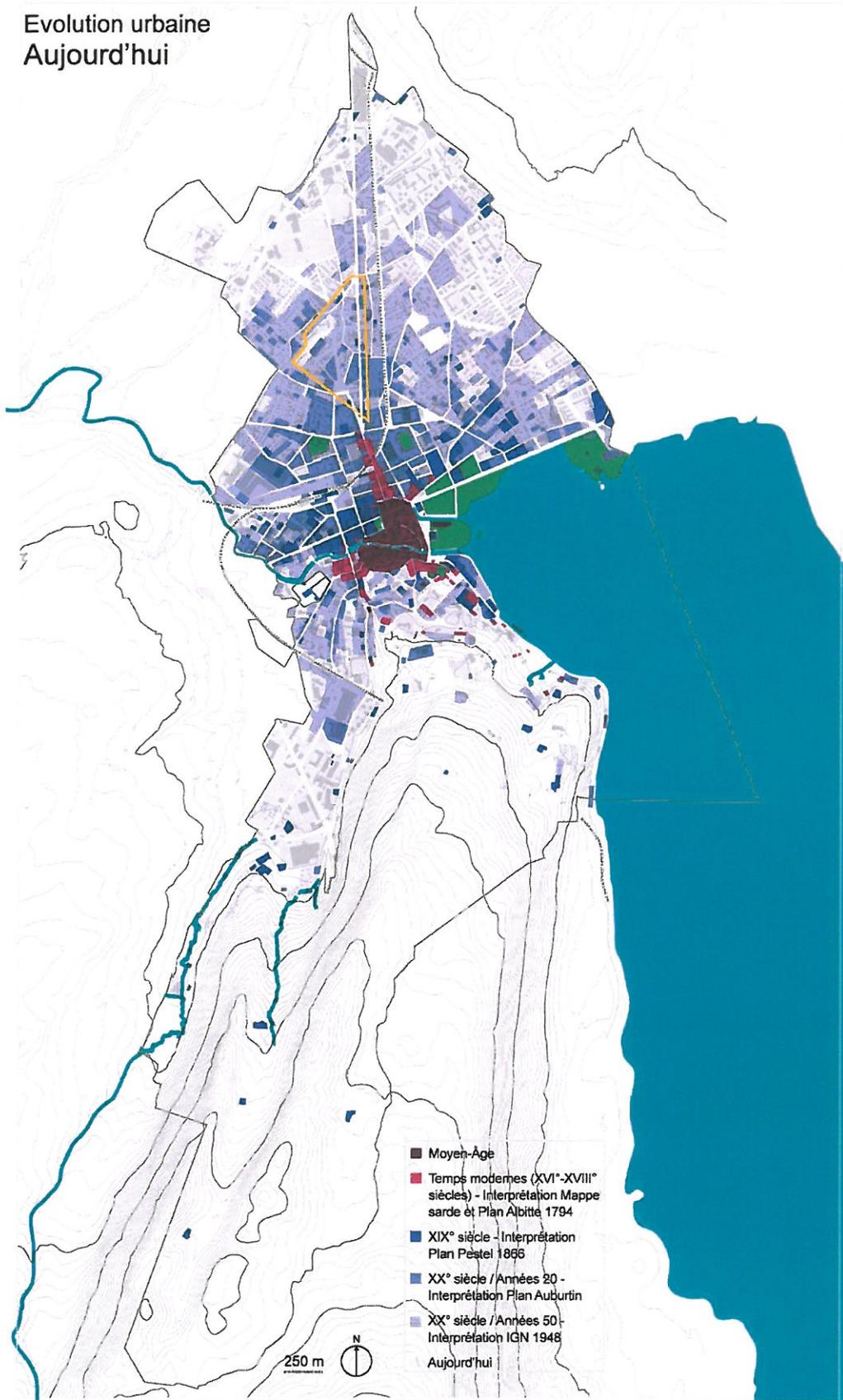
Palais de justice (architecte Novarina) 1973-78



Eglise Sainte Bernadette (Architecte Fay)



### Evolution urbaine Aujourd'hui



## **I – 2 Paysage d'Annecy**

## Les perceptions visuelles

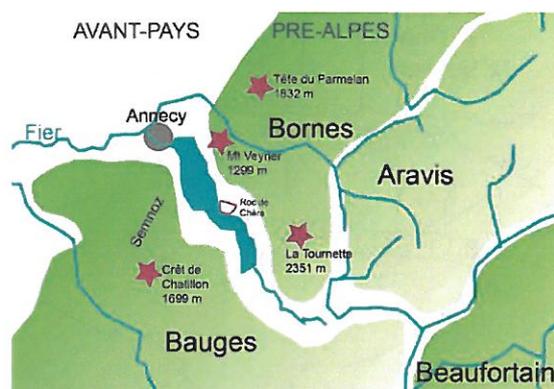
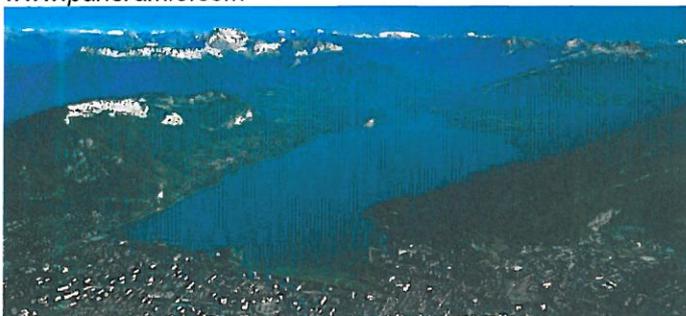
### Une situation géographique qui offre un cadre paysager remarquable pour la ville

Entre plaine et piémont, la ville offre des perceptions contrastées :

- A l'Est et au Sud, les montagnes : la croupe du Semnoz, la falaise du Parmelan (Tête – 1832m), la crête Blanche, le Mont Veyrier (1299m), le « trône majestueux » de la Tournette (2351m), et à l'arrière-plan les massifs des Bornes et des Bauges
- Au Nord et à l'Ouest, l'avant pays : les vallées du Thiou et du Fier, le coteau d'Annecy-le-Vieux et plus loin les montagnes de la Balme (929m) et d'Âge (672m)



Annecy : les montagnes, le lac, la ville - Source : [www.panoramio.com](http://www.panoramio.com)

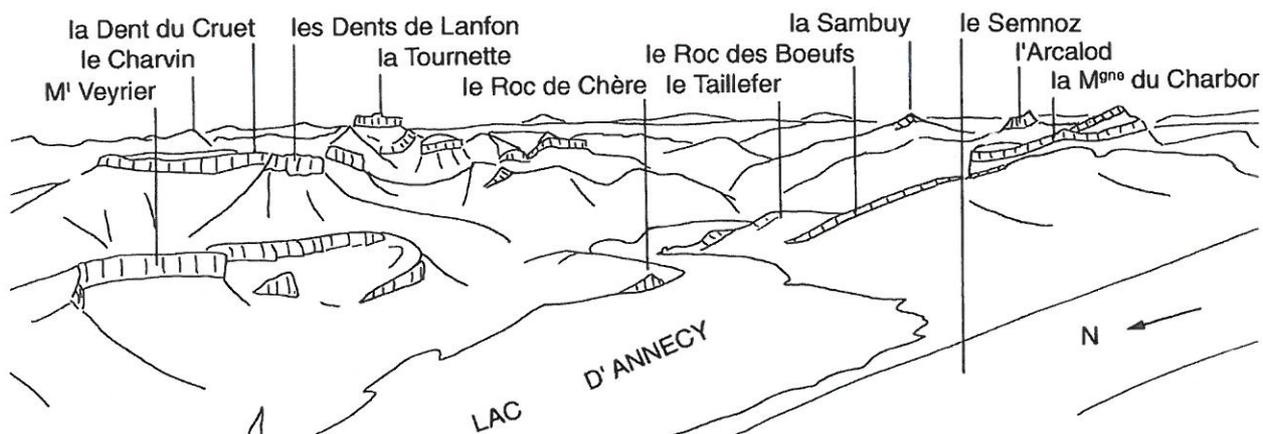


Situation d'Annecy



Annecy : la ville, le lac, le Veyrier et le Semnoz - Source : [www.panoramio.com](http://www.panoramio.com)

« La montagne est là, toute proche, accueillante, la partenaire du lac qu'elle enserme, [...] Le faisceau de plis du Parmelan, des dents de Lanfon, et de la Tournette, avec leur avant-garde du mont Veyrier, s'infléchissent pour pointer vers Talloires et le Petit Lac. Le Roc de Chère est le dernier éperon des Bauges, détaché de son vrai prolongement de la montagne d'Entrevernes, et contre lequel est venue buter et s'exhausser la Tournette. Toute sa place est ainsi laissée à la longue voûte du Semnoz qui plonge vers Annecy ... On perçoit bien que le relais des deux grands massifs qui encadrent le lac se fait en coulisse, multipliant les perspectives, disposant les plans du décor les uns à la suite des autres. » Source : Lac d'Annecy, P. Préau – 2004



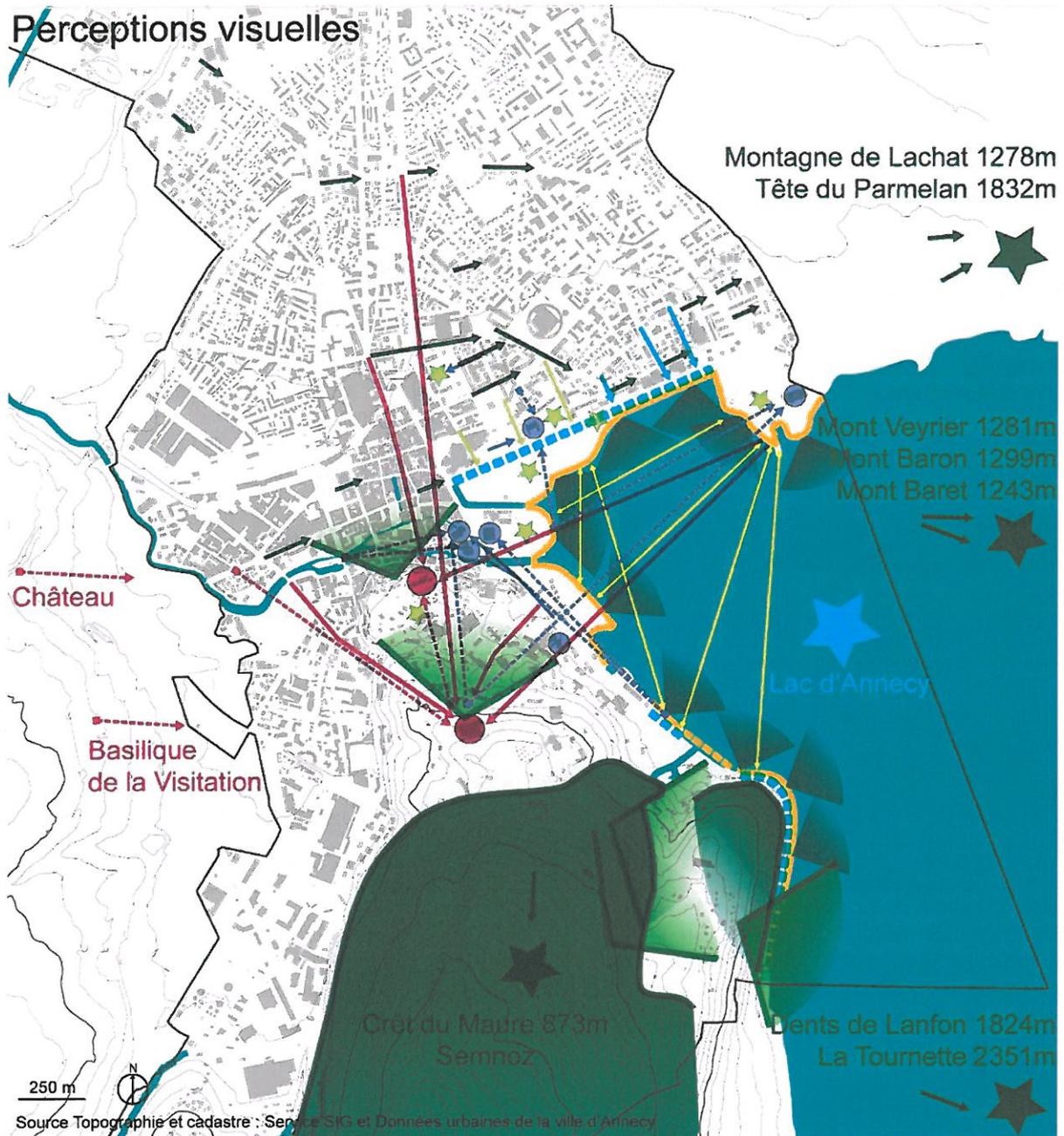
Source : « Le lac d'Annecy, de l'oxygène à la vie »

#### Des perceptions visuelles diversifiées

- Des vues vers les montagnes environnantes : ouvertures visuelles depuis les bords de lac, points de vue depuis la ville et perspectives visuelles depuis les routes
- Des vues vers le lac : ouvertures visuelles remarquables, perspectives et échappées visuelles depuis les routes
- Des vues depuis le Semnoz : ouvertures visuelles dominantes panoramiques vers lac et vers ville ou cadrées vers la ville
- Des vues remarquables vers le patrimoine bâti : perspective visuelles, points de vue et ouvertures visuelles depuis les bords du lac

Les phénomènes d'inter-visibilité entre deux bâtis remarquables ou entre deux espaces de bords de lac sont nombreux, ainsi que les phénomènes de co-visibilité (perception de deux bâtiments remarquables en même temps).

## Perceptions visuelles



-  Secteur naturel d'intérêt visuel majeur
-  Cours d'eau et canaux attirant le regard et agrémentant les perceptions
-  Structure ou parc arboré / Espace vert remarquable perceptible dans le grand paysage
-  Point repère et point d'appel visuel majeur : bâti
-  Point repère et point d'appel visuel : bâti
-  Vue panoramique dominante
-  Ouverture visuelle vers le lac
-  Perspective visuelle vers le lac et/ou le Pâquier
-  Perspective visuelle vers les montagnes
-  Perspective visuelle vers les points repère majeurs ou secondaires
-  Point de vue vers les points repère bâtis
-  Secteur de forte visibilité des points d'appel structurant et d'ouverture sur le lac et son cadre montagnard
-  Echappée visuelle latérale vers le lac ou vers les points repère bâti
-  Phénomène de covisibilité
-  Front visuel boisé

## Des vues exceptionnelles sur le Grand Paysage d'Annecy, depuis le lac, élément majeur du paysage d'Annecy

Le lac ouvre les vues et met en scène les montagnes et sommets remarquables du massif des Bornes et du Semnoz.



Depuis le pont des Amours vers l'Est, le Mont Veyrier



Depuis la promenade Cheltenham vers le Nord, montagne de la Balme



Depuis la promenade de l'avenue d'Albigny, le massif des Bornes à droite et le Semnoz à gauche

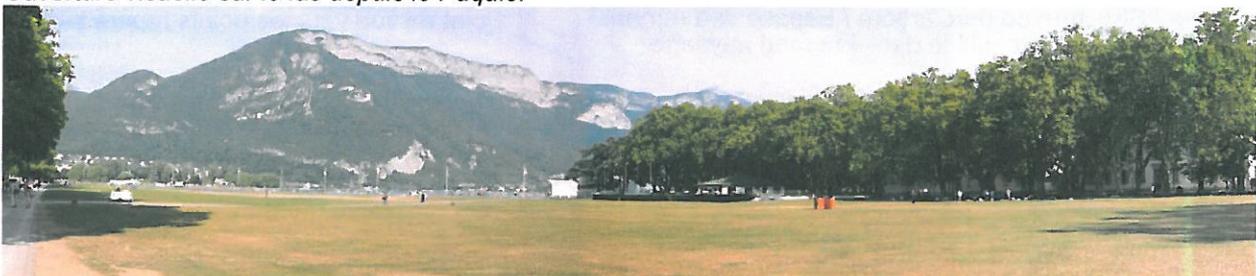


Depuis le jardin de l'Europe, le Mont Veyrier, la Tournette

Les espaces ouverts en herbe ou arborés en bord de lac, des espaces de grande qualité qui ouvrent les vues sur le lac, le mettent en scène depuis la ville, créent des espaces de respiration qui accueillent de multiples usages : le Pâquier, le Parc Charles Bosson et Parc de l'Impérial, les Jardins de l'Europe, l'esplanade des Marquisats, la plage des Marquisats .



Ouverture visuelle sur le lac depuis le Pâquier



Le Pâquier, un espace ouvert remarquable, au sein de la ville, cadré par les alignements de platanes qui accompagnent le regard vers le lac et le Mont Veyrier

**Un cadre visuel remarquable perçu depuis la ville : les montagnes et le lac**

Depuis la ville, les perceptions visuelles sont très diversifiées. Le regard s'oriente :

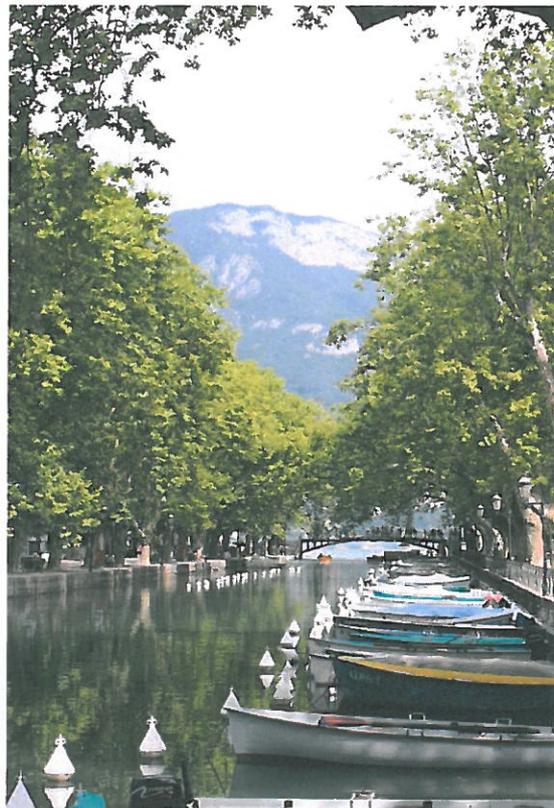
- Vers la montagne de Lachat et les falaises du Parmelan au Nord-Est, au gré des axes transversaux (Sud-Ouest/Nord-Est) tracés dans le tissu bâti : perspectives visuelles cadrées par le bâti, parfois mises en scène par des alignements d'arbres



*Depuis l'avenue François Favre vers la montagne de Lachat et le Parmelan*



*Avenue des Barattes vers le Mont Rampon et les falaises du Parmelan*



*Depuis le canal du Vassé vers le Mont Veyrier : perspective visuelle remarquable / mise en scène par l'eau, le canal et les alignements de platanes*

- Vers le Mont Veyrier (Mont Baron, Mont Baret) et les Dents de Lanfon, au Sud-Est depuis les rues orientées Nord-Ouest/Sud-Est et depuis les espaces ouverts des bords de lac : perspectives cadrées ou ouvertures visuelles



*Depuis la rue du lac vers le Mont Veyrier*



*Depuis la rue Maréchal Leclerc vers le Mont Baret et les Dents de Lanfon*



*Ouverture latérale depuis l'avenue de Brogny vers le Mont Veyrier*



*Ouverture visuelle depuis le quai de Vicenza vers le Mont Veyrier*

- Vers le lac à l'Est : perspectives visuelles depuis les rues orientées Nord-Ouest/Sud-Est au nord du Pâquier



Le lac depuis la rue A. Theuriet



Depuis la rue Dupamloup vers le Pâquier et le lac



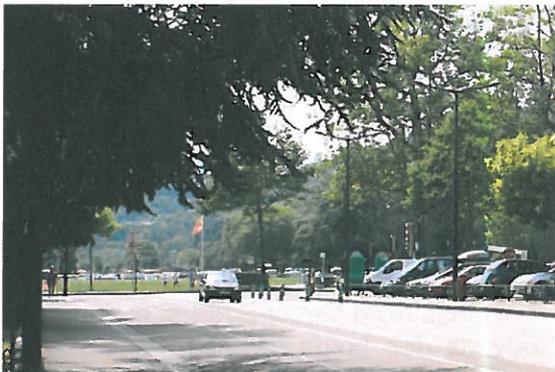
Depuis le parking du Brise-glace vers le lac



Le lac depuis la rue des Pavillons,  
(aménagement récent)



Le lac depuis la rue St Bernard de Menthon



Depuis la rue Louis Revon vers le Pâquier

**Une topographie qui permet de remarquables points de vue dominants et panoramiques sur la ville et le lac**

Les pentes du Semnoz qui descendent jusque dans la ville permettent son appréhension globale dans le grand paysage et offre des vues dominantes remarquables, notamment depuis le belvédère de la basilique de la Visitation.



*Depuis la Basilique de la Visitation*



*Depuis la Basilique de la Visitation*

Ce contexte topographique ouvre aussi des vues dominantes panoramiques remarquables sur le lac dans son écrin montagnard.

Un peu plus bas, les parvis du château et de l'ancienne église Saint-Maurice dévoilent des vues remarquables sur les toits de la ville.



*Depuis la route du Semnoz*



*Des vues dominantes sur la ville cadrée par le bâti : perspectives visuelles remarquables depuis le passage Nemours et la rampe du château*



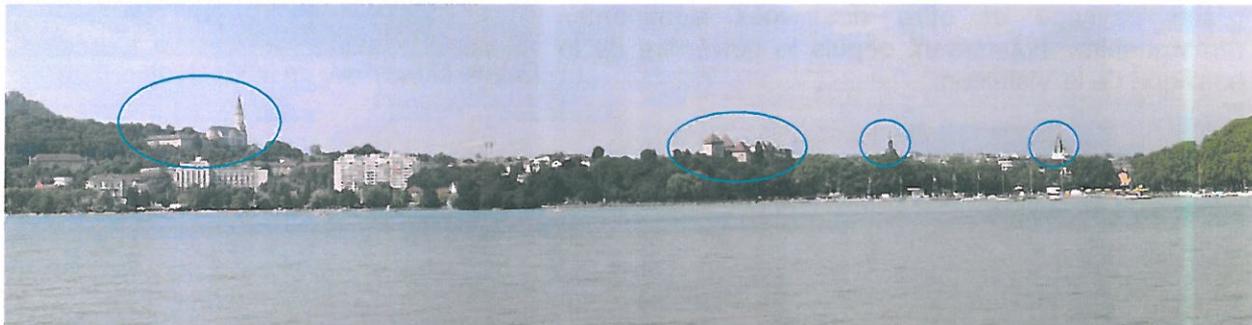
*Depuis le Parvis du château vers le Nord : la ville et la montagne de la Balme en arrière-plan*



*Depuis le parvis de l'ancienne église Saint-Maurice*

### Des vues et perspectives visuelles remarquables sur les monuments bâtis

Les bords de lac offrent des vues remarquables sur les différents monuments de la ville :



Depuis le Parc Charles Bosson en bord de lac : la basilique de la Visitation, le château, l'église Saint-Maurice et l'église Notre-Dame de Liesse : ouverture panoramique mise en scène par le lac, cadrée à gauche par le versant boisé du Semnoz et à droite par les alignements de platane de l'avenue d'Albigny



La Basilique de la Visitation depuis le Pâquier : mise en scène par les espaces ouverts en herbe du premier plan et les structures végétales au second plan (piédestal)



Le château depuis le Parc Charles Bosson : mise en scène par le végétal



La Préfecture depuis le quai de la Tournette



L'Impérial Palace depuis le pont des Amours



L'Impérial Palace depuis la plage des Marquisats

Quelques perspectives tracées par le réseau viaire mettent également en scène le patrimoine architectural

- La Basilique de la Visitation, par son implantation en situation dominante, constitue un point repère majeur dans le paysage annécien. Elle est perceptible en de nombreux points de vue et perspectives.



*Echappée visuelle latérale sur la Basilique de la Visitation depuis l'avenue d'Albigny*



*Perspective sur la Basilique de la Visitation depuis l'avenue de Tresum*

- Le château d'Annecy, par son caractère imposant et sa situation dominante constitue également un point repère majeur.

- Les clochers des églises Saint-François et Saint-Maurice, et de la collégiale Notre Dame constituent également des points repère du paysage.



*Points de vue sur les églises St-François et St-Maurice et la collégiale N-D de Liesse depuis la rue des Marquisats.*



*Perspective sur la Basilique de la Visitation depuis l'avenue du Rhône et l'avenue Lucien Boschetti*



*Perspective sur la Basilique de la Visitation depuis l'avenue de Brogny*



*Perspective sur le château depuis la rue Carnot*



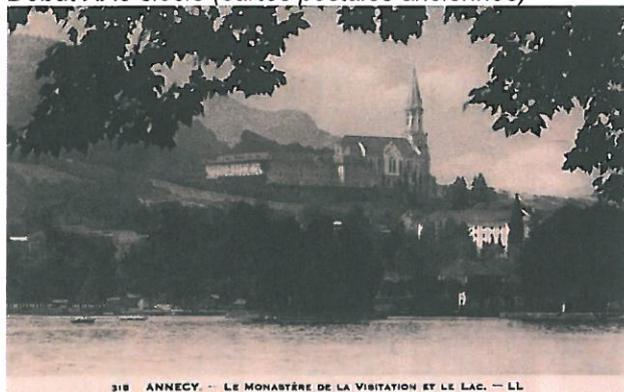
*Point de vue sur l'église Notre-Dame de Liesse ouvert et mis en scène par le Thiou depuis la promenade du St-Sépulcre*



*Point de vue sur Notre-Dame de Liesse depuis la rue du lac*

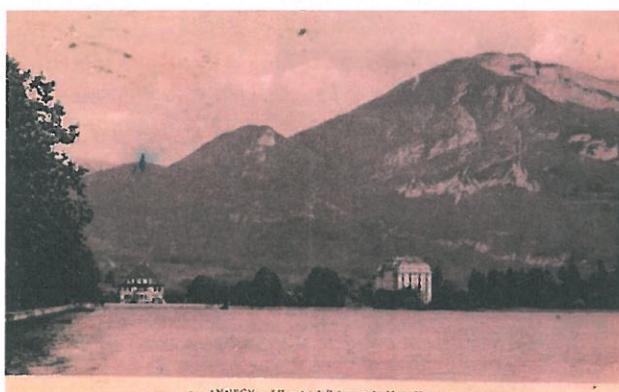
Entre le début du XXe siècle et aujourd'hui, certaines vues sur les monuments remarquables marquant le grand paysage d'Annecy ont évolué :

*Début XXe siècle (cartes postales anciennes)*



*Autour de la basilique de la Visitation les arbres et forêts se sont développés, masquant partiellement le bâti. Les espaces ouverts du début du XXe siècle participaient à la mise en valeur du monument. Cependant, la basilique de la Visitation est encore nettement perceptible dans le paysage annécien et en constitue un point repère majeur.*

*Vues actuelles*



*L'Impérial Palace, bâti imposant implanté en bord de lac ne constitue plus réellement un bâti structurant du paysage annécien. Le développement des arbres du parc et la construction de bâti à proximité altèrent les perceptions. L'Impérial Palace est encore perceptible depuis quelques points de vue particuliers depuis le Pont des Amours, le jardin de l'Europe, les Marquisats et en vue dominante depuis la basilique de la Visitation.*



*La Préfecture, mise en scène par les espaces ouverts du Pâquier est aujourd'hui moins perceptible du fait du développement de sa végétation associée. Si le bâti reste encore perceptible depuis de nombreux points de vue du Pâquier, du jardin de l'Europe et des Marquisats, les perceptions sont altérées par les diverses activités du bord de lac qui génèrent de nombreux mobiliers et bâtis temporaires colorés.*



## L'eau, un élément fondateur de l'identité paysagère d'Annecy

### Le lac

Elément naturel majeur du paysage annécien  
Le lac, au centre de la composition paysagère, atout paysager incontestable, attire et focalise les regards, ouvre et offre des vues exceptionnelles sur le cadre montagnard qui l'enserme, et décline des ambiances de naturalité aujourd'hui très recherchées.

« Les peintres ont dû jouer de toute l'alchimie de leur palette pour rendre sur la toile ce que leur inspirait le spectacle du lac. [...] Mais comment rendre le miroitement, la transparence de l'onde accordée aux tons mats des rives ? » Source : Lac d'Annecy, P. Préau – 2004



Gabriel Loppé – 1871. Source « Souvenirs d'Annecy-Ecrivains et peintres »



### Elément fondamental de l'histoire du lieu

« *Mariage du lac et de la ville... Dès qu'Annecy a migré de la Plaine des Fins jusqu'au pied de la butte d'où le château domine le site, il a toujours marqué son alliance avec le lac. Le lien visible est le Pâquier, toujours préservé, prolongé dans la perspective de l'allée d'Albigny. C'est devenu la façade de prestige de la ville.* » Source : Lac d'Annecy, P. Préau – 2004

La ville s'est finalement implantée sur le Thiou, proche de l'exutoire du lac et en léger retrait. Des temps modernes à nos jours, les abords du lac ont toujours fait l'objet d'une attention particulière. Les municipalités successives ont su préserver des espaces verts (en herbe ou arborés) entre la ville et le lac, qui font transition et mettent en scène le lac.

Le lac est aussi à l'origine de l'essor du tourisme au début du XXe siècle, palaces et villas tournés vers le lac marquent encore la ville. Baignade, pêche, promenade en bateau ou au bord du lac font l'attraction touristique première d'Annecy.

A partir des années 70, la proximité du lac et la vue sur le paysage qu'il offre participe aussi au développement résidentiel d'Annecy.

Aujourd'hui, il est un élément fondamental du cadre de vie des annéciens : espace de contemplation, découverte, de loisirs divers et variés... mis en valeur par les espaces publics qui le bordent.

Le lac d'Annecy devient site inscrit en 1937.



Une promenade le long du lac



Le Pâquier, ouvert sur le lac



Depuis l'esplanade des Marquisats

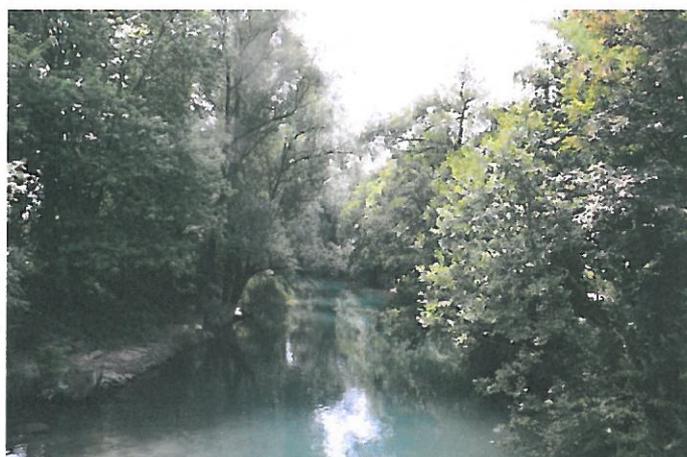
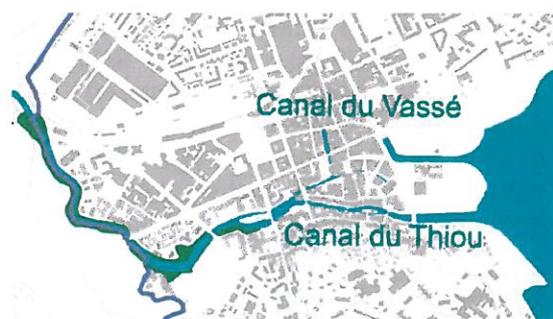


Un lac animé

## Le Thiou

### Le Thiou naturel aux portes de la ville

A l'Ouest de la ville, le Thiou présente des berges et une végétation naturelle importante dévoilant ainsi des images de naturalité aux portes de la ville. La qualité de ces ambiances paysagères naturelles, intimes et ombragées, est accessible et mise en valeur par des promenades aménagées le long de la rivière jusque dans la ville.



*Le Thiou, des berges et une végétation naturelle*



*Ripisylve du Thiou*



*Promenade Louis Lachenal*

### Le canal du Thiou

Dès le Moyen-Âge, le Thiou jouait un rôle important dans la vie de la cité fixant sur ses bords de nombreux moulins qui utilisaient la force motrice de l'eau pour moudre le grain, tanner les peaux, fabriquer du papier, travailler les métaux, et ce jusqu'au XIXe siècle...

En 1864, Marie-François Sadi Carnot conçoit un nouveau système de vannes sur le Thiou afin de contrôler les eaux de déversement du lac et d'améliorer l'utilisation de la force hydraulique pour les industries.



*Vanne sur le Thiou depuis la promenade du Saint-Sépulcre*

Le Thiou traverse la vieille ville composée de nombreux monuments remarquables (vieux couvents, hôtels particuliers, église, anciennes prisons, anciennes industries) formant un ensemble bâti patrimonial exceptionnel. Dans ce contexte, le Thiou enrichit les ambiances et perceptions : il fait le lien entre le Fier et le lac, met en scène le bâti, valorise les fronts bâtis, ouvre les vues dans le tissu urbain...



Le Thiou et le palais de l'Île depuis l'Ouest



Le Thiou

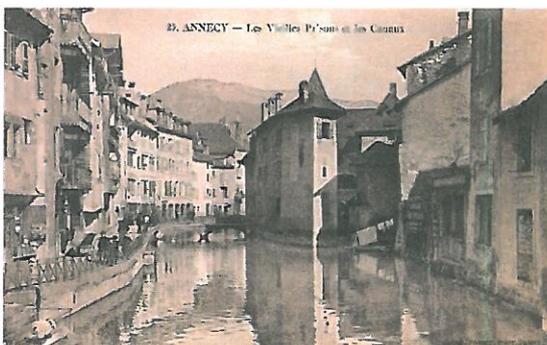


Vue remarquable du Thiou et du palais de l'Île depuis l'Est

Une perception qui a peu changée depuis le début du XXe siècle, hormis la présence de terrasses et de stores sur les rez de chaussée commerciaux.



Le Thiou et le palais de l'Île depuis l'Est au début du XXe siècle, avec les lavandières



Le Thiou et le palais de l'Île depuis l'Ouest au début du XXe siècle



Le Thiou au début du XXe siècle



Le Thiou et le palais de l'Île depuis l'Est au début du XXe siècle

Les canaux Saint-Dominique et de Notre-Dame, étroits traversent des espaces arborés et végétalisés qui leur procurent intimité et ambiance fraîche et ombragée au sein du cadre urbain.



*Canal Notre-Dame, un cadre vert et intime*



*Canal de l'Evêché et canal Saint-Dominique, un cadre vert et intime, du mobilier ancien*

### Le canal du Vassé

Près du lac, le canal du Vassé, plus large, est bordé de remarquables quais surmontés d'un mobilier d'époque et structurés par des alignements de platanes majestueux. Il est marqué, à l'Est, par le pont des Amours qui le clôt et crée la rupture avec l'ouverture et le caractère exposé du lac. De ce contraste naît une forte identité et des ambiances paysagères remarquables.



*Canal du Vassé dans le cadre urbain. Mise en valeur du bâti vue axiale portée par l'eau*



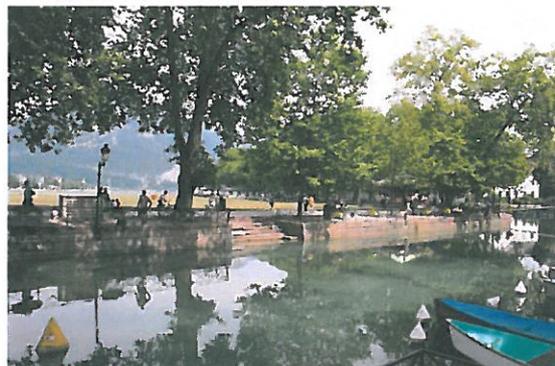
*Canal du Vassé, une qualité paysagère inchangée depuis le début du XXe s.*



*Canal du Vassé au début du XXe siècle*



*Canal du Vassé depuis le pont des Amours*



*Canal du Vassé, les quais, l'accès au canal, le Pâquier et l'ouverture sur le lac perceptible en transparence au second plan.*

En raison de leur caractère scientifique (sciences et techniques : ouvrages d'art, canaux), historique et pittoresque, les canaux d'Annecy deviennent site classé en 1939.

## Le végétal

### Une composante végétale omniprésente, une ville verte

Si les différents reliefs cadrant la ville offrent des arrière-plans très « verts », Annecy dévoile aussi une trame végétale importante et diversifiée qui participe à son identité.

Cette trame végétale se décline à travers :

- les espaces naturels boisés du Semnoz
- la végétation naturelle rivulaire du Thiou, ou ripisylve, parfois réduite à un mince filet ensermé dans le bâti
- les espaces verts en bord de lac : Parc Charles Bosson, Pâquier, Parc de la Préfecture, Champs de Mars, Jardins de l'Europe, Esplanade de Marquisats, Plage des Marquisats
- les squares au sein de la ville
- les parcs et jardins privés
- les alignements d'arbres



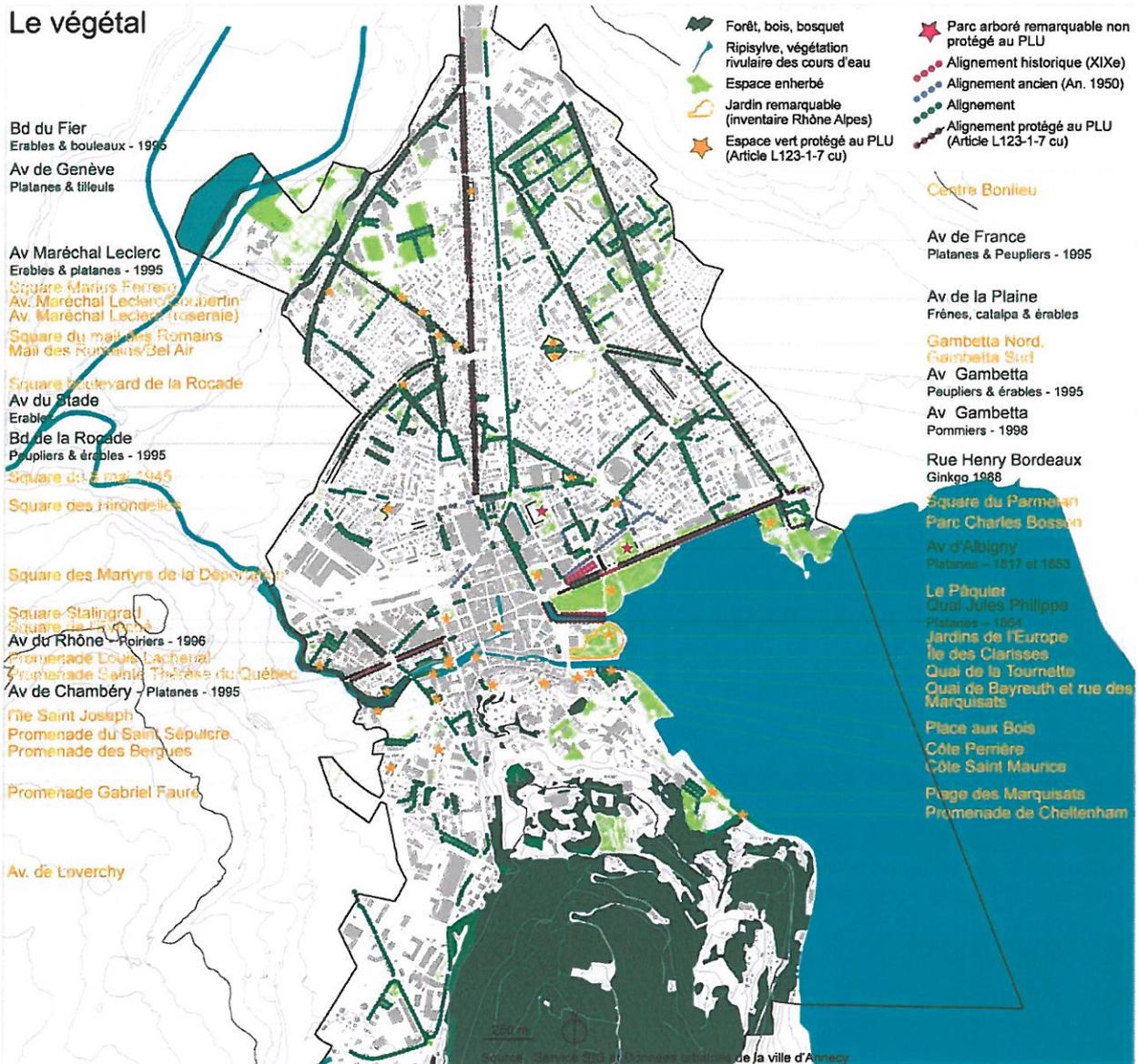
Annecy, cadrée de versants boisés

### Le végétal



Des espaces verts mettent en scène le lac et font transition avec la ville

## Le végétal



**Des alignements d'arbres remarquables qui structurent les voies principales, agrémentent les quais et accompagnent les perspectives visuelles**

Les premières plantations datent du début du XIXe siècle sur la première section de la route d'Albigny. D'autres suivent au milieu du XIXe siècle. Ces structures végétales historiques sont encore présentes aujourd'hui (parfois avec les arbres de l'époque, parfois avec des sujets remplacés) :

- Avenue d'Albigny : platanes
- Avenue de Genève : platanes et tilleuls
- Avenue de Chambéry : platanes
- Canal du Vassé : platanes



*Alignements de platanes de l'avenue d'Albigny*



*Alignements de platanes le long du canal du Vassé – Quai Eustache Chappuis et Promenade Jacquet*



*Alignements de platanes de l'avenue de Genève*



*Alignements de platanes le long du canal du Vassé – Quai Jules Philippe et Promenade Jacquet*



*Alignements de platanes de l'avenue de Chambéry*



*Alignements de platanes du parking devant la Préfecture*

Depuis le XIXe siècle plusieurs périodes de plantations, jusqu'à récemment, ont agrémenté les rues d'Annecy. Il en résulte aujourd'hui de nombreuses rues et quais structurés par des alignements remarquables. Ces alignements participent à la biodiversité urbaine avec des essences variées.



*Alignement de platanes et d'érables de la rue Maréchal Leclerc*



*Alignement de tilleuls de l'avenue d'Aléry*



*Alignement de tilleuls de la rue A. Theuriet*



*Alignements d'érables et de bouleaux du Boulevard du Fier*



*Alignement de charmes houblon du boulevard du Lycée*

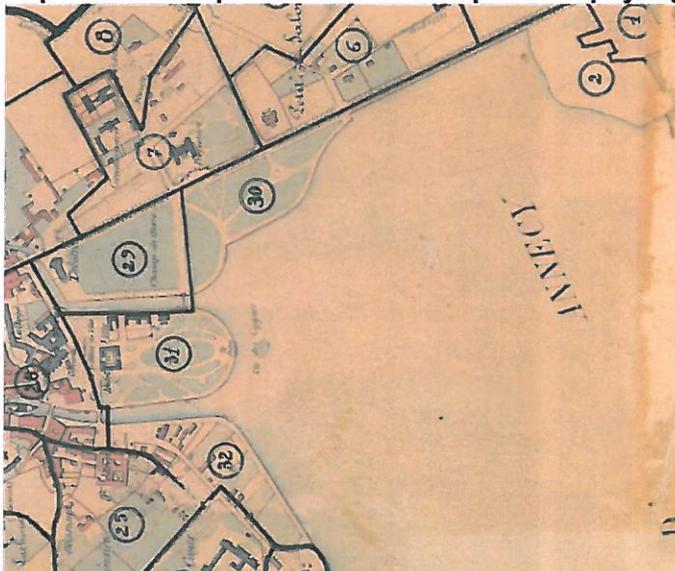


*Alignements de ginkgo de la rue Henri Bordeaux*



*Alignement de tulpiers de l'avenue du Rhône*

**Des bords de lac de grande qualité qui allient jardins remarquables, grands espaces ouverts et promenades plantées : une composition paysagère précieuse**



Extrait du Plan Pestel - 1866



Les bords de lac au milieu du XXe siècle

*Les espaces verts qui bordent et mettent en scène le lac n'ont subi aucune évolutions péjoratives, les structures paysagères sont toujours en place aujourd'hui et participent grandement à la qualité du paysage.*



Les bords du lac dévoilent des espaces verts proposant des ambiances et usages divers :

- Parc Charles Bosson et Parc de l'Impérial

Le Parc Charles Bosson et le Parc de l'Impérial ont été créés avec et après la construction du Palace, selon un plan simple alliant pelouses, parterres fleuris et plantations arborées.

Les parcs aujourd'hui dévoilent un patrimoine arboré important et diversifié. Un espace de stationnement a été créé sur une partie du parc tout en conservant des alignements d'arbres intéressants et certains espaces ludiques et touristiques nuisent à l'ambiance et à l'image du parc.



Parc Charles Bosson : des arbres remarquables animent les pelouses



Parc Charles Bosson : deux platanes remarquables en bord de lac



Minigolf, près du Parc Charles Bosson



Equipement touristique nuisant à l'ambiance et à l'image du parc.

- La promenade plantée de l'avenue d'Albigny

A l'imposante structure paysagère formée par les alignements de platanes de l'avenue d'Albigny s'ajoute une promenade associant piste cycle, chemin piétonnier et quai en bord de lac, offrant un parcours et des vues remarquables.



Remarquable promenade plantée de l'avenue d'Albigny. Au regard de l'image du début du XXe siècle, les structures arborées et l'ouverture sur le lac sont toujours en place.



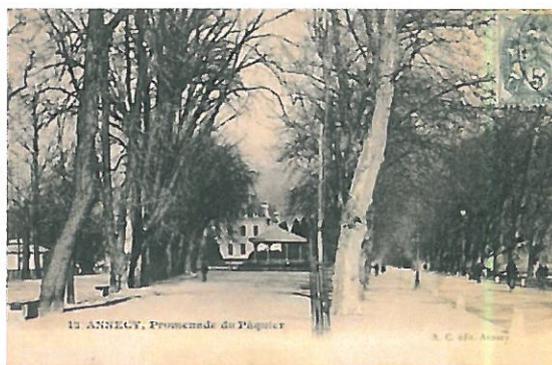
L'avenue d'Albigny au début du XXe siècle

- La promenade du Pâquier

La promenade du Pâquier, accompagnée de ces alignements de platanes, structures paysagères historique de la ville, est devenue un espace de stationnement. Les structures végétales ont été remplacées mais maintenues en place.



Alignements d'arbres, parking devant la Préfecture



La promenade du Pâquier au début du XXe siècle

- Les grandes étendues de pelouse du Champs de Mars et du Pâquier qui ouvrent les vues et mettent en scène tant le lac que la ville. Un lieu aux multiples usages.



Le Pâquier, ouverture vers le lac



Le Pâquier, usages multiples



Le Pâquier, ouverture vers la ville

Des usages liés au lac qui génèrent divers mobiliers et structures légères, temporaires ou permanentes, qui altèrent les perceptions et la zone de contact terre/eau.

### - Le jardin de l'Europe

Après diverses polémiques quant à la construction de cet espace et divers projets de jardins proposant des styles différents, le jardin de l'Europe a été créé entre 1863 et 1865 selon les plans dessinés par Henri Poreaux, agent communal.



Extrait du Plan Pestel – 1866

La composition du jardin allie les styles paysager « à l'anglaise » et régulier « à la française ». Des pelouses plantées d'arbres de belle venue s'organise autour d'un espace central circulaire. La palette végétale respecte les tendances de l'époque en implantant et en acclimatant diverses essences importées. Il comptait dès sa création 432 espèces différentes.



Si la structure paysagère du parc, sa composition et une grande partie de son mobilier (garde-corps, fontaine, cadran solaire, statues...) sont toujours en place, de nombreux arbres ont disparu. Sur les 432 recensés par L. Devron il n'en reste qu'environ 280. Cette perte s'explique par le dépérissement de certains sujets lié à l'âge, à la pollution, au contexte urbain (sol peu profond), à la maladie..., par la suppression de certains arbres pour éclaircir et diminuer la densité de plantation... Malgré cela, le jardin présente encore aujourd'hui plus de cent espèces et cultivars différents. Il dévoile ainsi une grande richesse botanique.

Le jardin de l'Europe est un remarquable parc historique, entre la ville et le lac. Il est inscrit à l'Inventaire régional des parcs et jardins comme espace à protéger et à valoriser.



Le Jardin des plantes par Firmin Salabert, fin XIXe siècle. Source : « l'hôtel de ville et son jardin ».



Le jardin public au début du XXe siècle



Même vue aujourd'hui



La fontaine provenant du château de Rivoire à Montagnat (01) installée en 1960



Le cadran solaire du Père Arsène 1874

- L'esplanade des Marquisats et la plage des Marquisats

Ces espaces ouverts en bord de lac poursuivent la continuité verte et la liaison douce des bords de lac au sud de la ville avec des espaces enherbés, qui sans comparaison avec le Pâquier, proposent une profondeur suffisante pour créer de véritables esplanades.



La plage des Marquisats

- la promenade Cheltenham

Enfin, la promenade Cheltenham termine la continuité verte et la liaison douce des bords de lac et fait le lien avec Sevrier. Cet espace linéaire de qualité allie parcours planté et relation de proximité avec le lac.



La promenade Cheltenham



La promenade Cheltenham



La promenade Cheltenham

Sur l'ensemble de la commune, les espaces publics des bords de lac permettent un accès visuel et physique constant au lac. Ils mettent en valeur le lac tant en terme de perceptions dans le grand paysage, que d'ambiances ou d'usages. Ils créent à la fois une coulée verte associant diverses ambiances et qualités et une liaison douce continue.



La promenade Cheltenham

Une végétation luxuriante ou ponctuelle accompagne le Thiou et ses canaux, procurant fraîcheur et ambiances remarquables dans la ville.



*Promenade Sainte-Thérèse du Québec*



*Canal de l'Evêché*



*Promenade Louis Lachenal*



*Quai de la Cathédrale*



*Ile Saint-Joseph*



*Quai des Cordeliers vers le quai des Clarisses*

**Des parcs et squares dans la ville, qui dévoilent des arbres remarquables, créent des ambiances et des perceptions diversifiées**



*Espace arboré avenue Maréchal Leclerc*



*Les arbres majestueux de la Préfecture*



*Square de l'Evêché*

**La végétation privée, parc, jardin ou simple accompagnement du bâti participe aussi au cadre vert annecien**

- Des parcs et jardins arborés privés (villas, immeubles, ou ensembles plus imposants : clinique, haras...) attirent et focalisent le regard en perception rapprochée : ils constituent des espaces de respiration dans la ville et lui offrent visuellement des espaces verts souvent remarquables par leurs imposantes et diverses essences arborées ornementales qui ponctuent ou qualifient le paysage.

- Dans la vieille ville, la végétation associée au bâti (murs, murets, maisons de ville, château...) composée d'arbres isolés, arbustes et grimpantes agrémentent des vues pour beaucoup minérales et participe à la qualité paysagère du site.



*Le parc arboré des Haras*



*Un jardin privé rue Henri Bordeaux*



*Impasse du Trippoz*



*Quai de l'Evêché*



*Un jardin privé boulevard du lycée*

## Annexes

## Annexe 1 : liste des alignements d'arbres

NOM	ESPECE	NOM	ESPECE
Allée de la Blonnière	Liquidambar styraciflua	Cité du Parmelan	Platanus x acerifolia
Allée de Taillefer	Platanus x acerifolia	Ecole maternelle du Parmelan	Platanus x acerifolia
Allée des Erables	Crataegus laevigata ' Paul Scarlet '	Ecole maternelle du Parmelan	Tilia x euchlora
Allée des Gentianes	Tilia x euchlora	Ecole Carnot	Morus kagayamae
Allée des Typographes	Malus floribunda	Ecole Carnot	Celtis australis
Allée maternelle Vaugelas	Carpinus betulus 'Fastigiata'	Ecole des Fins	Aesculus hippocastaneum
Allée MJC de Novel	Platanus x acerifolia	Ecole des Fins	Tilia platyphyllos
ARCADIUM	Prunus sargentii 'Accolade'	Ecole des Romains	Populus nigra 'Italica'
Av Berthollet	Acer pseudoplatanus 'Columnare'	Ecole des Romains	Platanus x acerifolia
Av Gambetta	Populus nigra 'Italica'	Ecole des Teppes	Tilia tomentosa
Av d'Albigny	Platanus x acerifolia	Ecole des Teppes	Populus nigra 'Italica'
Av d'Aléry	Tilia x euchlora	Ecole du Parmelan	Acer platanoides 'Schwedleri Nigra'
Av de Brogny	Prunus maackii	Ecole du Parmelan	Acer platanoides 'Crimson King'
Av de Brogny	Crataegus oxyacantha	Ecole du Parmelan	Platanus x acerifolia
Av de Brogny	Pyrus calleryana 'Beech Hill'	Ecole du Parmelan	Tilia cordata ' Glenleven'
Av de Brogny	Robinia pseudoacacia 'Pyramidalis'	Ecole maternelle de la Plaine	Platanus x acerifolia
Av de Brogny	Pyrus calleryana Red Spire 'Fleclocher'	Ecole maternelle Vaugelas	Platanus x acerifolia
Av de Brogny/Rte du Périmètre	Tilia x euchlora	Ecole primaire Vaugelas	Platanus x acerifolia
Av de Chambéry	Platanus x acerifolia	Ecole primaire de la Plaine	Platanus x acerifolia
Av de Cran	Acer pseudoplatanus	Eglise de Novel	Platanus x acerifolia
Av de France	Quercus rubra	Fbg des Balmettes	Betula pendula ' Fastigiata'
Av de France	Populus nigra 'Italica'	Fbg des Balmettes	Chamaecyparis lawsoniana
Av de France	Platanus x acerifolia	Fbg des Balmettes	Acer platanoides 'Olmsted'
Av de France contre allée	Platanus x acerifolia	Fbg des Balmettes	Carpinus betulus 'Fastigiata'
Av de Genève	Platanus x acerifolia	Fbg des Balmettes	Zelkova carpinifolia
Av de Genève	Tilia x euchlora	Fbg des Balmettes J. de Jeanne	Betula pendula ' Fastigiata'
Av de Genève	Platanus x acerifolia	Gymnase des Romains	Populus nigra 'Italica'
Av de Genève	Fraxinus oxyacarpa 'Raywood'	Gymnase des Soeurs Blanches	Populus nigra 'Italica'
Av de la Mandallaz	Acer saccharinum 'Wieri'	Jardin de Galbert	Malus hybride 'Golden Hornet'
Av de la Plaine	Catalpa bignonioides	Lycée G. Fauré	Platanus x acerifolia
Av de la Plaine	Acer saccharinum 'Wieri'	Mail zac de la Liberté	Celtis australis
Av de la Plaine	Fraxinus ornus ' Obelisk'	Mail des Romains	Platanus x acerifolia
Av de Loverchy loge	Platanus x acerifolia	Parc Charles Bosson	Aesculus hippocastaneum
Av de Novel	Acer platanoides 'Schwedleri Nigra'	Parc Charles Bosson chevet hotel	Quercus robur 'Fastigiata'
Av de Novel	Acer saccharinum 'Wieri'	Parc des Services Techniques	Platanus x acerifolia
Av de Thônes	Acer pseudoplatanus	Parc des Sports	Platanus x acerifolia
Av des Hirondelles	Prunus fruticosa ' Globosum'	Parking de l'Impérial	Quercus rubra
Av des Hirondelles	Liquidambar styraciflua ' Worplesdon'	Parking av de France	Gleditsia triacanthos inermis
Av des Romains	Acer saccharinum	Parking chevet Impérial	Sophora japonica
Av des Romains	Pyrus calleryana 'Capital'	Parking chevet Impérial	Liquidambar styraciflua
Av des Romains	Acer platanoides 'Crimson King'	Parking de la Préfecture	Platanus x acerifolia
Av des Romains	Tilia x euchlora	Parking de la Toumette	Platanus x acerifolia
Av des Vieux Moulins	Platanus x acerifolia	Parking Impérial	Cupressus arizonica 'Glauc'
Av du Parmelan	Prunus cerasifera 'Nigra'	Parking Impérial	Sophora japonica
Av du Parmelan	Acer platanoides 'Summershade'	Parking Impérial	Populus alba
Av du Parmelan	Prunus cerasifera 'Nigra'	Parking rue du 30ième RI	Malus hybride 'Golden Hornet'
Av du Parmelan le Star	Cercis siliquastrum	Parking stade nautique	Platanus x acerifolia
Av du Rhône 1	Liriodendron tulipifera	Parking Eglise de Novel	Platanus x acerifolia
Av du Rhône 2	Pyrus calleryana 'Chanticleer'	Passage de la Sambuy	Tilia x euchlora
Av du Stade	Acer saccharinum 'Wieri'	Passage de la Sambuy	Tilia tomentosa
Av du Stade	Acer saccharinum	Place de Galbert	Malus baccata ' Street Parade'
Av du Stade	Prunus maackii 'Amber Beauty'	Place de Galbert	Fraxinus angustifolia ' Raywood'
Av du Thiou	Carpinus betulus 'Fastigiata'	Place de la Mandallaz	Pyrus calleryana ' Louisa Anna'
Av François Favre	Tilia x euchlora	Place de la Mandallaz	Acer platanoides 'Columnare'
Av Gambetta	Malus spectabilis	Place de la Mandallaz	Salix alba 'Liempde'
Av Gambetta	Acer platanoides 'Emerald Queen'	Place de la Mandallaz	Acer platanoides 'Columnare'
Av Lucien Boschetti	Sophora japonica	Place de la Mandallaz	Salix alba 'Liempde'
Av Lucien Boschetti	Malus rubrum ' Gerling'	Place de la Mandallaz	Tilia x euchlora
Av Maréchal Leclerc	Acer saccharinum 'Wieri'	Place de la Mandallaz	Pyrus calleryana ' Louisa Anna'
Bd de la Rocade	Acer platanoides 'Emerald Queen'	Place de l'Annapurna	Platanus x acerifolia
Bd de la Rocade	Populus nigra 'Italica'	Place de l'Annapurna allée	Tilia tomentosa
Bd de la Rocade entrée ville	Acer saccharinum 'Wieri'	Place de l'Hotel de Ville	Fraxinus ornus
Bd Decouz	Ostrya carpinifolia	Place des Balmettes	Platanus x acerifolia
Bd du Fier	Betula pendula	Place des Romains	Platanus x acerifolia
Bd du Fier	Acer saccharinum 'Wieri'	Place du Mont Lachat	Acer platanoides
Bd du Lyc'Ue	Acer negundo	Place francois de Menthon	Pyrus calleryana Red Spire 'Fleclocher'
Bd du Lyc'Ue	Carpinus betulus 'Fastigiata'	Rue Carnot	Pyrus calleryana ' Beech Hill'
Bd du Lyc'Ue	Ostrya carpinifolia	Rue Carnot Caisse d' Epargne	Pyrus calleryana ' Beech Hill'
Bd Taine	Carpinus betulus 'Fastigiata'	Rue Charles Marteaux	Platanus x acerifolia
Chemin de la Prairie	Ostrya carpinifolia	Rue Charles Marteaux	Acer platanoides 'Globosum'
Chemin de la Prairie	Corylus columa	Rue de l' Etain	Acer campestre 'Elsrijk'

NOM	ESPECE
Rue de la Bouverie	Platanus x acerifolia
Rue de la Cité	Quercus palustris
Rue de la Césièrè	Acer saccharinum 'Wieri'
Rue de la Liberté	Celtis australis
Rue de la Liberté	Acer campestre 'Elsrijk'
Rue de la Paix	Acer saccharinum 'Wieri'
Rue de la paix	Liquidambar styraciflua
Rue de la Pointe PercUe	Prunus serrulata 'Amanogawa'
Rue de Morette	Catalpa bignonioides
Rue de Morette	Prunus serrulata 'Amanogawa'
Rue de Morette contre allée	Platanus x acerifolia
Rue des Alouettes	Tilia x euchlora
Rue des Anémones	Acer saccharinum 'Wieri'
Rue des Anémones	Acer platanoides 'Schwedleri Nigra'
Rue des Edelweiss	Platanus x acerifolia
Rue des Edelweiss contre allée	Platanus x acerifolia
Rue des Edelweiss parking	Aesculus pavia
Rue des Jonquilles	Acer saccharinum 'Wieri'
Rue des Soeurs Blanches	Acer platanoides 'Schwedleri Nigra'
Rue du 30ième RI	Acer platanoides
Rue du Baronnet	Robinia pseudoacacia 'Pyramidalis'
Rue du Forum	Aesculus hippocastaneum
Rue du Travail	Robinia pseudoacacia 'Pyramidalis'
Rue du Travail	Acer platanoides 'Schwedleri Nigra'
Rue Dupanloup	Acer saccharinum 'Wieri'
Rue Eugène Verdun	Tilia x euchlora
Rue François Lévêque	Tilia x euchlora
Rue Guillaume Fichet	Acer platanoides
Rue Guillaume Fichet	Acer negundo 'aureomarginatum'
Rue Guillaume Fichet	Acer pseudoplatanus
Rue Henry Bordeaux	Ginkgo biloba
Rue Jean Jaurès	Robinia pseudoacacia 'Pyramidalis'
Rue Jean Jaurès	Ostrya carpinifolia
Rue Jean Jaurès	Tilia x europea 'Pallida'
Rue Joseph Dessaix	Malus hybride 'Golden Hornet'
Rue Lionnel Terray	Platanus x acerifolia
Rue Louis Revon	Acer pseudoplatanus
Rue Louis Revon	Acer platanoides
Rue Léandre Vaillat	Acer platanoides 'Schwedleri Nigra'
Rue Léandre Vaillat	Tilia tomentosa
Rue Marius Vallin	Acer saccharinum 'Wieri'
Rue Paul Cabaud	Carpinus betulus 'Fastigiata'
Rue Président Favre	Pyrus calleryana Red Spire 'Fleclocher'
Rue Sommeiller	Picea omorika
Rue Sommeiller	Malus spectabilis
Rue Sommeiller	Acer pseudoplatanus
Rue St Bernard de Menthon	Betula pendula
Rue St Michel	Fagus sylvatica 'Dawyck'
Rue Thomas Ruphy	Crataegus lavallei 'Carrieri'
Rue Vaugelas	Robinia pseudoacacia 'Pyramidalis'
Tennis des Marquisats	Acer pseudoplatanus
Tennis des Marquisats	Acer platanoides 'Schwedleri Nigra'
Tennis des Marquisats	Acer saccharinum 'Wieri'
Tennis des Marquisats	Acer platanoides
Tennis des Marquisats	Morus kagayamae
Tennis des Marquisats	Acer pseudoplatanus
Zac.Parmelan	Prunus serrulata 'New Red'
Zac.Parmelan	Tilia cordata 'Glenleven'

**Source : Service SIG et Données urbaines de la ville d'Annecy**

## Annexe 2 : liste des arbres des Jardins de l'Europe

## Jardin de l'Europe

Arbre aux 40 écus	<i>Ginkgo biloba</i>	Ginkgoacées
Cèdre du Liban	<i>Cedrus libani</i>	Pinacées
Cèdre de l'Atlas	<i>Cedrus atlantica</i>	Pinacées
Cyprès toujours vert	<i>Cupressus sempervirens</i>	Cupressacées
Cyprès de l'Arizona	<i>Cupressus arizonica</i>	Cupressacées
Cyprès de Lawson	<i>Chamaecyparis lawsoniana</i>	Cupressacées
Cyprès chauve	<i>Taxodium distichum</i>	Taxodiacées
Epicéa commun	<i>Picea excelsa</i>	Pinacées
If	<i>Taxus baccata</i>	Taxacées
Libocèdre	<i>Libocedrus decurrens</i>	Cupressacées
Pin laricio	<i>Pinus laricio</i>	Pinacées
Epicéa du Colorado	<i>Picea pungens</i>	Pinacées
Séquoia géant	<i>Séquoiadendron giganteum</i>	Taxodiacées
Alisier blanc	<i>Sorbus aria</i>	Rosacées
Arbre de Judée	<i>Cercis siliquastrum</i>	Légumineuses
Aubépine	<i>Crataegus oxyacantha</i>	Rosacées
Aulne glutineux	<i>Alnus glutinosa</i>	Bétulacées
Bouleau verruqueux	<i>Betula verrucosa</i>	Bétulacées
Charme commun	<i>Carpinus betulus</i>	Bétulacées
Chêne pédonculé	<i>Quercus pedunculata</i>	Fagacées
Copalme d'Amérique	<i>Liquidambar styraciflua</i>	Hamamélidacées
Cornouiller mâle	<i>Cornus mas</i>	Cornacées
Erable sycomore	<i>Acer pseudoplatanus</i>	Acéracées
Erable plan	<i>Acer platanoides</i>	Acéracées
Erable à feuilles de frêne	<i>Acer negundo</i>	Acéracées
Erable argenté	<i>Acer saccharinum</i>	Acéracées
Erable champêtre	<i>Acer campestre</i>	Acéracées
Erable de l'Amour	<i>Acer ginnala</i>	Acéracées
Févier sans épines	<i>Gleditschia triacanthos</i>	Légumineuses
Frêne commun	<i>Fraxinus excelsior</i>	Oléacées
Hêtre	<i>Fagus sylvatica</i>	Fagacées
Marronnier d'Inde	<i>Aesculus hippocastanum</i>	Hippocastanacées
Merisier à grappes	<i>Prunus padus</i>	Rosacées
Micocoulier de Provence	<i>Celtis australis</i>	Moracées
Noyer noir	<i>Juglans nigra</i>	Juglandacées
Paulownia impérial	<i>Paulownia impérialis</i>	Scrofulariacées
Platane à feuilles d'érable	<i>Platanus X acerifolia</i>	Platanacées
Robinier faux acacia	<i>Robinia pseudoacacia</i>	Légumineuses
Saule pleureur	<i>Salix X chrysocoma</i>	Salicacées
Sophora du Japon	<i>Sophora japonica</i>	Légumineuses
Tilleul à petites feuilles	<i>Tilia cordata</i>	Tiliacées
Tilleul à grandes feuilles	<i>Tilia platyphyllos</i>	Tiliacées
Tilleul vulgaire	<i>Tilia X vulgaris</i>	Tiliacées
Tilleul argenté	<i>Tilia tomentosa</i>	Tiliacées
Tulipier de Virginie	<i>Liriodendron tulipifera</i>	Magnoliacées

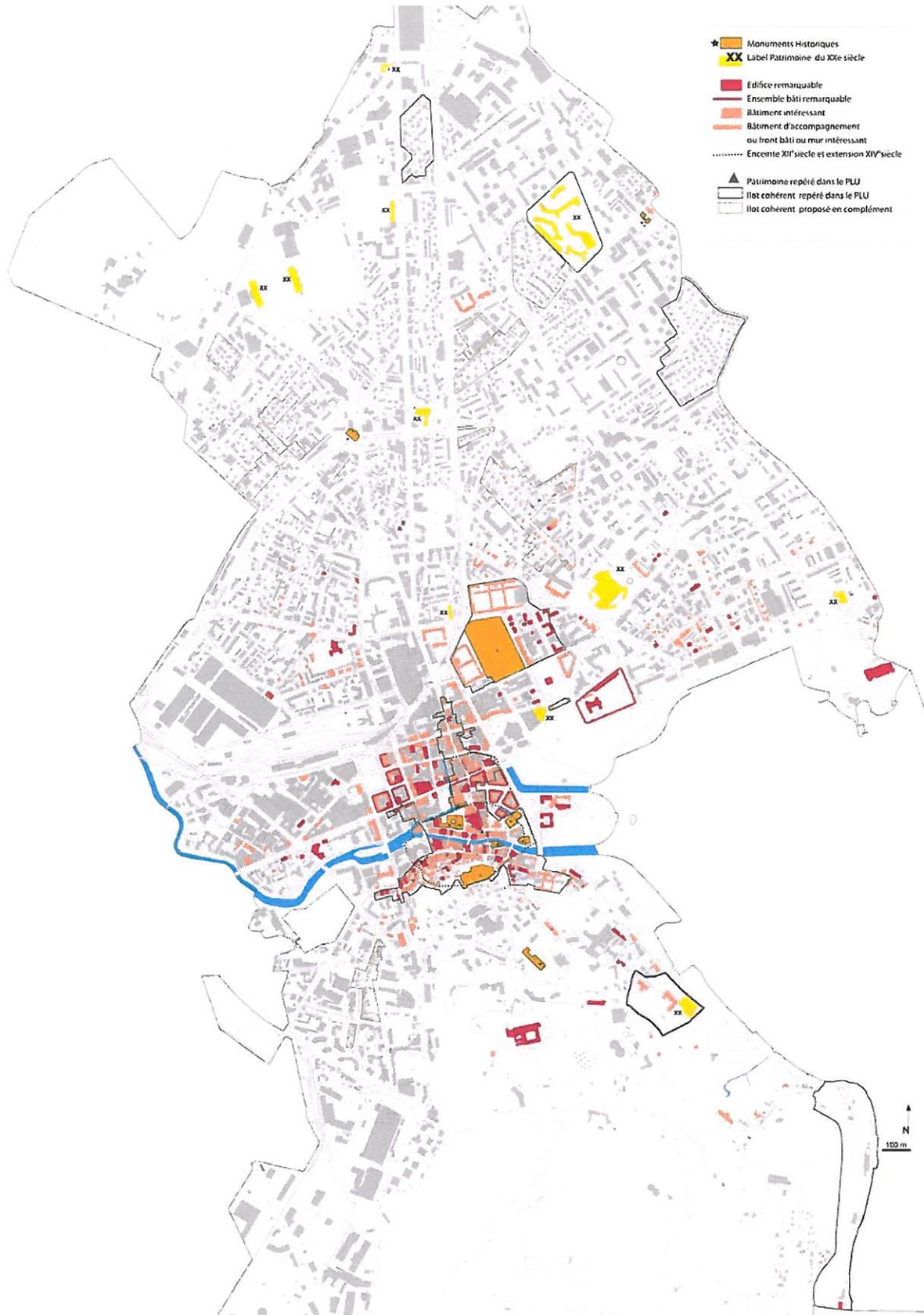
Source : « Annecy côté jardin »

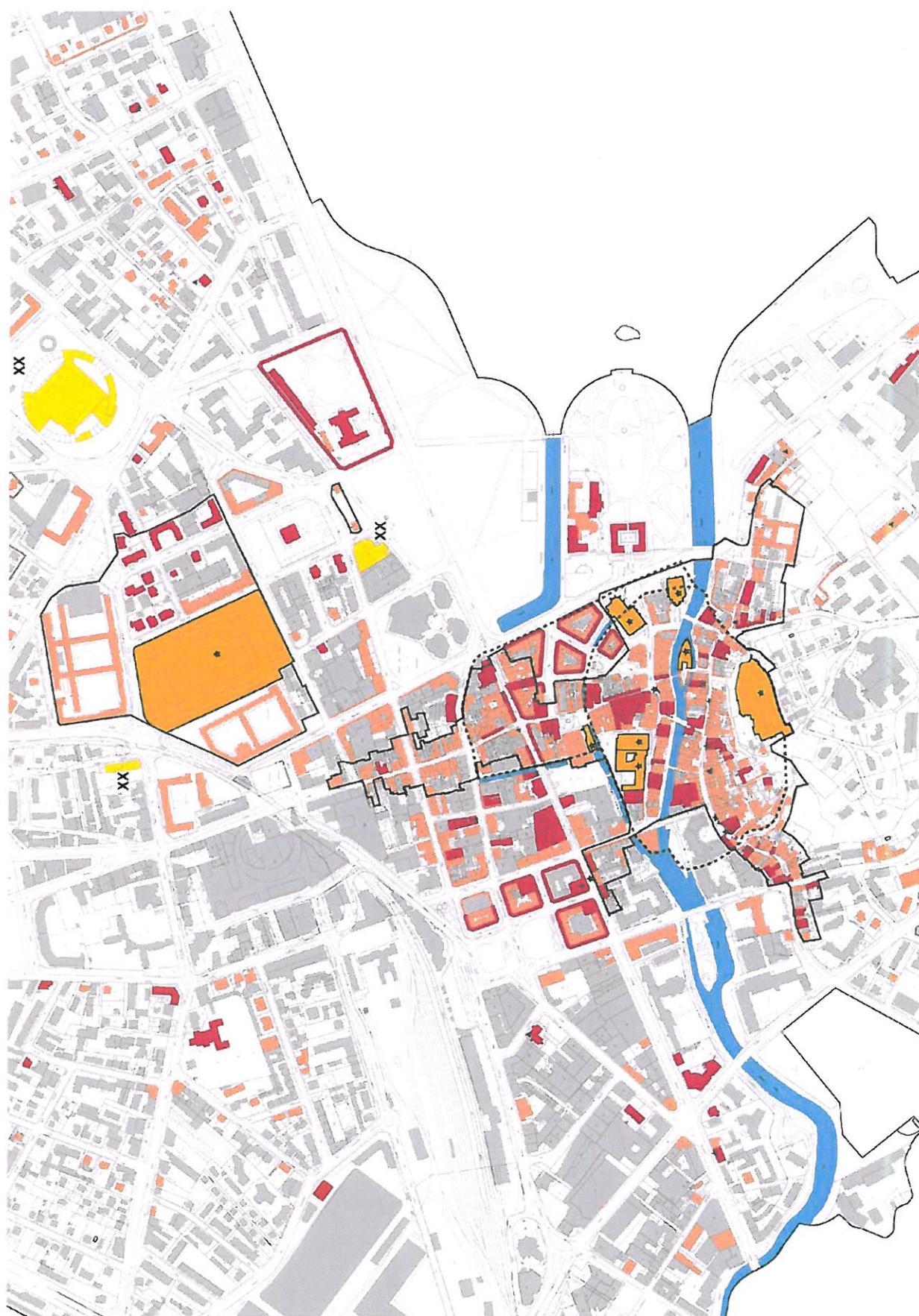
## II - ANALYSE DE LA VIEILLE VILLE

## **2 Présentation du patrimoine bâti**

## CARTE DU PATRIMOINE BATI

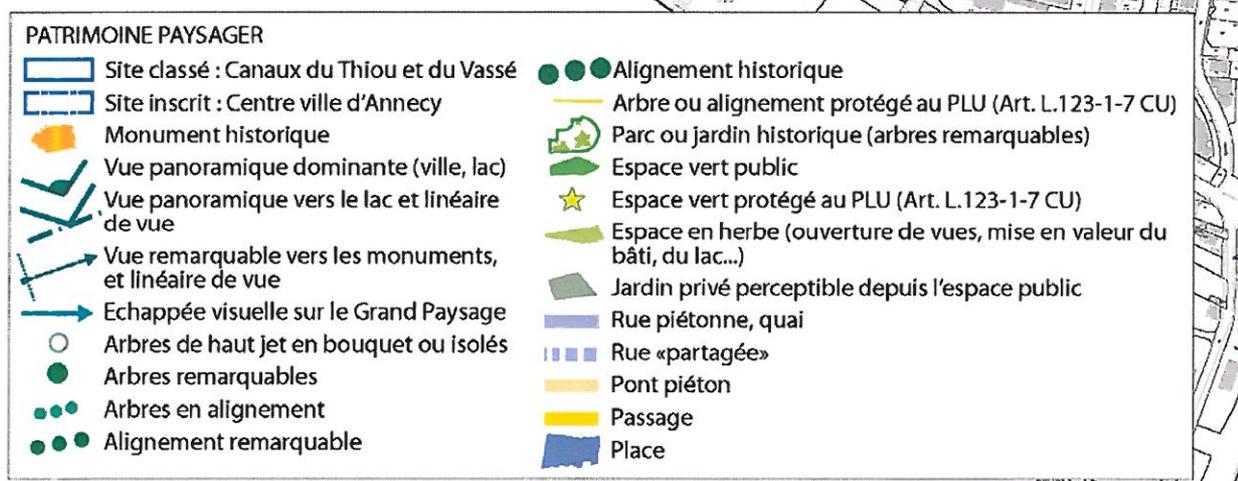
★	■	Monuments Historiques
	XX	Label Patrimoine du XXe siècle
	■	Edifice remarquable
	—	Ensemble bâti remarquable
	■	Bâtiment intéressant
	—	Bâtiment d'accompagnement ou front bâti ou mur intéressant
	.....	Enceinte XII <sup>e</sup> siècle et extension XIV <sup>e</sup> siècle
	▲	Patrimoine repéré dans le PLU
	□	Ilot cohérent repéré dans le PLU
	□	Ilot cohérent proposé en complément

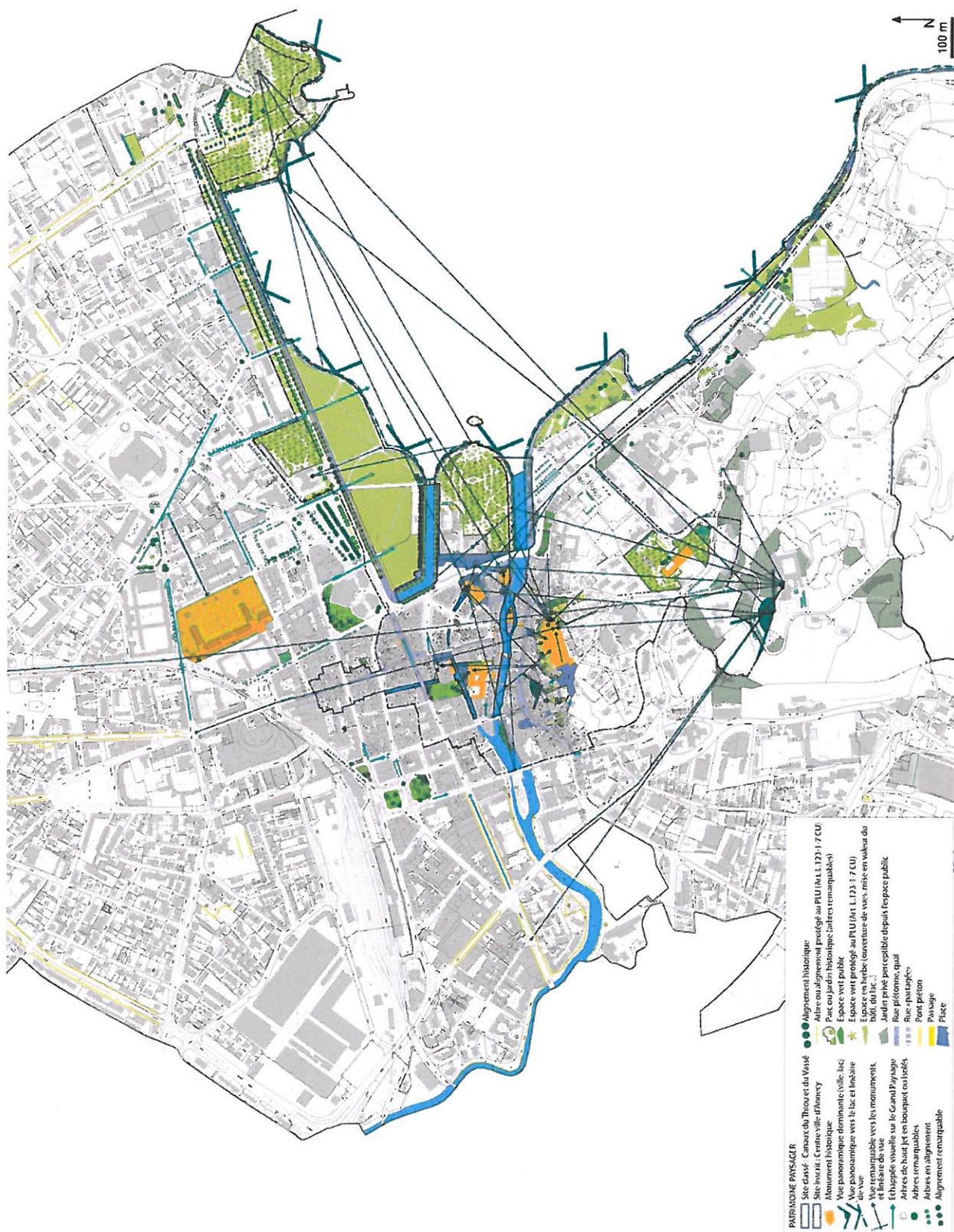




## CARTE DU PATRIMOINE PAYSAGER

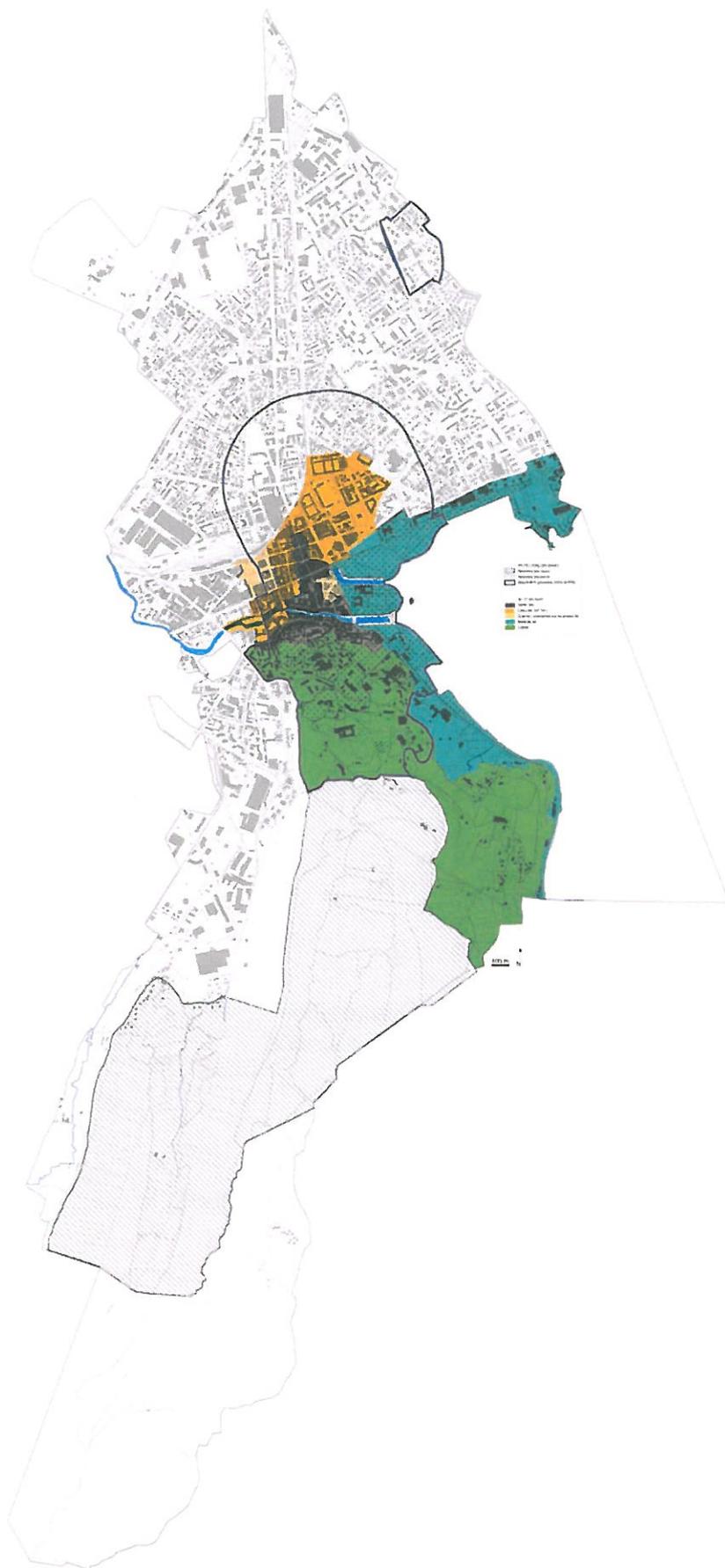
(carte page suivante)

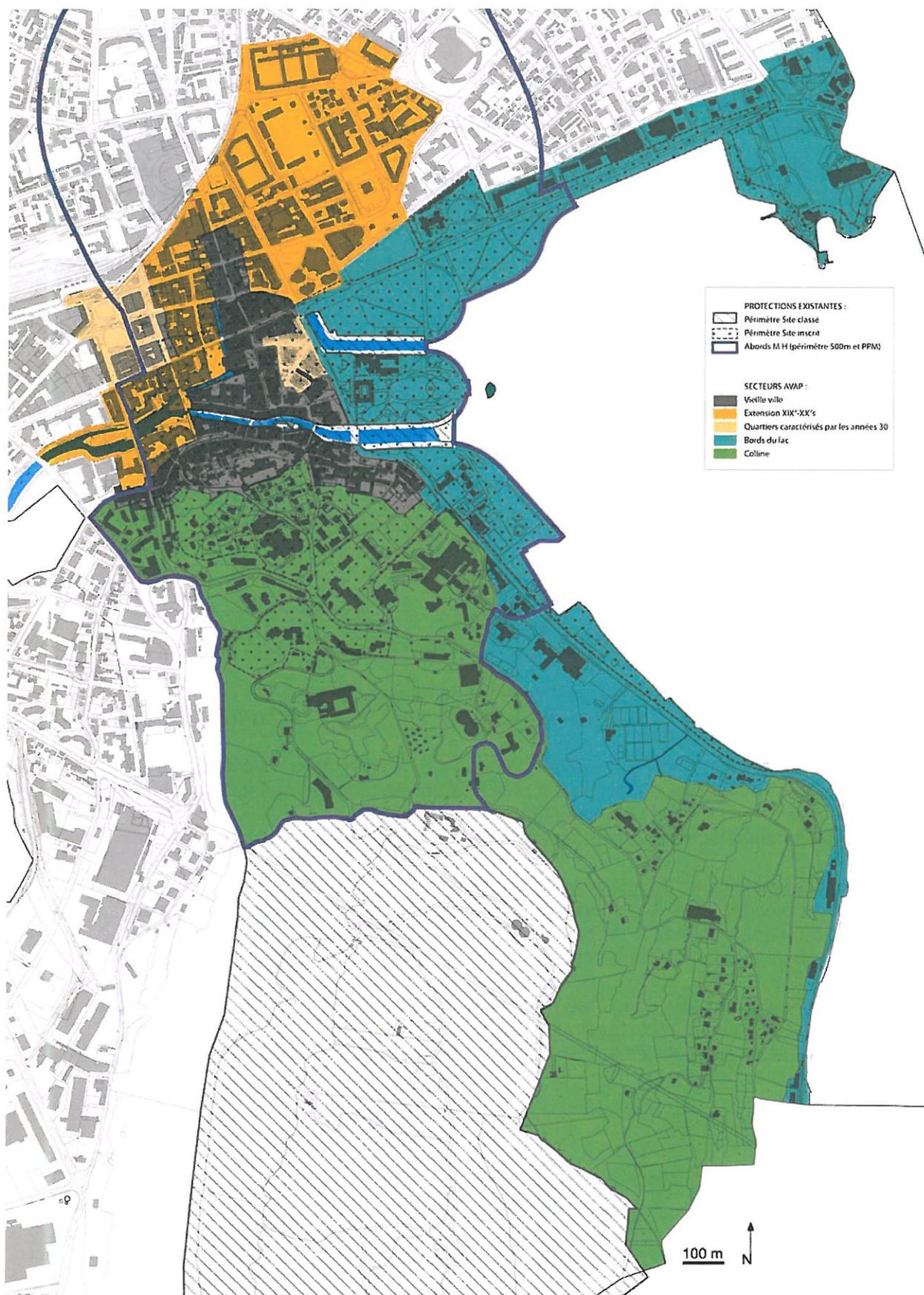




## **Enjeux, priorités et objectifs de protection**

- 1 – La vieille ville : intra-muros et les faubourgs
- 2 – Extension XIX°-XX° : Le quartier des rues Royale et Sommeiller
- 2 – Extension XIX°-XX° : Le quartier des haras et du palais de justice
- 3 – Quartiers années 30 : Le quartier du lac
- 3 – Quartiers années 30 : Le quartier de la Poste
- 4 – Les berges du lac, au nord du Vassé
- 4 – Les berges du lac, au sud du Thiou
- 4 – Les berges du lac, hôtel de ville, le jardin de l'Europe et l'île des Cygnes
- 5 – La colline





## 1 La vieille ville, intra-muros et faubourgs

*Le bâti et les espaces publics présentent des caractéristiques similaires dans l'intra-muros et les faubourgs..*

**Enjeux :** le maintien du caractère, de la qualité et de la cohérence de la vieille ville et des faubourgs anciens (qualité paysagère des berges du Thiou, caractère urbain des fronts bâtis, des arcades, belle architecture de toutes les époques)

**Priorité :** conserver ce qui fait la qualité, renforcer la cohérence par l'espace public, intervenir délicatement dans cet ensemble constitué

### Objectifs de protection :

- pour les vues, préserver et valoriser les vues :

Sur les canaux et le lac

Vers le château, les monuments

Perspective sur l'ensemble de la ville depuis les pentes du château

- pour le patrimoine repéré : préserver et valoriser :

Edifices et fronts bâtis (la majorité des parcelles)

Jardins et espaces plantés sur les pentes du château

Fontaines, berges du Thiou (mais gérées par le site classé)

- pour les espaces publics (rues, places, espaces de déambulation, ...)

Limiter l'encombrement des rues et des espaces en général (terrasses, mobilier commercial, signalétique, mobilier urbain...),

Continuer les aménagements de qualité (pavements), privilégier le caractère ouvert des espaces (valoriser le vide, éviter l'encombrement à posteriori) privilégier les continuités piétonnes et cycles

Mettre en cohérence et harmoniser les mobiliers (jardinières...)

Contrôler le stationnement abusif, là où la circulation est permise

- pour les interventions sur les bâtiments existants :

Restaurer les façades dans le respect des éléments typologiques qui les caractérisent

Transformer ou adapter dans le respect de leurs caractéristiques

Améliorer le traitement des commerces

- pour les nouvelles constructions (peu de cas possible à priori) :

Implantation et gabarit adaptés, continuité des fronts bâtis

Reprise/interprétation des styles anciens ou architecture contemporaine de qualité

## 2 Extension XIX°-XX°s Ouest : Le quartier des rues Royale, Sommeiller, République

**Enjeux :** le maintien du caractère, de la qualité et de la cohérence de ces espaces (qualité paysagère des berges du Thiou, caractère urbain des fronts bâtis réguliers, architecture caractéristique du XIX°s-début XX°s)

**Priorité :** conserver ce qui fait la qualité, renforcer la cohérence, intervenir délicatement dans cet ensemble constitué

### Objectifs de protection :

- pour les vues, préserver et valoriser les vues :  
Sur les canaux

- pour le patrimoine repéré : préserver et valoriser :  
Edifices et fronts bâtis  
Jardin de l'Evêché,  
Berges arborées du Thiou et île Saint Joseph (espaces verts et alignements sont repérés au PLU)

- pour les espaces publics (voiries, espaces de déambulation, circulations douces, parc...)  
Continuer les aménagements de qualité sur les bords du Thiou, privilégier le caractère végétal, les espaces ouverts (valoriser le vide, éviter l'encombrement à postériori) et les continuités piétonnes et cycles  
Jardin de l'évêché : décroisonner, désencombrer, retrouver une dominante végétale  
Voiries : veiller à maintenir le caractère urbain sur l'ensemble du secteur pour ne pas aller vers le caractère routier dans les parties plus récentes

- pour les interventions sur les bâtiments existants :  
Restaurer les façades dans le respect des éléments typologiques qui les caractérisent  
Transformer ou adapter dans le respect de leurs caractéristiques  
Améliorer le traitement des commerces

- pour les nouvelles constructions :  
Implantation et gabarit adaptés, continuité des fronts bâtis  
Architecture contemporaine de qualité

## 2 Extension XIX<sup>e</sup>-XX<sup>e</sup>s Nord et Est : Le quartier des haras et du palais de justice

**Enjeux** : le maintien du caractère, de la qualité et de la cohérence de ce secteur (caractère urbain des fronts bâtis réguliers, architecture caractéristique par îlot, caractère paysager et végétal des rues et espaces publics)

**Priorité** : conserver ce qui fait la qualité, renforcer la cohérence, intervenir de façon appropriée dans cet ensemble constitué qui risque d'être perçu comme un espace « atomisé »

### Objectifs de protection :

- pour les vues, préserver et valoriser les vues :

Vers le Pâquier, le lac

Vers le grand paysage à l'Est (Parmelan)

Vers les Haras

- pour le patrimoine repéré : préserver et valoriser

Edifices et fronts bâtis (nombreux et diversifiés)

Espace central des haras, square des Martyrs,

Alignements d'arbres le long des rues

- pour les espaces publics (voiries, espaces de déambulation, circulations douces, parcs...)

Voiries : apaiser la circulation, atténuer le caractère routier de certaines avenues par des aménagements appropriés. Retrouver des cheminements piétons et cycles continus, des grands trottoirs pour déambuler, fluidifier et libérer les parcours.

Requalifier et restructurer les espaces libres entre la rue de la Paix et l'avenue d'Albigny pour retrouver une cohérence

- pour les interventions sur les bâtiments existants :

Restaurer les façades dans le respect des éléments typologiques qui les caractérisent

Transformer ou adapter dans le respect de leurs caractéristiques

Améliorer le traitement des commerces

- pour les nouvelles constructions :

Implantation et gabarit adaptés, continuité des fronts bâtis

Architecture contemporaine de qualité

Qualité paysagère des pieds d'immeubles et des abords

### 3 Quartiers marqués par les années 30 : Le quartier du Lac

**Enjeux** : le maintien de la qualité et de la cohérence de ce quartier si particulier, sa liaison avec la vieille ville et les bords du Lac (risque de cloisonnement, asphyxie par le stationnement)

**Priorité** : conserver ce qui fait la qualité, améliorer le traitement de l'espace public

#### Objectifs de protection :

- pour les vues , préserver et valoriser les vues :

Sur les canaux

Sur l'église Saint-Maurice

Sur la vieille-ville

- pour le patrimoine repéré : préserver et valoriser

Edifices et ensembles de fronts bâtis très homogènes

Le petit square arboré

Le passage du canal

- pour les espaces publics (voiries, espaces de déambulation, ...)

Prévoir un projet global

Diminuer l'emprise du stationnement, retrouver des espaces piétons plus importants et continus, en lien avec la vieille ville et le quai

Revoir la signalétique, le mobilier urbain. Désencombrer

Requalifier les sols des arcades

Requalifier les abords du canal, ouvrir la partie couverte ?

- pour les interventions sur les bâtiments existants :

Restaurer les façades dans le respect des éléments typologiques qui les caractérisent

Transformer ou adapter dans le respect de leurs caractéristiques

- pour les nouvelles constructions :

A priori pas de nouvelles constructions envisagées

### 3 Quartiers marqués par les années 30 : Le quartier de la Poste

**Enjeux** : le maintien de la qualité et de la cohérence de ce quartier particulier, alors que les espaces devant la gare sont en pleine recomposition

**Priorité** : conserver ce qui fait la qualité, améliorer le traitement de l'espace public pour retrouver une ambiance urbaine

#### Objectifs de protection :

- pour les vues, préserver et valoriser les vues :  
vers le grand paysage (Parmelan, premières pentes du Semnoz)

- pour le patrimoine repéré : préserver et valoriser :  
Edifices et ensembles de fronts bâtis  
Les squares arborés et plantés  
Les alignements d'arbres le long des rues

- pour les espaces publics (voiries, espaces de déambulation, ...) :  
Voiries : requalifier et restructurer l'ensemble des espaces libres entre la gare et la rue St F. de Sales, pour retrouver une cohérence d'ensemble .  
Apaiser la circulation, atténuer le caractère routier par les aménagements appropriés. Retrouver des cheminements piétons et cycles continus, des grands trottoirs pour déambuler, fluidifier et libérer les parcours.  
Requalifier et décloisonner les squares (caractère végétal, aménagements, ouverture vers les trottoirs)

- pour les interventions sur les bâtiments existants :  
Restaurer les façades dans le respect des éléments typologiques qui les caractérisent  
Transformer ou adapter dans le respect de leurs caractéristiques  
Améliorer le traitement des commerces

- pour les nouvelles constructions :  
Implantation et gabarit adaptés, continuité des fronts bâtis  
Architecture contemporaine de qualité

#### **4 Les berges du Lac, au nord du Vassé**

##### **Champ de Mars, Pâquier, avenue d'Albigny, secteur de l'Impérial**

**Enjeux** : le maintien de la qualité de ces espaces (qualité paysagère, continuités piétons-cycles, grands espaces ouverts)

**Priorité** : le paysage doit rester le référent dans tout aménagement ou intervention

#### **Objectifs de protection :**

- pour les vues, préserver et valoriser les vues :

Sur la ville, les monuments (préfecture, l'Impérial, Visitation....)

Sur le lac

- pour le patrimoine repéré : préserver et valoriser :

Edifices : préfecture, l'Impérial + parc Charles Bosson, église sainte Bernadette et la cure

Alignements d'arbres remarquables, promenade plantée d'Albigny, pelouses du Pâquier, parc Bosson, parc de la préfecture...

- pour les espaces publics (voiries, espaces de déambulation, circulations douces, aires de loisirs, parc...)

Continuer les aménagements de qualité sur l'ensemble du secteur, privilégier le caractère végétal et naturel et les espaces ouverts (valoriser le vide, éviter l'encombrement à postériori)

Presqu'île d'Albigny : décroisonner les espaces, désencombrer, fluidifier les parcours piétons et cycles

Voiries : veiller à maintenir le caractère paysager pour ne pas aller vers le caractère routier

- pour les interventions sur les bâtiments existants :

Restaurer les façades dans le respect des éléments typologiques qui les caractérisent

Transformer ou adapter dans le respect de leurs caractéristiques,

Préserver la qualité paysagère des pieds d'immeubles existants

- pour les nouvelles constructions :

Implantation et gabarit adaptés

Architecture contemporaine de qualité

Qualité paysagère des pieds d'immeubles et de leurs abords

#### **4 Les berges du lac, entre les canaux**

##### ***L'Hôtel de Ville, le jardin de l'Europe et l'île des Cygnes***

**Enjeux** : le maintien de la qualité de ces espaces, la liaison avec la vieille ville et le quartier du Lac

**Priorité** : le paysage doit rester le référent dans tout aménagement ou intervention

#### **Objectifs de protection :**

- pour les vues, préserver et valoriser les vues :

Sur monuments (château, Impérial, préfecture, les églises...)

Sur le lac et le grand paysage

Sur les canaux

- pour le patrimoine repéré : préserver et valoriser

Edifices : hôtel de ville, école, crèche

Jardin de l'Europe

Alignements de platanes

Canaux et abords (mais seront gérés par le site classé)

- pour les espaces publics (place, voiries, espaces de déambulation...)

En règle générale privilégier le caractère végétal et les espaces ouverts (valoriser le vide)

Décloisonner les espaces, désencombrer, fluidifier les parcours piétons

Continuer les aménagements de qualité (cf. place de l'hôtel de ville), éviter l'encombrement à postériori

Apaiser la voirie, créer des transversalités pour les circulations douces pour « recoudre » ce secteur avec la vieille ville et les îlots du lac

- pour les interventions sur les bâtiments existants :

Restaurer les façades dans le respect des éléments typologiques qui les caractérisent

Transformer ou adapter dans le respect de leurs caractéristiques

- pour les nouvelles constructions :

A priori pas de nouvelles constructions envisagées

#### **4 Les berges du Lac , au sud du Thiou**

##### ***Quai de la Tournette, Marquisats, promenade Cheltenham, route d'Albertville jusqu'à l'hôtel Beau Rivage***

**Enjeux** : le maintien de la qualité de ces espaces, une continuité physique, visuelle et paysagère à reconquérir ( la cohérence d'ensemble de ces espaces en regard de la partie nord des berges)

**Priorité** : le paysage doit rester le référent dans tout aménagement ou intervention

#### **Objectifs de protection :**

- pour les vues , préserver et valoriser les vues :

Sur les monuments

Sur le lac et le grand paysage

- pour le patrimoine repéré : préserver et valoriser :

Edifices : ensemble Wogenscky, l'hôtel Beau Rivage, quelques villas

Le parc des Marquisats, l'espace partiellement arboré entre l'avenue de Trésum et la vieille-ville (dont terrain Balleydier), aujourd'hui stationnement peu aménagé.

La promenade Cheltenham et ses bouquets d'arbres remarquables, les espaces en herbe...

- pour les espaces publics (voieries, espaces de déambulation, circulations douces, aires de loisirs, parc...)

Retrouver une cohérence sur le secteur par un traitement d'ensemble des espaces publics.

Décloisonner les espaces, désencombrer, fluidifier les parcours piétons et cycles

Poursuivre les aménagements de qualité, privilégier le caractère végétal et naturel et les espaces ouverts (valoriser le vide, éviter l'encombrement à postériori)

Apaiser les voiries, atténuer le caractère routier par des aménagements adaptés.

- pour les interventions sur les bâtiments existants :

Restaurer les façades dans le respect des éléments typologiques qui les caractérisent

Transformer ou adapter dans le respect de leurs caractéristiques propres

- pour les nouvelles constructions :

Implantation et gabarit adaptés

Bonne insertion dans la pente

Architecture contemporaine de qualité

## 5 La colline

**Enjeux :** le maintien de la qualité paysagère de tout le versant du Semnoz (cadre paysager champêtre et boisé, alternance d'espaces ouverts et fermés, arrière-plan visuel sensible de la ville comme du lac), et de la prédominance du point de repère majeur du paysage annécien : la Visitation (ces espaces non bâtis mettent en valeur la basilique dans le grand paysage)

**Priorité :** le paysage (dont les vues) doit rester le référent dans tout aménagement ou intervention

### Objectifs de protection :

- pour les vues, préserver et valoriser les vues :

Depuis le bas : vers la colline depuis le lac et depuis la ville, vers la basilique

Depuis la colline : quelques échappées visuelles vers le lac, et vers la ville

Depuis la basilique : vers la ville et vers le lac

- pour le patrimoine repéré : préserver et valoriser

Edifices : basilique et couvent, évêché, conservatoire d'art et d'histoire, des villas...

Le parc du conservatoire, les espaces verts publics, quelques alignements d'arbres

Le caractère préservé, naturel et ouvert de cet espace (effet de bocage donné par les jardins privés, champs, bois),

La ligne de crête de la colline jusqu'au château

- pour les espaces publics (voiries, espaces de déambulation, circulations douces, parc...)

Requalifier les abords de la basilique, espaces de présentation du monument (atténuer le caractère routier, revêtements de qualité, aménagements piétons, retrouver une échelle humaine et un caractère végétal, réouverture et mise en scène des vues vers la ville et le lac, mise en valeur de la basilique dans le grand paysage...)

Créer ou valoriser les liaisons piétonnes entre le bas (la vieille ville, l'ancien hôpital, le lac) et le haut (la basilique, le versant), et sur la colline en général (balcon sur le lac et sur la ville, réouverture et mise en scène des vues)

Remettre en valeur le parc des Marquisats, lien naturel entre la colline et le lac

- pour les interventions sur les bâtiments existants :

Restaurer les façades dans le respect des éléments typologiques qui les caractérisent

Transformer ou adapter dans le respect de leurs caractéristiques.

Qualité des clôtures, limiter les plantations arborées pour préserver les espaces ouverts (qualité des perceptions et ambiances)

- pour les nouvelles constructions :

Implantation et gabarit adaptés (protection de la ligne de crête, maintien de la hiérarchie actuelle)

Qualité des clôtures, limiter les plantations arborées pour préserver les espaces ouverts (qualité des perceptions et ambiances)

Bonne insertion dans la pente (grande vigilance pour éviter travaux de décaissement, talus, soutènements) et dans le paysage

Architecture contemporaine de qualité