



GRAND LAC - Communauté
d'Agglomération du Lac du Bourget
1500 bd Lepic, BP 610
73106 Aix-les-Bains cedex
tél : 04 79 35 00 51



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



Commune de Chanaz

SITE PATRIMONIAL REMARQUABLE S.P.R.



MODIFICATION N°1

Notice de présentation

Mars 2025

Elaboration :

Michèle PRAX
Sites et paysages – Caroline GIORGETTI

Suite à la promulgation de LCAP, loi n° 2016-925 du 7 juillet 2016 relative à la liberté de la Création, à l'Architecture et au Patrimoine, et conformément aux articles 113 et 114 de cette même loi :

- **Au jour de leur création, les aires de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine deviennent des sites patrimoniaux remarquables**, au sens de l'article L. 631-1 du code du patrimoine, **et leur règlement est applicable** dans les conditions prévues au III de l'article 112 de la présente loi.

Table des matières

Table des matières	1
Préambule	2
1- Rappels.....	2
2- Procédure	2
Présentation des modifications	3
1- Modification du règlement graphique	3
2- Modification du règlement écrit	4
2-1- Règlement du secteur 1 – L'écrin paysager	4
2-2- Règlement du secteur 2 – Bâti ancien.....	5
2-3- Règlement du secteur 3 – L'urbanisation récente	9
2-4- Ajout d'un glossaire.....	10
Liste des pièces modifiées.....	10

Préambule

La présente notice explicative a pour objet de présenter la modification n°1 du Site Patrimonial Remarquable (SPR, anciennement AVAP) de la commune de Chanaz approuvé le 21 juin 2022.

Cette note explicative est l'une des composantes du dossier de modification du SPR composé :

1. des actes administratifs de la procédure ;
2. de la notice explicative ;
3. de la pièce règlement graphique du SPR ;
4. de la pièce règlement écrit du SPR.

Cette notice vient en complément du rapport de présentation du document opposable.

1- Rappels

Le Site Patrimonial Remarquable de Chanaz n'a pas encore fait l'objet de modifications depuis son approbation. Ce document qui constitue une servitude d'utilité publique (AC4), appliquée au Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi), donne les orientations générales en matière de protection et de mise en valeur du patrimoine communal.

Conformément aux dispositions de l'article L631-4 III du code du Patrimoine :

« Le plan de valorisation de l'architecture et du patrimoine peut également être modifié lorsqu'il n'est pas porté atteinte à l'économie générale de ses dispositions relatives à la protection du patrimoine bâti et des espaces. La modification est prononcée, après enquête publique, consultation de l'architecte des Bâtiments de France puis accord de l'autorité administrative, par délibération de l'organe délibérant de l'autorité mentionnée au premier alinéa du même II. »

2- Procédure

La procédure de modification se déroule de la manière suivante :

- Élaboration du projet de modification en association avec l'Architecte des Bâtiments de France (ABF) et concertation auprès de la Commission Locale du Site Patrimonial Remarquable (CLSPR) pour validation.
- Consultation de l'Architecte des Bâtiments de France.
- Saisine de la MRAe pour la demande de dispense d'évaluation environnementale au cas par cas.
- Enquête publique lancée par l'autorité compétente.
- Accord du Préfet de Région sur les modifications.
- Approbation de la modification par délibération de l'organe délibérant de la commune concernée.
- Mise à jour du PLUi et mesures de publicité.

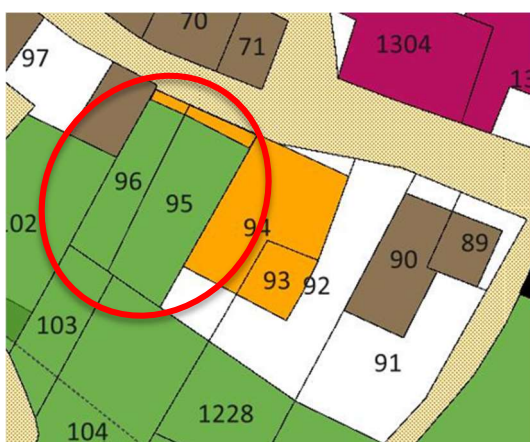
Présentation des modifications

La présente procédure de modification du SPR de la commune de Chanaz porte sur des éléments réglementaires graphiques et écrits.

La présente partie vise donc à présenter clairement les modifications/ajustements opérés par rapport aux documents opposables.

1- Modification du règlement graphique

Les parcelles B95 et B96 ont été repérées sur la carte du patrimoine comme « jardin à conserver ».



Zonage actuel du SPR



Etat actuel : source PCRS - 2022

Un bâtiment partiellement effondré (dont on devine les contours sur la photo aérienne) se trouve sur les parcelles B95 et B96. Le classement en « jardin à conserver » de ces parcelles est donc une erreur manifeste d'appréciation.

Ce bâtiment dit « l'escalier » est une construction du XVI^e siècle en pierres, les encadrements de baie ainsi que les chainages d'angle sont en pierre de taille. La toiture s'est effondrée et n'a pas été remplacée. Hormis les portes d'accès, les menuiseries sont inexistantes. L'intérieur du bâtiment est distribué par un escalier en pierre hélicoïdal datant de 1578.



*Vue sur le bâtiment « l'escalier »
depuis la montée du Fort*

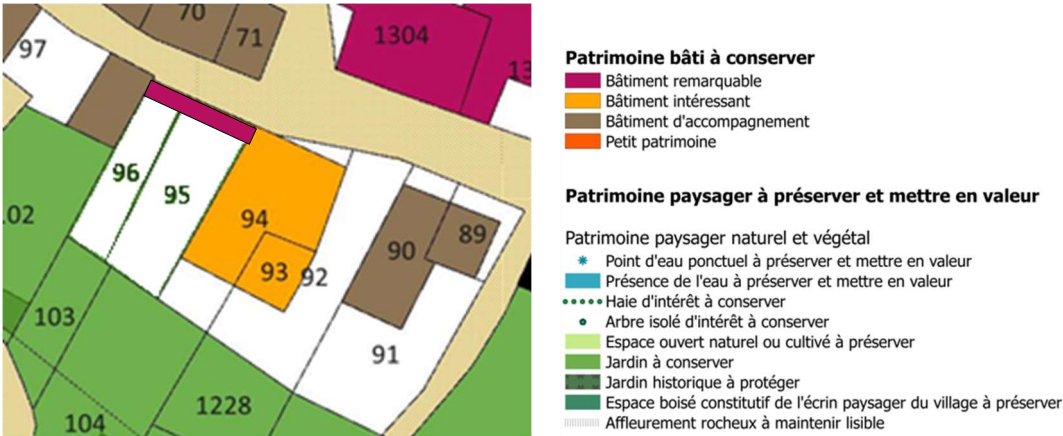


Vue arrière du bâtiment « l'escalier »

La commune et l’OPAC de la Savoie ont pour projet la rénovation du bâtiment afin de créer deux logements locatifs sociaux.

Afin d’être en cohérence avec la réalité du terrain et permettre la restauration du bâtiment « l’escalier », le zonage « jardin à conserver » est supprimé des parcelles B95 et B96.

Et, en raison de son intérêt patrimonial, la façade sur rue du bâtiment est classée en « bâtiment remarquable ».



Proposition de nouveau zonage

2- Modification du règlement écrit

Afin d’améliorer la compréhension de certaines règles, certains articles sont reformulés sans en changer la nature.

Les évolutions réglementaires sont justifiées dans la colonne de droite.

Les éléments supprimés apparaissent en **orange-rayé** et les éléments ajoutés apparaissent en **vert**.

2-1- Règlement du secteur 1 – L’écrin paysager

Version initiale	Version modifiée	Justification
<p>I. VUES ET ELEMENTS PAYSAGERS PROTEGERS</p> <p>1. Vues</p> <p>Maintenir les vues identifiées sur la carte du patrimoine :</p> <p>En conséquence toute construction, modification de construction, ou plantation, tout aménagement situé dans le cône de vision, susceptible de fermer, masquer ou de dénaturer la vue devra s’inscrire dans le paysage sans porter atteinte à la qualité des perceptions.</p> <p>[...]</p>	<p>I. VUES ET ELEMENTS PAYSAGERS PROTEGERS</p> <p>1. Vues</p> <p>Maintenir les vues identifiées sur la carte du patrimoine :</p> <p>En conséquence toute construction, modification de construction, ou plantation, tout aménagement situé dans le cône de vision, susceptible de fermer, masquer ou de dénaturer la vue devra s’inscrire dans le paysage sans porter atteinte à la qualité des perceptions.</p> <p>[...]</p>	<p><i>Reformulation de la règle qui présentait une contradiction dans sa rédaction.</i></p>

Version initiale	Version modifiée	Justification
II. ESPACES LIBRES [...] 4. Voiries, chemins, stationnement [...] Les glissières de sécurité en bois seront préférées à celles en acier (qui artificialisent le paysage et participent à sa banalisation).	II. ESPACES LIBRES [...] 4. Voiries, chemins, stationnement [...] Les glissières de sécurité en bois seront préférées à celles en acier (qui artificialisent le paysage et participent à sa banalisation).	Aucune justification n'est nécessaire dans le règlement écrit.
III. CONSTRUCTION 1. Constructions existantes Les constructions existantes sont soumises au règlement du secteur 2 « constructions existantes » [...] 3. Nouvelles constructions <u>Autorisé :</u> La reconstruction à l'identique après sinistre de la construction existante à condition que la reconstruction soit d'un volume au maximum égal au volume avant sinistre et que la construction d'origine ait été édifiée régulièrement. [...] – Reconstruction après sinistre : les reconstructions sont soumises au règlement du secteur 2 « nouvelles constructions ».	III. CONSTRUCTIONS 1. Constructions existantes Les constructions existantes sont soumises au règlement du secteur 2 « constructions existantes » « II. Intervention sur les bâtiments existants » [...] 3. Nouvelles constructions <u>Autorisé :</u> La reconstruction à l'identique après sinistre de la d'une construction régulièrement édifiée, existante à condition que la reconstruction soit d'un volume au maximum égal au volume avant sinistre et que la construction d'origine ait été édifiée régulièrement. [...] <u>Interdit :</u> La démolition d'une construction même régulièrement édifiée. – Reconstruction après sinistre : les reconstructions sont soumises au règlement du secteur 2 « nouvelles constructions ».	Erreur dans l'intitulé du chapitre. La notion de sinistre a été supprimée du code de l'urbanisme. La reconstruction à l'identique concerne à présent tout bâtiment démolé. Cependant, afin d'éviter la démolition-reconstruction hors sinistre, le règlement du SPR limite la reconstruction à l'identique aux seuls bâtiments sinistrés.

2-2- Règlement du secteur 2 – Bâti ancien

Version initiale	Version modifiée	Justification
I. ESPACES LIBRES 1. Vues Maintenir les vues identifiées sur la carte du patrimoine : En conséquence toute construction, modification de construction, ou plantation, tout aménagement situé dans le cône de	I. ESPACES LIBRES 1. Vues Maintenir les vues identifiées sur la carte du patrimoine : En conséquence toute construction, modification de construction, ou plantation, tout aménagement situé dans le cône de	Reformulation de la règle qui présentait une contradiction dans sa rédaction.

Version initiale	Version modifiée	Justification
<p>vision, susceptible de fermer, masquer ou de dénaturer la vue devra s'inscrire dans le paysage sans porter atteinte à la qualité des perceptions.</p> <p>[...]</p> <p>3. Espaces libres privs Clôtures, portails</p> <p>[...]</p> <p>Sont seulement autorisés :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Clôture légères en bois à lisses horizontales, à lames verticales époutées et faible vide, ganivelles, treillis de bois à claire voie. <p>[...]</p> <p>4. Espaces publics Eléments techniques</p> <p>[...]</p> <p>Les regards réalisés en creux seront privilégiés pour que le cadre puisse recevoir un couvercle remplissable du revêtement de sol de l'espace public dans lequel il s'insère (pavés, bétons...).</p>	<p>vision, susceptible de fermer, masquer ou de dénaturer la vue devra s'inscrire dans le paysage sans porter atteinte à la qualité des perceptions.</p> <p>[...]</p> <p>3. Espaces libres privs Clôtures, portails</p> <p>[...]</p> <p>Sont seulement autorisés :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Clôtures et portails en métal ajouré. - Clôture légères en bois à lisses horizontales, à lames verticales époutées et faible vide, ganivelles, treillis de bois à claire voie. <p>[...]</p> <p>4. Espaces publics Eléments techniques</p> <p>[...]</p> <p>Les regards réalisés en creux seront privilégiés pour que le cadre puisse recevoir un couvercle remplissable du même revêtement de sol que celui de l'espace public dans lequel il s'insère (pavés, bétons...).</p>	<p><i>Afin de respecter la réalité de terrain, les clôtures et portails en métal ajouré sont autorisés.</i></p> <p><i>Corrections grammaticales.</i></p>
<p>II. INTERVENTIONS SUR LES BÂTIMENTS EXISTANTS</p> <p>[...]</p> <p>3. Extensions</p> <ul style="list-style-type: none"> - Hors dans les jardins protégés, les extensions sont dans le respect du volume, des matériaux et des teintes du bâtiment principal (couverture, façades, menuiseries) et/ou des bâtiments voisins. Toute extension pourra être refusée si elle dénature la cohérence du bâtiment d'origine. 	<p>II. INTERVENTIONS SUR LES BÂTIMENTS EXISTANTS</p> <p>[...]</p> <p>3. Extensions</p> <ul style="list-style-type: none"> - Dans les jardins protégés, les extensions limitées à 20 m² maximum, pourront être autorisées dans le respect du jardin protégé, du volume, des matériaux et des teintes du bâtiment principal (couverture, façades, menuiseries) et/ou des bâtiments voisins. Toute extension pourra être refusée si elle dénature la cohérence du bâtiment d'origine. 	<p><i>La règle est ici assouplie afin de permettre les extensions limitées qui ne porteraient pas atteinte aux jardins protégés. La limite est fixée à 20m² afin d'éviter la transformation des extensions en logement.</i></p>
<p>4. Interventions sur les toitures</p> <ul style="list-style-type: none"> - Les changements de pente, de forme ou de sens de faitage ne sont pas autorisés. <p>Une exception est possible pour un retour à une disposition antérieure attestée.</p> <p>Extensions existantes : une accentuation de la pente pourra être admise pour remplacer la</p>	<p>4. Interventions sur les toitures</p> <p>- Les changements de pente, de forme ou de sens de faitage ne sont pas autorisés.</p> <p>Une exception est possible pour un retour à une disposition antérieure attestée.</p> <p>Extensions existantes : une accentuation de la pente pourra être admise pour remplacer la</p>	

Version initiale	Version modifiée	Justification
<p>tôle par des tuiles, si l'accentuation ne dénature pas la cohérence du bâtiment d'origine.</p> <p>[...]</p> <p>Couverture :</p> <p>[...]</p> <p>Cas particuliers, exceptions :</p> <p>[...]</p> <p><u>Ardoises naturelles</u> pour les toitures couvertes en ardoises et pour le clocher de l'église. Une étude historique préalable permettra d'orienter le choix du matériau approprié pour la nef de l'église : ardoises naturelles comme le clocher ou tuiles.</p> <p><u>Tôle plane (lisse) à tasseaux ou à joints debout</u>, en remplacement des couvertures en tôle si la pente n'est pas adaptée à la pose de tuiles. Teinte gris moyen, gris-brun, non brillant. Cette exception est valable uniquement pour les petits éléments de toiture n'excédant pas 10m², et à condition que ce mode de couverture ne dénature pas la cohérence du bâtiment d'origine.</p> <p>Croquis « Traitement des arêtières »</p>	<p>tôle par des tuiles, si l'accentuation ne dénature pas la cohérence du bâtiment d'origine.</p> <p>Sauf retour à une disposition antérieure attestée (photo, autorisation d'urbanisme,...), les changements de pente, de forme ou de sens de faîtage ne sont pas autorisés.</p> <p>Annexes accolées : le changement de pente pourra être admis pour remplacer la tôle par des tuiles, si l'accentuation ne dénature pas la cohérence du bâtiment d'origine.</p> <p>[...]</p> <p>Couverture :</p> <p>[...]</p> <p>Cas particuliers, exceptions :</p> <p>[...]</p> <p><u>Ardoises naturelles ou artificielles</u> pour les toitures couvertes en ardoises et pour le clocher de l'église. Une étude historique préalable permettra d'orienter le choix du matériau approprié pour la nef de l'église : <u>ardoises naturelles comme le clocher ou tuiles :</u> remplacement autorisé uniquement par des ardoises naturelles.</p> <p><u>Tôle plane (lisse) à tasseaux ou à joints debout</u>, en remplacement des couvertures en tôle si la pente n'est pas adaptée à la pose de tuiles. Teinte gris moyen, gris-brun, non brillant. Cette exception est valable uniquement pour les petits éléments de toiture n'excédant pas 10m², et à condition que ce mode de couverture ne dénature pas la cohérence du bâtiment d'origine.</p>	<p><i>La règle est reformulée dans sa première partie et l'expression « extension existante » n'ayant pas d'existence juridique, elle est remplacée par « annexes accolées ».</i></p> <p><i>La règle était mal formulée et ne semblait concerner que le toit de l'église. La nouvelle formulation permet d'inclure l'ensemble des toitures recouvertes d'ardoises naturelles et artificielles.</i></p> <p><i>L'exception était trop restrictive et ne concernait de ce fait que très peu de bâtiments, elle est donc supprimée.</i></p> <p><i>Ajout d'explications pour les arêtières interdits.</i></p>

Croquis « Traitement des arêtiers »

Traitement des arêtiers



Oui



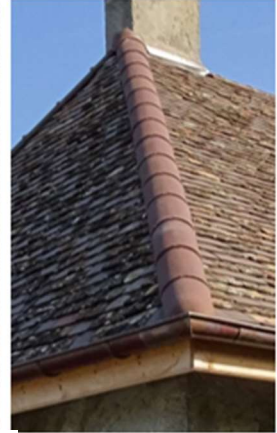
oui



Non car :
- ne sont pas des tuiles creuses.
- about d'arêtier demi-rond interdit.



Non car :
- ne sont pas des tuiles creuses
- teinte différente de celle des tuiles.
- dimension inadaptée.
- about d'arêtier demi-rond interdit.



Non car :
- ne sont pas des tuiles creuses
- teinte différente de celle des tuiles.
- dimension inadaptée.
- about d'arêtier demi-rond interdit.

Version initiale	Version modifiée	Justification
<p>5. Intervention sur les façades [...] Sont interdits : Le dégarnissage (définitif pour rendre les pierres apparentes) de tout ou partie de ces murs, le jointoyage simple avec les joints en retrait des pierres pour laisser les pierres apparentes. Les baguettes d'angle, les grillages d'accroche.) [...]</p> <p>Ouvertures dans les murs en maçonnerie <u>Ouvertures existantes</u> Aucune baie ancienne ne sera obstruée au nu extérieur du tableau, celles qui le sont déjà pourront être affouillées ou restituées.</p>	<p>5. Intervention sur les façades [...] Sont interdits : Le dégarnissage (définitif pour rendre les pierres apparentes) de tout ou partie de ces murs, le jointoyage simple avec les joints en retrait des pierres pour laisser les pierres apparentes. Sauf retour à une disposition antérieure attestée (photo, autorisation d'urbanisme,...), la finition « pierre apparente ». Les baguettes d'angle, les grillages d'accroche.) [...]</p> <p>Ouvertures dans les murs en maçonnerie <u>Ouvertures existantes</u> Aucune baie ancienne ne sera obstruée au nu extérieur du tableau, celles qui le sont déjà pourront être affouillées ou restituées.</p>	<p><i>L'écriture de la règle est simplifiée pour une meilleure compréhension. Ajout de la possibilité d'un retour à la situation d'origine.</i></p> <p><i>Afin d'éviter la fermeture de fenêtre en retrait et d'avoir des fenêtres non entretenues visibles, toute obstruction est interdite.</i></p>

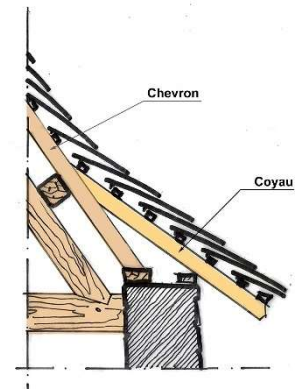
2-3- Règlement du secteur 3 – L'urbanisation récente

Version initiale	Version modifiée	Justification
<p>I. VUES ET ELEMENTS PAYSAGERS PROTEGES [...]</p> <p>1. Vues Maintenir les vues identifiées sur la carte du patrimoine : En conséquence toute construction, modification de construction, ou plantation, tout aménagement situé dans le cône de vision, susceptible de fermer, masquer ou de dénaturer la vue devra s'inscrire dans le paysage sans porter atteinte à la qualité des perceptions.</p>	<p>I. VUES ET ELEMENTS PAYSAGERS PROTEGES [...]</p> <p>1. Vues Maintenir les vues identifiées sur la carte du patrimoine : En conséquence toute construction, modification de construction, ou plantation, tout aménagement situé dans le cône de vision, susceptible de fermer, masquer ou de dénaturer la vue devra s'inscrire dans le paysage sans porter atteinte à la qualité des perceptions.</p>	<p><i>Reformulation de la règle qui présentait une contradiction dans sa rédaction.</i></p>
<p>II. CONSTRUCTIONS [...]</p> <p>2. Implantation et gabarits Les constructions, par leur plan et leur accès, doivent s'adapter au terrain naturel, sans modification importante des pentes de celui-ci. Aucun décaissement, remblais ou déblais ne sera visible en phase finale. En fin de chantier les talus doivent être adoucis, lissés et enherbés. Les enrochements cyclopéens sont interdits. Les murs de soutènement visibles seront limités à 1m de hauteur, avec un parement de pierres s'apparentant aux murs de pierre traditionnels, ou traités en béton texturé.</p>	<p>II. CONSTRUCTIONS [...]</p> <p>2. Implantation et gabarits Les constructions, par leur plan et leur accès, doivent s'adapter au terrain naturel; sans modification importante des pentes de celui-ci. Il pourra être légèrement modifié, tout en respectant les lieux, pour intégrer les accès et en faciliter l'usage. Aucun décaissement, remblais ou déblais ne sera visible en phase finale. En fin de chantier les talus doivent être adoucis, lissés et enherbés. Les enrochements cyclopéens sont interdits. Les murs de soutènement visibles seront limités à 1m de hauteur, avec un parement de pierres s'apparentant aux murs de pierre traditionnels, ou traités en béton texturé.</p>	<p><i>Reformulation de la règle pour la clarifier et préciser que la pente ne pourra être modifiée que pour faciliter les accès.</i></p>

2-4- Ajout d'un glossaire

Dans un souci de meilleure compréhension du règlement écrit, un glossaire lui est ajouté :

- Coyaux : éléments de la charpente qui permettent d'adoucir la pente de toit et facilitent l'évacuation des eaux de pluie.
- Enrochement cyclopéen : enrochement réalisé sur les terrains en pente. Il s'agit d'une structure composée d'un empilement de blocs de pierre de grande taille qui vise à soutenir la terre d'un talus pour éviter les éboulements et les glissements de terrain.
- Fascine : fagot ou assemblage de branchages.
- Jouée : Épaisseur de mur dans l'ouverture d'une porte, d'une fenêtre.



Source : réseau Twiza

Liste des pièces modifiées

La présente modification entraîne le remplacement des pièces suivantes :

- Règlement écrit
- Carte du patrimoine