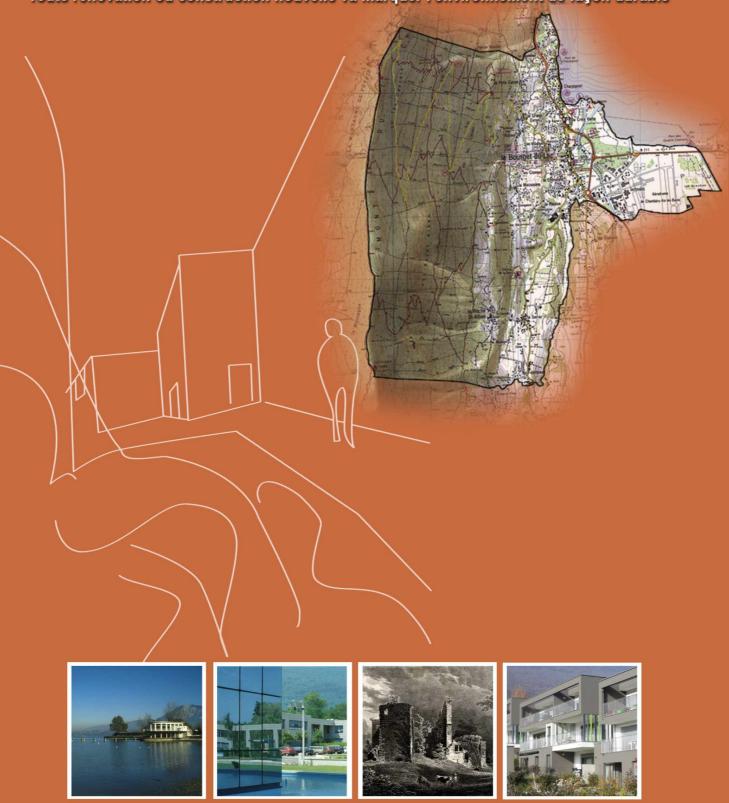
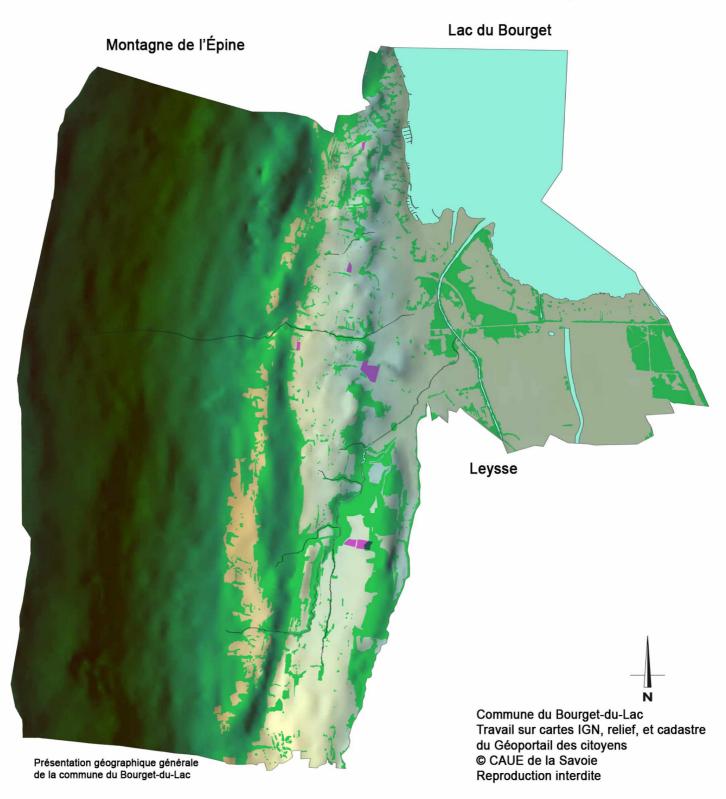
Cahier d'architecture du Bourget-du-Lac

Toute rénovation ou construction nouvelle va marquer l'environnement de façon durable



Présentation Géographique de la commune

La commune du Bourget-du-Lac présente un relief varié s'étendant de la crête et des pentes boisées de la montagne du Chat à l'ouest, à la plaine alluviale, anciennement marécageuse de la Leysse à l'est. Au nord, elle est bornée par les pentes conduisant au plateau de Bourdeau qui dominent le port de Charpignat, et au sud, par celles conduisant au plateau du Tremblay qui plongent en direction du lac selon l'axe sud-nord du ruisseau du Varon. Au centre de cet espace ainsi défini, sur le tiers inférieur des pentes se situent des plateaux étagés et habités.



Géologie

La géologie du Bourget du lac est contituée par la montagne du Chat (extrémité sud du Jura) et la plaine qui la sépare du Massif des Bauges (des préalpes).

cul Massil des Bauges (des preaipes). Elle présente ainsi une remarquable variété. Ainsi, de bas en haut, on trouve les alluvions modernes de la Leysse, dominés par des moraines glaciaires wurmiennes et leurs alluvions qui laissent apparaître par endroit du grès vert (molasse burdigalienne) notamment au niveau de la Matassine. Au dessus de cet écrin, se développe le flanc de la montagne du Chat constitué de couches de calcaires et de marnes ; les variations de la pente sont à associer aux différences de résistance à l'érosion des roches en présence.





Hydrographie

L'hydrographie de la commune est marquée par la présence du lac du Bourget au nord-est et la présence, selon un axe nord sud, de la rivière de la Leysse située sur la partie occidentale de la plaine alluviale qu'elle parcoure depuis Chambéry. Le principal affluent de la Leysse est constitué ruisseau du Varon qui apparaît vers Roche-Saint-Alban selon un axe ouest-est et prend ensuite la direction du nord au niveau du hameau de la Serraz.

Les autres affluents sont beaucoup plus petits et ponctuels jalonnent les flancs de la montagne du Chat et percutent per-

pendiculairement la Leysse

L'ensemble des cours d'eau relève du régime torentiel, nécessitant – la Leysse en particulier du fait de l'ampleur de son bassin versant – une attention particulière lors de fortes pluies.

Végétation

De la même manière que le relief du territoire communal est strictement contrasté, le couvert végétal présente lui aussi des variations liées à la qualité et aux opportunités d'exploitation des sols. Ainsi on trouve une vaste forêt, plutôt jeune, mixte sur les flancs abrupts de la montagne du Chat où les feuillus sont plus denses sur les franges aval de cet ensemble forestier ainsi que sur le pourtour des clairières constituées au niveau des plateaux qui jalonnent le bas des rentes pentes.

Ces enclaves sont principalement occupées par des pâtura-ges et prés de fauche, plus rarement par des cultures céréa-lières, et potagères ; plus rarement encore par des vestiges

de la culture de la vigne. Les pentes qui succèdent au plateaux en direction de la plaine présentent un couvert végétal plus varié en fonction de l'âge des arbres ou arbustes qui indiquent une reprise

de l'age des arbres ou arbustes qui indiquent une reprise forestière étalée dans le temps.

Plus bas, dans la plaine alluviale, la végétation se différencie du nord au sud si l'on excepte la ripisylve de la Leysse. Les roselières au nord qui bordent le lac sont délimitées par une forêt, plus prégnante autour du château de Thomas II, qui s'allonge le long de la route reliant le Bourget à Viviers du la propirie pet introduction de la petroduction d Lac. Aŭ sud de cette voirie, la prairie est induite par l'urbanisme de Technolac et les bésoins de dégagement de l'aéroport. Le couvert forestier ne resurgit qu'aux confins orientaux du territoire communal.

Histoire

L'évolution de la géographie communale découle des populations qui l'ont habité, de leurs besoins, des opportunités liées aux ressources locales et des choix économiques et politiques.

Ainsi, on sait que jusque vers la Révolution, les cultures remontent plus haut dans la pente, que le couvert forestier situé en contrebas des plateaux est moindre, que des carrières ponctuelles sont exploitées pour le calcaire et la molasse et que la vigne se déploie sur l'ensemble des coteaux alors que la plaine ne se présente que sous la forme d'un marais aux limites fluctuantes

On sait également qu'au XIXè siècle, le faciès du couvert forestier qui descend plus bas sur la montagne est lié à une exploitation relativement intense nécessitant des campagnes de reboisement, que les pentes sous les plateaux commencent à se reboiser, que la vigne est confinée autour de Charpignat alors que l'exploitation des carrières disparaît peu à peu et que le marais est progressivement asséché et transformé en champs agricoles. Pour parvenir à l'état des lieux actuel, tributaire des tendances culturelles, des choix économiques et politiques : accession à la propriété, engouement pour l'habitat individuel, abandon progressif des cultures agricoles des pentes et de l'exploitation forestière, choix du développement touristique en direction du lac (développement du port et de la plage), choix du développement économique et scientifique avec Technolac, l'Université de Savoie et l'aéroport...

Le bâti ancien préservé

Le « patrimoine » ou plutôt les traces que nos prédécesseurs ont laissés derrière eux sont souvent l'objet d'une affection particulière car ils participent d'une manière visible au paysage qui nous entoure. Il est donc nécessaire d'avoir conscience et connaissance des éléments qui le constituent afin de l'intégrer aux problématiques contemporaines d'adaptations à l'évolution des besoins et au développement.

Les bâtiments protégés :

Le château de la Serraz

Cet édifice attesté dès le XIIIè siècle a d'abord commandé la route du col avant de devenir la résidence qu'il est aujourd'hui. Sa chapelle date du XVè siècle. Il a été globalement restauré au XIXè siècle dans un style néo-renaissance.

Petit et grand salons ; salle à manger ; bibliothèque et cabinet attenant : inscription par arrêté du 31 juillet 1989. façades et toitures du château, des écuries et de la chapelle du domaine de la Serraz, les cours et la terrasse du château ainsi que le parc en totalité, y compris son mur de clôture, sa grille, son pont et l'ensemble des murs de soutènement : inscription par arrêté du 30.11.2007



Bâtie probablement sur l'emplacement d'un temple Romain, l'église est remanié et agrandie au XV° siècle par Oddon de Luyrieux, puis de nouveau au XIX°... Elle abrite de nombreux éléments intéressants ; un jubé du XIII°, un vitrail du XV°, la pierre tombale d'Oddon de Luyrieux.

L'église et sa crypte ont été classés le 23 août 1900.

Le Château de Thomas II de Savoie

Les terrains avec la possibilité d'y bâtir une maison et un vivier entourés de 70 pieds de terres sont acquis par Thomas II aux clunisiens le 10 août 1248. Les carrières de molasse proches ont permis une construction rapide du château sous la forme d'un corps principal carré long flanqué de trois tours de même forme que reliait une enceinte continue et également à quatre faces égales à trois autres tours isolées, le tout entouré d'une large douve qu'un seul pont levis permettait de franchir.

Bien qu'en ruine l'ensemble constitué de a été classé le 21 mars 1983.

l e prieuré

Il aurait, quant à lui, été installé à la Matassine vers 1030 par le biais d'une donation des comtes de Savoie qui auraient donné aux clunisiens l'église de saint Maurice de Matassine. Par la suite, les moines clunisiens seraient descendu au Bourget même, construisant leur prieuré ainsi qu'un hôpital (1497) près de l'église paroissiale qui serait devenue la leur mais dont l'origine serait bien antérieure à leur arrivée. (Il est à noter que la Matassine est un hameau du Bourget situé sur un embranchement de la route d'Italie menant en Gaule et que les Clunisiens constituent un ordre qui est attentif aux voyageurs).

Cloître, escalier et galerie : classement par arrêté du 8 janvier 1910 ; Ancien prieuré, son jardin à la française et paysager et la cour de service attenante : inscription par arrêté du 13 février 2006









Les bâtiments non protégés :

Fermes (Le Petit Caton)

Pour ces bâtiments le calcaire est le matériau principal ; la molasse est utilisée uniquement pour les cheminées, les cendriers et les potagers, plus rarement pour les encadrements. Les toitures en demi-croupe présentent des débords côté sud et sont couvertes d'ardoise sauf une reprise en tuile mécanique. Sur une partie habitation, on distingue un encadrement présen-

Fermes dont une transformée en logement (Le Grand Caton)
Ces maisons bloc en longueur à un étage présentent des élévations en calcaire tout venant enduites en 2000 au lait de chaux pour celle transfor-mée en habitation. Les toitures débordent toutes sur le sud ; elles sont en ardoise et de la molasse et plus rarement la brique sont utilisées au niveau des encadrements.

Témoignage de l'essaimage architectural du type thermal, ce bâtiment réalisé au début du XXè siècle par l'architecte Robert Pétriaux se présente

comme une sorte de demi-disque sur pilotis situé à l'extrémité orientale de la plage. Ses vastes baies vitrées séquencées par le prolongement des piliers de béton en font un bâtiment très aérien qui offre surtout un magnifi-

que panorama sur le port du Bourget et le lac. Un ponton relativement s'en évade, affirmant le lien avec le lac..

Le restaurant la Frégate (plage)

TOTAL TARGET

Ce grand bâtiment carré est en construit en calcaire et les matériaux de couvertures témoignent des différentes périodes de restauration (tuile ardoise tôle). En 2001, des vignes sont encore présentes et la ferme conserve une certaine forme d'activité.

refme mals de grange (seu control de la ferme de la fe

Ce bâtiment feit partie d'un complexe fermier à cour ouverte. Sa maçonnerie est réalisée avec du calcaire, la molasse est utilisée en intérieur notamment pour la cheminée (estampillée 1811). La toiture est à deux pans couverte de tuiles mécaniques.

Petite maison en calcaire bien finie, la toiture à deux pans a été recouverte de tuiles mécaniques

Le four à pain (Les Cameuds)
Ce petit bâtiment est l'archétype du four ouvert. Réalisé en calcaire, il présente une sole en molasse bien que la voûte ait été reprise en 1864 par l'entreprise Terrassier.

clennes papeteries de la serraz
t ensemble situé à la Roche-Saint-Alban
i suite à l'installation de papeteries à la
rraz par les Caproni au XVIè siècle.
truits par une tornade en 1790 ils sont
construits et déployés. Ils se présentent
tourd'hui comme un ensemble composite
nt une partie est dévolue à l'habitation.

Presbytère (Chef Lieu)

Relativement bien conservé ; bien que non protégé, il fait partie de l'ensemble plus vaste comprenant l'église et le prieuré. Son crépi est en ciment ancien, sa toiture à 4 pans présente des épis de faîtage, elle est couverte en tuiles plates. A l'intérieur, l'escalier

Maison du Carrier « maison à Charlie » (La Matassine)

Ce bâtiment tire partie d'un pendage de molasse affleurant sous un pendage de calcaire. L'exploitation de la molasse a permis de laisser une élévation constituée d'un seul bloc perpendiculaire au pendage de calcaire. Le reste de la maçonnerie présente un mélange désordonné de calcaire et de molasse. La façade orientale est donc constituée du pendage de calcaire, celle du nord d'un bloc de molasse et les deux autres de blocs mélangés de calcaire et de molasse.

Ferme (Bocon)

2

Ferme no calcaire en longueur où la molasse n'est présente que pour les encadrements. Le toit à deux pans est en tuiles mécaniques. L'intérieur présente encore des peintures et des enduits.

Ferme en longueur (Les Timonières)

Les quelques reprises au ciment n'impactent que peu l'état de préservation des élévations. Le calcaire est majoritaire et la molasse est présente dans les encadrements. Le toit à deux pans qui présente un débord au sud est couvert en tuiles mécaniques

Ferme mitovenne (La Serraz)

Dans ce bâtiment la molasse est utilisée en hauteur pour les chaînages d'angles on la retrouve également dans les encadrements. Cette partie d'un bâtiment plus grand présente un auvent intéressant côté est, la toiture étant toute couverte en ardoise

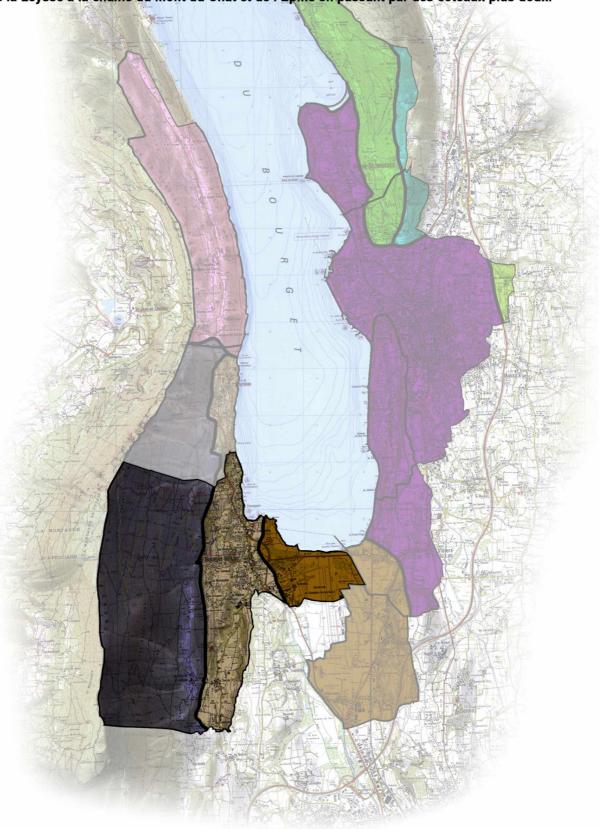


CANVAL

Les unités paysagères du Bourget-du-Lac

Le document principal de la charte architecturale et paysagère du Territoire d'Aix-les-Bains identifie, par la compilation des nombreuses études existantes, plusieurs unités paysagères qui caractérisent le Bourget du Lac.

Ces paysages expriments des caractères, des ambiances particulièrement contrastés allant de la plaine alluviale de la Leysse à la chaîne du mont du Chat et de l'Épine en passant par des côteaux plus doux.





La plaine de la Leysse

Cette unité paysagère constitue la partie nord d'une vaste plaine alluvionnaire homogène héritée de mollasse marine (Tertiaire – Miocène) et de matériaux apportés par les rivières érodant les Alpes et déposés dans la mer d'alors.

Cet espace plan est traversé par la Leysse et bordé par des côtières boisées. Sa fertilité couplée au potentiel de mécanisation lié à l'absence de pente a favorisé une culture céréalière à champs ouverts.

L'eau constitue un élément clé de ce site avec les perpectives sur le lac, mais aussi les canaux et les roselières.

L'urbanisation s'est développée de manière contenue à partir de l'ancienne base aérienne désormais parc universitaire et technologique. L'aérodrome renforce visuellement l'axe de la plaine. Ce territoire reste marqué par une vaste décharge désafectée à l'est et le domaine arboré du château de Thomas II à l'ouest.



Les coteaux de la chaîne du Mont du Chat

Un flanc occidental de pli jurassien constitue cet espace du piémont occidental du mont du Chat. En cet endroit, l'agglomération du Bourget-du-Lac présente une dimension urbaine relativement lâche et homogène, distribuant de manière équilibrée lotissements pavillonnaires, hameaux traditionnels et parcelles agricoles de type bocagères, y compris au nord où le territoire est réduit à un cordon. Le port et la plage confèrent à l'ensemble une ambiance ludique et artificielle contrastant avec la vocation laborieuse ou naturelle des paysages voisins. De ces coteaux et terrasses, le lac, donné en spectacle fait partie intégrante du paysage.



La Chaîne du Mont du Chat et de l'Épine

Ce chaînon correspond à un pli jurassien tordu après le Miocène. Ce versant quasiment en ubac est entièrement recouvert d'une forêt mixte où dominent le hêtre, le sapin et l'épicéa. Il forme un paysage monotone et sombre fermant la perspective du lac.

Ce territoire qui ne s'appréhende que de loin est perçu comme une muraille ou un écrin. Dans ce paysage uniforme et frontal le relais de télécomminication et, surtout le rocher de la Dent du Chat qui émergent de la crête signent et signalent le lieu de manière emblématique.

Les 14 entités paysagères du Bourget du Lac

De manière plus sensible, un parcours du territoire communal permet de dénombrer plus d'une dizaine d'entités paysagères qui chacune suggère une émotion particulière. Ces entités sont fondées sur le croisement entre des changements perçus par l'observateur alors qu'il se trouve en situation et sur ceux qu'il est possible de distinguer de points de vues plus lointains.

1 - Les plateaux agricoles habités du Petit

Situés juste sous la lisière de la forêt, les plateaux agricoles du Petit Caton apparaissent du lointain comme un écrin de forêt où sont logés discrètement village ancien, prés de fauche ou de pâture.

Sur cet espace, les parcelles de vigne, vestiges du passé, ont quasiement toutes disparu. Par le bas, un urbanisme diffus commence à grignoter cet espace; néanmoins, le hameau primitif présente une dimension patrimoniale avérée et l'on y devine encore le passage de l'ancienne route du col.

2 - Les plateaux vallonnés du Grand Caton et de Rafour

De la même manière, dominés par la forêt, les plateaux vallonnés du Grand Caton et de Rafour apparaissent comme une vaste clairière que l'urbanisme n'a pas entièrement phacocyté.

gocyté.
Ces plateaux forment un replat conséquent, plus ouvert que le précédent potentiellement plus fragile aussi face à une pression foncière qui se manifeste essentiellement le long de la route, reléguant les vignes aux confins orienteux.

3 - Le long plateau agricole des Cachouds

Vue de loin, cette entité paysagère se présente véritablement comme un mince trait horizontal où la forêt est moins dense ; un véritable balcon dominant la plaine.

C'est, pour autant, de l'intérieur, une véritable combe perchée, toute en longueur, ouverte bien que bordée à l'est et à l'ouest par une lisière forestière à la fois rassurante et oppres-

4 - Le versan résidentiel de la Roche Saint Alban

Cet ensemble constitué de quelques parcelles agricoles et surtout de bâtiments formant une masse concrète est très identifiable du lointain et rappelle les paysages anciens de hameaux. De près, la qualité des transformations portées aux bâtiments des anciennes papeteries et la conservation autant que faire-se peut d'un tissu dense a permi de préserver la dimension villageoise du paysage du site.

5 - Les terrasses résidentielles de la Serraz

Formant le plus large replat ouvert des plateaux situés sur les coteaux, cet espace se présente comme une vaste ouverture constitué de prés et de maisons individuelles dans le flanc enforesté de la montagne.

Au sud, le hameau des Fourneaux, qui marque la limite avec la commune voisine, disparait progressivement dans le cadre d'un tissu lâche de maisons individuelles. Le nord qui bute sur le hameau dense de la Serraz semble avoir été moins touché en quantité ; en revanche les maisons y sont encore plus dispersées. Dans les deux cas, l'ouverture paysagère liée à la présence des prés reste étrangement préservée.











6 - Les grandes terrasses céréalières du château de la Serraz

L'emblème de cet espace, le château de la Serraz se distingue presque difficilement du lointain, le relief sur lequel il se situe et la ripisylve qui se déploie à son pied présentent un couvert forestier qui marque le lieu.

Autour, les espaces agricoles constitués de prés, de vergers et de parcelles de vigne forment une continuité «bucolique» que seule l'hydrographie (ruisseaux du Varon et des Combes) perturbe.

7 - Les carrières

Situées au cœur des pentes enforestées du ruisseau des Combes et masquées par le relief nord du Tremblay, les carrières sont quasiment invisibles du lointain.

Fondement de cet espace particulièrement austère, le Varon se devine plus qu'il ne se voit, laissant la route et le couvert forestier force le rapport à cet espace essentiellement traversé

8 - Les vallonnements agricoles et résidentiels des ciseaux et de la Matassine

Cet espace très ouvert à l'origine bien identifiable du fait de la séparation des hameaux présente aujourd'hui du lointain une trame urbanisée faite d'habitat individuel diffus au sein de laquelle se perdent les anciens hameaux.

L'agriculture y est encore bien résente et il recelle également quelques perles discrètes de ses vocations passées : une approche paysagère unique d'une ancienne carrière, des parcelles viticoles...

9 - Les jardins et coteaux proches du bourg

Masqué par la ripisylve de la leysse et contrecarrée par la végétation issue d'un urbanisme constitué de maisons individuelles diffuses, le bourg est peu lisible de loin.

Au delà de la route séculaire bordée par des bâtiments dont les plus récents poursuivent l'implantation initiale, le paysage est constituée de coteaux parsemés de bâtiments entourés de jardins... à l'est, les jardins du prieuré, protégés, offrent une magnifique transition avec la ripisylve de la Leysse.

10 - L'enclave entre leysse et contournement routier

De par la rivière qui le borde à l'ouest et la route à l'est, cet espace est quasiment invisible de loin.

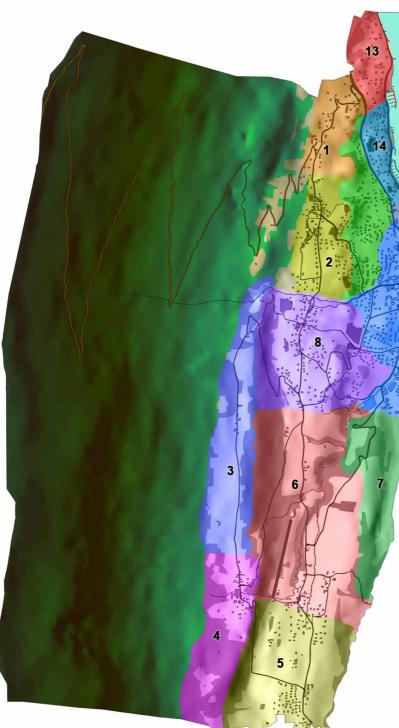
Il se parcoure notamment en vélo et pérsente un caractère agricole où les parcelles de céréales jouxtent des habitations et bâtiments d'activité, le tout étant délimité entre autre par les éléments précités et surtout par lepaysage forestier.











11 - La baie du domaine de Butet

11

12

10

12

Vestige de l'ancien marais qui émargeait jusqu'à Chambéry, les roselières qui délimitent la baie du domaine de Butet s'appréhendent principalement du lac formant une lisière végétale complexe. De la route en revanche, une bande forestière barre la vue.

A l'inétrieur, le site mis en valeur permet d'accéder à une nature préservée où l'eau, les roselières et les arbustes constituent un refuge privilégié pour une faune variée.

12 - Le delta de loisir de la Leysse

De la même manière cet espace s'appréhende plus facilement par la navigation sur le lac. De l'intérieur il se présente sous la forme d'équipements touristiques et sportifs éparpillés sur des espaces très ouverts que délimitent les lignes d'arbres des ripisylves.

13 - Les coteaux viticoles et urbains de chapignat

Ce paysage anciennement constitué de vignes se présente aujourd'hui comme un versant enforesté dont émergent les traces d'un habitat diffus. L'arrivée presque abrupte de ces pentes dans le lac renforce la dimension inaccessible du site.

En son sein, la déambulation s'opère le long d'axes torturés par le relief et bordés d'une végétation haute et variée.

14 - La baie du port de charpignat

Cet espace très minéral sur le bas devient vite enforesté et parsemé d'habitat diffus dès que la pente s'invite.

Il présente un faciès urbanisé sur le bas avec des équipements sportifs et touristiques, hôtels et restaurants marqués par la dimension balnéaire de la commune.





Les enjeux de l'urbanisme au Bourget du Lac

Les villages des plateaux (Petit Caton, Grand Caton, Rafour, La Matassine, Grimaillon, Les Granjon, les Garachons, Les Bertholets, la Roche Saint Alban, La Serraz)

Les anciens villages des plateaux au caractère patrimonial avéré présentent un intérêt notoire pour les candidats à l'habitat individuel.

À l'origine constitués d'ensembles fermiers plus ou moins conséquents, la déprise agricole actuelle libère des parcelles dont la qualité, en tant que balcon sur le lac. est loin d'être contrecarrée par la présence des pentes boisées de la montagne du Chat à l'est qui occultent le soleil du soir assez précocement dans la journée. L'enjeu est de préserver la qualité de ces espaces tant au niveau du paysage que du cadre de vie, sans pour autant en interdire l'évolution.



Le Bourg

Le bourg est principalement identifiable à la rue principale qui le traverse. L'évolution de la commune du Bourget du Lac y a nécessité l'implantation ou la transformation de nombreux équipements : mairie, école, crèche, etc...

Pour autant, la lecture du bourg est rendue plus complexe dès lors que l'on s'éloiane de cette rue...

Les enjeux concernant le bourg sont donc la préservation et la mise en valeur du patrimoine existant (le Prieuré est un élément classé), la poursuite de la requalification des espaces publics, et la facilitation de la compréhension générale de sa structure et de son fonctionnement.







Les Coteaux entre le bourg et les plateaux

Ces espaces anciennement dévolus à une poly-agriculture, se couvrent d'un urbanisme constitué d'habitat individuel et de petits collectifs disposés de manière diffuse, parfois incohérente où la qualité est noyée dans la banalité.

Il est absolument nécessaire de remettre de la cohérence et du sens dans le fonctionnement de ces espaces qui sans cela pourraient à terme occasionner de sérieux préjudices tant aux habitants qu'à l'exercice des 8 missions de la collectivité.

Les rives du lac



Les rives du lac constituent un atout, et non la moindre de l'identité et du fonctionnement du Bourget du Lac. Anciennement secteur viticole de Charpignat à l'ouest, mais désormais quartier résidentiel prisé, lieu de loisir et espace à forte valeur environnementale, les rives du lac soulèvent de nombreux enjeux liés. Faut-il retrouver l'identité viticole et que faire de l'imbrication de propriétés de forte

valeur foncières.

Le port constitue une promenade connue et reconnue ; quels aménagements

produire afin d'améliorer le site. De la même manière, quelles améliorations doit on apporter à la plage et au camping un peu plus loin...

Enfin les roselières présentent un intérêt écologique que les aménagements alentours ne doivent pas compromettre.



La forêt et le marais



La forêt a été un enjeu pour l'exploitation du bois et l'extension des cultures lorsque le marais était encore vaste... Elle présente aujourd'hui un couvert massif au sein duquel l'intervention humaine se lit peu alors que sur le cadastre, les jets du bucheronage sont encore signalés...

Le marais quant à lui était auparavant un espace peu engageant ; aujourd'hui, son éviction massive a permis l'implantation d'une université et d'une zone d'activités florissante. En revanche, sa partie encore en état constitue une réserve de faune et de flore reconnue où la limite avec le lac est particulièrement floue...

La forêt peut reprendre du sens par rapport aux préoccupations environnementales actuelles en particulier concernant les énergies renouvelables.

Le marais est un prolongement des espaces plans de la commune que la route protège comme une barrière infranchissable...



Les villages des plateaux









État des lieux :

Grand paysage:

Du lointain, les villages des plateaux apparaissent comme des espaces ouverts, sous forme de clairières et de plateaux habités plus ou moins vastes, dominés par les pentes boisées de la montagne du Chat. La présence humaine s'y matérialise par des hameaux encore bien distincts (petit Caton, Grand Caton, la Matassine, les Ciseaux, la Roche-Saint-Alban, les Cachouds, la Serraz) malgré l'essaimage de maisons individuelles le long de la route qui les relie.

Paysage agricole:

En périphérie des villages, la dimension agricole se manifeste essentiellement par des prés de fauche. Quelques cultures maraîchères et prés vergers sont présentes plus ponctuellement, et encore plus rarement des vignes. Ces espaces relèvent presque dans certains cas de simples clairières.

Paysage urbain:

Deux plateaux accueillent les 14 hameaux qui constituent les anciens villages ruraux. Ces derniers s'égrènent le long des routes qui les traversent longitudinalement du Sud au Nord. Le premier correspond à une courbe de niveau comprise entre 340 et 360 m; il abrite, les hameaux des Fourneaux, la Serraz aux Grand et du Petit Caton. Le second situé environ 200 m au dessus abrite La Roche-Saint-Alban, les Cachouds et Grimaillon.

Hormis La Roche-Saint-Alban et la Serraz, l'ensemble de ces villages trouve son origine dans d'anciennes exploitations agricoles. Ils se présentent ainsi sous la forme de corps de fermes en longueur s'articulant de part et d'autre de la voirie. Ces fermes comprennent également, outre le bâtiment principal, des éléments plus petits, granges, petite maison d'habitation (ferme en devenir), fours à pain... situés à proximité immédiate. Ils forment des modules bien distincts (à l'origine) dans le paysage.

L'histoire différentes des hameaux de La Roche-Saint-Alban et de la Serraz a induit un développement différent. En ces lieux qui se situent l'un au dessus de l'autre, le ruisseau du Varon est mis à profit pour sa force motrice ; on distingue encore les bâtiments dont ce fut l'objet (anciennes papeteries de la Roche-Saint-Alban, artifices à la Serraz).

La Roche-Saint-Alban est quasiment une création liée aux papeteries, très dense, avec des bâtiments très identifiables destinés aux logements dédiés et une petite chapelle moderne.

Le hameau de la Serraz, est lié à la présence du château ; il est lui aussi relativement dense...

Éléments pour une architecture de bourg :

L'impression de bourg qui s'étiole dès que l'on s'éloigne de la rue principale constitue une donnée à laquelle s'ajoute la pente qui peut se présenter comme une contrainte.

Il peut être alors intéressant de se caler sur la voirie et de renforcer sa dimension structurante notamment en travaillant la forme et les volumes pour faciliter la lecture du bourg. La proximité des bâtiments les uns avec les autres, leur imbrication parfois, pour dégager des espaces publics conséquents peut contribuer à la création d'un sentiment de bourg. Enfin, leur texture, sans faire fi de la modernité doit pouvoir marquer et délimiter sinon cadrer l'espace public.



Ces derniers, à l'instar de ce qui a été réalisé sur la rue principale, doivent pouvoir faire l'objet d'une approche qualitative permettant d'en accroître la compréhension, l'identification et l'attrait.

Pour autant si la qualité du mobilier urbain a un impact, la configuration (localisation, limites, cadre, forme...) même des espaces publics contribuent à favoriser leur identification et leur appropriation par les habitants et les visiteurs.









Enjeux:

- · Conforter le bourg et en renforcer la compréhension
- Poursuivre et étendre la qualification des espaces et des bâtiments dans le respect de l'existant
- Permettre l'identification et l'appropriation des espaces public
- Améliorer la perception du fonctionnement du bourg.

Les coteaux entre bourg et plateaux



État des lieux :

Le paysage:

Les coteaux situés entre le bourg et les plateaux présentent un paysage périurbain prononcé où les parcelles agricoles réduites à une portion congrue se lisent à peine. La végétation arborescente hétéroclite et sa disposition complexe rend difficile la compréhension de l'espace.



Le paysage urbain :

Le paysage urbain se présente du lointain comme une masse confuse d'habitats individuels diffus au sein de laquelle émerge parfois la masse un peu plus conséquente d'un petit collectif... De la rue, il se présente sous la forme de haies mixtes plus ou moins développées fermant l'espace public et desquelles émergent des maisons individuelles souvent banales.









Le fonctionnement :

Le fonctionnement de cet espace de pente est particulièrement abscons voire incohérent. Il trouve son origine dans la dimension non prospective des espaces lotis ce qui donne lieu à un nombre d'impasses étonnant, des obligations de cheminements torturées, des vis à vis étranges...







L'architecture :

La maison individuelle présentant quatre murs et un toit à deux et parfois quatre pans est la règle. Pour autant certains éléments, petits collectifs ou habitat en bande comme la résidence du pré du Lac présentent une vraie réflexion relativement à l'implantation et la densité.





Éléments pour un urbanisme durable :

Redonner de la cohérence et du sens dans cet ensemble constitue un enjeu majeur pour le devenir de cet espace. Ceci peut éventuellement s'envisager par des choix de recomposition des schémas de déplacement et de réglementation des haies et la densification subtile de certains espaces.

Les espaces publics font l'essence de la structuration de l'urbanisme; aussi les voiries de lotissement, bien que souvent privées, doivent pouvoir répondre à des préoccupations collectives par leur aspect et leur fonctionnalités pour tous.

Éléments pour l'architecture :

La démonstration de la pertinence des toitures terrasses dans les secteurs en pentes est déjà présente sur cet espace.





Enjeux:

- Redonner de la cohérence et du sens par un schéma de déplacement compréhensible
- proposer des alternatives à la voirie de lotissement de base
- Inscrire la dimension architecturale dans les options de développement de cet espace.

Les rives du lac



État des lieux :

Les roselières :

Les roselières constituent un espace privilégié et reconnu de qualité et de tranquillité pour la faune et la flore des milieux humides. Elles se présentent comme un reliquat de la lisière entre l'ancien marais beaucoup plus vaste qui occupait l'essentiel de la plaine et le sud du lac en bordure desquels se situait alors le château de Thomas II, qui à l'origine était réputé avoir « les pieds dans l'eau ».

Sa fonction d'abri pour de nombreuses espèce



L'embouchure de la Leysse :

L'embouchure de la Leysse forme une transition entre le côté touristique et le côté « naturel » des rives du lac. sa configuration a singulièrement évoluée au cours du temps. En 1730, le lit de la rivière s'oriente au nord-est; vers 1860, il est plus rectiligne et évasé au niveau de l'embouchure ; enfin, aujourd'hui, le lit a repris sa position du XVIIIè siècle et un bras mort orienté sud nord, témoigne de ces fluctuations.

Cet espace ainsi délimité abrite aujourd'hui un camping dont l'évolution constitue un enjeu majeur en termes de lien et de transition entre l'embouchure de la leysse, les roselière et la plage ; un enjeu qui prend tout son sens en terme de développement et de valorisation touristique.



La plage, actuellement en cours d'embellissement, constitue un des éléments forts du tourisme estival pour la commune du Bourget du Lac.





Le port :

Le port est relativement ancien, bien qu'il n'apparaisse pas de manière très significative sur la Mappe sarde. Son objet relève alors simplement de la communication et de la pêche. L'avènement du tourisme et de la balnéothérapie sous Napoléon III provoque l'essor du port, des restaurants et hôtels sont construit et la rade commence à prendre de l'ampleur. Aujourd'hui, l'activité du port est également tournée vers le sport (avec des équipes de niveau national), la plaisance et la promenade. Le confortement de cet espace et son amélioration qualitative pour en faire une pièce à part entière du triptyque embouchure / plage / port, est indispensable car c'est en cet endroit que se trouvent ou peuvent se trouver l'essentiel des services propres à l'activité touristique.

Éléments pour les rives du Lac :

Dans ce contexte, il peut être intéressant de repenser la partie urbaine du port afin d'offrir une richesse et une densité de prestations plus importantes à destination des touristes. L'espace public du port a déjà fait l'objet d'attentions; il peut être utile de le reconfiguer en fonction de la proposition précédente.

L'embouchure de la Leysse doit pouvoir faire l'objet d'un projet ambitieux dont la vocation serait de lier les espaces touristiques avec les roselières et le bourg... afin de permettre l'appropriation de ces dernières.









Enjeux:

- · Recoudre les différents espaces qui constituent les rives du lac entre eux
- Imaginer le futur de l'Embouchure de la Leysse en conséquence
- · Améliorer l'offre et la qualité du port.

La Forêt et le Marais







Brève histoire de la forêt :

Les flancs de la montagne du chat ont été colonisés au moins dès l'antiquité. La forêt présente sur le premier plateau (la Serraz, la Matassine, le Petit Caton) est alors évincée au profit des premières cultures. Avec l'installation du prieuré au chef lieu la forêt du coteau qui le sépare du premier plateau est progressivement remplacée par une gestion agricole. Enfin, l'état du développement agricole de la fin de la période féodale tel qu'il peut se lire sur la mappe sarde montre que les cultures remontent particulièrement haut dans les pentes, et que des hameau sont présents sur le second plateau (La Roche-Saint-Alban, Les Cachouds). Pour autant cette approche ne prend en compte qu'une structuration intellectuelle de l'espace. Car l'utilisation du bois, variables selon les périodes, induit des fluctuations du couvert forestier. Ainsi, celui ci est tellement faible en 1830 qu'une campagne de reboisement est nécessaire ; par ailleurs le cadastre actuel laisse toujours apparaître les couloirs (jets) qui servaient alors de glissières à troncs. Aujourd'hui, la forêt redescend, semble-t-il, du fait d'une moindre exploitation, de la récession des espaces agricoles et par ailleurs cette impression est également liée à la végétalisation des abords des maisons individuelles.

La perception de la forêt :

La forêt est omniprésente sur la commune du Bourget du Lac; au nord de la RD 1201, autour du château de Thomas II sur les flancs imposants de la montagne du Chat; la forêt, peut-être encore plus que le lac, est l'élément marquant de la commune. Pour autant, sa perception n'est pas négative. Les anciens évoquent avec tristesse le fait qu'actuellement elle reconquiert des espaces essentiellement parce que cela est synonyme d'une diminution de l'activité; d'un autre côté, les habitants plus récents ne se sentent pas oppressés et participent même, par leur jardinage, à l'accroissement du couvert végétal.



Brève histoire du marais :

Une majeure partie de la plaine comportait un marais qui se prolongeait autrefois jusqu'à Chambéry, avec des limites très fluctuantes. Propriété des seigneurs de Buttet dont il en a gardé le nom, il a fait l'objet, à partir de la Révolution Française, de vastes travaux de drainage conduits par la « Compagnie des Canaux du Lac du Bourget » afin de le valoriser tout d'abord par l'agriculture puis par l'installation successive d'une caserne militaire après la première guerre mondiale, puis par une université et une zone d'activité « Technolac ».

L'ensemble situé au nord de la RD 1201 forme le seul espace naturel autour du lac protégé réglementairement (APPB) et n'ayant pas connu d'aménagements importants. Il se compose de prairies et boisements humides, mares, étang, roselières sèches et aquatiques. La situation de cet ensemble sur un axe majeur de migration des oiseaux entre le nord et le sud de l'Europe le positionne comme site d'hivernage, de halte migratoire et de reproduction pour plus de 200 espèces d'oiseaux. La réussite de la gestion écologique de cet espace est attestée par l'installation et le retour spontanés de plusieurs espèces ; notamment par le biais d'un travail important d'organisation de la fréquentation humaine (aménagements d'accueil et voies de circulation permettant une tranquillité de la faune et un respect de la flore ; interdiction de tout loisirs: chasse, pêche, canöé, etc.).

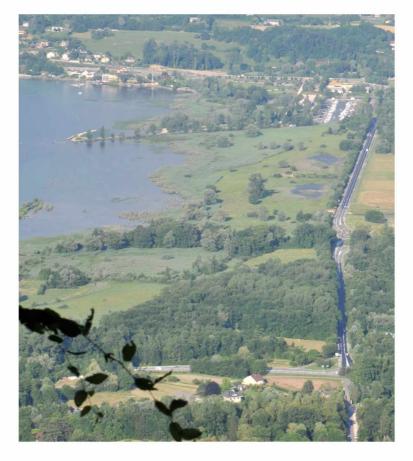
La route départementale 1211 frontière entre le marais préservé et le marais urbanisé :

Dans ce contexte, il peut être intéressant de repenser la partie urbaine du port afin d'offrir une richesse et une densité de prestations plus importantes à destination des touristes. L'espace public du port a déjà fait l'objet d'attentions; il peut être utile de le reconfiguer en fonction de la proposition précédente.

L'embouchure de la Leysse doit pouvoir faire l'objet d'un projet ambitieux dont la vocation serait de lier les espaces touristiques avec les roselières... afin de permettre l'appropriation de ces dernières.







Enjeux:

- Bien que maîtrisée, la forêt, ou plutôt le couvert forestier mérite une certaine attention, notamment dans les espaces de coteaux habités.
- La gestion de de la fréquentation et de son potentiel accroissement est nécessaire à la préservation de l'équilibre des rosellères et de leurs abords sur le long terme.

Principes au fondement de la réflexion

La réduction des déplacements automobiles :

ujourd'hui, la crise énergétique n'est plus à démontrer et elle touche entre autres les déplacements. Par ailleurs, ces derniers, lorsqu'ils sont motorisés, constituent, au delà de leur coût financier pour les ménages, une source notable de pollution. Celle-ci se manifeste essentiellement au niveau de l'air et au niveau sonore.

Il est donc impératif d'appréhender l'évolution des communes dans un cadre plus large permettant de réduire les déplacements automobiles. Plusieurs leviers sont déjà connus qui permettent d'aller en ce sens dont l'accroissement de la densité de logements. Cette option a des répercussions notables ; elle permet d'accroître la prestation en matière de transports collectifs ; elle favorise l'installation de commerces et de services de proximité ; enfin, elle peut, si elle est bien conduite, participer à la structuration de l'espace public et le rendre plus attractif et favoriser ainsi les déplacements pédestres.

Sur ce même registre des espaces publics, la formalisation des pistes dédiées pour les cycles s'appuyant sur l'allée verte rejoignant Chambéry pourrait participer à la réduction de la part de l'automobile dans les déplacements.



Les circuits courts :

Les circuits courts contribuent à leur échelle à la réduction des coûts énergétiques en limitant les distances entre les lieux de production et les lieux de consommation de certains produits... Ils favorisent également le maintient des activités locales, notamment agricoles et donc l'entretien des paysages.

Ces circuits courts sont actuellement en cours de structuration; des Associations pour le Maintient de l'Agriculture Paysane se constituent progressivement et d'autres actions du même type sont à faire émerger.



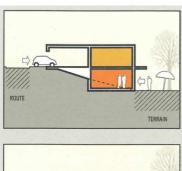
La préservation des ressources :

Alors que de partout, l'environnement est progressivement dégradé, le Bourget du Lac conserve encore des espaces préservés.

Le lac, la forêt, les plateaux agricoles et les reliquats du marais méritent une réelle attention car ils peuvent redevenir des ressources indispensables; le lac pour les déplacements, la forêt pour la construction et l'énergie, les plateaux agricoles pour la production alimentaire, le marais comme espace de renouvellement et de préservation de la biodiversité.

L'enjeu de ces espaces, transformé ou rendu obsolète il y a moins d'un siècle du fait de nouvelles pratiques, de l'énergie facile et peu onéreuse est déjà en train de se modifier.

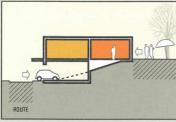






L'approche sensible des paysages :

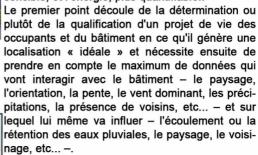
Les trois principes précédents, s'ils sont envisagés auront des répercussions sur paysage et notamment sur le paysage sensible, c'est à dire tel qu'il est traduit et catégorisé par les habitants et les visiteurs. Il est donc intéressant d'appréhender, quel que soit le projet, le paysage sensible dans lequel on se trouve afin d'en préserver l'intelligibilité... Car de la somme des éléments paysagers de la commune émane la compréhension de son fonctionnement global et l'idée d'une identité.

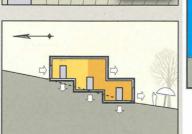


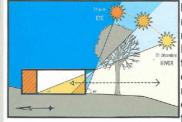


La performance des bâtiments :

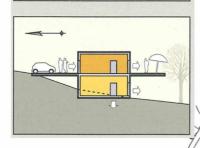
Rendue obligatoire par les textes réglementaires issus du grenelle II de l'environnement, la performance des bâtiment s'appréhende suivant différents aspects dont l'insertion, qui relève du sensible, et l'énergie, plus quantifiable..







Le second point met en œuvre des moyens et des techniques permettant d'aboutir à un bâtiment dont l'isolation et la ventilation limitent au maximum les déperditions de chaleur, dont la qualité architecturale permet d'éviter les surchauffes estivales, dont la toiture et les abords permettent une rétention de l'eau de pluie à la parcelle... Des moyens de production d'énergie, de chauffage de l'eau sanitaire, etc... viennent compléter cet arsenal.







Enjeux Majeurs:

- La densité, le renforcement des espaces publics dédiés, la participation des habitants aux AMAP permettent de réduire les déplacements automobiles, de préserver et maintenir la vitalité des ressources locales, de structurer les paysages.
- La performance des bâtiments inscrite réglementairement au niveau de l'énergie doit également s'accompagner d'une réflexion sur l'insertion dans le site.

Pour aller plus loin

Sites, ouvrages et revues :

La Charte architecturale et paysagère du territoire d'Aix-les-Bains

Commandées par le Conseil Général et réalisés par le CAUE de la Savoie sur chacun des 7 territoires du département, les Chartes architecturales et paysagères ont pour objet de dresser un état des lieux des territoires dans lesquels s'inscrivent les nouveaux projets. Elles soulèvent les principaux enjeux et apportent des éléments de réponses. Celle du territoire d'Aix-les-Bains a été réalisée en 2011

L'inventaire du Patrimoine bâti de la commune du Bourget-du-Lac Réalisé par la Conservation départementale du Patrimoine de la Savoie, cet inve ntaire systématique et technique donne une vision précise de l'état des bâtiments dont l'emprise au sol est restée inchangé entre 1860 et 2001 (date de réalisation de l'inventaire)

L'histoire des communes savoyardes

L'histoire des communes savoyardes réalisé par un collectif d'historiens et d'enseignants est un ouvrage de référence dont le contenu permet d'avoir un portrait des événements ayant touché les communes et ayant impacté leur évolution.

La Carte archéologique de la Gaule

La CAG 73 est un ouvrage réalisé par un collectif dont le contenu est un pré-inventaire répertoriant l'ensemble des publications archéologiques portant sur chaque territoire communal. Il permet entre autre d'appréhender le potentiel archéologique d'un site.

Les textes du Grenelle de l'Environnement

Le site http://www.legrenelle-environnement.fr, présente essentiellement le processus du Grenelle, les lois, les engagements et les réalisations qui en ont découlé.







Organismes et structures d'accompagnement

I'ADIL

L'Agence Départementale d'Information sur le Logement a pour mission de produire une aide juridique et financière adaptée aux besoins des particuliers.

L'ASDER

L'Association Savoyarde pour le Développement des Energies Renouvelables, est une structure de formation et d'accompagnement des particuliers dans le domaine de l'amélioration de la performance énergétique de leur bâtiment.

La Commune

La commune est une collectivité dont une des missions est de proposer un cadre à l'évolution de son territoire. À cet effet, elle dispose d'un document d'urbanisme constitué d'un Projet d'Aménagement et de Développement Durable, d'une cartographie et d'un document de règles opposables validées par l'État. Elle met à la disposition des particuliers un Architecte conseiller.

Le CAUE

Le Conseil d'Architecture d'Urbanisme et de l'Environnement est une association départementalisée créée par la loi sur l'architecture du 3 janvier 1977.

Il a pour but de promouvoir la qualité de l'architecture, □de l'urbanisme, et de l'environnement avec le souci permanent de les adapter aux particularités locales.

Le CPNS

Le Conservatoire du Patrimoine Naturel de la Savoie est une association Loi 1901 créée en 1991 par l'État, le Département et les associations savoyardes de protection de la nature. Ses objectifs sont la sauvegarde et la gestion des milieux naturels remarquables du département, et de porter à connaissance de tous publics les éléments constitutifs de ce patrimoine.

Le PACT

Le PACT, a pour missions, à destination des particuliers, la lutte contre l'insalubrité, la lutte contre la précarité énergétique (amélioration thermique), le maintien à domicile et la valorisation du patrimoine ancien ; et à destination des collectivités, l'accessibilité des équipements recevant du public.

La CDP

La Conservation départementale de la Savoie est un service spécialisé du Conseil Général. Il a pour vocation d'étudier et de valoriser le patrimoine savoyard ; à ce titre réalise des actions, dispose d'une documentation et de compétences.







Données bonus





Les murgers dans la forêt :

La maison du Carrier :

Située à l'est du hameau de la Matassine, la maison du Carrier est une curiosité architecturale. Elle a été réalisée à l'emplacement d'une carrière de molasse par le carrier lui-même. Elle est constituée au nord une élévation faite d'un seul bloc de molasse percé de plusieurs ouvertures... à l'est, le toit rencontre directement le relief calcaire sur lequel il s'appuie. Les autres façades « plus banales » sont quant à elles constituées de blocs disparates mélangeant calcaire et molasse mais tous très bien taillés. Elle étmoigne que l'exploitation ponctuelle ne cause pas de dommages significatifs durables vis à vis du paysage.



Présents un peu partout, les murgers témoignent des efforts des générations passées pour améliorer la qualité des parcelles agricoles... Ils se présentent sous la forme d'amas de pierres jetés en bordure des parcelles et formant à la longue des petites collines allongées (très souvent dans le sens de la pente... plus rarement on en trouve des particulièrement soignés réalisés sous la forme de deux murets parallèles à l'intérieur desquels les pierres étaient jetées... Leur présence dans la forêt, au dessus du Petit Caton notamment, montre que les cultures remontaient auparavant bien plus haut dans la pente.





Les dernières parcelles de vigne :

Charpignat !!! Les anciens parlaient encore de ce vin blanc réputé, dont le cépage aurait été rapporté par Anne de Chypre. Il était cultivé sur les coteaux du même nom très prisé par la cour et à la fin du XXè siècle a fait l'objet d'une brève Appellation d'Origine Contrôlée... Aujourd'hui, les vignes ont laissé place à des maisons individuelles, mais quelques pieds, situés dans des endroits discrets témoignent encore de cette période.





Les papeteries de la Serraz :

La première unité des papeteries est installée au XVIè siècle au pied des cascades de la Serraz sous l'impulsion des Capproni. Une seconde unité est ensuite installée à la Roche-Saint-Alban. Cette industrie prospère jusqu'au XIXè siècle, et fournit, de 1815 à 1860, le papier administratif du duché. Au XXè siècle les papeteries sont converties plusieurs fois pour faire de l'emballage, puis du papier de luxe. L'activité des papeteries s'éteint en 1960 à la Plaisse où elle a été transférée. Aujourd'hui, les situés anciens bâtiments à la Roche-Saint-Alban, ont fait l'objet d'une reconversion plutôt réussie.





Savoie Technolac :

Les terrains de la base aérienne 725 créée en 1934 à l'instigation de Pierre Cot et fermée le 11 mars 1985 accueillent aujourd'hui l'Université de Savoie et Savoie Technolac ; deux espaces qui, l'un comme l'autre, se tournent résolument vers le futur avec des enseignements, des chercheurs, des instituts et des entreprises innovantes.





À la demande de la Commune du Bourget-du-Lac, ce document a été élaboré par le Conseil d'Architecture, d'Urbanisme et de l'Environnement de la Savoie (CAUE), avec le concours des services de la Commune du Bourget-du-Lac et de la Communauté d'Agglomération du Lac du Bourget (CALB).

Le CAUE de la Savoie a pour mission de développer l'information, la sensibilité et l'esprit de participation du public dans le domaine de l'architecture, de l'urbanisme et de l'environnement. L'objectif de ce cahier est d'inciter chacun à améliorer et à accompagner les évolutions de notre cadre de vie en faisant preuve de créativité.

Vous voulez construire, rénover, aménager, agrandir... et vous souhaitez que votre projet soit le plus parfait possible.

Avant même de rentrer dans les détails et de concevoir les premiers plans, votre architecte conseiller, dépositaire des savoirs techniques et également d'une connaissance fine du secteur, peut vous donner des conseils gratuitement afin de bien démarrer votre projet et l'améliorer.

Cet architecte est mis à votre disposition par vos élus avec l'aide du Conseil général de la Savoie et de la Maison de l'intercommunalité de Haute-Tarentaise afin de préserver la qualité du cadre de vie de votre territoire. N'hésitez pas à le consulter.



Conseil d'Architecture, d'Urbanisme et de l'Environnement de la Savoie :

B.P. 1802 - 73018 Chambéry Cédex - Tél. 04 79 60 75 50

Agence Départementale d'Information sur le Logement :

131, rue Juiverie - 73000 Chambéry - Tél. 04 79 69 90 20

Association Savoyarde pour le Développement des Énergies Renouvelables :

Maison des énergies - 562, avenue du Grand Arietaz - 73000 Chambéry - Tél. 04 79 85 88 50

Service Territorial de l'Architecture et du Patrimoine :

65, avenue de Lyon - 73000 Chambéry - Tél. 04 79 60 67 60

