



# Des paysages de caractère

Chaque paysage possède un trait distinctif, ou mieux, une personnalité susceptible de susciter familiarité ou étrangeté. Aix-les-Bains et le sud du lac composent un caleïdoscope d'ambiances. Les rives du lac aux multiples facettes présentent des reliefs austères, voire sauvages, avec la montagne du Chat et celle de Brison, mais également des plages et des collines propices à la nonchalance dès que le relief s'adoucit. Cet ensemble trouve son identité dans le lac qui en est le point de mire...

Pour plus de précisions, se référer à la page 6 du document général.



Cartes IGN au 1 : 25 000 n° 3331 OT, 3332 OT, 3432 OT et 3431 OT  
réduites à l'échelle 1 : 100 000  
© IGN - Mise à jour 2007 - Autorisation n° 9100  
Copie et reproduction interdites





3



4



5



9



10



11



14



2

*Voilà nos paysages que des générations ont soigneusement construits et entretenus par leurs savoir-faire, pour mieux y vivre.*

### 3 - Coteaux de la chaîne du Mont du Chat

Au piémont occidental du mont du Chat, l'agglomération du Bourget-du-Lac présente une dispersion urbaine, relativement lâche et homogène, distribuant de manière équilibrée lotissements pavillonnaires, hameaux traditionnels et parcelles agricoles plutôt bocagères, y compris au nord où le territoire est réduit à un cordon ponctué par la position singulière du château de Bourdeau. Les ports 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.

### 4 - Chaîne du Mont du Chat et de l'Épine

Ce territoire en quasi ubac, entièrement recouvert d'une forêt mixte où dominent le hêtre, le sapin et l'épicéa, forme un paysage monotone et sombre fermant la perspective du lac. Ne s'appréhendant que de loin, ce territoire est perçu tantôt comme une muraille, tantôt comme un écrin. Dans ce paysage uniforme et frontal, le relais de télécommunication et, surtout, le rocher de la Dent du Chat, qui émerge de la crête, signent et signalent le lieu de manière emblématique.

### 5 - Chaîne du Mont de la Charve

Le versant est de la chaîne de l'Épine, au droit du mont de la Charve, constitue un territoire abrupt et boisé, tombant dans le lac du Bourget. Ce front paysager, contribue à révéler des signaux architecturaux tels l'abbaye d'Hautecombe, le château de Saint-Gil, la chapelle du Mont-du-Chat. L'habitat est organisé en petits bourgs et hameaux traditionnels de caractère, juchés sur des replats ou les pieds dans l'eau. De ces hameaux, un tissu lâche de résidences individuelles se diffuse lentement, en lien avec la situation panoramique et la route touristique du tour du lac.

### 9 - Mont de Corsuet

Cette unité paysagère occupe le même flanc occidental, mais au droit du mont de Corsuet, le talus se raidit fortement et la corniche rocheuse expose un aspect plus minéral. Étroitement bordé entre lac et falaise, l'espace semi-ouvert n'offre à l'habitat que l'opportunité de la pente relativement adoucie d'un éboulis à Brison-les-Oliviers. La vigne et quelques plantations méditerranéennes (olivier, figuier...) trouvent ici un micro-climat favorable. La forêt colonisant les pentes non exploitées domine toutefois, ponctuellement éclipsée par les infrastructures routière et ferroviaire.

### 10 - Coteaux de l'Albanais

Ce territoire offre en amont une variété de paysages ruraux traditionnels de moyenne montagne. Tandis que les bois occupent généralement les parties sommitales, les grands pâturages et labours dégagent de larges perspectives sur un relief doucement vallonné. L'habitat reste relativement concentré dans les villages historiquement installés à mi-pente, comme Cessens, ou en pleine combe, comme Saint-Germain-la-Chambotte. Au sud, dès La Biolle, la proximité de l'agglomération aixoise et des grandes voies de communication entre Chambéry et Annecy apporte une image plus urbaine.

### 1 - Agglomération d'Aix-les-Bains

L'agglomération d'Aix-les-Bains occupe une plaine alluvionnaire bordée de collines molassiques. Entre lac et autoroute, le territoire présente un quasi continuum de zones de résidence ou d'activité économique, plus ou moins denses, avec quelques îlots de verdure naturels, agricoles ou urbains. Le tissu bâti, à dominante pavillonnaire ponctué de collectifs à fort impact visuel, s'avère polarisé par le centre-ville thermal et historique d'Aix-les-Bains, et par la rive balnéaire du lac. Se trouvent là des éléments remarquables dus au luxe et à la modernité de la Belle Époque et des Années folles, sinon au caractère d'anciens hameaux.

### 14 - Coteaux du Revard

Sur le flanc ouest du Revard, s'appuient des coteaux dont la pente en amont, forte et laissée à la forêt ou aux éboulis, diminue peu à peu vers l'aval, s'éclaircissant en faveur de champs et de prés de plus en plus urbanisés. Du nord au sud, les divisions de l'espace liées au passage des nants sont exploitées sous forme de bocages pour des céréales, de l'herbe et quelques fruitiers, tandis que d'ouest en est grimpe la pression péri-urbaine. Alors que les villages et hameaux, égrenés à mi-pente, conservent encore leur silhouette caractéristique, ceux situés en pied de coteaux, proches de l'agglomération et des voies de transit, sont l'objet de remaniements.

### 2 - Plaine de la Leysse

Cette unité paysagère, constitue la partie nord d'une vaste plaine alluvionnaire bordée de coteaux boisés. Sa planéité et sa fertilité ont favorisé la culture céréalière à champs ouverts. L'eau y est prégnante par la perspective sur le lac, mais aussi par la présence de canaux et de roselières. L'urbanisation s'est développée de manière contenue à partir d'une base aérienne désormais parc universitaire et technologique. L'aérodrome renforce visuellement l'axe naturel de la plaine. Ce territoire reste toutefois marqué, à l'est, par une vaste décharge désaffectée en cours de végétalisation, et à l'ouest, par le domaine arboré du château de Thomas II.



Mappe sarde - 1732 - Le Bourget-du-Lac

# Villes et villages : une trame vivante

*Témoignage d'une organisation spontanée dans le paysage durant des siècles, les groupements de bâtiments ruraux présentent un patrimoine de qualité. La physionomie des villages exprime une certaine cohérence du fait de la structure interne des groupements et de l'unité d'aspect des constructions.*

## La croissance des villages : l'apparition des bourgs

Le paysage urbain d'Aix-les-Bains et le sud du lac du Bourget sont marqués par la présence essentielle des deux villes éponymes, chacun établi historiquement suivant des orientations bien distinctes.

**Aix-les-Bains** présente un bourg ancien, dont l'existence liée aux sources thermales trouve son origine dès avant la conquête romaine. Les vestiges de la période gallo-romaine recouverts par les constructions successives sont encore accessibles, notamment au niveau des anciens établissements thermaux. La ville s'est d'abord construite et reconstruite sur elle-même en fonction des vicissitudes et de l'engouement pour le thermalisme. Mais à partir de la fin du XIX<sup>e</sup> siècle, des villas essaient en périphérie, conférant à la ville un aspect étalé, parsemé de noyaux plus denses.

**Le Bourget-du-Lac**, à l'origine rassemblé autour du prieuré et de l'église, est aujourd'hui polarisé. D'un côté le centre ancien conserve des bâtiments de caractère, les rives du lac accueillent un port, des bâtiments hôteliers et une plage, et la plaine abrite un centre universitaire et technologique de pointe en plein développement.

En contrepoint, les hameaux (La Matassine, Bourdeau, Tresserve), disséminés à l'origine en périphérie de ces deux pôles urbains, se présentent sous la forme de petites concentrations de bâtiments anciens tournés vers l'agropastoralisme - ou l'exploitation de ressources locales - qu'un tissu pavillonnaire diffus phagocyte doucement.





# Une identité reconnue : le bâti traditionnel



*Le patrimoine s'est construit sur un mode de vie, avec des façons de faire propres au sud du lac du Bourget. Il est important pour l'évolution ou la création du bâti de prendre conscience de la richesse de l'habitat ancien et de comprendre ce qui a conditionné sa forme et son implantation. Cacher cette mémoire serait exposer les habitants à la perte de leur identité collective.*

Les modalités de construction sur le secteur d'Aix-les-Bains et le sud du lac du Bourget sont particulièrement variées, au même titre que les usages. Car entre la plaine alluviale de la Leysse, les coteaux propices à la viticulture du Bourget et les reliefs molassiques de Tresserve, les pratiques n'étaient pas les mêmes.

Ainsi, sur les coteaux de l'Épine et du Chat, les bâtiments anciens sont principalement tournés vers la polyculture ; les fermes comprennent alors une partie habitation, une partie écurie-grange et surtout une cave, parfois à niveau. Ces fonctions sont surmontées d'un toit à 2 ou 4 pans dont les combles sont destinés à abriter du foin. Les murs sont principalement en calcaire et la molasse se trouve en détails pour des encadrements, sinon pour des usages bien précis comme les cheminées.

Dans la plaine, la molasse est plus présente et les bâtiments sont plus cossus plus on se rapproche du bourg (Bourget-du-Lac). Les quelques maisons de bourg présentent des façades plus travaillées et colorées.

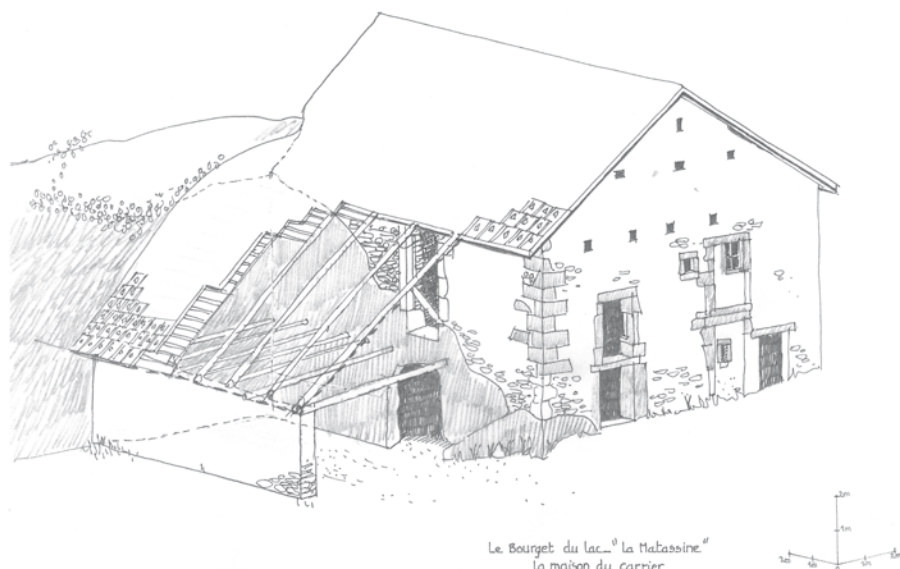
De la colline de Tresserve en remontant vers Aix-les-Bains, le thermalisme a laissé son empreinte... De belles villas aux formes et aux matériaux différents, agencés avec goût, s'entourent de haies infranchissables fermées par des portails en fer forgé rutilants.



## De l'usage des matériaux locaux

Le ciment qui recouvre certaines façades anciennement enduites à la chaux relève d'un effet de mode de la fin du XIX<sup>e</sup> - début du XX<sup>e</sup> siècle à relier à un "circuit court" (puisque sa production était située à Bourdeau notamment), moins onéreux, que la culture de l'époque mettait en avant pour pérenniser les bâtiments... de fait.

La toute petite exploitation de molasse située à La Matassine au Bourget-du-Lac a permis de fournir les environs en matériaux pour les cheminées et les encadrements de fenêtres ; elle a également donné lieu à un bâtiment remarquable : la maison du carrier. Cette dernière se présente comme une maison "conventionnelle" pourtant, la façade nord, bien que comportant quelques percements (portes basse et haute) est formée d'un bloc de molasse immense consciencieusement taillé ; le pignon oriental quant à lui s'éteint sur un pendage de calcaire. Les autres élévations sont constituées de pierres de belle facture...





# Construire en respectant l'environnement

*Pour un développement durable, il convient de respecter les paysages, mais aussi l'environnement. Pour cela, privilégions les énergies renouvelables aux énergies fossiles.*



## Habiter isolé ou groupé ?

Cette simple question a des implications en matière de déplacements et de proximité des prestations ; en effet, pour être rentables, et donc pour être mis en place, les transports en commun ont besoin de desservir un nombre suffisant d'usagers ; il en va de même pour certains commerces et services. Le regroupement offre la possibilité de bénéficier de ce type de prestations et de plus en plus souvent en ménageant des espaces extérieurs privatifs aux occupants. En revanche, l'habitat isolé, s'il offre des espaces extérieurs parfois plus vastes, impose très souvent l'automobile... même pour aller chercher son pain. Dans une grande mesure, ces remarques s'appliquent également à la question d'habiter loin ou près des centres de vie...

## Implanter un bâtiment

Choisir un terrain, c'est opter pour un cadre de vie. Chaque terrain est un cas particulier à étudier. Observez le tout et les détails ; visitez le terrain à différentes heures de la journée, observez le déplacement du soleil, sentez le vent, regardez le paysage, les maisons voisines.

## Orientation

Pour des raisons climatiques de bon sens, la maison est souvent orientée de façon à présenter une façade très fermée au nord et une façade largement ouverte au sud. Si votre terrain dispose d'une belle vue, concevez votre maison et disposez les ouvertures en fonction de ce paysage.

## Adaptation au sol

Selon que votre terrain est pentu ou plat, il va déterminer le type de terrassements à faire. On adapte la maison au terrain et non le terrain à la maison. Si le terrain est pentu, profitez au mieux du dénivelé naturel, plutôt que de terrasser le sol pour poser un "modèle" pour terrain plat. Dans ce cas il est préférable de privilégier une implantation étagée.

## Bien concevoir pour mieux vivre

Dès la conception des plans de votre habitation, quelques principes simples, sans surcoût dissuasif, permettent de réaliser des économies d'énergie. Ainsi, une structure compacte d'habitation limite les déperditions de chaleur. L'épaisseur des murs, le choix des matériaux de construction (parpaing, brique alvéolaire, ossature bois) et des isolants (isolants classiques : laine de verre, laine de roche, polystyrène ; isolants sains : ouate de cellulose, laine de chanvre, liège...) est primordial. Ce sont eux qui vont permettre d'avoir une habitation peu consommatrice en énergie, pour le confort d'hiver comme pour le confort d'été. Certains procédés permettent d'obtenir une maison "qui respire", c'est-à-dire qui régule l'hygrométrie. Des vitrages performants, à isolation renforcée, permettent de réduire consi-

dérablement les déperditions de chaleur. Enfin, le plancher chauffant hydraulique est actuellement reconnu comme le moyen de transmission de chaleur le plus confortable et le plus économique.

Des astuces permettent encore de limiter la déperdition énergétique. Ainsi, la création d'espaces tampons judicieusement placés pour les entrées, pour le stockage des véhicules, du matériel, des réserves, des balcons... permettent de se protéger du froid hivernal ou du soleil en été.

## Économiser l'eau en récupérant l'eau de pluie

Les besoins en eau augmentent tout comme son prix, tandis que les ressources se font de plus en plus rares. Il faut savoir qu'on peut récupérer l'eau de pluie de la toiture pour alimenter les toilettes, arroser le jardin, laver la voiture..., en la canalisant dans des gouttières qui sont reliées à une cuve intérieure ou extérieure.

## Le chauffage et l'eau sanitaire

### Le chauffe-eau solaire

Les capteurs solaires, intégrés si possible en toiture, convertissent l'énergie solaire en chaleur. Celle-ci est transmise au ballon d'eau chaude sanitaire. Un chauffe-eau solaire permet de couvrir environ 50 % de vos besoins d'eau chaude sanitaire. Une chaudière ou une résistance électrique assure le complément d'énergie. Un chauffe-eau solaire s'intègre facilement aux bâtiments existants.

### La géothermie

La pompe à chaleur est une solution performante pour récupérer la chaleur de la terre, de l'air et de l'eau. Cette énergie, prélevée gratuitement dans la nature, peut servir à chauffer votre logement via un compresseur et un évaporateur. C'est un système de chauffage électrique performant.

### Solaire ou bois ?

#### Le chauffage solaire

L'énergie récupérée par les capteurs solaires peut également être transmise à une dalle chauffante ou à des radiateurs basse température. Le complément d'énergie, en cas de non ensoleillement, sera assuré par une chaudière d'appoint ou par un système indépendant (poêle, convecteurs). Ce type d'installation s'adresse particulièrement aux constructions neuves ou faisant l'objet de réhabilitations importantes.

**Se chauffer au bois**, en ayant une souplesse d'utilisation équivalente à celle d'un chauffage classique de type gaz ou fioul, est aujourd'hui possible grâce aux granulés de bois. Stockés dans un silo, ils sont entraînés automatiquement par une vis sans fin au foyer de la chaudière ou du poêle. Quoi qu'il en soit, pour optimiser le chauffage, la chaleur doit être produite au centre de la maison, dans les pièces de vie.





# Restaurer une maison de pays



Une maison ancienne nous charme car elle est particulière, unique et qu'elle a une histoire. Elle fait partie de notre patrimoine. Restaurer, c'est utiliser le passé, le considérer et donner une nouvelle vie à un bâtiment en respectant son histoire. Avant de décider des travaux à envisager, il est indispensable de s'imprégner des lieux, de comprendre pourquoi la construction est ainsi et quelles en sont les caractéristiques spécifiques.



## Pour adapter une maison à des besoins nouveaux, il faut d'abord bien observer ce qui fait son caractère :

- bien comprendre les procédés constructifs pour rester en cohérence avec le bâtiment,
- tirer le meilleur parti de l'existant : volumes, toitures, couvertures, matériaux et abords, qui seront conservés dans la mesure du possible,
- mettre l'accent sur les éléments d'architecture remarquables qui sont à préserver,
- accepter, dans l'ancien, l'absence de régularité géométrique qui fait la singularité de la maison (murs courbes, faux aplombs, ouvertures de dimensions variées).

## Les proportions

Ces maisons sont souvent remarquables dans leurs proportions et la composition de leurs façades.

- Pour la création d'ouvertures, rester cohérent avec les règles de composition de la façade.
- S'il y a agrandissement, respecter la simplicité des formes d'origine.
- À l'intérieur, être attentif au cloisonnement qui modifie les proportions des pièces et leur éclairage naturel.

## Les façades

Les revêtements sont très importants dans la perception du bâtiment : enduits, décors peints, bardages, couvertures... méritent souvent d'être conservés.

## Les détails

Ce sont les détails, souvent façonnés par la main de l'artisan, qui font la richesse des maisons. Conserver et mettre en valeur ces éléments remarquables (balcons, cheminées, escaliers, bardages, portes et fenêtres, volets, encadrements de baies, four à pain, parquets, carrelages, pierres...) préserve le cachet de la maison.

## Les espaces remarquables

Il peut être intéressant que certains espaces initiaux soient conservés, quel que soit leur nouvel usage : l'ancienne cuisine, les caves voûtées, l'étable, la grange...



À la demande du Conseil général de la Savoie, ce document a été élaboré par le Conseil d'Architecture, d'Urbanisme et de l'Environnement de la Savoie (CAUE), avec le concours des architectes conseillers 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,  
un architecte conseiller, dépositaire des savoirs techniques,  
mais également d'une connaissance fine du secteur,  
peut vous donner des conseils gratuitement  
afin de bien démarrer votre projet et de l'améliorer.**

**Cet architecte est mis à votre disposition par vos élus  
avec l'aide du Conseil général  
afin de préserver la qualité du cadre de vie du territoire.  
N'hésitez pas à le consulter.**

**Communauté d'agglomération du lac du Bourget**

1500 Boulevard Lepic - 73100 Aix-les-Bains

**Tél. 04 79 35 00 51**

**Adressez-vous à votre mairie**

**Aix-les-Bains :** Tél. 04 79 35 07 95

**Bourdeau :** Tél. 04 79 25 03 41

**Brison-Saint-Innocent :** Tél. 04 79 54 33 60

**La Chapelle-du-Mont-du-Chat :** Tél. 04 79 25 20 34

**Le Bourget-du-Lac :** Tél. 04 79 26 12 12

**Ontex :** Tél. 04 79 44 01 01

**Tresserve :** Tél. 04 79 61 45 20

**Viviers-du-Lac :** Tél. 04 79 61 24 89

**Voglans :** Tél. 04 79 54 40 58

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

B.P. 1802 - 73018 Chambéry Cédex

Tél. 04 79 60 75 50

**Association Savoyarde pour le Développement des Énergies Renouvelables :**

Maison des énergies - 562, avenue du Grand Ariétaz - 73000 Chambéry

Tél. 04 79 85 88 50

**Service Départemental de l'Architecture et du Patrimoine :**

65, avenue de Lyon - 73000 Chambéry

Tél. 04 79 60 67 60

Avec la participation de Michel TASSAN, architecte conseiller.

Architectes : Philippe GUYARD - Patriarche & co