

## ARCHITECTURE & PAYSAGE

Quelques recommandations

pour CONSTRUIRE & RÉHABILITER en pays d'Évian-vallée d'Abondance

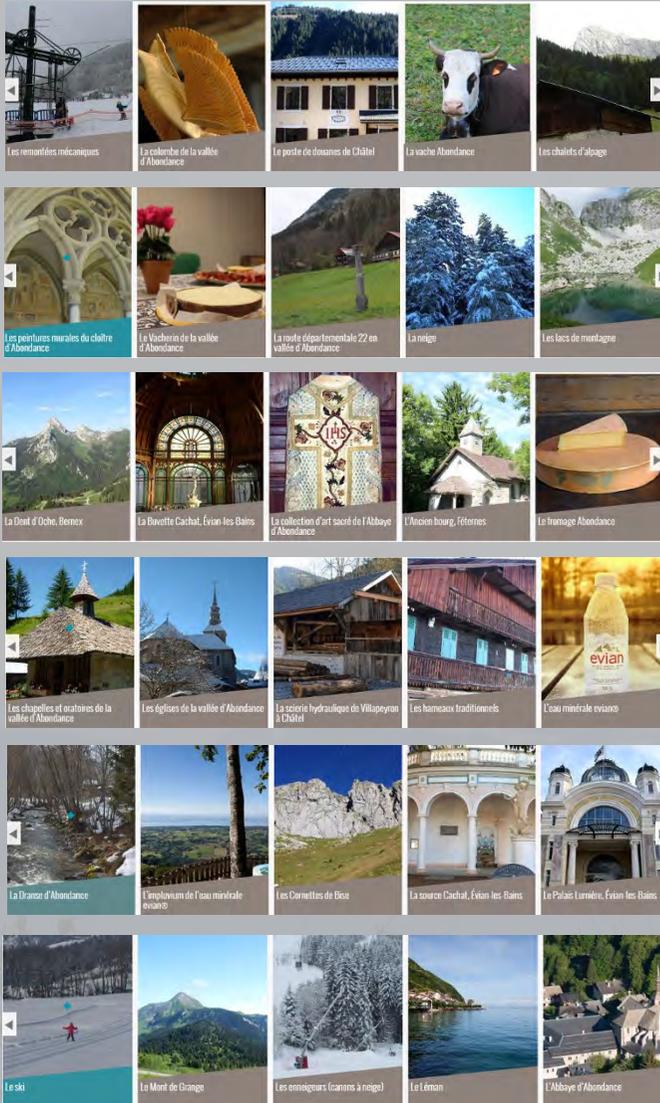


# Sommaire

1. Page de garde
2. Sommaire
3. Préalable : construire et réhabiliter dans un territoire Villes et Pays d'art et d'histoire
4. Pourquoi « patrimoine » rime avec « paysage »
5. Emprise et caractéristiques du territoire : paysage naturel contrasté et urbanisations
6. Diversité des identités architecturales du territoire : 22 communes et 3 entités territoriales principales
7. Comment s'appuyer sur la notice PC4 du permis de construire « décrivant le terrain et présentant le projet » pour le concevoir
8. Caractéristiques du bâti dans le paysage : pourquoi et comment ?
9. **Répartition et caractéristiques du bâti dans le paysage** : pourquoi comprendre les formes urbaines permet de concevoir son projet en tenant compte du site ?
10. Exemple de Grande Rive à Évian : mode progression de l'urbanisme
11. Exemple de Publier : Avulligoz et ses environs, une urbanisation expansive
12. Exemples de Chez Thiollay à St-Paul-en-Chablais et du chef-lieu de Vinzier : évolutions de l'occupation du bâti
13. Exemples de Chevenoz et Châtel : évolutions contrastées de l'urbanisation, analyse en vues lointaines
14. Exemples des Monts à Chevenoz et de la Voraz à Châtel : impact paysager de l'évolution des voiries et du bâti dans la pente
15. Exemple de La Chapelle d'Abondance : évolution du bâti au chef-lieu
16. Exemples comparés du chef-lieu de La Chapelle d'Abondance et du Sommet à Bonnevaux : préservation des formes urbaines malgré l'évolution de l'urbanisation
17. **Principales typologies architecturales**
18. Les fermes et granges des domaines agricoles des rives du lac
19. Exemple illustratif : interventions en réhabilitation de ferme respectueuse de ses caractéristiques / banalisante et générant une perte de patrimoine
20. Les maisons mitoyennes des rives du lac et de certains hameaux du plateau de Gavot
21. Les villas de villégiature
22. Les maisons de la Reconstruction
23. Les fermes du plateau de Gavot
24. Les fermes de la vallée d'Abondance 1/3
25. Les fermes de la vallée d'Abondance 2/3
26. Les fermes de la vallée d'Abondance 3/3
27. Le chalet du skieur
28. Bâtiments annexes aux fermes et au bâti traditionnel (1/2)
29. Bâtiments annexes aux fermes et au bâti traditionnel (2/2)
30. **Les points communs caractéristiques et problématiques liées**
31. Disposition dans la pente et accès des véhicules
32. Toitures (1/5) : volumétries simples du bâti traditionnel dans le paysage
33. Toitures (2/5) : volumétries particulières des villas en pavillon, à 2 pans, à 4 pans puis composées
34. Toitures (3/5) : les différents matériaux de couverture
35. Toitures (4/5) : avant-toits et autres ouvrages
36. Toitures (5/5) : panneaux solaires
37. Façades maçonnées (1/4) : teintes et finitions courantes des enduits dans le paysage
38. Façades maçonnées (2/4) : enduits et décors peints
39. Façades maçonnées (3/4) : des maçonneries toujours enduites
40. Façades maçonnées (4/4) : pourquoi le choix des matériaux est un problème technique et pas seulement esthétique
41. Le bois (1/2) : quels systèmes constructifs
42. Le bois (2/2) : matière et couleurs, le bois d'apicéa
43. Les balcons (1/3) : Garde-corps de bois sur balcons et façades pignons de bois
44. Les balcons (2/3) : Garde-corps de serrurerie sur balcons maçonnés
45. Les balcons (3/3) : Ceux des vues panoramiques des rives du lac
46. Éléments d'architecture identitaire : la cortina et les galeries de distribution sur gouttereau
47. Éléments d'architectures incontournables, les menuiseries : portes, fenêtres, portes de garage
48. Accompagnement du bâti (1/4) : les clôtures mixtes ou légères
49. Accompagnement du bâti (2/4) : les murs de clôture et de soutènement
50. Accompagnement du bâti (3/4) : les clôtures de c villas de villégiature ou hôtels des rives du lac
51. Accompagnement du bâti (4/4) : le végétal et le bâti vernaculaire, treille, vergers, haies
52. Quelques définitions : pourquoi utiliser le terme « réhabiliter » pour les interventions sur le bâti existant ?
53. Quelques définitions : glossaire
54. Bibliographie

# Préalable : construire et réhabiliter dans un territoire « Villes et Pays d'art et d'histoire »

## Un patrimoine reconnu et diversifié, à protéger et à transmettre



Illustrations extraites du site Art et Histoire en Auvergne-Rhône-Alpes ©

<https://vpah-auvergne-rhone-alpes.fr/vpah/pays-d-art-et-d-histoire-pays-d-%C3%A9vian-vall%C3%A9e-d-abondance>

Ce cahier est établi dans le cadre du conseil architectural géré par le CAUE de Haute-Savoie.

Il s'inscrit dans le nouveau contexte concernant le territoire de la communauté de communes : l'acceptation en 2019 de l'extension du label Villes et Pays d'art et d'histoire (initialement circonscrit à la vallée d'Abondance) à la totalité du territoire de la communauté de communes pays d'Évian-vallée d'Abondance, confirme notamment la **reconnaissance nationale des qualités patrimoniales du territoire** (le seul « Pays » en Haute-Savoie parmi 71 en France, Annecy constituant, elle, la seule « ville » en Haute-Savoie parmi 123 en France).

La CCPEVA s'engage, avec ce label, à faire de la culture, de l'architecture et du patrimoine un projet local de développement. Ceci passe par la **valorisation du patrimoine et la promotion de la qualité architecturale**.

Or le patrimoine en pays d'Évian et vallée d'Abondance, ce n'est pas simplement le **patrimoine bâti et urbain**, c'est aussi et avant tout, dans ce territoire où la nature est si présente et spectaculaire, le **patrimoine paysager**.

Si ce label est intéressant pour développer le tourisme, il signifie aussi la nécessité pour chacun (élu, promoteur, maître d'œuvre, particulier, etc.) de prendre la mesure de sa **responsabilité** pour préserver, mettre en valeur et transmettre aux générations futures les divers patrimoines qui font les caractéristiques de ce territoire.

Ce cahier regroupe quelques recommandations « architecture et paysage » dont l'objectif et l'ambition est de sensibiliser chacun, au fait que déposer ou accorder un dossier de demande d'autorisation n'a rien d'anodin :

- La **construction d'un nouveau bâtiment** représente, à chaque fois, une modification du paysage (urbain ou naturel) qui constitue le patrimoine collectif ;
- La **réhabilitation inopportune d'un édifice ou son extension**, peut détruire à jamais ce qui fait son intérêt architectural ou patrimonial.

**Comprendre l'intérêt d'un paysage ou d'un édifice** constitue un préalable à toute intervention, mais donner les outils pour cette compréhension, constitue un exercice complexe car le territoire comporte :

- Une multitude de types de paysages, de formes urbaines et de bâtis : depuis les fermes emblématiques de la vallée d'Abondance aux villas de villégiature des rives du lac ;
- Une situation géographique frontalière qui a des incidences directes sur l'urbanisation et génère une pression foncière importante.

L'idée est de « donner des billes » pour **appréhender le paysage et les formes urbaines et architecturales identitaires du territoire**, pour agir en connaissance de cause afin **d'échapper à sa banalisation** par le mitage du paysage avec des modèles préconçus ou inadaptés au contexte.

C'est donc un outil d'accompagnement et de préconisations. Il complète et devrait précéder la prise en compte des règles d'urbanisme. Il n'a pour objectif ni d'ériger le passé en règle absolue, ni de prôner le modernisme à tout va. Son but est de **donner des pistes** : il y a autant de réponses architecturales que de sites, de programmes et de porteurs de projet, mais il y a des conditions à remplir pour concevoir un projet qui s'insère de façon respectueuse dans le « déjà-là ».

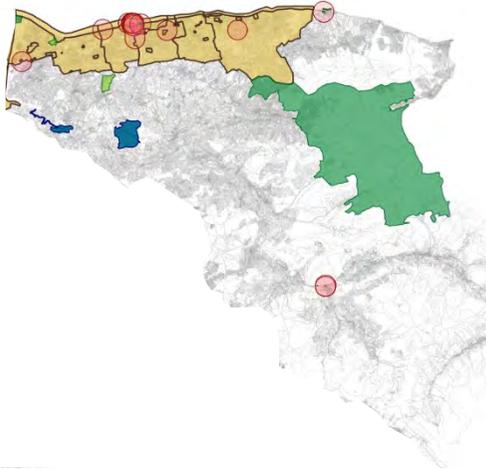
Le sujet ne pouvant pas être traité de façon exhaustive, ce cahier propose de balayer un certain nombre de problématiques, qui ont été rencontrées au fur et à mesure des parcours sur le terrain et des rendez-vous de conseil en architecture, urbanisme et paysage, depuis 2018.

# Pourquoi « patrimoine » rime avec « paysage » ?

Les protections d'État  
Atlas du patrimoine, site du ministère de la Culture

## LÉGENDE

-  Abords de monument historique
-  Zone de présomption de protection archéologique
-  Secteur patrimonial remarquable
-  Site classé
-  Site inscrit



### Les diverses protections

Le **label VPah** (Villes et Pays d'art et d'histoire) a reconnu le territoire pour ses qualités paysagères, urbaines et architecturales.

Des **protections d'État** s'appliquent sur le territoire (carte ci-contre), elles concernent le bâti et les paysages urbains et naturels.

Enfin, **selon les Plans Locaux d'Urbanisme (PLU) du territoire, des précisions peuvent être apportées sur les éléments de patrimoine et de paysage à protéger :**

- Des éléments de patrimoine et de paysage, sont identifiés au règlement graphique-plan de zonage, et ainsi protégés au titre des articles L. 151-19 et L. 151-23 du Code de l'urbanisme. En application de l'article R. 421-23 h), les travaux ayant pour objet de les modifier sont soumis à déclaration préalable ;
- Des espaces peuvent être identifiés comme « jardins à préserver » et « corridor écologique » sur les documents graphiques et doivent être laissés libres de toute construction ;
- Des points de vue remarquables peuvent être repérés au Projet d'aménagement et de développement durable (sur le lac par exemple ou sur un monument historique).

### Tenir compte de la protection des sites et patrimoines

pour tout un chacun, c'est **insérer son projet de façon harmonieuse dans le site existant, en comprenant ce qui fait ses caractéristiques et en permettant ainsi de conserver et transmettre les espaces protégés aux générations futures.**

### La notion de patrimoine

découle paradoxalement de la Révolution. A la fin du 18<sup>ème</sup> siècle, les communes se sont retrouvées avec les biens religieux « sur les bras ». Puis, au 19<sup>ème</sup> siècle, la révolution industrielle a entraîné un rapport différent aux usages, aux transports, aux modes constructifs. Un nouveau regard a alors été porté sur la nécessité d'une protection ou conservation concrète des monuments bâtis ou naturels. Enfin, le 20<sup>ème</sup> siècle a pensé la protection des ensembles bâtis et des villes.

### Patrimoines privé & collectif

s'articulent entre l'idée de bien culturel commun et celles de transmission, de responsabilité envers les générations futures. Cette approche apparaît à travers les propos suivants d'auteurs qui font consensus :

**« Il y a deux choses dans un édifice : son usage et sa beauté. Son usage appartient au propriétaire, sa beauté à tout le monde. C'est donc dépasser son droit que de la détruire ».** Victor Hugo

**« On n'hérite pas de la terre de ses ancêtres, on l'emprunte à ses enfants ».** Antoine de Saint-Exupéry

Cette prise de conscience a montré que c'est bien l'action de chacun sur sa propriété qui préserve le patrimoine collectif conservé. Elle lui permet de prendre de la valeur ou au contraire d'être irrémédiablement perdu.

La nouvelle révolution culturelle que nous vivons à travers le numérique et la mondialisation donne un autre regard sur le patrimoine. Elle révèle d'une part le patrimoine comme objet de consommation, lié au tourisme (avec une connotation muséale) et d'autre part une notion d'identité, d'intime nécessité, de continuité et continuation de l'œuvre héritée, indissociable de ceux qui l'habitent avec leur passé et leur envie de futur.

### Comprendre le « déjà-là » pour préserver son harmonie

S'insérer harmonieusement dans un site suppose de « faire avec » le « déjà-là », de s'interroger sur ses **caractéristiques propres** : ses qualités esthétiques, architecturales, urbaines, paysagères, sa valeur de mémoire collective, sa valeur historique, en résumé sa valeur patrimoniale.

Ce cahier s'appuie sur les éléments qui ont une valeur d'authenticité, qu'elle soit de matière, de forme, de fonction ou de contexte, qu'ils soient constitués par les éléments de paysage ou de bâti anciens environnants.

### Quelles caractéristiques et quelles évolutions ?

Le territoire porte l'empreinte de siècles d'occupation humaine. Jusqu'au 19<sup>ème</sup> siècle, il a évolué de façon relativement lente, en perpétuant des logiques d'implantations qui sont celles qui donnent à chaque bourg, village, hameau son identité. Les 20<sup>ème</sup> et 21<sup>ème</sup> siècles ont vu une urbanisation galopante qui s'est traduite par une standardisation des systèmes constructifs et une mutation radicale du mode d'occupation du territoire (tracé des voies, découpe parcellaire et implantation du bâti). Quand les banlieues périphériques des villes ont été tapissées de lotissements qui semblent tous identiques, le pays d'Évian et la vallée d'Abondance n'ont pas échappé à cette banalisation et continuent d'en subir les conséquences.

# Emprise et caractéristiques du territoire

## Paysage naturel contrasté et urbanisations

Rives du lac

Plateau de Gavot

Vallée d'Abondance

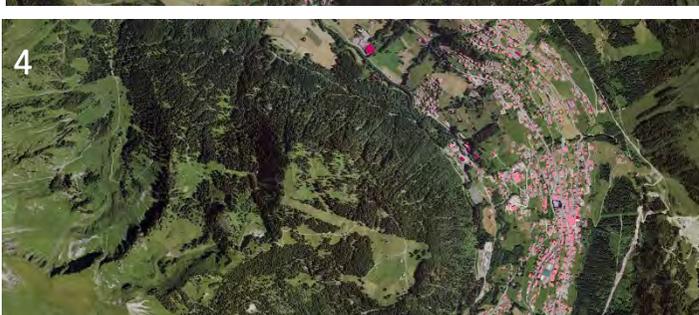
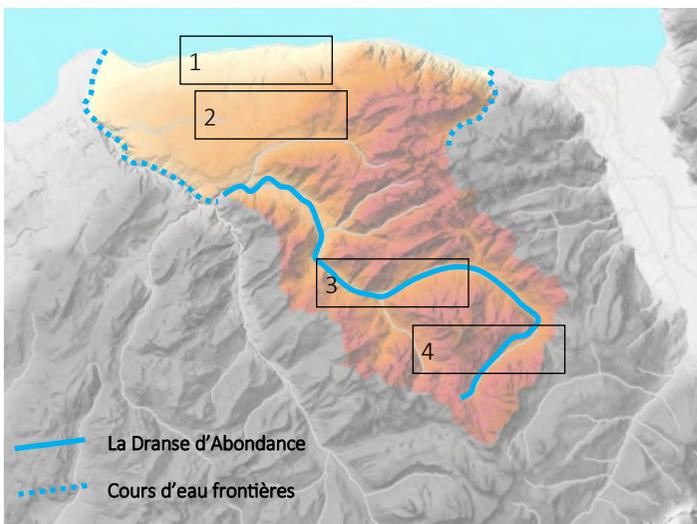
### Le territoire naturel

Le territoire de la communauté de communes pays d'Évian-vallée d'Abondance est défini par son hydrographie. Il est délimité

- Dans sa partie sud, par les lignes de partage des eaux de la vallée de la Dranse d'Abondance jusqu'à sa confluence avec le Brevon, où la Dranse devient la frontière nord-ouest du territoire ;
- Au nord-est, par la vallée de la Morge ;
- Au nord, par le Léman, le plus grand lac naturel des Alpes occidentales.

Les rives du lac sont de plus en plus pentues au fur et à mesure qu'on va vers l'est. Le plateau de Gavot forme à la fois un balcon sur le lac et un point de vue sur les sommets et vallées sculptés du massif du Chablais.

Ce territoire est tout en démesure, exceptionnel par ses caractéristiques géographiques complémentaires entre elles. Le paysage est d'une qualité et d'une diversité rarissime, et constitue un patrimoine indéniable qui forme le socle de l'attrait touristique. La diversité des contextes a entraîné autant de modes d'habiter le territoire et donc de formes urbaines et architecturales.



Du nord au sud, quatre « tranches » de territoire, à la même échelle, mettant en évidence l'emprise du bâti (en rose) sur fonds de vue aérienne.

**1. Rives du lac :** un versant nord très impacté par l'étalement urbain, où la ville ancienne reste lisible par sa densité mais où les hameaux apparaissent noyés dans un bâti diffus et banalisant. Le paysage principal est celui du panorama sur le lac, plus ou moins visible, en fonction des pentes.

**2. Plateau de Gavot :** un paysage de bocage à vocation agricole qui accueille des villages et hameaux denses, mais aussi des emprises de bâti pavillonnaire diffus. Il bénéficie d'échappées visuelles à la fois vers le lac et vers les sommets et vallées du haut Chablais.

**3 & 4. Vallée d'Abondance :** la nature est omniprésente et contrastée, les dénivelés génèrent un étagement du végétal et les saisons conditionnent fortement les usages.

Le secteur d'Abondance montre un urbanisme contenu aux abords de l'abbaye.

Le secteur de Châtel présente un étalement urbain important.

# Diversités des identités architecturales du territoire

22 communes et 3 entités territoriales principales

Rives du lac

Plateau de Gavot

Vallée d'Abondance



Rives du lac, plateau de Gavot et vallée d'Abondance sont les trois entités retenues qui figureront sur chacune des pages en repère pour simplifier la lecture du document.

Ce choix permet de rester en cohérence avec l'étude réalisée dans le cadre du SCOT (schéma de cohérence territoriale) du Chablais. La carte ci-contre, extraite de la charte paysagère et architecturale établie dans ce cadre, a été prise comme base de réflexion.

Ce découpage est simplifié en trois entités pour ce cahier de recommandations. Mais on verra qu'effectivement, les limites et la répartition des communes mériteraient d'être plus nuancées ce qui pourra être précisé au fil du texte.

- L'identité architecturale de montagne  
Style « haute vallée d'Abondance »  
Style « basse vallée d'Abondance »
- L'identité architecturale entre rives et montagne  
Style « Plateau de Gavot »
- L'identité architecturale des rives du lac  
Style « rives du lac Léman à l'Est de Thonon »

En légende de la carte ci-contre, les auteurs du Scot précisait :

Remarque : les communes avec deux coloris hachurés cumulent plusieurs grands styles d'architectures.

Il est à noter que les limites indiquées ne sont pas « rigides ». Les styles se mêlent sur les marges des entités, notamment au niveau des voies de communication de l'une à l'autre.

# Comment s'appuyer sur la notice PC4 du permis de construire « décrivant le terrain et présentant le projet » pour le concevoir ?

## POINT 1

La notice est un élément du projet architectural : elle présente la situation du terrain dans l'objectif d'argumenter le parti pris du projet (qui est proposé et soumis à la demande d'autorisation), non pas du point de vue du respect du règlement, mais bien en fonction du contexte existant, qu'il s'agisse d'un terrain ou d'un bâtiment. C'est la **question du regard qu'on porte sur le « déjà là » qui est posée**, et de la **réponse qui est apportée par le projet d'aménagement, de réhabilitation ou de construction..**  
En quoi le projet va modifier le paysage qui constitue le patrimoine collectif.

Comprendre les caractéristiques du site :  
un préalable essentiel à tout projet

## POINT 2

### Six questions auxquelles répondre

### Les enjeux / ce qu'il faut avoir analysé pour faire son projet

#### Question A

Quel aménagement est prévu pour le terrain ?  
Préciser ce qui sera modifié ou supprimé (végétation, murs ...)

Mesurer l'**incidence** de ces choix notamment dans la conservation et la mise en valeur de ce qui fait la **qualité du lieu**.  
Ce qui sur le terrain est **caractéristique du point de vue paysager** : les murs de soutènement, les clôtures ou l'absence de clôture, les arbres, la pente naturelle, les annexes, dépendances existantes, etc. auquel cas : prévoir *a priori* de les conserver, les mettre en valeur.

#### Question B

Comment sont prévus l'implantation, l'organisation, la composition et le volume des constructions nouvelles, notamment par rapport aux constructions ou paysages avoisinants ?  
Expliquer les choix retenus.

C'est bien **par rapport au contexte environnant** et à une compréhension fine de ce qui fait ses caractéristiques qu'on peut **expliquer les choix retenus** pour l'implantation de la construction ou les constructions projetées.  
Si le projet s'implante dans un site qui présente déjà des constructions, il convient, par défaut, de se référer aux constructions les plus anciennes pour ce qui concerne à la fois leur **position dans la pente**, par rapport aux voies, et pour leur sens de faitage, les façades sur lesquelles on trouve les balcons, les proportions de pleins et vides des façades.

#### Question C

Comment sont traités les constructions, les clôtures, la végétation, les aménagements situés en limite de terrain (limites séparatives et limites sur voie publique) ?

Ce document est l'occasion d'indiquer plus précisément ce qui sera fait dans les parties du terrain les plus proches des terrains voisins et de la voie publique, et donc plus visibles en vue proche.  
Les teintes et les matériaux doivent être pensés pour **s'insérer de façon harmonieuse dans le site**, a fortiori dans les séquences que forment les clôtures ou les constructions, sur les voies.

#### Question D

Quels sont les matériaux et les couleurs des constructions ? (ceux de la toiture, des façades, des menuiseries, etc.)

C'est l'**observation du contexte bâti et des enjeux paysagers** qui permet de proposer des choix de teintes et matériaux. Il ne s'agit pas seulement d'expliquer dans quelle mesure on répond à l'article 11 du règlement du PLU, mais surtout d'argumenter ce choix au regard de l'environnement : quelles sont les teintes des maçonneries anciennes, des toitures, etc. S'interroger pour cela sur les vues lointaines et vues aériennes : dans les paysages de montagne et du lac Léman, les vues lointaines sont importantes.  
On constatera, dans l'analyse qui suit, qu'en règle générale, les teintes les plus justes dans le paysage, sont celles qui s'y trouvent naturellement et qui constituaient celles des matériaux de constructions prélevés sur site.  
Le choix des matériaux indiquera aussi leur brillance ou non, en quoi ils sont adaptés à la réhabilitation du bâti ancien.

#### Question E

Comment sont traités les espaces libres, notamment les plantations ? Car le permis de construire porte à la fois sur le projet de bâtiment et sur l'aménagement de son terrain.

Observer les aménagements qui sont caractéristiques du paysage environnant, éviter des teintes de sols trop visibles, sans rapport avec les graviers locaux, les sols perméables, les essences d'arbres ou arbustes sans rapport avec les plantations traditionnelles ou endogènes, etc.

#### Question F

Comment sont organisés et aménagés les accès au terrain, aux constructions et aux aires de stationnement ?

Le traitement des accès au terrain est un **sujet essentiel et très complexe** sur les terrains en pente. Ce sujet doit donc être traité avec un soin tout particulier. Leur conception doit être pensée pour éviter les mouvements de terrain destructeurs, les créations de voies et de soutènements qui consomment des m<sup>2</sup> de parcelle et ont un impact banalisant dans le paysage. Les stationnements sont à disposer au niveau desservi par la voie. Ils ne se feront pas en aval si la voie de desserte se trouve à l'amont de la parcelle.

# Caractéristiques du bâti dans le paysage : pourquoi et comment ?

- Rives du lac
- Plateau de Gavot
- Vallée d'Abondance

## 22 communes et 3 entités territoriales principales : comment appréhender ce territoire ?

### Des contraintes diversifiées et des réponses sur mesure

Parallèlement à ce regard sur le paysage et l'environnement proche et lointain du projet, destiné à une nécessaire prise de conscience de l'impact de l'intervention, il faut évidemment tenir compte des autres contraintes ou opportunités pour la conception du projet qui doit s'inscrire dans :

- La dynamique de développement communal et intercommunal ;
- La dimension développement durable (frugalité des matériaux et du bilan énergétique, perméabilité des sols, anticipation sur l'évolution des bâtis, etc.).

Le **projet** constitue une **réponse sur-mesure** qui tient compte de toutes ces données en complément de la réponse programmatique (votre façon d'habiter, la surface que vous souhaitez, les vues choisies, le budget, etc.).

**Aussi les modèles préconçus sont généralement inadaptés à des territoires exceptionnels comme ceux du pays d'Évian-vallée d'Abondance.**

### Un enjeu lié au mode d'habiter et aux modes de production

A l'échelle de la France, l'urbanisation envahit l'équivalent d'un département tous les sept ans. La Haute-Savoie fait partie des deux premiers départements les plus concernés par cette question. L'enjeu de préservation des qualités du paysage y est donc particulièrement sensible.

La maison individuelle est un rêve très consommateur d'espace. L'observation du bâti ancien montre que la densité était la règle, y compris hors la ville : les maisons des rives du lac étaient mitoyennes par le pignon, les fermes du plateau de Gavot se groupaient pour constituer des villages. Même les fermes de la vallée d'Abondance, malgré le fait qu'elles semblent éparpillées sur le territoire, représentent une gestion économe de l'espace. Or toutes ces typologies de bâti résultaient de la façon d'habiter.

**Comprendre les formes urbaines anciennes qui font l'identité et les caractéristiques du lieu** permet de se poser non seulement la question de leur préservation mais aussi des façons de faire adaptées au contexte pour poursuivre l'urbanisation. Notre rapport au territoire a été profondément changé par l'industrialisation qui a rendu possible à la fois l'usage de l'automobile et des techniques de construction et d'aménagement du territoire. Il s'agit **d'utiliser ces techniques comme des outils au lieu de subir la tendance à la banalisation des territoires.**

**L'habitat n'est pas un simple objet de consommation mais la composante d'un tout qui impacte le cadre de vie et le patrimoine de tous.**

Une gestion raisonnée de cette urbanisation est nécessaire à la fois à l'échelle de la communauté de communes et de chaque commune. Chacun, à l'échelle de son projet est également responsable de la préservation, la mise en valeur du paysage patrimonial.

### Quelle méthode d'approche partagée ?

Les **relations entre formes urbaines et typologies architecturales** ont été observées, sur site mais aussi par comparaison entre l'état existant et les vues anciennes (fonds Pittiers et autres cartes postales anciennes). Pour compléter ce regard, le cadastre actuel, les photographies aériennes actuelles et celles des années 1950-60 ont été comparés avec certaines planches du premier cadastre français qui s'échelonnent des années 1860 (pour Évian et les rives du lac) aux années 1920 (pour la vallée d'Abondance).

Le but est de comprendre d'une part les différentes relations entre types de bâti, parcellaires et réseaux viaires, qui ont constitué la trame du territoire habité et d'autre part leurs dynamiques respectives d'évolution dans le paysage jusqu'à aujourd'hui. En effet le territoire est **très marqué par le pavillonnaire, qui brouille la lecture des dispositions « originelles ».**

Les sites étudiés ont été retenus de façon relativement arbitraire, choisis dans les trois territoires identifiés par l'étude paysagère du SCoT (vallée d'Abondance, plateau de Gavot et rives du lac). Si ses sites sont relativement représentatifs du territoire, l'analyse n'a pas pour ambition d'être exhaustive mais plutôt « éclairante ».

Partant de l'hypothèse que c'est le défaut de regard et d'analyse du bâti existant ou du terrain dans son contexte qui génère une banalisation de l'architecture et du paysage, ce document se donne pour objectif de sensibiliser les personnes qui souhaitent réhabiliter ou construire, aux questions de mise en valeur et conservation des patrimoines bâti et paysager. Pour cela une compré-

hension de la nature du « déjà là » est essentielle. Les fragments de territoire qui sont analysés dans les pages qui suivent ont été « rencontrés » au fur et à mesure de « périple d'exploration », et des rendez-vous de conseil en architecture urbanisme et paysage, depuis 2018.

Ce sont les questionnements sur la pertinence des interventions constatées ou projetées, qui sont le prétexte à montrer comment utiliser une méthode d'analyse du territoire croisée entre le terrain et les documents écrits et graphiques. Aussi vous verrez dans les pages suivantes des documents que chacun peut utiliser comme mode de compréhension d'un site donné, en particulier dans le cas où il y a, comme en pays d'Évian-vallée d'Abondance, un enjeu patrimonial et paysager.

### Documents à l'appui des réflexions :

- Des **vues aériennes** qui sont des outils essentiels pour comprendre l'environnement de tout projet (et à la portée de tous grâce à internet) ;
- Des **cadastres anciens**, disponibles en ligne sur le site des archives départementales de Haute-Savoie (mappe sarde et premier cadastre français) ;
- Des **vues anciennes**, cartes postales et autres photographies ou gravures.

Le fait que certains territoires ne soient pas représentés ne signifie pas qu'ils ne sont pas dignes d'intérêt, mais seulement qu'ils n'ont pas encore été abordés ou que les problématiques rencontrées n'étaient pas les plus importantes.

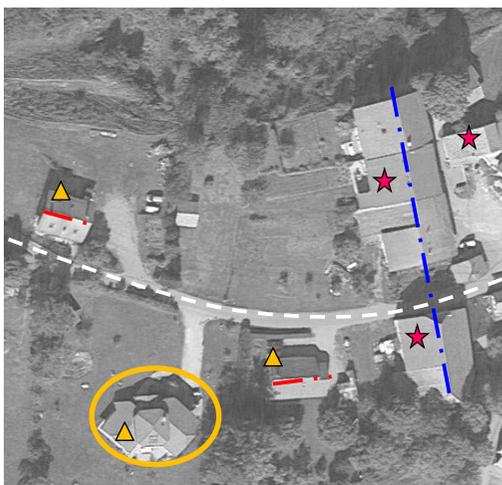
# Répartition et caractéristiques du bâti dans le paysage

Pourquoi comprendre les formes urbaines permet de concevoir son projet en tenant compte du site ?  
Implantations, volumétries et orientations de faîtages

Les formes urbaines ce sont les formes que prend le bâti pour fabriquer le paysage des villes et des villages, du territoire en général.

Au pays d'Évian-vallée d'Abondance, les formes urbaines sont liées à la pente et aux voies de circulation.

- Les implantations découlent des accès et de l'utilisation de la pente comme un allié dans la conception du bâtiment ;
- Les volumétries, malgré une certaine complexité en plan, sont d'une grande simplicité en volume : les toitures sont généralement rectangulaires, à 2 pans, exceptées certaines demeures et granges anciennes à 4 pans et coyaux ;
- Les orientations des faîtages sont, soit parallèles, soit perpendiculaires à la pente / aux voies.



## LÉGENDE

- ★ Bâti ancien, forme urbaine traditionnelle « donnant la règle »
- Bâti récent compatible avec les formes urbaines traditionnelles
- ▲ Bâti récent sans rapport avec le contexte
- Voie de desserte
- Sens de faîtage parallèle à la pente (et au ruissellement de l'eau)
- Sens de faîtage perpendiculaire à la pente (et généralement parallèle à la voie)
- Orientation sans rapport avec le territoire



Rives du lac

Plateau de Gavot

Vallée d'Abondance

## Les évolutions

Les implantations rurales étaient « compactes » pensées pour rationaliser la construction et économiser les terres cultivables.

L'urbanisme depuis la 2<sup>ème</sup> moitié du 20<sup>ème</sup> siècle est majoritairement diffus, chaque particulier souhaitant pouvoir faire le tour de sa maison, disposer de vues et ensoleillements tous azimuts .

## Les dérives à éviter

### En réhabilitation et extension :

Modifier un sens de faîtage, une volumétrie de toiture qui a une signification dans le paysage, héritée à la fois d'une fonction et de la culture locale.

### En construction neuve :

Disposer sa maison sans considération pour l'environnement naturel (pente), urbain (voies) et le bâti environnant : implantation dans la parcelle sans rapport avec le contexte, volumétries complexes et/ou sens de faîtage en contradiction avec la règle de la forme urbaine donnée par le bâti ancien.  
Penser que la disposition de la maison peut être déduite uniquement en retranchant les bandes de recul non constructibles.

## Les pistes d'intervention

En complément d'une analyse sur site, se munir de la vue aérienne du quartier qui entoure sa parcelle, pour en déduire quelle sera la meilleure disposition par rapport aux formes urbaines environnantes : alignement sur voie, sens de faîtage, etc.

# Répartition et caractéristiques du bâti dans le paysage

## EXEMPLE de Grande Rive à Évian : mode de progression de l'urbanisation

Des débuts du bâti diffus des villas de villégiature, jusqu'à nos jours

Rives du lac

Plateau de Gavot

Vallée d'Abondance



**1867** : la ville d'Évian n'a pas encore été modifiée par son statut de ville de villégiature. On traverse la ville par la grande rue, future rue Nationale, qui constitue un fragment de la route impériale n°5 de Paris à Milan en passant par le Simplon, et non pas en longeant sur les rives du Lac.

Si les remparts médiévaux ont été détruits, certaines tours ont été conservées et le tracé de l'enceinte apparaît très clairement, contenant encore la majorité de l'urbanisation.

Quelques édifices ont été édifiés hors les murs, dont le Grand Hôtel et du bâti plus modeste, essaimé le long des voies.

**1867** : l'organisation du bâti à Grande Rive est strictement liée au réseau viarie qui distribue le territoire. La voie impériale qui longe le lac et les voies qui sont perpendiculaires à la pente, coïncident parfois avec des ruisseaux. Les parcelles bâties sont de petites dimensions, parfois réduites au bâti lui-même, les petits parcelles libres sont des jardins (toponymie avenue des Maraiches) et les grandes, des parcelles agricoles.

**1921** : la plupart des villas de villégiature en front de lac sont construites, toutes disposées, le **long des voies préexistantes, orientées suivant le parcellaire et isolées dans leur jardin clos.**

Dès lors, une voie sinueuse est tracée (l'avenue des Mouettes) pour desservir un maximum de villas dans la pente. La villa située en amont marque le début de l'urbanisation. Elle relie l'avenue des Grottes à l'ancienne nationale.

**2018** : les parcelles desservies par l'avenue des Mouettes sont toutes dessinées suivant la topographie et malgré les géométries des parcelles, les **villas sont toutes orientées de la même façon** (parallèles à la nationale). Il est intéressant de constater que le bâti qui n'obéit pas à la règle d'orientation est plus récent. Par ailleurs, de l'autre côté du ruisseau du Frochex, les anciens maraîchages devenus un secteur arboré sont prévus « à urbaniser » : quel choix seront faits pour les implantations, distributions, etc.?



Cadastré 1867. 3 P 3/4500. section A Feuille n° 3. AD74 en ligne



Vue aérienne de 1921 (site IGN en ligne)



Cadastré actuel

# Répartition et caractéristiques du bâti dans le paysage

## EXEMPLE de Publier : Avulligoz et ses environs, une urbanisation expansive

Réseau viaire en impasses et bâti diffus : des pavillons aux volumétries et orientations hétéroclites

Rives du lac

Plateau de Gavot

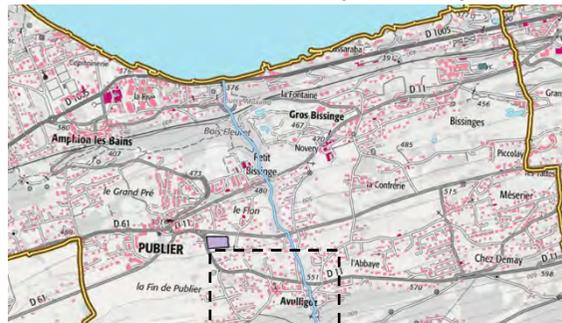
Vallée d'Abondance



1867. 3 P 3/6998. Tableau d'assemblage. AD74 en ligne



Cadastre 1867. 3 P 3/7008. section B feuille 4. AD74 en ligne



Cadastre actuel



Cadastre actuel recadré et report des évolutions depuis 1867

Comme sur d'autres communes des rives du lac, à Publier, le bâti des hameaux est protégé pour son intérêt patrimonial par l'article L 151-19 du code de l'urbanisme. La comparaison entre la disposition actuelle du hameau et le cadastre de 1867 (qui avait peu changé jusqu'à 1950) montre effectivement une réelle conservation du bâti ancien.

Le maillage viaire original semble avoir été composé de voies qui suivaient la plus grande pente et d'autres reliant les hameaux et villages entre eux, disposées en diagonale sur la pente.

En périphérie, le réseau viaire a été développé en impasses à partir des voies existantes, dont la route du Pays de Gavot qui a été déviée au nord du hameau pour ne plus le traverser.

### LÉGENDE

- Secteur bâti remarquable au PLU
- Emprise bâtie en 1867 et conservée
- Emprise bâtie en 1867 disparue depuis
- Emprise bâtie depuis 1867 (et 1950)
- Voie disparue depuis 1867
- Voie créée depuis 1867 (et 1950)



Extrait en vue aérienne



Bâti d'implantation antérieure à 1867



### Caractéristiques du bâti du hameau préservé :

Bâti dense, faîtages orientés majoritairement dans le sens de la pente, sauf pour les maisons parallèles à la rue horizontale. Maisons mitoyennes par les pignons. Avant-toits généreux abritent accès, escaliers et balcons sur la façade principale, la façade secondaire étant lisse sous une dépassée moindre. Façades majoritairement en maçonnerie enduite. Toitures en tuiles brunes ou rouge vieilli. Espace d'interface public/privé semi-ouvert.



Bâti postérieur à 1950



### Caractéristiques du bâti postérieur à 1950 :

Bâti diffus, aux orientations hétérogènes, parfois sans rapport ni avec la pente, ni avec les voies, ni avec le bâti alentour et ses faîtages. Toiture en pavillon et volumes composés, au gré des modes, sans prise en compte du « déjà-là ». Maisons isolées dans leurs parcelles généralement closes. Façades de teintes et matériaux hétérogènes, toiture de l'orangé à la teinte bleu ardoise.

# Répartition et caractéristiques du bâti dans le paysage

## EXEMPLES de Chez Thiollay à St-Paul-en-Chablais et du chef-lieu de Vinzier

### Évolutions de l'occupation du bâti

Rives du lac

Plateau de Gavot

Vallée d'Abondance

Pour certains villages du plateau de Gavot, la conservation du bâti ancien reste assez lisible. Il structure encore le territoire, en restant dans son environnement rural d'origine. Cependant, le bâti diffus du pavillonnaire s'est implanté de façons différentes, ce qui est intéressant à observer : Chez Thiollay, comme au chef-lieu de Vinzier, on observe la conservation des fermes anciennes dont le côté long et le faîtage sont majoritairement parallèles aux voies de desserte. Le bâti étant non pas mitoyen mais isolé, ou jumelé. On a une organisation « en chapelet » le long des voies. En interface entre la voie et la ferme, se trouvait la cour ouverte qui permet l'accès à la porte de grange.

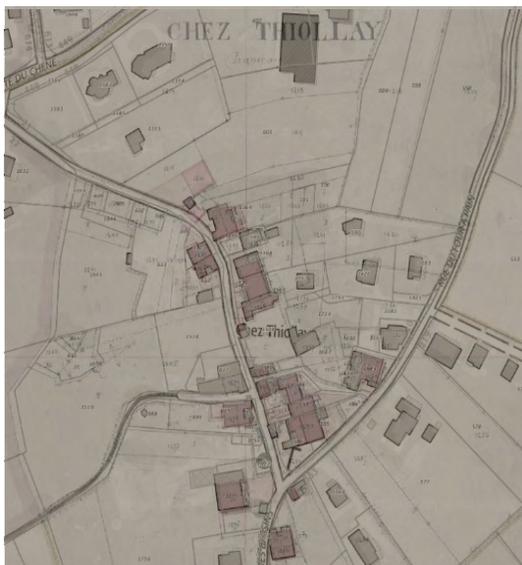


Chez Thiollay, Le bâti plus récent se trouve éparpillé, avec des volumes plus petits, des orientations de faîtages hétérogènes. Au nord, on remarque également des volumétries de toitures composées qui sont sans rapport avec les formes urbaines préexistantes.



Au chef-lieu de Vinzier, où l'emprise bâtie ancienne est plus importante et clairement organisée le long de la voie, le bâti récent :

- S'est intercalé entre les édifices anciens conservés et remaniés ;
- A poursuivi la tendance, déjà initiée auparavant, de construire une épaisseur de bâti au-delà des fermes disposées en contact direct avec la voie.



St-Paul-en-Chablais, chez Thiollay : superposition du cadastre actuel (en gris) et du cadastre de 1905 en couleur 3 P 3/7809. Extrait de la section A feuille 3. AD74.



Vinzier, chef-lieu : superposition du cadastre actuel (en gris) et du cadastre de 1905 en couleur 3 P 3/9274. Extrait de la section A feuille 7. AD74

# Répartition et caractéristiques du bâti dans le paysage

## EXEMPLES de Chevenoz et Châtel

Évolutions contrastées de l'urbanisation, analyse en vues lointaines

Rives du lac

Plateau de Gavot

Vallée d'Abondance



AD74. Chevenoz, Carte postale datée de 1935



Chevenoz aujourd'hui



AD74. Châtel Carte postale non datée.



Châtel après sa mutation en station de ski, avec un mode d'urbanisation extensif

### Une organisation originelle du bâti en nébuleuse

Dans toute la vallée d'Abondance, les formes d'organisation de l'urbanisation ancienne étaient constituées d'un bâti diffus avec des groupements d'aspect aléatoire. Depuis le chef-lieu jusqu'au chalet d'alpage isolé, tout le territoire exploitable était investi afin de répartir les troupeaux depuis la vallée jusqu'aux alpages, au fil des saisons. La répartition du bâti résultait donc directement du système agro pastoral.

**A Chevenoz**, basse vallée d'Abondance, le bâti apparaît, en 1935, organisé en « chapelets » liés aux voies et accompagnés de haies bocagères. Les aplats des prés restent vierges de constructions.

Sur la vue contemporaine, cette caractéristique s'avère relativement bien conservée.

**Pour Châtel**, la disposition initiale comportait également des « chapelets » de fermes étagées dans la pente, les arbres d'accompagnement étaient limités à quelques arbres fruitiers, impactant peu le paysage en vue lointaine.

La haute vallée d'Abondance a fait le choix de réaliser des stations villages, c'est-à-dire celui de donner à voir un décor de village de montagne, non pas celui des montagnards (qui ont dessiné le paysage et les constructions avec une économie de moyen conforme aux caractéristiques locales), mais celui du rêve du citadin. Ce rêve qui coïncide avec celui du chalet fantasmé, d'abord épuré et minimaliste, puis s'auto imitant en empruntant des décors et des modes constructifs étrangers à la vallée (cf. typologie des chalets, page 27). On a donc assisté à une multiplication des constructions, sur les versants maintenant tapissés de myriades de « chalets ».

# Répartition et caractéristiques du bâti dans le paysage

## EXEMPLES des Monts à Chevenoz et de la Voraz à Châtel

Impact paysager de l'évolution des voiries et du bâti dans la pente

Rives du lac

Plateau de Gavot

Vallée d'Abondance

### Vue de 1914 : LIEU-DIT LA VORAZ à Châtel

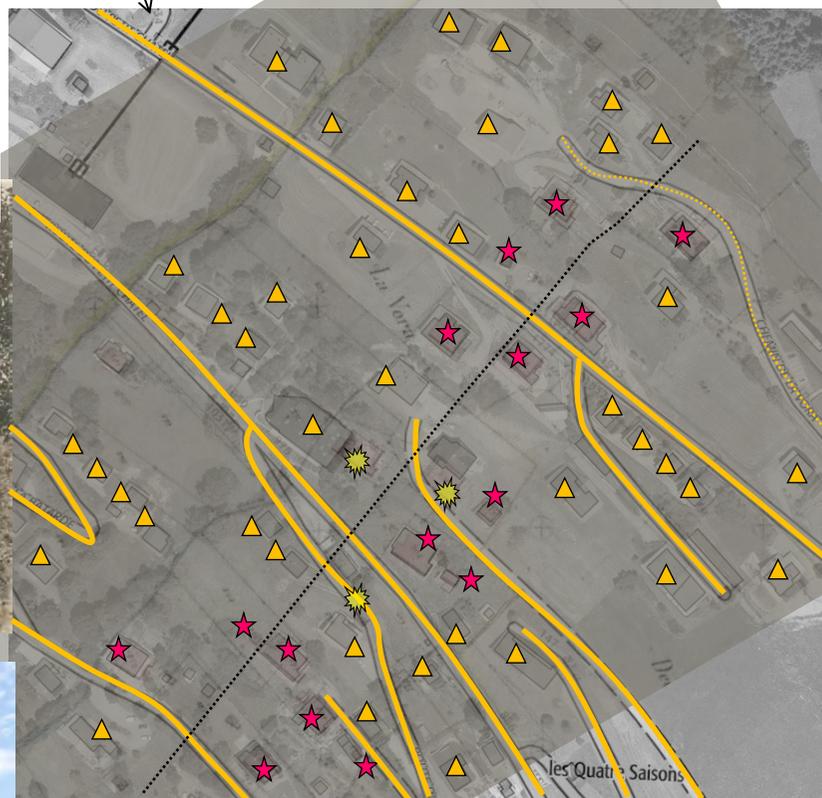
Les fermes se développaient disposées en « chapelet », étagées dans la pente, entre les ruisseaux de Voraz et des Grandes Mouilles.

Si aucun sentier n'est dessiné sur le cadastre ancien, entre les fermes et les chemins vicinaux du Petit Châtel, il existait vraisemblablement un chemin de desserte perpendiculaire aux courbes de niveau, tracé sur les limites de propriété tel que figuré ci-contre.



Cadastre de 1914 (AD74. Cote : 3 P 3/3343. section A feuille 5)

Fond de carte IGN + vue aérienne (état actuel)

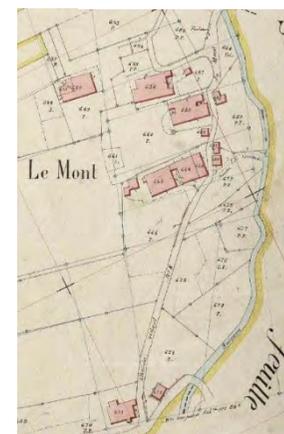


La superposition des plans montre comment l'urbanisation actuelle a généré des voies de desserte nombreuses, conçues pour la circulation automobile, et rendant possible un urbanisme diffus, un mitage complet du versant, qui a englobé les fermes anciennes sans tenir compte de leur disposition initiale dans le territoire. Sur ce secteur défini, trois d'entre elles ont été démolies pour permettre de réaliser la voirie ou des immeubles plus importants.

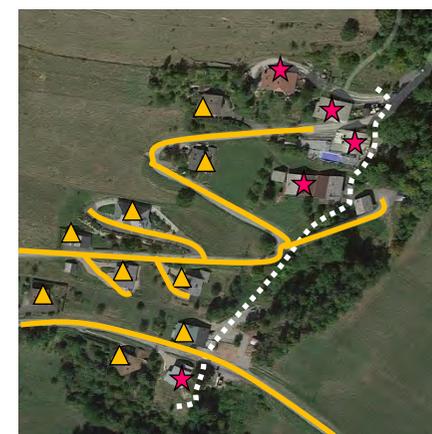
En territoire de montagne, les cheminements initiaux se faisaient soit parallèlement, soit perpendiculaires à la pente. La nécessité de rendre la montagne carrossable a déroulé de longs linéaires de lacets de bitume le long desquels sont venues se « brancher » les parcelles constructibles, conformément à la logique des véhicules et des réseaux. L'occupation du territoire a été profondément transformée.

### LÉGENDE

- ★ Emprise bâtie en 1914/1917 (et conservée)
- ☀ Emprise bâtie en 1914/1917 et démolie depuis
- ▲ Emprise bâtie depuis 1917 (et majoritairement depuis 1950)
- ⋯ Chemin supposé préexistant, disparu depuis 1914/1917
- Voie créée depuis 1914/1917



Extrait de cadastre de 1917, AD74

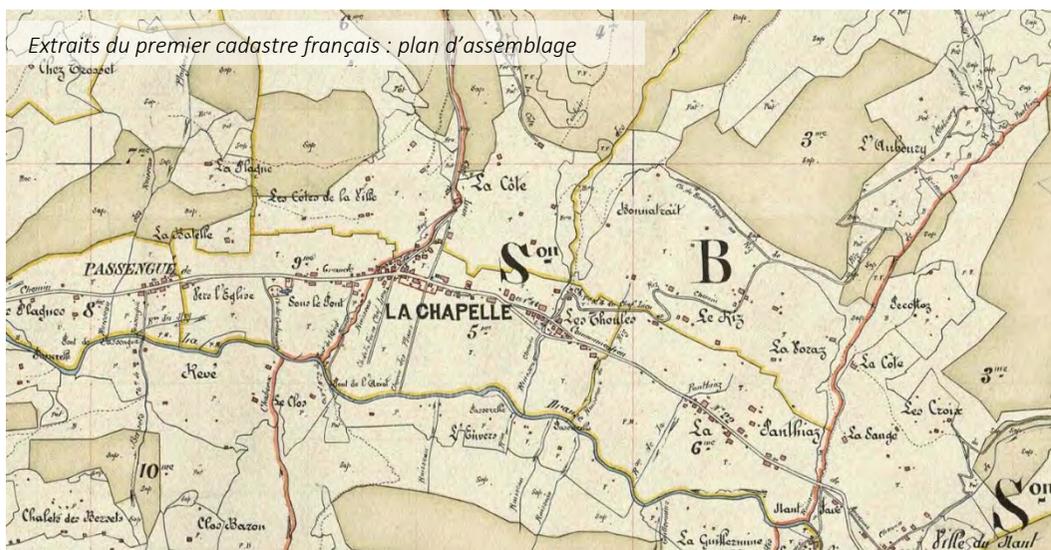


Aux Monts, à Chevenoz, c'est suivant le même principe de voies en lacets et de bâti diffus que l'urbanisation s'est étendue, mais le fait que les emprises soient limitées et le bâti accompagné d'arbres, a permis d'en atténuer l'impact visuel et donc la banalisation du paysage.

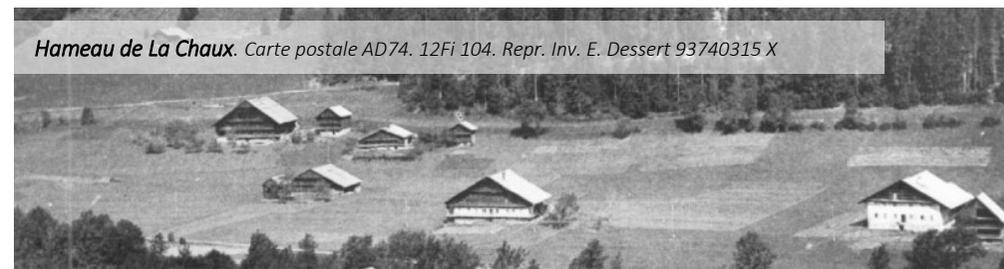
# Répartition et caractéristiques du bâti dans le paysage

## EXEMPLE de La Chapelle d'Abondance Évolution du bâti au chef-lieu

- Rives du lac
- Plateau de Gavot
- Vallée d'Abondance

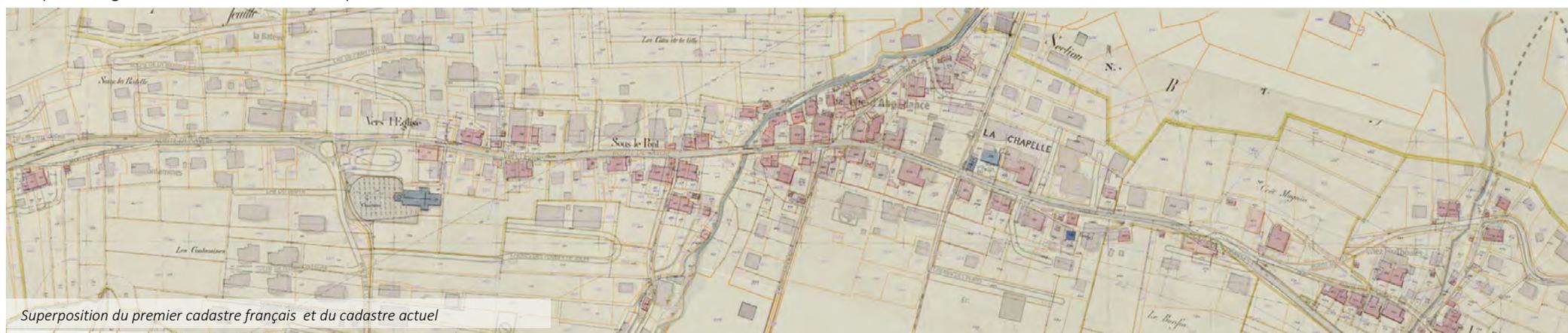


La vue ancienne et le cadastre du début 20<sup>ème</sup> siècle montrent un bâti groupé mais néanmoins disjoint : les édifices sont disposés en « chapelet » le long des voies, qu'elles soient dans la pente ou sur une courbe de niveau. Les bâtiments ne comportent pas de murs mitoyens, exceptées les fermes doubles. La superposition des deux cadastres du début 20<sup>ème</sup> siècle et de nos jours révèle les différences d'implantation, de voies de desserte et de parcellaire, entre les édifices anciens en rose (et bleu pour les édifices publics) avec en gris les bâtiments construits depuis lors.



La vue du hameau de La Chaux (ci-dessus) présente un bâti dispersé :

- De dimensions variées ;
- Dont les faîtages des toitures à deux pans sont tous orientés dans le même sens, sans volumes rapportés ni faîtages secondaires ;
- Aux soubassements en maçonnerie (hauteurs variables) avec du bois en parties supérieures ;
- Le bâti récent s'est implanté de façon beaucoup plus diffuse que le bâti originel, après la création des voies qui innervent les parcelles situées à l'arrière du front bâti discontinu préexistant.



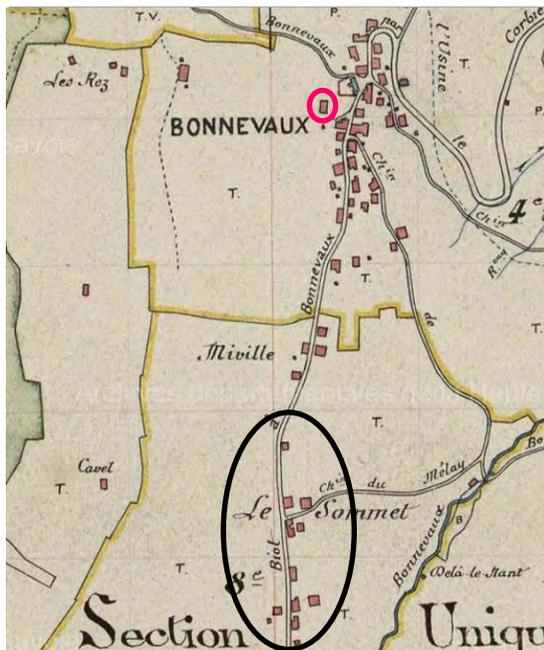
# Répartition et caractéristiques du bâti dans le paysage

EXEMPLES COMPARÉS du chef-lieu de La Chapelle d'Abondance et du hameau du Sommet à Bonnevaux  
Préservation des formes urbaines malgré l'évolution de l'urbanisation

Rives du lac

Plateau de Gavot

Vallée d'Abondance



Cote : 3 P 3/2920. Tableau d'assemblage. 1920. AD74 en ligne



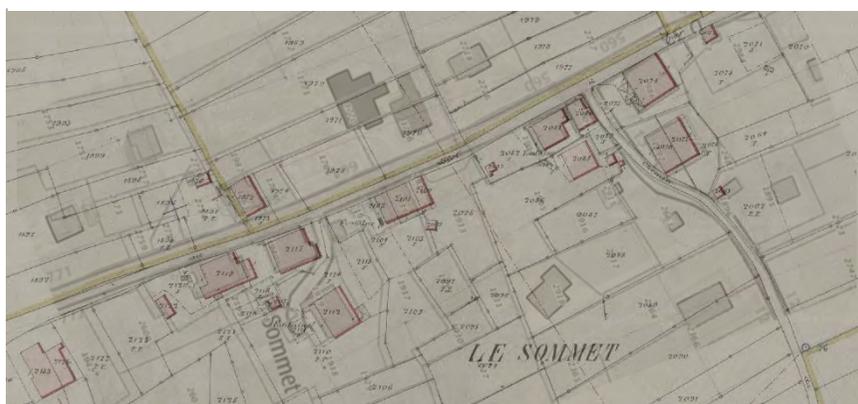
**Image emblématique** du paysage de la vallée d'Abondance résultant directement de la forme urbaine : la **succession des pignons des fermes avec les portes des fenils donnant sur la voie de desserte située en amont**. C'est une disposition qu'on trouve ici au Sommet, comme au chef-lieu de La Chapelle d'Abondance (cf. cadastres de la page précédente et vues ci-dessous).

Dans les deux cas, la forme urbaine a été préservée avec le bâti ancien, mais elle est devenue moins évidente dans le paysage : la construction d'un bâti récent plus diffus, à distance de la voie, intercalé entre les édifices anciens ou bien en amont de la voie de desserte, aux dépens des parcelles agricoles auparavant précieuses, tend à délayer ces éléments identitaires dans un environnement banalisé avec le bâti pavillonnaire local des « chalets ».

*Bonnevaux, Le Sommet :  
à gauche de la voie, en aval, les pignons des fermes avec les façades des granges et en amont les maisons récentes avec les accès générés par leur disposition en retrait et en amont de la voie, dont l'élargissement a par ailleurs généré un talus qui accentue la difficulté d'accès.  
Par ailleurs, les anciennes fermes réhabilitées, situées en aval, disposent désormais d'accès dans la pente permettant l'aménagement de stationnements.*



*La Chapelle d'Abondance, au chef-lieu :  
succession des pignons des fermes d'origine traditionnelle et un « chalet » intercalé, en retrait par rapport aux dispositions caractéristiques des édifices anciens.*



Cote : 3 P 3/2928. Feuille n° 8, parcelles n° 1857 à 2196. 1920. AD74 en ligne

Les bâtiments qui apparaissent en rose sont ceux du cadastre de 1920 (ci-contre), et ceux en gris ceux qui ont été construits depuis lors.



# Principales typologies architecturales

Il existe de nombreuses typologies d'édifices sur le territoire du pays d'Évian-vallée d'Abondance.

**Toutes ne sont pas abordées** dans ce cahier qui n'a pas pour objectif d'être exhaustif. Les thèmes des sujets abordés de façon récurrente lors des conseils architecturaux orientent les réflexions sur les édifices dont la vocation existante ou future est souvent de l'habitat individuel ou collectif.

Le fait que certaines typologies manquent au « catalogue » ne signifie donc pas qu'elles ne soient pas dignes d'intérêt. Le bâtiment que vous souhaitez réhabiliter ou agrandir, ou bien des édifices auprès desquels vous souhaitez implanter un projet de construction neuve, doivent être abordés avec la même méthode.

Sont donc « laissés de côté » notamment des édifices particulièrement intéressants, d'intérêt patrimonial remarquable voire majeur, mais aussi de nombreux édifices sans intérêt particulier, qui fabriquent aussi le tissu urbain du territoire.

Ce cahier s'attache à identifier les typologies qui sont non seulement les plus caractéristiques du territoire, mais aussi les plus représentatives des problématiques rencontrées lors des rendez-vous de conseil architectural. C'est donc le bâti « courant » de l'habitat traditionnel et ses annexes, qui a été retenu.

Les grands hôtels et autres édifices majeurs liés à l'activité de ville thermale (thermes, casino, théâtre, etc.) souvent protégés monument historique.



*Buvette Prouvé-Navarina*

Le patrimoine historique ou contemporain des édifices publics.



*La mairie-salle des fêtes de La Chapelle d'Abondance (N. de Ropp architecte)*



*La Grange au Lac (Bouchain architecte)*

Les hôtels liés au tourisme de montagne qui présentent, pour certains des évolutions considérables, s'agrandissant par agrégation et plaquant sur les modèles d'origine une architecture « de folklore ».



Les maisons fortes et autres demeures nobiliaires qui doivent être abordées avec une approche patrimoniale de restauration et mise en valeur.



*Le château de Blonay à Tourronde*



*Le château de Larringes*

Les chalets d'alpages rentrent dans le cadre de règles d'urbanisme spécifiques et disposent d'outils et d'un accompagnement adaptés.



Le patrimoine religieux, historique ou contemporain.



*Abbaye Abondance*



*Église de Bonnevaux (Buisson archi-)*

Etc.

# Typologies architecturales

## Les fermes et granges des domaines agricoles des rives du lac Une catégorie d'édifices proche des fermes du plateau de Gavot

Avant que les villas de la Belle Époque impulsent un nouveau mode d'occupation des versants des rives du lac, ce sont elles qui ont **fabriqué le territoire** qui constituait un terroir agricole comportant notamment des vignes. On les découvre, comme les hameaux, au détour d'une rue, sans que rien ne les annonce, englobées dans le tissu urbain diffus.

Bien que moins nombreuses que les fermes du plateau de Gavot, il existe quelques exemples à préserver. Elles sont parfois associées à un domaine agricole dont la demeure noble est de temps à autre conservée, et parfois munies de dépendances.

Leurs caractéristiques empruntent à la fois aux maisons mi-toyennes des rives du lac et aux fermes du plateau de Gavot.

### Elles sont caractérisées par :

- Une implantation isolée, groupée par deux ou trois ou au sein de hameaux, une disposition généralement parallèle aux voies de desserte ;
- Un grand toit à deux pans, parfois muni de demi-croupes et couvert de tuiles à petit et moyen moule, rouge vieilli ;
- Deux pignons lisses en maçonnerie dont la partie supérieure peut être revêtue de bardage, les murs peuvent se poursuivre au-delà du mur gouttereau ;
- Le mur gouttereau principal est abrité par un avant-toit généreux supporté par des consoles en bois. Il abrite tous les accès à la ferme y compris l'habitation ;
- Ce mur gouttereau comporte de grandes ouvertures dont les portes de grange et écurie. La porte de grange peut comporter un arc en pierre de taille ;
- Le gouttereau comporte exceptionnellement une grande lucarne fenêtrée (cf. Neuvecelle) qui dessine un faîtage secondaire.



Publier



Publier, Avulligoz



Neuvecelle



Maxilly-sur-Léman, Grande Rive



Marin, en limite nord, ferme ancienne avec porte de grange en arcade.



Publier, Chez Demay : maison de maître et sa ferme



**A titre d'exemple**, la page suivante développe les différentes caractéristiques de cette ferme sur les parties extérieures, et deux versions de projet illustrant d'une part les dérives à éviter et d'autre part les pistes d'intervention.

### Rives du lac

### Plateau de Gavot

### Vallée d'Abondance

### Les évolutions

*La réduction de l'activité agricole entraîne l'obsolescence de la grange et de l'écurie.*

*La pression foncière a vite entraîné des réhabilitations en logements, qui se sont faites en rajoutant des baies standardisées, des balcons avec vue sur le lac et des portes de garage.*

### Les dérives à éviter

**En réhabilitation :**  
**VOIR PAGE SUIVANTE**

*Globalement c'est la transformation de la volumétrie de ces édifices qui leur retire toutes leurs caractéristiques.*

**En construction neuve :**  
*Concevoir des pastiches de ces fermes.*

### Les pistes d'intervention

**En réhabilitation :**  
**VOIR PAGE SUIVANTE**

*Mais aussi : préserver les lucarnes fenêtrées d'origine, sans les modifier, ni en largeur, ni en hauteur et sans reproduire ce motif.*

**En construction neuve :**  
*Ces fermes et granges représentent un modèle d'implantation traditionnelle dans le paysage et peuvent donc constituer une référence pour la conception d'immeubles neufs de ce gabarit sans pastiche.*

# Typologies architecturales

## EXEMPLE illustratif : interventions en réhabilitation de ferme

Respectueuse de ses caractéristiques / banalisante et générant une perte de patrimoine

Rives du lac

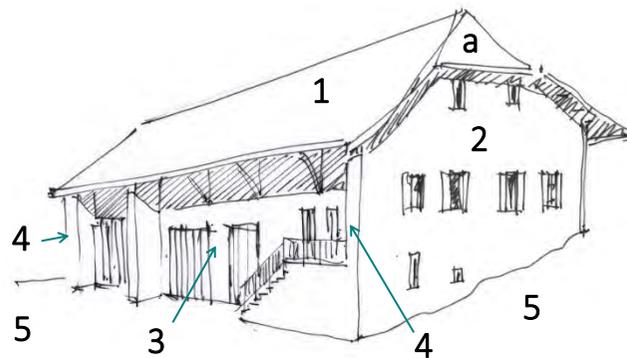
Plateau de Gavot

Vallée d'Abondance

### La ferme type, dans son état « original »

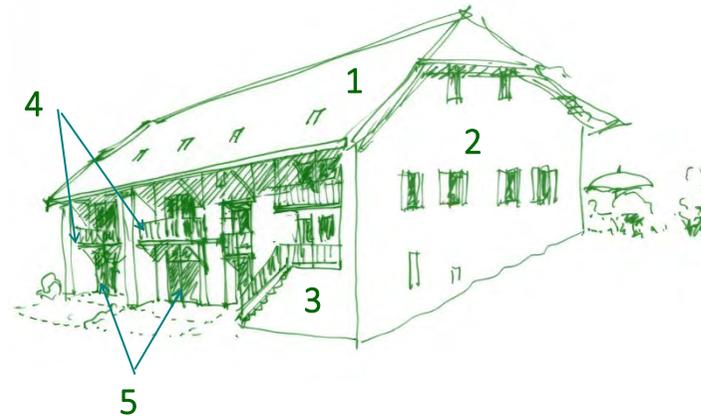
Disposition de la ferme en retrait de la voie, formant une cour ouverte trapézoïdale à l'aval du mur gouttereau. La façade aval est exposée au nord avec vue sur le lac.

La partie habitation est disposée à l'ouest avec un escalier d'accès sous l'avant toit, de nombreuses fenêtres sur le mur pignon et une sortie de plain pied sur un jardin potager au sud.



1. Grand toit lisse à deux pans (et ici demi-croupe (a))
2. Mur pignon lisse sans balcons
3. Mur gouttereau comportant les accès aux granges, caves, écurie, habitation, etc. couvert par un avant-toit généreux (soutenu par des consoles et les murs pignons)
4. Murs pignon prolongés au-delà du mur gouttereau supportant l'avant-toit
5. Abords ouverts et pente naturelle du terrain préservée

### Projet de réhabilitation respectueux des caractéristiques de la ferme



### Projet banalisant à la fois l'ancienne ferme et le paysage environnant

Cet « exercice » est donné à titre indicatif, il ne sera pas reconduit sur les autres typologies pour lesquelles les dérives à éviter et les pistes d'interventions sont « simplement listées ».

### Pistes d'intervention

1. Toiture préservée lisse sans volume rapporté (possibilité, selon le contexte, de fenêtres de toit en nombre limité)
2. Mur pignon préservé lisse, avec conservation des percements plus hauts que larges
3. Escalier préservé (il peut être, selon le projet, modifié ou complété par un autre)
4. Balcons créés sur le mur gouttereau, sous l'avant-toit (sans débord par rapport aux murs pignons prolongés)
5. Grandes baies vitrées créées dans les parties en creux sur le mur gouttereau (portes de grange et parties supérieures)

### Dérives à éviter

1. Faîtage secondaire
2. Crevée de toit (ou tropézienne)
3. Lucarne
4. Balcons débordant de l'avant-toit
5. Balcon sur poteaux
6. Fenêtres et portes-fenêtres de dimensions standard et/ou avec volets roulants
7. Balcon et terrasse en saillie sur le mur pignon
8. Garde-corps alu et verre (par exemple)
9. Enrochement
10. Limites marquées avec des haies taillées ou des jardinières maçonnées

# Typologies architecturales

## Les maisons mitoyennes des rives du lac et de certains hameaux du plateau de Gavot Maisons de pêcheurs, maisons de maraîchers, d'artisans ou petits commerçants

Rives du lac

Plateau de Gavot

Vallée d'Abondance

Avec les fermes, elles ont fabriqué le territoire des rives du lac avant que les villas de la Belle Époque impulsent un nouveau mode d'occupation des versants. Ce sont les maisons des villages et hameaux des rives du lac, mais aussi de quelques villages de l'est du plateau de Gavot.

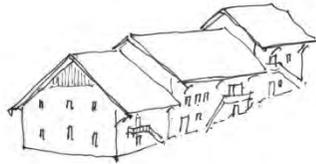
Les maisons de la ville ancienne d'Évian, si elles ont évolué du fait de leur situation, sont également issues de cette typologie.

**Les maisons mitoyennes se déclinent en deux versions qui présentent des caractéristiques similaires :**

- Disposées généralement parallèles aux voies, sans être alignées sur la limite de propriété, elles comportent une cour ouverte ou semi-ouverte ;
- Mitoyennes par le pignon ;
- Couvertes d'une toiture à deux pans, sans éléments en saillie ;
- Sens de faitage parallèles entre eux et à la voie ;
- Avant-toit généreux sur la façade la mieux exposée : soutenu par des consoles, il abrite les accès aux habitations comme aux annexes (cave, écurie, remise, etc.) ainsi que des escaliers extérieurs donnant accès aux habitations souvent situées à l'étage ;
- Murs pignons lisses sans balcon ni autres saillies, quelques murs pignons dépassent des murs gouttereaux.

### - Maisons mitoyennes étagées dans la pente

Exemples : Avulligoz, Grande Rive (rue des Maraîchers et des Pêcheurs), etc. mais aussi Marin et Marinel, Champanges, Lugrin, etc.



Lugrin, chemin du Petit Tronc, et rue Viéron



Publier, Avulligoz



Publier : maison élémentaire



Marin, rte de Sussinges

### - Maisons mitoyennes sur voie parallèle aux courbes de niveau

Exemples : Maxilly-sur-Léman, Meillerie, etc. mais aussi Marin, Marinel, Champanges, Lugrin, etc.



non

Une mitoyenneté de maisons (y compris par le garage) n'est possible que par le pignon, avec l'ensemble des faitages parallèles entre eux



Lucarnes avec vues vers le lac

oui



Opération récente de 3 maisons mitoyennes à Publier



Opération de logements à Maxilly-sur-Léman © CAUE74

### Les évolutions

*Les fermes perdent, pour la plupart, leur usage agricole pour devenir des habitations.*

*Le désir de vues vers le paysage, de balcons et de jardins clos génère des transformations.*

### Les dérives à éviter

#### En réhabilitation :

*Les modifications des volumes de toiture en rajoutant des lucarnes ou des faitages secondaires.*

*En façade : modifications des pleins et des vides, des proportions de bois et de maçonnerie.*

#### En construction neuve :

*Les maisons dont la disposition ne tient pas compte des formes urbaines existantes : volumétrie de toiture, orientation de faitage.*

#### Pour tout type d'intervention :

*Les balcons sur les façades pignon.*

*Les chalets style vallée d'Abondance et autres typologies sans rapport avec les caractéristiques locales.*

*Teintes et matériaux cf. pages communes.*

### Les pistes d'intervention

#### En réhabilitation :

*Les ouvertures doivent garder des proportions verticales. Les façades des gouttereaux sont celles sur lesquelles les ouvertures peuvent être agrandies et les balcons créés.*

*Les parties existantes en bois sont celles à privilégier pour disposer des grandes baies vitrées.*

#### En construction neuve :

*Implantation et volumétrie en harmonie avec la forme urbaine ancienne.*

#### Pour tout type d'intervention :

*Pour les constructions en bois, s'inspirer des remises plutôt que des chalets à ossature apparente.*

# Typologies architecturales

## La villa de villégiature, architecture des villes d'eau de la Belle Époque et d'Entre-deux-guerres Une typologie de bâti en pavillon, isolé dans sa parcelle jardinée

Rives du lac

Plateau de Gavot

Vallée d'Abondance



Évian, la Sapinière vue d'ensemble avec tour belvédère et le rapport entre parc et lac.

Les villas constituent une typologie qui s'est diffusée rapidement dans le territoire des rives du Lac, elles représentent un réel patrimoine à préserver et mettre en valeur. Elles sont caractérisées par :

- Un bâti isolé dans sa parcelle (parc ou jardin suivant la somptuosité de la villa) ;
- Toiture en pavillon ou à 4 pans (et déclinaisons cf. page toitures) sur un volume de 2 niveaux au moins ;
- Lien au paysage, du registre de l'agrément : la vue panoramique sur le lac est magnifiée par les tours, belvédères, balcons, terrasses, verrières et autres baies monumentales ;
- Souci du détail à la fois dans le lien au jardin (clôture, serrureries, etc.), dans les éléments de façade, modénatures, ornements, etc.



Vue aérienne et séquence de villas à Grande Rive, face au lac



Éléments d'architectures soignés, témoins de savoir-faire disparus : modénatures, céramiques, boiseries, ferronneries... tout ceci dans une harmonie de polychromie.



Évian, la Sapinière, détails de façades



Évian, Grande Rive, villas



### Les évolutions

*La pression foncière entraîne, soit la disparition de certaines villas, soit le redécoupage des parcelles pour permettre de nouvelles constructions.*

### Les dérives à éviter

#### En réhabilitation :

*Modification des épaisseurs des avant-toits ou des modénatures en façade, notamment par isolation extérieure. Remplacement non raisonné de menuiseries ou ferronneries. Pose de volets roulants.*

#### En extension :

*Dans un pastiche du style de l'architecture existante : un pari risqué*

#### En construction neuve :

*Ne pas tenir compte de la volumétrie « en plot » qui est la règle, ni de l'orientation des toitures environnantes. Concevoir des toitures trop complexes au regard de la taille de la maison et de la proximité des autres constructions (cf. volumes des toitures).*

### Les pistes d'intervention

#### En réhabilitation :

*Réaliser un diagnostic permettant d'apporter les bonnes réponses de restauration ou réhabilitation : nécessité de conserver et mettre en valeur les éléments de modénatures et de second-œuvre essentiels à cette architecture.*

#### En extension :

*Préférer concevoir une architecture contemporaine et discrète, dissociée de la « villa-mère ».*

#### En neuf :

*La possibilité d'une architecture très contemporaine qui s'inscrit dans le paysage peut très bien être envisagée.*

# Typologies architecturales

## Maisons et immeubles de la Reconstruction, architecture d'Après-guerre Une typologie dominante à Saint-Gingolph mais présente sur l'ensemble du territoire

Rives du lac

Plateau de Gavot

Vallée d'Abondance

L'incendie de juillet 1944 à Saint-Gingolph a détruit une grande partie du bâti ancien. Il a fallu reconstruire, notamment en amont de l'église conservée. A cet endroit, un plan d'ensemble a été pensé, par l'architecte M. Novarina, il réunit autour d'une place triangulaire de grosses maisons d'habitation abritant une à trois familles. Cette typologie d'immeubles d'habitation présente une réelle qualité architecturale. Si elle existe aussi sur le reste du territoire, à Saint-Gingolph plus particulièrement, elle revêt une réelle identité patrimoniale.



La vue aérienne de 1951 met en évidence la volumétrie originale des toitures : 2 pans et demi-croupes, celle de 2015 les lucarnes rapportées qui banalisent l'architecture.



Coyau sur avant-toit, sous face lames et chevrons apparents, bicolore, comme les pannes triplées à ressaut.

Fenêtres bois deux vantaux à petits bois en partie haute, contrevents partiellement peints bicolores.

Balcons en béton de faible épaisseur, ici le blanc lisse du balcon remonte en plinthe sur la façade.



Les prolongements extérieurs, escaliers, clôtures et soutènements de jardins donnés à voir sont réalisés dans la même pierre que le soubassement de la maison.

Les caractéristiques typologiques sont :

- Bâti implanté en discontinu avec un léger retrait par rapport à l'alignement sur l'espace public sans pour autant marquer de clôture : le jardin de la maison est dessiné pour l'espace public, ou en continuité avec les murs de soutènements anciens ;
- Toiture à deux pans avec coyau et demi-croupes, couverte en tuiles écailles. Les avant-toits sont fins, volige et chevrons peints, coordonnés avec les pannes qui sont triplées, à ressauts (comme on le trouve sur les chalets du skieur de la même époque), absence de lucarnes et crevées de toit ;
- Façades entièrement en maçonnerie enduite (souvent un enduit tyrolien granuleux avec des parties mises en valeur avec un enduit lissé et peint en blanc) sur soubassement en pierre. Les encadrements de baies sont très fins et lisses, en ciment peint en blanc sur appui de fenêtre en béton saillant, l'ensemble peint en blanc ;
- Les balcons sont en béton, très fins avec de légers garde-corps en ferronnerie.



Parallèlement aux maisons aux façades enduites, il existe sur les rives du lac quelques « chalets du skieur » de la même époque, et quelques variantes comportant plus ou moins de bois en façade. Il est toujours posé verticalement et de teinte sombre (en cohérence avec les « chalets du skieur » qui datent de la même époque).



Maison moderne à toit terrasse antérieure à 1951 & maisons années 1960 style « chalet du skieur ».

### Les évolutions

*La pression foncière entraîne l'agrandissement ou la disparition de certaines maisons. Les réhabilitations thermiques enveloppent les maisons dans des revêtements qui ne sont pas toujours appropriés.*

### Les dérives à éviter

#### En réhabilitation :

*Modification des épaisseurs des avant-toits ou des modifications en façade, notamment par isolation extérieure changeant la nature du bâti. Rajout de lucarnes en toiture. Remplacement non raisonné de menuiseries ou ferronneries. Dépose des volets battants pour pose de volets roulants.*

#### En construction neuve :

*Concevoir des volumes trop complexes. au regard de la taille de la maison et de la proximité des autres constructions. Planter la construction sans tenir compte du rapport à l'espace public.*

### Les pistes d'intervention

#### En réhabilitation :

*Préserver ces édifices avec leurs caractéristiques : la plupart sont antérieurs à 1848. et construits en maçonnerie ancienne (donc ce ne sont pas des « passoires thermiques »).*

#### En extension :

*Préférer concevoir une architecture contemporaine et discrète, dissociée de la « maison-mère ».*

#### En neuf :

*La possibilité d'une architecture très contemporaine qui s'inscrit dans le paysage peut très bien être envisagée.*

# Typologies architecturales

## Les fermes du plateau de Gavot

L'activité agricole entièrement contenue sous un grand toit unitaire disposé parallèlement à la voie

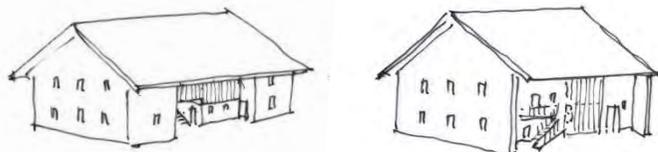
Rives du lac

Plateau de Gavot

Vallée d'Abondance

**Caractéristiques : une identité architecturale de transition entre les entités de montagne et des rives du lac**

- Disposition isolée mais plus souvent groupement par deux ou trois, ou bien encore par hameaux : modèle intermédiaire entre l'habitat isolé de la vallée d'Abondance et les maisons mitoyennes des rives du lac ;
- Disposition quasi parallèle aux voies, ce qui permet un accès de plain pied à la porte de grange par une cour semi-ouverte généralement trapézoïdale (un atout pour le stationnement) ;
- Grandes toitures à deux pans pouvant comporter des demi-croupes ;
- Les couvertures sont majoritairement en tuile écaille et mécanique, petit et moyen moule ;
- Avant-toit de plus de 3m, soutenu par des consoles sur le gouttereau de la façade principale abritant généreusement les accès à l'habitation et à l'écurie qui sont séparés par la grande porte de grange, en bois (toute hauteur de façade) ;
- Les murs pignons, lisses et souvent percés d'ouvertures régulières, se prolongent parfois au-delà du gouttereau pour soutenir la panne déportée de l'avant-toit ;
- Façades majoritairement en maçonnerie enduite, en dehors de la travée de la porte de grange, seule la partie supérieure des pignons peut être en bardage bois ;
- Les ouvertures sont majoritairement verticales (sauf transformations après guerre) ;
- Les escaliers permettant l'accès à l'habitation sont munis de garde-corps sobres à barreaudage vertical, en bois ou, majoritairement, en fer.



Des fermes proches de celles de la basse vallée d'Abondance mais qui s'implantent préférentiellement perpendiculaires au sens de la pente.



St-Paul-en-Chablais, nombreuses fermes, certaines jumelées, réhabilitées en logement.



Bernex, entre plateau de Gavot et basse vallée d'Abondance.



Champanges les fermes du village comportent deux étages + combles, avec des transformations déjà réalisées de rajouts en pignon.



Comme pour les maisons mitoyennes, afin de préserver leurs caractéristiques, les fermes du plateau de Gavot ne doivent pas comporter de faitage secondaire, perpendiculaire au faitage principal.

L'extension se fait sur le côté avec faitage parallèle ou bien sur l'avant en poursuivant le pan de toiture, cf. photo de gauche).



### Les évolutions

Les fermes perdent, pour la plupart, leur usage agricole pour devenir des habitations.

Le désir de vues vers le paysage, de balcons et de jardins clos génère des transformations.

### Les dérives à éviter

#### En réhabilitation :

Les modifications des volumes de toiture en rajoutant des lucarnes ou des faitages secondaires.

En façade : modifications des pleins et des vides, des proportions de bois et de maçonnerie.

#### En construction neuve :

Les maisons dont la disposition ne tient pas compte des formes urbaines existantes : volumétrie de toiture, orientation de faitage.

#### Pour tout type d'intervention :

Les balcons sur les façades pignon.

Les chalets style vallée d'Abondance et autres typologies sans rapport avec les caractéristiques locales.

Teintes et matériaux cf. pages communes.

### Les pistes d'intervention

#### En réhabilitation :

Les ouvertures doivent garder des proportions verticales.

Les façades des gouttereaux sont celles sur lesquelles les ouvertures peuvent être agrandies et les balcons créés.

Les parties existantes en bois sont celles à privilégier pour disposer des grandes baies vitrées.

#### En construction neuve :

Implantation et volumétrie en harmonie avec la forme urbaine ancienne.

#### Pour tout type d'intervention :

Pour les constructions en bois, s'inspirer des remises plutôt que des chalets à ossature apparente.

# Typologies architecturales

## Les fermes de la vallée d'Abondance (1/3)

Ferme simple ou ferme double emblématique, des caractéristiques liées à l'agropastoralisme

Rives du lac

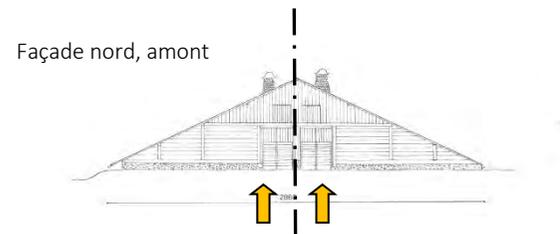
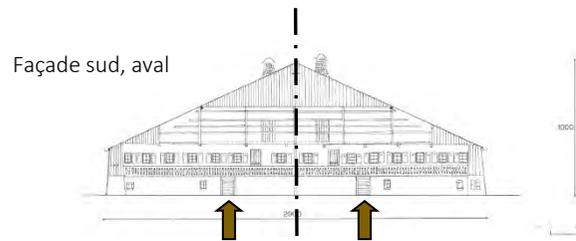
Plateau de Gavot

Vallée d'Abondance

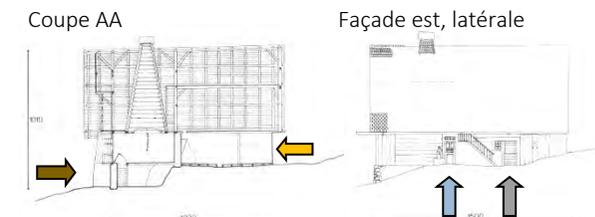
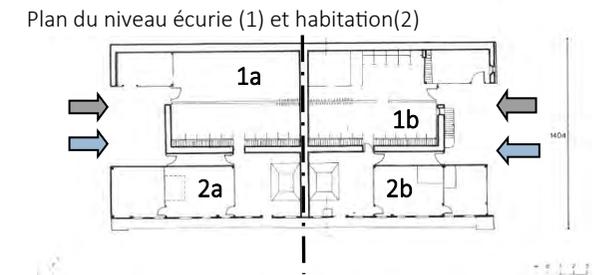
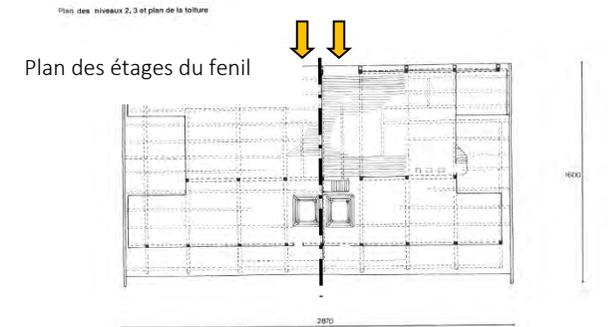


Elles sont caractérisées par :

- Cour de ferme restant ouverte sur son environnement, sans clôture ;
- Grand volume, couvert d'un toit à 2 pans, faitage dans le sens de la pente, aux avant-toits généreux ;
- Implantation dans la pente permettant des accès de plain-pied à toutes les composantes du bâti agropastoral :
  - accès latéraux sur le gouttereau (par la cortna) à l'habitation qui prend le jour sur la façade aval, généralement dans le sous-bassement maçonné, et à l'écurie qui se trouve en partie enterrée ;
  - accès amont à la grange qui est constituée d'un grand volume clos en bois d'épicéa, donc ventilé ;
- Façade emblématique la plus visible dans le paysage constituée par le pignon aval, qui comporte les galeries pour faire sécher le foin et autres denrées. Le pignon est couronné d'un tambour, souvent millésimé. Ce pignon devient particulièrement imposant (jusqu'à 30m de large) pour les fermes doubles, pour lesquelles la mitoyenneté se situe à l'axe du faitage. Les galeries sont portées par des consoles situées au droit des poteaux constituant la structure de la façade. Le garde-corps
- Les façades gouttereau abritent les cortna et des galeries qui constituent des prolongements des volumes intérieurs ;
- Quand le logement ne se situe pas dans le niveau bas maçonné (occupé le plus souvent par une cave) mais dans la partie supérieure en structure bois, le parement bois est recouvert d'un lattis puis plâtre (pour limiter les courants d'air).



Documents graphiques extraits de « L'architecture rurale française »



### LÉGENDE

- ➡ Accès fenil / grange
- ➡ Accès habitation
- ➡ Accès écurie (abritant tous les animaux)
- ➡ Accès caves
- - - Axe de symétrie et séparatif entre les deux fermes

# Typologies architecturales

## Les fermes de la vallée d'Abondance (2/3) Les fermes simple et double de la haute vallée

Rives du lac

Plateau de Gavot

Vallée d'Abondance

**Façades pignons et leurs galeries : évolution d'une image emblématique, du rustique au folklorique.**

Les galeries sont d'abord sommaires, à usage agropastoral, munies de garde-corps minimalistes.



Ferme double au Rys, La Chapelle d'Abondance



Châtel



Abondance



Melon, Abondance

Entre-deux-guerres, les galeries se munissent de motifs de la Belle Époque réinterprétés pour s'adapter au tourisme.



La Chapelle d'Abondance



Châtel, La Voraz

Les façades latérales secondaires peuvent aussi être revêtues d'un mantelage.



« Chalet » contemporain reprenant le principe du mantelage.

Si ces grandes fermes anciennes abritent la globalité de l'activité agro pastorale sous le même toit, elles comportent parfois des bâtiments annexes séparés (greniers, grangettes, remises) dont l'échelle est plus appropriée à de l'habitat individuel.

Exemples à Châtel et à La Chapelle d'Abondance : immeubles collectifs reprenant les volumétries et les éléments de vocabulaire des fermes de la vallée d'Abondance : grandes toitures unitaires à deux pans, larges façades pignons et leurs galeries/balcons filants.



non

En réhabilitation, les interventions sur une demi-ferme ne tenant pas compte de l'autre.



En construction neuve : les volumes de toitures en cascade, qui conviendraient sur les rives du lac, sont contradictoires avec les grandes toitures unitaires de la vallée d'Abondance.



### Les évolutions

La raréfaction des exploitations agricoles conduit à l'obsolescence des écuries et des fenils.  
La pression foncière du tourisme de montagne a entraîné la modification des façades opaques des fenils en bois, qui ont donc été percées de fenêtres et munies de garde-corps à palines à la Belle Époque, puis mises en couleur. Aujourd'hui, pour permettre la conservation des structures et la réfection des toitures, c'est la totalité du volume du fenil qui est reconvertie en habitation, avec les problématiques d'éclairément qui en découlent.

### Les dérives à éviter

#### En réhabilitation :

Création de logements dans le fenil sans tenir compte des caractéristiques de l'architecture, fenêtres standardisées, etc. en ignorance des caractéristiques architecturales (système constructif, hauteur de balcon, type de garde-corps, symétrie de la façade pignon principale, etc.). Rajout de lucarnes et faitages secondaires. Pour les fermes doubles : des traitements différents pour les pignons des deux demi-fermes.

#### En construction neuve :

Pasticher sans comprendre que c'est la simplicité des fermes initiales, sans percements dans la façade bois du fenil, qui fait la caractéristique des silhouettes de ce type de bâti dans le paysage patrimonial.

### Les bonnes pratiques

**Avant toute réhabilitation :** faire un relevé et un diagnostic attentif (structure et dispositions initiales de la ferme). Conserver l'aspect « ferme » avec la régularité et les proportions des percements anciens, a fortiori dans la maçonnerie.

Dans les façades en bois, les ouvertures, si elles sont créées, doivent respecter les éléments de structure.

**En construction neuve :** les édifices collectifs peuvent se référer aux volumétries, aux silhouettes des pignons et leurs grands balcons filants, ancienne galeries.

# Typologies architecturales

## Les fermes de la vallée d'Abondance (3/3)

### La ferme de la basse vallée

- Rives du lac
- Plateau de Gavot
- Vallée d'Abondance

Elles sont caractérisées par :

- Cour de ferme restant ouverte sur son environnement, sans clôture ;
- Grand volume, couvert d'un toit à 2 pans, faitage dans le sens de la pente, aux avant-toits généreux ;
- Implantation dans la pente permettant des accès de plain-pied à toutes les composantes du bâti agropastoral :
  - accès latéraux sur le gouttereau (par la cortna) à l'habitation qui prend le jour sur la façade aval, dans la partie maçonnée et à l'écurie qui se trouve en partie enterrée ;
  - accès amont à la grange qui est constituée d'un grand volume clos en bois d'épicéa, donc ventilé ;
- Façade la plus visible dans le paysage constituée par le pignon aval, lisse, construit en maçonnerie et percé d'ouvertures régulières. Le niveau de combles est fermé en bois, il est abrité par un tambour ou une demi-croupe ;
- Les façades gouttereau abritent les cortna et des galeries qui constituent des prolongements des volumes intérieurs.

Au contraire des fermes de la haute vallée, celles de Chevenoz, Vacheresse, Bonnevaux ou Bernex n'ont pas développé de longues galeries sur leur pignon aval qui reste lisse.

Elles se situent entre la ferme de la haute vallée et celle du plateau de Gavot (cf. croquis ci-dessous).



Chevenoz, la grande ferme chez Pollien

Ferme au chef-lieu



Vacheresse : pignons lisses en maçonnerie, aux ouvertures régulières, couronnés d'un bardage vertical protégé par la demi-croupe



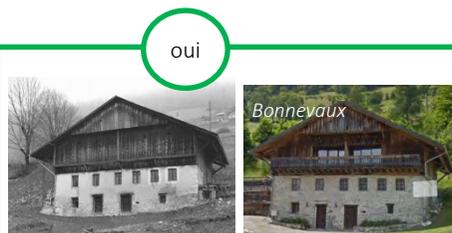
Bonnevaux : pignons lisses avec partie supérieure en bardage



non

Exemples d'interventions banalisantes :  
Rajout de percements, balcons, auvent sur pignon  
Extension réalisée avec faitage secondaire

Exemple de « pignon lisse » contemporain  
© construire-samaison



En réhabilitation, préserver l'aspect des constructions : des ouvertures contemporaines seront mieux adaptées que des fenêtres sans rapport avec l'aspect de la façade bois. Des volets qui viendront fermer les baies avec le même bardage que la façade seront bienvenus.

#### Les évolutions

On assiste, comme sur le reste du territoire, à une raréfaction des exploitations agricoles. La pression foncière est moins forte que dans la haute vallée, ici partagée, selon la localisation, entre tourisme de montagne et résidence des personnes travaillant sur les rives du lac.

#### Les dérives à éviter

**En réhabilitation :**  
Le rajout de balcons sur les pignons.  
Les extensions avec rajout de faitage secondaire.

**En construction neuve :**  
La construction de chalets des skieurs, de pastiches de ferme de la haute vallée ou de villas des rives du lac.

**Pour tout type d'intervention :**  
Volumes complexes en toiture, balcons et terrasses débordant des avant-toits.  
Balcons sur les pignons.

#### Les pistes d'intervention

**En réhabilitation :**  
Conserver les proportions des ouvertures dans le pignon aval. Une plus grande liberté d'intervention sur les murs gouttereau et la possibilité de percements contemporains sur les parties en bardage.

**En construction neuve :**  
Penser les murs gouttereaux comme ceux qui seront les prolongements de l'espace extérieur, prévoir des pignons lisses, même s'ils sont généreusement vitrés.  
Pour des volumétries de maisons individuelles, la typologie de la grangette peut être mieux adaptée que celle de la ferme.

# Typologies architecturales

## Le chalet du skieur (et son évolution avec le passage du village-station pionnier à la station-village nostalgique)

Réinterprétation de la villa-chalet de la Belle Époque, le chalet du skieur s'est développé partout sur le territoire, mais c'est surtout dans les stations-villages qu'il a toute sa place. Les autres villas (anglo-normandes, alsaciennes, etc.) ont eu moins de succès et n'ont pas été réinventées comme le chalet.

Le chalet du skieur est un modèle « d'importation » de la fin du 19<sup>ème</sup> siècle, comme les villas de villégiature. Il ne trouve pas son origine dans la vallée mais dans un **modèle pseudo-régionaliste fantasmé, le « chalet suisse et ou tyrolien », qui est devenu à la mode après les expositions universelles de la fin du 19<sup>ème</sup> siècle.**



Chalet de Viollet-le-Duc à Chamonix



Modèle préfa © « Le chalet infidèle ou les dérives d'une architecture vertueuse et de son paysage de rêve ».

Les premiers **chalets de la Belle Époque** voient le jour dans les villes thermales, d'Aix-les-Bains à Vichy : ce sont des villas « régionalistes » parmi les autres modèles (alsaciens, basques, anglo-normande, Renaissance, etc.). Leurs détails sont caractéristiques : palines sculptées à motifs variés, encadrements de fenêtres chantournés, consoles cintrées, lambrequins de bois, etc.



Villa-Chalet Walewski, Brancovan 1890, © Cité d'Évian



Chalet-garage à bateau de la Sapinière, Évian.

Sur le même principe, se trouve à Neuvacelle, la gare supérieure du funiculaire (les couleurs vives sont ultérieures).



**Le chalet est remis au goût du jour Entre-deux-guerres puis Après-guerre**, notamment par l'architecte Henry-Jacques Le Même qui a inspiré les créations postérieures, avec un **vocabulaire architectural mêlant tradition et modernisme.**

Le **chalet du skieur** est un chalet de villégiature, de dimensions réduites, au faitage dans le sens de la pente.

On en trouve un certain nombre, sur le territoire de la vallée d'Abondance et il fait partie du patrimoine local.



Chalet double à Châtel



Le Capricorne à Châtel



non



oui



Rives du lac

Plateau de Gavot

Vallée d'Abondance

### Les évolutions

Les « chalets » ont d'abord été des résidences de villégiatures de la haute société à la Belle Époque sur les rives du lac. Puis ils sont construits en montagne, de façon marginale, car l'activité principale restait l'agropastoralisme. Aujourd'hui, ils sont devenus les principales constructions de la vallée, abritant aussi les résidences principales.

### Les dérives à éviter

#### En réhabilitation :

Le décapage des bois sombres, la suppression des teintes vives des menuiseries, les modifications de volumétries...

#### En construction neuve :

La reproduction de modèles de chalets prétendus traditionnels, les constructions de grandes dimensions, les teintes de bois clairs, les grumes, les volumes complexes, la prolifération de balcons, etc.

#### Pour tout type d'intervention :

Les mouvements de terrain, terrasses, les épaisseurs et dépassées de toitures surdimensionnées.

### Les pistes d'intervention

#### En réhabilitation :

Restaurer les chalets du skieur avec leurs caractéristiques, détails de garde-corps, menuiseries, peintures vives, blancheur, etc. : ils font partie du patrimoine.

#### En construction neuve :

Concevoir des chalets du 21<sup>ème</sup> siècle avec un vocabulaire contemporain, dimensions mesurées, volumes simples, matériaux nobles : à inventer en s'inspirant de l'architecture rurale effectivement locale (tambours, bardages ...).

#### Pour tout type d'intervention :

Penser l'insertion dans le paysage naturel (orientation du faitage, rapport au sol, teintes brunes ou grises des bardages bois, etc.).

# Typologies architecturales

## Bâtiments annexes aux fermes et au bâti traditionnel (1/2)

### Les greniers, édifices emblématiques des Savoie

Rives du lac

Plateau de Gavot

Vallée d'Abondance

Les greniers complétaient les fonctions qui étaient abritées dans la ferme : protection des biens les plus précieux à l'abri des incendies.

Les **greniers** sont des édifices emblématiques du patrimoine vernaculaire, présents essentiellement en vallée d'Abondance.

Ils sont caractérisés par :

- Leur proximité avec la ferme et l'espace extérieur qu'ils définissent ;
- Leurs petites dimensions à plan presque carré de 4,5 m environ de côté ;
- Volume couvert d'un toit à 2 pans, sens de faitage indifférent, avant-toit plus important, abritant la façade principale comportant la porte emblématique ;
- Il ne comporte pas toujours d'escalier d'accès ;
- Il peut avoir un ou deux niveaux ;
- Il comporte parfois un soubassement maçonné, de temps à autre muni d'une porte d'accès au cellier ;
- Le niveau supérieur est généralement construit en madriers, à queue d'aronde, certains présentent une porte dont le linteau sculpté en arc est millésimé du 18<sup>ème</sup> siècle ; souvent, il est doublé d'un mantelage complémentaire (bardage vertical).



Greniers pastichés, dupliqués, grimés et grenier agrandi



non

### Les évolutions

L'usage initial des greniers est devenu obsolète, dans la mesure où les fermes le deviennent également, mais ils ont une réelle importance patrimoniale et ont souvent été conservés.

### Les dérives à éviter

#### En réhabilitation :

Éviter de les agrandir ou les englober dans un autre volume : leur caractéristique, c'est leur volume isolé et vertical.

#### En construction neuve :

Les pastiches de greniers ou de mini-chalets (cf. illustration).

#### Pour tout type d'intervention :

Les vernis et lasures blondes et rousses, les décapages, les menuiseries inadaptées, les avant-toits d'épaisseurs disproportionnées.

### Les bonnes pratiques

Les préserver comme témoins du patrimoine local.

Éviter de les imiter et leur faire de la concurrence avec des « chalets » de jardin préfabriqués du commerce. Préférer des cabanes en bois, à bardage vertical, simples et discrètes.

# Typologies architecturales

## Bâtiments annexes aux fermes et au bâti traditionnel (2/2) Grangettes, remises, ateliers et autres dépendances

Diverses dépendances complétaient les fonctions abritées dans la ferme : grangettes de stockage des récoltes, remises à outil, ateliers, voire garage. Ces constructions aux volumétries modestes participent à la qualité du paysage des villages, des hameaux, comme des fermes isolées, en créant entre elles des espaces extérieurs diversifiés d'une réelle qualité.

Ces **dépendances** sont caractérisées par :

- Des volumes simples, rectangulaires ;
- Toitures à 2 pans avec le faîtiage parallèle au côté le plus long, indifféremment positionné parallèle ou perpendiculaire à la pente ;
- Habituellement deux niveaux fermés en bardage vertical ;
- Peu de maçonnerie, parfois quelques fenêtres et très rarement une galerie, balcon de séchage de foin.



Abondance : les annexes apportent un « contrepoint » au volume imposant de la ferme double.



Abondance



Abondance



Neuvecelle



Abondance, Melon



La Chapelle d'Abondance



La Chapelle d'Abondance



Abondance



Meillerie,



Meillerie



Meillerie



Maison de 2003 à Pers-Jussy, © Nunc



© CAUE 01

Maisons contemporaines empruntant le vocabulaire des grangettes.



Neuvecelle, la Grange au Lac, architecte P. Boucherain : une architecture empruntée au vocabulaire des granges, y compris dans les parties les plus modestes.



Rives du lac

Plateau de Gavot

Vallée d'Abondance

### Les évolutions

Les grangettes et autres dépendances parsèment le paysage de façon régulière et discrète, en conservant généralement leur usage d'annexe. Elles présentent un potentiel de réhabilitation.

### Les dérives à éviter

#### En réhabilitation :

Des extensions non raisonnées qui enlèvent la lecture du volume « originel ».

#### En construction neuve :

Les dépassées de toit trop importantes et les attributs du « chalet ».

#### Pour tout type d'intervention :

Les vernis et lasures blondes et rousses, les découpages, les menuiseries inadaptées, les avant toits de dépassés et d'épaisseurs disproportionnées.

### Les bonnes pratiques

Considérer que ces dépendances présentent une typologie très intéressante pour construire de l'habitat individuel venant s'intercaler entre les constructions qui ont par exemple les proportions des grandes fermes de la vallée d'Abondance : elles ont l'avantage de ne ressembler ni à des « modèles réduits » des fermes, ni à des « chalets suisses ou tyroliens » et d'offrir des possibilités de conception de percements contemporains. Préserver un effet de façade lisse avec des volets coulissant en bois, préférer des loggias en creux aux balcons en saillie et prévoir des teintes grise ou brune du bardage.

# Les points communs caractéristiques & les problématiques liées

---

Quel que soit le secteur ou la typologie d'édifice sur lequel vous allez intervenir dans votre projet de construction ou de réhabilitation, vous aurez à vous poser des questions qui sont transversales à celles abordées précédemment :

- celle de la disposition du bâtiment et de l'orientation du faîtage de sa toiture (pour cela il est essentiel de réfléchir non seulement en regardant sur place mais aussi en analysant une vue aérienne)
- Celle de la matérialité et des teintes de la construction, au regard du paysage
- Celle du type du rapport entre intérieur et extérieur, de la disposition des balcons non seulement en fonction des vues offertes mais aussi des caractéristiques locales

# Les points communs caractéristiques & les problématiques liées

## Disposition du bâti dans la pente et accès des véhicules Conserver les qualités paysagères

Construire dans la pente constitue une problématique générale sur le territoire, avec des enjeux et des traitements différents. Quel que soit le site, il convient de se tenir au plus près du terrain naturel et d'éviter les remblais qui cassent l'harmonie de la pente et donc la qualité du paysage. Pour cela, il convient de s'inspirer des constructions anciennes qui disposent leurs niveaux intérieurs et les accès en fonction des niveaux extérieurs (cf. typologies architecturales).



La pente naturelle laissée intacte le long des façades.

Dans le contexte de **parcelles en pente desservies par l'amont**, il convient de placer les stationnements au point de haut de la parcelle : pour limiter les emprises de voies de circulation, pour permettre un accès des véhicules à la route, court et confortable, facile à déneiger, et pour profiter du terrain en jardin.

Dans le contexte de **parcelles desservies par l'aval**, les stationnements sont placés sous la partie habitée, l'ensemble étant disposé le plus près possible de la voie. L'espace de vie profite d'un jardin en amont.

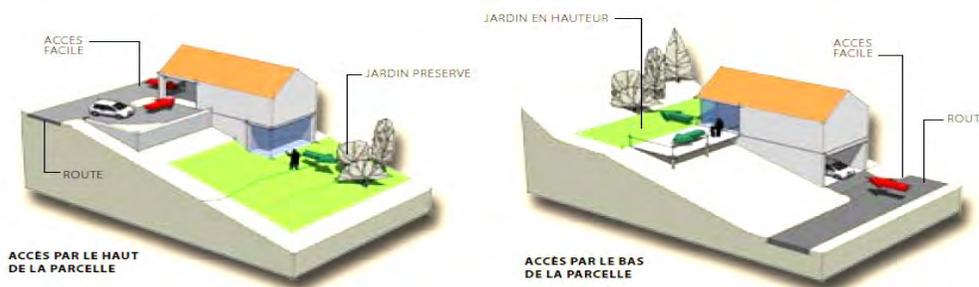
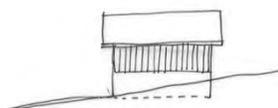
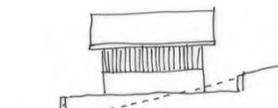


Illustration extraite de « Habiter Belledonne, construire en montagne ».

oui



Solution optimale : terrain naturel préservé.



Solution acceptable suivant le contexte : murs de soutènement amont et/ou aval de hauteurs limitées.

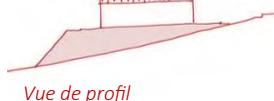


Exemple de projet contemporain préservant le terrain naturel.

non



Vue de face



Vue de profil

L'effet « taupinière » est à éviter : il fausse la perception du paysage.

Réaliser des enrochements ou tenir les talus avec des bâches ne fait qu'aggraver la banalisation de l'environnement du projet et le paysage qui constitue un patrimoine collectif.



Rives du lac

Plateau de Gavot

Vallée d'Abondance

### Les évolutions

Généralisation des voiries qui sillonnent le territoire et des automobiles qui doivent être stationnées.  
Possibilités techniques facilitant les travaux d'excavation et de remodelage des terrains.  
Modèles de constructions préconçus plaquant des modes d'habiter standardisés sur le territoire, sans tenir compte de ses spécificités.

### Les dérives à éviter

**En réhabilitation :**  
Détruire le rapport entre l'édifice et son terrain environnant, qui fait partie des caractéristiques du bâti.

**En construction neuve :**  
Penser la maison en plan avant de réfléchir à son fonctionnement en coupe verticale.  
Omettre la réalisation d'un relevé topographique.

**Pour tout type d'intervention :**  
Prévoir d'adapter le terrain au projet de construction avec des mouvements de terrain supérieurs à 50 cm, nécessitant des enrochements, des talus, la réalisation de longues voies de desserte aux pentes inconfortables. L'imperméabilisation des sols.

### Les pistes d'intervention

**En réhabilitation :**  
Préserver les accès existants et les conforter pour aménager des espaces extérieurs.

**En construction neuve :**  
Concevoir le bâtiment en fonction de la pente et des accès depuis la voirie.

**Pour tout type d'intervention :**  
Réaliser préalablement un relevé topographique. C'est le projet qui s'adapte au terrain et non le contraire.

# Les points communs caractéristiques & les problématiques liées

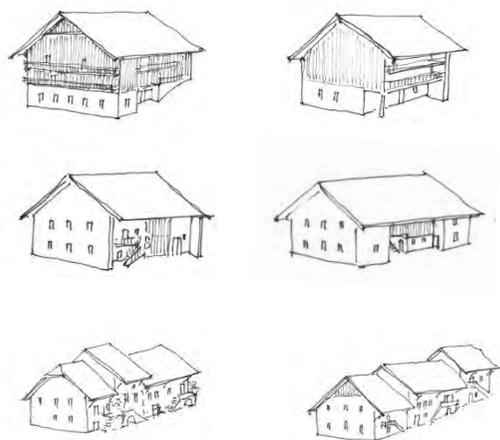
## Toitures (1/5)

### Volumétries simples du bâti traditionnel dans le paysage

Le point commun de toutes les typologies du bâti caractéristique du territoire est la toiture à deux pans, lisse, sans faitages secondaires et sans autre saillie que la cheminée unique.

La toiture peut comporter une demi-croupe à l'aval ou deux demi-croupes si elle est disposée parallèlement à une courbe de niveau.

Que le bâti soit isolé ou groupé, il développe, sous ces grands toits unitaires, des volumes complexes comportant escaliers, galeries, etc.



Bien que répondant à des problématiques différentes, toutes les fermes et les maisons du pays d'Évian-vallée d'Abondance, développent leurs complexités sur leurs murs gouttereaux, sous de vastes avant-toits. C'est la cortna (ou son équivalent) qui réunit les principales fonctions de l'habitat et c'est là que se joue le contact entre intérieur et extérieur pour les habitants.

Non

Exemples de toitures composées, munies d'auvents et volumétries complexes sans rapport avec les caractéristiques du bâti local.



#### Haute vallée d'Abondance



Châtel



les Plagnes, Abondance

#### Basse vallée d'Abondance et plateau de Gavot



Vacheresse



Saint-Paul-en-Chablais

#### Rives du lac



Publier



Marin

Oui



Architectures contemporaines s'inspirant des formes traditionnelles.



Opération de logements à Maxilly-sur-Léman © CAUE74

### Rives du lac

### Plateau de Gavot

### Vallée d'Abondance

#### Les évolutions

La complexification des programmes de l'habitat se retranscrit directement dans le dessin des édifices pour lesquels les moyens alloués à la construction sont plus importants.

En raison de la « modernité » ou « originalité », chacun participe à la banalisation du paysage en ignorant son environnement proche et la nécessité de « faire avec ».

#### Les dérives à éviter

##### En réhabilitation :

Le rajout de lucarnes et autres faitages secondaires ou crevées de toiture pour éclairer les combles et agrandir.

##### En construction neuve :

L'absence de prise en compte des constructions anciennes situées à proximité, de leur logique d'orientation de faitage, etc.

##### Pour tout type d'intervention :

Les toitures plus complexes que le 2 pans.

Le retrait dit « attique » non couverts par la toiture.

Exception : les villas de villégiature cf. page suivante.

#### Les pistes d'intervention

##### En réhabilitation :

Respecter ou restituer la disposition d'origine, si extension la faire dans le respect du type bâti et du paysage.

##### En construction neuve :

Soit on reste dans le système du bâti traditionnel, soit on s'insère dans le paysage (toits terrasses végétalisés).

##### Pour tout type d'intervention :

Parcourir le territoire, observer la photo aérienne, voire les cadastres ou vues anciennes.

Prévoir que rien ne doit dépasser du toit.

# Les points communs caractéristiques & les problématiques liées

## Toitures (2/5)

Volumétries particulières : les toitures des villas en pavillon, à 2 pans et à 4 pans, puis composées

C'est le type du volume isolé de la villa dans son parc qui donne la règle pour ce type de toitures :



Villas à deux ou trois travées, à toiture en pavillon (modèle standard)

ou à toiture composée (plus rare).



Villas de plus de quatre travées souvent couvertes de toitures composées de plusieurs volumes.



Exemples de villas avec toit terrasse : avec leur faible hauteur, elles s'effacent dans la pente.

Les toitures en pavillon ne sont pas prévues pour être accolées entre elles, y compris par l'intermédiaire de garages. Elles ne sont pas non plus prévues pour être rajoutées sur des toitures terrasse. Si elles comportent des volumes accolés, ils sont composés avec le pavillon dominant, sans effet de « pièce montée ».



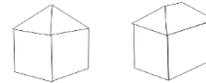
non



oui

Que ce soit pour le bâti traditionnel ou pour les villas Belle Époque, la composition en plan est à dominante orthogonale, elle doit impérativement tenir compte des directions des voies, de la pente et du bâti environnant, le bâti ancien étant celui qui « donne la règle ». La simplicité reste la réponse la plus appropriée (cf. pages 10 et 11).

La forme de la toiture en pavillon résulte de la typologie des villas qui sont des édifices isolés dans leur parcelle, issus de la Belle Époque, en relation avec le paysage « spectacle », sans réel lien avec le reste du bâti. Généralement elles sont de plan compact et de géométrie approximativement carrée. On observe que la majorité des villas, dont la façade principale fait moins de 10m de large, (avec une surface maximale de 100m<sup>2</sup> d'emprise au sol), présente une toiture en pavillon si elle est de plan carré, et à quatre pans si elle est de plan rectangulaire, voire simplement à deux pans, ou à la mansard.



C'est à partir de 4 travées, 13m de large (et donc 170m<sup>2</sup> au sol) que la toiture commence à développer des formes composées, tout en restant dans une géométrie carrée et avec une orientation parallèle à la fois aux voies et au sens de la pente.

### Rives du lac

### Plateau de Gavot

### Vallée d'Abondance

#### Les évolutions

La complexification des programmes de l'habitat se retranscrit directement dans le dessin des édifices. Les moyens alloués à la construction sont plus importants. En pensant faire « moderne » ou « original », chacun participe à la banalisation du paysage en ignorant son environnement proche et la nécessité de « faire avec ».

#### Les dérives à éviter

##### En réhabilitation :

Le rajout de lucarnes et autres sur les volumes originels. La simplification des volumes quand ils présentent une savante complexité.

##### En construction neuve :

L'absence de prise en compte des constructions anciennes situées à proximité, de leur logique d'orientation de faitage, etc.

##### Pour tout type d'intervention :

Les toitures composées, plus complexes que le 2 pans, le 4 pans, le pavillon, a fortiori si la construction est de dimensions moyenne à modeste.

Les retraits de façades dits « attiques » non couverts par la toiture qui s'avèrent très banalisants pour le paysage.

#### Les pistes d'intervention

##### En réhabilitation :

Respecter ou restituer la disposition d'origine, si extension la faire dans le respect du bâti et/ou du paysage.

##### En construction neuve :

Soit on reste dans le système du bâti traditionnel, soit on s'insère dans le paysage (toits terrasses végétalisés).

##### Pour tout type d'intervention :

Parcourir le territoire, observer la photo aérienne, voire les cadastres ou vues anciennes.

Prévoir que rien ne doit dépasser du toit.

# Les points communs caractéristiques & les problématiques liées

## Toitures (3/5)

Les différents matériaux et teintes de couverture : des petits modules « originels » à nos jours

- Rives du lac
- Plateau de Gavot
- Vallée d'Abondance

**Des rives du lac au plateau de Gavot**, les tuiles dominent. Leurs teintes sont brunes à rouge vieilli. Qu'elles soient plates ou mécaniques elles sont de petit ou moyen moule. Elles couvrent les maisons traditionnelles comme les fermes, les granges ou les villas. Quelques édifices institutionnels et villas Belle Époque sont couverts en ardoise et/ou zinc.

**En vallée d'Abondance**, les couvertures étaient majoritairement en ardoises de Châtel dont les teintes sont d'un gris chaud. Leurs petites dimensions, leur aspect mat et leur teinte proche des teintes de bois grisé et de l'enduit donnait un aspect homogène aux constructions. La tôle ondulée a remplacé les ardoises, ceci dès le tout début du 20<sup>ème</sup> siècle, et en rouillant elle a pris une teinte rousse plus près de la tuile que de l'ardoise.

### Les évolutions

*L'industrialisation, la multiplication de l'offre de matériaux, la perte des savoir-faire et l'exigence de rapidité d'exécution a engendré des modifications d'aspects des toitures et les normes thermiques, leur réfection systématique. Le bac acier trapézoïdal a remplacé la tôle ondulée, les tuiles grand moule ont remplacé les ardoises locales en Vallée d'Abondance, et les tuiles petit moule sur le plateau de Gavot et les rives du lac. La pose de matériaux issus du territoire s'efface progressivement.*



La Chapelle d'Abondance : ardoise de Châtel, de teinte gris beige.



Publier, Méserier Meillerie : tuiles écaille sur villa Meillerie : ardoises en écaille, gloriette



Tavaillons en bois d'épicéa qui vieillit gris argent (remise au Fion, Chevenoz) Ardoise de Châtel ; teinte gris beige (La Chapelle d'Abondance) Tôle ondulée non rouillée : elle a une teinte gris zinc proche des tavaillons, de type de petites ondes sinusoidales existent aussi en translucide.

### Les dérives à éviter

**En réhabilitation :** Les tuiles à grand moule, malvenues sur les villas, les fermes et autres bâtiments traditionnels, comme le bac acier à onde trapézoïdale.  
**Pour tout type d'intervention :** Les éléments de couvertures qui sont de gabarit trop important pour la surface de la toiture (grand moule, etc.), les tuiles à rabat (sauf pour la restauration de toitures qui en comportaient originellement (Belle Époque). Les teintes de toiture trop sombres et/ou sans rapport avec l'environnement (sauf en restauration).



Tuiles écailles et tuiles mécaniques losangées à Champanges. Tuiles à côtes. Les villas proposent autant de matériaux et teintes de couvertures que de style Belle Époque.

### Les pistes d'intervention

**En réhabilitation :** Préférer reconduire les couvertures anciennes.  
**Pour tout type d'intervention :** Observer les toitures alentours, à la fois sur site et en vue aérienne. À proximité d'un bâtiment ancien, préférer les couvertures en harmonie avec la sienne. En principe la teinte de la tuile rouge vieilli ou brune domine sur les rives du lac et le plateau de Gavot, tandis que le gris clair et gris beige est courant en vallée d'Abondance. Les abords de monuments historiques supposent une attention particulière à ce sujet.

Les tuiles à rabat (en lieu et place des planches de rive et d'égout) créent une épaisseur de toit en contradiction avec la finesse des toits traditionnels.

non

Attention : aux tuiles grand moule sur les bâtiments anciens, aux teintes très foncées de bac acier, onde trapézoïdale et disposition d'arrêts de neige très impactant visuellement.

Malvenus aussi les teintes trop sombres et froides, les arrêts de neige surnuméraires.



# Les points communs caractéristiques & les problématiques liées

## Toitures (4/5)

### Avant-toits et autres ouvrages

Rives du lac

Plateau de Gavot

Vallée d'Abondance

#### Les avant-toits sont tous d'une grande finesse

Ils sont réduits à l'épaisseur du litelage et du matériau de couverture, il n'y a ni planche de couverture, ni planche de rive.



*Toiture refaite en conservant les caractéristiques de finesse.*

#### Les cheminées

Sur les toits de ferme il y a une seule cheminée, sauf sur les fermes bi familiales qui en comportent deux. Bourne vêtue de bois, Centfontaine, Bonnevaux.



#### Les cas particuliers des villas Belle Époque

Elles sont à mettre à part dans cette analyse : elles ont emprunté à divers styles qui ne peuvent pas être pris comme référence.

Elles comportent des détails très raffinés qui doivent être conservés et restaurés, y compris sur les villas modestes.



#### Les évolutions

*L'industrialisation, la multiplication, la standardisation des matériaux  
La perte des savoir faire  
Normes d'isolation thermique et la pose de panneaux solaires.  
L'aménagement en habitation des niveaux de combles.*

#### Supports des grands avant-toits : des consoles sur murs gouttereaux sont rarement des « quatre en chiffre »

Il existe de nombreux traitements différents : le « quatre en chiffre » existe sans montant vertical rajouté, et souvent il n'est pas visible en façade en même temps que ceux qui sont disposés sur la façade pignon : le principe de la cortina génère soit une fermeture en maçonnerie, soit un mantelage (cf. 1&2).

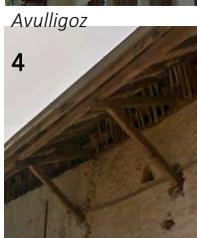
On trouve également de simples poutres horizontales, dépassant des murs (3) et surtout des supports réellement liés au principe constructif (structure en colonnes et charpente) (cf. 4 & 5).



Abondance



Avulligoz



*Sur le mur gouttereau, les consoles, qui supportent la panne volante, sont composées de deux bois en appui sur la structure du mur gouttereau, tous deux disposés en diagonale.*

- l'un est en appui en bas et soutient la panne volante (travail en compression) (a)

- l'autre est parallèle à la pente de toiture et retient la panne (travail en traction) (b)



#### Les dérives à éviter

##### En réhabilitation :

*Modifier les dispositions existantes qui font les caractéristiques patrimoniales de l'édifice original.*

##### En construction neuve :

*L'emploi exagéré et systématique de consoles en avant-toit en support de panne volante (la dépassée de toit doit le justifier) et la systématisation de la largeur de dépassée de toit périphérique.*

*Les velux surnuméraires, les lucarnes, les crevées de toit, les « retroussis » et autres accidents volumétriques qui hérissent et contredisent la simplicité des toitures.*

##### Pour tout type d'intervention :

*Surépaissir la toiture en isolant par l'extérieur.*

*Proposer le PVC (plastique) pour les habillages d'avant-toit, les planches de rive et d'égout, les gouttières ou les descentes d'eaux pluviales.*

non

*Isolation par l'extérieur : disposée au-dessus des chevrons, une épaisseur de toit disproportionnée, dépassant 25 cm.*

*Consoles systématiquement visibles sur mur gouttereau pour support des pannes volantes.*

*Partie supérieure horizontale de la console / bois rapporté contre mur.*

*Consoles ou planches de rives chantournées, pastiche et ne pas reproduire en neuf.*

*Les fenêtres de toit sont à limiter au minimum. Sont proscrits les crevées de toiture, tous les types de lucarnes, ouvertes, vitrées, disposées en recul ou dans le plan de la façade, ponctuelles ou générant un effet de « fronton » en mur gouttereau, etc.*

oui

*Pour la réhabilitation des fermes, plutôt que de percer le toit de multiples fenêtres et lucarnes, afin de permettre l'éclaircissement des façades sous les immenses avant toits traditionnels, préférer l'usage alterné de tôle translucide et opaque permettant de préserver la continuité d'aspect de la couverture.*

#### Les pistes d'intervention

##### En réhabilitation :

*Respecter les techniques constructives anciennes et les caractéristiques du bâti ancien près les avoir analysées.*

##### Pour tout type d'intervention :

*S'inspirer des formes et techniques traditionnelles effectives et non pas dans leur interprétation « folklorique » : les dépassées de toit doivent être réfléchies, elles sont plus généreuses là où elles abritent des fonctions spécifiques.*

*Préférer les zingeries en zinc, à celles en aluminium.*

# Les points communs caractéristiques & les problématiques liées

## Toitures (5/5)

### La question des panneaux solaires

Rives du lac

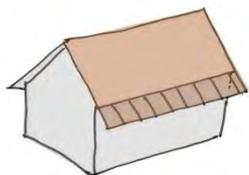
Plateau de Gavot

Vallée d'Abondance

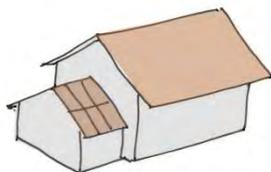
Installer des panneaux solaires : oui, mais pas au détriment du patrimoine bâti et du paysage

Pistes illustrées pour la disposition de panneaux solaires :

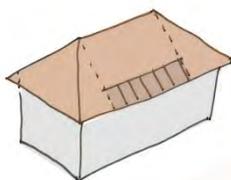
En toiture



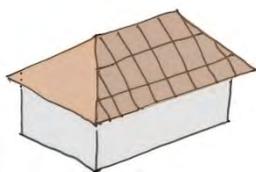
En pied de versant de toiture



Sur le versant entier du toit d'une annexe, d'un garage, d'une dépendance

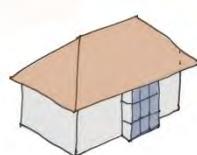
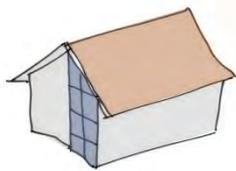
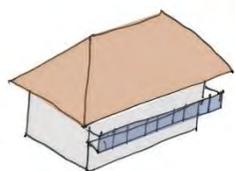


Sur un toit à 4 pans : en pied de versant sur la longueur du faitage maximum



Ou sur la totalité du versant y compris les triangles ou trapèzes latéraux

En façade



En façade en composition avec les éléments architecturaux : en garde-corps de balcon filant, en panneau de façade avec un effet de verrière en pignon ou sur mur gouttereau

Mais aussi au sol, disposé dans le terrain, etc.



Tuiles écailles anciennes



Panneaux solaires teinte terre cuite

non

On évitera : les panneaux aux teintes contrastées, une disposition « découpée » des panneaux, qui contournent les obstacles que constituent les fenêtres de toit, cheminées etc. ou décollée du plan du toit ou de la façade



Les évolutions

Incontournables pour limiter l'impact environnemental et agir en faveur de la transition énergétique, les panneaux solaires fleurissent au gré des aides accordées par les instances publiques sans flexion sur leur impact dans le paysage.

Les dérives à éviter

**En réhabilitation :**

Disposer des panneaux solaires sur les toitures complexes et élaborées des villas Belle Époque.

**En construction neuve et pour tout type d'intervention :**

Disposer des panneaux sans considération pour la géométrie du toit : posés sur les toits terrasses, de travers, formant sur les toits en pente des « escaliers », et autres motifs résultant de la disposition des fenêtres de toit, des cheminées, noues, arêtiers, etc. ignorant le fait que la toiture compose la cinquième façade et doit être composée au même titre que les autres. Ceci a d'autant plus d'importance en montagne où les vues lointaines sont quasi incontournables.

Choisir des panneaux de teintes et de valeurs contrastant avec la toiture (noirs sur les toitures rouges terre cuite ou gris clair).

Les pistes d'intervention

**Pour tout type d'intervention :**

Penser les panneaux solaires comme des éléments de façade ou de toiture qui se doivent d'être composés et dessinés : ils sont des éléments d'architecture à part entière et ne doivent pas être pensés de façon dissociée des autres éléments qui composent l'architecture. Ils se dessinent comme des verrières.

# Les points communs caractéristiques & les problématiques liées

## Façades maçonnées (1/4)

### Teintes et finitions courantes des enduits dans le paysage

Rives du lac

Plateau de Gavot

Vallée d'Abondance

L'observation est faite sur les édifices qui conservent des enduits anciens, sur une grande partie du territoire. Cet échantillonnage de teintes, textures et matériaux d'enduit révèle les **teintes historiques du bâti dans le paysage**. C'est à ce titre qu'elles peuvent être considérées comme des **références pour conserver et mettre en valeur le paysage et le bâti**.



Maison forte de Neuvecelle : son enduit de la teinte du sable a été lessivé par la pluie, il est devenu « à pierre vue ».



Prieuré de Meillerie et détail d'enduit et de décor de faux appareil au badigeon de chaux (en plus clair, imitant la teinte naturelle de la pierre calcaire).



Enduit de chaux et encadrement calcaire.



Maison des Sœurs, Chevenoz  
L'enduit fouetté est recouvert d'un badigeon de chaux.



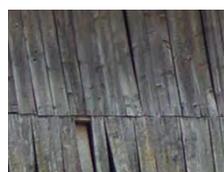
Ferme isolée à Bonnevaux : l'enduit de façade est à « pierre vue », lessivé avec le temps.



Ferme au chef-lieu de Bonnevaux : l'enduit de façade est recouvert d'un badigeon de chaux teinté (exceptionnel sur bâti isolé ou hameau).



L'ardoise de Châtel, la pierre et l'enduit des façades : des valeurs et couleur proches du grisé du bois naturellement vieilli, tendant ensemble, sur certaines façades, vers un camouflage parfait dans le paysage.



La teinte des façades doit être abordée comme celle des toitures dans le paysage. Les constructions sont réalisées avec des pierres locales, les enduits avec du sable et de la terre locale ce qui assure une parfaite insertion du bâti dans le paysage.

L'ensemble de ces teintes s'avère assez soutenu, les couleurs claires apparaissant :

- soit sur les édifices nobiliaires ou publics qui doivent être identifiés en tant que tels (cf. maison des sœurs à Chevenoz) ;
- sur les soubassements maçonnés, sous l'influence de la mode des chalets du skieur.

*Exemples de façades jaune vif qui détonnent dans le paysage : il s'agit d'une couleur rapportée a posteriori. Si des badigeons existent parfois dans les hameaux ou villages, il s'agit de teintes très désaturées, qui furent d'ailleurs très rarement mises en œuvre en dehors des villas et immeubles de villégiature des rives du lac.*



non



# Les points communs caractéristiques & les problématiques liées

## Façades maçonnées (2/4)

Enduits et décors peints sur les édifices des villes et villages

Rives du lac

Plateau de Gavot

Vallée d'Abondance

L'architecture d'Évian et des rives du lac comporte une majorité d'édifices en maçonnerie enduite, dont certains conservent leur enduit ancien mais aussi un badigeon voire un décor peint, parfois décor architectural d'intérêt patrimonial.

Mais si l'on se réfère aux vestiges préservés dans les chefs-lieux des communes de la vallée d'Abondance, on trouve aussi des exemples très intéressants y compris sur le bâti « ordinaire » ; les vues anciennes nous confirment que la maçonnerie prédominait.



*Évian, décor de grisaille au badigeon de chaux sur enduit : faux appareil et frise à décor floral en grisaille sous le fronton (immeuble prévu détruit pour la réalisation de logements neufs).*



*Évian, annexe de l'Hôtel Beurivage. Enduit de chaux avec badigeon teinté et lettres peintes.*



*Abondance, abbaye monument historique : enduit de chaux de restauration avec un encadrement net autour des baies en pierre de taille moulurées et linteau en accolade*



*Abondance, grande maison-ferme enduite avec décor de chaîne d'angle et encadrement de fenêtres peints à la chaux, derrière les « chalets » de style années 1950 et fin 20<sup>ème</sup> siècle (cf. vues ci-dessus).*



# Les points communs caractéristiques & les problématiques liées

## Façades maçonnées (3/4)

Des maçonneries toujours enduites : ni rejointoyées, ni à pierre apparente

### L'enduit est destiné à protéger les maçonneries.

Dans d'autres vallées des Alpes, les granges construites en maçonnerie n'étaient pas enduites, seules les parties habitées l'étaient. C'est ainsi qu'on peut avoir des traitements différents sur une même façade.

Dans la vallée d'Abondance, la maçonnerie des édifices est limitée aux parties habitées et enterrées. Les parties destinées au fenil ou stockage sont traitées en bois.



**Rendre une maçonnerie apparente, avec un effet d'écorché, est donc à la fois une aberration technique et une perte des caractéristiques patrimoniales.** Ci-dessous les pierres ont été dénudées de leur enduit et un rejointoiement a été refait au ciment artificiel. Ceci contredit la façon dont les maisons ont été conçues et contribue par ailleurs à dégrader le mortier de chaux de liaison de la maçonnerie et à accentuer les remontées capillaires.

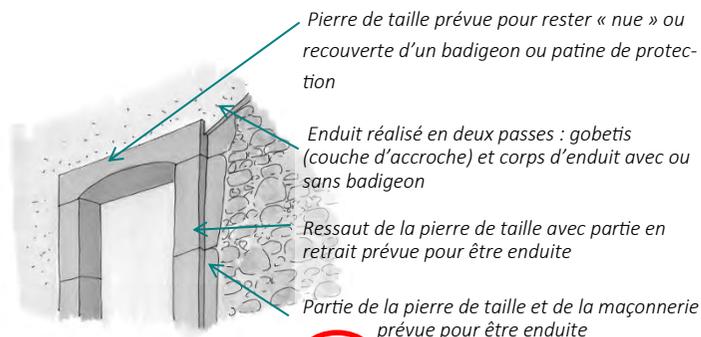


Soubassement d'un grenier à Bonnevaux. Les pierres ont été rejointoyées au mortier gris, avec un souci de garder la pierre apparente, à la mode années 1970.

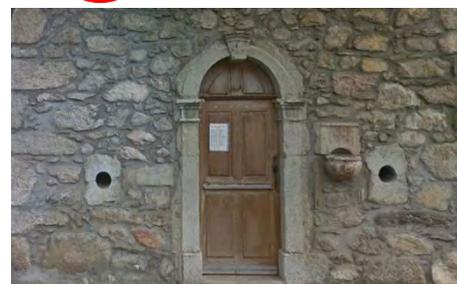


Ici on observe les mêmes pierres de calcaire rose local, en encadrement de fenêtre sur un édifice de la vallée d'Abondance. Comme décrit ci-dessus la façon dont les pierres sont taillées montre l'endroit exact où était prévu l'arrêt de l'enduit. Seule une bande autour de la fenêtre était visible et le reste du mur était enduit.

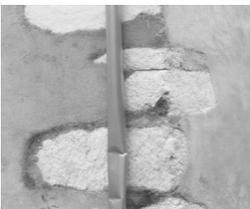
### Un détail récurrent sur les édifices du 19<sup>ème</sup> siècle



non



Édifices (ici institutionnels ou religieux) dont la maçonnerie a été « écorchée », « décroulée » puis rejointoyée.



Pierres d'angle détournées : l'enduit devrait venir à fleur mais il est réalisé en sur-paisseur.



Placages de pierre de type briquettes.



Pierre collée façon carrelage.

Rives du lac

Plateau de Gavot

Vallée d'Abondance

### Les évolutions

D'une part l'industrialisation du bâtiment, avec la généralisation des enduits préformulés, a mené à une perte des savoir-faire.

D'autre part la mode depuis les années 1970 donne à penser que les murs étaient en pierre apparente alors que l'enduit protège le mur des atteintes du temps (et les humains des courants d'air).

### Les dérives à éviter

#### En réhabilitation :

Les enduits au ciment (cf. page suivante).

**En construction neuve :** la mise en œuvre de placages en pierre apparente qui se trouvent être un contresens puisque les façades maçonnées étaient enduites.

#### Pour tout type d'intervention :

L'aspect pierre brute ou rejointoyée.

Les parements de pierre rapportés.

Les enduits de finitions inappropriés.

### Les pistes d'intervention

#### En réhabilitation :

Intervenir en connaissance de cause, après avoir identifié la nature des mortiers des maçonneries.

#### En construction neuve :

S'inspirer des finitions traditionnelles n'est pas les imiter pour leur aspect « folklorique », mais pour les côtoyer dans l'harmonie de leurs valeurs de gris et de type de textures dans le paysage.

#### Pour tout type d'intervention :

Au niveau des textures, préférer le trop lisse au trop texturé.

# Les points communs caractéristiques & les problématiques liées

## Façades maçonnées (4/4)

Pourquoi le choix des matériaux est un problème technique et pas seulement esthétique ?

Rives du lac

Plateau de Gavot

Vallée d'Abondance

### Approche du comportement des maçonneries anciennes, gestion de l'humidité

**La mise en œuvre d'enduits ou autres revêtements étanches dégrade les maçonneries anciennes en accentuant les remontées capillaires.**

Les enduits de chaux (sans adjonction de ciment artificiel ni de résines) présentent la particularité de protéger les murs contre les intempéries tout en étant perméables à la vapeur d'eau. Ceci leur permet d'être compatibles avec les maçonneries anciennes qui sont hourdées au mortier de chaux ou simplement bloquées à la terre. Ils sont par ailleurs compatibles avec le plâtre qui peut faire partie des composants du hourdage.

#### REPONSE STANDARDISÉE INADAPTÉE

Les matériaux étanches concentrent l'humidité dans les murs et les pièces de bois ; ceci peut entraîner de graves désordres en accentuant les remontées capillaires.

#### SOLUTION ADAPTÉE AU BÂTI ANCIEN

Respectueuse des échanges de vapeur d'eau liés aux maçonneries anciennes. L'emploi de matériaux perméables à la vapeur d'eau permet au mur de sécher.

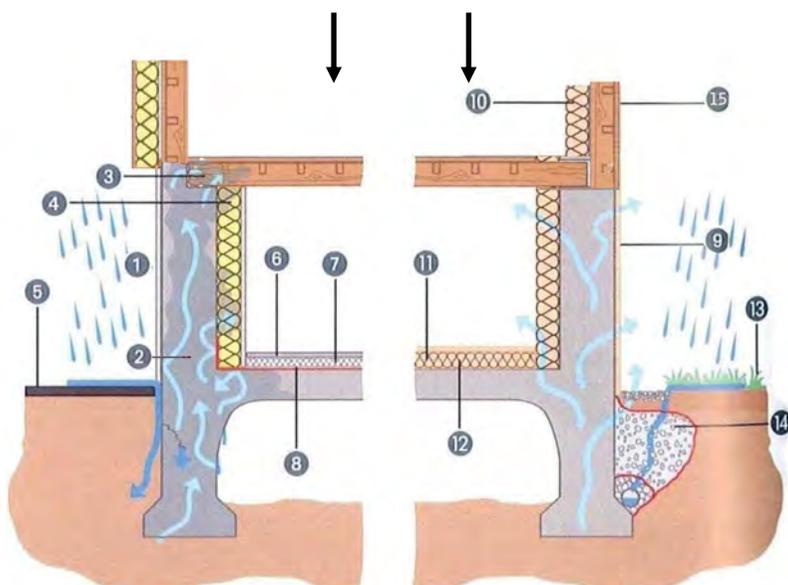


Illustration retouchée réalisée d'après « la rénovation écologique » de Pierre LEVY. Ed. Terre vivante.



Exemple de dégradation d'enduit de chaux dues à l'étanchéité du sol par l'enrobé de la voie.

1. Enduit ciment
2. Mur en pierre
3. Poutre/plancher en bois (sujette à pourriture)
4. Isolation avec pare vapeur
5. Enrobé, goudron ou béton extérieur
6. Chape en ciment intérieure
7. Polystyrène
8. Polyane
9. Enduit de chaux
10. Mortier de chaux
11. Chape de chaux
12. Dalle chaux chanvre
13. Sol extérieur perméable
14. Drain protégé par un géotextile
15. Façade bois / ossature et charpente

Les finitions des enduits destinés au bâti pavillonnaire des lotissements périurbain ne sont pas adaptées pour la réhabilitation des maisons de village.

**L'enduit taloché** conviendra car il est d'origine traditionnelle.

**Le gratté** peut convenir pour un aspect un peu plus rustique.

En revanche, la conservation d'enduits projetés au ciment peut convenir pour les chalets de skieurs ou les immeubles Belle Époque ou d'Entre-deux-guerres de style art déco, qui peuvent alors être nettoyés et repeints à la peinture silicate (on peut aussi faire une patine silicate pour introduire une vibration similaire au badigeon de chaux).

enduit écrasé



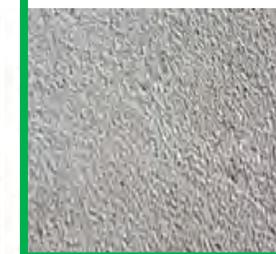
enduit projeté



enduit gratté



enduit taloché



# Les points communs caractéristiques & les problématiques liées

## Le bois (1/2)

### Quels systèmes constructifs

La construction en bois est emblématique des Alpes, le chalet étant généralement pensé comme tel, or c'est loin d'être le cas.

Le bois, comme la pierre, est un **système constructif** avant de devenir un symbole des constructions vernaculaires des vallées alpines. Construire en bois c'est abriter un volume de façon rapide, avec les matériaux locaux, sans pour autant le rendre complètement étanche par rapport à l'extérieur : le bois est dédié aux granges et autres lieux de stockage, *a priori* pas aux bâtiments d'habitation.



La Chapelle d'Abondance (chef-lieu). Ferme détruite 2020.

Si l'utilisation du bois en couverture est avérée dès le 18<sup>ème</sup> siècle (tavaillons), elle est peu observée aujourd'hui, en revanche, leur utilisation en façade pour le recouvrement des parois exposées aux vents pluvieux est plus couramment conservée. Ce parement pourrait constituer un motif intéressant dans le cadre d'une architecture contemporaine.



Dès le 18<sup>ème</sup> siècle, la construction bois des fermes du Haut Chablais n'a plus été réalisée en madriers qui sont restés caractéristiques des constructions plus rudimentaires du Beaufortin et des Bornes (style étranger au pays d'Évian-vallée d'Abondance). Ce sont essentiellement les greniers qui ont encore été construits en bois empilés.

Les fermes et granges de la haute vallée d'Abondance sont construites en **plateaux de bois dont les extrémités amincies viennent s'encastrent dans des rainures pratiquées dans les colonnes** (poteaux bois) qui constitue l'**ossature verticale de la charpente à colonnes**. Ce type de structure est celui le plus couramment observés sur les **édifices les plus anciens** de la vallée d'Abondance.



Exemple de façade en ossature bois apparente à La Chapelle d'Abondance (détruite 2020).

Depuis le 19<sup>ème</sup> siècle, en vallée d'Abondance et partout sur le reste du territoire, les parements sont généralement des **mantelages de bois (bardages verticaux)**. Ceci y compris sur les greniers où ils furent initialement rapportés sur les structures dégradées. Ils sont devenus les finitions courantes des façades.



Bardage vertical avec couvre-joints

non



Dans la mesure où l'on choisit d'exprimer une ossature bois apparente, on dispose les fenêtres en cohérence avec le système constructif.

Ouverture contemporaine dans façade à bardage vertical, posé à claire-voie.



## Rives du lac

## Plateau de Gavot

## Vallée d'Abondance

### Les évolutions

Le bois, initialement destiné à abriter les granges et autres dépendances agricoles, devient le matériau de construction privilégié, pour les chalets, après le succès des chalets exposés au « village suisse » de l'exposition universelle de Paris de 1900.

### Les dérives à éviter

#### En réhabilitation :

Les dispositions de baies ou balcons à des endroits inappropriés. Le remplacement d'un système constructif par un autre en contradiction avec le bâtiment d'origine.

#### En construction neuve :

La référence à des systèmes constructifs étrangers à la vallée d'Abondance et a fortiori dans les secteurs du plateau de Gavot et des rives du lac.

Le recours systématique à l'ossature bois apparente, historiquement obsolète.

#### Pour tout type d'intervention :

Décapage et/ou lasure du bois qui accentuent la visibilité des constructions dans le paysage.

### Les pistes d'intervention

#### En réhabilitation :

Respecter le système constructif existant et pas seulement l'aspect extérieur : l'aspect découle du système constructif.

#### En construction neuve :

Préférer mettre en œuvre des systèmes contemporains permettant à la fois discrétion et création architecturale.

#### Pour tout type d'intervention :

Conserver les teintes vieillies du bois, brunes ou grises, les décapages. Pour le bois neuf, préférer un bois pré grisé, brun ou à vieillir.

# Les points communs caractéristiques & les problématiques liées

## Le bois (2/2)

Matière et couleurs : le bois d'épicéa

Rives du lac

Plateau de Gavot

Vallée d'Abondance

L'utilisation du bois sur les édifices anciens permet une insertion parfaite des teintes dans le paysage, qu'il soit enneigé ou non.



Le bois, dans son vieillissement naturel, prend des teintes brunes (au sud et à l'est) et grises (au nord et à l'ouest), caractéristiques des édifices anciens comme du paysage urbain ou plus naturel. Si cet aspect est très important dans la vallée d'Abondance où le bois est le matériau de construction le plus visible dans le paysage, il est également à prendre en compte sur le plateau de Gavot et les rives du lac qui comportent quelques édifices en bois.



oui

Exemple de façade restaurée sur une ferme ancienne avec percements contemporains discrets.

non

La plupart des constructions en bois récentes revêtent des teintes claires, blondes allant jusqu'au roux-orangé et sont traitées pour empêcher le vieillissement du bois, jugé « laid » ou « négligé ». Le vernis heureusement n'est plus brillant mais les teintes sont fixées pour ne pas vieillir. L'objectif n'est donc pas de rendre visible des teintes dorées ou orangées, ni de choisir des menuiseries de teintes contrastées.

Les travaux de rénovation du bois qui enlèvent la patine sont malvenus (ponçage et application de lasure) car ils font ressortir les « chalets » dans le paysage alors que les fermes anciennes ont gardé leur patine brune ou grise. L'objectif est de limiter l'impact visuel dans le paysage.



### Les évolutions

L'exploitation du bois d'épicéa, essence locale la plus importante encore en place, n'est pas valorisée. Ce sont donc d'autres essences qui sont la plupart du temps utilisées en construction, en provenance d'autres départements, voire d'autres pays.. La mode des années 1970-1980 a introduit la finition teinte « chêne moyen » qui continue de marquer le paysage.

### Les dérives à éviter

#### En réhabilitation :

Vouloir « rénover » sans tenir compte de l'insertion dans le site : la couleur et la valeur des façades et des toitures sont des aspects essentiels.

#### Pour tout type d'intervention :

Penser que le bois doit être traité de façon à ne plus être entretenu, vouloir conserver un aspect « neuf ». Faire ressortir les teintes de menuiseries par rapport à la façade (combinant la mode des menuiseries du chalet du skieur et celle des années 1970).

### Les pistes d'intervention

#### En réhabilitation :

Préserver les teintes de bois vieilles. Pour les créations d'ouvertures, menuiseries, garde-corps, avant-toits, etc. reproduire les teintes de la façade conservée.

#### Pour tout type d'intervention :

Construire directement en pré-grisé ou bruni pour une bonne insertion dans le site. Ceci ne signifie pas une insertion dans le lotissement actuel mais futur, au fur et à mesure de l'entretien des bois qui doivent tendre vers ces teintes historiques et caractéristiques du paysage.

# Les points communs caractéristiques & les problématiques liées

## Les galeries et les balcons (1/3)

### Garde-corps de bois sur galeries et balcons des façades pignons de bois

Rives du lac

Plateau de Gavot

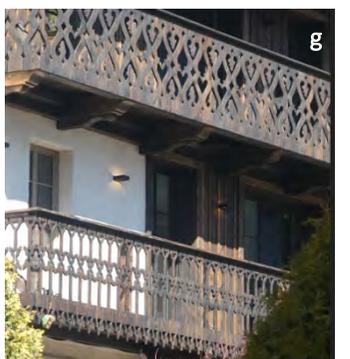
Vallée d'Abondance

En vallée d'Abondance les **galeries pour faire sécher le foin** et autres denrées vitales sont disposées sur les pignons aval.

Leurs consoles sont liées aux **structures** bois verticales de la charpente de la grange. Leur dessin reste longtemps simple : des **simples perches (a)**, on passe d'abord au barreaudage vertical **(b)** puis aux croisillons **(c)**.



Avec le développement du tourisme et l'influence de la Belle Époque, les galeries se parent de palines, véritables dentelles de bois, dont les motifs sont inspirés de l'Art Nouveau **(d, e & f)**, typiques de la vallée d'Abondance) ou plus éclectiques, en col de cygne, **(g)** du style vallée d'Aulps. Si les galeries viennent orner y compris les façades maçonnées, elles conservent néanmoins leur linéarité sur les murs pignons.



Entre-deux-guerres, et Après-guerre, c'est l'apparition du **chalet du skieur** qui renouvelle le genre avec des motifs Art Déco, puis modernes. Les balcons peuvent alors être réalisés en **béton**, dans les parties maçonnées, car le soubassement du chalet du skieur prend des libertés sur les proportions entre maçonnerie et bois de façade et sur les proportions des balcons. La conception est néanmoins cohérente entre tous les niveaux.



Balcon chalet du skieur de style Art Déco.

Balcon d'immeuble style chalet du skieur qui emprunte au vocabulaire traditionnel et décline des consoles de balcon en bois et en béton suivant les niveaux.

non

À partir des années 1970, on assiste à la construction de chalets pastiches des chalets suisses, tyroliens, de la Belle Époque. Ils comportent notamment les balcons à palines ouvragées, avec variations sur des décors beaucoup plus lourds que les modèles d'origine, à la fois dans leur disposition, leur structure et leurs décors, ils débordent des avant-toits : la règle de la galerie filante sur le pignon aval est perdue.



Les différences de teintes, de volumétries, les balcons dépassant des avant-toit, les balcons filant interrompus sont autant de points qui détonnent et apportent une réelle confusion dans le paysage.

#### Les évolutions

Les simples perches en bois, disposées sur les galeries et destinées à faire sécher le foin ont été remplacées par des palines en bois chantourné, suivant la mode des chalets suisse et autrichien, issue des expositions universelles du 19<sup>ème</sup> siècle et de 1900, et de l'arrivée du tourisme.

Leur mise en couleur avec des teintes vives correspond au nouveau courant du chalet du skieur, d'Entre-deux-guerres.

#### Les dérives à éviter

##### En réhabilitation :

Décaper les balcons existants, pour qu'il retrouvent une couleur claire, les peindre dans des teintes vives. Modifier les dispositions traditionnelles notamment en oubliant que les lambrequins doivent cacher les consoles.

##### En construction neuve :

Pasticher les palines des balcons Belle Époque ou Entre-deux-guerres. Proposer des balcons d'angles, des balcons ponctuels, interrompus, des balcons qui dépassent des avant-toits. Choisir des teintes de bois variées suivant les éléments.

#### Les bonnes pratiques

##### En réhabilitation :

Restaurer les garde-corps anciens, si des garde-corps sont remplacés car sans intérêt particulier, rester sobre dans l'expression des nouveaux garde-corps.

##### Pour tout type d'intervention :

Prévoir des balcons dans les teintes des façades, menuiseries, etc. Éviter les garde-corps en aluminium et verre, mais possibilité d'acier et bois.

# Les points communs caractéristiques & les problématiques liées

## Les balcons (2/3)

### Balcons maçonnés et leurs garde-corps de ferronnerie & serrurerie

À Évian sur les immeubles et villas : particulièrement nombreux, ils développent un vocabulaire très varié et sont des éléments d'architectures emblématiques de la ville thermale. On trouve donc de nombreux exemples de tous styles et d'un grand raffinement, en particulier dans les différents styles Belle Époque, où ils sont aussi variés que les architectures, jusqu'aux styles Art nouveau, puis Art déco d'Entre-deux-guerres.



Hôtel Beausite avec balcon filant en structure composite et ses balustres en terre cuite, et balcons maçonnés avec garde-corps en ferronnerie.

Balcons de béton ou de pierre et ferronneries Art nouveau.



Balcons de béton ouvragés et leurs garde-corps Art déco, en maçonnerie et ferronnerie.

Dans les villages de la vallée d'Abondance et du plateau de Gavot.

Si, en vallée d'Abondance, ils sont disposés majoritairement sur des édifices institutionnels en maçonnerie, on trouve quelques exceptions sur des chalets style Art déco ; ils deviennent un élément d'architecture caractéristique dès qu'on atteint le plateau de Gavot et les rives du lac, y compris sur les maisons les plus humbles.



La Chapelle d'Abondance

Champanges

La Chapelle d'Abondance

Champanges

Exception intéressante, à Champanges : le balcon en bois avec garde-corps en ferronnerie à barreaudage simple, adapté sur les maisons en maçonnerie comme sur les maisons en bois.

Balcon béton avec serrurerie Art Déco à Châtel.

non



Garde-corps alu vitré sur la villa Belle Époque & sur balcon « sur pattes »

Rives du lac

Plateau de Gavot

Vallée d'Abondance

### Les évolutions

Les normes de sécurité évoluent, entraînant des sections plus importantes à la fois pour les dalles de balcons et leurs garde-corps, les normes thermiques justifient une désolidarisation des structures entre façade et balcons, la perte de savoir-faire des entreprises mène au garde-corps aluminium vitré préfabriqué, avec des sections souvent pataudes et la fausse illusion de la transparence du verre, dont l'impact s'avère important dans le paysage.

### Les dérives à éviter

#### En réhabilitation :

Rajouter des balcons sans rapport avec l'architecture. Remplacer un garde-corps « assorti » à l'architecture de l'édifice par un modèle standardisé et donc banalisant.

#### En construction neuve :

Oublier les références traditionnelles : créer des balcons sur les murs pignons sur le plateau de Gavot ou sur les rives du lac.

Disposer des balcons « sur pattes » qui ne sont ni des balcons ni des terrasses.

Créer des balcons en béton sur des façade bois.

#### Pour tout type d'intervention :

Sur les balcons maçonnés :

Les garde-corps aluminium vitrés standardisés.

Les garde-corps en bois, sauf restauration des chalets de skieur.

### Les bonnes pratiques

#### Pour tout type d'intervention :

Tous les balcons béton sont situés sous les avant-toits. Leurs garde-corps sont en acier (éviter l'aluminium dont les sections et fixations sont souvent plus « pataudes »). Les garde-corps vitrés sont à éviter.

# Les points communs caractéristiques & les problématiques liées

## Les balcons (3/3)

### Ceux des vues panoramiques des rives du lac

Rives du lac

Plateau de Gavot

Vallée d'Abondance



Historiquement, que ce soit sur les villas, immeubles et hôtels, ces balcons sont destinés aux curistes et touristes, prévus dès leur conception pour la contemplation du paysage panoramique du lac.

De la Belle Époque aux années 1960, les édifices sont dessinés **avec mesure** : la vue sur le lac s'exprime en façade en accord avec les typologies et styles architecturaux.



Le paysage du lac reste aujourd'hui un enjeu majeur dans la conception de chaque projet. En revanche, cet enjeu passe trop souvent au premier plan en occultant la **nécessaire insertion du bâtiment dans son environnement**.



#### Les évolutions

*La nécessité de la vue sur le lac naît avec le tourisme : la maison traditionnelle du paysan ou du pêcheur disposait de balcons à usage fonctionnel, de séchage et de distribution, ce qui n'empêchait pas de rechercher les vues, le soleil et d'en profiter.*

*Depuis, encore plus ici que dans le reste du territoire, la recherche de la vue à tout prix est devenue une donnée de valorisation foncière. On finit même par vendre (et acheter) le fait de montrer au reste du monde qu'on a la vue sur le lac, plus que la vue elle-même.*



Grands hôtels : ici l'Hôtel Royal © Evian Resort



#### Les dérives à éviter

##### En réhabilitation :

*Le placage de balcons sur un édifice dont les caractéristiques sont d'avoir une façade lisse (pignons des maisons et des fermes des rives du lac).*

##### En construction neuve :

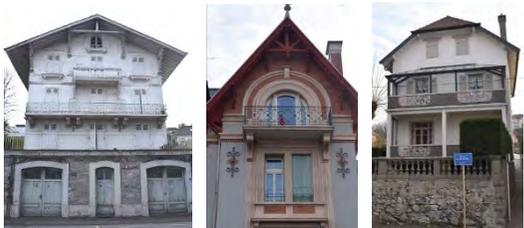
*La recherche de création de balcons avec des vues systématiques devient au fil du temps de plus en plus exacerbée et génère des volumes architecturaux d'une complexité accrue. Si certains peuvent être élégants, l'ensemble des réalisations, au fil des modes, fabrique une juxtaposition d'objets architecturaux sans rapport, ni les uns avec les autres, ni avec le paysage naturel et historique. Ce qui était fait avec mesure et subtilité à la Belle Époque devient aujourd'hui hors d'échelle.*



Hôtels et immeuble du front de lac



Villa moderne de Novarina architecte © abritel



Villas Belle Époque à Grande Rive



Villa moderne, Moynat architecte © homelidays

*L'hétérogénéité des architectures juxtaposées questionne : on trouve de nombreux immeubles déclinant des types de balcons qui définissent non seulement le dessin de leur architecture mais aussi souvent celui de leur forme urbaine, sans tenir compte de leur environnement. Ce qui pose question, c'est la protection et transmission du paysage qui est modifié, banalisé à chacune de ces interventions.*

#### Les bonnes pratiques

*Implanter et concevoir des volumes construits qui permettent de voir tout en restant discrets dans le paysage. Aménager des loggias en creux dans les édifices. Prévoir des parties vitrées largement ouvertes sur la vue sans pour autant permettre systématiquement une sortie sur l'extérieur, car en effet, sur les rives du lac, la vue et l'ensoleillement ne coïncident pas. Sur les maisons anciennes, généralement c'est plutôt sur les autres façades qu'on prévoit des balcons pour vivre en extérieur, pour des raisons évidentes de confort.*

# Les points communs caractéristiques & les problématiques liées

## Éléments d'architecture identitaires

### La cortna et les galeries de distribution sur gouttereau

La *cortna* est un espace extérieur qui groupe les accès au logis, à l'écurie et (suivant les configurations) parfois au fenil dans un même volume abrité, en renfoncement dans le bâtiment, lui-même couvert d'une grande toiture unitaire.

L'entrée présente un décor soigné même dans les maisons les plus humbles. Le sol est dallé. La porte d'entrée du logement et celle de l'étable comportent généralement un encadrement en pierre de taille.

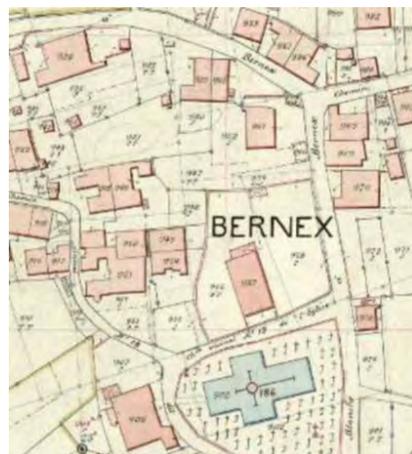
La disposition de la *cortna* est généralement sur la façade gouttereau la mieux orientée, elle peut être couverte d'une galerie parfois partiellement fermée, bien abritée, qui peut servir de stockage. C'est sur la *cortna* et les galeries abritées par le même avant-toit qu'on s'occupait en hiver avec des activités artisanales qui complétaient les revenus agropastoraux.

Le logement peut se trouver de plain-pied, ou bien être accessible par un escalier.

La *cortna* est déclinée suivant plusieurs configurations : quand la ferme est bifamiliale, il existe deux *cortna*, disposées chacune sur un des gouttereaux.

Elle peut être encadrée d'un massif maçonné (constitué par l'habitation ou par l'écurie) et d'un mur pignon, ou de deux murs pignons, ou d'un simple massif maçonné.

On retrouve des proportions et des dispositions très différentes suivant les maisons. Certaines peuvent être très profondes et d'accès par le pignon, fermées sur le gouttereau.



La Chapelle d'Abondance : ici avec fermeture en gouttereau (ferme démolie en 2020)



Melon, Abondance



La Chapelle d'Abondance



Les Plagnes, Abondance



Larringes



Abondance



Ci-contre à droite : le presbytère de La Chapelle d'Abondance, architecture de la deuxième moitié du 20<sup>ème</sup> siècle, qui propose un espace extérieur (ouvert-couvert), intéressant notamment pour sa référence au principe des *cortna* pour desservir les combles et donner accès à des espaces différenciés.



## Rives du lac

## Plateau de Gavot

## Vallée d'Abondance

### Les évolutions

La disparition des fonctions agropastorales suppose une évolution des usages, les *cortna*, n'accueillent plus les accès aux diverses parties de la ferme, ni les activités manuelles d'hiver.

La pression foncière tendant à « remplir » les volumes de fenils avec des logements, les façades gouttereau deviennent des façades qui prennent le jour.

### Les dérives à éviter

#### En réhabilitation :

Création de crevées de toit ou de multitude de fenêtres de toit pour éclairer les façades nouvellement habitées. Reproduction des dispositions des façades pignon des fermes de la haute vallée.

Suppression des volumes maçonnés ou fermés en bois et/ou des murs pignons latéraux qui « cadrent » la *cortna*. Oublier la logique structurelle.

#### Pour tout type d'intervention :

Reconduire le même principe que sur la façade pignon. Déborder de l'avant toit avec les balcons et autres ouvrages. Créer des faîtages secondaires, lucarnes, etc.

### Les pistes d'intervention

#### En réhabilitation :

Préserver autant que possible, les volumes, les baies, les structures bois, les escaliers, etc.

Réhabiliter en créant des volumes contemporains très vitrés est possible sans dénaturer l'esprit de ces édifices à condition de rester sous l'avant toit.

#### Pour tout type d'intervention :

S'inspirer de la liberté donnée en composition de façade, sans pour autant déborder du toit.

# Les points communs caractéristiques & les problématiques liées

## Éléments d'architecture incontournables

Les menuiseries : portes, fenêtres, portes de garage

Rives du lac

Plateau de Gavot

Vallée d'Abondance

Ouvertures dans les façades maçonnées : des portes et fenêtres à encadrements de pierre ou de béton



Exceptées quelques cadres de portes du 18<sup>ème</sup> siècle, il n'y a pas de précadres en bois dans les façades maçonnées. Les volets apparaissent au 19<sup>ème</sup> siècle, ils constituent un élément important de la façade comme tous les éléments de menuiseries.

Chaque style et chaque époque présente des menuiseries caractéristiques (Belle Époque, Art Déco, etc.).



Ouvertures dans les façades de bois : à chaque type de structure une façon d'y créer des ouvertures



Dans les structures bois à ossature apparente, pas de cadres de fenêtres : les piédroits sont de simples montants qui interrompent les plateaux sans former de saillie (comme les poteaux de charpente).

Dans le bardage, c'est un cadre qui entoure la fenêtre.



Généralement, les menuiseries sont dans la teinte du bardage, c'est l'influence des chalets du skieur qui a amené des couleurs vives, y compris sur les fermes anciennes comme ci-dessus.



Exemples contemporains d'ouvertures camouflées dans des façades en parement bois

non

1. Cadre bois « décoratif », en planches, rapporté sur maçonnerie.
2. Porte de grange en arcade refermée en maçonnerie avec deux portes de pavillons standard (alors que deux portes de bois dans un ensemble menuisé aurait été mieux adapté).
3. Pavés de verre remplaçant une menuiserie à deux vantaux style 19<sup>ème</sup> siècle.

4. Menuiseries de proportions standard, issues de l'industrialisation du bâtiment : baies coulissantes, portes étrangères aux caractéristiques locales, fenêtre 120x125 issue des années 1960, volets roulants, coffres apparents, etc.

5. Cadres de teinte claire dans bardage sombre (et géométries malvenues).
6. Fenêtre interrompant l'ossature et son appui béton.
- 7 & 8. Portes en plastique dans des façades de bois.



### Les évolutions

Les réhabilitations thermiques et l'automatisation des fermetures entraînent la pose de produits industriels pour lesquels l'aspect pratique est mis en avant sans tenir compte des caractéristiques du bâti, ce qui entraîne une banalisation.

### Les dérives à éviter

**En réhabilitation :**  
Les menuiseries en plastique PVC, y compris aspect bois, le changement des proportions des ouvertures anciennes pour poser des menuiseries standardisées. Le remplacement des menuiseries sans analyse préalable de ce qui fait les caractéristiques de l'édifice réhabilité.

**En construction neuve et pour tout type d'intervention :**  
Les portes de style étranger à la région (par exemple de type anglo-saxon) et toutes menuiseries standardisées banalisantes. Dans les murs maçonnés : les menuiseries très foncées ou très claires, les encadrements en bois. Dans les façades en bois : des menuiseries dont la teinte est en rupture avec le parement (sauf si restauration d'un chalet du skieur).

### Les pistes d'intervention

**En réhabilitation :**  
Conserver les baies existantes et composer les nouvelles baies pour préserver les caractéristiques des façades. Les parties en bardage bois, celles des grandes portes de grange constituent les endroits idéaux pour implanter les baies vitrées adaptées aux modes de vie contemporain, ceci tout en tenant compte du matériau, de la teinte, de la composition d'ensemble.

# Les points communs caractéristiques & les problématiques liées

## Accompagnement du bâti (1/4)

### Les clôtures mixtes ou légères

Rives du lac

Plateau de Gavot

Vallée d'Abondance

La règle dans la vallée d'Abondance, c'est l'absence de clôture, plus on descend vers le lac, plus les espaces privatifs sont clos.



#### Les évolutions

L'urbanisation en pavillonnaire a généré un découpage du paysage agricole en parcelles avec jardins privatifs et une multiplication des accès sur ces parcelles.

#### Les dérives à éviter

##### En réhabilitation :

Le remplacement de clôtures anciennes caractéristiques, par des neuves banalisantes ou par rajout de clôture dans des lieux inappropriés.

##### En construction neuve :

Les clôtures en général en vallée d'Abondance (hors chefs-lieux), celles de style zone commerciale en grillage rigide, etc. déconseillées (cf. ci-contre).

##### Pour tout type d'intervention :

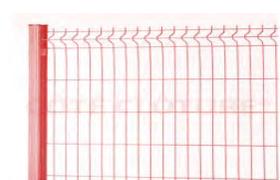
Matériaux de synthèse et teintes qui se voient dans le paysage, panneaux formant des escaliers.

Décapage et/ou lasure du bois qui accentuent sa visibilité dans le paysage.

Pose de portail sans rapport avec le style de la clôture (hauteur, matière, couleur).

non

Le grillage rigide, vocabulaire de zone d'activité (auquel cas il est à prévoir de teinte noire ou gris sombre), n'est pas plus adapté au paysage de montagne, de chef-lieu, de secteur résidentiel, que les bâches plastiques vertes, les panneaux composites à lames, a fortiori s'ils sont de teinte visible dans le paysage et les portails dépareillés ou en chapeau de gendarme ou sans rapport avec le vocabulaire de la clôture.



oui

La clôture doit s'adapter à son environnement : en milieu urbain une grille en ferronnerie sur un mur bahut maçonné conviendra, elle est souvent assortie à la serrurerie des balcons des villas de villégiature. Dans le paysage plus champêtre du plateau et de la vallée, on pourra prévoir un grillage torsadé galvanisé ou une clôture en bois plus ou moins transparente. La ganivelle constitue aussi une alternative très intéressante en cas de pente car elle permet de ne pas créer de ressauts, et le bois de châtaignier n'a pas besoin d'être traité, il grise en devenant « invisible », c'est une essence locale.



#### Les pistes d'intervention

Dans un territoire ouvert comme la vallée d'Abondance les clôtures sont très rares. En cas de nécessité, il vaut mieux prévoir un grillage torsadé en galvanisé ou un grillage à mouton qui restera transparent.

Dans les secteurs urbanisés, si les parcelles voisines comportent des clôtures, a fortiori si elles sont intéressantes, il convient d'en tenir compte pour dessiner sa clôture projetée.

# Les points communs caractéristiques & les problématiques liées

## Accompagnement du bâti (2/4) Les murs de clôture et de soutènement

Rives du lac

Plateau de Gavot

Vallée d'Abondance

Les murs de clôture ou de soutènement, caractéristiques du paysage traditionnel sont très présents dans tout le territoire : ils sont essentiels à une gestion harmonieuse de la pente, souvent nécessaires pour la rendre « habitable ». Ils marquent l'ancienneté des cheminements qui parcourent le territoire.

Ces murs sont généralement réalisés avec une maçonnerie tout venant de **pierres locales**. Leur **enduit**, s'il y a lieu, est approximativement de la teinte des pierres, souvent plus foncé, ce qui les harmonise avec le paysage dont ils font partie.

En cas de nécessité de prévoir un accès véhicule, il convient d'éviter ou de limiter leur démolition et de restaurer les parties préservées en conservant leurs qualités d'insertion dans le paysage (tracés, dénivelés, matériaux et teintes) ainsi que leur mariage avec la végétation.



La Chapelle d'Abondance au chef-lieu  
(soutènement et mur du jardin de la maison des sœurs).



Publier, Avillugoz



Meillerie



Évian

### Les évolutions

*L'urbanisation en pavillonnaire a généré :*

- La multiplication de création d'accès aux véhicules directement sur les parcelles, avec les mouvements de terrain qui en résultent directement ;
- Une découpe du paysage agricole en jardins privatifs.

### Les dérives à éviter

**Pour tout type d'intervention :**

- L'éventrement des murs de clôture et de soutènement vernaculaires pour la création d'accès des véhicules.
- Les murs en béton avec pierre plaquée ou collée.
- Le rejointoiement ou enduit de teinte claire sur les murs (celui de la maison ne convient pas pour les clôtures).

non

*Ouvrages de soutènement autres que des murs maçonnés : il ne faut prévoir ni enrochements au vocabulaire routier, ni talus recouverts de bâches qui s'avèrent brillantes et très impactantes dans le paysage : elles sont rarement totalement végétalisées et jamais dans des essences appropriées au site. Les murs de clôture ou de soutènement ne doivent pas être réalisés dans la teinte de la façade de la maison, ni avec de la pierre plaquée ou collée. Le portail n'a pas à être plus haut que la clôture.*



### Les pistes d'intervention

**Pour tout type d'intervention :**

- Restaurer et conserver les murs de clôture et de soutènement qui font les caractéristiques paysagères du plateau de Gavot et surtout des rives du lac (mais aussi parfois des hameaux ou chefs-lieux de la vallée d'Abondance).

Préférer le béton brut ou des murs enduits dans une teinte proche des murs en pierre naturelle locale, en tenant compte de la teinte de leur mortier.

# Les points communs caractéristiques & les problématiques liées

## Accompagnement du bâti (3/4)

### Les clôtures des villas de villégiature ou hôtels des rives du lac

Les clôtures des maisons de villégiature se veulent élégantes et raffinées: balustres ou grilles en ferronnerie surmontant des murs bahuts ou de soutènement, les clôtures tiennent leur rôle de représentation vis-à-vis de l'espace public. Les ouvrages sont conçus en cohérence avec le style architectural de la villa en pavillon, qui est en général disposée au centre de son jardin.



Exemples à Grande Rive, Évian, mais l'on trouve des exemples de même qualité sur une belle partie d'Évian et des autres communes des rives du Lac

non

**Les traitements de clôtures proscrits :** les grilles en ferronnerie ne doivent pas être banalisées par des canisses et autres écrans de plastique tissé : la teinte verte n'est pas invisible. Éviter la création de portails a posteriori sans rapport avec la clôture existante.



oui

Occultation en tôle festonnée (ou non), préconisée (pose en intérieur de propriété).



Rives du lac

Plateau de Gavot

Vallée d'Abondance

#### Les évolutions

L'architecture de villégiature vient se positionner en rupture avec le bâti traditionnel préexistant : l'implantation dans le site et les limites du parc, ou du jardin sont des éléments de représentation essentiels, chacun rivalise d'invention pour mettre en scène la rencontre entre espace privé et espace public.

#### Les dérives à éviter

##### Pour tout type d'intervention :

L'éventrement des clôtures et murs de soutènement pour la création d'accès des véhicules, avec modification des portails.

L'occultation des parties de clôtures ajourées avec des bâches ou autres éléments en plastique, en bois, etc.

La création d'une nouvelle clôture sans tenir compte de la clôture voisine.

L'absence de création de clôture dans une séquence caractérisée par la continuité de clôtures sur mur bahut ou autre.

#### Les pistes d'intervention

Restaurer et conserver ces clôtures comme des prolongements des villas ou hôtels.

Prévoir des végétaux adaptés aux souhaits d'intimité et en fonction de leur rusticité et absence de besoin d'entretien le cas échéant.

Si une occultation de grilles en ferronnerie s'avère nécessaire prévoir des tôles pleines assorties (cf. ci-contre).

# Les points communs caractéristiques & les problématiques liées

## Accompagnement du bâti (4/4)

### Le végétal et le bâti vernaculaire : treilles, vergers, haies

Rives du lac

Plateau de Gavot

Vallée d'Abondance

Sur les façades des maisons traditionnelles des rives du lac, les treilles sont des éléments constitutifs du paysage des villages, qui était traditionnellement

un pays de vignes. Disposées surtout sur les façades gouttereau, au sud, elles accompagnent les escaliers d'accès à l'étage habité et participent à la fois au confort d'été de la maison et à l'agrément des habitants et des passants en maintenant un caractère pittoresque très plaisant dans le paysage.



Maxilly-sur-Léman (Vues Google street)



Meillerie

Le plateau de Gavot et certaines parties de la basse vallée d'Abondance, au paysage d'aspect encore rural, sont caractérisés par des haies bocagères et des vergers qui accompagnent les villages et groupes de fermes. L'analyse du paysage des rives du lac et la comparaison avec les vues aériennes anciennes montre qu'elles étaient aussi constituées de haies similaires.

Ces éléments caractéristiques du paysage sont à préserver, voire à restituer et utiliser comme des outils de conception : ils constituent un moyen d'insérer de façon harmonieuse le bâti neuf dont l'étalement urbain banalise le paysage et représente un obstacle à la mise en valeur du territoire.



#### Les évolutions

Le bâti pavillonnaire qui se généralise s'accompagne de jardins clos et de plantations standardisées qui banalisent le paysage des villages. Les haies bocagères et autres éléments de paysage identitaires sont parfois détruits.

#### Les dérives à éviter

##### Pour tout type d'intervention :

L'importation des modèles standardisés du pavillonnaire périurbain : les haies périphériques, les haies mono-espèces, les haies taillées, les haies de thuyas et autres essences non endogènes, les conifères et autres essences d'arbres d'importation, etc.

La pose de clôtures végétalisées refermant les jardins dans les paysages qui sont culturellement ouverts.

La destruction de haies bocagères ou autres éléments végétaux structurant le paysage, au-delà de l'échelle de la parcelle.

non

Sur le plateau du pays de Gavot et dans la vallée d'Abondance, les haies (en particulier mono-essence et taillées rectilignes) ne sont pas adaptées au paysage qui est soit rythmé par des haies bocagères, soit complètement ouvert.



Carte postale. Fonds figurés AD74. Saint-Paul-en-Chablais, et la même vue (ou presque) sur Google Street



#### Les pistes d'intervention

Observer les aménagements des jardins de maisons et fermes anciennes : l'espace libre privatif est, suivant les secteurs, soit ouvert sur l'espace public, soit clos de murs. Reconduire les haies bocagères existantes et les compléter en cohérence avec les dispositions caractéristiques du paysage : permettre ainsi d'atténuer le mitage du paysage par les constructions nouvelles, mais aussi à l'échelle communale, l'impact visuel des lotissements existants.

# Quelques définitions

## Pourquoi utiliser le terme « réhabiliter » pour les interventions sur le bâti existant ?

### Rénovation :

URBANISME : reconstruire à neuf. Opérations de démolitions-reconstructions qui trouvent leur origine dans le décret du 31 décembre 1958. La conception hygiéniste de l'époque avait pour dogme d'éradiquer l'insalubrité des quartiers anciens par la démolition.

ARCHITECTURE : réfection à neuf d'un édifice sans forcément tenir compte de ses caractéristiques techniques ou esthétiques (en général emploi de matériaux neufs et modernes).

**Réhabilitation** : amélioration d'une construction ou d'habitat existant par une adaptation aux normes de confort, d'hygiène, de sécurité. Si elle respecte la conception des bâtiments d'origine, l'intervention peut être plus ou moins lourde et concerner un changement d'affectation (transformation d'une grange en habitation par exemple), il arrive qu'elle soit pensée dans un esprit de rénovation (emploi de matériaux modernes) mais souvent il est préférable d'intervenir dans le respect du bâti d'origine (nature des matériaux et de leur comportement) tout en utilisant quelques éléments de technique modernes pouvant s'intégrer dans le bâti ancien.

**Restauration** : travaux visant à redonner au bâtiment son caractère en lui redonnant son aspect initial (extérieur ou intérieur, suivant son intérêt patrimonial) ceci en plus de l'apport de tous les éléments de confort.

**Conservation** : prévoir les travaux qui permettent de conserver l'édifice dans son état existant : les travaux de réfection de couverture, de drainage périphérique, de consolidation des maçonneries, réalisés dans le respect du bâti ancien permettent de conserver à un édifice sa structure ou son aspect d'origine sans pour autant le rendre habitable ni changer son affectation. La conservation permet de prévoir des travaux dans un temps ultérieur par exemple.

**Restitution** : projet de remettre un édifice dans son état d'origine : pour certaines maisons de village qui ont été dénaturées par des interventions des années 1960, on peut très bien prévoir de leur redonner leur aspect d'origine.

*Aussi, même si l'on peut trouver des rénovations, des restaurations, des conservations ou des restitutions, ce sont bien les **projets de réhabilitation** qui seront les plus nombreux en Pays d'Évian-vallée d'Abondance.*

*Les risques de la **rénovation** : altérer les édifices anciens et moins anciens, à la fois du point de vue esthétique et technique. Banaliser les constructions et intervenir dans un style qui sera démodé dans 10 ans.*

*Les écueils de la **restauration** : les édifices anciens ne sont pas adaptés au mode de vie actuel à la fois dans leurs dispositions et leurs affectations : par exemple l'usage agricole souvent obsolète rend nécessaire de créer des logements pour lesquels il faut prévoir de nouvelles baies. La restauration est donc rarement adaptée.*

### Et la démolition pour reconstruction ?

Une démolition doit être murement réfléchie : elle ne peut pas constituer un choix a priori mais une position qu'il vous faudra argumenter et défendre en amont de votre projet.

Si le territoire a obtenu le label Ville et Pays d'art et d'histoire, c'est parce qu'il existe des ensembles d'édifices de qualité patrimoniale reconnue. Ce sont parfois des maisons d'habitation (ou autres édifices) que vous pouvez juger ordinaires qui sont identifiées pour leur intérêt. Ces ensembles ou édifices peuvent être y compris identifiés dans le cadre du PLU (article L 151-19 du code de l'urbanisme notamment).

Conserver et réhabiliter constitue non seulement un acte de transmission d'un patrimoine qui est aussi collectif aux générations futures mais aussi un acte de responsabilité écologique : pour le même montant de travaux, avec un impact carbone moindre, vous aurez une réelle qualité de bâti avec des matériaux sains et durables. Il faut choisir concepteurs et entreprises en conséquence. Si aujourd'hui ce n'est pas un réflexe pour tous, demain on mesurera très bien quelles opérations ont été réalisées dans une logique économique obsolète.

# Quelques définitions

## Le glossaire

**Avant-toit** : dépassée de toit, partie du toit qui dépasse de l'emprise fermée d'une construction

**Badigeon** : peinture à base d'eau, de chaux et de pigments naturels, réalisée notamment sur l'enduit de façade pour le protéger

**Balcon** : plateforme à hauteur de plancher formant saillie sur une façade, fermée par une balustrade ou garde-corps ; contrairement à la terrasse, le balcon n'est généralement accessible que depuis l'intérieur du bâtiment. Rarement supérieur à 90cm de large, il est réalisé en porte-à-faux

**Bardage** : parement de façade. En PEVA, il est le plus souvent vertical, en planches de bois d'épicéa. Posé sur une ossature bois pour fermer grange ou remise, il peut aussi protéger une maçonnerie ou certains ouvrages en mardiers de bois (greniers notamment) auquel cas on l'appelle parfois mantelage

**Belle Époque** : Période marquée par les progrès sociaux, économiques, technologiques et politiques, s'étendant environ de 1875 à 1915. Cette période correspond notamment aux heures de gloire des stations thermales françaises. Elles représentent alors un monde hors du quotidien, pour l'aristocratie et la bourgeoisie, qui sous prétexte de santé, sont là majoritairement en quête d'hédonisme et d'oisiveté. L'architecture de cette époque est marquée par un éclectisme important, qui développe des styles néo-régionaux et néo-historiques (villa ou immeubles de style néo Renaissance, roman, gothique, byzantin), et néo-régionaux (villas anglo-normandes, alsaciennes, villas-chalets)

**Bourne** : souche de cheminée, en pyramide tronquée généralement recouverte de tavaillons

**Chalet** : chalet-villa né au 19<sup>ème</sup> siècle, importé en PEVA à la Belle Époque et auto-imité depuis

**Chalet d'alpage** : édifices dédiés à l'agropastoralisme en montagne, situés en altitude, dans les alpages, où l'on même les troupeaux. Ils sont habités en été

**Chalet du skieur** : chalet né avec les sports d'hiver, il réinterprète le chalet issu de la Belle Époque, et l'habitat vernaculaire, avec le vocabulaire de l'architecture moderne (au sens du mouvement moderne, par Le Corbusier). Henry-Jacques Le Même en est l'architecte représentatif

**Console** (ou bras de force) : bois ou dispositif métallique ou béton, disposé en biais pour supporter un balcon, un avant-toit (les modèles qui dessinent un 4 sont parfois nommées « quatre en chiffre »)

**Cortna** : terme haut-savoyard : cour couverte située sur le mur gouttereau et donnant généralement accès aux portes de l'écurie et de l'habitation

**Coyau** : partie de toiture retroussée en bas de pan de toit (à pente plus faible que la principale)

**Croupe** : pan de toit généralement triangulaire, situé sur le petit côté du volume et dont l'égout est aligné avec celui des pans principaux du toit, au contraire de la demi-croupe dont l'égout se trouve plus haut

**Égout** : limite généralement horizontale du toit qui supporte la gouttière ou plus rarement le cheneau encaissé

**Enduit** : mortier de sable et chaux (ou ciment) recouvrant les parois maçonnées. À l'extérieur, il protège la façade des intempéries.

**Enrochement** : technique d'aménagement routier destinée à empiler des rochers pour soutenir des terrains susceptibles de subir des éboulements ou des glissements. La nécessité de réaliser un enrochement indique que la topographie du terrain naturel n'est pas respectée dans ses caractéristiques paysagères.

**Écurie** : en Savoie et Haute-Savoie, ce terme indique l'étable plus que l'écurie, on y abrite non seulement le cheval mais surtout les vaches (ici de la race Abondance) qui forment le socle de l'agropastoralisme

**Faîtage** : ligne de jonction supérieure des deux pans de toitures (ligne de partage des eaux pluviales)

**Fenil** : lieu du stockage du foin, grange

**Ferme** : bâtiment réunissant habitation, écurie (abritant « les bêtes ») et fenil (où stocker le foin)

**Grenier** : petit bâtiment isolé permettant de conserver le grain et les biens précieux à l'abri des incendies qui pourraient ravager la ferme du fait du risque lié au stockage du foin

**Haie bocagère** : haie séparative entre les champs dont les essences, l'épaisseur et la hauteur sont variables

**Lucarne** : ouverture ménagée dans un pan de toiture pour donner du jour et de l'air aux locaux sous combles. La lucarne se différencie des châssis tabatière, vasistas et autres fenêtres de toit par le fait que sa baie est verticale, abritée par un ouvrage de charpente et de couverture. Elle se compose d'une devanture (sa façade, vitrée ou non, est encadrée de deux jambages, et leurs jouées latérales et surmontée d'un linteau. Sa couverture peut être à une, deux ou trois pentes.

**Lucarne fenière** : lucarne destinée à engranger le foin au niveau des combles (sur bâtiment agricole)

**Madrier** : la construction en madriers est constituée de bois empilés, aux angles, ils sont généralement assemblés en queue d'aronde. Le madrier est un dispositif qui est obsolète depuis le 18<sup>ème</sup> siècle en PEVA, sauf sur les greniers où il est resté traditionnel.

**Modénature** : décor de façade généralement réalisé en relief sur la façade (courant à la Belle Époque)

**Mur gouttereau** : dit parfois « mur de goutte », mur de façade situé sous l'égout d'un toit, en direction duquel s'écoule les eaux de la toiture (par opposition au mur pignon qui ne comporte pas de gouttière)

**Palines** : planches chantournées et ajourées dont l'assemblage forme un garde-corps décoratif de style Belle Époque ou pastiches ultérieurs

**Panne** : pièce de charpente horizontale, reposant généralement sur deux fermes (assemblage de charpente formant un triangle) ou sur les colonnes (poteaux verticaux) des charpentes à colonnes ou de mur à mur. Les pannes supportent les chevrons qui supportent le complexe de couverture (litage + tuiles, etc.)

**Panne volante** : panne déportée à l'extérieur de la façade gouttereau permettant une grande dépassée de l'avant-toit, ce système était généralement destiné à protéger les façades gouttereaux pour abritaient les activités agropastorales des fermes et des maisons paysannes

**Pignon (mur pignon)** : mur de façade qui porte les pannes et dont la forme correspond à la pente de toiture. Il se termine généralement en triangle mais peut être trapézoïdal en cas de demi-croupe

**Style Art déco** : mouvement artistique d'Entre deux guerres qui a généré de nombreux éléments de serrurerie (portes, garde-corps, etc.) sur les immeubles et aussi les villas

**Style Art nouveau** : mouvement d'art de la Belle Époque aux motifs courbes d'inspiration naturaliste

**Valeur** : (pour une teinte) niveau de gris (clair ou foncé) aussi important que la couleur dans le paysage

# Bibliographie

---

ANTHONIOZ Charles. **Maisons savoyardes**. Librairie Dardel Chambéry. 1932

BITTNER Noëlle. **Nouveaux Chalets de montagne**. Hoëbeke. mai 2011

BOYER Marc. **Les villégiatures du XVI<sup>ème</sup> au XXI<sup>ème</sup> siècle**. EMS janvier 2008.

CAUE 74. **Pays de Gavot**. Conseils pour la mise en valeur de patrimoines bâtis et naturels– reconnaître, respecter, réhabiliter, améliorer

CAUE 74 pour la mairie d'Évian (EGGS Claire). **Architectures d'Évian**. Un patrimoine source d'avenir. Janvier 2007

CAUE 74. références. Un atelier d'architecte à Habère Lullin. Guénin V. & I. (et réhabilitation d'une remise) Septembre 2014.

CAUE 74 : de nombreuses rubriques consultables en ligne sous les onglets « RESSOURCES » & « RÉFÉRENCES »

CCPEVA. **Dossier de candidature à l'extension du label Pays d'Art et d'Histoire en pays d'Évian-vallée d'Abondance**. Janvier 2018

CCPEVA. Diagnostic du patrimoine du pays d'Évian vallée d'Abondance, 4 tomes 2018

DUTHEIL Arnaud (directeur du CAUE). **Je voulais une maison qui ressemble aux maisons de pays. Henry-Jacques Le Même** . In Nature & Patrimoine en Pays de Savoie, n°25, juin 2008.

DUTHEIL Arnaud (directeur du CAUE), DESGEORGES Stéphan, GIGET Émeline, etc. **Bise, un alpage post-carbone ou l'éloge de la vie simple**. In Nature & Patrimoine en Pays de Savoie, n°35, novembre 2011.

DAT Conseils. **Charte paysagère et architecturale du Chablais** (élaborée dans le cadre du SCoT). Septembre 2012

LENIAUD Jean-Michel. **Le chalet suisse, nostalgie d'un type primordial ou utopie constructive**. In Entre nostalgie et utopie : réalités architecturales et artistiques au XIXe et XXe siècles. Extrait de la « Bibliothèque de l'École des chartes » tome 163. Novembre 2005

MANIN Mélanie. **Henry-Jacques Le Même, architecte en chef de la reconstruction de la Savoie**. La rubrique des patrimoines de Savoie, n°29, juillet 2012.

MAXIT Bernard. **C'est une maison...** L'Alpe n°57. Au Cœur du Val d'Abondance

NERFIN Pauline. **Typologies du chalet à l'ère industrielle** : questions de définition et périodisation du chalet, objet d'architecture, d'urbanisme et de patrimonialisation. Université de Genève. Septembre 2019 | DOI <https://doi.org/10.6666/contour.v0i4.93>

RAULIN Henri. **Savoie**. Architecture rurale française. Corpus des genres, types et variantes. Éditeur Berger-Levrault avec concours du CNRS. 1977

ROSSET Claire. Doctorante en architecture. CAUE 74/ENSAG. **Prendre la mesure du monde : l'architecture moderne à la rencontre de l'architecture vernaculaire**. Extrait de la revue Nature & Patrimoine en Pays de Savoie, n°42, mars 2014.

PRADELLE Denys, QUINQUET Philippe REGAIRAZ Gaston, etc. **Urbanisme et architecture contemporaine en pays de neige**. Libris. Janvier 2002

---

Conception & réalisation Elsa Martin-Hernandez, architecte conseiller, CAUE74