

ORIENTATION D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION THEMATIQUE

Patrimoine bâti



Certifié conforme, et vu pour être annexé à la délibération du Conseil communautaire du 28 Mars 2023 approuvant l'évolution du PLUi-H suite à recours gracieux de l'Etat.

Le Président

Fabien TROMBERT

SOMMAIRE

1. PREAMBULE	4
1.1. QU'EST-CE QUE LE PATRIMOINE ?	4
1.2. POURQUOI UNE OAP PATRIMOINE BATI ?	4
1.3. OBJECTIFS DE L'OAP PATRIMOINE BATI	5
1.4. INFLUENCES ARCHITECTURALES	6
2. AMBIANCES PATRIMONIALES	8
2.1. PRESERVER ET VALORISER LES AMBIANCES PATRIMONIALES	8
2.1.1. PRECONISATIONS SPECIFIQUES POUR LES ENSEMBLES URBAINS IDENTIFIES	11
2.1.2. PRECONISATIONS GENERALES DANS LE CAS DE REHABILITATIONS	11
2.1.3. PRESCRIPTIONS DANS LE CAS D'EXTENSION, RESTRUCTURATION, REHABILITATIONS	13
2.1.4. RECOMMANDATIONS POUR LES CONSTRUCTIONS NOUVELLES	15
3. ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS	16
3.1.1. OUVERTURES ET MENUISERIES	16
3.1.2. EN CAS DE REFECTION OU MODIFICATION DES TOITURES	17
3.1.3. OUVERTURES ET PERCEMENTS	17
4. LES HAMEAUX ET BATIS PATRIMONIAUX	21

1. Préambule

Le Haut-Chablais a connu des mutations, en moins d'un demi-siècle, spectaculaires de par le développement du tourisme de montagne et des loisirs de neige.

Ainsi, coexistent sur un même territoire des architectures traditionnelle et contemporaine, reflet de l'évolution de nos modes de vie.

Il est à noter que le Conseil d'Architecture d'Urbanisme et de l'Environnement (CAUE 74) de la Haute-Savoie peut intervenir auprès des communes ou des particuliers pour valoriser les innovations et évolutions architecturales, urbaines ou rurales tant sur des rénovations du patrimoine bâti ancien ou non que sur des aménagements d'espaces publics.

1.1. QU'EST-CE QUE LE PATRIMOINE ?

« Le patrimoine contribue à la revalorisation continue des cultures et des identités et constitue un véhicule considérable pour la transmission de l'expertise, des compétences et des connaissances entre les générations. Il fournit également une source d'inspiration pour la créativité et l'innovation, qui résulte en produits culturels contemporains et futurs. » UNESCO

► **La notion de patrimoine est intrinsèquement liée à celle d'identité, abordé ici sous le prisme du bâti.**

1.2. POURQUOI UNE OAP PATRIMOINE BATI ?

Le Haut-Chablais est constitué d'une multitude de villages et hameaux encore patrimoniaux dans un paysage de moyenne montagne et des stations intégrées ou non à la trame urbaine, se répartissant selon deux entités paysagères : la Vallée d'Aulps (Haute et Basse) et la Vallée du Brévon, construites selon la topographie, les modes d'habiter et les covisibilités.

Le diagnostic met en exergue les grandes formes urbaines patrimoniales et identifie les patrimoines bâtis, vecteur de l'identité du Haut-Chablais. Le territoire, récemment créé dispose de nombreux traits communs : contexte montagnard, esprit verger, économie neige, emploi de bois, tradition alpagiste... cependant des spécificités ressortent dans les modes d'habiter.

L'Orientation d'Aménagement et de Programmation Thématique se décompose en trois parties, l'une sur la notion de patrimoine et ce qui fait sens sur le territoire du Haut Chablais, la seconde traite de la préservation des ambiances patrimoniales et la troisième partie, plus spécifique est intrinsèquement liée au règlement écrit. Elle émet des préconisations sur l'aspect, l'implantation et les formes bâties. Il s'agit de porter à la connaissance des porteurs de projets des exemples caractéristique de l'identité bâtie et architecturale du Haut Chablais.

Elle traduit également trois objectifs de l'orientation 4 du PADD du PLUi :

OBJECTIF 36: VALORISER LE PATRIMOINE BATI HISTORIQUE AINSI QUE LE PETIT PATRIMOINE

OBJECTIF 38 : ENCADRER LE DEVELOPPEMENT DE L'URBANISATION EN PROPOSANT DES ENVELOPPES URBAINES COHERENTES

OBJECTIF 39 : METTRE EN ŒUVRE DES NOUVEAUX QUARTIERS FAVORISANT LE VIVRE ENSEMBLE ET RESPECTANT LE CADRE DE VIE DU TERRITOIRE

L'OAP émet des recommandations complémentaires du règlement écrit.

Il s'agit de proposer et d'informer au mieux le pétitionnaire quant aux possibilités qui s'offre à lui dans le cadre de réhabilitations et /ou construction nouvelle. Le but n'étant pas de mettre le territoire « sous cloche » mais de conserver la qualité du cadre de vie tout en absorbant le développement projeté.

1.3. OBJECTIFS DE L'OAP PATRIMOINE BATI

Territoire de montagne, le Haut Chablais dispose d'une forte identité bâtie, propre à chaque vallée et commune. En effet l'on ne construit pas nécessairement de la même façon selon la situation géographique. L'emploi des matériaux, l'aspect et la volumétrie des constructions divergent selon les communes. Les contraintes territoriale, inhérentes aux territoires de montagne, y sont pour beaucoup : pente, risques, exposition solaire, orientation des bâtis...

Les objectifs poursuivis sont de :

- 1. Mettre en avant les spécificités bâties du Haut Chablais et de valoriser le cadre bâti du territoire**
- 2. Garantir la durabilité des patrimoines bâtis lors des rénovations, et réhabilitations ou reconstruction**
- 3. Valoriser les complémentarités bâtis entre les communes de la Vallée du Brévon, tournée vers le bassin d'Evian, et les communes de la Haute Vallée d'Aulps.**

Les préconisations de l'OAP traduisent les objectifs énoncés :

- Préserver le patrimoine en place, et valoriser les influences architecturales dont le socle commun réside dans les caractéristiques montagnardes de 3 grandes vallées du territoire.
- Restituer le statut patrimonial des bâtiments affaiblis par les évolutions récentes,
- Définir des règles urbaines et architecturales pour de nouvelles maisons qui s'implanteraient dans des rues patrimoniales, par le biais d'une OAP thématique sur la bonne gestion du patrimoine bâti rural, inspirée du **Cahier de recommandations architecturales et urbaines élaboré en 2012 par DAT Conseils**, pour le SIAC (voir extraits en annexe).
- Compléter et expliciter le règlement écrit,
- Porter à connaissance des exemples représentatifs de l'identité bâtie du Haut Chablais.

1.4. INFLUENCES ARCHITECTURALES

Bien que les différents styles architecturaux forment à l'échelle du Haut-Chablais, un ensemble cohérent, comme dit dans l'analyse urbaine du diagnostic, il est important de distinguer les entités bâties, l'objectif étant de valoriser l'identité bâti du Haut-Chablais dans son entièreté et sa diversité.

Ainsi trois grands types d'architecture sont recensés sur le territoire du Haut-Chablais, correspondant aux trois ensembles géographiques/entités qui le composent : la vallée du Brévon, la basse et la haute vallée d'Aulps.

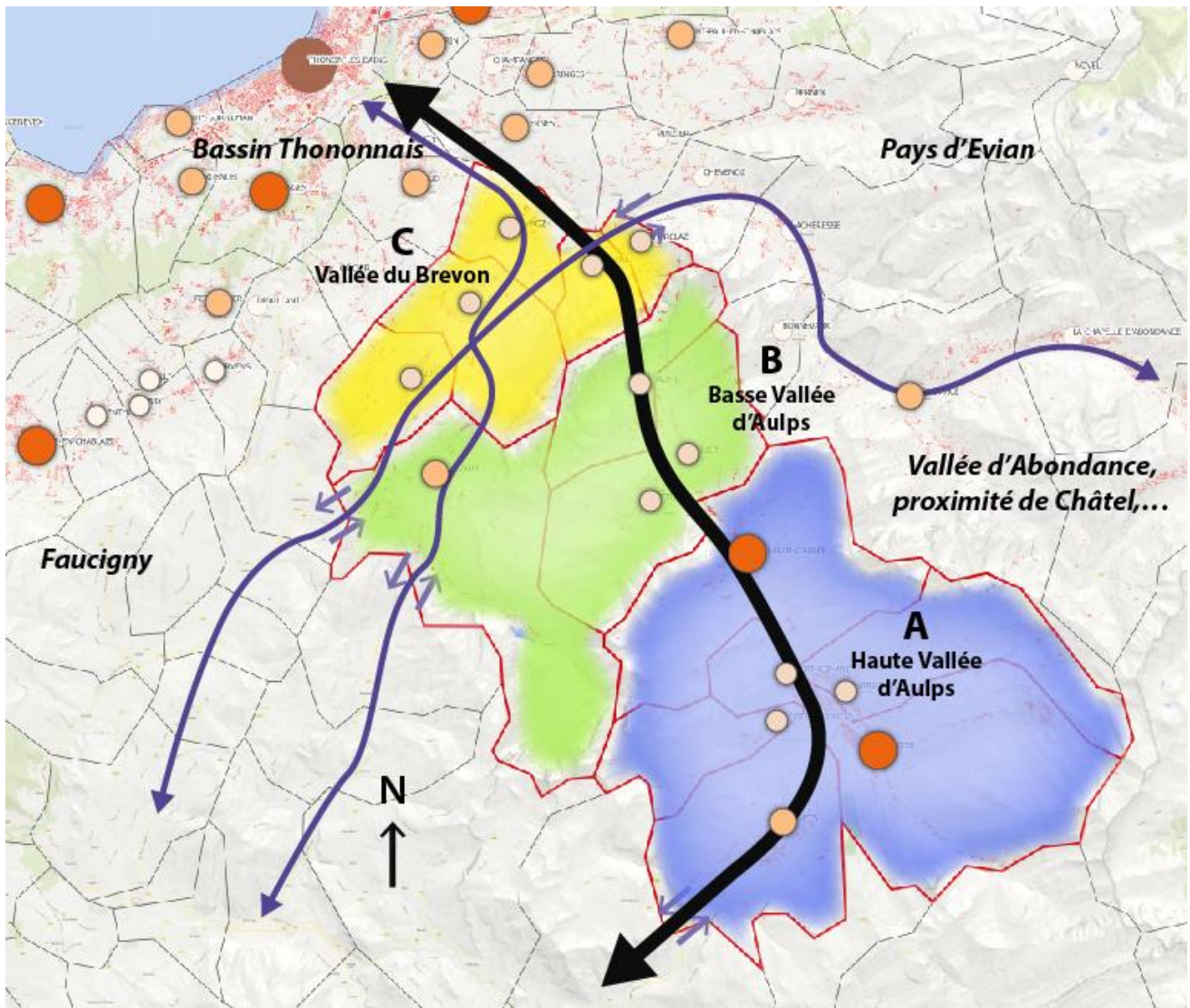
Les modes de construction et les réponses apportées aux nécessités de l'environnement peuvent varier d'une vallée à l'autre, voire même d'un village à l'autre. Cette différence apparaît lorsque l'on observe par exemple, les fermes de Morzine et celles des Gets, les deux villages n'étant pourtant séparés que de 5 km. Les constructions gétoises qui affichent les influences du Faucigny et l'orientation de la vallée, avec sa position sur un col, diffèrent complètement de celle de Morzine.

Cette différence vaut aussi entre la vallée du Brévon et la Vallée d'Aulps, où le Pont de Gys constitue un marqueur territorial en matière d'influence architecturale. La configuration en verrou de ce passage entre les deux vallées est symbolique mais également physique puisque les styles architecturaux sont largement différents. Du chalet montagnard, l'on passe aux granges de bois et bâtis résidentiels, les chalets se font moins nombreux et constituent un habitat plus résidentiel car moins lié au contexte historique.

ENTITES*	Haute Vallée d'Aulps (A) --- Architecture montagnarde et touristique	Basse Vallée d'Aulps (B) --- Entre montagne et résidentialité au cœur du territoire	Vallée du Brevon (C) --- Résidentialité, montagne et rural
COMMUNES	Morzine-Avoriaz, Les Gets, Montriond, Essert-Romand, La Côte d'Arbroz	Le Biot, Saint-Jean d'Aulps, Seytroux, La Baume	Vailly, Lullin, La Vernaz, La Forclaz, Reyvroz Bellevaux
INFLUENCE	Entité dominée par « l'architecture de chalet », d'influences diverses : Haute Vallée d'Aulps, Vallée d'Abondance, Faucigny, proximité de Châtel,...	Secteur présentant une identité architecturale « mixte », alternant chalet et bâti résidentiel rural. Le Pont de Gys marque la transition architecturale entre la Vallée d'Aulps et celle du Brevon.	Influence des pôles urbains environnants de la Vallée Verte, de la Vallée de la Rise et de Thonon-les-Bains dont l'identité rurale- montagnarde est à préserver aujourd'hui.
MATERIAUX ET ASPECT	Chalet à dominante pierre et bois, le tavaillon comme élément de toitures ou de façade identitaire. Pierre de taille et enduit maçonné dans les noyaux anciens.	Chalet à dominante pierre et bois, le tavaillon comme élément de toitures ou de façade identitaire et le bardage comme éléments de couverture historique. Bâti résidentiel avec toit d'aspect tuile et façade blanche et/ou tons clairs, enduit maçonné	Bâti aux toits d'aspect tuile rouge vieilli, façade blanche rappelant les enduits à la chaux traditionnels, façades monochromes de tavaillon ou de bois pour les bâtis plus anciens. Enduit maçonné et pierre de taille dans les noyaux anciens.

* voir localisation géographique ci-après

Les grandes entités aux diverses influences architecturales :



2. Ambiances patrimoniales

2.1. PRESERVER ET VALORISER LES AMBIANCES PATRIMONIALES

Etat des lieux :

Les ambiances patrimoniales sont globalement homogènes sur le Haut-Chablais. Les noyaux historiques et/ou groupements bâtis sont denses avec une mitoyenneté de rigueur. Les centres-bourgs de communes, bien qu'ayant des différences en termes de styles architectural, sont similaires en termes d'ambiances et de rapport à l'espace. Les centres bourg des communes stations sont très minéraux, et très denses.

Par ailleurs, l'aspect des bâtis est homogène, le centre administratif originel comprend des édifices aux volumes importants, d'enduit maçonné. Les toitures sont d'aspect tuile ou ardoise selon le secteur.



Les enduits maçonnés sont accompagnés de chaînage d'angles en pierres taillées à l'équerre. Certains noyaux historiques comprennent des végétaux, notamment des arbres fruitiers dont la conservation offre une ambiance bucolique et confère une agréabilité aux espaces publics.

Bâti du centre-bourg des Gets

Les styles architecturaux imbriquent urbanisation ancienne et récente, mais l'on distingue trois grands types d'architecture patrimoniale. Les exemples ci-après sont non exhaustifs, ils servent à illustrer les préconisations ci-après



1 Montriond



2 Essert Romand



3 La Vernaz

Veiller tout particulièrement à conserver les éléments spécifiques d'identité architecturale pour les trois grandes catégories suivantes

1	2	3
Maisons massives avec toiture à grandes croupe et faîtière perpendiculaire à la pente	Les longues maisons-doubles avec toiture et grandes croupes, faîtières parallèles à la pente	Les enchaînements de maisons par les pignons avec faîtières parallèles à la pente

AMBIANCES PATRIMONIALES

DES NOYAUX HISTORIQUES BIEN STRUCTURES

Des démolitions-reconstructions de certains édifices, mais préservation de l'ambiance et de la trame bâtie. Les placettes historiques ont été conservées, en tant qu'espace public patrimonial. Les façades ont été rénovées. Lullin valorise encore sa morphologie de bourg castral tandis que les communes Station (Morzine, Les Gets, Bellevaux, Montriond, St-Jean d'Aulps) disposent d'un centre-bourg historique entouré de la seconde couronne d'urbanisation. Les édifices religieux et administratifs véhiculent l'identité bâtie des communes. Ces lieux sont emprunts d'une grande minéralité alors que parsemés d'arbres autrefois.



Morzine



Les Gets



Lullin



Montriond



Bellevaux



Saint Jean d'Aulps

AMBIANCES PATRIMONIALES

VILLAGES, HAMEAUX, GROUPEMENTS BÂTIS ET BÂTIS ISOLÉS:

Les villages et hameaux du Haut Chablais véhiculent une identité bâtie et une relation forte aux espaces agricoles et naturels. Les constructions isolées et les hameaux proches des chef-lieu offrent un cadre paysager bucolique, où le patrimoine bâti se compose de granges aux volumes importants. Les espaces interstitiels comprennent des vergers ou arbres fruitiers, et des prêtres pâturés. Les volumes bâtis sont relativement importants, le bois et l'enduit maçonné dominant.



La Vernaz



Granges-Vailly



Reyvroz-Pôle amont

Ouverture visuelle structurée par la trame végétale accompagnant la route.



Urine-La Baume

Mitoyenneté des constructions avec décroché de volumes créant un front bâti structuré et intégré au paysage. La trame végétale parallèle au hameau donne l'impression d'un amphithéâtre.



Saint Martin-Seytroux

Sens des faitges perpendiculaire aux courbes de niveau, homogénéité architecturale (volumes, matériaux, orientation). Une trame végétale clairsemée et structurante au sein du hameau.



Saint Jean d'Aulps-alpages

Groupeement bâti au coeur d'un paysage ouvert. Les constructions sont intégrées dans la pente.



Vers les Plans-Les Gets

Ancienne grange géroise dont la toiture asymétrique garantit son insertion dans la pente. Volume rectangulaire et alignement des ouvertures en rez-de-chaussée.



La Forclaz-Les Rossets

Sens des faitges homogènes, alignement des ouvertures et toitures avec crôpe.

2.1.1. PRECONISATIONS SPECIFIQUES POUR LES ENSEMBLES URBAINS IDENTIFIES

► PRECONISATIONS POUR LES NOYAUX HISTORIQUES

Les noyaux historiques correspondent au centre administratif. Leur historicité a été conservée puisque les édifices types églises, mairie et place publique sont encore présents aujourd'hui. Leur aspect a été globalement préservé. Les façades, bien que rénovées ont conservé leur aspect d'origine.

De même l'ambiance des noyaux historique, plutôt rurale par le passé et devenue, aujourd'hui plus dense, les places publiques ont été réinvesties pour du stationnement, laissent peu de places aux piétons.

En revanche, les alignements existants ont été conservés, de même pour les hauteurs et volumes bâtis.

Ainsi, dans le cadre du PLUi-H, il s'agira, dans les noyaux historiques de :

- Maintenir des formes bâtis structurantes : ordre continu, alignement à la rue ;
- Respecter la volumétrie et les proportions bâties des constructions voisines ;
- Développer la présence du végétal sous diverses formes, perceptible depuis la rue ;
- Réinvestir les places publiques et tendre vers la mixité des usages.

► PRECONISATIONS POUR LES VILLAGES, GROUPEMENTS BATIS ET BATIS ISOLES

Les villages, hameaux et groupements bâtis ont connus des modifications plus marquées que les noyaux historiques en raison de leur fonction autrefois agricole et aujourd'hui plus résidentielle. Les réhabilitations sont nombreuses, ainsi que les constructions nouvelles. Le végétal s'imbrique dans l'ambiance bâtie de sites et est un élément constitutif de la trame bâtie.

Il s'agira de :

- Maintenir les espaces de respiration (non bâtis) et le caractère rural montagnard de ces ensembles bâtis ;
- Respecter la volumétrie et les proportions bâties des constructions voisines ;
- Les constructions nouvelles devront s'insérer en cohérence avec le tissu bâti existant ;
- Les espaces extérieurs privés devront systématiquement faire l'objet d'un traitement paysager.

2.1.2. PRECONISATIONS GENERALES DANS LE CAS DE REHABILITATIONS

Le patrimoine historique constitue un marqueur de l'histoire, **la réhabilitation doit permettre d'améliorer le confort de l'habitation sans pour autant dénaturer les éléments de l'architecture traditionnelle.**

Les dispositions ci-dessous définissent une trame devant être suivie dans le cadre de patrimoine bâti identifié ou non au titre du L.151-19.

1. Etablir un diagnostic « constructif » et « spatial ». Ce diagnostic permettra de répertorier ses défauts et ses qualités : mode de distribution des pièces, proportions, luminosité, éléments d'architecture intéressants (cheminée, niches, garde-corps, serrurerie...). Un regard sur les constructions environnantes de même époque permettra de compléter la connaissance du cadre bâti et de recueillir d'autres informations utiles sur le projet.
 - Vérifier l'état de la structure du bâtiment, fondation, murs porteurs, planchers
 - , charpente... et des équipements notamment gaz, électricité, eaux ;
 - Etablir une analyse du style, du type architectural, sa date de construction, sa fonction d'origine.
2. Préconisations générales
 - **Conserver le bardage bois sur les étages en granges ou en anciennes granges**
 Il est fréquent que sur une même construction se côtoient des bardages en planches verticales et des bardages en tavaillons de bois posés sur des planches verticales, renforçant ainsi la protection contre les intempéries. Cet agencement participe à l'identité architecturale de l'entité.
 Lors d'une transformation de la grange en habitation, il est important de conserver l'intégralité du bardage bois du premier niveau et des combles, ainsi que l'usage préférentiel selon les orientations, des planches ou des planches recouvertes de tavaillons. Le bois est laissé dans un

coloris naturel (grisâtre, brun, brun-rouge) sans peinture, il prend une certaine patine avec le temps.

- **Maintenir la maçonnerie sur la cave et le rez-de-chaussée**

Elle occupe le soubassement apparent dans les secteurs pentus (cave semi enterrée) et le premier niveau du rez-de-chaussée habité. Elle est en pierre des environs, sous forme de moellons avec « enduit couvrant » à la chaux et au sable local non lavé, ce qui lui donne sa couleur spécifique (grège ou rosâtre, selon les matériaux locaux), et avec de fréquents chainages d'angle en calcaire blanchâtre. Le mortier est taloché à la truelle et frotté pour un aspect régulier. L'enduit peut également être posé à « pierre vue », laissant affleurer quelques pierres, notamment sur des façades secondaires.

3. Conserver les décors dans leur simplicité, préservant les caractéristiques architecturales du bâti

Les décors des balustrades des galeries sont généralement sobres : Les palines sont fréquemment de simples barreaux ou croisillons. Les découpes plus ouvragées sont rares. Lors des réhabilitations, ou de la réutilisation de cet élément identitaire dans les nouvelles constructions, il est important d'éviter les surcharges de décors et les coloris trop vifs.

Les ouvertures d'aération sur les façades des greniers : Elles prennent différentes formes : ronds, carrés, triangles, plus rarement trèfles,

Les millésimes et les décors sur les encadrements de portes : Ils sont sobrement gravés dans le bois, parfois taillés dans la pierre, accompagnés de symboles religieux ou de motifs de l'art populaire.

Les oratoires incrustés dans les façades des maisons : Ils prennent la forme de petites niches au sommet arqué et sont surtout présents à Bellevaux, où existaient deux abbayes.



Bellevaux



Vailly

2.1.3. PRESCRIPTIONS DANS LE CAS D'EXTENSIONS, RESTRUCTURATIONS, REHABILITATIONS

Agrandir une construction existante est une exigence difficile à contenter tant sur le plan du coût de l'opération que sur celui de l'esthétique.

L'objectif est de conserver la nature originelle du bâtiment (proportion et volumétrie, aspect général...). En effet trois grandes catégories de volumes constituent l'identité bâtie du Haut Chablais d'après la Charte paysagère du Haut Chablais réalisée par DAT conseil cf. Annexes de l'OAP.

Les exemples ci-après sont non exhaustifs, ils servent à illustrer les préconisations ci-après.



1 Montriond



2 Essert Romand



3 La Vernaz

Veiller tout particulièrement à conserver les éléments spécifiques d'identité architecturale pour les trois grandes catégories suivantes

1	2	3
Maisons massives avec toiture à grandes croupes et faîtière perpendiculaire à la pente	Les longues maisons-doubles avec toiture et grandes croupes, faîtières parallèles à la pente	Les enchaînements de maisons par les pignons avec faîtières parallèles à la pente
Le volume de la maison est massif et adapté à la pente naturelle du terrain. La toiture, d'une pente d'environ 25%, comporte des croupes et demi-croupes. Elle déborde largement sur les côtés afin de créer des lieux abrités pour le stockage et la circulation. La faîtière est perpendiculaire à la pente du terrain. La façade principale est le pignon tourné vers la vallée généralement en orientations sud. Elle comporte une cave plus ou moins hors sol, un rez-de-chaussée correspondant à l'habitation et percé d'ouvertures régulières plus hautes que larges, une grange à l'étage. Le pignon	Le volume monobloc et sans décrochement est important, tout en longueur suivant les courbes de niveau. Il est adapté à la pente. Il se scinde très souvent en deux logis, de façon perpendiculaire à la faîtière, pouvant faire apparaître de légères nuances d'aménagement en façade. La toiture a une faîtière parallèle à la pente du terrain et comporte des croupes. Sa pente est d'environ 25%. Elle déborde largement sur les côtés afin de créer des lieux abrités pour le stockage et la circulation des personnes. Elle ne comporte pas de lucarne. La façade principale est le mur gouttereau faisant face à la vallée et	Des volumes de petite taille, correspondant chacun à une habitation, s'enchaînent par les pignons, avec de nombreux décrochements de toitures et de façades. Les modules s'adaptent à la pente, chacun étant légèrement surélevé par rapport au précédent. Les façades des murs gouttereaux sont exposées au nord-est et au sud-ouest, vers les vallées. Les toitures d'ardoise à deux pans égaux ont une faîtière légèrement en biais par rapport aux courbes de niveau. Leur pente est d'environ 25%. Elles débordent peu sur les pignons, mais largement sur les murs gouttereaux afin de créer des lieux abrités pour le stockage et la

arrière s'ouvre au nord ou vers la pente de la montagne (ce pignon est donc peu ensoleillé), avec accès direct à l'étage (ancienne grange) par la pente ou par un large escalier de bois. Les galeries sont situées à l'étage le long de la grange, généralement en pignon, avec parfois une prolongation sur les murs gouttereaux. L'accès aux différents espaces de la maison se fait par le mur gouttereau protégé du vent et orienté au soleil levant, par une cortna ou par un espace abrité sous une galerie. Les murs de la cave et du rez-de-chaussée sont en maçonnerie. La composition des façades est à respecter, notamment celle du pignon avant, où des ouvertures plus hautes que larges rythment harmonieusement le premier niveau, entre cave et grenier.	aux orientations sud. Elle est percée d'ouvertures régulières en rez-de-chaussée. L'accès aux différents espaces de la maison se fait par cette façade, parfois par le biais d'une cortna (petite cour encastrée dans la maison). Les granges à bardage bois, longées de galeries en bois, sont situées à l'étage. Le rez-de-chaussée habité et la cave partiellement hors sol, comportent des murs en maçonnerie. La composition des façades est à respecter dans son principe et son harmonie : maçonnerie des niveaux de cave et d'habitation, bardage bois au premier étage, fenêtres plus hautes que larges le long du rez-de-chaussée. Une bonne harmonie est à rechercher lors des aménagements de façade des deux logements de ces maisons-doubles, afin qu'elle n'apparaisse pas déstructurée.	circulation. Elles ne comportent pas de lucarne. Les pignons sont en bardage bois fait de planches verticales. La façade comporte la partie de cave hors sol et un rez-de-chaussée d'habitation maçonné, la grange en bardage bois à l'étage longée par une galerie, et parfois une galerie pour accéder aux entrées de l'habitation. La composition des façades, pittoresque et typée, est à respecter dans son principe et son harmonie : maçonnerie de la cave et du rez-de-chaussée percé de fenêtres plus hautes que larges, bardage bois au premier étage longé par une galerie. L'extension d'une habitation peut se réaliser par l'acquisition de deux modules bâtis, ou par un rajout d'un module bâti de même type aux extrémités de ce tronçon de « village-rue ». Les maisons avec faîtière parallèle à la voie sont à préférer à celles qui ont une faîtière perpendiculaire, par souci de cohérence urbaine.
---	--	---

En cas de modification des usages internes, veiller à conserver sa structure extérieure traditionnelle, adaptée à la pente et à l'ensoleillement

Ainsi par exemple, les pièces à vivre seront maintenues dans les meilleurs ensoleillements du pignon avant (séjour, cuisine, chambre), tandis que les locaux « tampons » seront situés dans les parties plus fraîches et moins ensoleillées (salle de bain, stockage, garage, ...).

Si l'habitation est étendue à la grange de l'étage, le bardage bois qui rappelle l'ancienne fonction, est à maintenir. Les nouvelles ouvertures, situées de préférence en façade, s'aligneront sur celle des pièces à vivre du rez-de-chaussée. En cas de besoin d'ouverture en toiture, les velux seront préférables aux lucarnes.

Une utilisation adéquate du grand volume intérieur de la maison est préférable à une extension.

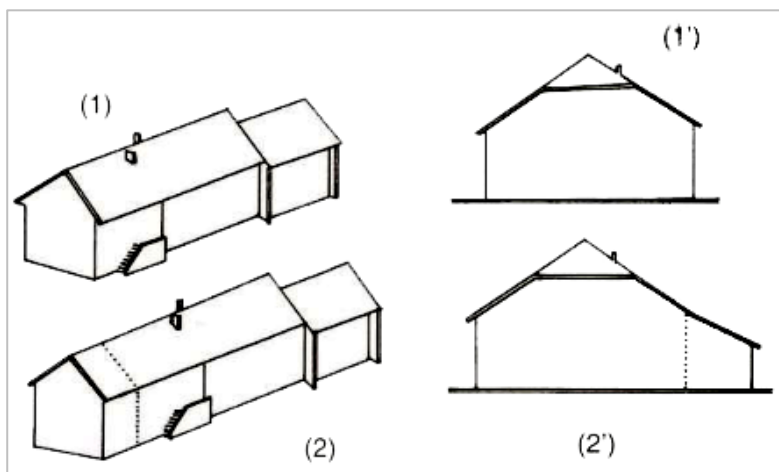


Schéma n°1. Agrandissement – source : CAUE 74

Concernant les extensions, deux possibilités se présentent :

- La première la plus évidente sera d'aménager de nouvelles surfaces habitables à l'intérieur des volumes existants : granges, greniers, écuries et annexes agricoles (1) (1')
- La seconde sera d'allonger le bâtiment ou de lui adjoindre un appendice sous réserve de respecter son aspect initial (2) (2').

2.1.4. RECOMMANDATIONS POUR LES CONSTRUCTIONS NOUVELLES

L'insertion urbaine et paysagère des constructions nouvelles au sein de la trame bâtie doit nécessairement prendre en compte le contexte bâti existant et s'inscrire en cohérence avec les aspects et volumes alentours afin de ne pas dénaturer les paysages et la trame urbaine.

Dans le cas d'une expression architecturale à connotation régionale, il est demandé de composer des volumes, façades et des toitures qui ne soient pas en rupture avec celles des constructions traditionnelles existantes, notamment dans les proportions des ouvertures et l'emploi des matériaux en façades et toiture (teintes, aspects, réflexion de la lumière).

Les volets doivent être à battants, et selon les caractéristiques architecturales de la construction, soit avec planches jointives fixées sur des pentures (écharpes biaisées interdites), soit à panneaux comportant ou non une jalousie partielle. Cependant les volets roulants seront tolérés pour la fermeture de certaines ouvertures de dimension importantes en rez-de-chaussée, ou dans le cas d'ouvertures de grandes dimensions.

Dans le cas d'une expression architecturale résolument contemporaine, un argumentaire étayé et développé doit être produit justifiant de la bonne insertion dans le site de la construction. Il est demandé de composer des volumes, façades et des toitures qui ne soient pas en rupture avec celles des constructions traditionnelles existantes, notamment dans les proportions des ouvertures.

Dans les deux cas ci-dessus :

- L'implantation sur la parcelle doit tenir compte du tissu environnant existant ;
- L'intérêt des lieux doit être préservé : vues dominantes sur le patrimoine bâti existant, caractère des lieux...
- L'orientation du ou des nouveaux faitages doit tenir compte de l'environnement bâti de proximité sans porter atteinte à son homogénéité.

► ABORDS DES CONSTRUCTIONS NOUVELLES

Dans la mesure du possible, le caractère des lieux doit être préservé (petits jardins, petits parcs, vergers...).

Dans le cas d'aménagements nouveaux, la simplicité doit être la règle, et ils doivent être en rapport avec la ruralité des lieux ou son caractère historique. Une attention particulière doit être portée à la réalisation d'espaces aménagés spécifiques, notamment pour les espaces privatifs compris entre le pied de façade de la construction et le domaine public, dans l'objectif de préserver les caractéristiques des ambiances rurales du bourg et des hameaux traditionnels de la commune.

Les espaces dédiés au stationnement extérieur doivent être limités.

Les murs et murets existants doivent être conservés dans leur intégralité, et même reconstitués si besoins est, à l'exception des percements utiles aux accès ; dans ce cas, leur hauteur existante pourra être conservée.

Des murs et murets nouveaux peuvent être autorisés s'ils répondent à des nécessités ou à une utilité tenant à la nature de l'occupation ou au caractère des constructions édifiées sur la parcelle intéressée. Dans ce cas, ils doivent être soit en pierre du pays maçonnée ou non selon les caractéristiques locales, soit revêtus d'un enduit taloché de teinte grise, ou s'harmonisant avec l'environnement bâti.

La végétalisation des marges de recul depuis l'espace public doit être limitée (ponctuelle), afin de préserver l'ambiance minérale dominante ; en tout état de cause, les haies mono-végétales et continues, sur le pourtour des limites parcellaires, ainsi que les plantations de haute tige disposées en mur rideaux sont à proscrire. Le traitement des clôtures devra prendre appui sur l'environnement immédiat de la parcelle concernée.

3. Aspect extérieur des constructions

L'aspect extérieur des constructions à une incidence directe sur la qualité architecturale de la trame bâtie et véhicule l'identité du Haut-Chablais. Ainsi, les planches ci-après (non exhaustives) permettent d'avoir le panel des aspects existants, les plus répandus sur les trois secteurs.

Les prescriptions portent sur plusieurs volets :

- la volumétrie des constructions, les proportions et dimensions de façades,
- les ouvertures et percements c'est-à-dire ce qui correspond aux portes, portails et fenêtres,
- les modénatures c'est-à-dire les éléments de détails d'ornementation (moulures, corniches, bandeaux...).

3.1.1. OUVERTURES ET MENUISERIES

► PRESCRIPTIONS CONCERNANT LA REFECTION OU LA MODIFICATION DES FAÇADES

Composition des façades

Les corbeaux, clefs de voutes, corniches, encadrements de fenêtres ou de portes et les chainages d'angles existants doivent être, sauf impératifs du projet, conservés restaurés et remis en valeur. Ceux-ci peuvent être créés dans le cadre d'une construction nouvelle, il s'agira de reprendre les motifs traditionnellement utilisés.

Les bardages bois ne doivent pas être appliqués sur les parties des façades où il n'y en avait pas. Toutefois, ils peuvent s'insérer dans la composition de panneaux de façades menuisées et vitrées (ex : ancien accès à la grange...).

Pour les constructions nouvelles les bardages bois devront s'inspirer du contexte bâti existant. Il est recommandé que ceux-ci soient verticaux à l'image du bâti traditionnel.

Les escaliers, balcons et galeries doivent être, sauf impératifs du projet, couverts en majeure proportion par un débord de toiture.

Les garde-corps ou mains courantes doivent être réalisés, selon les caractéristiques architecturales de la construction, soit en ferronnerie ou métallerie, soit en bois. Les garde-corps ou mains courantes en pierre associées aux escaliers d'accès depuis le terrain naturel doivent être conservés.

Les bois, bardages et volets bois apparents doivent être peints ou imprégnés, selon les caractéristiques architecturales de la construction, soit dans des teintes naturelles de bois de teintes moyennes à sombres, soit de couleurs en référence aux traditions locales (ex : gris, vert foncé, vert d'eau, etc...). En tout état de cause on se référera au nuancier de teintes consultables en Mairie, s'il existe.

Les volets doivent être à battants, et selon les caractéristiques architecturales de la construction, soit avec planches jointives fixées sur des pentures (écharpes biaisées interdites), soit à panneaux comportant ou non une jalousie partielle. Cependant les volets roulants seront tolérés pour la fermeture de certaines ouvertures de dimension importantes en rez-de-chaussée, ou dans le cas d'ouvertures de grandes dimensions.

Dans la conception du projet, **le maintien des ouvertures traditionnelles** existantes doit être privilégié. S'il y a besoin de percements nouveaux, ils doivent préserver l'équilibre des proportions existantes de la façade concernée, notamment dans le rapport des pleins et des vides.

En cas de réfection totale des menuiseries extérieures, elles doivent :

- Soit reprendre la modénature des menuiseries traditionnelles
- Soit exprimer une modénature plus contemporaine (un seul ventail en plein cadre).

L'emploi de l'aluminium naturel, de matériaux réfléchissants et de verres teintés est à proscrire.

3.1.2. EN CAS DE REFECTION OU MODIFICATION DES TOITURES

L'orientation du ou des nouveaux faitages doit tenir compte de l'environnement bâti de proximité sans porter atteinte à son homogénéité.

Des pentes inférieures ou supérieures à celles autorisées par le règlement peuvent être admises dans le cas de constructions annexes ou de traitements architecturaux particuliers : porches, auvents, coyaux, levées de toitures...

En cas de réalisation d'ouvertures en toiture :

- L'emploi de fenêtres de toit doit être limité en nombre et surface, et ces dernières doivent être positionnées de manière ordonnancée, et composées sur les plans de la toiture pour prendre en compte les perceptions visuelles proches ou lointaines de la construction. Elles peuvent être regroupées en verrières, et sont à éviter sur les croupes (pans cassés).
- L'emploi de verrières ainsi que les lucarnes de type jacobines utilisées régionalement, doit être privilégié.

3.1.3. OUVERTURES ET PERCEMENTS

Il convient de respecter les gabarits et alignement des ouvertures existantes.

Dans le cadre de nouvelles ouvertures, il s'agit de :

- Doubler la fenêtre existante plutôt que de créer un percement hors d'échelle par rapport à la façade
- De conserver le même type d'ouverture sur la façade (mêmes encadrements, mêmes menuiseries).

En cas de réalisation d'ouvertures en toiture :

- L'emploi de fenêtres de toit doit être limité en nombre et surface,
- Ces dernières doivent être positionnées de manière ordonnancée et composées sur les plans de la toiture pour prendre en compte les perceptions visuelles proches ou lointaines de la construction.
- Elles peuvent être regroupées en verrières, et sont à éviter sur les croupes (pans cassés).

LES TOITURES

BASSIN A

Prédominance des tavaillons et nuances de gris. Les toitures sont gris ardoise, gris clair. La lauze est également présente. Ainsi, les teintes de toits sont brunes, gris foncé, gris ardoise voir gris clair du fait de l'usure des matériaux de couverture. La taule ondulée minoritaire couvre quelques constructions anciennes, agricoles notamment.



BASSIN B



Teintes, matériaux et coloris diversifiés mais prédominance du bac acier, zinc, ardoise...

Les nuances de gris dominent, et les toitures d'aspect tuiles et/ou faites de tuiles parsèment le paysage.

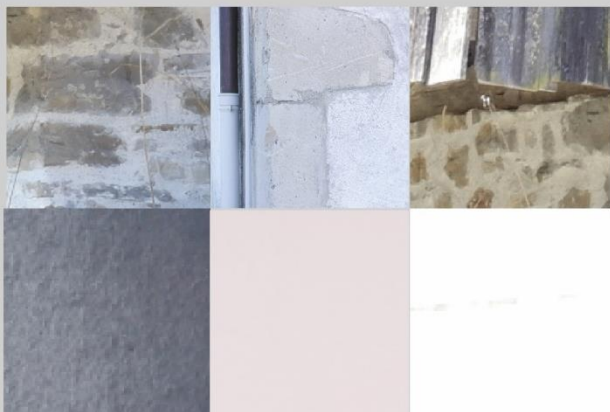
BASSIN C

Teintes, matériaux et coloris diversifiés. Utilisation du tavaillon, zinc, bac acier, tuiles, taule ondulée. Les bacs acier comprennent des nuances allant du gris clair au gris bleuté, camaïeux de gris, bruns et rouges orangés.



LES FACADES

BASSIN A



Chaînage d'angle en pierre de taille, rectangulaire ou de forme moins géométrique. Les soubassements et rez-de-chaussée sont souvent constitués de pierre de taille et de bois.

Couleur des façades pastel, gris, sable, rosé et blanc, avec enduit maçonné ou utilisation brute de la pierre, notamment pour les rez-de-chaussée et/ ou soubassements.

BASSIN B

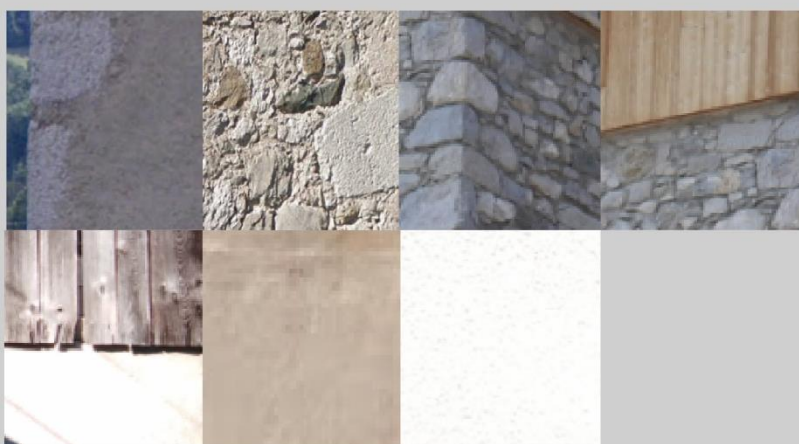


Chaînage d'angle en pierre de taille. Couleur des façades pastel et blanc, avec enduit maçonné ou utilisation brute de la pierre, notamment pour les rez-de-chaussée et/ ou soubassements. La pierre est également utilisée en intégralité sur certaines constructions.

La commune du Biot dispose encore d'une construction dont la façade est de couleur bleu charette. En cas de réhabilitation il s'agira de conserver cette couleur.



BASSIN C



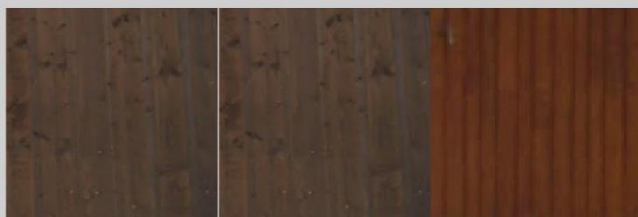
Chaînage d'angle en pierre de taille, rectangulaire ou non géométrique. Couleur des façades pastel et blanc, avec enduit maçonné ou utilisation brute de la pierre, notamment pour les rez-de-chaussée et/ ou soubassements.

Le secteur C, plus rural, a su conserver des façades patrimoniales, ornementées de tavaillons ou de taules non ondulées. Bien que ce soient des cas isolés, il est important de les mentionner, pour continuer de valoriser ce patrimoine bâti.



LE BOIS

L'emploi du bois est prédominant sur les trois secteurs, ainsi plusieurs nuances ont été identifiées.



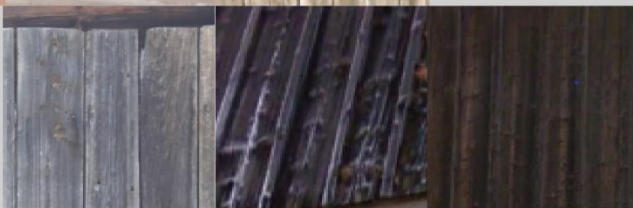
Les nuances de bois foncées tirent sur le brun et le rouge et correspondent à des constructions plutôt récentes et/ou des années 60/70

Des nuances de bois plus claires, liées aux essences employées et à l'ancienneté du bois



Les bardages bois sont verticaux ou horizontaux pour les constructions et/ou réhabilitations récentes notamment.

Des nuances de bois tirant sur le gris, sur les constructions anciennes notamment. Les bardages sont systématiquement verticaux sur les constructions anciennes.



4. Les hameaux et bâtis patrimoniaux

Les hameaux considérés comme patrimoniaux : ensemble bâtis caractéristiques de par leur architecture et leur morphologie, comprenant des bâti anciens, d'avant 1866. Certains sont entièrement identifiés au plan de zonage comme hameau patrimonial, d'autres comprennent uniquement des bâtis patrimoniaux identifiés au titre du L151-19 du CU, garantissant la préservation de l'identité architecturale du Haut Chablais. (cf. diagnostic de DAT Conseils, charte paysagère).

Communes	HAMEAUX CONSIDERES COMME PATRIMONIAUX	
La Vernaz	La Vernaz centre	La Villaz
	Trélachaud	Le Bommely
La Forclaz	La Forclaz centre	Belmont (façades patrimoniales)
	Rosset	Le Cruet
La Baume	La Baume centre	Nicodex
	Le Promerat	Les Essert (façades patrimoniales)
	Urine	Chez les Geydets
Le Biot	Le Biot centre	Gys
	La Touvière	Le Martelet
Seytroux	Seytroux centre	Malaliutaz
	Les Rossets	Le Crêt
	Saint Martin	Ombre (façades patrimoniales)
Saint Jean d'Aulps	L'Abbaye	Bas Thex
	Essert la Pierre	Mont d'Evian
	Chez Puinel	
La Côte d'Arbroz	Le chef-lieu (façades patrimoniales)	Les Bouts (façades patrimoniales)
	Le Couard	La Villiaz (façades patrimoniales)
Montriond	Montriond centre	Le Lavanchy
	Les Granges	Le Pas
Les Gets	Magy	Les Places
	Le Mont Caly	Le Laïté
	Vers les Plans	Moudon
Morzine	Morzine centre	Les Allamands
	Les Udrezants	Les Meuniers
	Le Crêt	En Ly
	Le Provion	l'Erigné devant
	Les Fys	
Essert Romand	La Laydevant	La Touvière
Lullin	Lullin centre	La Sciau
	Les Granges	Monterrebout
	la Frossardière	Vauverdane
	Recullières	
Reyvroz	Reyvroz Eglise	Le Vernay
	Chez la Bondaz	Le Jauny
	Les Granges	La Grange
	Outre Brevon	Le Greppon
	Le Linage	
Vailly	Le Lavouët	Chez Canivet
	Les Excoffons	Les Aix
	La Côte d'en Haut	Les Charges d'en bas
Bellevaux	La Côte	Haute Cizère
	La Grassonnière	Le Frêne
	Jambaz de là	Sur les Monts
	L'Epuyer	Les Nants
	L'Ermont	