FICHE DIAGNOSTIC FORMES URBAINES PATRIMOINE

SOMMAIRE

1 FORMES URBAINES 1

1.1 Eléments de cadrage 3
1.1.1 CONTEXTE REGLEMENTAIRE 3
1.1.2 DOCUMENT DE RANG SUPERIEUR 3
1.1.2.a Le SRADDET Auvergne-Rhône-Alpes 3
1.1.2.b Le SCOT du bassin annécien 4
1.1.3 IMAGINE LE GRAND ANNECY 5
1.1.4 METHODES ET SOURCES 6
1.1.4.a Définition 6
1.1.4.b Objectifs 6
1.1.4.c Méthode et sources 6
1.1.5 REPARTITION DES FORMES URBAINES SUR LE TERRITOIRE DU GRAND ANNECY 7

1.2 Le bâti isolé 9
1.2.1 PRINCIPALES CARACTERISTIQUES 9
1.2.2 DESCRIPTION DE LA FORME URBAINE A PARTIR DE PARAMETRES REGLEMENTAIRES 9
1.2.3 REPARTITION A L'ECHELLE DU GRAND ANNECY 10
1.2.4 LES ENJEUX A L'ECHELLE DE L'AGGLOMERATION 12

1.3 Le tissu urbain originel d'Annecy 13
1.3.1 PRINCIPALES CARACTERISTIQUES 13
1.3.2 DESCRIPTION DE LA FORME URBAINE A PARTIR DE PARAMETRES REGLEMENTAIRES 14
1.3.3 REPARTITION A L'ECHELLE DE L'AGGLOMERATION 14
1.3.4 ENJEUX A L'ECHELLE DE L'AGGLOMERATION 16

1.4 Le tissu urbain originel des bourgs et villages en ordre continu 17
1.4.1 PRINCIPALES CARACTERISTIQUES 17
1.4.2 Alby-sur-Chéran et Duingt : DESCRIPTION DE LA FORME URBAINE A PARTIR DE PARAMETRES REGLEMENTAIRES 18
1.4.3 REPARTITION A L'ECHELLE DU GRAND ANNECY 19
1.4.4 LES ENJEUX A L'ECHELLE DE L'AGGLOMERATION 21

1.5 Le tissu urbain originel des bourgs et villages en ordre discontinu 22
1.5.1 CARACTERISTIQUES 22
1.5.2 DESCRIPTION DE LA FORME URBAINE A PARTIR DE PARAMETRES REGLEMENTAIRES 22
1.5.3 REPARTITION A L'ECHELLE DU GRAND ANNECY 24
1.5.4 LES ENJEUX A L'ECHELLE DE L'AGGLOMERATION 25

1.6 Le tissu urbain originel des hameaux 26
1.6.1 PRINCIPALES CARACTERISTIQUES 26
1.6.2 DESCRIPTION DE LA FORME URBAINE A PARTIR DE PARAMETRES REGLEMENTAIRES 26
1.6.3 REPARTITION A L'ECHELLE DU GRAND ANNECY 28
1.6.4 LES ENJEUX A L'ECHELLE DE L'AGGLOMERATION 30

1.7 Le tissu de bâtis alignés sur rue des îlots ordonnancés 31
1.7.1 PRINCIPALES CARACTERISTIQUES 31
1.7.2 DESCRIPTION DE LA FORME URBAINE A PARTIR DE PARAMETRES REGLEMENTAIRES 31
1.7.3 REPARTITION A L'ECHELLE DU GRAND ANNECY 33
1.7.4 LES ENJEUX A L'ECHELLE DE L'AGGLOMERATION 34

1.8 Le tissu de bâtis alignés sur rue des immeubles discontinus 35
1.8.1 PRINCIPALES CARACTERISTIQUES 35

1.8.2 DESCRIPTION DE LA FORME URBAINE A PARTIR DE PARAMETRES REGLEMENTAIRES 35
1.8.3 REPARTITION A L'ECHELLE DU GRAND ANNECY 36
1.8.4 LES ENJEUX A L'ECHELLE DE L'AGGLOMERATION 37

1.9 Le tissu des immeubles collectifs 38
1.9.1 PRINCIPALES CARACTERISTIQUES 38
1.9.2 DESCRIPTION DE LA FORME URBAINE A PARTIR DE PARAMETRES REGLEMENTAIRES 38
1.9.3 REPARTITION A L'ECHELLE DU GRAND ANNECY 39
1.9.4 LES ENJEUX A L'ECHELLE DE L'AGGLOMERATION 41

1.10 Le tissu à dominante de maisons discontinues 42
1.10.1 PRINCIPALES CARACTERISTIQUES 42
1.10.2 DESCRIPTION DE LA FORME URBAINE A PARTIR DE PARAMETRES REGLEMENTAIRES 42
1.10.3 REPARTITION A L'ECHELLE DU GRAND ANNECY 43
1.10.4 LES ENJEUX A L'ECHELLE DE L'AGGLOMERATION 45

1.11 Le tissu à dominante de maisons groupées 46
1.11.1 PRINCIPALES CARACTERISTIQUES 46
1.11.2 DESCRIPTION DE LA FORME URBAINE A PARTIR DE PARAMETRES REGLEMENTAIRES 46
1.11.3 REPARTITION A L'ECHELLE DU GRAND ANNECY 47
1.11.4 LES ENJEUX A L'ECHELLE DE L'AGGLOMERATION 49

1.12 Le tissu mixte 50
1.12.1 PRINCIPALES CARACTERISTIQUES 50
1.12.2 DESCRIPTION DE LA FORME URBAINE A PARTIR DE PARAMETRES REGLEMENTAIRES 51
1.12.3 REPARTITION A L'echelle du grand annecy 52
1.12.4 LES ENJEUX A L'ECHELLE DE L'AGGLOMERATION 53

1.13 Les grandes emprises bâties liées aux activités économiques et commerciales et aux équipements 54
1.13.1 LES PARCS D'ACTIVITE ANCIENS 54
1.13.1.a Principales caractéristiques 54
1.13.1.b Description de la forme urbaine à partir de paramètres règlementaires 54
1.13.1.c Les enjeux à l'échelle de l'agglomération 55
1.13.2 LES PARCS D'ACTIVITE RECENTS 56
1.13.2.a Principales caractéristiques 56
1.13.2.b Description de la forme urbaine à partir de paramètres réglementaires 56
1.13.2.c Les enjeux à l'échelle de l'agglomération 57
1.13.3 LES CENTRES COMMERCIAUX 58
1.13.3.a Principales caractéristiques 58
1.13.3.b Description de la forme urbaine à partir de paramètres réglementaires 58
1.13.3.c Les enjeux à l'échelle de l'agglomération 59
1.13.4 LES EQUIPEMENTS 59
1.13.4.a Principales caractéristiques 59
1.13.4.b Les enjeux à l'échelle de l'agglomération 59
1.13.5 REPARTITION A L'ECHELLE DU GRAND ANNECY 60

2 LE PATRIMOINE 63

2.1 Eléments de cadrage 64
2.1.1 CONTEXTE REGLEMENTAIRE 64
2.1.1.a Rappel du code de l'urbanisme 64
2.1.2 DOCUMENTS DE RANG SUPERIEUR 65
2.1.2.a Le SRADDET Auvergne-Rhône-Alpes 65
2.1.2.b Le SCoT du Bassin Annécien 65
2.1.2.c La Charte du PNR du Massif des Bauges 66
2.1.3 METHODOLOGIE ET SOURCES 66
2.1.3.a Méthodologie et sources « Patrimoine » 66

2.2 Le patrimoine reconnu 68
2.2.1 LE PATRIMOINE ARCHEOLOGIQUE – ZONES DE PRESOMPTION DE PRESCRIPTIONS

ARCHEOLOGIQUES....68
2.2.2 LE PATRIMOINE BATI....71
2.2.2.a Le patrimoine protégé par une servitude de monuments historiques inscrits et classés 71
2.2.2.b Le Site Patrimonial Remarquable d'Annecy....80
2.2.2.c Le patrimoine reconnu au travers des labels....84
2.3 Les éléments patrimoniaux....87
2.3.1 LES CRITERES RETENUS....87
2.3.2 L'IDENTIFICATION DES ELEMENTS PATRIMONIAUX....88
2.3.2.a Typologie des éléments patrimoniaux....88
2.3.3 LES ENSEMBLES BATIS HOMOGENES....90
2.3.3.a Les noyaux historiques des villages et hameaux....91
2.3.3.b Les quartiers de villas 19 et 20ème à Annecy....100
2.3.3.c Le quartier de villas de villégiature du Parc de Presles - Menthon -Saint-Bernard....102
2.3.3.d Le patrimoine agricole (fermes, granges, hangar, chalets d'alpage, grangettes, fruitières, séchoirs à tabac, moulins, scierie,…)....103
2.3.3.e Le patrimoine des fermes et des anciennes fermes....104
2.3.3.f Les granges isolées....109
2.3.3.g Les chalets d'alpage et les grangettes....112
2.3.4 LE PATRIMOINE DES CHATEAUX ET MAISONS FORTES....116
2.3.5 LE PATRIMOINE DES PALACES ET HOTELS DE VILLEGIATURE....120
2.3.6 LE PATRIMOINE RELIGIEUX....121
2.3.7 LE PATRIMOINE PUBLIC....126
2.3.8 LE PATRIMOINE RESIDENTIEL....129
2.3.8.a Les maisons de villages....130
2.3.8.b Les villas et maisons bourgeoises du 19ème et 20ème siècles....131
2.3.8.c Le patrimoine des immeubles collectifs....136
2.3.9 LE PATRIMOINE INDUSTRIEL ET COMMERCIAL....138
2.3.9.a Anciennes usines textiles et papetières....139
2.3.9.b Forges et fonderies....140
2.3.9.c Moulins à farine et minoteries....140
2.3.9.d Les verreries....143
2.3.9.e Scieries....143
2.3.9.f Barrages et centrales hydroélectriques....144
2.3.9.g Autre patrimoine *industriel* et tertiaire....144
2.3.9.h Patrimoine minier : le cas particulier de la mine d'Entrevernes....146
2.3.10 LE PETIT PATRIMOINE....147
2.3.10.a Le patrimoine sacré....148
2.3.10.b Le patrimoine de proximité....150
2.3.10.c Les voies pavées historiques....152

TABLE DES FIGURES

CARTES

- CARTE 1– Répartition des formes urbaines du Grand Annecy 8
- CARTE 2 – Le bâti isolé au sein du Grand Annecy 11
- CARTE 3 – Le noyau originel de la ville d'Annecy au sein du Grand Annecy 15
- CARTE 4 – Le tissu urbain originel des bourgs et villages en ordre continu au sein du Grand Annecy 20
- CARTE 5 – Le tissu urbain originel des bourgs et villages en ordre discontinus au sein du Grand Annecy 24
- CARTE 6 – Le tissu urbain originel des hameaux au sein du Grand Annecy 29
- CARTE 7 – Le tissu de bâtis aligné sur rue des îlots ordonnancés au sein du Grand Annecy 33
- CARTE 8 – Le tissu de bâtis alignés sur rue des immeubles discontinus au sein du Grand Annecy 36
- CARTE 9 – Le tissu des immeubles collectifs au sein du Grand Annecy 40
- CARTE 10 – Le tissu à dominante de maisons discontinues au sein du Grand Annecy 44
- CARTE 11 – Le tissu à dominante de maisons groupées au sein du Grand Annecy 48
- CARTE 12 – Le tissu mixte au sein du Grand Annecy 52
- CARTE 13 – Les grandes emprises bâties liées aux activités économiques et commerciales et aux équipements au sein du Grand Annecy 61
- CARTE 14 – Zones de présomption de prescriptions archéologiques 70
- CARTE 15 - Périmètres des Monuments Historiques (classés et inscrits) et SPR-AVAP d'Annecy 79
- CARTE 16 – Périmètre du SPR – AVAP d'Annecy 81
- CARTE 17 – Immeubles du SPR – AVAP d'Annecy, à conserver 82
- CARTE 18 –SPR – AVAP d'Annecy – Patrimoine paysager 83
- CARTE 19 – Patrimoine labellisé « Architecture contemporaine remarquable » 86
- CARTE 20 – Le patrimoine bâti 89
- CARTE 21 – Les ensembles patrimoniaux homogènes 90
- CARTE 22 – Le patrimoine bâti agricole 103
- CARTE 23 – Le patrimoine des châteaux, maisons fortes et vestiges des anciens châteaux 117
- CARTE 24 – Le patrimoine religieux 121
- CARTE 25 – Le patrimoine public 126
- CARTE 26 – Le patrimoine résidentiel 129
- CARTE 27 – Le patrimoine industriel et commercial 138
- CARTE 28 – Carte du petit patrimoine 147

FIGURES

- FIGURE 1 – Répartition des formes urbaines du Grand Annecy 7
- FIGURE 2 – Part du bâti isolé selon les secteurs 10
- FIGURE 3 – Part du tissu originel des bourgs et villages en ordre continu selon les secteurs 19
- FIGURE 4 – Part du tissu de hameaux selon les secteurs 28
- FIGURE 5 – Part du tissu de bâtis collectifs selon les secteurs 39
- FIGURE 6 – Part du tissu à dominante de maisons discontinues selon les secteurs 43
- FIGURE 7 – Part du tissu des grandes emprises bâties liées aux activités économiques et commerciales 60

TABLEAUX

- TABLEAU 1 – Les monuments historiques classés 72
- TABLEAU 2 – Les monuments historiques inscrits 75
- TABLEAU 3 - Label « architecture contemporaine remarquable » 85
- TABLEAU 4 – titre à insérer 88

1

FORMES URBAINES

1.1 Eléments de cadrage

1.1.1 CONTEXTE REGLEMENTAIRE

L'article L.151-4 du Code de l'Urbanisme précise que « le rapport de présentation … analyse la consommation d'espaces … et la capacité de densification et de mutation de l'ensemble des espaces bâtis, **en tenant compte des formes urbaines** et architecturales ».

1.1.2 DOCUMENT DE RANG SUPERIEUR

1.1.2.a *Le SRADDET Auvergne-Rhône-Alpes*

Le Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Egalité des Territoires, introduit par la loi NOTRE n°2015-991 du 07 août 2015 a été approuvé par le Conseil Régional Auvergne-Rhône-Alpes lors de sa session des 19 et 20 décembre 2019. Il est opposable aux documents de planification infra-régionaux (SCoT, PLU, etc.) depuis son approbation par le Préfet de région via l'arrêté 20-083 du 10 avril 2020.

Le SRADDET fixe les objectifs de moyens et longs termes en lien avec plusieurs thématiques : équilibre et égalité des territoires, implantation des différentes infrastructures d'intérêt régional, désenclavement des territoires ruraux, habitat, gestion économe de l'espace, intermodalité et développement des transports, maîtrise et valorisation de l'énergie, lutte contre le changement climatique, pollution de l'air, protection et restauration de la biodiversité, prévention et gestion des déchets.

La prise en compte de la thématique des formes urbaine se retrouve dans plusieurs objectifs du SRADDET-AURA :

Objectif 1.2. Répondre à la diversité et à l'évolution des besoins des habitants en matière d'habitat

L'objectif pour les acteurs du territoire est de répondre à la diversité et à l'évolution des besoins des habitants en matière d'habitat, redonnant ainsi le choix aux habitants de leur mobilité résidentielle :

- Recourir à des formes urbaines moins consommatrices d'espace et revaloriser des formes d'habitat plus densifiées se démarquant du modèle pavillonnaire (habitat individuel dense, habitat intermédiaire, etc.).
- Soutenir l'innovation dans les formes urbaines : habitat groupé, logement intermédiaire, etc.

Objectif 1.3. Consolider la cohérence entre urbanisme et déplacements

Il conviendra néanmoins de veiller à la qualité de l'air de ces formes urbaines. En effet, si la densification urbaine permet de rationaliser les besoins en transports et en énergie et de favoriser les mobilités actives, elle concentre les activités humaines et donc potentiellement les émissions de polluants alors que les centres urbains peuvent être aujourd'hui doublement impactés par le réchauffement climatique (canicules et îlots de chaleur) et la pollution atmosphérique.

Objectif 3.1. Privilégier le recyclage du foncier à la consommation de nouveaux espaces

Cette approche globale du foncier consiste à ce qu'avant toute consommation d'espace supplémentaire, soit appréciée la capacité des fonciers artificialisés et des bâtiments à muter vers d'autres usages, occupations ou destinations, et à faire l'objet d'une densification urbaine raisonnée. Par ailleurs, par la recherche de formes urbaines adaptées, les territoires devront s'attacher à optimiser la consommation d'espaces qui n'aura pas pu être évitée.

Cet objectif de réduction sera envisagé à l'échelle des SCoT et des PLU(i), en fonction du contexte territorial, l'objectif étant de trouver les réponses adaptées conciliant besoins du territoire et gestion économe du foncier en tant que ressource à préserver.

Il s'agit ainsi, pour tous les territoires de la région, de redonner de la valeur à des fonciers en friche et sous occupés, et de contribuer à coordonner et maîtriser les usages du sol, tout en réduisant le phénomène d'étalement urbain.

Objectif 4.3. Accompagner les collectivités à mieux prévenir et à s'adapter aux risques naturels très présents dans la région

Encourager les démarches d'adaptation aux risques via, par exemple, le développement de formes urbaines résilientes.

1.1.2.b *Le SCOT du bassin annécien*

Le schéma de cohérence territoriale (SCoT) est un document de planification stratégique à long terme, à l'échelle intercommunale, créé par la loi Solidarité et Renouvellement Urbains (SRU) en décembre 2000.

Le périmètre du SCOT est à l'échelle d'une aire urbaine ou d'un grand bassin de vie. Il est destiné à servir de cadre de référence pour les différentes politiques sectorielles, notamment celles centrées sur les questions d'organisation de l'espace et d'urbanisme, d'habitat, de mobilités, d'aménagement commercial et d'environnement.

Le SCOT du bassin annécien a été approuvé le 27 février 2014. Dans sa séance du 18 décembre 2019 le comité du syndicat mixte de SCOT a approuvé le principe de la mise en révision du SCOT.

La thématique des formes urbaines se retrouve dans les différents documents du SCOT du bassin annécien, notamment le PADD et le DOO.

- *LE PADD (Projet d'Aménagement et Développement Durables)*

Ce document est la traduction du projet politique du territoire du SCOT, il décline un certain nombre d'orientations en matière de formes urbaines :

2.2 Limiter la consommation du sol par la densification du tissu urbain existant et à développer

La consommation d'espace résulte en grande partie des formes urbaines utilisées. Le SCOT fixe comme objectif de développer des formes urbaines plus denses, et ce pour tous les usages et toutes les fonctions : habitat, activités, infrastructures et équipements.

Il préconise des densités adaptées aux contextes locaux : les densités seront déclinées différemment avec des secteurs plus denses dans le cœur d'agglomération, dans les pôles urbains et villageois et à proximité des haltes de transports en commun et d'autres moins denses dans les zones non desservies et non équipées. Pour répondre aux attentes des ménages et à leurs parcours résidentiels, une diversité des formes urbaines sera recherchée : petits collectifs, habitat intermédiaire, maisons de ville, etc.

3.3.1. Accueillir les activités économiques dans leur diversité

Le SCOT encourage tout d'abord des densités plus élevées pour l'ensemble des constructions liées aux activités économiques avec des formes urbaines plus compactes de manière à ce que l'effort d'économie du foncier soit réparti entre le développement résidentiel et le développement économique.

5.1.2. Garantir le parcours résidentiel des ménages

La diversification de l'habitat visera donc à répondre aux besoins des familles dans les différentes parties du territoire ; il s'agira notamment de faciliter la production de logements de grande taille sur l'agglomération annécienne et de faciliter la production de logements abordables financièrement aux familles à revenus modestes et aux jeunes ménages dans l'agglomération annécienne et dans les pôles du territoire. Le SCOT propose de mixer le logement collectif et les logements individuels dont il faudra renouveler les formes urbaines pour plus de compacité.

6.4. Equilibrer l'offre et la demande locale en matériaux

Privilégier des formes urbaines et des bâtiments économes en matériaux, la construction de logements collectifs étant moins consommatrice de matériaux que la construction de logements individuels, dans un contexte où 20 à 25% des constructions sont individuelles.

- *Le DOO (Document d'Orientations et d'Objectifs)*

Il donne les grandes orientations à mettre en œuvre, notamment dans les documents d'urbanisme locaux, en vue de :

1.2. Limiter la consommation d'espace en articulant le développement avec l'armature urbaine

Le SCoT promeut un développement du bassin annécien structuré en fonction de l'armature urbaine s'appuyant sur des formes urbaines diversifiées, plus compactes et moins consommatrices d'espace, visant une densification et un renouvellement en réutilisant, par exemple, des friches industrielles.

1.2.2. La densification du tissu urbain existant et à développer

La limitation de la consommation d'espace passe par le développement de formes urbaines plus denses associant qualité urbaine et mixité des fonctions (équipements, habitat, activités économiques). Cette réflexion intègre la prise en compte des milieux naturels et agricoles, la trame paysagère, la densité du tissu urbain existant, la mixité fonctionnelle, la présence d'équipements, les conditions d'accessibilité en transport en commun et en modes doux…

1.3. Définir un projet architectural et urbanistique de qualité pour le bassin annecien
L'ambition du SCoT pour un territoire de qualité passe par la qualité urbaine des villes, villages et bourgs, de leur renouvellement et de leurs futures extensions. Le SCoT vise ainsi : Une qualité des formes urbaines, notamment dans l'objectif de permettre un accroissement des densités,

Pour ce faire, le SCoT propose d'élaborer à l'échelle de chaque intercommunalité des règles communes pour des formes urbaines adaptées aux particularités locales tout en s'inscrivant dans la modernité.

1.3.1. Les chartes intercommunales de qualité architecturale, urbanistique et paysagère

Pour répondre aux objectifs des lois Grenelle et faciliter l'évolution des formes urbaines, les dispositions réglementaires des documents d'urbanisme locaux du bassin annécien doivent évoluer.

5.1.1. Une offre de logements pour chaque EPCI Recommandations aux documents d'urbanisme locaux:

Prévoir les conditions permettant une bonne mixité sociale et une diversité des formes urbaines à l'échelle communale mais aussi à l'échelle des opérations.

6.2. Maitriser les consommations énergétiques, favoriser la production d'énergies renouvelables et améliorer la qualité de l'air

Les problématiques d'énergie et de qualité de l'air sont fortement liées aux formes urbaines, à l'organisation du territoire et à la gouvernance, avec les interfaces liées aux Plans climats Territoriaux.

1.1.3 IMAGINE LE GRAND ANNECY

Imagine le Grand Annecy est un appel à toutes les voix et toutes les imaginations pour construire ensemble l'avenir du Grand Annecy, dans toutes ses dimensions : travailler, habiter, se déplacer, entreprendre, consommer, se divertir, aménager… Finalisé en mars 2019, ce projet de territoire du Grand Annecy fixe 90 objectifs à l'horizon 2050. Si le thème des formes urbaines n'est pas directement abordé, plusieurs objectifs peuvent s'approcher de cette thématique :

- *Objectif n°8*

Mobiliser les entreprises pour définir ensemble comment repenser les zones d'activités pour favoriser leur requalification et densification.

- *Objectif n° 9*

Réfléchir à la surélévation des bâtiments là où c'est possible et pertinent, prévoir des logements et/ou des bureaux au-dessus des nouveaux équipements.

1.1.4 METHODES ET SOURCES

1.1.4.a *Définition*

La typo-morphologie urbaine est l'analyse des formes urbaines à travers la voirie, le parcellaire, les volumes et l'implantation des bâtiments. Elle aborde donc la question du cadre de vie des habitants, mais aussi celle des potentiels d'évolution du territoire.

Par la forme urbaine, il faut comprendre l'ensemble que constituent le bâtiment et ses annexes, dans le rapport qu'ils établissent avec leur terrain. Entrent notamment en ligne de compte dans l'identification des types, la volumétrie, l'implantation, le rapport entre pleins et vides, la relation au voisinage.

1.1.4.b *Objectifs*

Connaître les structures physiques et spatiales des milieux bâtis.

Comprendre le processus de formation et de transformation des structures du milieu bâti, à l'échelle des bâtiments, des tissus urbains, des territoires.

Savoir caractériser les structures formelles du tissu urbain : identifier leurs éléments et formuler les règles qui gouvernent leur processus de création.

Savoir reconstituer à partir de la forme existante les mutations successives d'un tissu urbain.

Définir les mesures de contrôle des transformations du cadre bâti.

1.1.4.c *Méthode et sources*

La méthode qui a permis de définir la typo-morphologie du Grand Annecy s'appuie sur le croisement entre une analyse des formes urbaines au regard de critères objectifs définis comme suit et des données SIG.

L'approche typo-morphologique a été établie en utilisant différents outils :

- Un affichage des critères morphologiques : taille des parcelles, modes d'implantation sur la parcelle, hauteur des constructions, rapport à l'espace non bâti …
- Un classement **selon le type morphologique dominant** à l'échelle de chaque espace urbanisé du territoire.
- Un rendu cartographique.

L'analyse a également pu être précisée par la prise en compte des critères réglementaires : l'implantation des constructions par rapport aux voies, par rapport aux limites séparatives, l'emprise du bâti sur la parcelle, la hauteur du bâti, les surfaces perméables, la végétalisation ainsi que l'emprise des voies et du stationnement. L'analyse de ces différents critères a notamment servi à dégager les principaux enjeux par type de forme urbaine.

L'approche en termes de base de données SIG a permis de créer une couche établie à partir de la donnée Occupation du Sol de la RGD73-74 de 2015. Les catégories de l'OCS ont été groupées, divisées et remaniées pour correspondre aux catégories de la typo-morphologie établie dans la fiche forme urbaine. Les polygones ont été repris sur la base de l'ortho-photo, de journées de terrain et des documents d'urbanisme en cours. Cette base de données ne prend pas en compte les bâtiments isolés de moins de 50m2 de surface de plancher.

Cela a permis de caractériser le territoire dans ses grands ensembles de typo-morphologie du bâti. Ce travail n'est pas exhaustif mais une donnée permettant d'avoir une vision globale de la répartition des formes urbaines sur le territoire du Grand Annecy. Les cartes et les chiffres qui en découlent viennent appuyer et illustrer la description présente dans la fiche forme urbaine. Cette donnée SIG est amenée à évoluer afin d'être affinée sur certains secteurs. La répartition des différentes catégories sera alors mise à jour.

La couche SIG distingue 12 catégories :
- Le bâti isolé
- Le tissu urbain originel d'Annecy
- Le tissu urbain originel des bourgs et villages en ordre continu
- Le tissu urbain originel des bourgs et villages en ordre discontinu
- Le tissu urbain originel des hameaux
- Le tissu de bâtis alignés sur rue des îlots ordonnancés
- Le tissu de bâtis alignés sur rue des immeubles discontinus
- Le tissu des immeubles collectifs
- Le tissu à dominante de maisons discontinues
- Le tissu à dominante de maisons groupées
- Le tissu mixte
- Les grandes emprises bâties liées aux activités économiques, commerciales et équipements

1.1.5 REPARTITION DES FORMES URBAINES SUR LE TERRITOIRE DU GRAND ANNECY

A l'échelle du Grand Annecy, le tissu à dominante de maisons discontinues domine et représente plus de la moitié du tissu (55%)., viennent ensuite les grandes emprises liées aux activités économiques (20%) puis le tissu des immeubles collectifs (11%).

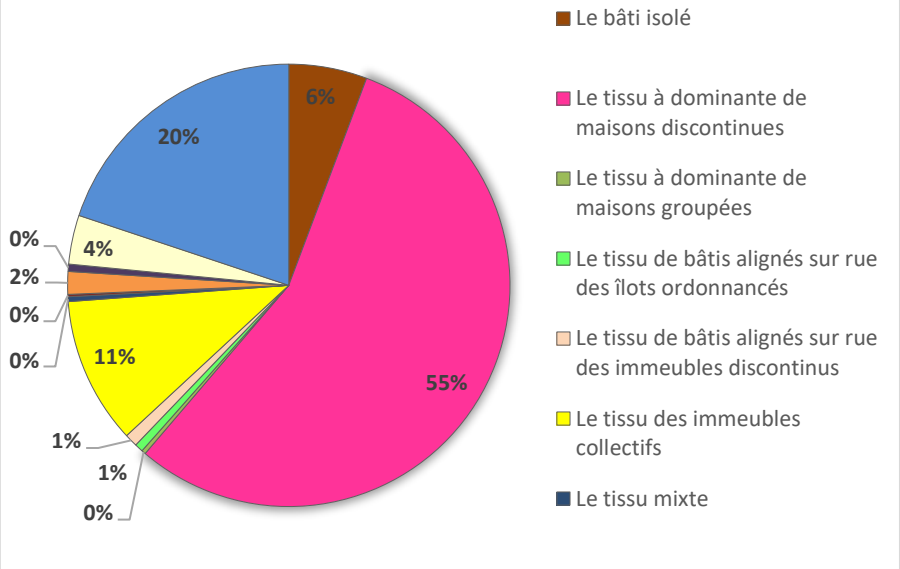
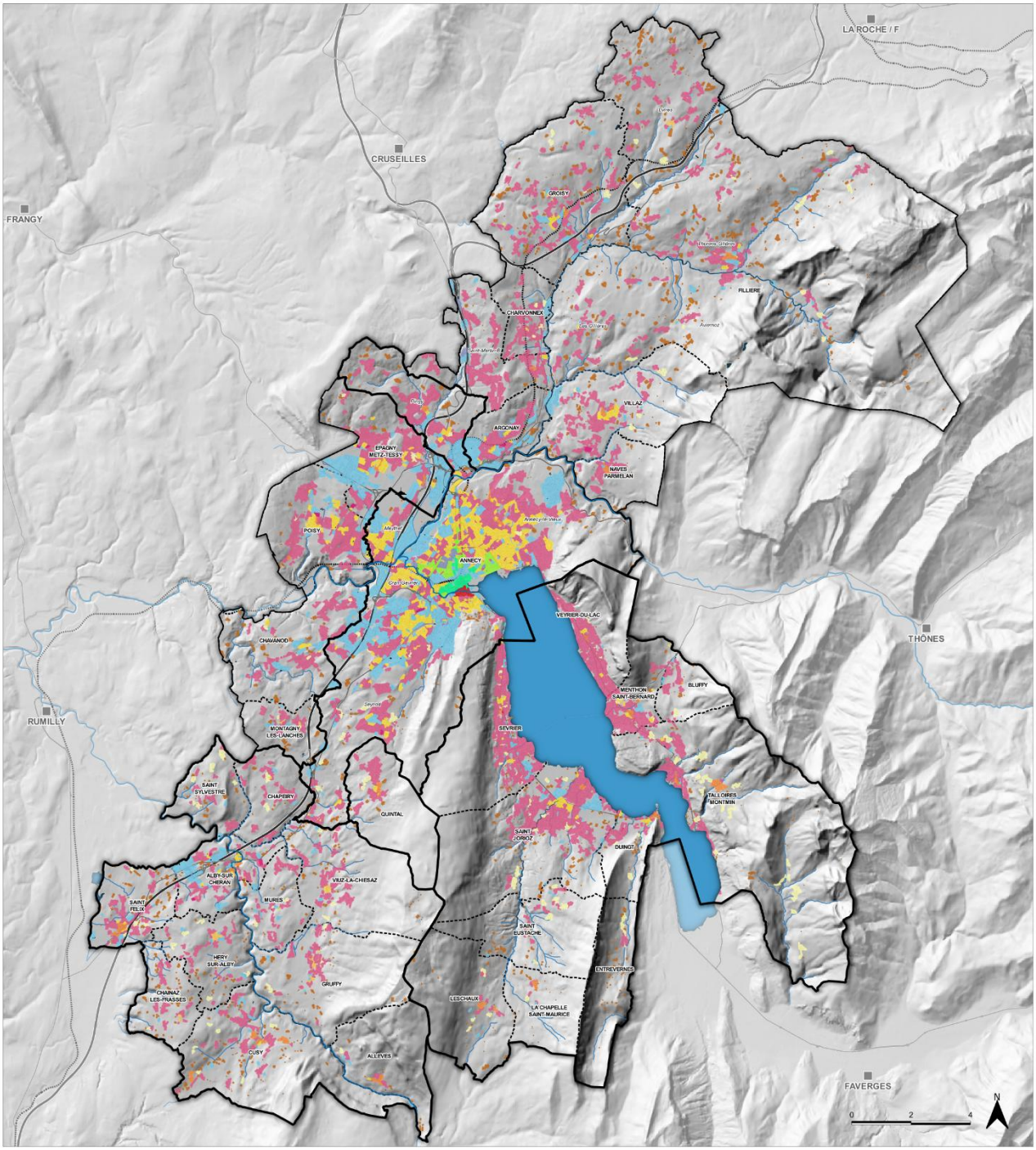


FIGURE 1 – Répartition des formes urbaines du Grand Annecy

L'analyse cartographique montre que l'habitat résidentiel domine autour du Lac et en périphérie de la première couronne. L'habitat collectif est présent principalement sur Annecy et les pôles-centres des communes de première couronne et de manière plus ponctuelle sur le reste du territoire. Les activités économiques et équipements se concentrent sur les communes de première couronne sur la partie Nord-Ouest du Grand Annecy.

PLUi-HD
Grand Annecy

Répartition des formes urbaines sur le territoire du Grand Annecy



Source(s) : ADMIN EXPRESS, BDTOPO ©IGN, SANDRE, MapSurfer.

Éléments de repère :
- Grand Annecy
- *Limite communale*
- *Commune déléguée*
- Cours d'eau
- Aéroport Annecy Mont-Blanc

Voirie :
- Autoroute
- Axe principal
- Voie ferrée

Le pourcentage indique la part de la forme urbaine

- Le bâti isolé 5,72%
- Le tissu urbain originel d'Annecy 0,17%
- Le tissu urbain originel des bourgs et villages en ordre continu 1,65%
- Le tissu urbain originel des bourgs et villages en ordre discontinus 0,53%
- Le tissu urbain originel des hameaux 3,58%
- Le tissu de bâtis alignés sur rue des îlots ordonnancés 0,61%
- Le tissu de bâtis alignés sur rue des immeubles discontinus 0,94%
- Le tissu des immeubles collectifs 10,72%
- Le tissu à dominante de maisons discontinues 55,52%
- Le tissu à dominante de maisons groupées 0,30%
- Le tissu mixte 0,35%
- Les grandes emprises bâties liées aux activités économiques, commerciales et équipements 19,88%

CARTE 1– Répartition des formes urbaines du Grand Annecy

1.2 Le bâti isolé

1.2.1 PRINCIPALES CARACTERISTIQUES

Le bâti isolé correspond à un bâtiment et à ses dépendances, situé en dehors des tissus urbains ou des hameaux, le plus souvent au milieu de terres agricoles ou d'espaces naturels.

Il peut s'agir d'ensemble de fermes, de formes diverses, développées sur des parcelles de grandes tailles. Il présente la plupart du temps, une haute valeur architecturale (bâti qualitatif aux fonctions et formes distinctes s'articulant finement autour des espaces extérieurs) et paysagère. Cette typologie révèle la vocation agricole présente ou passée de certaines parties du territoire.

Le tissu non organisé de maisons discontinues peu denses est issu du mitage. Il s'agit de constructions individuelles relativement récentes, postérieures à la deuxième moitié du XX siècle. Ce tissu de maisons discontinues se distingue d'un groupe d'habitations constituées, lorsqu'il est composé de moins de 5 habitations distantes de plus de 30 mètres les unes des autres. Le groupe d'habitations constituées est composé de plus de 5 maisons. Il est intégré, selon ses caractéristiques architecturales et urbaines, dans la catégorie des « tissus originels : hameaux » ou des « tissus de maisons ».

1.2.2 DESCRIPTION DE LA FORME URBAINE A PARTIR DE PARAMETRES REGLEMENTAIRES

Les accès aux bâtis isolés se situent sur des axes étroits, petites routes, voire mêmes pistes carrossables. Les constructions se localisent sur une parcelle de taille moyenne. Les granges, isolés, anciennes fermes, chalets, habitations et exploitations agricoles constituent le tissu de bâtis isolés.

Nombre de ces bâtis ont une valeur patrimoniale avérée (voir diagnostic patrimonial). Les granges isolées ou anciennes fermes constituent un potentiel de réhabilitation à prendre en compte dans l'élaboration du PLUi du Grand Annecy.



IMAGE 1 – Bâtis isolés - Commune de Saint Sylvestre

L'analyse du tissu bâti isolé se caractérise par les éléments règlementaires suivants :

Implantation par rapport aux voies : tous les cas de figure sont présents, de l'implantation sur l'alignement au recul important.

Implantation par rapport aux limites séparatives : recul plus ou moins important.

Emprise bâtie : très faible.

Hauteur : R+C à R+1+C

Surface perméable, végétalisation : surface perméable très importante dans un environnement où le végétal est présent autour de l'habitation.

Voie et stationnements : sans objet.

1.2.3 REPARTITION A L'ECHELLE DU GRAND ANNECY

Le bâti isolé représente **5,7% du tissu urbain à l'échelle du grand territoire, cette typologie bâtie est surtout représentée** sur les secteurs du Pays de Filière (14,6%) et le Pays d'Alby (10%).

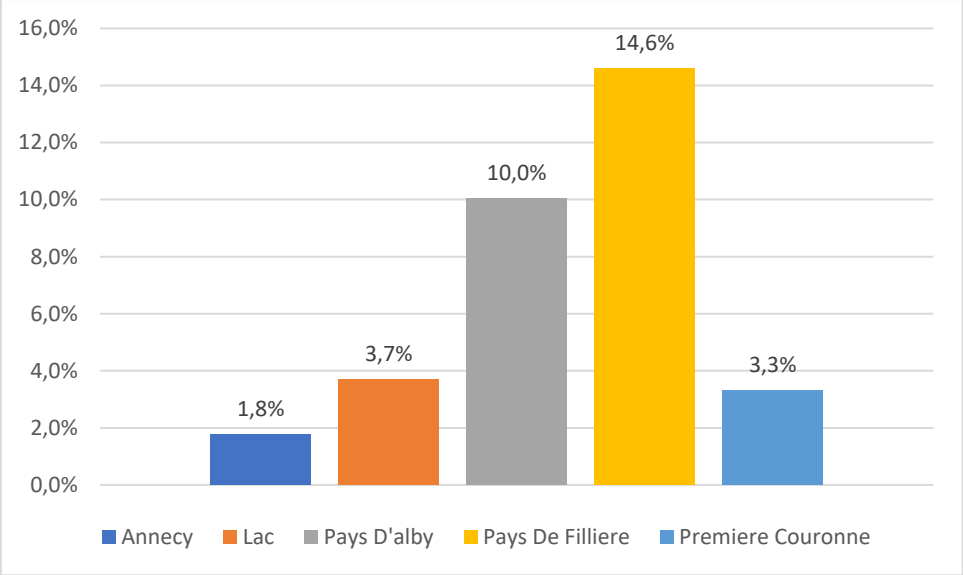
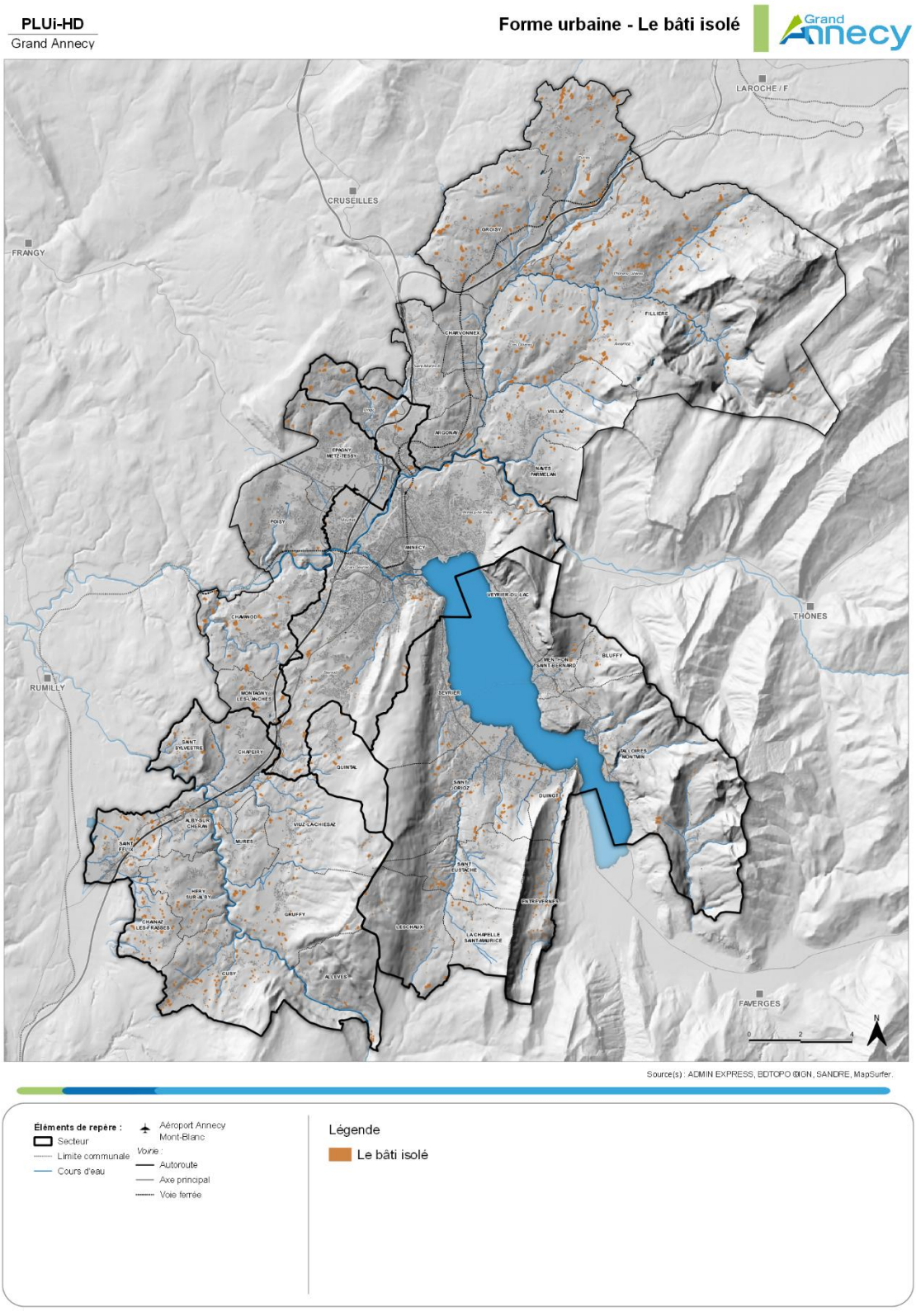


FIGURE 2 – Part du bâti isolé selon les secteurs



CARTE 2 – Le bâti isolé au sein du Grand Annecy

1.2.4 LES ENJEUX A L'ECHELLE DE L'AGGLOMERATION

- **Le maintien de la lisibilité des bâtis isolés au sein de leur environnement et du grand paysage**
- **La qualité des transitions avec les espaces agricoles, naturels ou boisés qui entourent les bâtis isolés**
- **La préservation de la typologie architecturale lors de la réhabilitation des bâtis isolés. Prendre en compte la richesse patrimoniale dans l'évolution de ces bâtis.**

1.3 Le tissu urbain originel d'Annecy

1.3.1 PRINCIPALES CARACTERISTIQUES

Ce sont des ensembles bâtis, principalement constitués d'immeubles anciens et dont l'origine est antérieure à la révolution industrielle.

Les usages de ce tissu compact du centre ancien sont multiples : les rez-de-chaussée accueillent généralement commerces, activités, services, équipements, tandis que les étages sont dévolus aux fonctions résidentielles.

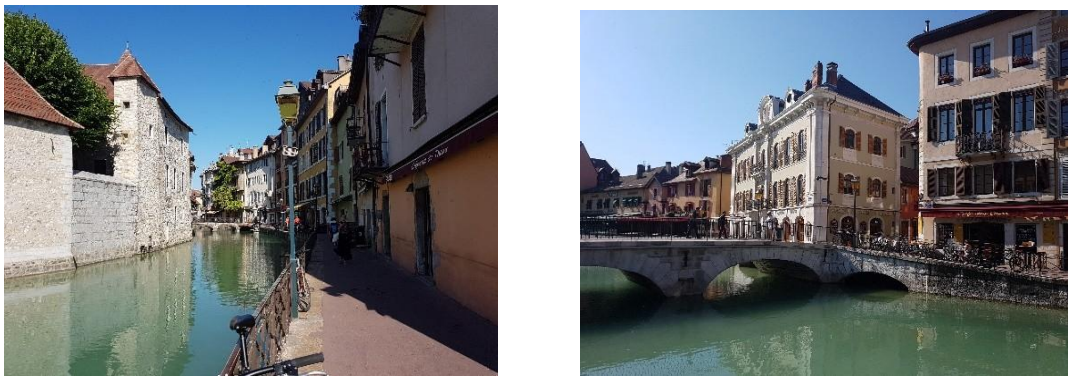


IMAGE 2 – Vieille ville d'Annecy - le Thiou

L'eau a directement influé sur la structure urbaine de la Vieille Ville d'Annecy. Le tissu originel est constitué de ruelles, de ponts assurant le lien entre les rives du Thiou et articulant le tissu urbain.

La rue est progressivement devenue l'élément central de ce tissu qui s'est enrichi au cours du temps par des extensions ou des reconstructions. Ce rapport à l'eau et la cohérence du tissu bâti est mis en valeur par les ponts.



IMAGE 3 – Vieille ville d'Annecy

Le bâti se définit par un épannelage variant d'un niveau ou plus. Le vocabulaire architectural varie également, allant d'une exécution modeste avec peu de modénature, à un traitement plus soigné. Certains éléments architecturaux traduisent le caractère historique du centre ancien : fenêtres à meneaux, encadrement de porche, détails techniques, balcons…

La colorimétrie est également un élément important et constitutif du caractère patrimonial de la vieille ville. Les couleurs chaudes dominent et alternent avec des enduits maçonnés rosés, renforçant la cohérence du tissu bâti de la vieille ville. Les rues pavées et la pierre renforcent le caractère très minéral de la Vieille Ville.

1.3.2 DESCRIPTION DE LA FORME URBAINE A PARTIR DE PARAMETRES REGLEMENTAIRES

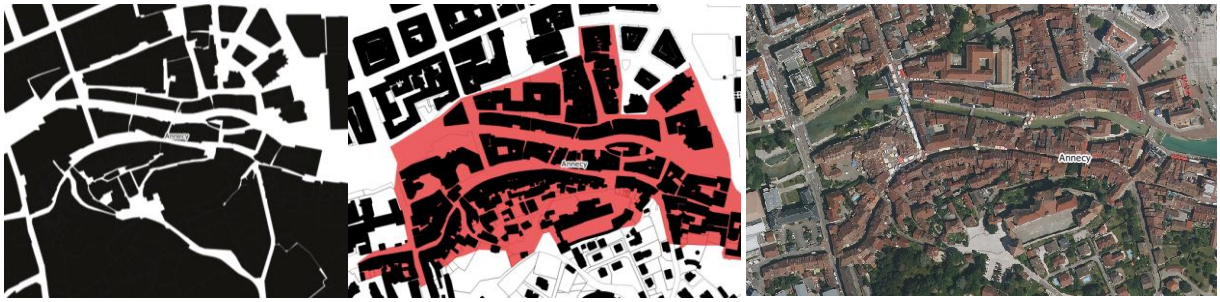


IMAGE 4 – Le tissu originel d'Annecy -cadastre et orthophoto

Le bâti, implanté en front de rue, se développe de manière continue sur un parcellaire dense, imbriqué, morcelé et étroit, conditionnant des voiries sinueuses, étroites et peu ensoleillées. Cette organisation compacte laisse peu de place à la végétation, mais il structure l'espace public. Le végétal, bien que très peu présent au sein du tissu originel, ceinture les noyaux ancien côté Château et côté Paquier et Lac.

L'analyse du tissu originel de la ville d'Annecy dessine les éléments règlementaires suivants :

Implantation par rapport aux voies : sur l'alignement.

Implantation par rapport aux limites séparatives : continue d'une limite séparative à l'autre.

Emprise bâtie : le bâti occupe la totalité ou la quasi-totalité de l'emprise de la parcelle.

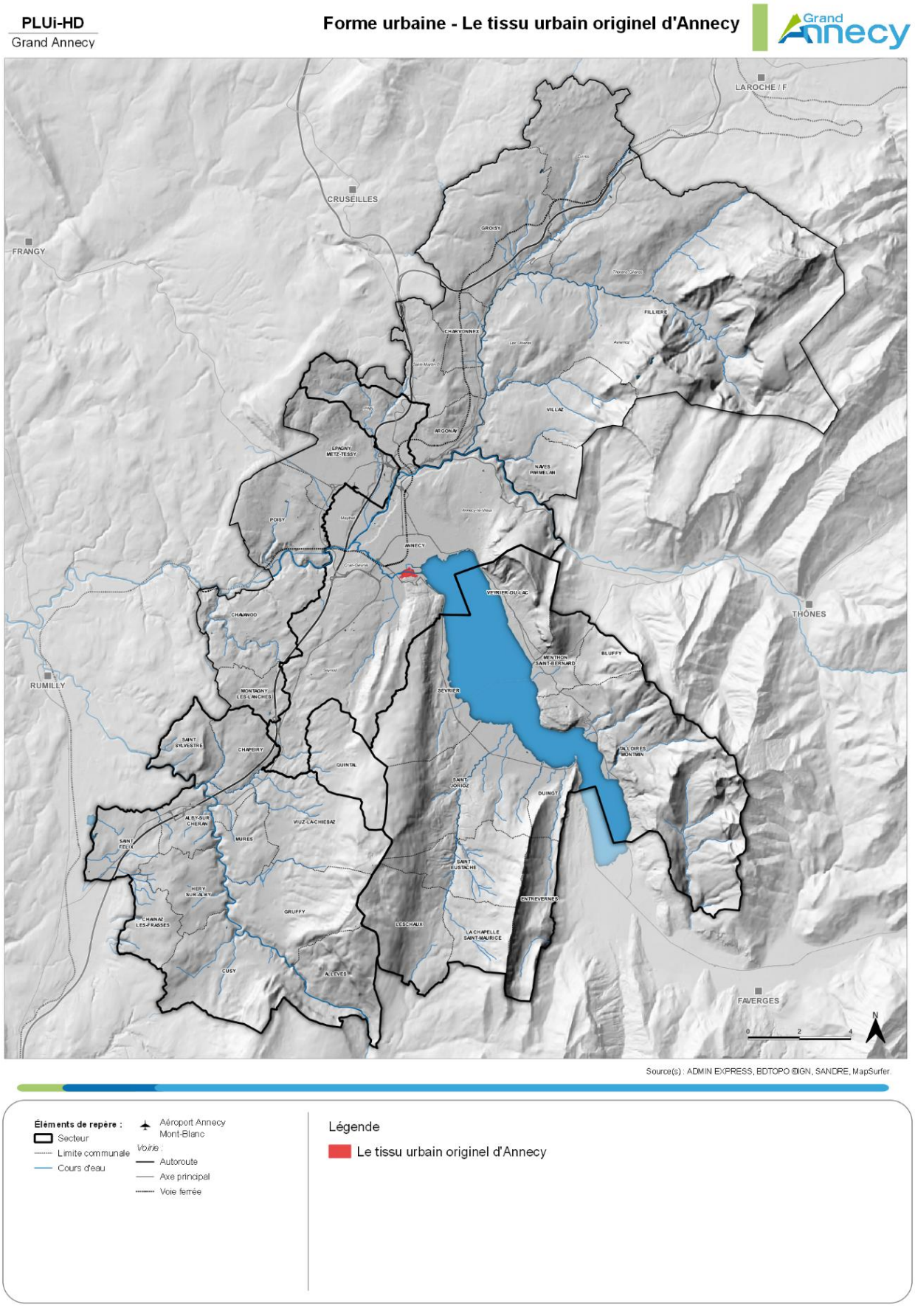
Hauteur : hors édifices publics (église …), la dominante est R+2+C et R+3+C avec quelques rares cas à R+1+C

Surface perméable, végétalisation : surface perméable quasi inexistante dans un environnement minéral où le végétal est absent.

Voie et stationnements : voies piétonnes sans stationnements.

1.3.3 REPARTITION A L'ECHELLE DE L'AGGLOMERATION

Ce tissu urbain étant spécifique à la ville d'Annecy, cette forme urbaine est logiquement peu représentée avec 0,6% des formes urbaines à l'échelle du Grand Annecy.



CARTE 3 – Le noyau originel de la ville d'Annecy au sein du Grand Annecy

1.3.4 ENJEUX A L'ECHELLE DE L'AGGLOMERATION

- **La préservation des caractéristiques architecturales originelles et le maintien de la morphologie urbaine existante.**
- **En cas de rénovation, rendre obligatoire l'utilisation des matériaux existants historiques (pas de menuiseries en PVC…).**
- **Le maintien des règles d'alignement et de hauteurs qui tiennent compte de la morphologie existante et des spécificités patrimoniales.**
- **La préservation des rares îlots végétaux existants.**

1.4 Le tissu urbain originel des bourgs et villages en ordre continu

1.4.1 PRINCIPALES CARACTERISTIQUES

Il s'agit de la partie ancienne des villages ou des bourgs. Le village ou le bourg se distingue du hameau par le fait qu'il accueille l'église paroissiale et des bâtiments publics. Dans le cœur dense de l'agglomération, ces noyaux anciens sont en principe englobés dans l'urbanisation.

Les villages constituent des témoignages d'une urbanisation rurale ancienne. Ces ensembles forment des entités autonomes, implantées au plus près des voies, qui leur confèrent un statut de véritable point de repère. La diversité des morphologies est héritée de contextes géographiques variés et d'une construction par phases successives.

Si la plupart des noyaux villageois ont perdu leur vocation agricole, ils présentent tous une valeur identitaire et patrimoniale forte et une richesse grâce à l'agencement des volumes, aux implantations et à l'unité de traitement architectural des constructions. Implantés autour d'une église, d'une maison bourgeoise, d'un espace public structurant, ils présentent une forte densité bâtie.



IMAGE 5 – Exemples de villages-rue en ordre continu - Villages d'Entrevernes – Vieux village de Metythet

Implantés sur un parcellaire assez aéré, les noyaux de village, bourg et ville, s'organisent souvent autour de voies étroites et sinueuses ménageant des espaces publics résiduels. Le paysage de la rue se définit par un front urbain marqué par l'alignement ou par un léger retrait vis-à-vis de la rue. Les espaces publics et privés ne sont pas délimités.

L'aspect est relativement minéral, même si des ouvertures dans le tissu permettent des perceptions sur l'arrière des parcelles végétalisées et sur le grand paysage ou les terres agricoles environnantes. Certains villages et bourgs disposent également d'espaces de respiration, accordant une grande qualité paysagère à ces tissus urbains. Les formes bâties sont composées de volumes simples et présentent des façades de facture modeste, dont la colorimétrie et l'enduit maçonné valorise l'ambiance du site, alternant entre couleur chaudes, type ocre, orangé, jusqu'à des tons blanc-jaune, jusqu'au rosé. Les toitures présentent également une homogénéité dans le choix des matériaux (ardoise ou tuile selon le secteur).



IMAGE 6 – Exemples de villages-rue en ordre continu – les centre-bourgs d'Alby-sur-Chéran et Duingt

1.4.2 ALBY-SUR-CHERAN ET DUINGT : DESCRIPTION DE LA FORME URBAINE A PARTIR DE PARAMETRES REGLEMENTAIRES

Quel que soit la configuration de la voirie, le bâti est aligné à la rue, l'étroitesse du parcellaire, témoigne de l'historicité des formes bâties des centres-bourgs et villages. La volumétrie et l'épannelage des constructions, couplé à l'alignement à la rue offre des effets de perspectives de la trame bâtie.



IMAGE 7 – Thorens-Glières – communes de Fillière



IMAGE 8 – Alby-sur-Chéran

L'analyse du tissu originel des bourgs et villages en ordre continu dessine les éléments règlementaires suivants :

Implantation par rapport aux voies : sur l'alignement ou avec un retrait de quelques mètres.

Implantation par rapport aux limites séparatives : plusieurs cas de figure sont possibles : implantation discontinue (aucune limite séparative construite), implantation semi-continue (implantation sur une limite séparative), implantation continue (implantation d'une limite séparative à l'autre).

Emprise bâtie : le bâti occupe une part importante de l'emprise de la parcelle, en général entre 40 et 80%.

Hauteur : homogène, comprise entre R+1+C et R+2+C.

Surface perméable, végétalisation : surface perméable assez faible dans un environnement où le végétal est assez présent à l'arrière des parcelles sur rue.

Voie et stationnements : voies étroites avec stationnements publics assez nombreux.

1.4.3 REPARTITION A L'ECHELLE DU GRAND ANNECY

Les tissus urbains originels des bourgs et villages en ordre continu représentent 1,7% des formes urbaines. Bien que leur représentativité soit minoritaire, ces noyaux historiques d'urbanisation ont largement contribué à façonner les formes urbaines d'aujourd'hui. C'est autour de ceux-ci que s'est constitué la trame résidentielle notamment. Ils s'appuient sur les bourgs et villages ruraux que l'on retrouve principalement dans le Pays d'Alby (3,8%) et le Lac (2,9%).

,

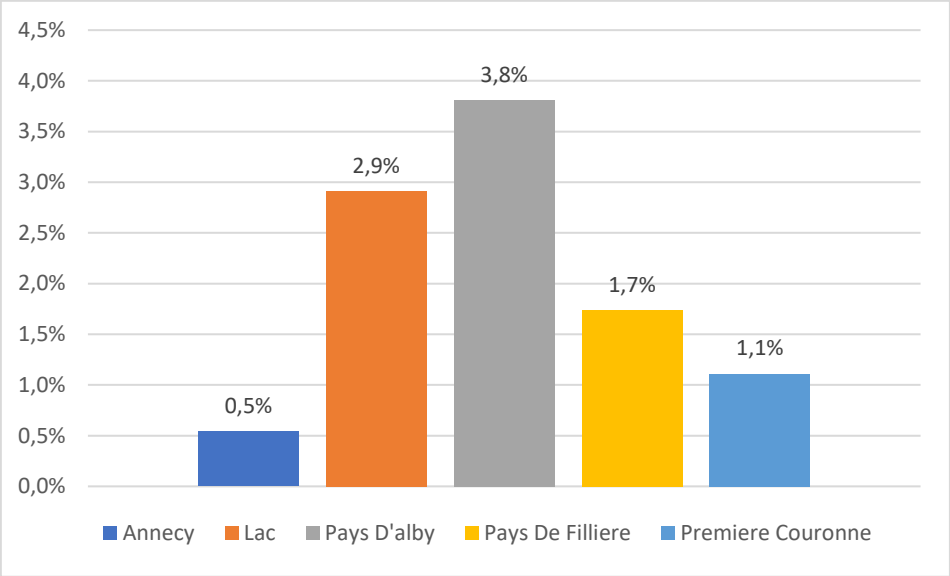
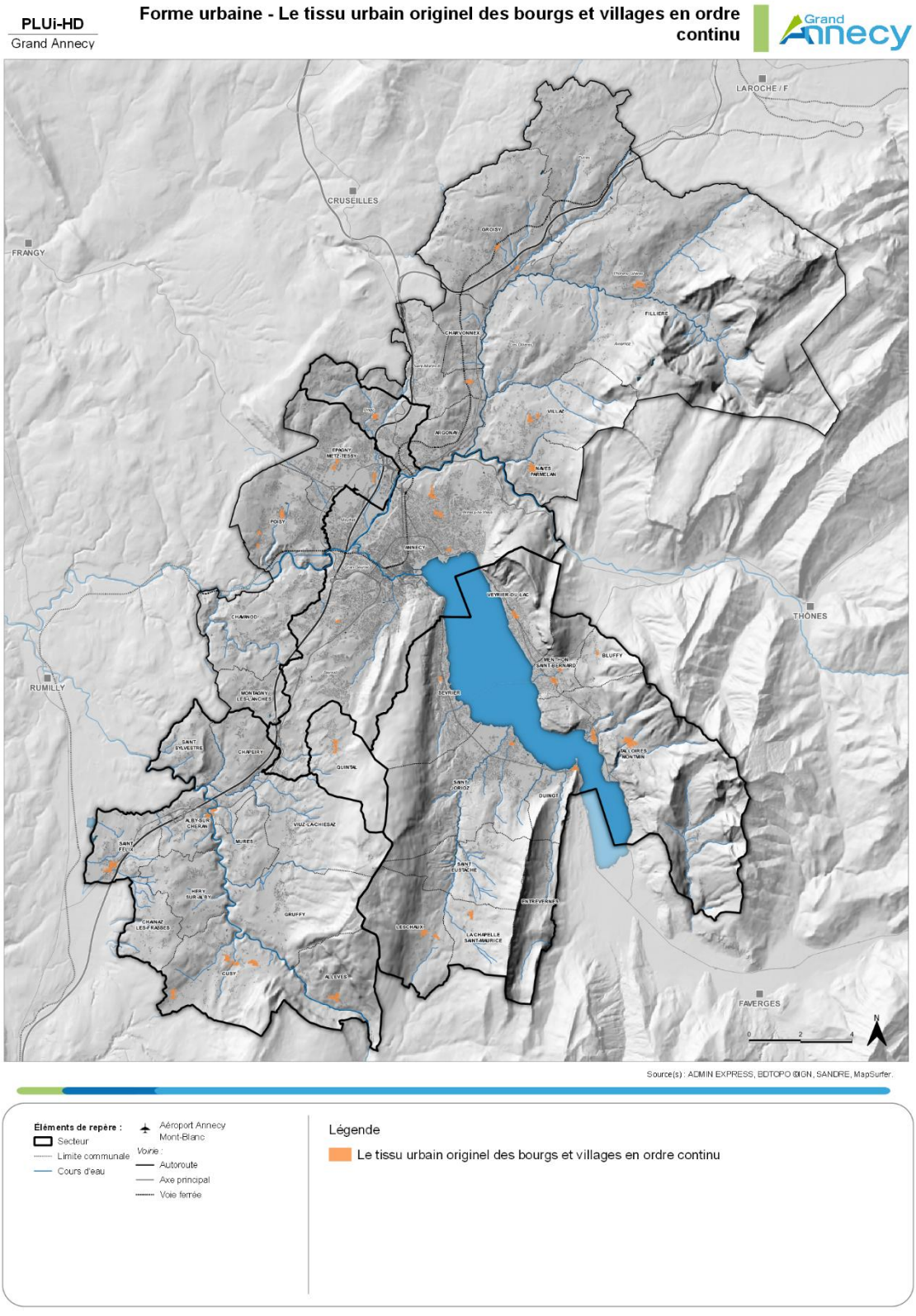


FIGURE 3 – Part du tissu originel des bourgs et villages en ordre continu selon les secteurs



CARTE 4 – Le tissu urbain originel des bourgs et villages en ordre continu au sein du Grand Annecy

1.4.4 LES ENJEUX A L'ECHELLE DE L'AGGLOMERATION

- **La maitrise des extensions des constructions afin de limiter les effets de rupture avec le tissu existant**
- **En cas de rénovation, rendre obligatoire l'utilisation des matériaux existants historiques (pas de menuiseries en PVC…).**
- **La préservation des caractéristiques architecturales originelles et le maintien de la morphologie urbaine existante.**
- **Le maintien des règles d'alignement et de hauteurs qui tiennent compte de la morphologie existante et des spécificités patrimoniales.**
- **Le maintien de formes urbaines compactes avec un fort rapport à la voie.**
- **Le traitement qualitatif du stationnement public et privé.**
- **La préservation des îlots végétaux existants les plus significatifs dans le paysage du bourg ou du village.**

1.5 Le tissu urbain originel des bourgs et villages en ordre discontinu

1.5.1 CARACTERISTIQUES

Ces tissus disposent des mêmes caractéristiques que les tissus des bourgs et villages, mais ils apparaissent discontinus, alternant parties originelles et urbanisation plus récente.

Les communes concernées par la présence de ces tissus sont Gruffy, Evires, Aviernoz, Leschaux, Saint-Eustache, Les Ollières, Montagny-les-Lanches, Saint-Sylvestre, Chainaz-les-Frasses , Viuz-la-Chiésaz, Héry-sur-Alby, Charvonnex et Groisy.

Les villages constituent des témoignages d'une urbanisation rurale ancienne. Ces ensembles forment des entités autonomes, implantées au plus près des voies, qui leur confèrent un statut de véritable point de repère. La diversité des morphologies est héritée de contextes géographiques variés et d'une construction par phases successives.

Si la plupart des noyaux villageois ont perdu leur vocation agricole, ils présentent tous une valeur identitaire et patrimoniale forte et une richesse grâce à l'agencement des volumes, aux implantations et à l'unité de traitement architectural des constructions. Implantés autour d'une église, d'une maison bourgeoise, d'un espace public structurant, ils présentent une forte densité bâtie.



IMAGE 9 – centre-village de Groisy

Implantés sur un petit parcellaire assez aéré, les noyaux de villages et bourgs s'organisent souvent autour de voies étroites et sinueuses ménageant des espaces publics résiduels. Le paysage de la rue se définit par un front urbain marqué par l'alignement ou par un léger retrait vis-à-vis de la rue.

Les ouvertures dans le tissu des bourgs et villages discontinus, permettent des perceptions sur l'arrière des parcelles végétalisées et sur le grand paysage ou les terres agricoles environnantes. Le végétal crée également des coupures paysagères au sein du tissu bâti.

1.5.2 DESCRIPTION DE LA FORME URBAINE A PARTIR DE PARAMETRES REGLEMENTAIRES

Les formes bâties sont composées de volumes simples et présentent des façades de facture modeste.

Le tissu urbain des bourgs et villages en ordre discontinu se structure autour de voirie étroite. Les noyaux historiques centralisent les voiries qui forment généralement une étoile au cœur du village ou du bourg, depuis laquelle s'étend la trame résidentielle.



IMAGE 10 – Centre-village de Gruffy – cadastre et orthophoto

L'analyse du tissu originel des bourgs et villages en ordre discontinu dessine les éléments règlementaires suivants :

Implantation par rapport aux voies : sur l'alignement ou avec un retrait de quelques mètres.

Implantation par rapport aux limites séparatives : plusieurs cas de figure sont possibles : implantation discontinue (aucune limite séparative construite), implantation semi-continue (implantation sur une limite séparative), implantation continue (implantation d'une limite séparative à l'autre).

Emprise bâtie : le bâti occupe une part importante de l'emprise de la parcelle, en général entre 40 et 80%.

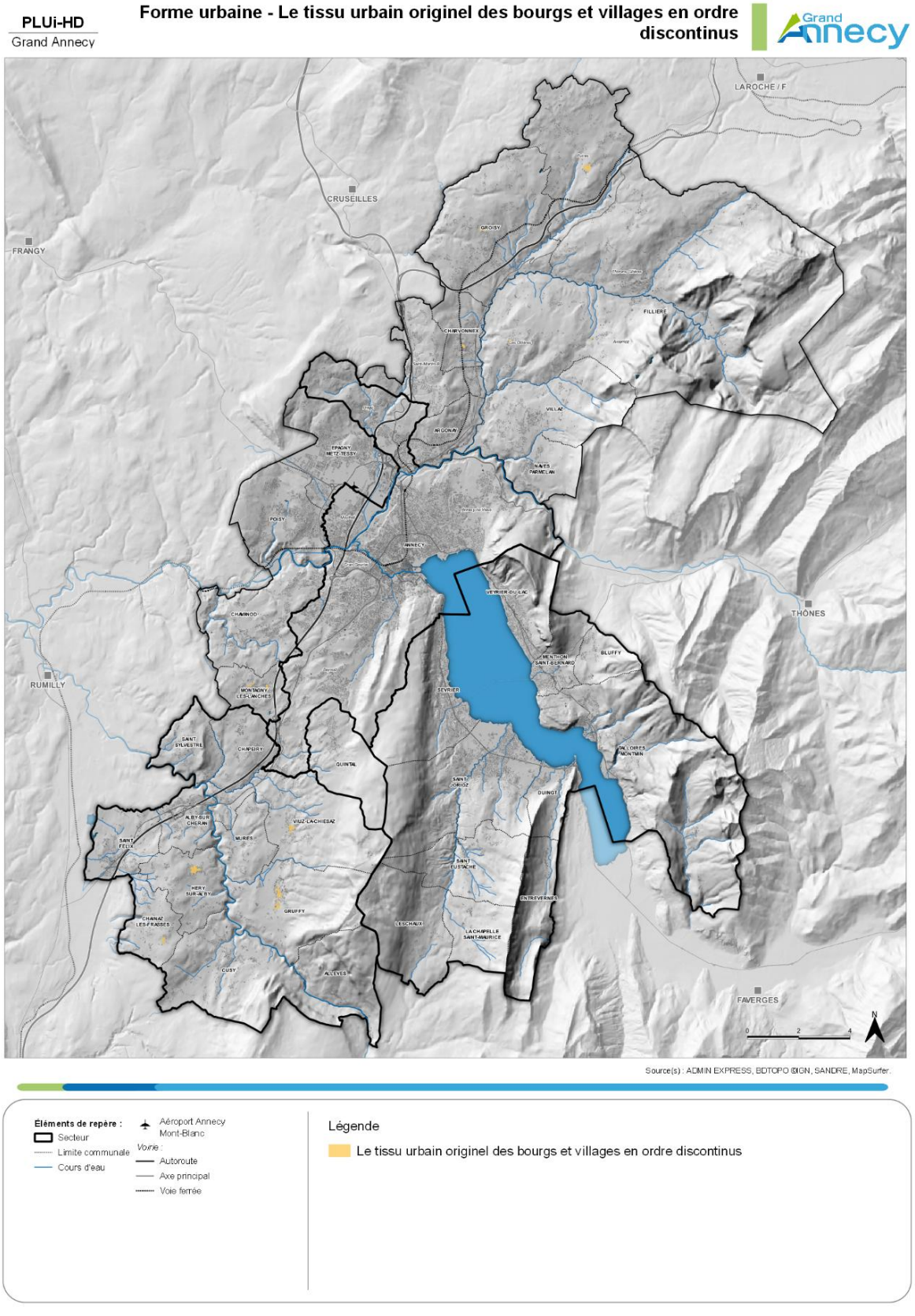
Hauteur : homogène, comprise entre R+1+C et R+2+C.

Surface perméable, végétalisation : surface perméable assez faible dans un environnement où le végétal est assez présent à l'arrière des parcelles sur rue.

Voie et stationnements : voies étroites avec stationnements publics assez nombreux.

1.5.3 REPARTITION A L'ECHELLE DU GRAND ANNECY

Les tissus urbains des bourgs et villages en ordre discontinu représente une faible proportion des formes urbaines à l'échelle du Grand Annecy : 0,5%, attestant de la spécificité de cette forme bâtie.



CARTE 5 – Le tissu urbain originel des bourgs et villages en ordre discontinus au sein du Grand Annecy

1.5.4 LES ENJEUX A L'ECHELLE DE L'AGGLOMERATION

- **La maitrise des extensions des constructions afin de limiter les effets de rupture avec le tissu existant.**
- **En cas de rénovation, rendre obligatoire l'utilisation des matériaux existants historiques (pas de menuiseries en PVC…).**
- **La préservation des caractéristiques architecturales originelles et le maintien de la morphologie urbaine existante.**
- **Le maintien des règles d'alignement et de hauteurs qui tiennent compte de la morphologie existante et des spécificités patrimoniales.**
- **Le maintien de formes urbaines compactes avec un fort rapport à la voie.**
- **Le traitement qualitatif du stationnement public et privé.**
- **La préservation des îlots végétaux existants les plus significatifs dans le paysage du bourg ou du village.**

1.6 Le tissu urbain originel des hameaux

1.6.1 PRINCIPALES CARACTERISTIQUES

Le hameau est un petit ensemble de bâtiments, généralement d'origine rurale, formé de quelques édifices anciens.

Les hameaux ponctuent les secteurs agricoles et naturels de l'agglomération. Ils correspondent à un regroupement d'habitations implantées à l'écart des centres-bourgs. Ils sont pour la plupart organisés de manière compacte autour de bâtiments anciens (ancien siège agricole par exemple) ou de carrefours routiers. Les hameaux historiques sont les marqueurs de l'identité rurale et agricole de certains secteurs de l'agglomération.

Certains hameaux connaissent un développement résidentiel autour du noyau originel avec quelques fois une amorce de mitage périphérique. Le végétal est extrêmement présent, de l'espace jardiné aux espaces de respirations, en passant par la ceinture agricole et/ou naturelle qui les entourent.





IMAGE 11 – Hameau des Moulins Menthon-Saint-Bernard **IMAGE 12 – Hameau du Villard Saint-Jorioz**

1.6.2 DESCRIPTION DE LA FORME URBAINE A PARTIR DE PARAMETRES REGLEMENTAIRES

Deux formes significatives se dégagent, les hameaux en étoile et les hameaux rue. Le territoire du Grand Annecy est effectivement un territoire lacustre et montagnard, ainsi qu'une ancienne vallée glaciaire, induisant comme vu dans le diagnostic paysager, une topographie variée, douce à très vallonée, influençant l'implantation des constructions.

Pour les hameaux dit en étoile, les constructions gravitent autour de voiries étroites, irriguant le groupement bâti et d'un parcellaire morcelé. Le maillage parcellaire autour du hameau est plus large, attestant de la présence historique d'espaces agricoles. La photo aérienne montre une cohérence du tissu bâti (aspect architectural, densité, volumétrie) avec une liberté d'implantation des constructions et l'omniprésence du végétal.



IMAGE 13 – Hameau en étoile – commune de Saint-Eustache

Le hameau rue, dispose d'une trame bâtie linéaire, de part et d'autre de la voirie principale. Les constructions sont implantées à la rue, de façon perpendiculaire ou parallèle selon l'ensoleillement et la topographie notamment. Le maillage parcellaire comprend les mêmes caractéristiques que le hameau étoile.



IMAGE 14 – Hameau rue – commune d'Entrevernes

L'analyse du tissu originel des bourgs et villages en ordre discontinu dessine les éléments règlementaires suivants :

Implantation par rapport aux voies : sur l'alignement ou avec un retrait de quelques mètres.

Implantation par rapport aux limites séparatives : plusieurs cas de figure sont possibles : implantation discontinue (aucune limite séparative construite), implantation semi-continue (implantation sur une limite séparative), implantation continue (implantation d'une limite séparative à l'autre).

Emprise bâtie : le bâti occupe une part modérée importante de l'emprise de la parcelle, en général entre 25 et 80 %.

Hauteur : homogène, comprise entre R+1+C et R+2+C.

Surface perméable, végétalisation : surface perméable moyenne dans un environnement où le végétal est assez présent. Structuration du hameau autour d'un espace végétal de type verger.

Voie et stationnements : sans objet.

1.6.3 REPARTITION A L'ECHELLE DU GRAND ANNECY

Les hameaux représentent 4% du tissu urbain à l'échelle de Grand Annecy. Ces formes urbaines patrimoniales sont présentes sur la totalité des secteurs. Les secteurs où ils sont les plus représentées sont le Lac (9,5% des formes urbaines) et le Pays d'Alby (6,4%).

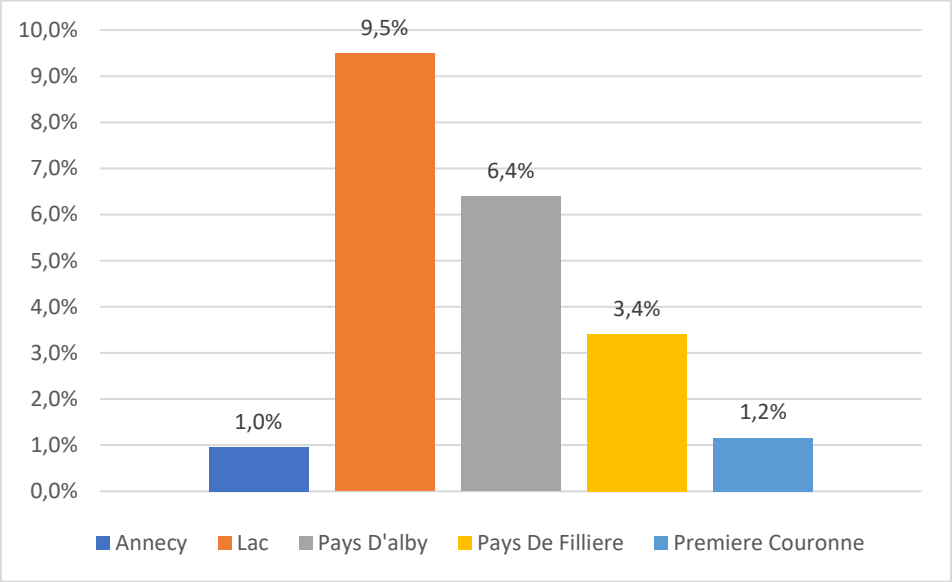
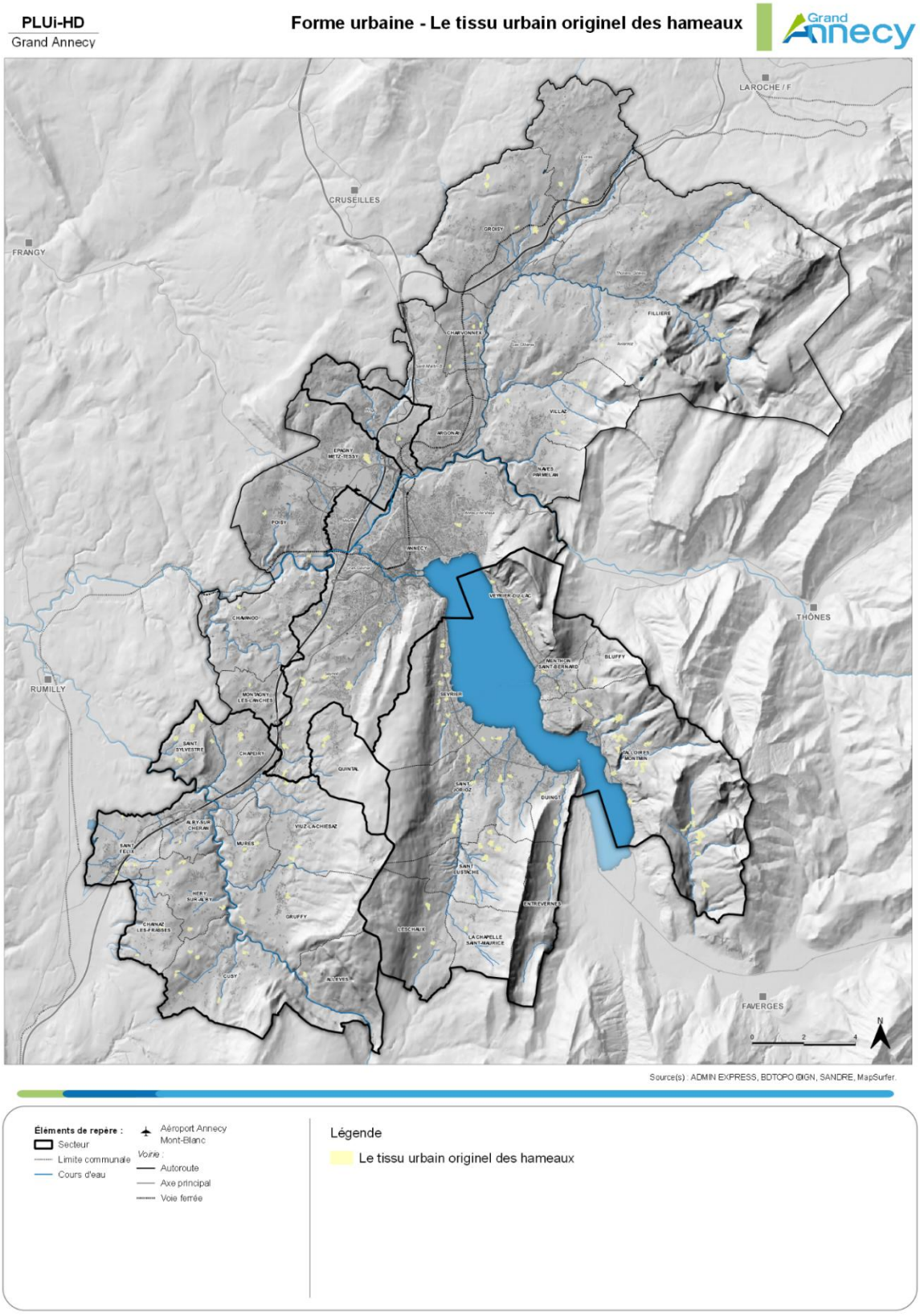


FIGURE 4 – Part du tissu de hameaux selon les secteurs



CARTE 6 – Le tissu urbain originel des hameaux au sein du Grand Annecy

1.6.4 LES ENJEUX A L'ECHELLE DE L'AGGLOMERATION

- **La maitrise des extensions des constructions afin de limiter les effets de rupture avec le tissu existant**
- **La préservation des caractéristiques architecturales originelles et le maintien de la morphologie urbaine existante.**
- **Le maintien des règles d'alignement et de hauteurs qui tiennent compte de la morphologie existante et des spécificités patrimoniales.**
- **La préservation des îlots végétaux existants les plus significatifs dans le paysage bâti**
- **La limitation de la constructibilité autour des hameaux, voir l'interdiction autour des hameaux les plus petits pour lutter contre le mitage.**

1.7 Le tissu de bâtis alignés sur rue des îlots ordonnancés

1.7.1 PRINCIPALES CARACTERISTIQUES

Ce sont les tissus urbains dont l'origine est généralement antérieure à la première moitié du XXe siècle, constitué par un ensemble d'îlots fermés, dotés d'une cour intérieure. Ils sont caractérisés par une trame viaire régulière, ordonnancée, qui définit l'organisation du bâti en couronne sur des îlots. Un soin particulier est apporté à la symétrie et l'uniformité des façades. Le bâti continu présente une majorité de constructions assez homogènes en termes de hauteur et de composition de façade : il permet de structurer l'espace public. Les îlots bâtis sont fermés avec parfois une petite cour intérieure.

Le rapport à l'espace public est dissimulé du fait de la présence d'arcade, la voirie étant dédiée aux véhicules motorisés. Les piétons évoluent sur le pourtour du bâtiment, lui-même support d'une mixité fonctionnelle favorisant la concentration des fonctions urbaines (rez-de-chaussée commerciaux, équipements et/ou services de proximité…). Le parcours public est souvent très lisible, par la présence d'arcades notamment.

Le végétal est absent des îlots ordonnancés, formant un ensemble très minéral.

Ces tissus sont souvent mixtes, pouvant accueillir du commerce, des activités tertiaires, du logement et des équipements.



IMAGE 15 – Rue Camille Dunant Annecy



IMAGE 16 – Rue du Collège Chappuisien Annecy

1.7.2 DESCRIPTION DE LA FORME URBAINE A PARTIR DE PARAMETRES REGLEMENTAIRES

L'architecture et l'ordonnancement des bâtis, hérité des premiers plans de ville (début/ mi-XXème siècle), structure et fonctionnalisent l'espace de centre-ville. Le parcellaire est extrêmement morcelé, seule la voirie, permet de distinguer les îlots. Les îlots ordonnancés constituent un tissu urbain dense, homogène et géométrique, support d'une mixité fonctionnelle.

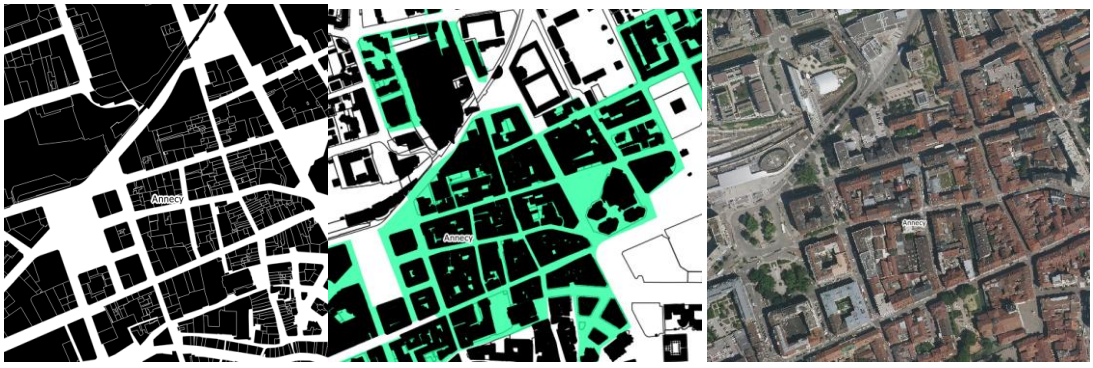


IMAGE 17 – Ilots ordonnancés alignés à la rue

L'analyse du tissu originel des bourgs et villages en ordre discontinu dessine les éléments règlementaires suivants :

Implantation par rapport aux voies : le plus souvent à l'alignement. Dans certains cas avec un retrait modeste, rarement supérieur à 3m.

Implantation par rapport aux limites séparatives : en ordre continu (ou quasi continu), le plus souvent d'une limite séparative à l'autre, dans tous les cas au moins sur une limite séparative.

Emprise bâtie : très élevée, entre 80 et 95 %

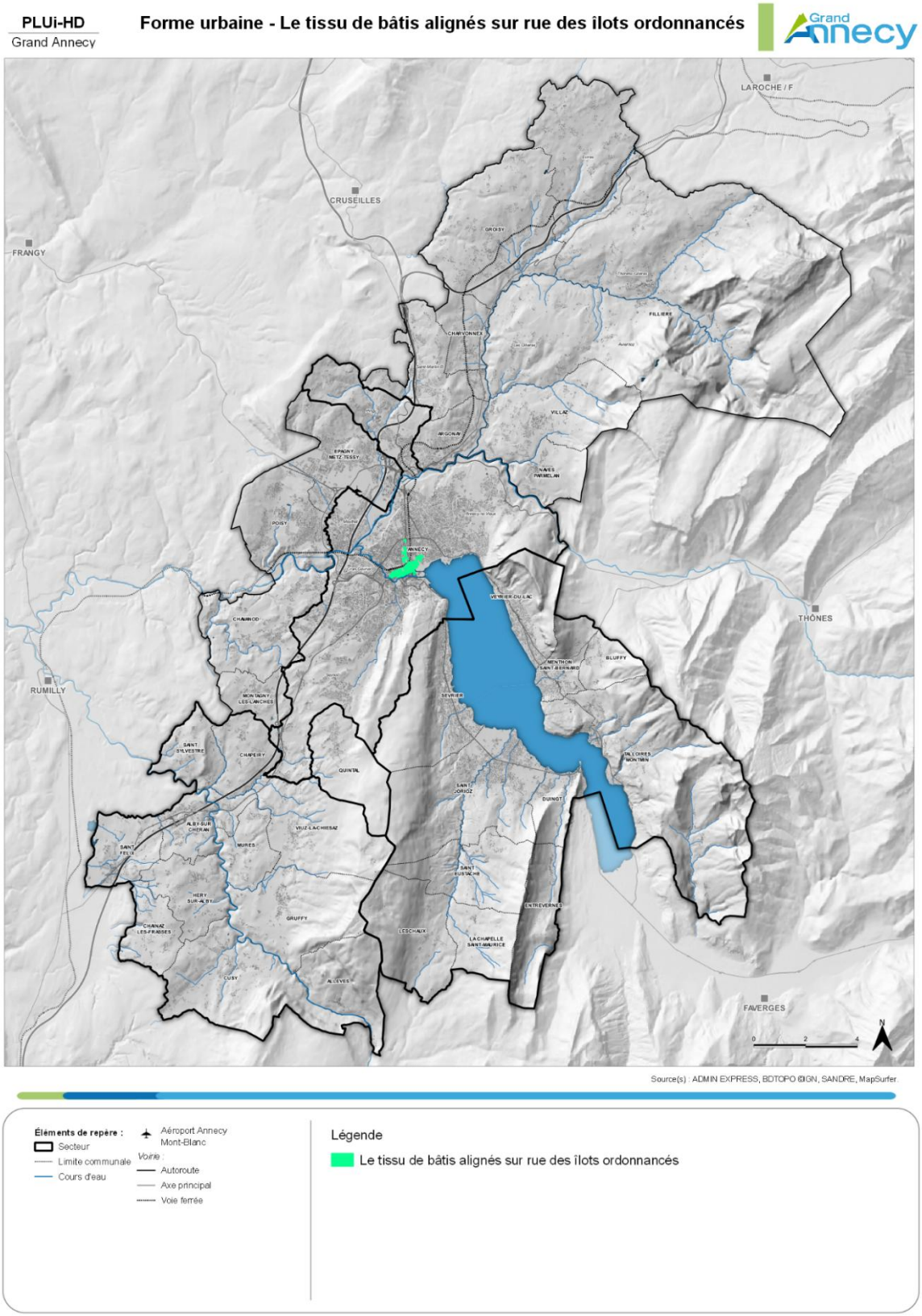
Hauteur : les bâtiments sont assez hauts, de R+3 à R+6 (très ponctuellement jusqu'à R+9)

Surface perméable, végétalisation : les îlots très denses présentent quasiment aucune surface perméable et la présence du végétal est absente du cœur de îlots.

Voie et stationnements : absence de voie à l'intérieur des îlots. Pas de stationnement dans l'îlot. Eventuellement des parkings souterrains pour les îlots les plus récents.

1.7.3 REPARTITION A L'ECHELLE DU GRAND ANNECY

Le tissu d'îlots ordonnancés est spécifique à la Ville d'Annecy et représente 0,6% des formes urbaines du Grand Annecy.



CARTE 7 – Le tissu de bâtis aligné sur rue des îlots ordonnancés au sein du Grand Annecy

1.7.4 LES ENJEUX A L'ECHELLE DE L'AGGLOMERATION

- **Le maintien de la variété des typologies bâties (maisons de ville, immeuble de rapport, locaux d'activités, ...) et des architectures.**
- **La préservation de l'hétérogénéité des hauteurs qui contribue à cette identité particulière.**
- **La préservation de l'aspect patrimonial de ces tissus en limitant le renouvellement des bâtiments et en privilégiant leur réhabilitation à l'identique grâce à des règles strictes (implantation architecture, morphologie ...).**
- **La mise en place des règles d'implantations et de hauteurs qui maintiennent les caractéristiques d'implantation du bâti, notamment à l'alignement sur rue, afin d'encadrer les mutations.**
- **La valorisation du potentiel de renouvellement urbain présent dans ces tissus.**
- **La préservation de la mixité fonctionnelle, le maintien et le développement de toutes les activités économiques.**

1.8 Le tissu de bâtis alignés sur rue des immeubles discontinus

1.8.1 PRINCIPALES CARACTERISTIQUES

Ce sont des tissus composés d'immeubles de formes géométrique simples pouvant accueillir de l'habitat, des bureaux ou des administrations. Les grands ensembles forment un tissu singulier caractérisé par un parcellaire de grande dimension et un bâti standardisé discontinu.

Il s'agit d'immeubles ou de groupes d'immeubles modernes ou contemporains qui présentent un faible rapport entre le bâti et les voies ou rues qui l'entourent.

Le bâti, constitué le plus souvent d'ensembles de barres ou grands blocs, et est organisé selon des logiques d'ensoleillement des logements. Il est la plupart du temps déconnecté de la rue. Ces tissus ne présentent aucune mitoyenneté ni alignement. Cette organisation d'immeubles de grandes hauteurs sur de grandes parcelles a permis de dégager de vastes espaces non bâtis qui peuvent être structurants : espaces ouverts ou publics, espaces de stationnement, zones engazonnées et arborées.

Le traitement de la discontinuité du bâti et de l'espace privatif influe fortement sur la qualité d'ensemble de ces secteurs. Les hauteurs importantes des premières opérations ont été parfois réduites pour favoriser une intégration dans le site. Cette dernière passe aussi par le traitement qualitatif des espaces non bâtis. Contrairement au sentiment qui s'en dégage, ces tissus, constitués de barres et/ou de tours aux hauteurs plus ou moins importantes, sont peu denses avec une emprise au sol relativement faible.



IMAGE 18 – Avenue de la Plaine Annecy



IMAGE 19 – Rue du Mont Blanc

1.8.2 DESCRIPTION DE LA FORME URBAINE A PARTIR DE PARAMETRES REGLEMENTAIRES

Implantation par rapport aux voies : parfois à l'alignement. Le plus souvent avec un retrait compris entre 3m, 7m et/ou 10 m.

Implantation par rapport aux limites séparatives : en ordre discontinu (ou quasi discontinu). Dans la plupart des cas, les constructions sont implantées avec un retrait par rapport aux limites séparatives. Dans un alignement on peut trouver parfois, quelques rares constructions implantées sur la limite séparative.

Emprise bâtie : élevée, supérieure à 50%

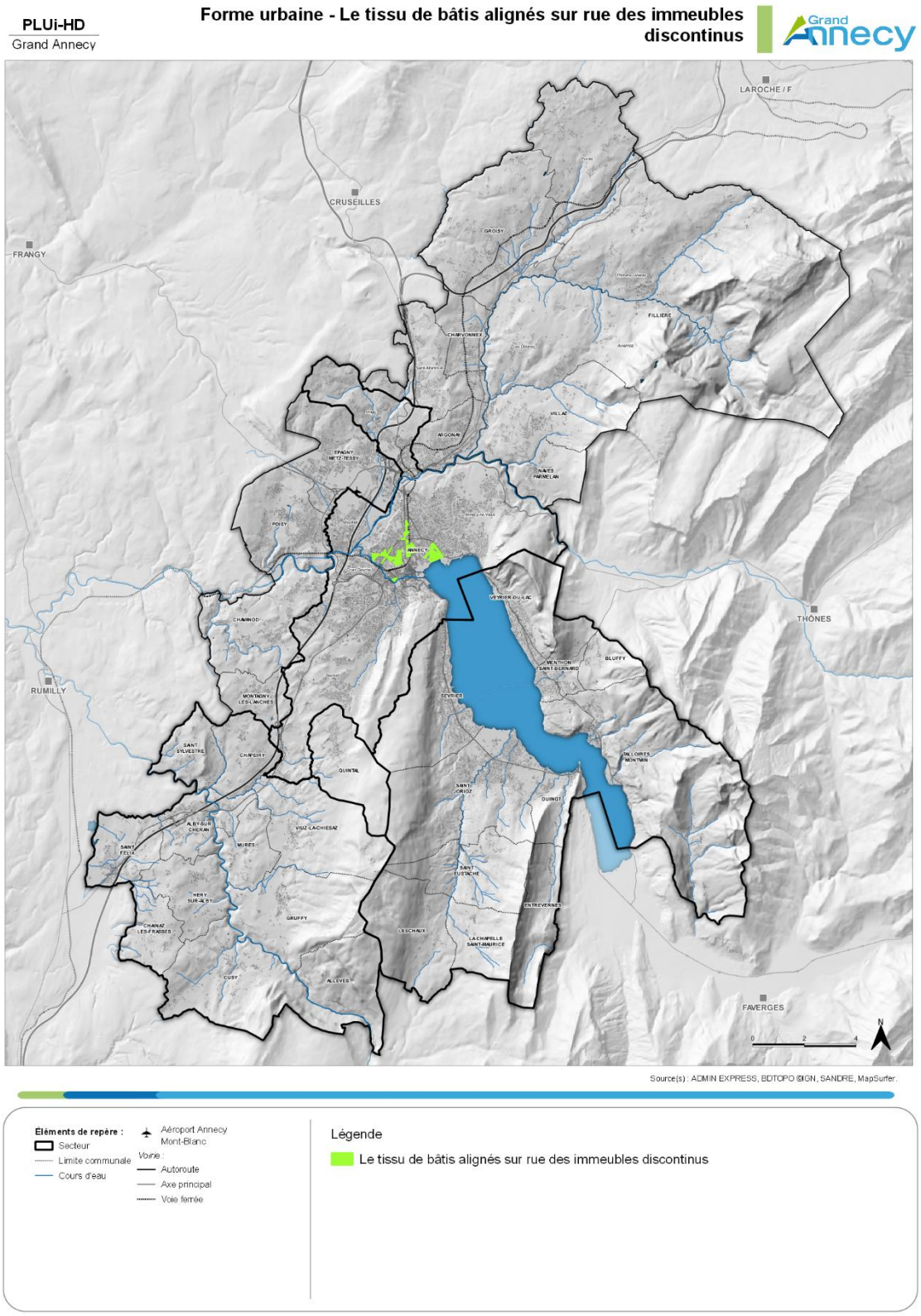
Hauteur : les bâtiments sont assez hauts, de R+3 à R+6 (très ponctuellement jusqu'à R+9)

Surface perméable, végétalisation : les tissus denses présentent quasiment assez peu de surface perméable. La présence du végétal est limitée.

Voie et stationnements : Le stationnement est dans la plupart des cas implanté sur la parcelle, côté cour.

1.8.3 REPARTITION A L'ECHELLE DU GRAND ANNECY

Cette catégorie représente 2,7% des formes urbaines à l'échelle du Grand Annecy et se concentre au sein de la ville centre agglomérée.



CARTE 8 – Le tissu de bâtis alignés sur rue des immeubles discontinus au sein du Grand Annecy

1.8.4 LES ENJEUX A L'ECHELLE DE L'AGGLOMERATION

- **La préservation des espaces végétalisés existants qui sont le gage d'une qualité de vie pour les habitants et un moyen de lutte contre les effets d'îlot de chaleur urbain.**

- **La densification en menant une réflexion sur l'optimisation des espaces non construits (optimisation des espaces de stationnement, construction des espaces sous-occupés …) sans pour autant accentuer le sentiment de densification.**

- **La préservation des continuités paysagères en cœur d'îlot lors des opérations de densification.**

1.9 Le tissu des immeubles collectifs

1.9.1 PRINCIPALES CARACTERISTIQUES

Ces tissus peuvent être constitués d'ensembles d'immeubles de formes simples ou de formes complexes. Les ensembles de formes simples sont des tissus composés d'immeubles de formes géométriques simples, de type barres, tours, rectangles, formes orthogonales ou autres, selon la volonté architecturale. Ces grands ensembles sont caractérisés par un parcellaire de grande dimension et un bâti standardisé discontinu. Les stationnements aériens constituent de grandes emprises imperméabilisées où la présence du végétale est diversifié d'un ensemble à l'autre.

Le bâti est la plupart du temps déconnecté de la rue. Ces tissus ne présentent aucune mitoyenneté ni alignement. Cette organisation d'immeubles permet de dégager des espaces non bâtis : espaces de stationnement, zones engazonnées et arborées, cour centrale et accès doux aux constructions. Certains ensembles collectifs sont destinés à favoriser la vie de quartier.

Les ensembles d'immeubles de formes complexes sont de forme et/ou de hauteurs et/ ou d'aspects variés, issus d'une opération d'ensemble dont la structure s'organise généralement autour des espaces publics, avec un faible rapport) la rue.



IMAGE 20 – Quartier de Novel – Commune d'Annecy

1.9.2 DESCRIPTION DE LA FORME URBAINE A PARTIR DE PARAMETRES REGLEMENTAIRES



IMAGE 21 – Quartier Champ-fleuri – Commune d'Annecy

Implantation par rapport aux voies : avec un retrait systématique, parfois importants.

Implantation par rapport aux limites séparatives : en ordre discontinu. Dans la plupart des cas, les constructions sont implantées avec un retrait par rapport aux limites séparatives. On peut trouver parfois, quelques rares constructions implantées sur la limite séparative.

Emprise bâtie : moyenne, inférieure à 40%

Hauteur : les bâtiments sont assez hauts, de R+3 à R+6 (très ponctuellement jusqu'à R+9)

Surface perméable, végétalisation : les tissus moyennement denses présentent des surfaces perméables. Le végétal est assez présent.

Voie et stationnements : Le stationnement est implanté sur la parcelle.

1.9.3 REPARTITION A L'ECHELLE DU GRAND ANNECY

Les tissus d'immeubles collectifs représentent 10,7% des formes urbaines à l'échelle du Grand Annecy. En matière de répartition, les logements collectifs constituent 22,5% du tissu d'Annecy et moins de 10% pour les autres secteurs : première couronne 8,4%, secteur du Lac 4,1%, Pays de Fillière 2,4% et Pays d'Alby 1,8%.

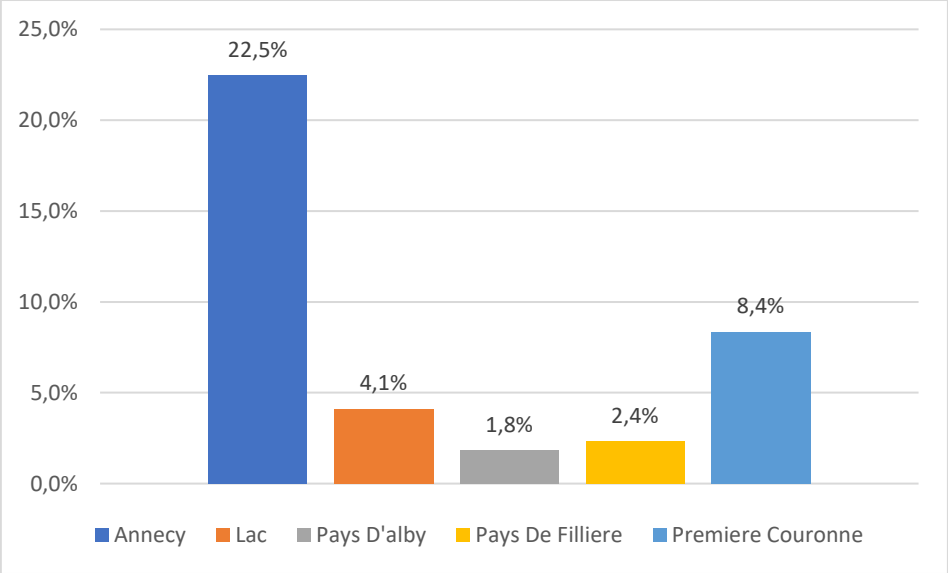
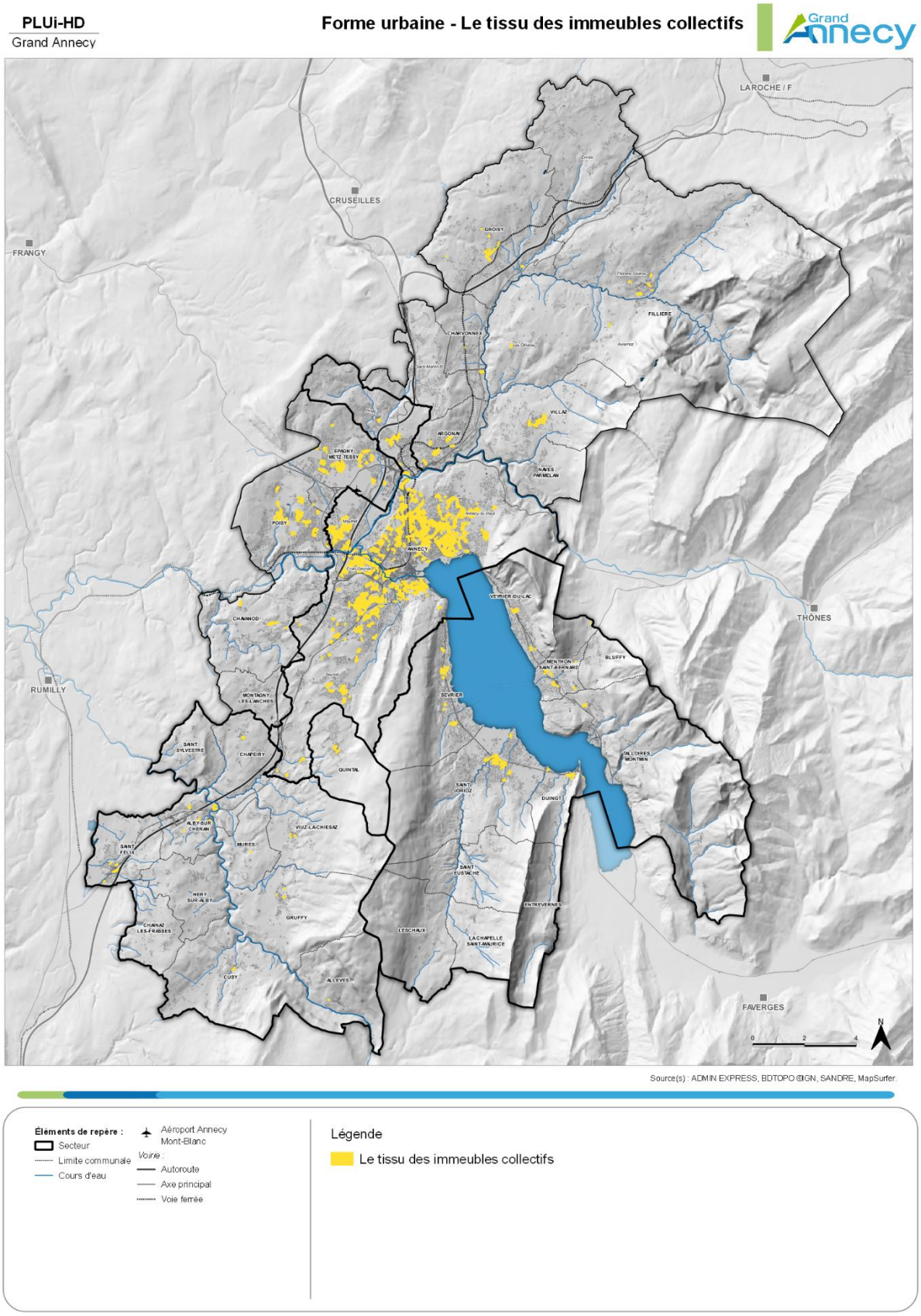


FIGURE 5 – Part du tissu de bâtis collectifs selon les secteurs



CARTE 9 – Le tissu des immeubles collectifs au sein du Grand Annecy

1.9.4 LES ENJEUX A L'ECHELLE DE L'AGGLOMERATION

- **La préservation des espaces végétalisés existants qui sont le gage d'une qualité de vie pour les habitants et un moyen de lutte contre les effets d'îlot de chaleur urbain.**

- **La densification en menant une réflexion sur l'optimisation des espaces non construits (optimisation des espaces de stationnement, construction des espaces sous-occupés…) sans pour autant accentuer le sentiment de densification.**

- **La préservation des continuités paysagères en cœur d'îlot lors des opérations de densification.**

1.10 Le tissu à dominante de maisons discontinues

1.10.1 PRINCIPALES CARACTERISTIQUES

Il s'agit de tissus accueillants exclusivement ou majoritairement de l'habitat individuel, voire du petit collectif. Chaque maison dispose d'un jardin ou d'un terrain privatif de plus ou moins grande taille. Historiquement, ce tissu est apparu à la fin du XIXe siècle et s'est fortement développé dans les communes périurbaines à partir des années 1960. La généralisation de l'usage de l'automobile a favorisé l'urbanisation loin des noyaux anciens.

Ces tissus, constitués de maisons individuelles séparées les unes des autres et implantées sur leur parcelle, sont souvent issus d'opérations de lotissement. Les lotissements ont une trame viaire interne et sont peu connectés aux voies qui environnent l'assiette foncière de l'opération. Dans les secteurs « libres » (hors lotissement étendu) les voies sont maillées et passantes.

Ces tissus sont issus de la juxtaposition d'opérations indépendantes, implantées sur des unités foncières de faible dimension qui s'inscrivent dans la trame viaire et le parcellaire hérités de la période rurale ou maraîchère précédant l'urbanisation. Ils se décomposent en tissus non-organisés de maisons discontinues avec une trame viaire relativement peu maillée.

Le tissu est non organisé, très hétérogène et s'est constitué au coup par coup, au gré des opportunités. Les tissus d'habitat individuel se sont développés de façon monofonctionnelle et de manière déconnectée avec leur environnement.

Le tissu de maison issu d'une procédure de lotissement est caractérisé par un bâti standardisé, souvent implanté au centre de la parcelle, en retrait de la voirie et des limites séparatives. Le parcellaire est de forme et de taille répétitives, carrées ou rectangulaires. Il est de faible densité, avec une fonction unique d'habitat et, en général, peu doté en espaces publics communs. Il est associé à un réseau de voies de faible qualité surtout destiné aux déplacements automobiles (espace public entièrement minéralisé) et souvent conçu de façon à minimiser les traversées et continuités urbaines (avec de nombreuses voies en impasse et privatisées).

L'implantation du bâti en retrait de la rue, permet un traitement privé végétalisé à l'avant du pavillon, constituant une zone tampon avec l'espace public. De la même manière, une faible bande végétalisée sépare les façades latérales des maisons les unes des autres.

Le caractère ordonné de cette typologie vis-à-vis de l'espace public, offre un paysage urbain spécifique, fortement végétalisé : lanières végétalisées devant les maisons, percées visuelles végétalisées entre les constructions, perception sur les jardins à l'arrière des parcelles.





IMAGE 22 – Imp. des Roseaux commune de Saint-Jorioz
IMAGE 23 – Rte de Saint Christophe commune d'Argonay

1.10.2 DESCRIPTION DE LA FORME URBAINE A PARTIR DE PARAMETRES REGLEMENTAIRES

Le tissu de maisons discontinues comprend un découpage parcellaire homogène et géométrique de type lotissement avec de nombreuses voiries en impasse. L'implantation en milieu de parcelle est la norme. Le végétal est très présent, en lien avec les parcelles privées.



IMAGE 24 – Commune d'Annecy, tissu de maisons individuelles discontinues

L'analyse du tissu de maisons discontinues dessine les éléments règlementaires suivants :

Implantation par rapport aux voies : retrait supérieur à 3m.

Implantation par rapport aux limites séparatives : en ordre discontinu. Les constructions sont implantées avec un retrait supérieur à 3m.

Emprise bâtie : faible, inférieure à 25 %.

Hauteur : les bâtiments sont bas, de R à R+1+C

Surface perméable, végétalisation : ces tissus peu denses présentent de grandes surfaces perméables. La présence du végétal est importante.

Voie et stationnements : Le stationnement est implanté sur la parcelle.

1.10.3 REPARTITION A L'ECHELLE DU GRAND ANNECY

Le tissu de maisons individuelles discontinues constitue la forme urbaine majoritaire (55%) sur le Grand Annecy. Cette forme est effectivement présente sur tous les secteurs, attestant de l'attractivité résidentielle du territoire et de la qualité du cadre de vie : près de trois quarts du tissu sur le secteur du Lac (73,4%), 67,3% pour le Pays de Fillière et 59,6% pour le Pays d'Alby. Les maisons individuelles constituent la majorité du tissu urbain y compris sur la petite couronne (54,3%) et près de 40% pour Annecy.

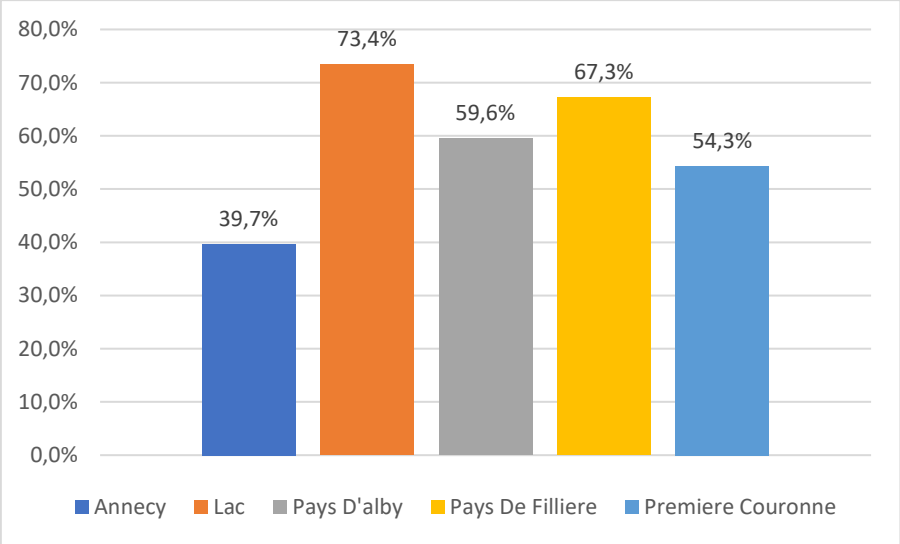
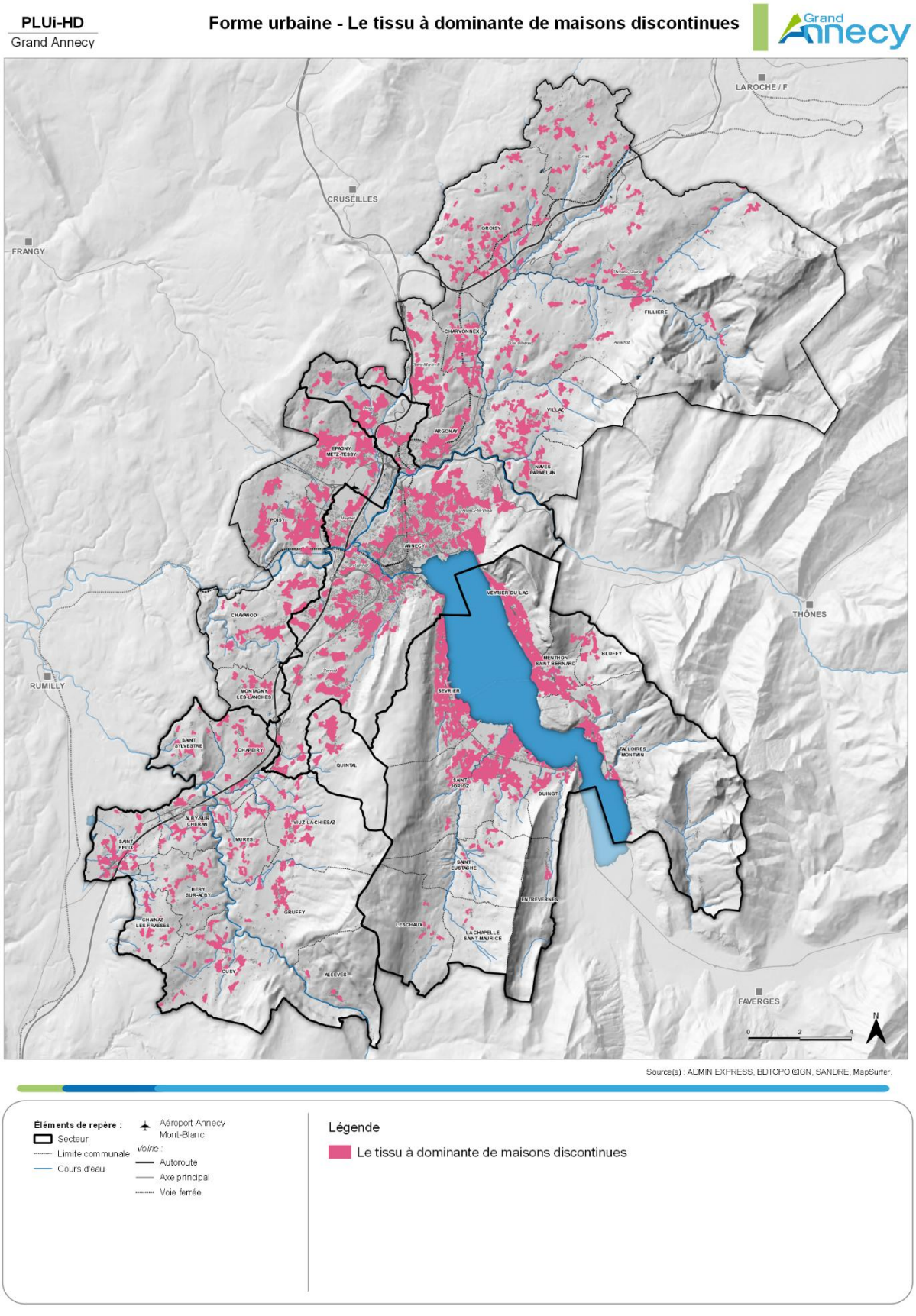


FIGURE 6 – Part du tissu à dominante de maisons discontinues selon les secteurs



CARTE 10 – Le tissu à dominante de maisons discontinues au sein du Grand Annecy

1.10.4 LES ENJEUX A L'ECHELLE DE L'AGGLOMERATION

- **La préservation d'une cohérence d'ensemble. Il s'agit de maintenir l'identité des tissus à dominantes de maisons en encadrant l'évolution des constructions en termes de matériaux, de couleurs, de clôture, de volets …**

- **La régénération et la densification de ces tissus. Cette densification peut s'envisager soit en fond de jardin, soit en façade sur rue. Ces évolutions devront prendre en compte les contraintes en matière d'environnement (conflits de voisinage issu de la proximité) et d'ensoleillement (ombre portée pouvant faire diminuer l'ensoleillement).**

- **La préservation de la végétation qui constitue un élément majeur de qualité de ce tissu permettant de limiter l'imperméabilisation des sols et de lutter contre les effets de surchauffe estivale.**

- **L'amélioration du rapport à la rue.**

- **Le développement de liens entre ces quartiers d'habitat et le reste du tissu urbain par des liaisons piétonnes plus nombreuses.**

- **Le développement de formes urbaines moins consommatrices d'espace.**

- **La mutualisation des accès.**

1.11 Le tissu à dominante de maisons groupées

1.11.1 PRINCIPALES CARACTERISTIQUES

Issus d'opérations d'ensemble d'habitat individuel, ces tissus sont composés de maisons accolées par groupes de deux ou plus, qui n'entretiennent généralement pas un fort rapport à la rue. Ils se décomposent en ensemble de maisons groupées dont la trame viaire interne est soit peu connectée aux voies qui environnent l'assiette foncière de l'opération, soit au contraire, maillée et passante.
Les ensembles de maisons en bandes sont un tissu résidentiel possédant un aspect relativement homogène. Le parcellaire est de petite taille, de formes et de taille répétitives, carrées ou rectangulaires. L'implantation du bâti est en retrait par rapport à la voirie.

Elle peut être mitoyenne ou en retrait par rapport aux limites séparatives latérales. Les maisons jumelées présentent souvent une symétrie importante. Les espaces jardinés prennent place surtout à l'arrière mais également de manière latérale lorsque les constructions ne sont pas en bande. Ce tissu est irrigué par de nombreuses voies souvent larges de formes, de fonctions et de statut variés.



IMAGE 25 – commune d'Annecy rue des Fondeurs Paccard

1.11.2 DESCRIPTION DE LA FORME URBAINE A PARTIR DE PARAMETRES REGLEMENTAIRES

Les constructions sont implantées suivant un fort recul par rapport à la voirie principale et alignées le long de voiries secondaires, formant des grappes bâties. Les accès mutualisés permettent une optimisation foncière des tènements constructibles.



IMAGE 26 – Titre à insérer

L'analyse du tissu de maisons groupées dessine les éléments règlementaires suivants :

Implantation par rapport aux voies : retrait compris entre 2 et 10 m.

Implantation par rapport aux limites séparatives : en ordre continu ou semi continu. Les constructions sont implantées sur une ou deux limites séparatives.

Emprise bâtie : faible à modérée, inférieure à 35 %.

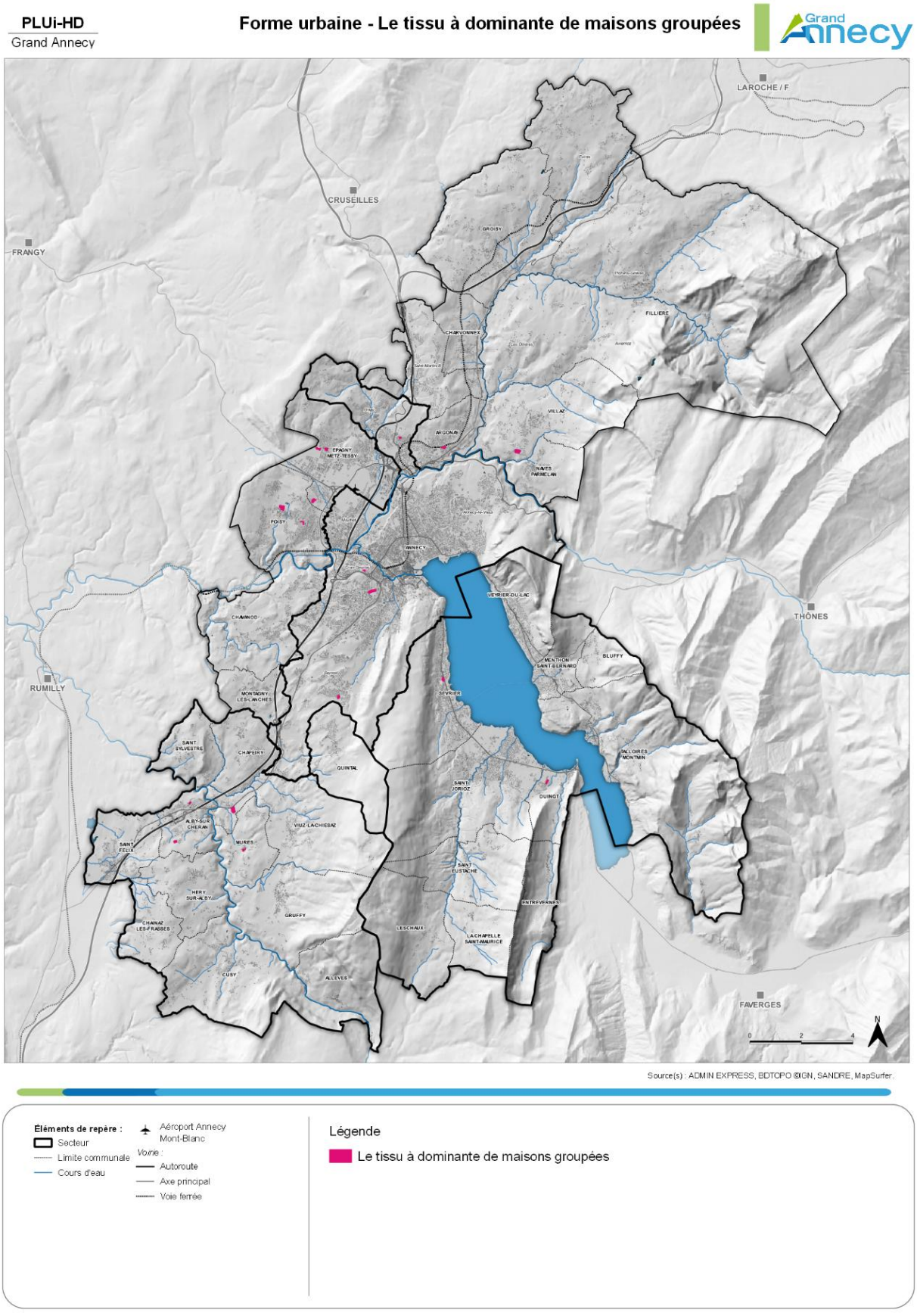
Hauteur : les bâtiments sont bas, de R à R+1.

Surface perméable, végétalisation : ces tissus peu denses présentent des surfaces perméables. La présence du végétal est importante.

Voie et stationnements : Le stationnement est implanté sur la parcelle.

1.11.3 REPARTITION A L'ECHELLE DU GRAND ANNECY

Le tissu de maisons groupé représente une faible part des formes urbaines (0,3%), pour autant, ce type d'habitat tend à se développer, sur les communes de la première couronne et au sein de la trame résidentielle du Grand Annecy.



CARTE 11 – Le tissu à dominante de maisons groupées au sein du Grand Annecy

1.11.4 LES ENJEUX A L'ECHELLE DE L'AGGLOMERATION

- **La préservation d'une cohérence d'ensemble. Il s'agit de maintenir l'identité des tissus à dominantes de maisons en encadrant l'évolution des constructions en termes de matériaux, de couleurs, de clôture, de volets …**

- **La préservation de la végétation qui constitue un élément majeur de qualité de ce tissu permettant de limiter l'imperméabilisation des sols et de lutter contre les effets de surchauffe estivale.**

- **L'amélioration du rapport à la rue.**

- **Le développement de liens entre ces quartiers d'habitat et le reste du tissu urbain par des liaisons piétonnes plus nombreuses.**

1.12 Le tissu mixte

1.12.1 PRINCIPALES CARACTERISTIQUES

À dominante d'habitat, ces tissus sont constitués d'îlots accueillant une diversité de formes urbaines : maisons, immeubles plus ou moins récents, voire bâtiments d'activité. Ils sont souvent issus d'un processus de densification spontanée, au coup par coup, à partir d'un tissu initial composé de maisons individuelles.

Les tissus mixtes se caractérisent par l'hétérogénéité des formes bâties induisant une juxtaposition de différents modes d'habitat (maison de ville, petits collectifs, cités ouvrières, maisons en bande, etc.) sur un même îlot ou à l'échelle de quartiers. A la mixité des formes s'ajoute la diversité de fonctions : habitat, commerce, artisanat ou autres activités qui produisent des formes urbaines disparates (maisons, ateliers, entrepôts, remises, etc.).

Ces tissus se régénèrent, essentiellement par des constructions à usage d'habitation sous des formes immeubles collectifs et plus ponctuellement, par des locaux à usage commercial ou de service.

La mixité de l'architecture et la mixité des fonctions constituent la richesse de ces tissus. Mais la grande hétérogénéité des formes et l'insuffisance d'encadrement peut présenter un risque de déstructuration du tissu urbain et un manque d'articulation avec le reste de la ville.

La mutation de ces espaces est importante et constante, essentiellement sous forme résidentielle. Ils présentent un fort potentiel de recomposition de la ville sur elle-même. Cependant, certaines formes architecturales, typiques de ces lieux, composent localement un patrimoine urbain, certes ordinaire, mais qui constitue un témoignage important de la stratification de la ville qui peut être menacé par ces évolutions morphologiques.



IMAGE 27 – Commune d'Annecy – quartier des Rives du Lac-Photos illustratives

1.12.2 DESCRIPTION DE LA FORME URBAINE A PARTIR DE PARAMETRES REGLEMENTAIRES

Le tissu mixte comprend une diversité de formes et volumes bâtis. Structuré autour de grandes artères, les implantations sont éclectiques, alternant milieu de parcelle et alignée à la rue Le végétal est bien présent. Le parcellaire est de taille moyenne.

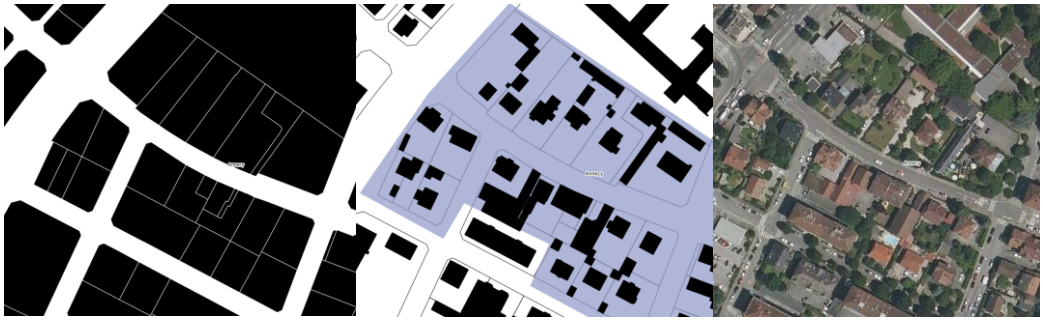


IMAGE 28 – titre à insérer

L'analyse du tissu mixte dessine les éléments règlementaires suivants :

Implantation par rapport aux voies : retrait compris entre 0 et 10 m.

Implantation par rapport aux limites séparatives : en ordre discontinu. Les constructions sont rarement implantées sur la limite séparative.

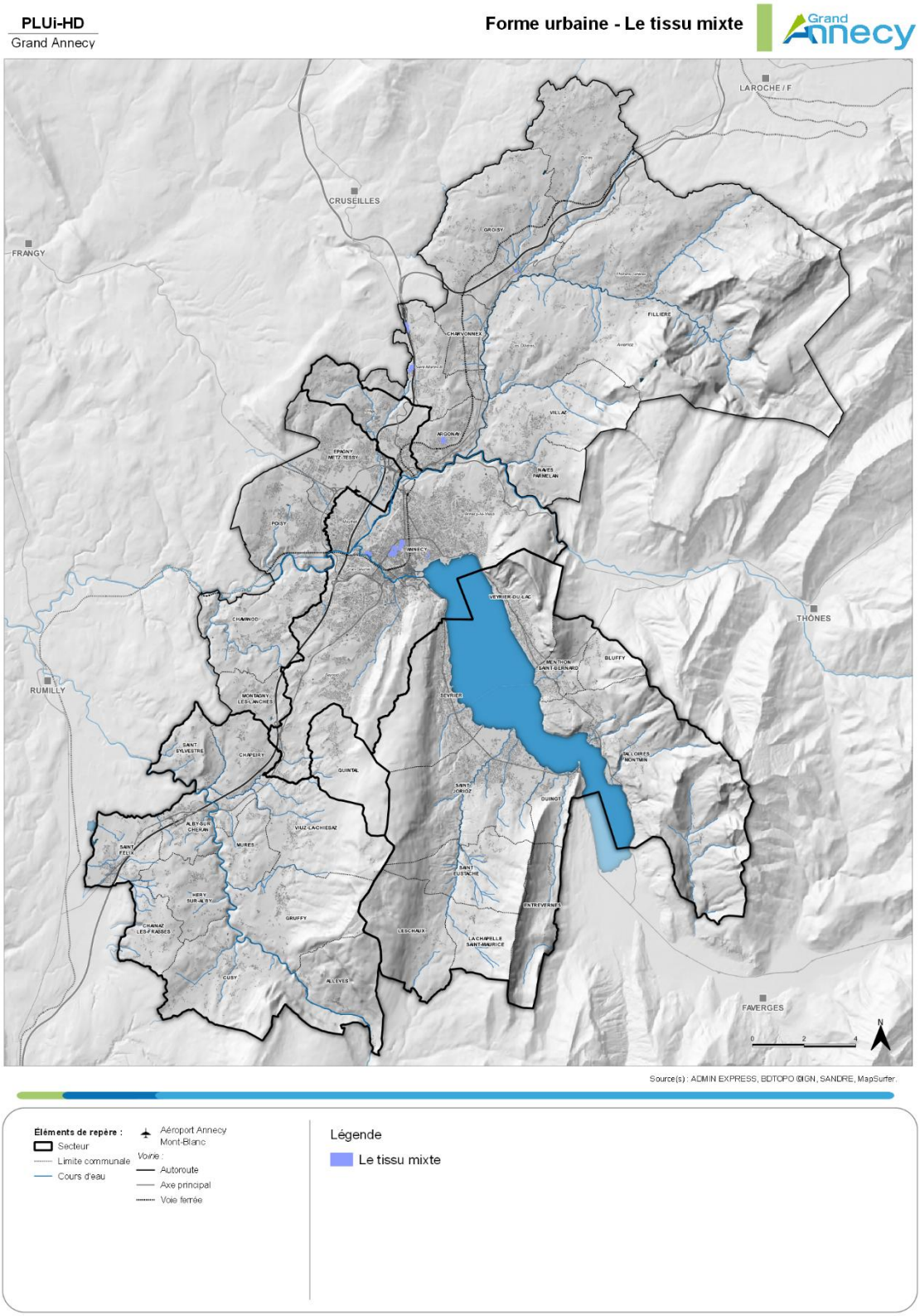
Emprise bâtie : hétérogène, de modérée à forte.

Hauteur : hétérogène, de R+1+C à R+4 ou 5+C.

Surface perméable, végétalisation : ces tissus assez denses présentent des surfaces perméables modestes. La présence du végétal est toutefois assez importante.

Voie et stationnements : Le stationnement est implanté sur la parcelle.

1.12.3 REPARTITION A L'ECHELLE DU GRAND ANNECY



CARTE 12 – Le tissu mixte au sein du Grand Annecy

1.12.4 LES ENJEUX A L'ECHELLE DE L'AGGLOMERATION

- **L'encadrement de la mutation des tissus mixtes et de leur régénération (à travers des OAP, des règles d'implantation et de hauteur) en veillant à leur articulation avec le reste de la ville.**

- **L'optimisation du foncier en favorisant la surélévation du bâti.**

- **Le respect de certaines caractéristiques originelles comme le maintien de la diversité des fonctions et des formes urbaines, la préservation du végétal sur les axes de voiries et à l'intérieur des îlots.**

- **Une amélioration de la structuration des espaces publics.**

1.13 Les grandes emprises bâties liées aux activités économiques et commerciales et aux équipements

1.13.1 LES PARCS D'ACTIVITE ANCIENS

1.13.1.a *Principales caractéristiques*

Ces tissus sont constitués d'îlots accueillant une diversité de formes urbaines à dominante d'immeubles de bureaux, ponctuellement de bâtiments accueillant de l'artisanat, de l'industrie voire du commerce ou de la restauration. Ils se caractérisent par une variété d'implantations et de formes architecturales allant de l'immeuble de bureaux au bâtiment artisanal de type entrepôt. Ces tissus font la part belle aux aires stationnement liées aux activités (personnel, visiteurs). En effet, l'implantation de ces parcs d'activités des années 1960 à 1980, généralement en périphérie d'agglomération sont peu ou mal desservis par les transports collectifs, ce qui se traduit par une tendance à la saturation des aires de stationnement.

L'hétérogénéité des implantations et des formes architecturales, de même que leur isolement par rapport au reste des tissus urbains (absence de liaisons piétonnes, voies cyclables, desserte par les bus) en font des espaces peu qualitatifs avec peu d'aménités (absence d'espace publics, d'espaces verts).

L'occupation des parcs d'activités anciens tend à muter par le développement des activités tertiaires au dépend des activités industrielles. L'enjeu consiste donc à maintenir une certaine diversité des activités nécessaires au bassin de vie annécien, tout en modernisant ces parcs notamment par le traitement des espaces extérieurs, une meilleure gestion du stationnement. Cela suppose notamment de renforcer les connexions avec les tissus proches.



IMAGE 29 – Commune d'Annecy – PAE des Glaisins

1.13.1.b *Description de la forme urbaine à partir de paramètres règlementaires*

La voirie est consommatrice d'espace, répondant à une logique fonctionnelle. La taille du parcellaire est hétérogène, et les bâtis ont une grande emprise au sol. L'implantation des bâtiments répond de règle de sécurité et de desserte des entreprises.

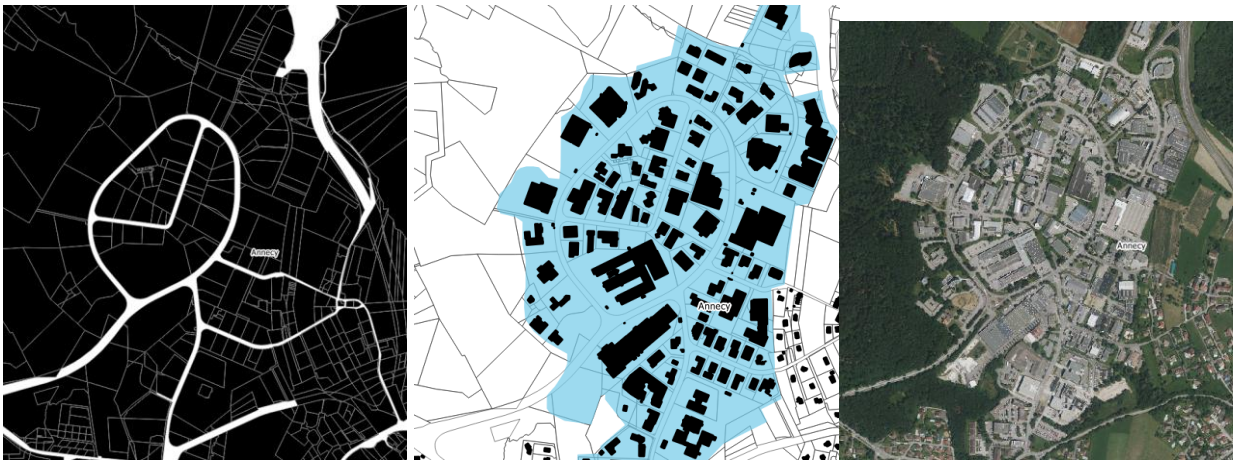


IMAGE 30 – Titre à insérer

L'analyse du tissu des parcs d'activité anciens dessine les éléments règlementaires suivants :

Implantation par rapport aux voies : retrait important, supérieur à 10 m.

Implantation par rapport aux limites séparatives : en ordre discontinu. Les constructions sont rarement implantées sur la limite séparative.

Emprise bâtie : hétérogène, de modérée à forte.

Hauteur : hétérogène, mais en général assez modeste + ou – 10 m.

Surface perméable, végétalisation : ces tissus assez denses présentent très peu de surfaces perméables. La présence du végétal est très modeste voire absente.

Voie et stationnements : Le stationnement est implanté sur la parcelle.

1.13.1.c *Les enjeux à l'échelle de l'agglomération*

- **La conciliation entre la fonction de ces grandes emprises et un aménagement qualitatif des sites. La qualité des formes recherchées concerne à la fois l'intégration des enjeux environnementaux et l'insertion dans les sites urbains périphériques (végétalisation, qualité architecturale, espaces publics, espaces de transition, limites, trame viaire, gestion des affichages et des enseignes …)**
- **L'optimisation du foncier en favorisant la surélévation du bâti.**
- **Une prise en compte plus systématique des aménagements destinés aux modes de déplacements doux : piétons et cycles.**
- **La valorisation des abords des sites et la gestion des éventuels espaces résiduels.**
- **La dés imperméabilisation des espaces de stationnement et le confortement de la végétation.**
- **La préservation d'activités industrielles et non tertiaires et commerciales dans certaines zones.**
- **La suppression du stationnement anarchique.**

1.13.2 LES PARCS D'ACTIVITE RECENTS

1.13.2.a *Principales caractéristiques*

Contrairement aux tissus des parcs d'activités anciens, les parcs d'activités récents répondent généralement à un schéma d'implantation d'ensemble, conçu à l'échelle du site et non au gré des opportunités foncières.

Ces tissus accueillent majoritairement des activités tertiaires à forte valeur ajoutée. Ils sont bien connectés aux réseaux de transports collectifs et des aménagements ont été prévus pour les déplacements modes doux.

L'architecture y est homogène dans l'implantation, les volumes et l'aspect extérieur des constructions. Généralement les aires de stationnement sont implantées sur la parcelle et des espaces paysagers ouverts contribuent à la qualité des tissus. Une vigilance doit toutefois être apportée au traitement des franges bâties et de l'articulation de ces tissus avec des secteurs proches plus résidentiels.





IMAGE 31 – Commune de Chavanod -parc Altaïs **IMAGE 32 – Commune d'Epagny Metz Tessy – parc de la Bouvarde**

1.13.2.b *Description de la forme urbaine à partir de paramètres réglementaires*

Le parcellaire est plus découpé que sur les parcs anciens, les bâtis semblent moins volumineux. L'implantation est relativement libre, de même concernant les volumes. Les voiries ont une emprise foncière non négligeables mais répondent aux besoins des entreprises sur place.



IMAGE 33 – titre à insérer

L'analyse du tissu des parcs d'activité récents dessine les éléments règlementaires suivants :

Implantation par rapport aux voies : retrait modéré, 10 m environ.

Implantation par rapport aux limites séparatives : l'implantation des constructions répond à un plan d'aménagement d'ensemble et une architecture qualitative, en vue d'accueillir principalement des activités tertiaires à forte valeur ajoutée

Emprise bâtie : modérée.

Hauteur : homogène, de R+2 à R+3.

Surface perméable, végétalisation : les surfaces perméables et la végétalisation sont importantes dans une recherche de valorisation du cadre environnemental et paysager

Voie et stationnements : Le stationnement est implanté sur la parcelle. Des liaisons cyclables sont prévues en faveur des déplacements doux et les sites desservis par les transports collectifs.

1.13.2.c *Les enjeux à l'échelle de l'agglomération*

- **Le maintien de la qualité architecturale et urbaine des constructions (épannelage, implantation, homogénéité architecturale)**

- **La valorisation des espaces végétalisés et des espaces de nature qui participent à la qualité de vie et à la promotion d'une image qualitative recherchée par les entreprises**

1.13.3 LES CENTRES COMMERCIAUX

1.13.3.a *Principales caractéristiques*

Ces tissus sont issus du développement des grandes surfaces commerciales de rayonnement régional des années 1980 à 1990, généralement autour d'un hypermarché et d'enseignes commerciales implantées dans des constructions légères de type « boîtes à chaussures » de faible qualité architecturale.

Leur implantation en périphérie de la ville agglomérée s'est accompagnée de voies de dessertes et de vastes aires de stationnement. Les déplacements en voiture individuelle y sont privilégiés notamment du fait des achats de non proximités liés à l'équipement de la maison et de la personne. Leur aire de chalandise à l'échelle régionale occasionne une saturation du trafic automobile, notamment le soir et le week-end. Ces espaces présentent peu d'aménités et la circulation piétonne peut y être difficile voire dangereuse.

Globalement ces tissus apparaissent comme peu qualitatifs : hétérogénéité architecturale, grandes nappes de stationnement, faible végétalisation, omniprésence de l'affichage et des enseignes publicitaires, l'absence de continuités piétonnes ou cycles et une desserte par les transports collectifs peu efficiente.

Toutefois, dans un contexte très concurrentiel les espaces commerciaux doivent renouveler leur offre, et répondre aux besoins des consommateurs qui recherchent des espaces au sein desquels ils peuvent se rencontrer et se récréer. Le développement des transports collectifs et des modes de déplacements alternatifs à la voiture doit donc être soutenu, de même qu'une meilleure optimisation du foncier (surélévation du bâti, stationnement en silos), l'aménagement de trames végétales en lien avec les tissus limitrophes.

1.13.3.b *Description de la forme urbaine à partir de paramètres réglementaires*



IMAGE 34 – Centre commercial Grand Epagny



IMAGE 35 – Centre commercial Val Semnoz

Implantation par rapport aux voies : 15 m environ.

Implantation par rapport aux limites séparatives : l'implantation des constructions se fait en retrait des limites séparatives.

Emprise bâtie : modérée.

Hauteur : R à R+1.

Surface perméable, végétalisation : les surfaces perméables et la végétalisation sont quasi inexistantes.

Voie et stationnements : occupent une place importante en lien avec la présence de grandes surfaces commerciales liées à l'équipement de la maison et de la personne et privilégiant le recours à la voiture individuelle.

1.13.3.c *Les enjeux à l'échelle de l'agglomération*

- **La conciliation entre la fonction de ces grandes emprises et un aménagement qualitatif des sites, en intégrant : les enjeux environnementaux et l'insertion dans les sites urbains périphériques (végétalisation, qualité architecturale, espaces publics, espaces de transition, limites, trame viaire, gestion des affichages et des enseignes …)**
- **L'optimisation du foncier en favorisant la surélévation du bâti.**
- **Une prise en compte plus systématique des aménagements destinés aux modes de déplacements doux : piétons et cycles et aux transports collectifs.**
- **La dés imperméabilisation des espaces de stationnement et le confortement de la végétation.**

1.13.4 LES EQUIPEMENTS

1.13.4.a *Principales caractéristiques*

Les équipements ne répondent pas à des schémas d'implantation particuliers, leur implantation, leur taille, leur aspect extérieur offrent des caractéristiques très variées selon les fonctions qu'ils remplissent (scolaire, sportif, santé, culturel). Toutefois, compte tenu de l'importance de leur emprise, notamment pour les équipements de rayonnement d'agglomération, leur insertion architecturale et paysagère doit être prise en compte dans un objectif de maintien de la qualité des sites



IMAGE 36 – Parc des sports Annecy



IMAGE 37 – Centre hospitalier Annecy

1.13.4.b *Les enjeux à l'échelle de l'agglomération*

- L'insertion architecturale et paysagère des équipements dans les sites, notamment par la prise en compte du grand paysage, des vues, de la topographie.

1.13.5 REPARTITION A L'ECHELLE DU GRAND ANNECY

Les grandes emprises bâties liées aux activités économiques et commerciales et aux équipements représentent environ 20% du tissu urbain du Grand Annecy. Ces tissus sont surtout représentés en première couronne (30,5%) et à Annecy (28,8%) qui polarisent activités économiques, surfaces commerces et équipements structurants.

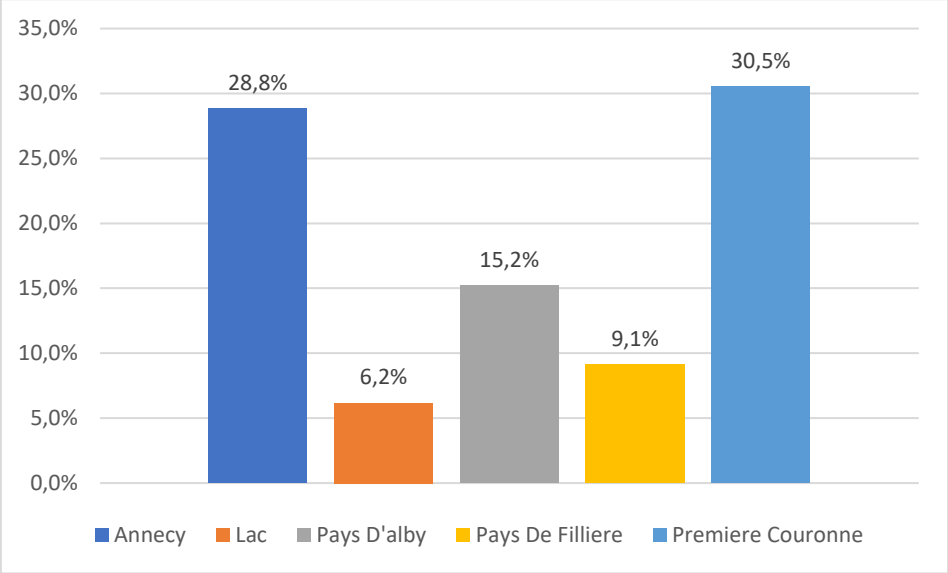
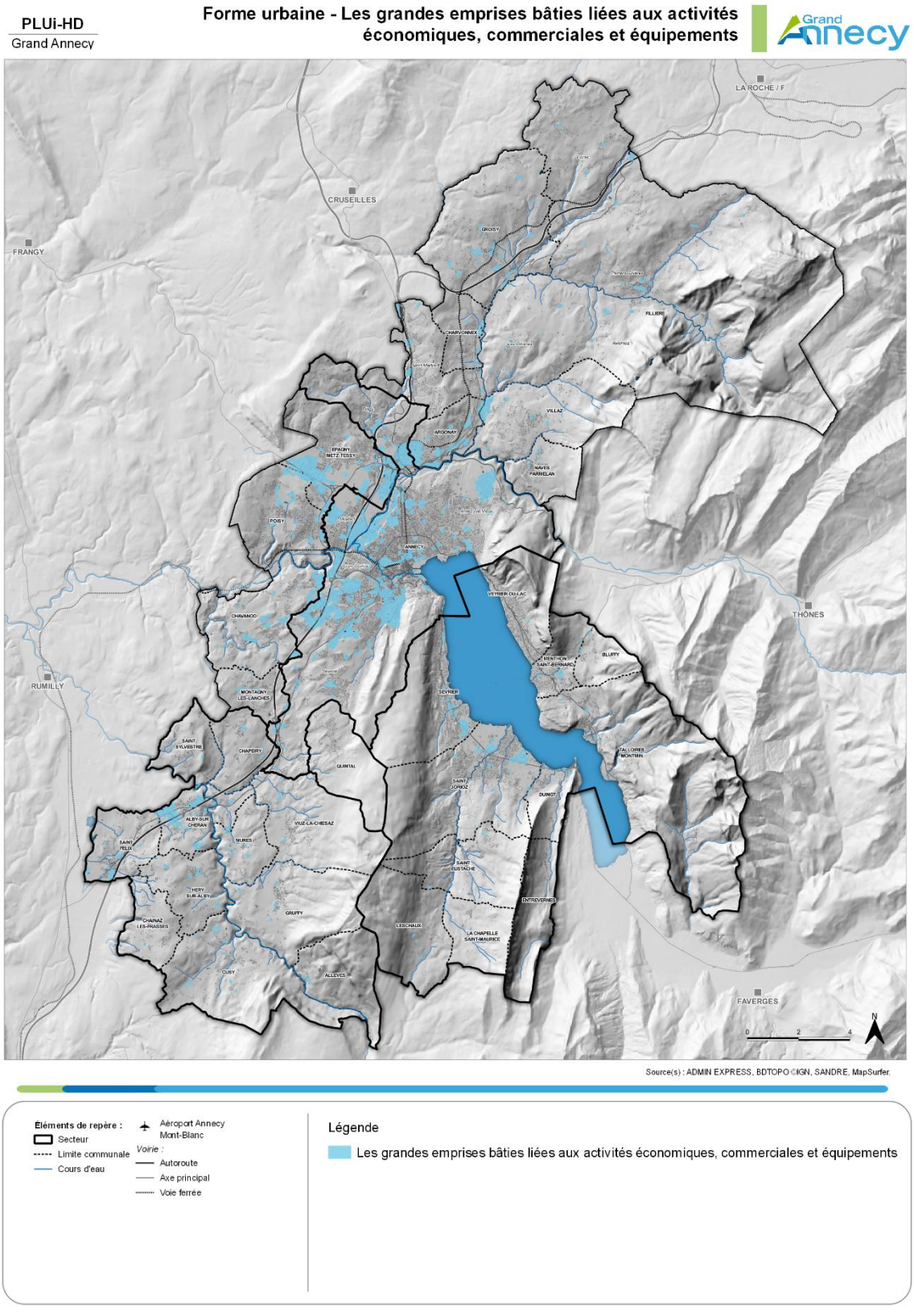


FIGURE 7 – Part du tissu des grandes emprises bâties liées aux activités économiques et commerciales et aux équipements selon les secteurs



CARTE 13 – Les grandes emprises bâties liées aux activités économiques et commerciales et aux équipements au sein du Grand Annecy

2

LE PATRIMOINE

2.1 Eléments de cadrage

2.1.1 CONTEXTE REGLEMENTAIRE

2.1.1.a **Rappel du code de l'urbanisme**

Les articles L.151-19 et L.151-23 du Code de l'Urbanisme *prévoient que le PLU peut « identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation, leur conservation ou leur restauration ».*

L'article R.151-41 du Code de l'Urbanisme *mentionne que le règlement peut identifier et localiser « le patrimoine bâti et paysager à protéger, à conserver, à restaurer, à mettre en valeur ou à requalifier, mentionné à l'Art L.151-19 pour lesquels des travaux non soumis à un permis de construire sont précédés d'une déclaration préalable et dont la démolition est subordonnée à la délivrance d'un permis de démolir et définir, s'il y a lieu, les prescriptions de nature à atteindre ces objectifs ».*

L'article R.151-7 du Code de l'Urbanisme *définit que « les orientations d'aménagement et de programmation peuvent comprendre des dispositions portant sur la conservation, la mise en valeur ou la requalification des éléments de paysage, quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs qu'elles ont identifiés et localisés pour des motifs d'ordre culturel, historique, architectural ou écologique, notamment dans les zones urbaines réglementées en application de l'article R. 151-19».*

Pour les chalets d'alpage : *l'article L. 122-11 du Code de l'Urbanisme mentionne que sont autorisées : « La restauration ou la reconstruction d'anciens chalets d'alpage ou de bâtiments d'estive, ainsi que les extensions limitées de chalets d'alpage ou de bâtiments d'estive existants dans un objectif de protection et de mise en valeur du patrimoine montagnard et lorsque la destination est liée à une activité professionnelle saisonnière. L'autorisation est délivrée par l'autorité administrative compétente de l'Etat après avis de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers et de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites.*

Lorsque les chalets d'alpage ou bâtiments d'estive, existants ou anciens, ne sont pas desservis par les voies et réseaux, ou lorsqu'ils sont desservis par des voies qui ne sont pas utilisables en période hivernale, l'autorisation, qui ne peut être qu'expresse, est subordonnée à l'institution, par l'autorité compétente pour délivrer le permis de construire ou prendre la décision sur la déclaration préalable, d'une servitude administrative, publiée au fichier immobilier, interdisant l'utilisation du bâtiment en période hivernale ou limitant son usage pour tenir compte de l'absence de réseaux. Cette servitude précise que la commune est libérée de l'obligation d'assurer la desserte du bâtiment par les réseaux et équipements publics. Lorsque le terrain n'est pas desservi par une voie carrossable, la servitude rappelle l'interdiction de circulation des véhicules à moteur édictée par l'article L. 362-1 du code de l'environnement ».

2.1.2 DOCUMENTS DE RANG SUPERIEUR

2.1.2.a *Le SRADDET Auvergne-Rhône-Alpes*

La valorisation de la richesse et de la diversité des paysages, patrimoines et espaces naturels remarquables ordinaires de la région est définie comme l'objectif opérationnel n° 1.6. du SRADDET concourant à l'objectif stratégique n° 1 « Garantir un cadre de vie de qualité pour tous » et à l'objectif général n° 1 « Construire une région qui n'oublie personne ».

2.1.2.b *Le SCoT du Bassin Annécien*

Le SCoT définit comme orientations avec lesquelles le PLUi-HMB devra être compatible

- *Définir un projet architectural et urbanistique de qualité pour le bassin annécien*

Le SCoT vise ainsi :

- **Une qualité des formes urbaines, notamment dans l'objectif de permettre un accroissement des densités,**
- **Une qualité des paysages urbains en rapport avec le patrimoine bâti.**
- **Entretenir, à travers son patrimoine architectural et l'articulation de celui-ci à la production architecturale et urbaine contemporaine, sa mémoire, la questionner et l'enrichir**
- **Lier mise en valeur de son patrimoine et production contemporaine d'une architecture et d'espaces urbains de qualité**

- *Pour le patrimoine bâti*

Il est important que le patrimoine soit entretenu, montré, expliqué pour rester vivant. Châteaux, maisons fortes, lieux de cultes, fermes anciennes ayant une valeur architecturale et paysagère, certains habitats et lieux de travail, l'hôtellerie fin XIXe siècle au début XXe siècle, … constituent un patrimoine bâti considérable, présent dans un grand nombre de communes du Bassin Annécien et très diversifié.

- **Inventorier le patrimoine bâti, le situer dans son histoire et dans son environnement spatial, identifier ses spécificités.**
- **Prendre en compte ces spécificités et définir les mesures de gestion à appliquer au titre de l'article L123-1-5/7° du Code de l'Urbanisme : protection, réhabilitation ou mise en valeur dans le cadre d'une reconversion ou d'une intégration respectueuse à une réalisation nouvelle.**

2.1.2.c *La Charte du PNR du Massif des Bauges*

La charte du parc fixe pour objectif le maintien du patrimoine bâti et des ensembles paysagers remarquables (château de Miolans, abbaye de Tamié, chartreuse d'Aillon, grangettes de la Compôte, tours de Chignin, etc) ainsi que la préservation et la reconnaissance des patrimoines ordinaires qui « font la valeur des paysages, l'âme des villages, l'identité des lieux, façonnent l'image originale du massif des Bauges, participent à la qualité du cadre de vie et fondent pour une grande part, son attractivité touristique ».
Afin de favoriser la prise en compte du patrimoine bâti ordinaire (fermes, granges, moulins, bassins, oratoires…) dans les projets du territoire, le parc a engagé depuis fin 2009 une démarche d'inventaire du patrimoine en partenariat avec la région Auvergne-Rhône-Alpes, dont les résultats sont consultables en ligne à l'adresse suivante : www.patrimoine.rhonealpes.fr.
L'objectif de ce travail est d'améliorer et de partager la connaissance des patrimoines culturels afin d'avoir une réflexion sur les vocabulaires architecturaux et les structures urbaines traditionnelles des différents secteurs du parc.
Il couvre pour partie les 13 communes adhérentes du Parc.

2.1.3 METHODOLOGIE ET SOURCES

2.1.3.a *Méthodologie et sources « Patrimoine »*

- *Définitions*

« Apparue au XIIe siècle, la notion de « patrimoine » du latin patrimonium, héritage du père, se définit étymologiquement par extension comme l'ensemble des biens hérités de la famille. Le patrimoine fait appel à l'idée d'un héritage légué par les générations qui nous ont précédés, et que nous devons transmettre intact ou augmenté aux générations futures, ainsi qu'à la nécessité de constituer un patrimoine pour demain. Il relève du bien public et du bien commun ». *Source : wikipédia*

C'est donc avec cette signification large du patrimoine en tant qu'héritage légué par les générations précédentes que nous avons abordé la question du patrimoine.

Outre le patrimoine remarquable reconnu et protégé au titre des Monuments Historiques, en Secteur Patrimonial Remarquable ou au travers de labels, le diagnostic du patrimoine du PLUI-HMB du Grand-Annecy s'étend également aux ensembles et aux éléments du patrimoine ordinaire, non moins remarquables bien que non protégés. Ils fondent la mémoire de ce territoire et participent très largement à la qualité des paysages perçus et vécus d'aujourd'hui.

Sources :

Le diagnostic du patrimoine se fondent sur 7 sources :

Le recollement des anciens documents d'urbanisme des communes, constituant la base de départ de l'inventaire. Elle a fait l'objet d'un important travail préalable d'identification de la nature et de la typologie du patrimoine non renseigné dans la base de données SIG des anciens PLU. Certains éléments très dénaturés, après passage de terrain, ont été écartés. Un certain nombre d'éléments de patrimoine isolé, n'ont pu être identifiés. Chaque commune pourra participer à les renseigner.

L'inventaire du patrimoine réalisé par le PNR du Massif des Bauges sur les Pays d'Alby et du Laudon. Ne concernant que 13 communes du Pays d'Alby et du Pays du Laudon adhérentes du Parc [1], cet inventaire complète la base (des éléments isolés et des groupements patrimoniaux) du patrimoine recensé dans les documents d'urbanisme. Il a le mérite d'avoir fait l'objet d'une approche homogène à l'échelle du Parc.

[1] Pays d'Alby : Chainaz-les-Frasses, Cusy, Gruffy, Héry-sur-Alby, Mûres et Viuz-la-Chiesaz - Pays du Laudon : Duingt, Entrevernes, La Chapelle Saint-Maurice, Leschaux, Saint-Eustache, Saint-Jorioz, Sevrier

Les inventaires du Service Régional du patrimoine Auvergne-Rhône-Alpes, également partenaire du Parc Naturel Régional du Massif des Bauges. L'approche scientifique majeure de l'Inventaire régional est territoriale et sa finalité documentaire est d'alimenter les bases nationales (Mérimée, Palissy et mémoire) ou régionales. Il héberge l'inventaire du PNR du Massif des Bauges ainsi que des inventaires thématiques complémentaires réalisés à l'initiative de la Région et des Départements des deux Savoie, notamment sur les chalets d'alpage, le patrimoine hydraulique, ... Ces éléments d'inventaire, parce qu'ils constituent une partie de la mémoire du territoire, ont été ajoutés à la base initiale.

L'ancienne commune d'Annecy a réalisé un inventaire complet de son patrimoine. Elle envisage d'initier la démarche d'inventaire sur les autres communes de la commune nouvelle d'Annecy. Les éléments inventoriés pourront être pris en compte dans l'inventaire du patrimoine, si ces éléments sont mis à disposition avant l'arrêt du PLUiHMB.

L'inventaire du patrimoine réalisé à l'occasion du PLUi de la Rive Gauche du Lac d'Annecy initié sur les sept communes de Duingt, Entrevernes, La Chapelle-Saint-Maurice, Leschaux, Saint-Eustache, Saint-Jorioz, et Sevrier. Cet inventaire compile les données des anciens PLU et de l'inventaire du PNR du Massif des Bauges sur le Pays du Laudon, ainsi que les données de repérage de terrain collectées par le bureau d'étude chargé du PLUI de la Rive Gauche.

Le patrimoine référencé par les Musées d'Annecy sur le territoire d'Annecy. Le patrimoine non protégé dans les anciens PLU a été ajouté à la base de données initiale.

Le repérage de terrain. Il a permis d'ajouter ou de retirer de la base initiale, des éléments isolés de patrimoine ou des groupements patrimoniaux. Des noyaux historiques patrimoniaux des villages et des hameaux, protégés dans certaines communes, mais pas dans d'autres, ont été ajoutés, afin d'harmoniser la démarche et le niveau de protection entre les communes à l'échelle du Grand Annecy.

2.2 Le patrimoine reconnu

2.2.1 LE PATRIMOINE ARCHEOLOGIQUE – ZONES DE PRESOMPTION DE PRESCRIPTIONS ARCHEOLOGIQUES

Le Code du patrimoine prévoit que certaines catégories de travaux et d'aménagements font l'objet d'une transmission systématique et obligatoire au préfet de région afin qu'il apprécie les risques d'atteinte au patrimoine archéologique et qu'il émette, le cas échéant, des prescriptions de diagnostic ou de fouille. Les catégories de travaux concernés sont : les zones d'aménagement concerté (ZAC) et les lotissements affectant une superficie supérieure à 3 ha, les aménagements soumis à étude d'impact, certains travaux d'affouillement soumis à déclaration préalable et les travaux sur immeubles classés au titre des Monuments Historiques (livre V, article R. 523-4).

Le Code du patrimoine prévoit en outre la possibilité d'établir, commune par commune, des zones dans lesquelles s'appliquent des dispositions particulières, spécifiques à chacune d'entre elles et précisées dans un arrêté préfectoral. Ces zones dites "de présomption de prescription archéologique", viennent compléter le dispositif général en l'affinant. Dans ces zones, le préfet de région est obligatoirement saisi :

Soit de tous les permis de construire, d'aménager, de démolir, ainsi que des décisions de réalisation de zone d'aménagement concerté,

Soit de ces mêmes dossiers "*lorsqu'ils portent sur des emprises au sol supérieures à un seuil défini par l'arrêté de zonage*".

Une zone de présomption de prescription archéologique n'est pas une servitude d'urbanisme. Elle permet à l'Etat, tout comme dans le dispositif général, de prendre en compte par une étude scientifique ou une conservation éventuelle "*les éléments du patrimoine archéologique affectés ou susceptibles d'être affectés par les travaux publics ou privés concourant à l'aménagement*".

En conséquence, l'Etat pourra dans les délais fixés par la loi formuler, dans un arrêté, une prescription de diagnostic archéologique, de fouille archéologique ou d'indication de modification de la consistance du projet. Cette décision sera prise en veillant "*à la conciliation des exigences respectives de la recherche scientifique, de la conservation du patrimoine et du développement économique et social* ".

Le Code du patrimoine prévoit par ailleurs que toute personne projetant de réaliser des aménagements peut, avant de déposer une demande d'autorisation, saisir le préfet de région afin qu'il examine si le projet est susceptible de donner lieu à des prescriptions archéologiques (livre V, article L. 522-4).

La délimitation des zones de présomption de prescription archéologique repose sur une compilation des données de la carte archéologique.

Zoom sur le patrimoine archéologique du territoire - Extrait du site du service du patrimoine culturel Auvergne-Rhône-Alpes :
« Quelques sites comme la grotte de Banges à Allèves, ou des vestiges retrouvés à Sevrier ou Saint-Jorioz témoignent de foyers de peuplement dès le Paléolithique supérieur et tout au long du Néolithique.

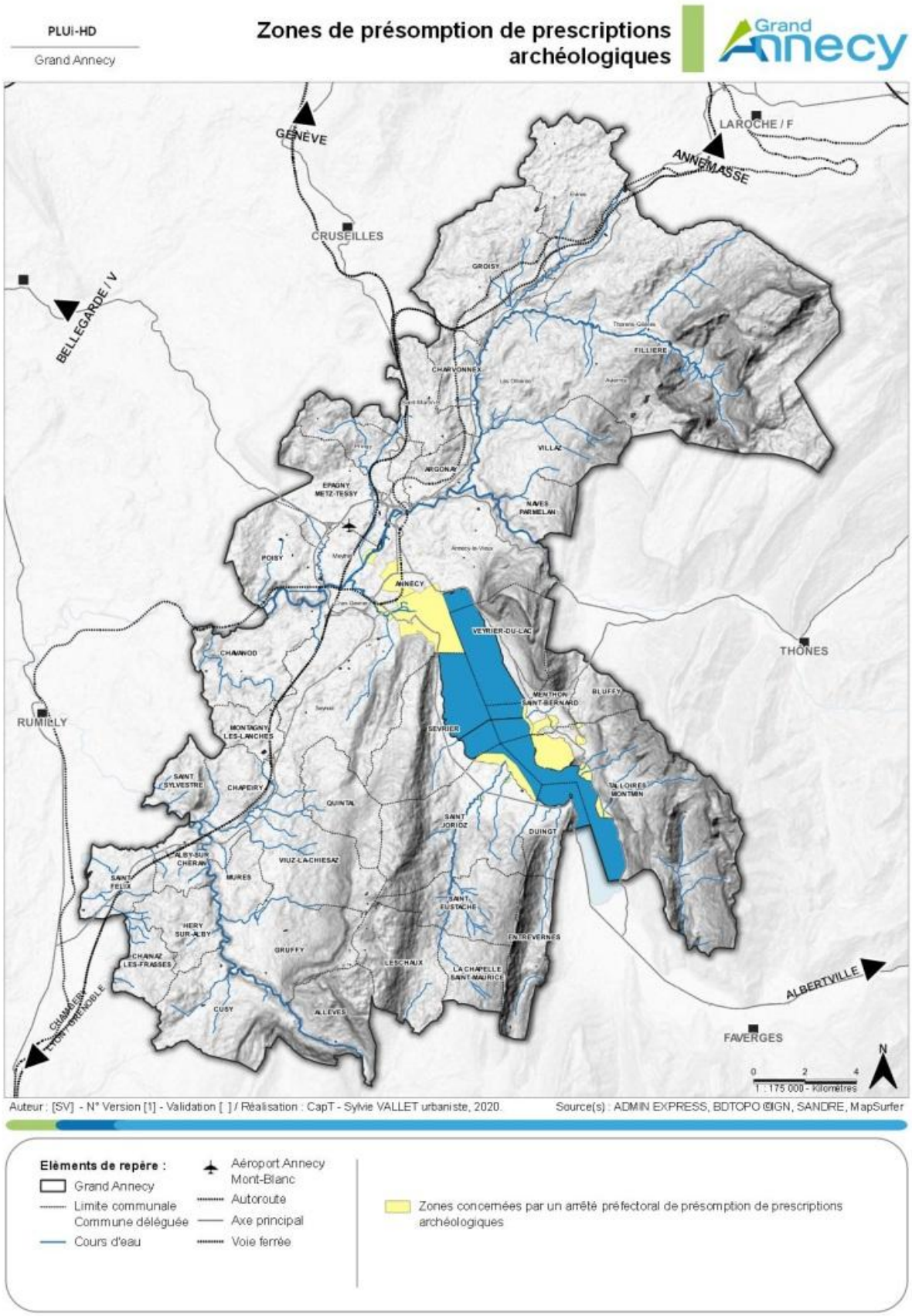
De nombreux villages palafittes ont été étudiés par le Département des Recherches Archéologiques Subaquatiques et Sous-Marines (D.R.A.S.S.M.) à Sevrier, Saint-Jorioz, Duingt et Doussard. Le nombre et la taille de sites retrouvés comparés à ceux des périodes précédentes, attestent une plus grande occupation du territoire à partir de l'âge du Bronze, tandis que des vestiges, retrouvés à Allèves et Thénésol, témoignent d'une colonisation allant au-delà des rives lacustres.

Si quelques découvertes fortuites au Châtelard et à Sainte-Reine démontrent la présence de populations à l'âge du Fer dans le massif, les nombreuses découvertes sur son pourtour (Faverges, Doussard, Cruet) et surtout les fameux tumuli de Gruffy laissent supposer que les populations des civilisations de Hallstatt et de La Tène (Gaulois) occupaient surtout les piémonts.

Les agglomérations romaines, généralement situées sur les grands axes routiers, se trouvent logiquement autour du massif, comme en témoignent les vestiges mis au jour à Annecy, Albens, Aix-les-Bains, Chambéry, Châteauneuf et Gilly-sur-Isère. Comme pour la période précédente, les villae du Thovey à Faverges et de Mérande à Arbin, ou les inscriptions retrouvées à Sevrier, Duingt, Saint-Jean-de-la-Porte, Grésy-sur-Isère, Allondaz ou Gruffy plaident pour une occupation plus importante sur les piémonts.

Beaucoup de villages comme Doussard ou Sevrier cités pour la première fois aux IXe-Xe s semblent apparaître au cours du haut moyen âge.

La cartographie ci-après sera complétée ultérieurement au vu des éléments transmis par l'Etat au sujet des zones de présomption de prescriptions archéologiques.



CARTE 14 – Zones de présomption de prescriptions archéologiques

2.2.2 LE PATRIMOINE BATI

2.2.2.a *Le patrimoine protégé par une servitude de monuments historiques inscrits et classés*

Le territoire comprend 39 monuments historiques (classés, inscrits et partiellement inscrits) protégés par un régime de protection spécifique qui se substitue aux règles du PLUi. Il s'agit de servitudes d'utilité publique (SUP) : périmètres AC1.

Dans un rayon de 500 mètres autour des monuments historiques, tout aménagement ou toute construction doit être soumise à l'avis conforme de l'Architecte des Bâtiments de France (ABF).

Deux de ces monuments sont munis de périmètres délimités des abords (PDA). Il s'agit du château de Prémery à Pringy et du Manoir de Novel à Annecy-Le-Vieux. Les périmètres de protection de ces monuments tiennent compte d'études paysagères approfondies, ce qui limite les protections aux secteurs depuis lesquels le monument est visible ou co-visible. De plus, ils permettent une meilleure appropriation et compréhension de ces enjeux par les habitants.

Dans cet objectif, des périmètres délimités des abords (PDA) seront proposés, en substitution des périmètres automatiques de 500 m, autour de certains monuments historiques du Grand Annecy, sous proposition de l'Architecte des Bâtiments de France.

19 des monuments historiques sont inclus dans le Site Patrimonial Remarquable – Aire de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine (SPR-AVAP) de la ville d'Annecy.

Les protections s'appliquent parfois sur plusieurs communes, comme pour les anciens Thermes de Menthon-Saint-Bernard dont la protection s'applique aussi sur Talloires et pour le Château de Menthon Saint Bernard dont la protection touche la commune de Bluffy.

Certaines de ces protections concernent des éléments situés à l'intérieur de bâtiments (parois, nef, pièce intérieure, peintures) ou des sites archéologiques ou sub lacustres ; dans ce cas, aucun périmètre de protection n'est institué à leurs abords. Cela concerne 8 monuments historiques.

Plusieurs monuments historiques extérieurs au Grand Annecy ont des périmètres de protection qui s'appliquent à plusieurs communes du Grand Annecy, comme le Château de Montrottier à Lovagny qui affecte Chavanod, ou la voie romaine et plaque commémorative à Dingy Saint Clair qui affecte Annecy.

N°	*Monuments historiques classés*	*Commune*	*Création* *Type servitude*
1	*Palais de l'Isle*	*ANNECY*	*16/02/1900* *Inclus dans le SPR-AVAP*
2	*Château d'Annecy* *Les bâtiments et les sols des cours du Château d'Annecy qui se trouvent à l'intérieur de l'enceinte, y compris celle-ci, figurant au cadastre sous le n°1240 section B. 12e siècle, remanié à plusieurs reprises*	*ANNECY*	*12/10/1959* *Inclus dans le SPR-AVAP*
3	*Edifice gallo-romain dit Basilique de Boutae*	*ANNECY*	*19/03/1980* *Aucun périmètre*
4	*Cathédrale*	*ANNECY*	*30/10/1906* *Inclus dans le SPR-AVAP*
5	*Eglise Saint-Maurice (parois dans le chœur et la nef)* *Dans le chœur, paroi recouverte d'une peinture murale représentant la sépulture du seigneur de Monthouz ; dans la nef, paroi recouverte d'une peinture murale représentant une Vierge en gloire avec saints personnages en prière.*	*ANNECY*	*11/02/1957* *Aucun périmètre*

N°	Monuments historiques classés	Commune	Création Type servitude
6	Site archéologique du Pâquier, immergé dans le lac d'Annecy au large des berges de la commune d'Annecy sur la section CO, non cadastré et situé autour d'un point central X 894.953 – Y 2107.350 – Z 444.96 (-1,73) coordonnées Lambert II étendu, correspondant à une surface de pieux de 42x28 m et pour une contenance de 0,12 ha	ANNECY	24/10/2011 Aucun périmètre
7	Clocher roman de l'ancienne église	ANNECY-LE-VIEUX (commune déléguée d'Annecy)	7/03/1908 R 500 m
8	Site sub-lacustre du Petit-Port dans le lac d'Annecy section AY, non cadastrée, d'une superficie de 2ha. Epoque préhistorique témoignant de l'occupation pré et proto-historique des lacs alpins.	ANNECY-LE-VIEUX (commune déléguée d'Annecy)	5/02/1992 Aucun périmètre
9	Site archéologique des Marais, immergé dans le lac d'Annecy au large des berges de la commune de Saint-Jorioz sur la section F, non cadastré et situé autour d'un point central X 898.719 – Y 2100.077 – Z 444.30 (-2,39) coordonnées Lambert II étendu, correspondant à une surface de pieux de 165x 30 m et pour une contenance de 0,49 ha. Période du Néolithique ancien.	SAINT-JORIOZ	24/10/2011 Aucun périmètre
10	Le site archéologique du Crêt de Chatillon immergé dans le lac d'Annecy au large des berges de la commune de Sevrier (Haute-Savoie) sur la section AP, non cadastré et situé autour d'un point central X 896.460 - Y 2102.769 - Z 443.09 (-3.60) coordonnées Lambert II étendu, correspondant à une surface de pieux de 65 m X 165 m et pour une contenance de 1,07 ha, suivant le plan annexé à l'arrêté. Age du bronze final.	SEVRIER	24/12/2011 Aucun périmètre
11	Le site archéologique des Mongets, immergé dans le lac d'Annecy au large des berges de la commune de Sevrier (Haute-Savoie) sur la section AP, non cadastré et situé autour d'un point central X 896.174 - Y 2101.961 – Z 444.80 (-1.89) coordonnées Lambert II étendu, correspondant à une surface de pieux de 28 m X 41 m et pour une contenance de 0,12ha, suivant le plan annexé à l'arrêté. Age du bronze ancien.	SEVRIER	24/10/2011 Aucun périmètre

TABLEAU 1 – Les monuments historiques classés



Palais de l'Isle (XII^{e} s, remanié à plusieurs reprises) - Annecy



Cathédrale Saint-Pierre du 16è et 17è s, façade Remanissance et intérieur gothique, lieu où St-François de Sales prêcha - Annecy



Château fort d'Annecy, propriété des comtes de Génève construite à partir du XIIème siècle (la tour de la Reine), et qui a subi de nombreux remaniements jusqu'au XVIè siècle (Vieux Logis et tour de la Perrière du XIVè siècle), classé monuments historiques – Annecy. Photo Ex-C2A



Clocher roman du 12è siècle , classé MH, Annecy-Le-Vieux

IMAGE 38 – Photos de quelques monuments historiques classés

N°	Monuments historiques inscrits	Commune	Création / Type servitude
1	*Eglise Saint-Maurice (à l'exclusion des parties classées) - 15 et 16è s*	*ANNECY*	*10/06/1943* *Inclus dans le SPR-AVAP*
2	*Eglise Saint-François*	*ANNECY*	*27/03/1952* *Inclus dans le SPR-AVAP*
3	*Hôtel de Sales (partiellement inscrit) : arcades, vantaux de la porte, balcon en fer forgé et escalier*	*ANNECY*	*17/03/1930* *Inclus dans le SPR-AVAP*
4	*Maison Lambert, 15 rue J.J. Rousseau*	*ANNECY*	*5/05/1936* *Inclus dans le SPR-AVAP*
5	*Hôtel Favre (partiellement inscrit) portail et escalier*	*ANNECY*	*4/12/1942* *Inclus dans le SPR-AVAP*
6	*Ancien Hôtel de Ville : façade avec son perron et sa rampe de fer forgé et toiture, élément de la façade qui réunit l'ancien hôtel de ville à l'église Notre-Dame-de-Liesse*	*ANNECY*	*21/07/1943* *Inclus dans le SPR-AVAP*
7	*(Ancien) grand Séminaire : façades et toitures, avenue du Trésum, figurant au cadastre, section CH, sous le n°5, d'une contenance de 2ha 11a 47ca*	*ANNECY*	*9/07/1974* *Inclus dans le SPR-AVAP*

N°	Monuments historiques inscrits	Commune	Création / Type servitude
8	Manoir de Novel (partiellement inscrit) : façades et toitures, figurant au cadastre, section AT, sous les n°6 d'une contenance de 8a 16ca, 47 d'une contenance de 2a 24ca et 46 d'une contenance de 1a 67ca	ANNECY	31/10/1975 PDA et R 500 m
9	Ancien Palais Épiscopal : façades et toitures, vestibule d'entrée avec l'escalier et sa cage, l'escalier avec sa cage voûtée de l'aile Est, la cheminée de la salle des sociétés au rez-de-chaussée et les trumeaux des salons du premier étage (pièces 1 à 6 et 8) figurant au cadastre, section BY, sous le n°163 d'une contenance de 26a 96ca	ANNECY	5/12/1984 Inclus dans le SPR-AVAP
10	Fontaine située 12 rue de l'Isle. 18è s.	ANNECY	16/10/1930 Inclus dans le SPR-AVAP
11	Fontaine Quiberet (rue Sainte-Claire)	ANNECY	18/01/1943 Inclus dans le SPR-AVAP
12	Devanture de magasin située 1, rue J.J. Rousseau figurant au cadastre, section BY, sous le n°137 d'une contenance de 1a 15ca	ANNECY	28/12/1984 Inclus dans le SPR-AVAP
13	Devanture de magasin, y compris la marquise, située 13, rue Royale figurant au cadastre, section DM, sous le n°52 d'une contenance de 1a 31ca	ANNECY	28/12/1984 Inclus dans le SPR-AVAP
14	Devanture de magasin située 19, rue du Pâquier, figurant au cadastre section BY, sous le n°27 d'une contenance de 1a 51ca	ANNECY	28/12/1984 Inclus dans le SPR-AVAP
15	Devanture de magasin située 35, rue Ste-Claire, figurant au cadastre, section BZ sous le numéro 172 d'une contenance de 0a 74ca	ANNECY	28/12/1984 Inclus dans le SPR-AVAP
16	Haras Nationaux, 6 boulevard du Lycée – partiellement inscrit : façades et toitures des écuries nº1,2,3,4 du bâtiment d'honneur, du manège, des maisons de la direction, de la sous-direction et des adjudants, du pavillon d'accueil ainsi que les murs de clôture, le portail d'entrée et la grille d'honneur y compris les parcelles sur lesquelles ces bâtiments sont édifiés, cadastrées section BT numéro 35 et 17	ANNECY	22/02/2007 Inclus dans le SPR-AVAP
17	Statue de Berthollet, y compris son socle, sise jardins de l'Europe et située sur la parcelle BX24 à Annecy	ANNECY	25/03/2016 Inclus dans le SPR-AVAP
18	Château d'Héré (fresques et grange) : partiellement inscrit - La fresque du 16e siècle située au premier étage ainsi que la grange située à côté des communs - La totalité du château, y compris l'ancienne enceinte, les dépendances et les sols correspondant aux parcelles 41 et 42 section AC - M.H.I	DUINGT	06/12/1984 R 500 m 06/04/2006 R 500 m

N°	Monuments historiques inscrits	Commune	Création / Type servitude
19	*Châteauvieux ou château de Ruphy :* *- Le pavillon-embarcadère en bordure du lac, ainsi que dans le château lui-même les pièces suivantes : les quatre salons contigus, le bureau et la bibliothèque et la salle-à-manger situés au premier étage ; la chambre dite « chambre rouge » et le petit salon contigu situés au deuxième étage* *- La totalité du château, y compris l'ensemble des décors intérieurs du XVIIIe siècle et les terrasses avec leurs murs de soutènement*	*DUINGT*	*01/12/1988* *R 500 m* *04/08/1994* *R 500 m*
20	*Château de Sales :* *- Bâtiment de la poterne* *- Façades et toitures, salon doré, jardin*	*FILLIERE*	*4/04/1960 / R 500 m* *16/01/1990 / R 500 m*
21	*Château de Menthon, en totalité (toitures, façades, intérieurs), lieu-dit « le châtelard », figurant au cadastre, section A sous le n°690*	*MENTHON-SAINT-BERNARD*	*21/02/1989* *R 500 m*
22	*Site des thermes antiques, sis en les parcelles n°461, n°462, n°463, et leur captage sis en la parcelle n°391, section AH*	*MENTHON-SAINT-BERNARD*	*16/07/1990* *R 500 m*
23	*Château de Prémery : façades, toitures et les deux porteries*	*PRINGY*	*20/07/1951* *PDA*
24	*Eglise de la Visitation de Notre-Dame, en totalité.*	*QUINTAL*	*20/05/1986* *R 500 m*
25	*Maison-forte de la Sauffaz (partiellement inscrit) : pièce du premier étage avec ses peintures murales (sans abords)*	*SAINT-FELIX*	*14/03/1977* *Aucun périmètre*
26	*Oratoire de Thoron*	*TALLOIRES*	*24/01/1944* *R 500 m*
27	*(Ancienne) abbaye de Talloires*	*TALLOIRES*	*24/02/1944* *R 500 m*
28	*Château de Fésigny : façades et toitures, deux plafonds peints au premier étage, deux tourelles dans le parc*	*VEYRIER-DU-LAC*	*22/06/1993* *R 500 m*

TABLEAU 2 – Les monuments historiques inscrits


Ancien grand séminaire d'Annecy, (1684, 1688, 1779 et 1843). Photo internet


Eglise Saint Maurice, le plus ancien sanctuaire annécien, construit par les Dominicains à partir de 1426 - Annecy. Photo internet


Eglise Saint-François, bâtie au XVIIe siècle), avec sa façade classique, ancienne église du 1er monastère de la Visitation. Annecy. Photo internet


Fontaine Quiberet, Annecy. Photo internet


Hôtel de Sales. Photo internet


Haras national d'Annecy d'architecture classique et fonctionnelle, construits de 1880 à 1885 par l'architecte L.J. Ruphy, Annecy. Photo internet


Façade avec son perron et sa rampe en fer forgé ainsi que sa toiture et façade de l'ancien Hôtel de Ville (18è s). Annecy. Photo internet


Portail de l'Hôtel Favre (16è s) - Annecy. Photo internet


Maison Lambert, 16è s. Photo Ministère de la Culture


Manoir de Novel (XIVè et XVè s) – Annecy. Photo internet


Ancien palais épiscopal (4ème quart du XVIIè s) - Photo internet


Ancienne abbaye de Talloires, ancien prieuré bénédictin fondé au XIème siècle par Saint-Germain, moine bénédictin. Devenue abbaye royale en 1674, l'abbaye est reconvertie à la fin du XIXème en hôtel.



Château d'Héré (fin XIVè, début XVè s, ce château remplace une 1ère résidence (fin XIVè) dont quelques vestiges ont été intégrés à la nouvelle construction. Ensemble défendu autrefois par une enceinte. A la fin du XIXè siècle, des restaurations de style néogothiques sont réalisées par l'architecte Sainte-Marie-Perrin. - Duingt. Photo internet



Châteauvieux ou château de Ruphy, ancienne maison forte, remaniée à plusieurs reprises, notamment aux 17è et 19è s. – Duingt. Photo internet



Château de Thorens appelé par erreur Château de Sales (XIIè s, remanié au XV et XVIè s, restauré après dégâts causés par l'armée de Louis XIII en 1630, puis remis au goût du jour au XIXè siècle par Ruphy architecte) – Tour ronde du XIIIè s), poterne et tour carrée du XVè s, corps de logis du XVIè et agrandi au XIXè s) - Fillière (Thorens-Glières). Photo internet



Château médiéval de Menthon-Saint-Bernard, reconstruit au cours du Moyen-Age sur l'emplacement d'un précédent édifice élevé au XIè siècle et restauré au XIXè siècle dans le goût de l'époque. Saint-Bernard y serait né au XIè siècle. Photo internet



Château de Fésigny et ses deux tourelles dans le parc - Veyrier-du-Lac. Photo Ministère de la Culture



Château de Prémery (Façades et toitures ; deux porteries), XVI et XVIIè s - Pringy . Photo Ministère de la Culture



Maison-forte de la Sauffaz (la pièce du 1er étage et ses peintures murales sont inscrites MH partiellement), 1ère moitié du XVIè s - Saint-Félix. Photo internet



Site des anciens thermes antiques et captage de l'eau au lieudit Le Var, période gallo-romaine (installations hydrauliques). Ensemble d'une trentaine de salles couvrant 900 m² environ, en activité du 1er au 4è s) - Menthon Saint-Bernard



Eglise Notre-Dame de la Visitation, de style roman - Seynod - Construite au 11e siècle, elle est une des plus anciennes de Haute-Savoie avec des bandes sardes



Oratoire de Thoron, XVIIè siècle - Talloires. . Photo internet



Ancienne Abbaye bénédictine de Talloires (XIè et XVIIè s), reconverti aujourd'hui en restaurant. Photo internet



Devanture de pharmacie (1890), 1 rue JJ Rousseau – Annecy. Photo Ministère de la Culture

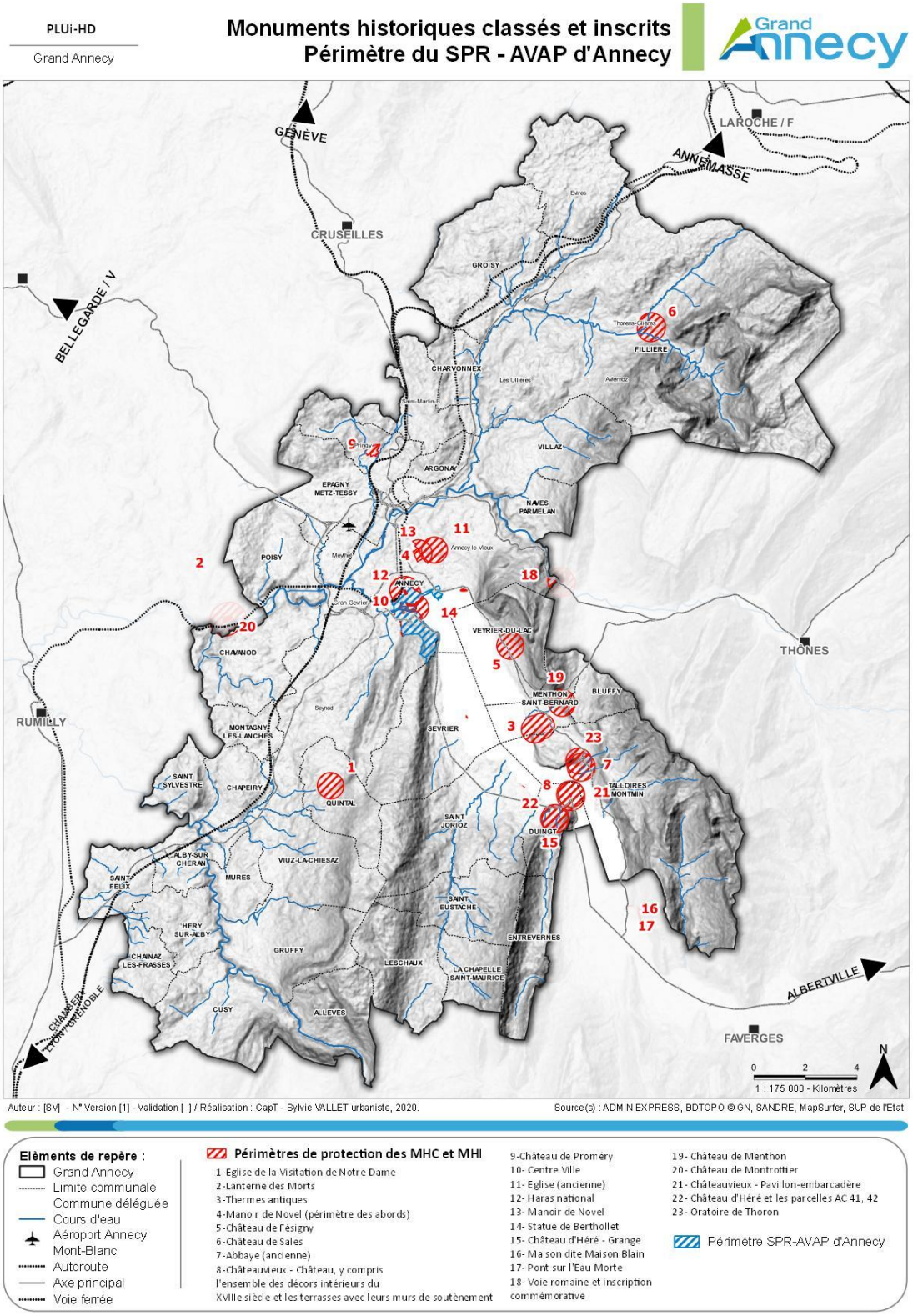


Devanture de magasin (19è s), 35 rue Sainte-Claire – Annecy. Photo Ministère de la Culture



Devanture de magasin (1880, 1890), 13 rue Royale – Annecy. Photo Ministère de la Culture

IMAGE 39 - Photos des monuments historiques inscrits



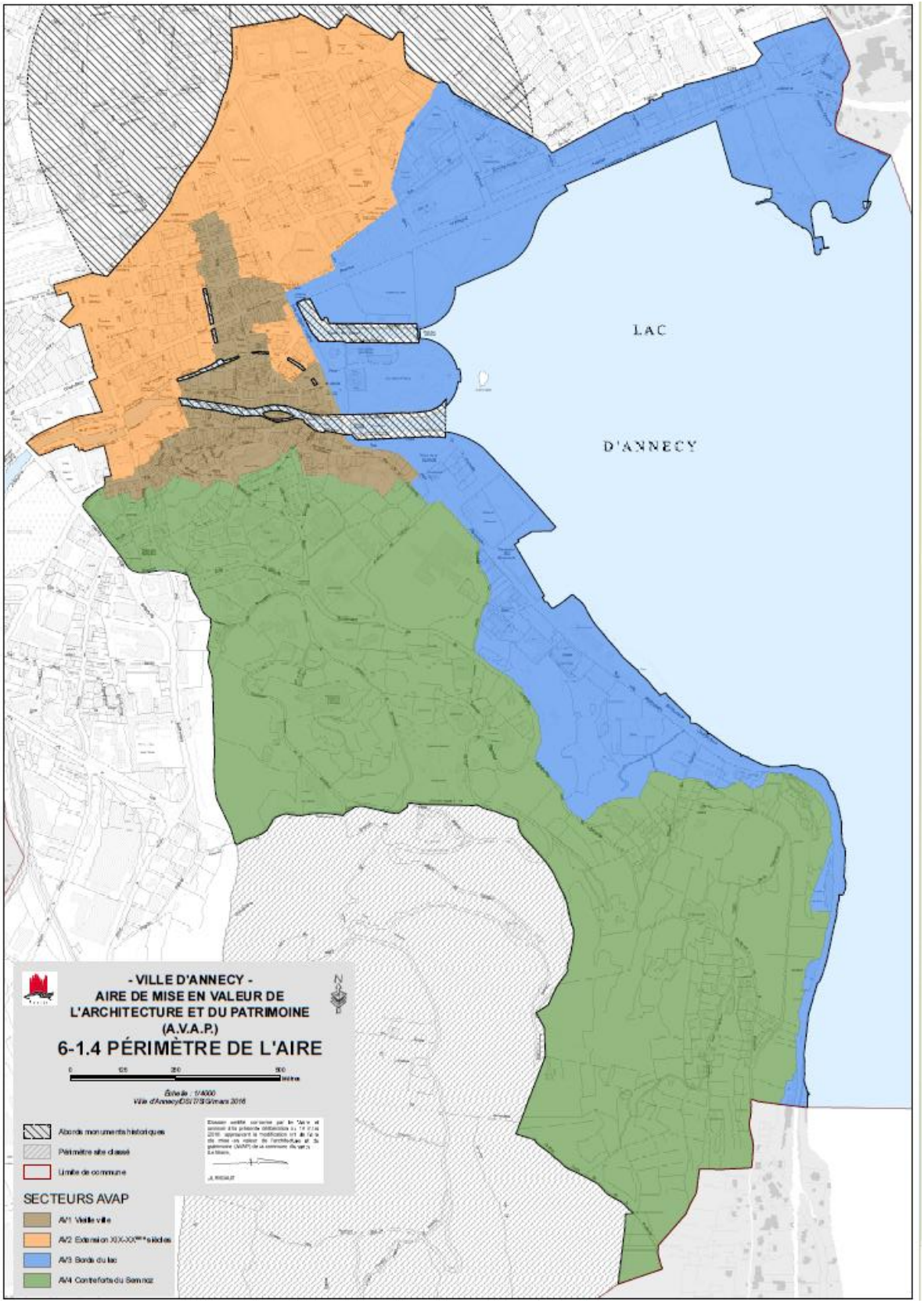
CARTE 15 - Périmètres des Monuments Historiques (classés et inscrits) et SPR-AVAP d'Annecy

2.2.2.b *Le Site Patrimonial Remarquable d'Annecy*

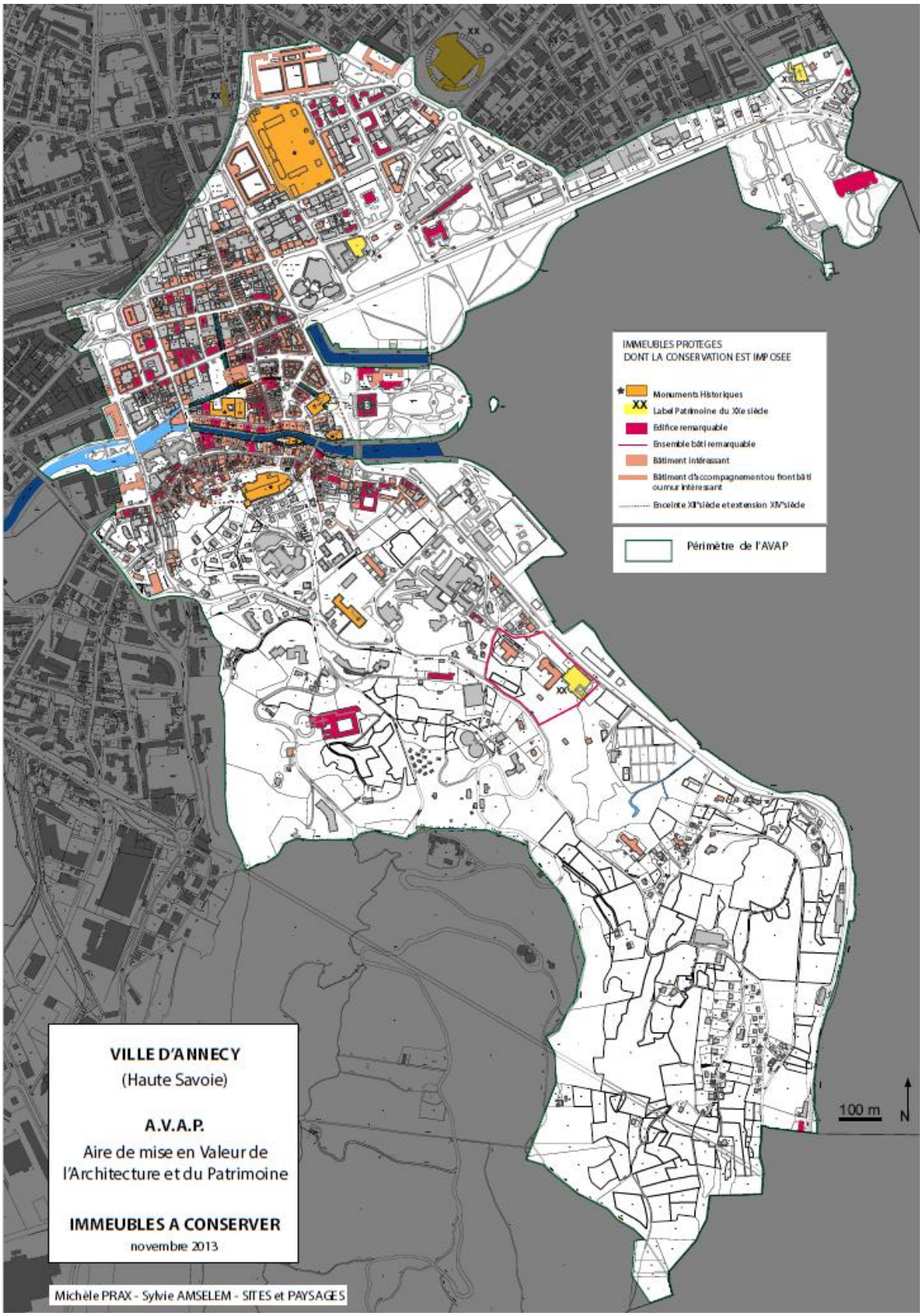
La Ville historique d'Annecy est couverte par une AVAP (**A**ire de mise en **V**aleur de l'**A**rchitecture et du **P**atrimoine aujourd'hui dénommée **S**ecteur **P**atrimonial **R**emarquable (SPR) créée le 16/12/2013.

En plus de 19 monuments historiques et d'édifices labellisés patrimoine 20ème, le S.P.R de la Ville d'Annecy comprend une centaine de bâtiments patrimoniaux remarquables et environ 500 bâtiments intéressants :

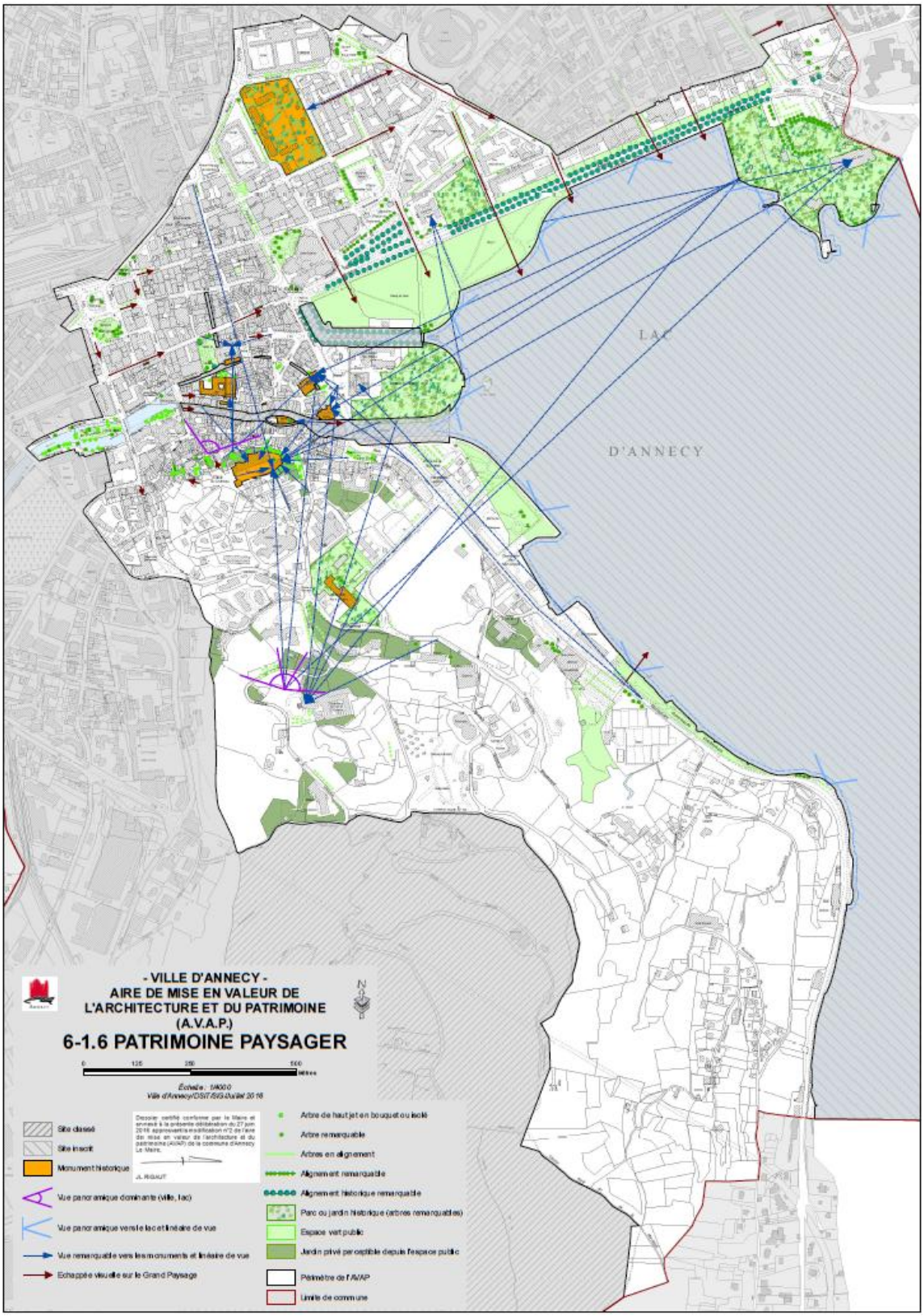
- **Des édifices liés à la défense (portes de l'enceinte)**
- **Maisons de patriciens XVème ou XVIème**
- **Maisons bourgeoises dans la vieille ville**
- **Hôtels particuliers XVIIème et XVIIIème**
- **Constructions Art-Nouveau, Art-Déco (plus nombreuses)**
- **Maisons ou petits immeubles de typologie « savoyarde »**
- **Edifices du Mouvement Moderne.**



CARTE 16 – Périmètre du SPR – AVAP d'Annecy



CARTE 17 – Immeubles du SPR – AVAP d'Annecy, à conserver



CARTE 18 –SPR – AVAP d'Annecy – Patrimoine paysager

2.2.2.c *Le patrimoine reconnu au travers des labels*

Certains édifices ont été repérés par des labels, nationaux ou locaux. Ces outils de reconnaissance de l'intérêt porté à certains types de patrimoines ne constituent pas pour autant une réelle protection des éléments labellisés. Le PLUI-HMB du Grand-Annecy entend prendre en compte l'importance accordée à ces éléments singuliers du patrimoine local, en identifiant ces bâtiments et objets, afin de leur accorder une véritable protection.

– *Le label « Ville d'Art et d'Histoire »*

Créé en 1985, le label « Ville ou Pays d'art et d'histoire » est attribué par le Ministre de la Culture, après avis du Conseil National des Villes et Pays d'art et d'histoire, aux communes ou groupements de communes qui s'engagent dans une politique de sensibilisation des habitants, des visiteurs et du jeune public à la qualité du patrimoine, de l'architecture et du cadre de vie. Ce label succède à l'appellation « Ville d'art » disparue en 2005. À ce jour, le réseau national compte 190 Villes et Pays d'art et d'histoire : 119 Villes d'art et d'histoire et 71 Pays d'art et d'histoire.

La Communauté d'Agglomération d'Annecy est labellisée Ville d'Art et d'Histoire depuis 2003. Ce label a une signification forte démontrant que l'agglomération d'Annecy a mis en place une politique forte de prise en compte de l'ensemble des actions de connaissance, de conservation, de protection et de valorisation de l'architecture de son patrimoine et de son paysage. Ce label implique que la ville :

Mène des études et prend sérieusement en compte le volet patrimonial au sein de sa politique urbaine et d'aménagement ;

Met en œuvre des actions de sensibilisation sur le patrimoine et l'identité locale auprès des touristes et des habitants ;

Les grandes thématiques de l'Agglomération d'art et d'histoire ont été définies en 2003 à partir de l'identité du territoire et d'une analyse des liens forts qui unissent les communes. Elles sont au nombre de cinq :

- Le paysage et l'environnement ;
- L'articulation urbain et rural ;
- Le patrimoine industriel ;
- Le patrimoine religieux et les mentalités ;
- L'architecture et l'urbanisme

– *Le label « Architecture contemporaine remarquable »*

Le patrimoine architectural du XXe siècle n'est reconnu d'intérêt historique que depuis peu de temps. Le ministère de la culture a proposé de sensibiliser le grand public à ce patrimoine, car bien que récent dans les esprits, celui-ci reste parfois unique au monde par sa technicité. Le label « patrimoine du XXe siècle » a vu le jour en 2001, et a depuis été renommé « architecture contemporaine remarquable ». La promotion de l'architecture contemporaine et contextuelle doit être un des objectifs du PLUI-HMB.

N°	Nom	Commune	Date de labellisation
1	Usine Gillette, 99 avenue de Genève (1953)	ANNECY	10/03/2003
2	Centre commercial des galeries Lafayette, avenue du Parmelan – rue des Soeurs blanches – rue Thomas Ruphy – boulevard du lycée (1968)	ANNECY	10/03/2003
3	Eglise Ste Bernadette, avenue d'Albigny (1965)	ANNECY	10/03/2003
4	Eglise St Joseph des Fins, 26 avenue de Genève (1937)	ANNECY	10/03/2003
5	Ensemble des trois immeubles dit résidence La Forclaz, 3bis boulevard du lycée – 5/7 avenue des Francs-tireurs (1963)	ANNECY	10/03/2003
6	Immeuble dit la Résidence, 15 rue de la Préfecture (1950)	ANNECY	10/03/2003
7	Immeuble dit ZUP de Novel, avenues de France, de Novel et rue des Maquis (1962)	ANNECY	10/03/2003
8	MJC les marquisats, actuellement école d'Art, 42 rue des Marquisats (1973)	ANNECY	10/03/2003
9	Parc des sports : tribunes du public, boulevard du Fier – rue maréchal Leclerc (1962)	ANNECY	10/03/2003
10	Maison forestière, 113 boulevard du Fier (1951)	ANNECY	10/12/2007

TABLEAU 3 - Label « architecture contemporaine remarquable »



Eglise St Joseph des Fins – Annecy



Eglise Saint Bernadette – Annecy



Maison de la Culture - Marquisats – Annecy



Immeuble dit la Résidence, 15 rue de la Préfecture (1950)



Ancienne usine Gilette, avenue de Genève – Annecy



Ancienne usine Gillette, avenue de Genève – Annecy

IMAGE 40 – Label « architecture contemporaine remarquable »



CARTE 19 – Patrimoine labellisé « Architecture contemporaine remarquable »

2.3 Les éléments patrimoniaux

2.3.1 LES CRITERES RETENUS

Ce qui est assimilé à du « patrimoine » pour certains, ne l'est pas pour d'autres… Il existe plusieurs manières de considérer le patrimoine : s'attacher à la beauté de l'architecture et des arts ou encore reconnaître la valeur qu'une communauté attache à des édifices.

Si le patrimoine remarquable est protégé au titre des Monuments Historiques ou par d'autres dispositifs comme les Secteurs Patrimoniaux Remarquables, le patrimoine plus ordinaire ne fait l'objet d'aucune protection, si ce n'est dans les documents d'urbanisme. Ces derniers peuvent les identifier et les protéger de manière spécifique. Ce patrimoine dit ordinaire fait l'objet de plus en plus d'attentions de la part d'acteurs divers, comme les Régions, les Départements, les Parcs Naturels Régionaux, les communes, en raison de son rôle et de sa valeur dans les paysages, dans l'identité des lieux et de l'attractivité qu'il suscite.

Le patrimoine repéré (édifices et ensembles) a été identifié sur la base des connaissances capitalisées (cf. le chapitre 1.1.3a) et des critères patrimoniaux suivants :

- Le critère architectural (style, composition, décor de l'édifice et de la clôture),
- Le critère historique (époque de construction en lien avec le style architectural, la mémoire des us et coutumes),
- Le critère de situation : dans une composition urbaine (front bâti ou alignement) ou son rôle urbain significatif (rôle signal, marquage de l'entrée d'une rue, position sur un carrefour…),
- Le critère d'ensemble : c'est le nombre d'éléments et la cohérence d'ensemble qui deviennent essentiels en termes de patrimoine. Un ensemble peut donner lieu à un classement supérieur pour le conforter.

Le patrimoine et la nature des protections retenues, ne pourront l'être qu'après échanges avec les élus afin d'homogénéiser la connaissance et de faire émerger l'héritage à vraiment valoriser et/ou à protéger à l'échelle métropolitaine.

Sa valeur peut être hiérarchisée pour lui appliquer des niveaux de protection différenciés, adaptés à son intérêt, en tant que **:**

- Patrimoine remarquable (édifices et ensembles) par son architecture ou son décor, représentatif d'une période historique ou d'une technique. Ce patrimoine doit :
    - Avoir conservé toute sa cohérence (au niveau de sa volumétrie et de sa composition d'origine avec aucune ou peu de dénaturation)
    - Présenter une architecture remarquable (style affirmé, décor, matériaux, …)
    - Avoir une clôture cohérente avec la valeur patrimoniale de l'édifice
    - Avoir une situation particulière qui peut augmenter la valeur patrimoniale de l'édifice

- Patrimoine intéressant par son architecture, même si elle est plus modeste, ou par la représentativité d'une époque et/ou d'une technique. Il peut correspondre à :
    - Des édifices, immeubles ou maisons, qui ont encore toute leur cohérence (une belle composition) mais présentent une architecture plus simple,
    - Des édifices, immeubles ou maisons, qui présentent encore des éléments d'architecture remarquables mais pas sur l'ensemble de la façade,
    - Des édifices, immeubles ou maisons, à l'architecture remarquable mais en partie dénaturés,
    - Des édifices, immeubles ou maisons, qui sont dans une situation particulière : ils font partie d'un front bâti ou d'un alignement, ou ils ont un rôle urbain significatif (rôle signal marquant l'entrée d'une rue, position sur un carrefour…),
    - Des ensembles de bâtiments avec une architecture plus simple qui présentent une belle cohérence.

2.3.2 L'IDENTIFICATION DES ELEMENTS PATRIMONIAUX

2.3.2.a *Typologie des éléments patrimoniaux*

Trois catégories de patrimoine ont été repérées sur le territoire en fonction des critères retenus.

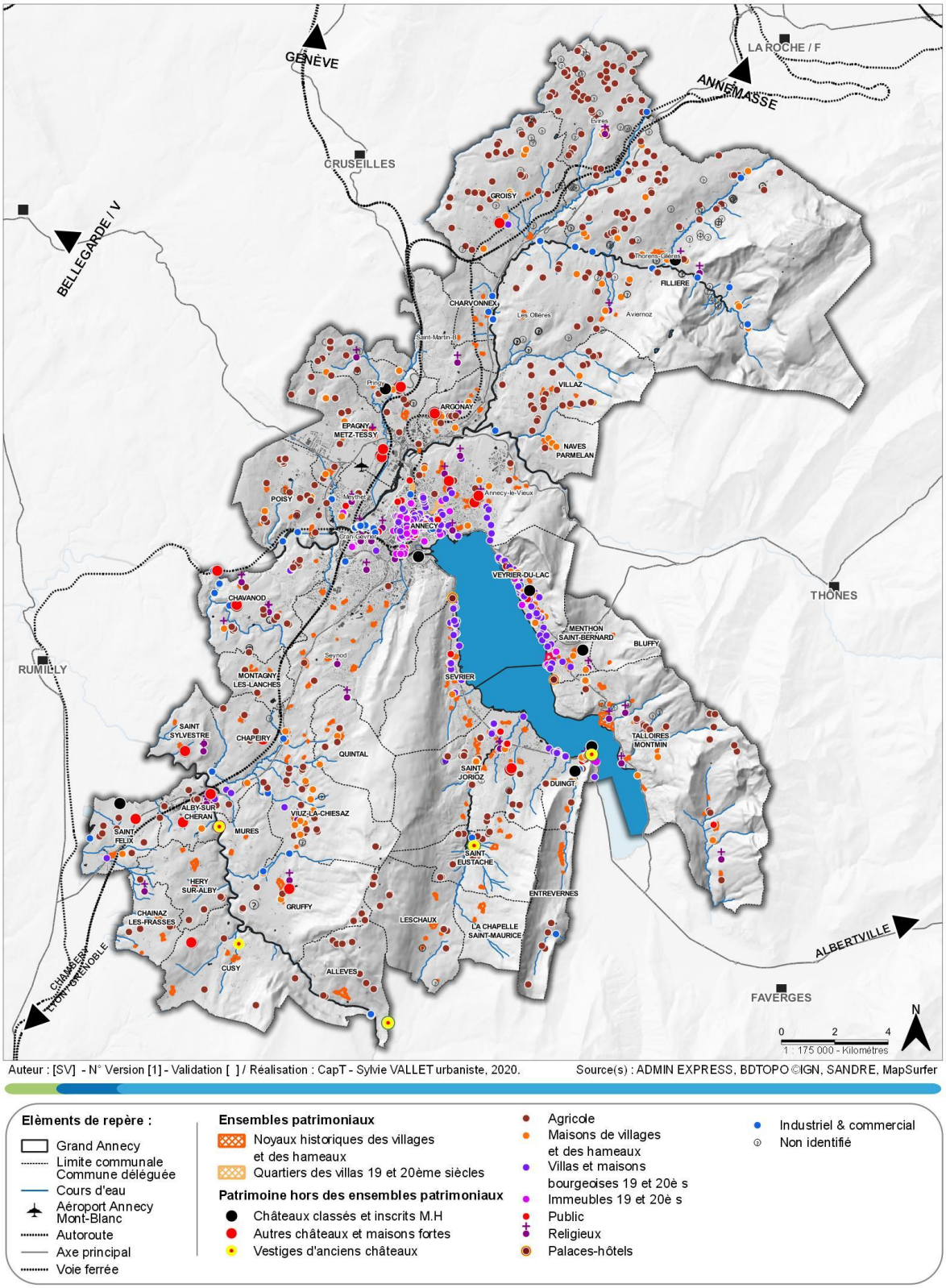
PATRIMOINE	CATEGORIES DE PATRIMOINE	NOMBRE D'ELEMENTS DE L'INVENTAIRE
1. Les ensembles bâtis homogènes	Noyaux historiques des villages et hameaux	229
	Quartiers de villas 19 et 20ème siècles	15
	Quartier de villas de villégiature de Presles à Menthon-Saint-Bernard	1
2. Patrimoine isolé hors des ensembles bâtis homogènes		
2.1. Patrimoine agricole	Fermes et anciennes fermes	370
	Granges isolées	73
	Chalets d'alpage et grangettes	45
2.2. Patrimoine de prestige	Châteaux et maisons fortes	18
	Vestiges de châteaux et maisons fortes	5
	Palaces hôtels	2
2.3. Patrimoine religieux	Eglises	23
	Anciens couvents, prieurés, ermitages	3
	Chapelles	18
2.4. Patrimoine public	Mairies, écoles, postes, gares, …	22
2.5. Patrimoine résidentiel	Maisons de villages	132
	Villas et maisons bourgeoises, dont villas de villégiature	213
	Immeubles collectifs	75
2.6. Patrimoine industriel et tertiaire	Anc usines textiles, papeteries, Forges et fonderies	9
	Moulins à farine et minoteries, verreries, scieries	30
	Barrages et centrales hydroélectriques	3
	Autre patrimoine industriel et tertiaire	7
	Minier	1
3. Petit patrimoine	Sacré : Oratoire, *croix, calvaires, monuments aux morts, grottes dédiées à la vierge et statues religieuses*	311
	De proximité : *bassins, lavoirs fontaines, puits, abreuvoirs fours à pain*	76
	Voies pavées	2
	Autres : canaux, encadrements de porte, murs, kiosque, scie à eau, transformateur, …	14

TABLEAU 4 – titre à insérer

PLUi-HD

Grand Annecy

Le patrimoine bâti



Auteur : [SV] - N° Version [1] - Validation [ ] / Réalisation : CapT - Sylvie VALLET urbaniste, 2020. Source(s) : ADMIN EXPRESS, BDTOPO ©IGN, SANDRE, MapSurfer

Elèments de repère :

- Grand Annecy
- Limite communale
- Commune déléguée
- Cours d'eau
- Aéroport Annecy Mont-Blanc
- Autoroute
- Axe principal
- Voie ferrée

Ensembles patrimoniaux

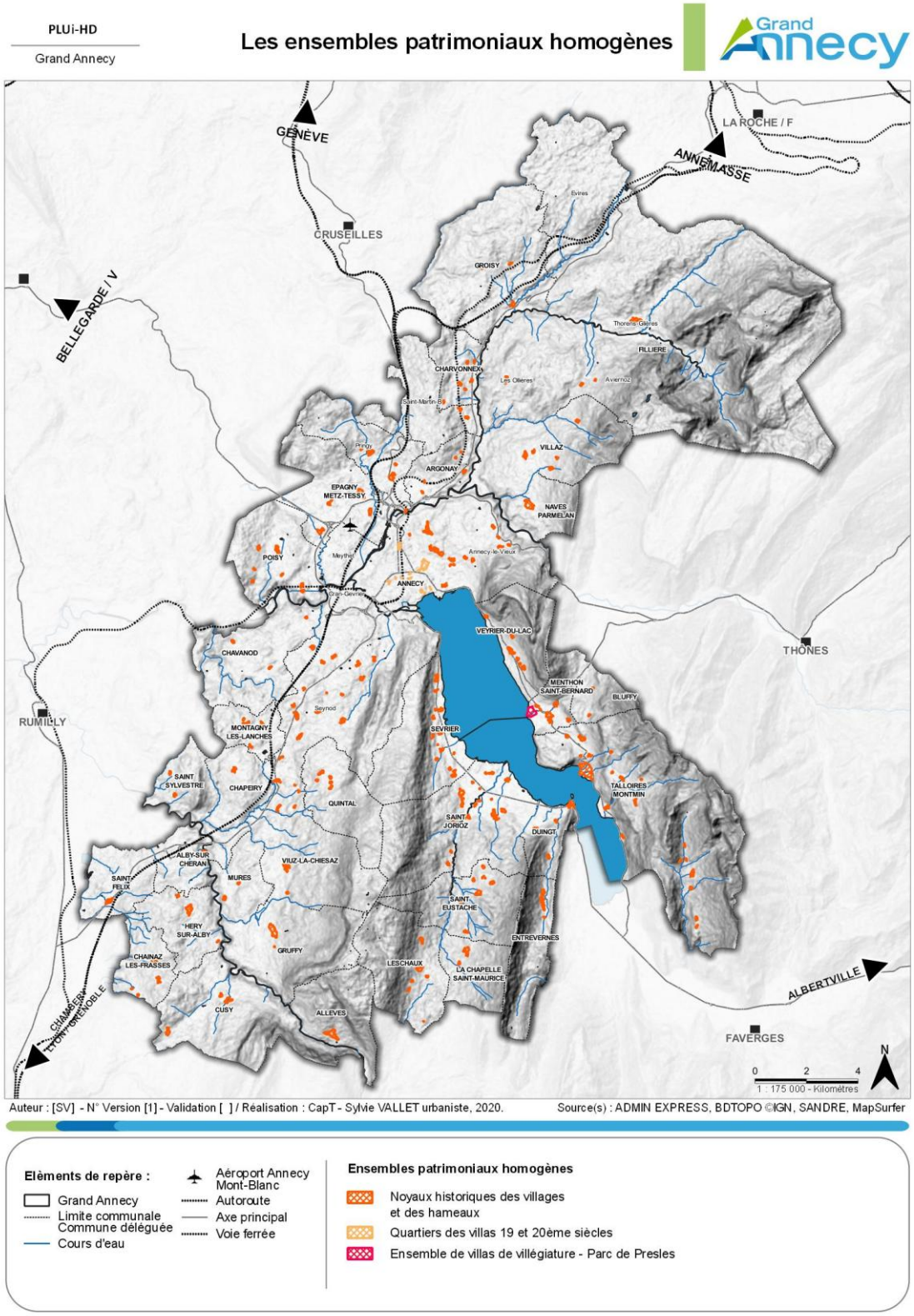
- Noyaux historiques des villages et des hameaux
- Quartiers des villas 19 et 20ème siècles

Patrimoine hors des ensembles patrimoniaux

- Châteaux classés et inscrits M.H
- Autres châteaux et maisons fortes
- Vestiges d'anciens châteaux
- Agricole
- Maisons de villages et des hameaux
- Villas et maisons bourgeoises 19 et 20è s
- Immeubles 19 et 20è s
- Public
- Religieux
- Palaces-hôtels
- Industriel & commercial
- Non identifié

CARTE 20 – Le patrimoine bâti

2.3.3 LES ENSEMBLES BATIS HOMOGENES



CARTE 21 – Les ensembles patrimoniaux homogènes

2.3.3.a *Les noyaux historiques des villages et hameaux*

Ils correspondent aux villages, hameaux ou écarts historiques figurant sur la carte d'Etat-major (1866) ou la Mappe Sarde (1728-1738). Ces ensembles préservés au sein des villages y compris ceux de la 1ère couronne d'Annecy, malgré la pression croissante de l'urbanisation, demeurent remarquables pour leur valeur identitaire, historique et leurs ambiances villageoises préservées (voir photos ci-après par groupement. Très nombreux, tous les groupements ne sont pas illustrés ci-après. C'est un patrimoine à préserver et à mettre en valeur. Les villages et hameaux traditionnels sélectionnés dans leur ensemble, l'ont été pour prendre en compte à la fois les bâtiments patrimoniaux qui les composent et la cohérence qui les caractérise. Ces ensembles contribuent à la qualité du cadre de vie des habitants et ont donc valeur d'exemples dans l'élaboration de projets ancrés dans les territoires. Le patrimoine bâti qu'ils abritent n'est pas détaillé dans les cartes ni dénombré dans le tableau du chapitre 1.7.2.a. C'est l'ensemble de chaque groupement qui est patrimonial.

Ils se caractérisent par :

- Des tissus bâtis divers, plus ou moins denses, souvent regroupés autour de l'église, la mairie, l'école, avec un parcellaire étroit et des variations sensibles selon les rues et leur gabarit
- La volumétrie imposante des gros corps de bâtiments d'architecture traditionnelle aux toitures à forte pente
- Des alignements sur la rue et sur limites de propriété
- Des hauteurs de constructions homogènes avec de multiples décrochés, des jeux de toitures qui épousent la pente
- Des espaces internes intimistes dessinés par l'étroitesse des rues et chemins, des passages couverts, des cheminements sous arcades, notamment dans les villages médiévaux
- La qualité des abords des constructions qui participe à l'ambiance de « village » ou « de hameau » avec des espaces aménagés en cours parfois pavées, des jardins potagers visibles depuis la rue, des murets de pierre et de soutènement bordant la rue et limitant les terrassements, …
- Des espaces privés entre les voies et façades, généralement non clos, agrandissant la perception visuelle de la rue et préservant les vues sur le grand paysage et les montagnes
- La présence d'un patrimoine de proximité (fours à pain, fontaines, bassins, lavoirs, croix, oratoires,…)

– *Illustrations de groupements patrimoniaux du Pays d'Alby*



Le vieil Alby et le Pont sur le Chéran.



Fontaine Place du Trophée – Alby sur Chéran



Vue de la Rue Etroite– Alby sur Chéran



Venelles – Alby sur Chéran



Les arcades de la Place du Trophée



Traitement au sol de l'Allée de la Colombière – Alby sur Chéran



Village d'Allèves



Village d'Allèves



Maisons et fermes implantées en escalier dans la pente - Allèves

IMAGE 41 – VILLAGES D'ALBY SUR CHERAN ET D'ALLEVES

- *Illustrations de groupements patrimoniaux en rive gauche du lac*



DUINGT : Vues intérieures des ruelles et des ambiances du village médiéval de Duingt



Chef-lieu - La Chapelle-St-Maurice



Village rue d'Entrevernes avec ses fermes aux murs pignons ou gouttereaux à l'alignement de la rue



Hameau du Villard – St Jorioz



Hameaux de Létraz et Chuguet – Sevrier

IMAGE 42 – Villages de Duingt, La Chapelle-Saint-Maurice, Entrevernes, Saint-Jorioz et Sevrier

– *Illustrations de groupements patrimoniaux en rive droite du Lac*



L'église au chef-lieu de Menthon



Le chef-lieu de Menthon vue de la place de l'église



Vue du hameau des Moulins depuis les rues intérieures avec le château de Menthon en arrière plan



Maisons groupées le long de la route du Vieux Port et jeu des toitures

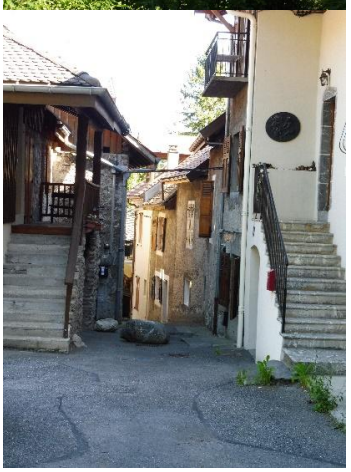


Rue de Ramponnet – Menthon-Saint-Bernard





Chef-lieu – Menthon-Saint-Bernard



Vue intérieure du hameau des Moulins de part et d'autre du torrent de l'Avullon



Entrée dans le hameau des Moulins de part et d'autre du torrent de l'Avullon



Hameau des Moulins de part et d'autre du torrent de l'Avullon

IMAGE 43 – Menthon-Saint-Bernard : vues du village et du hameau des Moulins





Centre-bourg – Veyrier du Lac




Vues intérieures des petites rues à l'arrière du centre-bourg (Rue du Mont-Baret)




Vues intérieures des petites rues à l'arrière du centre-bourg (La pente des Sanchez, Rue du Mont-Baret)

IMAGE 44 - Village de Veyrier-du-Lac



Vue du village de Talloires depuis la RD 909a



Hameau d'Angon



Le Nant de Sallier (centre-village) dans sa course vers le lac



Hameau de Rovagny




Vues intérieures du centre-village

IMAGE 45 – Talloires : Vues du village et du hameau d'Angon

- *Illustrations de groupements patrimoniaux dans le Pays de Fillière*



Grosses bâtisses aux toits massifs dans le chef-lieu de Villaz – village rue



Hameau du Plot - Groisy







Centre-village de Thorens-Glières



Village de Groisy



Village de Charvonnex

IMAGE 46 – Villages de Villaz, Thorens-Glières – Groisy - Charvonnex

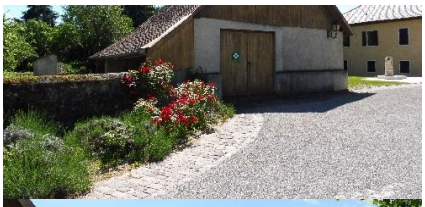
- *Illustrations de groupements patrimoniaux de la première couronne d'Annecy*







Village d'Argonay





Village d'Epagny (Epagny-Metz-Tessy)



Village d'Epagny (Epagny-Metz-Tessy)



Village de Tessy (Epagny-Metz-Tessy)



Village de Tessy (Epagny-Metz-Tessy)



Village de Tessy (Epagny-Metz-Tessy)



Vieux village de Chavanod



Village de Poisy

IMAGE 47 – Villages d'Argonay, d'Epagny-Metz-Tessy, Chavanod, Poisy

- *Illustrations de groupements patrimoniaux dans la commune nouvelle d'Annecy*



Vieux village d'Annecy-Le-Vieux avec son clocher roman en arrière plan



Chemin de l'Abbaye bordé de murs en pierre – Annecy-Le-Vieux



Villa Gabriel Fauré et son parc ouvert au public – Annecy-Le-Vieux



Grosses bâtisses à l'angle de la place G. Fauré – Annecy-Le-Vieux



Vue sur Annecy depuis le parvis de la Mairie – Annecy-Le-Vieux







Village de Pringy



Le vieux village de Methyet rejoint par l'urbanisation



Le village de Seynod

IMAGE 48 – Villages d'Annecy-Le-Vieux, Pringy, Meythet, Seynod

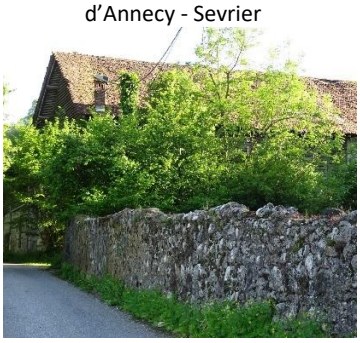
Ce qui fait aussi la qualité du paysage de ces noyaux historiques :
Ce sont aussi les murs de clôture ou de soutènement en pierres sèches, bordant les voies et permettant un traitement qualitatif de gestion de la pente.


Murs de soutènement et de clôture, en pierre - Entrevernes


Murs de clôture - Ancienne route d'Annecy - Sevrier


Mur-escaliers à Allèves


Murs de clôture – Menthon-Saint-Bernard


Mur – Hameau du Villard – Saint-Jorioz


Saint-Sylvestre - Chemin de Marcellette

IMAGE 49 – Les murs et murets de soutènement

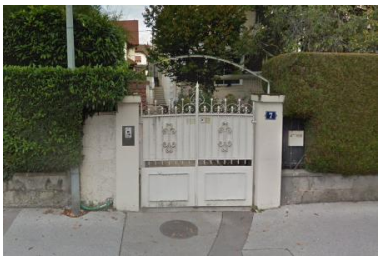
Enjeux :

- **La préservation - mise en valeur de ces noyaux historiques et de leurs ambiances rurales et/ou montagnardes dans un contexte d'urbanisation galopante du territoire en frange de ces groupements anciens**
- **Reconnaître et conserver avant toute intervention, ce qui fait leur qualité**
- **L'inscription des projets de réhabilitation, dans le respect des sites et des caractéristiques architecturales des ensembles bâtis : respect des implantations bâties sur rue et sur limites de propriété, respect des gabarits, des couleurs des matériaux, préservation des percées visuelles sur le grand paysage**
- **L'adaptation des aménagements de l'espace public et des abords des constructions aux contraintes fonctionnelles d'aujourd'hui (stationnement…) sans dénaturation des ambiances existantes : limitation des terrassements, choix des matériaux et des plantations dans une logique de simplicité, d'adaptation aux lieux et d'économie, limitation de l'artificialisation des sols, maintien du gabarit des voies et cheminements (au-delà des modèles routiers standard) pour préserver les ambiances, recours à un mobilier simple harmonisé à l'image rurale recherchée**
- **La préservation des murs et murets existants de soutènement en pierre, des chemins pavés**
- **Le maintien à ciel ouvert et la mise en valeur des torrents et ruisseaux**
- **La préservation – mise en valeur des éléments de proximité encore présents, tels que les bassins, croix, lavoirs, fontaines, fours à pain, témoins de la vie passée et fédérateurs d'une vie de quartier**

2.3.3.b *Les quartiers de villas 19 et 20ème à Annecy*

Recensés à Annecy, ces quartiers se composent d'une répétition de villas et pavillons de la fin du 19è s - début 20è siècle, appartenant au mouvement régionaliste avec ponctuellement des différences stylistiques. Les groupements sont intéressants pour :

- La répétition d'un même modèle de pavillons et de clôtures dans chacun des secteurs, sur une trame parcellaire régulière
- Des alignements réguliers de façades d'un même style dessinant des fronts bâtis avec une horizontalité marquée
- Des rues avec trottoirs
- La présence du végétal.



Détail du portail, 7 avenue des Barattes - Annecy

Les villas présentes sont intéressantes ou remarquables selon les secteurs, par leurs toitures, leurs composition ordonnancées, leurs décors saillants soulignant les ouvertures, leur cohérence d'ensemble.







Ensemble remarquable de villas - Rue François Favre - Annecy



Ensemble remarquable - Avenue des Barattes – Annecy



Ensemble intéressant de villas - Route du Périmètre - Annecy



Ensemble intéressant de villas - Chemin de la Colline - Annecy



Ensemble intéressant de villas - Rue des Pavillons - Annecy



Ensemble intéressant de villas - Passage de Provins - Annecy



Rue Georges Martin - Annecy



Avenue des Iles - Annecy

IMAGE 50 – Les quartiers de villas du 19 et 20è s

Enjeux :

- **La préservation de la cohérence des îlots et quartiers, des fronts bâtis sur rues et des clôtures : préservation des éléments de qualité comme les portails et grilles en serrurerie anciens, les murs bahuts en pierre, les piliers en ciment moulé, réfection des clôtures à l'identique dans les ensembles remarquables de villas**
- **Des interventions sur les pavillons en respectant le style architectural dominant**
- **Le maintien du caractère paysager et végétal des rues et des ilots**

2.3.3.c *Le quartier de villas de villégiature du Parc de Presles - Menthon -Saint-Bernard*

Ce quartier de villégiature proche du lac, développé dans la première moitié du 20è siècle, est porteur d'une ambiance et d'une qualité de paysages exceptionnels.

Il est caractérisé par une faible densité du bâti, développé au sein de petits parcs boisés générant un équilibre entre le minéral et le végétal, une simplicité des aménagements et des perméabilités visuelles qu'il convient de préserver.



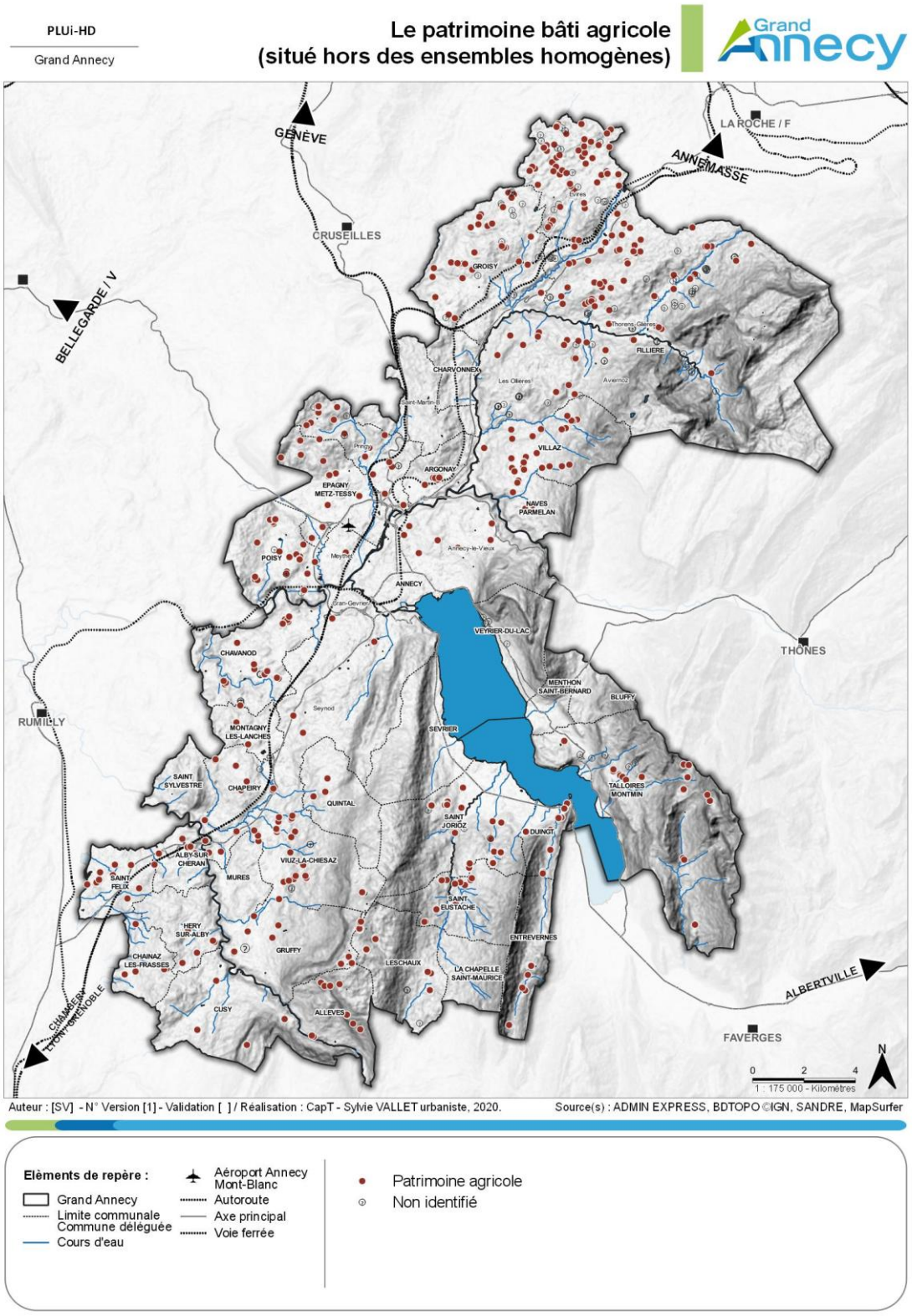
Photos : PLU Menthon-Saint-Bernard

IMAGE 51 –Le quartier de villas de villégiature du Parc de Presles

Enjeux :

- **Préservation des caractéristiques architecturales des constructions existantes en cas de réhabilitation ou d'extension**
- **S'inspirer des caractéristiques architecturales des constructions existantes en cas de constructions neuves**
- **Continuité des caractéristiques des clôtures existantes en bordure des voies privées**
- **Sobriété et perméabilité visuelle et pour la petite faune des clôtures séparatives des lots, à composer de préférence par des haies basses de charmilles ou de troènes**
- **Traitement simple des voiries en accord avec les aménagements privés existants. Pas d'emploi d'enrobé d'asphalte.**

2.3.3.d *Le patrimoine agricole (fermes, granges, hangar, chalets d'alpage, grangettes, fruitières, séchoirs à tabac, moulins, scierie,…)*



CARTE 22 – Le patrimoine bâti agricole

2.3.3.e *Le patrimoine des fermes et des anciennes fermes*

Ce patrimoine surtout représenté dans les villages tend à disparaître dans les villes de la 1ère couronne sous l'effet de pression urbaine et de la réduction du nombre des exploitations. De très nombreuses fermes ont été transformées en habitation et continuent d'être transformées.

Ce bâti témoigne des besoins essentiels de la société rurale de l'époque que sont l'habitat, la grange, l'écurie, la cave. Il diffère selon les territoires à dominante de cultures et/ou d'élevage et leur situation géographique, en zone de montagne, de piémonts ou de vallées.

Plusieurs typologies de fermes sont présentes sur le territoire :

- Des bâtiments avec des volumes simples et massifs, tout en longueur sur un ou deux niveaux regroupant toutes les fonctions sous un même toit. Le bâtiment est divisé dans la longueur en 3 blocs : le logis, la grange, l'étable. Il s'agit du modèle de la ferme dite « juxtaposée » le plus représenté sur le territoire. Si le terrain est en pente, le bâtiment s'y imbrique perpendiculairement sans décaissement, dégageant sous le logis un cellier ou une cave accessible de plain-pied, alors que l'habitation est desservie par un escalier et un balcon en bois, ou accessible de plain-pied grâce à l'étagement du bâtiment dans la pente. La disposition du logis sur cave avec escalier extérieur peut être adoptée aussi sur terrain plat, mais on trouve également des habitations à étage avec escalier intérieur. Le logis est limité à une ou deux pièces en façade doublées sur l'arrière. Tout l'espace situé au-dessus du plafond bas de l'étable et dans les combes de l'habitation est occupé par le fenil, où le foin est souvent rangé en vrac avec un pont roulant.
- Des bâtiments regroupant ces mêmes fonctions dans un bâtiment cette fois en hauteur ; modèle du chalet savoyard plus rare et que l'on retrouve dans certaines communes du balcon du massif des Bornes (Montmin, Bluffy).
- Des bâtiments dissociés avec cour. La grange-étable et l'habitation occupent des bâtiments séparés, soit dès la conception du bâtiment, soit parce qu'une seconde grange-étable ou un second logis ont été édifiés en complément.

La distinction entre les fermes s'opère aussi dans l'utilisation des matériaux locaux trouvés sur place **:**

- A dominante de bois laissé brut issu des forêts proches,
- Entièrement construites en moellons de calcaire, ou de molasse (grès à ciment de calcaire argileux) selon les ressources locales du sous-sol, et enduits au mortier de chaux de teinte naturelle, qui laisse apparents les encadrements et parfois les angles.
- Mixant la pierre et le bois ; le bois étant généralement utilisé en tout ou partie pour monter les parois des granges, fenils, étables. En cas de pénurie de bois, les parois de certaines granges pouvaient être montées en clayonnages, sorte d'entrelas de branches d'aulnes appelés « Droblesses » comme à Duingt ou Entrevernes où l'activité minière passée consommait le bois local.
- Plus rarement en pisé (terre crue) dans quelques communes du Pays d'Alby, à Chaînaz-les -Frasses ou Héry Sur Alby.

Les toitures (parfois à coyaux [2]) sont à longs pans et demi-croupes, sans lucarne, en ardoise, fibrociment ou en tuile plate mécanique sans qu'il soit possible d'établir une répartition géographique évidente entre l'ardoise et la tuile de terre. Le faîtage est dans le sens de la plus grande dimension du bâtiment, perpendiculaire à la pente et souvent désaxé du côté de la plus grande avancée de toit.

Les débords de toit sont importants et plus prononcés du côté de la façade principale et de l'accès au fenil pour abriter les espaces de circulation, le balcon et l'escalier (entièrement couverts par l'avancée de toit), pour éviter l'accumulation de neige contre les murs et apporter un espace de stockage et de séchage. On peut observer en sous-face des assemblages en bois intéressants, représentatifs des savoir-faire locaux. Les bandes de rives sont fines, et à l'origine sans chéneaux. Parfois les fermes comprennent aussi une avancée du pan de toit en mur pignon fermée par des planches qui agrandit l'espace de stockage du foin.

[2] Toiture à coyaux : la partie basse du toit présente une pente inférieure au reste du versant



Forte avancée de toit sur le mur pignon augmentant la surface de stockage – ferme à Charvonnex (Doucy)



Grange avec mur-tressé (droblesses), Duingt. Photo Duingt.fr



Grande avancée de toit couvrant le balcon – Ferme à Leschaux (hameau de la Croix)



Linteau sculpté ferme au Cruet – St Eustache – Photo PNR du massif des Bauges

Les ouvertures sont percées en fonction des pièces à desservir. De dimensions modestes, toujours plus hautes que larges, elles sont alignées et symétriques pour le logis. Les ouvertures des étables sont plus petites que celles des granges. Les ouvertures sont en général à linteau droit mais ne sont pas rares les linteaux de granges-étables cintrées ou en anse de panier en pierre de taille et parfois gravées.

Les menuiseries de la partie habitation (portes, fenêtres, volets) sont en bois parfois peint ; les portes sont pleines, les fenêtres présentent une partition. Les volets quand ils existent, sont à cadres et panneaux de remplissage. On note quelques exemples de volets anciens en métal peint, aussi bien en montagne qu'en plaine. Les menuiseries de la partie agricole sont en bois laissé brut. Les garde-corps sont en serrurerie ou en bois (simple barreaudage vertical).

Tout en respectant des typologies communes, ce bâti présente une infinité de nuances et d'originalités dans leurs modes constructifs (voir les photos ci-après).

Le décor est peu présent dans l'architecture des fermes. Il concerne plutôt le second œuvre : les vantaux de portes de logis ou de granges, les balcons en bois ou en pierre, l'encadrement de portes en pierre de taille parfois gravées ou réhaussées d'un arc en brique, les dispositifs d'aération sous toiture des granges.

Parmi les éléments remarquables des fermes : le volume des constructions et des toitures très imposantes, les avancées de toits prononcées, parfois désaxées, les escaliers en pierre dans certaines fermes, les portes de grange, les portes avec encadrement en pierre de taille en arc cintré ou en anse de panier, les détails architecturaux liés à l'aération des bâtiments (œil de bœuf, claustra de bois, clayonnage ...). Par leurs volumes simples et massifs, les fermes constituent des points repères dans les paysages. Celles qui ont gardé leurs fonctions agricoles se font plus rares, largement transformées ces dernières années en habitations sous l'effet de la pression résidentielle, de manière plus ou moins réussie.

Malgré ces changements de destination, elles continuent de structurer les ambiances des villages, des hameaux et écarts isolés. Elles constituent un modèle inspirant pour le développement résidentiel futur du territoire. Parfaitement intégrés à la pente, ces bâtiments minimisent aussi les terrassements et mettent en œuvre les principes d'économie d'espace très recherchés aujourd'hui.

Certaines, en mauvais état, conservent leur aspect patrimonial par leur volumétrie et leur gabarit. Les identifier et les protéger par un statut spécial au PLUI-HMB permettra, en cas de changement de destination, de prescrire des restaurations - transformations dans le respect de leurs caractéristiques architecturales.



Gros corps de ferme sur deux niveaux plus combles implanté dans la pente – Allèves



Ancienne ferme restaurée au toit très imposant, à présent habité et percé de multiples fenêtres de toit - Allèves



Très belle porte de grange en pierre de taille en anse de panier - Gruffy



Gros corps de ferme - portes de grange avec arc en anse de panier - Chef-lieu de Nâves-Parmelan



Ferme au chef-lieu - Héry Sur Alby. Porte de grange en plein cintre et escalier en façade couvert par l'avancée de toit. Photo Inventaire PNR du Massif des Bauges



Détail de la sous-face de la charpente – Leschaux (La Croix)



Ferme - Entrevernes



Ferme au faitage désaxé du côté de l'avancée de toit – ferme Héry sur Alby - Route de la Molnaz



Ancienne ferme avec escalier en pierre couvert par la toiture - hameau de Bocquerat à Héry sur Alby



Ferme juxtaposée typique du Pays Bauju – Le Cruet, Saint-Eustache. Photo inventaire PNR Massif des Bauges



Ferme au Bouchet tout en longeur avec les encadrements de portes et fene^tres en pierre de taille – Saint-Jorioz. Photo inventaire PNR du Massif des Bauges



Ferme de Montgerbey et son balcon qui court sur la façade – Duingt. Photo inventaire PNR du massif des Bauges



Ensembles de fermes juxtaposées accolées avec avancées de toit du côté des gfaçades principales - La Chapelle-Saint-Maurice - hameau de Borny)



Ancienne ferme avec faîtage perpendiculaire à la pente et le logis dans la partie basse - La Chapelle Saint-Maurice – le village. Photo PLUI RGLA



Ancienne ferme en moellons de calcaire, Entrevernes



Ferme à La Rivaz avec utilisation dominante du bois – Saint-Jorioz. Photo inventaire PNR Massif des Bauges



Ferme à La Chapelle-St-Maurice



Ferme en « L » à la Touvière – Leschaux. Photo Inventaire du PNR du Massif des Bauges



Gros corps de ferme au Bosson type chalet savoyard sur 2 niveaux se distinguant par les matériaux utilisés : soubassement en pierre (logis, étable), bois en partie haute occupée par la grange et le sens du faîtage qui n’est pas dans la plus grande dimension du bâti – Bluffy (Les Bossons)



Ferme tout en pierre avec oeils de bœuf d'aération sous toiture - Annecy le Vieux – rue de la Cour



Gros corps de ferme à l'alignement du chemin des Bossons – Annecy le Vieux - ouvert au sud sur une cour fermée – bardage bois horizontal en partie haute de la grange - Annecy Le Vieux (Chemin des Bossons)



Ferme justaposée en moellons de calcaire avec bardage bois horizontal sur les murs pignon et gouttereau de la grange – Toit à pans cassés (coyaux) avec jambes de force – linteaux cintrés en brique - Annecy le Vieux - Frontenex (rue Jean Baud)



Ferme avec une parfaite symétrie des ouvertures, des escaliers latéraux sous toiture. La porte de grange centrée dans la façade avec encadrement en arc en plein cintre en pierre de taille - Villaz



Ferme isolées - Les Ollières – Chemin de Chez Bioni



Ancienne ferme réhabilitée – Epagny





Grosses fermes sur plans carré et rectangulaire en moellons de calcaire enduit - Epagny



Ancienne fermes - Epagny



Gros corps de ferme dessinant une cour intéreieure – Montagny-Les-Lanches (Laydevant)

– *Exemples de traitement des abords : simple, en gravillons ou en herbe, parfois empierrés (calades).*


Leschaux La Croix, abords empierrés. Photo PLUi RGLA


Leschaux La Croix, abords empierrés. Photo PLUi RGLA


Sevrier, pierre de taille dans les encadrements de la porte et des ouvertures. Photo PLUi RGLA

IMAGE 52 – Le patrimoine des fermes

2.3.3.f *Les granges isolées*

Elles présentent les mêmes caractéristiques que les granges des fermes juxtaposées, et sont remarquables par leur volumétrie, toitures, et leurs matériaux laissés bruts. Elles sont des points repère dans les paysages.


Entrevernes, ouvertures. Photo PLUi RGLA


Grange - Saint-Jorioz, Le Villard. Photo PLUi RGLA


Grange au col de Leschaux - Leschaux. Photo inventaire PNR Massif des Bauges


Grange sur la route des Sales, Leschaux


Hangar en bois bauju typique avec soubassement en pierres et grande avancée de toit - La Chapelle Saint Maurice. Photo PLUI RGLA


Grange isolée – Gruffy. Photo inventaire PNR du massif des Bauges


Ancienne grange séparée de la ferme par la cour et attenante à une demeure bourgeoise - Quintal (Le Carroz)


Grange à Annecy route du Périmètre


Ancienne grange – détail de la charpente sous l'avancée de toit, Duingt. Photo PLUi RGLA



Grange à Leschaux (hameau de la Croix)



Grange à Leschaux (hameau de la Touvière)

IMAGE 53 – Le patrimoine des granges

Enjeux pour les fermes et granges isolées :

- **L'état d'abandon ou de ruine des bâtiments non rénovés ou réhabilités (souvent des granges isolées).**
- **L'évolution de ce bâti sans le dénaturer ou le standardiser lors des réhabilitations – changements de destination en habitation.**
- **Les interventions sur ce bâti patrimonial pouvant conduire à la perte radicale du caractère de ces bâtisses identitaires. L'évolution, réhabilitation de ce bâti en habitation est à faire dans le respect de la cohérence architecturale des bâtiments et de leurs caractéristiques techniques et constructives : respect des proportions des bâtiments existants (rapport entre la hauteur, la largeur et la longueur, entre le volume du toit et des élévations), respect des rythmes des ouvertures en façade, adaptation aux contraintes topographiques, conservation des volumes, des formes du toit (coyau, croupes, demi-croupes, …), pose de fenêtres de toit discrètes, attention aux matériaux et aux huisseries employés, à leur mise en œuvre, aux coloris et aspects, aux modes d'isolation choisis qui ne doivent pas conduire à supprimer les propriétés respirantes des murs ou créer des désordres dans les maçonneries. Réutiliser la grange, l'étable avant d'agrandir le bâtiment.**
- **La protection des éléments particuliers remarquables de décors (en toitures, façades, ouvertures, abords, matériaux).**

– *Exemples intéressants de réhabilitations de fermes en habitation :*



Leschaux, La Touvière. Une réhabilitation très respectueuse du caractère architectural de cette ancienne ferme. Photo PLUI RGLA



Réhabilitation en logements et commerces d'une ancienne ferme à Tessy - Epagny-Metz-Tessy



Ancienne grange réhabilitée - Meythet



Ancienne ferme transformée en habitation - Seynod

Les principales dénaturations constatées :

Murs de façade en pierre :
Le décroûtage de l'enduit pour laisser les pierres apparentes fragilisant les murs et leur isolation,
La reprise au ciment ou au béton des éléments de façade créant des points durs dans la structure,
Les enduits étanches à base de ciment ou de produits hydrofuges dans les murs en pierre provoquant des remontées d'humidité à l'origine de dégradations du bâti,
Les enduits imitation « fausse pierre de taille »
L'isolation extérieure des murs par panneaux qui transforme complètement l'aspect
Ouvertures :
La transformation des ouvertures anciennes sans respect de leur forme d'origine et des matériaux d'encadrement,
Bardage :
Mise en œuvre des bardages lasurés avec des bordures de longueur inégales
Forme et matériaux de toiture :
La création de lucarnes, qui bouleversent ces grandes toitures planes (les fenêtres de toit sont préférables)
Les planches de rive trop hautes, les tuiles à rabat, qui rendent la toiture plus épaisse
L'isolation de la toiture qui épaissit la rive quand on ne l'a pas traitée correctement
La disparition des coyaux, qui rend la toiture plus raide
La tôle qui se substitue aux couvertures anciennes
La mauvaise intégration des panneaux solaires en toitures, à fort impact visuel
Menuiseries, garde-corps :
La suppression des volets battants remplacés par des volets roulants (réduction du clair de jour, coffrets apparents),
Le remplacement des menuiseries bois par du PVC, souvent blanc. La perte de la partition traditionnelle des fenêtres
L'introduction d'éléments de décor exogène : pâlines chantournées, bandeau et lambrequins découpés marquant l'étage….

2.3.3.g *Les chalets d'alpage et les grangettes*

L'économie agro-pastorale du territoire est ici très ancienne (voir le zoom ci-après sur l'histoire des alpages). Le territoire dénombre encore quatre principales unités pastorales qui concernent huit communes [3] et 900 hectares, pouvant être gérés collectivement par des Associations Foncières Pastorales ou familialement pour les petites unités pastorales généralement situées à des altitudes plus basses comme à Entrevernes - de 1000 à 1300 m.

Les pratiques agricoles évoluant, les alpages comptent aujourd'hui beaucoup plus de bétail et ces petits chalets-étable ne sont plus appropriés à l'activité. Ils se transforment progressivement en résidence secondaire ou en établissement de restauration en lien avec des activités de loisirs (station de ski du Semnoz par exemple). Certains chalets ont aussi perdu leur authenticité par suite de travaux d'aménagements et ont changé de destination (transformation du volume initial, utilisation de matériaux nouveaux, perte des techniques et savoir-faire traditionnels).

Les chalets repérés constituent par conséquent un patrimoine d'intérêt essentiellement historique, à préserver.

Zoom sur l'histoire des alpages [4]:

Avant la Révolution française, l'économie agropastorale reposait à la fois sur de grands alpages propriétés des seigneurs, comme ceux de l'Abbaye à Viuz-la-Chiésaz appartenant au marquis d'Alby, ou sur des alpages de moindre altitude comme les Grands Chalets ou Chalets de Leschaux appartenant aux habitants, ou encore sur des alpages propriétés de riches paysans comme l'alpage du Villard à Leschaux.

A la Révolution, bon nombre des alpages seigneuriaux ont été saisis et vendus comme Biens nationaux. Ils ont été généralement acquis par de riches bourgeois des villes environnantes (Annecy, Chambéry, Montmélian...), mais toujours loués aux mêmes "maîtres de montagnes" ou "chalezan", qui les ont acquis plus tard au cours du XIXe siècle.

L'expansion démographique commencée au XVIIIe siècle a atteint son maximum au XIXe siècle. La pression foncière sur les alpages est devenue très forte. Les zones d'alpages se sont alors agrandies, comme l'alpage des chalets à Leschaux ou à Gruffy. C'est aussi au XIXe siècle que les communes construisent des chalets composés d'une habitation avec salle de fabrication, d'une étable et d'une cave séparées en remplacement de la multitude de petits bâtiments familiaux parsemés dans les alpages communautaires.

Au XIXe siècle et au début du XXe siècle, lorsque les alpages sont utilisés à leur maximum, cohabitent trois modèles pastoraux : celui de la grande montagne de gestion privée utilisée par des "maîtres de montagne", celui de la grande montagne de gestion collective où les habitants mènent collectivement leurs troupeaux et emploient un berger comme à Gruffy et enfin, celui de la petite montagne où chaque famille estive son troupeau sur sa propriété dotée d'un petit chalet, comme au pied du col de la Frasse à Entrevernes. Toute la famille ou presque migre, les enfants font paître les animaux, les hommes fauchent et redescendent parfois moissonner, les femmes fabriquent le fromage.

Après la Seconde Guerre mondiale, l'évolution et la mécanisation de l'agriculture entraînent l'abandon de la vie pastorale dans les petites montagnes ainsi que l'évolution massive des grandes montagnes d'une vocation d'alpages laitiers en alpages non laitiers sans présence humaine. Depuis quelques années, afin de contrer cette évolution, des efforts importants ont été consentis par les pouvoirs publics pour améliorer les accès, le confort des logis et les points d'eau.

Dans la seconde moitié du XXe siècle, les alpages les plus bas et desservis par la route, deviennent facilement accessibles. Les granges et chalets sont progressivement abandonnés ou transformés en maisons secondaires (cas d'Entrevernes) ou autres usages (restauration par exemple au chalet de Gruffy). Plusieurs exploitations du territoire continuent d'être impliquées dans l'exploitation des alpages. Le lait produit en alpage est transformé sur place (cas du chalet du Villard à Leschaux). Au col des Prés ou sous le col de la Frasse à Entrevernes, la proximité du village et l'accessibilité permirent à de nombreuses familles de continuer d'inalper tout en portant quotidiennement le lait à la fruitière. C'est ainsi que quelques chalets ne gardent pas trace d'espace de fabrication.

[3] AFP d'Allèves, AFP du Semnoz (Gruffy, Viuz la Chiésaz, Quintal, Leschaux, St-Eustache), AFP de la Tournette-Lanfon (Talloires-Montmin) et l'AFP des Glières (Fillière)

[4] Voir le dossier « Le pastoralisme dans le Parc naturel régional du Massif des Bauges » du Service du Patrimoine culturel de la Région Auvergne-Rhône-Alpes

– *Caractéristiques du bâti d'alpage*

Soumis à rudes épreuves par le vent et la neige et régulièrement reconstruits, rares sont les chalets d'alpage antérieurs à la seconde moitié du XIXe siècle, encore présents sur le territoire.

Utilisé traditionnellement de façon saisonnière pour abriter l'homme et le bétail, le chalet d'alpage ou bâtiment d'estive se distingue donc des fermes, granges et fenils situés dans les villages. C'est avant tout un bâtiment fonctionnel, temporairement utilisé l'été quand le fourrage vient à manquer aux altitudes plus basses. Ainsi la plus grande partie est réservée au troupeau.

La partie réservée à l'habitation est réduite au strict minimum. C'était à l'origine une construction sommaire, mais par la suite les techniques de construction se sont apparentées à celles des fermes traditionnelles, avec des dimensions réduites. On peut distinguer selon l'altitude deux grandes familles de chalets liées aux modèles d'exploitation en "petite montagne" ou en "grande montagne". Les premiers sont majoritairement des bâtiments juxtaposés tandis que les seconds sont majoritairement dissociés.

On trouve aussi des fenils isolés ou grangettes présents exclusivement dans les secteurs de "petite montagne", où le pâturage voisinait avec les près de fauche voire avec quelques cultures. Ces fenils étaient utilisés pour stocker le foin récolté dans la montagne et redescendu au village durant l'hiver grâce à des luges, comme à Allèves sur les secteurs de la Figlia et du Perchet, où de nombreuses grangettes encore existantes, sont construites en rondins assemblés à mi-bois.

•• Implantation, volume :

- Fermes d'alpage à juxtaposition abritant sous un même toit le logis, l'étable, la salle de fabrication, le freidi « pièce froide pour le lait », le fenil, la cave voûtée sous ou derrière le logis pour l'affinage du fromage, ou à bâtiments dissociés comprenant le logis et le freidi, une étable, un fenil (grangette), une cave soignée.
- Encastrés dans la pente ou dans le sol pour s'abriter des conditions climatiques difficiles et le plus souvent sur un seul niveau.
- L'organisation des espaces les uns par rapport aux autres est variable mais le plan est toujours simple, dépourvu de couloirs et de galeries extérieures. Dans le cas de bâtiments à juxtaposition, la communication entre l'habitation et l'étable se fait le plus souvent par l'extérieur. L'accès au comble, où peuvent se trouver des couchages et un fenil, se fait soit par la pente naturelle soit grâce à une simple échelle intérieure mais presque jamais par un escalier.

•• Toitures :

- A deux pans, largement débordants, avec ou sans demi-croupe.
- A 4 pans parfois pour certaines parties des chalets à bâtiments dissociés.
- Aujourd'hui, les couvertures en tôle nervurée, bac acier ou ciment amiante ont remplacé les matériaux de couverture d'origine en chaume ou en bardeau (tavaillons).

•• Murs de façades :

- Les murs sont construits en pierre ou moellons de calcaire, parfois repris au béton pour le logis et en pierre et bois ou tout en bois pour l'étable, ou tout en pierre selon les disponibilités du site (les matériaux de construction sont pris sur place). Les pierres sont maçonnées le plus souvent.
- Les ouvertures sont peu nombreuses et de petites dimensions et parfois inexistantes (bâtiments aveugles).
- Les parties en bois sont réalisées avec une ossature bois recouverte d'un bardage.



Chalet de la Charbonnière, juxtaposé et désaffecté (4e quart 18e siècle, linteau indiquant l'année 1798) – Entrevernes. © Inventaire du Parc naturel régional du Massif des Bauges



Chalet Demaison, juxtaposé, désaffecté (3e quart 19e siècle – 1852 date sur la porte) – Entrevernes. © Inventaire du Parc naturel régional du Massif des Bauges



Chalet du Platon (1ère moitié du XIXè) juxtaposé et désaffecté – Façade principale toute en longueur avec logis, salle de fabrication, salle à manger et étable, fenil à clayonnage sous le toit – Entrevernes. © Inventaire du Parc naturel régional du Massif des Bauges



Chalet de la Frasse (3e quart 20e siècle) à bâtiment unique, utilisé en logement seul – Entrevernes. Vue du pignon sud de l'habitation.© Inventaire du Parc naturel régional du Massif des Bauges



Chalet de la Frasse – Entrevernes. Vue des vestiges de l'ancienne étable.© Inventaire du Parc naturel régional du Massif des Bauges



Détail de clayonnage pour aérer le fenil sous le toit. Chalet de la Charbonnière à Entrevernes - © Inventaire du Parc naturel régional du Massif des Bauges



Chalet Dagand (4e quart 19e siècle, 2e moitié 20e siècle) – Gruffy - Vue de la façade nord de l'habitation avec les ouvertures du freidi. © Inventaire du Parc naturel régional du Massif des Bauges



Chalet Dagand – Gruffy – Détail de la goutiière en bois © Inventaire du Parc naturel régional du Massif des Bauges



Chalet de Gruffy (4e quart 19e siècle, 2e moitié 20e siècle) avec activité de restauration – Gruffy – Vue d'ensemble. © Inventaire du Parc naturel régional du Massif des Bauges



Chalets dissociés d'habitation-fabrication du Villard (3e quart 20e siècle) – Vue d'ensemble des chalets - Leschaux. © Inventaire du Parc naturel régional du Massif des Bauges



Chalet dissocié désaffecté des Vernettes (2e moitié 19e siècle, limite 19e siècle 20e siècle) – Vue d'ensemble des chalets - Leschaux. © Inventaire du Parc naturel régional du Massif des Bauges



Chalet dissocié en activité de Leschaux appartenant à la commune de Leschaux composé de 6 bâtiments (2e moitié 19e siècle) - Leschaux. © Inventaire du Parc naturel régional du Massif des Bauges



Chalet dissocié en activité Dussollier ou chalet des Frêtes (4e quart 19e siècle) en alpage public – Vue de l'habitation - Gruffy. © Inventaire du Parc naturel régional du Massif des Bauges



Chalet dissocié en activité dit de l'Abbaye, renvoyant à la possession des alpages du Semnoz par l'Abbaye de Hautecombe au Moyen Âge - en grande partie reconstruit au 21ème s (4e quart 19e siècle, 1er quart 21e siècle) – Vue de l'habitation - Viuz-La-Chiésaz. © Inventaire du Parc naturel régional du Massif des Bauges



Chalet de l'Abbaye. Vue de la porcherie et étable à chèvres - Viuz-La-Chiésaz. © Inventaire du Parc naturel régional du Massif des Bauges



Chalet de l'Abbaye. Vue du bâtiment ancien (étable et salle de traite) - Viuz-La-Chiésaz. © Inventaire du Parc naturel régional du Massif des Bauges



Grange à clayonnage au Fontany – Duingt. Photo inventaire PNR Massif des Bauges



Les grangettes – Allèves. Photo internet

IMAGE 54 – Le patrimoine des chalets d'alpage et grangettes

Enjeux :

- **Le maintien de leur usage agricole lorsqu'ils sont encore en activité et leur adaptation respectueuse aux besoins agricoles.**

- **La valorisation des chalets désaffectés, d'intérêt architectural, mémoire de la vie agropastorale de ce territoire.**

- **Le maintien des caractéristiques et de l'identité des anciens chalets d'alpage lors de leur transformation en résidence secondaire ou en établissement de restauration en lien avec les activités de loisirs (station de ski au Semnoz par exemple) et la protection de leurs éléments architecturaux particuliers remarquables.**

- **Le respect de la règlementation sur les chalets d'alpage lors des interventions : « *Les interventions sont soumises à décision préfectorale, rendue après examen en commission des sites. La commission des sites a une approche patrimoniale conservatrice. Elle attend une restauration au sens strict pour préserver le caractère unique de chacun des bâtiments. Les dossiers de demande sont suivis par le Service Territorial de l'Architecture et du Patrimoine de la Haute-Savoie*.**

- **Documentation à consulter : « Chalets d'alpages : règlementation et fiches techniques » - Préfecture de la Haute-Savoie, CAUE Haute-Savoie**

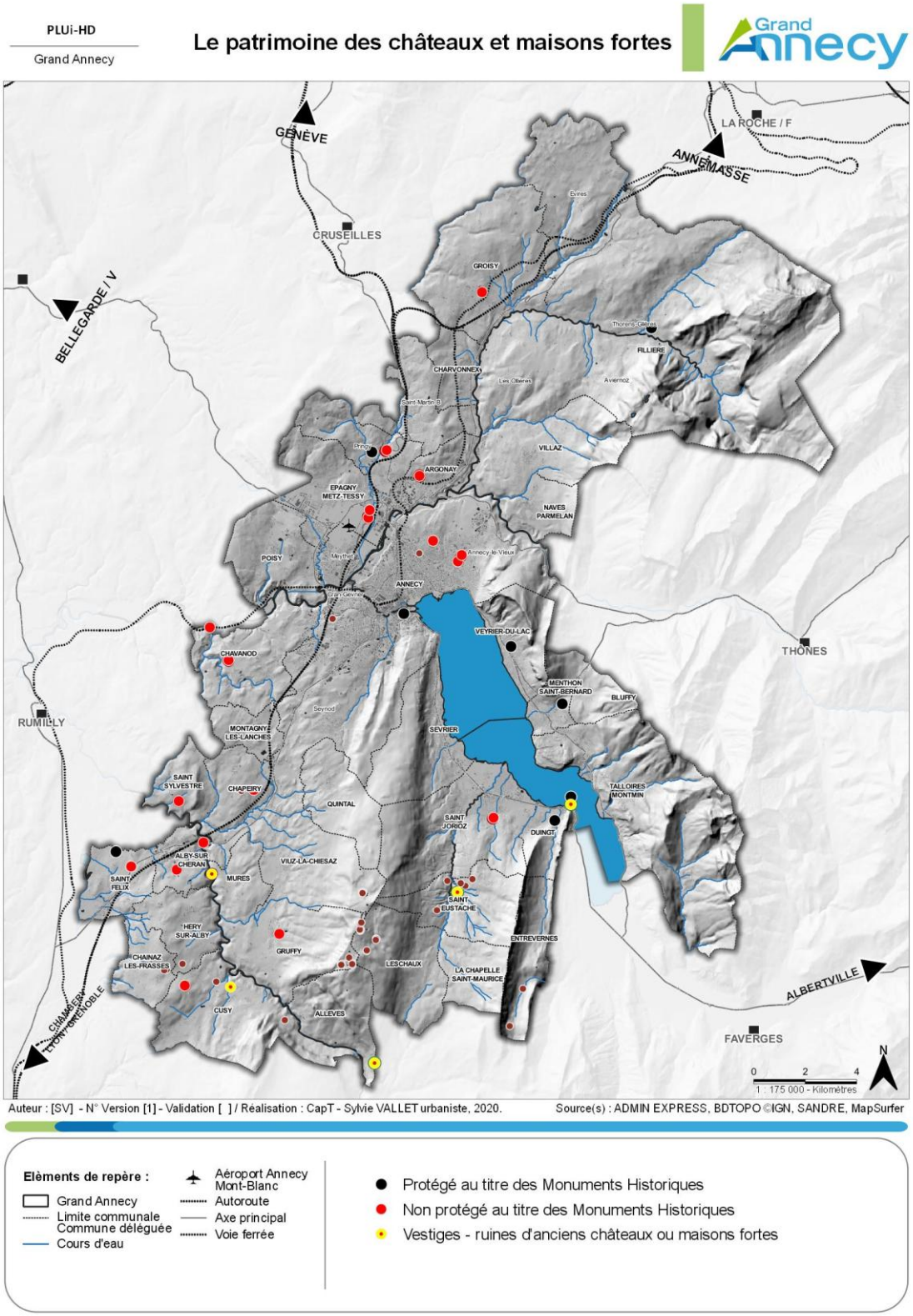
2.3.4 LE PATRIMOINE DES CHATEAUX ET MAISONS FORTES

A la fin du Moyen-Age, dans le contexte de la société féodale, le territoire s'est structuré autour des châteaux et des maisons fortes où les seigneurs ruraux exerçaient leur pouvoir sur les campagnes. Les châteaux et maisons fortes assuraient notamment le contrôle et la défense des passages à gué des torrents, des voies de communication structurantes (routes de Chambéry à Annecy, de Genève à Annecy, d'Albertville à Annecy, …), des villes et bourgades les plus importantes, dont Annecy et Alby Sur Chéran.

Construits à différentes époques, souvent remaniés ou reconstruits à l'emplacement d'anciennes maisons fortes, ces châteaux, aux styles divers, sont le symbole du pouvoir politique des grandes familles qui régnaient sur le territoire de la Savoie historique (comté puis duché de Savoie) : Comtes de Genève, Seigneurs de Montpon, de Duingt, d'Alby, de Montconon, de Vuagnard, de Dérée, de Menthon, de Sales, …

L'histoire a laissé sa trace dans les châteaux et maisons fortes du territoire, dont les plus prestigieux sont classés monuments historiques (voir le chapitre 1.2.3.a). Ceux qui sont illustrés ci-après ne sont pas classés ou inscrits à l'inventaire des Monuments historiques.

Remarquable par sa singularité, ce patrimoine est représentatif de chacune des époques de construction, reconstruction-remaniement (intérêt historique), avec pour la plupart, une grande qualité architecturale.



CARTE 23 – Le patrimoine des châteaux, maisons fortes et vestiges des anciens châteaux



Château médiéval de Villard-Chabot à Saint-Jorioz (12ème siècle)



Château féodal de Fésigny à Cusy



Château de la Pesse – Annecy Le Vieux. Photo Ville d'Annecy



Maison forte du Barrioz à Argonay (1380) ©Philippe Hervouet



Ancienne maison forte de Châteauvieux (16è siècle), ancienne propriété des comtes de Genève, à Seynod. C'est aujourd'hui une ferme. Photo Musées d'Annecy -



Château de Montpon – Saint-Sylvestre



Château de Gruffy ayant appartenu au Moyen-Age aux comtes de Genève, au XVI° siècle aux Compey, puis aux Menthon-La Balme (barons de Gruffy) du XVI° au XIX° siècle. Https://commons.wikimedia.org/wiki/File:Ch%C3%A2teau_de_Gruffy.jpg#/media/File:Château_de_Gruffy.jpg



Château de Groisy

Des plus anciens, il ne reste plus que leurs vestiges :



Tour hexagonale de l'ancien château comtal de Duingt



Vestiges du Château de Pierrecharve à Mûres, Maisons forte du 13ème siècle contrôlant le passage sur le Chéran. Photo internet



Vestiges de la tour du château des Sires de Duingt à la « Bâtie » - Saint-Eustache

IMAGE 55 – Le patrimoine des châteaux, maisons fortes et vestiges d'anciens châteaux

Enjeux :

- **Préservation – valorisation de ces édifices**
- **Intervention sur les bâtiments dans le respect du style architectural dominant**

2.3.5 LE PATRIMOINE DES PALACES ET HOTELS DE VILLEGIATURE

Ce patrimoine est le symbole de la Belle Epoque (1895-1914) au cours de laquelle se développe la villégiature liée au Lac d'Annecy. Leur localisation, volumétrie et architecture en font des points focaux du paysage lacustre et attirent une clientèle de luxe.



Impérial Palace d'Annecy réalisé par l'architecte Louis Ruphy est ouvert en juillet 1913. Il s'inspire du château français du 17è siècle en dessinant un corps central encadré par 2 ailes symétriques terminées par des pavillons.Rénové en 1990, il accueille un hôtel de luxe, un casino et un centre de congrès – Dans le périmètre du SPR-AVAP d'Annecy - Photo Ex- C2A



Hôtel Beau-Rivage (1919) – Sevrier / Annecy.



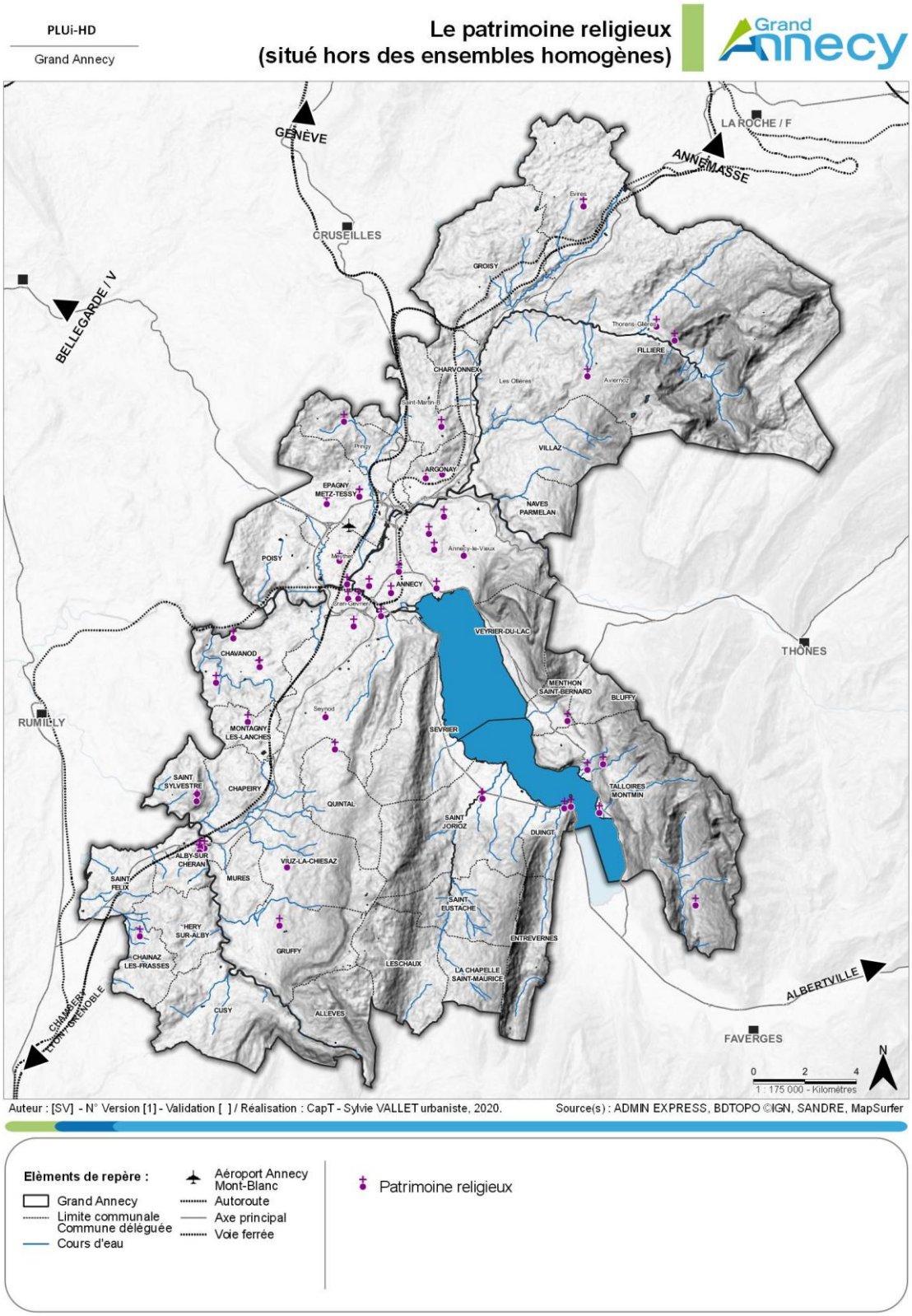
Palace de Menthon-Saint-Bernard.

IMAGE 56 – Le patrimoine des palaces-hôtels

Enjeux pour les palaces non protégés par les Monuments historiques :

- **Edifices à conserver et restaurer dans le respect de leur caractère architectural**
- **Pas d'extension autorisée**

2.3.6 LE PATRIMOINE RELIGIEUX



CARTE 24 – Le patrimoine religieux

Eglises, chapelles, anciens prieurés et couvents, mais aussi oratoires, croix de chemin, de mission, calvaires, statues et grottes dédiées à la Vierge (voir le chapitre ci-après sur le petit patrimoine sacré), …, le patrimoine religieux du territoire est très important, révélateur de la forte présence de l'Eglise catholique et des divers ordres monastiques (dominicains, bénédictins, ordre de la Visitation avec St-François de Sales et Jeanne de Chantal) dans ce territoire.

Tous les villages sont en grande majorité structurés autour de leur église, avec à leur côté, les mairies-écoles. Sont alors représentés en un lieu central, les différents pouvoirs en place, celui de l'Eglise et de la République. Proche de l'église, le presbytère, et parfois le cimetière. Ces édifices structurent encore les centres anciens des villages.

A partir des années 1820, un mouvement général de reconstruction des églises s'engage dans les territoires savoyards. Dans une première période s'achevant au début des années 1850, les églises sont construites dans le style néoclassique. A partir des années 1860, une deuxième phase de reconstruction débute.

La plupart des églises du territoire construite ou reconstruite à la fin du XIXème siècle, début XXème siècle, sont de style néogothique. Le territoire compte aussi plusieurs églises contemporaines liées au développement démographique d'Annecy et de sa 1ère couronne au cours du 20ème siècle.

Les plus remarquables sont protégées au titre des Monuments Historiques (voir le chapitre 1.2.3.a). Souvent des édifices plus anciens préexistaient à la place des églises actuelles.

– *Les églises*



Eglise d'Entrevernes de style savoyard. Photo PLUI RGLA



Eglise et presbytère (?) à Bluffy



Eglise Saint Laurent, d'architecture néoclassique sarde. Les deux niches extérieures abritent les statues de St François de Sales et de St Laurent– Annecy-le-Vieux



Eglise des Fins, 1937-1947. Annecy. Photo PLU d'Annecy



Eglise Saint-Pierre-aux-Liens d'architecture néoclassique (1840) – Epagny. Photo Musées d'Annecy



Eglise néogothique d'Evires



Eglise de Villaz de style néogothique



Eglise néogothique de Poisy



Eglise d'Héry-Sur-Alby



Eglise néogothique de Charvonnex



Eglise Saint-Martin-Bellevue



Eglise Saint-Christophe à Argonay – Probablement édifiée au 11e s, reconstruite en 1400, agrandie aux 17 et 18è siècles



L'église de la Nativité de Marie à Chavanod avec le presytère sur un promontoire



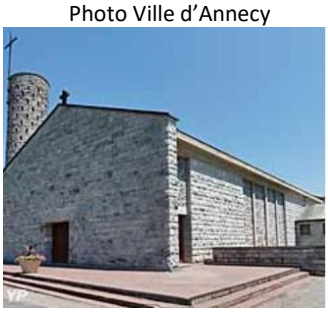
Eglise Saint Etienne du Pont Neuf (1936) construite d'après les plans de Camille Blanchard. Elle appartient au style régionaliste - Cran-Gevrier



Eglise contemporaine de l'Annonciation – Cran-Gevrier. Photo Ville d'Annecy



Eglise contemporaine Saint Paul – Meythet. Photo Ville d'Annecy



Eglise contemporaine de Plaimpalais – Alby Sur Chéran. Photo internet



Elgise du Sacré-Cœur de Mosinges – Cran-Gevrier (1963) – Architectes Maurice Novarina et Claude Fay. Photo Musées d'Annecy

IMAGE 57 – Le patrimoine des églises

Enjeux :

- **Préservation – restauration des édifices et intervention dans le respect du style architectural**

– Ancien couvent, prieuré et ermitage


Ancien couvent des Sœurs de la Croix - Chavanod


Ancien prieuré. Sevrier


Ermitage Saint-Germain à Talloires, (XIème s) dans un site exceptionnel. Il accueillit l'ermite Saint-Germain, moine bénédictin, puis Saint François de Sales au XVIème siècle qui y termina sa vie. Lieu de retraite spirituelle aujourd'hui.

IMAGE 58 – Le patrimoine des anciens couvent, prieuré, ermitage

– Les chapelles

Lieux de dévotion, les chapelles témoignent de l'importance qu'avait la religion dans les campagnes au 19è siècle. Elles sont encore très présentes dans le paysage des villages, souvent bien réhabilitées et mises en valeur. Les chapelles font partie d'un vaste mouvement de construction d'édifices religieux au 19e siècle lié au renouvellement de la foi catholique.


La chapelle Saint-Maurice surplombant le bourg d'Alby Sur Chéran


Chapelle Saint-Martin-Bellevue.


Chapelle de Létraz – Sevrier. Photo PLUi RGLA


Chapelle Notre-Dame de Pitié – Annecy le Vieux, fondée au 17è siècle et reconstruite en 1877 dans le style néogothique. Photo Musées d'Annecy


Chapelle De Gevrier – Cran-Gevrier. Photo Ville d'Annecy


Chapelle de Notre Dame de tous les jours – Annecy-le Vieux (chemin des Bossons)



Chapelle des Vernettes de style néogothique construite en 1841 et placée sous le vocable de ND de Bon Secours– Quintal. Photo Musées d'Annecy



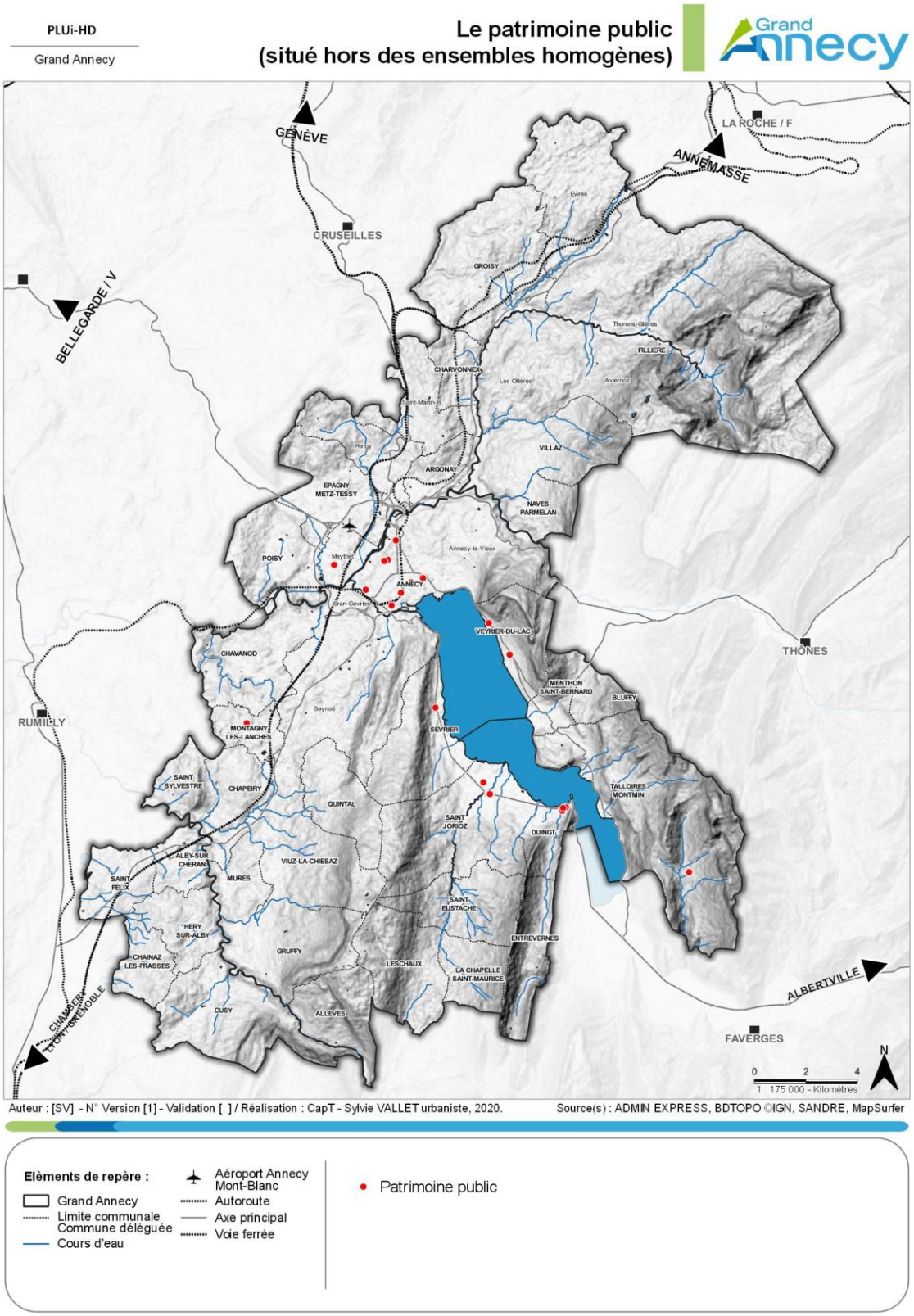
Chapelle du vieux cimetière de style néogothique – Duingt. Photo Inventaire PNR Massif des Bauges

IMAGE 59 – Le patrimoine des chapelles

Enjeux :

- **Préservation – restauration des édifices et intervention dans le respect du style architectural de chacun**

2.3.7 LE PATRIMOINE PUBLIC



CARTE 25 – Le patrimoine public

Il est constitué des mairies (bâtiments républicains datant de la fin du 19ème siècle), des écoles datant de la même époque auxquelles elles sont souvent associées, ou plus tardives (années 1930) ainsi que des gares, des postes…

Chaque édifice est unique en son genre et représentatif d'une époque (intérêt historique) avec en commun, l'architecture républicaine. De nombreux bâtiments sont inclus dans les noyaux historiques villageois (voir le chapitre 1.7.3.a) et n'apparaissent pas sur la carte ci-dessus.

Également recensés dans ce chapitre, d'autres édifices publics remarquables, à Annecy, situés en dehors du périmètre du SPR-AVAP d'Annecy, ainsi que du patrimoine plus contemporain, comme le Centre culturel de la Turbine à Cran-Gevrier pour ses qualités architecturales et urbaines ou la mairie de Meythet, à l'architecture moderne, marquant le passage d'une commune rurale à une commune péri-urbaine.



Bâtiment remarquable de l'ancien consulat de Suisse de la 1ère moitié du XXè s, de style classique et Art-Nouveau, sur 4 niveaux plus attique, jouant sur la diversité des formes des ouvertures. Grandes baies cintrées. Annecy. PLU d'Annecy



Bâtiment remarquale de la salle de patronage et de gymnastique – Annecy. Photo internet



Bâtiment d'architecture contemporaine du Centre culturel la Turbine – Cran-Gevrier, place Chorus. – début des années 2000. Photo Musées d'Annecy



Mairie de Saint-Eustache



Mairie de Veyrier-du-Lac face au lac



Mairie de Talloires



Mairie de Poisy



Mairie de Pringy.



Ecole de Leschaux (village)


Mairie d'Héry-Sur-Alby


Ecole de musique – Saint-Jorioz


Ancienne mairie-école de Neigeos – Seynod. Photo Ville d'Annecy


Mairie de Thorens-Glières


Hôtel de Ville de Meythet (béton moulé préfabriqué et mur rideau de verre) – 1974. Architecte Alain Henry Denis. Sa modernité marque le passage d'une commune rurale à une commune péri-urbaine.


Mairie de Villaz


Mairie de Montagny-les-Lanches


Gare de Saint-Martin-Bellevue (Vers la gare)

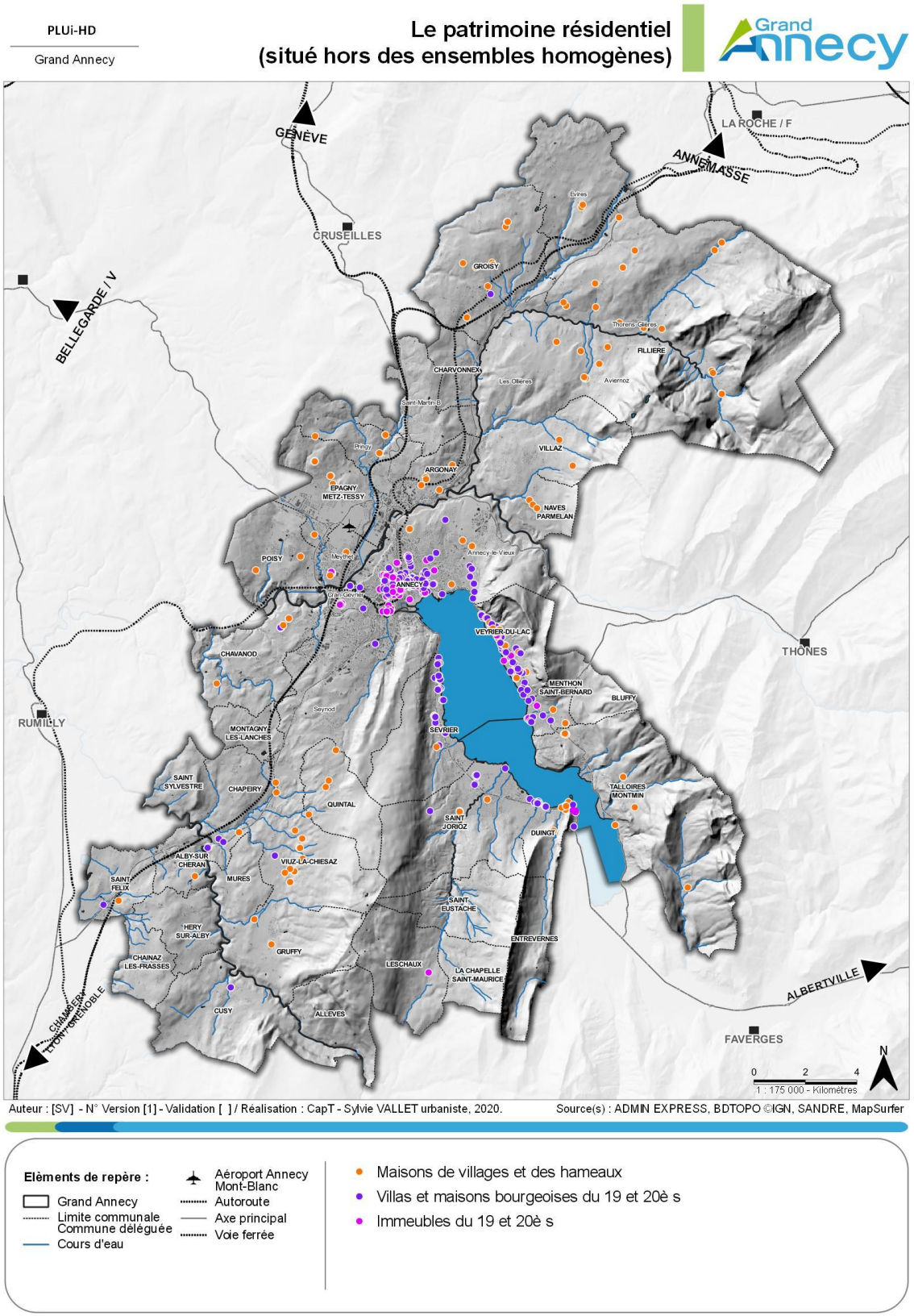

Mairie de Tessy – Epagny-Metz-Tessy

IMAGE 60 – Le patrimoine public

Enjeux :

- **Préservation – mise en valeur des bâtiments et de leurs abords**
- **Respect du style architectural en cas d'intervention sur les bâtiments**

2.3.8 LE PATRIMOINE RESIDENTIEL



CARTE 26 – Le patrimoine résidentiel

2.3.8.a *Les maisons de villages*

A l'identique des fermes, leur volumétrie et toitures sont massives. A 2 versants et 2 croupes ou demi-croupes, ou à 4 pans, la pente des toitures est forte et à larges débords, reposant ou non sur des consoles ou jambes de force. Les avancées de toit couvrent l'intégralité des balcons et des escaliers. La couverture est la tuile ou l'ardoise, sans répartition géographique précise. Les deux types de couvertures peuvent cohabiter dans une même commune. La maison est à 1 ou 2 étages avec combles, en général sans lucarnes.


Escalier en pierre d'accès à l'étage couvert par l'avancée de toit – Menthon St-Bernard


Détail du balcon avec lambrequin, paline et poteaux décoratifs – Menthon St Bernard


Maison au Villard – Saint-Jorioz (1906)


Maison au Crêt avec chapiteau renversé avant rénovation, Sevrier. Photo inventaire PNR du Massif des Nauges


Maison de l'ancienne Maladière - Duingt


Maison en molasse à La Grangerie – Mûres. Photo inventaire PNR du Massif des Bauges


Presbytère à Thorens-Glières entièrement réhabilité dans le respect de son style architectural en 2015 aujourd'hui maison médicale et paroissiale


Maison sur plan carré – originalité des encadrements de fenêtres ordonnancées sur les façades – Thorens-Glières


Maison - Groisy


Chef-lieu de Thorens-Glières


Vieux village de Meythet


Maison Thorens-Glières



Maison de village à Bluffy (centre village) à toiture à 2 versants avec 2 demi-croupes



Grosse maison à Aviernoz



Epagny

IMAGE 61 – Le patrimoine des maisons de villages et hameaux

Enjeux :

- **Edifice à conserver et à restaurer.**
- **Aucune demande de démolition ne sera acceptée.**
- **Pas d'extension autorisée ou non visible depuis la rue**
- **Les interventions sur ces bâtiments doivent être réalisées dans le respect du style architectural dominant.**

2.3.8.b *Les villas et maisons bourgeoises du 19ème et 20ème siècles*

Petits hôtels particuliers, maisons cossues de maître, mais aussi villas de villégiature et chalets modernes, ces propriétés de la fin du 19è ou 1ère partie du 20è siècle, parfois antérieures ou postérieures, représentent un patrimoine remarquable sur le territoire.

Il est davantage représenté à Annecy et dans les communes riveraines du lac, lesquelles ont bénéficié tout au long du 19è s et du 20è siècle, des retombées de l'essor industriel d'Annecy et sa 1ère couronne mais surtout de l'ouverture du territoire au tourisme d'été et aux sports nautiques. De riches propriétaires et célébrités venues passer des vacances au bord du lac, ont construit des résidences secondaires de villégiature et maisons bourgeoises sur les rives du lac.

Résultat d'une commande à un architecte ou à un entrepreneur, ces maisons et villas sont empreintes d'une forte individualité influencée par les modes, donnant des réalisations architecturales originales souvent uniques : des maisons construites sur le modèle du « château », du « cottage anglais » ou du chalet « d'influence montagnarde », empruntant à divers styles architecturaux, l'éclectisme, l'Art-nouveau à la fin du XIXè s, le style historique au début du XXè s, l'Art-Déco pendant l'Entre-deux-guerres ou le néo-régionalisme à partir des années 1920.

Les éléments annexes comme les communs, le garage, le jardin arboré, la clôture font aussi l'objet de grandes attentions. Les clôtures sont élégamment traitées, constituées de murets surmontés de grilles et de portails en fer forgé peint reprenant les tonalités et les matériaux de la construction principale. Le jardin ou le parc est un élément important de mise en valeur des villas. Tous ces éléments témoignent du train de vie de leurs propriétaires.

Ces maisons constituent un leg patrimonial remarquable à préserver.

– Les maisons bourgeoises empruntées au style régionaliste ou à l'architecture de montagne


Villas St-François de Sales et Ste Jeanne de Chantal - Sevrier


Maison de Gabriel Fauré – 19è s – et son jardin dominant le Lac d'Annecy – village d'Annecy le Vieux


Maison bourgeoise à Champ Neray – Annecy-Le-Vieux


Le Clos Domenjoud – Sevrier


Clos Savoyard à la Combe - Sevrier


Maison bourgeoise et murs de soutènement en pierre, Entrevernes. Photo PLUI RGLA


Maison bourgeoise Chez Cabuit – Saint-Jorioz. Photo Inventaire PNR Massif des Bauges


Maison de villégiature à Sevrier. Photo PLUI RGLA

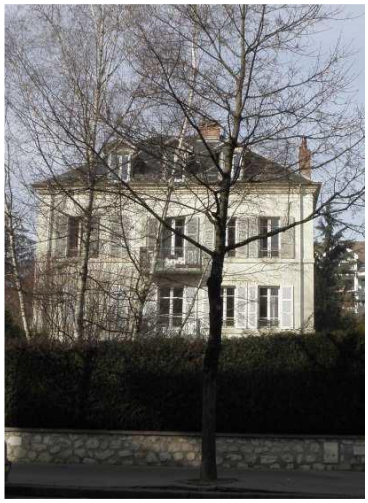

Maison bourgeoise (1ère moitié XXème siècle) – Annecy. Photo PLU d'Annecy


Maison bourgeoise aux Chapelles – Saint-Jorioz. Photo Inventaire PNR Massif des Bauges


Maison bourgeoise de villégiature au bord du lac – Sevrier. Photo PLUI RGLA


Maison de villégiature à Sevrier. Photo PLUI RGLA

– *Maisons bourgeoises de style classique ou néo-classique*



Maison de maître (1er quart XXème siècle). Annecy. Photo PLU d'Annecy.



Propriété bourgeoise, rue Jean Mermoz - Annecy-Le-Vieux,



Propriété bourgeoise aux Champaix dans son parc – Veyrier-du-Lac



Clos Berthet aux Choseaux , aujourd'hui espace de formation et séminiares – Sevrier. Photo PLUi RGLA



Maison bourgeoise – Quintal (Le Carroz)



Maison de maître (1er quart XXème s) – Annecy. Photo PLU d'Annecy



Hôtel particulier de style néoclassique, aujourd'hui occupée par une banque – Annecy-le-Vieux. Photo Ville d'Annecy



Maison de maître (1ère moitié du XXème siècle). Style régionaliste et classique. Annecy. Photo PLU d'Annecy



Maison de style néo-classique de la 1ère moitié du XXè s avec lucarnes de toit cônique, loggias avec colonnes et balustrades – Annecy-le-Vieux. Photo Ville d'Annecy

- *Les villas de villégiature d'influences architecturales diverses empruntées au style régionaliste, Art-Déco, Art-Nouveau, …*



Maison de maître (1ère moitié du XXème s), alliant style régionaliste et l'Art Nouveau. Annecy. Photo PLU d'Annecy



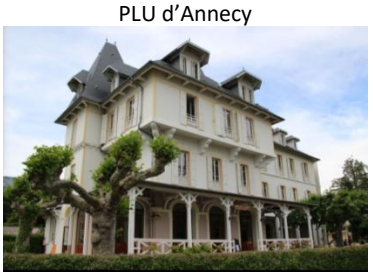
Maison de maître de style régionaliste et Art-Déco avec toiture complexe et épis de faîtage. Baies tripartites. (1ère moitié XXème siècle). Annecy. Photo PLU d'Annecy



Maison de maître (1er quart XXème siècle). Style régionaliste avec vocabulaire emprunté à l'Art Nouveau. Annecy. Photo PLU d'Annecy



Maison de la Demoiselle d'Entremont (1er quart XXème siècle) - Annecy. Photo PLU d'Annecy



Pavillon des Fleurs, sur le modèle du château. Centre de vacances au bord du Lac - Menthon-Saint-Bernard



Villa - Talloires-Montmin (Le Thoron)



Maison de villégiature – Sevrier. Photo PLUI RGLA



Maison de maître (1ère moitié du XXème s), alliant style régionaliste et classique avec référence à l'Art Nouveau (ouverture arrondie) - Annecy. Photo PLU d'Annecy



Maison bourgeoise de villégiature au bord du lac– Sevrier. Photo PLUI RGLA



Maison de villégiature à Sevrier. Photo PLUI RGLA



Maison bourgeoise entre les Choseaux et La Planche – Sevrier. Photo Inventaire PNR Massif des Bauges



Maison de villégiature au bord du lac à Sevrier. Photo PLUI RGLA



Maison de style régionaliste et Art-Déco (1ère moitié XXème siècle). Annecy. Photo PLU d'Annecy.



Maisons bourgeoise – Annecy le Vieux (chemin es Bossons)



Maison de la 1ère moitié du XXè s de style régionaliste classique avec une touche Art-Déco (baie géminées cintrées) avec garde-corps en ciment moulé. Annecy. PLU d'Annecy



Maison (1er quart XXème siècle). Annecy. Photo PLU d'Annecy



Maison rue F. Favre, Annecy (1ère moitié du XXème siècle) Photo PLU d'Annecy



Maison de villégiature à Sevrier. Photo PLUI RGLA

– *Maisons d'autres styles et chalets modernes*



Maison PACCARD et garage (1ère moitié XXème siècle). Style germanique (architecte de Fribourg). Annecy. Photo PLU d'Annecy



Chalet moderne, Duingt



Chalet moderne à Sevrier

IMAGE 62 – Le patrimoine des villas, maisons bourgeoises et chalets modernes

Enjeux :

- **Conservation - restauration de ces édifices : pas de démolition des bâtiments remarquables**
- **Interventions sur les bâtiments et les clôtures dans le respect du style architectural dominant en préservant leurs éléments particuliers remarquables**

2.3.8.c *Le patrimoine des immeubles collectifs*

Il comprend les immeubles ou d'ensemble d'immeubles du 19 et 20è s présents à Annecy, remarquables ou intéressants par leur architecture, ainsi que des ensembles d'immeubles collectifs d'architecture 20è siècle innovants sur le plan architectural au moment de leur construction.
C'est le cas des Terrasses Fleuries à Meythet (ensemble d'habitat intermédiaire - 1975), de l'opération du Moulin de la Galette dans le quartier Renoir construit en 1982 à Cran-Gevrier (103 logements HLM - chaque logement organisé en duplex, demi-niveau ou triplex a un accès individuel extérieur et des espaces extérieurs et bénéficient d'au moins 3 orientations) ou encore de la ZAC Novel à Annecy.




Ensemble remarquable de trois immeubles disposés en U – 23 Bd Taine – Annecy. Datant de la 1ère moitié du 20è siècle. De style classique avec une composition ordonnancée sur 5 niveaux avec un décor simple. L'ensemble est très régulier, seules les ouvertures de l'escalier et le bandeau filant qui marque le plancher du troisième niveau créent un évènement. Façades enduites et soubassement de pierres apparentes, ouvertures soulignées par un encadrement saillant simulant un appareillage de pierres.



Immeuble remarquable des années 40 à la composition moderne très structurée - Annecy (1ère moitié XXème siècle). Photo PLU d'Annecy.



Immeuble remarquable avec 2 travées de loggias, garde-corps en béton, rue Jules Ferry - Annecy (1ère moitié XXème siècle). Photo PLU d'Annecy.



Immeuble remarquabk de style Art-Déco de la 1ère moitié XXè s. Sa composition est ordonnancée sur 5 niveaux avec façades différenciées et balcon filan en attique. Trois travées de bow-window. – 57 rue Carnot, Annecy (1ère moitié XXè i). Photo PLU d'Annecy



Immeuble remarquable de style régionaliste et Art-Déco en pierres apparentes jusqu'à mi-hauteur de la façade, décor saillant et mouluré marquant les encadrements de fenêtres, bandeaux filants aux étages. Avancée de la partie centrale. – 1-3 rue de l'Intendance, Annecy (1ère moitié XXè s). Photo PLU d'Annecy





Petit immeuble remarquable d'inspiration Art-Déco de la 1ère moitié du XXè s Composition symétrique sur 3 travées avec fenêtres tripartites et loggias de forme arrondie avec pilier d'angle. – 32 bis avenue des Romains, angle rue du Forum, Annecy. Photo PLU d'Annecy



Ensemble collectif des Terrasses Fleuries (habitat intermédiaire) de 1975 à Meythet, rue François Vernex. Photos Musées d'Annecy



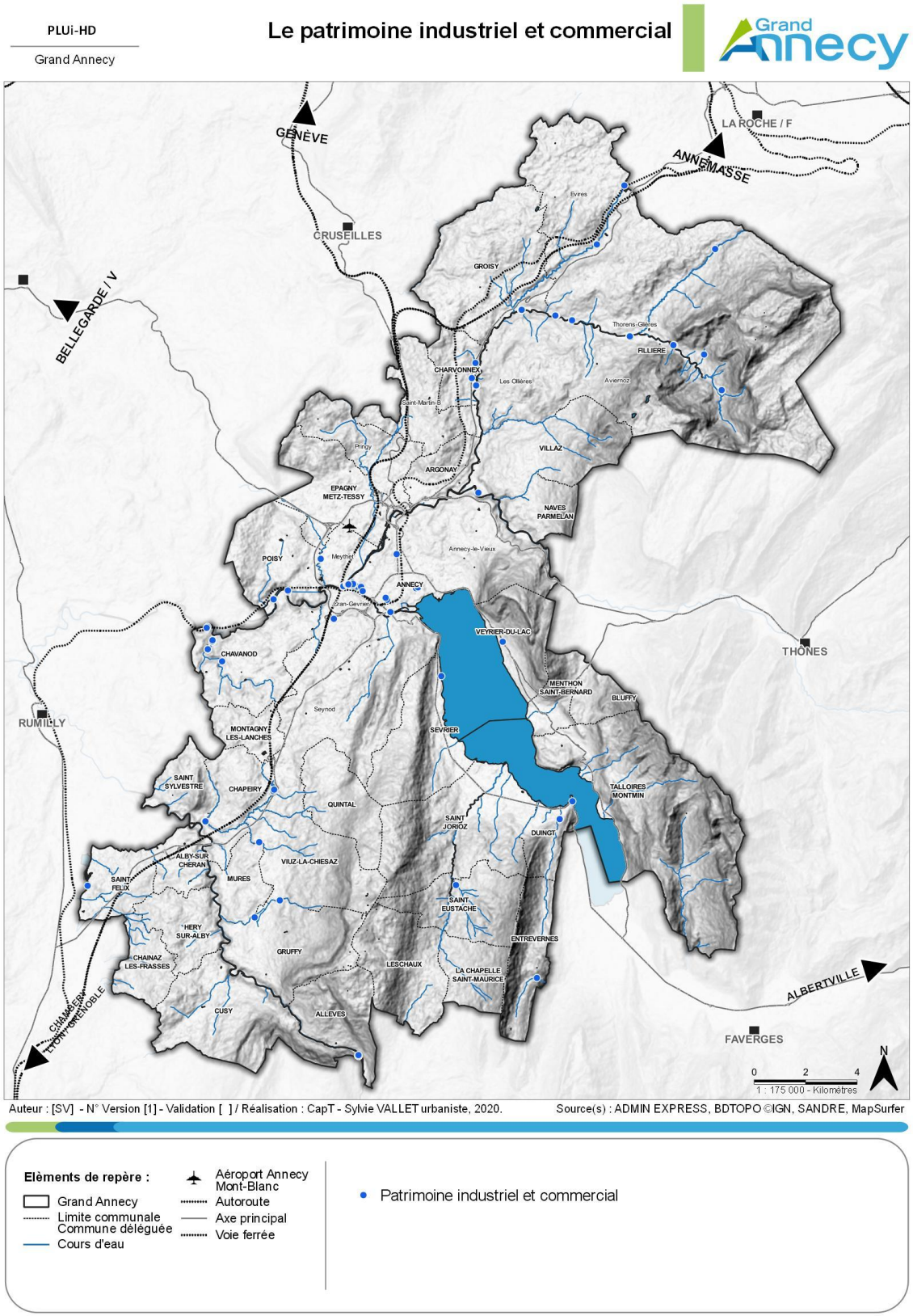
Ensemble collectif du Moulin de la Galette qui permet une relation entre la nature et les logements – 1982 – Cran-Gevrier. Photo : Musées d'Annecy

IMAGE 63 – Le patrimoine des immeubles du 19 et 20è s

Enjeux :

- **Préservation – valorisation des ensembles collectifs**
- **Intervention sur les bâtiments dans le respect du style architectural dominant**

2.3.9 LE PATRIMOINE INDUSTRIEL ET COMMERCIAL



CARTE 27 – Le patrimoine industriel et commercial

Le patrimoine industriel est surtout lié à la force motrice des cours d'eau du territoire (le Fier et tous ses affluents, le Thiou, la Fillière, le Chéran, …), lesquels ont permis le développement dès le début du 19ème siècle, des activités industrielles des papeteries, tissages, bonneteries, filatures, forges et fonderies, minoteries et moulins à farine, scieries et verreries, barrages et centrales hydroélectriques.

Les principaux sites industriels, à l'exception du site des forges et fonderies de Cran, ont été démantelés pour laisser place à de nouveaux quartiers ou écoquartiers dans lesquels ont été préservés quelques éléments de ce patrimoine industriel. Des noms de rues, de lieuxdits ou de bâtiments dans les villes qui ont accueilli ces activités évoquent aussi ce passé industriel, comme l'Allée des Papetiers, la Rue des Forges, la Rue des Tisserands, la Rue de la Minoterie, la Rue des Usines, l'Ile aux Vannes, le Centre Culturel de la Turbine, ….

Le patrimoine des anciens moulins avec leurs artifices d'amenée et de dérivation des eaux, le long du Fier, de la Fillière ou du Chéran, reste sans doute le plus important.

2.3.9.a **Anciennes usines textiles et papetières**

Le Thiou est à l´origine du développement de plusieurs activités industrielles : les papeteries Aussedat en 1800, la manufacture de coton de Cran en 1804, les forges en 1817. En 1867, les papeteries mettant au point un procédé permettant d´obtenir des pâtes de bois et cartons de bois, elles entraînent dans leur sillage l'installation de scieries, de nouveaux établissements industriels et urbains à l´amont de Cran. Les tanneries, teintureries et autres abattoirs tirent aussi partie de la rivière. Les bâtiments industriels sont nombreux et jalonnent alors les deux rives du Thiou, de la commune d´Annecy à la confluence avec le Fier.

De ce passé industriel, il ne reste que quelques témoins, à préserver.



Contrevents des 2 travées du hall de l'ancienne papeterie Aussedat dédiée aujourd'hui aux entreprises de l'image en mouvement - Cran-Gevrier. Photo Ville d'Annecy



La cheminée et barrage de l'usine à tisser Duport ou Filature d'Annecy puis des Tissages de Cran. – Cran-Gevrier © Région Rhône-Alpes, Inventaire général du patrimoine culturel © Assemblée des Pays de Savoie



La filature Pallud – Meythet. Photo Ville d'Annecy

IMAGE 64 – Patrimoine des anciennes usines textiles et papetières

2.3.9.b *Forges et fonderies*

Le site des Forges et Fonderies de Cran, Péchiney Rhénalu, actuellement Compagnie Alpine d´Aluminium est le dernier grand site industriel historique de l'agglomération d'Annecy encore en activité et dérivant les eaux du Thiou. Exploitée dès le 18e siècle la petite forge prend le nom de « Manufacture Royale de la Tôle et du Fer-blanc » établie à Cran, approvisionnée par les mines existantes au-dessus de Sevrier, Saint-Jorioz et Lathuile.

La forge produit des articles de cuisine et de ménage, fourneaux et casseroles. Dans les années 1930, les forges produisent des obus, des carters pour les chars d'assaut et des boucliers de tranchées. En 1919, la force hydraulique du Thiou étant devenue insuffisante, l'entreprise fait appel à l'électricité, fournie par les Forces du Fier. Les Forges de Cran-Gevrier ont joué un rôle économique et social important durant près de 200 ans. C'est un patrimoine et une mémoire à préserver.



Les Forges, bâtiments d'accueil – Cran-Gevrier. Photo Ville d'Annecy



Les Forges – Cran-Gevrier. Photo Ville d'Annecy



Vue des chutes des forges et fonderies de Cran, Péchiney Rhénalu aujourd'hui Compagnie Alpine d'Aluminium. © Région Rhône-Alpes, Inventaire général du patrimoine culturel, © Assemblée des Pays de Savoie

IMAGE 65 – Le patrimoine des forges et fonderies

2.3.9.c *Moulins à farine et minoteries*

Nombre de moulins sont déjà mentionnés au Moyen-Age dans le territoire [5].
Ces constructions sont bien présentes sur l'ensemble du Grand Annecy en bordure des cours d'eau et ruisseaux. Certaines ont fait l'objet de réhabilitation privée comme à Mûres ou de projets de mise en valeur comme le moulin Janin à Héry ou le moulin de Crosagny à Saint-Félix. D'autres ont disparu ne laissant comme traces dans les paysages que leurs ouvrages de dérivation ou d'amenée des eaux.

Sur le Pays d'Alby, un système de canaux borde ou traverse les bourgs et villages, en lien avec l'espace agricole et les anciens moulins. Ces espaces de respiration intra-urbain et ces éléments liés à l'eau assurent le prolongement en zone bâtie de la trame hydro-végétale, présentant ainsi un potentiel de continuité écologique intéressant.

Ils constituent un patrimoine historique intéressant à préserver et valoriser.

[5] Voir l'étude réalisée sur le patrimoine hydraulique des Pays de Savoie par le Service du Patrimoine culturel de la Région Auvergne-Rhône-Alpes et l'Assemblée des Pays de Savoie– N° de fiche : IA74000972



Anc. site de la minoterie Cléchet au bord du Fier. Il a connu un essor important lié au développement industriel et démographique d'Annecy. Site aujourd'hui démantelé – Annecy-le-Vieux. © Région Rhône-Alpes, Inventaire général du patrimoine culturel



Moulin Lupin dit moulin des écuries, reconverti en centre d'équitation (4e quart 13e siècle) – Vue d'ensemble du domaine – Chavanod. © Région Rhône-Alpes, Inventaire général du patrimoine culturel



Moulin de Belleville – toit à quatre pans. (4e quart 15e siècle et 3e quart 13e siècle). Chavanod © Région Rhône-Alpes, Inventaire général du patrimoine culturel



Moulin Onnex à Villaz. © Région Rhône-Alpes, Inventaire général du patrimoine culturel
© Assemblée des Pays de Savoie



Moulin Janin à Héry-Sur-Alby (fin XVIIIème). Photo PLUi du Pays d'Alby



Moulin de Crosagny – Saint-Félix.



Moulin de Pierre Taillée (pisciculture auj.) – Thorens-Glières. © Région Rhône-Alpes, Inventaire général du patrimoine culturel
© Assemblée des Pays de Savoie



Moulin Belleville puis Moulin Chez Grillet dit Moulin Riondel - Vue d'ensemble du moulin, de la remise et la maison du meunier. Chavanod. © Région Rhône-Alpes, Inventaire général du patrimoine culturel © Assemblée des Pays de Savoie



Moulin des Aimes ou moulin de la Culaz actuellement Etablissement des frères Romand - Vue du bâtiment du moulin prise depuis la cour intérieure. Charvonnex © Région Rhône-Alpes, Inventaire général du patrimoine culturel
© Assemblée des Pays de Savoie



Moulin Mugnier dit moulin des Tavenettes - Charvonnex. © Région Rhône-Alpes, Inventaire général du patrimoine culturel
© Assemblée des Pays de Savoie



Moulin Charny (scierie puis Café de la Gare) – Façade du moulin où se trouvaient les anciennes roues. Evires - © Région Rhône-Alpes, Inventaire général du patrimoine culturel © Assemblée des Pays de Savoie



Vue générale de l'ancien moulin de Dhéré en bordure du ruisseau d'Entrevernes reconvertie en maison et chenil aujourd'hui. Duingt. © Parc naturel régional du Massif des Bauges



Vue de la prise d'eau de la Scierie Dubois (20ème s) – Viuz-La-Chiésaz. © Parc naturel régional du Massif des Bauges



Moulin Lupin, seuil de prise d'eau alimentant le bief. Chavanod. © Région Rhône-Alpes, Inventaire général du patrimoine culturel



Ancien acqueduc du canal d'amenée d'eau du Martinet au Moulin de Pierre Taillée – Thorens-Glières. © Région Rhône-Alpes, Inventaire général du patrimoine culturel © Assemblée des Pays de Savoie



Canal de dérivation de l'ancien Moulin du Pont de Villaz, – Argonay. © Région Rhône-Alpes, Inventaire général du patrimoine culturel © Assemblée des Pays de Savoie



Réseau hydraulique du Moulin de la Veise – Gruffy. © Parc naturel régional du Massif des Bauges



Canal à Gruffy. PLUI du Pays d'Alby

IMAGE 66 – Le patrimoine des moulins

Enjeux :

- **La préservation et mise en valeur des plus beaux moulins et de leurs artifices (canaux de dérivation, biefs, prises d'eau, …) pour leur valeur historique et paysagère.**

- **Leur valorisation dans des sentiers à thèmes en lien avec les torrents et rivières du territoire.**

2.3.9.d **Les verreries**

Les richesses forestières du territoire ont dans le passé poussé certains nobles à développer d´autres activités industrielles comme la verrerie d'Usillon à Thorens qui, sur une courte période, allant de 1755 à 1859, a développé une activité sans précédent. Le site a fermé ses portes en 1859 mais un ensemble de bâtiments remarquables.



Anciens magasins de la verrerie d'Usillon - Thorens-Glières - © Région Rhône-Alpes, Inventaire général du patrimoine culturel © Assemblée des Pays de Savoie



Verrerie d'Usillon – Ancienne maison patronale à gauche et logements ouvriers à droite - Thorens-Glières - © Région Rhône-Alpes, Inventaire général du patrimoine culturel © Assemblée des Pays de Savoie



Verrerie d'Usillon - Canal de dérivation conduisant au moulin de la verrerie- © Région Rhône-Alpes, Inventaire général du patrimoine culturel © Assemblée des Pays de Savoie

IMAGE 67 – Le patrimoine des anciennes verreries

Enjeux :

- **La préservation – mise en valeur des bâtiments (dans le respect de leurs caractéristiques architecturales) et du site pour son intérêt historique.**

2.3.9.e *Scieries*

De nombreuses scieries ont disparu à l'instar des moulins. Il reste quelques témoins de cette activité passée en lien avec la ressource forestière et hydraulique du territoire.



Scierie de la Planche – Entrevernes avec sa roue à aube. Photo PLUI RGLA



Scierie, moulin, battoir à chanvre. Aujourd'hui scierie et centrale micro hydro électrique - Allèves



Vue intérieure du canal de fuite de l'anc. scierie, 166 chemin de Chez Rolliut - Thorens-Glières - © Région Rhône-Alpes, Inventaire général du patrimoine culturel © Assemblée des Pays de Savoie

IMAGE 68 – Le patrimoine des scieries

Enjeux :

- **La préservation de la mémoire de ces activités et des éléments les plus patrimoniaux.**

2.3.9.f *Barrages et centrales hydroélectriques*

Les besoins en électricité ont conduit la Sté des Forces du Fier à construire en 1904 la centrale de Brassilly et entre 1918 et 1924, celle de Chavaroche.

Les solutions techniques adoptées par les ingénieurs en font un patrimoine industriel très intéressant qui s'adapte aux contraintes du terrain.



Centrale hydroélectrique de Brassilly – Poisy - Sté des Forces du Fier. © Région Rhône-Alpes, Inventaire général du patrimoine culturel © Assemblée des Pays de Savoie



Centrale de Chavaroche - Sté des Forces du Fier. Construite entre 1918 et 1924- Chavanod. © Région Rhône-Alpes, Inventaire général du patrimoine culturel © Assemblée des Pays de Savoie



Vannes du barrage mobile sur le Thiou de l'usine la Tuile puis Cartonnerie Aussedat – Cran-Gevrier. © Région Rhône-Alpes, Inventaire général du patrimoine culturel © Assemblée des Pays de Savoie

IMAGE 69 – Le patrimoine des barrages et usines hydroélectriques

Enjeux :

- **La préservation – mise en valeur des bâtiments et ouvrages associés.**

2.3.9.g **Autre patrimoine *industriel* et tertiaire**

D'autres constructions témoins des entreprises historiques d'Annecy, ou d'activités passées comme la gare de l'ancien téléphérique de Veyrier-du-Lac aujourd'hui réaménagé en cinémathèque, font partie du patrimoine du territoire pour leur intérêt historique et architectural.



Siège social de NTN-SNR Roulements, Sté de roulements mécaniques, rue des Usines – Annecy. Photo google map



Immeuble de bureaux de la SNR de la 1ère moitié du 20è s de style alémanique (Jacques Schmidt qui a construit l'usine était Suisse). Annecy. PLU d'Annecy.



Le Transfo, bâtiment entièrement rénové en espace de coworking – Cran-Gevrier. Style néoclassique. Photo site internet www.le-transfo.net



Immeuble de la Banque de France, 1ère moitié du XXè s, de style néo-classique, à la façade incurvée et au couronnement en corniche. Grilles et portails d'angle de rue. Annecy. PLU d'Annecy



Maison de la CAPEB (1ère moitié du XXème siècle). Style régionaliste (toiture) et vocabulaire colonial (galerie couverte de colonnades). Annecy



Vue de la gare inférieure de l'ancien téléphérique de Veyrier-du-Lac réaménagée en Cinémathèque des Pays de Savoie et de l'Ain.

IMAGE 70 – Autre patrimoine tertiaire

Enjeux :

- **Interventions sur ces bâtiments dans le respect du style architectural dominant**

2.3.9.h *Patrimoine minier : le cas particulier de la mine d'Entrevernes*

En 1794, un éboulement met à découvert une imposante masse de lignite presque aussitôt exploité pour alimenter les manufactures d'Annecy, dont la manufacture d'armes installée dans l'ancienne abbaye de Bonlieu. Cette nouvelle mine devient au cours du 19e siècle la plus importante de la région. L'exploitation, au départ empirique, suit les « filons » qui affleurent au niveau du ruisseau

La mine d'Entrevernes ferme en 1880 puis l'exploitation reprend entre 1917 et 1920 et entre 1927 et 1930 grâce aux aciéries d'Ugine. En 1940, après d'importants travaux de remise en état, la mine est à nouveau exploitée pour chauffer les habitations et alimenter les usines à gaz de la région. Si en 1860, la mine bat son plein, elle est soumise à rude épreuve par la crise de 1872 et concurrencée par la houille venue de Saint-Etienne par le train. Peu rentable, la mine est définitivement fermée en 1948. Il ne reste aujourd'hui que les vestiges de cette activité passée.

Source : Inventaire général du patrimoine culturel de la Région Auvergne-Rhône-Alpes



Carreau de la mine d'Entrevernes - Vue de l'escalier du bâtiment après le chevalement © Parc naturel régional du Massif des Bauges



Carreau de la mine d'Entrevernes - Vue d'ensemble du premier bâtiment depuis le nord.© Parc naturel régional du Massif des Bauges



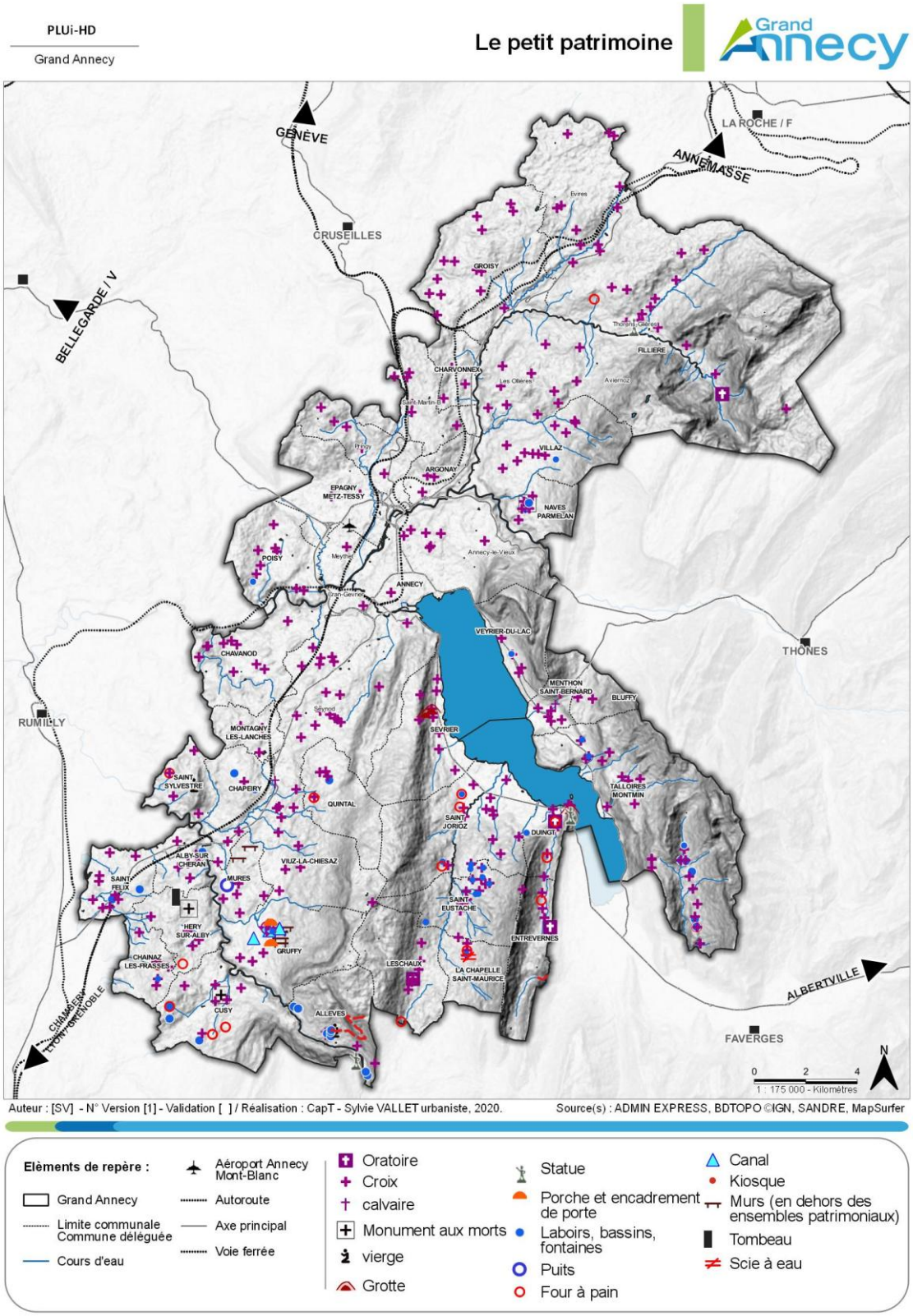
Carreau de la mine d'Entrevernes - Vue de la galerie du travers-banc. © Parc naturel régional du Massif des Bauges

IMAGE 71 – Le patrimoine minier

Enjeux :

- **Sécurisation – mise en valeur du site dans un parcours à thème**
- **Conservation de la mémoire de cette activité minière**

2.3.10 LE PETIT PATRIMOINE



CARTE 28 – Carte du petit patrimoine

2.3.10.a *Le patrimoine sacré*

Le petit patrimoine des oratoires et des croix, témoigne des pratiques dévotionnelles des villageois, des processions qui rythmaient l'année, des prières adressés à Dieu pour attirer sa bénédiction sur les produits de la terre et les animaux.

- *Les oratoires*

Bien moins nombreux que les croix, ils sont surtout représentés dans le Pays Bauju mais aussi dans le Pays de Fillière. Ils sont représentatifs de l'architecture du 19è siècle.



Oratoire – Leschaux (Chef-lieu)



Oratoire - Duingt



Oratoire des Maisons - Duingt.



Oratoire Saint-Martin en bordure du Chemin du Crêt Martin

- *Les grottes et statues religieuses*

A l'instar des oratoires, ces grottes et statues religieuses témoignent de la ferveur chrétienne des habitants rendant grâce à la Vierge ou à l'Archange Saint-Michel.



Grotte de la vierge - Sevrier



Grotte Notre Dame – Duingt. Photo Commune de Duingt

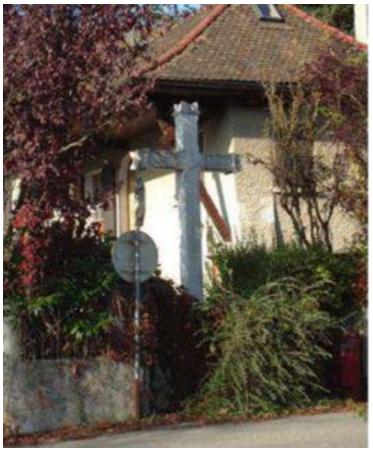


Statue de l'Archange Saint-Michel édifiée au 19ème siècle au-dessus de l'esplanade de la grotte – Duingt. Photo PLUI RGLA

IMAGE 72 – Le Patrimoine des oratoires, grottes dédiées à la Vierge et autres statues religieuses

– *Les croix de chemin, croix de mission, calvaires*

Croix de cimetière ou de mission, croix commémoratives ou de chemin, en bois, en pierre calcaire, ou en métal, ce patrimoine est extrêmement représenté sur le territoire, marqueur religieux et de la croisée des chemins.



Croix en pierre – Menthon-Saint-Bernard



Croix en métal (La Touvière) - Leschaux



Croix et tombes en pierre de l'ancien cimetière de la Vieille Eglise, Saint-Jorioz



Croix monumentale dite croix de la Cochette (date 1994) implantée à 1336 m d'altitude. Elle remplace deux croix de 1942 et 1982 détruites par la foudre – Saint-Eustache. © Parc naturel régional du Massif des Bauges



Croix en pierre à Gruffy. Photo inventaire PNR du Massif des Bauges



Croix en métal sur un socle en pierre, rue du Mont-Baret – Veyrier du Lac


Croix dans le hameau de Rovagny – Talloires-Montmin


Croix de chemin - Charvonnex


Croix devant le parvis de l'église de Poisy


Croix de chemin en bois dans un cadre boisé – Montagny les Lanches (L'épine)

IMAGE 73 – Le Patrimoine des croix et calvaires

Enjeux :

- **Préservation – valorisation de ce patrimoine d'intérêt culturel, cultuel et historique**

2.3.10.b *Le patrimoine de proximité*

De statuts divers (communaux, collectifs ou privés), ce patrimoine est fréquemment menacé de disparition (bassin asséché, voûte du four effondrée…) car ils ne sont plus utilisés, placés en bordure d'espaces de passage ou oubliés de leurs propriétaires. Leur préservation apparaît désormais comme un enjeu pour la préservation de l'attractivité des villages et faire revivre des pratiques collectives de quartiers comme fabriquer le pain.

– *Les bassins, lavoirs, abreuvoirs, fontaines, puits*

Ils sont très nombreux sur le territoire surtout dans le Pays d'Alby. Chaque village et hameau a le sien ; et participait autrefois à l'organisation fonctionnelle d'un hameau, d'une ferme, d'une communauté villageoise alors que l'eau courante n'était pas encore délivrée dans chacune des maisons. A l'air libre ou parfois couverts, encastrés dans un mur de soutènement ou trônant au milieu d'une place, la majorité des bassins, lavoirs a été réalisée en série par des cimentiers, avec généralement deux réservoirs de taille inégale aux parois coulées en béton armé d'élévation oblique. La borne-fontaine, de section carrée, est ornée d'un tuyau en bronze. Certains sont encore en eau et très bien mis en valeur comme à Veyrier, Alby, Pringy. Ils participent aux ambiances des villages et hameaux. D'autres sont oubliés et à l'abandon ou font office de jardinières.


Bassin -Alby Sur Chéran

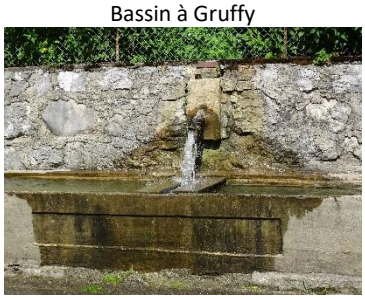

Fontaine – Alby-sur-Chéran


Bassin - Allèves


Bassin à Gruffy


Mur-bassin à Viuz La Chiésaz


Bassin, Entrevernes


Bassin à La Chapelle Saint Maurice


Bassin à Saint-Eustache


Bassin à Montmin


Lavoir public (1919) sur l'emplacement du cimetière de l'ancienne église déplacé en 1862 –Centre bourg de Veyrier du Lac


Bassin fontaine à Pringy


Puits, Mûres

IMAGE 74 – Le patrimoine des bassins, lavoires, fontaines, puits

Enjeux :

- **La mise en valeur des bassins dans les quartiers et hameaux**

  – *Les fours à pain*

Patrimoine de sociabilité, les fours à pain sont assez nombreux, contribuant à la cohésion des villages et hameaux. Ils se présentent sous la forme de constructions isolées, parfois flanquées de petites dépendances (bûcher, poulailler, remise), ouverts ou fermés au public selon les hameaux. Les murs gouttereaux délimitent un espace voûté ou plafonné situé au-devant du four. Ils sont souvent localisés à côté des croix et des bassins.



Four à pain et bassin – Hameau au Bosson à Bluffy



Four à pain, Entrevernes



Maison-Four de Chambert à Quintal (antérieure à 1850). © Parc naturel régional du Massif des Bauges



Four à pain – Epagny-Metz-Tessy



Four à pain – Saint-Sylvestre - Hameau de Vouchy

IMAGE 75 – Le patrimoine des fours à pain

2.3.10.c *Les voies pavées historiques*

Que ce soit pour accéder plus facilement aux alpages de "petite montagne" où du foin était stocké pour l'hiver, ou pour transporter le lignite de la mine d'Entrevernes, des voies empierrées ont été construites par les hommes comme le chemin d'accès aux granges du Semnoz au-dessus d'Allèves, ou le chemin de mine d'Entrevernes permettant de descendre le lignite au port de Lathuile en faisant circuler des voitures tirées par un cheval. Le lignite était ensuite chargé sur de larges barques à voile, qui croisaient à partir de 1839 le « Chérubin », bateau à vapeur fonctionnant grâce au charbon d'Entrevernes.



Chemin pavé d'Allèves aux alpages du Semnoz, entre le chef-lieu et les caves



Chemin de la mine d'Entrevernes, long de 5 km construit en 1795 et permettant de faire circuler des voitures tirées par un cheval. Chemin usé par le passage des charriots. © Parc naturel régional du Massif des Bauges

IMAGE 76 – Voies pavées historiques

Enjeux :

- **Valorisation de ces sentiers historiques patrimoniaux dans des circuits à thèmes**

Annexe 1

