



Comment atteindre une densité acceptable ? SCoT Cœur du Faucigny

ANALYSE GÉNÉRALE DE L'ORGANISATION PAYSAGÈRE,
SPATIALE ET DES ARCHITECTURES DU TERRITOIRE

1.

Objectifs de la mission

Cette mission, intitulée *Comment atteindre une densité acceptable ?*, vient en appui de la rédaction du Document d'Orientations et d'Objectifs (DOO) du Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) du territoire de Cœur de Faucigny. Au cours des différents débats qu'ils ont eu entre eux, les élus s'interrogent sur diverses questions qui ont structuré le cahier des charges de la mission et sont rappelés ci-après :

- **Quelle densité proposée aux habitants pour qu'ils l'acceptent, dépasser la simple arithmétique du nombre de logements à l'hectare ?**
- **Comment satisfaire la demande de logement et la protection des espaces naturels et agricoles qui participent au cadre de vie en objectivant sur les services rendus par la nature ?**
- **Comment concilier le développement de ma commune et la préservation de son identité en définissant leurs structures sous-jacentes ?**

Ces questions renvoient à l'actualité récente en matière de planification territoriale, avec l'**avènement de la Zéro Artificialisation Nette (ZAN)** promue dans le cadre de la loi Climat Résilience du 22 Août 2021.

D'ores et déjà, **les élus du territoire de Cœur de Faucigny ont pris un certain nombre d'engagements** dans le cadre de la définition du Projet d'Aménagement Stratégique (PAS) du SCoT, débattu en Janvier 2022. Notamment, nous retenons les passages suivants :

- « Notre projet de développement territorial doit mettre l'accent sur une **densification de qualité**, à l'intérieur de nos cellules territoriales, et **veiller à la nécessaire mixité fonctionnelle de nos cellules dans le respect des singularités de chacune d'entre-elles**. La production de logements doit s'accompagner du **maintien de la qualité de vie de nos habitants, tout en conservant un bon niveau d'équipements**, et de **l'adaptation des futures constructions aux enjeux du développement durable et de l'adaptation au réchauffement climatique**. » (p. 52 du PAS)
- « **La qualité de vie doit être un fil conducteur pour adapter l'offre de logements à la demande** (qualité des espaces publics, réhabilitation thermique des logements, ouvertures paysagères, prise en compte du bruit...). Les équipements et services constituent le socle de la vie sociale du territoire. Ils sont vecteurs d'inclusion sociale pour nos habitants, surtout pour les plus fragiles. Leur préservation et leur consolidation, dans tous les domaines, constituent un enjeu primordial. » (p. 52 du PAS)
- « Notre territoire subit une très forte pression foncière. La qualité des espaces artificialisés et naturels, garants de notre cadre de vie, doit être préservée. **La densité doit être acceptable pour conserver des aérations, pour offrir la possibilité à la nature d'exister, pour permettre aux continuités de favoriser les échanges entre le vivant et pour conserver notre patrimoine architectural et paysager identitaire, ainsi que la qualité de vie afférente.** » (p. 58 du PAS)
- « **Proposer une densité acceptable dans la production de logements en fonction des spécificités de nos cellules.** » (p. 58 du PAS)

Cette mission vise donc à trouver des réponses à ces questions et à traduire ces ambitions. Il s'agit de pouvoir décliner à l'échelle du territoire, des cellules et des communes, des principes de densités acceptables.

Pour ce faire, il nous apparaît important de **dépasser une logique comptable pour aller vers un objectif de qualité**. En effet, le concept de densité acceptable nécessite sûrement d'**interroger la forme urbaine, son insertion paysagère et fonctionnelle au sein du territoire**. Pour nous, le paysage est à placer au cœur de ces réflexions, car **il s'agira de relever et révéler les qualités des sites pour impulser une cohérence à différentes échelles, dans l'objectif de définir des formes urbaines denses en tenant compte des spécificités des lieux urbanisés, et ce, à partir d'une appréciation multiscale** (du grand paysage à l'échelle de la parcelle). **C'est par**

cette lecture contextualisée et sensible que le territoire de Cœur de Faucigny sera en capacité d'adopter des prescriptions dépassant la seule logique parcellaire et comptable, et définir les conditions d'acceptabilité sociale, morphologique, fonctionnelle de la densité.

Enfin, le PAS envisage le territoire de Cœur de Faucigny comme un vaste écosystème, dont la brique fondamentale est la cellule.

« *Le diagnostic et la définition des enjeux, dans le cadre de l'élaboration du SCoT Cœur de Faucigny, nous ont conduits au constat que notre territoire fonctionne comme un grand écosystème, lui-même au cœur d'un plus vaste ensemble écosystémique. Il se compose d'ensembles plus restreints de même nature et interagissant. Délimités par les habitudes de vie de leurs habitants, ces éléments constitutifs de notre écosystème global seront désignés plus loin sous le nom de cellules territoriales.* » (p. 10 du PAS)

Autant que faire se peut, il s'agira donc de pouvoir décliner, dans les différents livrables, cette vision écosystémique, en définissant l'échelle de réponse qui nous apparaît pertinente.

2.

Objectif du livrable

Dans le cadre de cette mission, plusieurs livrables techniques sont produits :

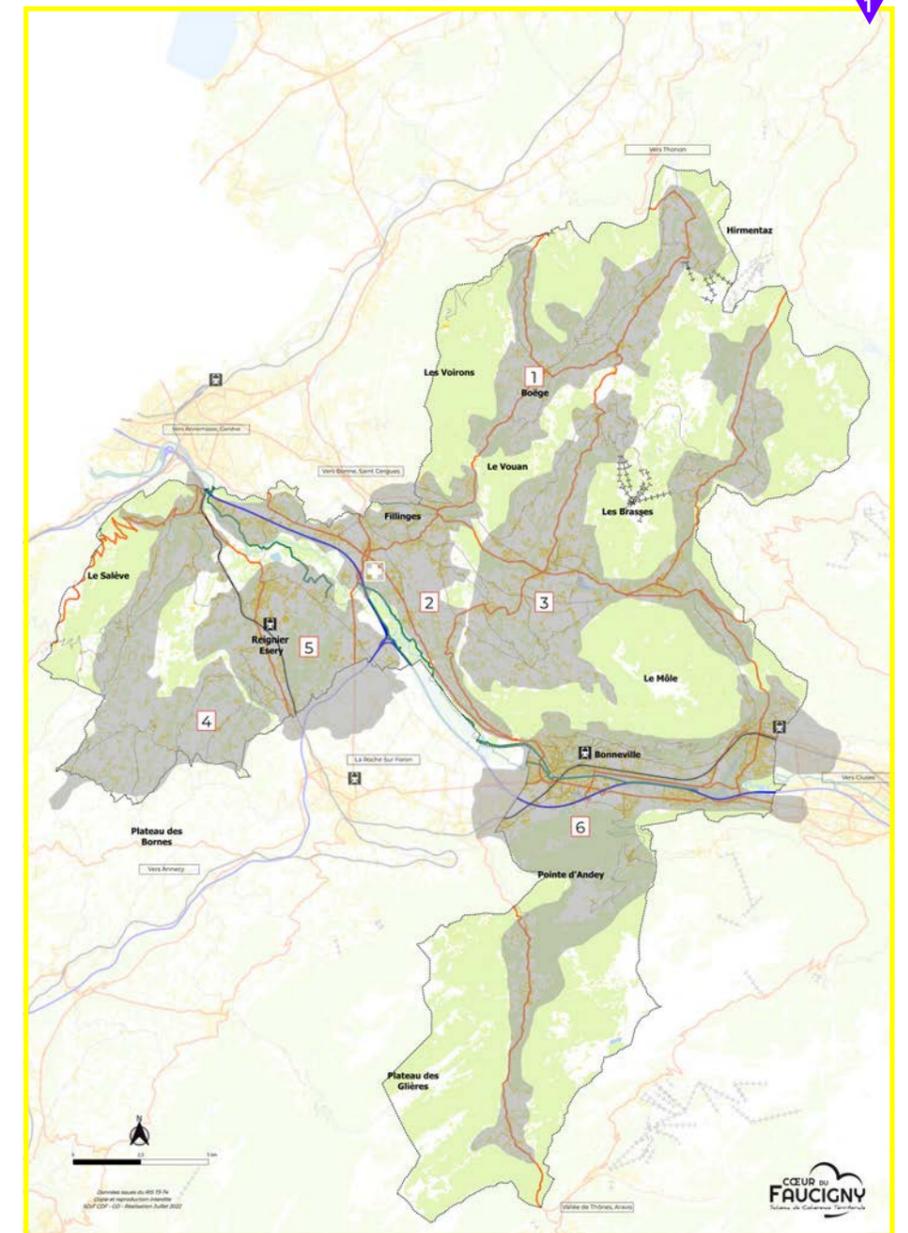
- **une analyse générale de l'organisation paysagère, spatiale et des architectures du territoire.**
- **un diagnostic des formes bâties dites denses.**
- **un guide technique** exprimant des prescriptions pour mettre en œuvre des densités cibles respectueuses de l'organisation paysagère, urbaine et des architectures, socle de la déclinaison dans les outils réglementaires du SCoT et des PLU(i).

Au côté de ces livrables techniques permettant de nourrir la connaissance du territoire et l'élaboration du DOO du SCoT en cours, nous proposons aussi un accompagnement pédagogique des conclusions de cette mission via :

- **un livrable de « bonnes pratiques »** pour partager les conclusions de la mission avec le territoire et ses agents techniques (Communauté de Communes et ses agents, les futurs rédacteurs de PLU(i), les acteurs de l'aménagement (lotisseurs, aménageurs, promoteurs, etc.)
- **une note de synthèse de 4 pages**, dans l'objectif de sensibiliser les élus.

Ce premier livrable correspond à l'analyse générale de l'organisation paysagère, spatiale et des architectures du territoire. Il s'agit d'un atlas des formes urbaines, paysagères et architecturales à l'échelle des cellules. Il vise à mettre en exergue les liens qu'entretiennent architecture, paysage et urbanisme.

Préambule : objectifs de la mission et du livrable



1 Carte des cellules du territoire de Cœur de Faucigny - source : PAS, SCoT Cœur de Faucigny

Préambule : introduction & objectifs de l'étude ²	
Les grandes caractéristiques spatiales, paysagères et urbaines du territoire de Cœur du Faucigny ⁵	
1. Une structuration spatiale et géographique organisant les paysages	6
2. Une urbanisation progressive du territoire	8
3. Les divers tissus urbains du territoire	9
Cellule 1 : des villages ruraux dans un écrin de verdure ¹¹	
1. Morphogénèse de la cellule	12
2. Inscriptions paysagères de l'urbanisation	13
3. Caractéristiques urbaines et architecturales	14
4. Les points communs de la cellule	15
Cellule 2 : évolution d'une campagne de plus en plus urbanisée ¹⁶	
1. Morphogénèse de la cellule	17
2. Inscriptions paysagères de l'urbanisation	18
3. Caractéristiques urbaines et architecturales	20
4. Les points communs de la cellule	21
Cellule 3 : l'esprit villageois ²³	
1. Morphogénèse de la cellule	24
2. Inscriptions paysagères de l'urbanisation	25
3. Caractéristiques urbaines et architecturales	28
4. Les enjeux de la cellule	29
Cellule 4 : villages ruraux de montagne avec grands terrains agricoles et forestiers, proche de ville ³¹	
1. Morphogénèse de la cellule	32
2. Inscriptions paysagères de l'urbanisation	33
3. Caractéristiques urbaines et architecturales	34
4. Les points communs de la cellule	35
Cellule 5 : une cellule interface « rururbaine » ³⁷	
1. Morphogénèse de la cellule	38
2. Inscriptions paysagères de l'urbanisation	39
3. Caractéristiques urbaines et architecturales	40
4. Les points communs de la cellule	41
Cellule 6 : un patchwork hétéroclite ⁴²	
1. Morphogénèse de la cellule	43
2. Inscriptions paysagères de l'urbanisation	44
3. Caractéristiques urbaines et architecturales	46
4. Les points communs de la cellule	47
Conclusions : les éléments communes au territoire ⁴⁹	
1. Une répartition des bâtiments issue de deux types de morphogénèse	50
2. Une inscription géographique conditionnant l'inscription paysagère	50
3. Une organisation des bâtiments les uns par rapport aux autres	51
4. Volumétrie des bâtis	51
5. Des archétypes architecturaux répétés	51



Les grandes caractéristiques spatiales
paysagère et urbaine du territoire de Cœur de Faucigny

1. Une structuration spatiale et géographique organisant les paysages

Le territoire de cœur de Faucigny s'inscrit dans un contexte géographique de vallées convergeant vers la plaine alluviale de l'Arve. Quatre grands régimes de vallées organisent le territoire de Cœur de Faucigny :

- la **vallée du Rise** prend sa source sur les hauteurs de Mégevette. Elle traverse le territoire jusqu'à confluer avec le Giffre au piedmont du Môle, qui continue sa course pour se jeter dans l'Arve après avoir traversé Marignier.
- la **vallée du Foron et la vallée de la Ménoge** sont deux vallées parallèles d'orientation nord / sud. Elles sont séparées par le Mont de Vouan et confluent un peu après Filinges. La Ménoge se jette alors dans l'Arve après Arthaz-Pont-Notre-Dame.
- la **vallée du Vaison et du Foron** sont deux vallées parallèles de même direction. Elles traversent le plateau des Bornes pour rejoindre l'Arve.
- enfin, la **vallée du Borne** est d'abord enchâssée par les sommets. Elle s'ouvre sur la plaine alluviale de l'Arve, après avoir traversé des gorges et fini par confluer avec l'Arve en aval de Bonneville.

Ces grandes vallées organisent une perception du territoire en unité paysagère. Définies au sein de l'observatoire des paysages de l'ancienne région Rhône-Alpes, elles correspondent à des secteurs cohérents d'ambiance paysagère similaire, rappelées ci-après.

► Le Mont-Salève

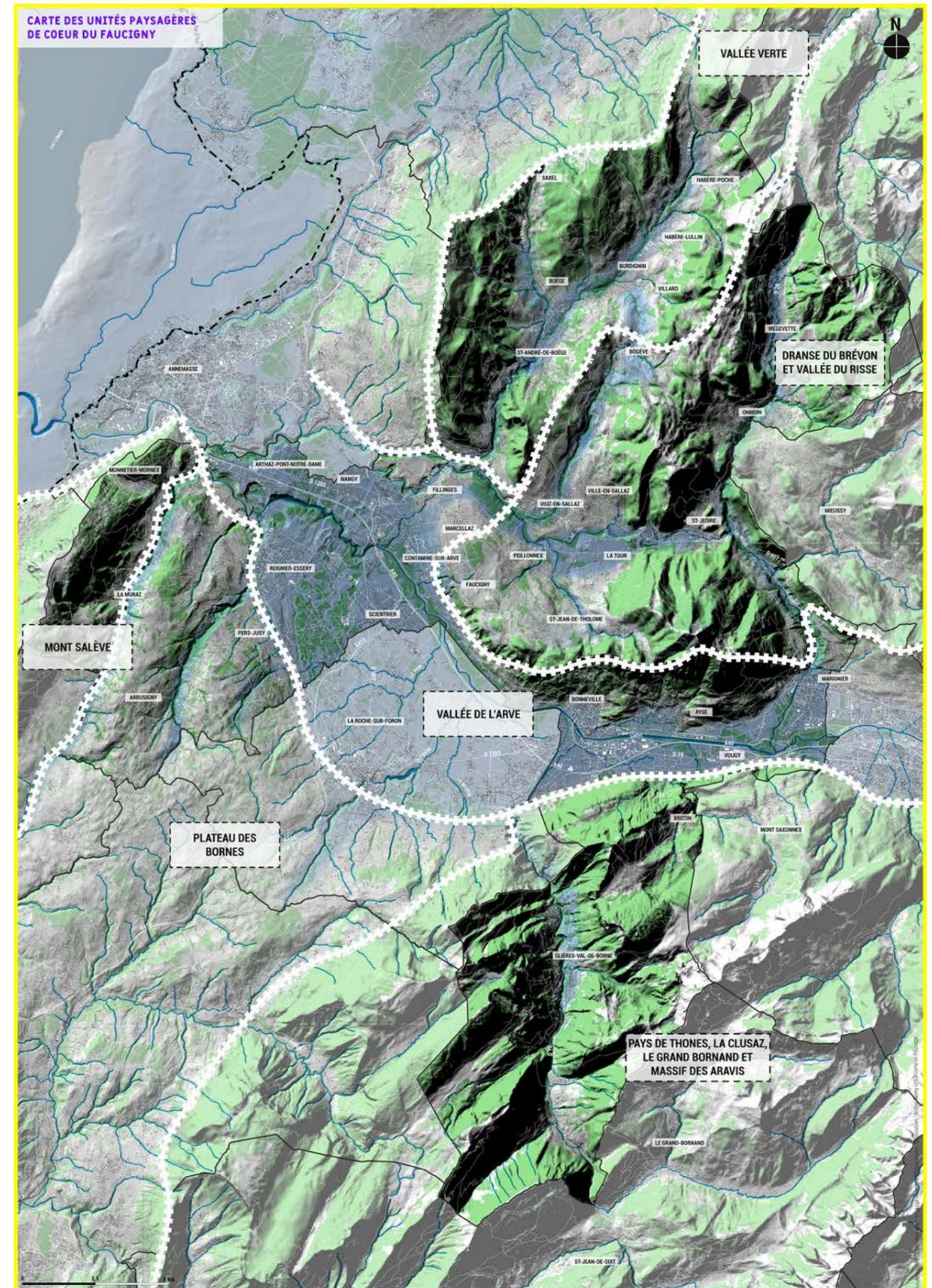
Il s'agit d'un **massif calcaire**, à la **silhouette de baleine**, très facilement caractérisable et **véritable point de repère dans les paysages**. Il vient en limite sud-ouest du territoire de Cœur du Faucigny et **sépare le plateau des Bornes du lac Léman**. Cet ensemble majestueux, offre une **ligne de crête pâturée qui permet d'ouvrir des vues jusqu'au Mont-Blanc**. Au sein de cette région densément peuplée, à proximité de Genève et d'Annemasse, le Mont-Salève constitue un **espace privilégié de loisirs et de promenades**. Ces flancs sont boisés jusqu'à certaines altitudes où s'égrènent bourgs et hameaux.



1 Une île de nature, un espace de détente et de promenade dans une région densément peuplée

2 Une ligne de crête pâturée, qui permet d'observer le lointain

3 Une silhouette de baleine, point de repère dans les paysages



Les grandes caractéristiques spatiales, paysagères et urbaines du territoire de Cœur du Faucigny

► Le Plateau des Bornes

Le Plateau des Bornes est situé en piedmont du Mont-Salève sur son flanc nord-ouest et en piedmont du plateau des Glières sur son flanc sud-ouest. **Il vient mourir sur la plaine alluviale de l'Arve en présentant un coteau franc**, sur une ligne géographique rejoignant La-Roche-sur-Foron, Pers-Jussy, le Mont-Gosse. Le plateau des Bornes est composée d'une **campagne vallonnée, dont les principaux cours d'eau parallèles sont profonds et organisent la localisation des boisements**. Cette combinaison entre vallées encaissées et situation de plateau agricole offre un **paysage rural aux motifs alternant entre prés de fauche, pâture, boisements**. C'est une belle campagne au patrimoine vernaculaire important, où la **pression urbaine reste maîtrisée**.



1 ► Une campagne vallonnée, parcourue d'une multitude de ruisseaux et de haies

2 ► Une belle campagne maîtrisée au patrimoine vernaculaire important

► Le Pays de Thones, la Cluzas, Le-Grand-Bornand et le massif des Aravis

Il s'agit d'un **vaste ensemble de vallées de moyenne montagne**, qui, sur le territoire de Cœur de Faucigny, concerne la vallée du Borne, **délimitée par les crêtes rocheuses et enneigées du Massif des Aravis et du plateau des Glières**. Au pied des montagnes, un espace rural, ouvert et agricole accompagne la vallée.



3 ► Une organisation en vallée bien délimitée par des crêtes rocheuses

► La Dranse du Brévon et la vallée du Risse

Cette unité paysagère comprend les deux vallées parallèles et de même direction du Brévon et du Risse. Il s'agit de vallées à **l'image rurale, très boisées et difficile d'accès**. À ce système de vallées, s'ajoute, au sud de l'unité paysagère, un **réseau collinaire situé en piedmont du Môle et tourné vers le Brévon**. Au sein de l'ensemble de l'unité paysagère, il s'y détache une **image bucolique**, du fait de l'équilibre entre verger et bâti. **L'organisation urbaine et l'occupation du sol est étagée** et suit une logique avec le relief.



4 ► Un mélange de verger et de bâti

5 ► Une occupation du sol étagée selon le relief

► La Vallée Verte

La Vallée Verte correspond aux vallées de la Ménoge et du Foron séparées par le Mont-de-Vouan. **Ces vallées proposent des paysages doux, ruraux, préservés, au caractère bucolique**. Délimitée à l'ouest par le Massif des Voirons, l'unité paysagère propose une route des crêtes et le signal des Voirons qui offrent des vues à l'ouest sur le Chablais et la Suisse et à l'est jusqu'au Mont-Blanc.



6 ► Vue depuis le signal de Voirons

7 ► Une composition rurale des paysages

► La Vallée de l'Arve

Dominée par le Massif des Bornes et les falaises du Môle, massifs monumentaux, la vallée de l'Arve se présente sous la forme d'une **plaine alluviale au profil progressivement dissymétrique en allant vers Annemasse**. Il s'agit d'une **vallée industrielle** presque oubliée, dans laquelle **l'Arve est rendu presque invisible** du fait de la présence de **nombreuses infrastructures routières et ferroviaires**, et d'un **habitat presque ininterrompu**.



8 ► La plaine alluviale de l'Arve cernée par les sommets et présentant presque une continuité du bâti

2.

Une urbanisation progressive du territoire

Le territoire du Cœur de Faucigny hérite de la grande histoire européenne en tant que partie de l'ancienne Savoie et par sa relativement courte histoire française. **C'est un territoire qui recueille une diversité de cultures** : la culture urbaine des petites villes alpines, celle des traditions rurales et enfin celle des nouveaux modes d'habiter la montagne du XX^{ème} siècle hérités des sports d'hiver.

Le territoire a fonctionné et fonctionne encore de manière très éclatée. Les cantons et les villes de taille petites ou moyennes avaient leur propre zone d'influence, sans qu'une ville ne s'impose à l'échelle du territoire. Le territoire a été construit sur un réseau de villes de tailles extrêmement différentes. Ce polycentrisme se retrouve à l'échelle du département de Haute-Savoie. Le système urbain qui en résulte est constitué de villes de petite ou moyenne taille qui développent leur propre dynamique : une autonomie rare en France pour des villes de moins de 10 000 habitants.

Une autre caractéristique de ce territoire est son fort potentiel de multifonctionnalité : de couplage entre des activités urbaines et industrielles, des activités agricoles et touristiques appuyées sur un environnement naturel de qualité.

Ces couplages ont fortement contribué au développement économique et démographique et ont été déterminants dans l'organisation fonctionnelle du territoire. La vallée de l'Arve est sillonnée par plusieurs routes nationales, deux autoroutes (A41 et A40) et une ligne de chemin de fer. Elle est également zébrée par le passage de plusieurs lignes à haute tension. Le long de ces voies de communication, qui sont parallèles au cours de l'Arve, de nombreuses infrastructures et activités se sont installées. Si au début du XVIII^{ème} siècle, les agriculteurs débutent la fabrication de pièces pour les horlogers suisses tout proches afin de s'assurer un complément de revenus, c'est à la fin du XIX^{ème} siècle que la main d'œuvre se spécialise et que la vallée de l'Arve devient un haut lieu de l'horlogerie, puis de décolletage plus généralement, fabricant des pièces pour de nombreux secteurs (aviation, automobile, téléphonie, médical). Le fond de vallée et la plaine ont accueilli par la même occasion un habitat individuel diffus presque ininterrompu entre Cluses et Annemasse. L'usage du sol n'ayant pas été anticipé, les villes, y compris les petites, se sont ainsi diluées. Si au nord de la vallée, sur les versants plus en hauteur, les champs de maïs et de blé, les prairies et l'élevage bovin semblent encore résister à la pression urbaine, **cette évolution a, de manière générale, consommé beaucoup de terres agricoles et contribue à desservir ce qui faisait la qualité du système urbain du Cœur du Faucigny.**

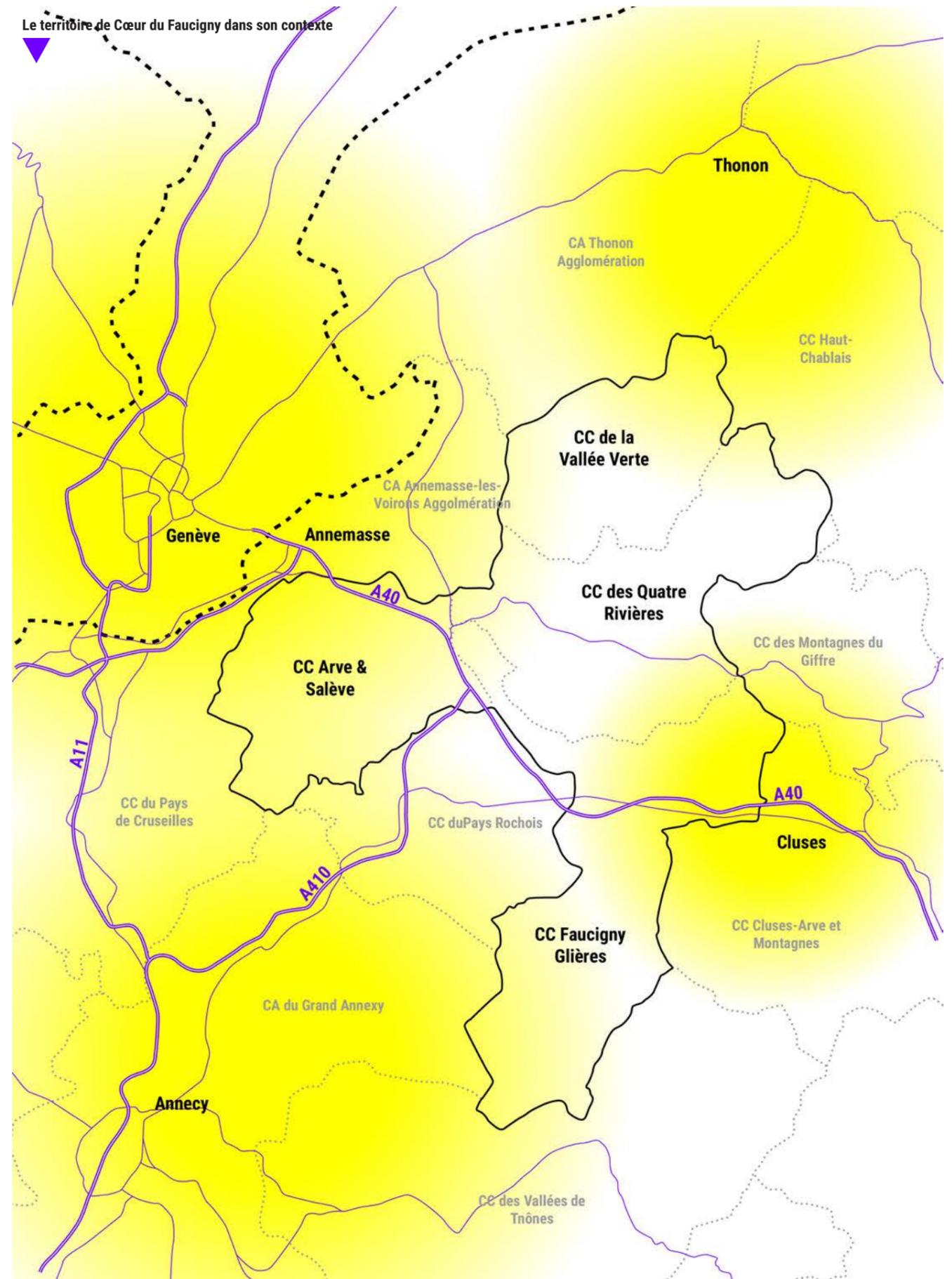
En effet, après une période de croissance modérée de la population jusqu'à la fin du XIX^{ème} siècle, une diminution progressive du nombre d'habitants a débuté et s'est poursuivie jusqu'aux années 1930. S'en est suivie une période de stabilisation de la population jusqu'aux années 60. Enfin, **à partir de la fin des années 1960, on observe une croissance très forte du nombre d'habitants jusqu'à aujourd'hui.** Cette croissance de la population ne s'est pas faite au bénéfice des centralités et de l'intensité urbaine. Si les noyaux urbains ont doublé voire triplé dans les dernières décennies, ils n'en ont pas profité pour devenir des villes plus denses ou plus animées. **Dans la vallée de l'Arve, l'urbanisation occupe tout le fond de la vallée sous la forme d'un couloir d'urbanisation spectaculaire : on assiste à la structuration d'une ville diluée, qui va au delà de ce territoire en reliant Genève et Sallanches.**

Aujourd'hui le territoire de Cœur de Faucigny comprend 34 communes, regroupés en 4 Communautés de Communes que sont :

- la **Communauté de Communes des Quatre Rivières** regroupant les communes de Faucigny, Fillinges, Marcellaz-en-Faucigny, Peillonex, Viuz-en-Sallaz, Mègevette, Onnion, Saint-Jeoire-en-Faucigny et Saint-Jean-de-Tholome.
- la **Communauté de Communes de la Vallée Verte** regroupant Boège, Bogève, Burdignin, Habère-Lullin, Habère-Poche, Saint-André-de-Boège, Saxel et Villard.
- la **Communauté de Communes Faucigny Glières** regroupant les communes d'Ayze, Bonneville, Brizon, Contamine-sur-Arve, Marignier, Le-Petit-Bornand-les-Glières.
- la **Communauté de Communes Arve et Salève** regroupant les communes d'Arbusigny, Arthaz-Pont-Notre-Dame, Monnetier Mornex Esserts Salève, La Muraz, Nangy, Pers-Jussy, Reignier-Ésery et Scientrier.

Bien que non directement frontalier avec la Suisse, le territoire de Cœur du Faucigny est placé sous l'influence de plusieurs agglomérations environnantes, comme Genève, Annemasse, Annecy ou Thonon. Bien desservi par l'Autoroute Blanche, l'A40, **le territoire de Cœur de Faucigny prévoit un développement démographique autour de + 1,9 % par an.** Cette croissance nécessite de réfléchir aux capacités d'accueil spatiale, urbaine et paysagère du territoire. D'ores et déjà, le territoire propose des tissus urbains caractéristiques, hérités des grandes phases de construction urbaine du territoire. Cette première approche par tissu est complétée, par la suite, par une approche à l'échelle des cellules composant le territoire de Cœur du Faucigny.

Les grandes caractéristiques spatiales, paysagères et urbaines du territoire de Cœur du Faucigny



3.

Les divers tissus urbains du territoire

COEUR DE VILLE : front urbain continu

110 logements par hectare



exemple du centre-ville à Bonneville (12 600 hab.)

COEUR DE VILLE : immeubles dissociés

63 logements par hectare



exemple du centre-bourg à Reignier-Ésery (8 000 hab.)

CENTRE BOURG : maisons dissociées

32 logements par hectare



exemple à Monnetier-Mornex (2300 hab.)

PERIPHERIE DE BOURG : immeubles

24 logements par hectare



exemple à Pers-Jussy (3100 hab.)

PERIPHERIE DE BOURG : maisons

10 logements par hectare



exemple à Peillonex (1 300 hab.)

LE LONG DE LA ROUTE

7 logements par hectare



exemple à Saxel (480 hab.)

3. Les divers tissus urbains du territoire

COEUR DE VILLE : front urbain continu

110 logements par hectare



exemple du centre-ville à Bonneville (12 600 hab.)

COEUR DE VILLE : immeubles dissociés

63 logements par hectare



exemple du centre-bourg à Reignier-Ésery (8 000 hab.)

CENTRE BOURG : maisons dissociées

32 logements par hectare



exemple à Monnetier-Mornex (2300 hab.)

PERIPHERIE DE BOURG : immeubles

24 logements par hectare



exemple à Pers-Jussy (3100 hab.)

PERIPHERIE DE BOURG : maisons

10 logements par hectare



exemple à Peillonex (1 300 hab.)

LE LONG DE LA ROUTE

7 logements par hectare



exemple à Saxel (480 hab.)



Cellule 1:
des villages ruraux dans un écrin de verdure

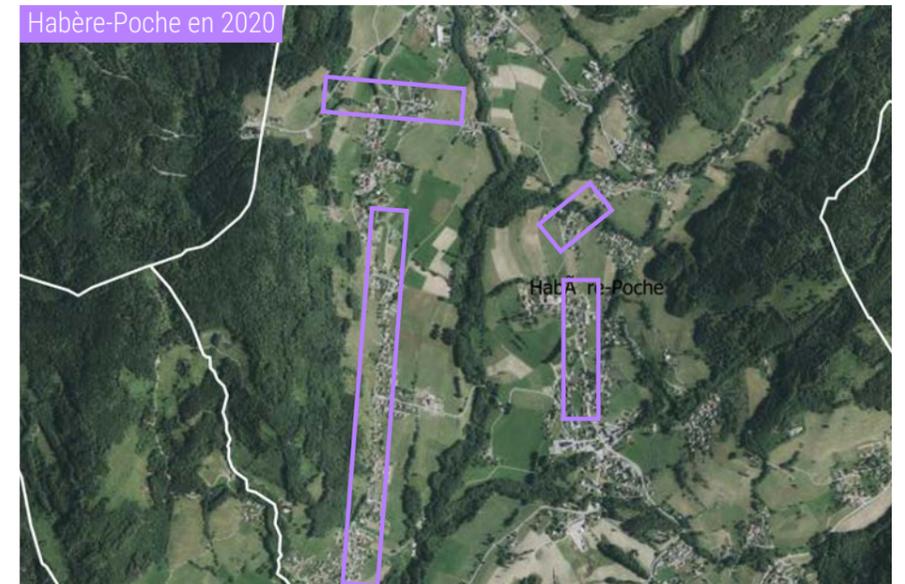
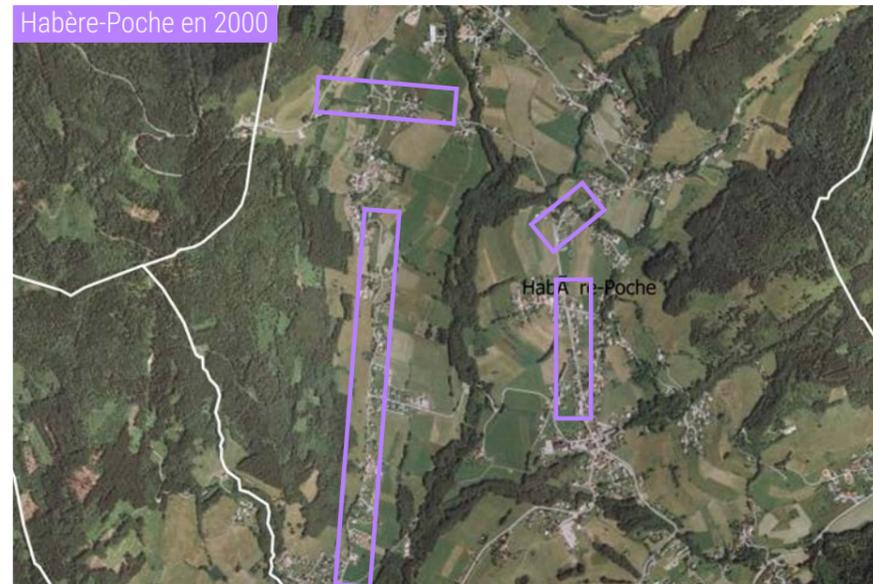
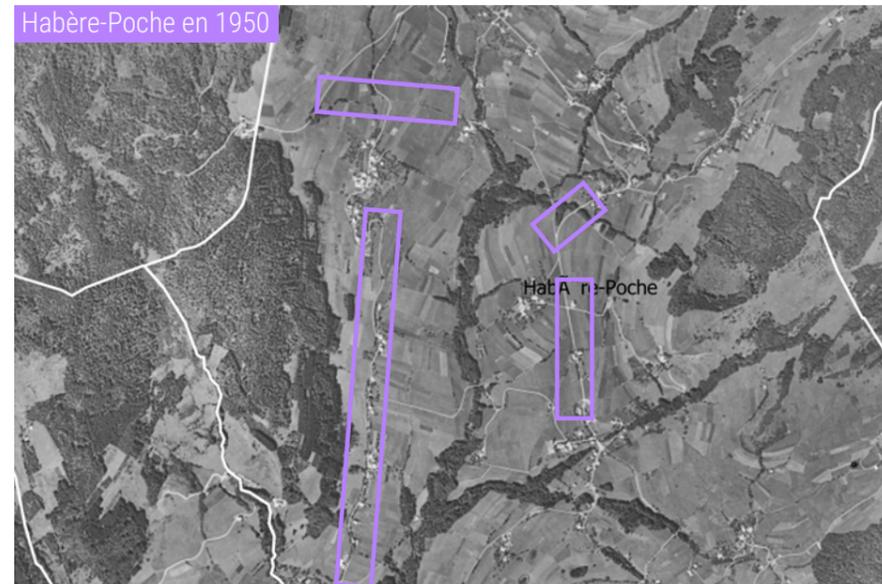
1.

Morphogénèse

Des hameaux à la route habitée : constitution d'un village-rue

Forte extension urbaine, essentiellement le long des axes routiers

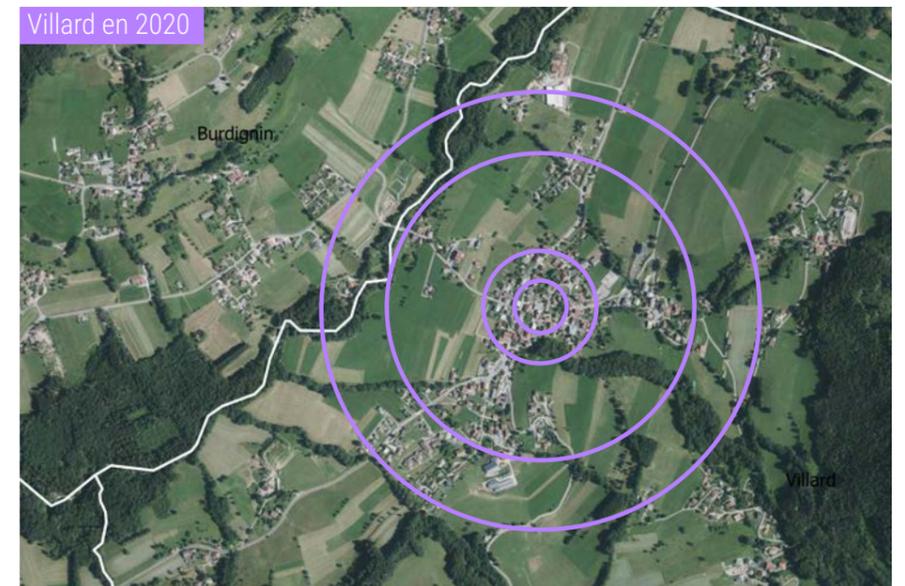
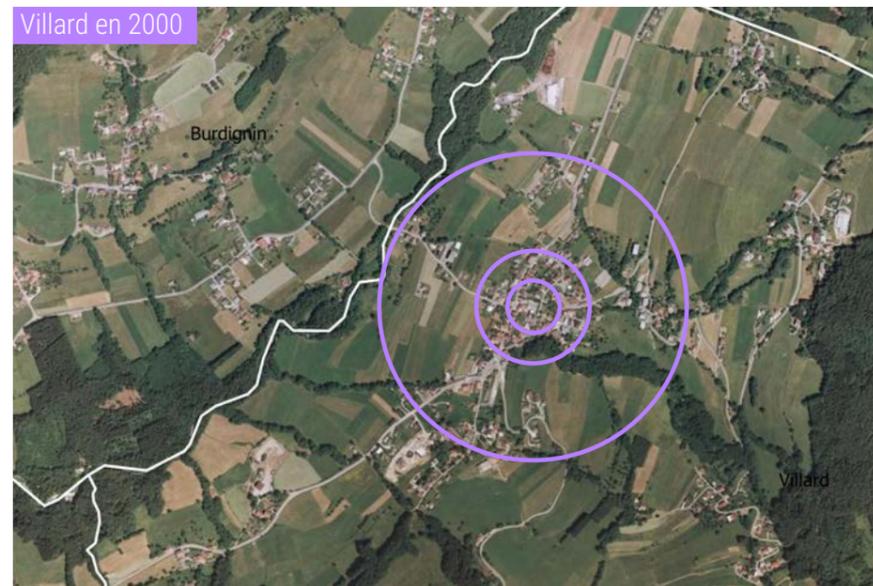
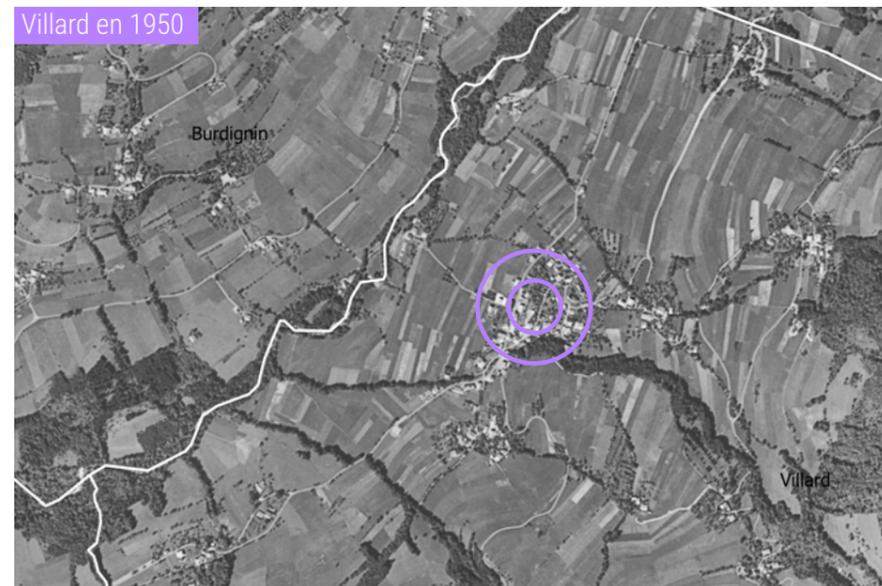
- Boège ; Burdignin ; Habère Lullin ; Habère-Poche



Des hameaux qui prennent de l'importance

Extension urbaine relativement contenue, concentrique autour des hameaux originels

- St André-de-Boège ; Saxel ; Villard



2. Inscriptions paysagères de l'urbanisation



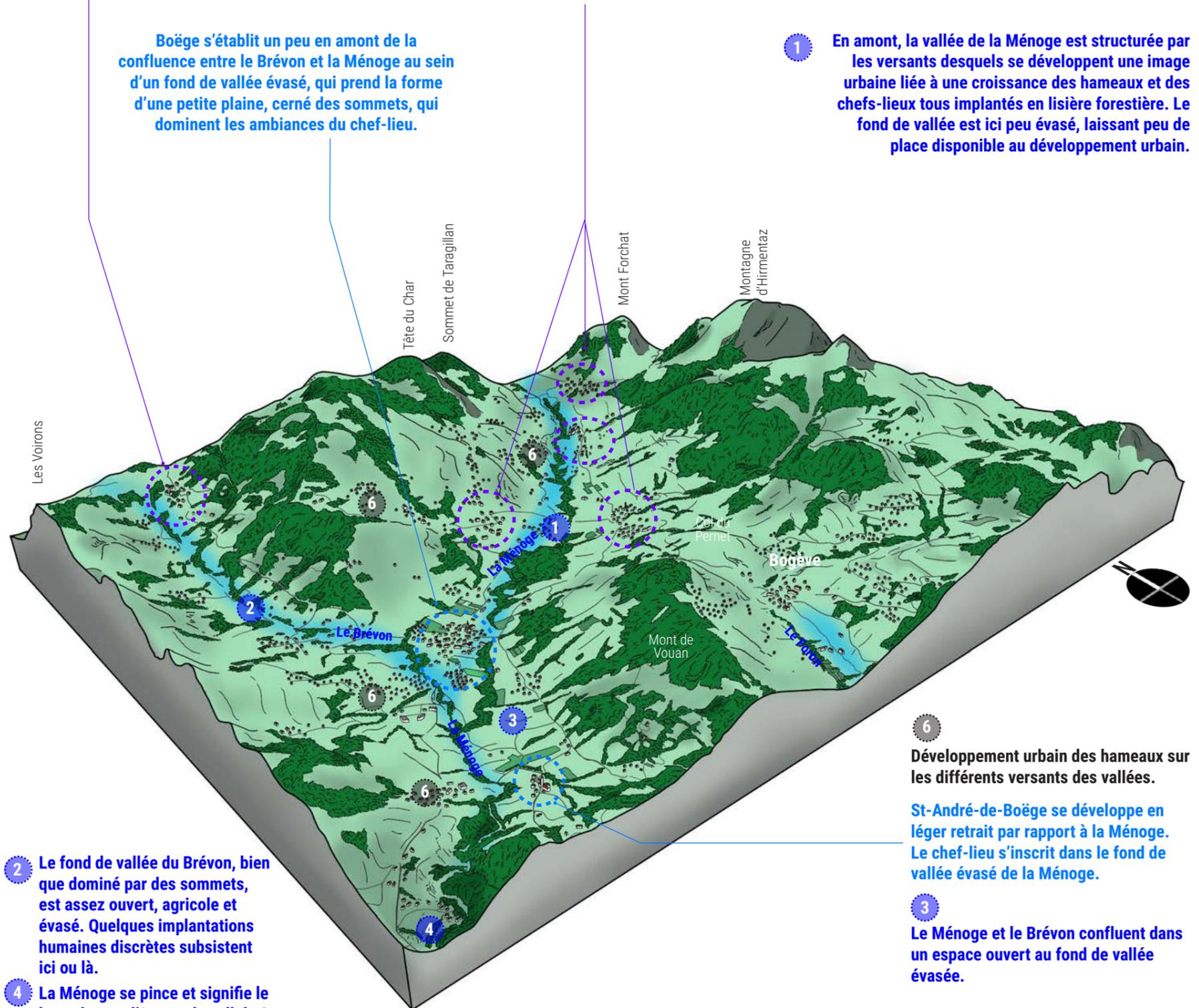
- 1 Blocdiagramme de la cellule 1
- 2 Silhouette urbaine de Saxel : l'église se positionne en promontoire de la vallée du Brévon
- 3 Entrée de ville de Boège, après avoir franchi la Ménoge
- 4 Inscription paysagère de Villard : en promontoire de la vallée de la Ménoge, il regarde Burdignin

1 Saxel s'inscrit en balcon sur la vallée du Brévon, un peu en amont de sa source. C'est en quelque sorte la tête de proue de la vallée du Brévon.

Boège s'établit un peu en amont de la confluence entre le Brévon et la Ménoge au sein d'un fond de vallée évasé, qui prend la forme d'une petite plaine, cerné des sommets, qui dominent les ambiances du chef-lieu.

Burdignin, Habère-Poche, Habère-Lullin et Villard forment un réseau de bourgs dont les implantations s'articulent avec la vallée de la Ménoge. Il en résulte un système de co-visibilités entre les bourgs situés sur les versants de part et d'autre de la vallée. Le développement urbain prend la forme d'une conurbation venant rompre l'identification chef-lieu / hameau.

1 En amont, la vallée de la Ménoge est structurée par les versants desquels se développent une image urbaine liée à une croissance des hameaux et des chefs-lieux tous implantés en lisière forestière. Le fond de vallée est ici peu évasé, laissant peu de place disponible au développement urbain.



- 2 Le fond de vallée du Brévon, bien que dominé par des sommets, est assez ouvert, agricole et évasé. Quelques implantations humaines discrètes subsistent ici ou là.
- 4 La Ménoge se pince et signifie le bascule vers l'Arve et la cellule 2.

- 6 Développement urbain des hameaux sur les différents versants des vallées.
St-André-de-Boège se développe en léger retrait par rapport à la Ménoge. Le chef-lieu s'inscrit dans le fond de vallée évasé de la Ménoge.
- 3 Le Ménoge et le Brévon confluent dans un espace ouvert au fond de vallée évasée.

3. Caractéristiques urbaines et architecturales

HABITAT COLLECTIF

Habiter en coeur de bourg un immeuble de logements collectifs compris dans un tènement ex. à Boège



Habiter en périphérie de bourg un immeuble de logements collectifs isolé ex. à Boège

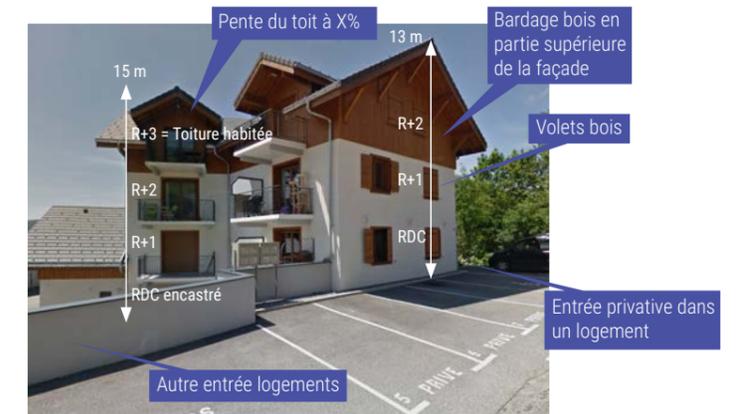
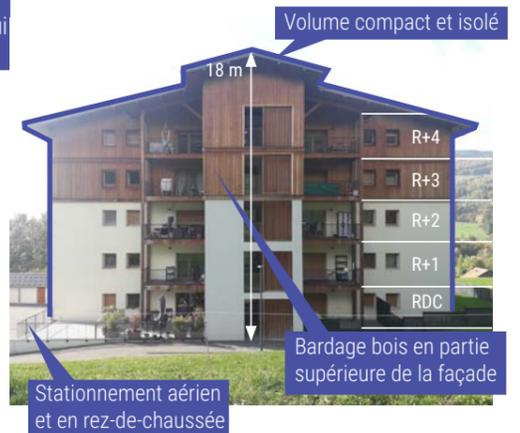
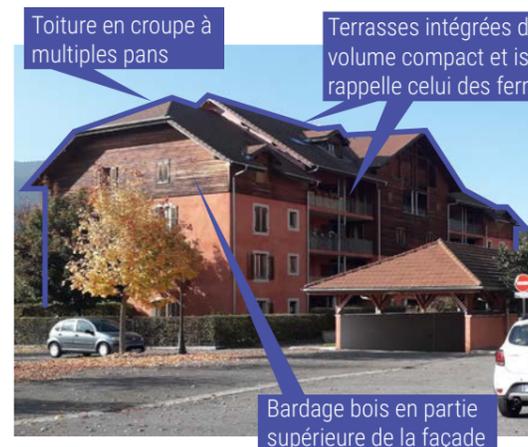
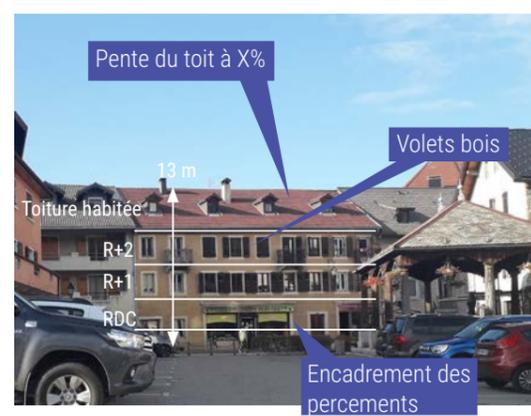
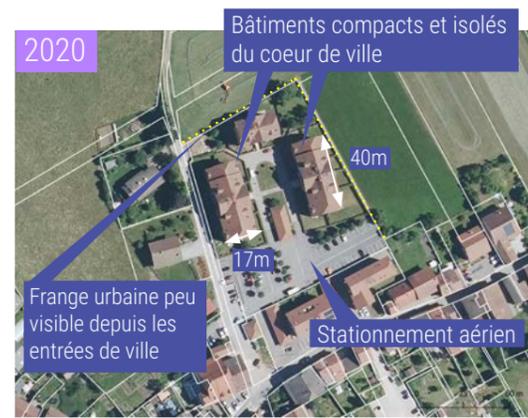
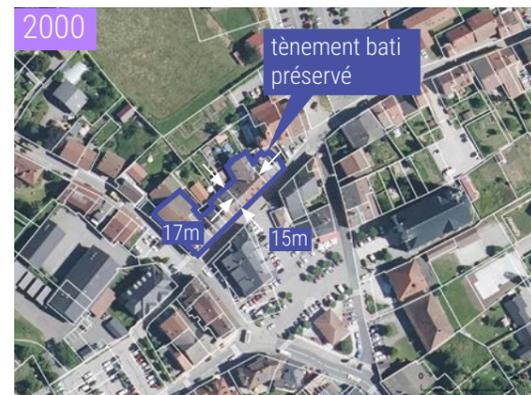
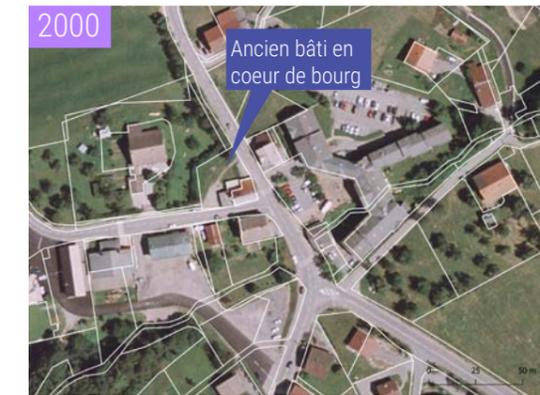


Habiter à l'écart du bourg un immeuble de logements collectifs ex. à Villard



HABITAT INTERMEDIAIRE

Habiter en coeur de bourg dans un logement semi-collectif ex. à Habère-Poche



Un ensemble urbain qui respecte l'expression d'une ambiance de centre-bourg

Une opération qui interroge les franges urbaines du bourg

Un bâtiment qui profite du grand paysage

Un bâtiment qui profite du grand paysage

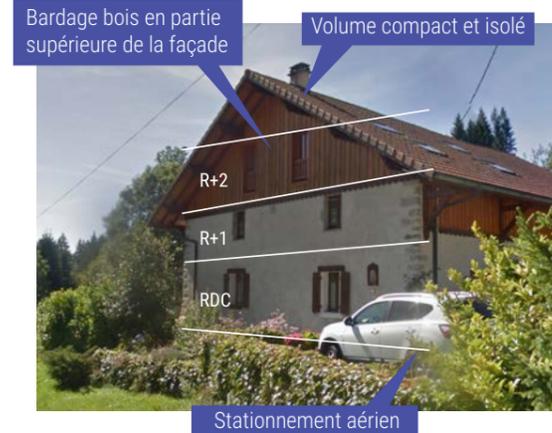
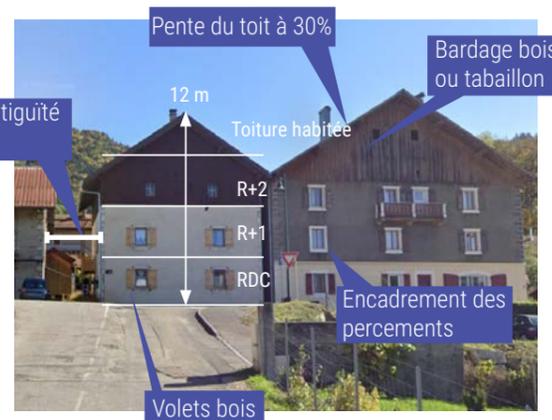
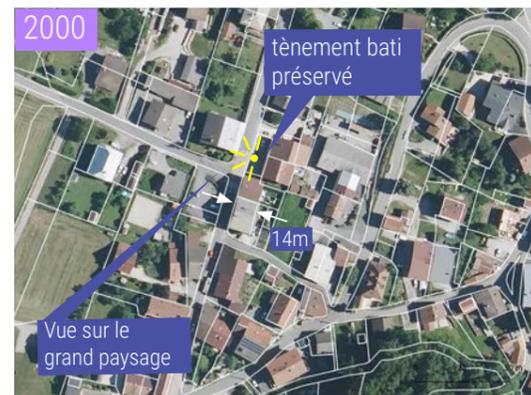
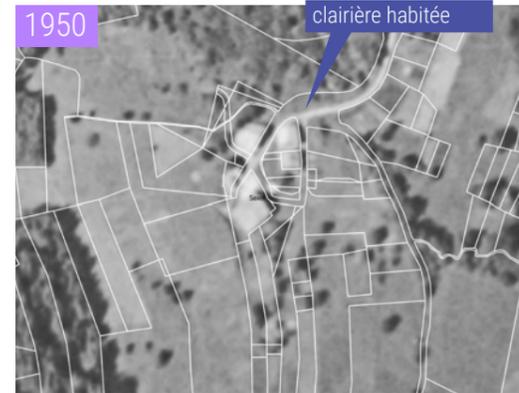
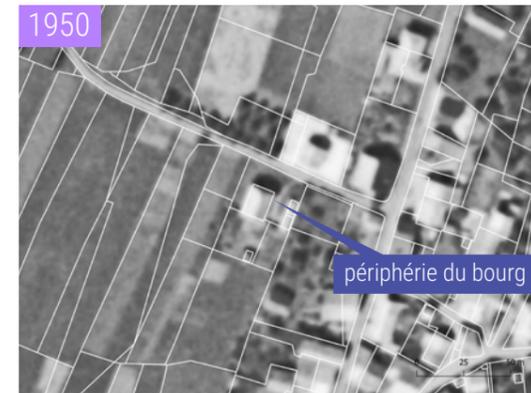
3. Caractéristiques urbaines et architecturale

HABITAT INDIVIDUEL

Habiter en cœur de bourg une maison individuelle ex. à Villard

Habiter en périphérie de bourg un immeuble de logements collectifs isolé ex. à Villard

Habiter à l'écart du bourg une maison individuelle ex. à Saxel



Un bâtiment qui profite de la déclivité et est tourné vers le grand paysage

Un bâtiment qui profite de la déclivité et est tourné vers le grand paysage

4. Les points communs de la cellule

LES POINTS COMMUNS :

Toiture :

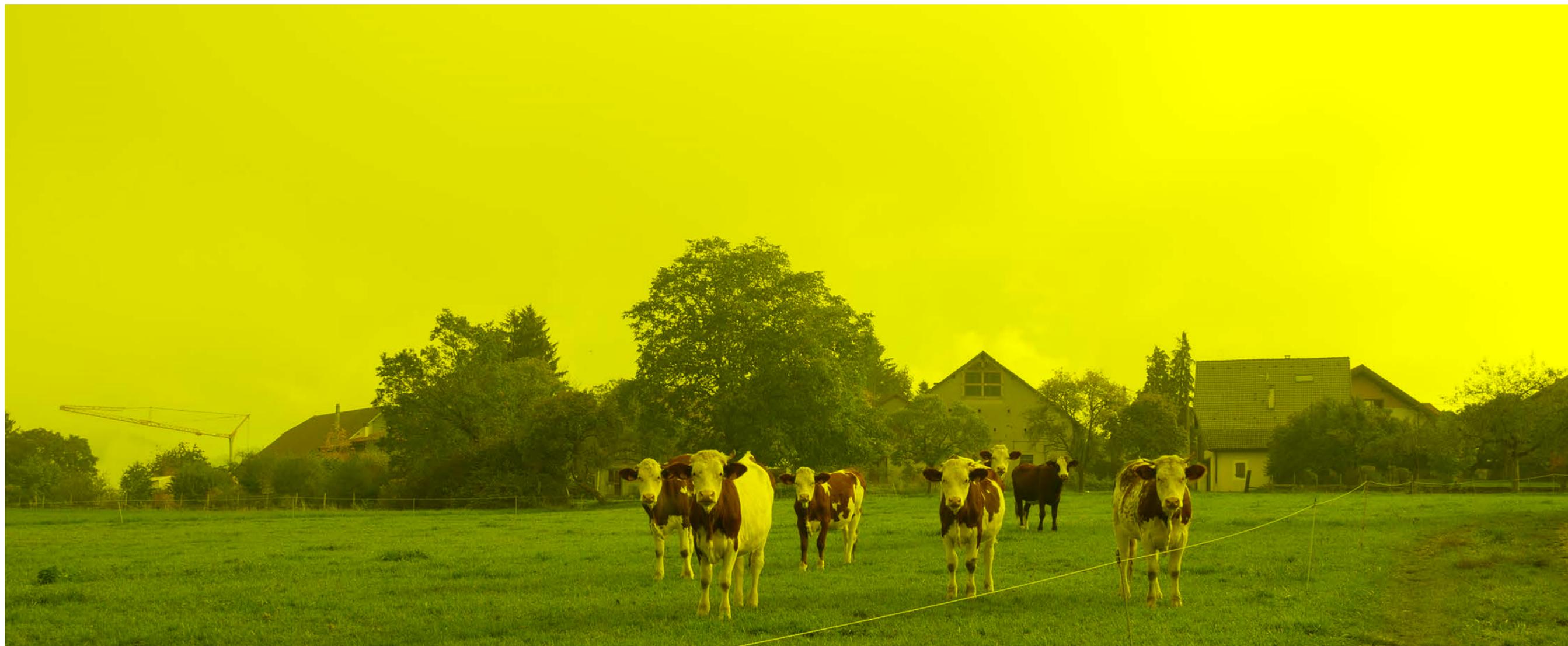
- Pente de toit supérieure à 30°
- 2 pans a minima
- Toiture en croupe

Façade :

- Couverture de la partie supérieure de la façade en bardage bois ou tavaillon
- Encadrement maçonné des portes et fenêtres
- Volets en bois

Volume :

- Compacité de l'enveloppe bâtie
- Nombre de niveaux fréquemment compris entre 3 et 4, quel que soit le secteur de construction
- Gabarits de profondeur souvent égale à 15 m
- et de longueur supérieure à 17 m
- Dissociation fréquente des propriétés bâties, même en cœur de bourg



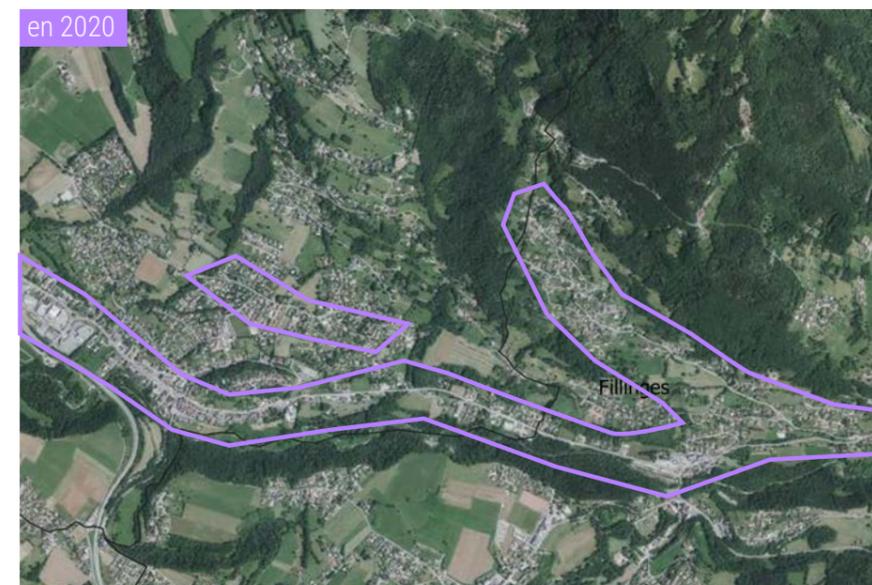
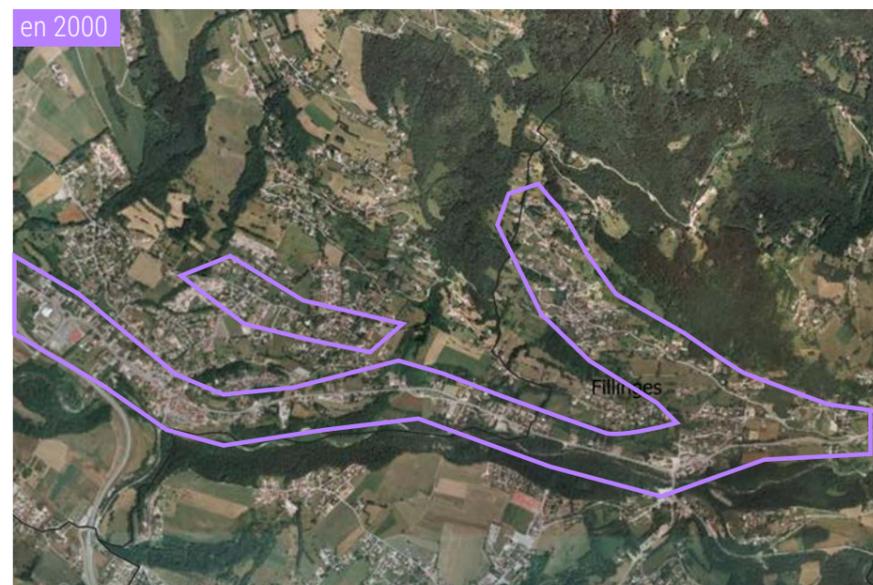
Cellule 2 :
évolution d'une campagne de plus en plus urbanisée

1. Morphogénèse

Des hameaux à la route habitée : constitution d'un village-rue

Forte extension urbaine, essentiellement le long des axes routiers

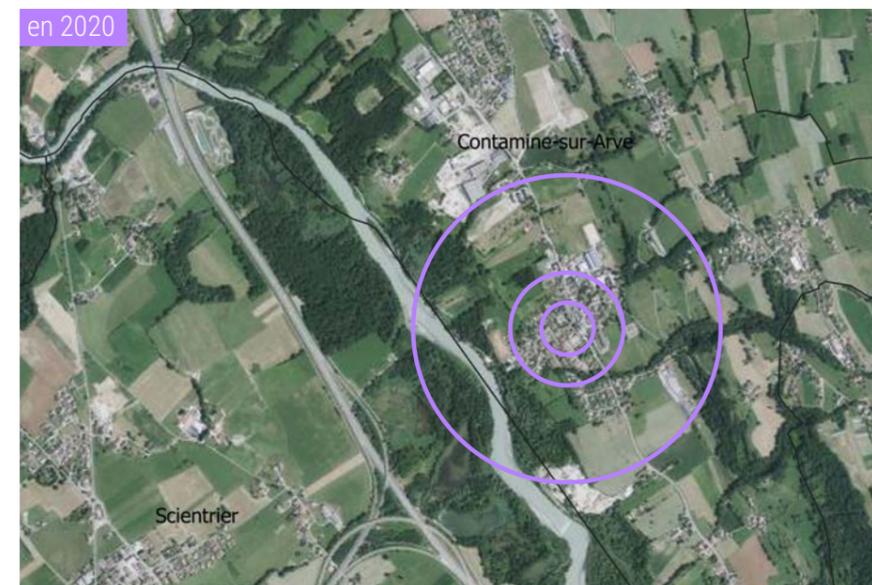
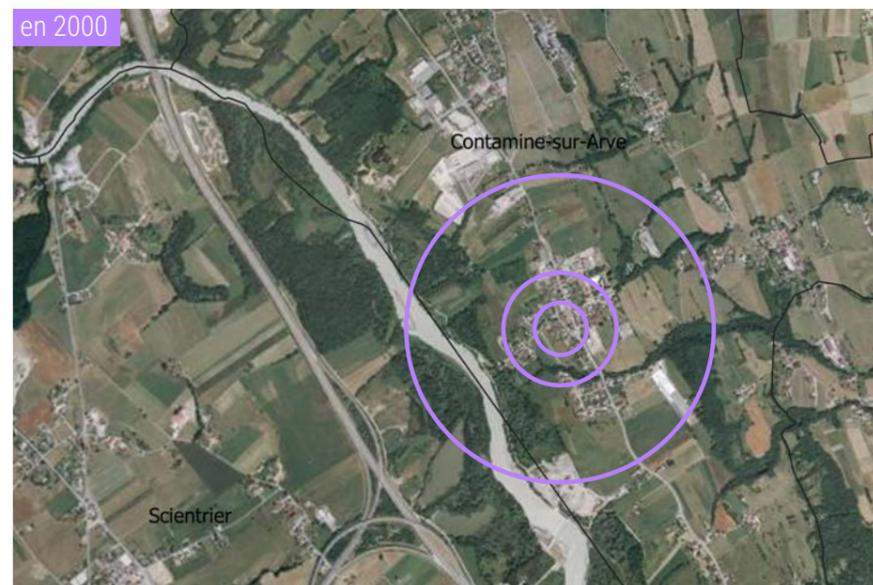
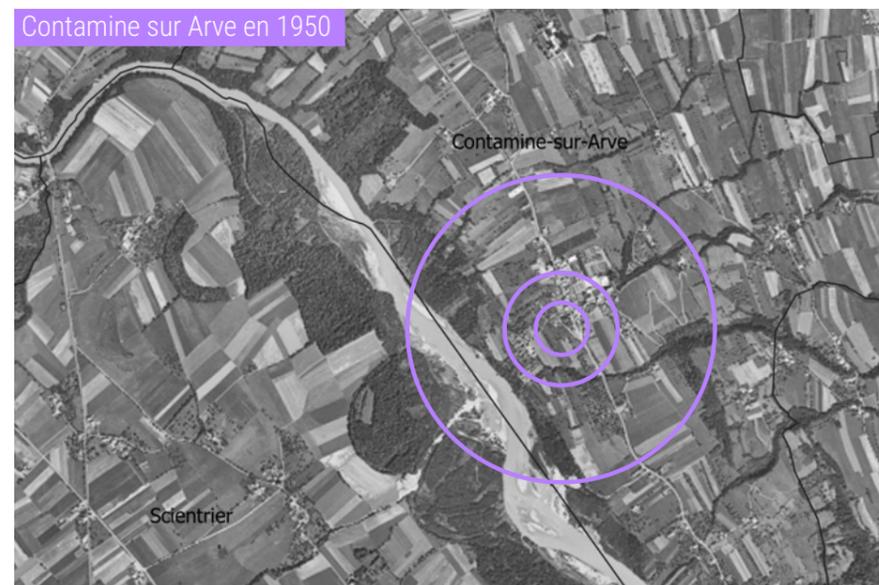
- Fillinges ; Marcellaz ;



Des hameaux qui prennent de l'importance

Extension urbaine relativement contenue, concentrique autour des hameaux originels

- Contamine-sur-Arve ; Faucigny ; Nangy



2. Inscriptions paysagères de l'urbanisation



- 1 Blocdiagramme de la cellule 2
- 2 Silhouette urbaine d'Arthaz-Pont-Notre-Dame se tenant sur le rebord de coteau de la plaine alluviale de l'Arve
- 3 Silhouette urbaine de Filinges, en balcon du Foron
- 4 Entrée sur Nangy, ancré dans la plaine alluviale, dominée par les sommets

1

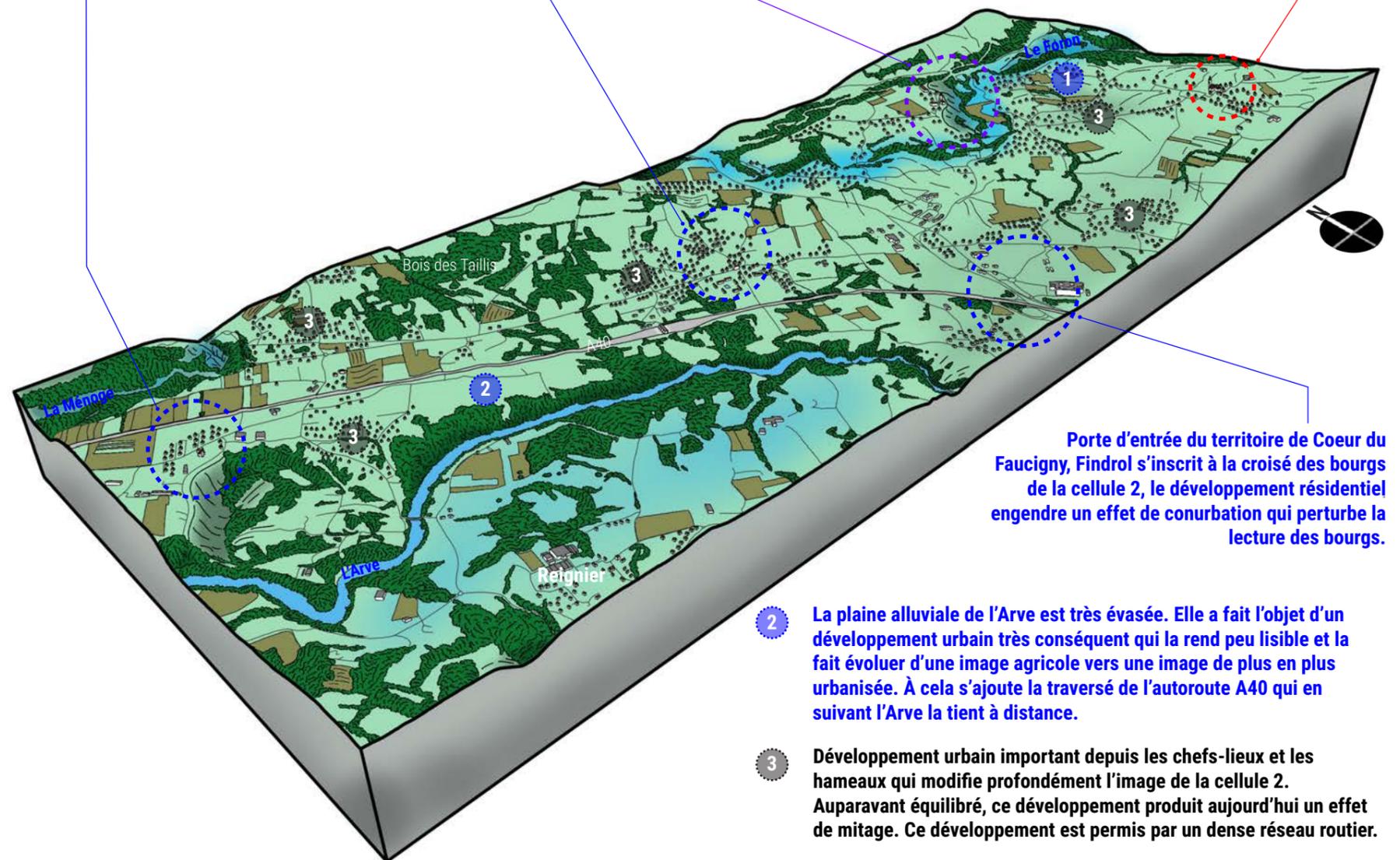
Nangy s'établit sur un petit plateau dominant la plaine alluviale de l'Arve. Adossé à l'autoroute A40, le chef-lieu suit la RD1205 et s'étire vers le nord.

Arthaz-Pont-Notre-Dame s'établit en retrait de la plaine alluviale de l'Arve. Le chef lieu est protégé par un coteau d'envergure importante. Cela génère une silhouette urbaine observable depuis Ésery et la cellule 4.

Le chef-lieu de Filinges et les hameaux de La Plaine et de La Couvette s'inscrivent sur un léger plateau cerné par les vallées de la Ménoge et du Foron. Le chef-lieu bénéficie d'une silhouette urbaine remarquable, du fait de son encrage en rebord de coteau du Foron. Il entretient une situation de covisibilité avec le hameau de Bonnaz, situé en rive gauche du Foron.

Marcellaz s'inscrit sur les rebords de coteau mou en direction de Fillinges. Ce coteau fait partie d'un système collinaire, séparant la vallée du Foron de la plaine alluviale de l'Arve qui dispose, d'une image agricole. Le développement urbain a tendance à suivre les routes.

1 La vallée du Foron est prononcée, elle offre un caractère boisé aux paysages traversés, entremêlé de zones de pâturages.



Porte d'entrée du territoire de Coeur du Faucigny, Findrol s'inscrit à la croisé des bourgs de la cellule 2, le développement résidentiel engendre un effet de conurbation qui perturbe la lecture des bourgs.

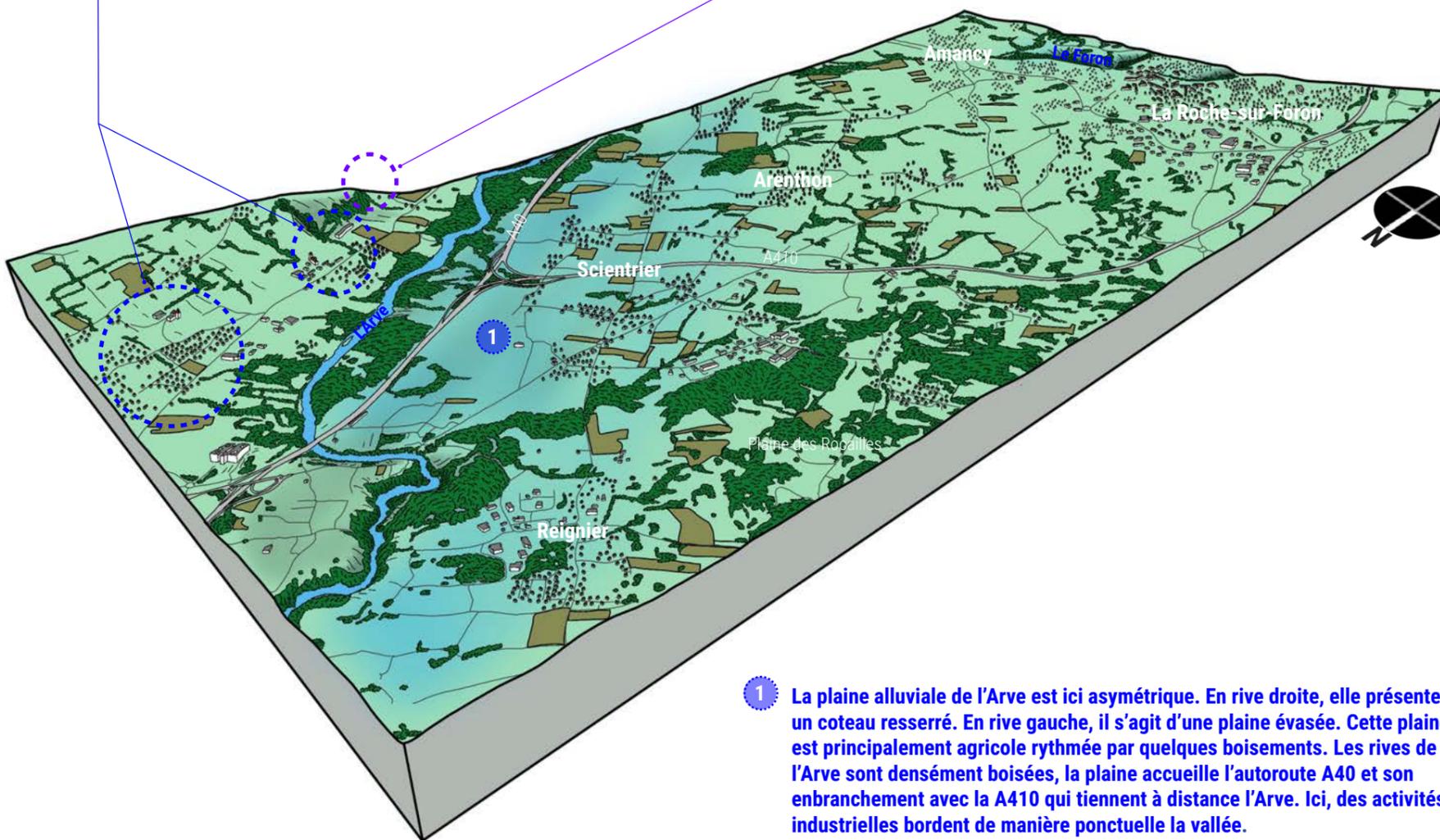
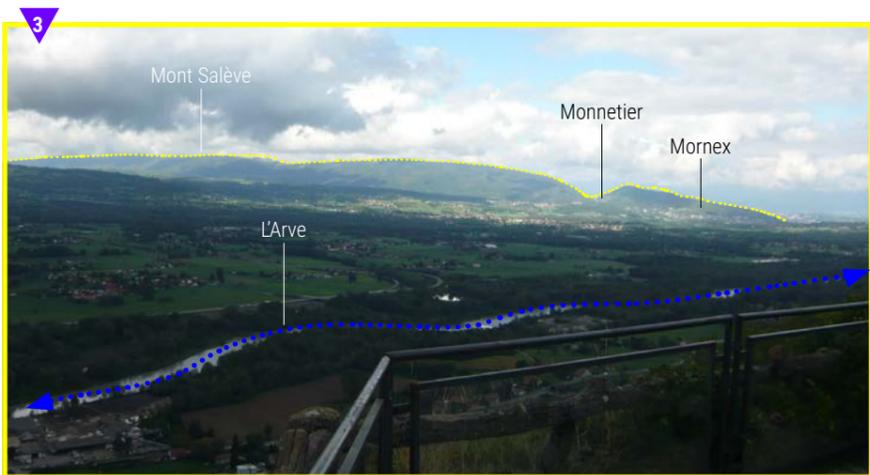
- 2 La plaine alluviale de l'Arve est très évasée. Elle a fait l'objet d'un développement urbain très conséquent qui la rend peu lisible et la fait évoluer d'une image agricole vers une image de plus en plus urbanisée. À cela s'ajoute la traversée de l'autoroute A40 qui en suivant l'Arve la tient à distance.
- 3 Développement urbain important depuis les chefs-lieux et les hameaux qui modifie profondément l'image de la cellule 2. Auparavant équilibré, ce développement produit aujourd'hui un effet de mitage. Ce développement est permis par un dense réseau routier.

2. Inscriptions paysagères de l'urbanisation

1

Faucigny s'inscrit dans le système collinaire séparant la plaine alluviale de l'Arve de la vallée du Foron. Le chef-lieu s'établit sur l'un des coteaux de ce système et donne en direction de la vallée de l'Arve.

Contamine-sur-Arve s'inscrit en balcon de la plaine alluviale de l'Arve. Le développement urbain du chef-lieu a tendance à descendre cette situation de belvédère pour rejoindre la plaine alluviale.



1 La plaine alluviale de l'Arve est ici asymétrique. En rive droite, elle présente un coteau resserré. En rive gauche, il s'agit d'une plaine évasée. Cette plaine est principalement agricole rythmée par quelques boisements. Les rives de l'Arve sont densément boisées, la plaine accueille l'autoroute A40 et son embranchement avec la A410 qui tiennent à distance l'Arve. Ici, des activités industrielles bordent de manière ponctuelle la vallée.

1 Blocdiagramme de la cellule 2

2 Depuis le rebord de coteau, Contamine-sur-Arve s'inscrit en léger belvédère de la plaine alluviale

3 Le château de Faucigny s'est établi pour contrôler la vallée et la plaine de l'Arve

3. Caractéristiques urbaines et architecturale

HABITAT COLLECTIF

Habiter en cœur de bourg un immeuble de logements collectifs compris dans un tènement ; ex. à Fillinges



Habiter en périphérie de bourg un immeuble de logements collectifs isolé ex. à Faucigny



Habiter en entrée de ville un immeuble de logements collectifs groupés ex. à Fillinges



HABITAT INTERMEDIAIRE

Habiter en cœur de bourg dans un logement intermédiaire ex. à Marcellaz



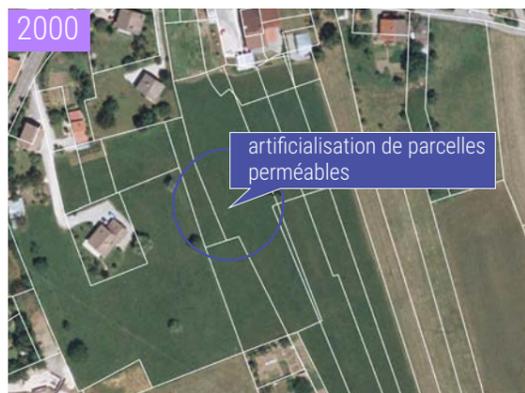
3. Caractéristiques urbaines et architecturale

HABITAT INDIVIDUEL

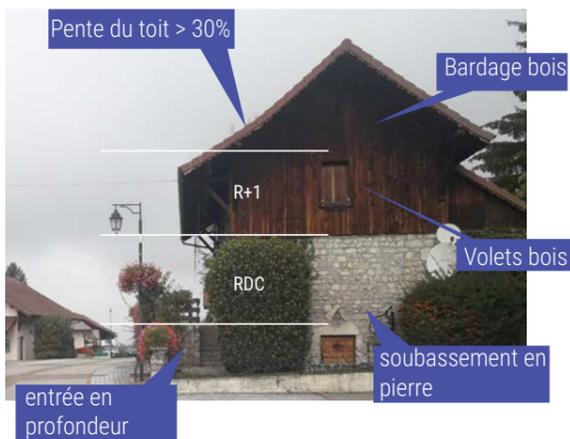
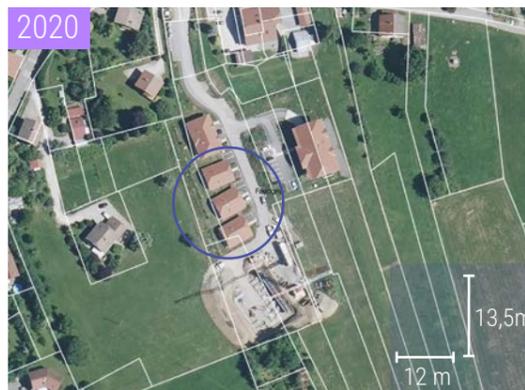
Habiter en coeur de bourg une maison ancienne ex. à Faucigny



Habiter en périphérie de bourg une maison récente ex. à Faucigny



Habiter à l'écart du bourg une ferme réhabilitée ex. à Faucigny



4. Les points communs de la cellule

LES POINTS COMMUNS :

Toiture :

- Pente de toit supérieure à 30°
- 2 pans a minima
- Toiture en croupe

Façade :

- Couverture de la partie supérieure de la façade en bardage bois
- Volets en bois

Volume :

- Compacité de l'enveloppe bâtie
- Nombre de niveaux : 2 à 3 niveaux pour les logements individuels, 4 pour les collectifs
- Gabarit de profondeur souvent égal à 15 m
- et de longueur supérieure à 17 m
- Dissociation fréquente des propriétés bâties, même en cœur de bourg



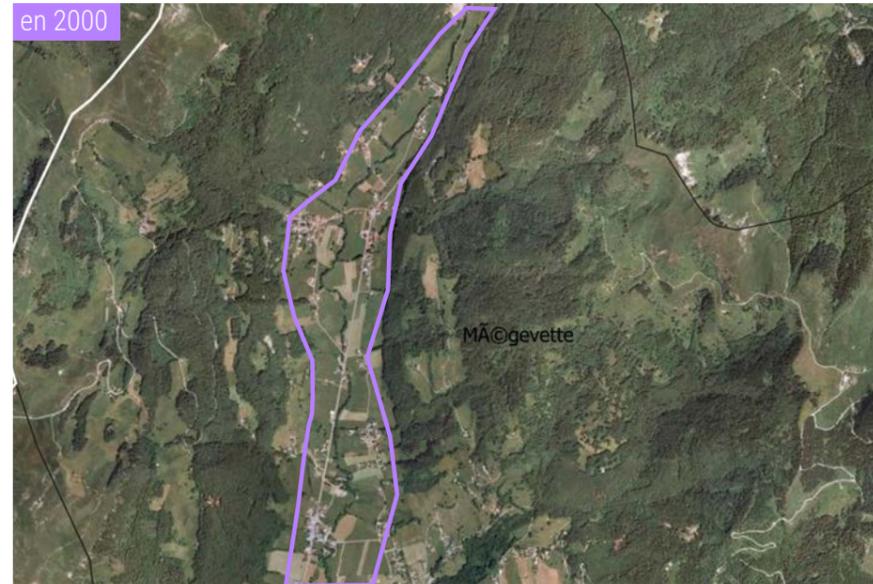
Cellule 3 :
l'esprit villageois

1. Morphogénèse

Des hameaux à la route habitée : constitution d'un village-rue

Forte extension urbaine, essentiellement le long des axes routiers

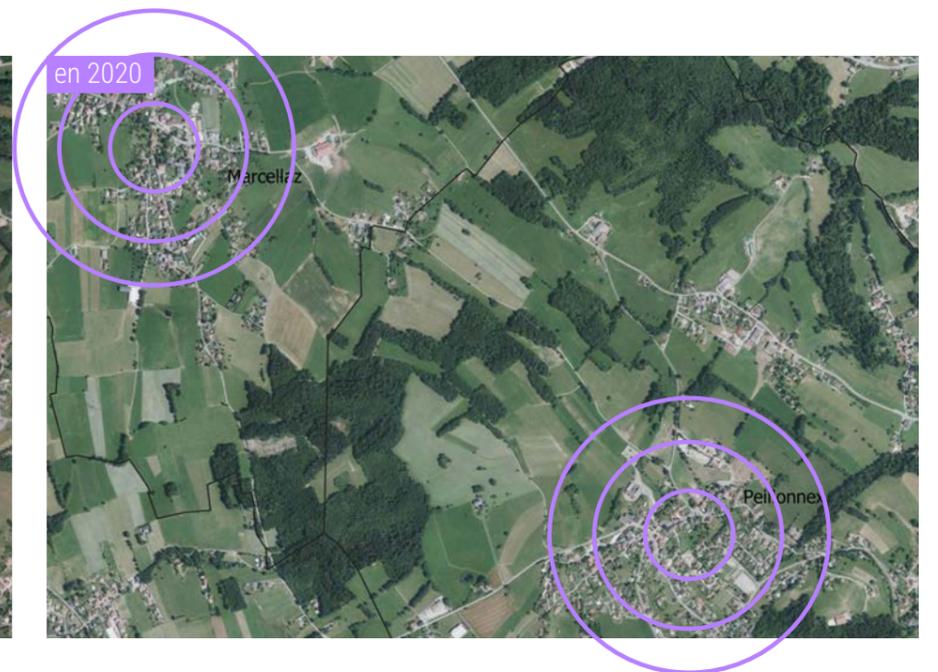
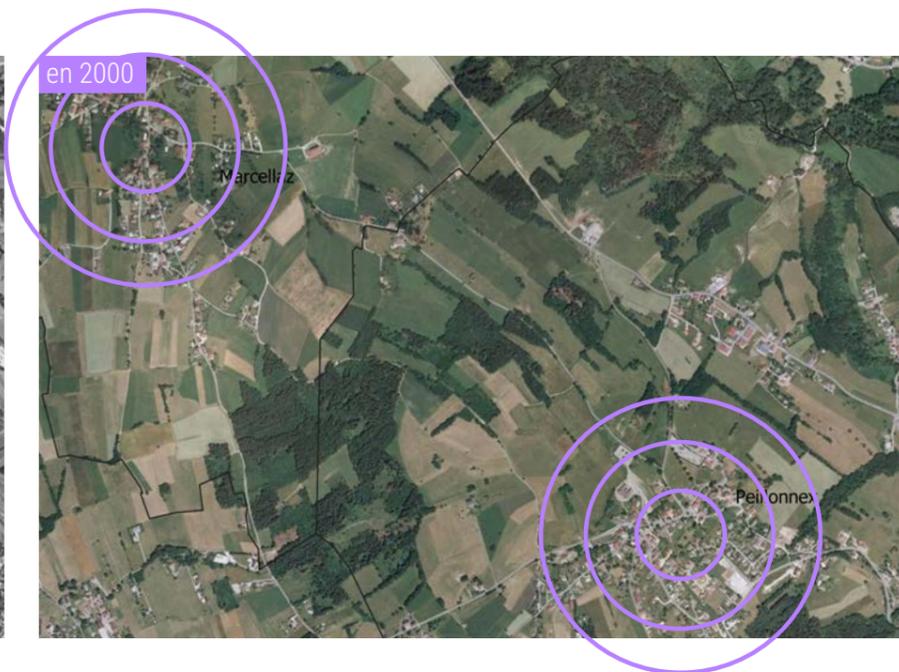
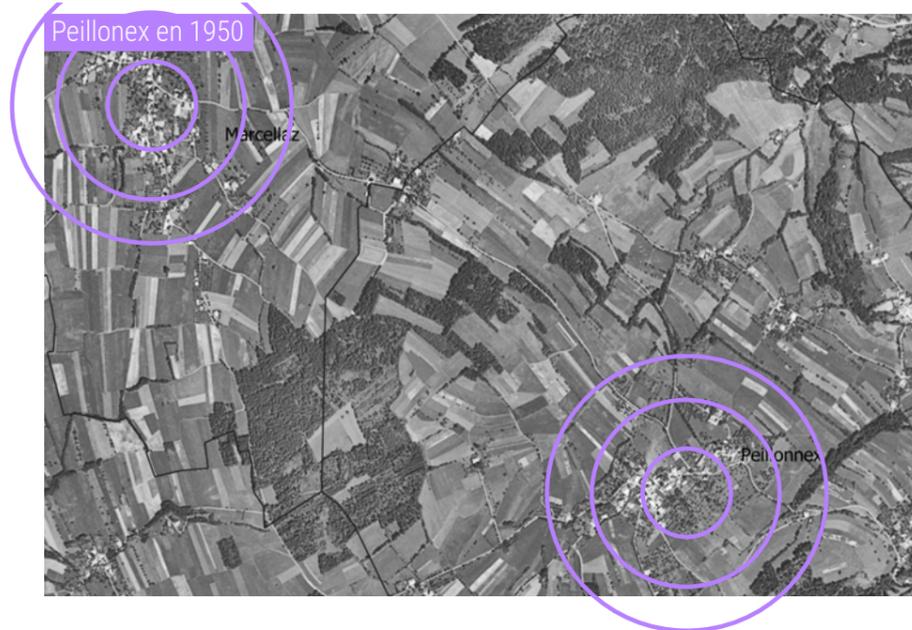
- Bogève ; Mégevette ; Onnion ; St Jean-de-Tholome ; La Tour ; Ville-en-Sallaz



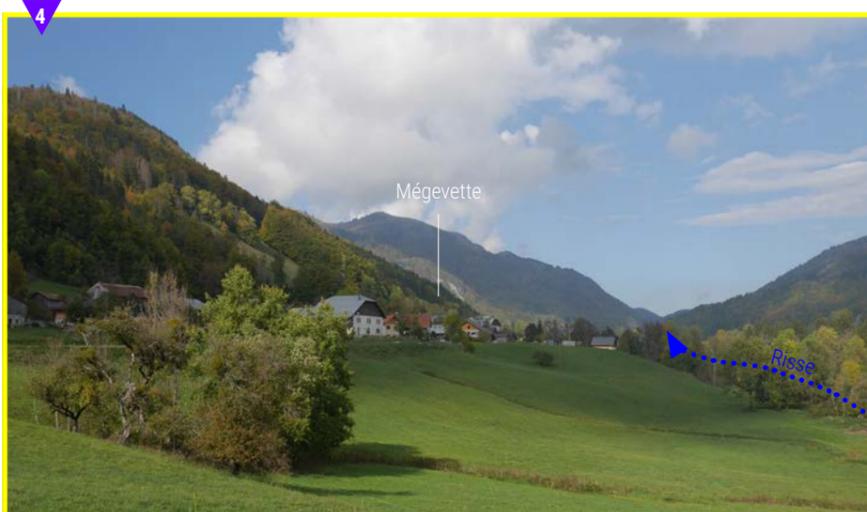
Des hameaux qui prennent de l'importance

Extension urbaine relativement contenue, concentrique autour des hameaux originels

- Peillonex ; St Jeoire ; Viuz-en-Sallaz



2. Inscriptions paysagères de l'urbanisation



1 Blocdiagramme de la cellule 3

2 L'urbanisation d'Onnion se tient dans une sorte d'amphithéâtre naturel, dominant la vallée du Risse

3 L'urbanisation de St-Jeoire descend jusqu'à entrer en contact de la vallée du Hisson

4 Silhouette urbaine de Mégevette en promontoire de la vallée du Risse

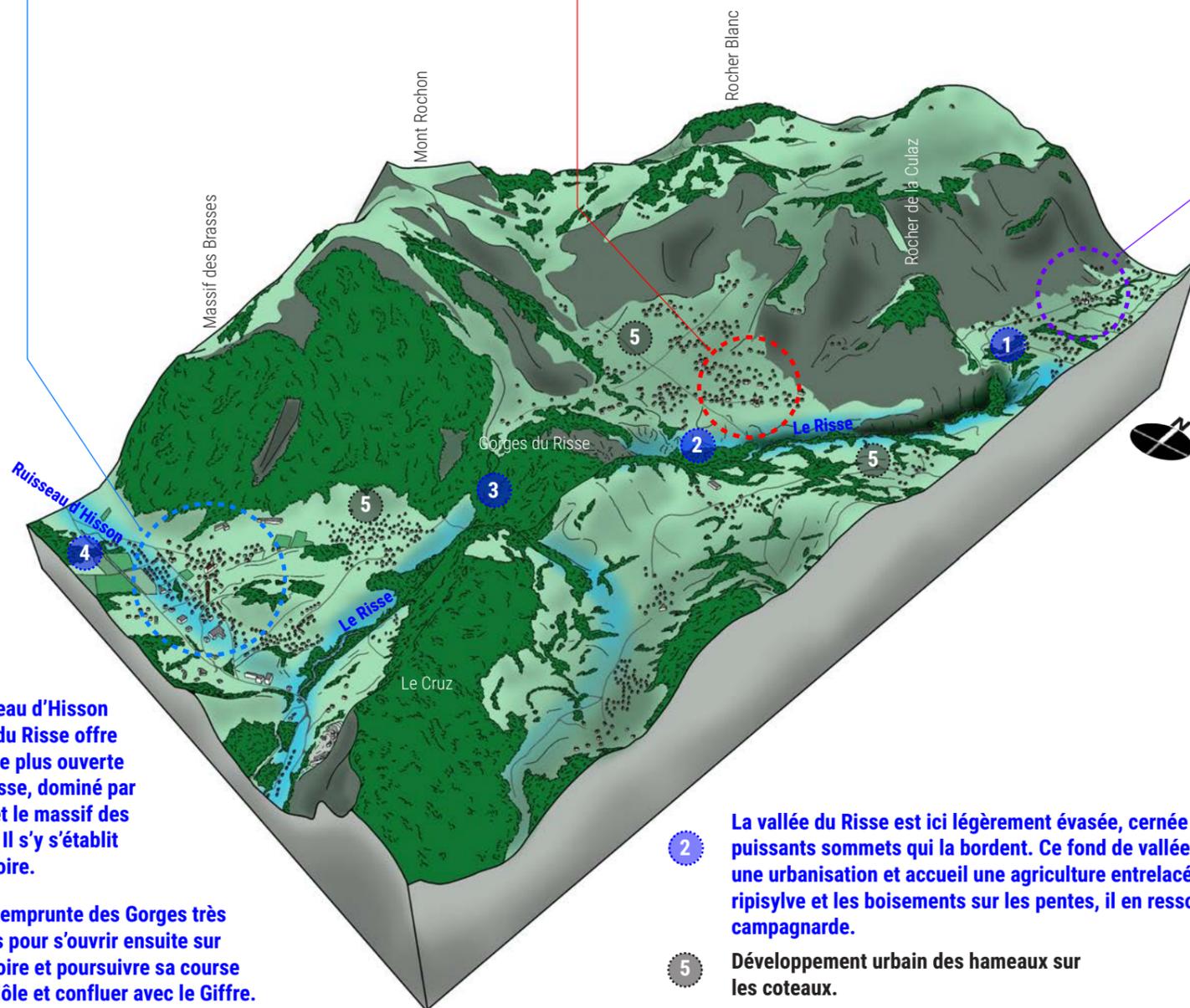


Saint-Jeoire se développe en léger retrait par rapport au Risse. Le chef-lieu s'est développé le long de la RD907 pour former un bourg-rue. Le développement urbain est progressivement entré en relation avec le Risse. On note également des extensions sur les pentes qui dominent le Risse.

Le chef-lieu d'Onnion s'inscrit le long de la RD26 sur le coteau du Risse. Le développement urbain prend place dans un amphithéâtre en pente défini par le mont Rochon, le rocher Blanc et le rocher de la Culaz qui permet de générer de vaste panorama.

Le chef-lieu de Mégevette s'inscrit le long de la RD26 en léger promontoire de la vallée du Risse.

1 Le fond de vallée du Risse se resserre fortement, il est occupé uniquement par des boisements, il est bordé par des coteaux où s'installe l'urbanisation entremêlée de pâturages puis par les sommets.



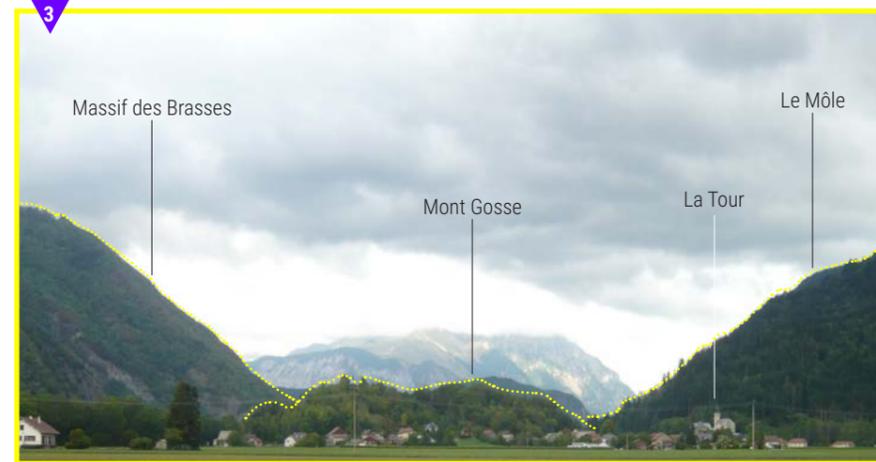
4 Le Ruisseau d'Hisson affluent du Risse offre une vallée plus ouverte que le Risse, dominé par le Môle et le massif des Brasses. Il s'y s'établit Saint-Jeoire.

3 Le Risse emprunte des Gorges très resserrés pour s'ouvrir ensuite sur Saint-Jeoire et poursuivre sa course vers le Môle et confluer avec le Giffre.

2 La vallée du Risse est ici légèrement évasée, cernée par les puissants sommets qui la bordent. Ce fond de vallée permet une urbanisation et accueil une agriculture entrelacé avec la ripisylve et les boisements sur les pentes, il en ressort une image campagnarde.

5 Développement urbain des hameaux sur les coteaux.

2. Inscriptions paysagères de l'urbanisation



1 Blocdiagramme de la cellule 3

2 Viuz-en-Sallaz depuis Peillonnet : inscrit sur le coteau du massif des Brasses, Viuz-en-Sallaz se donne à la vallée du Thy

3 La Tour se situe dans un verrou géographique, en piedmont du Môle

4 Silhouette urbaine de Peillonnet depuis la RD9

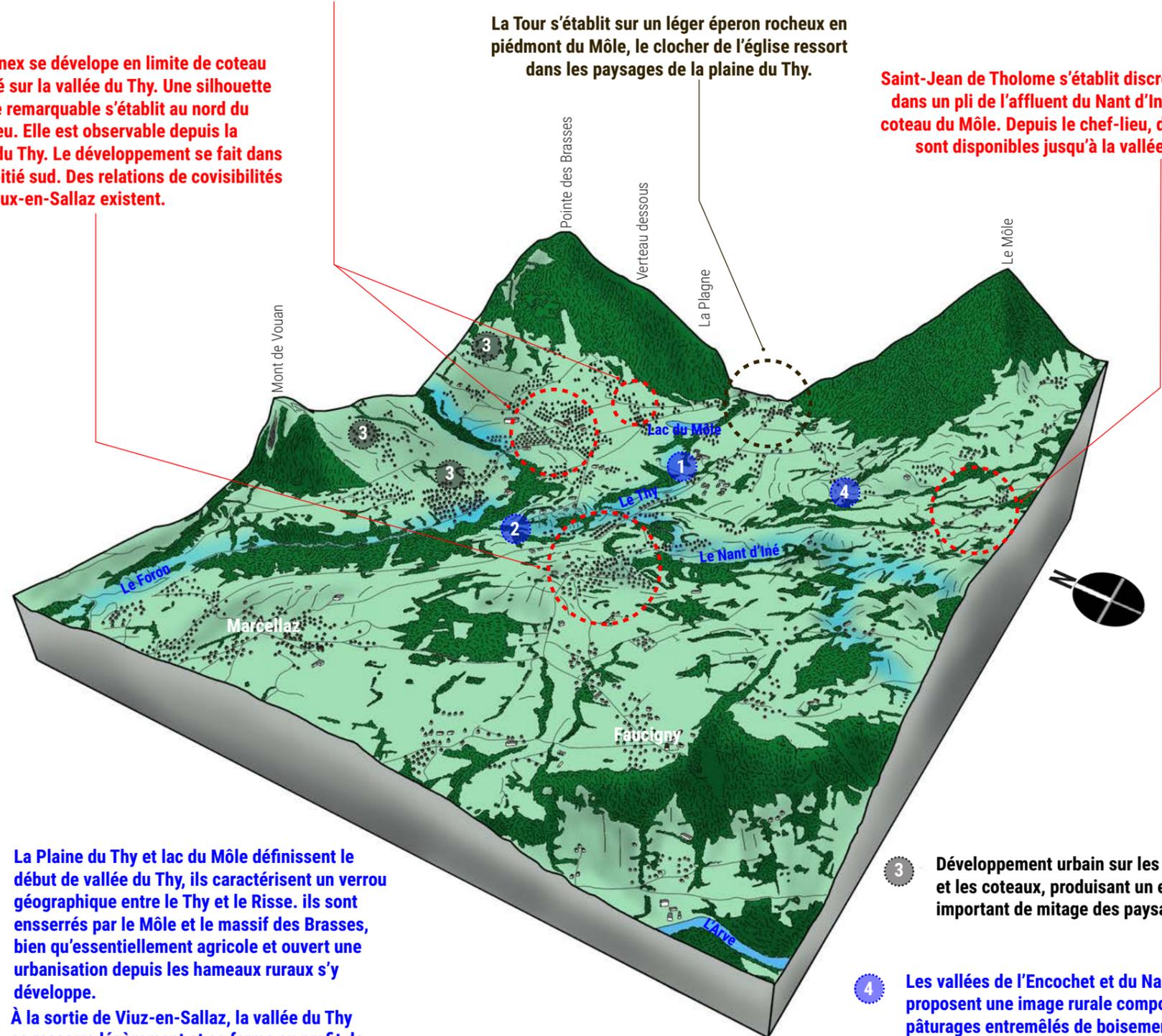
1

Viuz-en-sallaz et Ville-en-Sallaz s'inscrivent sur un coteau donnant sur la vallée du Thy, le développement urbain se fait au nord en remontant la pente et au sud en descendant vers la vallée du Thy. Des relations de covisibilités avec Peillonnet existent.

Peillonnet se développe en limite de coteau adressé sur la vallée du Thy. Une silhouette urbaine remarquable s'établit au nord du chef-lieu. Elle est observable depuis la vallée du Thy. Le développement se fait dans une moitié sud. Des relations de covisibilités avec Viuz-en-Sallaz existent.

La Tour s'établit sur un léger éperon rocheux en piedmont du Môle, le clocher de l'église ressort dans les paysages de la plaine du Thy.

Saint-Jean de Tholome s'établit discrètement dans un pli de l'affluent du Nant d'Iné, sur le coteau du Môle. Depuis le chef-lieu, des vues sont disponibles jusqu'à la vallée du Thy.



1 La Plaine du Thy et lac du Môle définissent le début de vallée du Thy, ils caractérisent un verrou géographique entre le Thy et le Risse. Ils sont enserrés par le Môle et le massif des Brasses, bien qu'essentiellement agricole et ouvert une urbanisation depuis les hameaux ruraux s'y développe.

2 À la sortie de Viuz-en-Sallaz, la vallée du Thy se resserre légèrement et se ferme au profit de boisements.

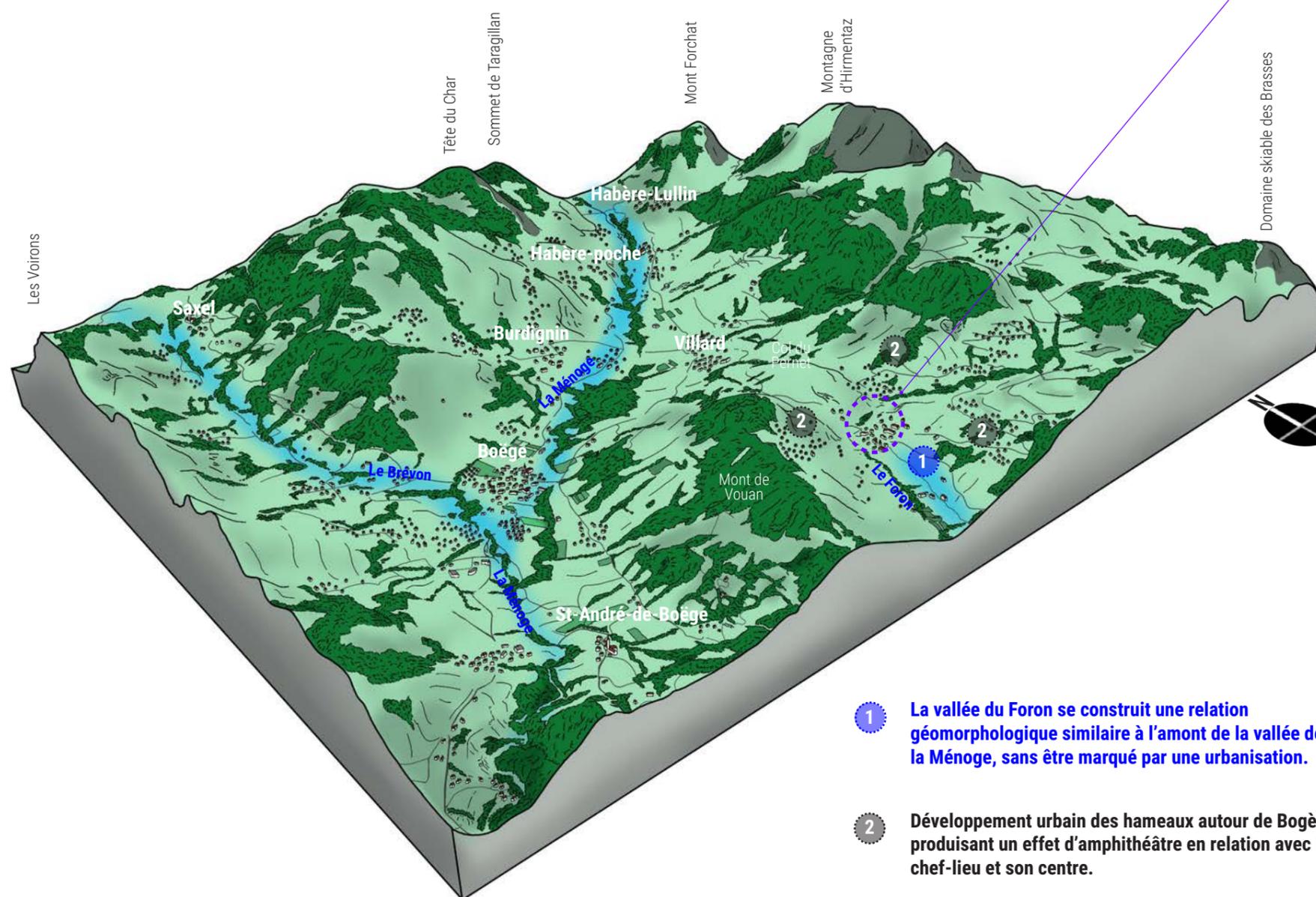
3 Développement urbain sur les pentes et les coteaux, produisant un effet important de mitage des paysages.

4 Les vallées de l'Encochet et du Nant d'Iné proposent une image rurale composée de pâturages entremêlés de boisements.

Inscriptions paysagères de l'urbanisation

1

Le chef-lieu de Bogève s'inscrit en promontoire de la vallée du Foron sur une arête géographique. Les hameaux sont situés sur l'autre rive, de manière opposée au chef-lieu, produisant un effet d'amphithéâtre.



1 La vallée du Foron se construit une relation géomorphologique similaire à l'amont de la vallée de la Mênoge, sans être marqué par une urbanisation.

2 Développement urbain des hameaux autour de Bogève produisant un effet d'amphithéâtre en relation avec le chef-lieu et son centre.



1 Blocdiagramme de la cellule 3

2 Bogève inscrit en promontoire sur la vallée du Foron

3. Caractéristiques urbaines et architecturale

HABITAT COLLECTIF

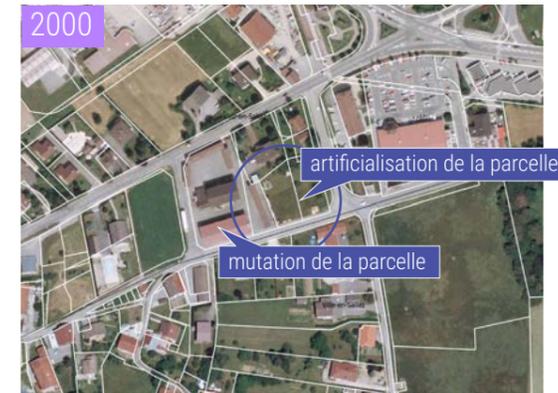
Habiter en cœur de ville un vieil immeuble de logements collectifs ex. à Viuz-en-Sallaz



Habiter en cœur de bourg un immeuble récent de logements collectifs ex. à St Jean-de-Tholome

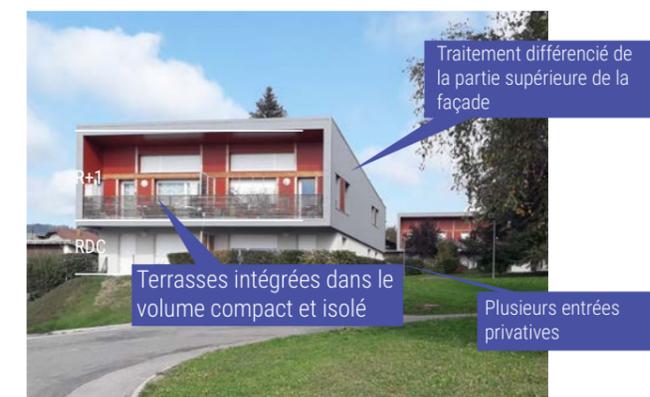
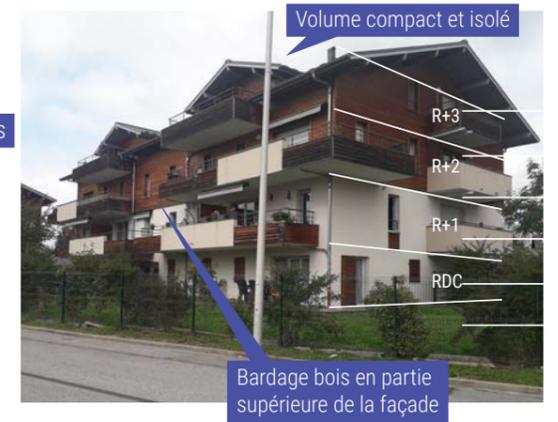
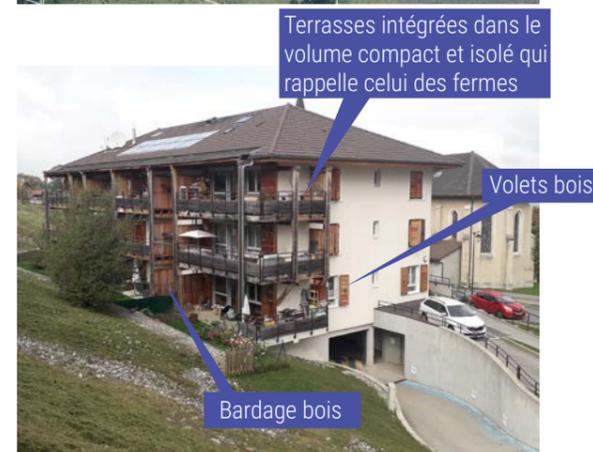
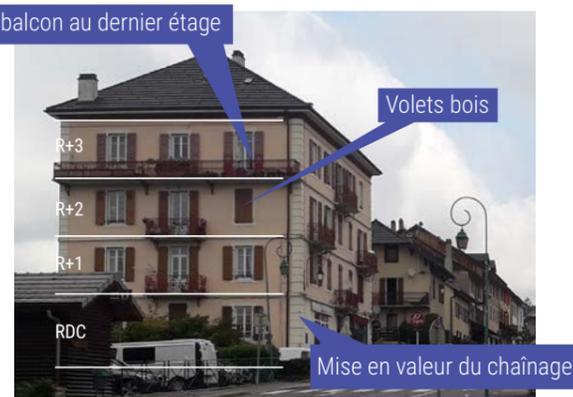
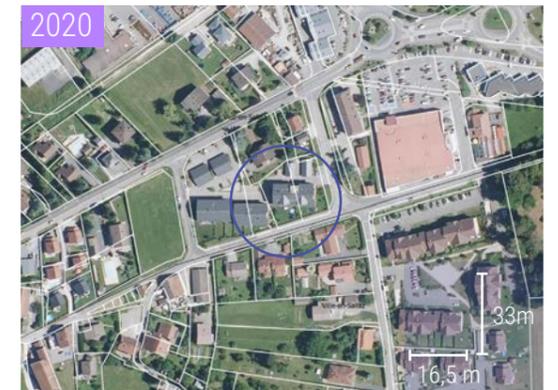
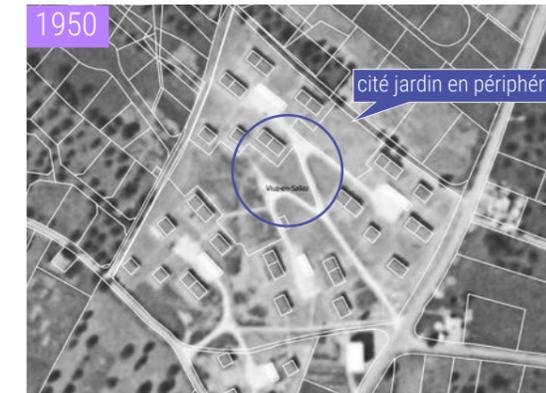


Habiter en cœur de ville un immeuble récent de logements collectifs ex. à Viuz-en-Sallaz



HABITAT INTERMEDIAIRE

Habiter dans une cité jardin un logement intermédiaire ex. à Viuz-en-Sallaz



Un bâti qui organise un paysage de cœur de bourg et donne des perspectives sur le grand paysage

Un rapport à la pente peu traité

Une opération jouant avec la pente et offrant des vues sur le grand paysage

3.

Caractéristiques urbaines et architecturale

HABITAT INDIVIDUEL

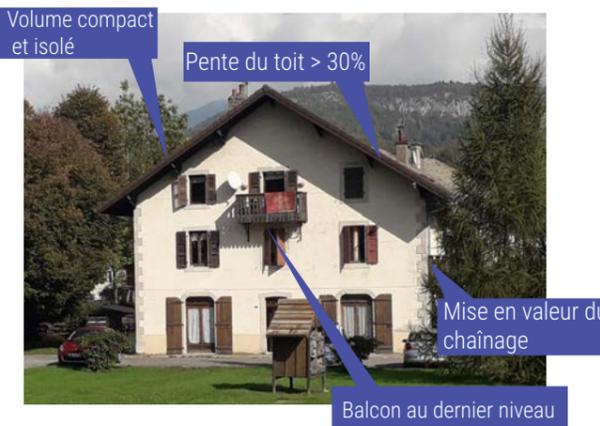
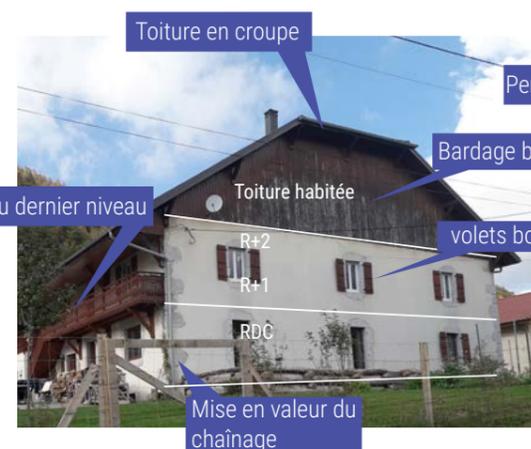
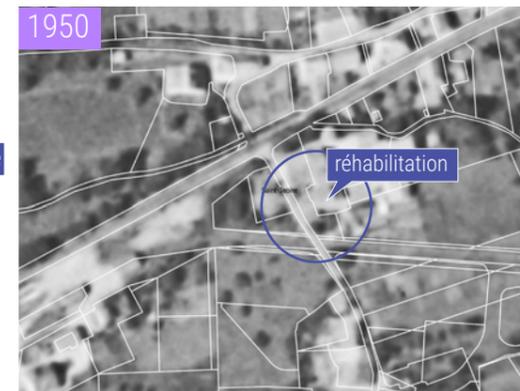
Habiter le long de la rue principale une maison ancienne
ex. à Megevette



Habiter une ancienne ferme en entrée de bourg
ex. à St Jean-de-Tholome



Habiter en cœur de bourg une maison réhabilitée
ex. à St-Jeoire



Un bâti donnant en promontoire sur la vallée du Risse

4.

Les points communs de la cellule

LES POINTS COMMUNS :

Toiture :

- Pente de toit supérieure à 30°
- 2 pans a minima (sauf cité jardin La closeraie des Allys)
- Toiture en croupe

Façade :

- Façade recouverte de deux matériaux : partie supérieure en bardage bois ou métallique ; partie inférieure en pierre ou enduit
- Encadrement maçonné des portes et fenêtres
- Volets en bois peint

Volume :

- Compacité de l'enveloppe bâtie
- Nombre de niveaux : 3 à 4 pour les logements collectifs, 2 à 3 pour les logements individuels
- Gabarit de profondeur souvent égal à 15 m
- et de longueur supérieure à 17 m
- Dissociation fréquente des propriétés bâties, même en cœur de bourg



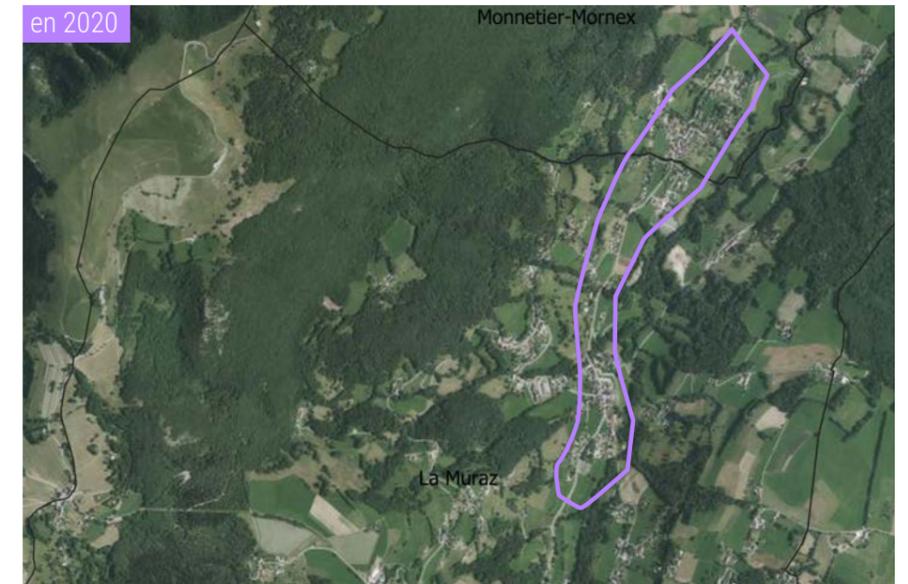
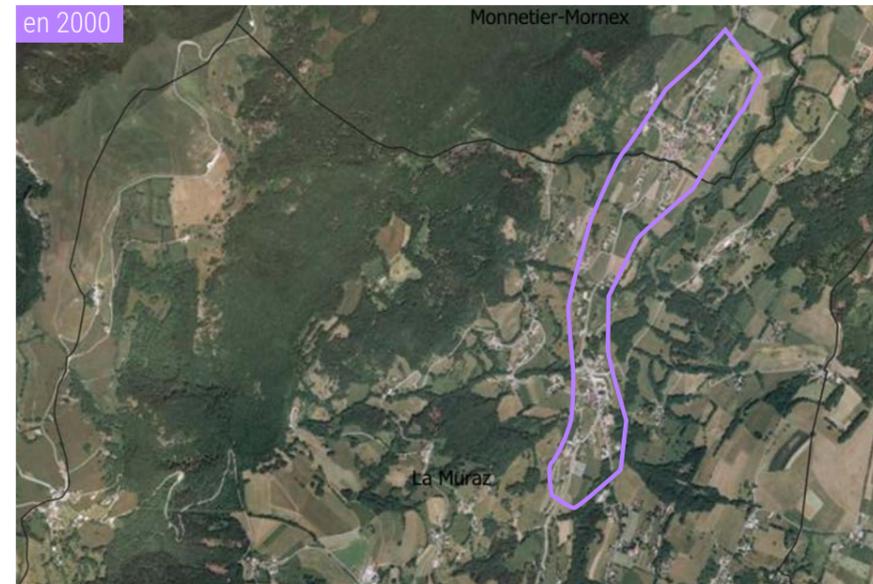
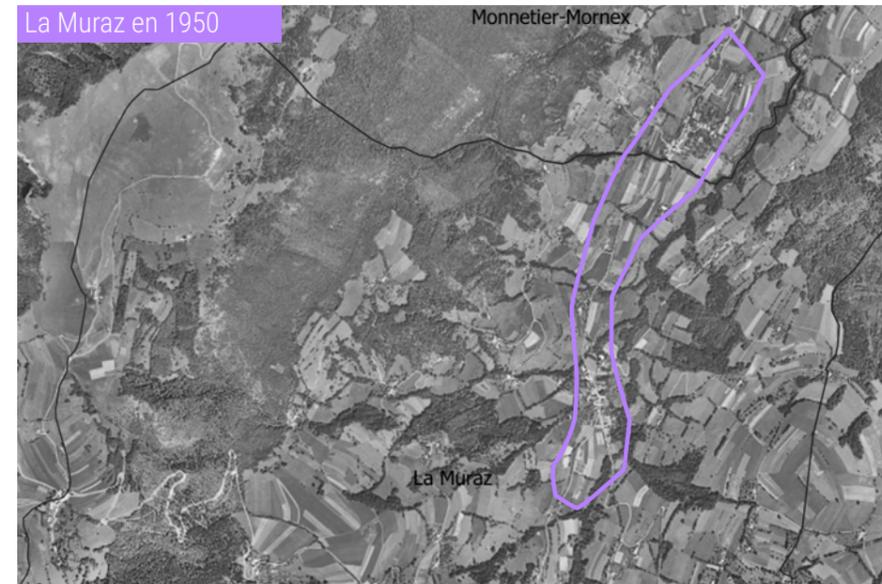
Cellule 4 : villages ruraux de montagne avec grands terrains agricoles et forestiers, proche de ville

1. Morphogénèse

Des hameaux à la route habitée : constitution d'un village-rue

Forte extension urbaine, essentiellement le long des axes routiers

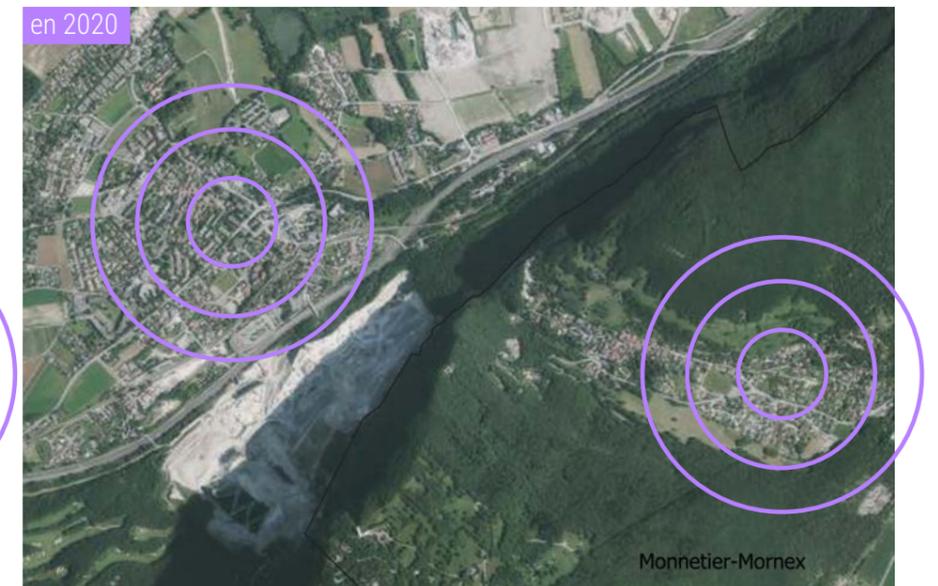
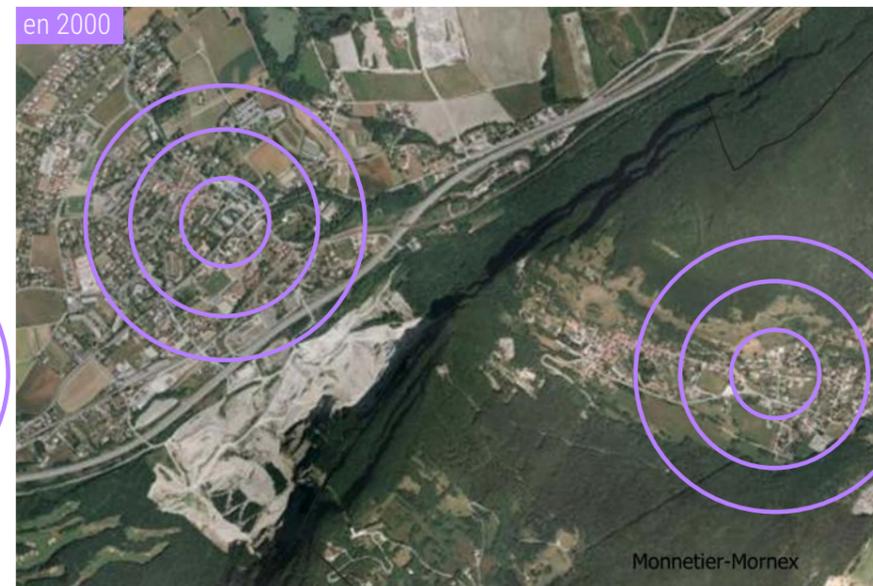
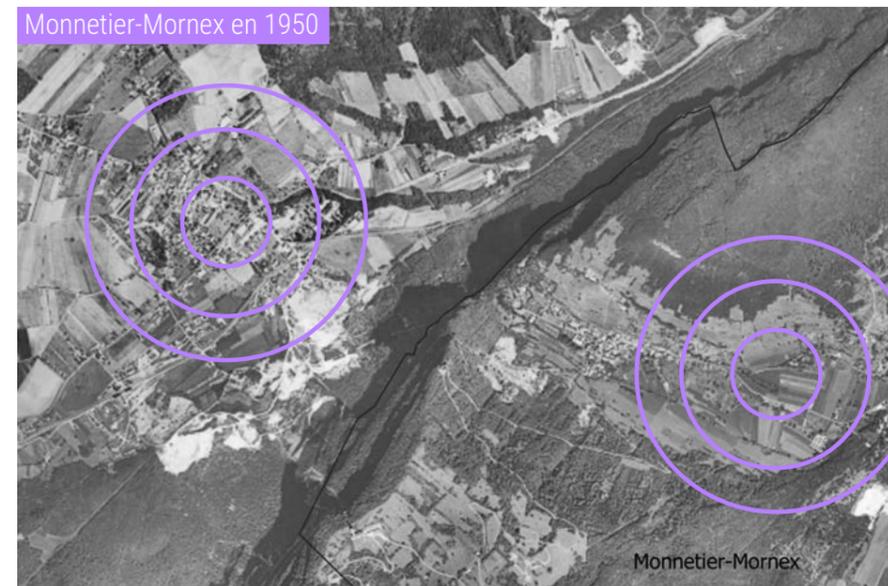
- La Muraz



Des hameaux qui prennent de l'importance

Extension urbaine relativement contenue, concentrique autour des hameaux originels

- Monnetier-Mornex ; Arbusigny



2.

Inscriptions paysagères de l'urbanisation



1 Blocdiagramme de la cellule 4

2 Rue principale de Monnetier, ambiance refermée par les sommets de part et d'autre qui cadrent les vues

3 Pers-Jussy se tient en limite de plateau des Bornes et donne sur la plaine alluviale de l'Arve

4 Silhouette urbaine d'Arbusigny remarquable depuis l'autre versant de la vallée du Seutet

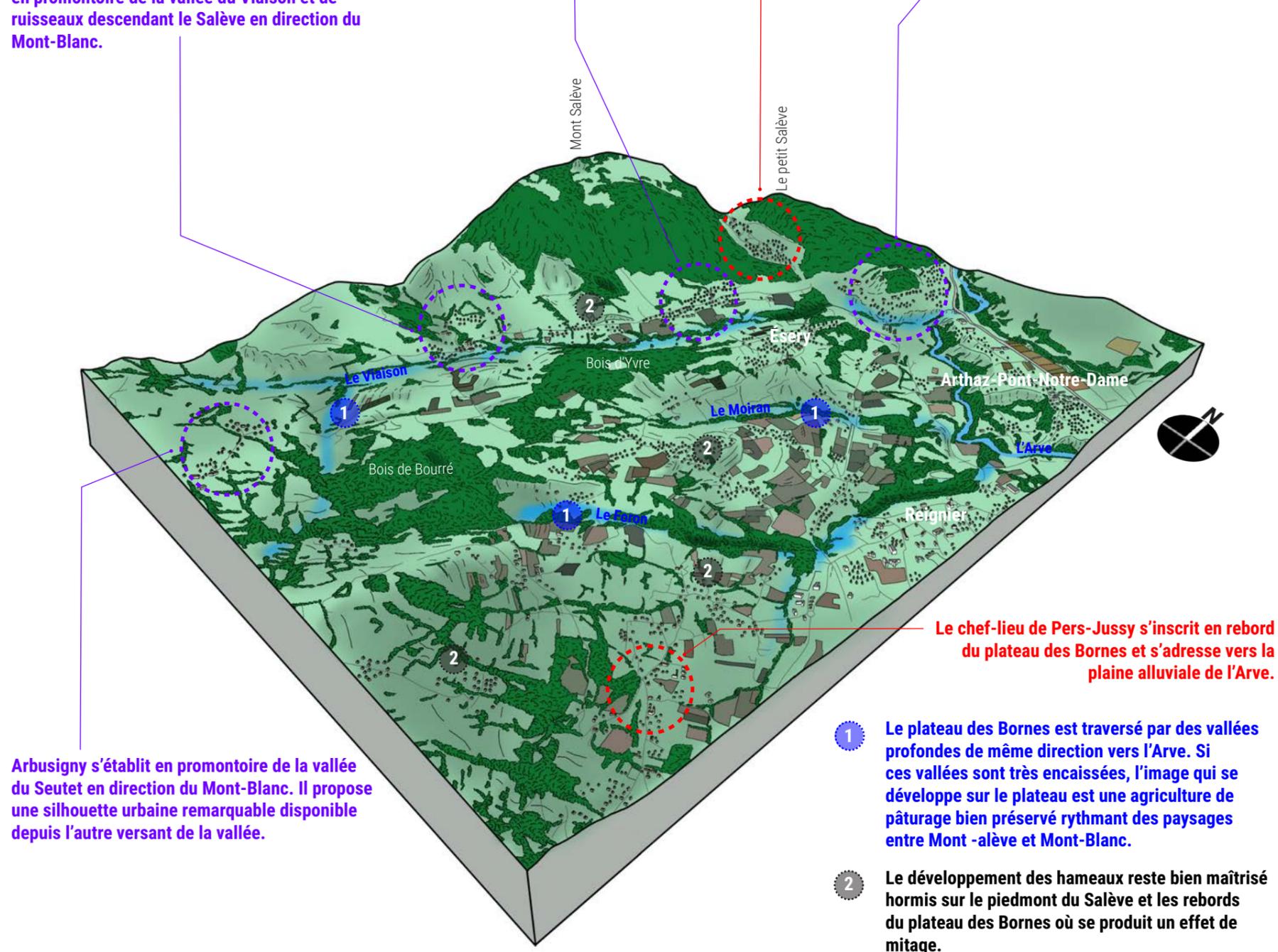


La Muraz s'inscrit sur un léger éperon rocheux en promontoire de la vallée du Vaison et de ruisseaux descendant le Salève en direction du Mont-Blanc.

Esserts-Salève s'établit sur un léger replat topographique, coïncé entre Mont Salève et vallée de la Vaison. Esserts-Salève occupe une situation de promontoire avec la vallée en direction du Mont-Blanc.

Monnetier s'inscrit dans un creux entre Mont-Salève et Petit-Salève. Monnetier est dominé par les sommets.

Mornex suit les contours du Mont-Gosse, situé en promontoire de la Vaison, l'urbanisation se développe vers l'Arve.

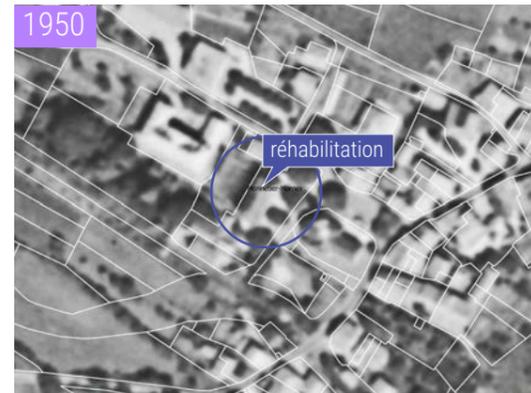


3.

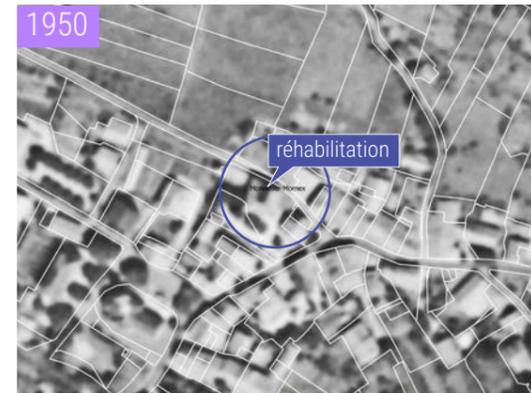
Caractéristiques urbaines et architecturale

HABITAT COLLECTIF

Habiter en cœur de bourg un immeuble de logements collectifs compris dans un tènement ; ex. à Monnetier-Mornex



Habiter en cœur de bourg un immeuble de logements collectifs ancien ex. à Monnetier-Mornex

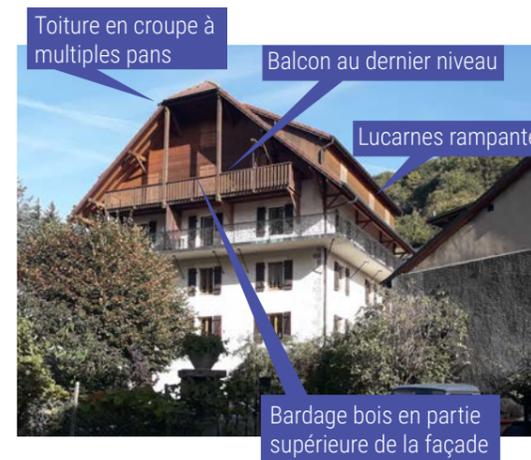
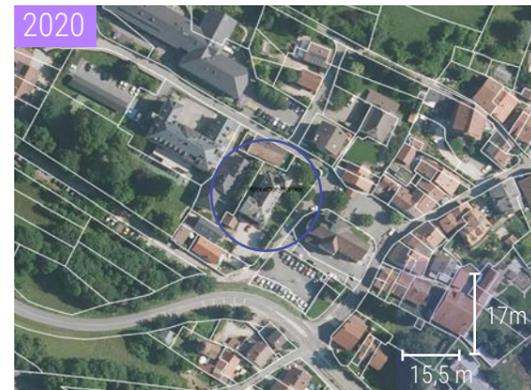


Habiter en cœur de bourg un ensemble de logements collectifs récent ex. à Monnetier-Mornex



HABITAT INTERMEDIAIRE

Habiter en cœur de bourg dans une ancienne ferme subdivisée ex. à Arbusigny



Une opération profitant d'une vue sur le grand paysage du fait de la déclivité et d'une intersection

3.

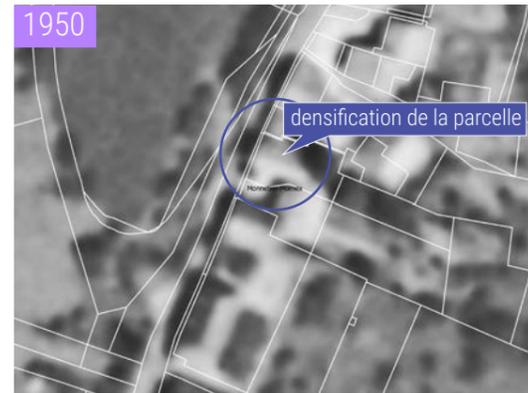
Caractéristiques urbaines et architecturale

HABITAT INDIVIDUEL

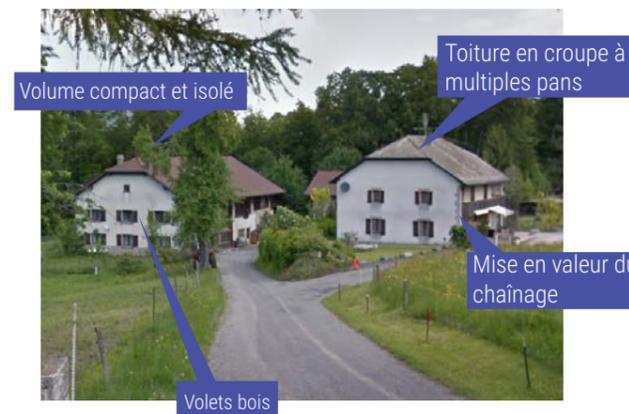
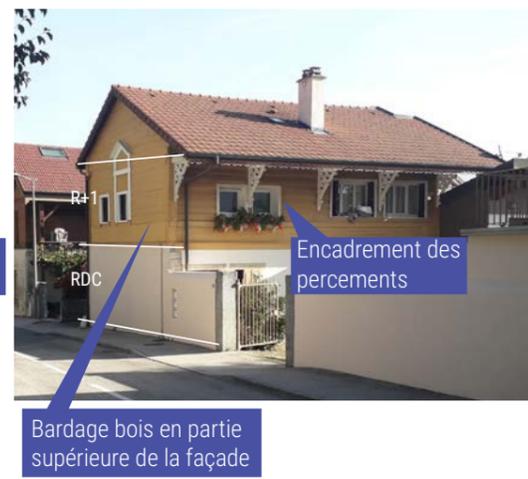
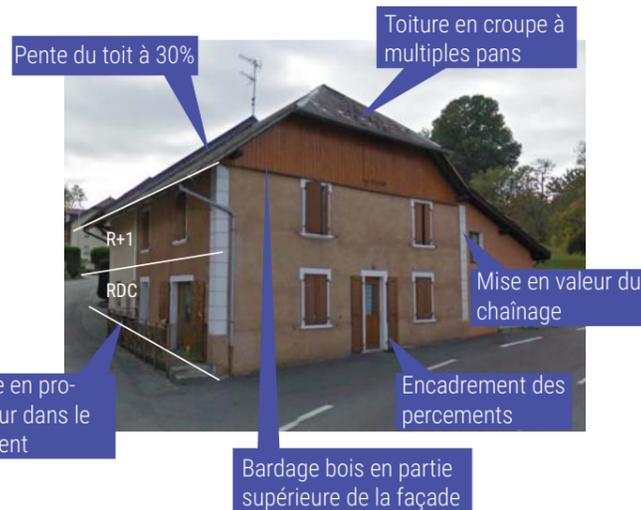
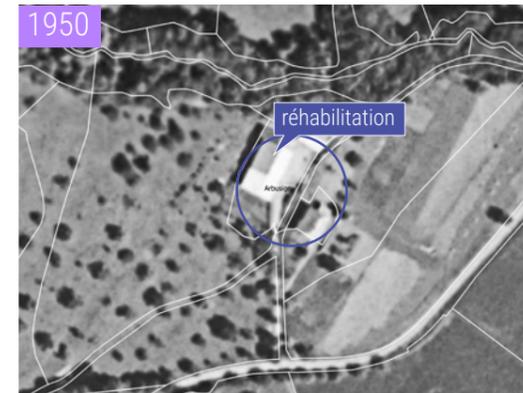
Habiter en cœur de bourg une maison ancienne
ex. à Arbusigny



Habiter en cœur de bourg une nouvelle maison construite en tissu constitué
ex. à Monnetier-Mornex



Habiter en dehors du bourg
ex. à Arbusigny



4.

Les points communs de la cellule

LES POINTS COMMUNS :

Toiture :

- Pente de toit supérieure à 30°
- 2 pans a minima
- Toiture en croupe

Façade :

- Couverture de la partie supérieure de la façade en bardage bois
- Volets en bois peint
- Encadrement des percements
- Balcons au dernier niveau

Volume :

- Compacité de l'enveloppe bâtie
- Nombre de niveaux : entre 3 et 4 pour les logements collectifs ; 2 et 3 pour les logements individuels
- Gabarit de profondeur souvent égal à 15 m
- et de longueur supérieure à 17 m
- Dissociation fréquente des propriétés bâties, même en cœur de bourg



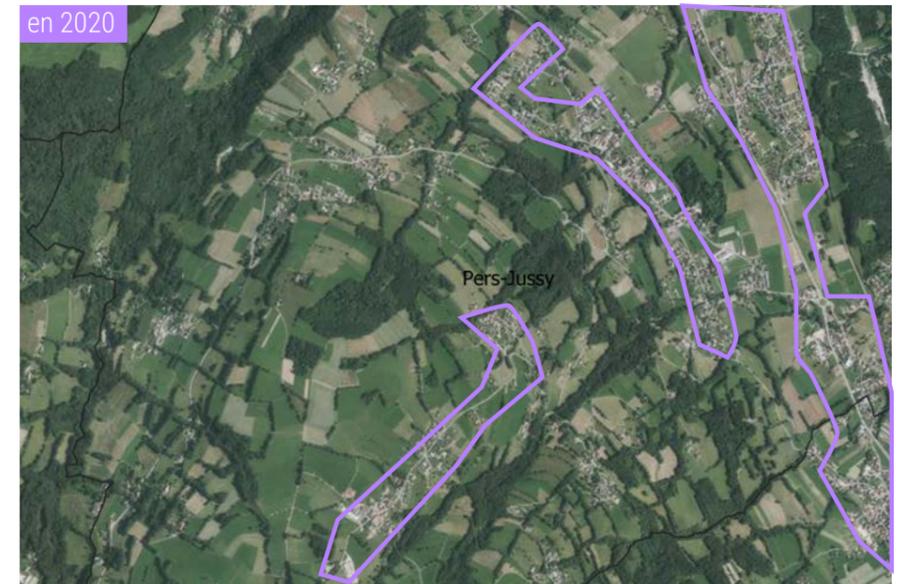
Cellule 5 :
une cellule interface « rururbaine »

1. Morphogénèse

Des hameaux à la route habitée : constitution d'un village-rue

Forte extension urbaine, essentiellement le long des axes routiers

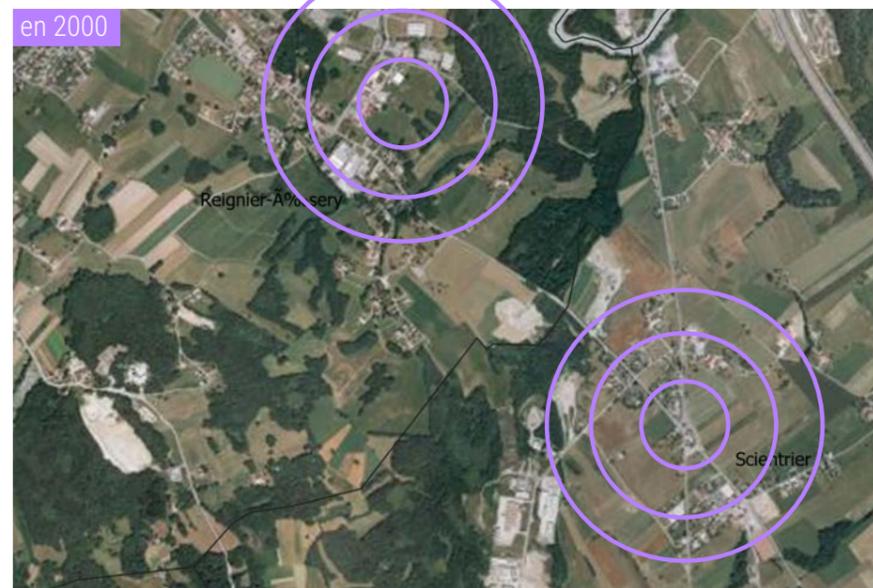
- Pers-Jussy



Des hameaux qui prennent de l'importance

Extension urbaine relativement contenue, concentrique autour des hameaux originels

- Reignier ; Scientrier



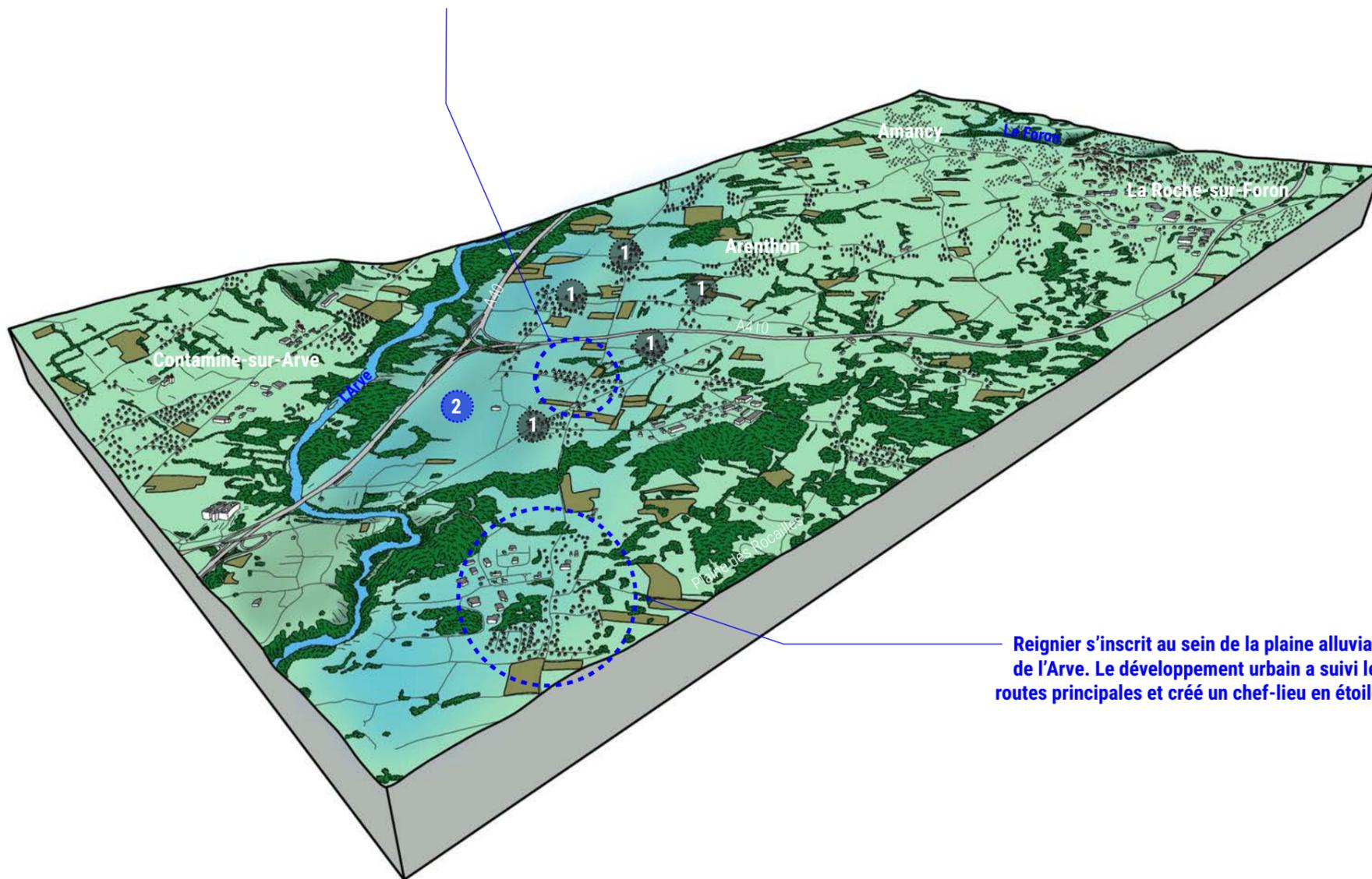
2. Inscriptions paysagères de l'urbanisation



1 Les hameaux de Scientrier se développent au sein de la plaine alluviale de l'Arve pour asseoir son image urbanisée.

2 La plaine alluviale de l'Arve est ici asymétrique en rive droite. Elle présente un coteau resserré. En rive gauche, il s'agit d'une plaine évasée. Cette plaine est principalement agricole rythmée par quelques boisements. Les rives de l'Arve sont densément boisées. La plaine accueille l'autoroute A40 et son embranchement avec la A410 qui tiennent à distance l'Arve. Ici, des activités industrielles bordent de manière ponctuelle la vallée.

Le chef-lieu de Scientrier s'inscrit au sein de la plaine alluviale de l'Arve à la croisée des routes.



Reignier s'inscrit au sein de la plaine alluviale de l'Arve. Le développement urbain a suivi les routes principales et créé un chef-lieu en étoile.

1 Blocdiagramme de la cellule 5

2 Silhouette urbaine de Reignier, dominée par les sommets, depuis la plaine alluviale

3 À l'extrémité de Scientrier, le coteau de l'Arve domine, l'Arve est peu présente, parce que bouchée par l'A40

3.

Caractéristiques urbaines et architecturale

HABITAT COLLECTIF

Habiter en centre-ville un immeuble de logements collectifs inséré dans le tissu urbain dense. ex. à Reignier



Habiter en périphérie de bourg un immeuble de logements collectifs isolé, à l'articulation du bourg et des champs. ex. à Pers Jussy



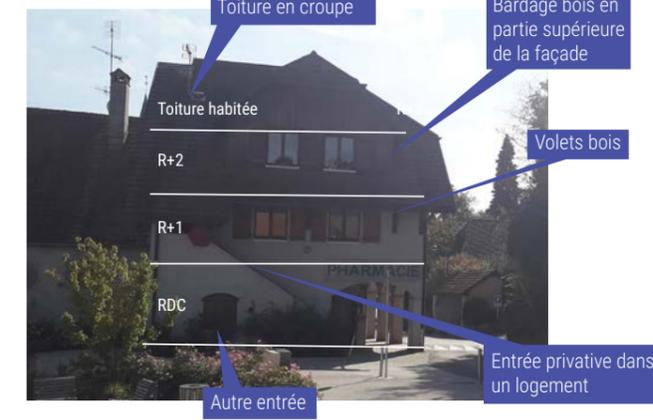
Une opération qui s'inscrit dans le paysage en ne proposant pas de traitement des limites parcellaires

Habiter en cœur de bourg un immeuble de logements semi-collectifs ex. à Scientrier



HABITAT INTERMEDIAIRE

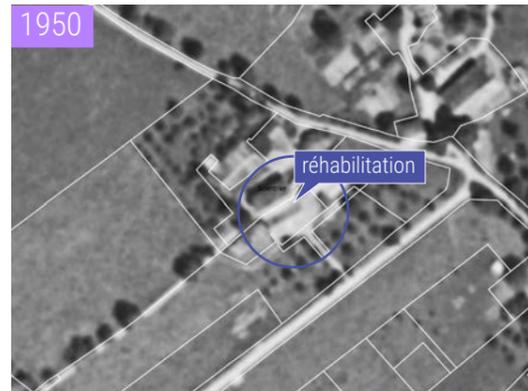
Habiter en cœur de bourg un bâtiment ancien aux usages mixtes ex. à Pers-Jussy



3. Caractéristiques urbaines et architecturale

HABITAT INDIVIDUEL

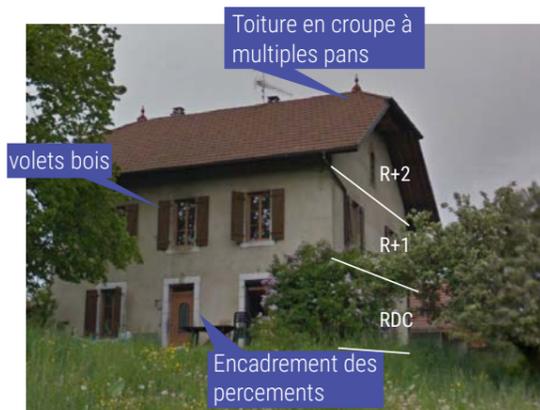
Habiter à l'écart du bourg une ancienne ferme
ex. à Scientrier



Habiter en cœur de bourg une maison ancienne
ex. à Pers-Jussy



Habiter en entrée de bourg une maison récente
ex. à Pers-Jussy



4. Les points communs de la cellule

LES POINTS COMMUNS :

Toiture :

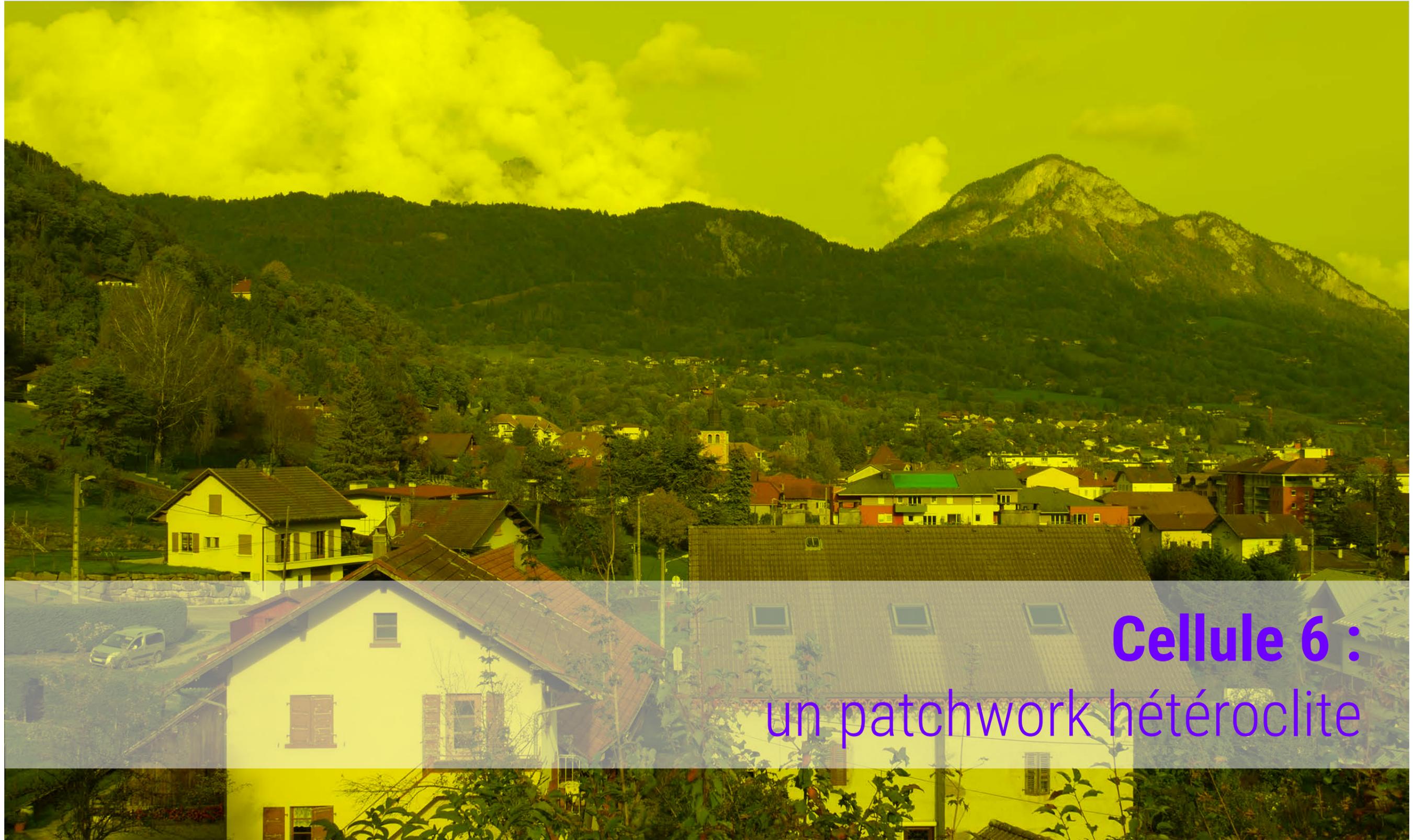
- Pente de toit supérieure à 30°
- 2 pans a minima
- Toiture en croupe

Façade :

- Couverture de la partie supérieure de la façade en bardage bois
- Terrasses comprises dans le volume du bâtiment
- Encadrement maçonné des portes et fenêtres
- Volets en bois

Volume :

- Compacité de l'enveloppe bâtie
- Nombre de niveaux : 3 à 4 niveaux pour les logements collectifs ; 2 à 3 niveaux pour les logements individuels
- Gabarit de profondeur souvent égal à 15 m
- et de longueur supérieure à 17 m
- Dissociation fréquente des propriétés bâties, même en cœur de bourg



Cellule 6 :
un patchwork hétéroclite

1.

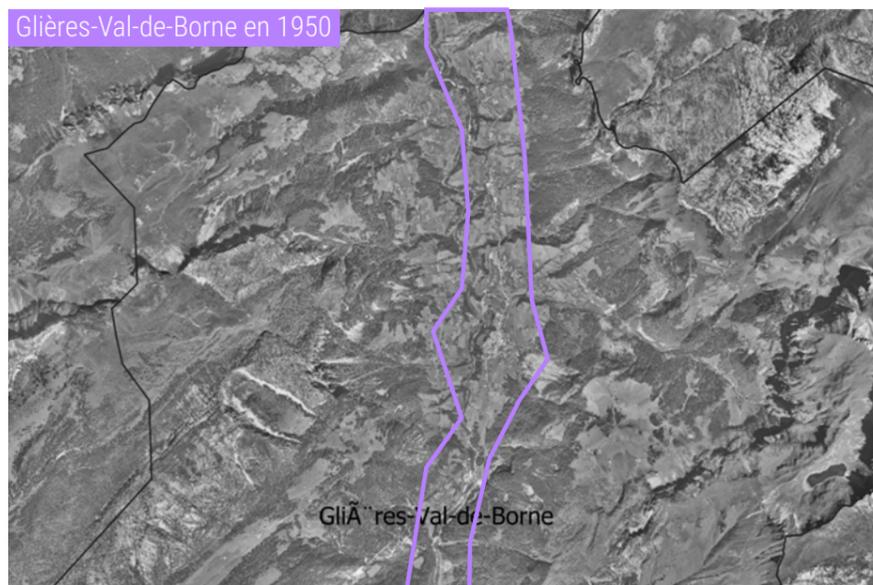
Morphogénèse

Des hameaux à la route habitée : constitution d'un village-rue

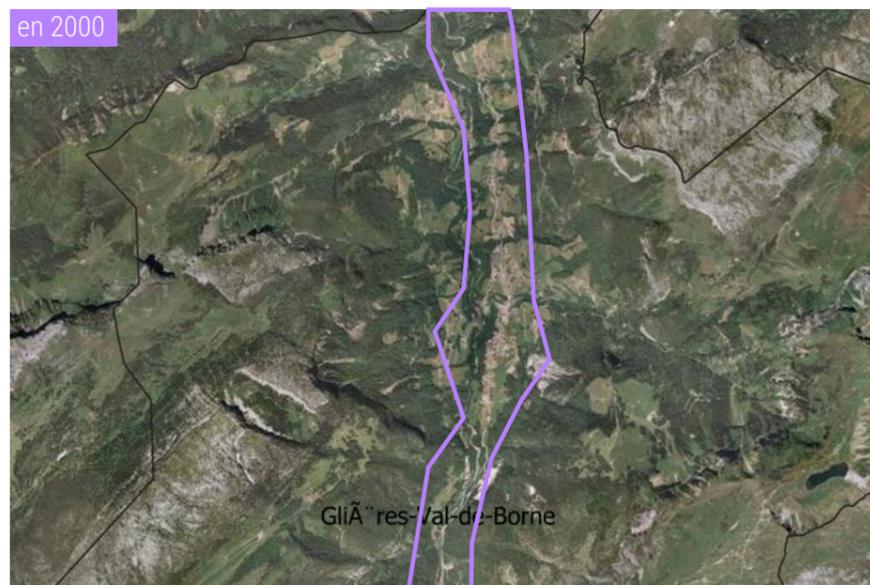
Forte extension urbaine, essentiellement le long des axes routiers

- Ayze ; Glières-Val-de-Borne

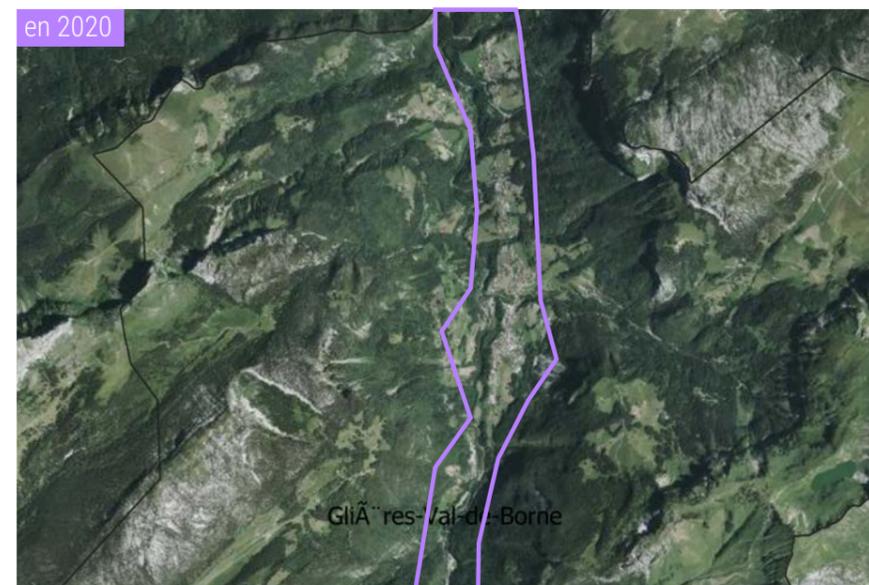
Glières-Val-de-Borne en 1950



en 2000



en 2020

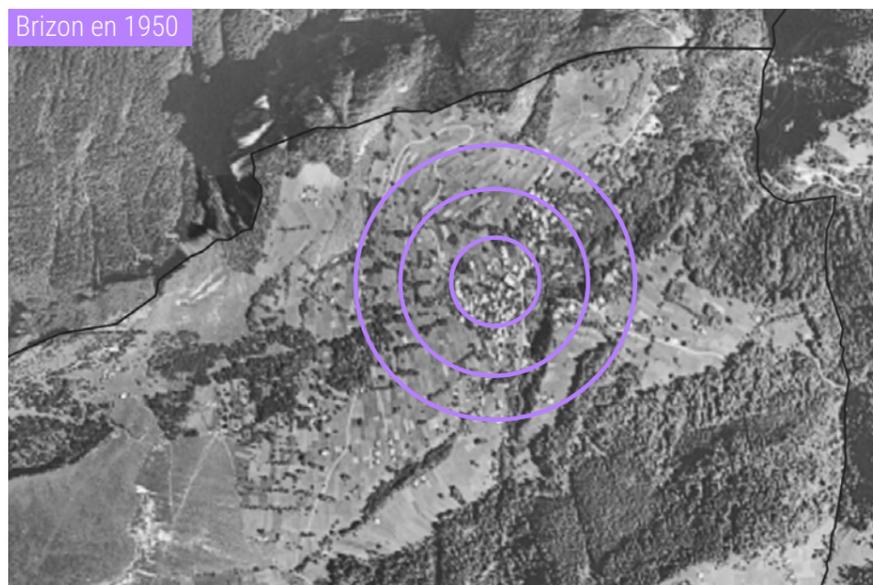


Des hameaux qui prennent de l'importance

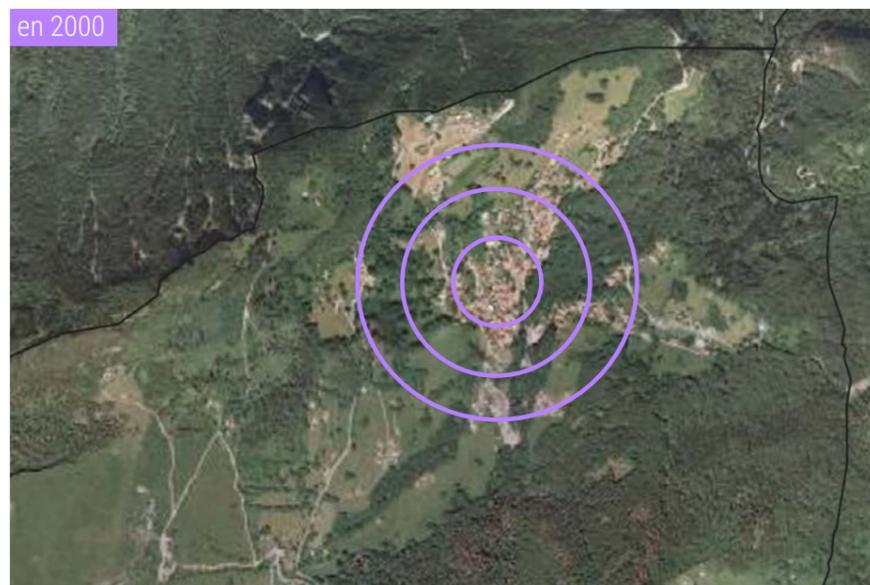
Extension urbaine relativement contenue, concentrique autour des hameaux originels

- Bonneville ; Brizon ; Marignier ; Vougy

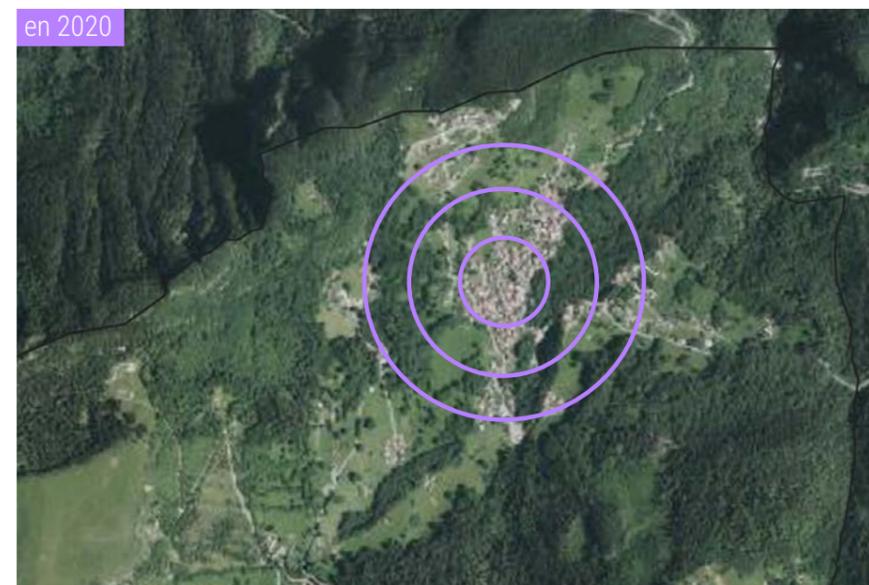
Brizon en 1950



en 2000

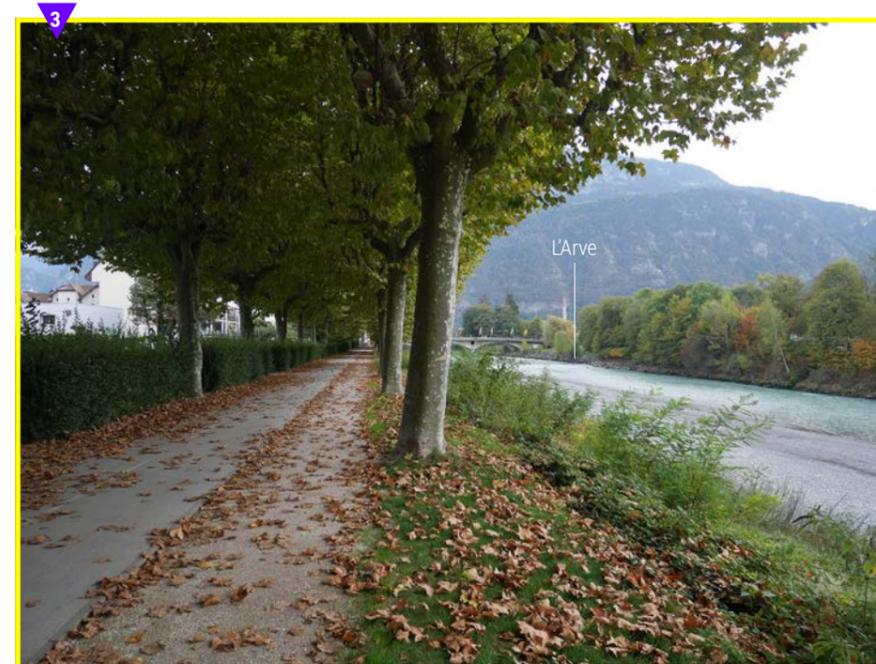


en 2020



2. Inscriptions paysagères de l'urbanisation

1



Marignier est traversé par le Giffre qui conflue avec l'Arve. Après la traversée, si la majorité du développement urbain est située dans un contexte de plaine, quelques extensions se font sur les pentes.

Vougy s'établit en piémont du Massif du Bargy en limite de plaine alluviale de l'Arve.

Brizon s'établit dans un pli composé du ruisseau de Pierre Lente, dans une situation de coteau.

Bonneville s'établit à la confluence entre l'Arve et le Borne au sein d'un fond de vallée évasé, qui prend la forme d'une plaine alluviale, cernée des sommets qui la domine.

Ayze s'inscrit sur le coteau sud du Môle en direction de la vallée de l'Arve. Ses coteaux bien exposés proposent de la viticulture.

1 Blocdiagramme de la cellule 6

2 Bonneville s'est développée au sein de la vallée de l'Arve

3 Marignier est traversé par la vallée du Giffre

- 1 La plaine alluviale de l'Arve est resserrée et dominée par les sommets du Môle et la chaîne du Bargy. La vallée est ici peu appréhendable du fait de faible épaisseur de la plaine alluviale comprenant de dense infrastructure routière et ferroviaire.
- 2 Après sa confluence avec le Borne en aval de sa traversée à Bonneville. La plaine alluviale de l'Arve s'ouvre dissymétriquement sur son flanc sud-ouest.
- 3 La plaine alluviale de l'Arve est sujette à un fort développement industriel qui tient à distance la vallée de l'Arve.

4 Développement résidentiel depuis les hameaux au sein de la plaine alluviale de l'Arve.

2.

Inscriptions paysagères de l'urbanisation

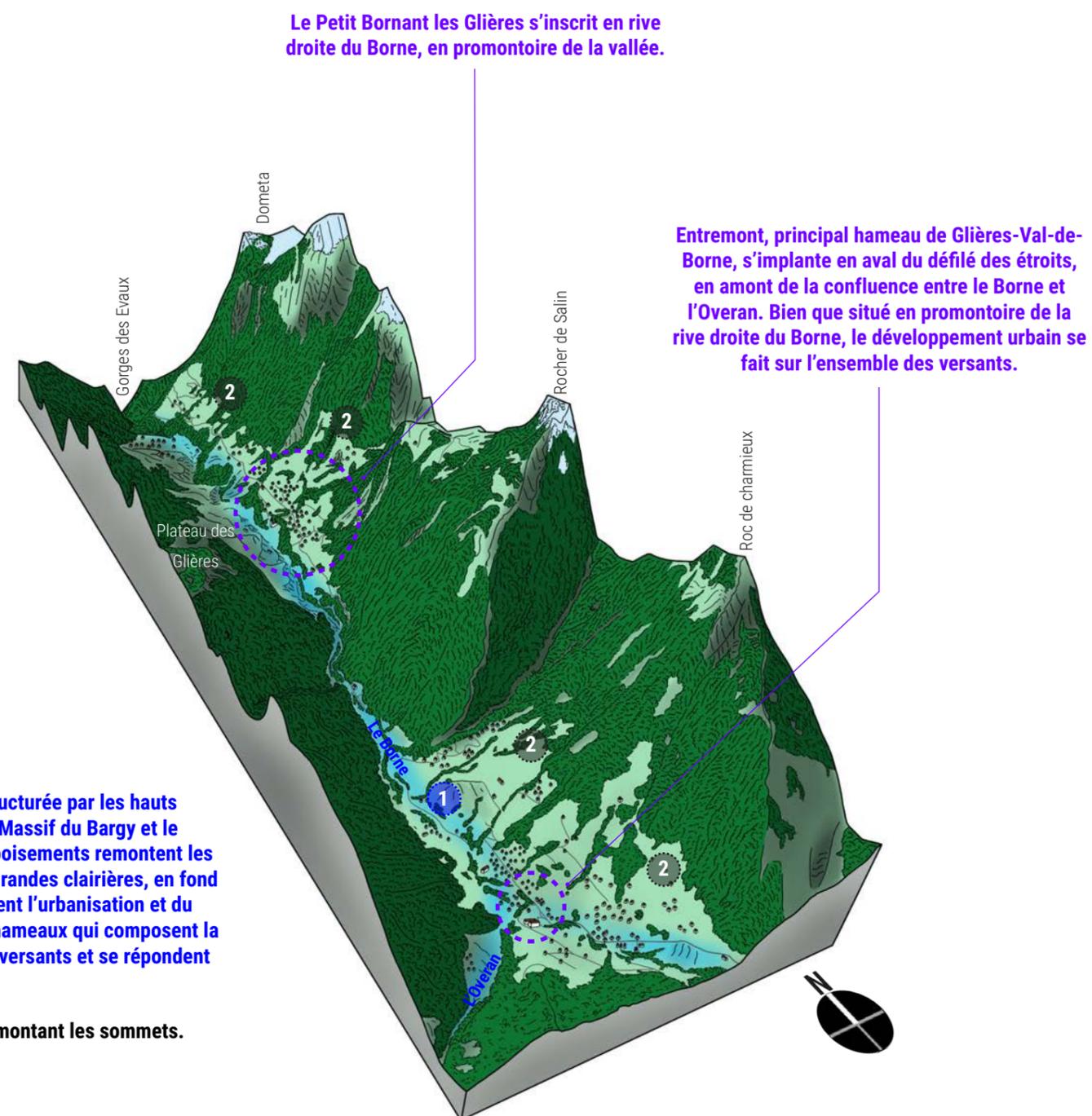


1 Blocdiagramme de la cellule 6

2 Le Petit-Bornand-les-Bornes se tient en léger promontoire par rapport au Borne.

3 Forme d'habitat vernaculaire apportant une typicité aux paysages

1

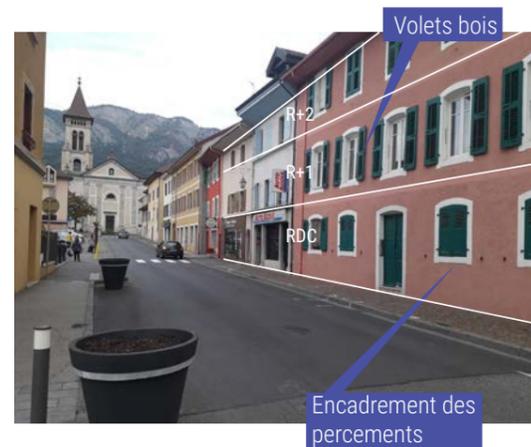


3.

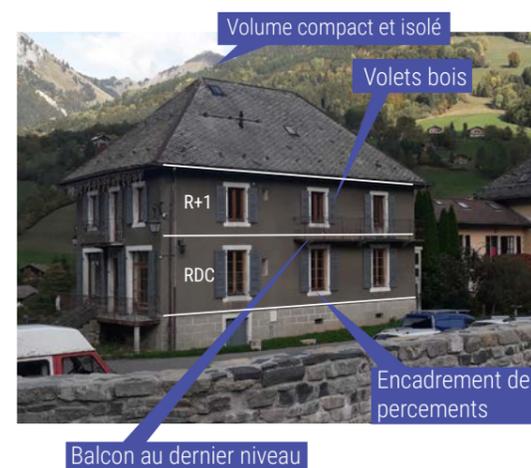
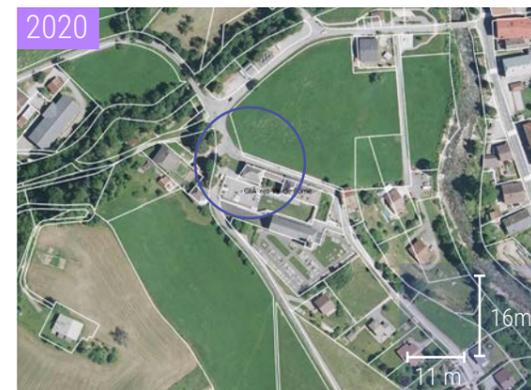
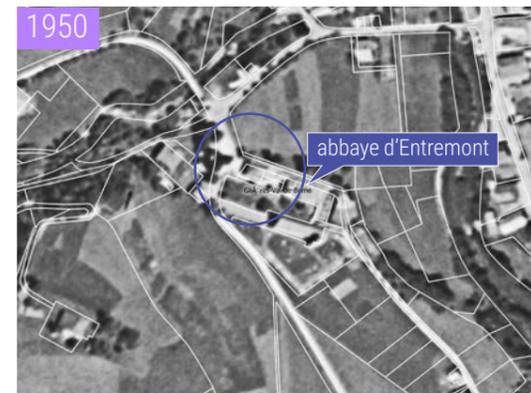
Caractéristiques urbaines et architecturale

HABITAT COLLECTIF

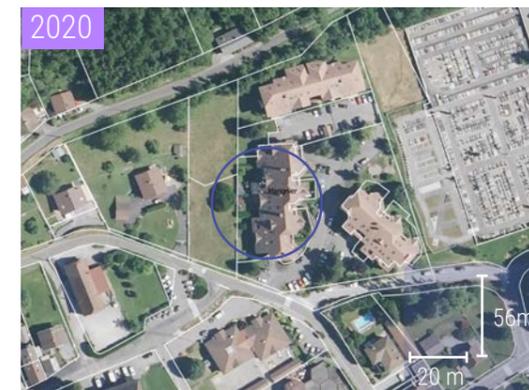
Habiter en cœur de bourg
un immeuble de logements collectifs
compris dans un tènement. ex. Boneville



Habiter en périphérie de bourg dans un ancien
complexe religieux.
ex. à Glières-sur-Borne

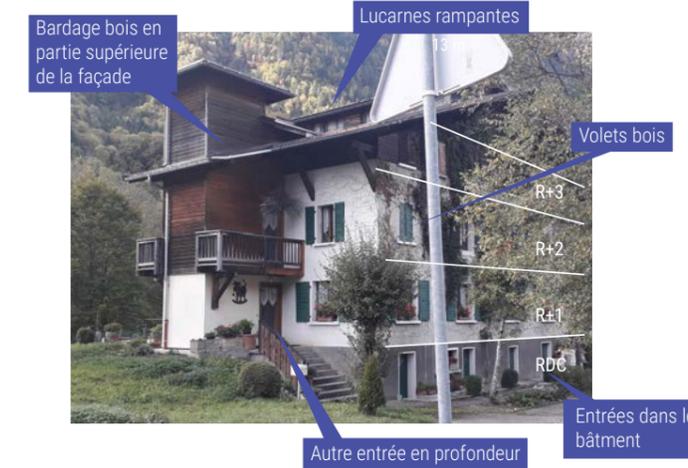


Habiter en périphérie de ville
un immeuble de logements collectifs
ex. à Marignier



HABITAT INTERMEDIAIRE

Habiter le long de la route principale dans
un logement semi-collectif
ex. à Glières Val de Borne



Un ensemble bâti qualifiant des ambiances de centre-ville

3.

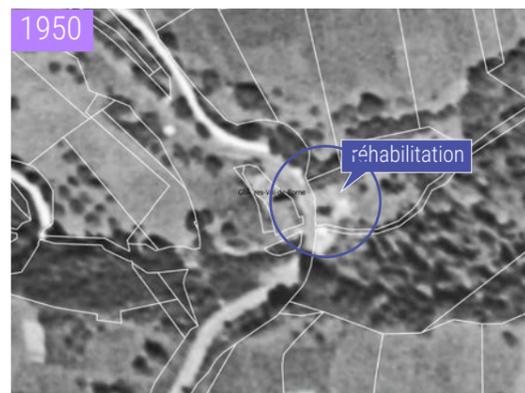
Caractéristiques urbaines et architecturale

HABITAT INDIVIDUEL

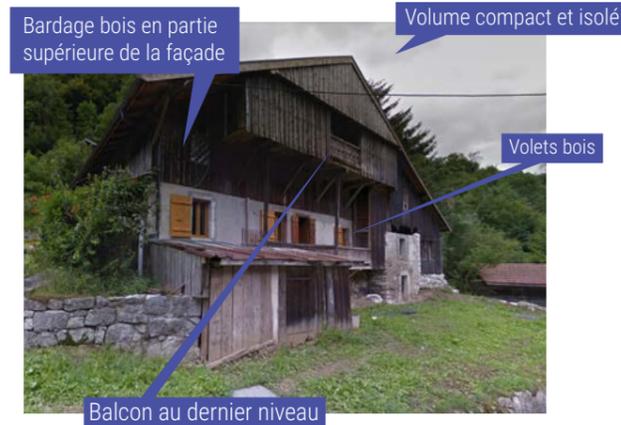
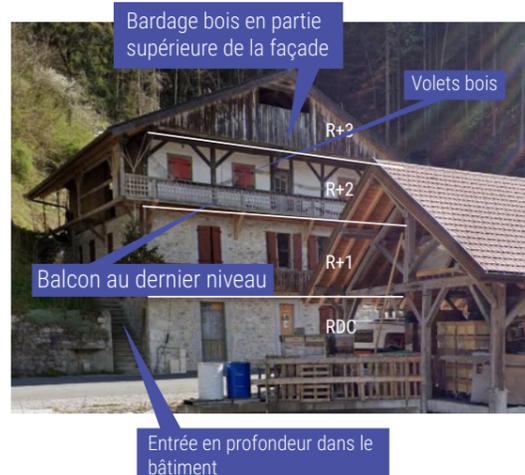
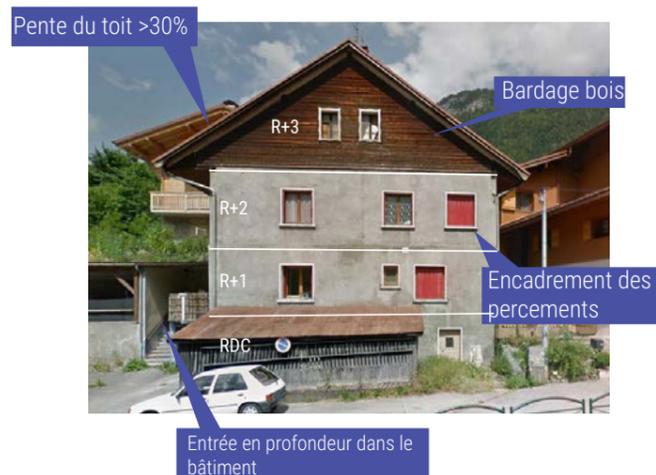
Habiter en cœur de bourg une maison ancienne
ex. à Glières-Val-de-Borne



Habiter le long de la route principale une ancienne maison
ex. à Glières-Val-de-Borne



Habiter à l'écart du bourg une maison ancienne
ex. à Glières-Val-de-Borne



4.

Les points communs de la cellule

LES POINTS COMMUNS :

Toiture :

- Pente de toit supérieure à 30°
- 2 pans a minima
- Toiture en croupe

Façade :

- Entrée en profondeur dans le bâtiment
- Couverture de la partie supérieure de la façade en bardage bois
- Encadrement maçonné des portes et fenêtres
- Volets en bois

Volume :

- Compacité de l'enveloppe bâtie
- Nombre de niveaux : 3 à 4 niveaux pour les logements collectifs ; 3 niveaux pour les logements individuels
- Gabarit de profondeur souvent égal à 15 m
- et de longueur supérieure à 17 m
- Dissociation fréquente des propriétés bâties, même en cœur de bourg



Conclusions
les éléments communs au territoire

1. Une répartition des bâtiments issue de deux types de morphogénèse

Deux logiques de répartition sont à l'œuvre sur le territoire du Cœur du Faucigny :

- Pour certaines communes, les bâtiments d'habitation ont été implantés le long des axes de circulation au plus près de ceux-ci, permettant aux propriétaires de bénéficier d'une ouverture sur la route principale et d'un accès aux terres agricoles, jardins privés et au grand paysage. Cette morphogénèse est particulièrement liée à une géographie particulière : le long de l'Arve ou du Borne, ou en creux de vallée.
- D'autres communes ont pris de l'importance et se sont développées de manière concentrique à partir d'un hameau originel, lui-même souvent à la croisée d'axes de circulation importants.

Ces deux logiques ont présentes et opèrent dans l'ensemble des cellules.



2. Une inscription géographique conditionnant l'inscription paysagère

À cette morphogénèse s'ajoute un critère d'inscription géographique qui conditionne les perceptions paysagères des bourgs depuis l'extérieur et des bourgs vers le grand paysage. Cinq logiques communes aux cellules apparaissent. Elles sont représentées schématiquement via les coupes ci-contre.

Les inscriptions paysagères dans la plaine alluviale de l'Arve prennent place dans une situation de paysage ouvert, relativement plane. Les centralités se trouvent généralement à l'intersection de plusieurs voies, qui guident aujourd'hui les extensions urbaines. Ici, l'enjeu est la qualification des entrées de ville et des franges qui représentent la première image du bourg.

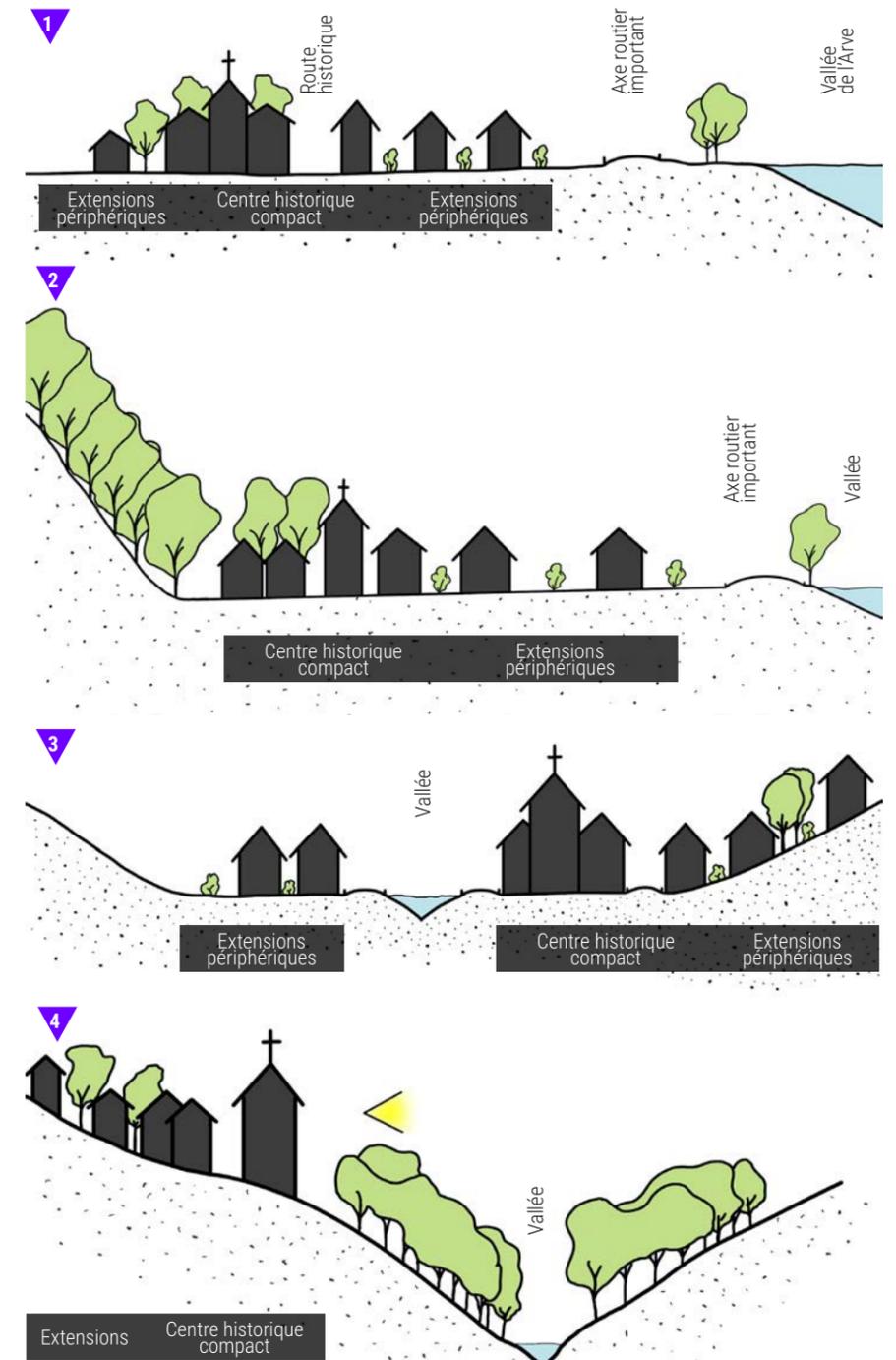
Les inscriptions paysagères en piedmont sont situées contre une falaise imposante sur laquelle, le bourg historique se plaque. Dès lors, ces bourgs trouvent des possibilités d'extension dans la plaine. Ces bourgs offrent le même type d'enjeu que précédemment.

Les inscriptions paysagères au sein d'une vallée sont localisées dans une traversée de cours d'eau. Deux typologies existent en fonction de la manière dont s'articule la centralité avec le cours d'eau : soit sur une rive, soit sur les deux. Ces vallées restant assez délimitées, les extensions ont tendance à remonter les pentes.

Les inscriptions paysagères en promontoire par rapport à la vallée offrent une relation visuelle depuis le bourg (généralement au pied de l'église) avec la vallée qu'elle domine. Ces inscriptions peuvent offrir des silhouettes urbaines visibles depuis l'autre rive de la vallée.

Les inscriptions paysagères sur un coteau offrent une double relation paysagère : depuis le bourg, en cadrant des vues sur le grand paysage ; depuis le grand paysage, en marquant les paysages. Ces inscriptions sont très sensibles pour les paysages puisqu'elles peuvent impacter fortement les paysages.

Conclusions : les éléments communs au territoire



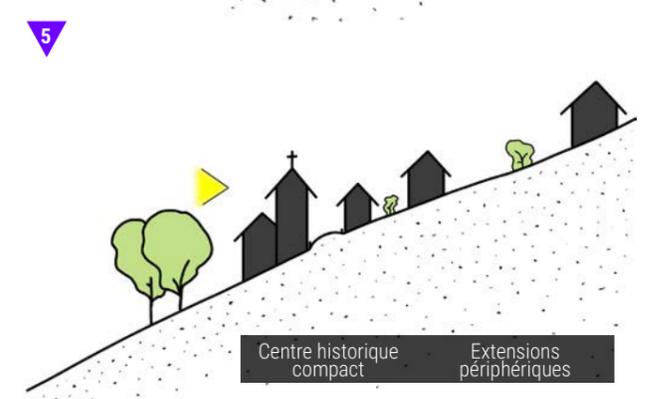
Coupe schématique d'une inscription paysagère de bourg dans la plaine alluviale de l'Arve
Ne disposant pas de limites géographiques à l'urbanisation, ces bourgs s'étendent le long des axes routiers et forment des franges urbaines peu qualifiées.

Coupe schématique d'une inscription paysagère de bourg en piedmont
Plaqués contre la pente, ces bourgs se trouvent à l'intersection entre le sommet et la plaine. La plaine offre un espace aux extensions urbaines.

Coupe schématique d'une inscription paysagère de bourg au sein d'une vallée
Ces bourgs sont traversés par une vallée qui est bordée par l'urbanisation.

Coupe schématique d'une inscription paysagère de bourg en promontoire par rapport à une vallée
Ces bourgs s'inscrivent en belvédère par rapport à la vallée, ils offrent des relations visuelles et paysagères avec la vallée.

Coupe schématique d'une inscription paysagère dans un bourg situé sur un coteau
Localisés sur des pentes bien exposées, ces bourgs ont tendance à remonter la pente impactant fortement les paysages.



3.

Une organisation des bâtiments les uns par rapport aux autres

Peu de contiguïté : les bâtiments sont le plus souvent dissociés les uns des autres, dans les hameaux comme en cœur de bourg, à l'exception des tènements des agglomérations plus importantes, à l'instar de Bonneville.

Un stationnement aérien : dans la vaste majorité des cas relevés, le stationnement automobile est effectué en extérieur, au plus près du lieu de vie. Les parkings partagés de la cité jardin en font un cas particulier.



Monnetier-Mornex

4.

Volumétrie des bâtis

Compacité des formes : l'essentiel des bâtiments ont une emprise au sol rectangulaire et un volume principal parallélépipédique. Les espaces extérieurs privatifs sont généralement intégrés dans le volume général du bâtiment par un jeu de plein-vide offrant une certaine protection face aux intempéries.

Des bâtiments imposants : qu'il s'agisse de logement individuel ou collectif, la profondeur des bâtiments évolue peu et se situe autour de 15m. La longueur du bâtiment, elle, évolue entre une dizaine de mètres et une cinquantaine.



Mégevette

5.

Des archétypes architecturaux répétés

Un double traitement des façades : Dans leur partie supérieure, les façades sont couvertes d'un bardage en bois, voire en tavaillon dans les communes situées en altitude. Le bardage métallique est rarement utilisé, et fait à nouveau de la cité jardin un cas particulier. La partie inférieure est quant à elle dans un autre matériau, pierre ou béton, et souvent couverte d'un enduit.

Des espaces extérieurs privatifs au dernier niveau habité : le toit est souvent habité et accueille régulièrement un balcon voire une terrasse qui s'intègre dans le volume général du bâtiment.

Une toiture en croupe : outre le cas particulier des bâtiments de la Cité Jardin, la quasi totalité des toitures étudiées sont composées de plusieurs pans, et la forme de toiture dite en croupe est une spécificité très répandue, en logement collectif, intermédiaire et individuel et ce, dans le cas des bâtiments anciens et récents.



Monnetier-Mornex



Glières-Val-de-Borne



Comment atteindre une densité acceptable ?
SCoT Cœur du Faucigny

ANALYSE GÉNÉRALE DE L'ORGANISATION PAYSAGÈRE, SPATIALE ET DES ARCHITECTURES DU TERRITOIRE

