



# Cahiers illustrés

# PETITS COLLECTIFS ET HAMEAUX HISTORIQUES

SEPT 2023

## 1 Caractéristiques générales

L'impact du bâti dans un paysage donné (rural ou urbain) est très fort et ceci d'autant plus dans les sites très exposés (situées à flanc de coteaux ou en crête par exemple) ainsi que dans les centres et hameaux historiques. Aussi, l'enjeu est majeur.

Le territoire de la CCPEVA présente une grande diversité de situations. Les espaces dits urbanisés disposent généralement d'un bâti aligné parallèlement à la rue. Certaines communes voient aussi les constructions s'installer légèrement en retrait, isolées de la rue par un jardin ou une simple clôture. Dans les communes ou hameaux les plus ruraux, les fermes s'implantent également au coeur des parcelles, dans la pente. On peut retrouver également ces dispositions pour les chalets de skieurs.

De manière générale, la volumétrie des constructions du territoire est simple : un plan carré ou rectangulaire, surmonté d'une toiture à deux pans ou plus rarement quatre. Les décrochés et autres complexités sont réservés aux villas de villégiatures en bord de lac et aux édifices particuliers (civils notamment) ou nobles (châteaux). L'habitat constitue, par sa volumétrie, une toile de fond importante à conserver et valoriser. Les constructions agricoles présentent des dispositions particulières liées à leur usage (plan en longueur par exemple).

Le territoire se caractérise par sept grandes typologies de constructions dont les caractéristiques architecturales sont détaillées dans le Cahier de recommandations architecturales et paysagères produit par le CAUE et Elsa Martin-Hernandez :

- Les fermes et granges des domaines agricoles des rives du lac
- Les maison mitoyennes des rives du lac et de certains hameaux du plateau de Gavot
- Les villas de villégiatures
- Les fermes du plateau de Gavot
- Les fermes de la vallée d'Abondance
- Le chalet du skieur (individuel ou pensions collectives)
- Les bâtiments annexes aux fermes et au bâti traditionnel (greniers, grangettes, ateliers et autres dépendances)



Ferme en rives du Lac, Publier



Fermes doubles de la vallée d'Abondance



Maison mitoyennes en rives de Lac, Meillerie



Fermes doubles de la basse vallée d'Abondance



Villas de villégiature à Grande Rive



Chalet de skieur à Abondance

# COLLECTIFS ET HAMEAUX HISTORIQUES

## 2 Recommandations

### Général

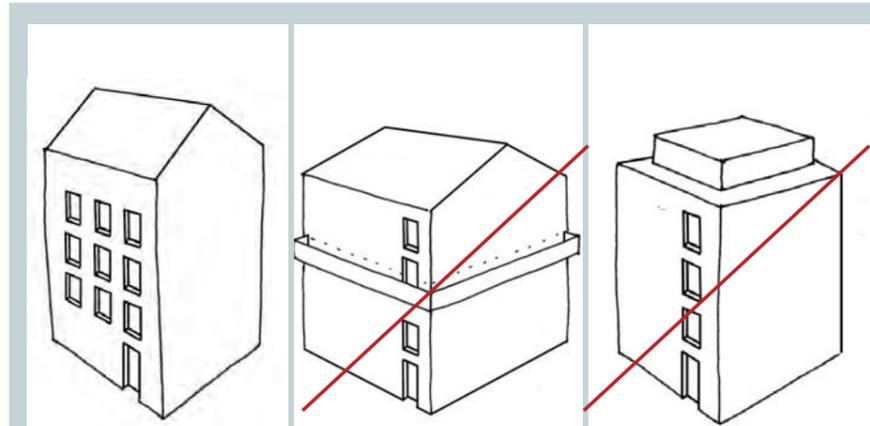
- De manière générale, conserver les implantations et volumétries locales. Les volumes simples s'intègrent plus facilement à leur environnement. Éviter les formes complexes qui jurent avec le contexte.
- Penser, en amont d'une intervention, à son impact sur les vues (obstruées ou révélées), notamment dans les contextes à forte pente.
- Les imitations de style ou les références exogènes (maison méditerranéenne par exemple) ne sont pas les bienvenues. Les constructions contemporaines portent la marque de leur temps en réinterprétant les caractéristiques locales.

### En centre ancien et coeur de hameaux

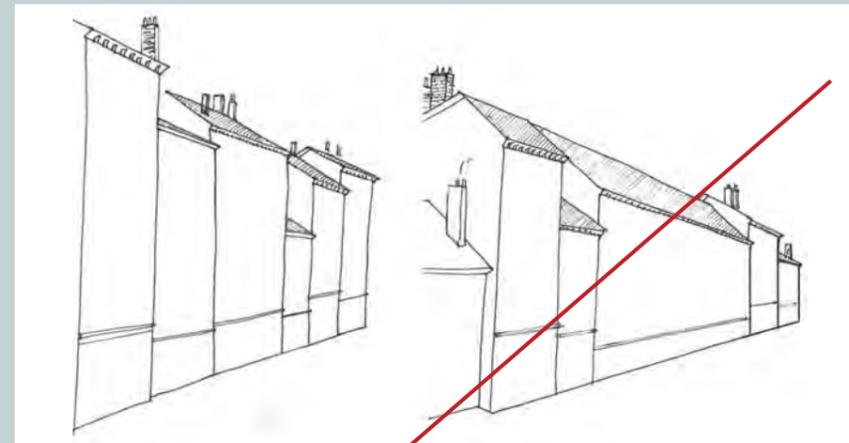
- Maintenir l'esprit du découpage parcellaire ancien qui morcelait les constructions et s'insérer dans la trame existante (alignement à la rue, orientation des faîtes...)
- Conserver et s'inspirer de l'échelle des constructions environnantes
- S'implanter selon une logique commune vis-à-vis des constructions, neuves ou existantes. Établir une logique d'ensemble d'implantation dans le cas de projets de constructions groupées

### En tissu urbain diffus

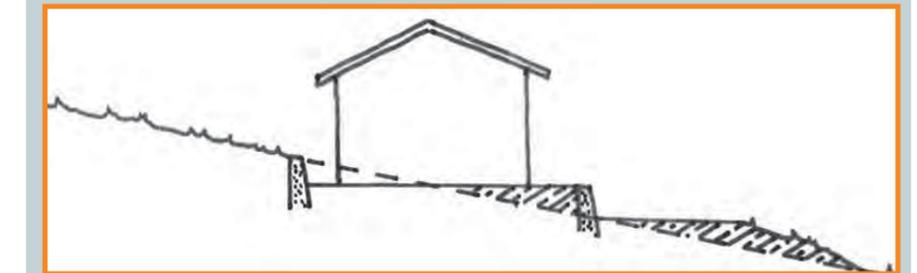
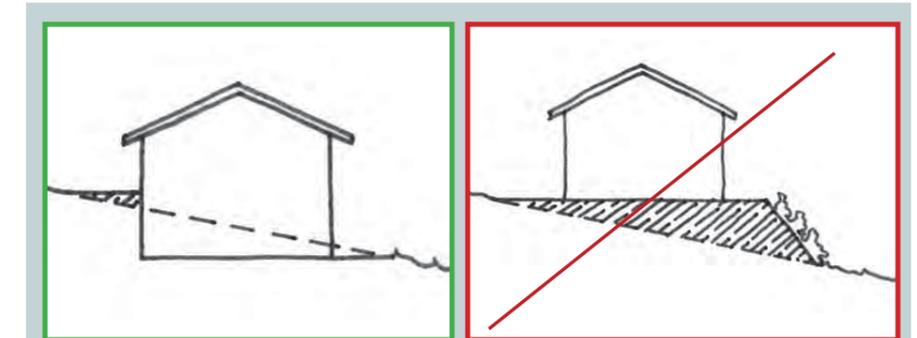
- Préférer les corps de bâtiment simples, inspirés des édifices environnants. Les volumes plus complexes peuvent s'envisager en s'inspirant du contexte (jeu de volumes).
- Éviter les mouvements de terrain importants dont l'impact dans le paysage est très fort. Limiter les déblais-remblais trop importants. Suivant la logique locale, préférer l'insertion dans la pente et les murs de soutènement aux enrochements pour gérer les différences de niveau (cf Fiche Soutènements).
- Orienter astucieusement la disposition intérieure, vis-à-vis de l'orientation (espaces de vie au sud, garage au nord...)



Les formes simples s'intègrent plus facilement dans le contexte; les retraits et saillies en tout genre complexifient les volumes.



Privilégier le respect de la trame et du découpage parcellaire d'origine



Favoriser les volumes intégrés dans la pente, s'inspirant des dispositifs mis en oeuvre sur les bâtiments anciens. De légers déblais/remblais peuvent être acceptés avec murs de soutènement de faibles hauteurs. Éviter les remblais trop importants et les enrochements, particulièrement visibles dans le paysage.



Immeuble collectif s'inspirant des échelles et volumétries des constructions locales

## Exemples intéressants existants sur le territoire



Lurgin, réhabilitation-extension centre-village

Neuvecelle, logements groupés

# COLLECTIFS ET HAMEAUX HISTORIQUES

## Références extérieures



Logement collectifs, Préssilly (74) - photo CAUE74 Béatrice Cafieri



« Courtil Brécard », Saint Marc sur Mer (44) - 12 maisons et 10 logements collectifs



« Courtil Saint-Mathurin », Bouvron (44) - 10 maisons, 5 logements collectifs et 3 intermédiaires