

# Cahier de recommandations ARCHITECTURE et PAYSAGE

*Destiné à celles et ceux qui souhaitent réhabiliter ou construire  
sur le territoire communal de **SIXT-FER-À-CHEVAL***



**Sixt  
Fer-à-Cheval**

*Cahier commandé par la commune de Sixt-Fer-à-Cheval, commune de Haute-Savoie  
Version corrigée avril 2021  
Sa réalisation a bénéficié d'une subvention de la DRAC Auvergne Rhône Alpes  
Il a été élaboré par ESTUDIO, Elsa Martin-H. Architecte du patrimoine*

# INDEX

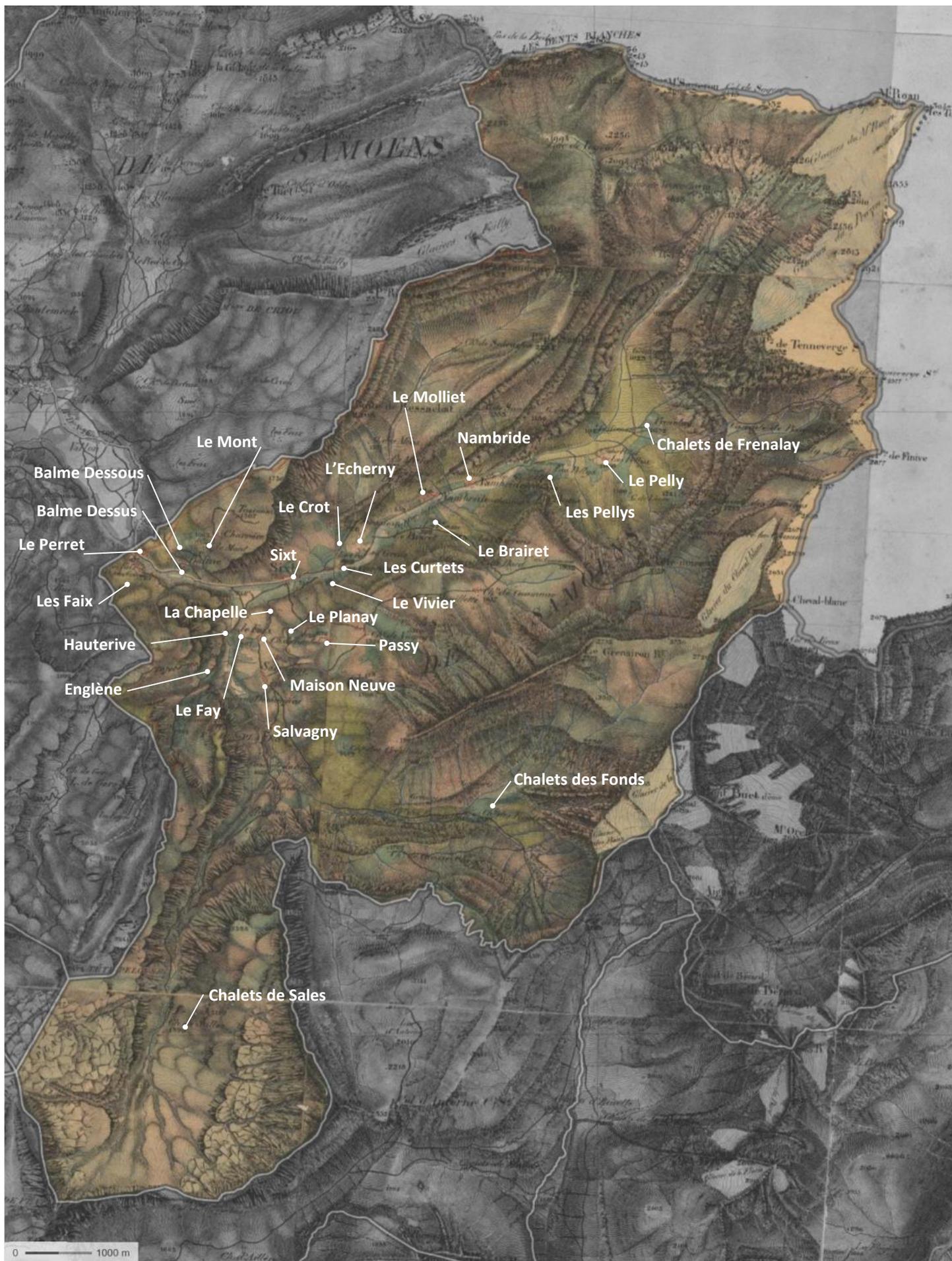
## pages

abords	51 56 59 62 92 94 96 98 99
arbres	12 96 97
avant-toits	42 44 53 66 <b>70 71 72 73</b> 88 91
baie	16 18 20 25 44 45 47 48 49 51 52 53 56 59 60 64 65 78 80 81 84 85 87 89 91 105
balcons	40 41 42 44 45 48 49 54 55 56 57 64 65 70 71 85 <b>88 89 90 91</b>
bardage	21 37 42 43 44 45 48 51 53 56 57 64 66 67 87 88 90 91 voir aussi mantelage
bétandi	40
chalet	6 37 39 40 51 52 55 <b>55 56</b> 57 63 64 88 90 91
chalet d'alpage	7 8 9 34 35 38 39 52 53 71 82 84 100 104 105 106 107
charpente	40 44 46 66 67 <b>71</b> 73 75 82
clôtures	49 55 62 <b>94 95</b> 98 99 101 104 106
console	40 44 45 70 71 89 90
couleurs	voir teintes
courtone	15 37 40 42 43 <b>47</b> 53 57 63 64 <b>65</b> 68 77 82 88 90 91 92
couverture	46 51 52 53 60 <b>66 67 68</b> 70 <b>71 72 73</b>
dépendance	voir grenier
enduit	48 54 55 73 <b>74 75 76 77 78 79 81</b> 83 <b>90</b>
escalier	47 48 88 90 92 94
ferme	40 41 46 47 52
fori	8 9 39 53
four	7 <b>46</b>
garage	14 61 62 63 85 voir aussi greniers et dépendances
garde-corps	45 48 49 54 57 65 88 <b>89 90 91</b>
greniers & dépendances	9 16 20 21 27 30 36 39 40 <b>50 51</b> 56 57 63 66 80 82 <b>83 101</b>
hameaux	7 9 pages 10 à 37 48 49 51 77 95 96 98 99 101
hôtel	21 39 <b>54 55</b> 69 88 101
jardin	26 36 48 51 62 <b>94 95 97 98</b>
loges	40 41 42 43 44 45 53 64 68 70 71 82 85 88 90 91
maçonnerie	20 43 45 46 60 64 65 70 73 <b>74 75 76 77 78 79</b> 80 81 <b>82</b> 86 87 88 89
maison de village	36 37 38 <b>40 41 42 43 44 45 46 47</b> 57 61 62 63 64 65 66 68 76 77 80 90 voir aussi les pages des hameaux (10 à 37)
maison de bourg	48 49 57 61 69 73 80 88 89 90
mantelage	24 41 42 43 50 51 52 53 57 59 64 65 70 72 82 83 84 85 105
menuiseries	voir portes et fenêtres
peilly	9 39 52 <b>53</b> 71 84 96
penne	11 14 16 23 24 25 28 35 36 37 38 40 <b>41 42</b> 51 52 <b>61 62 63</b> 66 94 95 96 105
portes & fenêtres	25 37 38 44 47 48 49 50 51 52 53 54 55 57 59 63 65 69 73 <b>80 81 83 84 85 86 87</b> 105 106
sols extérieurs	63 92 93 99
soutènement	41 61 62 63 95 98
teintes (& couleurs)	37 42 44 48 54 56 57 59 61 66 67 73 75 77 79 82 83 84 85 87 91 93 101 105
terrain	14 19 27 29 34 35 <b>40</b> 52 59 <b>61 62</b> 63 66 95 97 101 104 106
toit & toiture	23 36 38 40 41 42 44 47 48 49 51 52 53 54 56 57 59 61 64 <b>65 66 67 68 69 70 71 72 73 88</b> 91
volume & volumétrie	20 21 37 41 42 43 47 48 50 51 56 57 59 <b>61 62 64 65 68 69</b> 71 73 78 82 83 85 86 101 104 105

# SOMMAIRE

2. Index
3. Sommaire
4. Repérage des villages
5. **A-INTRODUCTION & PREALABLES** . Le mot du maire
6. Le contexte géographique : un site naturel exceptionnel
7. Une histoire intimement liée au territoire
8. Un territoire riche et complexe, résultante du mode d'habiter le paysage
- 10. B. IMPLANTATIONS ET ÉVOLUTION DU BÂTI DANS LE PAYSAGE**
11. Modes d'habiter les paysages, évolution des villages sizerets.
12. Mutations d'un fragment de paysage, de Maison Neuve à Passy, vues d'ensemble
14. Mutations d'un fragment de paysage, de Maison Neuve à Passy, détails
16. Hameau de Balme Dessus,
17. Hameau du Mont.
18. Le cas du chef-lieu de Sixt, du village abbatial au village-gare de villégiature.
20. Le bourg, rive droite, le bourg, rive gauche ... à travers l'iconographie.
22. Exemple du village du Fay, le Fay, ses caractéristiques, quelles modalités d'extension ?
24. Exemple du village de Salvagny, Salvagny et ses caractéristiques
26. Village du Molliet
27. Village de Nambride
28. Village du Crot
29. Village d'Echarny
30. Village du Brairet
31. Village du Vivier
32. Hameau des Curtets
33. Hameau du Pelly
34. Exemples de hameaux de chalets d'alpage accolés, et autres implantations.
36. Les principales caractéristiques d'implantation, leurs qualités spatiales & diversités d'ambiances
- 38. C. DIFFÉRENTES TYPOLOGIES DE BÂTI, pourquoi une analyse typologique**
39. Répartition des typologies dans le territoire.
40. Maison de village, habitat principal agro pastoral : programme, implantations, volumétries, matériaux
42. Maison de village, déclinaisons d'un modèle
44. Maison de village, façades pignons des fenils : mantelage et loges, principes constructifs et composition
46. La maison de village : fours, courtonnes, des éléments caractéristiques
48. La maison maçonnée : maison de bourg, maison bourgeoise
50. Les greniers de village : constructions traditionnelles emblématiques.
52. Chalets d'alpage, pellys & granges : autres typologies traditionnelles liées à l'agropastoralisme
54. Anciens hôtels de villégiature & autres immeubles liés à la gare
56. Le chalet du skieur : un modèle rapporté, marqueur d'une époque
58. Les bâtiments d'activité, des volumétries importantes impactant le paysage
- 60. D. RÉHABILITER, CONSTRUIRE**
61. Grandes orientations
62. Implantations : dénivelés, accès et stationnements, conserver les qualités paysagères.
64. Les volumes à construire,
65. L'adaptation des volumes existants en réhabilitation.
66. Toitures : les couvertures d'origine, et l'évolution des matériaux et teintes de couverture.
68. Toitures : des volumes simples dans le paysage, l'exception des volumétries complexes, lucarnes & outeaux.
70. Les toitures et leurs avant-toits, leurs variations suivant les types de bâti
72. Avant-toits et isolation thermique : détails
73. Détails divers des ouvrages en toiture
74. La maçonnerie, matériaux de hourdage, enduits et peintures
76. La maçonnerie, Aspects et teinte des enduits
78. La maçonnerie, ses mises en œuvre
80. Les baies dans la maçonnerie, encadrements de portes & fenêtres
82. Bardages, mantelages et claires voies
84. Les façades en bardage, & les baies dans le mantelage
86. Les menuiseries extérieures : portes, fenêtres et contrevents
88. Balcons et escaliers différents en fonction des typologies,
89. Balcons avec garde-corps métalliques
90. Les balcons et escaliers de bois, leurs garde-corps et détails à soigner
92. Les abords, éléments d'accompagnement du bâti : les sols extérieurs
94. Les abords, éléments d'accompagnement du bâti : des clôtures rares et discrètes
96. Les abords et le végétal : arbres, arbustes, haies, etc.
98. Les abords, éléments structurants de l'espace collectif : le petit patrimoine
- 100. E. LE CADRE ADMINISTRATIF : LES ENJEUX DE PROTECTION**
101. Les abords des monuments historiques
102. Les sites protégés : sites inscrits et sites classés
104. Les chalets d'alpage : Un statut particulier
106. Intervenir sur un territoire protégé : tableau synthétique des autorisations

# Repérage des villages sur fond de carte État major du 19<sup>ème</sup> siècle (extrait Géoportail)



# A. INTRODUCTION & PRÉALABLES



## Edito

*Le caractère très particulier des villages de Sixt-Fer-à-Cheval est le fruit de plusieurs centaines d'années de pratiques de constructions qui trouvent leurs origines dans une adaptation des techniques au contexte montagnard du territoire.*

*Face à la généralisation de modèles standards, de formes et de matériaux, utilisés pour les constructions neuves et les rénovations, le risque d'une banalisation progressive des opérations architecturales et paysagères menacent sérieusement l'identité du territoire.*

*La qualité architecturale, paysagère et environnementale est d'abord une question de culture, de sensibilité et de volonté avant d'être un problème de surcoût. De nombreuses erreurs peuvent être évitées dès lors que l'on recherche la bonne information, le bon conseiller, le bon professionnel.*

*Le cahier de recommandations Architecture et Paysage a pour objectif d'accompagner les projets de constructions, de réhabilitations, de rénovations ou d'aménagements, dans le respect de l'héritage local, de l'identité de la commune et du cadre de vie de ses habitants.*

*Ces recommandations s'inscrivent dans une volonté collective de préserver et valoriser les caractéristiques identitaires que le territoire a su conserver, devenant exceptionnelles vis-à-vis d'autres territoires qui se sont banalisés.*

*Ce travail s'adresse également à tous les acteurs de l'aménagement : élus, techniciens des communes et communauté de communes, services instructeurs des permis de construire, associations, maître d'œuvre...*

*Œuvrons ensemble à la valorisation de nos villages en respectant leur identité.*

*Stéphane Bouvet*

*Maire des Sixt-Fer-à-Cheval*

Ce cahier de recommandations a pour objectif de donner aux propriétaires et aux acteurs du cadre de vie :

- Une analyse du territoire et du bâti permettant d'acquiescer une compréhension du contexte dans lequel ils vont concevoir leur projet et/ou mener à bien leur chantier ;
- Des outils pour la réhabilitation du bâti ancien dans le respect de ce qui fait ses caractéristiques ;
- Des conseils pour venir insérer du bâti neuf en harmonie avec la disposition des villages existants et du paysage sizeret.

# Le contexte géographique : un site naturel exceptionnel

« Le nom de Sixt (Si, Siz, Sis pour les formes anciennes) exprime le lieu tel qu'il était au milieu du 12<sup>ème</sup> siècle : une « clôture », la matérialisation d'une limite, car le mot dialectal *xiz* signifie « haie ». Le domaine de Sixt marquait en effet l'extrémité orientale du domaine du sire de Faucigny, se confrontant ici aux terres de Saint-Maurice d'Agaune au nord, du comte de Genève à l'est et au sud. Les vallées des hauts Giffre dépendaient alors sans doute de la paroisse de Samoëns. » *Citation extraite de « Domestiquer un bout du monde ... »*



Vues du Fer-à-Cheval et des cascades vers 1864. *DESSAIX Joseph, Nice et Savoie . AD Haute-Savoie.*

Dès la naissance du tourisme, avec les villégiatures d'été en montagne, la haute vallée du Giffre a fasciné les voyageurs. En 1854, l'alpiniste britannique Alfred Wills parcourait la vallée et se faisait construire un chalet au cirque des Fonts.

Le plus grand cirque montagneux des Alpes accueille de somptueuses cascades qui en font un spectacle grandiose, en particulier au moment de la fonte des neiges. Les sols karstiques génèrent de somptueuses résurgences en de nombreux points des versants. Le territoire de Sixt continue d'attirer les vacanciers amoureux de la nature mais aussi les géologues et les botanistes.



Ce patrimoine naturel sizeret a été jugé exceptionnel par l'État. La commune est donc protégée presque dans son intégralité par cinq sites classés et un site inscrit.

Par ailleurs, on y trouve une réserve naturelle, zone Natura 2000, etc.



La qualité de ses paysages en fait aujourd'hui encore une destination de choix en hiver comme en été.



# Une histoire intimement liée au territoire

**3000 ans av JC : traces d’occupations plateau d’Anterne.** Des éclats de quartz et de silex taillés préhistoriques ont été découverts lors de fouilles archéologiques, sous le Petit Col, au-dessus du refuge Alfred Wills. Les foyers isolés mis à jour attestent d’occupations développées entre 1600 à 800 avant notre ère sur des petites collines proches des tourbières au sud du Lauchet, sur Pormenaz. Dans le même secteur, la première petite cabane en pierres apparaît entre 800 et 400 avant notre ère, sur un site déjà fréquenté auparavant. Les services archéologiques départementaux supposent que la plupart des traces d’occupations ont été détruites par les sites des chalets d’alpages encore existants qui se sont vraisemblablement implantés au mêmes emplacements que les plus anciens.

**Pasteurs et chasseurs** se sont partagé le territoire qui fut parcouru de façon saisonnière bien avant le 12<sup>ème</sup> siècle. Les alpages accueillent les troupeaux en été tandis que les bois étaient dédiés à la chasse des seigneurs.

**L’abbaye est fondée en 1144** sur des terres « sauvages et incultes » à la source du Giffre ce qui constituait un défi de l’homme à la nature. L’église de l’abbaye était une église paroissiale qui constituait un lien entre les communautés. Des relations existaient par ailleurs à l’échelle de chacun des hameaux qui se sont dotés dès le 17<sup>ème</sup> siècle de chapelles et d’oratoires.

**L’agropastoralisme** s’est constitué sur la base d’une pratique saisonnière du territoire avec une grande mobilité des sizerets qui possédaient plusieurs habitations : l’une principale dans le hameau de vallée, occupée essentiellement en hiver, puis deux ou trois résidences pour les demi-saisons permettant d’assurer la transition avec les chalets d’alpage utilisés l’été seulement.

**Une grande richesse naturelle : au fil des siècles se succèdent les exploitations du charbon de bois, les mines, forge, hauts fourneaux, carrières, four à chaux, cimenterie, etc.** Dès le 14<sup>ème</sup> siècle l’abbé de Sixt acquiert un droit d’exploitation des mines, activité qui n’est pas renseignée avant le 17<sup>ème</sup> siècle, et des moulins début 16<sup>ème</sup> siècle.

A cette époque le minerai de fer est exploité, on trouve un haut fourneau, une halle à charbon et un martinet au Molliet. Il existe des fabriques de faux et de plaques de foyer en fonte. La fermeture des usines se fait autour de 1850.

**Les tailleurs de pierre : les Frahans de la haute vallée du Giffre.** La naissance de la confrérie des Frahans remonterait au 16<sup>ème</sup> siècle : le territoire ne permettant pas de dégager des revenus agricoles suffisants, certains des hommes avaient diversifié leur activité et exportaient leur travail pendant la belle saison. Ils ont contribué à donner à Sixt des caractéristiques particulières du point de vue architectural avec la réalisation de baies en pierre de taille aux décors sculptés qui ornent de nombreuses maisons des villages.

## Le tourisme, d’été, d’hiver, le train

La ligne de chemin de fer qui desservait Samoëns depuis 1892, est prolongée jusqu’à Sixt pendant l’été 1923. L’essor du tourisme et notamment du ski, a largement contribué à son maintien : le trafic des voyageurs atteint son maximum en 1945, puis baisse progressivement, jusqu’à la suppression de la ligne en 1959. Aujourd’hui le chef-lieu garde l’empreinte de cet épisode de son histoire.

*Tourisme des sports d’hiver et le train à Sixt : trois vues photographiques extraites du site internet « Samoëns hier »*



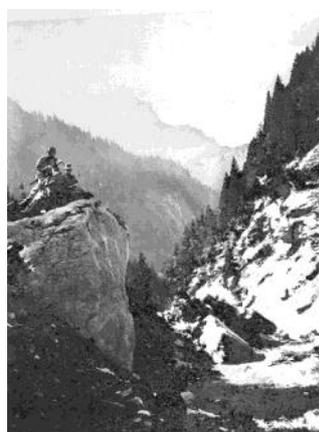
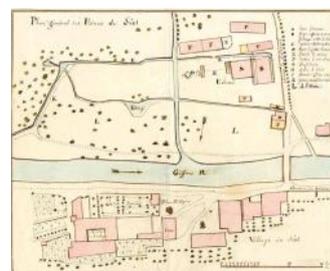
*L’abbaye de Sixt vue depuis le nord-est vers 1864.  
DESSAIX Joseph, Nice et Savoie : p.27 AD Haute-Savoie*



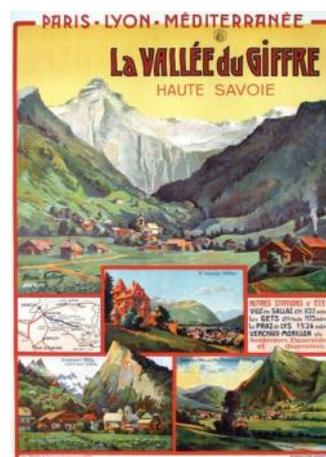
*Scierie, vue ancienne mairie de Sixt*



*Plan général des Usines de Sixt  
Auteur inconnu. Années 1820.  
AD Haute-Savoie – 11 J 795 : extrait de « Domestiquer un bout du monde ».*

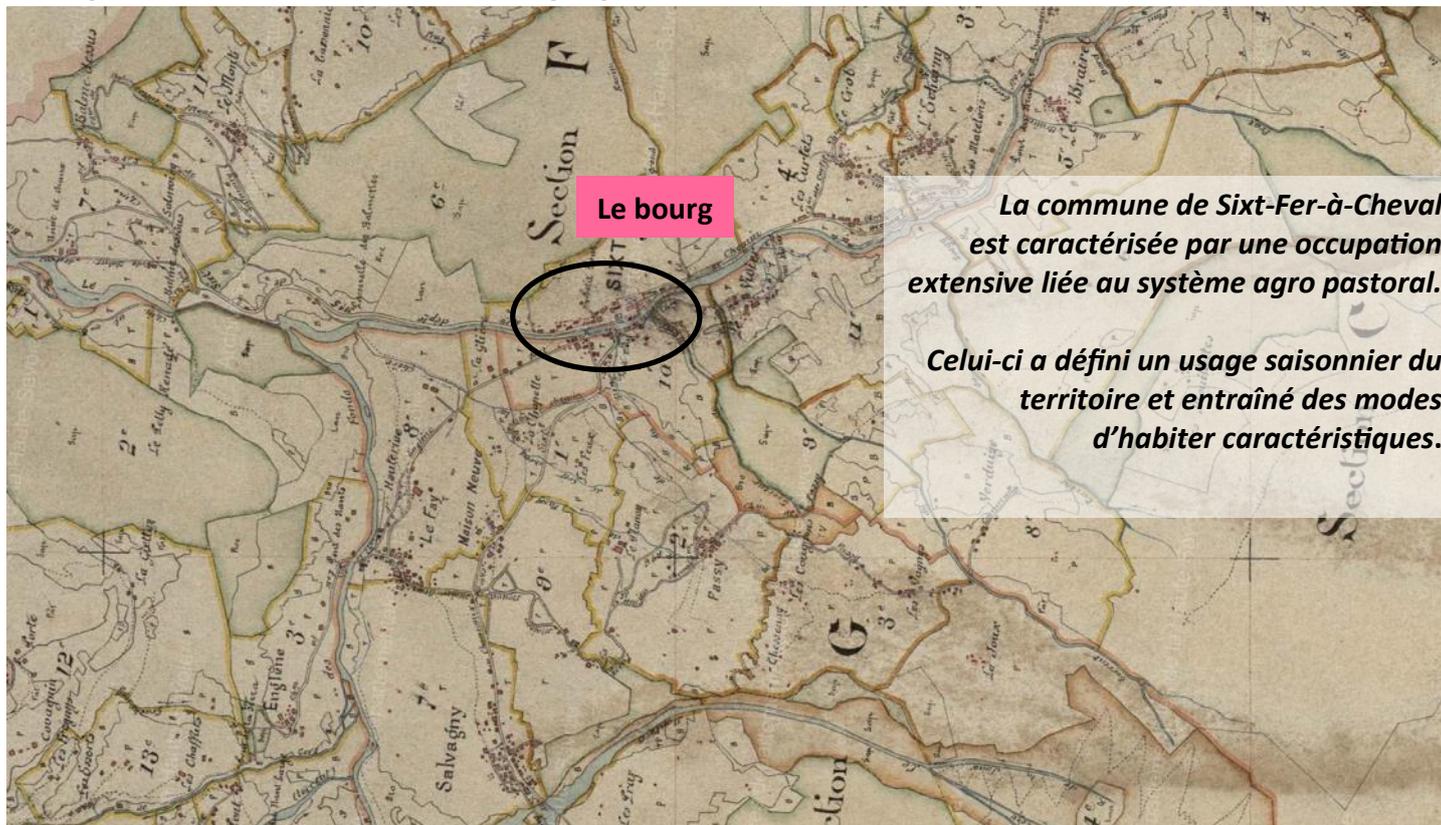


*1908, affiche Henri Polart*



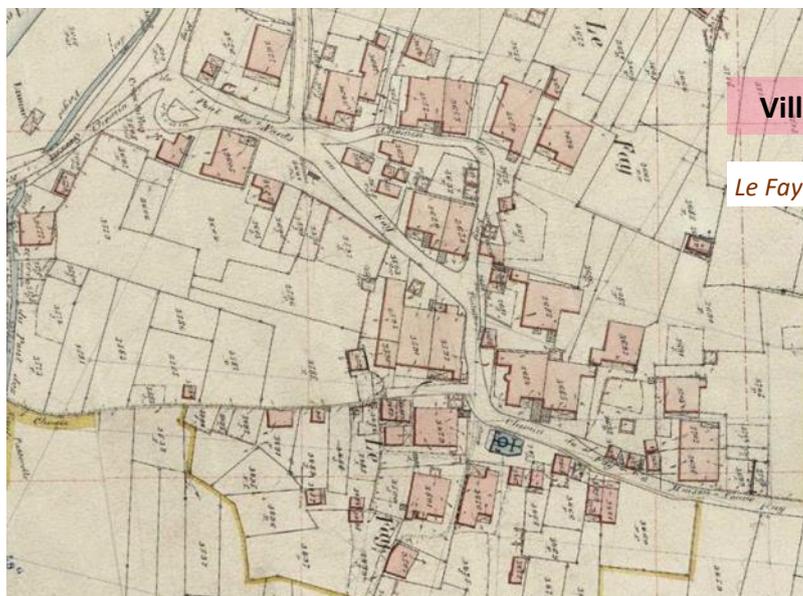
# Un territoire riche et complexe,

## Comprendre le territoire avant de projeter de construire



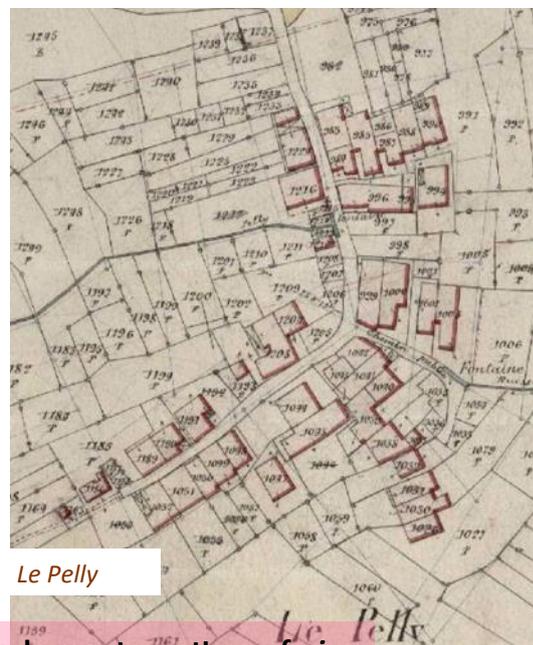
*La commune de Sixt-Fer-à-Cheval est caractérisée par une occupation extensive liée au système agro pastoral.*

*Celui-ci a défini un usage saisonnier du territoire et entraîné des modes d'habiter caractéristiques.*



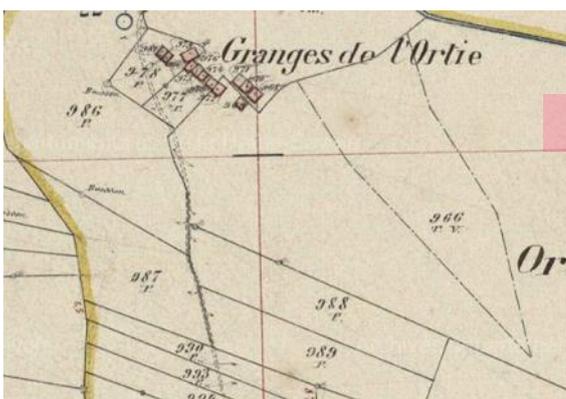
Village

Le Fay

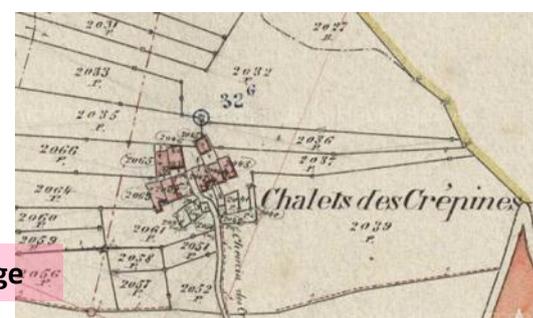


Le Pelly

Hameau de montagne ou fori



Grange



Chalets d'alpage

# résultante du mode d'habiter le paysage

La nature est omniprésente et contrastée, les dénivelés génèrent un étagement du végétal et les saisons conditionnent fortement les usages. La forêt est aux abords des hameaux, des maisons. Elle protégeait des chutes de pierres, de blocs ou des avalanches et retenait sols et sous-sol, limitant les glissements. Les hêtres fournissaient le bois de chauffe et les épicéas le bois d'œuvre. On utilisait tous les autres bois, pour le charbonnage ou en fourrage pour le bétail (frênes, érables sycomores, etc.) .



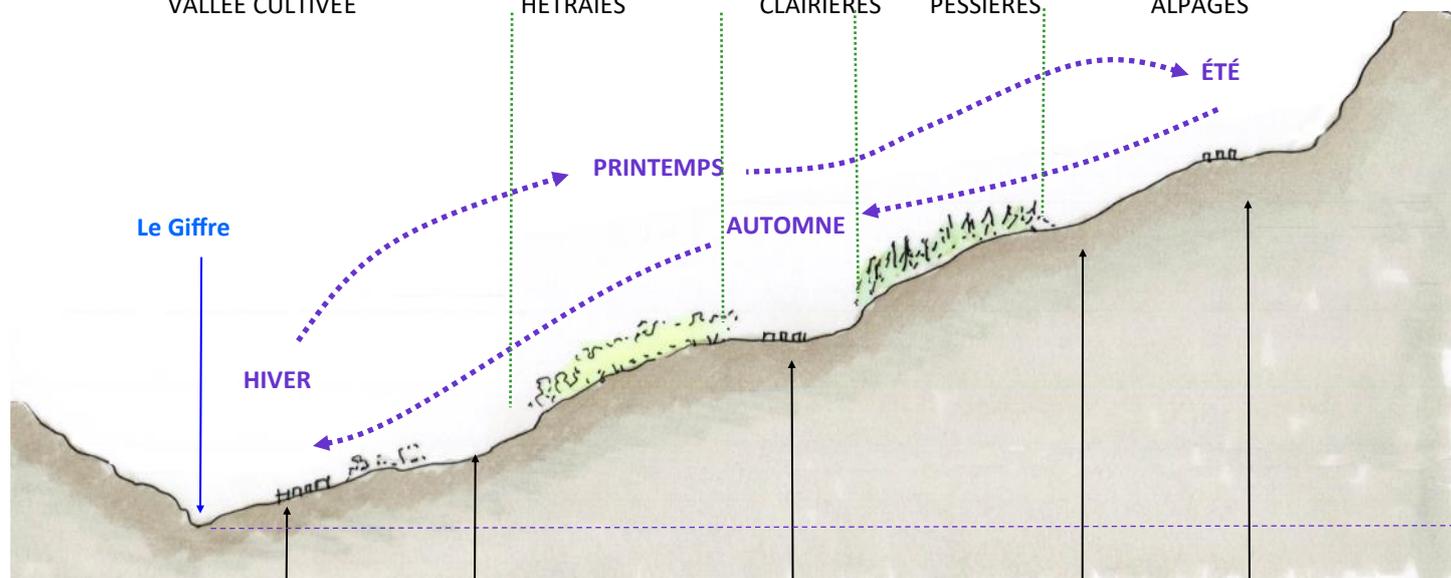
VALLÉE CULTIVÉE

HÉTRAIES

CLAIRIÈRES

PESSIÈRES

ALPAGES



Village de vallée

Granges isolées

Hameau de montagnette le fori

Granges isolées

Chalets d'alpage

Stocker 6 mois de fourrage, de cultures et le grain (greniers).  
Habiter au chaud.  
Abriter le bétail.

Au printemps, cultiver les champs alentours, les potagers, vergers.  
En hiver activités « d'intérieur » (artisanat, instruction).

Stocker le fourrage sur le site de la fenaison.

Entre village et alpage (mi-saison).

Stocker du fourrage.  
Habiter au pelly.  
Abriter le bétail.  
Cultiver de petits potagers, les vergers.

Stocker le fourrage sur le site de la fenaison.

Habiter.  
Abriter le bétail et produire des laitages.  
Stocker le bois dans des chalets collectifs.

Plus l'habitat traditionnel est bas dans la vallée, plus les fonctions remplies sont nombreuses. La maison de village offre un grand volume et une réelle complexité de programme. Au fur et à mesure qu'on monte en altitude, l'habitat devient de plus en plus simple et limité en dimensions jusqu'au chalet d'alpage.

Il était d'usage que chaque famille ait donc trois voire quatre maisons à diverses altitudes, pour permettre d'accompagner le bétail jusqu'aux alpages, en faisant une ou deux pauses au(x) pelly(s). Les étages intermédiaires, habités aux demi-saisons permettaient au bétail de paître et aux hommes de faire les fenaisons et stocker le fourrage au fur et à mesure, pour la saison suivante. Dès l'origine on a donc des **dispositions architecturales et d'occupation de l'espace différentes** allouées aux mêmes familles et correspondant à un semi nomadisme. On emportait ses affaires avec soi. On redescendait au bourg pour aller à la messe, pour prendre le pain, pour voir ceux et celles qui étaient restés au village, ceci presque chaque semaine ... bref les chemins étaient très fréquentés.

Les recherches retranscrites dans « Domestiquer un bout du monde » font remonter ce type d'occupation du territoire au moins au 14<sup>ème</sup> siècle. Dès cette époque, les populations de hameaux ont bénéficié des pâturages d'altitude par concession seigneuriales. Par ailleurs la population masculine vendait souvent ses services à l'extérieur du territoire.



Montée aux alpages, photo mairie de Sixt

## B. IMPLANTATION ET ÉVOLUTION DU BÂTI DANS LE PAYSAGE



### Une analyse nécessaire pour s'inscrire harmonieusement dans le paysage sans le dénaturer

**Construire dans un territoire protégé,**

pour ses qualités paysagères, urbaines et architecturales, c'est s'inscrire dans la démarche d'insérer son projet de façon **harmonieuse dans le site existant. C'est cette exigence de qualité qui permettra de conserver et transmettre les espaces protégés aux générations futures.**

**La notion de protection des sites et patrimoines**

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

**La notion de patrimoine**

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

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

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

**Patrimoine privé & collectif**

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

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

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

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

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

**Quelles caractéristiques et quelles évolutions**

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

La compréhension des caractéristiques intrinsèques du territoire peut s'appuyer sur l'analyse des documents graphiques à notre disposition, comme les **cadastres anciens** (en l'occurrence la carte sarde de 1733 et le premier cadastre français de 1922), des cartes postales ou vues anciennes ... et la **comparaison des représentations anciennes avec celles d'aujourd'hui**. Elle permet d'identifier les dispositions des hameaux, des voies et des paysages qui ont précédé les années d'après guerre ... mais aussi leurs évolutions.

La loi Montagne suppose aujourd'hui de **construire en continuité des zones déjà urbanisées**, c'est donc souvent au contact des hameaux ou villages que les constructions ont été récemment - et continueront - d'être réalisées. C'est ici qu'il existe un réel **enjeu de territoire**.

Cette **analyse comparée est présentée** sans prétendre à une exhaustivité, sur certains villages au cas par cas. En effet ces hameaux ou villages présentent des **caractéristiques bien particulières** qui offrent des **qualités d'habiter et qualités spatiales toutes particulières**. Il convient d'en tenir compte pour implanter les nouvelles constructions en **harmonie** avec la **logique d'occupation** et de croissance qui a fabriqué le paysage de la vallée du Haut Giffre.

Ces analyses sont livrées « brutes » dans la mesure où il n'est pas question dans ce cahier de recommandations de figer un règlement mais de proposer à chacun des **clefs de lecture** du paysage des villages, des rapports entre les édifices, entre bâti, voirie et parcellaire.

L'enjeu est à la fois de :

- **Permettre d'envisager des greffes ou des coutures réussies au contact des hameaux anciens ;**
- **S'interroger sur les futurs quartiers d'urbanisation qui auront une réelle incidence sur le paysage et le transformeront irrémédiablement.**

Nous verrons que dans les deux cas la **question du tracé de la voie comme celle de la division parcellaire ont un réel impact sur la forme du bâti futur**.

La **forme bâtie** et les **relations entre vides et pleins** doivent être pensées en amont pour éviter une généralisation de la banalisation du territoire communal, le mitage du paysage, le brouillage de sa lecture.

## LEGENDE



Les maisons du 18<sup>ème</sup> siècle dont l'emprise bâtie apparaît conservée en 1922



Les vides issus de démolitions postérieures à 1922



Le bâti construit postérieur à 1922

Les sens de faitages antérieurs à 1922

Les sens de faitages postérieurs à 1922

Les cheminements

*Les éléments qui ont déterminé jusqu'à la moitié du 20<sup>ème</sup> siècle, à la fois la **forme du bâti, son aspect** et son **organisation** sont :*

- La **PENTE**
- L' **EXPOSITION**
- Le **CLIMAT**
- Les **MATERIAUX locaux et modes constructifs**.

*Ce sont justement ces préoccupations, transmises au cours des siècles, que l'on retrouve aujourd'hui au centre des démarches de **développement durable**, et qui permettront de répondre de façon qualitative aux préoccupations d'insertion dans le site.*

# Mutations d'un fragment de territoire :

Les mutations liées à la déprise de l'agropastoralisme, à l'apparition de l'automobile et du tourisme

Mappe sarde 1733

Archives départementales de Haute-Savoie

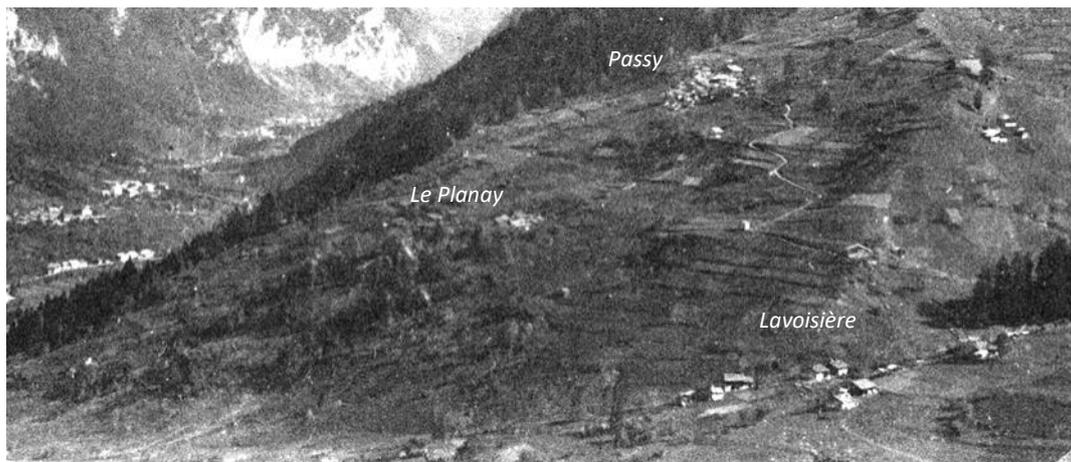


Premier cadastre français 1922

Archives départementales de Haute-Savoie

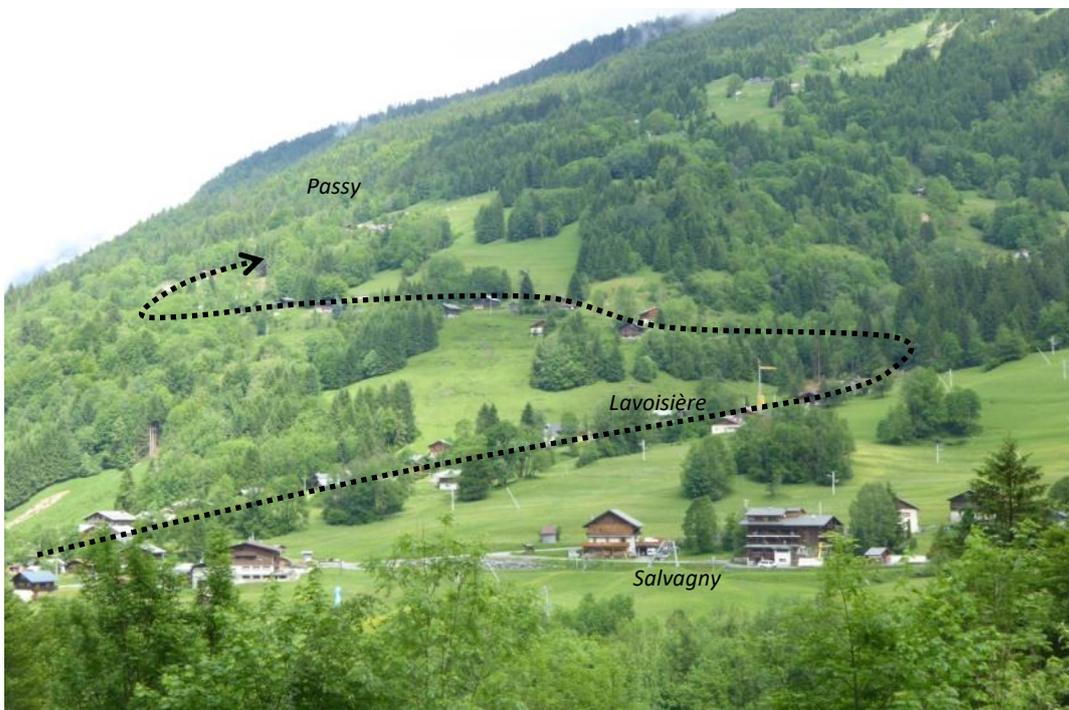


Vue ancienne non datée (carte postale légendée « 46 SIXT (Hte Savoie) - Vue générale - Vue de Porte, découvrant 17 villages » )  
On y observe des versants aménagés en terrasses cultivées.



De *Maison Neuve* à *Lavoisière* et jusqu'à *Passy*, on devine le bâti disséminé le long de la voie qui serpente ... l'impact visuel des constructions est atténué **en été** par la présence des arbres.

Ceci pose la question de la façon dont les urbanisations futures peuvent être pensées : comment éviter de détruire les qualités du paysage et quels nouveaux types d'implantation de bâti proposer pour préserver ses caractéristiques .



# Implantation et évolution du bâti dans le paysage de Maison Neuve à Passy, vue d'ensemble

## LES VOIES DE DESSERTES

Il est intéressant d'observer que sur la carte sarde de 1733, des chemins desservent bien *le Fay* et *Salvagny* mais qu'aucune voie ne semble desservir les hameaux de *Lavoisière* et *Sous Maison Neuve*, seulement des fragments de chemins qui apparaissent plus liés aux champs qu'aux voies de dessertes principales.

En 1922, la voie de desserte jusqu'à *Passy* passe par *Lavoisière*. On en détaille l'évolution page suivante.

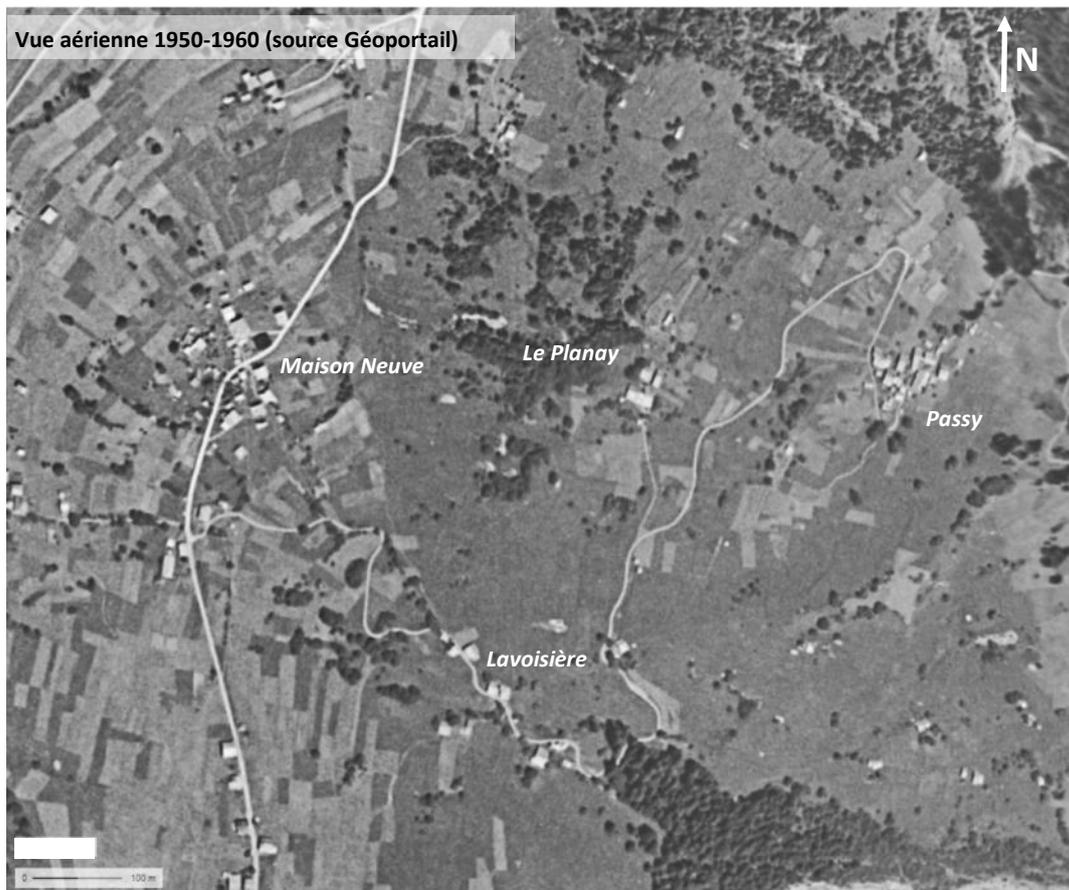
## LA COUVERTURE VEGETALE

Les vues aériennes montrent très nettement que la forêt gagne sur les cultures (qui se trouvaient aussi en terrasses dans les parties les plus pentues (cf. carte postale page ci-contre).

## LE BÂTI

On regardera plus précisément pages suivantes les hameaux de Maison Neuve, du Planay et de Passy.

Les deux vues ortho-normées ci-dessous sont représentées à la même échelle.



## Mutations d'un fragment de territoire :

### **Le Planay** : une implantation traditionnelle, maisons mitoyennes étagées sur une ligne de crête

Le hameau présente un bâti étagé dans la pente : les maisons sont mitoyennes par les pignons, leur faitage est dans le sens de la pente. Ici le hameau est disposé sur un éperon, ce qui lui donne une position dominante dans le paysage.

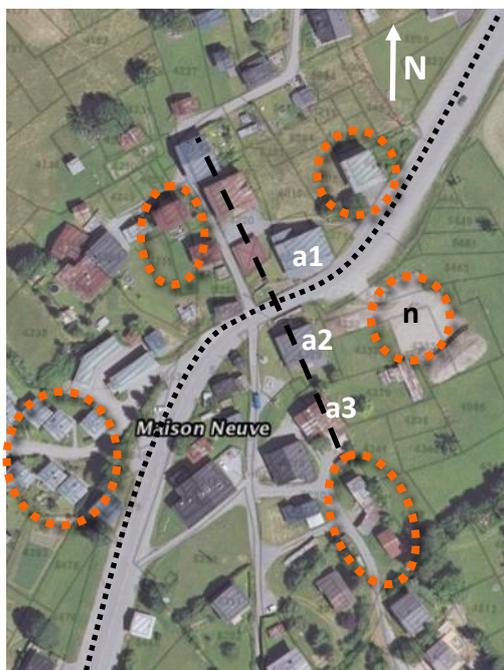
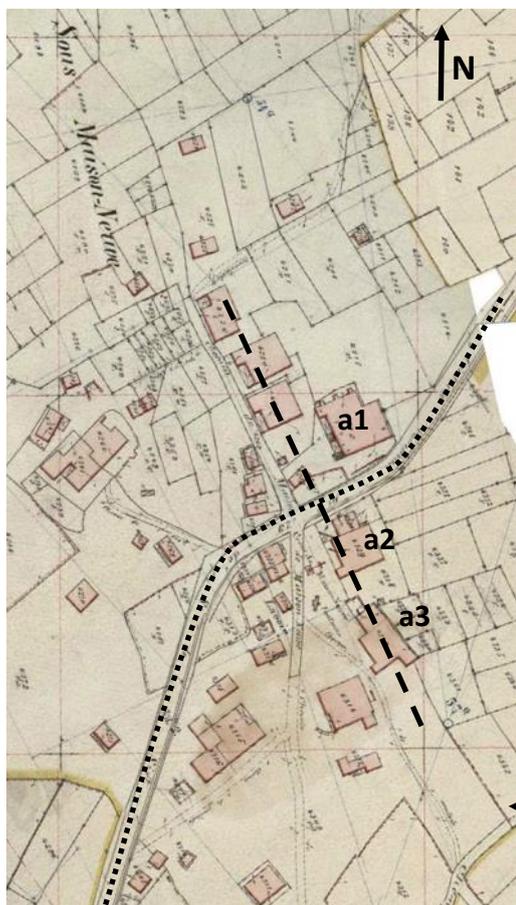


Cadastré français 1922

### **Maison Neuve** : transformation du paysage, effacement de silhouette du hameau dans le paysage



**Maison Neuve** comporte un bâti de hameau traditionnel conservé depuis 1922 sur une ligne de crête, il est traversé par la voie reliant le bourg à Salvagny. Cette voie a été élargie, créant un talus conséquent. Cette disposition et l'implantation du garage en retrait par rapport à la limite de propriété a généré des mouvements de terrain importants pour rendre la parcelle accessible aux véhicules.



Ici on assiste à l'effacement de la silhouette pittoresque d'un hameau : la nécessité de construire en continuité avec les hameaux existants, ( imposée par la loi montagne pour limiter le mitage du paysage ) se combine avec l'évolution des voiries, sans anticipation des conséquences paysagères.

Sur chacune des illustrations, sont repérées en (a1), (a2) et (a3) les maisons anciennes visibles dans le paysage depuis la voie, en (n) la dernière maison construite en aval du village devant la ligne de crête (sur la vue aérienne on ne voit que les terrassements préparatoires).

Ce cas de figure illustre l'importance du choix des terrains constructibles et du tracé et les largeurs de voirie dans l'approche paysagère et la possibilité d'une insertion du bâti réussie.

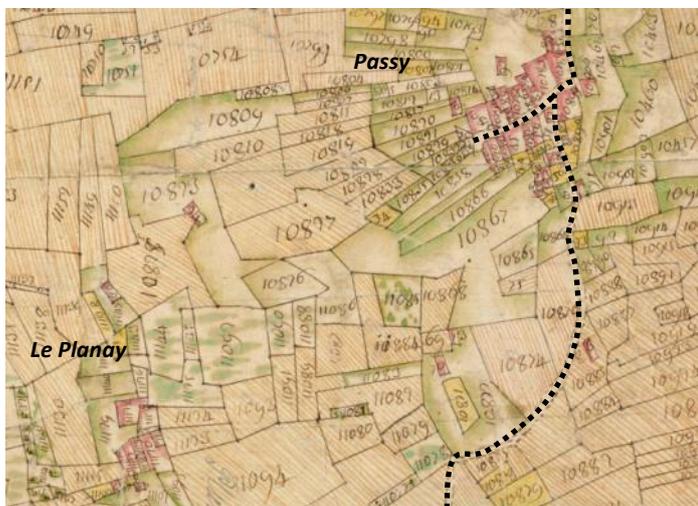
Premier cadastre français 1922  
Archives départementales de Haute-Savoie

# Implantation et évolution du bâti dans le paysage de Maison Neuve à Passy, détails

## Passy : un hameau très remanié

Mappe sarde 1733

Archives départementales de Haute-Savoie



**Transformation du réseau viare** : il est intéressant de remarquer que la voie initiale - reportée en pointillé noir sur le plan de 1733 - est encore présente en 1922 malgré la création d'un nouvel accès avec un lacet à l'aval à l'Ouest.

Elle est reportée en pointillé jaune sur la vue aérienne ci-dessous : On observe qu'elle a été effacée ou transformée en chemin.

La nouvelle voie de desserte s'accompagne d'une **mutation de l'implantation du bâti** :

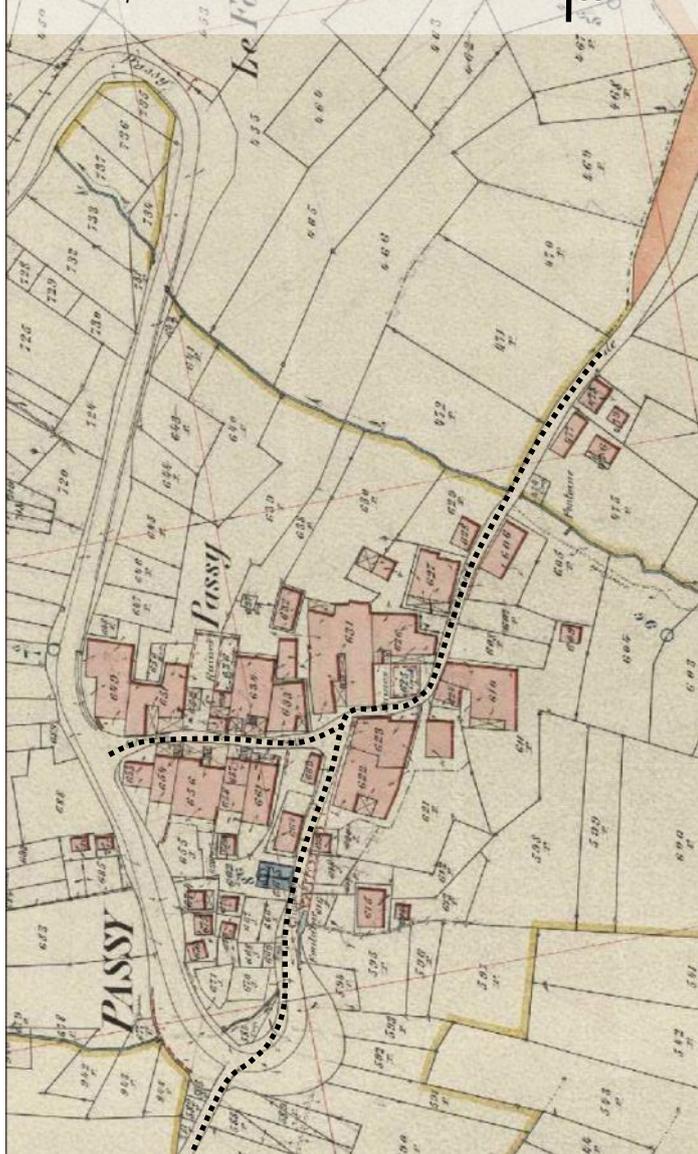
Le hameau conserve aujourd'hui peu des maisons anciennes encore présentes en 1922 : sur le cadastre de 1922, on peut observer que les emprises bâties étaient quasiment identiques à celles de 1733.

Le dispositif initial alors préservé, était manifestement constitué de maisons mitoyennes par leurs pignons, comportant des *courtines*, (espaces ouverts et couverts) donnant sur la voie en talweg qui constituait la colonne vertébrale du hameau.

Dans le dispositif d'origine, seules celles des extrémités avaient donc des pignons disposant de vues vers l'aval ou vers l'amont.

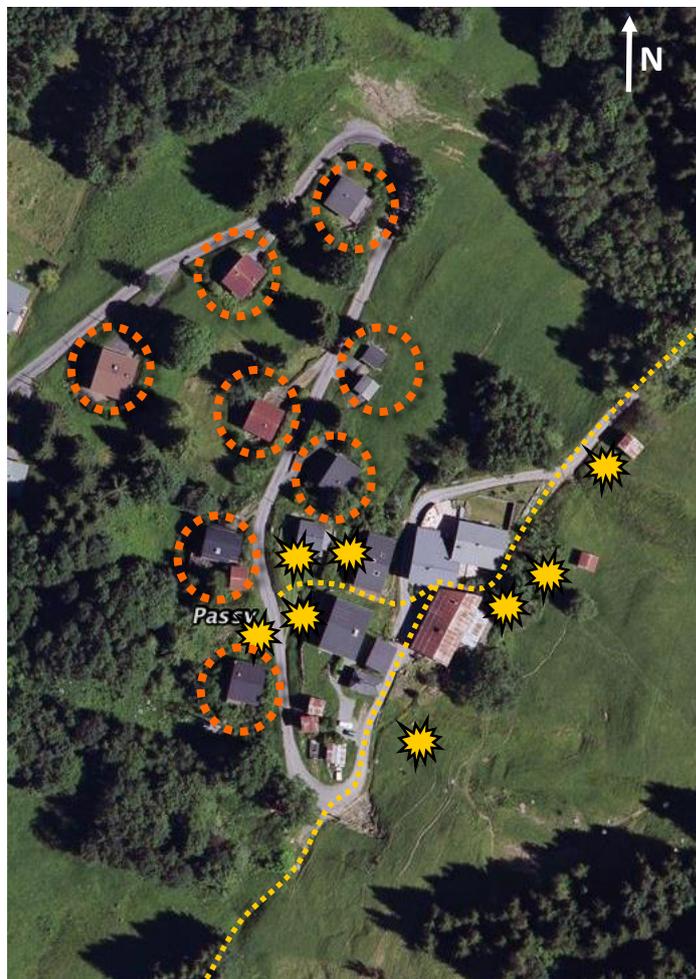
Premier cadastre français 1922

Archives départementales de Haute-Savoie



Aujourd'hui la plupart de ces maisons anciennes ont été démolies, de nombreuses constructions ont été implantées égrenées le long de la nouvelle voie de desserte.

Cette métamorphose a banalisé le hameau.

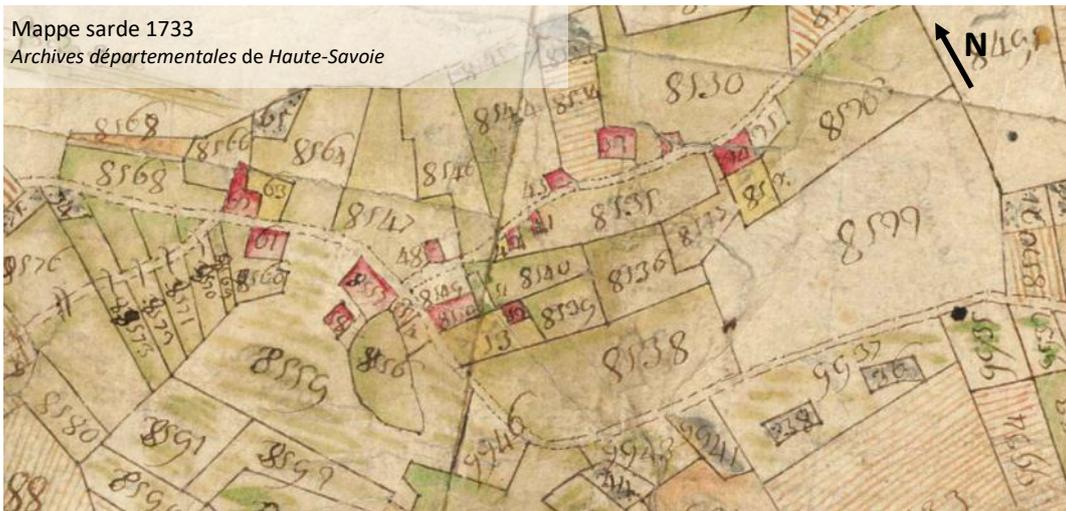


# Implantation et évolution du bâti dans le paysage

## Hameau de Balme Dessus, relativement préservé

Mappe sarde 1733

Archives départementales de Haute-Savoie



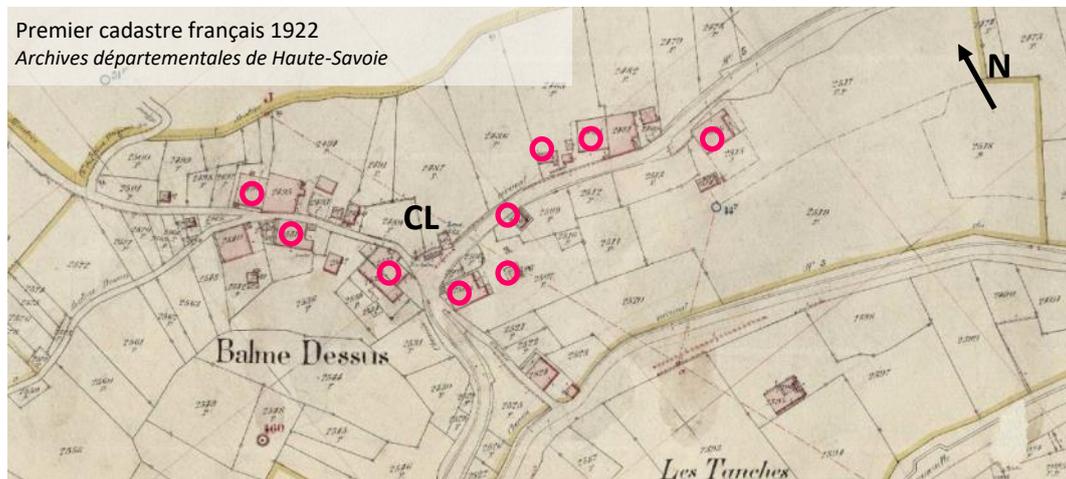
Le village est situé sur un versant pentu, niché dans un creux, il est conservé dans une **structure proche de l'état existant dès le 18<sup>ème</sup> siècle** :

- Le **parcellaire** a été relativement **préservé** ;

- Le tracé de la **voirie** a été **partiellement conservé**, exceptés l'évolution entre 1733 et 1922, dessinant un lacet plus confortable » (accès depuis la vallée), et des élargissements sur la voie desservant le Mont. A la croisée des chemins on trouve croix et lavoir (C) & (L) ;

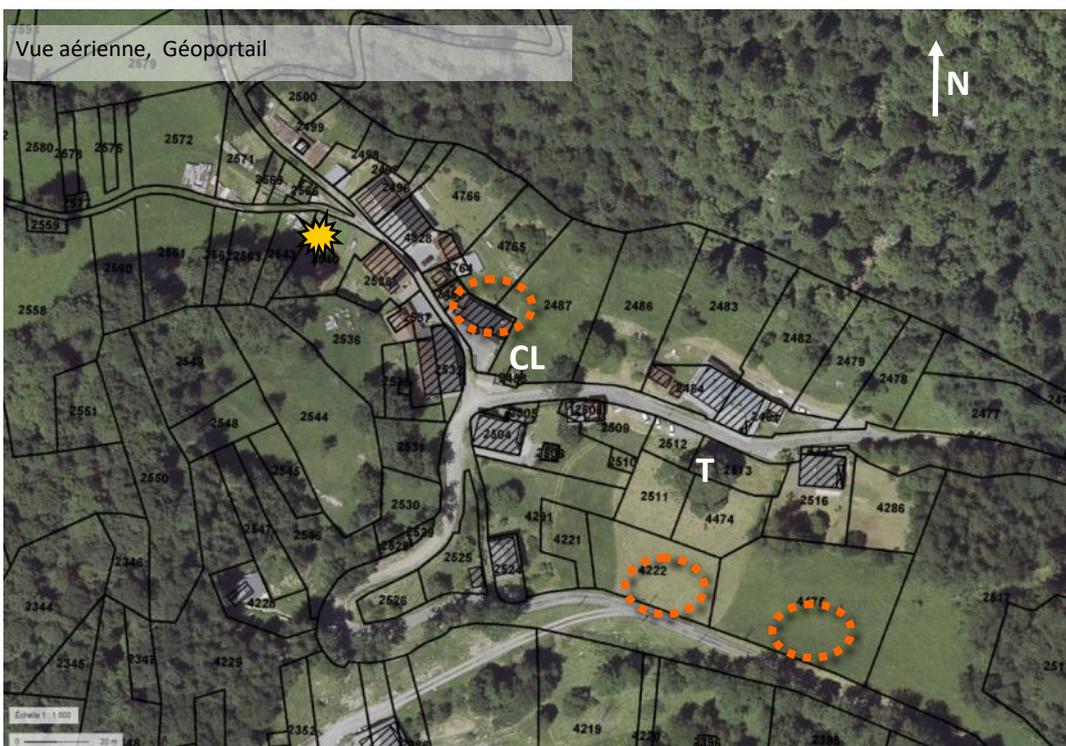
Premier cadastre français 1922

Archives départementales de Haute-Savoie



- Le bâti a été peu remanié dans ses implantations, la plupart des emprises bâties datent du 18<sup>ème</sup> siècle. On retrouve des maisons modifiées a posteriori qui comportent des baies du 19<sup>ème</sup> siècle mais aussi des modifications beaucoup plus récentes et banalisantes. Certains greniers datent manifestement du 18<sup>ème</sup> siècle. Les démolitions comme les constructions récentes sont rares et celles-ci peu convaincantes du point de vue de leur insertion dans le site.

Vue aérienne, Géoportail



**Le hameau se trouve en zone U du PLU.** Certaines parcelles sont ouvertes à l'urbanisation. Les problématiques d'insertion dans la pente seront à appréhender avec un grand soin ainsi que le rapport au grand tilleul (T).



Extrait du PLU

# Implantation et évolution du bâti dans le paysage

## Hameau du Mont, relativement préservé

Le village est situé sur le même versant, au-dessus de Balme Dessus. La voie principale y accède en chemin de crête sur un éperon qui rejoint le versant principal. La **structure du hameau a été peu modifiée depuis le 18<sup>ème</sup> siècle** :

- Le parcellaire est relativement conservé.
- Le **réseau viaire** a évolué entre 1733 et 1922, dessinant un lacet plus « confortable » en aval mais les deux accès sont encore existants. Les cheminements internes sont encore cadastrés, bien que certains s'effacent.
- Comme à Balme Dessus, le **bâti a été peu remanié** dans ses implantations depuis 1733, quelques maisons ont été détruites dont une qui a été remplacée par une placette centrale. La plupart des façades semblent relativement préservées.

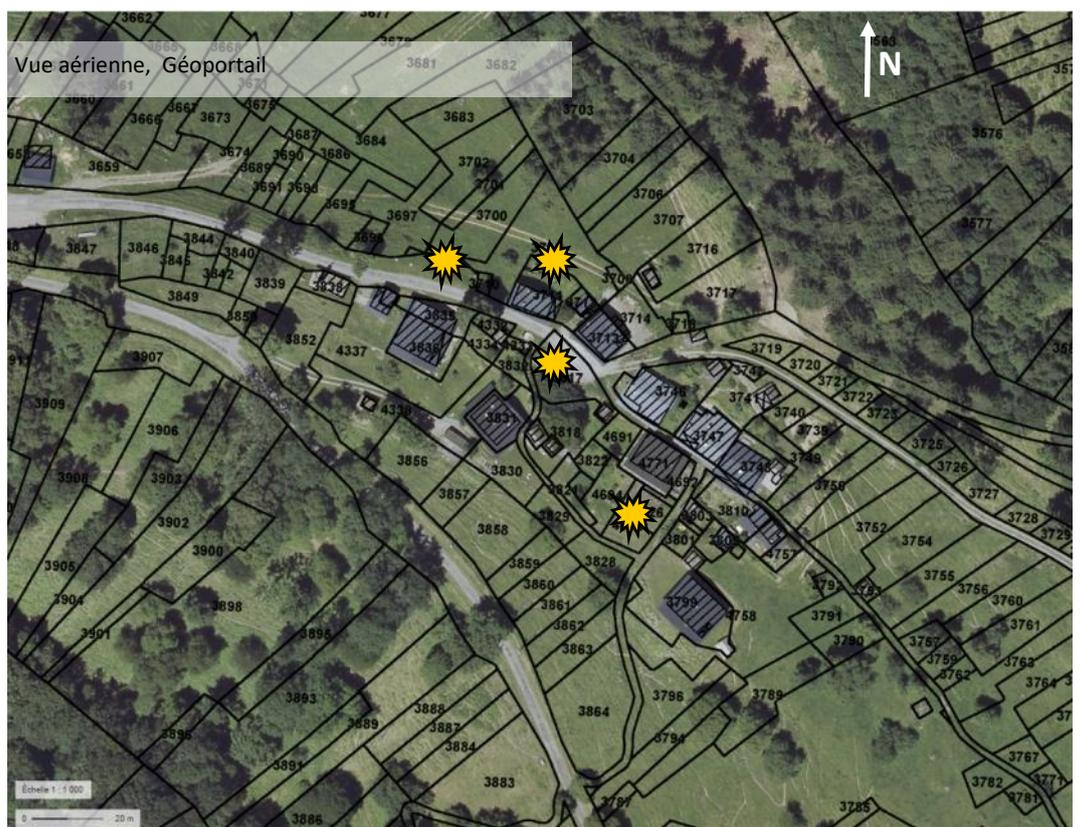
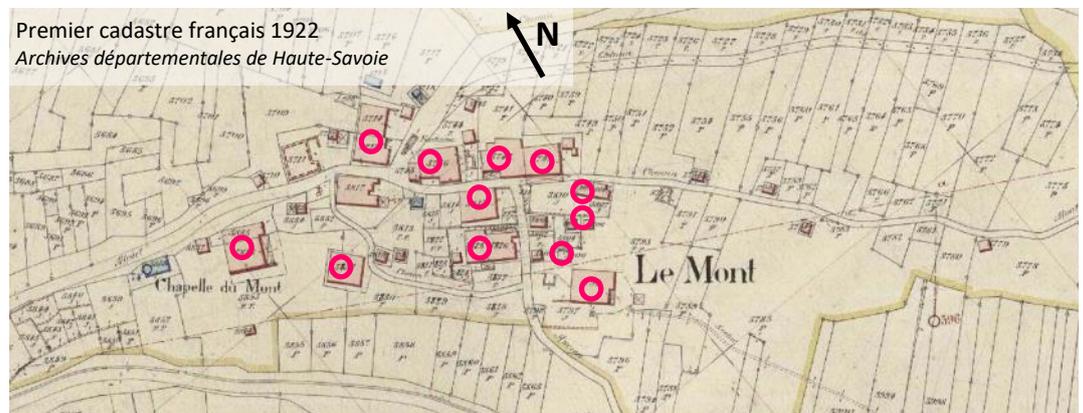
**Au PLU, le village passe en zone U.**  
**Il existe un enjeu important de conservation et mise en valeur des qualités patrimoniales architecturales, urbaines et paysagères.**

### LEGENDE

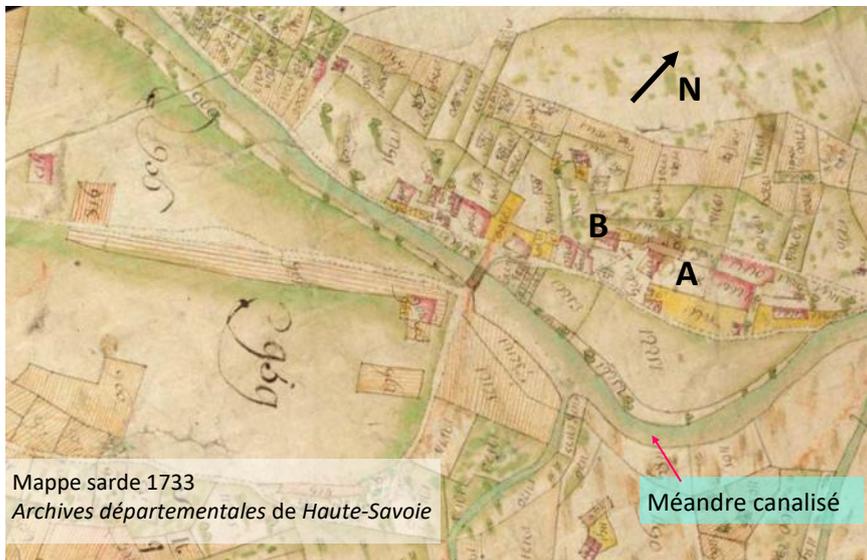
-  Emprise bâtie en 1733 et conservée en 1922
-  Maison démolie depuis 1922
-  Construit depuis 1922



Extrait du PLU

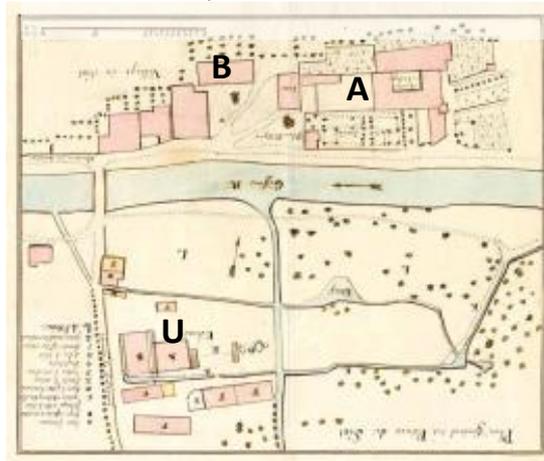


**Le bâti le plus ancien et le plus dense s'est implanté rive droite, au Nord du Giffre** : pincée entre la voie longeant le Giffre et le versant abrupt, elle présente ici un replat, à la confluence des deux bras du Giffre, et permet l'implantation d'un pont. C'est là qu'on trouve les édifices sizerets les plus anciens, non seulement l'abbaye (A) qui constitue un ensemble bâti remarquable protégé monument historique, mais aussi des maisons qui comportent des baies et un escalier en vis datant du 16<sup>ème</sup> siècle (B).

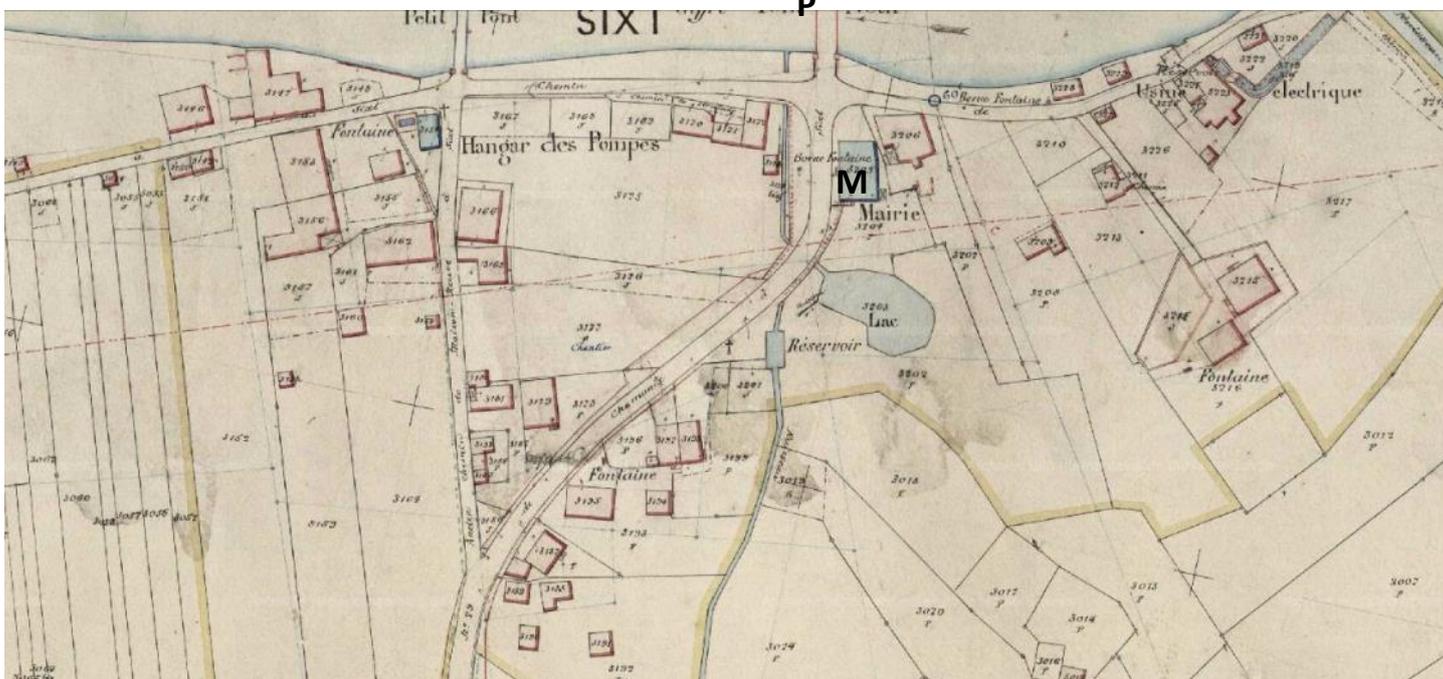


Plan général des usines de Sixt, 1820, implantées sur la rive gauche (au sud).

Archives départementales de Haute Savoie—11 J795  
Extrait de « domestiquer un bout du monde »



Premier cadastre français 1922  
Archives départementales de Haute-Savoie



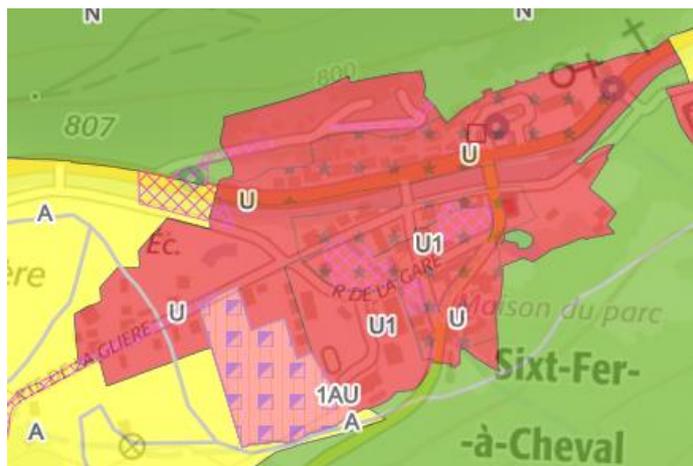
# Implantations et évolutions dans le paysage du village abbatial au bourg, terminus & gare de villégiature

**Rive gauche, au Sud**, les transformations sont beaucoup plus complexes. Elles retranscrivent les mutations économiques du territoire au fil du temps :

- En 1733, elle est peu bâtie (les terres agricoles sont exploitées au maximum, il s'agit des terrains les plus plats de la commune) ;
- En 1820 l'usine de Sixt (U) est implantée (au moins jusqu'à 1850) et le méandre du Giffre apparaît alors dévié ;
- En 1922 on remarque le nouveau pont (P) (délibération municipale 1832), il relie la place de l'abbaye (A) et son gros tilleul à la mairie (M) édiflée rive gauche ;
- Dès 1923, le train arrive à Sixt, il engendre la construction de la gare (G), de la voie ferrée avec son aire de retournement lisible sur la vue aérienne de 1950-1960 et dans le parcellaire actuel.



Vue aérienne de 1950-1960 / site Géoportail IGN



Les contraintes moindres de la rive gauche ont généré un bâti dont le rapport au paysage est différent du bourg d'origine et des villages. On peut lire dans le parcellaire les traces des implantations des activités qui s'y sont succédées. Pour faire une couture urbaine entre bâti futur (prévu dans la zone 1AU figurée dans l'extrait du PLU ci-dessus) et le territoire, il sera judicieux de prévoir une implantation de bâti s'organisant suivant les **directions du parcellaire agricole en lanière**. La gare posée en biais, doit constituer l'exception. Les ateliers municipaux sont prévus déplacés et l'école pourrait voir ses abords requalifiés comme la place par un aménagement paysager réunificateur.

Le bâti nouveau s'implanterait de façon plus satisfaisante s'il s'organisait sur une voie formant un bouclage et qu'il formait des « grappes » avec des échelles de bâti variées .

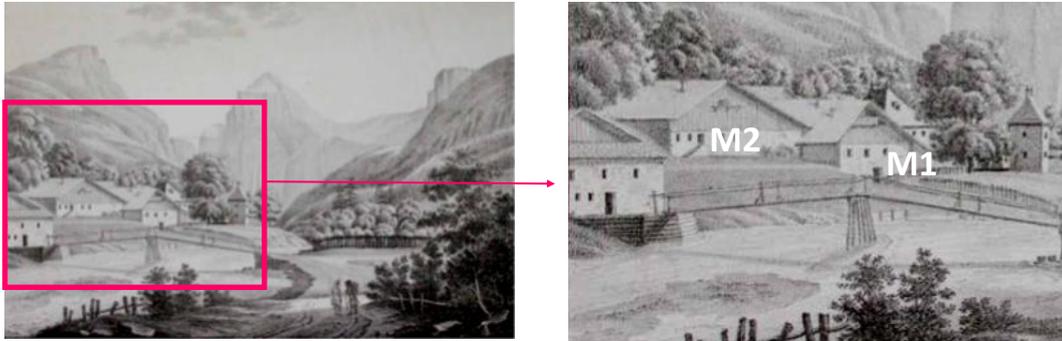


Vue aérienne et parcellaire / site Géoportail IGN 2017

**Évolutions des volumétries à travers l'iconographie :**

**Avec la densification, le bâti évolue de la maison de village à la maison de bourg**

Abbaye de Sixt et le rocher de Tenneverges – Charton (1ère moitié du 19<sup>ème</sup> siècle). Collection particulière. Extrait de « Domestiquer un BOUT DU MONDE ». Vivre dans les montagnes de Sixt XIIe-XIXe siècle)



Le village de Sixt et l'abbaye en 1877. Collection Famille Norton. Illustration extraite de « Domestiquer un bout du monde ». Figure 56

Il est intéressant d'observer qu'en 1840, les maisons de Sixt (exceptée celle qui comporte des baies du 16<sup>ème</sup> siècle) ne sont pas intégralement en maçonnerie : les parties supérieures sont en bois et la plupart des faitages sont perpendiculaires à la rue principale, sur le modèle de la maison-ferme de village (le niveau bas forme un soubassement maçonné supportant la structure bois de la grange).



Dès 1877, la maison qui fait l'angle sur la place (M1) gagne un étage de maçonnerie et s'adosse une moitié de maison, elle oriente le sens de son faitage parallèlement à la rue. La maison au second plan (M2) semble garder la même volumétrie mais sa façade avant devient maçonnée.

Enfin, sur cette vue non datée ( antérieure à la construction de la mairie ), la plupart des faitages sont devenus parallèles à la rue.



Le « gros tilleul » devant le grenier de l'abbaye, et la façade de la maison d'angle avec ses baies d'origine en pierre de taille.



La même maison aujourd'hui : les pierres d'angle qui s'arrêtent à l'ancien niveau maçonné, les baies des façades commerciales rajoutées.



Maison dont l'escalier en vis est daté du 16<sup>ème</sup> siècle.



## & le bourg, rive gauche ... à travers l'iconographie

Avant l'implantation de la gare, l'habitat conserve un aspect de maisons de village.

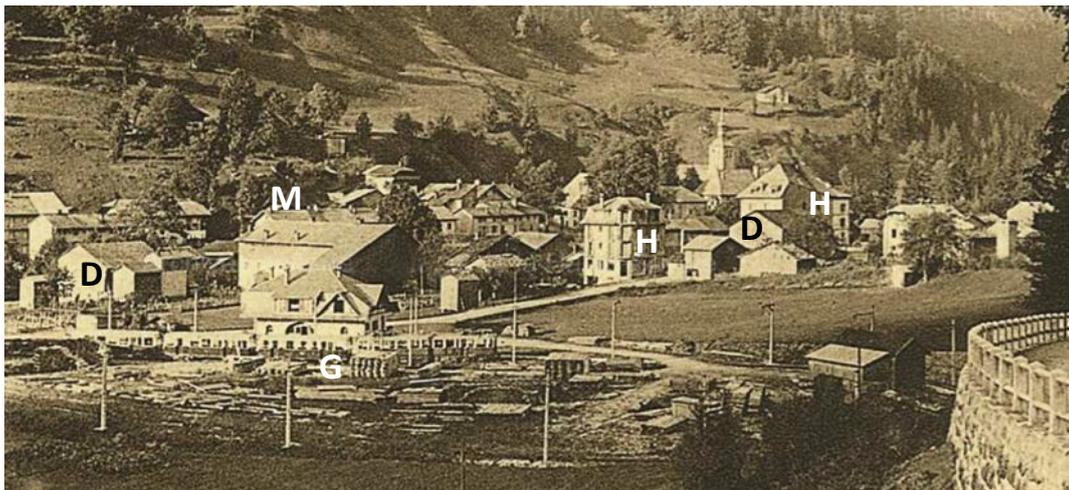


Carte postale. Archives départementales 8 Fi 4211-4247



La « demie-maison » de village qui est encore en place ci-dessus en (M) a évolué sur la vue ci-dessous : son sens de faitage devint parallèle à la rue, l'étage accueille des logements qui se superposent à ceux du rez-de-chaussée, c'est seulement le niveau de combles qui conserve une fonction de stockage agricole, tandis que sa « siamoise » développe une grange sur la façade visible.

La gare apparaît (en G) accompagnée des hôtels de villégiature (H). La mairie (Ma) les a précédés ainsi que la villa bourgeoise (V) qui comporte néanmoins une grange.



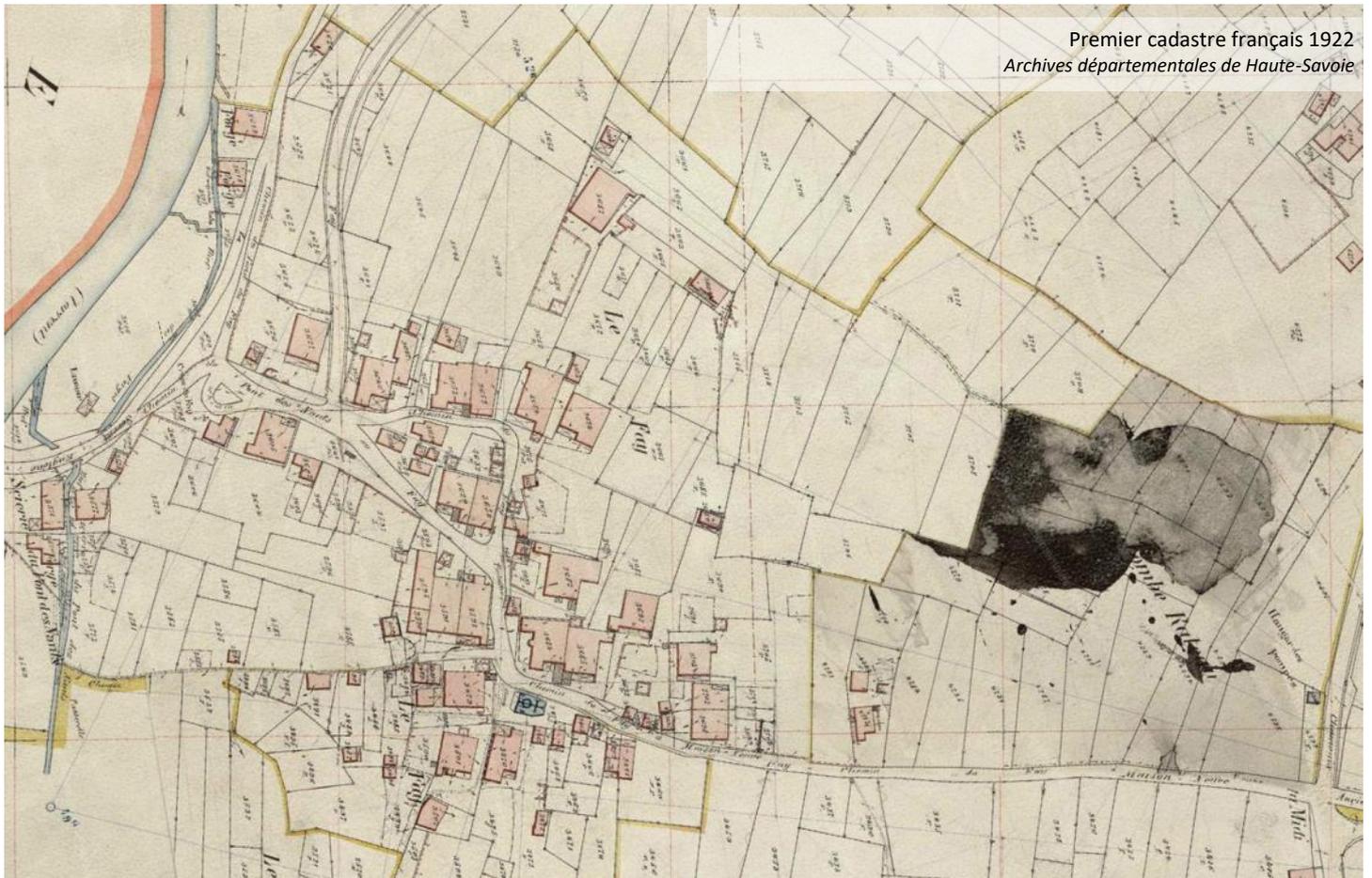
Parallèlement, des groupements de bâtiments de type dépendances agricoles (D) (grange, appentis, atelier), subsistent encore partiellement aujourd'hui, contribuant au caractère particulier du site.

Les volumes proches les uns des autres ont des façades quasi aveugles en bardage de bois et laissent des échappées visuelles sur le grand paysage ou l'autre rive.

**Ces types de bâtis et d'implantations pourraient tout à fait être déclinés de façon contemporaine dans le quartier à créer en extension du bourg.**



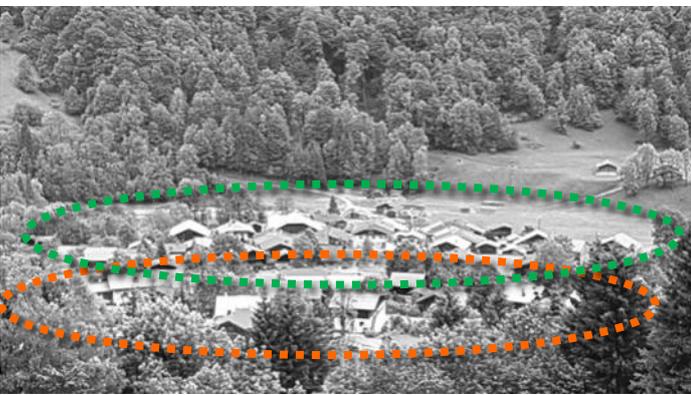
# Exemple du village du Fay,



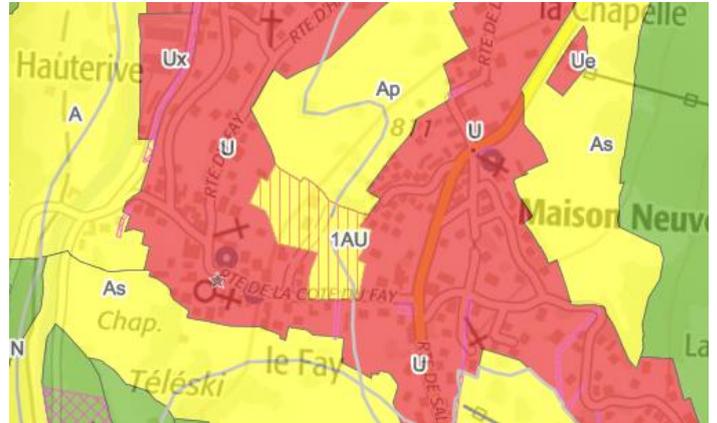
# Implantations et évolutions dans le paysage ses caractéristiques, quelles modalités d'extension ?

Ce hameau présente la particularité d'avoir subi des extensions importantes dans la même logique que celle de Maison Neuve du fait de sa proximité avec le chef-lieu.

Extrait du plan de zonage du PLU : une zone 1AU est délimitée, elle fait l'objet d'une OAP, orientation d'aménagement programmée (cf. document ci-dessous).



En **vert** les sens de faitage des édifices anciens, en **orange** les faitages des constructions récentes. Il apparaît assez clairement que ce sont les interventions du 20<sup>ème</sup> siècle et 21<sup>ème</sup> siècle qui ont généré une « poche » de toitures dont le faitage est perpendiculaire à la pente. Ceci n'est pas seulement perceptible en vue aérienne mais aussi depuis les routes de la commune. Ce changement de géométrie crée une césure entre le bâti conservé et les constructions neuves.



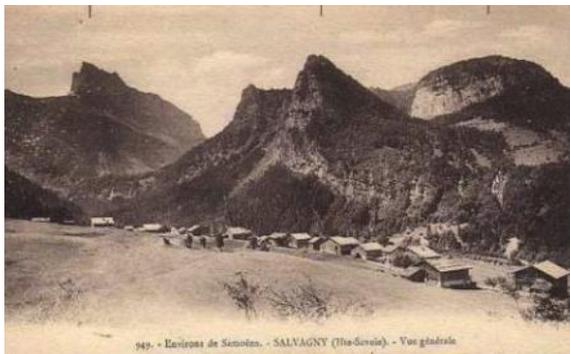
Si les faitages ont bien été identifiés comme des éléments dont il convient de tenir compte, en revanche d'autres caractéristiques d'implantation apparaissent tout aussi importantes.



Si le fait de disposer les édifices équidistants et en quinconce peut apparaître séduisant dans l'abstraction, il convient de tenir compte dans le site :

- Des lignes de force du bâti ancien (les faitages dans le sens de la pente et les maisons disposant de vues et ensoleillement autres que le pignon ouest) ;
- Des voies orientées dans le sens de la pente dans la logique du hameau ancien : faute de voie principale, créer a minima un cheminement mode doux ;
- De la conservation des grands sujets arborés et bosquets ;
- Du recul par rapport à la rue, important pour conserver la lisibilité du grand sujet qui marque un seuil (A) ;
- D'éviter de reconduire le type de voie qui dessert les maisons M1 et M2.

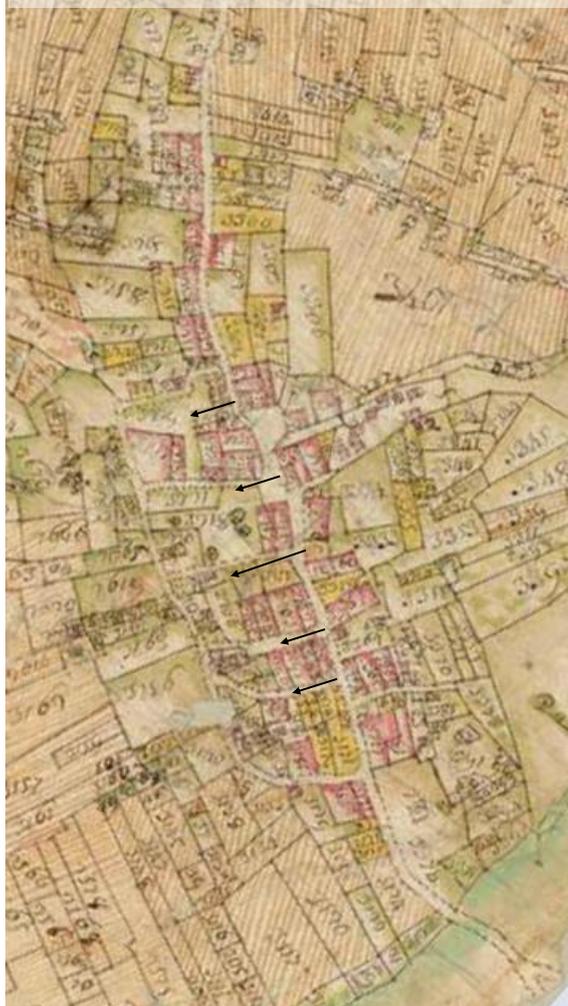
Le village dessine un croissant car sa rue principale suit une courbe de niveau.



On observe qu'au début du 18<sup>ème</sup> siècle, la structure viaire dessine un épi avec une voie centrale irrigant de part et d'autre (en aval et en amont) des voies distribuant des maisons étagées dans la pente. Il est intéressant de constater que les façades des maisons amont se trouvent en face des ruelles aval et bénéficient ainsi d'une échappée visuelle : dans une certaine mesure une quiconque a été mise en œuvre, à l'échelle des « grappes » de maison (et non pas de la maisons isolées).

Mappe sarde 1733

Archives départementales de Haute-Savoie

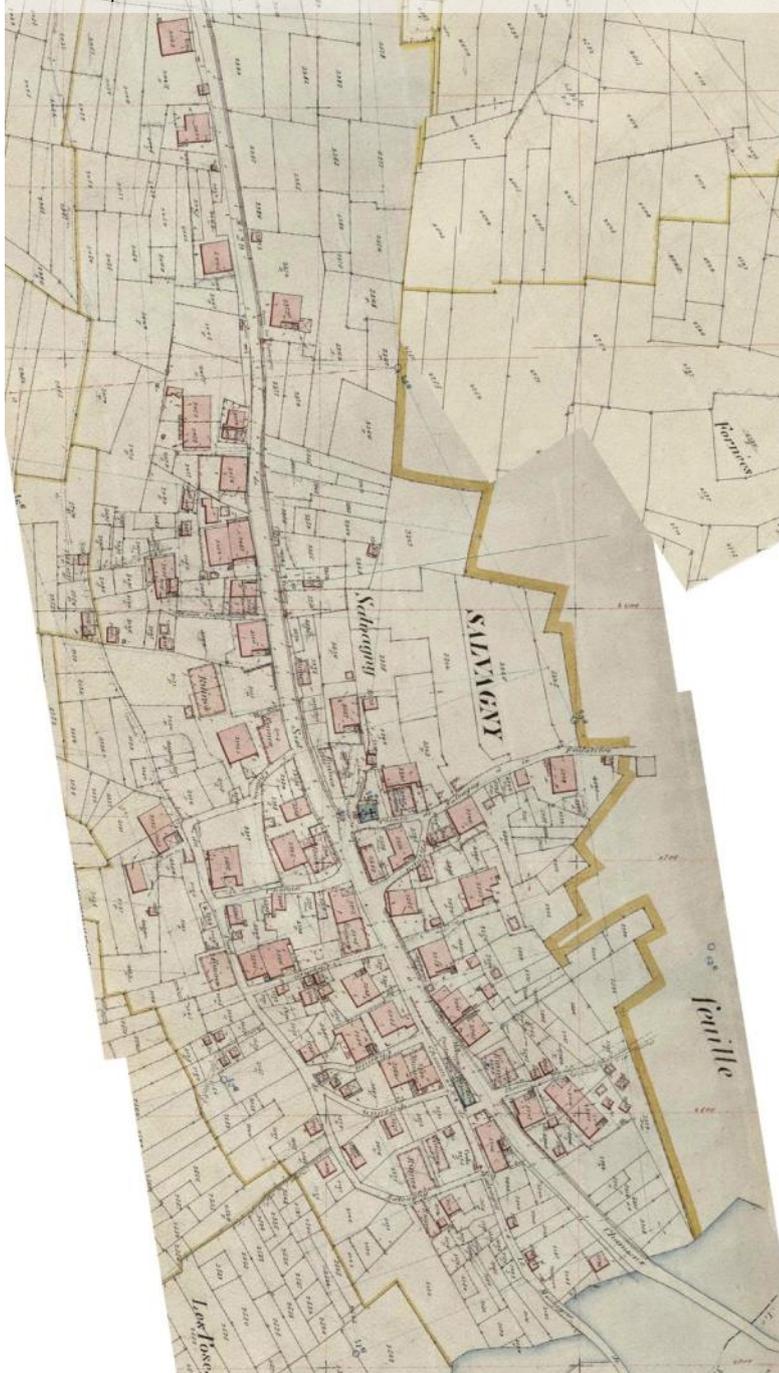


*Salvagny* (avec *Lavoisère*) est certainement le village qui présente les enjeux d'évolution future les plus importants. Les opérations d'aménagement programmées prévoient des modifications substantielles avec des extensions importantes de l'urbanisation.

La comparaison entre les cadastres de 1733 et 1922 révèle une dédensification qui est due à l'incendie de 1912 dont on sait qu'il a dévasté la globalité du village. La plupart des maisons ont dû être reconstruites et seuls les murs des rez-de-chaussée auraient pu être conservés. La reconstruction s'est faite notamment avec des planchers en voutains entre habitation ( au rez-de-chaussée) et granges. Celles-ci sont restées revêtues d'un mantelage de bois malgré la peur de l'incendie.

Premier cadastre français 1922

Archives départementales de Haute-Savoie



# Implantations et évolutions dans le paysage ses caractéristiques

A *Salvagny* on peut observer l'impact visuel des édifices touristiques :

- Dont le faitage n'obéit pas à la logique de site (faitage perpendiculaire au sens de la pente en (p) ;

- De dimensions supérieures aux édifices traditionnels en (s).



## LEGENDE



Construit depuis 1922



Un linteau de porte indiquant la date de 1912, mais aussi les baies moulurées bien plus anciennes de la chapelle.



Maison double (remaniée), sur les linteaux de porte est inscrite la date de 1826, et le nom des deux frères (?) Darnnaud, Charles et Alexis.



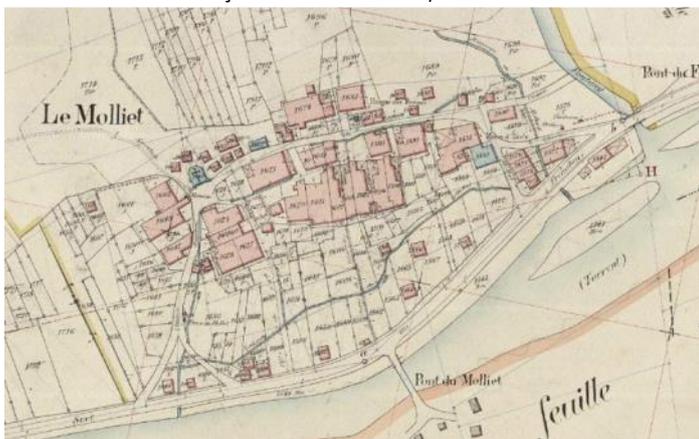
# Implantations et évolutions dans le paysage

## Village du Molliet

Mappe sarde 1733 . Archives départementales de Haute-Savoie



Premier cadastre français 1922 . Archives départementales de Hte-Savoie

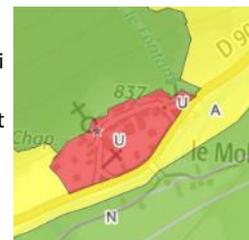


Vue aérienne et parcellaire / site géo-portail IGN 2017



Le chemin qui passait au 18<sup>ème</sup> siècle dans le hameau et desservait les maisons dont les jardins s'étendaient jusqu'au Giffre, a été doublé d'une voie sur berge.

Le hameau présente donc une silhouette particulière, avec des façades sud sur jardin et un grand recul par rapport à la voie actuelle qui monte au cirque du Fer-à-Cheval. Cette caractéristique jusqu'ici préservée peut être compromise par la délimitation de la zone U. il pourrait par exemple être intéressant de penser **l'implantation des constructions à venir de façon à conserver la perception de cette disposition en préservant la limite de l'ancien ruisseau** ou bief de dérivation qui apparaît sur le cadastre de 1922 et pourquoi pas le matérialisant par un chemin piéton. Le Molliet indiquant un lieu humide on peut imaginer que la partie sud n'était pas construite car humide voire inondée. Le torrent refroidissait le haut fourneau (cf. illustration ci-dessous).



Extrait de « Domestiquer UN BOUT DU MONDE » Page 11 Fig. 12. La ruine du dernier état (vers 1720) du haut fourneau du Molliet, devenue objet touristique, photographiée presque 200 ans après. Les deux fillettes au fond à gauche sont au pied de l'oratoire rappelant la destruction totale de la chapelle de Nambride (Le Molliet) par une crue du Grand Giffre survenue en juillet 1764. Cliché Moccand, Collection Arlette Delesmillières



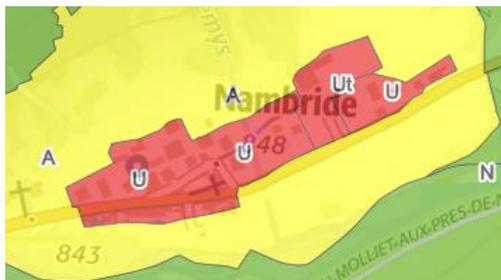
## Implantations et évolutions dans le paysage

# Village de Nambride

L'analyse comparée montre :

- Une évolution limitée des emprises du bâti dans la partie ancienne ;
- Des nouvelles constructions rapportées essentiellement de part et d'autre du hameau ;
- Une augmentation notable du nombre de greniers au sud, qui participent aujourd'hui au caractère de la traversée du village.

Extrait du PLU



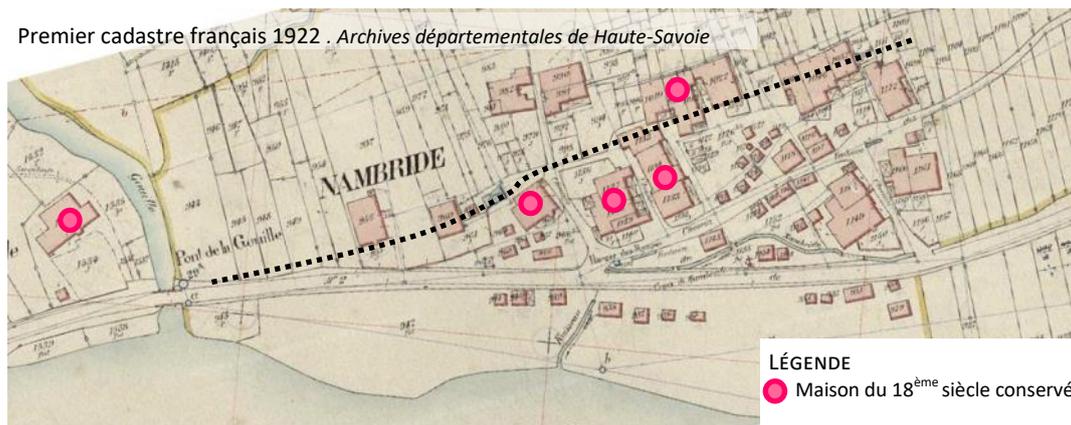
Vues photographiques extraites des archives en ligne AD Haute Savoie



Mappe sarde 1733 . Archives départementales de Haute-Savoie



Premier cadastre français 1922 . Archives départementales de Haute-Savoie



### LÉGENDE

● Maison du 18<sup>ème</sup> siècle conservée

Une qualité des lieux persiste. La poursuite de l'urbanisation est prévue de façon limitée au PLU. Il conviendrait d'observer attentivement la logique d'implantation des maisons et de leurs faitages : sur les **terrains constructibles au nord, des faitages parallèles au chemin serait souhaitables** (ils sont une conséquence de la logique d'implantation héritée du 18<sup>ème</sup> siècle tandis **qu'au sud les faitages sont perpendiculaires** (voir le report des faitages ci-dessous en blanc sur la vue aérienne). Une amélioration de la mise en valeur du hameau ancien serait souhaitable.

Vue aérienne et parcellaire / site géo-portail IGN 2017



### LÉGENDE

★ Maison démolie depuis 1922

○ Zone construite depuis 1922

## Village du Crot



Premier cadastre français 1922  
Archives départementales de Haute-Savoie

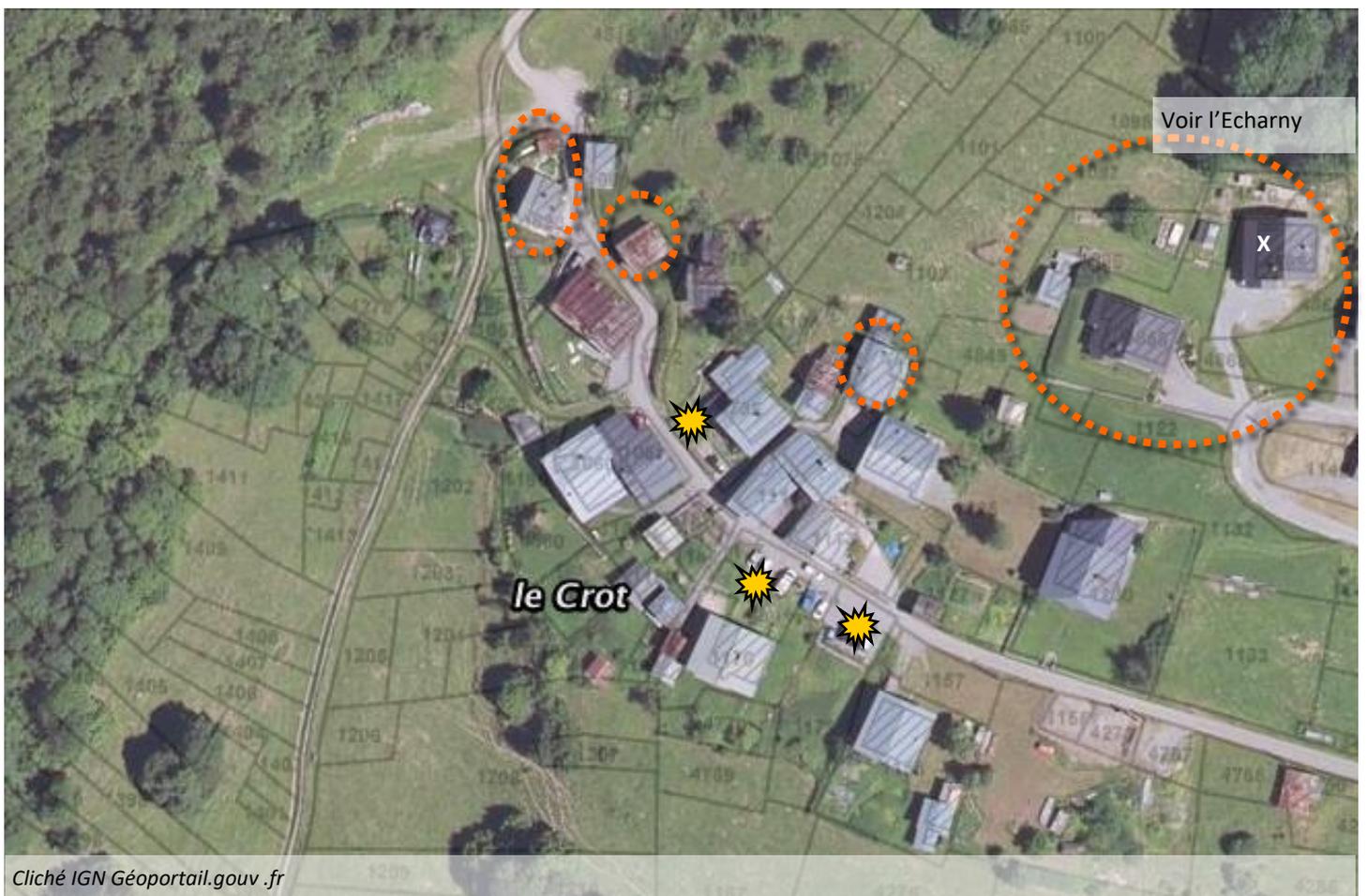


Alors desservi uniquement par le chemin le reliant aux Curtets, le noyau du 18<sup>ème</sup> siècle reste en partie conservé.

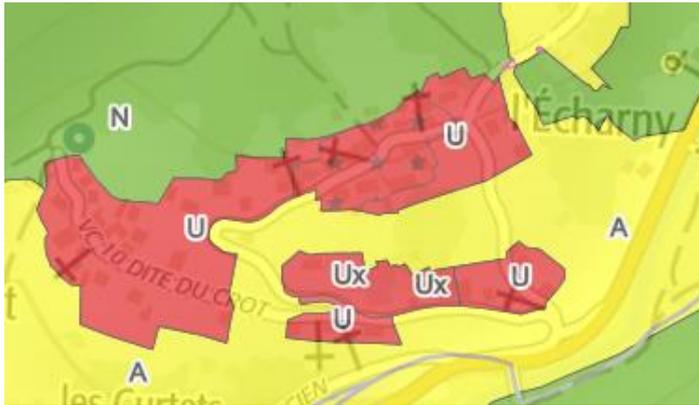
Les constructions les plus récentes (exceptées celles traitées côté Echarny) sont relativement discrètes dans la continuité du bâti pré existant.

Les démolitions ont généré des vides sans pour autant perdre en qualité d'espace.

Son zonage en U au PLU (extrait page ci-contre), pose la question des implantations dans la pente : comment s'y insérer le mieux possible et entretenir des rapports de « sympathie » avec le bâti existant.



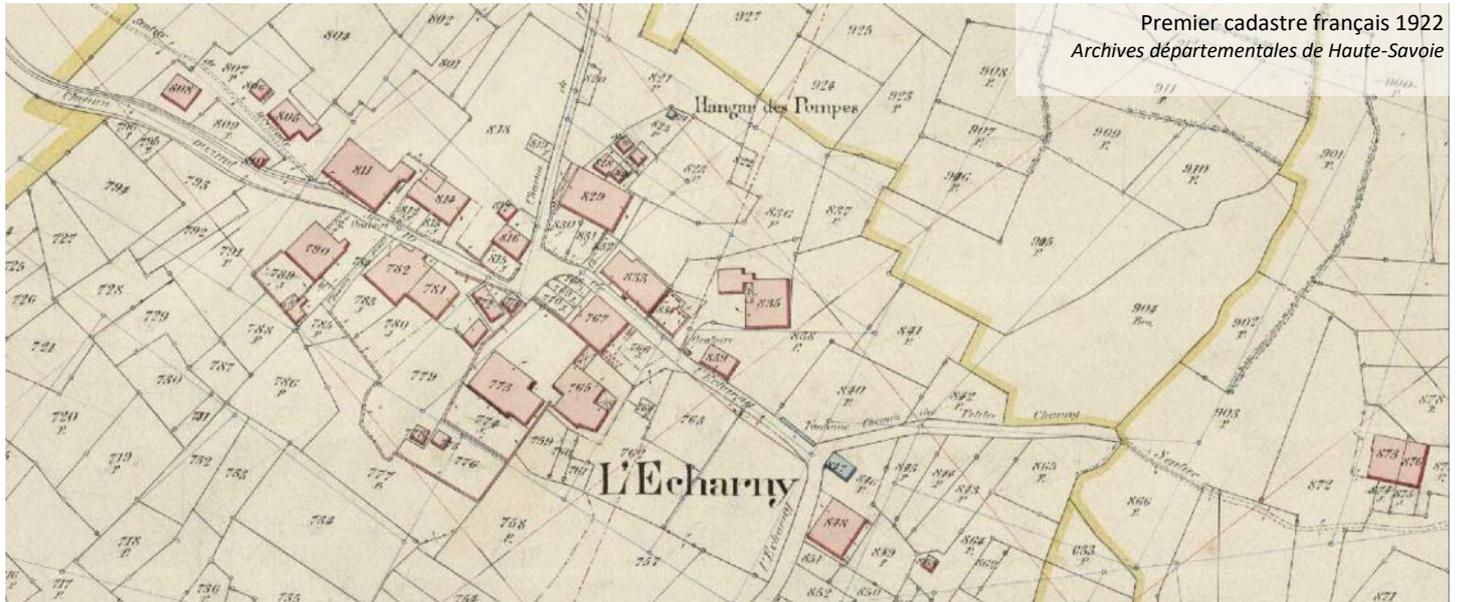
# Village d'Echarny



Extrait du PLU

Les deux hameaux sont réunis par une zone urbaine (U) continue. Une partie du hameau ancien a été identifiée comme protégée au titre de l'article L 151-19 du code de l'urbanisme

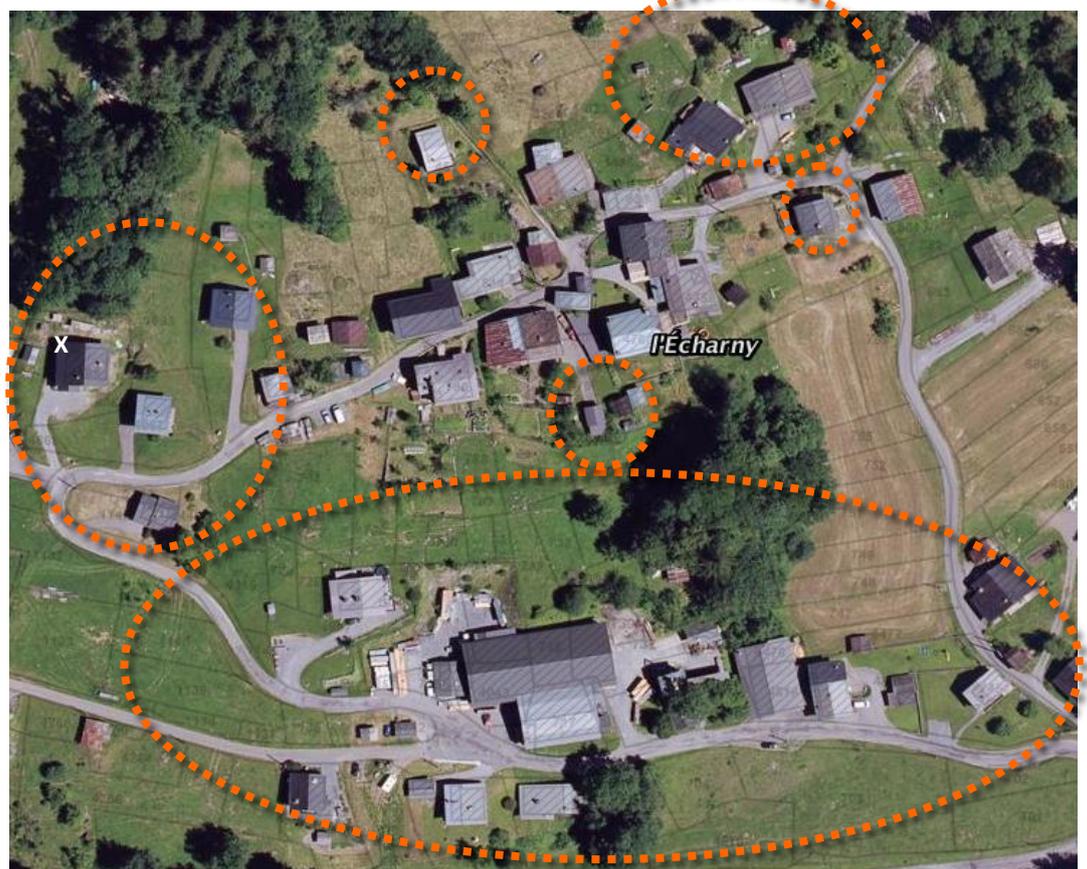
Deux systèmes (ancien et récent) d'occupation du territoire se superposent. Les adjonctions récentes perturbent fortement la lecture du territoire dans ses caractéristiques initiales.



Premier cadastre français 1922  
Archives départementales de Haute-Savoie

Il y a peu de démolitions apparentes à l'Echarny mais en revanche un nombre important de constructions neuves et de dimensions conséquentes. Elles ont par ailleurs généré à la fois des surfaces de desserte et des mouvements de terrain conséquents : déblais, remblais, terrassements. Ceci non seulement pour les bâtiments d'activité mais aussi pour des maisons individuelles notamment à la jonction avec le hameaux du Crot. Dans la mesure où la zone d'activité est existante et prévue maintenue, il serait intéressant de se poser la question d'un aménagement paysager pour atténuer son impact visuel.

Par ailleurs, la quasi intégralité des constructions récentes sont existantes en 1922 sont conservées en place.



## Implantation et évolution du bâti dans le paysage

# Village du Brairet

Le village initial présente une géométrie très orthogonale qui a été préservée de 1733 à 1922.

Les constructions plus récentes ont introduit un bâti diffus dont les orientations de faitage sont en rupture avec la structure « urbaine » existante.

Le village, sur la mappe sarde, ne comporte aucun grenier et dépendances mais constitue un bloc ramassé.

Le pont sur le Giffre n'existant pas en 1733, la voie d'accès se situait au sud.

Mappe sarde 1733

Archives départementales de Haute-Savoie

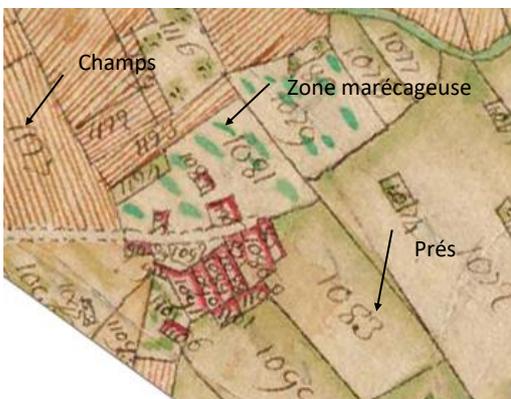


# Village du Vivier

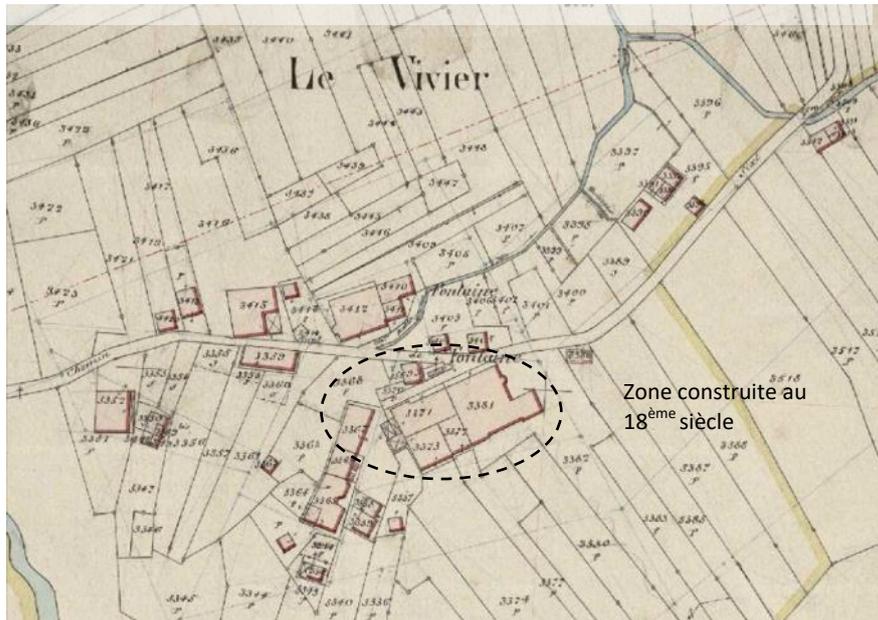
Extrait du PLU  
Le hameau est situé en zone U



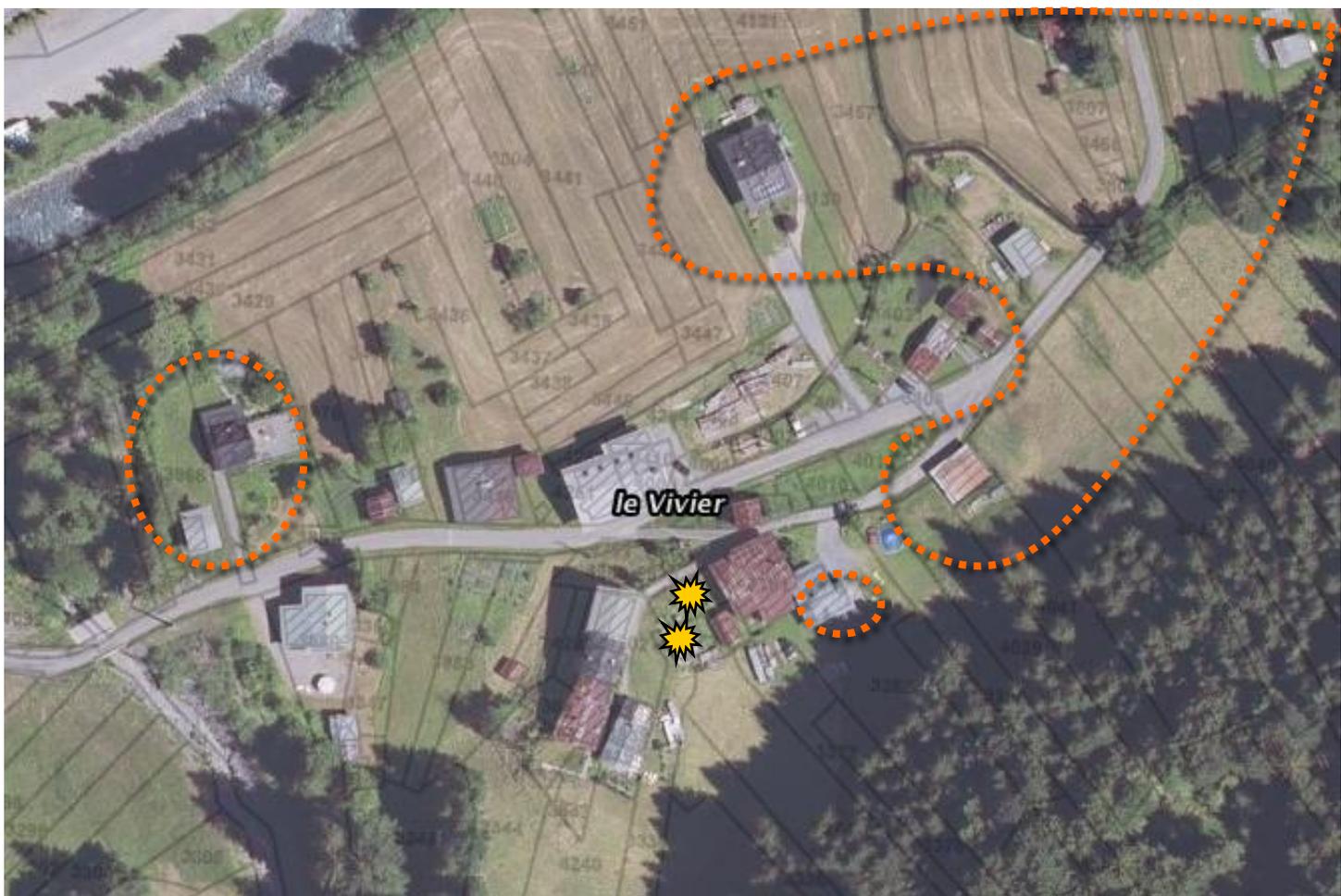
Mappe sarde 1733  
Archives départementales de Haute-Savoie



Premier cadastre français 1922  
Archives départementales de Haute-Savoie



On observe ici une modification conséquente de l'organisation du bâti entre le 18<sup>ème</sup> siècle et le début du 20<sup>ème</sup> siècle. Ceci peut être dû, d'une part à l'assèchement de la zone marécageuse par la création d'un canal (?) et d'autre part à l'implantation d'une série de maisons étagées sur la crête qui dessinent aujourd'hui la silhouette du Vivier. Les adjonctions du 20<sup>ème</sup> siècle sont plus modestes. Ce sont surtout les parties bâties du 18<sup>ème</sup> siècle qui ont été démolies depuis 1922.



# Hameau des Curtets

Le hameau constitue une zone agricole au PLU et se trouve donc préservé d'évolutions importantes.

Son intérêt réside dans les permanences et les mutations qu'il présente.

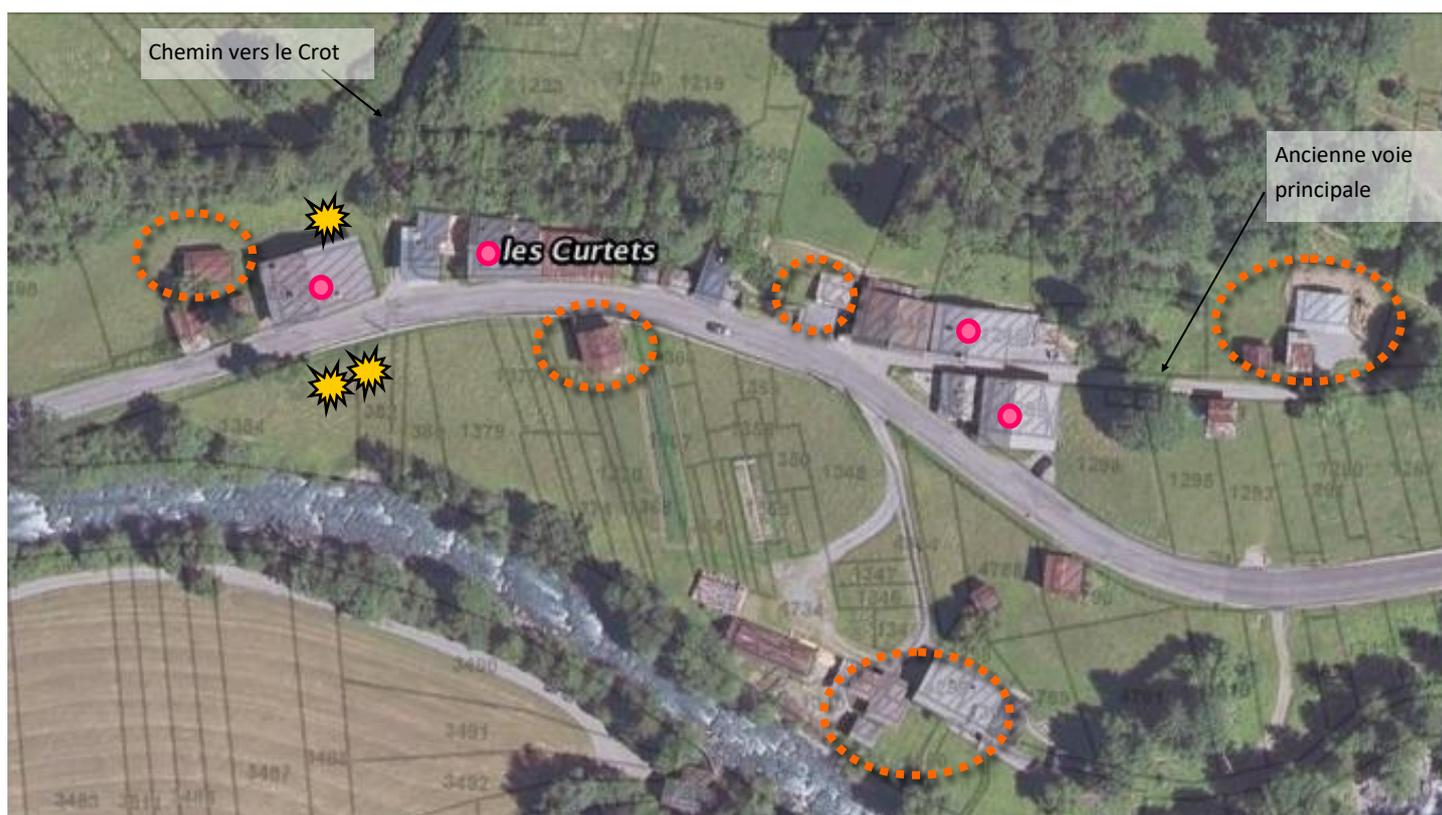
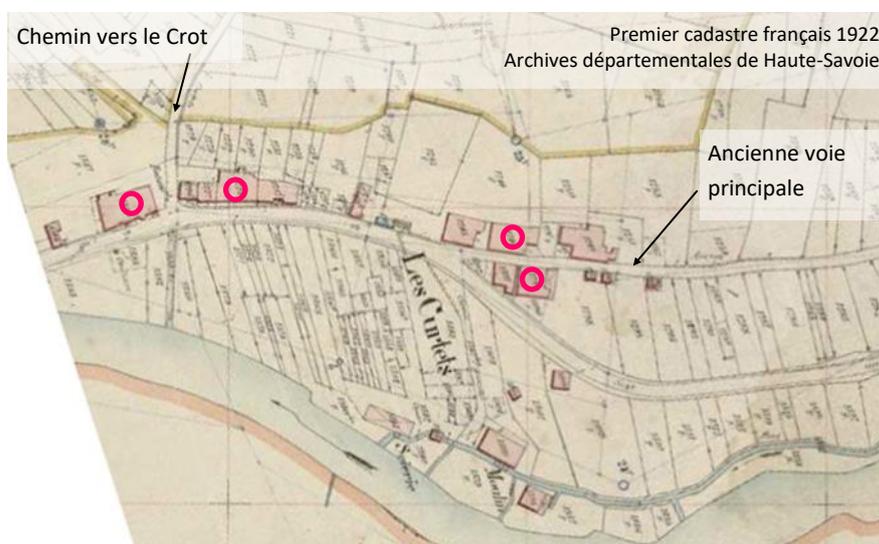
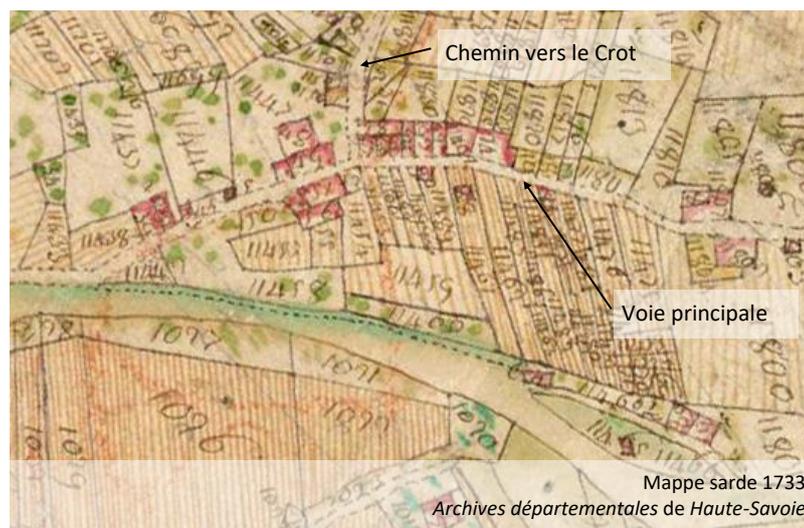
On peut observer :

- La permanence du chemin montant vers le Crot ;
- La déviation de la voie principale entre 1733 et 1922 ;
- De nouvelles constructions ;
- Peu de démolitions.

Ce hameau a peu été retouché. Il comporte néanmoins quelques constructions et quelques démolitions.

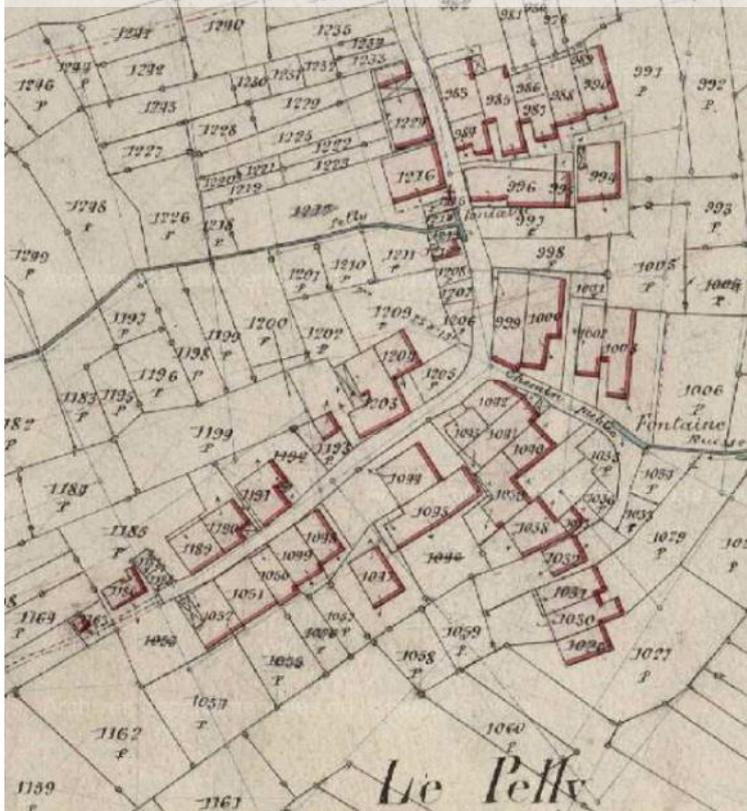
Les logiques d'implantation se font le long des voies, les faitages sont disposés par « grappes » avec une orientation des faitages parallèles à la voie pour la partie centrale et perpendiculaires pour les autres.

Seules les nouvelles constructions semblent déroger à la « règle » implicite.



# Hameau du Pelly

Premier cadastre français 1922  
Archives départementales de Haute-Savoie



Extrait du PLU : le hameau est classé en At, secteur agricole touristique STECAL (secteur de taille et de capacité limitées)

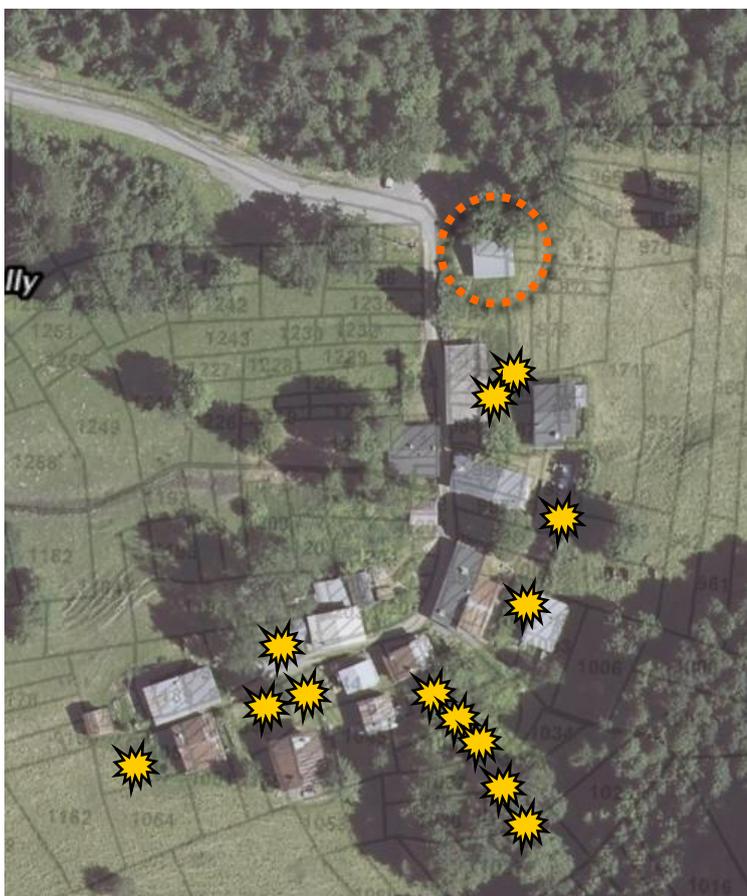


L'analyse comparée montre :

- Une seule nouvelle construction rapportées au nord du hameau,
- Une quantité importante de démolitions qui se traduisent sur site par des vestiges de murs (cf. vue ci-dessous).

Il conserve un aspect pittoresque et une densité intéressante. Sa vocation touristique et de résidences secondaires semble permettre l'acceptation d'un stationnement groupé, précédant la voie de desserte des habitations.

Cette piste est intéressante à garder en tête pour les édifices à vocation touristique.



## Exemple de hameaux de chalets d'alpages accolés,

Certains des hameaux de chalets d'alpage conservent leur disposition de 1922 très peu remaniée. Nombre d'entre eux semblent avoir été relativement ruinés et globalement on observe peu de constructions réalisées depuis 1922 du fait de la perte de l'agropastoralisme et de la protection des sites. C'est l'usage des chalets d'alpage par les familles sizères à la belle saison qui a permis de maintenir ces hameaux désormais liés au temps libre et aux loisirs (fins de semaines, vacances, chasse).

### Les Fonds

L'implantation des chalets se fait en étagements dans la pente. Ils sont **accolés par les pignons** et avec leur **faitage dans le sens de la pente** : le principe reproduit celui qui est le plus courant dans les hameaux de la vallée, des regroupements tenant compte des voies de desserte (ici limitées) et des ruisseaux. Ici il n'y a pas de parcellaire privatif mais seulement du terrain communal.



Vue ancienne du replat où est implanté le hameau de chalets d'alpage



Le hameau des Fonds est particulièrement bien préservé grâce à la conservation de son usage, avec une adaptation à la vie contemporaine, dissociée de l'agropastoralisme.

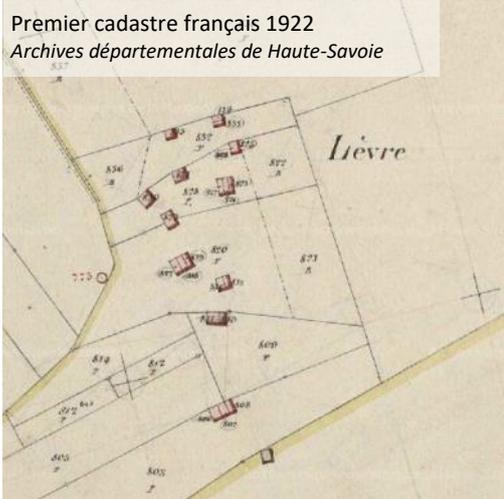
L'étagement des chalets et leur mitoyenneté sont parfaitement conservés.



# Implantation et évolution du bâti dans le paysage & autres implantations

Certains chalets semblent **dispersés, sans rapport apparent avec l'existence de voies de dessertes**. Le territoire est divisé en parcelles. On observe alors - suivant les cas - une disposition du bâti en limite ou en cœur de parcelle. Il est possible, voire probable, qu'il s'agisse de granges (ou *miches*) et non pas de chalets.

Premier cadastre français 1922  
Archives départementales de Haute-Savoie



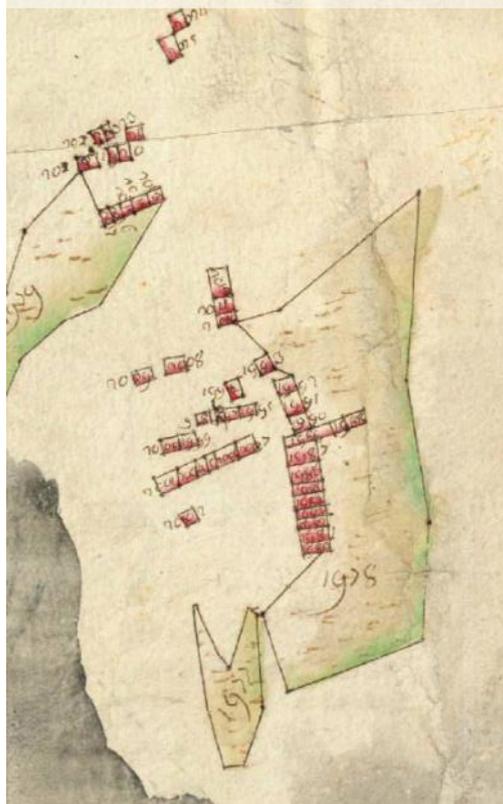
Mappe sarde de 1733  
Archives départementales de Haute-Savoie



Mappe sarde de 1733  
Archives départementales de Haute-Savoie

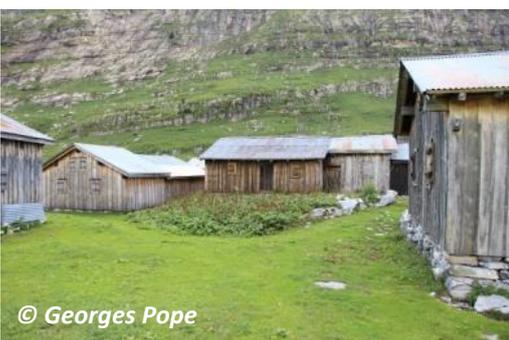
## Chalets de Sales

Une configuration moins bien conservée : nombre de chalets ont été détruits.



Si l'on se réfère à l'apparence actuelle du hameau, on peut penser que les chalets sont positionnés de façon arbitraire et indépendants les uns des autres.

La comparaison avec la mappe sarde ci-contre nous permet de constater qu'il existait une majorité de chalets accolés, mais sans qu'il y ait un sens de faitage prioritaire. Ceci pourrait s'expliquer par le fait que le terrain était relativement plat et que la règle d'orientation des faitages dans le sens de la pente n'avait pas de raison d'être.



© Georges Pope



© Georges Pope

## Les principales caractéristiques d'implantations,

### Principales configurations, un héritage à transmettre, un modèle de conception.

**Le Planay**, vue depuis la montée au hameau de Passy.

Les faitages sont disposés sur la ligne de crête, les maisons accolées par le pignon. Cette disposition qui semblait généralisée sur les plans anciens est ici conservée.



**Le Brairet**, vue depuis l'autre rive du Giffre.

Les faitages des maisons comme des greniers sont disposés parallèlement entre eux, dans le sens de la pente. La diversité des échelles de bâti et la règle de l'orientation unique des faitages contribuent à créer une harmonie d'ensemble.



**Englène**, vue depuis le Fay.

Les faitages sont disposés parallèles à la pente, les volumes des maisons et toitures sont importants, presque tous de la même dimensions, contrairement au Brairet. Les petits édifices sont récents.



**Le Mont**, chemin interne au hameau.

Les faitages sont positionnés successivement parallèlement au chemin et à la pente. Le chemin se prolonge devant une maison, couvert par son toit, espace semi privatif.



**Le Mont**, échappée visuelle entre deux maisons, maisons dont le faitage est parallèle à la pente. On notera la grande proximité des façades de granges et un jeu savant de traitement des vis-à-vis. Les façades aveugles des uns font face aux ouvertures des autres.



**Salvagny** échappée visuelle entre deux maisons, au faitage parallèle à la pente. Ici, une plus grande distance permet l'installation d'un jardinet privatif unilatéral et d'un chemin de desserte.



## Implantation et évolution du bâti dans le paysage

# Leurs qualités spatiales & diversités d'ambiances

**Le Pelly**, ci-contre & ci-dessous, vues depuis le chemin de desserte.

Hameau à vocation touristique, Le Pelly conserve une disposition ancienne bien que dédensifiée. La systématisation des orientations de faitage, et les teintes sombres des bardages sans fenêtre apparente donnent une pureté aux volumes bâtis de dimensions variées ... qui font les caractéristiques du lieu et représentent tout le contraire des chalets construits de nos jours.



**Salvagny**, passage couvert entre deux maisons mitoyennes, desservant une parcelle à l'arrière.



**L'Echarny**, proximité de deux maisons voisines, leurs façades principales sont perpendiculaires.



**Nambride**, ruelle desservant une série de *courtones* et loggias, espaces privatifs couverts.



Une **grande variété de qualités spatiales** transparaît dans ces vues choisies. Chacune est pittoresque et très qualitative. On remarque qu'elles ne comportent pas de véhicules. On observe aussi que la logique d'implantation se fait généralement en disposant des chemins de desserte et des faitages parallèles ou plus rarement perpendiculaires à la pente. Mais surtout les hameaux s'avèrent d'une **grande diversité qui résulte d'une adaptation fine au site et aux usages des habitants par de subtils jeux de proximité, éloignement, accollement, juxtaposition, alternances, cheminements, passages, échappées visuelles.**

Cet état des lieux révèle que les règles d'urbanisme ne peuvent ni générer ni conserver la qualité qui existe dans les villages et le bourg. Elles imposent des distances entre constructions et limites de propriété qui rendraient impossibles la construction de ces villages aujourd'hui. L'écriture d'un règlement d'urbanisme qui permettrait la réalisation d'un village, interdirait celle d'un autre.

Comme le 19<sup>ème</sup> siècle vit la naissance du tourisme, le 21<sup>ème</sup> siècle assiste à une prise de conscience redéfinissant le rapport de l'homme à la nature, au paysage et la nécessité de leur protection comme celle des caractéristiques culturelles qui ne sont pas délocalisables, comme celles de l'architecture et des formes urbaines que nous avons observées à Sixt.

Aussi, pour des ensembles bâtis à créer dans les secteurs à urbaniser dans la continuité (ou non) de villages existants, il est vivement conseillé de **s'inspirer de la richesse de ce bâti ancien et des dispositions qui existent pour en inventer de nouvelles** qui répondront à la fois à une insertion respectueuse dans le site naturel et aux usages contemporains, voire futurs. Il se trouve que les règles d'urbanisme de Sixt n'imposent **pas de distances minimales entre constructions** d'une même propriété, ni dans le cadre d'une division parcellaire. Ceci ouvre la porte à des possibles que les **acteurs du cadre de vie ont la responsabilité d'explorer** en analysant finement le contexte pour ne pas banaliser le paysage.

Dans le cas d'insertion d'une construction individuelle dans un hameau existant, il conviendra de bien **observer ce qui fait la qualité du lieu** : les proportions des volumes, le traitement des limites, etc. Parfois c'est la création d'une cour commune avec le voisin qui pourra permettre de détourner la règle pour **faire à la fois plus subtil et urbain, en « sympathie » avec le « déjà-là ».**

**Le Bourg**, escalier se glissant entre deux maisons pour accéder au niveau supérieur (le RDC est occupé par les commerces (évolution tardive))



## C. LES DIFFÉRENTES TYPOLOGIES DE BÂTI



### Pourquoi une analyse typologique du bâti

#### Pour réhabiliter comme pour construire

Il existe des bâtis de caractéristiques différentes qui correspondent à des usages, des époques, des modes d'habiter différents. Leurs architectures revêtent des esthétiques différentes et parfois contradictoires. Il n'est pas envisageable d'intervenir de la même façon sur ces différents types de construction, les recommandations ne peuvent être ni systématisées, ni lissées : Ceci reviendrait à homogénéiser le paysage et le fausser.

A chaque famille de bâti correspond une façon de construire, une esthétique, un rapport particulier au paysage, une règle du jeu.

C'est aussi cette compréhension du bâti et de ses spécificités qui permet d'intervenir, y compris pour des constructions neuves, de façon juste dans le paysage sizeret. Dans un site aux caractéristiques aussi marquées, il convient que l'architecture contemporaine soit conçue en connaissance de cause. L'enjeu n'est pas de construire des pastiches d'architecture ancienne mais bien de s'inscrire dans l'esprit du lieu pour permettre sa conservation et sa transmission aux générations futures.

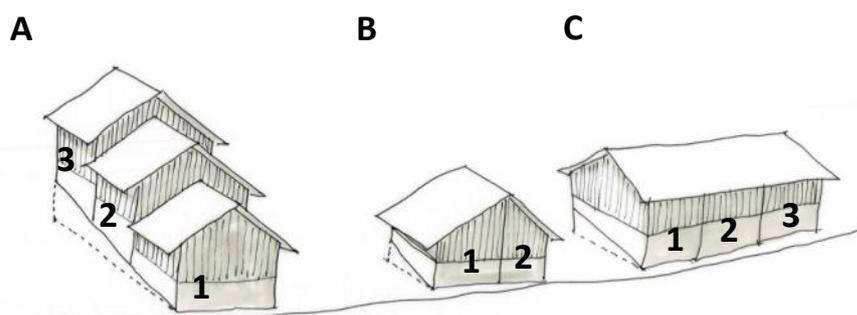
#### Pour accompagner le déjà-là et concevoir de nouveaux ensembles bâtis

Nous avons observé que l'organisation du territoire est directement héritée des modes d'habiter de la société agropastorale. Les logiques d'occupation du territoire sont récurrentes comme les logiques constructives. Qu'il s'agisse de la maison de village de vallée (résidence principale) ou du chalet d'alpage, on le positionne généralement dans la pente de la même façon, on l'accôle aussi par le pignon, on dispose la porte d'accès et on prolonge la vie en extérieur sur la façade la mieux exposée.

**A-** Les maisons étagées dans la pente : elles constituent le modèle le plus courant dans le territoire du village de vallée au hameau de chalets d'alpage ;

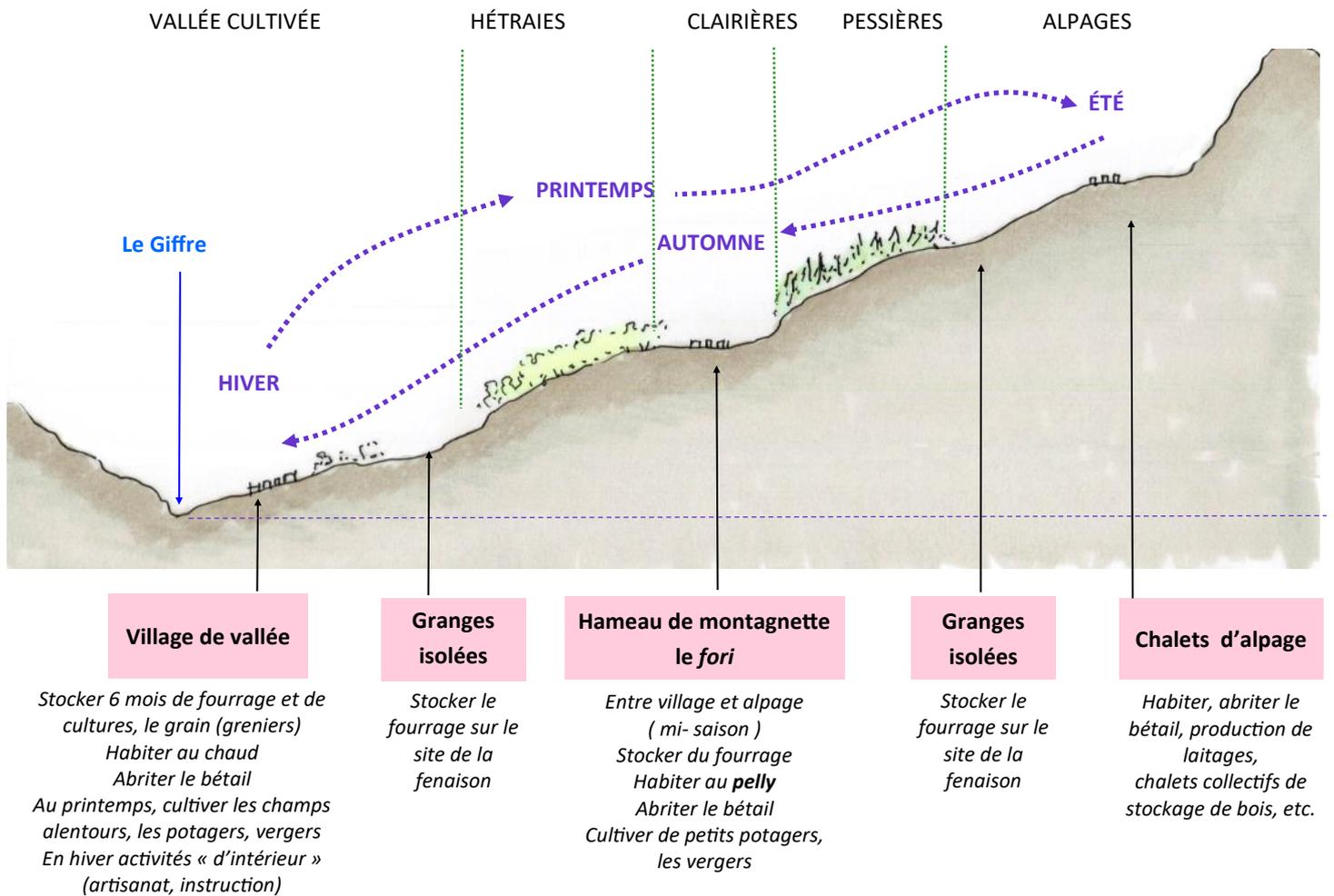
**B-** La maison qui abrite deux familles (1&2), maison jumelée sizerè : faitage parallèle à la pente et grande toiture commune ;

**C-** La construction en ordre continu avec faitage parallèle à la rue et aux courbes de niveaux.

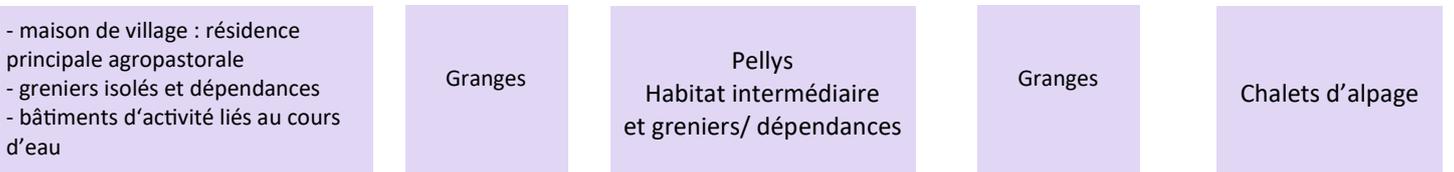


# Répartition des typologies dans le territoire

## Panorama schématique



## Typologies héritées de l'agro pastoralisme



## Typologies récentes

En résumé : les édifices liés au tourisme et aux activités économiques, les nouveaux bâtiments d'habitation



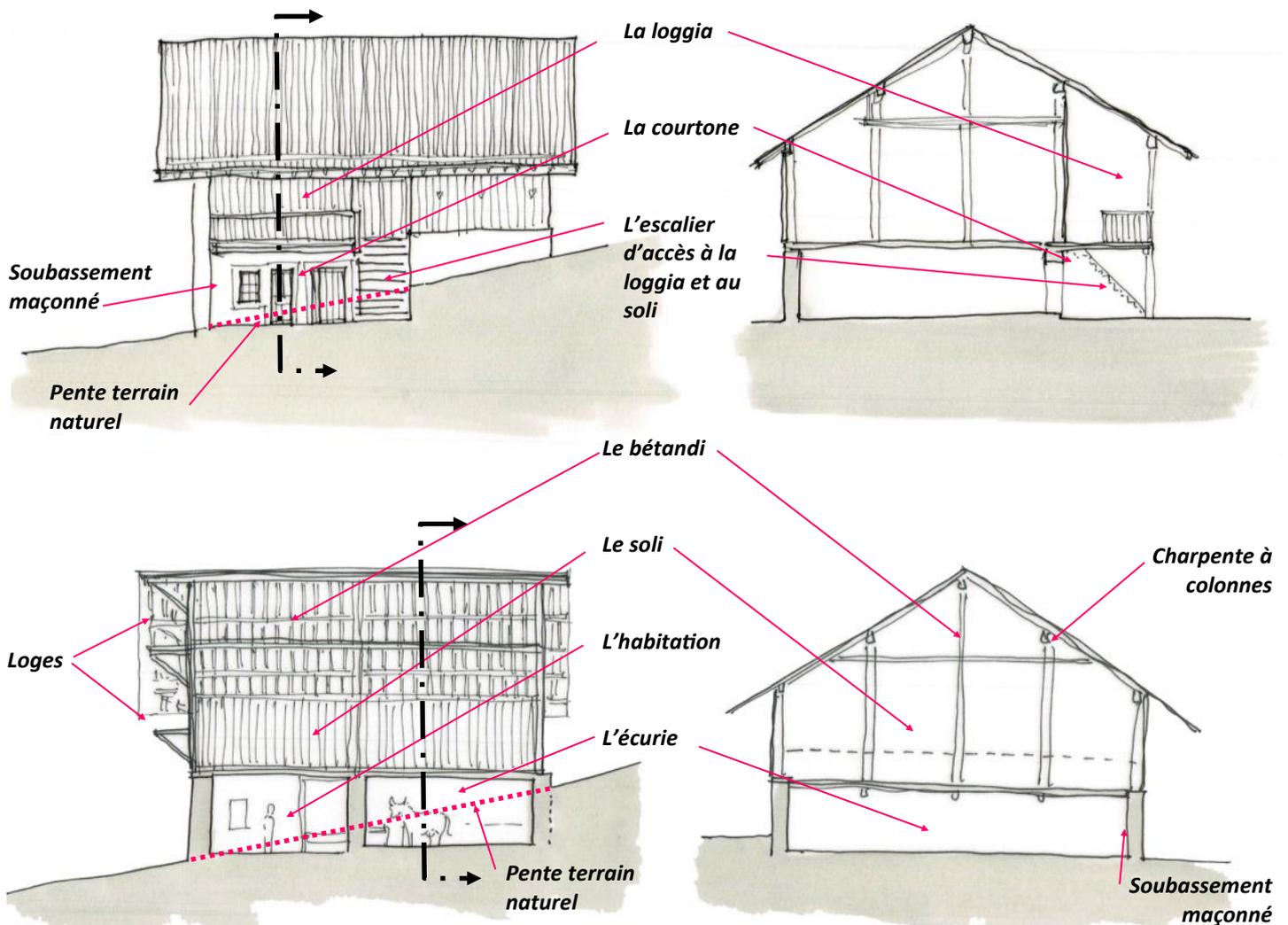
# Maison de village, habitat principal agropastoral : programme,

## Caractéristiques programmatiques et spatiales

La maison de village sizère constitue l'habitat principal. C'est une maison de forme simple, à plan rectangulaire. À usage mixte, elle réunit les fonctions d'habitation et de ferme mais l'on y trouve aussi le bétail, le fourrage et autres récoltes destinées à la subsistance des hommes et des animaux.

Ces différentes fonctions trouvent place sous un grand toit à deux pans, qui abrite la grange immense. Elle comprend en bas le **soli** (où était stocké le fourrage) et au-dessus le **bétandi** dont la façade était à claire-voie pour permettre le séchage du foin encore humide de la dernière récolte et faire office de grenier. Le foin constituait tout naturellement une isolation thermique de l'habitation et de l'écurie situées dans le socle maçonné accessible au rez-de-chaussée.

Sur la façade ensoleillée on trouve les **loges**, sortes de balcons de bois destinés au séchage du foin et autres denrées. Ils sont supportés par des consoles (dites 4 en chiffres). La **loge** du haut se trouve dans le prolongement du plancher du **bétandi** tandis que celle du bas est décalée par rapport au plancher qui sépare l'habitation du **soli**. Ceci résulte du fait que les consoles sont fixées sur le bois de structure de la façade.

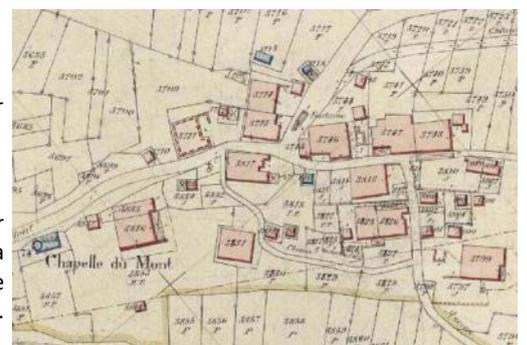


Intérieur d'un « chalet », au village de Nant-Bride, vallée de Sixt. Archives départementales de Savoie - Nice et Savoie, 1864.



On dort alors dans des lits clos (pas très différents des alcôves des appartements de ville) et le mobilier est composé de tables, chaise, vaisselier, coffres, etc.

Les maisons peuvent s'accoler par les pignons en s'étageant dans la pente ou bien par le côté en se réunissant sous un même toit.



# Typologies de bâti implantations, volumétries, matériaux

## Caractéristiques d'implantation, volumétries dans les pentes

*Le Planay*



Un bâti qui « colle » à la pente naturelle : aucun talus, aucun mouvement de terre, peu de murs de soutènement.

*Salvagny*



*Le Mont*



*Passy*



*Le Fay*



Une différenciation franche entre les soubassements maçonnés et les étages au mantelage de bois d'épicéa. Une toiture rectangulaire avec un débord plus important sur la façade aval pour abriter les loges.



*Salvagny*



Malgré une grande simplicité des volumes et des façades, le modèle est décliné à l'infini.

*Le Vivier*



*Salvagny*

### Les évolutions

L'apogée de l'agriculture se trouve début 19<sup>ème</sup> siècle. Le recul de l'activité agricole, dès début 20<sup>ème</sup> siècle entraîne la désaffectation des granges.

L'usage des fermes se limite d'abord à l'habitation, puis elles sont vendues et réhabilitées pour être affectées dans leur intégralité à des logements secondaires ou de location saisonnière.

### Les dérives

La perte de ce qui fait la qualité de ce bâti par des interventions de :

- Dénaturation du rapport au sol pour l'accès des véhicules ;
- Complexification de la volumétrie ;
- Épaississement de la toiture ;
- Perte de la qualité massive du socle maçonné ;
- Perte de l'aspect lisse et monochrome du mantelage de la grange ;
- Suppression ou modification des balcons (loges) ;
- Etc.

### Quoi faire ?

Bien analyser l'état existant de l'édifice, ses accès, l'ensemble de ses caractéristiques listées ci-dessus pour inscrire la réhabilitation dans la continuité et le respect du patrimoine architectural et paysager.

Se référer au chapitre « réhabiliter construire » par éléments d'architecture.

**Un modèle décliné à l'infini en fonction du contexte :**

- Un soubassement maçonné horizontal absorbant le dénivelé naturel ;
- Un volume de grange avec mantelage en épicéa et toiture à deux pans ;
- Des façades diversifiées.



**Façades pignons à loges : façades emblématiques des maisons sizères**

Une des façades du fenil présente des balcons appelés loges destinées à faire sécher le foin. Elles sont orientées au soleil. En général deux galeries sont superposées, mais suivant les cas, on peut trouver une à trois galeries en façade. Elles sont directement liées à la structure bois de la façade. Elles peuvent se situer sur le pignon ou la façade gouttereau, latéralement elles peuvent être fermées par des *éafanes* qui prolongent le plan du bardage de la façade gouttereau.

Les bois vieillissent naturellement et prennent une teinte grisé ou sont teintés en brun foncé.

Ces façades caractéristiques sont décrites en détail page 42. On observe que la plupart d'entre elles sont disposées face à la pente et abritées par un avant-toit plus important que sur les autres façades.

Le retournement des loges sur deux façades est rare, on en trouve quelques exemples dont celui de Salvagny ci-dessous .

*Le Fay*



*Balme Dessus*



*Salvagny*



*Le Fay*



**Façades gouttereau à loge et / ou à *courtone* : autres dispositions pour capter le soleil**

Les façades gouttereau sont ainsi nommées car c'est là que se déversent les eaux de pluie. Elles sont donc en général rectangulaires.

Les mieux orientées comportent des *courtone*s en creux dans le volume bâti, d'autres des galeries, contrairement aux façades secondaires, aveugles et lisses seulement munies de leur mantelage (bardage bois vertical).

*Balme Dessus*



*Le Vivier*



# déclinaison d'un modèle

## Façades lisses en bardage de bois (mantelage) : les façades courantes

En se focalisant sur les façades les plus pittoresques des maisons (loges et *courtones*), on oublie que ce qui fait leur intérêt c'est bien leur **contraste avec les grandes façades lisses** des fenils au mantelage d'épicéa. Ces dernières dessinent leurs façades franches sur des volumes simples et mettent en valeur le paysage par leur discrétion. Ces mantelages concernent les façades gouttereau et les pignons.



### Les évolutions

Dès le 19<sup>ème</sup> siècle le besoin de loger la famille qui s'agrandit et le recul de l'activité agricole ont généré des étages d'habitation au-dessus du rez-de-chaussée.

## Façades atypiques : rares exemples pour lesquels la partie habitation en maçonnerie s'est agrandie aux dépens du volume du fenil en bois

Nous avons observé que la règle courante d'un niveau maçonné abritant l'habitation était parfois « transgressée » : il s'agit en réalité de la résultante de l'évolution d'un bâti antérieur.

Echarny



Le Crot



### Les dérives

Des transformations ne tenant pas compte des caractéristiques architecturales (qui seront détaillées élément par élément).

Des adaptations ou des constructions neuves qui ne prennent pas comme hypothèse la composition de base de la construction sizerne : Grande dominante de bois avec des façades lisses sur soubassement maçonné.

En effet, parfois deux étages maçonnés accueillent deux logements superposés. La logique d'extension précédente a conduit à transformer des granges en habitation dès le 19<sup>ème</sup> siècle. Les encadrements en pierre de taille très soignés situés aussi bien en étage qu'en rez-de-chaussée l'attestent. Parfois ils semblent même contemporains, supposant un remaniement de l'édifice, voire la construction de deux niveaux d'habitation, dès l'origine.

Sixt chef-lieu

C'est ici que l'on trouve le plus grand nombre d'exemples, ce qui peut poser la question de la concomitance avec la naissance du tourisme.



### Quoi faire ?

Bien observer les caractéristiques afin de ne pas dénaturer le bâti de qualité.

# Maison de village : façades pignons des fenils,

## Les façades à loges



Les loges sont les balcons qui sont disposés en grande majorité sur les façades pignon des fenils, parfois sur les façades gouttereau comme ci-contre.

Ces balcons sont d'abord à usage fonctionnel et non pas d'agrément : toujours abrités par un avant-toit conséquent, ils permettent de faire sécher le linge, les légumes comme l'ail ou l'oignon et bien sûr le foin.

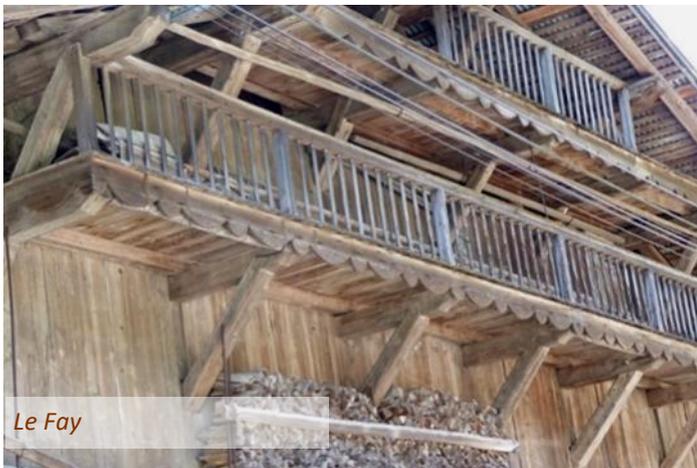


## Principes constructifs et de composition

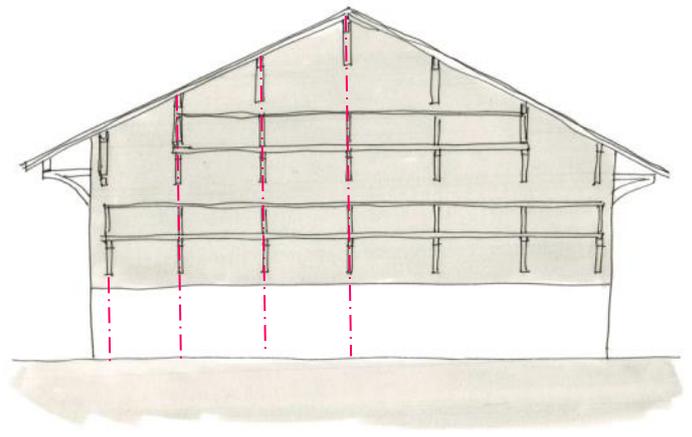
Les consoles des pannes de la toiture, celles des balcons et les poteaux des balcons sont tous alignés entre eux, ils correspondent à la grille dessinée par la structure poteaux-poutre de la charpente intérieure du fenil qui est cachée par le bardage bois (dite charpente à colonnes).

Les consoles (ou 4 en chiffres) des balcons sont donc situées dans la partie en bardage et ne redescendent pas sur la partie maçonnée.

C'est cette **logique constructive qui donne son esthétique particulière à la façade.**



Le Fay



## Créer de nouvelles ouvertures sur le pignon à loges

### A NE PAS FAIRE EN REHABILITATION

Suppression des galeries anciennes (a fortiori avec conservation sur l'autre moitié du pignon). L'ensemble est aggravé par la création de fenêtres sans rapport avec les proportions traditionnelles avec cadres et appuis de fenêtres saillants.



### POSSIBILITE D'INTERVENTION

Disposition des ouvertures de fenêtres prenant comme hypothèse la **conservation de la structure et des galeries**. Noter qu'ici les baies disparaissent visuellement derrière les balcons. (du fait de l'absence de volets, et de l'abstraction de leur dessin et discrétion de leur teinte). On peut également disposer, comme on le verra plus loin, des **vitrages derrière des claires-voies**

Le Fay



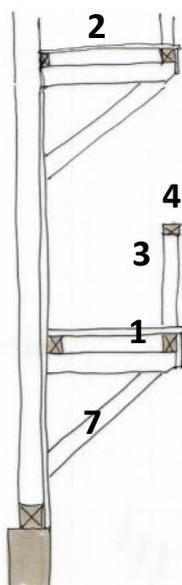
## Les loges et leurs garde-corps

Parfois les garde-corps se limitent à une simple lisse en bois, souvent ils sont constitués de montants verticaux à section carrée (carrelets de 3cm environ) posés en biais ce qui leur donne à la fois une grande finesse et une plus grande résistance à la poussée.

La **position des poteaux du garde-corps** est définie par celle des consoles, ce qui permet de donner une rigidité à l'ensemble et s'avère dessiner une élégante façade.

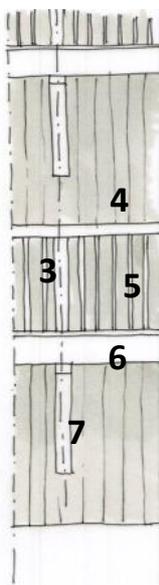
### OBSERVÉ SUR LE BÂTI TRADITIONNEL

#### Coupe verticale



1. Poutre sur console (4 en chiffre) formant l'assise du garde-corps ;
2. Plancher bois débordant portant de poutre à poutre ;
3. Poteaux bois ;
4. Lisse horizontale d'appui, fixée sur poteau ;
5. Barreaudage vertical en carrelets de 3x3 ;
6. Planche horizontale pouvant être chantournée et cachant les abouts de consoles ;
7. Console reposant sur poteau bois de la structure du fenil.

#### Élévation



### A NE PAS FAIRE EN REHABILITATION

Ci-dessous, le balcon a été redescendu sur la maçonnerie, les consoles sont situées dans la hauteur du soubassement maçonné. Le garde-corps est préfabriqué : ses montants sont décalés par rapport aux consoles et on y a rajouté une lisse basse. Ce qui alourdit l'ensemble.



### Les évolutions

La disparition de la fonction de fenil et donc de séchage du foin, rend les galeries obsolettes.

Les maisons et leur grands fenils sont réhabilités en habitation y compris dans des volumes opaques qui n'étaient pas affectés à cet usage.

### Les dérives

Dans les cas de réhabilitation, parfois, comme les niveaux des galeries ne correspondant pas à des hauteurs de plancher standard, elles sont alors déplacées ou supprimées et refaites avec les façades.

### Quoi faire ?

Conserver les structures existantes, réparer, changer les bois. En cas de remplacement nécessaire du garde-corps, bien positionner les montants structurels au droit des consoles et poteaux, s'il est nécessaire d'en rajouter, le faire suivant le rythme existant.

Composer la façade et disposer les ouvertures en tenant compte de la conservation des loges.

Conserver l'aspect lisse et uni du bardage en choisissant d'être sobre dans l'expression architecturale des baies, volets, etc. voire en poursuivant le bardage à la façon des parties traditionnellement à claire-voie.

La transformation d'une grange en habitation suppose des contraintes de résistance des loges qui servent alors de balcon, si besoin on pourra rajouter des poteaux intermédiaires sans déplacer les poteaux d'origine.

Ci-contre exemple en **rose** des montants pouvant être rajoutés dans le respect de la composition de façade : Au droit des consoles.



## Les fours à pain

Contrairement aux lavoirs, ce ne sont pas des ouvrages collectifs mais privés, intégrés à l'intérieur de certaines des maisons-fermes : Toutes ne présentent pas le demi-cylindre maçonné en saillie sur leur façade. Ces ouvrages sont couronnés d'un bois cintré qui décolle la couverture de la surface de la voûte maçonnée.

On peut très bien les identifier sur le cadastre de 1922 : on y observe souvent une maison à four et parfois jusqu'à cinq par village, sauf à Salvagny, reconstruit après l'incendie de 1912, ou le chef-lieu qui a été très remanié. *Le Mont*, comporte un four collectif d'origine ancienne.



Les mieux conservés semblent être sur des maisons qui n'ont pas été réhabilitées. On observe le bois cintré, amorce de charpente supportant la tôle de couverture décollée de la voûte maçonnée.



Le Fay



Le Vivier



Le Vivier



Les fours du Vivier sur le cadastre de 1922



Les Curtets



### Les évolutions

La disparition de l'usage des fours à pain, les rendent la plupart du temps obsolètes.

### Les dérives

Les démolitions, les « découtages », la pose de couverture ou l'absence de couverture déconnectent cet élément d'architecture de son contexte et le rendent moins lisible. Ne pas le couvrir peut générer des infiltrations d'eau dans la maçonnerie.

Les Faix



Le Molliet



### Quoi faire ?

En réhabilitation : Conserver le four comme élément de patrimoine, l'enduire comme la façade et préférer refaire une couverture sur le principe de celle d'origine, en demi-cône aplati.



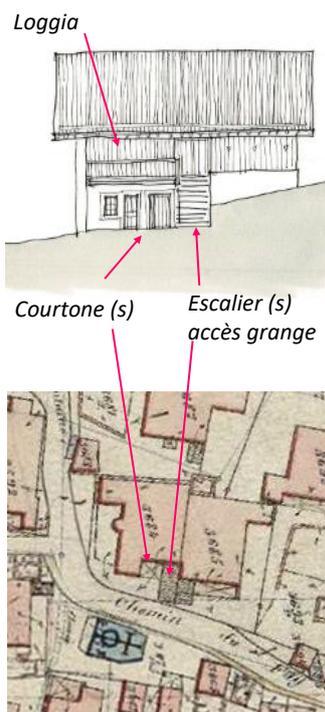
# Typologies de bâti et courtones des éléments caractéristiques

## Les courtones

La *courtone* (*cortna* en patois dans d'autres villages de la vallée du Giffre) est un espace extérieur qui groupe les accès au logis, à l'étable et au fenil dans un même volume abrité, en renforcement dans le bâtiment, lui-même couvert d'une grande toiture unitaire. L'entrée présente un décor soigné même dans les maisons les plus humbles. Le sol est dallé. La porte d'entrée du logement et celle de l'étable comportent un encadrement en pierre de taille. À droite de la *courtone* se trouve en général un escalier large et raide qui permet de rentrer les balles de foin à dos d'homme ou sur une sorte de luge grâce à un jeu de cordes et poulies.

La disposition de la *courtone* est souvent sur une façade gouttereau bien orientée, elle est ainsi couverte d'une loggia qui est également bien abritée. C'est sur cette loggia qu'on s'occupe en hiver avec des activités artisanales qui complètent les revenus agro pastoraux.

La *courtone* est déclinée suivant plusieurs configurations: par exemple, sur l'extrait ci-contre du cadastre de 1922 du Fay, on voit deux escaliers de grange adossés ; les croix indiquent les parties couvertes ouvertes. On retrouve des proportions et des dispositions très différentes suivant les maisons : certaines très profondes et d'autres moins, certaines comportant effectivement l'escalier d'accès à la grange et la porte d'accès à l'écurie, d'autres non.



## Les évolutions

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

### Salvagny



### Le Mont

C'est aussi l'espace où l'on rattrape des différences de niveau entre sol extérieur et sol intérieur.



### Le Fay



Il arrive que la *courtone* ne soit pas couverte d'une loggia et ne donne pas accès à la grange qui comporte alors un accès indépendant (cf. exemples ci-dessous).

### Le Vivier



### Salvagny



## Les dérives

Une mauvaise compréhension peut entraîner des décalages entre les vides de l'étage (loggia) et ceux du rez-de-chaussée (courtone).

On ne répond plus à une logique structurelle de superposition des poteaux et de fermeture des volumes.

Cf. page 63.

## Quoi faire ?

En réhabilitation : préserver les volumes, les baies, les structures bois, les escaliers, etc.

En construction neuve : ce dispositif est un motif qui peut être utilisé pour des entrées et des loggias contemporaines .

Cf. page 63.

## Caractéristiques

Les maisons maçonnées constituent l'essentiel des maisons du chef-lieu. Elles s'échelonnent du 16<sup>ème</sup> au 20<sup>ème</sup> siècle, contemporaines de l'abbaye, elles se développent avec le tourisme d'été puis d'hiver, notamment par mutation des maisons de village (cf. pages 12 & 13).

Leurs volumes sont d'une grande simplicité. Rares sont celles qui comportent des lucarnes en toiture (dispositif récent). En général leur faitage est disposé parallèlement à la rue, perpendiculairement à la pente.

Tous les niveaux sont maçonnés et enduits ; parfois une annexe agricole revêtue d'un bardage bois y est adossée, à l'arrière. Elles marquent la centralité du chef-lieu, parfois aussi celles des hameaux.

Les encadrements de baies sont généralement en pierre de taille, dès le 19<sup>ème</sup> siècle, la façade est ordonnancée : les baies sont superposées, composées entre elles, elles conservent des proportions verticales. La façade peut comporter un ou deux balcons, filants ou isolés, la plupart du temps munis de garde-corps en ferronnerie. Le balcon lui-même peut être en bois, en pierre ou en béton.

Ce sont des immeubles qui peuvent abriter plusieurs familles. Certains comportent plusieurs entrées accessibles directement de l'extérieur par des escaliers en façade ou entre les immeubles. Ceci résulte de la logique d'évolution de la maison sizère qui n'avait pas d'escalier intérieur puisque seule l'habitation se trouvait au rez-de-chaussée.

## Exemple de maison Renaissance au chef-lieu

L'immeuble ci-contre comporte des baies (croisées et baies à meneaux en pierre de taille et en accolade) qui datent vraisemblablement du 16<sup>ème</sup> siècle, contemporaines de l'escalier en vis. La façade a été très remaniée, certaines fenêtres ont été murées, d'autres remplacées par des baies plus en accord avec les modes successives (les teintes des menuiseries au moins mériteraient d'être harmonisées) Elle constitue aujourd'hui un véritable patchwork et mérite un soin tout particulier pour sa mise en valeur.



**Immeubles « courants » du chef-lieu** : ils résultent de la mutation de maisons sizères de même type que celles que l'on trouve encore dans les villages. Les hauteurs de fenêtres sont variées, les rythmes des ouvertures également. Il serait bienvenu lors des prochains ravalements de façade de différencier les immeubles qui ont été réunis pour que la perception de la séquence urbaine correspondent à la réalité architecturale (cf. indications graphiques ci-dessous). Les vitrines ont souvent été rapportées dans la deuxième moitié du 20<sup>ème</sup> siècle et sont souvent en discordance avec le style de l'architecture.



## Exemple de maison bourgeoise du chef-lieu

Elle est atypique à Sixt et retranscrit les codes des villas Belle Epoque : utilisation en façade d'éléments de décors préfabriqués : la brique, la terre cuite émaillée, de ferronneries pour les balcons comme pour la marquise qui marque l'entrée sur un perron. Elle trouve place au centre de son jardin clos par une grille en ferronnerie sur un mur bahut maçonné.

En ce sens elle est très différente de la majorité des maisons sizères mais fait partie du patrimoine sizeret.

Elle comporte néanmoins des points communs avec les maisons du bourg : le fait d'être maçonnée toute hauteur et d'avoir des façades ordonnancées.



# Typologies de bâti maison de bourg, maison bourgeoise

## Maisons bourgeoises des hameaux

Avec un toit en bâtière ou en pavillon, elles ponctuent le paysage mais restent assez rares. Parfois construites ex nihilo, parfois issues de la transformation d'une maison de village traditionnelle. L'entrée est souvent mise en scène par un perron, une marquise, un balcon au premier étage.

Entre montée à l'Echarny et le Pont du Brairet



L'Echarny



Le Crot



A l'arrière, au second plan de cette maison bourgeoise, se trouve la grange et avec vraisemblablement l'écurie en partie inférieure. On avait donc toujours un usage agricole pour cette maison datée de 1903 par l'agrafe à volutes du linteau de sa porte, et dont le propriétaire (aux initiales AD) était vraisemblablement parent du serrurier F. Deffayet installé à Paris qui a signé le portail. La propriété est ceinte d'une grille en fer forgée sur un mur bahut, clôture presque incongrue dans le paysage très rural et ouvert.



### Les évolutions

Ces maisons restent à usage d'habitation, certaines semblent être devenues des résidences secondaires.

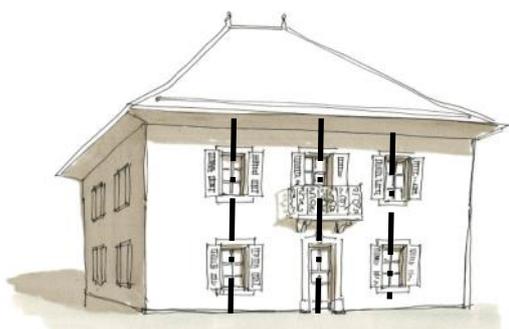
### Les dérives

Les ajouts d'éléments d'architecture qui sont en contradiction avec l'ordonnement de la façade comme les interventions asymétriques, le rajout de fenêtres, leur transformation avec des proportions carrées ou horizontales, de dimensions standardisées banalisantes, le rajout de volets roulants, d'ouvrages en toiture, la pose de garde-corps ou auvents rustiques voire folkloriques, etc.

### BÂTI TRADITIONNEL

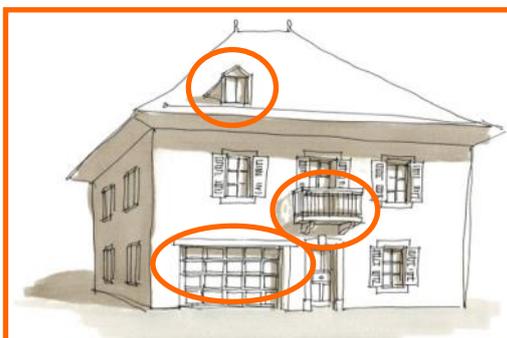
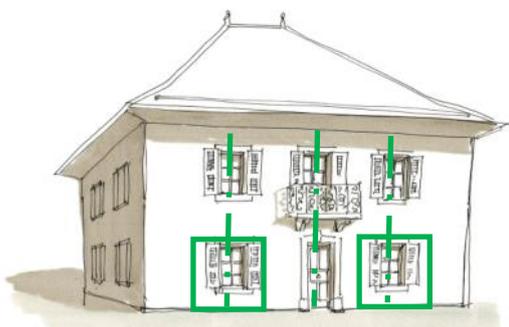
### A NE PAS FAIRE EN REHABILITATION

Toutes interventions qui seront en contradiction avec la symétrie, l'aspect lisse, minéral et raffiné, chaque détail (fenêtres, volets, porte d'entrée, garde-corps) ayant son importance.



### Exemple POSSIBILITE D'INTERVENTION

Pour création de devantures commerciales  
Les baies doivent être symétriques et de proportions mesurées



### Quoi faire ?

Conserver ou restituer les éléments qui font les caractéristiques de cette architecture : la symétrie, la mise en scène de l'entrée, clôtures, ferronneries et autres éléments d'ornementation : cette architecture s'accommode très mal des interventions qui sont d'un autre registre.

Principales caractéristiques

Ils sont destinés à **protéger les biens** les plus précieux des habitants (objets de valeur, papiers de famille, costumes, grain, confiture, miel, jambon, etc.) tenus à l'écart de la maison de village qui présente un risque d'incendie non négligeable du fait du volume de foin stocké. Le dispositif existe dans un certain nombre de villages des Alpes quand la structure des granges est en bois et souvent ils sont disposés à l'abri des vents dominants.

*Chef-lieu*



*Chef-lieu*



*Balme Dessus*

La **structure bois en madriers** est décollée du sol : posée sur un rocher, un mur, un soubassement maçonné rectangulaire, simple semelle, ou caillou, parfois il constitue un niveau voûté. Les madriers assemblés en queue d'aronde sont approximativement de la section de bastaings soigneusement équarris. Les façades latérales et arrière sont souvent doublées d'un **mantelage** rapporté.

*Balme Dessus*



*Nambride*



*Le Vivier*



Les **portes des greniers avec leur découpe supérieure en arc**, conservent souvent des éléments de serrurerie anciens (18<sup>ème</sup> siècle) symboles de la protection des biens les plus précieux (entrées de serrure finement découpées, poignées de tirage en anneau ou vissées, loquets poucier de clenche à fléau, etc.).

*Nambride*



*Balme Dessus*



*Chef-lieu*



# constructions traditionnelles emblématiques

## Un réel intérêt urbain et paysager

Les greniers dans les hameaux ne sont pas organisés comme les habitations : ils sont parfois isolés à proximité de leur maison mère, parfois regroupés entre eux, relativement éloignés des maisons. Leurs proportions verticales et la proximité de leurs volumes créent des figures pittoresques dont on peut s'inspirer pour abriter des dépendances, organiser des « filtres d'intimité » dans des configurations de bâti resserrées, créant des interstices accueillants.

Volumes étagés dans la pente



Le Fay

Volumes groupés avec sens de faitages variés



Salvagny

Face à face

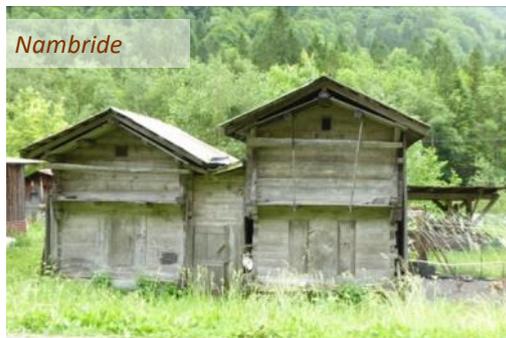


Nambride

Greniers jumelés réunis sous un même toit ou réunis par un volume plus bas.



Le Vivier



Nambride

Les greniers ne sont pas les seules dépendances qui accompagnent le bâti dans les villages : on trouve aussi les remises à outils, de petits ateliers, des ruchers, des écuries annexes, qui dessinent des volumes moins verticaux que les greniers et participent tout autant à la qualité et la spécificité des lieux.

## Une opportunité à saisir pour les dépendances et les abords

Les greniers peuvent constituer des éléments intéressants formant des écrans visuels pour créer des espaces extérieurs intimes. L'opération de logements des architectes TACT dans le contexte très différent de la ville de Mauves-sur-Loire offre un exemple des possibilités qui peuvent être développées à la fois pour un particulier et une opération d'ensemble contemporaine.

Illustrations extraites de la revue d'A (avril 2016)



### Les évolutions

Ils sont devenus obsolètes. Ils restent en place du fait de leur côté pittoresque et de leur lien fort au paysage des hameaux. Ils ont été habillés en bardage vertical simple (mantelage) pour remédier aux outrages du temps sur les madriers séculaires.

### Les dérives

Ils font l'objet de peu de détournements du fait de leurs dimensions réduites : Ils ne peuvent pas être habités. En revanche certains chalets de villégiature reprennent leurs proportions verticales, silhouettes qui attirent le regard dans le paysage pavillonnaire.

Éviter les vernis orangé sur le bois et la pose d'une couverture inadaptée. L'ouverture de fenêtres ou baies banalisantes.

### Quoi faire ?

Les conserver, les utiliser comme dépendances de jardin, rangement des vélos, du matériel de montagne, du mobilier de jardin, etc.

Les utiliser comme des écrans visuels et qualitatifs permettant de préserver de l'intimité aux espaces extérieurs dans les hameaux.

Construire des volumes similaires pour retrouver cette qualité d'espaces interstitiels.

Ces édifices sont directement liés à la culture agropastorale : ce sont des habitats et dépendances agricoles temporaires qui sont occupés ou utilisés successivement au fil des saisons. Les troupeaux sont menés aux alpages qui ne sont accessibles qu'en plein été. Les versants de moindre altitude permettent un pâturage intermédiaire (et donc d'inter saison) entre la ferme de la vallée occupée en hiver et le chalet d'alpage où l'on loge quand on accompagne les troupeaux.

## Les chalets d'alpage

Les vues anciennes montrent des constructions sur des soubassements de pierre, de plan rectangulaire, non enduits. L'ossature en bois d'épicéa portait la toiture à deux pans recouverte en ancelles (maintenues par des pierres posées sur le toit) et un mantelage en planches verticales. Les baies étaient rares, de petites dimensions, parfois même limitées à la porte en planches. Les chalets communs étaient réalisés sur ce même modèle : celui abritant le bois puis le chalet-refuge du CAF ci-contre.

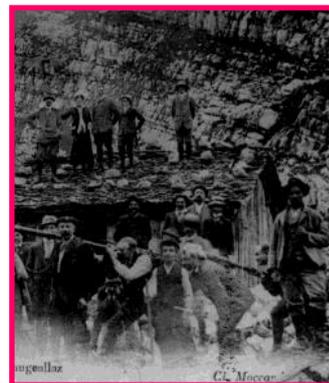
« Maisons savoyardes », Charles Anthonioz, Chambéry 1932



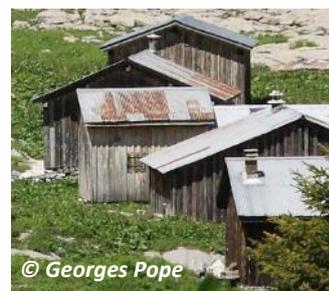
Les Fonds, vue ancienne, mairie de Sixt-Fer-à-Cheval



1913, inauguration du chalet refuge du CAF, de Vaugeallas (carte postale)



Pour les chalets des Fonds ou de Sales, les dispositions d'origine sont globalement conservées.



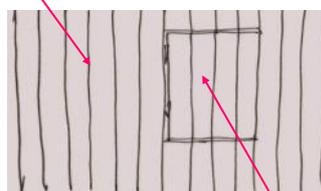
Le plus souvent ils restent situés sur des terrains communaux. Le faitage des chalets est généralement dans le sens de la pente, ils s'accrochent par le pignon en s'étageant dans la pente, ceci découle d'une économie d'espace et de matériau de constructions. Certains chalets sont tombés en ruine et ont perturbé le dispositif en créant des vides, leur reconstruction peut être étudiée et soumise à demande de principe avant dépôt d'une demande d'autorisation de travaux.

Aujourd'hui les couvertures d'ancelles ont été remplacées par des tôles ondulées. Pour ces édifices en cas de réfection de toiture, il convient de rester sur des tôles ondulées : ni la tuile ni les autres ondes de bac acier ne seront adaptées.

### POSSIBILITES D'INTERVENTION

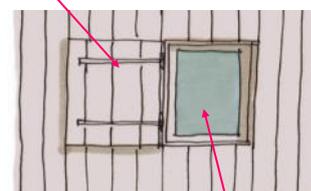
Les créations ou modifications d'ouvertures peuvent être prévues à condition d'obéir aux principes suivants, l'aspect de la façade **volet fermé** est aussi important voire plus que **volet ouvert**.

Mantelage épicéa  
Planches largeur 15 à 25 cm



Volet 1 vantail, planches identiques joints vifs ferrures invisibles

Volet 1 vantail, planches retenues par ferrures ou lames croisées



Fenêtre 1 vantail, posée en retrait de façon à permettre la fermeture du volet

**Les *pellys*** : habitat intermédiaire entre l'habitat principal ( ferme de vallée ) et le chalet d'alpage, ils constituent ensemble un hameau nommé *fori*.

Le *pelly* est de taille intermédiaire entre l'immense maison ferme et le chalet d'alpage.

Ses dispositions et organisations sont similaires aux maisons de village : habitat groupé accolé par le pignon, l'ensemble desservi par des voies principales souvent parallèles aux courbes de niveau.

Le soubassement maçonné abritait la partie habitation et l'écurie. L'étage en ossature bois revêtu d'un mantelage en planches verticales d'épicéa protégeait la grange de dimensions bien inférieure à celle de la maison de village.

Les maisons des *fori* ne comportent ni façade pignon à loges, ni four contrairement aux maisons de village. Elles présentent tout de même parfois des *courtones*.

## Le Pelly

Ici la nature des pierres d'angle et d'encadrement de baie ainsi que le fruit du mur de façade (surépaisseur en pente) semblent attester de l'ancienneté de la construction (18<sup>ème</sup> siècle ou antérieur).



## Le Frenalay

La conservation de la disposition groupée des bâtiments accolés par leur pignon est déjà visible sur le plan cadastral de 1730 qui révèle l'ancienneté du dispositif et des édifices.



Cliché A. Mélo extrait de « Habiter un bout du monde »

## Les granges

Elles constituent un bâti indépendant des maisons de village, *pellys* et chalets d'alpage. On peut en trouver sur tout le territoire, les plus petites sont appelées *miches*. Elles sont en général isolées sur une parcelle privative. Elles permettaient le stockage du foin et ne comportaient pas d'habitat, cependant elles peuvent constituer des chalets d'alpage au sens des autorisations de travaux, en fonction de leur emplacement. Elles sont caractérisées par un soubassement maçonné de faible hauteur, surmonté d'un mantelage à bardage d'épicéa vertical, lui-même coiffé d'une toiture à deux pans (anciennement couverte d'ancelles et aujourd'hui de tôle ondulée).

Comme pour les chalets d'alpage, c'est l'absence d'ouverture dans le mantelage qui caractérise leurs façades sobres et élégantes.



## Les évolutions

L'ensemble de ces édifices deviennent obsolètes avec la perte de l'agropastoralisme. Ils sont transformés en habitat, généralement en résidences secondaires car souvent situés hors des zones urbanisées.

## Les dérives

Des réhabilitations faites sans tenir compte des caractéristiques du bâti avec des transformations radicales des édifices.

Modification du rapport entre parties maçonnées et parties en bardage, pose de couvertures inappropriées, création d'ouvertures inadaptées, des bardages bois vernis, des fenêtres standardisées, posées en saillie sur le mantelage, des aménagements extérieurs inadaptés au contexte.

## Quoi faire ?

Préserver l'aspect rustique voire précaire des *pellys* granges et chalets. Mise en œuvre de fenêtres « invisibles » derrière des contrevents posés au nu du mantelage : quand les volets sont fermés, ils se confondent avec le bardage bois. Couverture en tôle ondulée, sans épaisseur en avant-toit et sans gouttière.

## Le contexte

Quelques immeubles ont été construits au bourg de Sixt à la suite de la construction de la **gare qui elle-même constitue un édifice intéressant**, bien qu'aujourd'hui encore isolé au centre d'une grande étendue goudronnée.

Elle se caractérise par ses faux colombages réalisés au ciment et ses jeux de toiture. Elle est représentative de la vigilance qu'il convient d'avoir sur ce type d'édifice car sa qualité tient à peu de choses : la teinte des menuiseries, le détail du garde-corps de l'escalier et son rapport au sol, l'ocre jaune délavé (supposé teinte initiale de la peinture de façade, qui apparaît sous la peinture blanche, cf. photo ci-contre) sont autant d'éléments qui devraient être conservés et donner le « ton » ou la « règle » pour en prévoir une restauration.

Peinture ocre jaune sous la peinture blanche rapportée.



## Les caractéristiques : une architecture faisant référence à l'urbanité de cette époque



C'est une architecture citadine qui amorce une urbanisation entre gare et mairie. Celle-ci n'a pas été menée à terme, les immeubles qui ont vu le jour avaient tous les attributs de cette architecture d'entre-deux-guerres : un style très dessiné qui manifeste un goût de la mise en scène, de la symétrie, du détail.

Des modénatures ornent la façade, elles sont composées d'effets de reliefs, d'encadrements saillants, de corniches, casquettes et bandeaux de béton. Elles offrent des contrastes de textures entre enduit lisse et grenu. Elles développent des balcons dont les garde-corps en ferronnerie sont de style Art déco.

Cet immeuble est le plus représentatif et le plus abouti de Sixt mais d'autres immeubles comportent aussi des éléments très intéressants.

### ÉLÉMENTS RAPPORTÉS PORTANT PRÉJUDICE À CETTE ARCHITECTURE

Intervenir sur ce type de bâtiment, c'est respecter ce qui fait ses caractéristiques, **éviter de vouloir rajouter des éléments d'architecture en contradiction comme l'auvent rustique qui abrite et assombrit les vitrines du rez-de-chaussée, cache les ornements en mortier moulé** : L'immeuble perd sa prestance et son raffinement.



# Typologies de bâti & autres immeubles liés à la gare

On trouve donc aussi au chef-lieu, des immeubles d'habitation de plus grande hauteur que ceux qui les entourent, ils forment des figures de proue en tête d'îlot, des effets de toiture fantaisistes, voire incongrus. Leurs fenêtres sont soulignées par des cadres maçonnés blancs en saillie sur les façades. Si la plupart des volets sont en bois à deux vantaux, on trouve aussi des persiennes métalliques repliées dans l'épaisseur du mur.

Cette architecture urbaine parsème le bourg, se positionnant généralement en limite de voie, ce qui peut donner des géométries atypiques. Elle souligne le tracé des rues et dessine les façades du bourg. Mais l'urbanisation n'a pu qu'être amorcée entre gare et mairie, succédant à l'usine démolie. Faute de conservation de la liaison ferroviaire, cette urbanisation est restée suspendue dans son élan, laissant place à un tissu distendu et hétéroclite.

GARE



Contrairement aux maisons de village et aux chalets, l'hôtel de villégiature présente des façades ordonnées avec des compositions souvent symétriques. Ici par exemple, le perron de l'escalier est au centre même de la façade : point focal pour entrer dans l'édifice, surmonté de balcons, il marque l'axe de symétrie de la façade et donne toute son assise au bâtiment rehaussé par rapport au niveau du trottoir. La suppression ou la modification d'un seul des éléments remet en cause la conception de l'édifice et le banalise pour toujours, car on revient rarement restaurer ce type d'édifice comme on peut le faire pour des monuments.

Si ces édifices ne sont pas exceptionnels, ils font partie de l'histoire de Sixt et participent à sa diversité. Une fois dénaturés ils deviennent des éléments qui vont à l'encontre de la mise en valeur des séquences urbaines et du paysage. Avant de modifier des éléments comme les menuiseries, les clôtures, les devantures, il convient de se poser la question de la logique et du style de l'architecture.



Les orientations d'aménagement prioritaires prévues au plan local d'urbanisme prévoient une revalorisation du quartier de la gare, des aménagements publics et l'extension de l'urbanisation. On peut supposer que cette dynamique va aussi engendrer des interventions sur ces édifices qui retrouveront une place dans la structure urbaine revalorisée.



## Les évolutions

Une logique d'urbanisation arrêtée en cours de route laisse un travail de composition urbaine à aboutir.

La gare est désaffectée, l'espace alentour est à reconquérir et requalifier.

## Les dérives

Toutes les adjonctions rustiques qui sont rajoutées sur les édifices dans un style « montagne » ou folklorique en contradiction avec l'architecture de ces édifices : les auvents les fermetures en bois, les enseignes ...

## Quoi faire ?

Rétablir ces édifices suivant leur disposition d'origine, en comprenant ce qui fait leurs caractéristiques : conserver les compositions symétriques, les détails constructifs, les contrastes de matière et de couleur des enduits de façade, des décors, les ferronneries, les casquette en béton (les mêmes qui sont malvenues quand elles sont rapportées sur un édifice plus ancien).

**Principales caractéristiques**

Le chalet, au sens où l'entendent les touristes, naît dans la littérature au 17<sup>ème</sup> siècle, il est lié à l'imaginaire du paysage de montagne. A Sixt, il apparaît dans les années 1940, cristallisant les rêves du citadin de ces années-là : Le chalet de montagne est de petites dimensions, c'est l'habitation minimaliste, la cabane à la montagne. Pour répondre à cet imaginaire, on prévoit un parement en dosses (première planche comportant l'arrondi du tronc), ou parfois une construction en madriers horizontaux, le bois est brun sombre, parfois presque noir. Souvent il comporte un balcon de bois sur la façade principale, de la teinte du bardage. Les encadrements de baies sont généralement blancs et les volets de teintes vives (souvent bicolores avec du blanc). Ceux-ci restent fermés hors saison.

Le volume est simple, le plan souvent proche du carré. Il comporte un ou deux niveaux avec un soubassement maçonné (ou non) plus ou moins développé. La toiture est à deux pans avec un faitage dans le sens de la pente.

Il se positionne proche de la route préexistante et ses abords restent enherbés car c'est la proximité avec la nature qui est recherchée. Vraisemblablement le stationnement du véhicule n'est pas un problème : peut être parce que le skieur venait en train depuis Annemasse.

*Echarny*



*Le Crot*



*Les Faix*



*Le Vivier* : Ci-contre détail de parement bois en dosse et finition en dents de scie du bardage vertical

*Nambride*



*Maison Neuve*



*Lavoisière*



On peut rencontrer des variations sur le thème du chalet :

*La Chapelle*



Chalet à deux niveaux réinterprétant ou réutilisant la volumétrie d'un grenier et proposant un balcon à croisillons.



*La Chapelle*

Chalet agrandi latéralement.



## Les incidences sur le paysage

Les chalets de skieurs, à condition de bien être identifiés comme tels participent au paysage de Sixt (comme ci-contre la perception des volets rouges dans une échappée visuelle entre les greniers au mantelage de bois grisé). Le fait que ces chalets ne comportent pas d'accès véhiculaires et qu'ils soient positionnés proches des voies de dessertes, a généré un relatif respect du paysage préexistant.

Les Faux



Le Vivier



La Chapelle



## Les évolutions

La résidence secondaire se porte bien, il n'y a pas de désaffectation.

En revanche, il peut y avoir des extensions et ou des envies de remettre le chalet au « goût du jour ».

## Les incidences sur l'architecture préexistante

Maison Neuve



Les modes des années 1930 à 1970 ont affecté aussi des édifices existants, ceci a contribué à troubler la lecture des édifices. Certaines maisons-fermes ont gardé leurs proportions et leurs volumétries et abandonné leur caractère rural : fenêtres, balcons, garde-corps, nature des murs, tout évolue. On assiste à une grande banalisation.

Salvagny

Parfois un simple parement de dosses est disposé, ici sur les façades d'une *courtone* comportant ses encadrements en pierre de taille.



Le Molliet

Ci-dessous, clin d'œil de la composition de façade à l'architecture vernaculaire des greniers avec le motif du grand toit abritant deux unités.

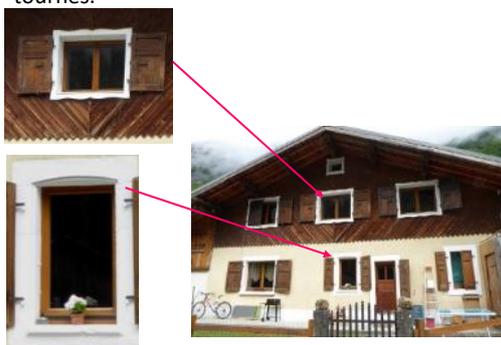


Vu de près le chalet comporte tous les attributs : volets à panneaux bicolores, parement de dosses, alors qu'il s'agit d'une maison ancienne refaçadée



Nambride

Ci-dessous, façade de maison conservant une fenêtre avec encadrement de pierre de taille style 19<sup>ème</sup> siècle. Elle a été remaniée pour poser des fenêtres aux dimensions standardisées, avec appui en béton saillant, bardage bois posé en chevrons et encadrements de fenêtres en bois chantournés.



## Les dérives

Sur les chalets :

- La suppression des teintes vives des volets supprimées pour faire rustique avec un vernis teinte « chêne » ;
- L'éclaircissement de la teinte du bois prévue pour être presque noir ;
- La pose de volets roulants, de portes anglo-saxonnes, etc.

Sur des édifices plus anciens ou plus récents : le report d'éléments décoratifs de ces années sur : les encadrements chantournés, les parements à dosses, les volets à panneaux, etc.

## Quoi faire ?

Bien analyser l'état existant de l'édifice, ses accès, l'ensemble de ses caractéristiques listées ci-dessus pour inscrire la réhabilitation dans la continuité et le respect du patrimoine architectural et paysager.

Voir le chapitre « réhabiliter, construire » pour les détails par élément d'architecture.

**Les implantations anciennes**

Les anciens secteurs d'activité étaient liés à l'exploitation des ressources naturelles : four à chaux, moulin, haut fourneau, scieries, etc. Les logiques d'implantation anciennes dépendaient de la force hydraulique, située en fond de vallée, au bord des cours d'eau à Balme Dessous, au chef-lieu, au Molliet, etc.

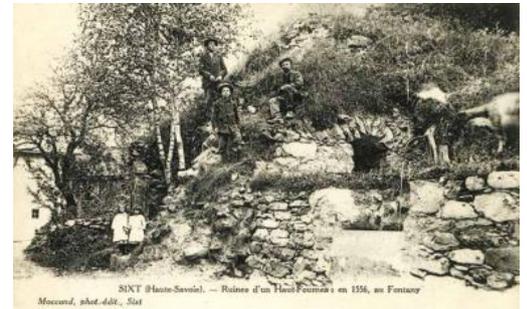
*Les Faix*



*Le Molliet*

La ruine du dernier état (vers 1720) du haut fourneau du Molliet, devenue objet touristique, photographiée presque 200 ans après. Les deux fillettes au fond à gauche sont au pied de l'oratoire rappelant la destruction totale de la chapelle de Nambride (Le Molliet) par une crue du Grand Giffre survenue en juillet 1764. Cliché Moccand, Collection Arlette Delesmillières.

Extrait de *Domestiquer UN BOUT DU MONDE*

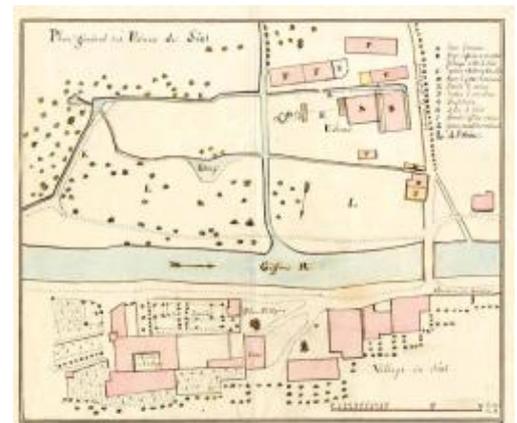


**L'usine située au chef-lieu**

Extrait de *Domestiquer UN BOUT DU MONDE*

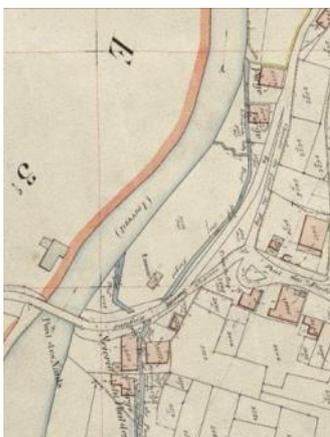
Plan général des Usines de Sixt dressé par un auteur inconnu dans les années 1820. Ce plan non stylisé correspond à une réalité sur le fonctionnement des ateliers.

AD Haute-Savoie – 11 J 795  
Élévation du haut fourneau probablement construit à Sixt, dressée par Jean-François Albanis Beaumont vers 1809-1810.



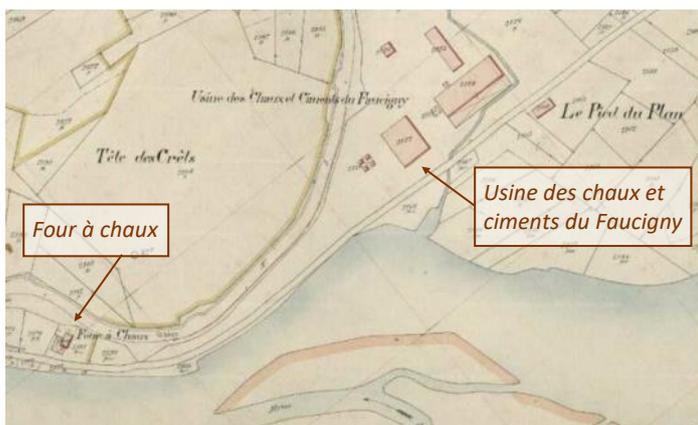
*Pont des Nants*

Conservation de l'activité de scierie, extension suivant logique du territoire



*Balme Dessous. Cadastre français 1922 archives départementales*

Conservation d'une activité sur le site de l'usine



# des volumétries importantes impactant le paysage

Les problématiques posées par ce type d'édifice sont celles de l'insertion dans le site car l'impact volumétrique est important dans le paysage. Plus le contexte est adapté à l'implantation, moins les efforts à réaliser seront importants pour valoriser le paysage sizeret. L'adéquation des implantations, volumétries et teintes se posera de façons différentes suivant les contextes, les abords bâtis et paysagers.

## Exemples d'implantations des années 1950

Situés en rez-de-chaussée de maisons entièrement maçonnées, ces ateliers aujourd'hui relativement désaffectés ont conservé des menuiseries dites de style atelier dont la conservation peut être intéressante dans une démarche de réaffectation ultérieure (commerces, ateliers d'artisanat, etc.).

*Chef-lieu*



*Maison Neuve*



## Les évolutions

Si certains bâtiments sont restés aux emplacements historiques, l'implantation des nouveaux n'est plus intimement liée à l'énergie hydraulique comme ça l'était initialement (scieries, forges, haut fourneaux, fours à chaux). De nouveaux lieux d'implantation apparaissent.

## Les dérives

Des implantations en contradiction avec la logique du territoire :

- Dans des terrains en pente ;
- Au sein d'un ensemble de bâti « pavillonnaire ».

L'utilisation d'un vocabulaire architectural inadapté, de pastiches ou bien de matériaux et teintes en contradiction avec les bâtiments environnants. Le stockage de matériaux et matériel.

## Exemples d'implantations récentes en terrain pentu

Elles trouvent place aux abords de certains hameaux, sur des terrains pentus ce qui pose des problèmes d'insertion dans le site naturel. La déclivité importante du terrain est peu compatible avec un bâtiment d'activité nécessitant des surfaces de stationnement ou de stockage

*L'Echarny*



*Balme Dessus*



## Quoi faire ?

Préférer des implantations :

- Soit cohérentes avec les dispositions d'origine ;
- Soit réunies dans le secteur d'entrée de commune défini au PLU.

Prévoir des volumétries en harmonie avec les volumes traditionnels, toitures à deux pans ou volumes directement liés au paysage .

Les réhabilitations de granges peuvent être adaptées à certaines activités.

Les coloris et matériaux sont à retenir en fonction des matériaux traditionnels : gris à brun, de préférence en bois et possiblement en tôle ondulée.

Stockages à organiser ou camoufler.

Enseignes : prévoir des enseignes au fond discret voire invisibles mais aux lettres lisibles.

## Exemples d'implantations en abords ou au cœur de secteur habité

Les éléments qui peuvent être considérés comme nuisant à l'insertion dans le site sont liés aux stockages et aux enseignes.

Activité agricole et mutation économique : concilier le maintien de l'activité avec une qualité paysagère de secteurs dédiés à l'habitat et au tourisme?

*Salvagny*



*Chef-lieu / Glière*



## Exemple de réaffectation d'édifice ancien

Pour certaines activités, la réaffectation des anciens édifices peut être adaptée, ceci dans la mesure où elle permet de conserver le volume des granges et leur mantelage intact, contrairement à une affectation en habitation nécessitant la création de baies d'éclairage naturel.

*Salvagny*



## D. RÉHABILITER ET CONSTRUIRE



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

#### QUELQUES DEFINITIONS

##### Rénovation :

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

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

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

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

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

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

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

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

*Aussi, même si l'on peut trouver des rénovations, des restaurations, des conservations ou des restitutions, ce sont bien les **projets de réhabilitation** qui seront les plus nombreux à Sixt.*

## Réussir l'insertion de son projet dans le site

### LES ENJEUX DE LA REHABILITATION

La préservation d'un maximum des dispositions et caractéristiques d'origine, en particulier lorsque l'on est sur un édifice d'intérêt patrimonial.

Pour comprendre les éléments qui font ses caractéristiques, il convient de réaliser un relevé de l'état des lieux, un diagnostic sanitaire et technique, un dossier photographique, repérage des matériaux et des teintes, etc.

### LES ENJEUX DE LA CONSTRUCTION NEUVE

- Les implantations ;
- Les volumétries ;
- Les matériaux et des teintes ...

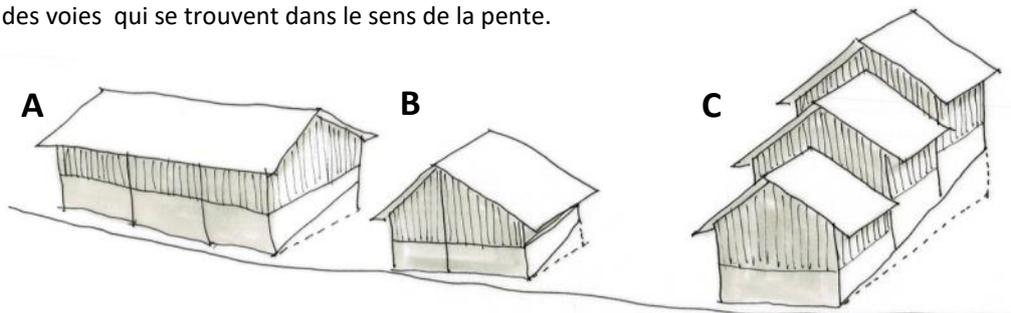
...en harmonie avec les caractéristiques du contexte paysager, naturel et culturel du territoire.

### CONSTRUIRE ENSEMBLE ou CONSTRUIRE avec le DÉJÀ LÀ

**A.** La construction se fait en ordre continu avec faitage parallèle à la rue et aux courbes de niveaux ;

**B.** La maison jumelée version sizère : faitage parallèle au sens de la pente et grande toiture commune ;

**C.** Les maisons étagées dans la pente : ce sont les façades latérales qui sont les façades principales, celles où sont disposés les accès, sur des voies qui se trouvent dans le sens de la pente.



### AGRANDIR le DÉJÀ LÀ

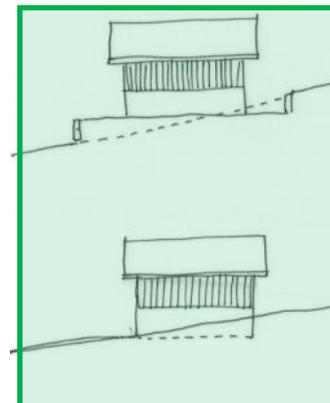
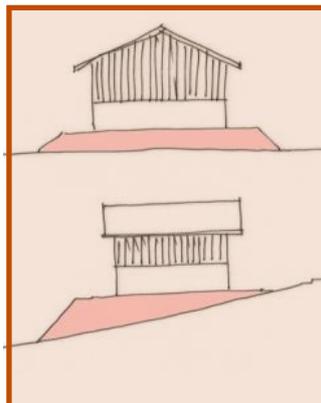
S'interroger sur comment disposer des extensions, des annexes, des garages, etc. constitue un enjeu réel.



### Construire dans la PENTE

C'est se tenir au plus près du terrain naturel :

- éviter à tout prix de vouloir reconstituer un terrain plat en créant un effet de taupinière qui dénature le paysage
- préférer « coller » au terrain naturel, étager les accès dans la pente, prévoir des murs de soutènement de hauteur mesurée pour habiter les extérieurs



# Implantations, dénivelés, accès et stationnements :

A Sixt les terrains plats sont rares. Ici et ailleurs, les constructions qui étaient implantées sur des terrains pentus avant la deuxième moitié du 20<sup>ème</sup> siècle l'étaient avec une **économie de moyens qui a dessiné les paysages qu'on aime voir aujourd'hui** : hors de question de réaliser des terrassements avant la généralisation des pelleteuses et des pelles araignées ! **On adaptait tout naturellement la construction à son environnement et non pas le contraire.**

## Un bâti qui suit la pente

*Balme Dessus*

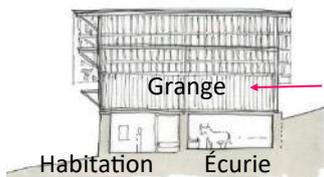


*Le Planay*



## Un bâti qui profite de la pente

: accès à la grange depuis l'amont et accès à l'étable et /ou à l'habitation depuis le côté ou l'aval, un système intelligent dont s'inspirer pour rester dans l'esprit du lieu.



*Echarny*



*Le Mont*



Dispositif réaménagé



*Salvagny*



Dispositif supposé d'origine



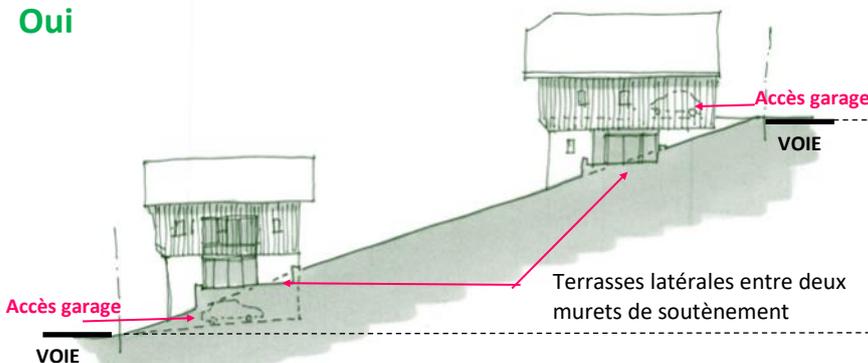
Si aujourd'hui les accès à plusieurs niveaux peuvent permettre de desservir plusieurs appartements avec des espaces extérieurs diversifiés, il convient également de penser à l'insertion **des STATIONNEMENTS** qui constitue souvent un véritable problème du point de vue paysager.

**UNE IMPLANTATION NE TENANT PAS COMPTE DE LA PENTE NATURELLE** : Grands talus inesthétiques + enrochement + grande partie du terrain en voirie + mauvaise orientation de faîtage.



Rendre possible les accès au stationnement de niveau depuis la voie de desserte publique. Sinon prévoir un garage séparé de la maison.

Oui



Pour une même implantation des maisons, on peut avoir un aménagement des abords beaucoup moins satisfaisant →

**A CONTRARIO POUR LE MEME TERRAIN ET LE MEME VOLUME CONSTRUIT** : Insertion douce dans la pente, accès du garage niveau voirie & petit muret de soutènement, faîtage dans le sens de la pente.



Observer ci-dessous comment on peut profiter de la pente naturelle et du mur de soutènement du jardin pour encastrer un garage, ou ci-contre comment des marches mènent de la rue à une terrasse au soleil devant l'entrée de la maison (ici c'est le mur de clôture qui fait soutènement).



*Le Fay*



# Réhabiliter et construire conserver les qualités paysagères

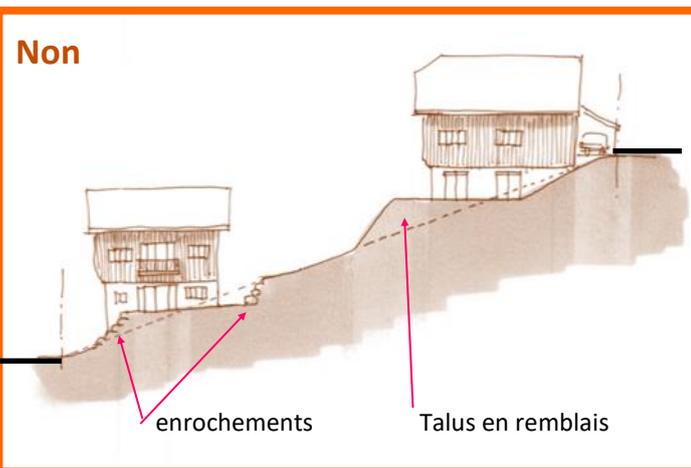
Intervenir dans un site protégé pour ses qualités paysagères, c'est avant tout respecter la pente qu'elle soit douce ou importante. La question de l'accès du véhicule représente un risque de mouvements de terrain important, susceptible de perturber les caractéristiques du site.

Dans le cas d'une construction neuve, la stratégie à adopter est de disposer la maison proche de la voie de desserte et le garage en partie basse si l'accès se fait par l'aval et en partie haute si l'accès des fait par l'amont. Dans le cas d'une réhabilitation, une réflexion doit être menée dans le même sens.

## Cela nécessite de :

- Comprendre le contexte environnant, en évitant de reproduire les erreurs des constructions récentes (par exemple en s'inspirant des implantations traditionnelles des granges avec accès directs depuis des dessertes) ;
- Faire réaliser un plan topographique qui permette d'installer son projet dans la pente en dessinant les coupes verticales et les façades de la construction dans le terrain ;
- Prendre le temps de réfléchir à la façon dont on va habiter les lieux ; les relations entre intérieurs et extérieurs, suivant les saisons ;
- Prévoir les incidences effectives de la construction sur l'environnement proche en prévoyant, par exemple, des murs de soutènement parallèles aux courbes de niveaux.

Les terrassements, les remblais, les talus, les enrochements, toutes ces interventions visant à modifier la pente naturelle pour disposer d'un semblant de terrain plat et faire le tour de sa maison constituent des contresens et des aberrations du point de vue de l'insertion dans le site et du respect du paysage.



**Le Mont** Un paysage de terrasses et de murs de soutènements.



Les terrasses maçonnées faisant le tour de la construction sur un terrain aplani sont malvenues dans un paysage de montagne : ce chalet semble dissocié du sol.



Les soutènements en gabions ne doivent pas soutenir des remblais trop importants, ni dépasser les hauteurs courantes des murets anciens (environ 1m40).



Les enrochements (ci-dessus) font partie du vocabulaire routier, comme les ouvrages de soutènement en béton préfabriqué.



## Les évolutions

Les accès et stationnements des véhicules sont des dispositions nouvelles mais il ne faut pas oublier que certains accès aux granges sont conservés de plain pied.

## Les dérives

Les terrassements, les remblais, les talus, les enrochements, toutes ces interventions visant à modifier la pente naturelle.

L'imperméabilisation des sols.

## Quoi faire ?

Pour les constructions neuves, s'inspirer des implantations traditionnelles : les accès au bâtiment se font sans **aucune perturbation du terrain naturel** en dehors de quelques murs de soutènement. Faire des dessins en coupe précis.

Prévoir le stationnement le plus près possible de la voie de desserte, à la fois du point de vue de la distance et de l'altimétrie.

Pour un garage intégré à la construction, s'appuyer sur le vocabulaire de l'architecture traditionnelle en détournant la *courtone* par exemple ou bien les portes de grange.

Pour les réhabilitations, penser aux annexes pouvant constituer des garages en s'inspirant des dépendances qui accompagnent les greniers.

### Les maisons de village traditionnelles, comme références volumétriques

Nous considérerons que ce sont les maisons présentées ci-dessous (non retouchées depuis le début du 20<sup>ème</sup> siècle), qui sont les plus caractéristiques du paysage sizeret. On peut constater que les **volumes de toiture sont d'une grande simplicité**, que les **loges (balcons) sont concentrés sur une façade**, que les **autres façades sont lisses** (grises et brunes pour le mantelage et grège pour la maçonnerie).



### Des volumétries beaucoup trop complexes

Certains concepteurs et constructeurs proposent des modèles de « chalets » qui répondent à une mode actuelle en contradiction avec la simplicité du bâti traditionnel sizeret. Les volumétries sont complexes, les toitures épaisses suivent les découpes fantaisistes, les balcons débordent des toitures, les ouvertures s'étalent sur les façades. Cette tendance se généralise dans les Alpes et standardise le paysage des stations de ski avec un style folklorique-éclectique.

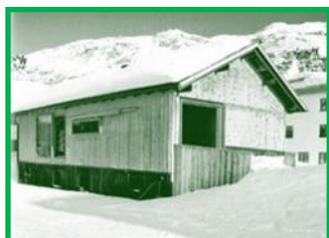


### Des architectures d'aujourd'hui faisant référence aux volumétries des maisons de hameau

D'autres proposent de renouveler l'image de l'habitat de montagne en se plaçant dans leur temps, avec des éléments de vocabulaire contemporain tout en se situant dans une continuité des caractéristiques architecturales locales : **façades lisses à bardage vertical, baies non standardisées, etc.** Chacun peut réinventer à sa façon les **claires-voies, les balcons, les creux des courtones, etc.**



À titre d'exemples non exhaustifs : illustrations extraites de « Nouveaux Chalets de montagne » par Noëlle Bitner, éditions Hoëbeke.



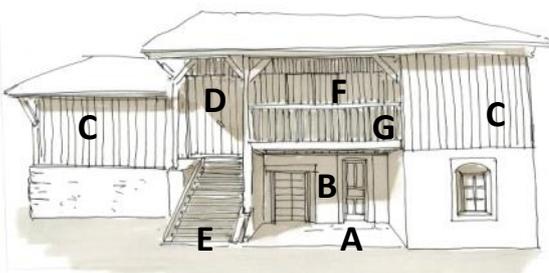
# L'adaptation des volumes existants en réhabilitation

Adapter les volumes existants d'un édifice ancien pour le réhabiliter en habitation principale, en logement secondaire ou en résidence de tourisme, c'est prendre le temps de comprendre comment ils ont été conçus et construits. C'est imaginer comment ces caractéristiques peuvent être conservées pour être transmises aux générations futures et utilisées au mieux pour créer des **lieux de vie adaptés à son temps** et à ses envies, en tirant parti des qualités du bâti ancien plutôt qu'en tentant d'en faire un bâtiment neuf.

Souvent, **ce que l'on détruit aujourd'hui, on ne sait plus le reconstruire**, sauf à disposer de moyens techniques et financiers importants.

Ceci ne signifie pas que les interventions contemporaines sont malvenues. Au contraire, si elles sont bien étudiées, elles constituent en général des réponses qui s'harmonisent avec le bâti ancien conservé.

## Exemple d'une maison à *courtone*



### État existant conservé : dispositif du 19<sup>ème</sup> siècle et antérieur

Ici deux volumes accolés dont un comportant une *courtone* (A). Les encadrements de baies (B) dans la maçonnerie du rez-de-chaussée sont en pierre de taille, le mante-lage (C) est vertical et la porte de grange (D) est accessible par un escalier (E) desservi par la *courtone* surmontée d'une loggia (F) composée d'une structure, d'un plancher et d'un garde-corps (G) en bois.

**Non**



### Projet 1 :

Il respecte la volumétrie de la toiture mais il modifie la répartition des pleins et vides sous la toiture. Il a nécessité des modifications de structure qui ont poussé à réaliser une dalle en béton pour les balcons. Il en résulte un aspect bancal et bricolé. Par ailleurs les fenêtres aux dimensions standardisées banalisent l'édifice du fait de la référence aux pavillons de lotissement périurbain de l'ère industrielle.

**Non**



### Projet 2 :

Il modifie la volumétrie de la toiture pour un gain de surface qui se fait aux dépens de l'harmonie du bâti dans son contexte : les outeaux sont des éléments d'architectures étrangers à l'architecture agro pastorale. Ils n'ont leur place que sur certains édifices des années 1950 du chef-lieu, qui sont du registre urbain. Les façades sont décroutées, les baies sont disparates et banalisantes.

**Oui**



### Projet 3 :

Il conserve les volumétries de toiture et des parties bâties, les proportions des pleins et des vides.

Il conserve ou restaure le plancher en bois de la loggia. Il prévoit des ouvertures discrètes derrière des claires-voies pour les chambres et sur la loggia un grand châssis qui peut être occulté par des panneaux de bois identiques au bardage de façade.

## Les évolutions

L'obsolescence de l'activité agropastorale et la montée en force du tourisme.

Les changements d'affectation et l'adaptation du bâti à un mode de vie aux normes de confort différentes.

## Les dérives

Une mauvaise compréhension de ce qui fait la qualité du bâti ancien : celle-ci n'est pas du registre du folklore mais répond à des logiques constructives qui sont croisées avec le mode de vie et le contexte environnant.

Les balcons de bois, les parements de bois viennent souvent se positionner en contradiction avec les caractéristiques initiales du bâti traditionnel.

## Quoi faire ?

Bien analyser les caractéristiques du bâti et, adapter la conception de l'aménagement intérieur et limiter les modifications des façades du bâtiment préexistant.

Commencer par conserver la volumétrie initiale, le rapport au sol et les principes constructifs, quand ils sont d'origine. Puis prévoir les aménagements en prenant comme « règle du jeu » de les conserver.

## Matériaux de couverture traditionnels :

### Les ancelles ou bardeaux d'épicéa



Dans le haut Giffre, pays de forêts, les couvertures traditionnelles étaient en bois d'épicéa. La pente de la toiture était faible (20 à 35 degrés) pour que la neige reste sur les toits, et les débords assez importants pour évacuer l'eau de fonte loin des façades. La majorité des faitages restent aujourd'hui parallèles à la pente du terrain. Les ancelles n'étant pas clouées sauf à l'égout et en rive, leur entretien était à la fois aisé et économique. Lorsque le pureau présentait des signes de fatigue, on faisait tourner l'ancelle bout pour bout, on la retournait (elle n'est pas taillée en sifflet comme le tavaillon).

Pierre Lebouteux précise dans son « Traité de couverture traditionnelle », aux éditions Vial, que les ancelles en épicéa étaient fendues et non pas sciées, ce qui leur donnait une plus grande résistance et durabilité (qui passerait de 10 à 100 ans). Seul le mélèze, utilisé essentiellement dans les Hautes Alpes supporterait d'être scié, ce qui, au vu de la dureté du bois n'a été courant qu'à partir du 19<sup>ème</sup> siècle, celui de l'invention de la scie circulaire.

Au 19<sup>ème</sup> siècle, Viollet-le-Duc vantait les mérites de la couverture de bardeaux de bois, dont il avait retrouvé certains spécimens conservés depuis le 15<sup>ème</sup> et 16<sup>ème</sup> siècle, y compris certaines polychromes.

**Les principales qualités de cette couverture sont sa légèreté, sa résistance et sa souplesse.**

Chaque propriétaire fabriquait ses bardeaux et les mettait en œuvre, les arbres étant coupés au fur et à mesure des besoins, la fente se faisant sur quartier de troncs. Les perches constituaient des éléments traditionnels : posées avec des crochets métalliques à l'égout avec des pierres disposées au faitage et en rive pour que les ancelles ne s'envolent pas.

**La construction avec les matériaux locaux assurait une élégance et une harmonie de couleur et de matière des ensembles bâtis dans le paysage. Ceci s'est perdu avec l'industrialisation des matériaux de construction.**

L'utilisation du bois en couverture donnait une cohérence de matériau avec les murs en bardage. L'épicéa prenait sa teinte grisée en vieillissant. La toiture à petits modules déclinait le matériau suivant un motif différent.

La légèreté du matériau permet d'avoir des avant-toits de faible épaisseur, les charpentes sont donc élégantes, les pannes équarries, supportent les chevrons et des lambourdes jointives.

### Alors que transmettre des couvertures d'ancelles ?

On conservera dans la mesure du possible les rares couvertures existantes. Pour les réfections, si les édifices de petites dimensions comme les greniers peuvent s'y prêter plus facilement, il serait néanmoins intéressant d'inciter leur emploi sur les toitures des maisons de villages pour éviter leur emploi anecdotique. Par ailleurs, ce serait l'esprit de leur conception d'origine qu'il conviendrait de garder en tête : matériau « simple » et léger.



### L'ardoise de Morzine

C'est l'ardoise traditionnelle gris-brun, apparue en 1730. Elle aurait été utilisée dès le 18<sup>ème</sup> siècle, sur les toitures les plus pentues du bourg : celles de l'abbaye.

Ce qui est remarquable c'est que cette ardoise de Morzine a une teinte, une valeur et un module proche de ceux des ancelles. Ceci devait donner aux toits de Sixt, une remarquable harmonie d'aspect, même s'il fallait compter avec l'évolution de la teinte de l'épicéa avec le temps.



## Matériaux de couverture présents sur le territoire

La **tuile de Montchanin losangée** & la **tôle ondulée** ont constitué des alternatives aux bardeaux de bois, ceci dès la fin du 19<sup>ème</sup> siècle et abondamment au début du 20<sup>ème</sup>.

Si les teintes qui étaient grisées deviennent alors **rousses**, les deux types de toiture ont une certaine légèreté et une souplesse qui permet une adaptation aux charpentes anciennes déformées par les charges de neige.



Le **bardeau bitumineux** marque les années 1960 et 1970. Léger, de teinte et d'aspect lointain similaire aux bardeaux d'épicéa, il a eu de nombreux adeptes. Considéré depuis lors comme nocif, il n'est plus posé aujourd'hui.



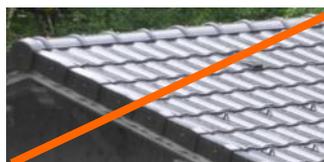
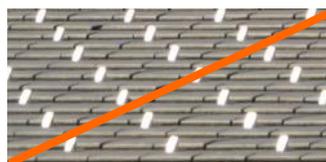
Les couvertures en **bac acier**, souvent criblées d'arrêts de neige, présentent un aspect raide faisant référence aux bâtiments d'activité des zones urbaines. Leurs teintes sont hétérogènes.



Si la tôle ondulée est toujours commercialisée il existe aussi des **bacs gris zinc, au profil style joint debout**, qui, équipés de barres à neige, sont plus proches de la tôle ondulée.



Les couvertures en **tuile plate grise de petit ou moyen module**, à condition de ne comporter ni crochets brillants, ni ondulations, ni tuiles de rives à rabat, peuvent constituer une alternative satisfaisante à l'ardoise.



Les **ardoises d'Espagne** ont succédé aux ardoises de Morzine. Bien qu'elles constituent un matériau qualitatif, leur **teinte froide, gris-bleu très sombre** apporte une teinte encore différente, en rupture avec les caractéristiques initiales du paysage.



### Les évolutions

L'obsolescence de la couverture en bardeau de bois est liée à la perte des savoir faire ancestraux des artisans et aux exigences d'absence d'entretien des habitants. Une succession de matériaux et teintes disparates au cours des époques (de la tôle ondulée au bac acier trapézoïdal en passant par la tuile de Montchanin et la tuile contemporaine).

### Les dérives

L'utilisation :  
- D'une ardoise bleue étrangère à la région ;  
- Du bac acier standard de type industriel avec des arrêts de neige répartis sur la surface de la toiture ;  
- De teintes inadéquates.  
Le résultat : un patchwork de teintes et de matériaux.

### Quoi faire ?

Pour retrouver « l'harmonie originelle », choisir des matériaux de **teinte brun clair, gris beige à gris argenté (RAL 7006 RAL 7042 et teintes intermédiaires)** :

- L'ardoise de Morzine : si l'édifice se trouve au chef-lieu et comporte des façades maçonnées (sans bardage bois) ;
- La **tôle ondulée** ou d'aspect **zinc à joint debout** sur les édifices à façade en bardage bois : elle a succédé aux bardeaux de bois. Son aspect léger et souple la rend compatible avec l'aspect rustique des granges ;
- La **tuile grise** de petit module peut être retenue en second choix, à condition que la toiture n'ait ni tuile de rive à rabat, ni arrêts de neige.

Ces trois types de couvertures peuvent comporter des crochets (non brillants,) et ou des « perches » ou barres à neige.

## Des volumes d'une grande simplicité

### Une très grande majorité de toits à deux pans

Leur pente est de 20 à 35°, issue des couvertures en ancelles. Dans le paysage, on note l'importance des toitures à deux pans qui protègent généreusement tous les bâtiments avec un débord plus important à l'aval : protégeant les loges, elle comporte aussi parfois une petite croupe. La plupart des faitages sont orientés vers la vallée.



#### Les évolutions

La complexification des programmes de l'habitat se retranscrit directement dans le dessin des édifices.

### Les toits à quatre pans des édifices couverts en ardoise : l'abbaye

Les toitures pentues à quatre pans avec coyau, plus anciennes et initialement prévues en ardoise, couvrent les édifices de l'abbaye et certains des bâtiments du bourg. Ces toitures sont plus pentues et constituent une singularité, formant un repère dans le paysage.



#### Les dérives

La complexification des volumétries des maisons et autres édifices.

On pourra aussi se référer aux analyses paysagères : Les sens de faitages ne suivent pas toujours la logique de territoire qui oriente les faitages dans le sens de la pente exceptés certains édifices du centre des villages qui se trouvent perpendiculaires, marquant une centralité.

### EVITER : les toitures découpées de géométries complexes

Les architectures de toitures sans rapport avec la belle simplicité des maisons sizères détonnent dans le paysage.

Une toiture rectangulaire à deux pans peut abriter des espaces diversifiés, ouverts et couverts comme le démontrent les *courtones* et *loggia* des maisons traditionnelles.



#### Quoi faire ?

En réhabilitation :  
Rester le plus près possible du dispositif de toiture d'origine qui s'inscrit dans le paysage et son histoire.

En construction neuve, observer les constructions anciennes situées à proximité et respecter leur logique d'orientation de faitage.

### EVITER : les auvents ponctuels ou filants, ouvrages « parasites »

La plupart font partie du registre des architectures « folkloriques-éclectiques » et par leur rajout sans rapport avec la volumétrie et le style de l'architecture d'origine, ils la banalisent et la dénature.



# L'exception des volumétries complexes, lucarnes & outeaux

Contrairement aux volumes simples et nus des toitures des villages, le **chef-lieu** présente un grand nombre d'ouvrages en toiture : sur la **mairie** comme sur la **villa bourgeoise** voisine (illustrations ci-dessous), on trouve deux grands outeaux-pignons formant fronton qui ont été déclinés sur d'autres édifices.



L'aile de l'abbaye de Sixt réaménagée en hôtel a été ornée de **lucarnes à capucine**.



La construction de la gare réunit sur un tout petit édifice à la fois une longue lucarne rampante, un outeau-pignon et des volumes de toiture complexes. On trouve alors sur les immeubles du bourg, entre deux guerres puis après guerre toutes sortes de lucarnes en toiture : lucarnes à deux pans dites jacobines, lucarnes doubles à capucine, lucarnes rampantes, en trapèze, en pignon. Cette débauche de lucarnes qui se fait surtout au chef-lieu présente un **caractère urbain**, lié aux architectures Belle Époque ou d'entre deux guerres. **Certaines sont contemporaines de la création des édifices et se marient avec leur architecture, d'autres ont été rapportées a posteriori et mériteraient d'être supprimées.**



Quelques maisons dans les villages ont subi des **modifications similaires (rajouts de grands outeaux-pignons)** dès la période après guerre. A gauche, la maison située à Maison Neuve, qui comportait vraisemblablement un décor en adéquation avec ses tuiles de Montchanin, avant d'être mise au goût du jour après guerre : fenêtres à encadrement de béton saillant, volets à cadres bicolores et enfin outeau-pignon habillé de tôle ondulé pour le raccord de toiture. On trouve de telles interventions plus récentes (cf. exemples à droite).

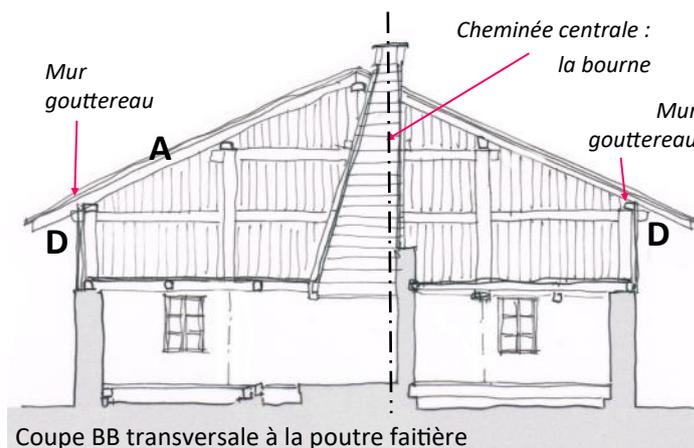
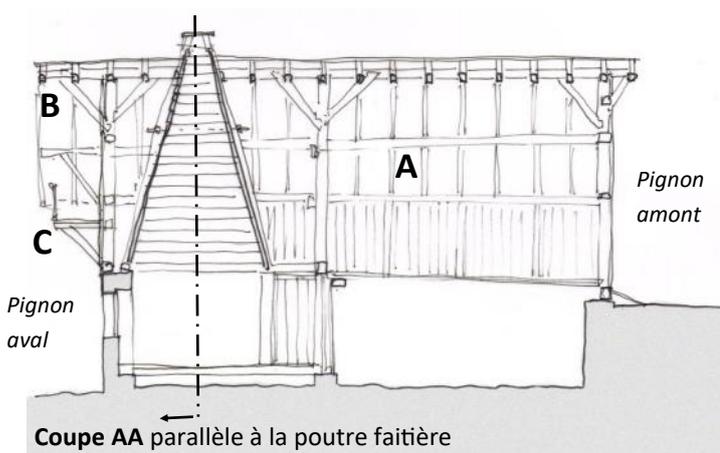
**Les unes comme les autres perturbent la lecture des caractéristiques volumétriques des maisons de village, qu'elles soient à 2 ou 4 pans.**



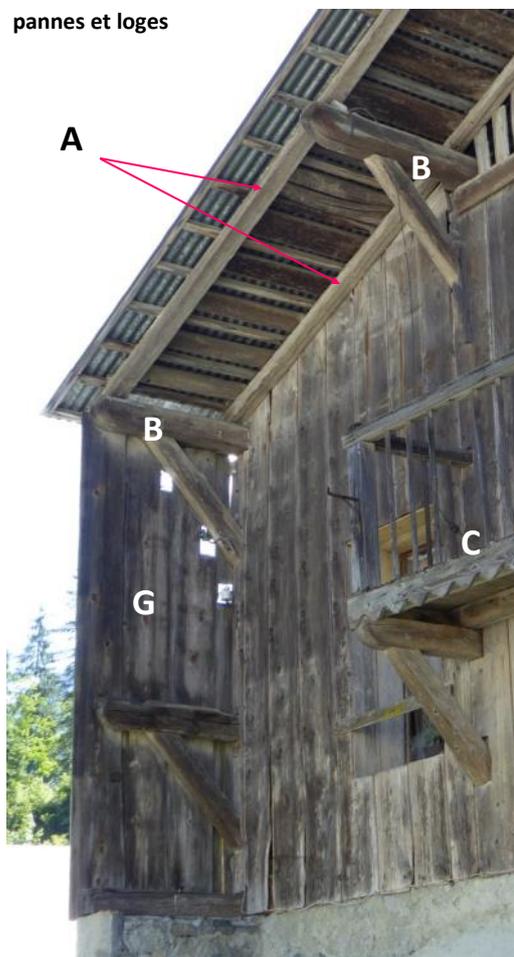
## L'aspect des avant-toits découle du système constructif et de l'usage

Les pannes reposent sur un système de poteaux-poutres en appui sur la maçonnerie. Elles portent les chevrons support du voligeage de la couverture. On observe alors plusieurs cas de figure :

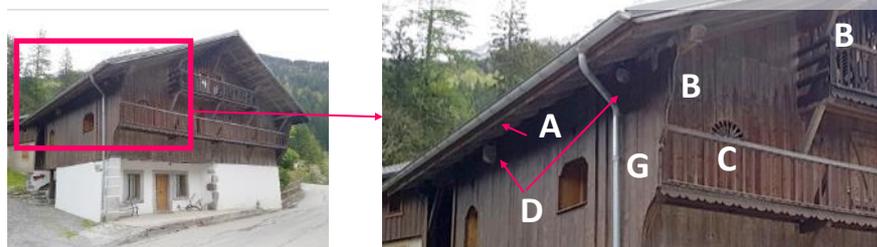
- **Pignon côté vallée, (cas 1)** : il présente en général les loges nécessitant d'être abritées sous l'avant-toit. Le porte-à-faux des pannes est soulagé par des contrefiches (ou « 4 en chiffres ») qui se trouvent au droit des poteaux. **Pignon côté amont**, même si le porte-à-faux est moindre, souvent les consoles sont posées au droit des pannes (cf. coupe AA) ;
- **Murs gouttereaux, cas courant (cas 2)** : seuls les chevrons (et les abouts de poutres) sont apparents en avant-toit ; il n'y a ni panne, ni consoles ;
- **Mur gouttereau accueillant des loges (cas 3)** : l'avant-toit est agrandi pour couvrir des balcons ou autres surfaces de stockage (3a & 3b). Le rajout d'une panne complémentaire est nécessaire car le porte à faux est trop important pour les chevrons, cette panne est alors supportée par des consoles dites « 4 en chiffre ».



### 1. pignon avec loges et contrefiches supportant pannes et loges



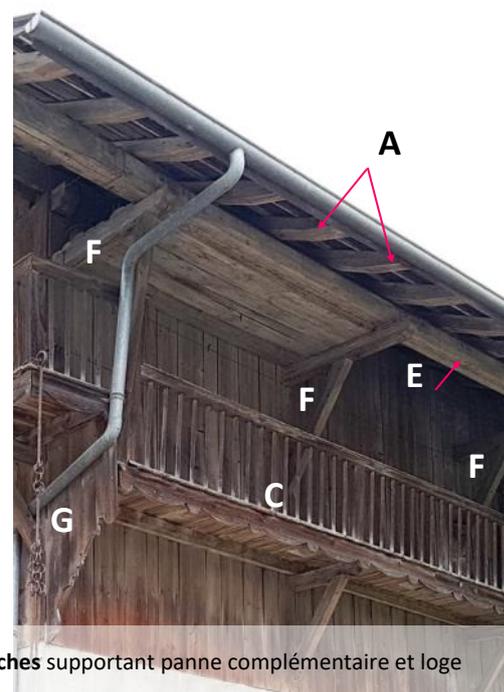
### 2. gouttereau courant avec chevrons en porte-à-faux et abouts de poutres



- A. Chevrons
- B. Dépassée de panne sur contrefiches ou bras de panne
- C. Loge sur contrefiches abritée par l'avant-toit
- D. About de poutre horizontale
- E. Panne volante
- F. Consoles (quatre en chiffre) support de panne volante
- G. *Eafane* : joue refermant le côté de la loge dans le prolongement du mantelage



### 3. gouttereau à loges avec contrefiches supportant panne complémentaire et loge



## Leurs variations suivant les types de bâti

### Absence de contrefiches : greniers, granges, pellys et chalets d'alpages

Pour les greniers, ce sont les madriers qui s'allongent pour supporter les chevrons, remplaçant les consoles en dépassée de toit sur la façade principale. Pour les granges, pellys et chalets d'alpage, il est intéressant de remarquer que l'absence de loges à abriter entraîne l'absence de consoles sous les avant-toits.



### Des exceptions : contrefiches particulières ou généralisées, toits à 3 ou 4 pans

Quelques architectures dérogent à la règle, elles présentent des consoles ouvragées : d'une part les chapelles dont l'entrée est mise en scène par un avant-toit important, surmonté d'une croupe et supporté par des contrefiches et d'autre part quelques immeubles du bourg, datant du début 20<sup>ème</sup> siècle, maçonnés avec toiture à quatre pans, dont les généreux débords sont portés par des consoles chantournées.



### Toits anciens : une grande finesse des épaisseurs de toiture

Quelque soit le type de toiture, les chevrons sont apparents, l'épaisseur de l'avant-toit est réduite à celle de la couverture et son voligeage directement posé sur les chevrons.



### UN IMPACT IMPORTANT. Les dérives contemporaines à éviter :

- **Emploi exagéré des contrefiches** sans rapport avec les dimensions des débords de toiture (choix de réduire les sections de chevrons supposant le rajout d'une panne complémentaire) et d'autre part aux techniques retenues pour l'isolation par l'extérieur (voir croquis page suivante) ;
- Mise en œuvre de profils et sections de **bois « rustiques »** (grumes ou rondins) sans rapport avec l'architecture traditionnelle.



### Les évolutions

Le souhait de disposer de balcons sur plusieurs façades de la maison.

La standardisation des techniques de construction et d'isolation thermique.

### Les dérives

La systématisation de pose de contrefiches sous les avant-toits est devenue courante.

### Quoi faire ?

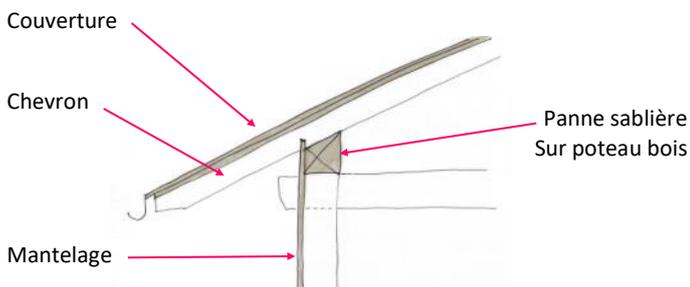
**En réhabilitation**, se conformer aux dispositions en place en les modifiant le moins possible : les proportions en largeur, hauteur sont a priori « justes ».

**En construction neuve**, s'en inspirer : si les avant-toits sont de dimensions traditionnelles et si les volumes sont simples, les systèmes constructifs n'auront pas besoin de bois complémentaires.

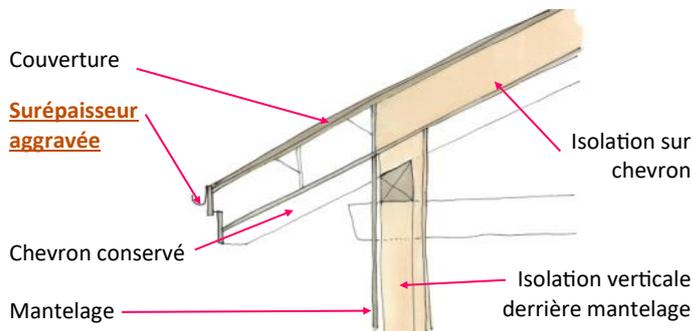
# Les toitures : avant-toits et isolation thermique

## Avant-toit à simple dépassée de chevrons : CAS COURANTS (cf. page 68)

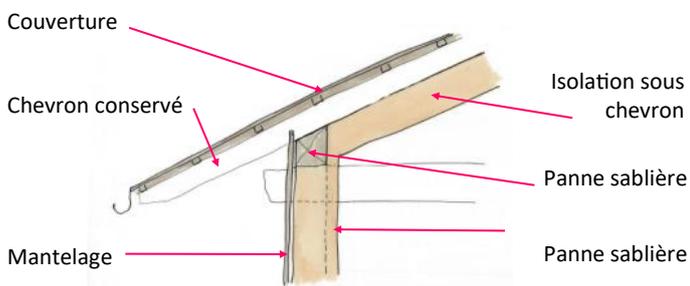
### A.1. État initial sans isolation rapportée



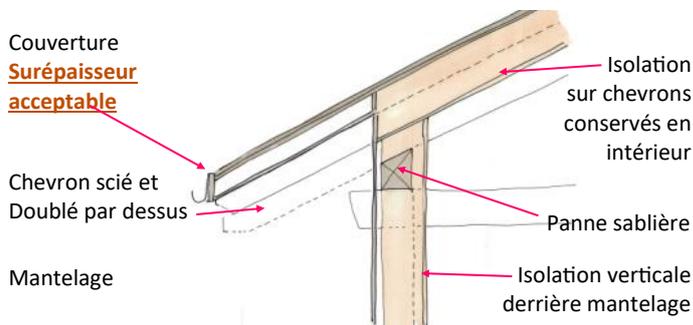
### A.3. Isolation rapportée par l'extérieur



### A.2. Isolation intérieure. FINESSE CONSERVÉE

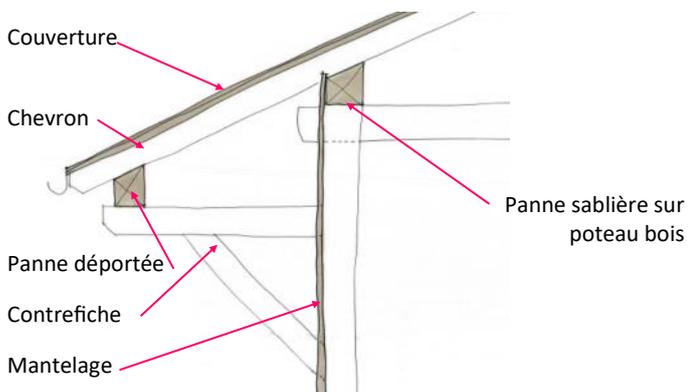


### A.4. Isolation rapportée par l'extérieur et chevron modifié

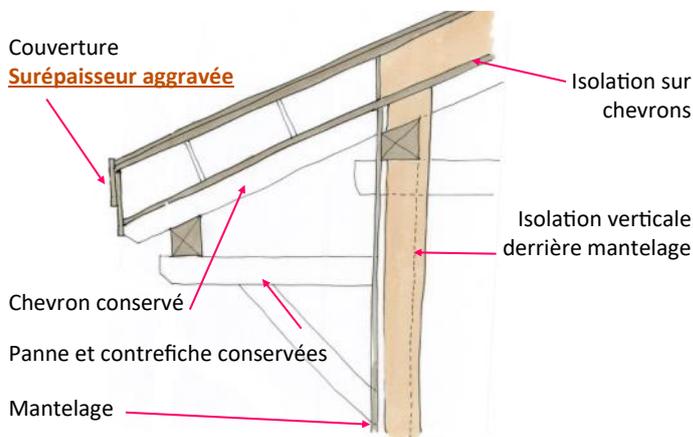


## Avant-toit à chevrons reposant sur panne déportée sur contrefiches : CAS EXCEPTIONNELS

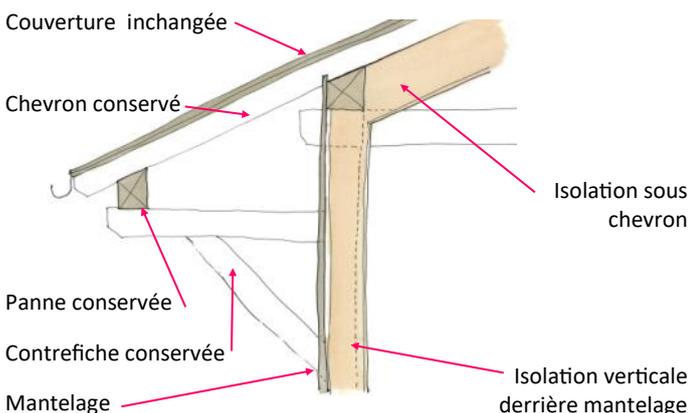
### B.1. État initial sans isolation rapportée



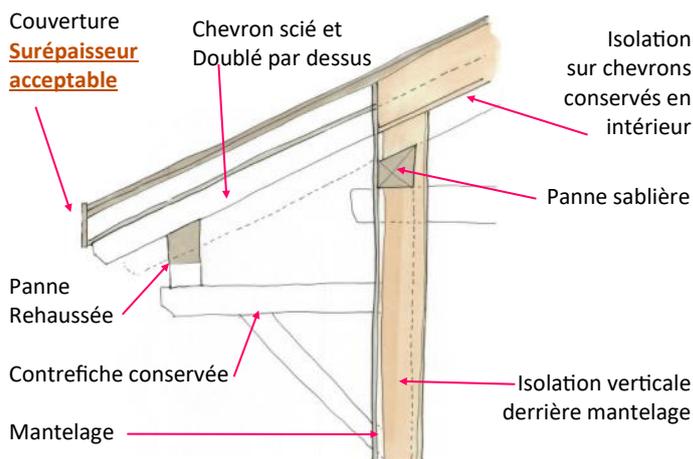
### B.3. Isolation rapportée par l'extérieur



### B.2. Isolation intérieure. FINESSE CONSERVÉE

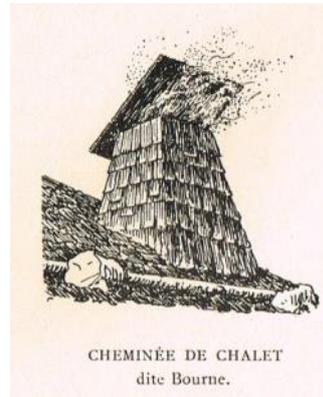


### B.4. Isolation rapportée par l'extérieur et chevron modifié



## Cheminées

La souche de cheminée est en général unique et correspond à la *bourne*, cheminée à hotte centrale et tronc pyramidal en ossature bois qui traverse le volume de la grange. La souche en toiture est en principe habillée dans le matériau de la couverture. Les maisons maçonneries ont des cheminées en maçonnerie enduite.



### Les évolutions

Les cheminées deviennent des équipements d'agrément ou au contraire abritent des sorties techniques sans rapport avec leur fonction première.

Les combles évoluent en surfaces habitées et le souhait de les éclairer peut être tentant.

L'évolution des techniques de construction et de consommation.

## Fenêtres de toit, verrières, panneaux solaires

Tout pays de montagne supposé enneigé propose peu d'ouvertures en toiture. Les fenêtres de toit de type Velux peuvent être disposées à condition d'être de petites dimensions, sur un seul rang, encastrées dans le plan de la couverture, sans volets roulants et de proportions verticales.

Les ouvertures en toiture et les autres éventuels équipements sont à composer entre eux avec soin : la toiture constitue la cinquième façade et celle-ci est particulièrement perceptible en montagne. On veillera à limiter les ouvertures et les équipements au minimum.

### Panneaux solaires

Ce ne sont pas seulement des équipements techniques mais aussi des éléments qui dessinent l'architecture au même titre que les fenêtres de toit. Il convient de les composer ensemble en disposant les panneaux solaires dans le plan du matériau de couverture et en bas de toiture.



### Les dérives

Charpentes de grumes.

Surépaisseurs des rives.

Habillage dessous faces d'avant-toits.

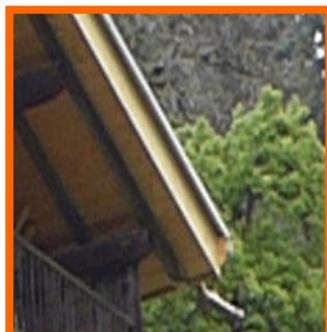
Teintes inadaptées.

Multiplication des cheminées.

### Quoi faire ?

Se reporter aux typologies : les toitures qui conviennent sur l'abbaye ne sont pas celles des chalets d'alpage, ni celles des maisons de village.

**EVITER** : les bois chantournés, les traitements voyants comportant plusieurs teintes, privilégier la reconduction de la teinte des bois du mantelage, la finesse et la discrétion.



## Murs des constructions antérieures au début du 20<sup>ème</sup> siècle :

Ils sont la plupart du temps hourdés et enduits au **mortier de chaux naturelle**.

Il existe plusieurs types de chaux naturelles :

- les **chaux aériennes** (qui font leur prise à l'air) ;
- Les **chaux hydrauliques** ( qui font leur prise à l'eau).

La chaux aérienne est la plus perméable à la vapeur d'eau et la plus tendre (notamment utilisée pour les enduits intérieurs pour la réalisation des fresques, mais aussi en extérieur). Elle est aussi la plus souple (elle suit les déformations de la maçonnerie).

Les chaux hydrauliques ont des degrés d'hydraulicité variables (faiblement hydraulique à éminemment hydraulique), avec ce taux d'hydraulicité, c'est la résistance de la chaux qui augmente.

### ATTENTION :

Si on augmente de façon considérable l'hydraulicité d'un enduit, en lui rajoutant du **ciment artificiel** (ce qui donne un **mortier bâtard**), on fait aussi perdre toutes ses caractéristiques de perméabilité à la vapeur d'eau et donc son intérêt technique à la chaux.

En revanche on peut rajouter du **ciment naturel (ciment prompt)** à hauteur de 5% pour augmenter l'hydraulicité et la résistance de l'enduit ou du mortier de hourdage sans pour autant anéantir les qualités de perméabilité à la vapeur d'eau de l'enduit de chaux naturelle.



## Murs de constructions postérieures au début du 20<sup>ème</sup> siècle :

S'ils restent souvent construits en pierre, la plupart du temps ils sont hourdés et enduits au **mortier de ciment artificiel**, voir construits en béton de ciment artificiel.

La réfection d'un enduit, s'il est dégradé peut tout à fait se refaire au **ciment artificiel**.

On évitera néanmoins les **enduits organiques** comportant des plastiques et résines, qui ont un aspect brillant, étanche et favorisent la prolifération des mousses.

Et l'on veillera à reconduire, le cas échéant, les différences d'aspect, lisse ou texturé, les modénatures éventuelles qui font les caractéristiques de l'architecture.



### Les enduits organiques n'ont leur place sur aucun bâtiment à Sixt (exemples ci-dessous).



## POURQUOI LE CHOIX DES MATERIAUX EST UN PROBLEME TECHNIQUE et pas seulement esthétique COMPORTEMENT DES MACONNERIES ANCIENNES et gestion de l'humidité

### REPONSE STANDARDISEE INADAPTEE

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

### SOLUTION ADAPTEE AU BÂTI ANCIEN

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

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

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

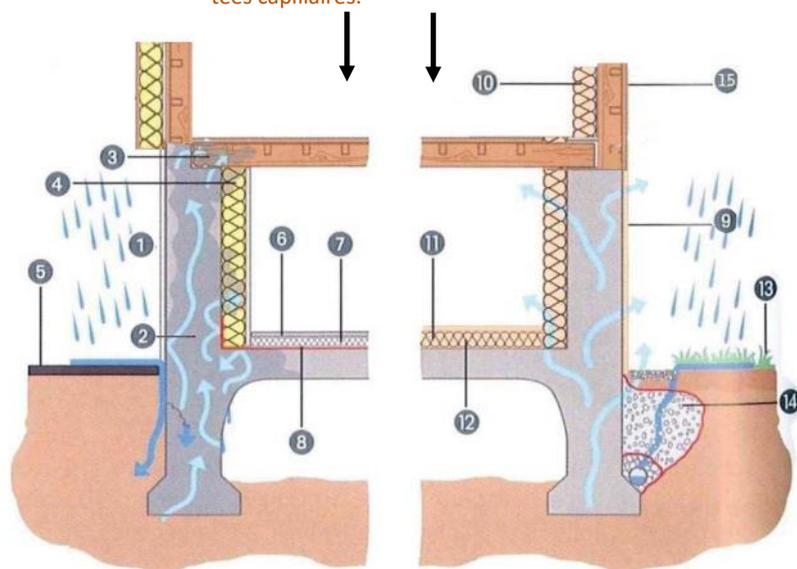


Illustration retouchée réalisée d'après « la rénovation écologique » de Pierre LEVY. Ed. Terre vivante.

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

## Peinture des façades : peintures minérales silicates et peintures à la chaux

Sur les façades, la peinture a un rôle esthétique d'une part, et protecteur des enduits et des pierres d'autre part.

En dehors du chef-lieu, sur le territoire de Sixt, il semble que les peintures de façades étaient rares, les encadrements n'étaient pas peints comme on peut le trouver dans des pays plus pauvres, mais réalisés en pierre de taille, on ne trouve pas de décors architecturaux de faux appareils en chaîne d'angle.

Au chef-lieu, nous avons vu que certaines façades, semblant dater de la Belle Époque, comportent des vestiges de peinture de chaux ou silicate.

La peinture silicate peut permettre l'amélioration l'aspect des façades enduites au ciment sans pour autant refaire l'enduit si celui-ci n'est pas trop dégradé. La peinture silicate peut être délayée pour être passée en patine permettre l'effet « nuageux et nuancé » des enduits de chaux naturelle en atténuant l'effet d'aplât.

Le badigeon de chaux ou une patine de chaux (+ pigments minéraux) permet de rafraichir un enduit de chaux à moindre coût. En revanche Les badigeons traditionnels à la chaux qui sont à mettre en œuvre sur un enduit à la chaux ne sont pas adaptés au ciment, ils nécessitent une préparation spéciale et sont moins durables.

Les peintures qui forment un film étanche sont à proscrire ( peintures plastiques, pliolite etc. ).

L'application d'une simple peinture ainsi que la préparation des fonds peuvent être confiées à une entreprise classique. En revanche, la composition et la réalisation de décors complexes (patine, glacis, trompe-l'œil) nécessitent l'intervention d'un peintre décorateur spécialisé. Une collaboration étroite entre ce dernier et l'entreprise chargée de la préparation est indispensable afin d'éviter l'emploi de produits incompatibles. Dans le cas de restitutions de décors, il faut rechercher les techniques d'origine.

Dans le cas des façades comportant de la pierre apparente, un badigeon ou une patine traditionnels à la chaux permettent d'atténuer les différences de teinte entre les matériaux neufs et ceux qui sont conservés.

Traditionnellement, les peintures de façades sont mates.

**Maçonnerie et enduits : des matériaux durables « de cueillette » disponibles sur site**

Le territoire de Sixt regorge de ressources minérales de qualité. Les **pierres de maçonnerie ordinaire** comme les **pierres de taille** ont été prélevées dans les environs.

**Sables et graviers** des moraines, des torrents et du Giffre ont permis de participer à la fabrication des **enduits**.

La présence de calcaires et l'existence avérée d'un four à chaux indique que la **chaux naturelle (d'abord aérienne puis hydraulique)** (suivant la puissance du four et le type de granulats) a pu être fabriquée sur place dès le 18<sup>ème</sup> siècle. En revanche, il est vraisemblable qu'elle l'ait été d'abord pour les maisons de village habitées en hiver, qui comportaient des encadrements de pierre et nécessitait, plus que les maisons de demi-saison, un enduit de protection pour limiter les courants d'air dans l'habitation.

La chaux naturelle constitue le liant des enduits : on la mélange au sable, graviers et à de l'eau.



Les enduits anciens qui ont été conservés, qui sont centenaires ou plus, présentent des signes de dégradations qui laissent les pierres de murs semi-apparences. Réaliser aujourd'hui une façade avec un enduit « à pierre vue » signifie que l'on vient talocher l'enduit, voire le passer à l'éponge, en le serrant pour faire ressortir les pierres qui affleurent.

**Les finitions des enduits**

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

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

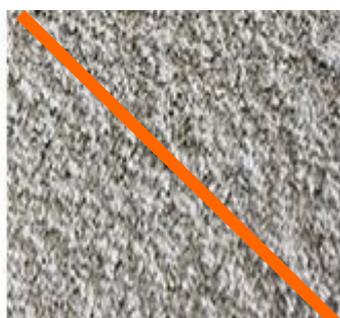
Le **gratté** peut convenir pour un aspect un peu plus rustique mais il sera en contradiction avec le travail raffiné des maçons sizères qui réalisaient de fins encadrements en pierre de taille.

En revanche, la conservation d'enduits projetés au ciment peut convenir pour des immeubles d'après guerre de style art déco, qui peuvent alors être nettoyés et repeints à la peinture silicate (on peut aussi faire une patine silicate pour introduire une vibration similaire au badigeon de chaux).

enduit écrasé



enduit projeté



enduit gratté



enduit taloché



# Réhabiliter construire aspects et teintes des enduits

## Matériaux dont la teinte s'insère naturellement dans le paysage



Des teintes de façades repérées sur le nuancier KEIM de **teintes minérales 9533, 9536, 9271, etc.** à contretyper ou à prendre comme référence.

## Teintes de pierre et de terre à préserver aux façades des hameaux



Ces teintes pourraient apparaître austères mais elles sont particulièrement adaptées dans les hameaux et pour les maisons isolées : teintes naturellement présentes dans le paysage, elles s'y insèrent particulièrement bien contrairement au blanc et aux teintes plus soutenues. On peut aussi remarquer :

- Qu'elles sont systématiquement mariées aux teintes des mantelages de bois de teintes différentes ;
- Que les teintes de l'enduit de chaux ou du badigeon de chaux ne sont pas homogènes comme peuvent l'être les enduits monocouches ou plastiques mais présente des vibrations, des nuances plus douces.

## Touches de couleurs ?

Certaines maisons de village avaient des teintes (ici bleu pâle et rose pâle) qui se limitaient aux *courtones*, comme pour marquer le prolongement de l'espace intérieur.



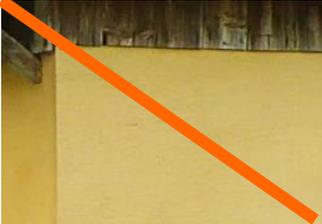
On pourra envisager de proposer des mises en couleur ponctuelles pour des loggias de bâti contemporain.

## Des teintes chaudes envisageables sur certains édifices du chef-lieu

Certains édifices du chef-lieu comportent des traces de leur teinte ocre jaune clair, qui pourrait très bien être reconduites sur des édifices existants ou à construire dans la mesure où les façades sont **intégralement en maçonnerie** : Ces teintes ont une réalité historique et elles pourraient apporter un peu de chaleur et de variété à la palette chromatique du bourg, le différenciant ainsi des villages.



**On évitera** ainsi les murs blancs hérités des années 1960 et plus adaptés au pays basque qu'au territoire de Sixt, les enduits plastiques et ciment qui rendent les teintes grès ternes, et les teintes vives, saturées qui ne sont pas plus adaptées.



## Les évolutions

Celles des techniques (généralisation des mortiers et des enduits préformulés, liée à la perte des savoir-faire traditionnels).

Celles des attentes en terme de confort et des réflexes de mise en œuvre standardisées.

## Les dérives

Les enduits pré formulés comportant des ciments artificiels et des résines (nuisant à la conservation des maçonneries anciennes) et introduisant des teintes sans rapport avec le paysage sizeret, car les teintes traditionnelles sont ternes et très austères dans ces matériaux.

Le blanc pur, mode décollant du chalet du skieur.

## Quoi faire ?

Des enduits adaptés :

- En réfection sur les murs anciens : l'enduit de chaux naturelle qui pourra être hydraulique ;
- En reprise sur des murs enduits au ciment .

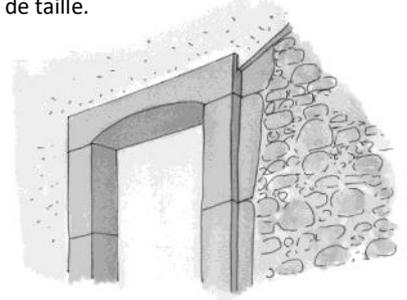
Isolation adaptée : par l'intérieur et respectant les échanges hygrométriques.

## DISPOSITIONS OBSERVÉES SUR LE BÂTI TRADITIONNEL

Les encadrements de baies en pierre de taille peuvent présenter ou non un ressaut prévu pour arrêter l'enduit de finition qui vient en surépaisseur. Les pierres de chaîne d'angle présentent plus rarement ce ressaut.

En cas de présence de ces ressauts, l'enduit vient buter contre : On ne voit plus que la partie taillée de la pierre, dont la partie initialement enduite apparaît seulement après que l'enduit soit usé, car il adhère moins bien que sur la maçonnerie ordinaire (vue ci-dessous).

Dans le cas de pierre de taille posée à fleur de la maçonnerie du mur, l'enduit vient affleurer sur la pierre de taille.



- Ressaut de la pierre de taille qui peut rester « nue »
- Partie de la pierre prévue pour être enduite
- Gobetis (couche d'accroche de l'enduit)
- Corps d'enduit dégradé



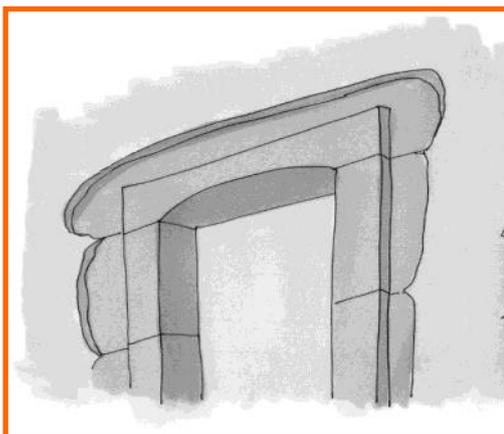
## Les mises en œuvre inadaptées

Les reprises de maçonnerie sont souvent nécessaires sur les arases avant de réhabiliter ou reconstruire le volume de la grange. Il faut veiller à bien réaliser le **béton en retrait par rapport à l'enduit** pour que l'enduit puisse être réalisé dans le respect des encadrements de baies anciennes en pierre de taille.

Éviter par ailleurs les matériaux non compatibles comme la mousse de polyuréthane.

## L'enduit qui détourne les pierres de taille

La « mise en valeur » des pierres de taille découle d'un effet de **mode de la seconde moitié du XXe siècle** et de l'utilisation des enduits préformulés qui supposent une **surépaisseur**. La logique du maçon qui a réalisé la façade d'origine était de donner à voir **seulement la partie saillante** des pierres de taille, le reste était enduit. Le fait de détourner les pierres en venant rajouter une surépaisseur constitue une erreur d'interprétation. Ceci dévalorise et dénature le travail des générations précédentes.



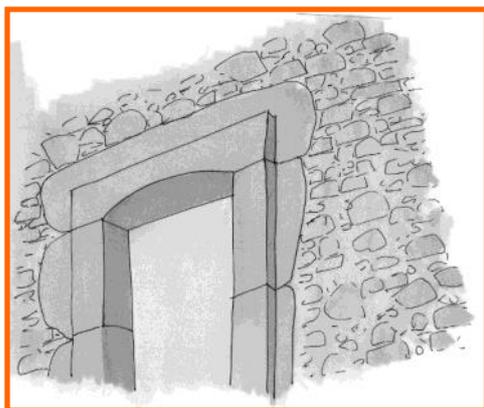
# Réhabiliter construire mises en œuvre

PROSCRIT EN REHABILITATION COMME EN CONSTRUCTION NEUVE

## La maçonnerie écorchée, dépourvue de son enduit de protection

Dans certaines vallées des Alpes les granges n'étaient pas enduites, seules les parties habitées l'étaient. C'est ainsi qu'on peut avoir des traitements différents sur une même façade. A Sixt, la maçonnerie des édifices est limitée aux parties habitées et enterrées. Les parties destinées au fenil ou stockage sont traitées en bois. Celles de l'habitat d'estive également.

Ici les pierres ont été dénudées de leur enduit et un rejointoiement a été refait au ciment artificiel. Ceci contredit la façon dont les maisons sizères ont été conçues et contribue par ailleurs à dégrader le mortier de chaux de liaison de la maçonnerie, et à accentuer les remontées capillaires.



## Les placages de pierre

Ils représentent une dérive décorative pour que le bâtiment fasse « montagne » alors que nous sommes dans une vallée où les constructeurs étaient de tailleurs de pierre qui savaient très bien mettre en valeur la pierre de taille et protéger la maçonnerie ordinaire avec un enduit de façade. L'encadrement de bois en saillie du premier exemple en rajoute au contre sens architectural.



## L'isolation thermique par l'extérieur.

**Aspect esthétique :** la différence de finition et la surépaisseur créée ne mettent pas en valeur les édifices anciens, même simples dans leur expression : Comme sur les exemples ci-contre, on constate une surépaisseur, une différence de teinte, la raideur du matériau rapporté, un rapport au sol faussé par un effet de « lévitation » en contradiction avec la maçonnerie ancienne.

**Aspect technique :** les matériaux imperméables à la vapeur d'eau empêchent les échanges hygrothermiques qui sont caractéristiques du bâti ancien : ils emprisonnent la vapeur d'eau et génèrent des remontées d'humidité dans les murs, dégradant les mortiers (fragilité structurelle), ce qui peut aller jusqu'au pourrissement des bois de linteaux ou planchers.



## Les évolutions

Ce sont les techniques qui évoluent : l'apparition des enduits préformulés au ciment artificiel et des enduits organiques. Les modes successives. Les pertes de savoir faire.

## Les dérives

Les enduits inadaptés : les préformulés au ciment artificiel et organiques. Les mises en œuvre inadaptées (détourage des pierres).

Le blanc pur, les enduits teintés, . La pierre apparente sur les murs anciens ou en placage sur les constructions neuves comme anciennes.

## Quoi faire ?

Enduits adaptés :

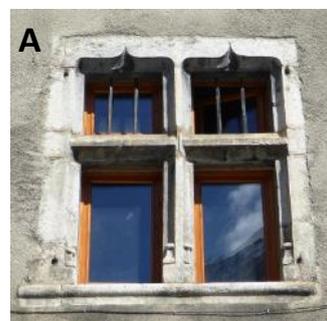
- Chaux naturelle pour les maçonneries hourdées à la chaux ou à la terre ;
- Ciment artificiel pour les immeubles réalisés au ciment.

**Les encadrements de baies en pierre de taille se succèdent du 16<sup>ème</sup> siècle au 20<sup>ème</sup> siècle sur des édifices soignés du chef-lieu et des villages : ce sont des baies de proportions verticales ou des carrés de côté inférieur à 70 cm.**

**Les baies de portes et de fenêtres antérieures au 18<sup>ème</sup> siècle** : elles comportent souvent des angles chanfreinés (coupés en biais) (vues **B** à **D**). Ci-contre des exemples de baies situées dans le bourg, certaines sont datées (ci-contre en **D**) la porte de l'escalier en vis de la demeure (IHS 1567).

On trouve aussi des arcs en plein cintre, ou des arcs brisés chanfreinés (ci-contre en **C** celui du grenier de l'abbaye). Les fenêtres peuvent être simplement chanfreinées ou bien former une croisée de pierre (en **A**), avec ou sans ornement en accolade et autres motifs.

Ces baies sont généralement le signe d'une certaine richesse des propriétaires de la maison, maison noble de bourg ou de campagne, elles sont relativement rares à Sixt et semblent limitées au bourg, à certaines chapelles des villages.



**Baies de portes et fenêtres postérieures au 18<sup>ème</sup> siècle**, elles datent majoritairement du 19<sup>ème</sup> siècle et début 20<sup>ème</sup> siècle : leurs arêtes sont vives. Souvent, on trouve des linteaux déladrés en arc surbaissés (exemple en **E**, **F** et **I**).

Les linteaux des portes sont souvent ornés de fleurons, de motifs décoratifs symboliques, des initiales du propriétaire et de la date de la construction (en **F**, **I** & **J**).

Quelques inscriptions nous renseignent sur le fait que les propriétaires des maisons mitoyennes étaient de la même famille.

Sur certains édifices on peut trouver des pierres plates qui forment un larmier au dessus du linteau de fenêtre (ci-dessous en **G**).



# Réhabiliter encadrements de portes et fenêtres

## Les encadrements de baies en béton de ciment gris

Elles peuvent contribuer à la qualité architecturale des immeubles de style Art Déco ou années 1960. En revanche quand elles ont été reperçées dans des murs de maisons plus anciennes, elles les banalisent.



### Les évolutions

Évolution des techniques : le béton a remplacé le bois et la pierre.

Évolution des usages : standardisation, systématisation de la fenêtre industrielle après guerre.

## Les évolutions au fil du temps : exemples

Ci-dessous : fenêtre avec encadrement en tuf dont le linteau est rehaussé (hypothèse : pierres calcaires intercalées au 19<sup>ème</sup> siècle ou début 20<sup>ème</sup> siècle).

### Le Brairet



Ci-contre : Baie modifiée fin 20<sup>ème</sup> siècle ou début 21<sup>ème</sup> siècle : le linteau de pierre (qui a subi deux percements) a été rehaussé en béton, sans reprise du ressaut qui permet d'arrêter l'enduit. La baie a été comblée en béton en allège. En général les fenêtres sont alignées entre elles, s'inscrivant dans la composition de la façade composée. Pour éviter de la dénaturer et d'engendrer des frais inutiles, il vaut mieux les conserver suivant leur disposition d'origine, adapter les dimensions des fenêtres à celles des baies et concevoir l'intérieur en fonction des qualités de l'existant.

### Nambride



### Les dérives

Les modifications des dispositions en place sans tenir compte des caractéristiques architecturales des façades.

La banalisation par la pose de fenêtres de proportions standardisées type pavillonnaire périurbain.

## Les encadrements de baies en bois

Cette maison supposée antérieure à 1730 conserve des **précadres de bois, système constructif** permettant de monter les murs en maçonnerie sans utiliser de pierres de taille plus onéreuses qu'un linteau de bois. Observer que le bois se trouve au nu des moellons et non pas en saillie de l'enduit. L'enduit passe aussi couramment par-dessus le bois comme pour les simples linteaux de bois prévus pour être cachés sous l'enduit.

**On ne peut disposer un cadre bois que s'il a un rôle structurel**



### Nambride

Disposer un encadrement de bois en saillie par rapport à l'enduit constitue donc une erreur, a fortiori s'il s'agit d'une planche rapportée et que la fenêtre ou la porte se trouve très en retrait.



### Quoi faire ?

**En réhabilitation** : conserver le dispositif existant, ne pas modifier les proportions de baies existantes.

Créer des baies en cohérence avec celles existantes.

**En construction neuve** : Réaliser des ouvertures en maçonnerie dans les murs en maçonneries, le béton convient, même enduit.

En revanche les encadrements de bois ne sont pas faits pour être exacerbés, ni mis en avant.

## Le mantelage : un bardage vertical

Il ferme le volume de la grange, du chalet d'alpage; Il peut doubler les façades en madrier des greniers. Le bardage est réalisé en planches d'épicéa (bois local) planes et régulières, d'épaisseur minimale de 27 mn, de largeur 15 à 25 cm et de longueur de 2 à 4m. Elles peuvent être posées non jointives de façon à laisser l'air circuler pour le séchage du fourrage, clouées entre elles sur deux épaisseurs, ou bien comporter des couvre-joints assurant une relative étanchéité aux courants d'air.

Le mantelage est fixé sur la structure poteaux-poutres en bois qui repose sur le socle maçonné. Il se trouve quasi à **fleur de la maçonnerie**. Sur certains exemples dégradés par le temps, on peut voir le système de fixation de l'ossature de la charpente supportant le mantelage.



Les teintes sont celles de l'épicéa vieilli naturellement, gris argenté. On trouve aussi des bruns sombres qui laissent supposer une protection par huilage. Suivant les façades, le vieillissement ne donne pas exactement la même teinte aux façades, ce qui peut être intéressant en terme d'aspect.

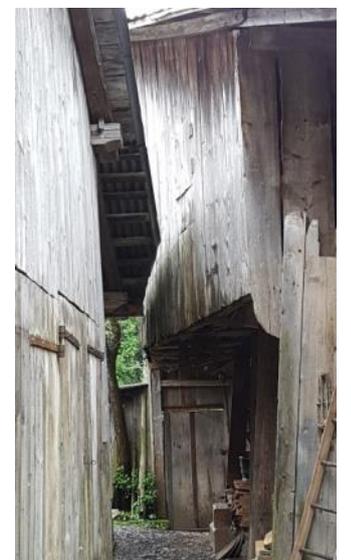


Certains champignons donnent parfois aux bardages des nuances jaune vif.



## Les prolongements, les creusements, les plis du mantelage

Si la plupart des volumes recouverts d'un **mantelage** sont épurés, on trouve néanmoins des ouvrages particuliers qui correspondent à des fonctions bien précises : prolongement du bardage sur les murs gouttereau par des **éafanes** (reposant sur un mur maçonné (a) ou en encorbellement (b)), permettant d'abriter latéralement les loges situées en pignon, mais aussi des espaces couverts au droit des **courtones** ou autres encorbellements protégeant des portes de grange.



# Réhabiliter, construire mantelages et claires-voies

## A Sixt, on évitera les bardages ou madriers horizontaux, les teintes blondes et rousses des lasures et vernis :

- les constructions en rondins ou madriers empilés (sauf greniers anciens)



- les ossatures bois à poteaux apparents et remplissage en planches horizontales.



- les bardages posés en saillie par rapport au socle maçonné avec motifs décoratifs ou bavette.



## Les parties ajourées du mantelage : claires-voies et ventilations



Les claires-voies sont généralement disposées en partie haute des pignons mais l'on peut en trouver dans d'autres configurations.

Les jours de ventilation comportent des motifs qui sont représentatifs d'époques différentes, on peut aussi y trouver des dates (1863 indiqué ci-dessous).



### Les évolutions

Les fenils habillés d'un bardage bois lisse et aveugle, seulement percé de claires-voies et de jours de ventilation, sont transformés en volumes habités. L'isolation, le calfeutrement, l'éclairage deviennent nécessaires.

### Les dérives

Des bardages horizontaux et autres système constructifs différents du mantelage à bardage vertical sizeret.

Une pose du bardage en saillie par rapport au nu de la maçonnerie.

Des teintes de bardage en rupture avec les teintes naturelles des bois locaux.

### Quoi faire ?

Poser des bardages verticaux, affleurant le plan de la maçonnerie enduite.

Sans vernis ni lasure, le bois prendra une teinte gris argenté. Pour l'obtenir dès l'origine on peut poser un bois pré-grisé.

Observer la disposition des claires-voies pour s'en inspirer pour votre projet.



### Disposition traditionnelle des baies dans le mantelage

En dehors de claires-voies et jours de ventilation, les ouvertures traditionnelles dans le mantelage sont limitées aux **portes de grange** qui sont desservies soit de plain pied (en rez-de-chaussée à l'aval ou depuis l'amont de la construction), soit en étage, accessibles par un escalier ou une échelle.

Ces portes sont constituées de **planches identiques à celles du bardage**, elles sont posées strictement **dans le même plan** que celui-ci, ce qui leur donne l'élégance de se fondre dans le parement de la façade.

*Salvagny**Chef-lieu**Les Faix*

### Dispositions contemporaines s'inspirant des baies traditionnelles dans le mantelage

*Le Pelly**Le Fay*

#### **Le camouflage :**

Comme pour les chalets d'alpage, les pellys et granges, les granges aménagées en résidences secondaires, la solution des volets extérieurs constitués de planches identiques à celles du bardage, et posés strictement dans le même plan que celui-ci, assure discrétion et élégance.

### Dispositions contemporaines de baies vitrées derrière des claires-voies

Certaines réalisations radicalement camouflées sont presque imperceptibles ce qui garde leur qualité de parement lisse aux façades.

*Le Fay*

# Réhabiliter, construire & les baies dans le mantelage

## Ouvertures contemporaines discrètes dans le mantelage : baies d'un vantail, de dimensions réduites, disposées en second plan ...

Le Fay



Vues volets fermés/ volets ouverts. Cette intervention a conservé les balcons de séchage à leur niveau d'origine. Les volets, créés dans les planches du bardage, sont conçus pour être invisibles en position fermée. Pour cela, les baies ne comportent pas d'encadrements saillants, les volets sont traités en panneaux rapportés ou abattants.



Salvagny



Disposition de baies en retrait derrière les balcons : elles sont discrètes vues de loin, mais en zoomant, on comprend que la couleur des cadres de menuiserie, qu'il serait « de bon ton » qu'ils soient dans la même teinte que le bardage, même s'ils sont disposés en retrait du de celui-ci.

Le Fay



Disposition de baies en retrait derrière les balcons : elles peuvent être de dimensions de portes fenêtres sans impact visuel.

### Les évolutions

Les fenils habillés d'un bardage bois lisse et aveugle, seulement percé de claires voies et de jours de ventilation, sont transformés en volumes habités.

Les volumes habités supposent d'être éclairés naturellement et ventilés.

### Les dérives

Les fenêtres qui ont les dimensions standardisées apparues après guerre et banalisantes. Les cadres de bois saillants. Les teintes de menuiseries différentes du bardage.

Les portes en plastique, à bardage horizontal, à cassettes.

### Quoi faire

La caractéristique des mante-lages de bois est leur aspect lisse et aveugle qui dessine des volumes francs dans le paysage.

Aussi toutes les interventions (pour les réhabilitation, bien sûr, mais aussi pour les constructions neuves) doivent être d'un registre « abstrait » à savoir des dispositions de baies :

- De matériau et teinte identique au bardage ;
- Derrière des claires-voies ;
- En second plan dans des loggias, derrière les balcons des loges ;
- En retrait par rapport au bardage ;
- À un vantail pour éviter tout montant intermédiaire ;
- Sans appui ni encadrement saillant.

## On échappera à la banalisation et la dénaturation en évitant :

- Les fenêtres industrielles et banalisantes de proportions carrées ou horizontales à deux vantaux, comportant des appuis saillants en béton, des cadres débordants en bois ;
- Les portes de garages en plastique, à lames horizontales, les portes à cassettes. On préférera jouer le mimétisme avec le bardage vertical qui rendra possible même les portes de très grande largeur ;
- Les teintes contrastées, entre bois du fond du mantelage et le bois des baies créées en général.



**Les portes et leurs serrures, éléments de patrimoine à préserver**

**Porte d'habitation** : la plupart des portes des maisons sont des portes à panneaux. Poser aujourd'hui une porte à panneaux du commerce présente le risque d'attirer l'attention sur un modèle qui ne sera pas celui qui convient à la façade. Il peut être plus intéressant de la conserver, la doubler ou de poser une porte à lames horizontales.



**Porte de cave, porte d'écurie ou étable** : souvent à lames horizontales, dans la maçonnerie, avec cadre de pierre ou de bois.

**Sas, doubles portes et doubles fenêtres : une tradition sizère du début du 20<sup>ème</sup> siècle**

Si l'on peut s'interroger sur la pertinence des sas extérieurs du point de vu de la volumétrie, la double porte peut constituer une solution intéressante pour concilier conservation et amélioration thermique. Auquel cas, mieux vaut prévoir la porte intérieure intégralement vitrée pour qu'elle s'efface derrière la première.

*Les Curtets**L'Echarny**Les Faix**Les Faix*

Pour les fenêtres, on observe des vantaux fixes à petits bois rapportés en hiver et déposés en été. Certains comportent du verre ancien, bullé.

*Nambride**Le Vivier**Le Fay*

# Réhabiliter, construire portes, fenêtres et contrevents

## Les contrevents persiennés (volets extérieurs)

D'après les vues anciennes disponibles, les contrevents ( ou volets extérieurs) semblent avoir été présents dès le 19<sup>ème</sup> siècle. Cf. exemples ci-dessous.

Extrait de « le vieux Sixt » gravure de 1840



Vue du Nid d'Aigle, chalet d'Alfred Wills



### Les évolutions

Une logique d'achat de produits standardisés, issus de l'industrialisation du bâtiment.

Les exigences de confort thermique et normes qui ont évolué.

## Les remplacements des portes, fenêtres, le rajout de contrevents

Préférer rester sur le modèle de menuiserie qui correspond à l'architecture : ci-dessous en (1) les volets et la porte ont été remplacés dans les années 50 ou 60 alors que els encadrements en pierre de taille sont de la fin du 19<sup>ème</sup> siècle ou du début du 20<sup>ème</sup> siècle. En (2) une porte et une fenêtre qui ont été remplacés fin 20<sup>ème</sup> siècle ou début 21<sup>ème</sup> siècle : bien que de proportions approximatives, elles sont plus proches des fenêtres d'origine.



### Les dérives

Le PVC vendu comme un matériau « sans entretien » mais dont la teinte est « définitive » alors que la teinte du bois peut être nuancée dans le cas d'un entretien de façade.

Les teintes en rupture avec la façade de bois.

Des vocabulaires de portes et fenêtres sans rapport avec les caractéristiques des architectures.

Penser cohérence des teintes et des matériaux :

**éviter donc** de rapporter des menuiseries claires, orangées, dans des bardages sombres ou gris. Les pavés de verre, les plastiques marron ou blanc n'ont leur place ni dans une architecture de bois, ni dans des façades maçonnées.



### Quoi faire ?

**En réhabilitation** : préserver dans la mesure du possible les menuiseries anciennes. Sinon conserver les proportions de baies anciennes, voire les restituer et adapter les dimensions des menuiseries au baies et non pas le contraire.

Dans la maçonnerie, disposer les menuiseries en retrait d'une vingtaine de cm de la façade maçonnée, dans la feuillure prévue à cet effet.

Il conviendra de nuancer les réponses en fonction des typologies, mais généralement, les éléments de menuiseries ont tous la même teinte que le bardage (brun ou gris).

# Balcons et escaliers différents en fonction des typologies

**Généralités :** Le bâti présente de nombreux types de garde-corps (et d'escaliers) différents. Chacun répond à une typologie d'édifice.

## Typologies principales de référence

La **maison de bourg**, ou bourgeoise, à **façades maçonnées** présente essentiellement des **garde-corps en ferronnerie (a)**.

La **maison de village (b)** présente, sur son pignon aval en bardage bois, des loges dont les garde-corps sont soit en **barreaudage vertical de bois**, soit munis de simples perches horizontales.

La **maison de bourg ou village semi-maçonnée (c)** présente **deux types de garde-corps** : l'un en ferronnerie sur le modèle de la maison maçonnée dans sa partie inférieure habitée, l'autre en bois sur la partie bardage en grange sous toiture.



### Les évolutions

Évolution des usages en même temps que les techniques et modes architecturales.

En particulier, les loges destinées à faire sécher le foin deviennent, quand la grange est habitée, des balcons d'agrément.

### Les dérives

Des réhabilitations avec un vocabulaire en décalage avec le style du bâti.

Des constructions neuves « reproduisant » des garde-corps traditionnels sans les comprendre.

Des balcons profonds dépassant des avant-toits, des balcons sur poteaux.

## Typologies secondaires et déclinaisons diverses

Le **chalet du skieur**, en bois, présente des garde-corps de bois dont les styles se succèdent au fil des années.

Les **anciens hôtels de villégiature** en maçonnerie s'ornent de garde-corps métalliques de style Art Déco.

**Villas bourgeoises isolées** aux garde-corps variés.



### Quoi faire ?

Prendre le temps de concevoir sa réhabilitation ou construction neuve en resituant son projet dans le contexte du territoire sizeret et de ce qui fait ses caractéristiques : quelle typologie, quel contexte?

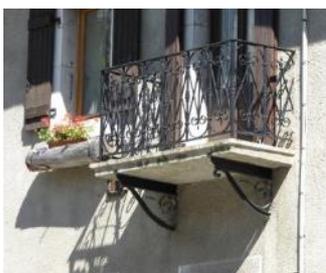
Seuls les balcons de typologie *loggia* au-dessus de *courtines* peuvent avoir une profondeur supérieure à 1m20.

# Balcons avec garde-corps métalliques

Ce sont les **maisons du chef-lieu** qui comportent ces garde-corps et rivalisent de raffinement en déclinant de motifs ornementaux en fer forgé et parfois en fonte.

Les balcons peuvent être en bois (supportés par des consoles métalliques) ou en béton. Certains ont vraisemblablement été refaits et semblent avoir été initialement en bois.

En cas de réfection de balcons, il faut privilégier leur finesse et leur légèreté, la mettre en valeur en évitant de rapporter des éléments d'un vocabulaire différent.



Consoles métalliques et dalle de pierre



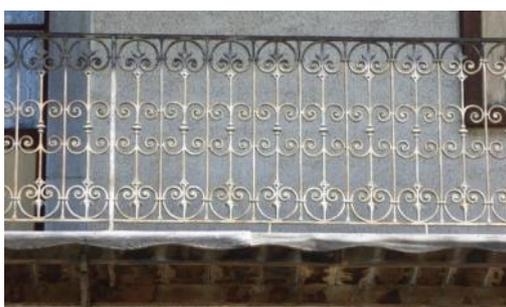
Consoles de pierre de taille et dalle de pierre à l'abbaye



Consoles métalliques et plancher bois



Garde-corps en ferronnerie et en fer forgé, la plupart développent un motif à dominante verticale



**Balcons des années 1950 à 1970**, ils se généralisent sur les maisons de cette époque **mais aussi sur certaines maisons anciennes dont les baies sont modifiées pour mettre leurs façades au goût du jour ce qui nuit à leur mise en valeur.**



## Les évolutions

Les balcons en ferronnerie sont des balcons d'agrément contrairement aux balcons de bois.

Leur évolution est rapide et elle décline de nombreux styles depuis la fin du 19<sup>ème</sup> siècle, jusqu'aux années 1970.

## Les dérives

La reconstruction de balcons en béton avec une importante épaisseur de dalle, le manque d'entretien.

Les garde-corps des années 1950-1970 rapportés sur des édifices plus anciens sans rapport avec leur architecture.

## Quoi faire ?

En réhabilitation :

- bien identifier la typologie de l'édifice : c'est celle-ci qui doit donner la règle,
- retirer les garde-corps métalliques s'ils ne sont pas à leur place
- préserver et restaurer les garde-corps métalliques anciens en conservant les réparant aussi les planchers bois.

En construction neuve : Garder le même principe de positionnement de garde corps métalliques sur les parties de façades maçonnées.

**Le garde-corps de la vallée du Giffre à barreaudage bois vertical, est un modèle traditionnel que l'on trouve systématiquement** devant des façades en bardage bois de l'architecture vernaculaire, essentiellement sur les façades pignons des fenils avec leurs loges et la fermeture des loggias sur les *courtones*.

La structure même du balcon (loge) ou de la loggia sont en bois ainsi que l'escalier qui y mène s'il y a lieu.



Le garde-corps de la vallée du Giffre n'a pas de lisse basse, les montants sont fixés directement dans les poutres du balcon. Il a une seule lisse horizontale d'appui. Le balcon est porté par des consoles qui sont fixées sur les poteaux structurels de la façade en ossature bois, donc jamais sur de la maçonnerie et jamais avec des consoles qui comportent des bois verticaux intermédiaires.

Ce garde-corps traditionnel peut être reproduit sur un bâtiment contemporain sans risquer le pastiche. Ceci à condition de préserver sa cohérence de conception et de matériaux.

## Les garde-corps en *palines* en planches de bois chantournées et ajourés.

Ils ont été souvent réalisés au tout début du 20<sup>ème</sup> siècle, répondant à un mouvement de mode inspiré du **chalet suisse** qui avait eu du succès à l'exposition universelle de 1900 en particulier les *palines* en col de cygne.

Ils se situent en général devant une façade bois mais l'engouement général a généré quelques modèles sur des façades en maçonnerie enduite toute hauteur, de maisons qui ont probablement vu leur étage de grange alors transformé en habitation.

Ils font partie du patrimoine, leur conservation et leur entretien sont indispensables. Leur utilisation dans une architecture contemporaine est beaucoup plus délicate : la plupart du temps ils relèvent du **pastiche**.



L'Echarny



Chef-lieu



# Réhabiliter, construire leurs garde-corps et les détails à soigner

Qu'il s'agisse des garde-corps à barreaudage vertical ou en *palines*, ils présentent une homogénéité de conception. Tous sont traditionnellement :

- Sur le linéaire de façade (souvent contenus entre des *éofanes* ou retours de murs) ;
- Systématiquement abrités sous toiture ;
- Peu de balcons se retournant sur deux façades.

Si l'on souhaite avoir une **largeur supérieure à 1 mètre** (2,5 mètres nécessaires et suffisants pour un coin repas extérieur), préférer s'inspirer des typologies traditionnelles : un système de **loggia compatible avec la disposition des courtones** (ou bien des grandes baies de fenil qui disparaissent dans la paroi du bardage en position fermée).

Le 20<sup>ème</sup> siècle a vu fleurir de nombreux types de garde-corps de styles années 1930, puis 1950, puis 1960-1970.

Si le garde-corps est contemporain de la façade, il peut être simplifié pour une mise au goût du jour, alors il faut être vigilant sur le choix de celui-ci, parfois sa conservation peut être souhaitable du fait du style de la maison comme sur l'exemple ci-contre.

Si le garde-corps a été posé sur une maison traditionnelle sizère de village avec grange en partie supérieure, pour la mettre au goût du jour dans les années 1960, il est conseillé de rétablir un garde-corps traditionnel.

## Sont donc à éviter

Les garde-corps de style années 1960-1970 métal+ bois + béton ;



- Le caractère rustique en rondins, en contradiction forte avec le raffinement et la qualité du travail des garde-corps en général sur le territoire de Sixt ;
- La surabondance de lisses horizontales ;
- Les balcons non linéaires.



L'alourdissement des modèles traditionnels par le rajout de solives et de lisses



Les balcons dont le débord nécessite la réalisation en béton et le rajout de poteaux maçonnés.



## Les évolutions

Les loges à usage de séchage et stockage sont devenues des balcons « à habiter ».

Les loggias situées à l'étage des courtones (à usage initial d'ateliers à l'air libre) sont utilisées comme coins repas extérieurs (ce qui engendre moins de modifications).

## Les dérives

Les garde corps des chalets suisses à la mode du début XXe siècle posés sur les maisons d'aujourd'hui.

Balcons en béton à garde-corps de bois devant façade bois (solution de facilité quand le plancher est en béton, ceci va changer avec les normes thermiques)

Balcons-terrasses sur poteaux débordant des avant-toits.

## Quoi faire ?

Disposer les garde-corps bois sur les façades à bardage bois.

En réhabilitation, reprendre strictement le modèle traditionnel.

S'interroger sur le style de la maison ou de l'immeuble avant de concevoir ou de décider de modifier un garde-corps.

En neuf, on peut inventer des modèles nouveaux, mixer les claires-voies et les garde-corps. Préférer rester sur dessins verticaux et simples.

## Dispositions traditionnelles

### Calades

En pied de mur devant la partie d'accès habitée, *courtone* ou simplement en pied de façade d'accès, on trouve des sols en calade (galets posés sans autre liant que la terre locale mêlée à de la chaux) sur une largeur de 1 à 2m environ. Elles comportent des bordures en pierre de taille.

Préserver les qualités de ces calades, c'est préserver une qualité esthétique des abords, mais aussi comprendre qu'il vaut mieux, pour le bâti ancien, prévoir un sol non rejointoyé au ciment artificiel pour ne pas augmenter les remontées capillaires d'humidité dans les murs.

*L'Echarny*

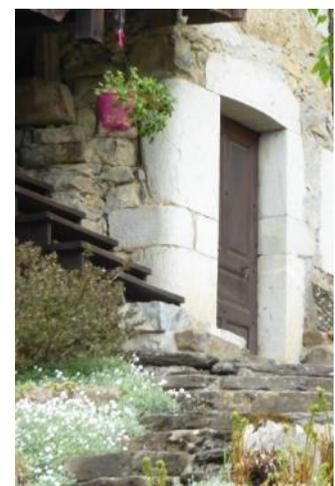
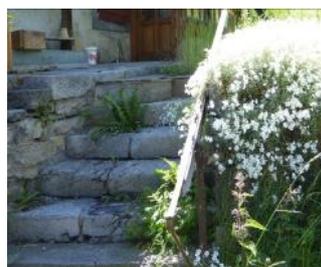


A contrario des dispositions contemporaines qui prévoient un trottoir de béton de ciment artificiel étanche dans les *courtones* et / ou en périphérie des édifices.



### Dallages de pierre et emmarchements

Les sols des *courtones* sont en dalles de pierre ainsi que les premières marches des escaliers d'accès aux granges qui se poursuivent en bois.



# Réhabiliter, construire les sols extérieurs

## Privilégier la simplicité dans tous les cas et a fortiori dans les parties les moins urbaines.

### Simplicité, légèreté des interventions : chemins d'herbe et graviers

On privilégiera les sols perméables, les sols réalisés dans des matériaux locaux, à caractère rural, artisanal, naturel.

Les dalles de pierre posées en *opus incertum* avec de grands interstices enherbés peuvent constituer une réponse satisfaisante mais les chemins de graviers et d'herbe qui sont les plus courants sont aussi appropriés, sachant que Sixt dispose d'une carrière locale.



Dans le bourg et dans les centres des villages, ils peuvent côtoyer le béton désactivé, les **dallages de pierre**



### On évitera de mettre en œuvre :

Les sols goudronnés étanches, les sols carrelés, les *opus incertum* en carrelage de pierre distribués par les grandes enseignes et sans rapport avec les pierres locales, les pavés autobloquants en béton de toutes teintes, les revêtements à caractère trop urbain, etc.



### Les évolutions

Le stationnement  
Les usages urbains, l'habitude des sols « lisses ».

### Les dérives

L'utilisation de matériaux de la « grande distribution » du bâtiment à savoir :

- Les pierres de type carrelage en *opus incertum* à coller sur les dalles de béton ;
- Les pavés en béton, autobloquants ou non.

L'utilisation de matériaux urbains : les pavés calibrés.

L'imperméabilisation des sols : impact à la fois sur la dégradation du paysage et du point de vue de la conservation du bâti ancien.

### Quoi faire ?

S'inscrire dans les démarches développement durable et respect du bâti ancien (perméabilité).

Limiter les surfaces minérales et largeurs de voiries pour privilégier les prairies.

Prévoir des matériaux locaux, naturels et traditionnels.

## Le paysage de Sixt c'est avant tout un paysage ouvert défini par son absence de clôtures

Mais aussi quelques clôtures ponctuelles, réduites en dimension et en temps d'installation, rares et discrètes dans le paysage, elles sont souvent limitées aux jardins potagers ou liées à des architectures et dispositions spécifiques.



**Clôtures de bois.** C'est le modèle à piquets verticaux qui semble dominer dans l'iconographie.

On veillera à les limiter à des surfaces réduites, y compris pour des clôtures légères comme la ganivelle, en gardant en tête qu'elles permettaient initialement de protéger les potagers des prédateurs.



*Nambride, vue ancienne*



**Si nécessaire, préférer** des clôtures souples et transparentes qui suivent la pente. Ci-dessous exemples de ganivelle existant dans le commerce et de clôture à perches horizontales.

*Le chef-lieu*



*Salvagny*



*Le Fay*



*Chef-lieu*



**Surtout éviter** les clôtures « raides » et systématiques, celles qui nécessitent de créer des « escaliers » dans la pente, celles qui sont opaques, etc.



# Réhabiliter construire des clôtures, rares et discrètes

## Murs de clôture et murs de soutènement

Ils s'imposent dans les terrains en pente comme au Mont, où l'on peut remarquer qu'il n'y a aucun mouvement de terrain qui ne soit soutenu autrement. Les murets y forment aussi des clôtures. Au Pelly, ce sont des murs qui bordent le chemin d'accès au hameau et ceux qui résultent de la démolition des maisons.



*Le Pelly*

*Le Mont*



## Clôtures en fer forgé sur mur bahut

Elles sont relativement rares mais méritent d'être conservées car elles accompagnent le bâti de façon qualitative. C'est seulement dans le bourg et au cœur de certains des villages de vallée, qu'on pourra a priori prévoir ce type de clôture, et seulement en prolongement d'un dispositif existant. Elles doivent être dessinées précisément avec l'amorce des voisines pour assurer une continuité harmonieuse.

*Le Fay*



*Chef-lieu*



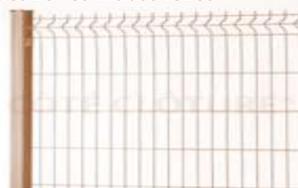
*Le Crot*



*Salvagny*



**Eviter** les clôtures rigides des zones industrielles



## Les évolutions

L'implantation du bâti dans le paysage s'est modifiée : la logique périurbaine de maisons entourées d'un jardin privatif a remplacé dans certains cas celle de la maison dans la continuité du hameau avec des espaces de transition plus nuancés.

## Les dérives

Clôturer son terrain comme dans les zones pavillonnaires périurbaines. Les clôtures opaques, les clôtures rigides, qui nécessitent de faire « des escaliers » dans les pentes.

## Quoi faire ?

Garder un paysage ouvert : ne pas poser de clôture. Si nécessaire, préférer mettre en place du « grillage à moutons » qui garantit une présence discrète dans le paysage et reste dans un logique agropastorale.

Dans les hameaux, et pour protéger les potagers, préférer une clôture de type ganivelle, proche du modèle traditionnel en bois à dominante verticale. Conserver et restaurer les clôtures anciennes avec des grilles en ferronnerie sur mur bahut, ou les murs de clôtures. Végétaliser, supprimer ou atténuer la présence des clôtures des années 1960 et celles établies dans leur continuité pour harmoniser le paysage.

**Un paysage ouvert : vastes prés conquis sur la forêt, beaux sujets arborés en ponctuation**

Le « gros tilleul » du chef-lieu avait un tel impact dans le paysage et dans l'image du bourg de Sixt qu'il a été protégé au titre des sites dès le tout début du 19<sup>ème</sup> siècle.



Le tilleul de l'abbaye : l'autre tilleul du chef-lieu

Les tilleuls emblématiques semblent orner ainsi d'autres hameaux et villages.



Le Mont

Balme Dessus



D'autres sujets remarquables marquent le territoire, seuils ou repères, ils font partie intégrante de la silhouette des hameaux.

Pour les hameaux d'altitude, pellys, la présence des arbres est inversée : le bâti se niche dans des clairières.



Le Fay

L'érable sycomore comme le frêne constituaient le *feuillerin* qui complément alimentaire à l'hivernage du bétail. On en trouvait donc près des maisons de *village*.



Le Pelly

**Groupes d'arbres accompagnant le bâti, soulignant les pentes, formant des écrans visuels**

Préserver les haies bocagères et s'en inspirer.

Préserver et replanter les arbres fruitiers, les petits vergers qui accompagnent les silhouettes des *villages*.



Englène



Le Crot

# Réhabiliter construire arbres, arbustes, haies, etc.

## Conserver et accompagner le paysage

Conserver la valeur du paysage, c'est assumer le choix d'y vivre en contribuant à l'accompagner en **conservant son caractère ouvert, en préservant les vues et échappées visuelles, en limitant les haies au minimum, en choisissant avec soin à la fois la disposition et la nature les essences aux abords des constructions** : sauf cas exceptionnel, dans le bourg ou en cœur de hameau, il ne s'agit pas de reproduire un jardin clos sur quatre côtés, ni de réaliser des parterres tirés au cordeau.

## Éviter les essences raffinées, exotiques, les alignements taillés

Les haies rectilignes et mono essence ou de conifères inspirées des lotissements périurbains



Les essences « urbaines », arbres et arbustes d'ornements, essences raffinées ou exotiques : les arbres et arbustes à feuillages rouges (prunus, pyracantha, sumacs etc.)



## Privilégier le sauvage, le naturel, le rustique, l'irrégulier

Garder la plus grande partie du terrain en prairie fleurie, naturellement, comportant mille fleurs sauvages des montagnes si appréciées des vacanciers (ancolie, sauge, géranium, compagnon rouge, bouton d'or, campanule, etc.).



Préférer créer des haies champêtres, limitées en longueur et composées d'essences rustiques traditionnellement présentes sur le territoire : arbres fruitiers, sorbiers, lilas, rosiers grimpants, clématites, chèvre-feuilles, noisetiers, fougères pour préserver une intimité aux espaces extérieurs.



## Les évolutions

L'exploitation agropastorale des vallées n'est plus l'activité principale. Les cultures et les prés à faucher disparaissent. Les dimensions des parcelles dédiées à l'habitat sont plus vastes et entourées de jardins d'agrément.

## Les dérives

Des compositions de jardins :  
- À la façon de pavillons de zones périurbaines avec des essences rares, raffinées ou exotiques ;  
- Intégrant l'implantation de conifères, créant un effet de fermeture et d'ombrage trop fort.

## Quoi faire ?

Prévoir des essences en harmonie avec les essences endémiques et les jardins traditionnels du type « jardin de curé » pour les haies comme pour les massifs ou les prairies fleuries.

Si des arbres sont plantés, il doivent accompagner le bâti, ombrer une terrasse, on pourra retenir les érables champêtres ou sycomores, les aulnes, les bouleaux, les hêtres ou les frênes.

# Les abords, éléments structurants de l'espace collectif :

La disposition des oratoires et autres éléments du petit patrimoine bâti qui sont dans les hameaux est **révélatrice de la vie collective**, ceci du point de vue **fonctionnel et spirituel**. Ils sont disposés à des **emplacements stratégiques du territoire**, semblent prendre assise sur les murs de clôture ou de soutènement, s'inviter dans la continuité des clôtures privées, se choisir en décor de second plan des jardins privés, des rochers végétalisés ou de grands paysages.

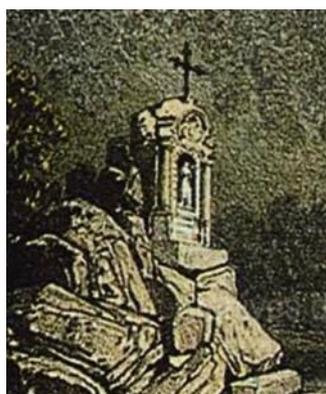
Ils constituent également des **témoins des savoir faire** des tailleurs de pierre de Sixt : les **décor sculptés** s'échelonnent du 18<sup>ème</sup> siècle au début du 20<sup>ème</sup> siècle en conservant une grande qualité d'exécution.

## Les oratoires

Ils sont très nombreux à Sixt, ils marquent les entrées et sorties des hameaux, ils ont été construits pour la plupart à partir du 17<sup>ème</sup> siècle. Certains commémorent des événements dramatiques ou particuliers. Leur position est aussi importante que leur mise en scène.

### *Chemin du Fer à Cheval :*

cet oratoire figure sur une des gravures « Nice et Savoie » de 1864. Il constituait déjà un élément pittoresque, faisant patrimoine.



### *Nambride*



### *Le Crot*



### *Nambride*



### *Salvagny*



### *Hameau d'Echarny*

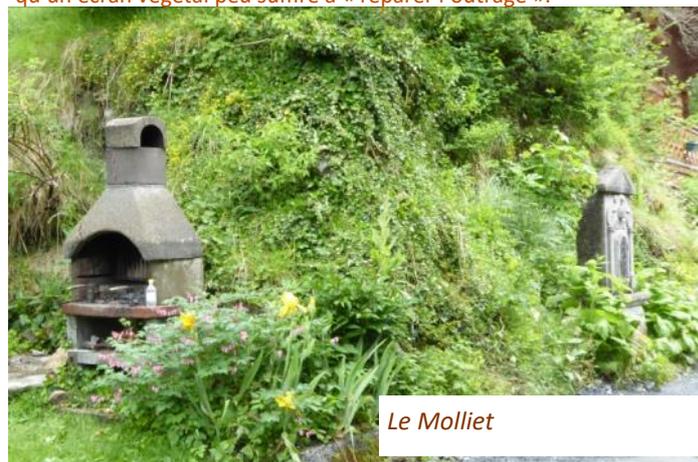


### *Salvagny*

Volutes et anges baroques , confrontés aux véhicules du 21<sup>ème</sup> siècle.



Opposition entre les éléments d'agrément du jardin et le petit patrimoine : ci-dessous le barbecue a le même statut que l'oratoire, alors qu'un écran végétal peu suffire à « réparer l'outrage ».



### *Le Molliet*

# Réhabiliter construire le petit patrimoine

## Les croix

Stratégiquement disposées, comme les oratoires, elles représentent les témoins de la mémoire collective et du savoir faire sizeret.



Salvagny



Englène



Le Pelly



## Les fontaines et bassins, les lavoirs

Situés dans les secteurs marquant les centres et les lieux de convivialité des hameaux, une réflexion sur un traitement qualitatif de leurs abords permettrait de mettre en valeur le paysage et les caractéristiques de chacun des hameaux.

Chef-lieu



Le Fay



Salvagny



Maison Neuve



Salvagny



## Les évolutions

L'urbanisation « galopante » qui modifie les niveaux et les tracés des voies, les limites de hameaux, ceci beaucoup plus rapidement en cinquante ans qu'en cinq siècles.

L'oubli de la signification profonde de ces éléments de patrimoine relatifs à la mémoire collective.



## Les dérives

Une banalisation par les modifications de limites, de clôtures, la création de second plan ou de voisinage inappropriés au statut du petit patrimoine : proximité directe des aménagements de jardin dissolvants, du sol goudronné, des barrières de protection, des stationnements, etc.

## Quoi faire ?

Tenir compte de leur présence pour les aménagements publics comme privés, conserver les murets, les clôtures, les grilles et socles, ménager un arrière plan végétalisé si nécessaire, préserver ou recomposer des sols dallés de pierre ou de calades, voire des surfaces végétalisées aux abords directs pour les mettre en valeur. Penser les oratoires et autres éléments de ce patrimoine comme des jalons du territoire.

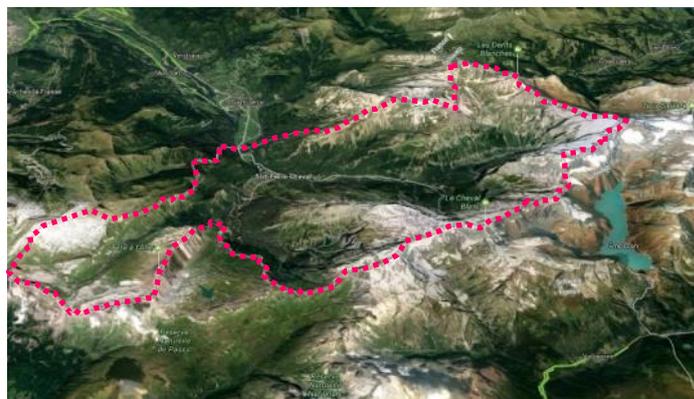
# E. LE CADRE ADMINISTRATIF, LES ENJEUX DE PROTECTION



Le territoire de la commune de Sixt-Fer-à-Cheval est couvert par un ensemble de protections qui constituent des outils de conservation et mise en valeur du territoire dans ses caractéristiques patrimoniales, architecturales, urbaines, paysagères et environnementales.

Nous aborderons :

- Les abords de monuments historiques ;
- Les sites inscrits et sites classés ;
- Les chalets d'alpages (au statut particulier dans le cadre de la loi montagne).

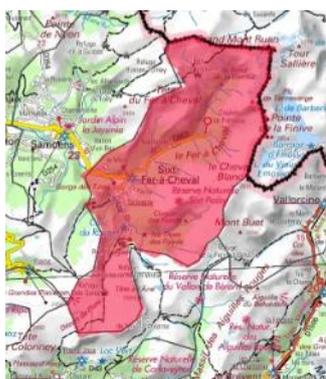


Par ailleurs il existe d'autres types de protections qui sont liées à la préservation d'espèces ou de milieux naturels (zones Natura 2000 et réserves naturelles par exemple). Celles-ci peuvent entraîner des contraintes techniques généralement liées au traitement des eaux, à la conservation d'espèces animales ou végétales, etc.) qui s'ajoutent aux précédentes.

Réserve naturelle nationale



Emprise pressentie Grand Site



Site Natura 2000 Dir. Oiseaux



Site Natura 2000 Dir. habitat



ZNIEFF de type I



ZNIEFF de type III



Pour repérer si votre projet est concerné par les zones protégées du point de vue environnemental (compétence DREAL), vous pouvez vous référer au **SITE INTERNET** <https://www.geoportail.gouv.fr/carte>

ZICO zone d'importance pour conservation des oiseaux



# Les abords des monuments historiques

C'est en 1943 que la loi sur la protection des ensembles urbains patrimoniaux intègre la notion de périmètre de protection et de servitude sur les « abords » autour des monuments historiques. Le régime de contrôle des travaux est instauré dans un périmètre de 500 m autour des monuments.

La servitude des abords est identique pour les monuments inscrits et les monuments classés.

Elle vise à préserver et améliorer les abords du monument pour qu'ils constituent un écrin qui le mette en valeur.

Deux monuments historiques existent sur le territoire :

### L'ancienne abbaye de Sixt

Inscrite à l'inventaire supplémentaire des monuments historiques depuis le 17 février 1997.

Fondée en 1144 par les chanoines de l'ordre de Saint Augustin, elle conserve des éléments d'architecture du 13<sup>ème</sup> siècle, mais les éléments en place datent essentiellement du 17<sup>ème</sup> siècle. Elle est à l'origine de l'implantation des populations à Sixt et c'est donc à la fois sa valeur architecturale et sa valeur de mémoire qui sont protégées. Elle comprend l'église, le grenier à sel, le presbytère, l'ancien bâtiment abbatial (hôtel du fer à cheval) et de l'abbaye.

### L'oratoire de Maison Neuve.

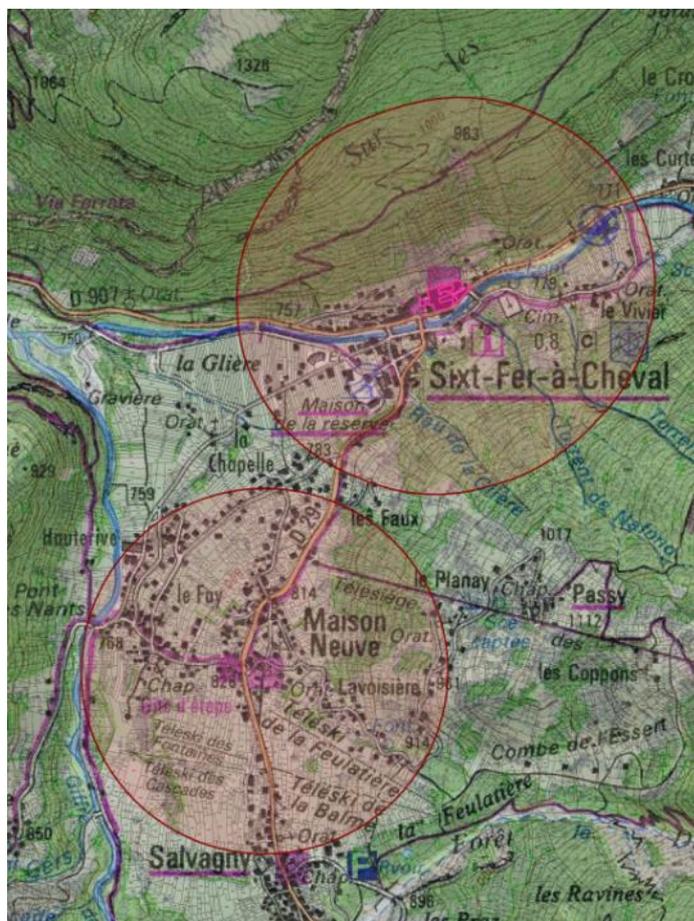
Classé monument historique le 22/06/1934. Il est daté du 18<sup>ème</sup> siècle, il est un représentant de l'ensemble des oratoires qui jalonnaient le territoire et les hameaux dont ils marquaient les seuils et se trouvent aujourd'hui englués dans l'urbanisation. Ils constituent tous des éléments de mémoire importants.

## SITE INTERNET atlas

Il est nécessaire d'avoir l'accord de l'architecte de bâtiments de France : celui-ci a la charge de veiller à la **protection de l'écrin du monument**, la qualité patrimoniale et architecturale des abords proches et lointains.

Ceci suppose de concevoir son projet de viabilisation, de construction, de réhabilitation en s'interrogeant sur la façon dont il peut participer à la conservation ou la restitution de la qualité patrimoniale, paysagère et architecturale attendue.

- **Pour tous les projets qu'ils soient en neuf ou en réhabilitation** : une attention particulière aux abords, aux mouvements de terrain, au matériaux, teintes, clôtures etc. qui sont à décrire et dessiner au dossier de demande d'autorisation ;
- **En réhabilitation** : respect de ce qui fait les caractéristiques architecturales du bâti ancien, y compris les teintes et matériaux, ce qui suppose de s'interroger sur la pertinence de la conservation ou la modification des dispositions existantes en se référant aux bâtiments d'origine ;
- **En construction neuve** : une réflexion fine sur l'implantation des constructions par rapport aux voies, au bâti existant, au paysage environnant, les réponses apportées en terme de volumétries, de composition des façades, de teintes et matériaux, de traitement des abords et de limitation des mouvements de terrain.





## A. Cascade de la Sauffaz, de la Pleureuse et de Sales : site classé patrimoine national par l'arrêté du 29 décembre 1925.

Type d'intérêt : Pittoresque.

En 1982, les mesures de protection prises en 1925 ont montré toute leur pertinence : EDF envisageait un aménagement hydro électrique du Giffre des Fonds, et le captage du torrent de Sales. Le non catégorique du Conseil Municipal précéda l'avis défavorable du Ministère de l'Environnement vis-à-vis de ce projet, qui aurait largement affecté le paysage de la commune. Le projet a finalement été retiré.



## B. Cascade du Rouget : site classé patrimoine national par l'arrêté du 9 mai 1914.

Type d'intérêt : Pittoresque.

Elle le mérite amplement, ce surnom de "Reine des Alpes" : 90 mètres de chute. Les raisons du classement de ce "monument naturel" sont on ne peut plus évidentes : à sa beauté s'ajoute sa notoriété, l'endroit est en effet visité depuis le XVIIIe siècle. Les voyageurs et scientifiques, tel Horace Benedict de Saussure, découvrent alors cette sauvage vallée du Haut Giffre.



## C. Cirque du Fer-à-Cheval et Fond-de-la-Combe : site classé patrimoine national par l'arrêté du 29 décembre 1925. Superficie : 3001,41 ha.

Le cirque du Fer à Cheval et le Fond de la Combe forment un hémicycle d'escarpements de 500 à 700 mètres de hauteur, encadré par les parois du Tenneverge et du Cheval Blanc.

Type d'intérêt : Pittoresque

Autres informations : le site est inclus depuis 1977 dans le périmètre de la Réserve naturelle nationale de Sixt Passy. Projet opération grand site.



## D. Gorge des Tines : site classé patrimoine national par l'arrêté du 29 décembre 1925. Superficie : 5,67 ha En aval du chef-lieu Type d'intérêt : Pittoresque.



## E. Tilleul de Sixt-Fer-à-Cheval : site classé patrimoine national par l'arrêté du 22 janvier 1910.



## F. Désert de Platé, Col d'Anterne et Haute Vallée du Giffre : site inscrit patrimoine national par l'arrêté du 23 septembre 1965, Araches, Magland, Passy, Samoëns, Sixt-Fer-à-Cheval.

Le désert de Platé constitue par ailleurs un site classé dans les parties qui sont sur les autres communes que celle de Sixt.

Ce périmètre englobe aujourd'hui les anciens sites inscrits du Hameau de Passy, du hameau et de la chapelle de Salvagny créés en 1944.

La définition du chalet d'alpage au sens administratif du terme

*Quel que soit le contexte environnant, il convient de garder ses caractéristiques de bâtiment d'estive au chalet : son aspect sommaire et rustique doit être préservé tel quel. On ne peut pas le modifier sauf s'il a été dégradé et que les travaux prévoient de restituer les dispositions d'origine.*

Une procédure particulière l'autorisation préfectorale

*Il n'est pas question de prévoir de clôture, de plantations ou de sols dallés extérieurs. Les lieux doivent garder leur apparence précaire.*

La nouvelle loi CAP

Si le type d'autorisation varie suivant les protections, le contenu du dossier diffère peu et la présentation en commission départementale de la nature et des sites se fait concomitamment.

En effet, les enjeux sont similaires, il s'agit toujours de patrimoine bâti, d'aspect extérieur et de rapport au paysage. Le dossier de demande d'autorisation préfectorale de chalet d'alpage et celui de demande préalable ou demande de permis de construire comportent les mêmes pièces mais s'accompagnent d'imprimés différents.

**Les dossiers de demande** d'autorisation préfectorale de chalet d'alpage et de demande préalable ou demande de permis de construire sont à fournir en **trois exemplaires papier et 1 fichier numérique**, ils **doivent comporter** :

- Une note de présentation décrivant et motivant le projet ;
- Un plan de situation ou extrait de carte IGN (échelle 1/5000<sup>ème</sup> à 1/25000<sup>ème</sup>) ;
- Une description des abords comprenant un plan masse avec les courbes de niveaux et des photos de l'environnement bâti et/ou paysager ;
- Les plans de masse de l'état existant et de l'état projeté indiquant : les limites du terrain, le bâti environnant, la topographie du terrain, les réseaux publics, la desserte, les mouvements de terre, le mode d'assainissement ;
- Des photographies de l'environnement et des façades du chalet, les plans, façades et coupes du bâtiment existant et ceux du projet (échelle 1/50<sup>ème</sup> à 1/100<sup>ème</sup>) ;
- Une description du projet indiquant les matériaux et les procédés utilisés, les modes d'accès et d'assainissement ;
- Un volet paysager du projet comprenant des vues proches et des vues éloignées.

En outre, dans les cas exceptionnels de reconstruction (dont la possibilité devra être étudiée et validée en amont) :

- Une coupe indiquant le traitement des abords du chalet ;
- Un document graphique montrant l'insertion du chalet ;
- Des photographies ou documents d'archives du bâtiment afin de déterminer sa volumétrie, sa structure et les matériaux qui le composaient.

Ce dossier est transmis en 1 exemplaire papier à la DDT, accompagné d'un fichier dématérialisé sur support informatique (clé USB ou CD).

# Cadre administratif un statut particulier

Dans le but de préserver les terres naturelles en zone de montagne, la loi du 9 janvier 1985 relative au développement et à la protection de la montagne, dite loi montagne, n'autorisait que les constructions nécessaires aux activités agricoles, pastorales et forestières. Les travaux de construction ou de rénovation n'étaient limités qu'aux chalets d'alpage où s'exerçaient ces activités productives.

Pour éviter la dégradation des anciens chalets d'alpage, voire leur disparition du fait de la désaffectation des activités agricoles, la loi du 9 février 1994 permet la restauration ou la reconstruction de chalets d'alpage, à titre dérogatoire, sous certaines conditions.

"Peuvent être également autorisées, par arrêté préfectoral, après avis de la commission départementale compétente en matière de nature, de paysages et des sites, dans un objectif de protection et de mise en valeur du patrimoine montagnard, 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 lorsque la destination est liée à une activité professionnelle saisonnière..." Article L. 145-3 du code de l'urbanisme. L'objectif poursuivi est de préserver les anciens chalets d'alpage, témoins architecturaux d'une civilisation agropastorale.

Il est nécessaire d'obtenir une autorisation préfectorale, prise après avis de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites. L'autorisation préfectorale est indépendante des autorisations d'occuper le sol (permis de construire ou déclaration préalable) et des autres autorisations applicables comme les travaux en réserve naturelle, ... En tout état de cause, toutes les autorisations sont nécessaires avant de commencer les travaux. Aussi, il est recommandé d'obtenir l'autorisation préfectorale préalablement au dépôt de la demande d'autorisation d'urbanisme.

Un ancien chalet d'alpage est une construction en alpage, qui était traditionnellement utilisée de façon saisonnière simultanément pour l'habitat et pour les besoins professionnels des éleveurs et des agriculteurs occupés à la fauche. C'est une construction qui présente une valeur patrimoniale. Si des travaux ont modifié de façon substantielle son identité, la construction perd la qualification d'ancien chalet d'alpage.

Pour une restauration, des ouvertures nouvelles sont acceptées dans la mesure où elles sont limitées et répondent aux caractéristiques qui ont été indiquées.

#### Pour une reconstruction :

- Dans le cas général qui est décrit dans les textes, il est expliqué qu'il sera apprécié si, en raison de la vétusté pouvant aller jusqu'à l'état de ruine, un ancien chalet d'alpage présente encore un caractère patrimonial. Une ruine ne peut être qualifiée ni de construction, ni de patrimoine et ne peut faire l'objet d'une reconstruction si elle se ramène à un tas de pierres. Il faut que l'ancien chalet d'alpage présente encore un volume : les 4 murs au minimum... Il est admis de manière très exceptionnelle, la reconstruction de ruines constituées de fondations lisibles si des documents anciens permettent de reconstituer le volume de l'ancien chalet d'alpage.

- Dans le cas particulier des chalets d'alpage de Sixt, ils ne présentent pas de murs maçonnés mais des mantelages de bois sur des socles maçonnés, aussi il est difficile d'appliquer cette règle. En revanche on peut se référer aux cadastres anciens pour montrer comment le comblement d'une « dent creuse » permet une revalorisation du site constitué de chalets étagés dans la pente et mitoyens par leurs pignons.

#### L'INSTRUCTION PAR LA COMMISSION TECHNIQUE "CHALETS D'ALPAGE"

Émanation de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites (CDNPS), la commission technique "chalets d'alpage" est composée de représentants de l'administration (Direction départementale des territoires - DDT, Service territorial de l'architecture et du patrimoine - STAP), de représentants de personnalités qualifiées (Conseil d'architecture, d'urbanisme et d'environnement - CAUE).

Cette commission technique est chargée de qualifier le bâtiment, d'apprécier la valeur patrimoniale du chalet d'alpage et son intérêt à le restaurer ou le reconstruire. Après instruction détaillée, elle prépare l'examen du dossier pour la commission départementale de la nature, des paysages et des sites et propose un avis sur le projet de restauration ou de reconstruction.

Chaque dossier fait l'objet d'une instruction détaillée par le service chargé de le présenter en CDNPS : le service territorial de l'architecture et du patrimoine.

#### L'AVIS DE LA COMMISSION DÉPARTEMENTALE DE LA NATURE, DES PAYSAGES ET DES SITES

L'avis de la CDNPS porte :

- d'une part sur la reconnaissance de la qualité patrimoniale du chalet d'alpage (volume, composition, baies),
- d'autre part sur la capacité du projet de restauration ou de reconstruction à préserver cette valeur (respect des volumes, des dimensions, des matériaux traditionnels locaux, des teintes, des détails de menuiseries, etc.).

#### LA DÉCISION PRÉFECTORALE

Le préfet n'est pas lié par l'avis de la CDNPS. Sa décision est :

- soit une autorisation assortie ou non de réserves,
- soit un refus. Le refus est motivé en tenant compte des circonstances de droit et de fait applicable à chaque dossier.

Cette décision est notifiée au demandeur par lettre recommandée avec avis de réception postale

## Intervenir sur un territoire protégé :

	Interlocuteur	Projets concernés & types de travaux
<b>Enseigne</b>	DDT & UDAP (ABF)	Pose d'enseignes (publicité interdite)
<b>Projet en abord de monument historique</b>	UDAP (ABF)	<ul style="list-style-type: none"> <li>- construction nouvelle,</li> <li>- démolition,</li> <li>- déboisement,</li> <li>- transformation ou modification de nature à affecter l'aspect, visible de l'immeuble (bâti ou non bâti) ou visible en même temps que lui, et situé dans le périmètre de 500 m (ainsi les clôtures, les stores, les modifications de menuiseries, les aménagements urbains, etc.)</li> </ul>
<b>Projet en site classé</b>  les sites classés correspondent à la volonté d'un strict maintien en l'état.	Compétence DREAL avec concertation de l'ABF et de l'inspecteur des sites de la DREAL. Intervention du paysagiste d'État ou de l'Architecte d'État, sous l'autorité du ministre de l'Écologie.	Les monuments naturels ou les sites classés ne peuvent ni être détruits ni être modifiés dans leur état ou leur aspect sauf autorisation spéciale (art. L341-1 du Code de l'environnement). Tous les travaux sont soumis à cette autorisation sauf les travaux d'entretien normal des constructions, dans le respect de ce qui fait leurs caractéristiques architecturales ou patrimoniales et d'exploitation courante des fonds ruraux. Dans le cas d'édifices ou d'environnement dénaturé, les interventions doivent aller dans le sens de leur mise en valeur pouvant aller jusqu'à la restitution de l'état « d'origine ».
<b>Projet en site inscrit</b>  Les sites inscrits sont moins contraignants que les sites classés en matière d'évolution mais tout changement d'aspect est soumis à avis de l'État.	Sous l'autorité du préfet de département. En lien avec l'ABF	L'inscription entraîne, sur les terrains compris dans les limites fixées par l'arrêté, l'obligation pour les intéressés de ne pas procéder à des travaux autres que ceux d'exploitation courante en ce qui concerne les fonds ruraux et d'entretien en ce qui concerne les constructions sans avoir avisé, quatre mois à l'avance, l'administration de leur intention. (art. L341-1 du Code de l'environnement).
<b>Chalet d'alpage</b>	Accompagnement UDAP (ABF) Autorité du préfet	Les chalets d'alpages se trouvent en altitude, ce sont des bâtiments d'estives, situés généralement dans des zones non desservies par les réseaux. Ils ne peuvent être agrandis que pour un usage agricole conforme à leur destination. Ils peuvent être réhabilités pour des résidences secondaires saisonnières à condition de respecter les caractéristiques architecturales d'origine et de répondre aux attentes en terme d'insertion dans le site, et ceci d'autant plus s'ils se trouvent en site inscrit ou classé (ce qui est le cas de la majorité des chalets d'alpage de Sixt-Fer-à-Cheval).

# Cadre administratif

## tableau synthétique des autorisations

Régime d'instruction	Délais d'instruction	Pièces à fournir
Autorisation d'enseigne au titre du code de l'environnement	Autorisation d'enseigne : <b>2 mois</b>	
Les travaux soumis aux formalités du code de l'urbanisme (PC, PD, PA, DP) sont instruits par l'autorité compétente (mairie ou communauté de communes) qui recueille l' <b>avis à l'ABF</b> .	Déclaration préalable : <b>2 mois</b> Permis de démolir : <b>4 mois</b> Permis de construire : <b>4 mois</b> Permis d'aménager : <b>4 mois</b> <b>Pas d'autorisation tacite</b>	Toutes les pièces exigibles pour les autorisations de travaux formulées au titre du Code de l'urbanisme, notamment celles permettant <b>d'apprécier les qualités</b> : <ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>architecturales</b></li> <li>• <b>d'insertion du projet dans son environnement</b></li> </ul>
Selon l'importance des travaux, les autorisations de travaux relèvent : <ul style="list-style-type: none"> <li>- soit du préfet de département après consultation de l'Architecte des Bâtiments de France,</li> <li>- soit du ministre, après consultation de la CDNPS sur présentation de la DREAL</li> </ul>	Déclaration Préalable : <b>2 mois</b> Permis de démolir : <b>8 mois</b> Permis de construire : <b>8 mois</b> Permis d'aménager : <b>8 mois</b> <b>Pas d'autorisation tacite</b>	Le dossier doit contenir toutes les pièces utiles à la compréhension du projet et permettre une évaluation fine de son incidence sur le site  Situation du projet. Photographies des lieux et de l'environnement immédiat. Plans et illustrations du projet. Description des modifications qui seront apportées à l'état du site. Évaluation de l'impact sur le site.
L'Architecte des Bâtiments de France émet un avis simple sur tous les projets de construction entraînant un changement d'aspect du site et émet un avis conforme sur les projets de démolition (art. R425-18 du Code de l'urbanisme).	Déclaration Préalable : <b>2 mois</b> Permis de Démolir : <b>4 mois</b> Permis de construire : <b>4 mois</b> Permis d'Aménager : <b>4 mois</b>	Le dossier doit contenir toutes les pièces utiles à la compréhension du projet et permettre une évaluation fine de son incidence sur le site.  Situation du projet. Photographies des lieux et de l'environnement immédiat. Plans et illustrations du projet. Description des modifications qui seront apportées à l'état du site. Évaluation de l'impact sur le site.
1- réunion de la commission chalets d'alpage  2- réunion de la commission des sites  3- autorisation du préfet	Autorisation préfectorale de chalet d'alpage  Puis  Demande préalable ou demande de permis de construire	Pièces permettant de juger de la nature effective de chalet d'alpage.  Dans un 2ème temps : Dossier de demande d'autorisation présentant l'état existant, l'état projeté, permettant de juger du respect de l'architecture traditionnelle et des abords du contexte environnant.

**DREAL** : direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement. **CDNPS** commission départementale de la nature et des sites.

