



VILLES
& PAYS
D'ART &
D'HISTOIRE
DIRE



Fiche communale Cordon

*Charte patrimoniale, architecturale et paysagère du
Pays d'art et d'histoire du Mont-Blanc*

Atelier
963
INTERPRÉTATION | TERRITOIRE

LO
urbi&orbi
PAYSAGE
URBANISME

ADP
DUBOIS
PAYSAGE
URBANISME

archipat
secteur
du
rimoine



La réalisation de la charte patrimoniale, architecturale et paysagère est soutenue par la
Direction régionale des affaires culturelles Auvergne Rhône-Alpes dans le cadre du label
Pays d'art et d'histoire du Mont-Blanc

OBJECTIFS DU SCHÉMA COMMUNAL

PRÉAMBULE

À la suite du diagnostic patrimonial, architectural et paysager, la deuxième étape de l'élaboration **de la charte patrimoniale, architecturale et paysagère** est la **fiche communale**, objet de ce document.

Ces fiches communales déclinent, à l'échelle de chaque commune, **les enjeux et les orientations** relatifs à la préservation des paysages, de l'architecture et des patrimoines et issus du diagnostic.

Elles en proposent un **recensement hiérarchisé qui articule les différentes échelles**, du territoire à l'élément bâti, complété par un **schéma pour les enjeux et orientations qui peuvent être spatialisés**.

Cette hiérarchisation préfigure la charte patrimoniale, architecturale et paysagère à l'échelle du territoire, qui sera la définition de grands axes stratégiques d'évolution du territoire et de son patrimoine.

La fiche communale doit être ainsi considérée comme une synthèse, une boîte à outils, une « feuille de route patrimoine » mise à disposition de la collectivité.

Sans être un inventaire exhaustif des patrimoines, et sans avoir de portée réglementaire en soi, cette fiche communale se veut cependant être un outil véritablement utile. Elle est le fruit d'une démarche participative associant élus et/ou techniciens des Communes et Communautés de Commune lors de plusieurs étapes : réunions de travail, questionnaires, ateliers de concertation, réaction aux productions...

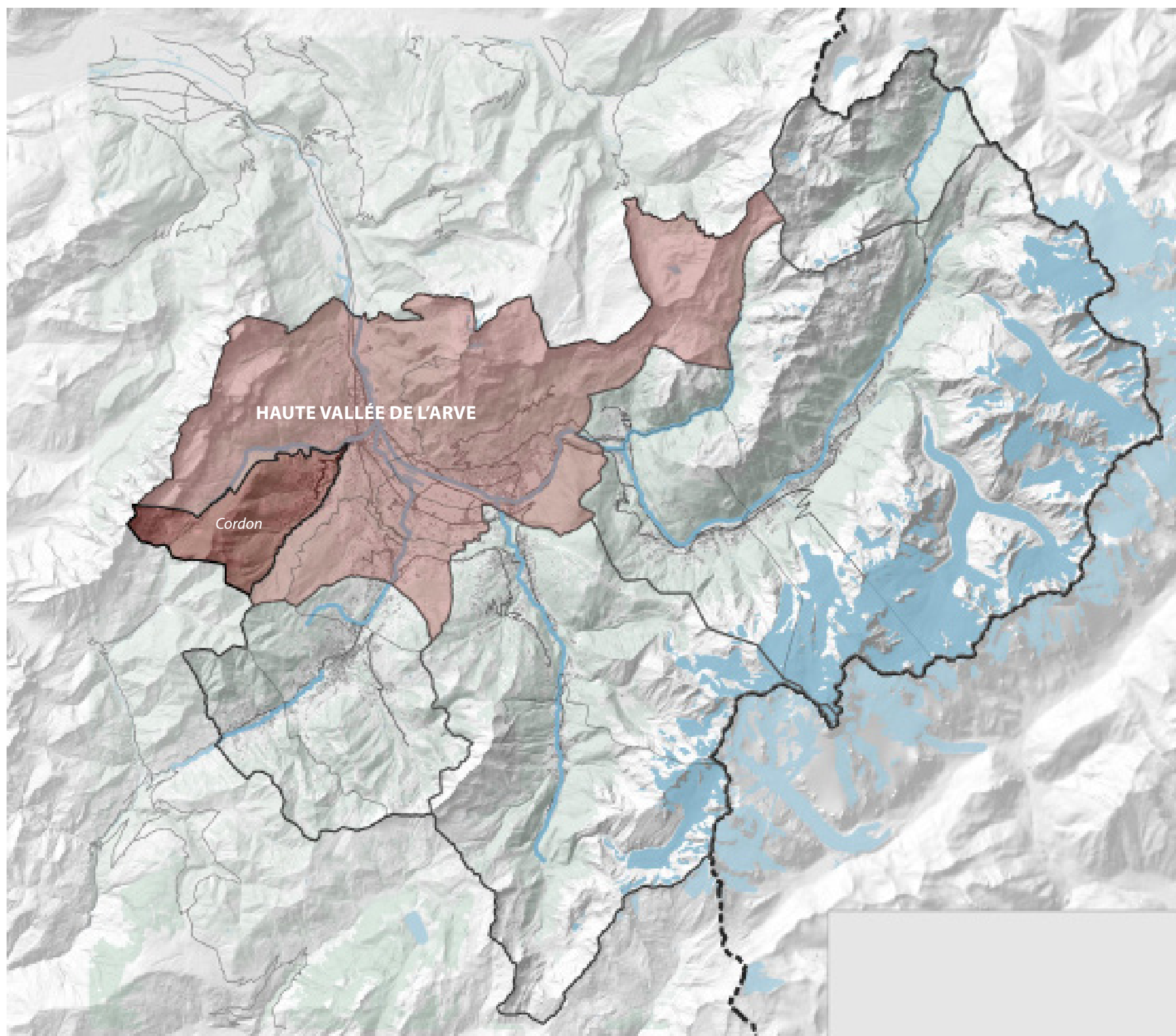
Il est à noter que ce document ne se substitue pas aux documents d'urbanisme.

SOMMAIRE DE LA FICHE COMMUNALE

1/ PRÉSENTATION DE LA COMMUNE	4
2/ RETOUR DU QUESTIONNAIRE	8
3/ SCHÉMAS COMMUNAL ET PAR SECTEUR	9

INSCRIPTION DANS LE PAYS DU MONT-BLANC

LES ENJEUX RELATIFS À L'ENTITÉ PAYSAGÈRE DE LA HAUTE VALLÉE DE L'ARVE



Un enjeu transversal et dix enjeux généraux ont été identifiés à l'échelle du Pays d'art et d'histoire du Mont-Blanc :

Enjeu transversal :

L'adaptation du territoire aux enjeux de la transition climatique

Enjeux généraux :

- 1- La préservation et la valorisation des grands paysages naturels emblématiques
- 2- Le maintien et la valorisation de l'espace agricole et forestier
- 3- L'attention à la qualité du cadre de vie des habitants et au patrimoine dans la structuration de l'accueil touristique
- 4- L'amélioration et la valorisation des axes de déplacement et des modes de découverte du territoire
- 5- L'amélioration et l'intégration des infrastructures du territoire
- 6- La maîtrise du développement urbain, la préservation des paysages habités et le maintien de l'identité des hameaux et des quartiers
- 7- La reconquête et la valorisation des espaces publics
- 8- La vigilance sur la qualité des constructions et de leurs abords
- 9- Le maintien des qualités architecturales et paysagères du patrimoine bâti et de ses extérieurs
- 10- La valorisation et l'usage des matériaux, des modes constructifs traditionnels, des ressources et des savoir-faire locaux

RETOUR ATELIER DE CONCERTATION - PRIORISATION DES ENJEUX

Ces enjeux ont fait l'objet d'une priorisation par entité paysagère et par commune.

La haute vallée de l'Arve a choisi les enjeux prioritaires suivants :

- *L'adaptation du territoire aux enjeux de la transition climatique*
- La maîtrise du développement urbain, la préservation des paysages habités et le maintien de l'identité des hameaux et des quartiers
- Le maintien et la valorisation de l'espace agricole et forestier
- Le maintien des qualités architecturales et paysagères du patrimoine bâti et de ses extérieurs

La Commune de Cordon a choisi les enjeux prioritaires suivants :

- *L'adaptation du territoire aux enjeux de la transition climatique*
- La préservation et la valorisation des grands paysages naturels emblématiques
- Le maintien et la valorisation de l'espace agricole et forestier
- La maîtrise du développement urbain, la préservation des paysages habités et le maintien de l'identité des hameaux et des quartiers
- La vigilance sur la qualité des constructions et de leurs abords
- Le maintien des qualités architecturales et paysagères du patrimoine bâti et de ses extérieurs

CARTE - SITUATION DE LA COMMUNE DE CORDON DANS LE PAYS D'ART ET D'HISTOIRE DU PAYS DU MONT-BLANC

PRÉSENTATION DE LA COMMUNE

PRINCIPALES CARACTÉRISTIQUES



CORDON, balcon du Mont-Blanc

Site d'implantation

La commune de Cordon s'appuie sur le flanc Est du massif des Aravis et domine la vallée de l'Arve. Installé sur un coteau ensoleillé face aux sommets emblématiques des Alpes, le village offre un panorama exceptionnel sur la chaîne du Mont-Blanc. Elle s'étage de la plaine de l'Arve, à environ 600 m d'altitude, jusqu'à la crête principale des Aravis, à plus de 2 500 m d'altitude.

Son site d'implantation est travaillé par de nombreux cours d'eau : le torrent de la Croix, le torrent de Jorasse...

Caractères saillants

- Organisation aérée du bâti offrant des respirations et de larges perspectives paysagères
- Implantations des faitages perpendiculaires à la pente
- Armature paysagère prégnante des ripisylves de cours d'eau

Points de vigilance

- Coupures d'urbanisation pour préserver les formes bâties historiques
- Les vues
- Le maillage piéton en lien avec les espaces publics

Légende

1. Pré-Verger de l'église Notre-Dame de l'Assomption - Cordon
2. Église Notre-Dame de l'Assomption - Cordon
3. Coteaux habités - Cordon
4. Vue sur le Mont-Blanc - Cordon
5. École et bibliothèque municipale - Cordon
6. Office du tourisme - Cordon
7. Hameau agro-pastoral - Cordon
8. Vergers - Cordon

ÉTAPES CLÉS DE L'ÉVOLUTION DE CORDON

L'implantation bâtie de Cordon, historiquement dispersée, forme une constellation de fermes, principalement sous l'altitude de 1 200 m, fortement connectées aux alpages des Aravis. L'administration de Cordon par Sallanches jusqu'au XVIII^e siècle maintient une implantation urbaine sans bourg, ni hameau.

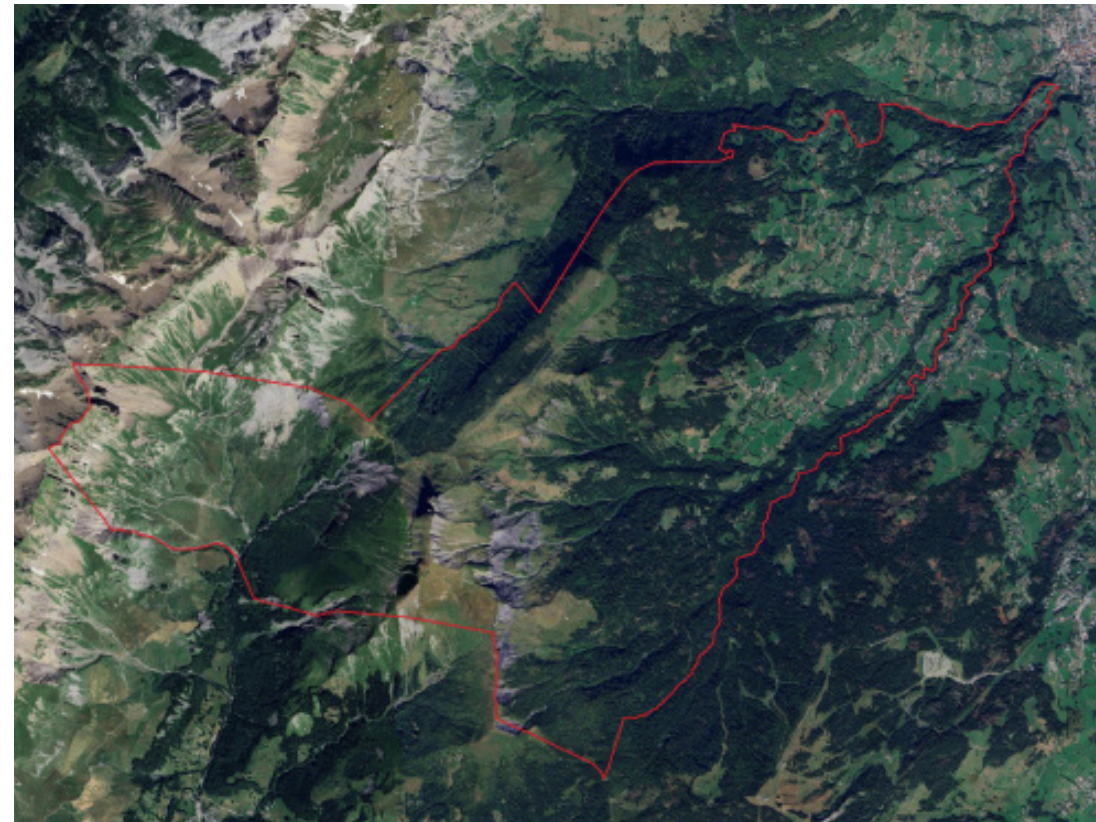
La création de la paroisse, à la fin du XVIII^e siècle, permet à Cordon de se détacher de Sallanches et de constituer un chef-lieu autour du lieu de culte.

Une petite station et quelques hôtels voient le jour après la Seconde Guerre mondiale, drainant un tourisme familial. La dispersion formée par le bâti demeure très lisible et se déploie sur l'ensemble de la commune. Des hameaux se forment autour des premières fermes. Un chapelet bâti se constitue par ailleurs le long de la route principale.

Par la promotion de la qualité de ses paysages, la commune s'urbanise fortement à partir des années 1970, le long des routes en lacets, la forme du hameau tend à se diluer au profit d'une continuité bâtie par paliers, de part et d'autre du thalweg formé par le torrent de la Croix.



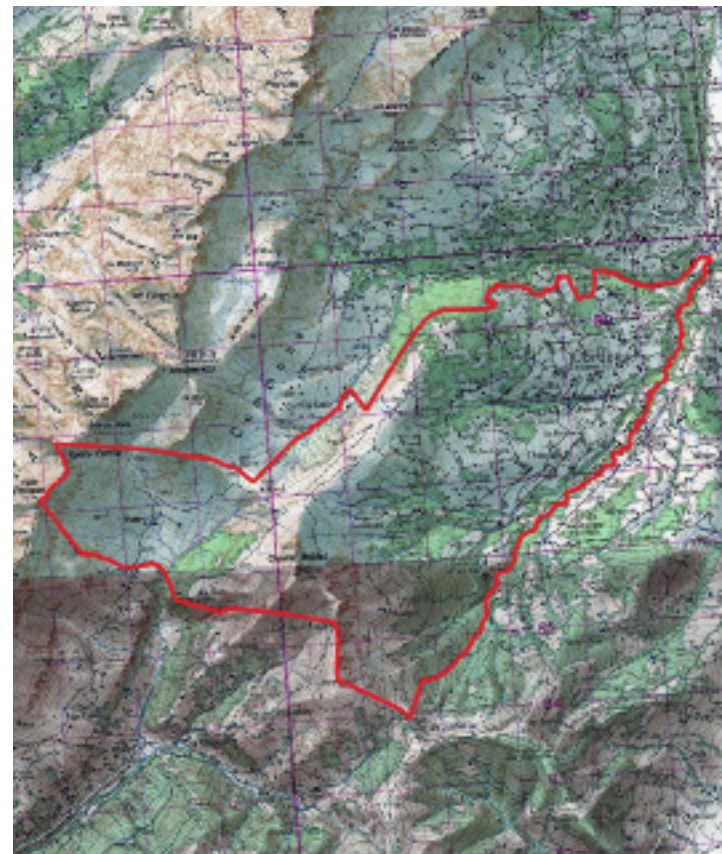
Photographie aérienne - 1950 Extrait Géoportail



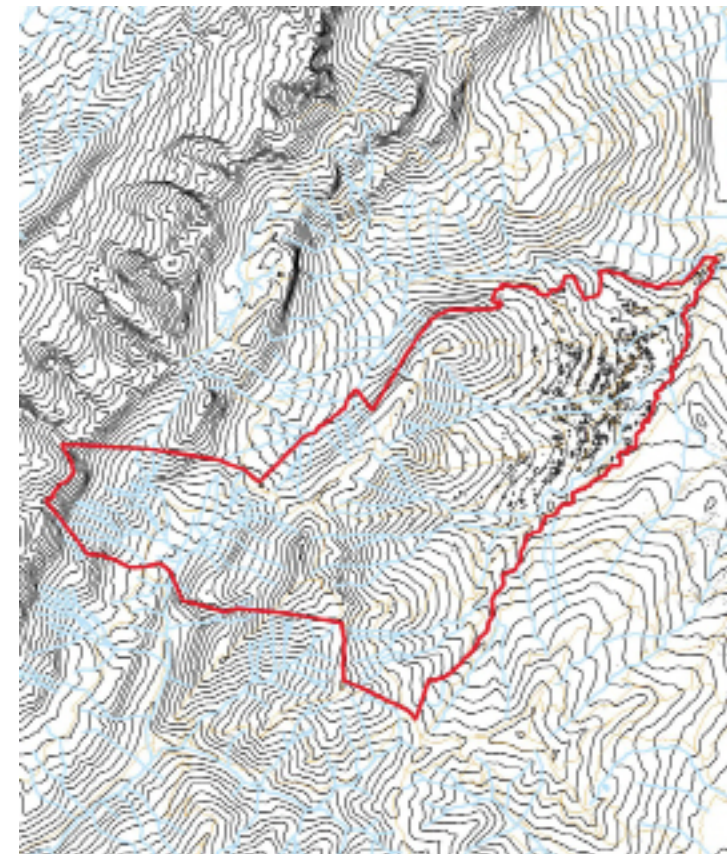
Photographie aérienne - 2021 Extrait Géoportail



Carte d'État Major (1820-1866)



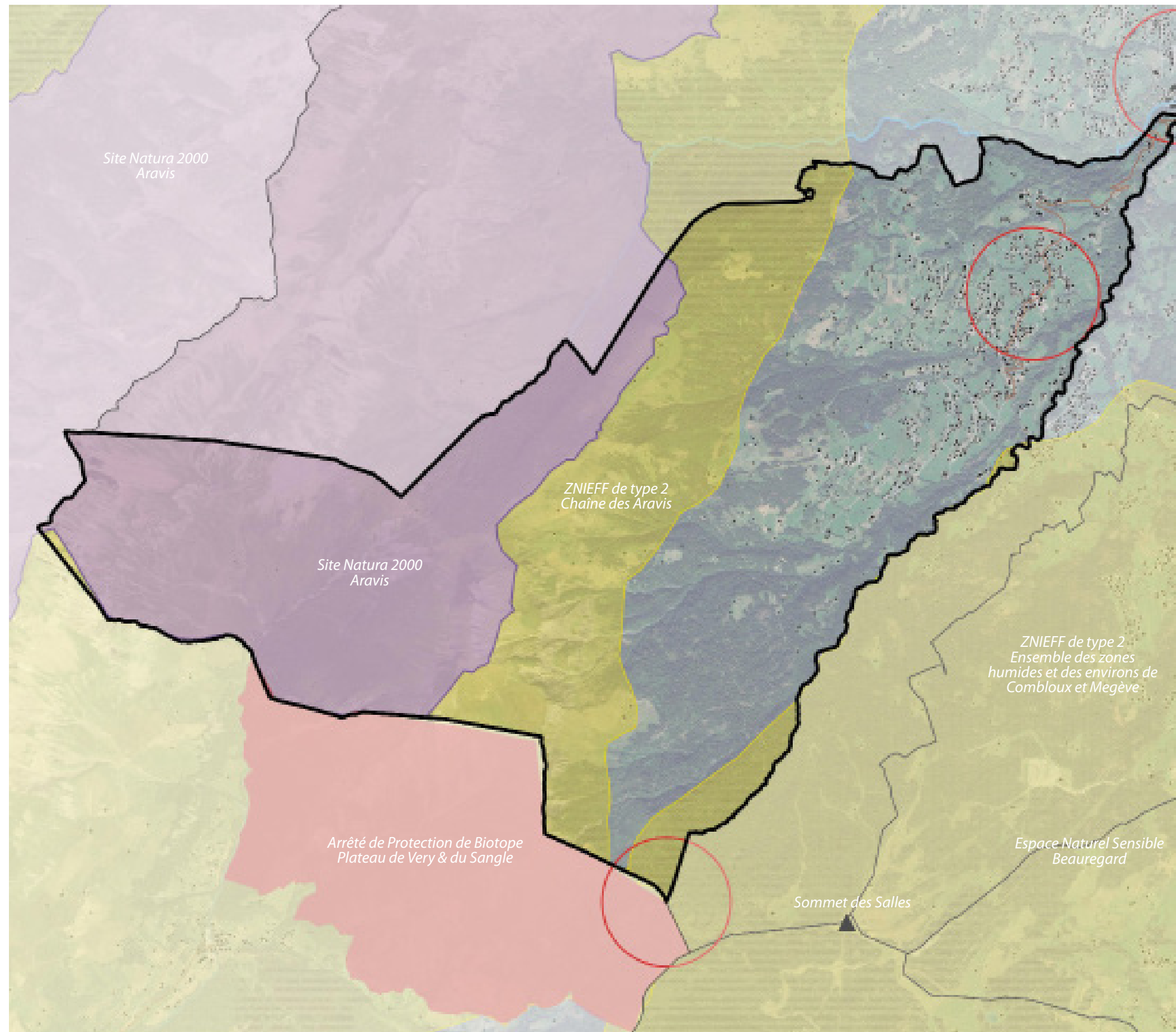
Carte de 1950



Carte topographique IGN (2024)

PRÉSENTATION DE LA COMMUNE

OUTILS DE GESTION ET DE PROTECTION DU PATRIMOINE



LES PROTECTIONS EXISTANTES

La protection des paysages et espaces naturels :

- > ZNIEFF de type 2 : Ensemble des zones humides des environs de Combloux et Megève
- > Site Natura 2000 : Aravis
- > Espaces naturels sensibles : Les Bénés et Croise Baulet et Le Banc

La protection des éléments ponctuels et des constructions :

- > Immeubles classés aux Monuments historiques de l'église Notre-Dame de l'Assomption et borne frontière dite Fines
- > Périmètre des abords des Monuments historiques en Centre-bourg dans le secteur du Col du Jaillet et le Nord du hameau du Château

LÉGENDE

La protection des paysages et espaces naturels :

- > Arrêté de Protection de Biotope
- > Site Natura 2000
- > ZNIEFF de type 2

La protection des éléments ponctuels et des constructions :

- > Site classé ou inscrit aux Monuments historiques
- > Périmètre de protection des Monuments historiques

CARTE - PROTECTIONS EN VIGUEUR SUR LE TERRITOIRE DE LA COMMUNE DE CORDON

LES INVENTAIRES ET/OU REPÉRAGES EXISTANTS

PATRIMOINE NATUREL

- Grand paysage (le balcon du Mont-Blanc) et blocs erratiques, forêts et alpages

PATRIMOINE ARCHÉOLOGIQUE

- 3 Bornes romaines (voir *récolement*)
- Le château (voir *Évaluation du potentiel de valorisation du patrimoine de Cordon CAUE*)

PATRIMOINE AGRICOLE ET RURAL

Pas d'inventaire

- Architecture : Fermes, contrefiches, four à pain, chalets d'alpage (voir *Évaluation du potentiel de valorisation du patrimoine de Cordon CAUE*)

PATRIMOINE RELIGIEUX

- Église Classement MH 5 mars 2004 + objets protégés (voir *récolement*)

PATRIMOINE TOURISTIQUE

- Patrimoine matériel et immatériel : Revue « 100 ans de tourisme »
- Dépôt de la marque : « Cordon, le balcon du Mont-Blanc »

PARCOURS, OUTILS OU INFRASTRUCTURES DE DÉCOUVERTE

- Dans le prolongement de la restauration de l'église, des tablettes de visites, projet soutenu par la Région, ont été développées : leur contenu a été construit avec les deux Guides du patrimoine Savoie Mont-Blanc et le Bureau d'Etude « Tourisme et patrimoine »
- Visites du village et de l'église avec un renouvellement des médiations dans l'élan du réseau « Escapades Baroques dans les Alpes » visant de nouveaux publics et des RENDEZ-VOUS du Pays d'art et d'histoire du Mont-Blanc
- Petite Boucle Baroque « Le trésor caché »

POINTS / FIGURES REMARQUABLES DU TERRITOIRE

- La vue avec le recul sur le grand paysage du massif du Mont-Blanc
- Le patrimoine Baroque sur le plan architectural et artistique riche, mais aussi d'un intérêt immatériel en tant que témoin de la vie de l'époque
- L'église baroque, qui a fait l'objet d'une restitution et restauration d'ensemble, constitue un édifice remarquable et valorisé par les différentes médiations revisitées et de découverte en place (Guide du patrimoine, tablettes numériques)

SAVOIR-FAIRE CARACTÉRISTIQUES

- Les métiers du bâtiment, notamment, la charpente, la menuiserie et la maçonnerie, avec une expérience sur la restauration du bâti ancien
- Les traditions gastronomiques : Les Rzules, (rissoles) et farcement faits maison que l'on peut trouver dans les magasins proposant des produits locaux et certains restaurants
- L'agriculture avec une production de fromages : Abondance, Tomme, Bleu créé à Cordon, raclette de Savoie, chèvre... et l'apiculture (1^{er} prix du miel de montagne en 2024 décerné à Jean-Noël Bottollier-Depois)

ÉLÉMENTS DE PATRIMOINE EN DANGER

- Les bornes romaines en altitude
- Il se pose aussi la question du patrimoine vernaculaire chez les propriétaires privés tels que fours à pain, les croix, les anciennes scieries
- Subsiste une scierie ancienne restaurée « La Rèche à Martin », pour sa conservation et des visites aujourd'hui arrêtées
- Les uniformes des grenadiers conservés par les familles
- Vergers et poire « Jeanin », surnommée aussi poires quartiers, petites à chair ferme

LES ACTIONS EN PLACE

- Travail de l'office de tourisme, labellisation
- Commission d'urbanisme
- PLU (Prise en compte de l'impact paysager des nouvelles constructions, conservation des cônes de vues sur le paysage, maintien de l'identité du village et préservation de la cohérence du bâti)
- Architecte conseil
- Gestion forestière et sensibilisation : conciliation des usages (activités de pleine nature, agropastoralisme, Espaces naturels sensibles)
- Mise en valeur du patrimoine immatériel : La journée du Pain, La fête traditionnelle de la Miou et son défilé des grenadiers

LES PROJETS RÉCENTS

- La restauration de l'église réalisée entre 2009 et 2011 touchant tous les corps de métiers. Un événement a été organisé sur le chantier réunissant les intervenants et les habitants ainsi que l'ouverture d'un site détaillant le suivi régulier de l'opération (<https://www.eglise-cordon.fr/>)
- La préservation des alpages permettant de lutter contre l'enfrichement a conduit la Commune à améliorer les conditions de leur exploitation. En 2024, un nouveau chalet d'alpage a été inauguré au Petit-Pâtre sur l'alpage communal de Croisse-Baulet

- Un pylône de ligne électrique de moyenne tension a été démonté en 2024, ce qui a permis de dégager la vue sur la chaîne du Mont-Blanc depuis le site de Loisirs de Rochefort dans le centre-village. Cette action accompagne la réflexion de la Commune pour définir un nouveau projet de valorisation du grand paysage du Mont-Blanc

LES PROJETS EN COURS OU À VENIR

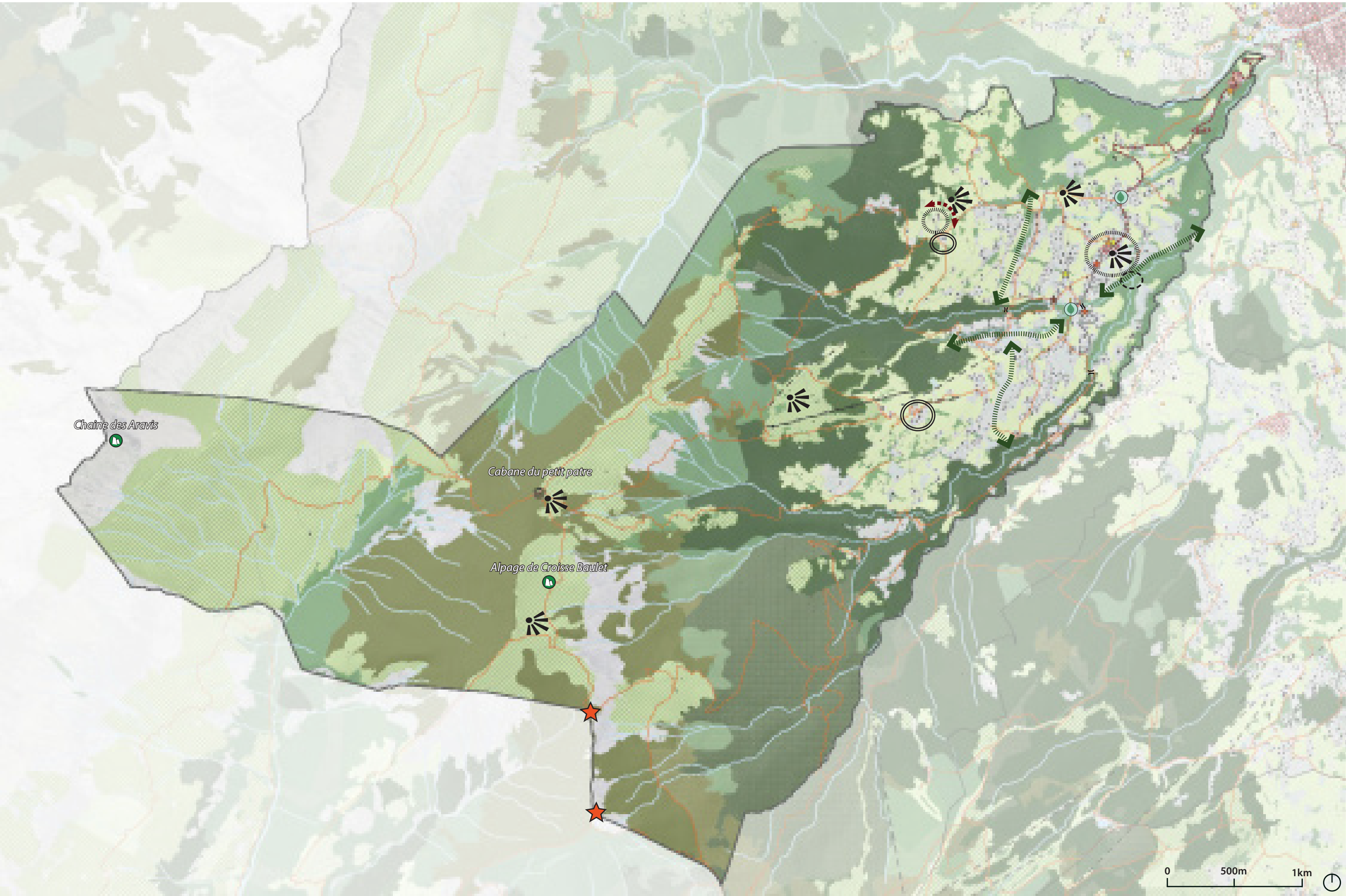
- Deux OAP, l'une sur le site de Rochefort dans le bas du village et l'une au centre-village (pour ces deux projets, l'impact paysager existe) - Le PLU permet de préserver des cônes de vue et l'objet de ces OAP est d'accompagner la densification et la dynamisation du centre-village

DES OUTILS MANQUANTS / À METTRE EN PLACE

- Sur le plan paysager, le Mont-Blanc, grand paysage à observer depuis Cordon qui constitue l'élément central de sa notoriété, reste peu valorisé depuis le village, hormis 3 tables d'orientations. Certains points de vue remarquables concernent aussi des lieux privés ou contraints par l'emprise forestière liée en partie à la déprise agricole - Un projet d'expérience avec le paysage représente un coût important dès lors qu'il doit dépasser la simple notoriété et intérêt local et qu'il suscite le désir de venir à Cordon
- Les thématiques de la géologie, des grandes ascensions, la marque du réchauffement climatique, les expériences d'art vivant ou monumental in situ n'ont pas jusqu'alors été explorées pour valoriser le Mont-Blanc

ORIENTATIONS PAYSAGÈRES, URBAINES ET ARCHITECTURALES

SCHÉMA COMMUNAL SPATIALISÉ



CARTE - SCHÉMA COMMUNAL À L'ÉCHELLE DE LA COMMUNE DE CORDON- Échelle 1/25000°

LA MONTAGNE AGRO-PASTORALE

 Préserver les espaces ouverts de montagnette, alpages de basse altitude

 Préserver les espaces ouverts et leurs zones humides

 Préserver et valoriser les vues remarquables

 Préserver ou restaurer les continuités éco-paysagères pour maintenir la lisibilité du versant

LA MONTAGNE BOISÉE ET LES ESPACES NATURELS

 Accompagner les transformations liées aux changements climatiques des forêts et assurer l'adaptation des peuplements

 Préserver et restaurer les ripisylves, continuités paysagères et écologiques en lien avec les cours d'eau

 Préserver et valoriser les sites naturels remarquables et améliorer l'accueil du public

LA MONTAGNE, PAYSAGE DE DÉCOUVERTE ET DE TOURISME

 Valoriser les routes paysagères de découverte du territoire (bélvédères, aires d'accueil, etc.)

 Compléter l'armature des sentiers pédestres (lien aux centres-villages, etc.)

 Préserver et valoriser les refuges de haute montagne et permettre leur adaptation au changement climatique

 Améliorer l'insertion des infrastructures touristiques et des espaces d'accueil du public (zone de stationnement, front de neige, zone de départ et d'arrivée des télésièges, téléphériques, télécabines...)

LA MONTAGNE MAÎTRISÉE : CONQUÉRIR, EXPLOITER ET GÉRER LE RISQUE

 Valorisation des ouvrages de franchissement

 Intégrer les ouvrages de protection contre les risques naturels et réhabiliter les sites d'exploitation (sablères...)

VILLES ET VILLAGES

 Mettre en valeur la structure originelle des hameaux, villages

 Maintenir les écrans paysagers associés aux groupes bâtis anciens

 Préserver et valoriser les secteurs patrimoniaux urbains

Préserver les éléments de patrimoine :

 Habitat (château, chalet, villa, immeuble, hôtel...)

 Institutionnel (mairie, école...)

 Religieux (église, chapelle, oratoire...)

 Industriel

Légende d'occupation du sol**BÂTI**

-  Trame bâtie
-  Bâtiment industriel ou agricole
-  Château, église ou chapelle

ESPACES AGRICOLES ET FORESTIERS

-  Pâturages
-  Cultures et prairies
-  Forêts de feuillus
-  Forêts de conifères
-  Forêts publiques



CARTE - ORIENTATIONS À L'ÉCHELLE DU CENTRE BOURG- Échelle 1/5000°

Préserver et valoriser les caractères patrimoniaux du tissu bâti

 Préserver et valoriser les secteurs d'intérêt patrimoniaux (réhabilitation et restauration à encadrer dans le respect du tissu urbain et de l'architecture)

 Améliorer la qualité des entrées de centralité

Préserver, valoriser et restaurer les éléments du patrimoine construit

Préserver les éléments de patrimoine :

 Habitat (château, chalet, villa, immeuble, hôtel...)

 Institutionnel (mairie, école...)

 Religieux (église, chapelle, oratoire...)

Proposer un cadre de vie de qualité et des espaces publics accueillants

 Améliorer la qualité des franges urbaines par une attention au végétal et aux clôtures

 Maintenir, voire renforcer, les coupures vertes

 Préserver et conforter les jardins et vergers au sein des espaces urbanisés (respirations et césures à maintenir)

 Préserver et conforter les espaces agricoles à proximité des espaces urbanisés

 Intégrer et valoriser les cours d'eau au sein du tissu urbain

 Revaloriser la traversée du bourg et sécuriser les usages mode doux en adaptant le gabarit de la voie et le traitement de ses accotements en fonction des différentes séquences

 Améliorer la qualité des espaces publics de centralité et valoriser le petit patrimoine

 Soigner la continuité des espaces publics au regard du parcours vertical des usagers

 Qualifier les espaces de stationnement et favoriser leur intégration au regard des enjeux de transition écologique

 Préserver et valoriser les fenêtres paysagères au sein des noyaux habités

 Préserver le système de co-visibilités et valoriser les points de vue remarquables

Conforter les mobilités douces et les axes de découverte du territoire

 Préserver et valoriser les chemins et ruelles anciens

 Conforter les liens pédestres entre les noyaux habités et les grands sites naturels

Légende d'occupation du sol**BÂTI**

-  Trame bâtie
-  Bâtiment industriel ou agricole
-  Château, église ou chapelle

CONTACTS

**Service Pays d'art et d'histoire
du Mont-Blanc**

pahmontblanc@ccpmb.fr

Tel : 07 76 00 31 94

**Communauté de Communes
Pays du Mont-Blanc**

648 Rue des Près Caton

74190 PASSY

Tel : 04.50.78.12.10

**Communauté de Communes
de la Vallée de Chamonix Mont-Blanc**

38 Place de l'église

74400 CHAMONIX

Tel : 04.50.54.39.76

